

HISTORISCH VOORONDERZOEK



**Oudestad 86
Oostburg**

Opdrachtgever

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

MCG Zuidwest B.V.

5.1.2e
5.1.2e

Projectnummer
Status
Versie
Datum
Projectleider
(Mede)auteur

26MCG023.10
Definitief
01
25 februari 2026

5.1.2e
5.1.2e



MILIEU CONSULTANCY GROUP

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Betrouwbaarheid	3
2	HISTORISCH ONDERZOEK	4
2.1	Locatiegegevens	4
2.2	Terreinverkenning	5
2.3	Boomgaardenkaart	5
2.4	Asbest	5
2.5	PFAS	5
2.6	Bodemkwaliteitskaart	6
2.7	Geohydrologie	6
2.8	Archeologie en ontplofbare oorlogsresten	6
2.9	Eerdere onderzoeken	7
3	BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN	8
3.1	Onderzoeksvragen Aanleiding A	8
3.2	Onderzoeksstrategie	8
4	CONCLUSIES EN ADVIES	9

BIJLAGEN

- 1: Locatieoverzicht
- 2: Historisch kaartmateriaal
- 3: Foto's terreinverkenning
- 4: Bodeminformatie (Nazca-i)
- 5: achtergrondinformatie

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van ^{5.1.2e} heeft MCG Zuidwest B.V. in januari en februari 2026 een historisch onderzoek volgens de NEN 5725¹ uitgevoerd ter plaatse van Oudestad 86 te Oostburg.

De aanleiding voor het historisch onderzoek is de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de wijziging van het omgevingsplan. Het doel van het onderzoek is het vaststellen of een bodemonderzoek volgens de NEN 5740² noodzakelijk is.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen uit de normen NEN 5725. In de volgende hoofdstukken is een uitwerking van de locatie- en achtergrondgegevens, de conclusie en advies opgenomen.

1.2 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 momentopname. Hierdoor blijft het mogelijk dat er historische informatie niet tijdig aangeleverd wordt of niet beschikbaar is op het moment van opvragen. MCG Zuidwest B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

¹ NEN 5725:2023 (NEN, oktober 2023)

² NEN 5740:2023 (NEN, oktober 2023)

2 HISTORISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het voormalige, het huidige en het toekomstige bodemgebruik omschreven. Dit zal leiden tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie. In de NEN 5725 zijn verschillende mogelijke aanleidingen voor vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor onderhavig onderzoek is de volgende aanleiding van toepassing:

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

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;
- Digitale bodeminformatiesystemen (bijvoorbeeld Bodemloket, nazca-i);
- Informatie van het bevoegd gezag (Gemeente Sluis);
- Gemeentearchief Gemeente Sluis;
- Eerder onderzoek;
- Informatie van de opdrachtgever.

2.1 Locatiegegevens

In onderstaande tabel zijn de locatiegegevens van de onderzoekslocatie weergegeven.

Tabel 1: Locatiegegevens

Adres	Oudestad 86 te Oostburg
Kadastrale aanduiding	Gemeente Oostburg, sectie E, perceelnummer 4476
Oppervlakte	50 m ²
Aard maaiveld	Volledig bebouwd
Huidig gebruik	Wonen
Toekomstig gebruik	Wonen
Gebruik omgeving	Wonen met tuin, begraafplaats, bedrijfsterrein

Een overzicht van de ligging van de onderzoekslocatie is opgenomen in Bijlage 1.

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de noordwestzijde van Oostburg ten zuiden van de begraafplaats. Uit kaartmateriaal van topotijdreis.nl blijkt dat de weg Oudestad sinds zeker de 19^e eeuw bestaat. De omgeving is al bebouwd sinds voor 1940 en de onderzoekslocatie sinds 1947 (bron: BAG-viewer, Basisregistraties Adressen en Gebouwen). Verder blijken uit het kaartmateriaal geen aanwijzingen dat in het verleden veranderingen op de locatie hebben plaatsgevonden die invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit. Van enkele jaartallen is het kaartmateriaal opgenomen in bijlage 2.

In onderstaande afbeelding is de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1: Onderzoekslocatie

Uit diverse bouwvergunningen blijkt dat de locatie Oudestad 86 in het verleden werd gebruikt voor de opslag van materialen. Uit een hinderwetvergunning van 1988 blijkt verder dat sprake was van houtbewerking op het adres, de huidige locatie werd gebruikt als garage en keuken.

Uit de digitale bodeminformatie blijkt er op het adres Oudestad 84 vanaf 1972 een benzineservice-station actief is geweest, het is niet bekend wanneer de activiteiten zijn beëindigd. Uit hinderwetvergunningen van de locatie blijken drie ondergrondse dieseltanks van 12.000 liter en twee ondergrondse HBO tanks van 50.000 liter aanwezig te zijn geweest, de status van de tanks is onbekend. Ook is er op de tekeningen een vulpunt aanwezig, in 1987 is één van de tanks vernieuwd. De afstand van de ondergrondse tanks tot de onderzoekslocatie is circa 20-25 meter.

De Hinderwetvergunningen en tekeningen zijn opgenomen in bijlage 5.

2.2 Terreinverkenning

Uit de terreinverkenning die is uitgevoerd op 27 januari 2025 blijkt het volgende. Het perceel van de onderzoekslocatie is volledig bebouwd, verder zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Er zijn geen asbestverdachte objecten aanwezig, waarvan door verwerking of beschadiging asbest in de bodem terecht kan zijn gekomen.

Er zijn geen bovengrondse brandstof- of dieseltanks aangetroffen. Er zijn ook geen aanwijzingen waargenomen die duiden op ondergrondse tanks. Er zijn verder geen verdachte deellocaties of bodembedreigende activiteiten zoals illegale lozingen of stortingen aangetroffen.

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

2.3 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.

2.4 Asbest

Voor de bepaling of de locatie verdacht is voor bodemverontreiniging met asbest, wordt als uitgangspunt gehanteerd dat asbest grootschalig is toepast in de periode vanaf het einde van de Tweede Wereldoorlog tot circa 1995.

De bedrijfswoning ter plaatse van oudestad 86 is vermoedelijk in 1947 gebouwd en 2020 verbouwd met een uitbreiding van de 1^e verdieping (bron: BAG-viewer, Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en valt dus binnen de periode waarbij tijdens de bouwprojecten asbesthoudend materiaal (grootschalig) is toegepast. Het wordt derhalve mogelijk maar niet waarschijnlijk geacht dat tijdens de bouw asbesthoudend materiaal is toegepast en in de bodem terechtgekomen is.

In algemene zin wordt gesteld dat puinlagen en/of grondlagen waarin bijmenging van puin en/of ander sloopafval voorkomt worden verdacht voor aanwezigheid van asbest. Mogelijk is sprake van verontreiniging met asbest, tenzij de betreffende lagen zijn toegepast voordat grootschalig met asbest werd gewerkt (en dit aantoonbaar kan worden gemaakt) en/of het tegendeel is bewezen. Dit laatste is alleen mogelijk door middel van asbestonderzoek conform NEN 5707 (grond) en/of NEN 5897 (bouw- en sloopafval en recyclingsgranulaat).

2.5 PFAS

PFAS betreft de verzamelnaam voor poly- en perfluoralkylverbindingen. Stoffen die breed zijn toegepast in industriële en huishoudelijke producten. De bekendste verbindingen betreffen PFOS (perfluorooctaansulfonzuur) en PFOA (perfluorooctaanzuur). De unieke oppervlakte-actieve eigenschappen maken deze stoffen, en dus de producten waarin ze verwerkt zijn, water- en olieafstotend en daarnaast zijn ze zeer bestendig tegen hoge temperaturen en zuren. Ze zijn dan ook toegepast als bijvoorbeeld vlekkenbeschermingsmiddelen, het waterafstotend maken van textiel, als antiaanbaklagen en als hulpstof in bepaalde soorten blusschuim.

Uit het vooronderzoek blijkt dat geen sprake is van (historische) activiteiten op of nabij de onderzoekslocaties welke verontreiniging met PFAS in de grond of het grondwater kunnen hebben

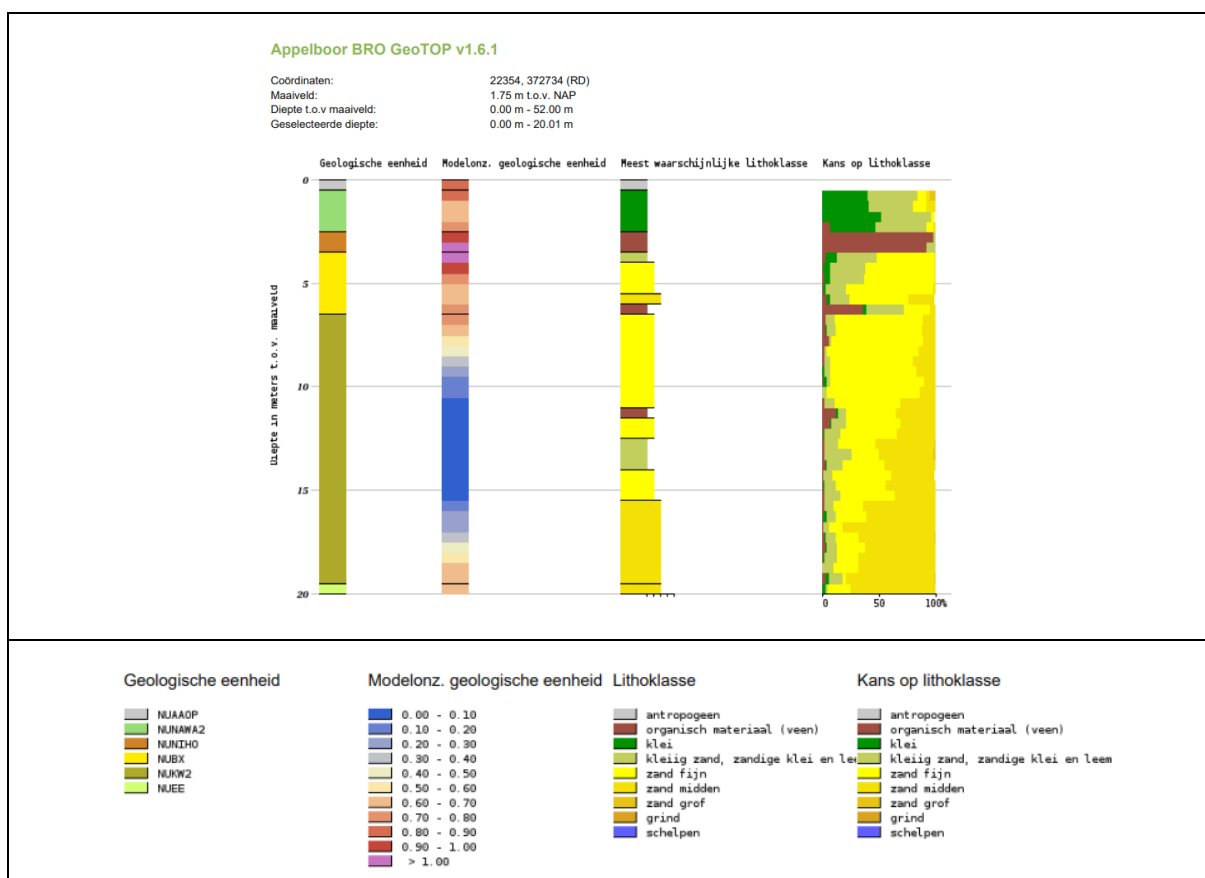
veroorzaakt. Er zijn geen voorgaande onderzoeken naar PFAS op of nabij de onderzoekslocaties bekend.

2.6 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sluis is de onderzoekslocatie gelegen in zone C 'vooroorlogse kernen 17^e eeuw' en heeft de locatie de bodemfunctie 'wonen'. De bodemkwaliteit van de bovengrond is geclassificeerd als 'industrie' en de kwaliteit van de ondergrond als 'wonen'.

2.7 Geohydrologie

Op basis van in de nabijheid van de onderzoekslocatie gelegen boringen en daarvan afgeleid kaartmateriaal, afkomstig van onder andere TNO en de voormalige RGD (bronhouder: DINOloket), is het onderstaande vereenvoudigde bodemmodel geformuleerd. De werkelijke bodemopbouw en grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie kan hiervan afwijken.



2.8 Archeologie en ontplofbare oorlogsresten

De onderzoekslocatie is op basis van de digitale archeologische waardenkaart (*bron: Indicatief Kaart Archeologische Waarden (IKAW)*) gelegen in een zone met een hoge archeologische waarde (beschermd). Naar verwachting dient rekening gehouden te worden met het mogelijk aanwezig zijn van archeologische waardevolle artefacten in de grond. Er gelden desondanks geen beperkingen voor het uitvoeren van veldwerkzaamheden.

Op basis van de digitaal interactieve kaart van Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (*IKME*) en het Beobom Ruimingskaart (*Ruimingskaart*) is de onderzoekslocatie gelegen in een gebied met lage kans op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.

Bovenstaande is alleen van toepassing onderhavig onderzoek en is niet leidend ten behoeve van voorgenomen functiewijziging. Hiervoor dient ten alle tijden contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag voor een definitief archeologisch advies.

2.9 Eerdere onderzoeken

Op de onderzoekslocatie zijn voor zover bekend in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. In de omgeving is het volgende onderzoek uitgevoerd.

- *Eindrapport verkennend en afperkend bodemonderzoek Weststraat en Burg. Gratamastraat te Oostburg, SMA Zeeland B.V., projectnummer: 23190206, d.d. 21-04-2020*

Bovenstaand onderzoek werd uitgevoerd ten behoeve van reconstructie van de openbare weg. Meest relevante resultaten voor onderhoudig onderzoek betroffen achtergrondwaarde overschrijdingen met diverse zware metalen waaronder lood. In de Weststraat was sprake van een sterke verontreiniging met lood van beperkte omvang.

3 BEANTWOORDING ONDERZOEKSVRAGEN

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

3.1 Onderzoeksvragen Aanleiding A

In onderstaande tabel worden de generieke onderzoeksvragen voor aanleiding A beantwoord.

Tabel 2: Beantwoorden onderzoeksvragen

Aanleiding A: uitvoeren van een bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie.	
<i>Zijn er potentiële bronnen van bodembelasting (verdachte (deel)locatie(s)), zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn deze potentiële bronnen van bodembelasting, waar liggen ze en wat zijn de mogelijke bodembedreigende stoffen?</i>	
- Het langdurig menselijk gebruikt heeft geleid tot diffuus verspreide bodembelasting met zware metalen en mogelijk PAK.	
<i>Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?</i>	
- Industrie voor de bovengrond, wonen voor de ondergrond.	
<i>Is de bodem asbestverdacht?</i>	
- Vooralsnog niet, indien tijdens uit te voeren veldwerkzaamheden asbestverdachte bijmenging en/of materialen worden waargenomen dan dient de bodem wel als asbestverdacht te worden beschouwd.	
<i>Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden die zich?</i>	
- Op basis van onderzoek in de omgeving bestaat de bodem uit klei en zand, de bovenlaag is vermoedelijk antropogeen.	
<i>Wordt de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater op de locatie beïnvloed door de omgeving? Zo ja, hoe en waar?</i>	
- Op de locatie Oudestad 84 is sprake van (voormalige) ondergrondse brandstoftanks op minder dan 25 meter van de onderzoekslocatie. Mogelijk is sprake van bodembelasting met minerale olie en BTEXN.	
<i>Wordt op de locatie of een deel daarvan een geval van ernstige bodemverontreiniging of een sterke verontreiniging (boven interventiewaarde) vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?</i>	
- Nee.	
<i>Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?</i>	
- Bodemonderzoek is noodzakelijk vanwege bodembelasting met zware metalen en vanuit de omgeving mogelijk met minerale olie en BTEXN.	
<i>Welke hypothese over de bodemkwaliteit en welke strategie is van toepassing bij de uitvoering van een bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende strategieën)?</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - De strategie voor een heterogeen verdachte locatie (VED-HE-NL) is van toepassing op de onderzoekslocatie waarbij rekening gehouden dient te worden met de ondergrondse tanks op circa 20 meter ten oosten van de onderzoekslocatie. - Voor de bovengrond is de hypothese gesteld dat deze licht verontreinigd is met verschillende parameters uit het standaardpakket voor grond. - Voor de ondergrond is de hypothese gesteld dat deze licht verontreinigd is met verschillende parameters uit het standaardpakket aangevuld met BTEXN voor grond. - Voor het grondwater is de hypothese gesteld dat het licht verontreinigd is met minerale olie en BTEXN. 	

3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van het vooronderzoek wordt geadviseerd om vanwege praktische overwegingen een maatwerk strategie gebaseerd op de NEN 5740 uit te voeren. Dit vanwege het feit dat de (kleinschalige) locatie volledig bebouwd is en de vloer van de huidige bebouwing bij voorkeur intact gelaten dient te worden. Vanwege omliggende bebouwing en percelen kan enkel aan de voorzijde van de bebouwing worden geboord.

In het kader van de NEN 5740 is op basis van het vooronderzoek uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een heterogeen verdachte locatie (VED-HE-NL). Onderstaande maatwerk strategie wordt afdoende geacht om de bodemkwaliteit van het perceel te kunnen bepalen.

De benodigde boringen en analyse zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven.

Tabel 3: Onderzoeksstrategie

(Deel)locatie Opp.	Strategie	Aantal boringen			Analyses	
		1.0 m-mv	2.0 m-mv	Peilbuis	Grond	Grondwater
Gehele locatie < 100 m ²	VED-HE-NL (maatwerk)	1	-	1	1 Pakket A 1 minerale olie/BTEXN	1 minerale olie/BTEXN

Pakket A: Standaardpakket grond (NEN 5740): lutum, droge en organische stof, zware metalen, PAK, PCB en minerale olie

BTEXN: Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen, Naftaleen

4 CONCLUSIES EN ADVIES

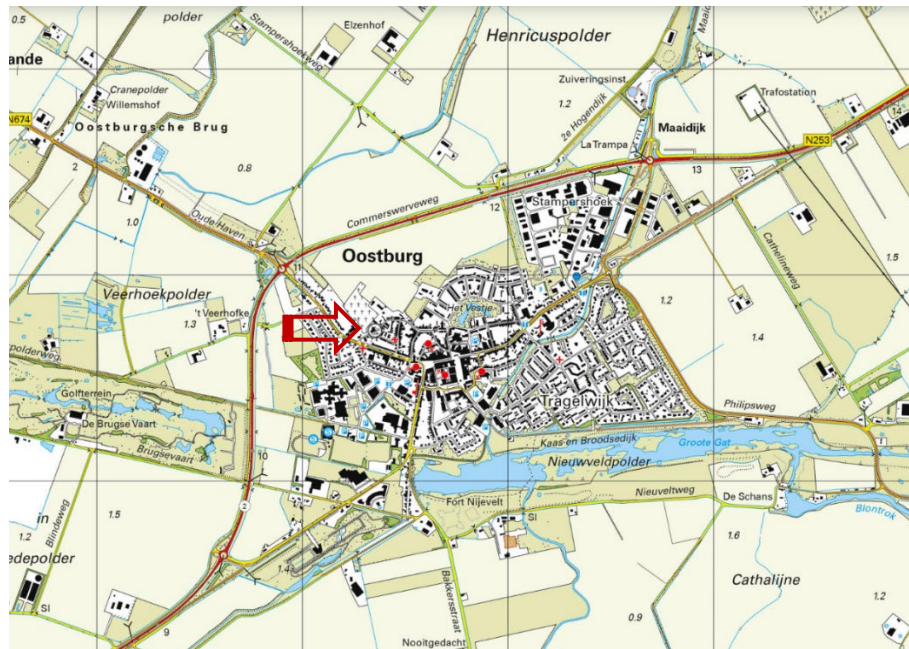
Op basis van historisch kaartmateriaal, digitale bodeminformatie, informatie van het bevoegd gezag, het gemeentearchief en de opdrachtgever wordt het uitvoeren van veld- en analytisch onderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk geacht volgens de onderzoeksstrategie van paragraaf 3.2.

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

BIJLAGE 1

Locatieoverzicht

LOCATIEOVERZICHT TOPOGRAFISCHE KAART



Bron: Topotijdreis

BIJLAGE 2

Historisch kaartmateriaal

Historiese kaarten



Kaart 1900

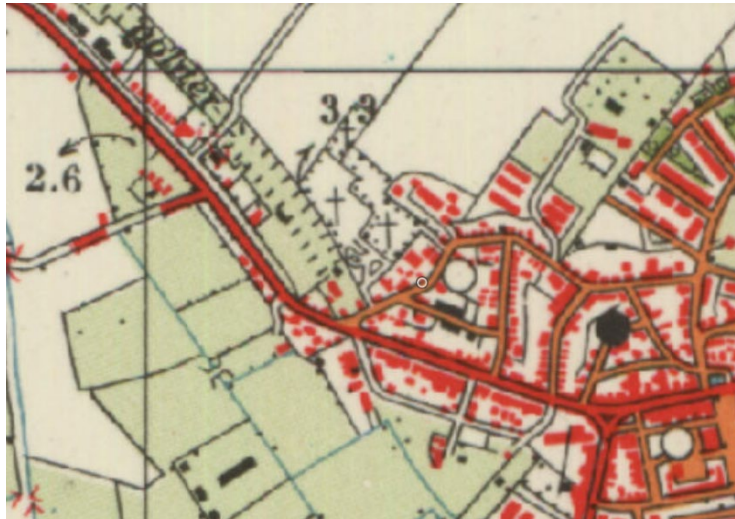


Kaart 1920



Kaart 1940

Historiese kaarten



Kaart 1960



Kaart 1970



Kaart 1980

Historische kaarten



Kaart 1990



Kaart 2000

BIJLAGE 3

Foto's terreinverkenning

FOTOVERSLAG



Foto 1

BIJLAGE 4

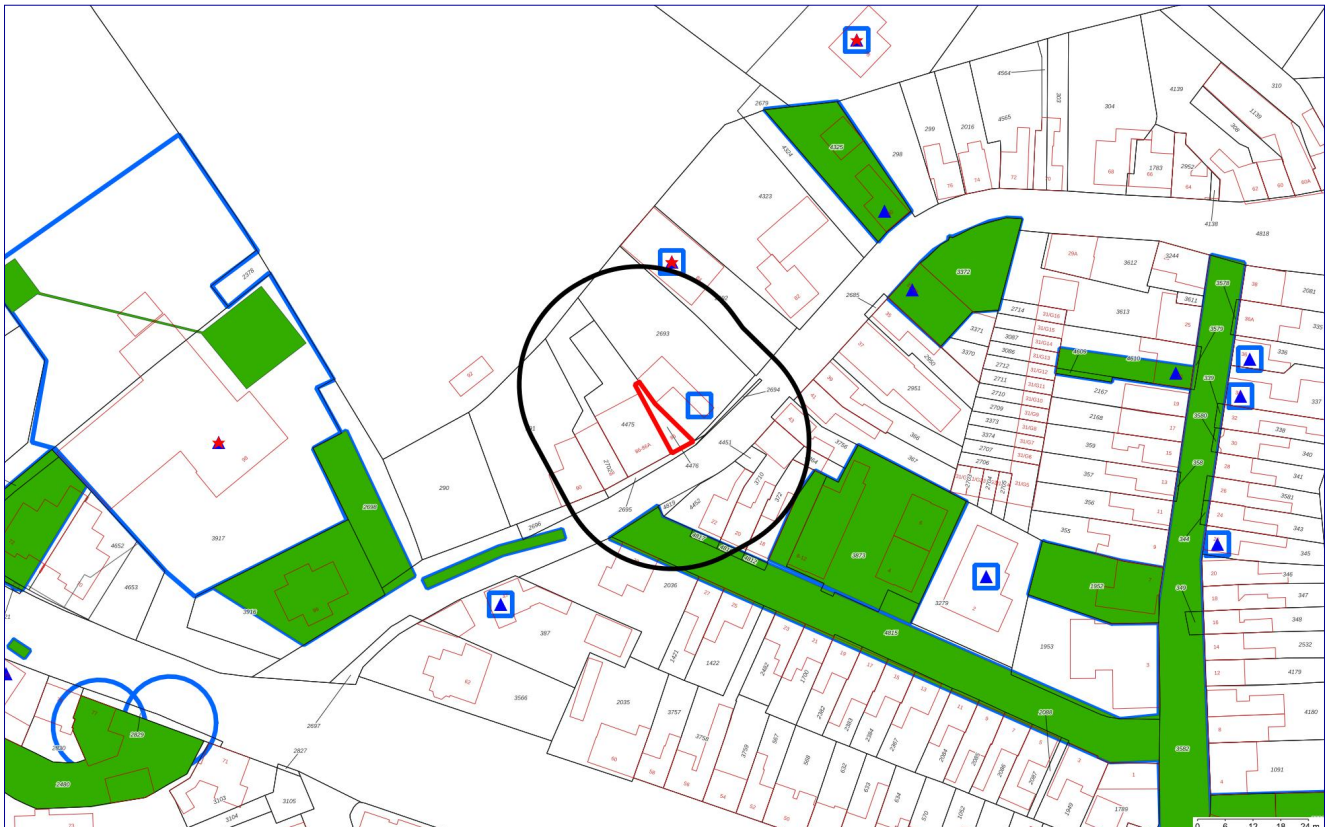
Bodeminformatie



Bodeminformatie

5.1.2e

te Oostburg



Legenda



Geselecteerde locatie



25-meter straal



Perceelgrenzen



Locatie



Onderzoek



Verontreinigingscontour



Saneringscontour



Historisch Bodembestand (HBB)



Overzicht aanwezige ondergrondse tanks



Inhoudsopgave

Welke informatie vindt u in dit rapport	3
Informatie over geselecteerd perceel	5
Locaties	5
Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)	5
Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)	5
Informatie van objecten in een straal van 25 meter rondom het perceel	6
Locaties	6
Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)	11
Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)	11
Disclaimer	12
Bijlage: toelichting onderzoeken	13



Welke informatie vindt u in dit rapport

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

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

Locatie

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

Onderzoeken

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

Verontreinigingscontouren

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

Saneringscontouren

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

Besluiten

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

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

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

Overzicht geregistreerde (ondergrondse) tanks

Hier worden de bij de gemeente geregistreerde ondergrondse of bovengrondse brandstoftanks met hun status opgenomen. Het kan zijn dat tanks gesaneerd en fysiek verwijderd zijn of gesaneerd achter zijn gebleven. Deze informatie heeft mogelijk



een overlap met het onderdeel "Overzicht historische bodembedreigende activiteiten". Het kan ook zijn dat er een tank ligt die niet geregistreerd is en waarvan wij dus geen weet hebben.

Wat betekenen de resultaten

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

Meer informatie en inzien archieven

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

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

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

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster.

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

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

Heeft u vragen of opmerkingen?

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



Informatie over geselecteerd perceel

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

Geen gegevens beschikbaar

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

Geen gegevens beschikbaar



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

Locaties

OUDESTAD 84A

Naam	OUDESTAD 84A
Afstand (m.)	3
Vervolgactie Wet bodembescherming:	niet beoordeeld
Gegevensbeheerder:	Sluis
Overgangsrecht WBB:	Onbekend
Wettelijk kader:	Onbekend

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
PREHO_OUDESTAD 84A	TEBODIN; PRHO-HBB; 01 NOVEMBER 2005		

Gegevens per onderzoek

Naam Onderzoek	PREHO_OUDESTAD 84A
Locatie naam	OUDESTAD 84A
Type onderzoek	Pre-HO
Aanleiding onderzoek	-
Onderzoeksbureau	-
Rapportdatum	-
Rapportnummer	TEBODIN; PRHO-HBB; 01 NOVEMBER 2005
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	voldoende onderzocht
Conclusie onderzoek	PROJECT TEN BEHOEVE VAN HET WEERGEVEN VAN HET UIT TE VOEREN VERVOLG IN HET KADER VAN HET LDB

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	DUSTE'S SCHILDERS- EN AFWERKIN
Straat + huisnummer	OUDESTAD 84



Plaatsnaam	OOSTBURG
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	2946

Gebruiken bij bedrijf

Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
schildersbedrijf	14	9999	9999

Bedrijfsnaam	DUSTE'S SCHILDERS EN AFWERKING
Straat + huisnummer	OUDESTAD 84
Plaatsnaam	OOSTBURG
Startjaar activiteit	1990
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 171409146

Gebruiken bij bedrijf

Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
glaszettersbedrijf	14	1990	9999
schildersbedrijf	14	1990	9999

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Oudestad 84 te Oostburg

Naam	Oudestad 84 te Oostburg
Afstand (m.)	24
Vervolgactie Wet bodembescherming:	niet beoordeeld
Gegevensbeheerder:	Sluis
Overgangsrecht WBB:	Onbekend
Wettelijk kader:	Onbekend

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
------	---------------	---------------	------------------



PREHO_OUDESTAD 84	TEBODIN; PRHO-HBB; 01 NOVEMBER 2005		
-------------------	-------------------------------------	--	--

Gegevens per onderzoek

Naam Onderzoek	PREHO_OUDESTAD 84
Locatie naam	Oudestad 84 te Oostburg
Type onderzoek	Pre-HO
Aanleiding onderzoek	-
Onderzoeksbureau	-
Rapportdatum	-
Rapportnummer	TEBODIN; PRHO-HBB; 01 NOVEMBER 2005
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	HISTORISCH ONDERZOEK
Conclusie onderzoek	PROJECT TEN BEHOEVE VAN HET WEERGEVEN VAN HET UIT TE VOEREN VERVOLG IN HET KADER VAN HET LDB

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	5.1.2e / 5.1.2e
Straat + huisnummer	OUDESTAD 84
Plaatsnaam	OOSTBURG
Startjaar activiteit	1974
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	5.1.2e OOSTBURG
Voormalig adres	
Dossiernummer	O/1970-1989/258

Gebruiken bij bedrijf

Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
benzine-service-station	420	1974	9999
autoreparatiebedrijf	111	1974	9999

Bedrijfsnaam	5.1.2e / 5.1.2e
Straat + huisnummer	OUDESTAD 84
Plaatsnaam	OOSTBURG
Startjaar activiteit	1987



Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH OOSTBURG
Voormalig adres	
Dossiernummer	O/1970-1989/258

Gebruiken bij bedrijf

Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
dieseltank (ondergronds)	237	1987	9999
hbo-tank (ondergronds)	99,8	1987	9999

Bedrijfsnaam	5.1.2e
Straat + huisnummer	OUDESTAD 84
Plaatsnaam	OOSTBURG
Startjaar activiteit	1923
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH OOSTBURG
Voormalig adres	
Dossiernummer	O/1368-1931

Gebruiken bij bedrijf

Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
visrokerij	0	1923	9999

Bedrijfsnaam	5.1.2e
Straat + huisnummer	OUDESTAD 84
Plaatsnaam	OOSTBURG
Startjaar activiteit	1929
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH OOSTBURG
Voormalig adres	5.1.2e
Dossiernummer	O/1368-1931

Gebruiken bij bedrijf

Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
smederij	54	1929	9999

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.



5.1.2e en Burgemeester 5.1.2e te Oostburg

Naam	5.1.2e en Burgemeester 5.1.2e te Oostburg
Afstand (m.)	12
Vervolgactie Wet bodembescherming:	opstellen SP
Gegevensbeheerder:	Sluis
Overgangsrecht WBB:	Onbekend
Wettelijk kader:	Onbekend

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
5.1.2e en burg. 5.1.2e te Oostburg	Onbekend	21-04-2020	Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.

Gegevens per onderzoek

Naam Onderzoek	5.1.2e en burg. 5.1.2e te Oostburg
Locatie naam	5.1.2e en Burgemeester 5.1.2e te Oostburg
Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Aanleiding onderzoek	Civieltechnisch
Onderzoeksbureau	Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Rapportdatum	21-04-2020
Rapportnummer	Onbekend
Status onderzoek	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd
Vervolgactie onderzoek	opstellen SP
Conclusie onderzoek	<p>Ter hoogte van 5.1.2e wordt in de grondlaag van 0,6-1,0 m-mv een gehalte lood boven de interventiewaarde aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. (contour lood boven interventiewaarde is +/- 18m3).</p> <p>In de overige grond zijn achtergrondwaarde-overschrijdingen aangetoond met koper, kwik, lood en zink.</p> <p>In de grond is geen asbest aangetoond</p> <p>Er worden gehalten aan PFOA en PFOS boven de detectielimiet aangetoond, maar onder de tijdelijke achtergrondwaarden. Overige PFAS worden niet verhoogd aangetoond.</p> <p>In het grondwater wordt een van nature tot boven de interventiewaarde verhoogde concentratie arseen aangetoond. Verder wordt een ten opzichte van de streefwaarde licht verhoogde concentratie xylenen en een van nature licht verhoogde concentratie molybdeen aangetoond.</p>

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie



Geen gegevens beschikbaar.

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	Downloadlink
onderzoek 5.1.2e en burg. 5.1.2e te Oostburg 21-04-2020	VBO + aanv. onderzoek Weststr. Burg. Gra 5.1.2e Oostburg

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

Geen gegevens beschikbaar

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

Geen gegevens beschikbaar



Disclaimer

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

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

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





Bijlage: toelichting onderzoeken

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

Ten aanzien van bodemonderzoek zijn de onderstaande typen te onderscheiden:

Historisch bodemonderzoek

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

Verkenkend bodemonderzoek

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

Nul en eindsituatie bodemonderzoek

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

Nader bodemonderzoek

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

Saneringsplan / plan van aanpak / BUS melding

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

Saneringsevaluatie

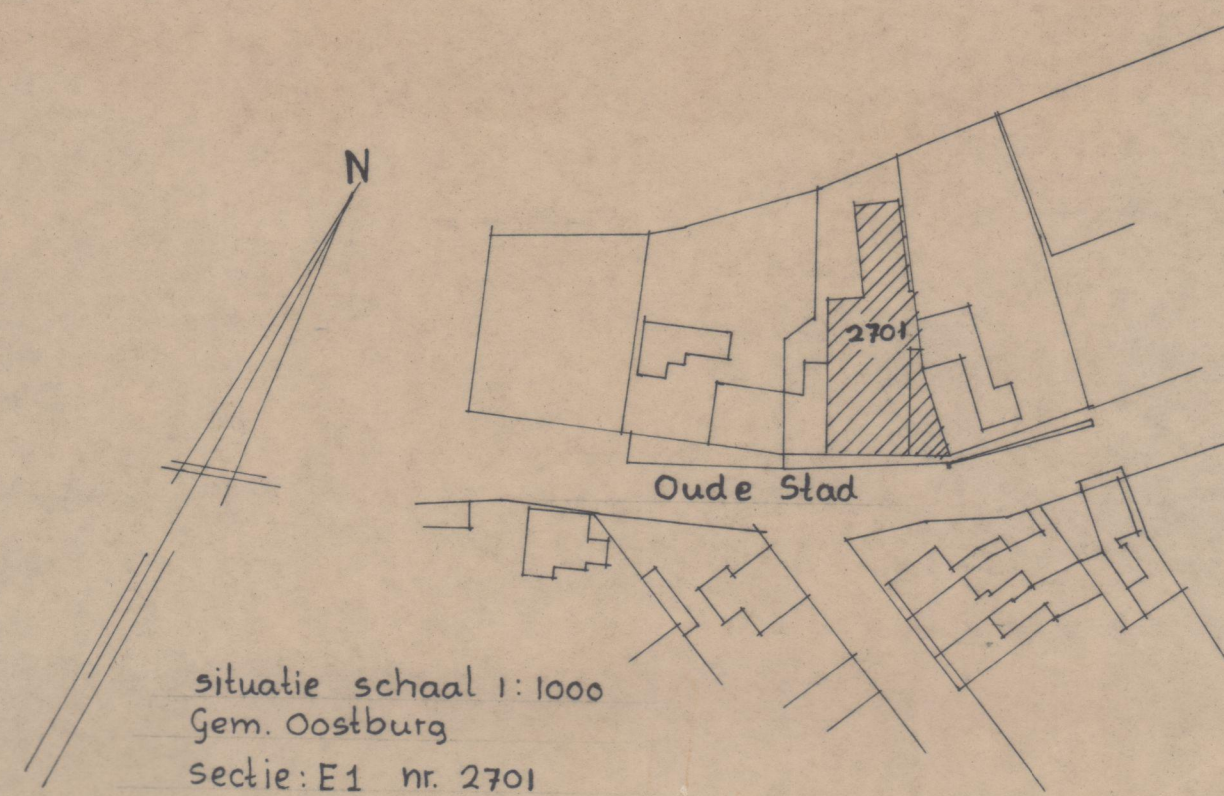
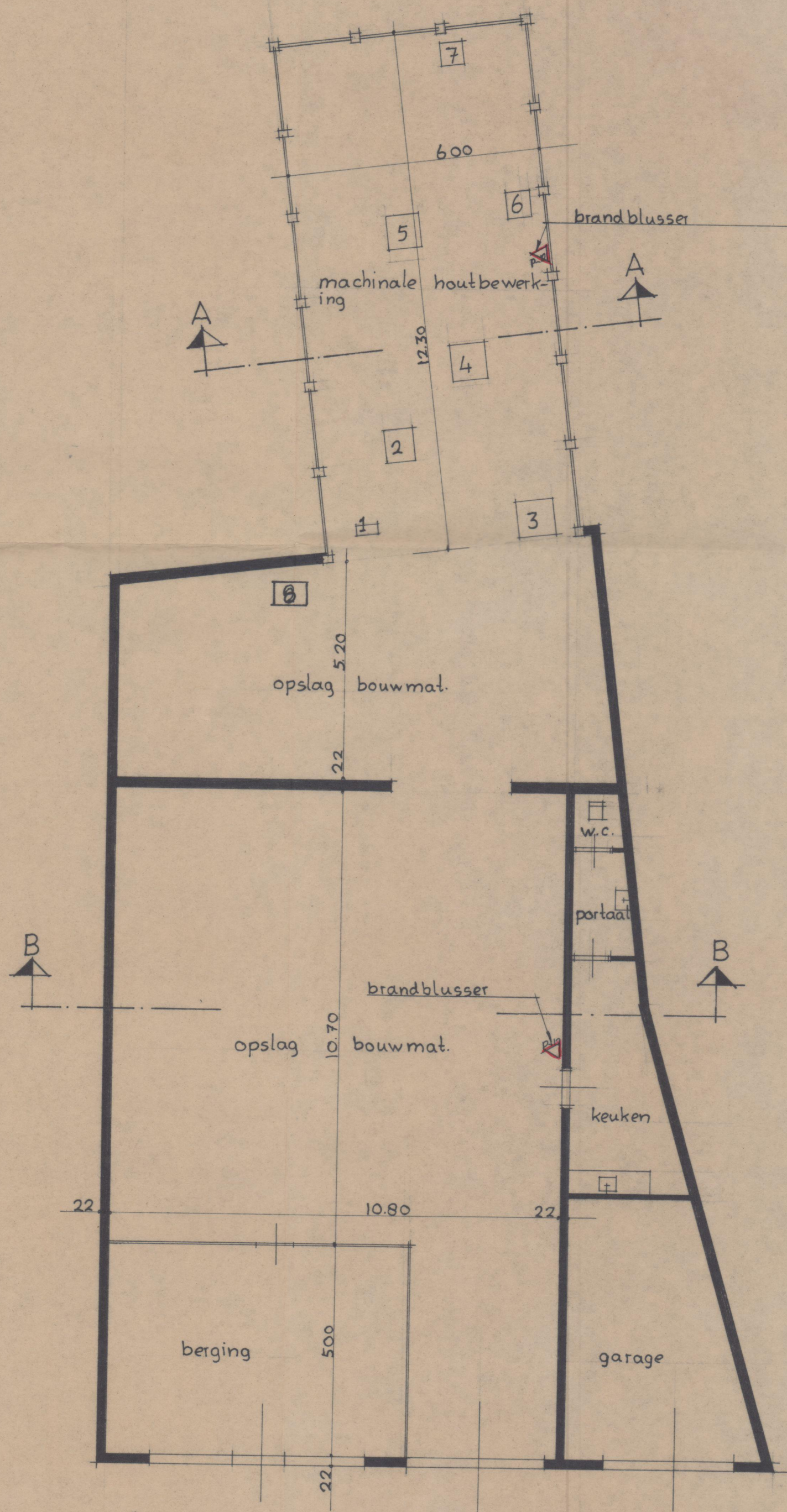
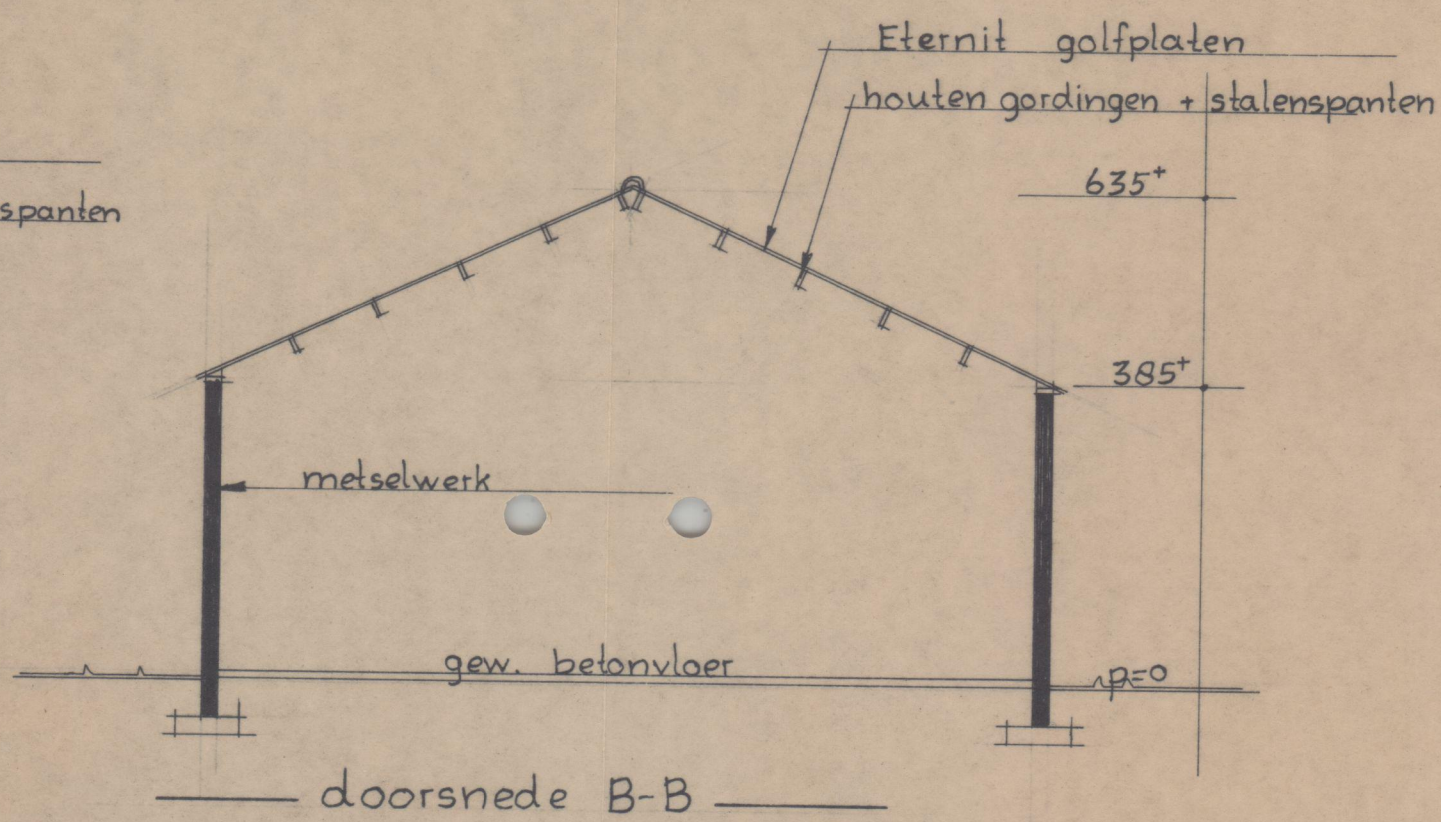
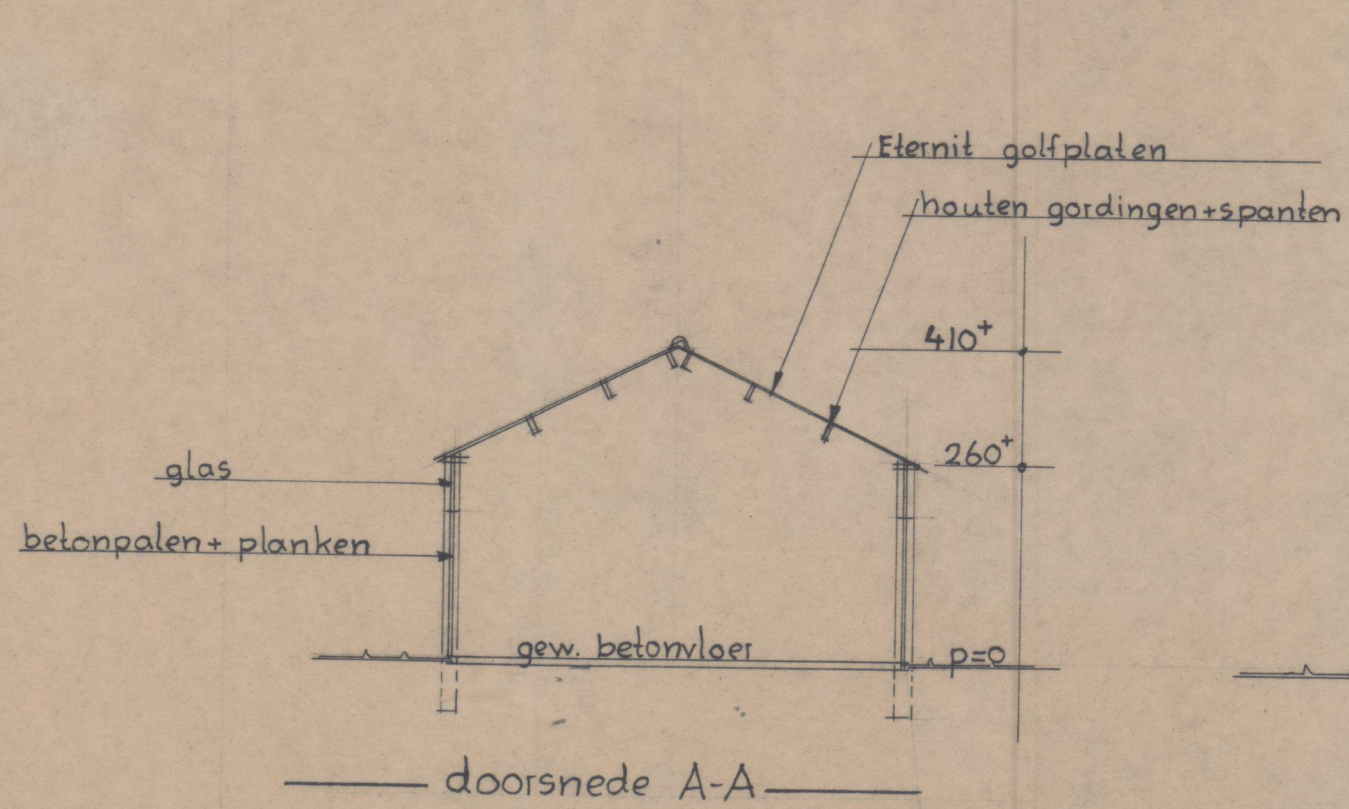
Dit betreft een verslag op welke wijze de sanering heeft plaatsgevonden en waarnaar de verontreinigde grond is afgevoerd of ter plaatse is gesaneerd. In dit verslag wordt aangegeven of er na sanering nog restverontreiniging aanwezig is en of er nazorg van de verontreiniging noodzakelijk is. Deze evaluatie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

Monitoring

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

BIJLAGE 5

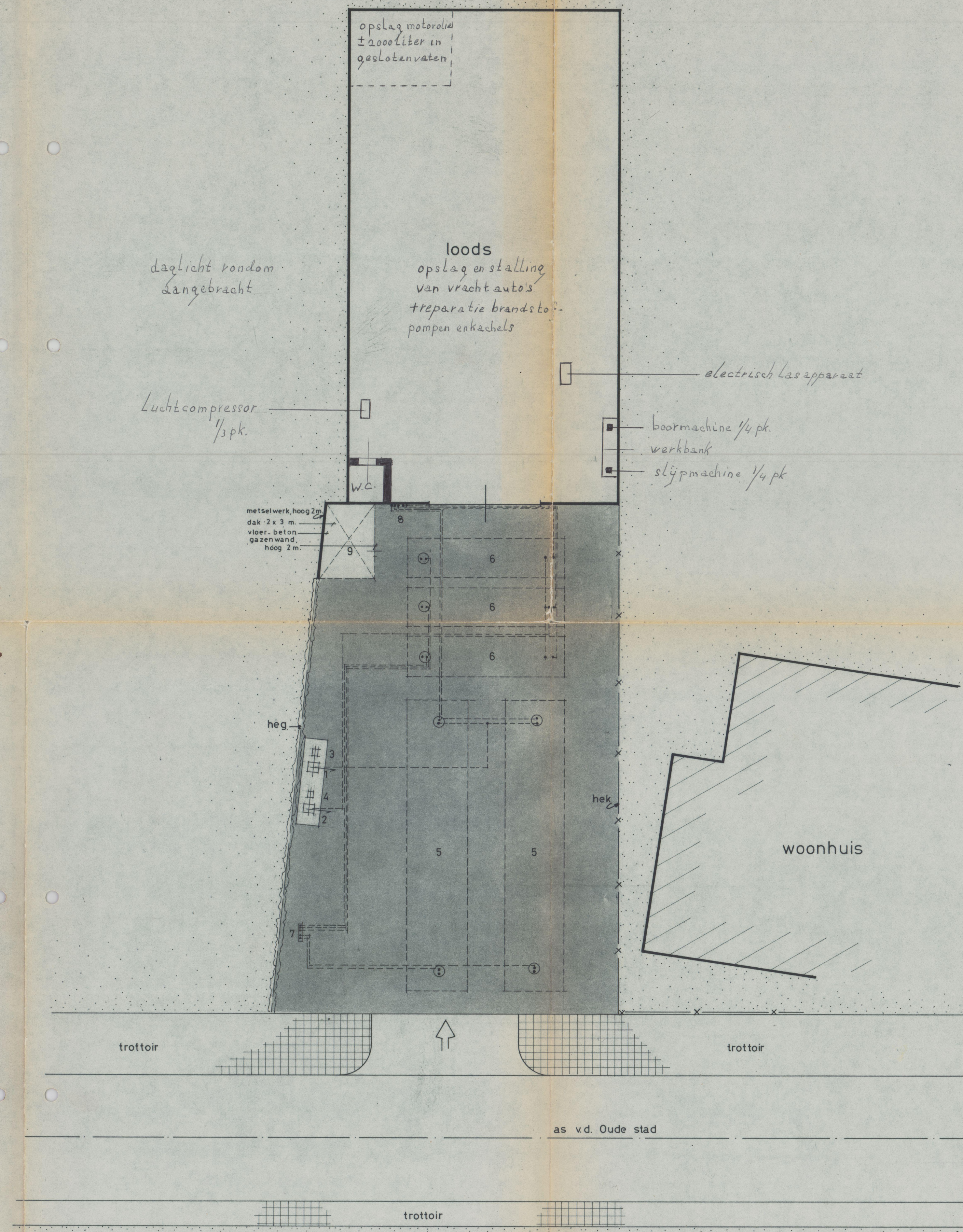
Achtergrondinformatie



Renvooi		
nr.	benaming	p.k.'s
1	slijpmachine	1
2	lintzaagmachine	1
3	fraaismachine	3
4	combinatiemachine	3
5	cirkelzaagmachine	1
6	afkortzaagmachine	1½
7	kolomboormachine	1½
8	stofafzuiging	2
totaal		14 p.k.

behoort bij besluiten burgemeester en
wethouders van OOSTBURG d.d.
21 NOV. 1988
Mij bekend.
De p.v. S. J. J. J.

Tekening behorend bij [redacted] aan-
vraag voor loods Oude Stad 86 Oostburg
v.r.v. [redacted] Oostburg
schaal: 1:100 getekend: w.yz.
datum: 11-6-88
blad: H-1 13-6-1988



~RENVOOI~

- 1 pomp met Emba laa darm voor H.B.O.I
- 2 " " " " " Esso diesel
- 3 motor voor pomp H.B.O.I, 5 pk.
- 4 " " " " " Esso diesel, 5 pk.
- 5 50000l. tank H.B.O.I
- 6 12000l. " " Esso diesel
- 7 vulput
- 8 ventilatie leidingen
- 9 opslag 60 gasflessen met een waterinh. van 23 l.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Oostburg d.d. 12-392/45
De secretaris.

Behoort bij brief
d.d. 20-9-1973 ref. 12446
ESSO NEDERLAND B.V.
AFDELING VERKOOP

NEDERLAND B.V. <small>GEVESTIGD TE 'S-GRAVENHAGE</small>		SCHAAAL 1: 100 GET.: j.v. GEC.: REV.: DAT.: 24-9-'73 GEZ.: 1
BENAMING: TANK - EN POMPINSTALLATIE FA. J.L. AERS & Zn. OUDE STAD 84 OOSTBURG(sectie E no. 1141) SITUATIE		1

REVISIE :		REVISIE :		REVISIE :	A	tanks gew.
DATUM :		DATUM :		DATUM :	24.9.73	
NAAM :		NAAM :		NAAM :		
GEZIEN :		GEZIEN :		GEZIEN :		

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 19, 26, 27, 28, 29, 33, 34