



**TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK
22B, MOLENWEG 2, BURG. V. D.
HAVESTRAAT 1 OOSTERLAND**

vastgesteld

**TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22b,
Molenweg 2, Burg. v. d.
Havestraat 1 Oosterland**

Inhoudsopgave

Motivering	5
Bijlagen bij de toelichting	51
Bijlage 1 Inrichtingstekening	52
Bijlage 2 Bodemonderzoek	62
Bijlage 3 Watertoets	143
Regels	147
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	148
Artikel 1 Begripsbepalingen	148
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen	149
Artikel 3 Toepassingsbereik	152
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	153
Hoofdstuk 2 Algemene regels	154
Artikel 5 Normadressaat	154
Artikel 6 Anti-dubbelregel	155
Artikel 7 Parkeren	156
Hoofdstuk 3 Gebruiksactiviteiten	157
Artikel 8 Gebruiksactiviteiten anders dan toegestaan	157
Artikel 9 Wonen	158
Artikel 10 Bedrijf	159
Hoofdstuk 4 Bouwactiviteiten	160
Artikel 11 Algemene bouwregels	160
Artikel 12 Bouwen van een hoofdgebouw - vergunningplicht	161
Artikel 13 Bouwen van een gebouw en overkapping - vergunningplicht	162
Artikel 14 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk en overkapping - vergunningplicht	163
Artikel 15 Bouwen van een ander bouwwerk - vergunningplicht	164
Artikel 16 Bouwen in archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht	165
Artikel 17 Bouwen in molenbiotoop - vergunningplicht	166
Hoofdstuk 5 Aanlegactiviteiten	167
Artikel 18 Werkzaamheden in archeologisch waardevol gebied	167
Artikel 19 Werkzaamheden in molenbiotoop	169
Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels	170
Artikel 20 Overgangsrecht bouwwerken en gebruik	170

Bijlagen bij de regels

171

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

172

Motivering

**Toelichting
TAM-IMRO wijziging Omgevingsplan
Schouwen- Duiveland
'Molenweg 2-
Burgemeester van der Havestraat 1
Oosterland'**

Gemeente Schouwen- Duiveland
April 2025
- Aangevuld Januari 2026-



Titel TAM-IMRO Wijziging Omgevingsplan
Schouwen- Duiveland
'Molenweg 2 –
Burgemeester van der Havestraat 1
Oosterland'

Versiedatum : 25 April 2025
Kenmerk : 2024- 229- 02
Gemeente : Schouwen- Duiveland

Auteur : F.G.P. Savelkouls MSc.
Buro Cours: Adviesburo voor
ruimtelijke ontwikkeling

-INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	7
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING	7
1.3	OMGEVINGSPLAN	9
1.4	LEESWIJZER	10
2.	PLANBESCHRIJVING.....	11
2.1	GEBIEDSOMSCHRIJVING	11
2.2	BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE.....	11
3.	BELEIDSKADER.....	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	REGIONAAL BELEID	14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
4.	OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	BODEM	20
4.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	21
4.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	24
4.4	AKOESTIEK	26
4.5	FLORA EN FAUNA	27
4.6	MOBILITEIT EN PARKEREN	29
4.7	LUCHTKWALITEIT	30
4.8	OMGEVINGSVEILIGHEID	31
4.9	DUURZAAMHEID	32
4.10	MER-BEOORDELING.....	35
4.11	WATER.....	36
5.	OPZET OMGEVINGSPLAN	40
5.1	PROCEDURE	40
5.2	TOEDELING VAN FUNCTIES	40
6.	UITVOERBAARHEID	41
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
6.3	EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES.....	42
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	44
7.1	KEUZE INSTRUMENT TAM-OMGEVINGSPLAN	44
7.2	REGELS EN VERBEELDING	44
	BIJLAGEN	45
	1. Inrichtingstekening nieuwe situatie	
	2. Rapportage verkennend en aanvullend bodemonderzoek	
	3. Aanmeldformulier watertoets	

1. INLEIDING

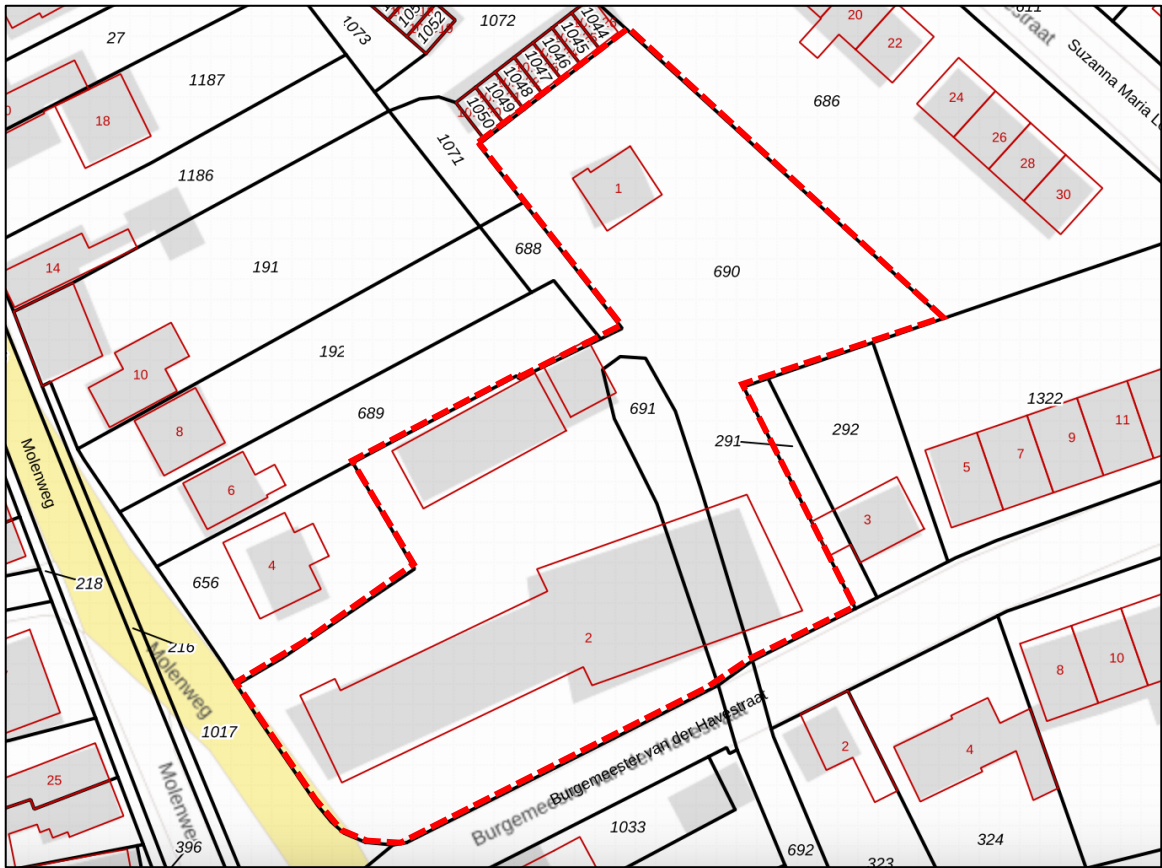
1.1 Aanleiding en doel

Aan de Molenweg 2 en de Burgemeester van der Havestraat 1 in Oosterland is in de uitgangssituatie een agrarisch loonbedrijf gevestigd. Op basis van het tijdelijke deel van het gemeentelijke omgevingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Nieuwerkerk en Oosterland' van toepassing. Beide locaties beschikken over de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Agrarisch loonbedrijf'. In de verbeelding is de bestaande bedrijfswoning aan de Molenweg niet aangeduid en daarmee onder overgangsrecht geplaatst. Aan de Burgemeester van der Havestraat 1 in Oosterland is een tweede bedrijfswoning aanwezig en als zodanig aangeduid. Deze bedrijfswoning is echter in de praktijk in gebruik als reguliere burgerwoning. In de beoogde situatie wordt op basis van een wijziging van het gemeentelijke omgevingsplan mogelijk gemaakt dat het perceel aan de Burgemeester van der Havestraat 1 een woonfunctie krijgt. Hiermee ontstaan tevens mogelijkheden om de huidige verouderde woning te slopen en ter plaatse een nieuwe woning op te richten. Aan de bedrijfswoning aan de Molenweg 2 wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend. Het gebruik van de bedrijfswoning wordt hiermee uit het overgangsrecht gehaald.

Met de wijziging van het omgevingsplan wordt afgeweken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Nieuwerkerk en Oosterland'. Aan de locatie Molenweg 2 wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen ter hoogte van de bestaande dienstwoning. Het perceel behorende bij de locatie Burgemeester van der Havestraat 1 zal worden voorzien van een woonfunctie. In onderliggende toelichting is aangetoond dat in de beoogde situatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De planlocatie bevindt zich in de bebouwde kom van Oosterland in de gemeente Schouwen-Duiveland. Kadastraal is de locatie bekend als Duiveland, sectie B, nummers 690 en 691. Op onderstaande kaarten wordt de afbakening van het plangebied en de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 1 Kadastraal perceel plangebied



Figuur 2 Perceel plangebied luchtfoto

1.3 Omgevingsplan

Voor de locatie geldt op basis van het tijdelijke deel van het gemeentelijke omgevingsplan, het bestemmingsplan 'Nieuwerkerk en Oosterland' (vastgesteld op 27 november 2014). Op de planlocatie is de bestemming 'Bedrijf' van toepassing met de functieaanduiding 'Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf tot en met categorie 1' ten behoeve van het gevestigde agrarisch loonbedrijf van de initiatiefnemer. Binnen de geldende bedrijfsfunctie zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan onder milieucategorie 1 voor zover deze zijn opgenomen als categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de planregels. Voor activiteiten die wat betreft werkelijke milieubelasting gelijk te stellen zijn aan de rechtstreeks toegestane activiteiten op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zijn maatwerk functieaanduidingen opgenomen per locatie. Een bedrijfswoning is toegestaan voor zover deze als zodanig is aangeduid.

De planlocatie beschikt over één bedrijfsbestemming met twee bouwvlakken. Ter hoogte van de locatie Burgemeester van der Havestraat 1 is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend binnen een bouwvlak. Deze woning is echter in de praktijk in gebruik als burgerwoning. Ter hoogte van de Molenweg 2 is een tweede bouwvlak aanwezig. Binnen dit bouwvlak is bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning is al vele jaren aanwezig en als zodanig in gebruik. De bedrijfswoning is niet weergegeven in de verbeelding en daarmee onbedoeld onder overgangsrecht geplaatst. In de geldende planregels is geen afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het bedrijfsmatig gebruik ter hoogte van de Burgemeester van der Havestraat 1 kan worden gewijzigd in een woonfunctie. Het gebruik van een bedrijfsfunctie voor woondoeleinden is niet toegestaan binnen de regels van het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijziging van het omgevingsplan. Onderliggende omgevingsplanwijziging heeft de opzet van het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) zoals deze op basis van Wet ruimtelijke ordening vóór 1 januari 2024 werd toegepast. Op basis van overgangsrecht onder de Omgevingswet kan via een tijdelijke alternatieve maatregel aangesloten worden bij deze IMRO-codering.

In de beoogde situatie wordt voor de Burgemeester van der Havestraat 1 voor de lange termijn aangesloten op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een woonfunctie. Het gebruik als bedrijfswoning aan de Molenweg 2 was al onder overgangsrecht toegestaan en wordt weer rechtstreeks toegestaan.

Voor de planlocatie zijn tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie- 7' (deels) en 'Waarde - Archeologie- 5' (deels) van kracht ter bescherming van mogelijk in de ondergrond aanwezige waardevolle archeologische relicten. Indien als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse bodemverstorende activiteiten plaatsvinden met een bewerkingsoppervlakte vanaf respectievelijk 5000m² en 250m² met een bewerkingdiepte vanaf 0,5 m-mv, is het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk (zie tevens paragraaf 4.2).

Ter hoogte van de planlocatie zijn tevens de aanduidingen: maatvoering 'Maximum bebouwingspercentage 75%', 'Maximum bouwhoogte: 10m; Maximum goothoogte: 5m' (Molenweg 2) en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone- Molenbiotop' toegekend. Binnen een afstand tot 400 meter van de molen gelden bouwbeperkingen ter bescherming van de windvang van de molen. In paragraaf 4.2 is de wijze waarop de ontwikkeling rekening houdt met de windvang van de molen beschreven.

Ter plaatse is tevens het 'Parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland' van toepassing. Op basis van dit bestemmingsplan dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen perceel. In paragraaf 4.6 is een afweging opgenomen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan 'Nieuwerkerk en Oosterland': 'Bedrijf- agrarisch loonbedrijf'

1.4 Leeswijzer

Onderhavige toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 zijn de aanleiding en doelstelling van de beoogde ontwikkeling nader toegelicht. In hoofdstuk 2 is een uitgebreide planbeschrijving opgenomen. Hoofdstuk 3 beoordeelt het plan binnen het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheidslagen. De ruimtelijke en milieukundige randvoorwaarden zijn nader beschouwd in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 beschrijft de opzet van het omgevingsplan en hoofdstuk 6 behandelt de uitvoerbaarheid.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsomschrijving

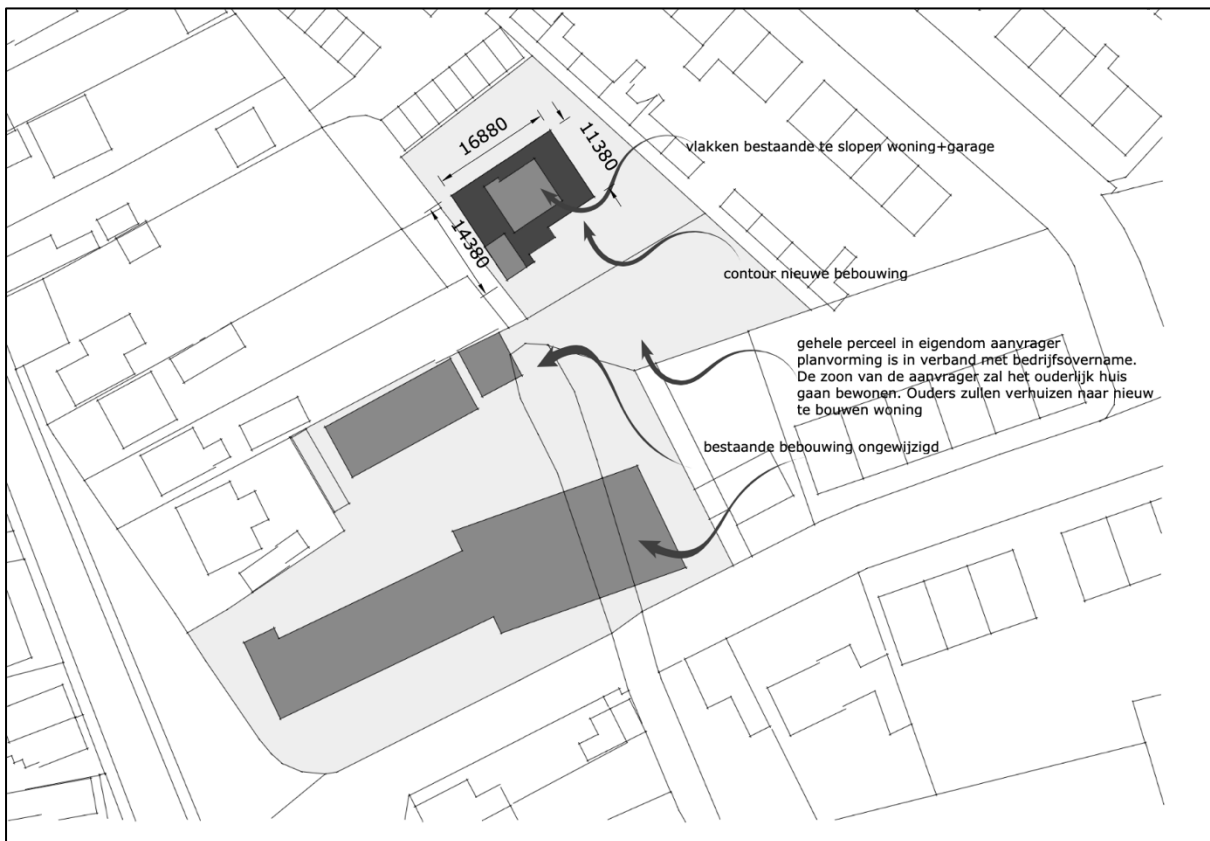
De locatie ligt in de bebouwde kom van Oosterland, centraal in de dorpskern. In de directe omgeving van de locatie bevinden zich woningen en centrumvoorzieningen waaronder kleinschalige detailhandelsvoorzieningen, kleinschalige horeca en het kerkgebouw van de gereformeerde gemeente. Het plangebied bestaat uit een tweetal adressen. Beide adressen maken in de uitgangssituatie onderdeel uit van het agrarisch loonbedrijf van de initiatiefnemer. Op de locatie aan de Molenweg is een woonboerderij aanwezig met bedrijfsbebouwing. Aan de Burgemeester van der Havestraat is een bedrijfswoning met bijgebouw gelegen welke eveneens planologisch onderdeel uitmaken van het loonbedrijf. De woning grenst aan achtererven van woonpercelen uit omliggende straten en een aantal particuliere garageboxen voor huisraad en privévoertuigen. Het perceel is toegankelijk via de Burgemeester van der Havestraat. De kern Oosterland heeft een relatief groot oppervlak aan uitbreidingswijken in relatie tot de oorspronkelijke historische dorpskern. De historische kern heeft de structuur van een straatdorp met de Kerkstraat als basis. De wegen in het verlengde van de markt, waaronder de Molenweg en de Sint Joostdijk maken eveneens onderdeel uit van de vroege historische dorpsstructuur. Achter deze wegen zijn in de loop der decennia verschillende planmatige dorpsuitbreidingen aangelegd. De Molenweg en de Burgemeester van der Havestraat zijn beiden onderdeel van de hoofdontsluiting van het dorp. Aan de noordzijde van de huidige kern, langs de Rijksweg N59, zijn meer grootschalige bedrijfsmatige functies geclusterd op en aan een lokaal bedrijventerrein ter hoogte van de Wilgenstraat. Binnen deze bedrijventerreinen zijn thans bedrijfsactiviteiten gevestigd die de kleinschalige historische dorpskern zijn ontgroeid.

2.2 Bestaande en beoogde situatie

- Ter plaatse van de Molenweg 2 bevindt zich een historische kop-rompboerderij met de bedrijfswoning met voormalige stal (ca 400m²) en bedrijfsbebouwing waaronder een aangebouwde schuur (ca 450m²: opgericht omstreeks 1925) en een vrijstaande opslagschuur (ca 225m²) aan de achterzijde van het perceel. Het bedrijfsperceel (ca 2670 m²) is vrijwel volledig verhard met uitzondering van het voor- en zijerf van de bedrijfswoning;
- Ter hoogte van de Burgemeester van der Havestraat 1 bevindt zich een bedrijfswoning (ca 65m²) met aanbouwen (15m²) en een vrijstaand bijgebouw (ca 20m²), een inrit en een tuin. De woning bestaat uit een enkele bouwlaag met kap. Het perceel is toegankelijk via de gedeelde inrit naar de Burgemeester van der Havestraat;
- Op de locatie aan de Molenweg is thans het agrarisch loonwerkbedrijf van de initiatiefnemer gevestigd. De Burgemeester van der Havestraat maakt in planologisch opzicht onderdeel uit van het loonwerkbedrijf, terwijl het gebruik en de aanwezige bebouwing in de praktijk vergelijkbaar zijn met een woonfunctie;
- De kadastrale percelen Duiveland sectie B nrs. 691 en 690 hebben een totale oppervlakte van ca 4000 m²;
- De bestaande bedrijfswoning aan de Molenweg 2 is per abuis niet weergegeven in de verbeelding van het geldende bestemmingsplan en daarmee onder overgangsrecht geplaatst. Door middel van de toekenning van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt het gebruik als bedrijfswoning weer rechtstreeks toegestaan;
- Voor het deelperceel behorende bij de Burgemeester van der Havestraat met een oppervlakte van ca 1275 m² wordt in de beoogde situatie een woonfunctie toegekend. De huidige bebouwing zal worden gesloopt en vervangen door een nieuwe vrijstaande woning met een aangebouwd bijgebouw van circa 200m² bebouwingsoppervlak. De nieuwe woning heeft een bouwhoogte van maximaal 8m en een goothoogte van maximaal 4m.



Figuur 5 Beoogde situatie woning Burgemeester van der Havestraat 1 (Erik van den Bos Architect d.d. Maart 2022)



Figuur 6 Inrichtingstekening (Erik van den Bos Architect d.d. Maart 2022. Zie bijlage 1)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NOVI

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld door de Tweede Kamer. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving tot 2050. Met de omgevingsvisie wordt richting gegeven aan de grote nationale opgaven. De NOVI benoemt nationale belangen en geeft richting ten aanzien van vier prioritaire opgaven. Tevens is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. De omgevingsvisie heeft de status van een nationale structuurvisie. Nationale belangen bestaan onder meer uit het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie en de ontwikkeling van een circulaire economie met behoud van onder meer biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De ontwikkeling is kleinschalig van aard en niet strijdig met het Rijksbelang. Het (her)ontwikkelen van een enkele woning binnen de bebouwde kom past binnen de kernprioriteit 'sterke en gezonde steden en regio's'.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen het Rijksbeleid zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van de instructieregel van artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dient bij een wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van een nieuwe stedelijke ontwikkeling de zogenaamde laddertoets te worden doorlopen. Deze instructieregel is op basis van artikel 8.0b Bkl ook van toepassing voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Op basis van de laddertoets dient voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden op welke wijze er toepassing is gegeven aan duurzaam ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet ook rekening worden gehouden in hoeverre er een mogelijkheid bestaat om de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Op deze manier wordt een zorgvuldige en transparante afweging bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd en wordt de aanwezige ruimte in stedelijk gebied optimaal benut.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De laddertoets is van toepassing indien er sprake is van de ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, woningbouwlocaties, kantoren, detailhandel, of andere stedelijke voorzieningen die voldoende substantieel is. De omvang en aard van een ontwikkeling in relatie tot de omgeving bepaalt of een ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is, zoals bedoeld in de ladder.

Uit jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling die voorziet in meer dan 11 woningen of een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500m², in beginsel als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt kan worden.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft het voortzetten van het gebruik van een bestaande bedrijfswoning en het veranderen van het gebruik van een deel van het bedrijfsperceel voor een reguliere woonfunctie. De bebouwing ten behoeve van de toekomstige woonfunctie zal worden gesloopt. Er wordt ter plaatse een nieuwe woning opgericht. De locatie ligt binnen de bebouwde kom. Er is geen sprake van stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder voor duurzame ontwikkeling. Bij het concentreren van woonfuncties binnen het bestaand stedelijk gebied, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang niet aan te merken als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Met de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Provincie Zeeland 2018

In november 2021 is door provinciale Staten de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategisch lange termijn kader waarin de lange termijn ambities tot 2050 en de Zeeuwse kernkwaliteiten zijn weergegeven. Deel A omvat de beleidsdoelstellingen bestaande uit vier ambities en 27 bouwstenen. In deel B is het uitvoeringsprogramma opgenomen.

De vier centrale ambities tot 2050 zijn geformuleerd als:

- Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
- Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
- Een duurzame en innovatie economie;
- Klimaatbestendig en CO2-neutraal Zeeland.

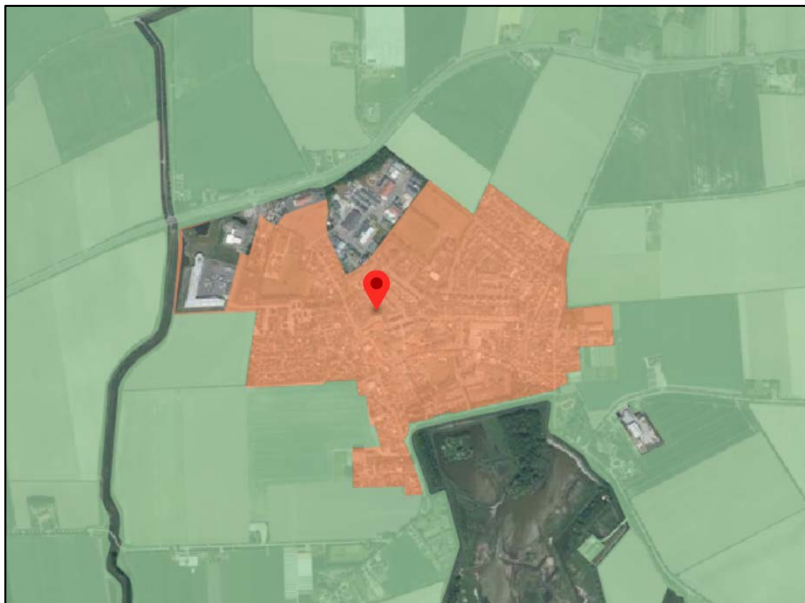
De vier ambities sluiten aan bij de prioriteiten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze de karakteristieke eigenheid van het landschap niet mogen aantasten. Tot de kernkwaliteiten van het Zeeuwse landschap behoren combinaties van functies waar zowel economische, natuurlijke als culturele elementen deel van uitmaken. Het uitdragen van de Zeeuwse identiteit draagt bij aan het versterken van het vestigingsklimaat en een aantrekkelijke woonomgeving.

De doorwerking van de hoofddoelstellingen naar concrete en bindende beleidsopgaven vindt plaats in de Omgevingsverordening. Per provincie is er één omgevingsverordening van toepassing die alle verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving per 1 januari 2024 vervangt. Provinciale Staten kunnen op basis van artikel 2.22 en 2.33 van de Omgevingswet, binnen een omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente door middel van instructieregels. In hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening zijn de instructieregels aan gemeenten opgenomen. De omgevingsverordening wordt periodiek gewijzigd. De meest recente wijziging dateert van juni 2024. De strategische opgaven van de provincie zijn geformuleerd als:

- Duurzame en concurrerende economie: kerndoelstellingen zijn hierbij onder meer de ontwikkeling van een circulaire economie, vraaggerichte programmering van bedrijventerreinen en specifieke bedrijfstakken, stimuleren van de vrijetijdssector en het ontwikkelen van natuurbeleving. Ruimtelijke ontwikkelingen vinden zo veel mogelijk plaats binnen de begrenzing van de bestaande stedelijke structuur;
- Klimaatbestendige en -neutrale samenleving: de Provincie zet in op hernieuwbare vormen van energie, verbetering van de waterkwaliteit en waterveiligheid (klimaatadaptatie).

Verdichting van de bestaande stedelijke structuur biedt mogelijkheden voor verduurzaming van de woningvoorraad;

- Waardevolle leefomgeving: hierin staan de provinciale ambities met betrekking tot behoud en versterking van kenmerkende landschapselementen, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en duurzaam bodemgebruik centraal. Ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan het versterken van het Zeeuwse landschap en de Zeeuwse identiteit;
- Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving: centraal binnen deze opgave staat het streven naar een woningvoorraad die aansluit bij actuele woonbehoeften, het behoud van voorzieningenniveau, behoud van het vestigingsklimaat en herstructurering en inbreiding van bestaand stedelijk gebied. Nieuwe woningbouwontwikkelingen dienen bovendien te passen binnen de regionale woningbouwprogrammering. De focus in de regionale afspraken ligt op herstructurering van de bestaande voorraad. Door concentratie van voorzieningen en woningbouw binnen de kern, wordt het draagvlak voor voorzieningen versterkt. Transformatie van leegstaande bebouwing, de herontwikkeling van cultureel erfgoed en het tegengaan van verval van bebouwing door leegstand zijn belangrijke ruimtelijke opgaven.



Figuur 7 Uitsnede Omgevingsplan Provincie Zeeland 2018: kaart 19 Toekomstbestendige woon- en verblijfsomgeving: stedenbeleid

Beoordeling

Beide locaties bevinden zich binnen de bebouwde kom van Oosterland. De ontwikkeling draagt bij aan duurzaam ruimtegebruik. Het hergebruiken van een deel van een bedrijfslocatie binnen de bebouwde kom als woonfunctie past binnen de strategische opgaven 'waardevolle leefomgeving' en 'Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving'. Een deel van een bedrijfslocatie krijgt immers een nieuwe functie die in aard, schaal en omvang passend is in het centrumgebied. De ontwikkeling leidt niet tot een extra bouwtitel. De beoogde wijziging van het gebruik van een perceel, het positief bestemmen van bestaand legaal gebruik, het slopen van een verouderde woning en oprichten van een nieuwe woning past binnen de afspraken over de beschikbare regionale plancapaciteit.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de strategische opgaven zoals vastgelegd in het omgevingsbeleid van de Provincie Zeeland.

3.2.2 Regionale energie Strategie- Zeeland

In het Klimaatakkoord van Parijs dat in 2015 door 195 landen is ondertekend is afgesproken dat de gemiddelde temperatuurstijging op aarde onder de 2°C moet blijven met een streven om de stijging te beperken tot 1,5°C. In Nederland is deze internationale opgave verwerkt in een Nationaal Klimaatakkoord dat op 10 juli 2019 is ondertekend. In het Nationale Klimaatakkoord is als doelstelling opgenomen om in 2030 in totaal 49% minder CO2 uit te stoten ten opzichte van 1990 (Inmiddels is deze doelstelling verhoogd naar 55%). In 2050 moet de uitstoot van broeikasgassen met 95% afgenomen zijn. In de Regionale Energie Strategie (RES) regio Zeeland, die in 2020 door alle Zeeuwse gemeenten is vastgesteld, zijn deze doelstellingen voor het jaar 2030 verder uitgewerkt in de drie thema's: Gebouwde Omgeving, Elektriciteit en Mobiliteit. De RES 1.0 is in 2024 geactualiseerd naar een RES 2.0.

3.2.3 Klimaatadaptatiestrategie- Zeeland

Binnen de Klimaatadaptatiestrategie Zeeland 2021 – 2026 hebben gemeenten, Rijk, waterschap en de Provincie samen afgesproken dat zij ervoor gaan zorgen dat schade door hitte, overlast door water, droogte en overstromingen zo min mogelijk toeneemt. Bij de aanleg van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, het opknappen van gebouwen, vervangen van rioleringen, groenbeheer en wegonderhoud letten zij daarop. De ambitie van de Klimaatadaptatiestrategie Zeeland 2021 – 2026 is, om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht te zijn. De doelstellingen zijn uitgewerkt in de thema's: Overstromingen, Vitale functies en infrastructuur, Natuur, Landbouw, Bebouwd gebied en de Recreatiesector. Per thema zijn concrete afspraken gemaakt. Voor bebouwd gebied zijn dat o.a. het klimaatbestendig uitvoeren van alle ingrepen in het bebouwd gebied, aanhaken bij natuurlijke momenten en klimaatchecks bij kleine onderhoudsmaatregelen.

In de beoogde situatie wordt de planologische situatie weer in overeenstemming gebracht met het bestaande gebruik. De nieuw opgerichte woning zal voldoen aan alle actuele duurzaamheidsvereisten. Een plangerichte afweging is tevens opgenomen in paragraaf 4.9 en paragraaf 4.11.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie 'Tij van de toekomst 2011- 2040'

Op 3 oktober 2011 is de gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingsvisie tot 2040 vastgesteld. Deze strategische visie stelt voor de gemeente Schouwen- Duiveland de opgave centraal om als vakantie-eiland een toonaangevende watereconomie te ontwikkelen die een duurzame verbinding vormt tussen wonen, werken, zorgen en genieten. Wat het aspect wonen betreft zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het ontwikkelen van een goed voorzieningenniveau;
- het behouden van een prettig woonklimaat dat aansluit bij de woonbehoeften;
- het behoud van de sociale samenhang en de leefbaarheid in de kernen;
- een betaalbaar en goed zorgaanbod dat aansluit bij de behoefte.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient zorgvuldig omgegaan te worden met de landschappelijke kwaliteiten. Onderdeel hiervan is dat bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd in de kernen. Door functies te concentreren wordt bijgedragen aan het behoud van het draagvlak voor in de kern gevestigde voorzieningen en daarmee aan de leefbaarheid van de kleine kernen. Van iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt verwacht dat deze ook bijdraagt aan een verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling benut de inbreidingscapaciteit van de kern. Er is sprake van een bestaande bedrijfsfunctie met een beperkte milieu-uitstraling naar de omgeving. De activiteiten zijn afgeschaald, er is minder ruimte nodig. Met de beoogde wijziging van het tijdelijke deel van het gemeentelijke omgevingsplan, worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden afgestemd op het huidige ruimtegebruik.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de strategische doelstellingen van de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2018- 2027

Op 28 juni 2018 heeft de gemeente Schouwen- Duiveland de regionale woonvisie vastgesteld. De belangrijkste strategische doelstelling binnen het woningbouwbeleid is op basis van de lange termijn structuurvisie 'Tij van de toekomst' geformuleerd als 'prettig wonen naar wens en behoefte'. Op basis van een woningmarktanalyse voor de periode 2017- 2027 wordt verwacht dat er nauwelijks behoefte is aan méér woningen. Wel is er een groeiende vraag te verwachten naar levensloopbestendige en flexibele woningen voor kleinere huishoudens. Het woningbouwprogramma verschuift daarmee van een kwantitatieve naar een kwalitatieve opgave.

In de woonvisie wordt de woningmarktontwikkeling op Schouwen- Duiveland als een integraal systeem benaderd. De verschillende kernen in de gemeente maken allemaal onderdeel uit van dezelfde woningmarkt. Een ontwikkeling in de ene kern heeft daardoor ook effect op andere kernen in de gemeente. De gemeente gaat bij de woningmarktontwikkeling uit van een categorisering in groeikernen, balanskernen en transitiekernen. In de kern Oosterland is de komende jaren een afname te verwachten van de vraag naar woningen. De kern is aangemerkt als transitiekern. Doelstelling is om de netto woningcapaciteit in Oosterland niet toe te laten nemen en in te zetten op een kwalitatieve verbetering van de woningmarkt.

In februari 2023 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Wonen 2023- 2032' vastgesteld. In de structuurvisie zijn de resultaten uit de in januari 2021 vastgestelde Woningmarktanalyse meegewogen. Op basis van provinciale prognoses in 2022 blijkt dat het aantal huishoudens in de gemeente zal groeien. De lange termijn woningbouwopgave is echter steeds meer kwalitatief van aard. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen voor starters en nultredenwoningen voor ouderen. De beperkte beschikbaarheid van betaalbare woningen hangt samen met de beperkte doorstroombmogelijkheden voor ouderen. In de structuurvisie wordt uitgegaan van het toevoegen van woningen die in een kwalitatieve behoefte voorzien met aandacht voor balans tussen vraag en aanbod op de middellange termijn. Binnen de woningmarkt zijn een aantal structurele ingrepen nodig om de noodzakelijke doorstroming in de verhuisketen op gang te brengen:

1. Bevordering van doorstroming door het toevoegen van zoveel mogelijk levensloopgeschikte woningen;
2. Tegengaan van verdringing op de woningmarkt door middel van een doelgroepenverordening en een zelfbewoningsplicht;
3. Het uitnutten van een flexibele schil door het realiseren van wooneenheden die bereikbaar en financieerbaar zijn voor bijzondere doelgroepen.

In 2021 is een transitieprogramma vastgesteld met de provincie Zeeland op basis waarvan 235 levensloopgeschikte woningen aanvullend aan de beschikbare plancapaciteit kunnen worden toegevoegd aan de woningvoorraad om de benodigde bewegingsruimte te creëren. Onderdeel van het transitieprogramma is dat op de lange termijn tevens 235 woningen aan de voorraad worden onttrokken zodra zich negatieve effecten voordoen. De extra plancapaciteit kan zowel binnen groeikernen, balanskernen en transitiekernen worden gerealiseerd. Voor de balans- en transitiekernen zijn binnen het regionale transitieprogramma een extra 95 woningen toegekend.

Tevens is in het programma een extra capaciteit van 300 woningen opgenomen voor doelgroepen die in de huidige woningmarkt niet slagen.

Beoordeling

In de Woonvisie is een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen opgesteld. Bij een nieuwe ontwikkeling wordt binnen het woningbouwbeleid getoetst in hoeverre deze invulling geeft aan de lokale woonbehoefte en bijdraagt aan een versterking van de woningvoorraad. De locatie bevindt zich binnen de grenzen van de bebouwde kom in een centrumgebied met veel woonfuncties. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt er geen netto uitbreiding plaats van het aantal woningen in de kern. Met de nieuwe woonfunctie worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een deel van een voormalige bedrijfsfunctie in overeenstemming gebracht met een woonfunctie. Tevens worden aan een onder overgangsrecht geplaatste bedrijfswoning weer rechtstreeks gebruiksmogelijkheden toegekend. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de regionale woningmarkt. Er is sprake van een lange termijn extensivering van het gebruik van een perceel in een woonkern en een beperking van de invloed op de omgeving. De beoogde situatie draagt bij aan het versterken van het woon- en leefklimaat van de kern Oosterland.

Conclusie

De beoogde situatie past binnen de uitgangspunten voor transitiekernen.

3.3.3 Gemeentelijk milieu- en duurzaamheidsbeleid

Voor wat betreft milieu- en duurzaamheid werkt de gemeente aan de vijf sporen: milieukwaliteit, energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulariteit.

Milieukwaliteit:

De algemene doelstelling is dat de milieukwaliteit behouden blijft en passend is bij de omgeving. We voorkomen bodemvervuiling, geluidsoverlast en hinder van trillingen. We gaan zorgvuldig om met de als kwaliteit bestempelde duisternis. We werken aan een veilige plek om te wonen, werken en recreëren. Wonen, werken en recreëren kan op een veilige plek plaatsvinden. Specifieke doelstellingen per milieuthema zijn vastgelegd in het Milieubeleidsplan.

Energietransitie

De algemene doelstelling is het realiseren van een energieneutraal Schouwen-Duiveland in 2040. In de Energie-Agenda zijn specifieke doelstellingen opgenomen voor energiebesparing, duurzame energie-opwekking, de warmtetransitie en duurzame mobiliteit. Het Ruimtelijk beleid Duurzame Energie (2022) is de visie voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van duurzame energieopwekking, zowel binnen de bebouwde kom als in het landelijk gebied. Dit beleid vormt het ruimtelijk toetsingskader en geeft de kaders voor landschappelijke inpassing en meervoudig ruimte gebruik bij duurzame energieprojecten. Eind 2021 heeft de gemeente de Transitievisie Warmte vastgesteld met daarin een tijdspad voor de ontwikkeling van een alternatieve energievoorziening en het geleidelijk vervangen van aardgas. De visie voor 2050 is dat de gebouwde omgeving bestaat uit goed geïsoleerde woningen en gebouwen die met duurzame energie verwarmd worden. Voor nieuwbouw geldt dat deze niet meer worden aangesloten op het aardgasnet. In de Integrale laadvisie Schouwen-Duiveland Elektrisch (2023) is als doelstelling opgenomen om in 2040 een tijdig, dekkende, toegankelijke, betaalbare, betrouwbare en veilig netwerk van laadinfrastructuur voor elektrisch vervoer te realiseren.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en dit brengt serieuze problemen en opgaven met zich mee zoals wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingen. Doelstelling voor Schouwen-Duiveland is om

in 2050 klimaatbestendig en water robuust te zijn. De Agenda Klimaatadaptatie 2024 – 2028 beschrijft de toekomstbeelden, huidige situatie, uitgangspunten en uitwerkingen van acties op de thema's bewustwording, samenwerking en participatie; overstromingen; vitale en kwetsbare infrastructuur; natuur; landbouw; bebouwd gebied en recreatie.

Biodiversiteit

Hoofddoelstelling is dat Schouwen-Duiveland in 2040 een robuust ecosysteem heeft met een eigen herkenbare landschappelijke identiteit. Specifieke doelstellingen zijn het verbinden van groenstructuren, ontwikkelen van soorten en het beschermen van de natuur. Nieuwe ontwikkelingen moeten dan ook bijdragen aan bestaande groen/blauwstructuren, biodiversiteit en landschappelijke identiteit en instandhoudingsdoelstellingen van natura 2000 gebieden en NNN- gebieden.

Circulaire economie

De circulaire of kringloop economie is een economisch systeem dat bedoeld is om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waarde vernietiging te minimaliseren. Anders dan in het huidige lineaire systeem, waarin grondstoffen worden omgezet in producten die aan het einde van hun levensduur worden vernietigd. Schouwen-Duiveland sluit aan bij de landelijk doelstelling om in 2030 een halvering van het grondstoffengebruik te halen en in 2050 volledig circulair te zijn. Samen met de Zeeuwse gemeenten stellen we momenteel Zeeuws beleid Circulaire Economie op met specifieke doelstellingen voor de thema's: 1. Bouw & Gebouwde omgeving; 2. Infrastructuur & Openbare ruimte; 3. Afval & Grondstoffen en 4. Inkoop & Consumptie.

Beoordeling en conclusie

In onderliggende toelichting zijn tevens de waarden zoals geformuleerd in het milieu- en duurzaamheidsbeleid beoordeeld. De wijze waarop de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan het behouden van een goed woon- en leefklimaat, het voorkomen van overlast, hydrologisch neutraal bouwen en duurzaam bouwen zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Milieu hygiënische gesteldheid van de bodem

De doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem door de functionele eigenschappen van de bodem duurzaam te benutten. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient op basis van het BKL (Besluit kwaliteit leefomgeving) rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Nieuwe ontwikkelingen dienen de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen te beschermen; rekening te houden met de kwaliteiten van de bodem en duurzaam en doelmatig de resterende historische verontreinigingen en aantastingen te beheren. De beoordeling van de toelaatbare kwaliteit van de bodem is daarbij een voorwaarde om te kunnen bouwen en geen omgevingswaarde. Er wordt binnen de systematiek onderscheid gemaakt in drie basisvormen van bodemgebruik: landbouw/ natuur, wonen en industrie. In artikel 5.89i Bkl zijn per gebied of gebruiksfunctie waarden weergegeven voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Het toelaatbare risico is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. Via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet zijn in paragraaf 5.1.4.5 Bkl regels opgenomen. Voor een aantal gevallen kan worden volstaan met een melding.

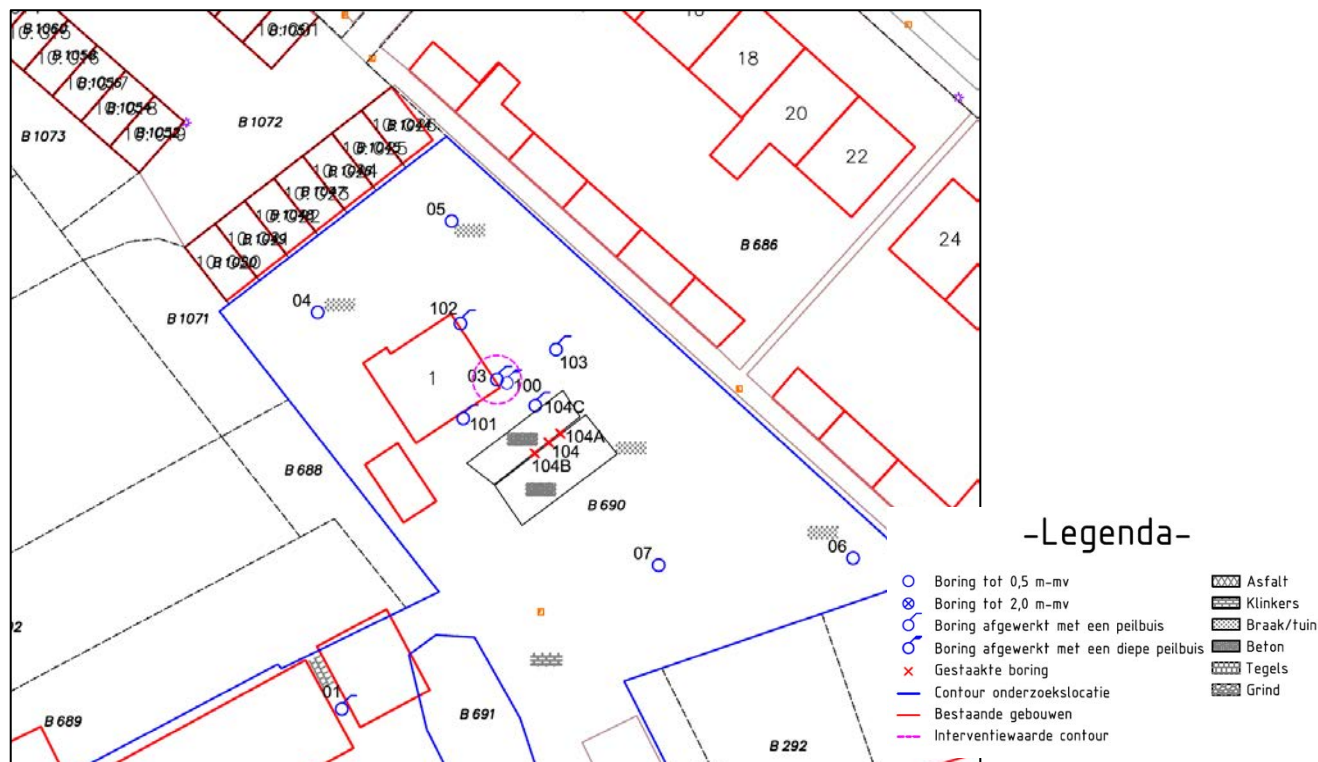
Aardkundige waarden

Ten aanzien van de aardkundige waarden richt het gemeentelijk beleid zich op het versterken van de plaatselijke landschapskwaliteiten. Dit kan door aardkundige patronen een zichtbare rol te laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Doorsnijding en versnippering van het landschap moet zo veel mogelijk worden voorkomen.

Beoordeling

Het huidige agrarische loonbedrijf is sinds 1954 ter plaatse gevestigd. Op de planlocatie zijn twee (bedrijfs)woningen aanwezig en als zodanig in gebruik. Het perceel behorende bij de Molenweg 2 is vrijwel geheel verhard. Dit verandert niet in de beoogde situatie. Ter hoogte van de Burgemeester van der Havestraat 1 is een bedrijfswoning met bijgebouwen en een tuin aanwezig. Het erf behorende bij de bedrijfswoning aan de Burgemeester van der Havestraat 1 is overwegend onverhard en in gebruik als tuin. Door MCG Zuidwest BV is in april 2023 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat de grond overwegend licht verontreinigd is met zink, cadmium, lood, PCB en PAK. In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen met molybdeen. Ter hoogte van de beoogde sloop en herbouw van de woning (boring 3) is plaatselijk een sterke verontreiniging aangetroffen in de grond en het grondwater met minerale olie tussen de 0,5 en 2,0 m-mv. De aangetroffen waarden voldoen niet aan de waarden zoals opgenomen in het Omgevingsplan / bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Er is sprake van een volume van <math><25\text{m}^3</math> sterk verontreinigde grond en <math><100\text{m}^3</math> sterk verontreinigd grondwater. In het grondwater rondom boring 3 en het diepe grondwater is minerale olie niet aangetoond in een concentratie die de streefwaarde overschrijdt. De verontreiniging is in het onderzoek voldoende afgeperkt. Aangenomen wordt dat er sprake is van een historische verontreiniging (vóór 1987). Nader onderzoek wordt op basis van de analyseresultaten niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieukundig oogpunt vormt het beoogde gebruik binnen het merendeel van de onderzoekslocatie geen belemmering. Er is een sanering van de aangetroffen verontreiniging nodig om de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik en de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren. De ondergrond dient te gaan voldoen aan de functieklasse wonen. Voor de beoogde ontwikkeling is een melding nodig via het Omgevingsloket. Zie voor een meer gedetailleerde beschrijving tevens de onderzoeksrapportage in bijlage 2.



Figuur 5 Uitsnede situatieschets verkennend en aanvullend bodemonderzoek (MCG Zuidwest BV d.d. april 2023)

Conclusie

Nieuwbouw is niet toegestaan zonder de bodem door middel van een bodemsanering geschikt te maken voor een woonfunctie. De aangetroffen waarden voldoen niet aan de waarden in het Omgevingsplan/ bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving. De nieuwe bebouwing mag niet in gebruik worden genomen voordat de grond voldoet aan de bodemfunctieklasse voor wonen. Ten behoeve van de sanering zal via het omgevingsloket een melding/ MBA voor het saneren van de bodem worden gedaan. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de uitvoering van de benodigde sanering.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische en archeologische waarden dienen te worden meegewogen bij de beoordeling van een ruimtelijk plan. In artikel 5.130 Bkl zijn een aantal beginselen geformuleerd ten aanzien van de omgang met monumenten die op grond van het Omgevingsplan worden beschermd. Hieronder vallen archeologische monumenten, rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. In afdeling 8.8 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen voor het beoordelen van een rijksmonument-activiteit. De gemeente beoogt de karakteristieken van de verschillende landschapstypen te behouden en te versterken. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangesloten op de gebiedseigen structuren en patronen. Vooruitlopend op de Omgevingswet is het gemeentelijke beleid over archeologie en cultuurhistorie opgenomen in het gemeentelijk erfgoedbeleid en doorvertaald op basis van dubbelbestemmingen in het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan.

4.2.1 Archeologie

Het gemeentelijk archeologiebeleid is sinds 2008 vastgelegd in 'Beleidsplan Archeologie'. In de bijbehorende beleidskaart is de archeologische verwachtingswaarde per gebiedstypologie vertaald in drempelwaarden voor de oppervlakte en bewerkingsdiepte van bodemingrepen. Per archeologische verwachtingswaarde is aangegeven vanaf welke oppervlakte en bewerkingsdiepte een vergunningplicht geldt. Het archeologisch beleid is in oktober 2025 geactualiseerd.

Voor het gehele perceel geldt de archeologische verwachting 'Archeologisch waardevol gebied C- Vrijstellingsgrens 250m²/ vrijstellingsdiepte 50 cm-mv'. Voor het plangebied geldt op basis van de waardering 'Waarde- Archeologie 250' een onderzoeksplicht naar archeologische waarden bij bodemingrepen vanaf 250m² bij een bewerkingsdiepte vanaf 50 cm -mv.



Figuur 6 Uitsnede archeologische beleidskaart 2025 (besluitgebied rood gemarkeerd)

Beoordeling en conclusie

Het plangebied heeft een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Er vinden door uitvoering van de plannen geen grondbewerkingen plaats die leiden tot bodemingrepen boven de vrijstellingsgrens. Er is geen sprake van belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied op basis van de archeologische verwachtingswaarde. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. In alle gevallen is sprake van een algemene zorgplicht. Indien tijdens bouw- of andere werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet en afdeling 19.2 Omgevingswet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en bij de gemeente.

4.2.2 Cultuurhistorie

Ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden vindt er steeds meer een verschuiving plaats van verantwoordelijkheden van het Rijk naar gemeenten. Hiermee wordt de koers die met de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009 (MoMo) is ingegaan verder doorgezet. De moderne monumentenzorg heeft twee uitgangspunten: van objectgericht naar

omgevingsgericht en van conserverend naar ontwikkelend. Dit vertaalt zich in een beleid met minder regels, het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening en meer mogelijkheden voor het herbestemmen van gebouwen.

Rijksbelang en provinciale belangen

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder cultuurhistorisch Rijksbelang geldt. Ter hoogte van de Molenweg 28 ligt een historisch waardevolle korenmolen ('Oosterlandse molen') op een molenberg. De molen heeft een Rijksmonumentale status (nummer 14163). Ter bescherming van de windvang van de molen is een molenbiotoop opgenomen in het bestemmingsplan (zie tevens onderstaand onder 'Gemeentelijk beleid').

De cultuurhistorische belangen van de Provincie Zeeland zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening 2018 en de Cultuurhistorische waardenkaart. Ter hoogte van de planlocatie zijn geen cultuurhistorisch waardevolle landschappen, landschapselementen of cultuurhistorische elementen aanwezig die provinciale bescherming behoeven.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in 2012 de nota Integraal erfgoedbeleid 2012-2018 vastgesteld. In deze nota is het erfgoedbeleid op hoofdlijnen vastgelegd. De belangrijkste uitgangspunten zijn vertaald in het Omgevingsplan.

Molenweg 2

De historische boerderij aan de Molenweg 2 is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. De boerderij betreft een kop-romp boerderij en heeft voor een historische stadsboerderij nog relatief veel authentieke elementen (bouwvorm, inrijdeuren schuur in zijgevel, vensterindeling, kleurstelling en indeling erf). De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op de cultuurhistorische waarde van de boerderij. Door het planologisch kader weer in overeenstemming te brengen met het onder overgangsrecht toegestane gebruik, wordt bijgedragen aan het behoud van een passend lange termijn gebruik en daarmee het lange termijn behoud van de boerderij.

Oosterlandse molen

Ten noordwesten van de planlocatie, op een afstand van circa 90 -105 meter, bevindt zich een cultuurhistorisch waardevolle korenmolen. De molen staat op een molenberg van ca 1,5m hoog. Met name de rijke detaillering met verwijzingen naar de historie van de molen is van cultuurhistorische waarde. De molen is al grotendeels ingebouwd door woningen en beplanting. Het zicht op de molen en daarmee landschappelijke waarde is hierdoor niet groot. Binnen de molenbiotoop gelden bouwbeperkingen om voldoende windvang voor de molen te kunnen waarborgen. In de algemene aanduidingsregels van het geldende bestemmingsplan zijn hiertoe binnen de aanduiding 'vrijwaringszone- molenbiotoop' bouwregels opgenomen. Voor het vervangen van bouwwerken binnen een afstand van 100 meter van de molen geldt dat deze bebouwing niet hoger mag zijn dan de bestaande bebouwing, tenzij het zicht op de molen en de vrije windvang door het bouwwerk niet verder worden belemmerd.

In de beoogde situatie wordt een bestaande vrijstaande bedrijfswoning met bijgebouw aan de Burgemeester van der Havestraat 1 vervangen door een nieuwe vrijstaande woning met aangebouwd bijgebouw. De nieuwe woning wordt grotendeels ter hoogte van de bouwvoet van de bestaande bebouwing gesitueerd. Het geldende bestemmingsplan staat ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter toe. De beoogde woning blijft hier met een maximale bouwhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 4 meter ruim onder.

De windvang voor zuidoostenwind wordt reeds beperkt door de ligging van de molen aan de westkant van het dorps hart. Aan de oostzijde van de molen zijn binnen de molenbiotoop verschillende

woningen met bijbehorende bouwwerken en opgaande beplanting aan onder meer de Molenweg en de Burgmeester van der Havestraat aanwezig. Tussen de molen en de woning bevindt zich reeds bebouwing in de vorm van garageboxen, de woning aan de Molenweg 22 en een aantal schuurtjes bij woningen. In de achtertuinen van de woningen aan de Molenweg zijn een aantal bomen aanwezig.

Binnen het bouwvlak van de woning aan de Molenweg 22, direct ten zuiden van de molen, is een hoofdgebouw met een bouwhoogte van maximaal 8 meter met een goothoogte van maximaal 4 meter en bijbehorende bouwwerken van maximaal 6 meter hoog toegestaan. De maximale toegestane bouwhoogte van de garageboxen direct ten noorden van de planlocatie bedraagt 6 meter. De woningen aan de oostzijde en zuidzijde van het plangebied, aan de Molenweg en de Burgemeester van der Havestraat, hebben een toegestane bouwhoogte van maximaal 10 meter en een goothoogte van maximaal 6 meter. Gezien de omliggende bebouwing en beplanting en de overheersende westelijke windrichting, zal de beoogde ontwikkeling geen aanvullend beperkend effect hebben op de windvang van de molen.

Beoordeling

De planlocatie bevindt zich binnen een molenbiotoop. Als gevolg van de aard van de ontwikkeling wordt de windvang van de molen niet verder beïnvloed door de plannen. De ontwikkeling heeft geen effect op de cultuurhistorische waarde van de woonboerderij aan de Molenweg 2. De beoogde aanduiding van een bestaande bedrijfswoning (thans onder overgangsrecht) betreft uitsluitend een aanpassing aan de juridische regeling zonder ruimtelijke gevolgen. De beoogde functiewijziging van een bedrijfslocatie naar een woonfunctie is een ontwikkeling die in principe passend is binnen de bestaande karakteristiek van het dorpscentrum.

Conclusie

De beoogde aanduiding ten behoeve van het gebruik van een bestaande bedrijfswoning (thans onder overgangsrecht) betreft uitsluitend een aanpassing aan de juridische regeling zonder ruimtelijke gevolgen. De beoogde functiewijziging van een deel van een bedrijfslocatie naar een woonfunctie is een ontwikkeling die in principe passend is binnen de bestaande karakteristiek van het dorpscentrum.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In de VNG- handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 zijn richtafstanden voor functiescheiding opgenomen ten behoeve van het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. De richtafstanden geven een algemene indicatie van de te verwachten milieubelasting per bedrijfscategorie. Indien aan de richtafstand kan worden voldaan, kan op voorhand worden aangenomen dat er geen onaanvaardbare milieuhinder zal optreden. Van de algemene richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken wanneer milieuonderzoek naar de specifieke situatie een andere mate van milieubelasting aantoont. De richtafstanden uit de VNG- handreiking zijn gebaseerd op de omgevingskwaliteit die vergelijkbaar is met een rustige woonwijk. De indicatieve afstanden moeten worden aangehouden ten opzichte van de gevels van omliggende gevoelige objecten. De systematiek van richtafstanden vormt een indicatie voor de te verwachten milieuhinder van een activiteit op basis van een gemiddelde bedrijfsvoering. Van de richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Gebiedstypering

In de omgeving van het plangebied komt enige menging van functies voor. Het plangebied bevindt zich in het centrumgebied van de bebouwde kom van Oosterland. In de omgeving komen behalve woningen ook diverse kleinschalige maatschappelijke en commerciële functies voor waaronder

detailhandel, een schildersbedrijf, kerkgebouwen en lichte horeca. Direct grenzend aan het planperceel bevinden zich woningen. Binnen omliggende percelen met een woonfunctie of centrumfunctie zijn eveneens kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Dergelijke activiteiten hebben een beperkte invloed op het woon- en leefklimaat en zijn in principe inpasbaar in een gemengde woonomgeving. Omliggende kleinschalige dorpsvoorzieningen worden bevoorrad van de openbare weg. De Molenweg en de Burgemeester van der Havestraat zijn één van de hoofd ontsluitingsroutes van de kern vanaf de Rijksweg N59. Het omgevingstype van het plangebied kan worden aangemerkt als een rustig centrumgebied waar enige menging van functies plaatsvindt.

Tabel 1 Richtafstandenlijst VNG 2009

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype woonwijk in meters	tot rustige	Richtafstand omgevingstype gebied in meters	tot gemengd
1	10		0	
2	30		10	
3.1	50		30	
3.2	100		50	
4.1	200		100	

Molenweg 2

In de huidige situatie is binnen het planperceel een bedrijfsbestemming toegekend. Op basis van de planregels zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan ten behoeve van een agrarisch loonbedrijf tot en met maximaal milieucategorie 1, voor zover deze zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit bijlage 1 van de planregels. Op basis van de geldende afwijkingsbevoegdheden in het bestemmingsplan zijn via een omgevingsvergunningaanvraag ook activiteiten mogelijk tot en met milieucategorie 2 (of daarmee in aard en impact te vergelijken activiteiten).

De bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende richtafstanden voor de locatie Molenweg 2 blijven ongewijzigd ten opzichte van de Ausgangssituatie. Aan de Burgemeester van der Havestraat 1 is reeds een woning gevestigd in de vorm van een bedrijfswoning. De huidige bedrijfswoning wordt niet beschermd tegen de milieubelasting van de eigen bedrijfsactiviteiten. Een reguliere woonfunctie heeft een hogere mate van milieubescherming dan een bedrijfswoning. Als gevolg van de beoogde functiewijziging naar een reguliere woonfunctie wordt in milieutechnische zin een nieuw milieugevoelig object opgericht ten opzichte van de bedrijfsactiviteiten aan de Molenweg 2.

De bedrijfsactiviteiten ter plaatse bestaan uit het stallen van werktuigen. De werktuigen worden buiten het perceel gebruikt. Als gevolg van het rijden met voertuigen van en naar de inrit naar de stalling vindt enige geluidsuitstraling plaats naar de omgeving. De geluidsuitstraling vanaf het perceel is als gevolg van de aard en beperkte schaal van het bedrijf beperkt en vindt plaats gedurende kantoortijden.

De afstand tussen het bestemmingsvlak van het loonbedrijf en de beoogde woonfunctie bedraagt 0 meter. De afstand tussen het bouwvlak van het bedrijf en de voorgevel van de nieuwe woning bedraagt circa 12 meter. Het huidige bedrijf wordt al omgeven door verschillende woonpercelen met woonbebouwing op korte afstand van de bedrijfsactiviteiten. Aan de Burgemeester van der Havestraat 1 wordt reeds gewoond. De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf worden hiermee al in enige mate beperkt op basis van de maximaal toegestane geluidsbelasting op de gevels van omliggende woningen.

Overige omliggende activiteiten

Binnen de kern Oosterland bevinden zich diverse kleinschalige maatschappelijke en commerciële voorzieningen en lichte horeca (onder meer aan de Groenendaal, Molenweg en Markt). Omliggende activiteiten zijn aan te merken als maximaal milieucategorie 2. De afstand van de woonfunctie tot deze activiteiten is voldoende groot om hinder voor de gebruikers te voorkomen.

Woon- en leefklimaat

De afstand tussen omliggende centrumvoorzieningen en de nieuwe milieugevoelige woonfunctie is voldoende groot. Tussen de beoogde woonfunctie en de bedrijfsfunctie aan de Molenweg 2 bestaat 0 meter afstand. De woonbebouwing bevindt zich op voldoende afstand van de bedrijfsactiviteiten om hinder te voorkomen. Er is gezien de beperkte schaal en aard van de bedrijfsactiviteiten sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuwe woonfunctie binnen het planperceel. Door de vermindering van de oppervlakte van de bedrijfsfunctie vindt als gevolg van de ontwikkeling een netto afname van de lange termijn milieu-uitstraling van het bedrijf naar de omgeving plaats.

Conclusie

Gezien de beperkte schaal en aard van de activiteiten van het loonbedrijf is op voorhand duidelijk dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving. Aan de Burgemeester van der Havestraat wordt reeds gewoond, dit dagelijkse gebruik wijzigt niet in de nieuwe situatie. De bedrijfsactiviteiten worden niet (verder) beperkt door de nieuwe status van de woning als reguliere woonfunctie. De afstand tussen de gevel van de woning en het bedrijf is voldoende groot om hinder te voorkomen.

4.4 Akoestiek

De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van (geluidgevoelige) gebouwen. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn in paragraaf 22.3.4 direct werkende regels opgenomen voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In paragraaf 22.3.4 zijn regels opgenomen over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basigeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl).

Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Beoordeling

De locatie wordt ontsloten via de Molenweg en Burgemeester van der Havestraat. Dit zijn één van de belangrijkste ontsluitingswegen van de kern vanaf de Rijksweg. In het dorpscentrum geldt een maximumsnelheid van 30 km/ uur. Binnen de planlocatie zijn reeds geluidsgevoelige objecten aanwezig in de vorm van bedrijfswoningen. De beoogde aanduiding van een bestaande bedrijfswoning en de functiewijziging van een deel van het bedrijfsperceel naar een woonfunctie heeft geen invloed op de akoestische situatie volgens de uitgangspunten van de Wet geluidhinder. De aanliggende dorpswegen hebben een relatief lage verkeersintensiteit. Als gevolg van de lage maximumsnelheid en de verkeersintensiteit is ter plaatse sprake van een goed woon- een leefklimaat.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde functiewijziging ten aanzien van het milieuaspect geluid.

4.5 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) is per 1 januari 2024 opgegaan in de Omgevingswet door middel van de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. De uitgangspunten van de Wet natuurbescherming waaronder het normenkader, de instrumenten en de verdeling van bevoegdheden zijn hierbij onveranderd gebleven. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is een beoordelingskader opgenomen voor activiteiten die van invloed kunnen zijn op Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en houtopstanden. Voor de beoordeling van vergunningaanvragen zijn in het Bkl beoordelingsregels opgenomen. Op basis van artikel 5.1 eerste lid van de Omgevingswet dienen activiteiten met mogelijk significante gevolgen voor een natuurgebied op voorhand worden getoetst.

Bescherming natuurgebieden

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen in het kader van de bescherming van de Europese vogelrichtlijnen en habitatrichtlijngebieden aan te tonen dat ze geen significant negatieve effecten veroorzaken. Deze plantoets geldt ook voor ruimtelijke ingrepen die plaatsvinden in de omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het Vogel- en habitatrichtlijngebied de Oosterschelde op ca 300m afstand ten zuiden van het besluitgebied (krekengebied Maire).

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient tevens te worden onderzocht of er sprake is van een effect op het nationaal beschermde Natuur Netwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden. Binnen het NNN zijn in principe geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die de kernkwaliteiten negatief kunnen beïnvloeden. Een uitzondering kan worden gemaakt voor ontwikkelingen waarvoor geen reëel alternatief bestaat en er sprake is van een groot openbaar belang. Voor dergelijke ontwikkelingen geldt de 'nee- tenzij' toets. Indien schade ontstaat, moet deze worden gemitigeerd en/of gecompenseerd. Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient de aanvrager te waarborgen dat de uitvoering van het plan geen nadelige gevolgen heeft voor beschermde soorten of natuurgebieden. De uitstoot van stikstof mag geen negatieve effecten hebben op soorten in beschermde Natura 2000- gebieden die gevoelig zijn voor verzuring.

De meest nabij gelegen gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk zijn behalve het krekengebied Maire, de Rampertsedijk ten westen van de kern Oosterland op circa 600 meter afstand.

Bescherming soorten

Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke negatieve effecten kunnen optreden op, in en om het plangebied aanwezige, beschermde soorten. Activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde soorten zijn in principe verboden.

In hoofdstuk 11 in het Bal zijn een viertal groepen handelingen aangewezen die mogelijk schadelijke gevolgen voor beschermde soorten kunnen hebben. Dit betreffen:

1. Handelingen die betrekking hebben op vogels en handelingen die op grond van de Vogelrichtlijn in beginsel zijn verboden;
2. Handelingen die betrekking hebben op andere dieren en planten van soorten die op grond van de Habitatrichtlijn in beginsel zijn verboden;
3. Handelingen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor niet-richtlijn soorten ('nationale soorten') en die niet onder het strikte soortenbeschermingsregime van de Habitatrichtlijn vallen;
4. Enkele specifiek benoemde vergunningplichtige flora- en fauna-activiteiten, waaronder het uitzetten van dieren.

Voor veel voorkomende handelingen waarvoor een gedragscode opgesteld is, geldt een vrijstelling van de vergunningplicht. Door te handelen volgens de gedragscode kan worden verzekerd dat wezenlijke schade aan soorten wordt voorkomen. De goedgekeurde gedragscodes worden aangewezen in de Omgevingsregeling. In hoofdstuk 11 van het Bal zijn beoordelingsregels opgenomen voor de vier categorieën aan flora- en fauna-activiteiten. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen is een algemene zorgplicht van toepassing. Schade aan flora en fauna dient, op basis van deze zorgplicht, in alle gevallen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen (van ongeveer maart tot half juli) leiden tot een overtreding. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Zorgplicht

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen is een algemene zorgplicht van toepassing. Schade aan flora en fauna dient op basis van deze zorgplicht in alle gevallen zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Beoordeling

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als bedrijfsperceel met twee bedrijfswoningen, waarvan één onder overgangsrecht. De planlocatie bevindt zich niet binnen of aansluitend aan een beschermd natuurgebied. Met de nieuwe planologische status neemt de gebruiksintensiteit van het perceel niet toe. Er vindt in de beoogde situatie geen toename plaats van verkeersbewegingen. In de beoogde situatie zal het netto areaal van de bedrijfsfunctie (huidige bedrijfsbestemming) verminderen. De lange termijn planologische gebruiksmogelijkheden zullen daarmee minder intensief worden. Aan de Burgemeester van der Havestraat 1 kunnen geen nieuwe bedrijfsactiviteiten meer worden opgericht. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de kleine schaal van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van onder meer versnippering, verstoring en licht- en geluidseffecten uitgesloten. Op voorhand is duidelijk dat de ontwikkeling geen significant effect heeft op omliggende natuurgebieden.

Op basis van de aard en schaal van de ontwikkeling zullen er naar verwachting geen effecten op beschermde soorten optreden. Ten aller tijden geldt de algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. In het algemeen geldt dat de uitvoering van werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats dient te vinden (ca half maart tot ca half juli).

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor beschermde soorten of natuurgebieden in de omgeving. Er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

4.6 Mobiliteit en parkeren

De verkeersveiligheid is primair geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. de Wegenverkeerswet). Deze regeling maakt geen onderdeel uit van de Omgevingswet. Door de toevoeging van een woning, zullen de behoefte en de verkeersintensiteit ter plaatse licht toenemen. Deze toename dient inpasbaar te zijn binnen de bestaande wegcapaciteit. Een nieuwe ontwikkeling mag eveneens niet leiden tot parkeeroverlast. Een uitbreiding aan activiteiten leidt ook tot een toename aan verkeersbewegingen. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bij een nieuwe ontwikkeling tevens beoordeeld te worden of de toename van de verkeersstromen van de ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving.

De gemeente Schouwen- Duiveland heeft in 2018 het Parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland vastgesteld. Middels het parapluplan is bij het vestigen van een nieuwe functie de parkeernormering uit de nota 'Parkeerbeleid 2017-2020' van toepassing. Op basis van bovenstaande nota dient bij een nieuwe ontwikkeling aangetoond te worden dat op basis van de CROW- kencijfers parkeren (publicatie 381) op eigen perceel kan worden voldaan aan de parkeernormering. De parkeernorm voor het vestigen van een woning in het dure segment binnen de bebouwde kom bedraagt 2,2 parkeerplaats. Op zowel de Burgemeester van der Havestraat 1 als de Molenweg 2 zijn reeds woonfuncties aanwezig. De parkeervraag blijft ongewijzigd ten opzichte van de uitgangssituatie. De beide deellocaties beschikken over een ruim perceel waarbinnen ook het bezoekersparkeren kan worden opgevangen. Er kan op eigen terrein ruimschoots invulling worden gegeven aan de parkeervraag van de woningen.

De locatie wordt ontsloten door middel van een inrit ten noorden van de eerste bedrijfswoning aan de Molenweg 2 en een tweede inrit op de Burgemeester van der Havestraat. Via de inrit op de Burgemeester van der Havestraat worden ook in de nieuwe situatie zowel de reguliere woning als de bedrijfsgronden ontsloten.

De Molenweg en de Burgemeester van der Havestraat zijn lokale ontsluitingswegen voor de kern met een beperkte verkeersintensiteit. Door de nieuwe planologische status van de woningen zal de verkeersintensiteit ter plaatse niet toenemen. De verkeersbewegingen door de beoogde functiewijziging en het voortzetten van het gebruik als bedrijfswoning zijn inpasbaar in het bestaande verkeersbeeld.



Figuur 7 Ontsluiting en parkeren plangebied

4.7 Luchtkwaliteit

Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen. De overheid monitort de luchtkwaliteit binnen aangewezen aandachtsgebieden. Van de aandachtsgebieden gaat een externe werking uit. Ook activiteiten die kunnen leiden tot een verhoging van de omgevingswaarden in aandachtsgebieden moeten worden beoordeeld. In dergelijke gebieden is sprake van een hogere concentratie aan stikstofdioxide (CO₂) of fijnstof (PM₁₀). Als de gemeente een activiteit toelaat met een verkeersaantrekkende werking of waarvoor beoordelingsregels staan opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), dan moet op basis van artikel 5.51 van het Bkl worden getoetst of deze voldoet aan de omgevingswaarden. De beoordelingsregels voor luchtkwaliteit zijn opgenomen in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Voor bepaalde plannen is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een plan minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 µg/ m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Beoordeling en conclusie

De beoogde functiewijziging van een deel van een bedrijfsfunctie (huidige bedrijfsbestemming) naar een woonfunctie en het opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor een bedrijfswoning onder overgangsrecht, leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.8 Omgevingsveiligheid

Het uitgangspunt van het veiligheidsbeleid is het ruimtelijk scheiden van risicobronnen en kwetsbare objecten. Bij nieuwe activiteiten dient de gemeente te beoordelen of er sprake is van een nieuwe risicobron of van een veiligheidsrisico ten opzichte van een bestaande risicobron. In afdeling 5.1.2 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen. In het omgevingsplan kan de gemeente ervoor kiezen om ruimte te reserveren voor aandachtsgebieden. Door middel van het aanwijzen van een aandachtsgebied, kunnen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen worden begrensd. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die een risicobron vormen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen categorieën van activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen via het Basisnet, buisleidingen met gevaarlijke stoffen en windturbines. Ook zijn in het Bkl instructieregels opgenomen voor onder meer de volgende milieubelastende activiteiten uit het Bal:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik.

Het plaatsgebonden risico, afgekort met PR, geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR heeft geen relatie met de omgeving. Gemeenten dienen in het omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico op te nemen. De waarde van het plaatsgebonden risico wordt ruimtelijke vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. Binnen de contour van het plaatsgebonden risico zijn geen nieuwe (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties toegestaan.

De hoogte van het groepsrisico hangt af van de kans op een ongeval, het effect van het ongeval, het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft en de mate waarin personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval. Het gebied waarin in het kader van een nieuwe activiteit een andere afweging van het groepsrisico dient te worden gemaakt is ruimtelijk weergegeven door het toekennen van aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden gelden van rechtswege en worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Op basis van Bijlage VII onderdeel C zijn activiteiten opgenomen met vastgestelde afstanden voor het plaatsgebonden risico. Voor een brandaandachtsgebied geldt een vaste risicoafstand van 30 meter, voor een explosieaandachtsgebied geldt een vaste risicoafstand 200m ten opzichte van weg.

Beoordeling

Een burgerwoning is geen activiteit met een veiligheidsrisico voor de omgeving. Een woonfunctie is binnen het externe veiligheidsbeleid aangemerkt als een gevoelige functie. Het oprichten van woningen binnen een beschermingszone (PR) is niet toegestaan. Binnen het plangebied zijn reeds woningen aanwezig. Dit gebruik verandert niet in de beoogde situatie.

Volgens de Risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen met een extern veiligheidsrisico. De meest nabij gelegen inrichting met een installatie waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt is een tankstation ter hoogte van de Rijksweg N59 op meer dan 300m afstand ten noorden van het plangebied. Deze afstand is voldoende groot. De installatie vormt geen beperking voor de ontwikkeling van het plangebied.

Er bevinden zich geen buisleidingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt in de directe omgeving van het plangebied.

Op een afstand van meer dan 400 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de Rijksweg N59. Deze weg is opgenomen in het Basisnet. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg is echter beperkt. Voor de weg is geen externe plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} vastgesteld. Het groepsrisicoplafond GR bedraagt 73m. Voor de weg geldt geen plasbrandaandachtsgebied. De afstand van het plangebied tot de weg is voldoende groot. Het maatgevende scenario voor een calamiteit op een transportroute betreft een incident waarbij een toxische wolk vrijkomt. Voor de bebouwing is aan te raden om deze te voorzien van mechanische en centraal afsluitbare ventilatie zodat wordt voorkomen dat giftige stoffen in de woning worden gezogen. Het plangebied is voldoende bereikbaar voor hulpdiensten via de aanliggende wegen.

Conclusie

De afstand van het plangebied tot omliggende activiteiten met een veiligheidsrisico is voldoende groot. De bewoners kunnen als voldoende zelfredzaam worden beschouwd en kunnen op eigen kracht de woning verlaten. Op basis van de regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Omgevingsplan zullen voldoende veiligheidsmaatregelen getroffen worden in de vorm van rookmelders en blusmiddelen. De nieuwe woning zal voldoen aan alle voorschriften wat betreft brandveiligheid en ventilatie. Hiermee is de veiligheid van de bewoners gewaarborgd. Aanvullende risico reducerende maatregelen zijn in het kader van de beoogde functiewijziging niet noodzakelijk. De veiligheidsparagraaf wordt voor advies en ter beoordeling aangeboden aan de veiligheidsregio.

4.9 Duurzaamheid

Algemeen

Op dit moment zijn er een aantal transities die onder het begrip duurzaamheid vallen. Deze zijn:

- de energietransitie: het terugbrengen van de CO₂ uitstoot door van fossiele energie over te gaan op hernieuwbare en duurzame energie;
- klimaatadaptatie: het aanpassen van de openbare ruimte om de negatieve effecten van de klimaatverandering te verkleinen of zelfs weg te nemen;
- de overgang naar kringlooeconomie: gericht op het hoogwaardig hergebruiken van producten en grondstoffen;
- Verbeteren van de biodiversiteit: door behoud en versterking van natuur en diersoorten.

Alle ruimtelijke ontwikkelingen worden aan deze ontwikkelingen getoetst en indien mogelijk zal op deze ontwikkelingen geanticipeerd moeten worden.

Energietransitie

De Trias Energetica is een driestappen strategie om een energie ontwerp te maken. Deze drie stappen zijn:

1. Beperk het energieverbruik door verspilling tegen te gaan; bijvoorbeeld een compacte gebouwvorm of door isolatie van de buitenschil (gevels, daken en vloeren).
2. Maak maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen; bijvoorbeeld door dak geschikt maken voor zonnepanelen (oriëntatie, constructie en dakvorm)
3. Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van (fossiele) energiebronnen om in de resterende energiebehoefte te voorzien; bijvoorbeeld door lage temperatuurverwarming, het beperken van leidinglengten van warmteleidingen en leidingweerstand van verwarmings- en ventilatiesystemen of het gebruik maken van een warmtepomp.

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) stelt eisen aan energiezuinigheid en duurzame energieopwekking van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. Vergunningsaanvragen voor nieuwbouw moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

Het Ruimtelijk Beleid Duurzame Energie (Duurzame Energie ingepast) bevat het inpassings- en toetsingskader voor duurzame energieprojecten. Uitgangspunt is dat de bij de inpassing van hernieuwbare energie de huidige kwaliteit van het landschap niet mag worden aangetast. In het beleid is per gebiedsprofiel aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor het toepassen van duurzame energie. Voor zonne-energie is de zonneladder van Schouwen-Duiveland leidend.

Bij grootschalige duurzame energieprojecten zijn er eisen opgesteld voor participatie, landschappelijke inpassing en veiligheid.

In het kader van de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) is de aansluitingsplicht van aardgas bij nieuwbouw bij kleinverbruikersaansluitingen geschrapt. Om het elektriciteitsnet te ontlasten willen we bij de bouw van meerdere woningen onderzoeken naar collectieve aardgasvrije opties (miniwarmtenetten).

Voor grootverbruikers (hoger dan 50.000 kWh en 25.000 m³ gas) is er een energiebesparingsplicht en informatieplicht. Kantoren groter dan 100 m² moeten voldoen een minimaal energielabel C hebben.

De richtlijn Energy Performance of Buildings Directive (EPBD III) verplicht om laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen aan te leggen bij nieuwbouw, bij ingrijpende renovaties of bij bestaande grotere gebouwen, ook als deze niet worden verbouwd. Nederland heeft deze vastgelegd in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).

Bij recreatieve ontwikkelingen geldt de duurzaamheidsstaffel uit de Agenda Toerisme. In deze duurzaamheidsstaffel is opgenomen dat bij uitbreiding van recreatie met meer dan 15% voldaan moet worden aan energieneutraliteit en circulariteit.

Circulaire economie

In het kader van het Zeeuws Beleid Circulaire Economie zullen circulaire prestatie-eisen worden opgesteld voor nieuwbouw zoals percentage circulair materiaal, biobased materialen, losmaakbaarheidsindex en materialenpaspoort. Uitgangspunt hierbij zijn de circulaire ontwerpprincipes zoals:

- Bedenk of het echt noodzakelijk is om het gebouw te bouwen of dat het probleem met bijvoorbeeld betere doorstroom al op te lossen valt;
- Bouw kleiner en passender met minder inhoud, materiaal en ruimtegebruik;
- Benut bestaande materialen uit sloop van andere bouwwerken;
- Gebruik materialen met een zo laag mogelijke milieu-impact, zoals hernieuwbare of biobased materialen;
- Zorg dat een gebouw aan te passen is als het van functie verandert, door bijvoorbeeld modulair te bouwen;
- Zorg dat een gebouw lang mee kan: neem esthetische zaken mee, maar ook langdurig en circulair onderhoud;
- Zorg dat de materialen uit een gebouw hergebruikt kunnen worden. Losmaakbaarheid geeft aan in hoeverre producten aan elkaar bevestigd zijn, zoek bijvoorbeeld alternatieven voor kit en lijm en maak een materialenpaspoort.

In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) is opgenomen dat bij de aanvraag Omgevingsvergunning het bij nieuwbouwwoningen en kantoren groter dan 100 m² verplicht is om een Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) te overleggen. Een MPG is een belangrijke maatstaf voor duurzaamheid van een gebouw.

Bij recreatieve ontwikkelingen is de duurzaamheidsstaffel uit Agenda Toerisme van toepassing.

Klimaatadaptatie

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de klimaatbestendigheid en waterrobuustheid van Schouwen-Duiveland en moeten wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingen voorkomen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt de Landelijke Maatlat Klimaatadaptatie toegepast met normen en richtlijnen voor Nieuwbouw. De voorkeursvolgorde voor wateroverlast en droogte vanuit de Landelijke Maatlat is: benutten en besparen, vasthouden en infiltreren, bergen, afvoeren. De voorkeursvolgorde voor hittestress is: koele omgeving, warmte weren, passief koelen, actief koelen. Naast de landelijke maatlat is er ook een atlas met klimaatlabels waarin te zien is hoe de situatie precies is per locatie.

Belangrijke aandachtspunten zijn:

- Voorkomen van wateroverlast: Voldoende ruimte voor wateropvang; toepassen van weinig verharding; watertoets;
- Voorkomen van droogte: Opvang en hergebruik van hemelwater; percentage tuin wat verhard mag worden; vergroenen en ontharden; brandveiligheid.
- Voorkomen van hittestress: Plaatsen van een overstek of beplanting; toevoegen van groen
- Voorkomen van overstromingen: Niet buitendijks bouwen; zorgen voor vluchtroutes bij overstromingen.

Biodiversiteit

De Wet natuurbescherming beschermt de biodiversiteit. De wet moet ervoor zorgen dat de soortenrijkdom van planten en dieren in de natuur blijft bestaan en dat kwetsbare soorten niet verdwijnen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat er natuur inclusief wordt gebouwd wat betekent dat er o.a. onderzocht wordt of er extra nestgelegenheid voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen kan worden gecreëerd.

Gezondheid

Overheden maken bij de besluitvorming in een zo vroeg mogelijk stadium een afweging over een gezonde fysieke leefomgeving. Dit is ook een van de doelstellingen van de Omgevingswet (zie onder meer artikel 1.3 Omgevingswet). In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet is opgenomen dat het bevoegd gezag in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening houdt met het beschermen van de gezondheid. De gezondheidsambities komen op verschillende manieren terug in het omgevingsbeleid. Bij een besluit over een omgevingsvergunning worden in ieder geval de voorschriften uit het Besluit kwaliteit leefomgeving getoetst. Overheden kunnen eigen gezondheidsambities vastleggen en uitwerken. Op basis van de omgevingsvisie wordt rekening gehouden met de milieubeginselen zoals het voorzorgprincipe, preventief handelen, bronbestrijding en de vervuiler betaalt. Deze uitgangspunten zijn overgenomen in de Omgevingswet. Een groene omgeving kan in positieve zin bijdragen aan een goede gezondheid van inwoners en bedrijvigheid kan zorgen voor geluidsoverlast. Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland zijn gezondheidsstimulerende aspecten verweven in onder meer het ruimtelijkeordeningsbeleid en specifiek binnen de gemeentelijke beleidsregels over hydrologisch neutraal bouwen en landschappelijke verevening.

Beoordeling

Bij de bouw van de woning wordt aangesloten bij de actuele duurzaamheidsregels voor nieuwbouw. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen. De nieuwe woning wordt gasloos en goed geïsoleerd gerealiseerd. Uit de nationale Klimateffectatlas blijkt dat de omgeving gevoelig is voor wateroverlast bij een hevige bui. Hemelwater dat op oppervlakteverharding valt, kan niet infiltreren en stroomt vervolgens versneld af naar omliggende gronden. In de bebouwde

omgeving blijft warmte langer hangen, waardoor de gevoelstemperatuur hoger ligt. Volgens de Klimaateffectatlas zal de gevoelstemperatuur als gevolg van het hitte eiland effect ter plaatse circa 0,2 tot 0,4 graden hoger liggen. De sociale kwetsbaarheid voor hitte wordt ter plaatse ingeschat als matig.

Met het uit het overgangsrecht halen van het gebruik van de bedrijfswoning aan de Molenweg 2 vindt geen verandering plaats van het areaal aan verhard oppervlak dat binnen het perceel aanwezig is. De bestaande bebouwing aan de Burgemeester van der Havestraat 1 zal worden gesloopt er wordt een nieuwe woning opgericht. De nieuwe bebouwing zal voldoen aan alle actuele duurzaamheidsdoelstellingen wat betreft onder meer energieneutraal bouwen. De technische uitvoeringsaspecten (waaronder de materialisering en toepassing van technieken) zullen verder worden uitgewerkt in de technische vergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen.

Er verdwijnt geen open water door de ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig en heeft geen effect op de waterhuishouding in het gebied. In de uitgangssituatie is een groene tuin aanwezig. Dit blijft ook in de nieuwe situatie het geval. Beplanting zorgt voor schaduw, heeft een verkoelend effect en kan een deel van een teveel aan water opnemen. In de tuin is voldoende ruimte voor het opzetten van een parasol bij zonnig weer om hittestress te kunnen voorkomen. Afstromend hemelwater van de woning kan deels worden opgevangen en hergebruikt als gietwater voor de tuin. Het schone hemelwater wordt gescheiden van het huishoudelijk afvalwater. Het overtollige hemelwater infiltreert deels in de tuin en vloeit deels af via straatkolkjes zoals dat ook in de huidige situatie het geval is. Zie tevens paragraaf 4.11.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is inpasbaar binnen de duurzaamheidsdoelstellingen.

4.10 MER-beoordeling

Bij een beoordeling van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 - 11.8 van het Omgevingsbesluit, ook inzichtelijk gemaakt te worden of er aanzienlijke nadelige effecten voor het milieu kunnen optreden (zoals bedoeld in artikel 16.43, tweede lid Omgevingswet). Voor een activiteit die voldoet aan kolom 3 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit kan een plan- mer-beoordeling worden uitgevoerd in de vergunningprocedure.

Beoordeling

Onderliggende wijziging van het omgevingsplan maakt de functiewijziging van een deel van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie alsmede het repareren van de planologische regeling om deze weer in overeenstemming te brengen met het toegestane lange termijn gebruik van een onder overgangsrecht geplaatste bedrijfswoning. Met de ontwikkeling is sprake van een activiteit zoals benoemd in categorie J11.2: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van het Omgevingsbesluit. Voor dergelijke activiteiten is een m.e.r.-beoordeling van toepassing. Binnen het besluitgebied zijn in de uitgangssituatie reeds twee bedrijfswoningen aanwezig. Er is geen sprake van een netto toevoeging van woningen. De activiteit blijft qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden. Er is derhalve geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Om de milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling in beeld te brengen zijn diverse onderzoeken verricht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de andere paragrafen van dit hoofdstuk. Door middel van de toetsing van de diverse milieuaspecten van deze toelichting heeft een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden.

Conclusie

De conclusie is dat geen milieueffectbeoordeling behoeft te worden opgesteld. Gelet op de kenmerken van de activiteit is het Besluit m.e.r. niet van toepassing.

4.11 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en werkt door in de ruimtelijke ordening. De waterwet is per 1 januari 2024 grotendeels opgegaan in de omgevingswet. Water dient in een zo vroeg mogelijk moment in de planvorming te worden meegenomen. Algemene leidende principes binnen de waterwetgeving met betrekking tot waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn:

Waterkwantiteit:

Stap 1- voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);

Stap 2- benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);

Stap 3- vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Waterkwaliteit:

Stap 1- Voorkomen

Stap 2- Scheiden

Stap 3- zuiveren

Onder de Omgevingswet krijgt elk waterschap van rechtswege een Waterschapsverordening. In het tijdelijke deel van de Waterschapsverordening staat onder meer de regels uit de Legger over de beschermingszones van waterstaatswerken, regels uit de Keur en de aansluitverordening (artikel 4.7 invoeringswet). De regels over onderhoud vallen niet onder de Waterschapsverordening, maar blijven op basis van de Waterschapswet gelden. In artikel 5.37 Bkl is opgenomen dat er in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van het watersysteem. Naast de specifieke regels in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem, zijn ook de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening en de Waterschapsverordening van toepassing. In artikel 5.38 tot en met 5.49 Bkl zijn rijksregels opgenomen met betrekking tot:

- Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- Het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- Het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

De gemeente heeft beleidsvrijheid in het invullen van de watertoets.

Het plangebied bevindt zich binnen het beheergebied van het Waterschap Scheldestromen. Het Waterschapsbeheerprogramma 2022-2027 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen. In het waterbeheerprogramma wordt invulling gegeven aan de ambities uit de Visie Waterbeheer 2050. Met het programma wordt tevens invulling gegeven aan de doelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) wat betreft het bereiken van een Goed Ecologisch potentieel. Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water zijn:

- Waarborgen van waterveiligheid;
- Zorgen voor mooi en schoon water;
- Beperken van de effecten van klimaatverandering/ klimaatadaptatie;
- Bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving;
- Verduurzaming van het watergebruik;
- Onderhoud van waterschapswegen.

De gemeente is in principe verantwoordelijk voor de omgang met hemelwater in het stedelijke gebied, maar legt wel meer verantwoordelijkheid bij de percee-eigenaar. Pas wanneer men zich niet

redelijkerwijs van het hemelwater kan ontdoen is de gemeente gehouden aan het treffen van maatregelen. De gemeente zal beoordelen wat zij in dit verband redelijkerwijs van de perceeleigenaar mag vragen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de gewenste voorkeursvolgorde voor de omgang met hemelwater.

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2022-2026 is vastgelegd hoe de gemeente uitvoering geeft aan de omgang met afvalwater, hemelwater en grondwater. Afstromend schoon hemelwater wordt zoveel mogelijk vertraagd zodat het ter plaatse kan infiltreren in de bodem en daarmee in perioden van droogte een buffer vormt. Voor de afvoer van hemelwater geldt de trits: schoonhouden, scheiden en zuiveren (waterkwaliteit) en vasthouden, bergen en afvoeren (waterkwantiteit). Het waterschap toetst in het kader van het vooroverleg of het plan past binnen de waterdoelstellingen. Hiervoor is een aanmeldformulier watertoets opgesteld. Het aanmeldformulier voor de planlocatie is opgenomen in bijlage 3.

Veiligheid waterkeringen

Het plangebied bevindt zich volgens de Waterschapsverordening niet binnen de beschermingszone van een waterkering. Er is geen effect op de waterveiligheid.



- Regionaal
- Waterstaatswerk
 - Beschermingszone A
 - Beschermingszone B

Figuur 8 Uitsnede Legger waterkeringen 2022

Voorkomen van overlast door oppervlaktewater

In de huidige situatie is ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten aan de Molenweg 2 bebouwing en terreinverharding aanwezig met een oppervlakte van circa 2315 m². Het voor de lange termijn voortzetten van het gebruik van een bestaande bedrijfswoning vindt plaats op basis van bestaande verharding en bebouwing. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Aan de Burgemeester van der Havestraat 1 is bebouwing (ca 100m²) en verharding (ca 150m²) aanwezig in de vorm van een woning met bijgebouwen en een inrit. De woning ligt op een ruim perceel met een oppervlak van circa 1275m². Om de woning ligt een onverharde tuin. Het areaal verharding binnen dit perceel bedraagt circa 250 m². In de nieuwe situatie wordt een nieuwe woning

opgericht met een bebouwingsoppervlak van ca 200m². Als gevolg van de beoogde sloop en herbouw van de woning neemt het verhard oppervlak toe met circa 100 m². De toename aan verhard oppervlak is beperkt. Er verdwijnt geen open water door de functiewijziging. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voorkomen van overlast door hemel- en afvalwater

Het schone hemelwater wordt gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en infiltreert deels ter plaatse van de tuin. Het overtollig hemelwater dat op de terreinverharding valt vloeit af via straatkolkjes. Hergebruik van hemelwater ter plaatse is in beperkte mate mogelijk door middel van opvang in regentonnen. Het afvalwater wordt via de bestaande aansluitingen afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. Deze situatie verandert niet als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Grondwaterkwantiteit en verdroging

Er is in de nieuwe situatie geen sprake van het onttrekken van grondwater. Er is sprake van een hydrologisch neutrale situatie. Het overtollige regenwater infiltreert ter plaatse zoals in de bestaande situatie het geval is.

Grondwaterkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de grondwaterkwaliteit ter plaatse. Tijdens de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlogende materialen.

Oppervlaktewaterkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.

Volksgezondheid

De wijziging van de planologische regeling van 2 (bedrijfs)woningen heeft geen negatieve effecten op de volksgezondheid.

Bodemdaling

Als gevolg van de ontwikkeling vindt er geen verandering plaats van het waterpeil. Het plan heeft geen bodemdaling tot gevolg.

Natte natuur

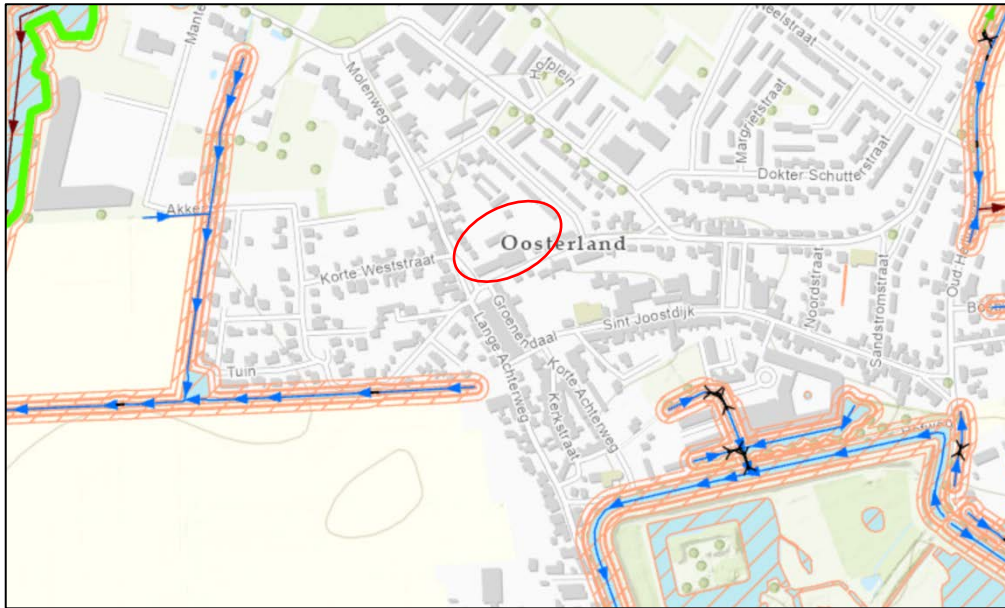
In de nieuwe situatie is sprake van een extensivering van het gebruik van het perceel doordat de bestaande bedrijfsmatige activiteiten worden beëindigd. Er zijn geen effecten op natte natuur als gevolg van de beoogde ontwikkeling.





Onderhoud oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen die worden beschermd op grond van de Keur en de bijbehorende legger oppervlaktewateren.

Belangen waterbeheerder

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen effecten op de werking van omliggende objecten, terreinen of (vaar) wegen die voor het waterbeheer van belang zijn.



- | | |
|--|--|
| Beschermingszone oppervlaktewaterlichamen | Leggerwateren |
|  Zone ligt tot 7 meter uit de insteek van leggerwateren |  Primair |
| |  Secundair |
| |  Tertiair |

Figuur 9 Uitsnede Legger Oppervlaktewaterlichamen 2022

Conclusie

De beoogde functiewijziging van een deel van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie en het in overeenstemming brengen van de planologische regeling met het toegestane bestaande gebruik van een bedrijfswoning is een kleinschalige ontwikkeling en heeft geen invloed op de omliggende watergangen of het watersysteem ter plaatse. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hergebruik van hemelwater bij woningen kan beperkt plaatsvinden door middel van gietwater voor de tuin. Het vuile water wordt afgevoerd via het gemeentelijke rioolstelsel. De beoogde ontwikkeling is inpasbaar binnen de waterdoelstellingen. De voor de planontwikkeling uitgevoerde watertoets wordt voor advies voorgelegd aan Waterschap Scheldestromen.

5. OPZET OMGEVINGSPLAN

5.1 Procedure

De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijziging van het omgevingsplan. Onderliggende omgevingsplanwijziging heeft de opzet van het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) zoals deze op basis van Wet ruimtelijke ordening vóór 1 januari 2024 werd toegepast. Op basis van overgangsrecht onder de Omgevingswet kan via een tijdelijke alternatieve maatregel aangesloten worden bij deze IMRO-codering. Voor het wijzigen van het omgevingsplan is op basis van artikel 16.30 lid 1 de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in afdeling 3.4 Awb van toepassing.

5.2 Toedeling van functies

In de beoogde situatie worden de volgende functies toegekend.

Functie 'Bedrijf'

Het plangebied aan de Molenweg 2 behoudt in de nieuwe situatie zijn bedrijfsfunctie (thans bedrijfsbestemming). De bouw- en gebruiksregels die thans voor het bedrijf van toepassing zijn, inclusief de voor het perceel opgenomen aanduidingen, blijven voor de Molenweg 2 ongewijzigd. Ter hoogte van de bedrijfswoning wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Hiermee worden de reguliere bouw- en gebruiksvoorschriften voor de bestaande bedrijfswoning ter plaatse weer van toepassing in plaats van het huidige overgangsrecht.

Functie 'Wonen'

Als gevolg van onderhavige planologische procedure wijzigt de huidige bedrijfsfunctie ter hoogte van de Burgemeester van der Havestraat 1 in een reguliere woonfunctie. De aanduiding 'bedrijfswoning' komt te vervallen. Binnen de woonfunctie is uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan. Binnen dit perceel gelden de bouw- en gebruiksregels voor een reguliere woonfunctie overeenkomstig artikel 18 van het geldende bestemmingsplan 'Nieuwerkerk en Oosterland'. Naast de woonfunctie zijn in beperkte mate nevenactiviteiten aan huis zoals een kleinschalige B&B toegestaan.

'Waarde- Archeologie- 5' en 'Waarde- Archeologie- 7'

Ten behoeve van de bescherming van potentieel aanwezige archeologische waarden in de ondergrond bij bodemingrepen blijft de planologische bescherming van archeologische waarden gehandhaafd.

Vrijwaringszone-Molenbiotoop

Ter bescherming van de windvang van de molen aan de Molenweg, gelden ter hoogte van de als zodanig aangeduide molenbiotoop bouwbeperkingen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Behalve de ruimtelijke en milieukundige uitvoerbaarheid, dient tevens de financieel-economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer een ruimtelijk besluit een bouwplan mogelijk maakt, dient voldoende aannemelijk te worden gemaakt dat het geen onuitvoerbaar plan betreft. Indien een project alleen kan worden gerealiseerd indien hiervoor belangrijke gemeentelijke voorinvesteringen noodzakelijk zijn, dan dient de dekking van deze investeringen en de opzet van het kostenverhaal.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Onderstaande bouwactiviteiten zijn aangewezen als kostenverhaalplichtig (artikel 8.13 Omgevingsbesluit):

- De bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- De bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- De uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- De bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Onderhavige ontwikkeling maakt het gebruik van een deel van een bedrijfsperceel als woonperceel mogelijk alsmede het voortzetten van het bestaande gebruik van een bedrijfswoning. Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Alle (voorbereiding)kosten (zoals plankosten, onderzoeken en procedures, inclusief gemeentelijke begeleiding) zijn voor rekening van initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. De ontwikkeling is niet kostenverhaalplichtig, wel wordt er een overeenkomst gesloten voor nadeelcompensatie (conform artikel 13.3c Omgevingswet). Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente is, maar wordt verhaald op de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraagvereisten voor participatie zijn vastgelegd in artikel 7.4 van de Omgevingsregeling. De gemeenteraad stelt een lijst op met gevallen waarbij participatie verplicht wordt gesteld. Tevens wordt er door de gemeenteraad een lijst opgesteld met gevallen waarvoor bindend advies of instemming van de raad noodzakelijk is.

6.2.1 Omgevingsdialoog

De direct omwonenden zijn bekend met het initiatief. Gezien de aard en beperkte schaal van de ontwikkeling is er geen reden om aan te nemen dat er onvoldoende draagvlak zou zijn voor de ontwikkeling.

6.2.2 Adviesrecht

Ingeval er sprake is van een bindend adviesrecht van de raad, wordt het college geacht de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (ex artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht) toe te passen. De beoogde functiewijziging van een deel van een bedrijfsbestemming naar een woonfunctie en het actualiseren van de planologische regeling om bestaand gebruik weer rechtstreeks te bestemmen, is niet aangemerkt als ontwikkeling waarvoor door het college van burgemeester en wethouders een bindend advies gevraagd moet worden aan de raad.

6.2.3 Resultaten vooroverleg

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende bijlagen zal worden voorgelegd aan de Provincie Zeeland, het Waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland. De reacties worden aanvullend opgenomen in het omgevingsplan.

6.2.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijziging van het omgevingsplan. Onderliggende omgevingsplanwijziging heeft de opzet van het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) zoals deze op basis van Wet ruimtelijke ordening vóór 1 januari 2024 werd toegepast. Op basis van overgangsrecht onder de Omgevingswet kan via een tijdelijke alternatieve maatregel aangesloten worden bij deze IMRO-codering. Voor het wijzigen van het omgevingsplan is op basis van artikel 16.30 lid 1 de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Op basis van deze procedure zal het ontwerpbesluit voor eenieder ter inzage worden gelegd en worden de resultaten van de terinzagelegging in een volgende versie van de toelichting gewogen en verwerkt.

PM

6.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor zover een ontwikkeling toeziet op een wijziging van het omgevingsplan wordt medewerking alleen verleend indien er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet. In samenhang hiermee worden in een besluit ook de instructieregels over het omgevingsplan betrokken zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van het Bkl en in de omgevingsverordening. Om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving voor zover deze betrekking hebben op de gevraagde activiteit, beoordeeld en indien noodzakelijk nader onderzocht. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de hoofdstukken 2, 3 en 4.

Op het perceel aan de Molenweg 2 in de uitgangssituatie reeds een historische kop-rompboerderij met bijbehorende bedrijfsbebouwing van het gevestigde agrarische loonwerkbedrijf aanwezig. Aan de Burgemeester van der Havestraat 1 bevindt zich een tweede bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken. De woning aan de Burgemeester van der Havestraat maakt in planologisch opzicht onderdeel uit van het loonwerkbedrijf en wordt in de praktijk gebruikt voor woondoeleinden. De bedrijfswoning aan de Molenweg is niet als zodanig aangeduid en daarmee onbedoeld onder overgangsrecht geplaatst. In de beoogde situatie wordt de woning aan de Burgemeester van der Havestraat 1 gesloopt en opnieuw gebouwd. In de beoogde situatie wordt de planologische regeling

in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik als reguliere woonfunctie. Tevens wordt het gebruik van de bedrijfswoning aan de Molenweg 2 weer rechtstreeks toegestaan.

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom, binnen het dorpscentrum van Oosterland. In de directe omgeving zijn woonfuncties en kleinschalige aan het dorpscentrum gerelateerde functies gevestigd. De beoogde ontwikkeling is in aard en omvang zeer kleinschalig. De beoogde functieverandering en herontwikkeling van een woning in een woonomgeving en het in overeenstemming brengen van de planologische regeling met het toegestane gebruik van een bedrijfswoning, leidt niet tot een belemmering voor omliggende functies. Zie tevens hoofdstuk 4. Uit onderliggende toelichting blijkt dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een kleinschalige activiteit die aansluit bij het karakter en de functies in de omgeving. De beoogde ontwikkeling past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Keuze instrument TAM-Omgevingsplan

Op dit moment is het wijzigen van het omgevingsplan Schouwen-Duiveland nog niet mogelijk. De voorbereidingen voor dergelijke wijzigingen lopen, maar kunnen momenteel nog niet worden uitgerold. Daarom wordt gebruik gemaakt van de tijdelijk alternatieve maatregelen in de vorm van een TAM-Omgevingsplan. Daarmee wordt op de technische (oude) leest van bestemmingsplannen het omgevingsplan gewijzigd. Gebruik wordt gemaakt van het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO). Een TAM-Omgevingsplan bestaat uit een regelset met bijbehorende verbeelding en een inhoudelijke motivering van het plan. De inhoudelijke motivering betreft dit document. Dit TAM-Omgevingsplan betreft een los hoofdstuk '22b' die na vaststelling deel uitmaakt van het Omgevingsplan Schouwen-Duiveland.

7.2 Regels en verbeelding

Voor het opstellen van regels en een verbeelding voor een TAM-Omgevingsplan heeft de gemeente een concept handboek opgesteld. Deze is als basis gebruikt voor het opstellen van de regelset voor het voorliggende plan, maar op onderdelen is er wel afgeweken voor een betere leesbaarheid van de regels.

In dit TAM-Omgevingsplan zijn gebruiks-, bouw-, aanleg-, en sloopactiviteiten opgenomen. Het plangebied kent de gebruiksactiviteiten 'Wonen' en 'Bedrijf'. Binnen de gebruiksactiviteit 'Wonen' zijn de gebruikelijke nevenactiviteiten zoals een bed & breakfast en beroep of bedrijf aan huis daarbij ook onder voorwaarden toegestaan. De bouwactiviteiten bestaan uit het bouwen van een hoofdgebouw, het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen en het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Binnen de gebruiksactiviteit 'Bedrijf' zijn de activiteiten van een agrarisch loonbedrijf toegestaan en de bedrijfsactiviteiten voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de bij de bestemmingsplanregels horende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ter hoogte van de aanduiding 'bedrijfswoning' is het gebruik van bebouwing als bedrijfswoning toegestaan. De bouwactiviteiten bestaan uit het bouwen van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de gevestigde bedrijfsactiviteit waaronder bedrijfsgebouwen, overkappingen, nutsvoorzieningen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning.

Conform het archeologiebeleid zijn er regels opgenomen ter bescherming van het archeologisch erfgoed. Deze regels betreffen gedeeltelijk bouwregels, maar vallen ook onder de aanleg- en sloopactiviteiten.

Ter bescherming van de windvang van de molen aan de Molenweg, gelden ter hoogte van de als zodanig aangeduide molenbiotoop bouwbeperkingen.

BIJLAGEN

1. Inrichtingstekening nieuwe situatie
Erik van den Bos Architect
D.d. Maart 2022
2. Rapportage verkennend en aanvullend bodemonderzoek
MCG Zuidwest BV
D.d. April 2023
3. Aanmeldformulier watertoets

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Inrichtingstekening

SCHETSONTWERP

Onderwerp:

Nieuwbouw van een woning

Molenweg 2A, 4307 AJ Oosterland

Opdrachtgever:

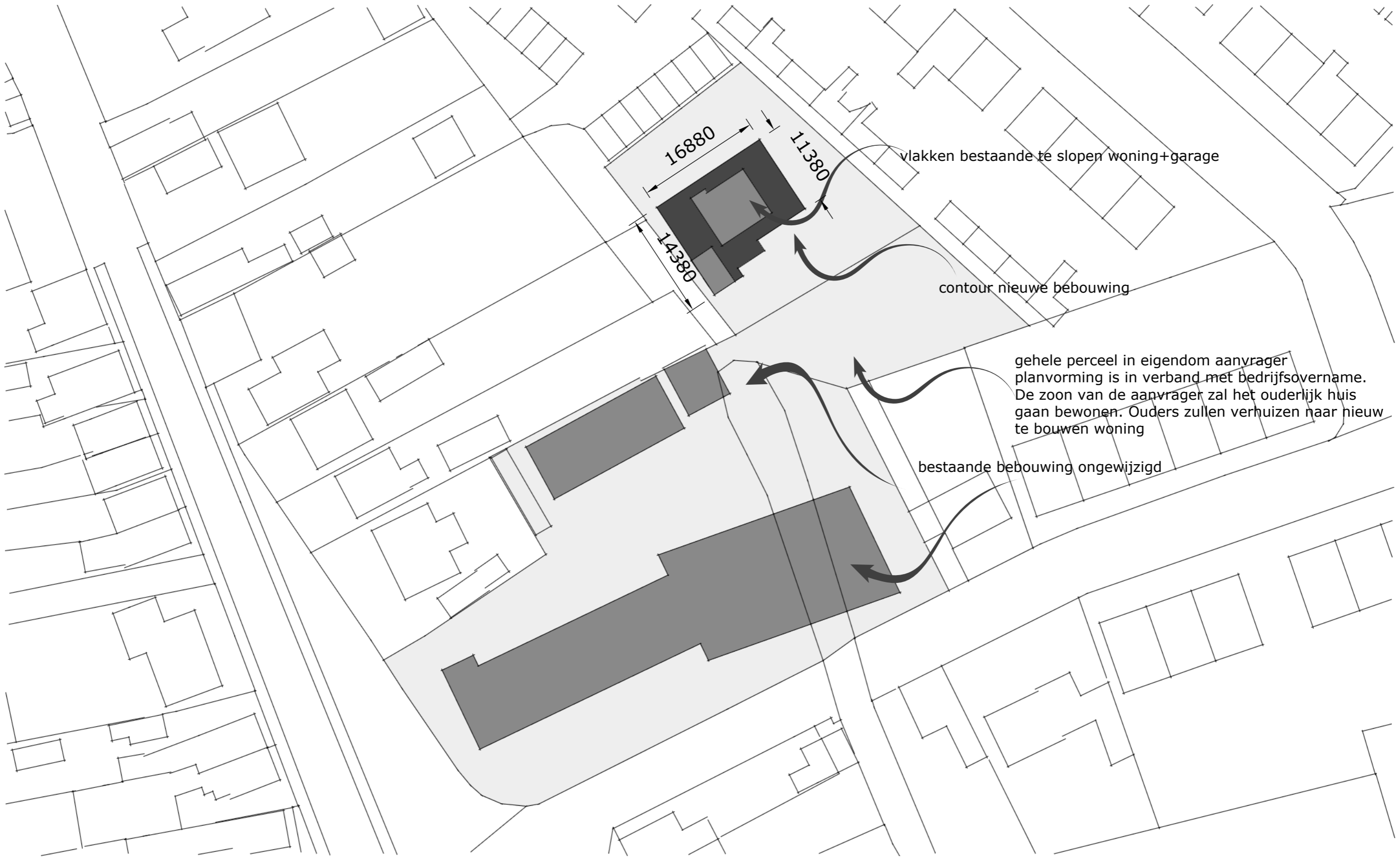
Fam. Dorst

Molenweg 2

4307 AJ Oosterland

Datum:

29 maart 2022



16880

11380

14380

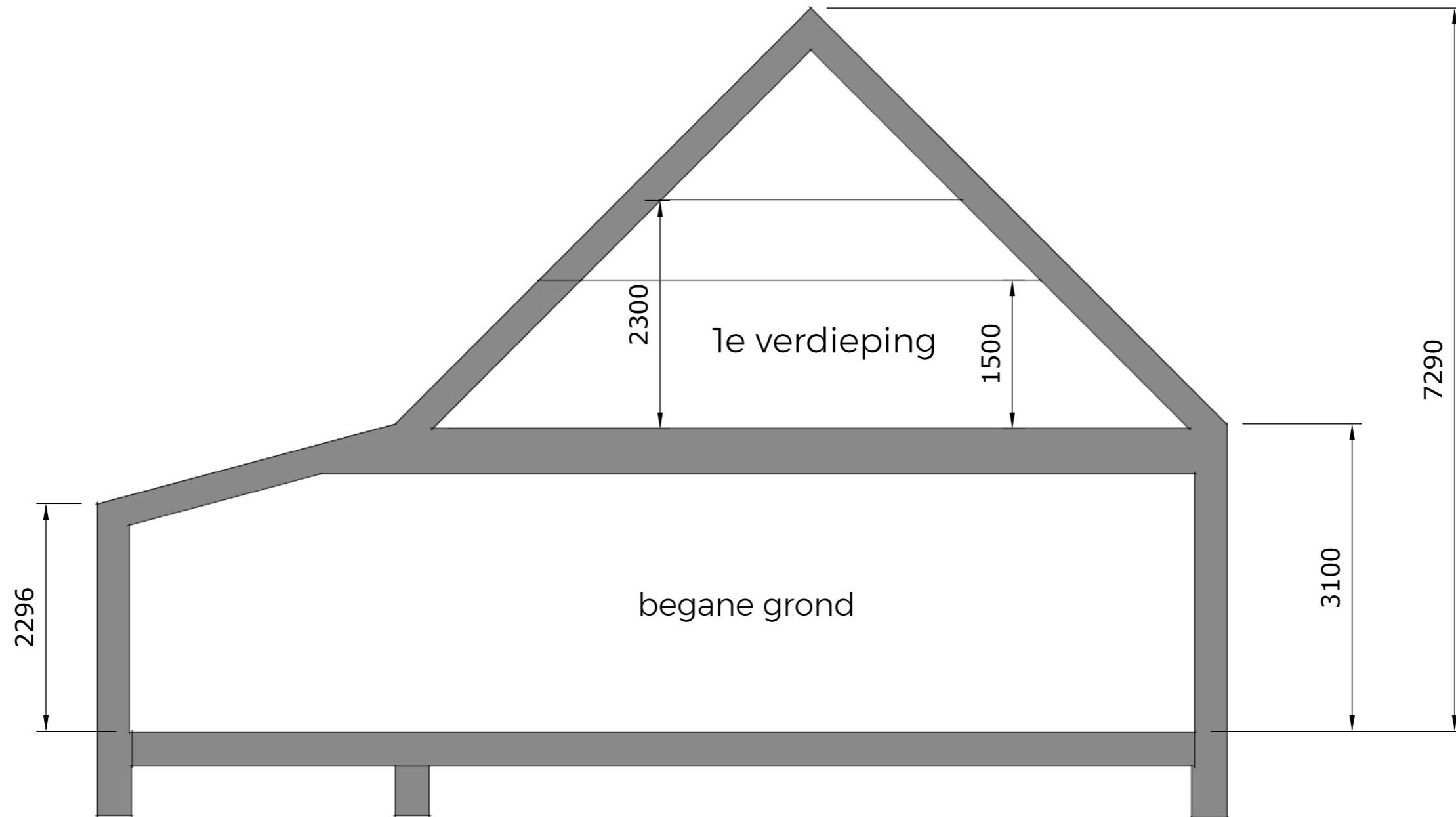
vlakken bestaande te slopen woning+garage

contour nieuwe bebouwing

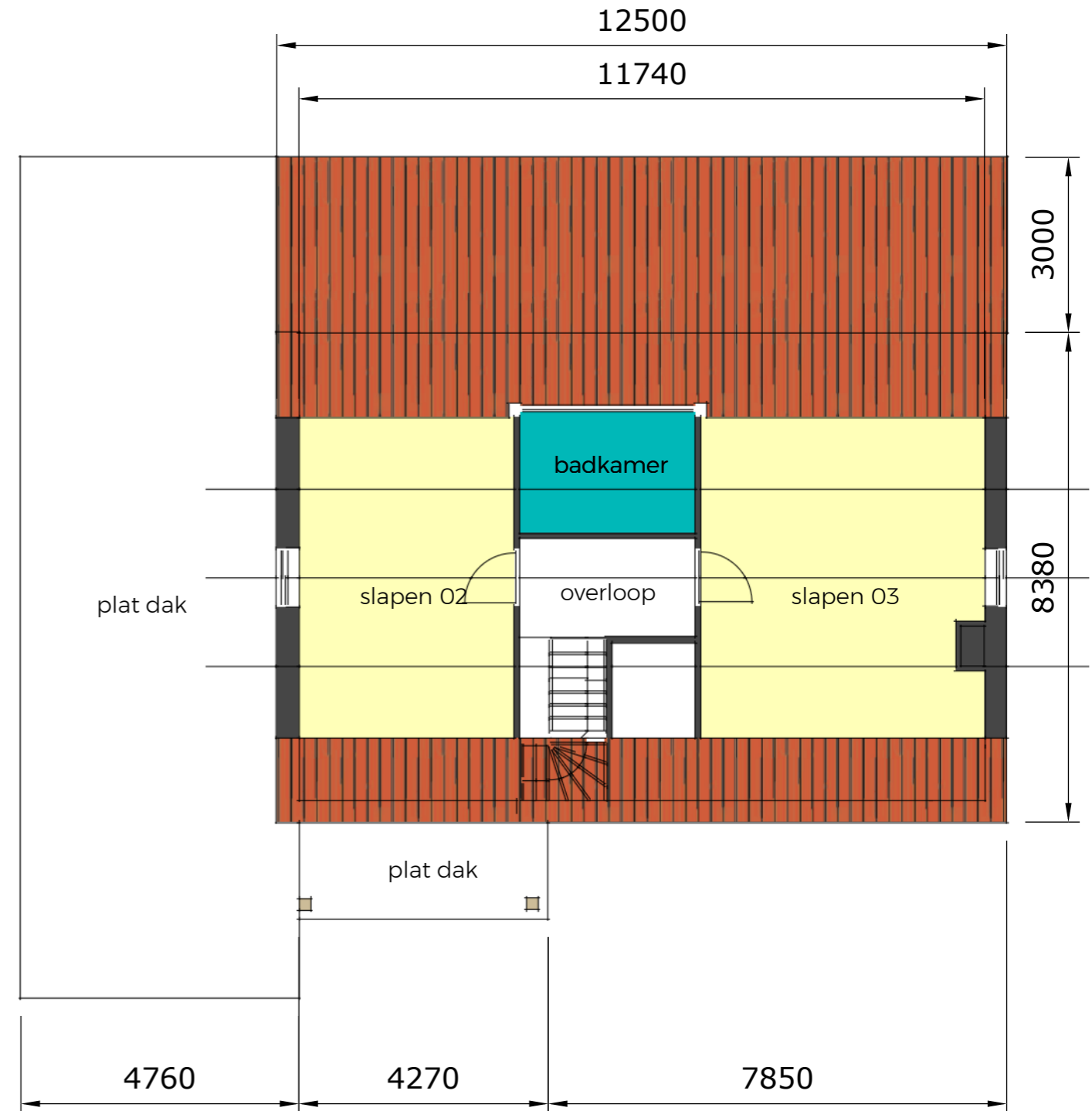
gehele perceel in eigendom aanvrager
planvorming is in verband met bedrijfsovername.
De zoon van de aanvrager zal het ouderlijk huis
gaan bewonen. Ouders zullen verhuizen naar nieuw
te bouwen woning

bestaande bebouwing ongewijzigd

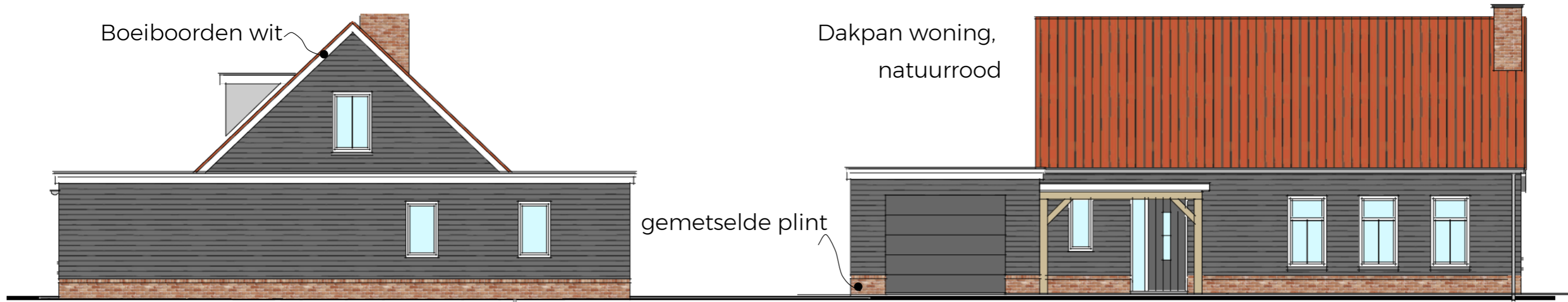
schematische doorsnede
schaal 1:50



Plattegronden
schaal 1:100

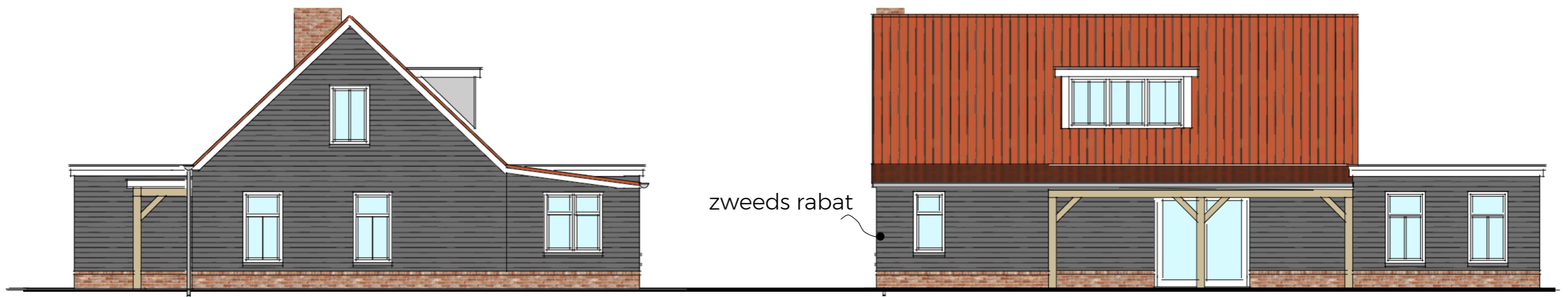


Gevelbeelden
schaal 1:100



Linkerzijgevel

Tuingevel



Rechterzijgevel

Achtergevel









Bijlage 2 Bodemonderzoek

VERKENNEND- EN AANVULLEND BODEMONDERZOEK



Molenweg 2a Oosterland

Opdrachtgever Erik van den Bos Architect B.V.
Kerkhof 8
4301 EP Zierikzee

Projectnummer 23MCG068.10
Status Definitief
Versie 01
Datum 17 april 2023
Projectleider Mevr. E.D. Postma
Controle Dhr. M. Kwast

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



MILIEU CONSULTANCY GROUP

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Kwaliteit	3
1.3	Betrouwbaarheid	3
2	VOORONDERZOEK	5
2.1	Bodemgebruik	5
2.2	Terreinverkenning	5
2.3	Boomgaardenkaart	5
2.4	Bodemkwaliteitskaart	5
2.5	Eerdere onderzoeken	5
2.6	Conclusie vooronderzoek	6
2.7	Onderzoeksstrategie	6
3	VERRICHTE WERKZAAMHEDEN	7
3.1	Veldwerkzaamheden verkennend bodemonderzoek	7
3.2	Veldwerkzaamheden aanvullend bodemonderzoek	7
3.2	Laboratoriumonderzoek	8
4	RESULTATEN	10
4.1	Toetsingskader	10
4.2	Toetsing	10
5	CONCLUSIES EN ADVIES	12
5.1	Conclusies	12
5.2	Advies	12

BIJLAGEN

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

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Erik van den Bos Architect B.V. heeft MCG Zuidwest B.V. in maart 2023 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van Molenweg 2 te Oosterland. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Duiveland, sectie B, nummers 690 en 691, zie Bijlage 1.

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de geplande nieuwbouw van een woning en geplande bestemmingswijziging naar wonen.

Aanleiding voor het aanvullend bodemonderzoek is de tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen sterke verontreiniging (overschrijding interventiewaarde) met minerale olie ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouwlocatie.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de omgevingsvergunning en bestemmingswijziging.

Doel van het aanvullend bodemonderzoek is het in kaart brengen van de omvang van de aangetroffen verontreiniging in zowel de grond als en grondwater.

1.2 Kwaliteit

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

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

Het procescertificaat van MCG Zuidwest B.V. en het daarbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

De analyses zijn uitgevoerd door een geaccrediteerd laboratorium. De analyseresultaten zijn getoetst aan de Circulaire bodemsanering d.d. 2013.

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

1.3 Betrouwbaarheid

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

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

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

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

2 VOORONDERZOEK

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

- kadastrale, topografische en historische kaarten;
- een terreinverkenning;
- Bodemkwaliteitskaart en boomgaardenkaart provincie Zeeland;
- Bodemloket;
- nazca-i provincie Zeeland;
- eerder onderzoek;
- informatie van de opdrachtgever.

2.1 Bodemgebruik

De onderzoekslocatie is gelegen binnen de contouren van de historische kern van Oosterland. Uit historisch kaartmateriaal is op te maken dat de onderzoekslocatie al sinds voor 1900 bebouwd is geweest.

Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen voormalige stortplaatsen aanwezig geweest. Uit het historisch kaartmateriaal blijken geen aanwijzingen dat in het verleden veranderingen op de locatie hebben plaatsgevonden die invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

Op de onderzoekslocatie is in het verleden een autosloopbedrijf geregistreerd geweest. Tevens is er een dieselopslag installatie aanwezig met een inhoud van 2.500 liter. De betreffende installatie is op 31 oktober 2016 geïnstalleerd.

2.2 Terreinverkenning

Uit de terreinverkenning die is uitgevoerd voorafgaand aan het veldwerk blijkt dat het maaiveld grotendeels is verhard met klinkers en tegels. Ter plaatse van de dieselinstallatie is het maaiveld verhard met vloestofkerend beton. Het noordoostelijke deel van de onderzoekslocatie bestaat grotendeels uit een wei.

Overige verdachte deellocaties en/of bodembedreigende activiteiten en asbest verdachte materialen zijn niet waargenomen.

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

2.3 Boomgaardenkaart

Op basis van de boomgaardenkaart van de provincie Zeeland is de onderzoekslocatie niet gelegen in een voormalig fruitteeltgebied. Daarom is de locatie niet verdacht voor organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's).

2.4 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Schouwen Duiveland is de bodemkwaliteit van de bovengrond geclassificeerd als 'industrie' en de kwaliteit van de ondergrond als 'wonen'.

2.5 Eerdere onderzoeken

Op de onderzoekslocatie zelf is zover bekend in het verleden geen bodemonderzoek uitgevoerd. Binnen een straal van 25 meter, in zuidelijke richting van de onderzoekslocatie, is in het verleden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Eindrapport verkennend bodemonderzoek Groenendaal 21 te Oosterland, SMA Zeeland B.V., kenmerk: 23140119, d.d. 15 juli 2014

De aanleiding betrof de voorgenomen herinrichting van de locatie, gelegen ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse HBO-tank werd in de grond geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Op het overig terrein werden in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en PAK aangetoond. In de ondergrond

werden licht verhoogde gehalten aan koper en kwik aangetoond. Het grondwater bevatte een licht verhoogde concentratie molybdeen.

2.6 Conclusie vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie als verdacht dient te worden beschouwd; dit in verband met de in het verleden geregistreeerde autosloopbedrijf en de huidige inrichting als bedrijfslocatie.

2.7 Onderzoeksstrategie

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 3.960 m². In het kader van de NEN 5740 is op basis van het vooronderzoek uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie (VED-HE-NL).

In Tabel 1 is de onderzoeksstrategie samengevat weergegeven.

Tabel 1: Onderzoeksstrategie

Locatie Opp.	Strategie	Aantal boringen			Analyses	
		0.5 m-mv	2.0 m-mv	Peilbuis	Grond	Grondwater
gehele locatie 3.960 m ²	VED-HE-NL	12	2	1*	3 NEN verdachte laag	1 NEN

**De peilbuis zal zo dicht mogelijk bij de dieselopslag installatie worden geplaatst*

3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden verkennend bodemonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd op 1 maart 2023 door dhr. B.N. Maas, gecertificeerd en erkend veldwerker van MCG Zuidwest B.V. De grondboringen 01 t/m 15 zijn vrijwel volledig verricht conform de onderzoeksstrategie; boring 01 is uitgevoerd met een peilbuis. In afwijking op de onderzoeksstrategie is ook boring 03 afgewerkt met een peilbuis. Dit in verband met het aantreffen van matig tot sterke olie/water reacties en oliegeur.

De bodemprofielen van de uitgevoerde grondboringen zijn beschreven en de opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld. De boven- en ondergrond (tot de maximale boordiepte van 2,5 m-mv) bestaan afwisselend uit zand en klei. De bodemprofielen zijn opgenomen in Bijlage 4, de situatietekening is bijgevoegd in Bijlage 2.

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn zintuiglijk bijzonderheden waargenomen, zie Tabel 2.

Tabel 2: Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m-mv)	Traject (m-mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
02	2,00	0,08 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
03	2,50	0,00 - 0,50	Klei	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Klei	matige olie-water reactie, Steekbus 90-110
		1,00 - 2,00	Zand	sterke olie-water reactie
		2,00 - 2,50	Zand	zwakke olie-water reactie
10	0,50	0,08 - 0,50	Zand	sporen baksteen
14	0,50	0,20 - 0,30	-	volledig baksteen

Conform de NEN 5707 wordt baksteen geclassificeerd als gedefinieerd puin welke asbest onverdacht beschouwd mag worden. Derhalve is geen asbest in grond onderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd.

De grond is bemonsterd per traject van maximaal 0,5 m, of gerelateerd aan de bodemsamenstelling.

Op 8 maart 2023 is het grondwater uit de peilbuizen bemonsterd door dhr. B.N. Maas. In Tabel 3 zijn de meetgegevens tijdens de peilbuisbemonstering weergegeven.

Tabel 3: Metingen grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH	EC ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)
01-1-1	1,00 - 2,00	0,46	7,3	800	31,6
03-1-1	1,50 - 2,50	0,40	7,3	3720	37,4

3.2 Veldwerkzaamheden aanvullend bodemonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd op 14 maart 2023 door dhr. B.N. Maas, gecertificeerd en erkend veldwerker van MCG Zuidwest B.V. De grondboringen 100 t/m 104 zijn verricht ter plaatse van de tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen sterke verontreiniging (overschrijding interventiewaarde) met minerale olie. Boringen 100 t/m 104 zijn afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van de bemonstering van het grondwater. Hierbij is boring 100 naast bestaande peilbuis 03 uitgevoerd ten behoeve van de verticale afperking van zowel de grond als het grondwater. Boringen 101 t/m 104 zijn uitgevoerd in een raster van beperkte omvang (maximaal 7m x 7m) rondom boring 100.

De bodemprofielen van de uitgevoerde grondboringen zijn beschreven en de opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld. Ter plaatse van boring 100 is een sterke olie/water reactie en oliegeur waargenomen. Boringen 104, 104A en 104B zijn gestaakt op een ondoordringbare laag. Boring 104C is wel geplaatst tot de gewenste diepte. Bij boring 104C is een zwakke olie-water reactie en oliegeur waargenomen. De bodemprofielen zijn opgenomen in Bijlage 4, de situatietekening is bijgevoegd in Bijlage 2.

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn zintuiglijk bijzonderheden waargenomen, zie Tabel 4.

Tabel 4: Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m-mv)	Traject (m-mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
100	4,00	0,00 - 0,50	Klei	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Klei	matige olie-water reactie
		1,00 - 2,00	Zand	sterke olie-water reactie
		2,00 - 2,50	Zand	zwakke olie-water reactie
102	2,50	0,00 - 0,50	Klei	zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie
103	2,50	0,50 - 1,00	Klei	zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie
104	0,50	0,00 - 0,50	Zand	laagjes klei, Boring gestaakt op handmatig ondoordringbare laag mogelijk fundering
104A	0,50	0,00 - 0,50	Zand	laagjes klei, Boring gestaakt op handmatig ondoordringbare laag mogelijk fundering
104B	0,50	0,00 - 0,50	Zand	laagjes klei, Boring gestaakt op handmatig ondoordringbare laag mogelijk fundering
104C	2,50	0,50 - 1,00	Klei	zwakke olie-water reactie
		1,00 - 2,00	Zand	matige olie-water reactie

De grond is bemonsterd per traject van maximaal 0,5 m, of gerelateerd aan de bodemsamenstelling.

Op 23 maart 2023 is het grondwater uit de peilbuizen bemonsterd door dhr. B.N. Maas. In Tabel 5 zijn de meetgegevens tijdens de peilbuisbemonstering weergegeven.

Tabel 5: Metingen grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH	EC ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)
100-1-1	3,00 - 4,00	0,29	7,8	4862	16,1
101-1-1	1,50 - 2,50	0,27	7,8	4612	28,9
102-1-1	1,50 - 2,50	0,26	7,1	4360	11,1
103-1-1	1,50 - 2,50	0,18	7,4	2865	15,5
104C-1-1	1,50 - 2,50	0,16	7,6	4205	11,7

3.2 Laboratoriumonderzoek

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

Het laboratorium is verzocht de grond(meng)monsters en de het grondwatermonsters te analyseren volgens onderstaande tabellen. De analysecertificaten zijn opgenomen in Bijlage 5.

Tabel 6: Analyses grond

Analysemonster	Deelmonsters (m-mv)	Analyse	Motivatie
<i>Verkennd bodemonderzoek</i>			
MM01	04, 05, 06, 07 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket	Algemene kwaliteit bovengrond noordoostelijk deel locatie
MM02	11, 12, 15 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,20)	Standaardpakket	Algemene kwaliteit bovengrond zuidwestelijke deel locatie
01-1	01 (0,05 - 0,50)	Standaardpakket	Eerste contactlaag aangrenzend aan diesel opslag (installatie 2016)
02-1	02 (0,08 - 0,50)	Standaardpakket	Zwak baksteenhoudend
03-3	03 (0,90 - 1,10)	Tankstation pakket	Sterke olie/water reactie en oliegeur
<i>Aanvullend bodemonderzoek</i>			
03-1	03 (0,00 - 0,50)	Min.olie GC (C10-C40)	Verticale afperking
03-6	03 (2,00 - 2,50)	Min.olie GC (C10-C40)	Verticale afperking
101-3	101 (1,00 - 1,50)	Min.olie GC (C10-C40)	Horizontale afperking
102-3	102 (1,00 - 1,50)	Min.olie GC (C10-C40)	Horizontale afperking
103-3	103 (1,00 - 1,50)	Min.olie GC (C10-C40)	Horizontale afperking
104C-3	104C (1,00 - 1,50)	Min.olie GC (C10-C40)	Horizontale afperking

Tabel 7: Analyses grondwater

Analysemonster	Filterstelling (m-mv)	Analyse	Motivatie
<i>Verkennd bodemonderzoek</i>			
01-1-1	1,00 - 2,00	Standaard pakket	Algemene kwaliteit grondwater
03-1-1	1,50 - 2,50	olie/arom.	Sterke olie/water reactie en oliegeur
<i>Aanvullend bodemonderzoek</i>			
100-1-1	3,00 - 4,00	Min.olie GC (C10-C40)	Verticale afperking
101-1-1	1,50 - 2,50	Min.olie GC (C10-C40)	Horizontale afperking
102-1-1	1,50 - 2,50	Min.olie GC (C10-C40)	Horizontale afperking
103-1-1	1,50 - 2,50	Min.olie GC (C10-C40)	Horizontale afperking
104C-1-1	1,50 - 2,50	Min.olie GC (C10-C40)	Horizontale afperking

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

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

De betekenis van de richtwaarden is als volgt.

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

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

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

Bij de beoordeling van de gehalten wordt de volgende terminologie aangehouden:

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

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

4.2 Toetsing

In Tabel 8 en Tabel 9 zijn de toetsingsresultaten voor de grond en het grondwater samengevat weergegeven. De volledige toetsingsresultaten zijn opgenomen in Bijlage 6.

Tabel 8: Toetsingsresultaten grond

Analyse-monster	Deelmonsters (m-mv)	Analyse	> AW (+index)	> I (+index)
<i>Verkennd bodemonderzoek</i>				
MM01	04, 05, 06, 07 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket	Zink (0,03) Cadmium (0,01) Lood (0,02)	-
MM02	11, 12, 15 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,20)	Standaardpakket	PCB (som 7) (-) Zink (0,05) Lood (0,03) PAK 10 VROM (0,03)	-
01-1	01 (0,05 - 0,50)	Standaardpakket	Zink (0,09)	-
02-1	02 (0,08 - 0,50)	Standaardpakket	-	-
03-3	03 (0,90 - 1,10)	Tankstation pakket	-	Minerale olie C10 - C40 (1,83)
<i>Aanvullend bodemonderzoek</i>				
03-1	03 (0,00 - 0,50)	Min.olie GC (C10-C40)	-	-
03-6	03 (2,00 - 2,50)	Min.olie GC (C10-C40)	Minerale olie C10 - C40 (0,13)	-
101-3	101 (1,00 - 1,50)	Min.olie GC (C10-C40)	-	-
102-3	102 (1,00 - 1,50)	Min.olie GC (C10-C40)	-	-
103-3	103 (1,00 - 1,50)	Min.olie GC (C10-C40)	-	-
104C-3	104C (1,00 - 1,50)	Min.olie GC (C10-C40)	-	-

Tabel 9: Toetsingsresultaten grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m-mv)	> S (+index)	> I (+index)
<i>Verkennd bodemonderzoek</i>			
01-1-1	1,00 - 2,00	Molybdeen (-)	-
03-1-1	1,50 - 2,50	Benzeen (-) Xylenen (som) (0,01)	Minerale olie C10 - C40 (5,55)
<i>Aanvullend bodemonderzoek</i>			
100-1-1	3,00 - 4,00	-	-
101-1-1	1,50 - 2,50	-	-
102-1-1	1,50 - 2,50	-	-
103-1-1	1,50 - 2,50	-	-
104C-1-1	1,50 - 2,50	-	-

5 CONCLUSIES EN ADVIES

5.1 Conclusies

De grond is overwegend licht verontreinigd (overschrijding achtergrondwaarde) met zink, cadmium, lood, PCB en PAK. In het grondwater is een lichte verontreiniging (overschrijding streefwaarde) aangetoond met molybdeen.

Ter plaatse van boring 03 is echter een sterke verontreiniging (overschrijding interventiewaarde) aangetoond met minerale olie in zowel de grond als het grondwater. De verontreiniging is aangetoond in de bodemlaag vanaf 0,5 t/m 2,0 m-mv. In de grond van de boringen rondom boring 03 (101 t/m 104) is minerale olie niet of ten hoogste met een achtergrondwaarde overschrijding aangetoond. In het grondwater is minerale olie rondom boring 03 niet aangetoond in een concentratie die de streefwaarde overschrijdt. In het diepere grondwater van boring 100 is minerale olie ook niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetoond. De herkomst van de aangetoonde verontreiniging is niet eenduidig aan te wijzen. Vermoedelijk heeft op de locatie in het verleden een bovengrondse opslagtank gestaan. Het is echter onbekend in welke periode deze precies hier aanwezig is geweest. Op basis van de informatie van de huidige eigenaren van de onderzoekslocatie is dit vermoedelijk voor 1987 geweest. Derhalve wordt in eerste instantie aangenomen (in combinatie met het feit dat de onderzoekslocatie al zeer lang in gebruik is) dat het een historische verontreiniging betreft veroorzaakt voor 1987.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat de sterke verontreiniging met minerale olie in voldoende mate is afgeperkt. Deze is aangetoond binnen een oppervlakte van circa 12,5 m² met een gemiddelde bodemlaag dikte van 1,5 m. Circa 18 tot 20 m³ grond en grondwater is sterk verontreinigd met minerale olie. Gezien het volume < 25 m³ sterk verontreinigde grond en < 100 m³ sterk verontreinigd grondwater betreft, kan worden geconcludeerd dat het geen geval van ernstige bodemverontreiniging zoals gesteld in de Wet bodembescherming betreft.

Gezien de verkregen resultaten dient de hypothese 'verdachte locatie' formeel te worden aangenomen.

5.2 Advies


Op basis van de analyseresultaten wordt het uitvoeren van een nader onderzoek in het kader van de Wet bodembescherming niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieukundig oogpunt zijn er binnen het overgrote deel van de onderzoekslocatie geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplan wijziging.

Ter plaatse van de locatie waar het voornemen is een nieuwe woning te realiseren is echter wel een belemmering aanwezig. Betreffende de aangetoonde sterke verontreiniging met minerale olie in de grond en het grondwater. Wanneer de grond ontgraven wordt, dient de vrijkomende grond "gecontroleerd" te worden afgevoerd. Hiertoe dient een Plan van Aanpak te worden opgesteld en voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag (in deze de Gemeente Schouwen-Duiveland) voor de nieuwbouw van een woning.

BIJLAGE 1

Kadastrale situatie

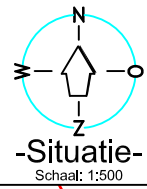


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Duiveland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 690</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

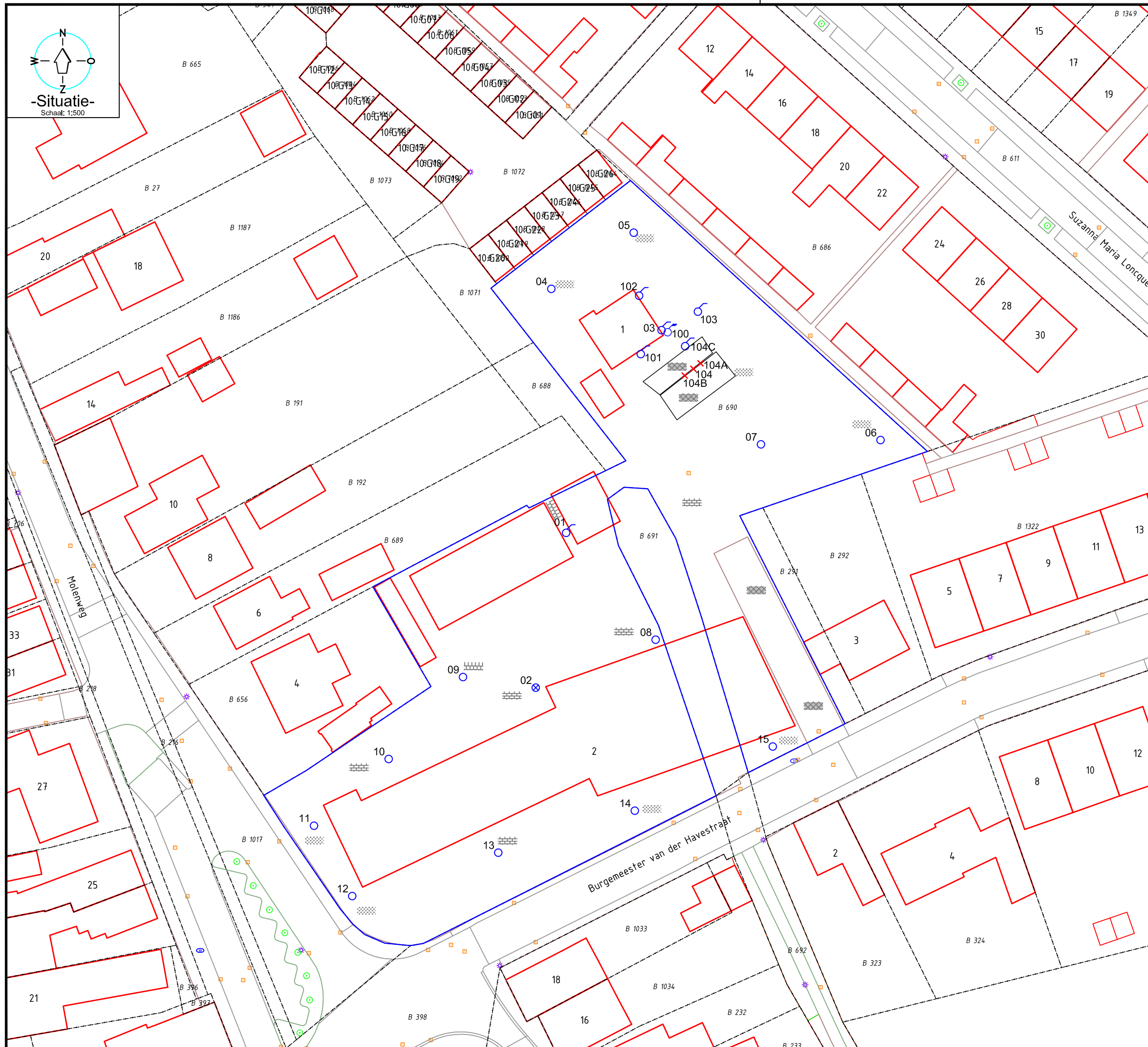
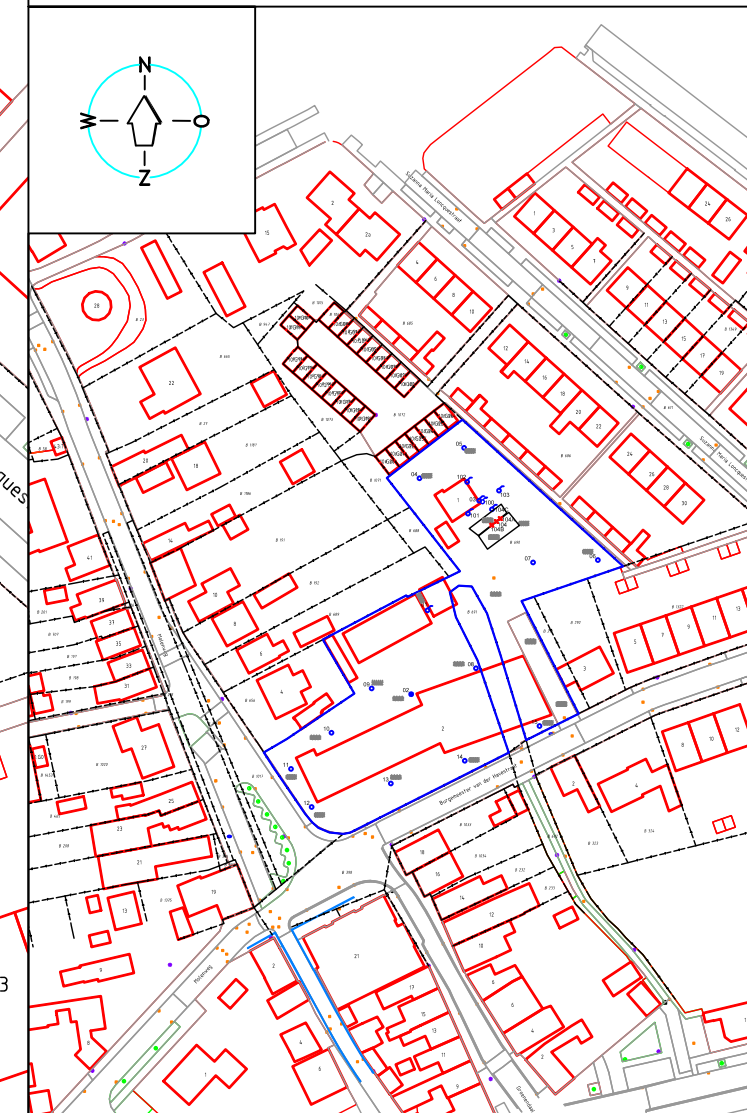
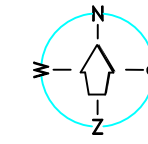
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2
Situatietekening



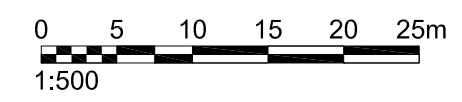
-Situatie-
Schaal: 1:500

-Overzichtskaart-



-Legenda-

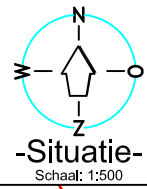
- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring afgewerkt met een peilbuis
- Boring afgewerkt met een diepe peilbuis
- Gestaaakte boring
- Contour onderzoekslocatie
- Bestaande gebouwen
- Asphalt
- Klinkers
- Braak/tuin
- Beton
- Tegels
- Grind



DATUM VELDWERK:	1/8/14/23-03-2023	NAAM VELDWERKERS:	BM en JJJ
SCHAAL:	1500	OPMERKINGEN:	Molenweg 2 Oosterland Gemeente Schouwen Duiveland
GET:	BM	23-03-2023	
GECONTR:	EDP	23-03-2023	
GEZIEN:	EDP	23-03-2023	
BENAMING:	Verkenmend en aanvullend bodemonderzoek Situatieschets met boorpunten en peilbuizen		

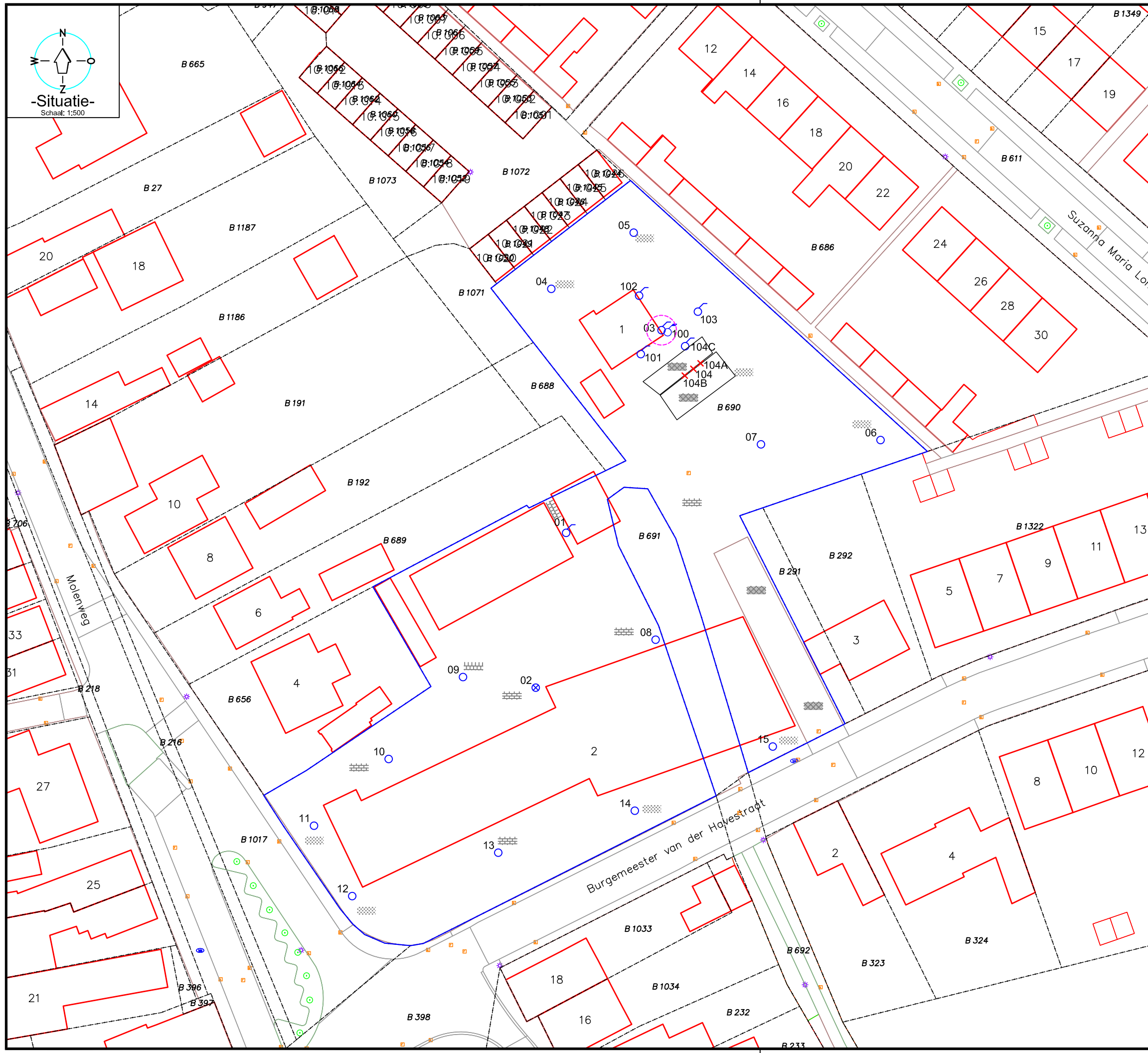
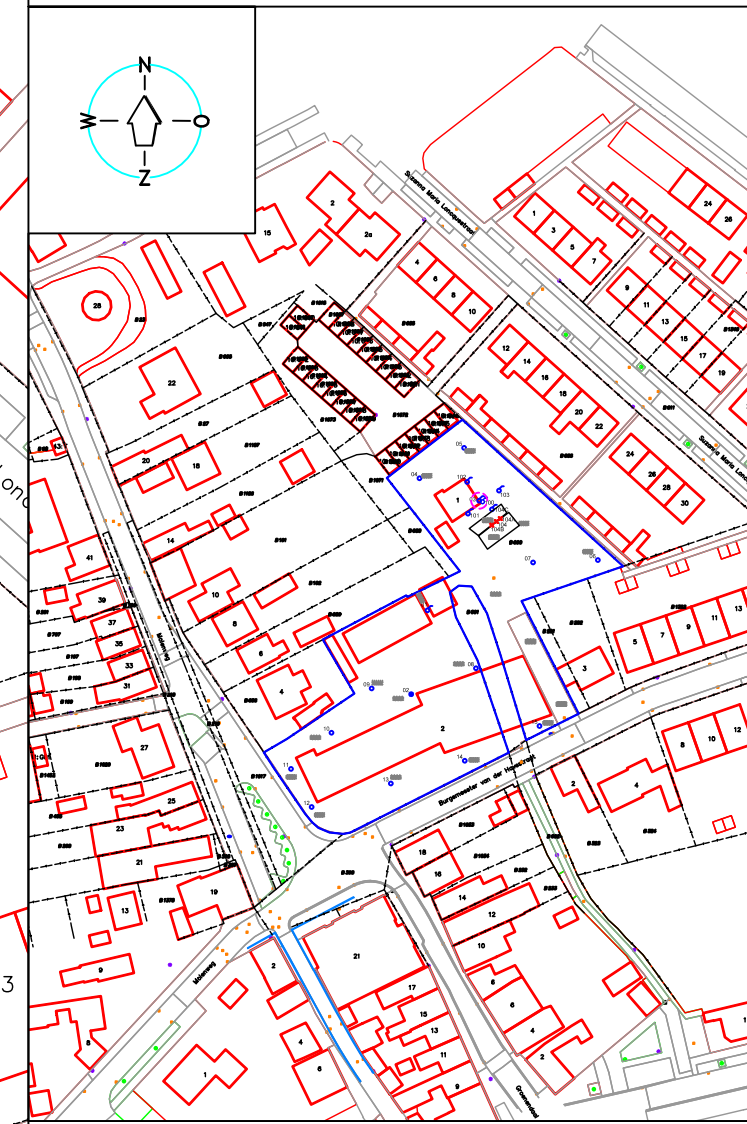
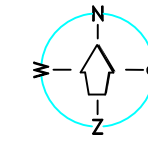
Schouwersweg 9, 4451 HS Heinkenszand
Tel: (0113) 56 79 26
www.MCGzuidwest.nl Info@MCGzuidwest.nl

FORMAAT:	A3	WERKNUMMER:	23MCG068.10
		TEKENINGNUMMER:	23MCG068.10/01
WIJZIGINGEN	A:	B:	C:



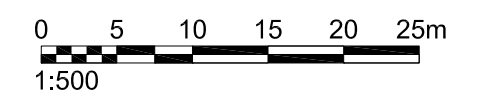
-Situatie-
Schaal: 1:500

-Overzichtskaart-



-Legenda-

- Boring tot 0,5 m-mv
- ⊗ Boring tot 2,0 m-mv
- Boring afgewerkt met een peilbuis
- Boring afgewerkt met een diepe peilbuis
- × Gestaaakte boring
- Contour onderzoekslocatie
- Bestaande gebouwen
- - - Interventiewaarde contour
- ▨ Asfalt
- ▨ Klinkers
- ▨ Braak/tuin
- ▨ Beton
- ▨ Tegels
- ▨ Grind



DATUM VELDWERK:	1/8/14/23-3-2023	NAAM VELDWERKERS:	BM en JJJ
SCHAAL:	1500	OPMERKINGEN:	
GET:	BM		Molenweg 2 Oosterland
GECONTR:	EDP		Gemeente Schouwen Duiveland
GEZIEN:	EDP		
BENAMING:	Verkenmend en aanvullend bodemonderzoek Situatieschets met boorpunten en peilbuizen		

Schouwersweg 9, 4451 HS Heinkenszand
Tel: (0113) 56 79 26
www.MCGzuidwest.nl info@MCGzuidwest.nl

FORMAAT:	A3	WERKNUMMER:	23MCG068.10
		TEKENINGNUMMER:	23MCG068.10/01
WIJZIGINGEN	A:	B:	C:

BIJLAGE 3

Foto's

FOTOVERSLAG



Foto 1



Foto 2



Foto 3

FOTOVERSLAG



Foto 4



Foto 5



Foto 6

FOTOVERSLAG



Foto 7



Foto 8



Foto 9

FOTOVERSLAG



Foto 10



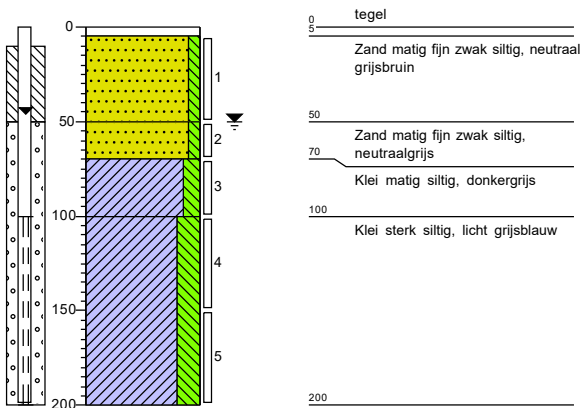
Foto 11

BIJLAGE 4

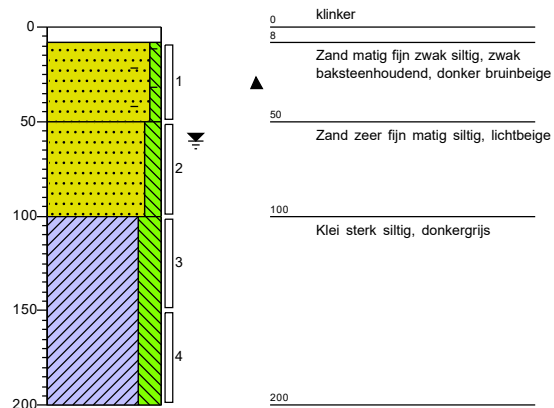
Profielbeschrijvingen

Schaal 1: 40

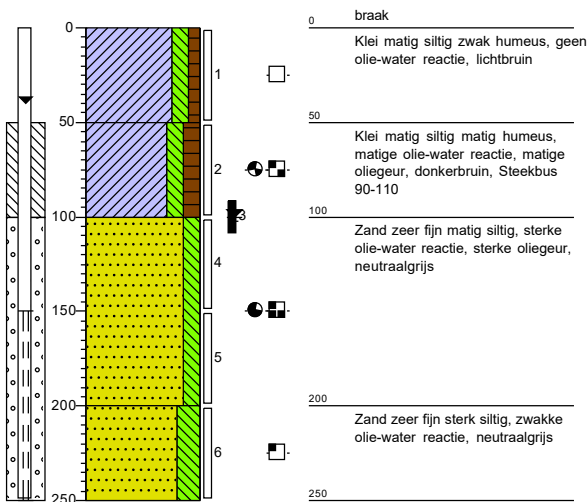
Boring: 01



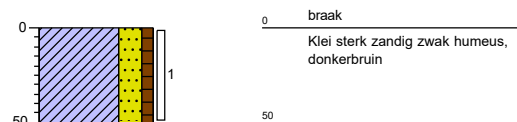
Boring: 02



Boring: 03

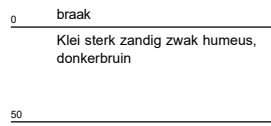
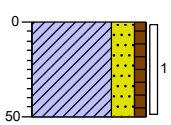


Boring: 04

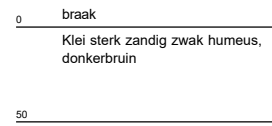
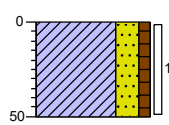


Schaal 1: 40

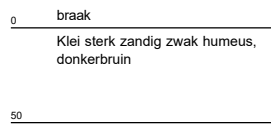
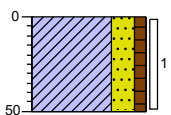
Boring: 05



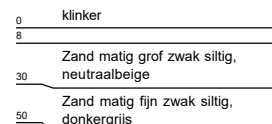
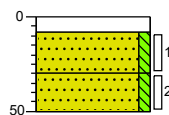
Boring: 06



Boring: 07

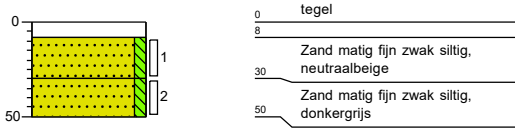


Boring: 08

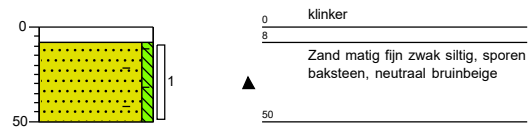


Schaal 1: 40

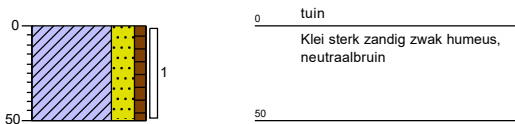
Boring: 09



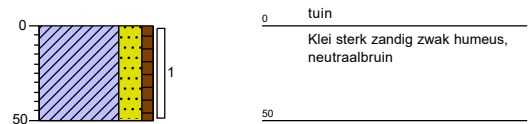
Boring: 10



Boring: 11

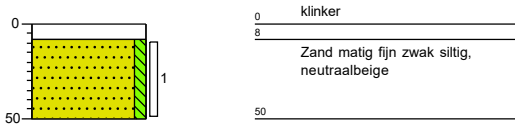


Boring: 12

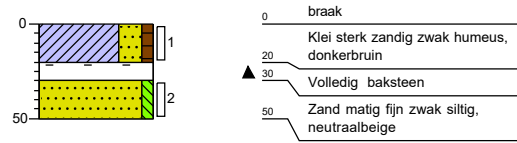


Schaal 1: 40

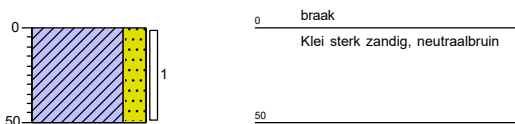
Boring: 13



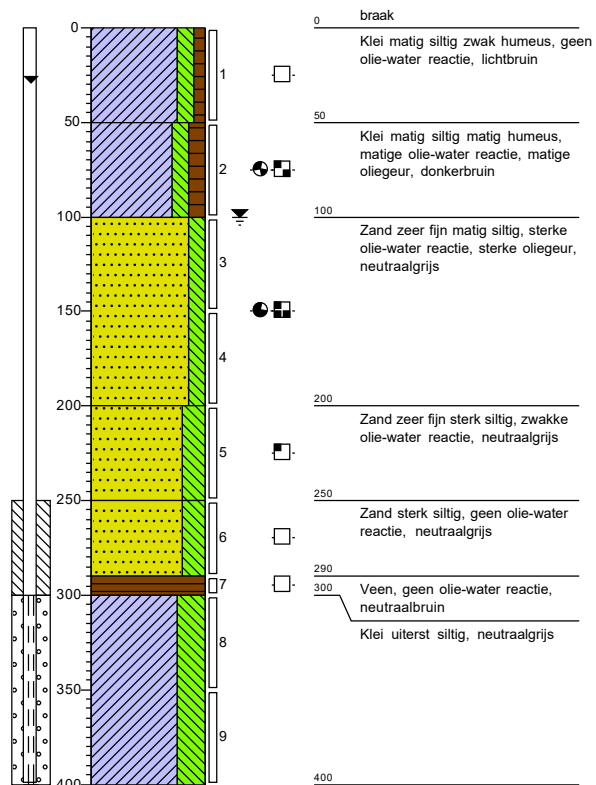
Boring: 14



Boring: 15

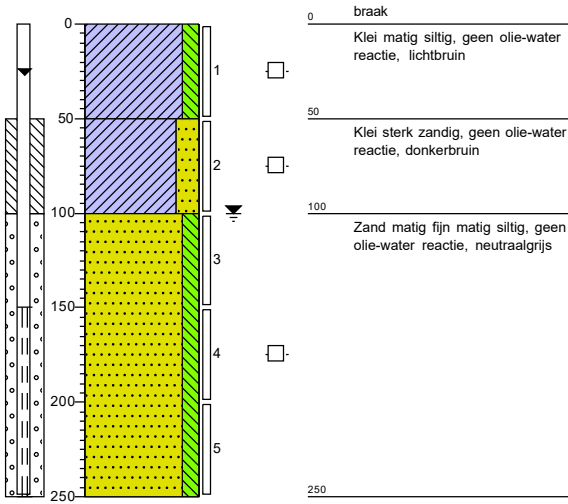


Boring: 100

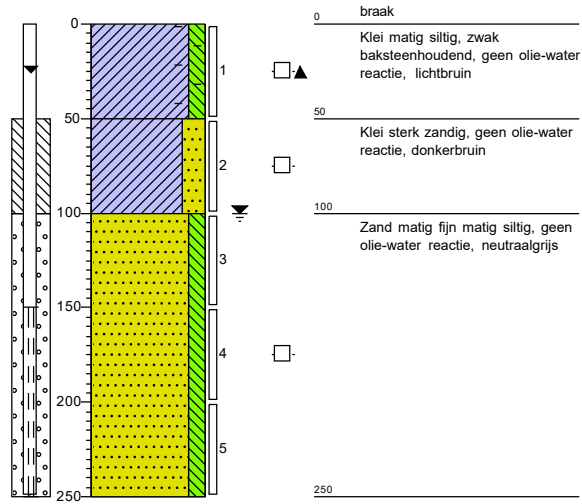


Schaal 1: 40

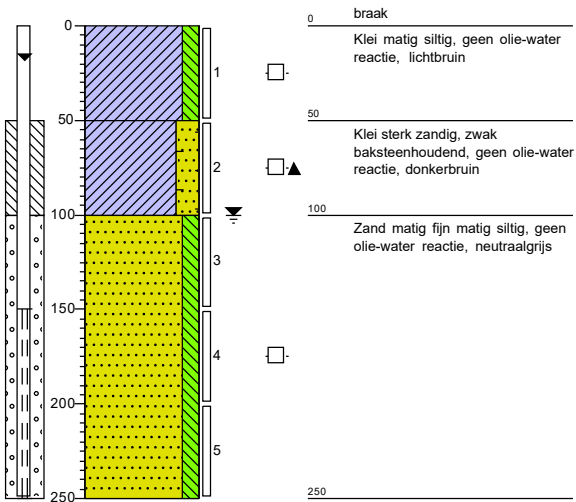
Boring: 101



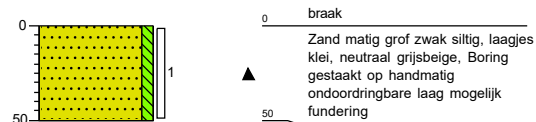
Boring: 102



Boring: 103

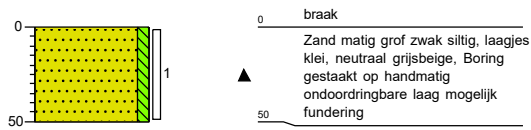


Boring: 104

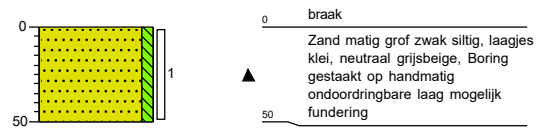


Schaal 1: 40

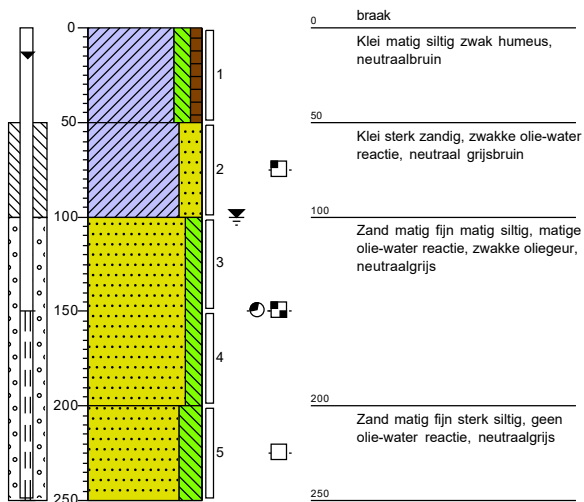
Boring: 104A



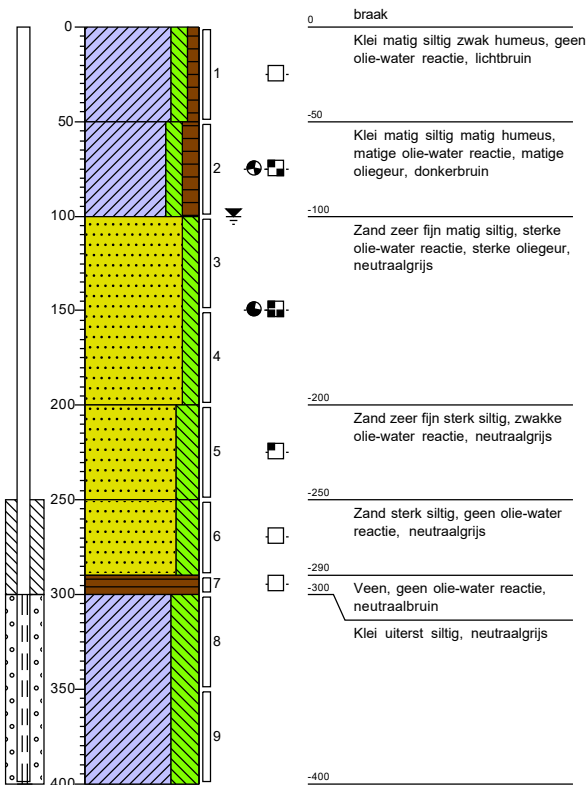
Boring: 104B



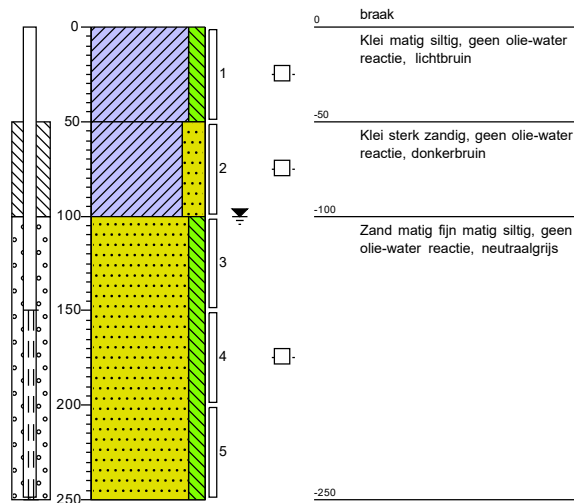
Boring: 104C



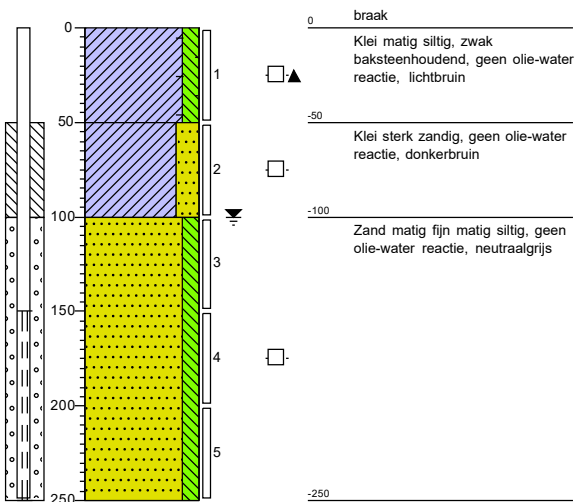
Schaal 1: 40
Boring: 100



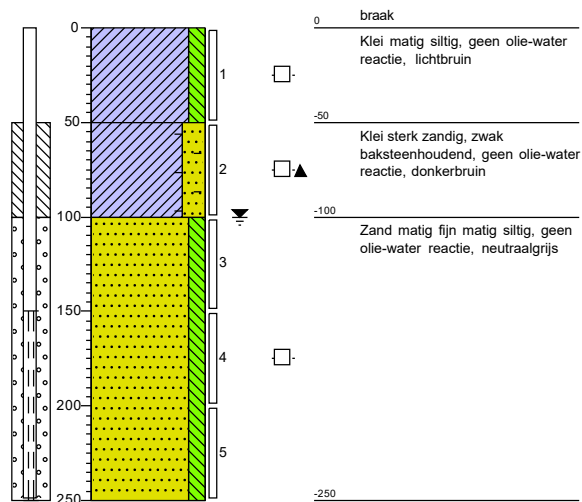
Boring: 101



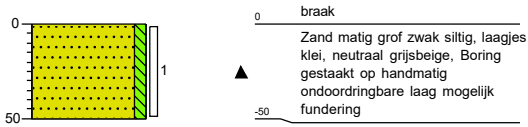
Boring: 102



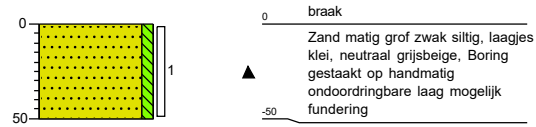
Boring: 103



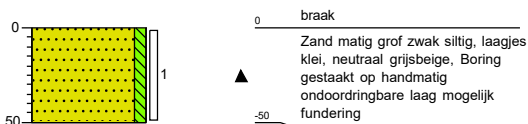
Schaal 1: 40
Boring: 104



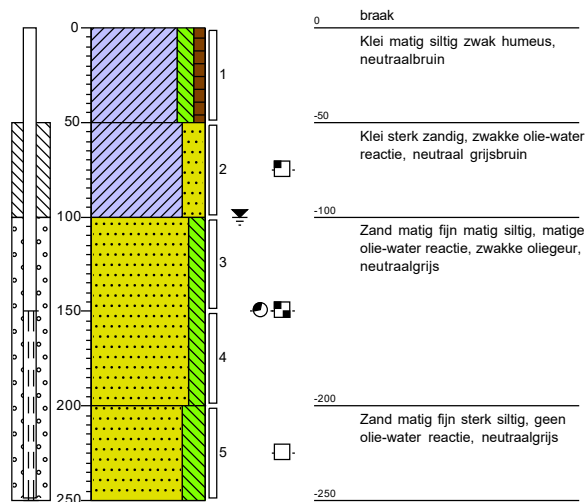
Boring: 104A



Boring: 104B



Boring: 104C



BIJLAGE 5

Analyseresultaten

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
Diana Postma
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Molenweg 2 Oosterland
Uw projectnummer : 23MCG068.10
SGS rapportnummer : 13827343, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : I94PRFPY

Rotterdam, 06-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23MCG068.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

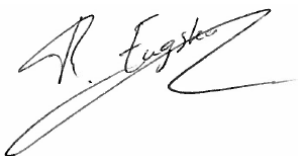
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13827343 - 1

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 01-03-2023

Rapportagedatum 06-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	03-3 03 (90-110)

Analyse	Eenheid	Q	001
monster voorbehandeling		S	Ja
droge stof	gew.-%	S	79.9
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S	7.1
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	mg/kgds	S	<0.05
tolueen	mg/kgds	S	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 ¹⁾
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.18 ²⁾
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05
MINERALE OLIE			
olie vluchtig (C6-C10)	mg/kgds	S	<20
fractie C10-C12	mg/kgds	S	970 ³⁾
fractie C12-C22	mg/kgds	S	780
fractie C22-C30	mg/kgds	S	<5
fractie C30-C40	mg/kgds	S	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	1800
ethyl(tert)butylether	mg/kgds	S	<0.1
MTBE	mg/kgds	S	<0.02
(methyl(tert)butylether)			

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

Paraaf :



Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13827343 - 1

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 01-03-2023

Rapportagedatum 06-03-2023

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000
- 3 Er zijn componenten aangetroffen die lager zijn dan C10. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13827343 - 1

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 01-03-2023

Rapportagedatum 06-03-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en NEN 5754
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: NEN 5754. Grond (AS3000): AS3010-3 en NEN 5754
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
benzeen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
olie vluchtig (C6-C10)	Grond (AS3000)	Eigen methode (headspace GCMS)
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
ethyl(tert)butylether	Grond (AS3000)	AS3030-1 en NEN-EN-ISO 22155
MTBE (methyl(tert)butylether)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9906706	01-03-2023	01-03-2023	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13827343 - 1

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 01-03-2023

Rapportagedatum 06-03-2023

Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen 03-3 03 (90-110)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

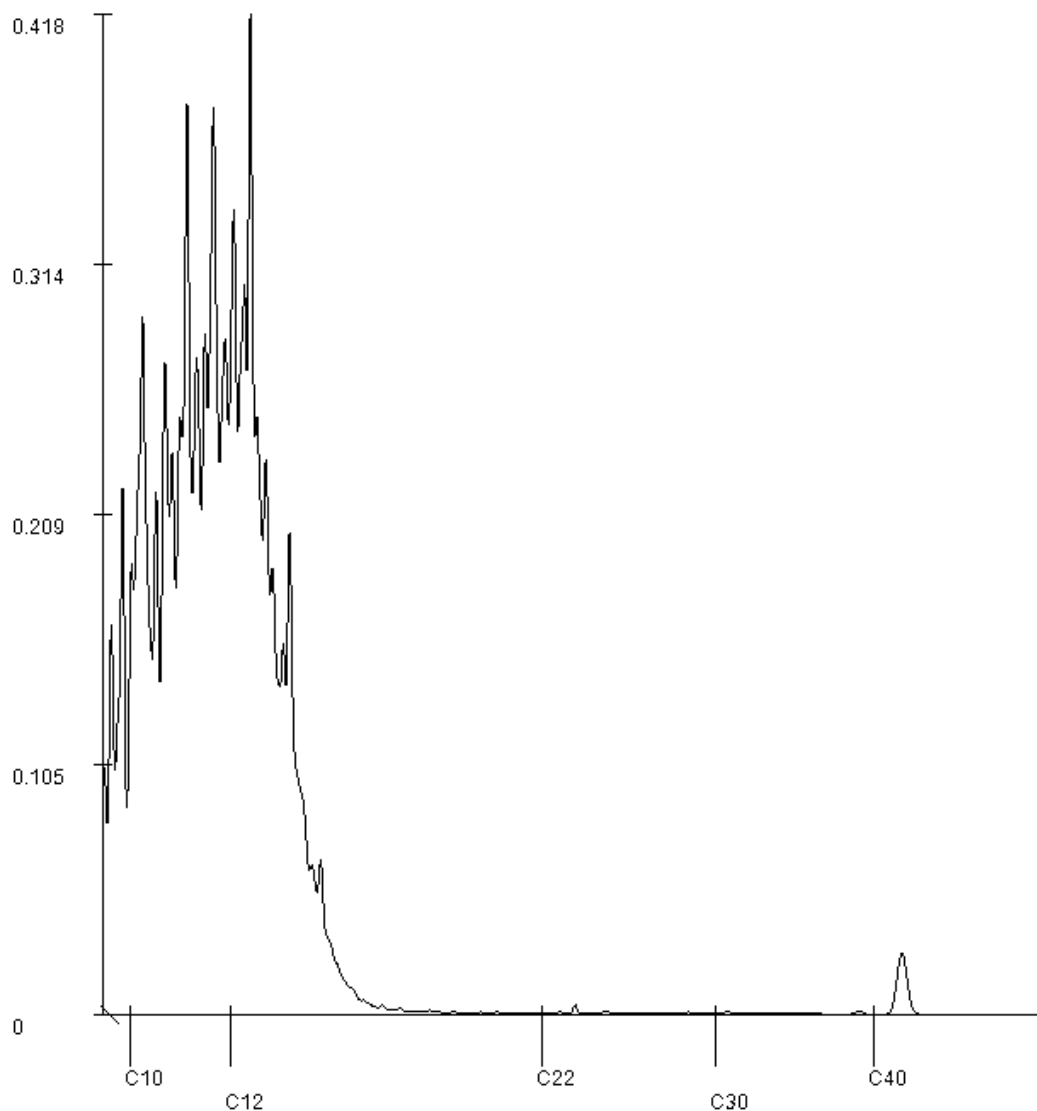
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
Diana Postma
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : Molenweg 2 Oosterland
Uw projectnummer : 23MCG068.10
SGS rapportnummer : 13827344, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : 2WPVEJ8Q

Rotterdam, 08-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23MCG068.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

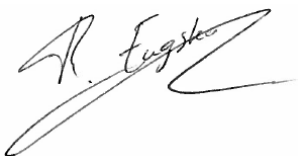
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13827344 - 1

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 01-03-2023

Rapportagedatum 08-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	01-1 01 (5-50)				
002	Grond (AS3000)	02-1 02 (8-50)				
003	Grond (AS3000)	MM01 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50)				
004	Grond (AS3000)	MM02 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-20) 15 (0-50)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	83.8	83.6	77.6	81.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.8	1.3	3.7	3.2
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	7.1	10	5.8
METALEN						
barium	mg/kgds	S	<20	<20	36	38
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	0.52	0.31
kobalt	mg/kgds	S	2.4	2.4	3.5	2.9
koper	mg/kgds	S	7.6	5.4	21	13
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.10	0.11	0.09
lood	mg/kgds	S	27	17	44	46
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	6.0	6.1	9.6	8.3
zink	mg/kgds	S	82	28	96	86
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	0.01	0.06	0.27
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	0.02	0.04
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.19	0.59
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.10	0.18
chryseen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.11	0.38
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.07	0.24
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.01	0.11	0.36
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	0.10	0.33 ²⁾
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.03	<0.01	0.09	0.32
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.214 ¹⁾	0.089 ¹⁾	0.857 ¹⁾	2.72 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
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	<1	1.6 ²⁾
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	1.1	1.7 ²⁾
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	1.2 ²⁾

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

 Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13827344 - 1

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 01-03-2023

Rapportagedatum 08-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	01-1 01 (5-50)				
002	Grond (AS3000)	02-1 02 (8-50)				
003	Grond (AS3000)	MM01 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50)				
004	Grond (AS3000)	MM02 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-20) 15 (0-50)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	5.3 ¹⁾	7.3 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		7	<5	9	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	7	10
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 : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13827344 - 1

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 01-03-2023

Rapportagedatum 08-03-2023

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 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 2 Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13827344 - 1

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 01-03-2023

Rapportagedatum 08-03-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	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)	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)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0450522	01-03-2023	01-03-2023	ALC201
002	O0450521	01-03-2023	01-03-2023	ALC201
003	O0486303	01-03-2023	01-03-2023	ALC201
003	O0486301	01-03-2023	01-03-2023	ALC201
003	O0486626	01-03-2023	01-03-2023	ALC201
003	O0486300	01-03-2023	01-03-2023	ALC201
004	Y9563714	01-03-2023	01-03-2023	ALC201

 Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13827344 - 1

Orderdatum 01-03-2023

Startdatum 01-03-2023

Rapportagedatum 08-03-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
004	Y9691598	01-03-2023	01-03-2023	ALC201
004	Y9563806	01-03-2023	01-03-2023	ALC201
004	Y9563796	01-03-2023	01-03-2023	ALC201

Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
Diana Postma
Projectnaam Molenweg 2 Oosterland
Projectnummer 23MCG068.10
Rapportnummer 13827344 - 1

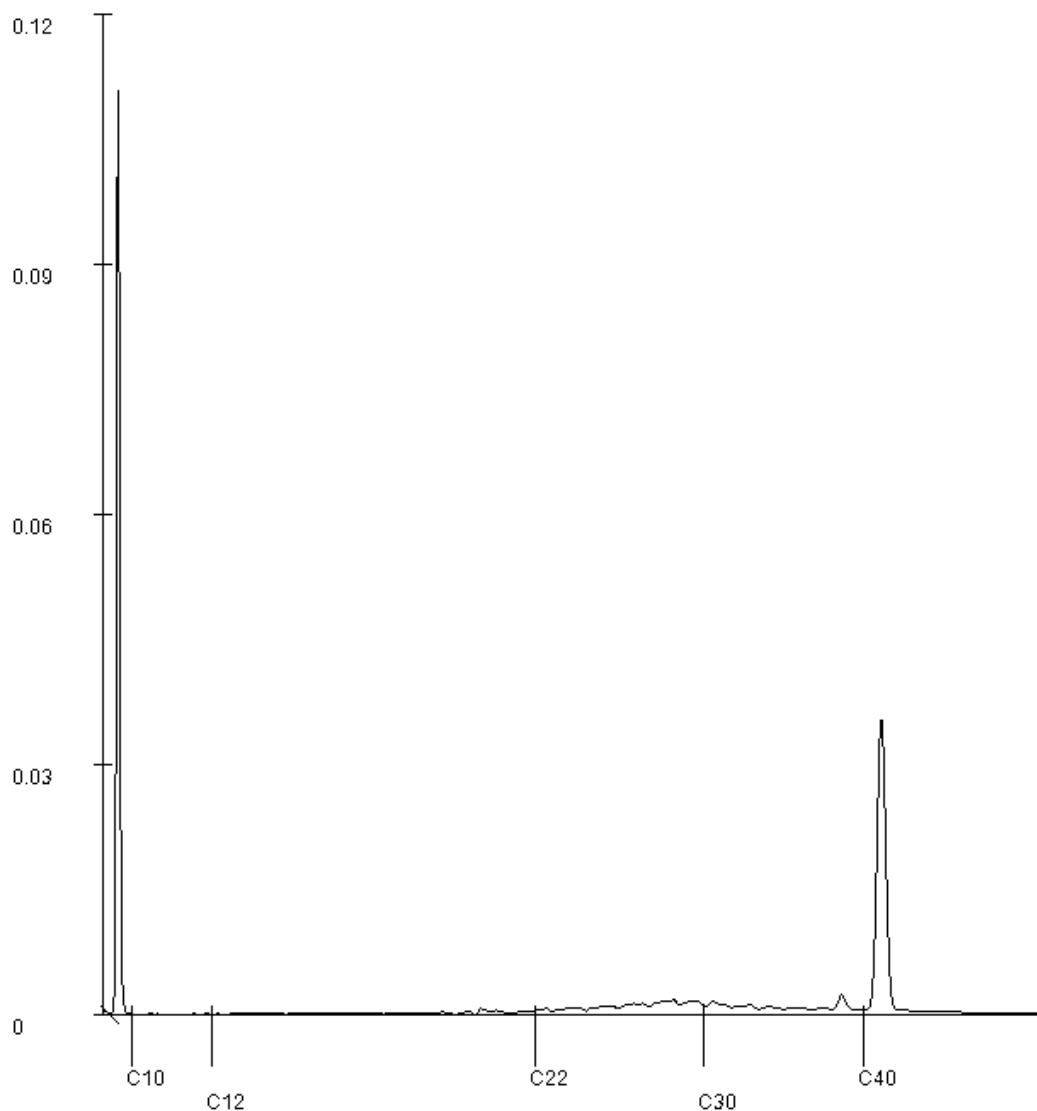
Orderdatum 01-03-2023
Startdatum 01-03-2023
Rapportagedatum 08-03-2023

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen 01-1 01 (5-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
Diana Postma
Projectnaam Molenweg 2 Oosterland
Projectnummer 23MCG068.10
Rapportnummer 13827344 - 1

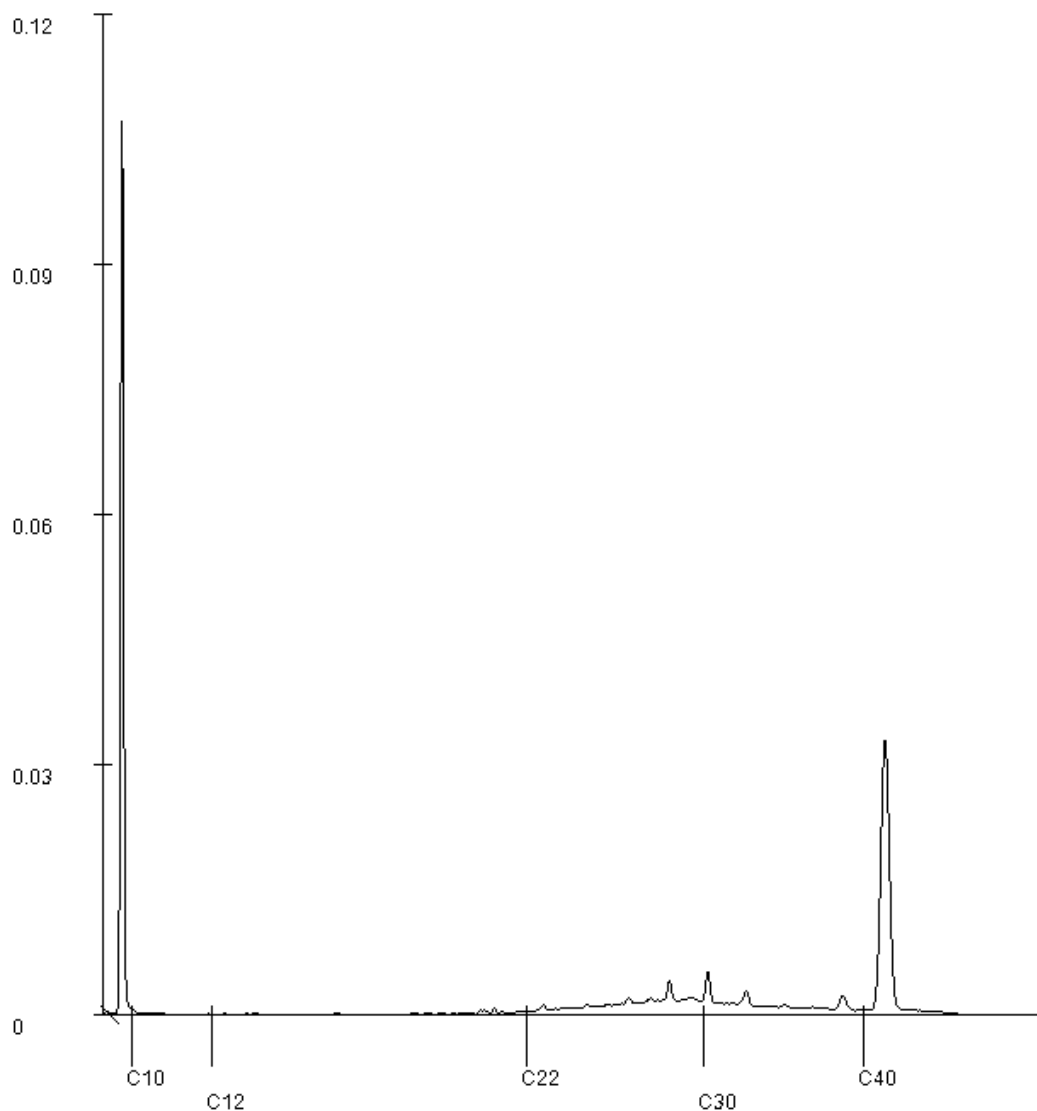
Orderdatum 01-03-2023
Startdatum 01-03-2023
Rapportagedatum 08-03-2023

Monsternummer: 003
Monster beschrijvingen MM01 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
 Diana Postma
 Projectnaam Molenweg 2 Oosterland
 Projectnummer 23MCG068.10
 Rapportnummer 13827344 - 1

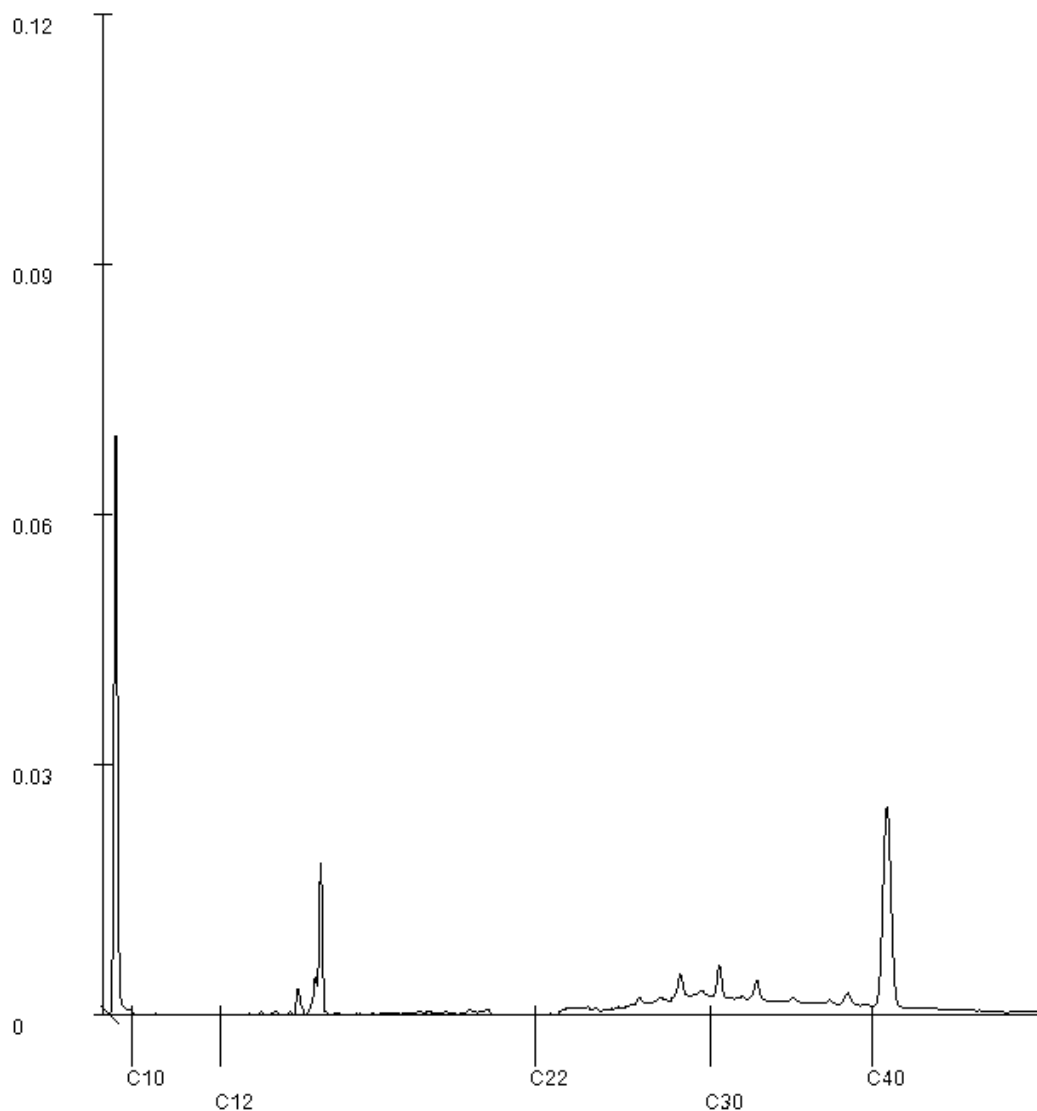
Orderdatum 01-03-2023
 Startdatum 01-03-2023
 Rapportagedatum 08-03-2023


Monsternummer: 004
 Monster beschrijvingen MM02 11 (0-50) 12 (0-50) 14 (0-20) 15 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
Diana Postma
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Molenweg 2 Oosterland
Uw projectnummer : 23MCG068.10
SGS rapportnummer : 13830906, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : UZ5W14CC

Rotterdam, 10-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23MCG068.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

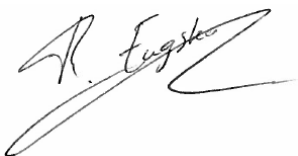
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13830906 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond (AS3000)	03-1 03 (0-50)		
002	Grond (AS3000)	03-6 03 (200-250)		

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	79.3	64.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.8	2.4
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.8	7.0
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	100 ¹⁾
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	90
fractie C22-C30	mg/kgds		6	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	190

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

 Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13830906 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

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.
-

Voetnoten

- 1 Er zijn componenten aangetroffen die lager zijn dan C10. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13830906 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: NEN 5754. Grond (AS3000): AS3010-3 en NEN 5754
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0486628	01-03-2023	01-03-2023	ALC201
002	O0486252	01-03-2023	01-03-2023	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13830906 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen 03-1 03 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

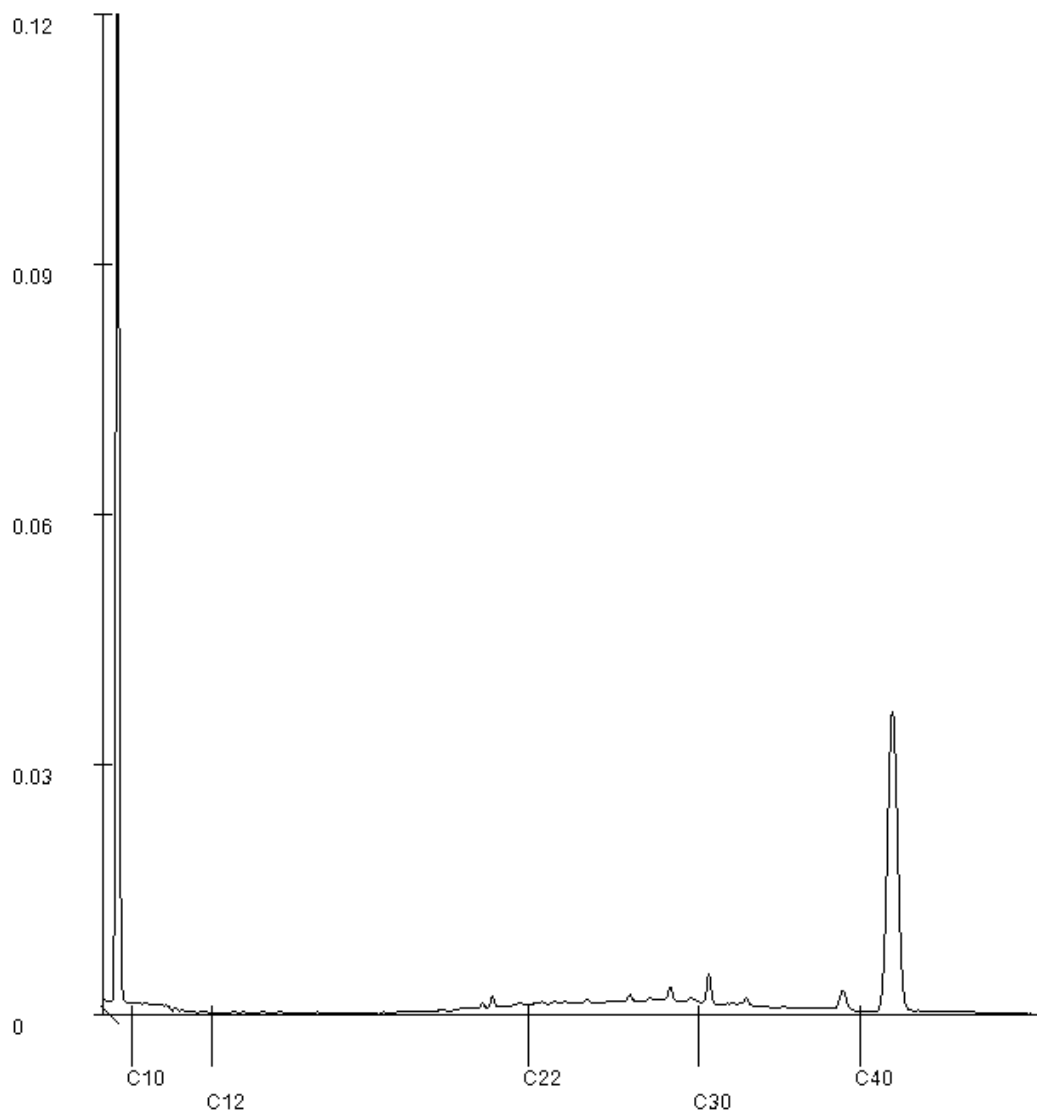
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

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



Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
 Diana Postma
 Projectnaam Molenweg 2 Oosterland
 Projectnummer 23MCG068.10
 Rapportnummer 13830906 - 1

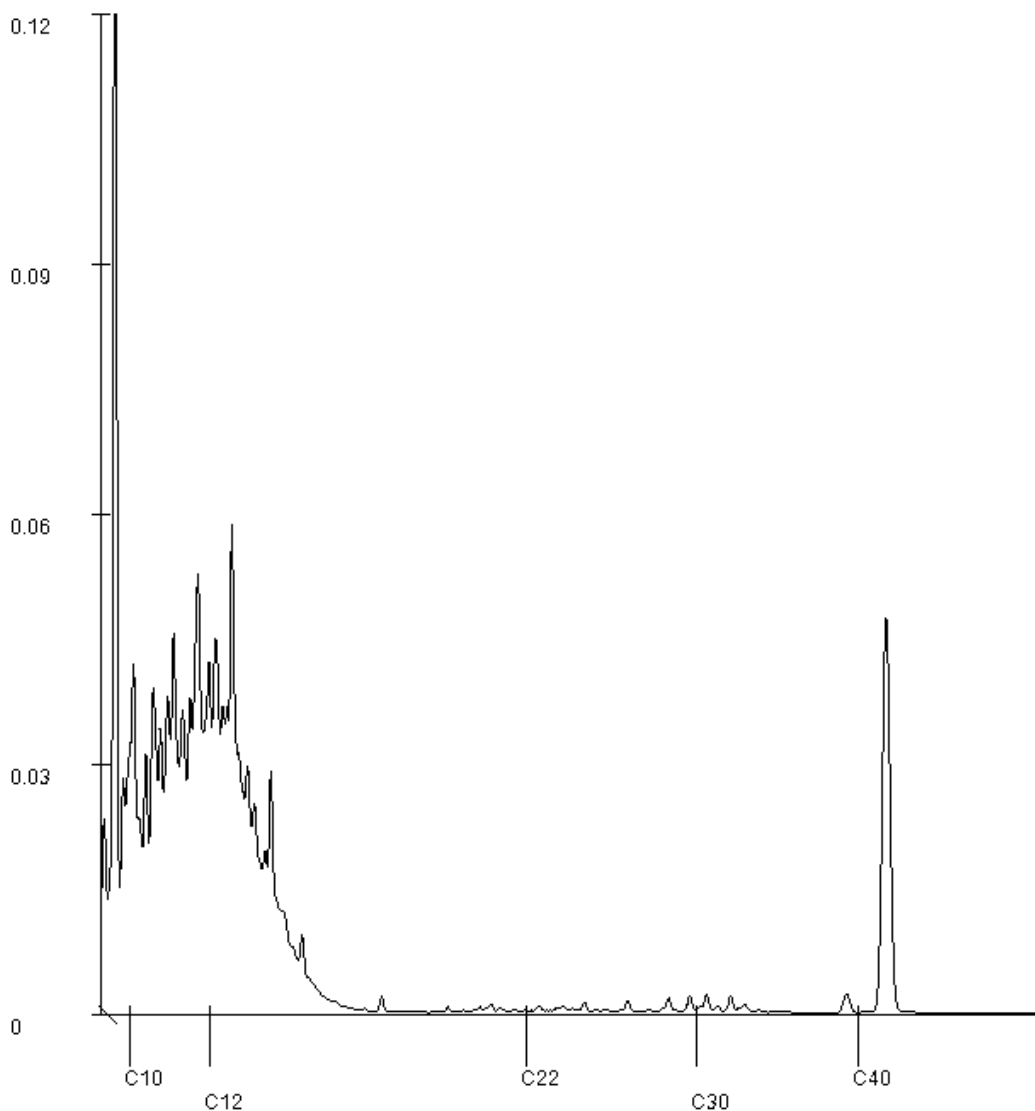
Orderdatum 08-03-2023
 Startdatum 08-03-2023
 Rapportagedatum 10-03-2023

Monsternummer: 002
 Monster beschrijvingen 03-6 03 (200-250)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
Diana Postma
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Molenweg 2 Oosterland
Uw projectnummer : 23MCG068.10
SGS rapportnummer : 13831239, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : 7DC1DR5W

Rotterdam, 10-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23MCG068.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

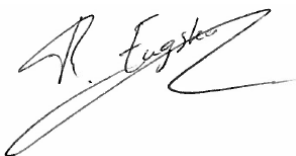
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13831239 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	03

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>			
benzeen	µg/l	S	0.27 ¹⁾
tolueen	µg/l	S	0.25 ¹⁾
ethylbenzeen	µg/l	S	0.32 ¹⁾
o-xyleen	µg/l	S	0.36 ¹⁾
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.42 ¹⁾
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.78 ¹⁾²⁾
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	S	1.62 ¹⁾²⁾
naftaleen	µg/l	S	<0.02 ¹⁾
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	µg/l		2000 ¹⁾³⁾
fractie C12-C22	µg/l		1100 ¹⁾
fractie C22-C30	µg/l		<25 ¹⁾
fractie C30-C40	µg/l		<25 ¹⁾
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	3100 ¹⁾

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

 Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13831239 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 Het monster is voor deze analyse niet of verkeerd geconserveerd aangeleverd. Dit heeft mogelijk de representativiteit van het monster beïnvloed.
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 3 Er zijn componenten aangetroffen die lager zijn dan C10. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13831239 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	eigen methode (headspace GCMS)
naftaleen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	F5894643	08-03-2023	08-03-2023	ALC227
001	F5894644	08-03-2023	08-03-2023	ALC227

Paraaf :



Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
 Diana Postma
 Projectnaam Molenweg 2 Oosterland
 Projectnummer 23MCG068.10
 Rapportnummer 13831239 - 1

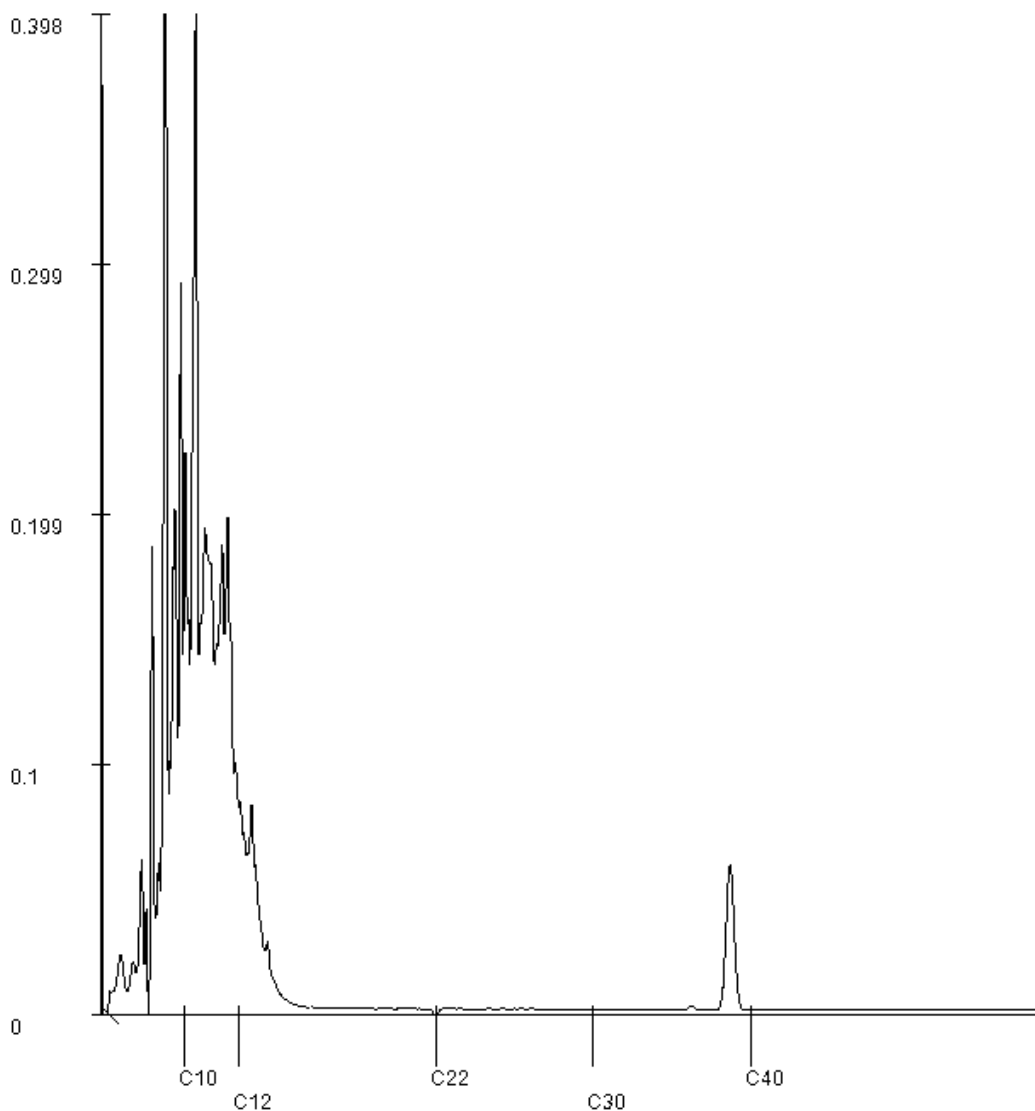
Orderdatum 08-03-2023
 Startdatum 08-03-2023
 Rapportagedatum 10-03-2023


Monsternummer: 001
 Monster beschrijvingen 03

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
Diana Postma
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Molenweg 2 Oosterland
Uw projectnummer : 23MCG068.10
SGS rapportnummer : 13831240, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : Z4ETQVIB

Rotterdam, 10-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23MCG068.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

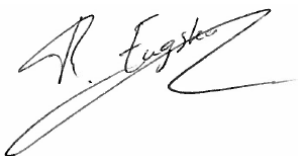
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13831240 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grondwater (AS3000)	01	

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	33
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	5.4
nikkel	µg/l	S	3.0
zink	µg/l	S	<10
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

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

 Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13831240 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01

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

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

Paraaf :



Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13831240 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13831240 - 1

Orderdatum 08-03-2023

Startdatum 08-03-2023

Rapportagedatum 10-03-2023

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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7183185	08-03-2023	08-03-2023	ALC236
001	B2135580	08-03-2023	08-03-2023	ALC204
001	G7183193	08-03-2023	08-03-2023	ALC236

 Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
Diana Postma
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Molenweg 2 Oosterland
Uw projectnummer : 23MCG068.10
SGS rapportnummer : 13834558, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : NJWWFNN5

Rotterdam, 17-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23MCG068.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

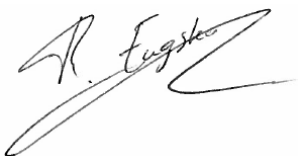
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13834558 - 1

Orderdatum 14-03-2023

Startdatum 14-03-2023

Rapportagedatum 17-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	101-3 101 (100-150)				
002	Grond (AS3000)	102-3 102 (100-150)				
003	Grond (AS3000)	103-3 103 (100-150)				
004	Grond (AS3000)	104C-3 104C (100-150)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	72.7	78.4	73.5	78.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.7	0.7	<0.5	0.6
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.9	5.7	16	3.2
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	7
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 : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13834558 - 1

Orderdatum 14-03-2023

Startdatum 14-03-2023

Rapportagedatum 17-03-2023

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.

Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13834558 - 1

Orderdatum 14-03-2023

Startdatum 14-03-2023

Rapportagedatum 17-03-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: NEN 5754. Grond (AS3000): AS3010-3 en NEN 5754
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0486655	14-03-2023	14-03-2023	ALC201
002	O0486660	14-03-2023	14-03-2023	ALC201
003	O0486661	14-03-2023	14-03-2023	ALC201
004	O0500689	14-03-2023	14-03-2023	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
 Diana Postma
 Projectnaam Molenweg 2 Oosterland
 Projectnummer 23MCG068.10
 Rapportnummer 13834558 - 1

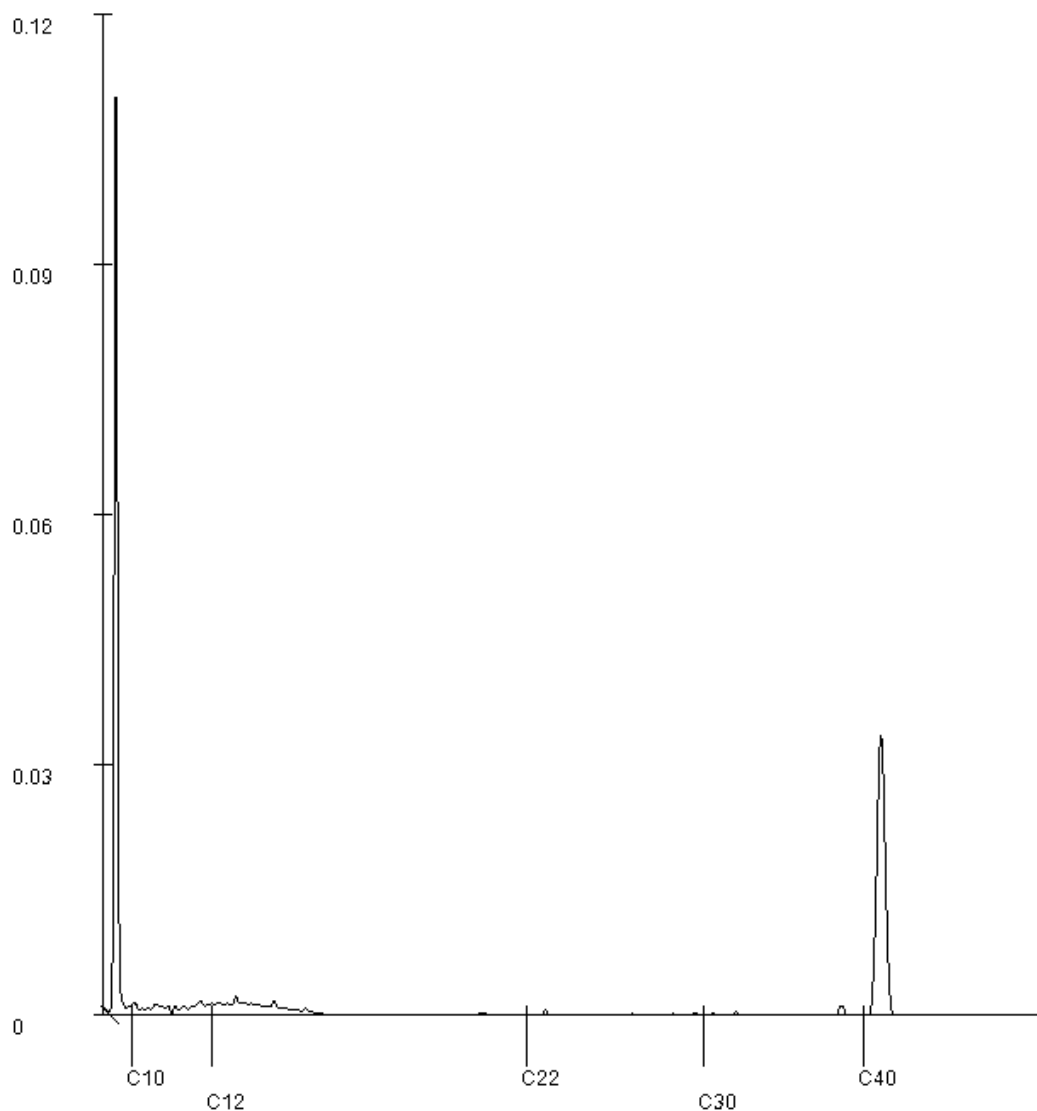
Orderdatum 14-03-2023
 Startdatum 14-03-2023
 Rapportagedatum 17-03-2023


Monsternummer: 004
 Monster beschrijvingen 104C-3 104C (100-150)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.
Diana Postma
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Molenweg 2 Oosterland
Uw projectnummer : 23MCG068.10
SGS rapportnummer : 13840085, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : F1PQ5E1T

Rotterdam, 28-03-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23MCG068.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

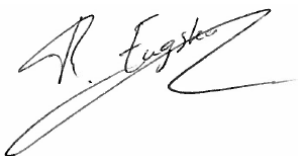
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13840085 - 1

Orderdatum 23-03-2023

Startdatum 23-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	100-1-1 100 (300-400)
002	Grondwater (AS3000)	101-1-1 101 (150-250)
003	Grondwater (AS3000)	102-1-1 102 (150-250)
004	Grondwater (AS3000)	103-1-1 103 (150-250)
005	Grondwater (AS3000)	104C-1-1 104C (150-250)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	<50	<50	<50

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

Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13840085 - 1

Orderdatum 23-03-2023

Startdatum 23-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

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

Paraaf : 

Analyserapport

MCG Zuidwest B.V.

Diana Postma

Projectnaam Molenweg 2 Oosterland

Projectnummer 23MCG068.10

Rapportnummer 13840085 - 1

Orderdatum 23-03-2023

Startdatum 23-03-2023

Rapportagedatum 28-03-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7183388	23-03-2023	23-03-2023	ALC236
002	G7183409	23-03-2023	23-03-2023	ALC236
003	G7183402	23-03-2023	23-03-2023	ALC236
004	G7183417	23-03-2023	23-03-2023	ALC236
005	G7183387	23-03-2023	23-03-2023	ALC236

Paraaf : 

BIJLAGE 6

Toetsingsresultaten

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

Grondmonster		MM01		MM02		01-1				
Grondsoort		Klei		Klei		Zand				
Certificaatcode		13827344		13827344		13827344				
Boring(en)		04, 05, 06, 07		11, 12, 14, 15		01				
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		0,00 - 0,50		0,05 - 0,50				
Humus	% ds	3,70		3,20		0,80				
Lutum	% ds	10,00		5,80		2,00				
Datum van toetsing		9-3-2023		9-3-2023		9-3-2023				
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde		Overschrijding Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde				
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
OVERIG										
Organische stof (humus)	% ds	3,7		3,2		0,8				
Lutum	%	10		5,8		<2				
Drage stof	% ds	77,6	77,6 ⁽⁶⁾	81,9	81,9 ⁽⁶⁾	83,8	83,8 ⁽⁶⁾			
2-ethoxy-2-methylpropan (Ethyl tert-butyl ether, ETBE)	mg/kg ds									
METALEN										
Barium	mg/kg ds	36	70 ⁽⁶⁾	38	100 ⁽⁶⁾	<20	<54 ⁽⁶⁾			
Cadmium	mg/kg ds	0,52	0,75	0,01	0,31	0,48	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	3,5	6,6	-0,05	2,9	7,2	-0,04	2,4	8,4	-0,04
Koper	mg/kg ds	21	33	-0,05	13	23	-0,11	7,6	15,7	-0,16
Kwik	mg/kg ds	0,11	0,14	-0	0,09	0,12	-0	<0,05	<0,05	-0
Molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel	mg/kg ds	9,6	16,8	-0,28	8,3	18,4	-0,26	6,0	17,5	-0,27
Lood	mg/kg ds	44	59	0,02	46	66	0,03	27	43	-0,02
Zink	mg/kg ds	96	157	0,03	86	167	0,05	82	195	0,09
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<20	<38	-0,03	<20	<44	-0,03	<20	<70	-0,02
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg ds									
Minerale olie C6 - C10	mg/kg ds									
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	9	24 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾		7	35 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	7	19 ⁽⁶⁾		10	31 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<2		1,6	5,0		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	1,1	3,0		1,7	5,3		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<2		1,2	3,8		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds	5,3	14,3	-0,01	7,3	22,8	0	4,9	<24,5	0
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,27	0,27		0,02	0,02	
Anthraceen	mg/kg ds	0,02	0,02		0,04	0,04		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,19	0,19		0,59	0,59		0,04	0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,10	0,10		0,18	0,18		0,02	0,02	
Chryseen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,38	0,38		0,02	0,02	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,07	0,07		0,24	0,24		0,02	0,02	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,36	0,36		0,03	0,03	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,10	0,10		0,33	0,33		0,02	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,09	0,09		0,32	0,32		0,03	0,03	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,857	0,857	-0,02	2,72	2,72	0,03	0,214	0,214	-0,03

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		02-1	03-1			03-3					
Grondsoort		Zand	Klei			Zand					
Zintuiglijke bijmengingen		zwak baksteenhoudend	geen olie-water reactie			sterke olie-water reactie					
Certificaatcode		13827344	13830906			13827343					
Boring(en)		02	03			03					
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50	0,00 - 0,50			0,90 - 1,10					
Humus	% ds	1,30	2,80			0,50					
Lutum	% ds	7,10	5,80			7,10					
Datum van toetsing		9-3-2023	20-3-2023			7-3-2023					
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde					
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	
OVERIG											
Organische stof (humus)	% ds	1,3				2,8				<0,5	
Lutum	%	7,1				5,8				7,1	
Droge stof	% ds	83,6	83,6 ⁽⁶⁾			79,3	79,3 ⁽⁶⁾			79,9	79,9 ⁽⁶⁾
2-ethoxy-2-methylpropan (Ethyl tert-butyl ether, ETBE)	mg/kg ds							<0,1	<0,4 ⁽⁶⁾		
METALEN											
Barium	mg/kg ds	<20	<33 ⁽⁶⁾								
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03							
Kobalt	mg/kg ds	2,4	5,4	-0,05							
Koper	mg/kg ds	5,4	9,5	-0,2							
Kwik	mg/kg ds	0,10	0,13	-0							
Molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01							
Nikkel	mg/kg ds	6,1	12,5	-0,35							
Lood	mg/kg ds	17	24	-0,05							
Zink	mg/kg ds	28	53	-0,15							
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN											
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<50	-0,03	1800	9000	1,83	
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	13 ⁽⁶⁾	970	4850 ⁽⁶⁾		
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg ds							<0,02	<0,07		
Minerale olie C6 - C10	mg/kg ds							<20	70 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	13 ⁽⁶⁾	780	3900 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			6	21 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	13 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN											
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4								
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4								
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4								
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4								
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4								
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4								
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4								
PCB (som 7)	µg/kg ds	4,9	<24,5	0							
PAK											
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01								
Fenanthreen	mg/kg ds	0,01	0,01								
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01								
Fluorantheen	mg/kg ds	0,02	0,02								
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01								
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01								
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01								
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,01	0,01								
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01								
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01								
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,089	0,089	-0,04							

Grondmonster		02-1	03-1	03-3
Grondsoort		Zand	Klei	Zand
Zintuiglijke bijmengingen		zwak baksteenhoudend	geen olie-water reactie	sterke olie-water reactie
Certificaatcode		13827344	13830906	13827343
Boring(en)		02	03	03
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50	0,00 - 0,50	0,90 - 1,10
Humus	% ds	1,30	2,80	0,50
Lutum	% ds	7,10	5,80	7,10
Datum van toetsing		9-3-2023	20-3-2023	7-3-2023
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Interventiewaarde
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	mg/kg ds			0,18
Benzeen	mg/kg ds			<0,05 <0,18 -0,03
Ethylbenzeen	mg/kg ds			<0,05 <0,18 -0
Tolueen	mg/kg ds			<0,05 <0,18 -0
Xylenen (som)	mg/kg ds			0,07 <0,35 -0,01
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds			<0,05 <0,18
ortho-Xyleen	mg/kg ds			<0,05 <0,18
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds			<0,88 ⁽²⁾

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		03-6	101-3	102-3
Grondsoort		Zand	Zand	Zand
Zintuiglijke bijmengingen		zwakke olie-water reactie	geen olie-water reactie	geen olie-water reactie
Certificaatcode		13830906	13834558	13834558
Boring(en)		03	101	102
Traject (m -mv)		2,00 - 2,50	1,00 - 1,50	1,00 - 1,50
Humus	% ds	2,40	1,70	0,70
Lutum	% ds	7,00	2,90	5,70
Datum van toetsing		20-3-2023	20-3-2023	20-3-2023
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
		Meetw GSSD Index	Meetw GSSD Index	Meetw GSSD Index
OVERIG				
Organische stof (humus)	% ds	2,4	1,7	0,7
Lutum	%	7,0	2,9	5,7
Droge stof	% ds	64,2 64,2 ⁽⁶⁾	72,7 72,7 ⁽⁶⁾	78,4 78,4 ⁽⁶⁾
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190 792 0,13	<20 <70 -0,02	<20 <70 -0,02
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	100 417 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg ds			
Minerale olie C6 - C10	mg/kg ds			
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	90 375 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5 15 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5 15 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		103-3				104C-3			
Grondsoort		Zand				Zand			
Zintuiglijke bijmengingen		geen olie-water reactie				matige olie-water reactie			
Certificaatcode		13834558				13834558			
Boring(en)		103				104C			
Traject (m -mv)		1,00 - 1,50				1,00 - 1,50			
Humus	% ds	0,50				0,60			
Lutum	% ds	16,00				3,20			
Datum van toetsing		20-3-2023				20-3-2023			
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde				Voldoet aan Achtergrondwaarde			
		Meetw	GSSD	Index		Meetw	GSSD	Index	
OVERIG									
Organische stof (humus)	% ds	<0,5				0,6			
Lutum	%	16				3,2			
Droge stof	% ds	73,5	73,5 ⁽⁶⁾			78,4	78,4 ⁽⁶⁾		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN									
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<20	<70	-0,02		<20	<70	-0,02	
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	18 ⁽⁶⁾		
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg ds								
Minerale olie C6 - C10	mg/kg ds								
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			7	35 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	18 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾			<5	18 ⁽⁶⁾		

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg ds	0,2	0,2	0,2	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,1
Ethylbenzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	110
Tolueen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg ds	0,45	0,45	1,25	17
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds	2,5	2,5	2,5	

Tabel 6: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1			03-1-1			101-1-1		
Datum		8-3-2023			8-3-2023			23-3-2023		
Filterdiepte (m -mv)		1,00 - 2,00			1,50 - 2,50			1,50 - 2,50		
Datum van toetsing		20-3-2023			20-3-2023			5-4-2023		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Voldoet aan Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium	µg/l	33	33	-0,03						
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05						
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23						
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23						
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06						
Molybdeen	µg/l	5,4	5,4	0						
Nikkel	µg/l	3,0	3,0	-0,2						
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23						
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08						
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	3100	3100	5,55	<50	<35	-0,03
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		2000	2000 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		1100	1100 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾		<25	18 ⁽⁶⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	onbekend									
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,14	<0,14	0,01						
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01						
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1							
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1							
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0						
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01						
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾							
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01						
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01						
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02						
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1							
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0						
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0						
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05						
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0						
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03						
Dichloorpropaan	onbekend									
Dichloorpropaan	µg/l	0,42	<0,42	-0						
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1							
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1							
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0			
PAK 10 VROM	onbekend									
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾				
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
BTEX (som)	µg/l				1,62					
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	0,27	0,27	0			
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	0,32	0,32	-0,03			

Watermonster		01-1-1	03-1-1	101-1-1
Datum		8-3-2023	8-3-2023	23-3-2023
Filterdiepte (m -mv)		1,00 - 2,00	1,50 - 2,50	1,50 - 2,50
Datum van toetsing		20-3-2023	20-3-2023	5-4-2023
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Overschrijding Interventiewaarde	Voldoet aan Streefwaarde
Tolueen	µg/l	<0,2 <0,1 -0,01	0,25 0,25 -0,01	
Xylenen (som)	onbekend			
Xylenen (som)	µg/l	0,21 <0,21 0	0,78 0,78 0,01	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2 <0,1	0,42 0,42	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1 <0,1	0,36 0,36	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2 <0,1 -0,02		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	onbekend			
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l	<0,77 ^(2,14)	1,62 ^(2,14)	

Tabel 7: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		102-1-1	103-1-1	104C-1-1
Datum		23-3-2023	23-3-2023	23-3-2023
Filterdiepte (m -mv)		1,50 - 2,50	1,50 - 2,50	1,50 - 2,50
Datum van toetsing		5-4-2023	5-4-2023	5-4-2023
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde	Voldoet aan Streefwaarde	Voldoet aan Streefwaarde
		Meetw GSSD Index	Meetw GSSD Index	Meetw GSSD Index
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50 <35 -0,03	<50 <35 -0,03	<50 <35 -0,03
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25 18 ⁽⁶⁾	<25 18 ⁽⁶⁾	<25 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25 18 ⁽⁶⁾	<25 18 ⁽⁶⁾	<25 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25 18 ⁽⁶⁾	<25 18 ⁽⁶⁾	<25 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25 18 ⁽⁶⁾	<25 18 ⁽⁶⁾	<25 18 ⁽⁶⁾

Tabel 8: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		100-1-1
Datum		23-3-2023
Filterdiepte (m -mv)		3,00 - 4,00
Datum van toetsing		5-4-2023
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde
		Meetw GSSD Index
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN		
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50 <35 -0,03
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25 18 ⁽⁶⁾

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 9: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Lood	µg/l	15	1,7		75
Zink	µg/l	65	24		800
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	

Bijlage 3 Watertoets



Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanvraagformulier. Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoetstabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer <i>(particulier/bedrijf)</i>	Formulier ingevuld door <i>(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)</i>
Naam:	Dhr. en Mw Dorst	Femke Savelkous
Organisatie:		Buro Kours
Adres:	Molenweg 2	Versterplein 1
Postcode + plaats:	4307 AJ Oosterland	5262 AA Vught
E-mailadres:		
Telefoonnummer:		
Datum aanvraag:		6 november 2024

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22B, Molenweg 2- Burgemeester van der Havestraat 1 Oosterland
Waar is het plan gelegen:	Molenweg 2- Burgemeester van der Havestraat 1 Oosterland
Beknopte planomschrijving De ruimtelijke onderbouw maakt het voor de lange termijn voortzetten van een bestaande bedrijfswoning (onder overgangsrecht) mogelijk aan de Molenweg 2. Tevens voorziet het project in een wijziging van het gebruik van de bedrijfswoning aan de Burgemeester van der Havestraat 1 Oosterland naar een woonfunctie. Met de beoogde gebruikswijziging wordt tevens in het slopen en opnieuw bouwen van een woning voorzien.	
Wie is de contactpersoon bij de gemeente?	

Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouw van de wateraspecten in uw ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het projectgebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Vermeld de totale oppervlakken (in m²) van:</i> <i>Molenweg 2 + Burgemeester van der Havestraat 1</i> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>huidige situatie</th><th>na realisatie</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>dakoppervlak</td><td>1075+100</td><td>1075+200</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>1240+150</td><td>1240+150</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>50+20</td><td>50+20</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></tbody></table>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	1075+100	1075+200	1	dichte bodemverharding	1240+150	1240+150	2	doorlatende bodemverharding	50+20	50+20	3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	1075+100	1075+200	1																		
dichte bodemverharding	1240+150	1240+150	2																		
doorlatende bodemverharding	50+20	50+20	3																		
wateroppervlak	0	0	4																		

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ad 3: Indien doorlatende verharding (NB niet bedoeld: natuurlijke bodem!) een rol speelt zal deze apart worden beoordeeld.</i> • <i>Overall: geef aan hoe compensatie wordt voorgesteld voor het netto effect van deze veranderingen.</i> <p>In de beoogde situatie vindt aan de Burgemeester van der Havestraat 1 een beperkte toename plaats van verhard oppervlak (100m²) als gevolg van de herbouw van de woning. Het perceel heeft een ruime onverharde tuin met een zanderige bodem. Gezien de ligging in de dorpskern is de aanleg van compenserende waterberging binnen het perceel niet mogelijk. Het overtollig hemelwater van de extra verharding zal in de tuin infiltreren.</p>
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
<p>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p>	<p><i>Het schone hemelwater wordt gescheiden van het huishoudelijk afvalwater en infiltreert deels ter plaatse van de tuin. Het overtollig hemelwater dat op de terreinverharding valt vloeit af via straatkolkjes. Hergebruik van hemelwater ter plaatse is in beperkte mate mogelijk door middel van opvang in regentonnen. Het afvalwater wordt via de bestaande aansluitingen afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. Deze situatie verandert niet als gevolg van de beoogde ontwikkeling.</i></p>
<p>Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.</p>	<p><i>Er is in de nieuwe situatie geen sprake van het onttrekken van grondwater. Er is sprake van een hydrologisch neutrale situatie. Het overtollige regenwater infiltreert ter plaatse zoals in de bestaande situatie het geval is.</i></p>
<p>Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>	<p><i>De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de grondwaterkwaliteit ter plaatse. Tijdens de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlogende materialen.</i></p>
<p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>	<p><i>De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit. Tijdens de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlogende materialen.</i></p>
<p>Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p><i>De wijziging van de planologische regeling van 2 (bedrijfs)woningen heeft geen negatieve effecten op de volksgezondheid.</i></p>
<p>Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p><i>Als gevolg van de ontwikkeling vindt er geen wijziging plaats van het waterpeil. Het plan heeft geen bodemdaling tot gevolg.</i></p>
<p>Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p><i>In de nieuwe situatie is sprake van een extensivering van het gebruik van het perceel doordat de bestaande bedrijfsmatige activiteiten worden beëindigd. Er zijn geen effecten op natte natuur als gevolg van de beoogde ontwikkeling .</i></p>

<p>Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>	<p><i>In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen die worden beschermd op grond van de Keur en de bijbehorende legger oppervlaktewateren.</i></p>
--	--

Andere belangen waterbeheer

<p>Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<p><i>Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen effecten op de werking van omliggende objecten, terreinen of (vaar) wegen die voor het waterbeheer van belang zijn.</i></p>
<p>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i></p> <p>* na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i></p> <p>* na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i></p> <p>* na realisatie: parkeren <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i></p> <p>* na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i></p>	<p><i>De wegen binnen de kern Oosterland zijn niet in het beheer van het waterschap. Bij de herbouw van een enkele woning in de kern zijn in beperkte mate transportbewegingen noodzakelijk voor de aan- en afvoer van bouwmaterialen.</i></p> <p><i>Nee, in de uitgangssituatie zijn reeds twee bedrijfswoningen aanwezig en in gebruik. Het nieuwe gebruik leidt niet tot structurele extra verkeersbewegingen.</i></p> <p><i>De besluitlocatie is bereikbaar via de bestaande infrastructuur van de kern Oosterland. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn er geen aanpassingen nodig aan de infrastructuur.</i></p> <p><i>Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het opvangen van de parkeervraag.</i></p> <p><i>Nee, binnen de kern bevinden zich volgens de interactieve kaarten van het waterschap geen waterschapswegen.</i></p>

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en met een **overzichtskaat** van het plan te mailen naar waterschap Scheldestromen:
info@scheldestromen.nl of
 postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het wijzigen van de functie van een deel van het perceel Molenweg 2/Burg. van der Havestraat 1 in Oosterland naar 'Wonen' en het vastleggen van de bedrijfswoning op de locatie Molenweg 2 in Oosterland. Dit TAM-omgevingsplan vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) van het omgevingsplan van de gemeente Schouwen-Duiveland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22b van het omgevingsplan van de gemeente Schouwen-Duiveland. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22b.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22b.' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die, ten tijden van terinzagelegging van dit TAM-omgevingsplan, zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit TAM-omgevingsplan, tenzij in Artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk 22b gelden de volgende begripsbepalingen:

2.1 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Molenweg 2, Burg. v. d. Havestraat 1 Oosterland met identificatienummer NL.IMRO.1676.00404TAMopOL878185-VA01 van de gemeente Schouwen-Duiveland.

2.2 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Schouwen-Duiveland.

2.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.4 archeologische deskundige

de provinciaal archeoloog van Zeeland, de Rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed of een ander deskundig archeologisch adviesbureau.

2.5 archeologische waarde

de in het kader van dit plan aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak.

2.6 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of grotendeels is gericht op het verlenen van diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

2.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2.8 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon,

- wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, of
- waarvan het hoofdinkomen afkomstig is van een bedrijf waarvan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse structureel worden uitgeoefend.

2.9 bed&breakfast

een nevenactiviteit voor kortdurend toeristisch verblijf bij de hoofdbewoner(s) van een woning waar logies, al dan niet met ontbijt, wordt aangeboden met maximaal 5 slaapplekken voor maximaal 5 overnachtende gasten.

2.10 beroep of bedrijf aan huis

het gebruik van een gedeelte van een woning en/of een bijbehorend bouwwerk voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit door de bewoner, gericht op het uitoefenen van ambachtelijk bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, haarverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

2.11 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

2.12 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

2.13 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

2.14 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop (bijvoorbeeld een showroom), het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

2.15 horeca

een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig:

- verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- exploiteren van zaalaccommodaties, of;
- verstrekken van logies.

2.16 kitchenette

een kleinschalige kookgelegenheid die niet bestemd is voor het bereiden van complete maaltijden, bestaande uit een aanrecht ten behoeve van een koffiezetapparaat, waterkoker, een kookplaat met één pit, een (combi)magnetron/oven en een koelkast.

2.17 ondergeschikte detailhandelsactiviteiten

detailhandel ondergeschikt én ondersteunend aan de hoofdactiviteit, waarbij:

- de openingstijden van de detailhandelsactiviteiten gekoppeld zijn aan die van de hoofdactiviteit, en
- het detailhandelsgedeelte uitsluitend bereikbaar is via de entree van de hoofdactiviteit.

2.18 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

2.19 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.20 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de meest naar de weg zijde gekeerde deel van een hoofdgebouw (voorgevel) tot aan de perceelsgrenzen.

2.21 vrijstaand

een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een ander gebouw.

2.22 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie of waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, (riool)gemalen en inlaten.

2.23 weg

voor het openbaar verkeer openstaande weg inclusief de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die weg behorende paden en bermen of zijkanten.

2.24 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

2.25 zijdelingse perceelsgrens

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Molenweg 2 en Burgemeester van der Havestraat 1 in Oosterland, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1676.00404TAMopOL878185-VA01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden in afwijking van artikel 22.24 van het Omgevingsplan gemeente Schouwen-Duiveland voor de gronden die zijn aangewezen als 'Wonen' en 'Bedrijf' de volgende meet- en rekenbepalingen:

4.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

4.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

4.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

4.5 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

4.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

4.7 de oppervlakte van een bouwwerk

gemeten in de verticale projectie op het bouwterrein van de grootste buitenwerkse maten van de (denkbeeldige) gevels, exclusief overstekken tot 50 centimeter, boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur.

4.8 de vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

4.9 de brutovloeroppervlakte

de brutovloeroppervlakte volgens NEN 2580.

4.10 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 5 Normadressaat

Diegene die de activiteit verricht, dan wel laat verrichten, draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit, tenzij elders in dit hoofdstuk anders is bepaald.

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 Parkeren

Omgevingsvergunningen als bedoeld in dit TAM-omgevingsplan worden alleen verleend als:

- a. bij nieuwbouw en/of uitbreiding van gebouwen op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid is/wordt voorzien en in stand wordt gehouden, overeenkomstig het 'Parkeerbeleid 2017-2020' of het daarvoor in de plaats tredende parkeerbeleid.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste lid:
 1. indien op een andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien, in het geval dat de noodzakelijke parkeergelegenheid in onvoldoende mate op eigen terrein kan worden gerealiseerd;
 2. door af te wijken van de toe te passen parkeernorm indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden in het "Parkeerbeleid 2017-2020' of het daarvoor in de plaats tredende parkeerbeleid.

Hoofdstuk 3 Gebruiksactiviteiten

Artikel 8 Gebruiksactiviteiten anders dan toegestaan

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 9 Wonen

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als wonen.

9.2 Woonactiviteiten - toegestaan

Ter plaatse van Wonen zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. het wonen in een woning waarbij het aantal woningen niet meer bedraagt dan is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. ondergeschikte voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

9.3 Bed & breakfast - toegestaan

Het aanbieden van bed & breakfast in een woning is toegestaan als voldaan wordt aan de volgende aanvullende voorwaarden:

- a. bed & breakfast vindt uitsluitend plaats in de woning, niet in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. de woning wordt permanent bewoond door de hoofdbewoner(s) die tevens ook de bed & breakfast exploiteert;
- c. een bed & breakfast beslaat minder dan 50% van het vloeroppervlakte van de woning waarbij er in de woning een compleet woonprogramma resteert voor de permanente hoofdbewoner;
- d. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform Artikel 7.
- e. er is geen volwaardige kookgelegenheid toegestaan. Een kitchenette is wel toegestaan.

9.4 Beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

Het beroepsmatig of bedrijfsmatig gebruik van een woning en bijbehorende bouwwerken is toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het beroep of bedrijf is ondergeschikt aan het wonen, waarbij ten hoogste 50 m² vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt ten behoeve van het beroep of bedrijf;
- b. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning;
- c. naast de uitoefening door de bewoner is ten behoeve van het beroep of bedrijf ten hoogste één extra arbeidsplaats toegestaan;
- d. er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform Artikel 7.
- e. uitsluitend ondergeschikte detailhandel is toegestaan, waarbij een webwinkel (zonder showroom en zonder afhaal mogelijkheden voor consumenten) wel is toegestaan;
- f. niet toegestaan is:
 1. horeca;
 2. een seksinrichting;
 3. buitenopslag van goederen;
 4. verlichte of opvallende reclame-uitingen die zichtbaar zijn aan de gevel.

Artikel 10 Bedrijf

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als bedrijf

10.2 Bedrijfsactiviteiten - toegestaan

Ter plaatse van de functie bedrijf zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. Bedrijven en bedrijfsactiviteiten voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' is tevens een agrarisch loonbedrijf toegestaan.
- c. ondergeschikte voorzieningen zoals voet- en fietspaden, inritten, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.
- d. productiegebonden detailhandel die ondergeschikt is aan én ten dienste staat van de in dit artikel toegelaten bedrijvigheid met dien verstande dat de brutovloeroppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel ten hoogste 50 m² bedraagt;
- e. buitenopslag ten dienste van de in dit artikel toegelaten bedrijvigheid, voor zover gelegen achter de voorgevellijn en niet hoger dan de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen.

10.3 Bedrijfswoning - toegestaan

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is het wonen in een bedrijfswoning toegestaan. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één.

Hoofdstuk 4 Bouw activiteiten

Artikel 11 Algemene bouwregels

- a. Bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht voor zover deze passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals toegelaten in dit TAM-omgevingsplan.
- b. Bij het bouwen van bouwwerken als genoemd in de artikelen 12, 13, 14 en 15 moet voldaan worden aan de regels zoals genoemd in Artikel 16 en 17.

Artikel 12 Bouwen van een hoofdgebouw - vergunningplicht

12.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het bouwen en verbouwen van hoofdgebouwen op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'bouwen van een hoofdgebouw - vergunningplicht'.

12.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als:

- a. het hoofdgebouw (woning of bedrijfswoning) wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwen van een hoofdgebouw - vergunningplicht';
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan in de aanduiding 'maximum goot- bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het totale oppervlak van (hoofd)gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan het aangegeven percentage;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- e. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- f. de afstand van een woning binnen de aanduiding 'vrijstaand' tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2,5 meter bedraagt;

12.3 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorschriften verbinden aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een redelijke lichttoetreding en voldoende privacy;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid en de bereikbaarheid bij calamiteiten.

Artikel 13 Bouwen van een gebouw en overkapping - vergunningplicht

13.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het bouwen en verbouwen van gebouwen en overkappingen op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'bouwen van een gebouw en overkapping - vergunningplicht'.

13.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als:

- a. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwen van een gebouw en overkapping - vergunningplicht';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het totale oppervlak van (hoofd)gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan het aangegeven percentage;
- c. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan in de aanduiding 'maximum goot- bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;

13.3 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorschriften verbinden aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de brandveiligheid en de bereikbaarheid bij calamiteiten.

Artikel 14 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk en overkapping - vergunningplicht

14.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het bouwen en verbouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'bouwen van een bijbehorend bouwwerk en overkapping - vergunningplicht'.

14.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als:

- a. een bijbehorend bouwwerk of overkapping wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwen van een bijbehorend bouwwerk en overkapping - vergunningplicht';
- b. de totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel, overkappingen meegerekend, maximaal 50% bedraagt;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen maximaal 60 m² per woning bedraagt;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3,30 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- e. de hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedraagt;
- f. een bijbehorend bouwwerk of overkapping minimaal 3 meter achter de voorgevellijn van de woning wordt gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. is ter plaatse van burgemeester van der Havestraat 1 een bijbehorend bouwwerk en overkapping voor de voorgevellijn van de woning mogelijk, mits gelet op de specifieke situatie sprake is van een ruimtelijk aanvaardbaar bouwplan waarover een positief welstandsadvies is gegeven;
- h. de afstand van een bijbehorend bouwwerk of overkapping tot de perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt.

14.3 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorschriften verbinden aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een redelijke lichttoetreding en voldoende privacy;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid en de bereikbaarheid bij calamiteiten.

Artikel 15 Bouwen van een ander bouwwerk - vergunningplicht

15.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het bouwen van een ander bouwwerk/bouwwerken, geen gebouwen zijnde (exclusief overkappingen) op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'bouwen van een ander bouwwerk - vergunningplicht'.

15.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als:

- a. het ander bouwwerk wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwen van een ander bouwwerk - vergunningplicht';
- b. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter bedraagt;
- c. de hoogte van erfafscheidingen niet voor de voorgevellijn maximaal 2 meter bedraagt;
- d. de hoogte van licht- en vlaggenmasten en overige masten maximaal 8 meter bedraagt;
- e. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 meter bedraagt.

15.3 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorschriften verbinden aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een redelijke lichttoetreding en voldoende privacy;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid en de bereikbaarheid bij calamiteiten;

Artikel 16 Bouwen in archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht

16.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'Bouwen in archeologisch waardevol gebied - 250'.

16.2 Beoordelingsregels

In aanvulling op de beoordelingsregels voor bouwactiviteiten als bedoeld in de artikelen 12, 13, 14 en 15 geldt dat er ter plaatse van de aanduiding 'Bouwen in archeologisch waardevol gebied - 250' uitsluitend mag worden gebouwd als er sprake is van:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²; en
- c. een bouwwerk, dat niet dieper wordt gebouwd dan 50 cm.

16.3 Specifieke beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 ten behoeve van het bouwen groter dan 250 m² en dieper dan 0,50 meter, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.
- b. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport, met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie, niet nodig is.

16.4 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning, gericht op het behoud van archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen danwel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige.

Artikel 17 Bouwen in molenbiotoop - vergunningplicht

17.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'molenbiotoop'.

17.2 Beoordelingsregels

In aanvulling op de beoordelingsregels voor bouwactiviteiten als bedoeld in de artikelen 12, 13, 14 en 15 geldt dat er uitsluitend mag worden gebouwd als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. bij bouwen binnen een afstand van 100 meter van de molen:
 1. geen bebouwing wordt opgericht hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wieken, tenzij het gaat om:
 - een bouwwerk dat, gezien vanuit de molen, aan de achterzijde van bestaande bebouwing wordt opgericht en waarbij de hoogte en de breedte blijft binnen de hoogte en breedte van de bestaande bebouwing waarachter het bedoelde bouwwerk wordt opgericht de bestaande hoogte van ter plaatse aanwezige bebouwing
 - het bouwwerk dient ter vervanging van aanwezige, legale bebouwing met eenzelfde massa en vorm;
- b. bij bouwen binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen:
 1. de hoogte van bouwwerken bedraagt maximaal de uitkomst van de volgende berekening (in meters): (de afstand van het bouwwerk tot de molen gedeeld door 50) plus 2,3 meter, tenzij het bouwwerk dient ter vervanging van aanwezige, legale bebouwing met eenzelfde massa en vorm;
 2. indien de vrije windvang of het zicht op de molen ter plaatse al beperkt is door aanwezige bebouwing van gelijke of hogere hoogte, is het bepaalde onder b1 niet van toepassing, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt.

17.3 Specifieke beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 voor bouwwerken die toegelaten zijn op grond van de artikelen 12, 13, 14 en 15 indien uit onderzoek blijkt dat de toevoeging van bebouwing geen nadelige invloed heeft op de windvang van de betreffende molen. Het bevoegd gezag kan hierbij advies inwinnen van een molendeskundige.

17.4 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning, gericht op het in stand houden van de cultuurhistorische belangen van molens als werktuig en als beeldbepalend element.

Hoofdstuk 5 Aanlegactiviteiten

Artikel 18 Werkzaamheden in archeologisch waardevol gebied

18.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op werken en werkzaamheden in de bodem ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'Werkzaamheden in archeologisch waardevol gebied - 250'.

18.2 Werken en werkzaamheden - toegestaan

Het is toegestaan om werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren die:

- a. een maximale oppervlakte beslaan van:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'Werkzaamheden in archeologisch waardevol gebied - 250': ten hoogste 250 m²;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

18.3 Werken en werkzaamheden - vergunningplicht

Het is, indien niet voldaan wordt aan artikel 18.2, verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor zover deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,50 meter danwel voor zover deze zien op het ophogen van gronden met meer dan 0,50meter:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

18.5 Beoordelingsregels

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 18.3 genoemde werken en

werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;

- b. de vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 18.5 onder a en b. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

18.6 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning, gericht op het behoud van archeologische resten in de bodem (technische maatregelen), het doen van opgravingen danwel het begeleiden van de werken of werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

Artikel 19 Werkzaamheden in molenbiotoop

19.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'molenbiotoop'.

19.2 Werken en werkzaamheden - toegestaan

Het is toegestaan om werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.3 Werken en werkzaamheden - vergunningplicht

Het is, indien niet voldaan wordt aan artikel 19.2, verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het beplanten van gronden met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting.

19.4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

19.5 Beoordelingsregels

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 19.3 genoemde werken en werkzaamheden geen nadelige invloed hebben op de windvang van de betreffende molen. Het bevoegd gezag kan hierbij advies inwinnen van een molendeskundige.

19.6 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning, gericht op het in stand houden van de cultuurhistorische belangen van molens als werktuig en als beeldbepalend element.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht bouwwerken en gebruik

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-Omgevingsplan aanwezig is op de locatie mag blijven bestaan.
- b. Artikel 20, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- c. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- d. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 20, onder c, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- e. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 20, onder c, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- f. Artikel 20, onder c, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende (bestemmings)plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. In deze brochure is aan de hand van de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar aan een groot aantal soorten bedrijfsactiviteiten een milieucategorie gekoppeld. In de toelichting (zie hoofdstuk 8, juridische aspecten) zijn de uitgangspunten beschreven die gehanteerd zijn bij het bepalen welke activiteiten in het plangebied worden toegelaten. Ook is aangegeven bij welke bedrijfsactiviteiten er aanpassing is aangebracht ten opzichte van de brochure.

Uit de verbeelding en de regels blijkt op welke percelen bedrijven zich mogen vestigen en welke categorie bedrijfsactiviteiten uit deze lijst daarop zijn toegestaan.

In de lijst van deze bijlage zijn ook de bedrijfsactiviteiten uit de brochure opgenomen die nergens (rechtstreeks) in het plangebied zijn toegelaten. Bij deze bedrijfsactiviteiten is in de kolom *categorie* in plaats van de betreffende milieucategorie vermeld: "*niet toegestaan*".

Verklaring gebruikte afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
i.e.	inwoner equivalenten
kl.	klasse
kW	kilo Watt
MW	MegaWatt
MWe	MegaWatt elektrisch vermogen
MWth	MegaWatt thermisch vermogen
MVA	Megavoltampère
N	normaal
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
t	ton
v.c.	verwerkingscapaciteit
u.	uur
d.	dag
w.	week
j.	jaar

SBI-1993	nr	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	niet toegestaan
0112	0	Tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	niet toegestaan
0112	2	- kassen zonder verwarming	niet toegestaan
0112	3	- kassen met gasverwarming	niet toegestaan
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	niet toegestaan
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	niet toegestaan
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	niet toegestaan
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	niet toegestaan
0121		Fokken en houden van rundvee	niet toegestaan
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	1	- paardenfokkerijen	niet toegestaan
0122	2	- overige graasdieren	niet toegestaan
0123		Fokken en houden van varkens	niet toegestaan
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:	
0124	1	- legkippen	niet toegestaan
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	niet toegestaan
0124	3	- eenden en ganzen	niet toegestaan
0124	4	- overig pluimvee	niet toegestaan
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	1	- nertsen en vossen	niet toegestaan
0125	2	- konijnen	niet toegestaan
0125	3	- huisdieren	niet toegestaan
0125	4	- maden, wormen e.d.	niet toegestaan
0125	5	- bijen	niet toegestaan
0125	6	- overige dieren	niet toegestaan
0130		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	niet toegestaan
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
0142		KI-stations	2
02	-		
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020		Bosbouwbedrijven	niet toegestaan
02	-		
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1		Zeevisserijbedrijven	
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	niet toegestaan
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	niet toegestaan
0502	2	- visteeltbedrijven	niet toegestaan
10	-		
10	-	TURFWINNING	
103		Turfwinningbedrijven	niet toegestaan
11	-		
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:	
111	1	- aardoliewinputten	niet toegestaan
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	niet toegestaan
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	niet toegestaan
14	-		
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.	
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
1421	1	- algemeen	niet toegestaan

SBI-1993	nr	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
1421	2	- steenbrekerijen	niet toegestaan
144		Zoutwinningbedrijven	niet toegestaan
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	niet toegestaan
15	-		
15		- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	2	- vetsmelterijen	niet toegestaan
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	niet toegestaan
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en van kant-en-klaar-maaltijden: p.o. < 2.000 m²	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	1	- drogen	niet toegestaan
152	2	- conserveren	niet toegestaan
152	3	- roken	niet toegestaan
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	niet toegestaan
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	niet toegestaan
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	- jam	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	niet toegestaan
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	niet toegestaan
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	niet toegestaan
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	niet toegestaan
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	niet toegestaan
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	niet toegestaan
1543	0	Margarinefabrieken:	
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	niet toegestaan
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	niet toegestaan
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	niet toegestaan
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	niet toegestaan
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	niet toegestaan
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	niet toegestaan
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1561	0	Meelfabrieken:	
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	niet toegestaan
1561	2	- p.c. < 500 t/u	niet toegestaan
1561		Grutterswarenfabrieken	niet toegestaan
1562	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1	- p.c. < 10 t/u	niet toegestaan
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	niet toegestaan
1571	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1	- destructiebedrijven	niet toegestaan
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	niet toegestaan
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	niet toegestaan

SBI-1993	nr	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	niet toegestaan
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	niet toegestaan
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	niet toegestaan
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	niet toegestaan
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	0	Suikerfabrieken:	
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	niet toegestaan
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	niet toegestaan
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	niet toegestaan
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen chocoladewerken: p.o. < 2.000m²	3.2
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen chocoladewerken: p.o. <= 200m²	2
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	niet toegestaan
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1	- koffiebranderijen	niet toegestaan
1586	2	- theepakkerijen	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	niet toegestaan
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	niet toegestaan
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	niet toegestaan
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	2	- met poederdrogen	niet toegestaan
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	niet toegestaan
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	niet toegestaan
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	niet toegestaan
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	niet toegestaan
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596		Bierbrouwerijen	niet toegestaan
1597		Mouterijen	niet toegestaan
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	-		
16		- VERWERKING VAN TABAK	
160		Tabakverwerkende industrie	niet toegestaan
17	-		
17		- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	0	Weven van textiel:	
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	niet toegestaan
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	niet toegestaan
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-		
18		- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
19		- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
191		Lederfabrieken	niet toegestaan

SBI-1993	nr	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	1	- met creosootolie	niet toegestaan
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	-		
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111		Vervaardiging van pulp	niet toegestaan
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	niet toegestaan
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	niet toegestaan
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	niet toegestaan
22	-		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	niet toegestaan
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	-		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN	
231		Cokesfabrieken	niet toegestaan
2320.1		Aardolieraffinaderijen	niet toegestaan
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	niet toegestaan
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	niet toegestaan
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	niet toegestaan
24	-		
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	niet toegestaan
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	niet toegestaan
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	niet toegestaan
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	niet toegestaan
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	niet toegestaan
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	niet toegestaan
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	niet toegestaan
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	niet toegestaan
2414.1	B0	Methanolfabrieken:	
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	niet toegestaan

SBI-1993	nr OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	niet toegestaan
2414.2	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	niet toegestaan
2414.2	2 - p.c. >= 50.000 t/j	niet toegestaan
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	niet toegestaan
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	niet toegestaan
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:	
242	1 - fabricage	niet toegestaan
242	2 - formulering en afvullen	niet toegestaan
243	Verf, lak en vernisfabrieken	niet toegestaan
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	niet toegestaan
2441	2 - p.c. >= 1.000 t/j	niet toegestaan
2442	0 Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	niet toegestaan
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	niet toegestaan
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	niet toegestaan
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2462	2 - met dierlijke grondstoffen	niet toegestaan
2464	Fotochemische produktenfabrieken	3.2
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	B Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	niet toegestaan
247	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	niet toegestaan
25	-	
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	Rubberbandenfabrieken	niet toegestaan
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	3.1
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	niet toegestaan
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	1 - zonder fenolharsen	niet toegestaan
252	2 - met fenolharsen	niet toegestaan
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	-	
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
261	0 Glasfabrieken:	
261	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	2 - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	niet toegestaan
261	3 - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	niet toegestaan
261	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	niet toegestaan
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	niet toegestaan
264	B Dakpannenfabrieken	niet toegestaan
2651	0 Cementfabrieken:	
2651	1 - p.c. < 100.000 t/j	niet toegestaan
2651	2 - p.c. >= 100.000 t/j	niet toegestaan
2652	0 Kalkfabrieken:	
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	niet toegestaan
2652	2 - p.c. >= 100.000 t/j	niet toegestaan
2653	0 Gipsfabrieken:	

SBI-1993	nr	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	niet toegestaan
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	niet toegestaan
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	niet toegestaan
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	niet toegestaan
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	niet toegestaan
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	niet toegestaan
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	niet toegestaan
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	niet toegestaan
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	niet toegestaan
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	niet toegestaan
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	niet toegestaan
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	niet toegestaan
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	niet toegestaan
2682	B2	- overige isolatiematerialen	niet toegestaan
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	niet toegestaan
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	niet toegestaan
27	-		
27		- VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	niet toegestaan
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	niet toegestaan
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
272	1	- p.o. < 2.000 m2	niet toegestaan
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	niet toegestaan
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	1	- p.o. < 2.000 m2	niet toegestaan
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	niet toegestaan
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	niet toegestaan
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	niet toegestaan
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	niet toegestaan
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	niet toegestaan
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	niet toegestaan
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	niet toegestaan
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	niet toegestaan
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	niet toegestaan
28	-		

SBI-1993	nr	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
28		- MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	- gesloten gebouw	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	niet toegestaan
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	niet toegestaan
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	niet toegestaan
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	niet toegestaan
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	niet toegestaan
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	niet toegestaan
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	- algemeen	3.2
2851	10	- stralen	niet toegestaan
2851	11	- metaalharderen	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	- emaileren	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	niet toegestaan
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	niet toegestaan
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1
29	-		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	niet toegestaan
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	niet toegestaan
30	-		
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	niet toegestaan
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	niet toegestaan
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	niet toegestaan
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315		Lampenfabrieken	niet toegestaan
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162		Koolelektrodenfabrieken	niet toegestaan
32	-		
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-		

SBI-1993	nr OMSCHRIJVING	CATEGORIE
33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	-	
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven:	
341	1 - p.o. < 10.000 m2	niet toegestaan
341	2 - p.o. >= 10.000 m2	niet toegestaan
3420.1	Carrosseriefabrieken	niet toegestaan
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	niet toegestaan
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	-	
35	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1 - houten schepen	3.1
351	2 - kunststof schepen	3.2
351	3 - metalen schepen < 25 m	niet toegestaan
351	4 - metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	niet toegestaan
3511	Scheepssloperijen	niet toegestaan
352	0 Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1 - algemeen	niet toegestaan
352	2 - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	niet toegestaan
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	1 - zonder proefdraaien motoren	niet toegestaan
353	2 - met proefdraaien motoren	niet toegestaan
354	Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3.2
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	-	
36	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1 Meubelfabrieken	3.2
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	Sociale werkvoorziening	2
3663.2	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	-	
37	- VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	Metaal- en autoschredders	niet toegestaan
372	A0 Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	niet toegestaan
372	A2 - v.c. >= 100.000 t/j	niet toegestaan
372	B Rubberregeneratiebedrijven	niet toegestaan
372	C Afvalscheidingsinstallaties	niet toegestaan
40	-	
40	- PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
40	A1 - kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	niet toegestaan
40	A2 - oliestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	niet toegestaan
40	A3 - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	niet toegestaan
40	A4 - kerncentrales met koeltorens	niet toegestaan
40	A5 - warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	niet toegestaan
40	B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen	
40	B1 voedingsindustrie	3.2
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2

SBI-1993	nr OMSCHRIJVING	CATEGORIE
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1 - < 10 MVA	2
40	C2 - 10 - 100 MVA	3.1
40	C3 - 100 - 200 MVA	3.2
40	C4 - 200 - 1000 MVA	niet toegestaan
40	C5 - >= 1000 MVA	niet toegestaan
40	D0 Gasdistributiebedrijven:	
40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	niet toegestaan
40	D2 - gascompressorstations vermogen >= 100 MW	niet toegestaan
40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1 - stadsverwarming	niet toegestaan
40	E2 - blokverwarming	niet toegestaan
40	F0 windmolens:	
40	F1 - wiekdiameter 20 m	niet toegestaan
40	F2 - wiekdiameter 30 m	niet toegestaan
40	F3 - wiekdiameter 50 m	niet toegestaan
41	-	
41	- WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A1 - met chloorgas	niet toegestaan
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1 - < 1 MW	2
41	B2 - 1 - 15 MW	3.2
41	B3 - >= 15 MW	niet toegestaan
45	-	
45	- BOUWNIJVERHEID	
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
45	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
45	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2
50	-	
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	reparatie- en servicebedrijven in auto's en motorfietsen	2
501	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	A Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B Autobeklederijen	1
5020.4	C Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0 Benzineservisestations:	
505	1 - met LPG > 1000 m ³ /jr	niet toegestaan
505	2 - met LPG < 1000 m ³ /jr	niet toegestaan
505	3 - zonder LPG	niet toegestaan
51	-	
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	3.1
5121	1 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	niet toegestaan
5122	Grth in bloemen en planten	2
5123	Grth in levende dieren	niet toegestaan
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1

SBI-1993	nr	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksprodukten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg	
5148.7	3	theatervuurwerk)	niet toegestaan
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	niet toegestaan
5148.7	5	- munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	niet toegestaan
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	niet toegestaan
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	niet toegestaan
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	niet toegestaan
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	niet toegestaan
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	niet toegestaan
5152.2 /3		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5155.1		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	3.1
518	0	Grth in machines en apparaten:	
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	2	- overige	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	-		
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
		webwinkels en internetafhaalpunten: b.o. <= 50 m ²	2
		webwinkels en internetafhaalpunten: b.o. >= 50 m ²	3.1
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	niet toegestaan
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	niet toegestaan
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	niet toegestaan
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	niet toegestaan
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	niet toegestaan
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	niet toegestaan
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	niet toegestaan
5261		Postorderbedrijven, zonder uitstalling ten verkoop	niet toegestaan
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1

SBI-1993	nr	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	niet toegestaan
552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	niet toegestaan
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	niet toegestaan
554	1	Café's, bars	niet toegestaan
554	2	Discotheken, muziekcafé's	niet toegestaan
5551		Kantines	niet toegestaan
5552		Cateringbedrijven	2
60	-		
60	-	VERVOER OVER LAND	
601	0	Spoorwegen:	
601	1	- stations	niet toegestaan
601	2	- rangeertreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	niet toegestaan
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	niet toegestaan
61, 62	-		
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	niet toegestaan
63	-		
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	1	- containers	niet toegestaan
6311.1	2	- stukgoederen	niet toegestaan
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	niet toegestaan
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	niet toegestaan
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	niet toegestaan
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	niet toegestaan
6311.1	7	- tankercleaning	niet toegestaan
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	1	- containers	niet toegestaan
6311.2	10	- tankercleaning	niet toegestaan
6311.2	2	- stukgoederen	niet toegestaan
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	niet toegestaan
6311.2	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	niet toegestaan
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	niet toegestaan
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	niet toegestaan
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	niet toegestaan
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	niet toegestaan
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	niet toegestaan
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	1	Autoparkeertreinen, parkeergarages	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	niet toegestaan
6323	A	Luchthavens	niet toegestaan
6323	B	Helikopterlandplaatsen	niet toegestaan
633		Reisorganisaties	niet toegestaan
634		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	niet toegestaan
64	-		
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1

SBI-1993	nr OMSCHRIJVING	CATEGORIE
642	B0 zendinstallaties:	
642	B1 - LG en MG, zendvermogen < 100 kW	3.2
642	B2 - FM en TV	1
642	B3 - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	-	
65, 66, 67	- FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	niet toegestaan
70	-	
70	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	A Verhuur van en handel in onroerend goed	niet toegestaan
71	-	
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	niet toegestaan
72	B Datacentra	2
73	-	
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	niet toegestaan
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	niet toegestaan
74	-	
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	niet toegestaan
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	niet toegestaan
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	-	
75	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	A Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	niet toegestaan
7522	Defensie-inrichtingen	niet toegestaan
7525	Brandweerkazernes	3.1
80	-	
80	- ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	niet toegestaan
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	niet toegestaan
85	-	
85	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8511	Ziekenhuizen	niet toegestaan
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	niet toegestaan
8514, 8515	Consultatiebureaus	niet toegestaan
853	1 Verpleeghuizen	niet toegestaan
853	2 Kinderopvang	niet toegestaan
90	-	
90	- MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	A0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
9001	A1 - < 100.000 i.e.	niet toegestaan
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	niet toegestaan
9001	A3 - >= 300.000 i.e.	niet toegestaan
9001	B rioolgemalen	2
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1

SBI-1993	nr OMSCHRIJVING	CATEGORIE
9002.1	C Vuiloverslagstations	niet toegestaan
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A1 - mestverwerking/korrelfabrieken	niet toegestaan
9002.2	A2 - kabelbranderijen	3.2
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval	niet toegestaan
9002.2	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5 - oplosmiddeltherugwinning	3.2
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	niet toegestaan
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	B Vuilstortplaatsen	niet toegestaan
9002.2	C0 Composteerbedrijven:	
9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	niet toegestaan
9002.2	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	niet toegestaan
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	niet toegestaan
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	niet toegestaan
91	-	
91	- DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	niet toegestaan
9131	Kerkgebouwen e.d.	niet toegestaan
9133.1	A Buurt- en clubhuizen	niet toegestaan
9133.1	B Hondendressuurterreinen	niet toegestaan
92	-	
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	Bioscopen	niet toegestaan
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	niet toegestaan
9233	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	niet toegestaan
9234	Muziek- en balletscholen	niet toegestaan
9234.1	Dansscholen	niet toegestaan
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	niet toegestaan
9253.1	Dierentuinen	niet toegestaan
9253.1	Kinderboerderijen	niet toegestaan
926	0 Zwembaden:	
926	1 - overdekt	niet toegestaan
926	2 - niet overdekt	niet toegestaan
926	A Sporthallen	niet toegestaan
926	B Bowlingcentra	niet toegestaan
926	C Overdekte kunstijsbanen	niet toegestaan
926	D Stadions en open-lucht-ijsbanen	niet toegestaan
926	E Maneges	niet toegestaan
926	F Tennisbanen (met verlichting)	niet toegestaan
926	G Veldsportcomplex (met verlichting)	niet toegestaan
926	H Golfbanen	niet toegestaan
926	I Kunstsibanen	niet toegestaan
926	0 Schietinrichtingen:	
926	1 - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	niet toegestaan
926	10 - buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	niet toegestaan
926	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	niet toegestaan
926	2 - binnenbanen: boogbanen	niet toegestaan
926	3 - vrije buitenbanen: kleiduiven	niet toegestaan
926	4 - vrije buitenbanen: schietbomen	niet toegestaan
926	5 - vrije buitenbanen: geweerbanen	niet toegestaan
926	6 - vrije buitenbanen: pistoolbanen	niet toegestaan
926	7 - vrije buitenbanen: boogbanen	niet toegestaan
926	8 - buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	niet toegestaan
926	9 - buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	niet toegestaan
926	A Skelter- en kartbanen, in een hal	niet toegestaan

SBI-1993	nr OMSCHRIJVING	CATEGORIE
926	B Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	niet toegestaan
926	C Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	niet toegestaan
926	D Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	niet toegestaan
926	E Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	niet toegestaan
926	F Sportscholen, gymnastiekzalen	niet toegestaan
926	G Jachthavens met diverse voorzieningen	niet toegestaan
9271	Casino's	niet toegestaan
9272.1	Amusementshallen	niet toegestaan
9272.4	Modelvliegtuig-velden	niet toegestaan
93	-	
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	niet toegestaan
9303	0 Begrafenisondernemingen:	
9303	1 - uitvaartcentra	niet toegestaan
9303	2 - begraafplaatsen	niet toegestaan
9303	3 - crematoria	niet toegestaan
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	niet toegestaan
9305	A Dierenasiels en -pensions	niet toegestaan
9305	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	niet toegestaan



Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000
F (0111) 452 452

gemeente@schouwen-duiveland.nl
www.schouwen-duiveland.nl