



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Middelburg Breda

GEMEENTE SCHOUWEN- DUIVELAND

Ruimtelijke onderbouwing

‘Speelautomatenhal Hogezoom Renesse’

funtastio casino

.....





Rothuizen van Doorn 't Hooft



Architecten
Stedenbouwkundigen



Stadsschuur 2
Postbus 29 4330 Middelburg
telefoon (0118) 653737
fax (0118) 615912

www.rdh.nl

Middelburg Breda

gemeente

Schouwen-Duiveland

titel

Ruimtelijke onderbouwing 'Speelautomatenhal Hogezoom Renaissance'

IMRO-nummer

NL.IMRO.1676.00053Gro

projectnummer

SD4104

datum

4 oktober 2011

status

Definitief

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

In het kader van de realisering van de speelautomatenhal aan de Hogezoom te Renaissance.

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opbouw	4
2	SITUATIESCHETS	5
2.1	Ruimtelijke context	5
2.2	Beoogde situatie	6
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Toetsing beleidskaders	16
4	KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	17
4.1	Geluidhinder	17
4.2	Milieuhinder	17
4.3	Bodemverontreiniging	18
4.4	Archeologie	18
4.5	Water	18
4.6	Flora en fauna	21
4.7	Externe veiligheid	21
4.8	Overige kabels en leidingen	23
4.9	Luchtkwaliteit	23
4.10	Duurzaam bouwen	24
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25
6	PROCEDURELE ASPECTEN	27
7	MOTIVERING	29
7.1	Afweging	29
7.2	Conclusie	29

BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek;
2. Reactie van het waterschap Scheldestromen.

2

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Renesse ligt aan de westkust van het eiland Schouwen-Duiveland en is een enorm populaire vakantieplaats. Het inwoneraantal is slechts 1400, een klein dorpje. In de drukste weken van het zomerseizoen komen daar zo'n 75000 verblijvende bezoekers bij. Tel daar de 'dagjesmensen' bij op en het mag duidelijk zijn dat Renesse alles in zich heeft om haar bezoekers een fijne tijd te bezorgen. Renesse is dan ook qua voorzieningenniveau op deze toeristenstroom afgestemd.

Momenteel is aan de Hogezoom 182 te Renesse het de speelautomatenhal Funhouse gevestigd. Deze kansspeelautomaten zijn voor de leeftijdscategorie 18+ geschikt. Beoogd wordt dat deel van de speelautomatenhal waarin de kansspelautomaten staan opgesteld te verplaatsen naar een nieuwe locatie in Renesse. Op de huidige locatie zullen nog slechts de bestaande behendigheids- en kermisautomaten blijven die niet onder de wettelijke bepalingen van speelautomatenhal vallen (deels vergunningvrij, deels onder de werking van een permanente kermis). De nieuwe locatie voor de speelautomatenhal met kansspelautomaten, hierna kortheidshalve te noemen speelautomatenhal betreft Hogezoom 185-187. Momenteel zijn deze gronden in gebruik ten behoeve van een horecaterras behorend bij restaurant Plenty's Fresh Food. Op deze gronden wordt een nieuw gebouw voorgestaan dat in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht. Het restaurant Plenty's/Nelsons blijft in vrijwel ongewijzigde opzet gehandhaafd.

De ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1. In figuur 2 is een straatnamenkaart van het omliggende gebied afgebeeld.

De gronden waarop de beoogde speelautomatenhal is gelegen, vallen onder het plangebied van het vigerende bestemmingsplan '2^e herziening Bebouwde kom Renesse', vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland d.d. 29 april 2010. De gronden waarop gebouwd zal worden zijn bestemd tot 'Horecadoeleinden', met een nadere aanwijzing 'H(1c)' (horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in de categorieën 1a, 1b en 1c van de Staat van Horeca-activiteiten). De realisatie van de speelautomatenhal is qua functie en te bebouwen grondoppervlak niet passend binnen deze vigerende horecabestemming. Ook kent het bestemmingsplan geen binnenplanse wijzigings- of onthefingsbevoegdheid om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan voorziet derhalve niet in de ontwikkeling.

De gemeente Schouwen-Duiveland is voornemens de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te verlenen.

Het voorliggende document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing zoals is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo. Hiermee kan het plan juridisch planologisch mogelijk worden gemaakt.

1.2 Opbouw

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de situatie in haar context beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk een toelichting op de ontwikkeling gegeven. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de verschillende relevante beleidskaders toegelicht en zal de ontwikkeling hieraan worden getoetst. In hoofdstuk 4, kwaliteit van de leefomgeving, komen de milieuaspecten aan de orde. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de procedurele aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een motivering voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan gegeven.



Figuur 4: Luchtfoto ontwikkelingslocatie

2 SITUATIESCHETS

2.1 Ruimtelijke context

Ruimtelijk-functionele structuur

Renesse is een kern met een uitgebreid voorzieningen niveau, dat grotendeels samenhangt met het toeristische karakter van het dorp. Hoewel met name in het centrum talrijke voorzieningen aanwezig zijn, wordt ook in het centrum, naast en boven de verschillende winkel- en horecapanden gewoond. In de overige delen van het dorp wordt overwegend gewoond..

Het plangebied is in het centrum van Renesse gelegen. De beoogde bebouwing zal onderdeel gaan uitmaken van de lintbebouwing langs de Hogezoom. De bebouwing in Renesse is over het algemeen kleinschalig. Uitzondering hierop vormt het gebied tussen de kerkring en de Jan van Renesseweg. Hier komen een aantal afwijkende bouwvolumes voor.



Figuur 5: Bestaande situatie

Projectlocatie

Het plangebied is gelegen aan Hogezoom 185-187 in Renesse. De Hogezoom is een lang lint midden in de kern Renesse. Aan deze straat bevindt zich een variëteit aan voorzieningen gecombineerd met wonen. Direct grenzend aan het plangebied zijn restaurant Plenty's Fresh Food en Grieks restaurant Aphrodite gelegen. Aan de overzijde van het

plangebied ligt het Delta Warenhuis. Momenteel is het plangebied nog in gebruik als horecaterras behorend bij het restaurant Plenty's Fresh Food. De achterzijde van het plangebied betreft een achterervengebied waar de aan- en afvoer van goederen plaatsvindt. De bebouwing aan de Hogezoom vormt momenteel een overwegend aaneengesloten geheel van panden die voor verschillende centrumdoeleinden gebruikt worden. De betreffende locatie is een open locatie in de overwegende aaneengesloten bebouwing. Het doortrekken van de huidige bebouwing zou niet misstaan in het huidige straatbeeld. Bovendien heeft het gebied op dit moment geen goede uitstraling en de beoogde bebouwing zou een start kunnen zijn om het gehele gebied te verbeteren. Ook de achterzijde van het perceel zou een kwaliteitsimpuls kunnen gebruiken.

2.2 Beoogde situatie

Beoogd wordt ter plaatse van het huidige terras en het achtererf behorende bij Plenty's Fresh Food de speelautomatenhal op te richten. De bebouwing zal aan de voorzijde in lijn komen met de bestaande bebouwing aan de Hogezoom. Aan de straatzijde zal het gebouw dan ook één bouwlaag met kap bedragen. Op het achtererf wordt grotendeels bebouwing voorgestaan van één bouwlaag zonder kap.

Stedenbouwkundige uitgangspunten gemeente Schouwen-Duiveland

Voor de bouw van de speelautomatenhal aan de Hogezoom 185 in Renesse zijn door de gemeente op basis van het vigerende bestemmingsplan de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld:

- Binnen het aangegeven bebouwingsvlak van het vigerende bestemmingsplan is het toegestaan om twee bouwlagen met een dakvoetheogte van 6 meter en een totale hoogte van maximaal 10 meter te realiseren;
- Bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling maximaal 55 graden;
- De minimale breedte van het hoofdgebouw bedraagt 5 meter;
- Buiten het bebouwingsvlak van het vigerende bestemmingsplan is maximaal één bouwlaag toegestaan met een maximale hoogte van 3.50 meter, (met uitzondering van het op bouwtekening aangegeven 'blokje' van 5 meter);
- De hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2.00 meter;
- Er mag geen buitenopslag plaatsvinden op het terrein;
- Vanaf het achterterrein mag er maximaal 1 uitrit op de openbare weg gerealiseerd worden;
- Pijpen, afvoeren en roosters ten behoeve van technische installaties voor het gebouw, dienen zoveel mogelijk geïntegreerd te worden;
- Achterzijde van het perceel dient te worden opgeknapt, ook daar kwaliteit en uitstraling meegeven, door o.a. opknappen van de omheining.

Vanuit de beeldkwaliteit van de directe omgeving, is het gewenst om een contrast te maken in architectuur en materiaal met de naastgelegen panden, waardoor de individualiteit van de gebouwen wordt versterkt. Kiezen voor klassieke, duurzame materialen zoals metselwerk (donker) in combinatie met hout en een gedempt kleurenpalet toepassen. Geen prefab plaatmaterialen (trespa). Om de kleine korrel van het straatbeeld te versterken wordt het toepassen van twee identieke kopge-

vels naast elkaar afgeraden. Eerder zoeken naar één hoofdvolume met voldoende tussenruimte naar de aangrenzende volumes. Bij voorkeur werken met een kap.

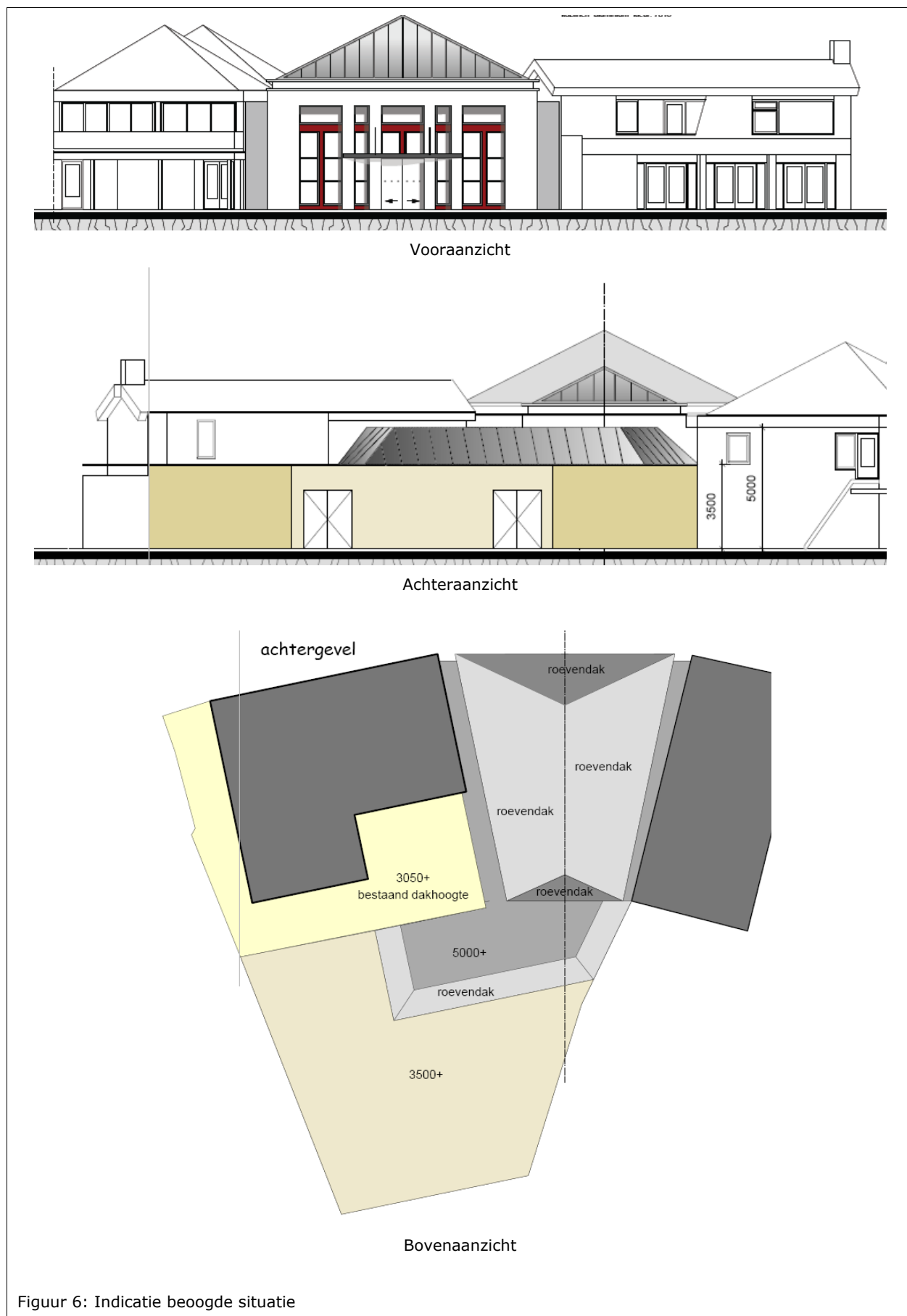


Figuur 6: toelichtende kaart stedenbouwkundige randvoorwaarden

Beoogde inrichting

De beoogde inrichting van de gronden is gedaan op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals de gemeente deze heeft voorgeschreven. De dakvoetheogte van de beoogde bebouwing bedraagt 6 meter en de totale hoogte 9 meter. Dit hoge gedeelte van het gebouw valt binnen het in het vigerende bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. De dakhelling bedraagt minder dan 55 graden en de breedte van het gebouw bedraagt ca. 13 meter.

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan wordt het achterterrein van het plangebied vrijwel geheel bebouwd. Het overgrote gedeelte wordt bebouwd met een maximale hoogte van 4 meter. Een klein gedeelte wordt uitgevoerd met een maximale hoogte van 5 meter. Dit hoogteverschil is aangebracht om de overgang van het 'hoofdgebouw' met kap naar de bebouwing op het achterterrein geleidelijk te laten verlopen. Daarnaast breekt dit het grote oppervlak aan achterzijde en biedt het de ruimte om leidingen en dergelijke onopvallend weg te werken. De totale bebouwde oppervlakte van het perceel zal ca. 310 m² bedragen. In de huidige situatie is reeds ongeveer 50% van het achtererf bebouwd. Daarbij vindt er op dit moment opslag plaats van allerlei materialen op het achterterrein wat een verwaarloosde rommelige indruk geeft. Door alle losse aanbouwtjes en bijgebouwen te slopen en ter vervanging daarvan een samenhangende bouwmassa terug te plaatsen wordt deze ongewenste situatie opgelost. Tussen de achterzijde van het pand en de achterste perceelgrens bestaat nog ruimte om eventueel een auto te kunnen parkeren. Het achterterrein zal helemaal worden afgesloten van de omringende achterterreinen en de ontsluitingsweg.



Er zal verder geen buitenopslag plaatsvinden en pijpen, afvoeren en roosters ten behoeve van technische installaties voor het gebouw, worden zoveel mogelijk geïntegreerd.

Tot slot wordt opgemerkt dat de bouwtekeningen aan de welstandscommissie zijn voorgelegd, welke op 2 mei 2011 in principe akkoord heeft gegeven, onder de voorwaarde dat de technische installaties uit het zicht moeten worden gehouden.

Parkeren

Op grond van artikel 2.5.30 van de bouwverordening Schouwen-Duiveland, dient er ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Ook het laden en lossen dient op eigen terrein te gebeuren. In de onderstaande alinea's wordt hierop ingegaan.

Uitgangspunten parkeerbalans

Om de parkeerbalans te kunnen opstellen, is gebruik gemaakt van de CROW-uitgave 'Parkeerkencijfers Basis voor parkeernormering' (publicatie 182). Bij het bepalen van de parkeervraag dient rekening te worden gehouden met de stedelijkheidsgraad (niet stedelijk tot zeer stedelijk) en de stedelijke zone (centrum, overloopgebied, rest bebouwde kom). Voor de locatie aan Hogezoom 185 wordt uitgegaan van de stedelijkheidsgraad: niet stedelijk (omgevingsadressendichtheid kleiner dan 500 per km²). De omgevingsadressendichtheid per km² van de gemeente Schouwen-Duiveland bedraagt namelijk 482 (bron: CBS 2010). Daarnaast wordt uitgegaan van de stedelijke zone: centrum. De projectlocatie ligt immers in het centrum van Renesse.

Parkeervraag

In de onderstaande tabel is de parkeervraag van de speelautomatenhal aangegeven. De parkeerkencijfers geven een orde van grootte aan voor het benodigd aantal parkeerplaatsen. Het parkeerkencijfer omvat ook het aandeel personeel.

Onderdeel (benamingen volgens CROW)	Parkeerkencijfer minimum	Parkeerkencijfer maximum	Totaal aantal parkeerplaatsen	
			Min	Max
Evenementenhal	4 per 100 m ² bvo	6 per 100 m ² bvo	12	18

Parkeeraanbod en samengebruik

Voor het laden en lossen geldt voor de Hogezoom een stopverbod. Dit zal aan de achterzijde van het perceel plaats vinden. Het realiseren van parkeerplaatsen aan de achterzijde van de speelautomatenhal is vanwege ruimtegebrek niet mogelijk. Het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein is derhalve niet mogelijk. In dit geval zou hier vanaf geweken kunnen worden, gelet op de onderstaande argumenten.

Ten eerste wordt opgemerkt dat de speelautomatenhal verplaatst wordt en dat het dus niet een geheel nieuwe voorziening in het centrum van Renesse is. De speelautomatenhal wordt voornamelijk in de avonduren gebruikt. Het grootste aandeel bezoekers bestaat uit toeristen die gebruik maken van het transferium en die hun bezoek verdelen over meerdere voorzieningen in het dorp. Een combinatie is bijvoorbeeld winkelen, uit eten gaan, naar de speelautomatenhal en dan nog naar het café.

Omdat Renesse al sinds jaar en dag een recreatiecentrum is zijn parkeerconcentraties opgericht om grote aantallen bezoekers te kunnen ontvangen (in het centrum) zonder de bijbehorende verkeersoverlast te hoeven ervaren. Een voorbeeld hiervan is het transferium. Vanaf daar gaat de bezoeker met de bus, de fiets of lopend naar de (strand)bestemming. Het transferium in Renesse biedt plaats aan zo'n 900 auto's. Ook zijn er in centrum en in de omgeving van Renesse nog andere parkeerplaatsen aanwezig.

Conclusie

Een deel van de bezoekers zal een combinatie zoeken tussen een bezoek aan het strand en het centrum van Renesse. Bovendien zal een deel van de bezoekers hun weg naar de speelautomatenhal te voet of per fiets vinden. De bezoekers kunnen onder andere gebruikmaken van het transferium. Vanwege de gecombineerde bezoeken en vervoerstypen zal de maximale parkeervraag niet gehaald worden. Bovendien betreft het een verplaatsing van de speelautomatenhal waardoor de toename van de parkeervraag nihil zal zijn omdat de functie reeds bestaat. Indien er toch een toename zal ontstaan zal dit zodanig klein zijn dat dit binnen de aanwezige 900 parkeerplaatsen op het transferium kan worden opgevangen.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de benodigde parkeervraag.

3 BELEIDSKADERS

De beoogde ontwikkeling, het realiseren van een speelautomatenhal te Renesse, dient te passen binnen het vigerende en toekomstige ruimtelijk beleid. Om die reden wordt in dit hoofdstuk ingegaan op relevante rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsnotities.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte; Ruimte voor ontwikkeling

De Nota Ruimte, in werking getreden op 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het kabinet brengt de Nota Ruimte uit als kabinetsstandpunt (deel 3) van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid. De beleidsvoornemens die hieraan ten grondslag liggen, betreffen de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een goede 'gereedschapskist' voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planingsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'. De Nota Ruimte bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water, en het groen in en om de stad. In de Nota Ruimte is een aantal gebieden aangewezen als nationaal landschap. Schouwen-Duiveland is hiertoe niet aangemerkt.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie in de toekomst uit moet zien. Het plan is de opvolger van drie belangrijke bestaande beleidsplannen: het Streekplan (1997), Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000).

Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek;
- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei.

Ingegaan wordt op de eerst en laatst genoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën:

1. De strategie: beschermen;
2. De strategie: ruimte voor een nadere afweging.

De beoogde ontwikkeling valt onder laatst genoemde strategie. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- *Gewenste ontwikkeling*: De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven op basis van de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- *Locatiekeuze*: De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Als de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden dan werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;
- *Vormgeving*: Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven;
- *Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten*: Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten;
- *Wettelijke eisen*: In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten.

Recreatie

De aantrekkelijkheid van de omgeving en de ontwikkeling van de Zeeuwse toeristische sector hangen nauw samen. Dat vraagt een integrale benadering. De toeristische markt is momenteel zeer dynamisch. Kansen liggen er maar vragen om vernieuwing en alertheid. Zonder ruimtelijke kwaliteit is er bovendien geen toekomst voor het toerisme in Zeeland. En omgekeerd is economische vitaliteit nodig om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen behouden en versterken in Zeeland. De doelstelling van de provincie luidt als volgt:

- Het realiseren van een gezonde en dynamische bedrijfstak met meer werkgelegenheid en toekomst in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving;

- En in samenhang daarmee: het realiseren van een kwaliteitsimpuls in met name de verblijfsrecreatieve sector (vernieuwing, innovatie, ambitie).

Uitgangspunt bij de grootschalige recreatieve ontwikkeling blijft concentratie. Concentratie van de verblijfsrecreatie heeft verschillende voordelen: onderlinge versterking van de bedrijven, vergroten draagvlak voor voorzieningen, mobiliteitsgeleiding, zorgvuldig ruimtegebruik en voorkomen van versnippering. Op de kansenkaart recreatie en op de omgevingsplankaart zijn de recreatieve concentratiegebieden weergegeven. Renesse is op deze kaarten aangeduid als een recreatie concentratiegebied aan de kust. De recreatieconcentraties omvatten in de meeste gevallen een aantal recreatieve bedrijven en/of andere recreatieve voorzieningen. In een aantal gevallen wordt de concentratie gevormd door een dorp of stad. Op de locatie van de recreatieconcentraties en direct daar aansluitend, worden ontwikkelingen in de recreatiesector planologisch gestimuleerd. De ontwikkelingsrichting vanuit deze concentraties is op sommige locaties wel verbonden aan de opgaven voor de complexe gebieden of aan kansen en belemmeringen met het oog op natuur

In het omgevingsplan is aangegeven dat de recreant niet alleen meer komt voor verblijf. Beleving en vermaak in de regio is cruciaal. Doel is daarom het bevorderen van ontwikkelingskansen en ontwikkelingsruimte voor bestaande en nieuwe dagattracties. Middelgrote attracties zijn mogelijk en worden gestimuleerd bij steden en recreatieconcentraties en kleinschaligere voorzieningen zijn inpasbaar op het platteland

Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland

Een nieuw instrument (30 juni 2010) is de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) dat in de plaats komt van de goedkeuring van bestemmingsplannen. Met de verordening maakt de Provincie vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de provinciale belangen, zoals die in het Omgevingsplan zijn beschreven) bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland zijn geen specifiek regels opgenomen ten aanzien van dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speelautomatenhal.

3.3 Gemeentelijk beleid

Actieprogramma 'Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme' 28 oktober 2004

De recreatiesector is een belangrijke pijler van de economie van het eiland. Om deze sector te versterken wil de gemeente met dit actieprogramma de koers uitzetten voor het toeristische beleid voor de periode 2005 tot en met 2015. Doelstelling van dit beleid is: In 2015 een innoverende en gezonde bedrijfstak die vraaggericht een kwaliteitsproduct aanbiedt, waarbij de identiteit van het eiland behouden blijft, de natuur en het landschap een aantrekkelijk decor blijven vormen en de bedrijfstak bijdraagt aan het welzijn en leefbaarheid van de bewoners.

Horecaontwikkelingsvisie en speelautomatenverordening

De Hogezoom is vanuit de Ontwikkelingsvisie Horeca een horecaontwikkelingsgebied. Op basis van het huidige aanbod is een verdere groei van de horeca niet wen-

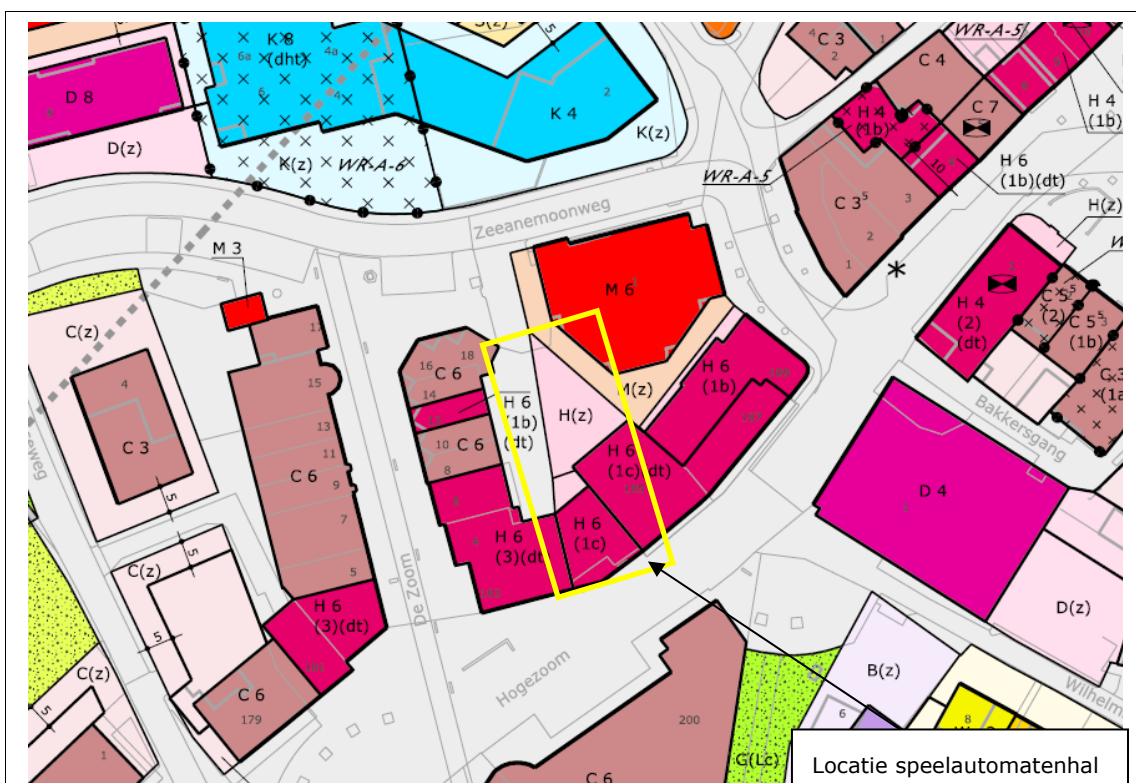
selijk, maar meer variatie wel. Een speelautomatenhal is vooral te typeren als dag-recreatie en daarover wordt in de ontwikkelingsvisie niets gemeld.

De speelautomatenhallenverordening (hierna: de verordening) geeft nu ruimte voor maar één hal in Renesse. Een speelautomatenhal biedt ruimte aan speelautomaten. Speelautomaten zijn volgens de verordening kansspelautomaten en behendigheidsautomaten. In 2010 is de Wet op de Kansspelen veranderd. Er is geen vergunningplicht meer voor behendigheidsautomaten. Artikel 30 c eerste en tweede lid van die wet is dan ook gewijzigd en spreekt slechts nog over kansspelautomaten en over de speelhal voor kansspelautomaten. De gemeentelijke verordening zal op dat punt nog worden aangepast. Een speelhal met alleen behendigheidsautomaten en geen kansspelautomaten is formeel dan ook geen speelhal in de zin van de aangepaste verordening of de Wet op de kansspelen.

Beleidsplan Archeologie (2008)

De gemeente heeft een beleidsplan Archeologie vastgesteld in de raadsvergadering van 28 februari 2008. Dit archeologiebeleid is voorzien van een gedetailleerde beleidskaart, die een overzicht geeft van gekende en te onderzoeken waarden. Voor de normen en de vertaling van het archeologiebeleid naar de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

Op 29 oktober 2009 heeft de gemeenteraad het facetbestemmingsplan Archeologie vastgesteld, teneinde gemeentebreed een beschermingsregime te bieden voor voorkomende archeologische aspecten en waarden.



Figuur 8: Uitsnede plankaart

Bestemmingsplan '2^e herziening Bebouwde kom Renesse'

De gronden waarop de beoogde bouw van de speelautomatenhal wordt beoogd vallen onder het plangebied van het vigerende bestemmingsplan '2^e herziening Bebouwde kom Renesse', vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland d.d. 29 april 2010 en zijn bestemd tot 'Horecadoeleinden', met een nadere aanwijzing 'H(1c)' (horecavoorzieningen voor zover die voorkomen in de categorieën 1a, 1b en 1c van de Staat van Horeca-activiteiten). Een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan is in figuur 8 weergegeven.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van een speelautomatenhal is niet passend binnen de bestemming 'Horeca'. Het bestemmingsplan is afgestemd op de toenmalige situatie, het vigerende bestemmingsplan voorziet derhalve niet in de ontwikkeling.

Daarnaast is het plangebied ook gelegen binnen het 'Facetplan Archeologie' (vastgesteld door de gemeenteraad van 29 oktober 2009). Binnen dit plan kennen de gronden de bestemming 'Waarde – Archeologie – 6'. Binnen deze bestemming zijn de gronden naast de zojuist genoemde bestemming 'Horeca' mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Bouwen ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), mag niet indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 2500 m² en waarbij bovendien grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden het maaiveld plaatsvinden.

In het onderhavige geval is de oppervlakte van de nieuwbouw kleiner dan 2500 m². De beoogde bebouwing is derhalve mogelijk, zonder nader archeologisch onderzoek.



Figuur 9: Uitsnede plankaart vigerend 'facetplan Archeologie'

3.4 Toetsing beleidskaders

De rijksoverheid en provincie Zeeland zet in op bundeling en locatiebeleid. In het algemeen is het beleid gericht op het bieden van een zo uitgebreid en gevarieerd mogelijk pakket aan voorzieningen om de vitaliteit van de binnensteden en dorpscentra te versterken. De speelautomatenhal heeft momenteel reeds een locatie in het centrumgebied van Renesse. Beoogd wordt de speelautomatenhal te verplaatsen naar een andere locatie binnen het centrumgebied van Renesse. Het faciliteren van een dergelijke voorziening in een recreatie kern houdt het voorzieningenniveau gevarieerd en zorgt voor vitaliteit van het dorp.

Renesse is in het omgevingsplan aangeduid als een recreatie concentratiegebied aan de kust. Op de locatie van de recreatieconcentraties en direct daar aansluitend, worden ontwikkelingen in de recreatiesector planologisch gestimuleerd. Ook is in het omgevingsplan aangegeven dat een van de doelen het bevorderen van ontwikkelingskansen en ontwikkelingsruimte voor bestaande en nieuwe dagattracties is. De speelautomatenhal kan als een dergelijke ontwikkeling worden aangemerkt waardoor het gewenst is deze ontwikkeling te stimuleren en ontwikkelingsruimte te bieden.

De recreatiesector is een belangrijke pijler van de economie van het eiland. Om deze sector te versterken wil de gemeente een innoverende en gezonde bedrijfstak die vraaggericht een kwaliteitsproduct aanbiedt. Door de verplaatsing van de speelautomatenhal kan deze een beter, kwalitatief hoger product aanbieden.

Op Hogezoom nr. 182 kan op basis van de speelautomatenverordening een inrichting aanwezig zijn met speelautomaten niet zijnde kansspelautomaten, terwijl op nr. 185-187 een speelhal met kansspelautomaten wordt geëxploiteerd (die ene toegestane dus). Tegelijk met verlenen van de vergunning voor de locatie Hogezoom 185 zal de vergunning aan de Hogezoom 182 te worden ingetrokken.

Vanuit recreatief oogpunt is de beweegreden voor scheiding van de hal met behendigheidsautomaten en kansspelautomaten de kans te verkleinen dat personen jonger dan 18 zich 'vergrijpen' aan een kansspelautomaat en bovendien kan er een op families en jongeren georiënteerde speelhal worden gecreëerd, die bij mindere weersomstandigheden vertier kan brengen.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling binnen de beleidskaders van zowel het rijk, de provincie als de gemeente past.

4 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

4.1 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaai

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

De realisatie van een speelautomatenhal is geen gevoelige functie en ligt bovendien in een 30 km zone. In het kader van de Wet Geluidhinder is dan ook geen akoestisch onderzoek vereist.

4.2 Milieuhinder

Milieuzonering

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' heeft een speelautomatenhal een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning gelegen op een afstand van circa 10 meter. Op basis van de VNG-brochure kan de omgeving van het plangebied aangemerkt worden als een gemengd gebied. Dit komt ook tot uiting in het vigerende bestemmingsplan. De bestemmingen wisselen elkaar af, bedrijf, horeca, detailhandel, centrum etc. In de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' is aangegeven dat indien een gebied aangemerkt kan worden tot het omgevingstype gemengd gebied, de richtafstand gereduceerd mag worden met één afstandstap. Dit betekent in het onderhavige geval dat er een afstand geldt van 10 meter.

Licht

Op grond van het Activiteitenbesluit mag door een inrichting geen lichthinder worden veroorzaakt. Er zal in het ontwerp van de gevel van het nieuwe casino rekening gehouden worden met dat de reclameverlichting geen invallend licht op de gevel van de bovenwoning op Hogezoom 198 mag veroorzaken.

Milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodemverontreiniging

Op grond artikel 8, lid 2, sub c van de Woningwet in samenhang met artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Schouwen-Duiveland mag niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. is een verkennend bodemonderzoek opgesteld, d.d. 14 juni 2011. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat tijdens het veldwerk twee soorten asbestverdacht plaatmateriaal zijn aangetroffen. De monsters hiervan zijn geanalyseerd op asbesthoudendheid. Uit de resultaten van de asbestanalyse blijkt dat de twee soorten plaatmateriaal geen asbest bevatten. De aangetroffen gehalten aan cadmium, kwik, lood en zink in de grond zijn dusdanig gering dat zij geen risico opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoekinspanningen zijn dan ook niet noodzakelijk en er gelden geen gebruiksbeperkingen voor de locatie.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Hiertoe wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Aan de beleidskaart van het Beleidsplan Archeologie (genoemd in hoofdstuk 2 Beleidskader) zijn beleidsadviezen gekoppeld die als basis dienen als input voor de voorwaarden bij op te stellen gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit beleidsplan is in het 'Facetbestemmingsplan Archeologie' verwoordt. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden gelegen binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie – 6'. Binnen deze bestemming is geregeld dat indien bebouwing kleiner is dan 2500 m², geen archeologisch onderzoek is vereist.

De beoogde bebouwing is kleiner dan 2500 m², een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen

aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen. Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (BRO) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Watersysteem

Grondwatersysteem

Het watersysteem in het plangebied is van het type 'Groot zoet'. In principe is grondwateronttrekking mogelijk, afhankelijk van de functietoekenning van de gebieden.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van de afwateringseenheid Schouwen.

Waterbeleid en toegekende waterhuishoudkundige functies

Waterbeleid 21e eeuw (Rijksbeleid)

In het afgelopen decennium heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeenten zijn onder meer overeengekomen dat:

- het water zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daarna moet worden geborgen en daarna pas afgevoerd mag worden;
- voor ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden, hierin dienen de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschreven te worden.

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie is een gezamenlijk product van de waterschappen, gemeenten en de provincie als trekker. Hierin spelen 'ruimte voor water' en 'water als ordenend principe' een belangrijke rol. De visie richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming door veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en een aantal mogelijke technische maatregelen welke kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van 'vasthouden - bergen - afvoeren'. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

In het kader van de kwaliteit van de woonomgeving wordt in het Omgevingsplan onder meer gestreefd naar het voorkomen van wateroverlast. Eén van de middelen hiervoor is de waterkansenkaart. De kaart geeft aan waar functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden (kleine risico's voor wateroverlast en vochttekort) en het waterbeheer in beginsel tegen de laagste kosten kan worden uitgevoerd. De locatie ligt in een gebied dat niet gekarteerd is voor het aspect stedelijke uitbreiding. In het

plangebied zijn ruime mogelijkheden voor infiltratie. Er is sprake van weinig zettingsgevoeligheid in het plangebied. Het plangebied is niet gekarteerd ten aanzien van het aspect aandachtsgebied voor waterhuishouding. De meest nabijgelegen gronden zijn aangemerkt als geen aandachtsgebied voor de waterhuishouding.

Met het water mee II; waterbeheerplan 2010-2015

Het waterschap richt zich op het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het oppervlaktewater wordt niet los gezien van het grondwater. Ruimtelijke plannen moeten daartoe getoetst worden op de gevolgen voor de waterhuishouding.

Overleg waterbeheerder

In overleg met het Waterschap Scheldestromen heeft aan de hand van het 'Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria' uit de 'Handreiking Watertoets' een toetsing voor het plangebied plaatsgevonden. De definitieve reactie van het waterschap (wateradvies) is in de bijlage opgenomen.

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	Het plangebied ligt niet in of nabij primaire waterkeringen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen over water. Het aspect veiligheid is derhalve niet aan de orde.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem	Geadviseerd wordt om op vergelijkbare hoogte van de omliggende gebouwen (en enigszins boven het straatpeil) te bouwen. Momenteel zijn alle gronden reeds verhard. Het verhard oppervlak neemt dan ook niet toe. Daarom is er geen noodzaak aan maatregelen.
Watervoorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding. Er zal geen hergebruik van regenwater plaatsvinden. Dit in verband met de kosten en de kleinschaligheid van het project.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte	Er is geen sprake van de aanleg van (extra) open water.
Riolering/RWZI	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met (ook eventuele filter)ruimte daarvoor	Er is reeds aangegeven dat er geen hergebruik van regenwater zal plaatsvinden. Infiltratie via een voorziening onder de bebouwing, bijvoorbeeld een ondergrondse 'lekke' tank is dan ook niet aan de orde. Er zal sprake zijn van een gescheiden systeem. Totdat het gemeentelijk riool is aangepast zal het hemelwater en drainagewater samen met het vuilwater worden geloosd op het bestaande gemeenteriool.

Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken	Het peilregiem van het plangebied is afgestemd op bebouwd gebied. Er zullen geen veranderingen in het peilregiem plaatsvinden die voor bodemdaling zorgen.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. De beoogde uitbreiding heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er wordt geen water de grond ingebracht en daarom heeft de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de grondwaterkwaliteit.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Er bevindt zich geen natte natuur in het plangebied. Wel ligt de locatie in de bufferzone van een natuurgebied. De locatie ligt in bestaand bebouwd gebied en zal derhalve geen invloed deze bufferzone hebben.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Er liggen geen waterlopen in de directe nabijheid van de beoogde ontwikkelingslocatie.
Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen wel/geen waterschapswegen voor	Er liggen geen waterschapswegen binnen het plangebied.

4.6 Flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied ligt niet binnen een beschermingszone die in het kader van de Vogelrichtlijn is aangegeven. Het plangebied ligt op ruime afstand van een Habitatrichtlijn- en Natuurbeschermingsgebied. Het plangebied ligt in het centrum van Renaissance. Het betreft een inbreiding op in gebruik zijnde gronden voor horecadoeleinden. Gezien de huidige terreinomstandigheden (verhard en reeds in gebruik) van de projectlocatie zal de ontwikkeling geen invloed hebben op het voortbestaan van diersoorten. Aanmerkelijk is daarom dat de realisatie van een speelautomatenhal geen significant nadelige effecten oplevert voor diersoorten.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied

aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

Als de afstand tot een risicovolle activiteit maar groot genoeg is, is er sprake van 100% veiligheid. Maar deze afstand kan kilometers groot zijn. Nederland is te klein om deze afstanden te hanteren. Daarom is gekozen voor het hanteren van een basisbeschermingsniveau. Dit wordt geconcretiseerd door toepassing van grens- en richtwaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute. Ook buiten de PR-contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een ongeval. Daarom moet ook het GR worden onderzocht. Het GR geeft de kans per jaar aan dat in één keer een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang die zich in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, dodelijk door een ongeval met gevaarlijke stoffen worden getroffen. De hoogte van het GR is niet ruimtelijk weer te geven, wel het invloedsgebied waarover het GR wordt berekend.

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten¹. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Dat wil zeggen een kans van één op de miljoen per jaar dat een persoon die permanent en onbeschermd op een plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen overlijdt.

Het Bevi legt daarnaast een verantwoordingsplicht voor een gemeente of provincie op voor het groepsrisico (indien dit risico verandert). Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf de inrichting waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij een inrichting. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpver-

¹ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan enkel om zwaarwegende redenen worden afgeweken.

Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen (enkele uitzonderingen daargelaten), gebouwen bestemd voor het verblijf van kwetsbare groepen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn sport- en kampeerterreinen, sporthallen, zwembaden en speeltuinen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van minder dan 1.500 m².

lening meewegen. Zij moet hierover advies vragen bij de regionale brandweer. In Zeeland wordt aan deze adviseurstaak invulling gegeven door de Veiligheidsregio Zeeland.

Op basis van de provinciale risicokaart ligt het plangebied niet binnen risicocontouren van inrichtingen. Echter, in het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van Hogezoom 198-200 zich een vuurwerkopslag bevindt. Ook is aangegeven dat op basis van het vuurwerkbesluit een minimale afstand van 8 meter in acht dient te worden gehouden ten aanzien van gevoelige bestemmingplan. Ten eerste is een speelautomatenhal geen gevoelige bestemming en ten tweede ligt het plangebied op meer dan 10 meter afstand. Derhalve vormt de vuurwerkopslag geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Transportroutes

In de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen', gepubliceerd in augustus 2004 door enkele ministeries, zijn risiconormen voor vervoerssituaties beschreven. Qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi (het hanteren van plaatsgebonden risico en groepsrisico). Er lopen langs het plangebied geen verkeersroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland). Op basis van de provinciale risicokaart zijn ook geen risicovolle buisleidingen in het plangebied aanwezig. Transportroutes vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Overige kabels en leidingen

In paragraaf 4.7 is ingegaan op (grote) planologische relevante buisleidingen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met eventueel overige aanwezige kabels en leidingen.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van de speelautomatenhal. Hierbij kan de 'regeling niet in betekenende mate bijdragen' worden toegepast. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie één speelautomatenhal van 310 m². Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling naar verhouding kleiner is dan de reali-

satie van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De beoogde ontwikkeling valt derhalve onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Duurzaam bouwen

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het convenant 'Integrale woningkwaliteit' ondertekend. Zij heeft zich daarmee verplicht bij nieuwbouw te voldoen aan de zogenaamde vaste maatregelen van het 'Nationaal pakket duurzaam bouwen'. Deze maatregelen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een woning of utiliteitsgebouw, vanaf winning van de grondstof, het ontwerp, de bouw tot en met de sloop, te beperken. De gemeente heeft het maatregelenpakket actief onder ogen gebracht bij diegenen die betrokken zijn bij de ontwikkeling.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van deze afdeling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 kan de gemeenteraad bij een besluit naar aanleiding van een omgevingsvergunning afwijken en besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen. De beoogde ontwikkeling valt binnen een dergelijk geval aangewezen bij maatregel van bestuur in artikel 6.2.1a Bro. Een exploitatieovereenkomst is derhalve niet noodzakelijk.

Conform artikel 3.1.6 f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gronden zijn reeds in het bezit van de initiatiefnemer. Voorts zal de initiatiefnemer de beoogde ontwikkeling uit eigen middelen betalen. Het geplande investeringsniveau, bestaande uit uitgaven voor grond, bouw en inventaris, ligt rond de € 0,9 miljoen. De exploitatie laat vervolgens een positief beeld zien dat past binnen de rendementsdoelstellingen zoals deze gelden voor betreffende vestiging. Uit voorgaande tekst blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, waterschappen en met Rijks- en provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland; (akkoord met het plan op 29 augustus 2011)
- Waterschap Scheldestromen.

7 MOTIVERING

7.1 Afweging

Het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Renesse, 2^e herziening' voorziet niet in de realisatie van een speelautomatenhal aan Hogezoom 185 te Renesse, daar tijdens het opstellen van het bestemmingsplan, de voorschriften en plankaart zijn afgestemd op de toenmalige situatie. De gemeente Schouwen-Duiveland is voornemens medewerking te verlenen met gebruikmaking van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

Aan de Hogezoom in Renesse is nog één plaats aanwezig waar nieuwe bebouwing mogelijk is. Dit is ter plaatse van de Hogezoom 185. De beoogde nieuwe bebouwing ten behoeve van de speelautomatenhal vult een gat tussen bestaande bebouwing op zodat een mooi aansluitend gevelbeeld kan ontstaan. Dit komt het straatbeeld ten goede. Ook de rommelige achterkantsituatie wordt aangepakt door de losse bebouwing te vervangen door aaneengesloten bebouwing. De kern Renesse is reeds ingesteld op grote aantallen bezoekers en heeft hier adequate parkeeroplossingen voor, waardoor de minimale toename die zou kunnen ontstaan door de verplaatsing van de speelautomatenhal goed kan worden opvangen.

De recreatiesector is in Zeeland en met name in Schouwen-Duiveland een belangrijke peiler van het beleid. Het beleid heeft als doel: het bieden van ontwikkelingskansen en ontwikkelingsruimte voor bestaande en nieuwe dagattracties. De speelautomatenhal kan als een dergelijke ontwikkeling worden aangemerkt waardoor het gewenst is deze ontwikkeling te stimuleren en benodigde ontwikkelingsruimte te bieden. De verplaatsing van de speelautomatenhal zorgt ervoor dat het bedrijf kan vernieuwen en zo een kwaliteitsproduct kan aanbieden. De nieuwe speelautomatenhal zorgt voor een kwaliteitsimpuls van het voorzieningenniveau van het centrum van Renesse. De ontwikkeling past dan ook binnen de beleidskaders van zowel het rijk, de provincie en de gemeente.

Overige aspecten als geluidhinder, bodemverontreiniging, natuur, archeologie, water, milieuhinder van bedrijven/voorzieningen, externe veiligheid en luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Verwezen wordt naar de paragrafen waarin deze aspecten behandeld worden.

7.2 Conclusie

Alle belangen integraal afwegen kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van belemmeringen die de realisatie van een speelautomatenhal aan Hogezoom 185-187 te Renesse in de weg staan. De gemeente is derhalve bereid om aan het initiatief medewerking te verlenen met gebruikmaking van de omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Bodemonderzoek

Eindrapport verkennend bodemonderzoek

Hogezoom 185 te Renesse, gemeente Schouwen-Duiveland

Project 23110072

14 juni 2011

Opdrachtgever:Lovago Middelburg
Postbus 456
4330 AL Middelburg**Opgesteld door:**

Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.

Auteur:

ing. G.M. van den Heuvel

Telefoon:

0113-352 222

Autorisatie:

ir. R. van de Woestijne

Manager SMA Zeeland B.V.



2001, 2002

Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Heinkenszandseweg 22
4453 VG 's-HeerenhoekPostbus 25
4453 ZG 's-Heerenhoek
T +31 113 352 222
F +31 113 352 208E info@smazeelandbv.nl
I www.smazeelandbv.nlRabobank Beveland 34.60.39.169
BTW nr. NL8044.04.070.B01
KvK Middelburg 22038560

Inhoudsopgave

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING.....	4
1.1. AANLEIDING EN DOEL	4
1.2. REFERENTIEKADER.....	4
1.3. BETROUWBAARHEID	5
1.4. OPBOUW RAPPORT	6
2. VOORONDERZOEK	7
2.1. LOCATIEBESCHRIJVING EN HISTORISCHE GEGEVENS	7
2.2. VOORGAANDE ONDERZOEKEN	7
2.3. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE.....	8
2.4. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE	8
3. VELDWERK	9
3.1. UITVOERING VELDWERK	9
3.2. RESULTATEN VELDWERK.....	9
4. CHEMISCHE ANALYSE	10
4.1. ANALYSESTRATEGIE.....	10
4.2. ANALYSERESULTATEN	11
4.3. INTERPRETATIE RESULTATEN.....	11
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	13
LITERATUURLIJST.....	14
LIJST VAN BIJLAGEN	15

Samenvatting

Door Lovago Middelburg is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op een locatie gelegen aan de Hogezoom 185 te Renesse in de gemeente Schouwen-Duiveland.

Aanleiding tot dit bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de betreffende locatie. Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater).

In de bovengrond (MM01, boringen 3 en 4, 0-60 cm-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, lood en zink aangetroffen. In de ondergrond (MM02, boringen 3 en 4, 60-200 cm-mv) en in het grondwater (peilbuis 4) zijn geen verontreinigingen met de geanalyseerde parameters aangetroffen.

Tijdens het veldwerk zijn twee soorten asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. De monsters hiervan zijn geanalyseerd op asbesthoudendheid. Uit de resultaten van de asbestanalyse blijkt dat de twee soorten plaatmateriaal geen asbest bevatten.

Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese verdacht. Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

De aangetroffen gehalten aan cadmium, kwik, lood en zink in de grond zijn dusdanig gering dat zij geen risico opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoeksinspanningen zijn dan ook niet noodzakelijk en er gelden geen gebruiksbeperingen voor de locatie. Wel dient er rekening mee te worden gehouden dat verontreinigde grond niet zonder meer (tijdelijk) mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag bepaald te worden.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Door Lovago Middelburg is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op een locatie gelegen aan de Hogezoom 185 te Renesse in de gemeente Schouwen-Duiveland (bijlage 1 en 2).

Aanleiding tot dit bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op de betreffende locatie. Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater).

1.2. Referentiekader

Onderzoeksopzet

De onderzoeksopzet is afgeleid van de NEN 5740 (lit.4). Het onderzoek bestaat uit: vooronderzoek, veldonderzoek, chemische analyses, interpretatie en toetsing.

Toetsingskader

De analyseresultaten van de grond worden conform de Wet bodembescherming getoetst aan de achtergrondwaarden (AW2000), tussenwaarden en interventiewaarden (lit.1). De analyseresultaten van het grondwater worden getoetst aan de streefwaarden, tussenwaarden en interventiewaarden.

De achtergrondwaarden hebben betrekking op achtergrondgehalten van stoffen die van nature voorkomen, of op detectiegrenzen bij stoffen die niet van nature voorkomen. In principe is sprake van een onbeïnvloede bodemkwaliteit. De streefwaarden grondwater geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem. De interventiewaarden bodemsanering geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem) verontreiniging.

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m³ bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. In enkele specifieke situaties kan bij gehalten onder de interventiewaarden ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. Dit geldt voor de zogenaamde gevoelige functies:

- moestuin/volkstuin,
- plaatsen waar vluchtige verbindingen aanwezig zijn in het grondwater in combinatie met hoge grondwaterstanden en/of in de onverzadigde bodem onder bebouwing.

Als een geval van ernstige verontreiniging is vastgesteld dan is sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren.

De tussenwaarde is het gemiddelde van de achtergrondwaarde/streefwaarde en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

De achtergrond-, streef-, tussen- en interventiewaarden worden in het vervolg, samenvattend, toetsingswaarden genoemd.

Tijdelijk beleid met betrekking tot barium in grond

De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg ds (interventiewaarde barium voor een standaardbodem (bodem met 10% humus en 25% lutum)).

1.3. Betrouwbaarheid

Het hier gerapporteerde bodemonderzoek is uitgevoerd op zorgvuldige wijze, in overeenstemming met de geldende richtlijnen en de gebruikelijke inzichten en methoden. SMA Zeeland B.V. beschikt over een kwaliteitsmanagementsysteem (NEN-EN-ISO 9001: 2008) en veiligheidsmanagementsysteem (VGM Checklist Aannemers) waarbinnen de kwaliteit van de werkzaamheden dusdanig wordt beheerst en gewaarborgd dat haar diensten zo goed mogelijk aan de eisen en doelstellingen van de opdrachtgever voldoen.

Het milieukundige veldwerk is uitgevoerd op basis van de richtlijnen van de BRL SIKB 2000 en conform de hierbij van toepassing zijnde VKB-protocollen en NEN-normen.

SMA Zeeland B.V. beschikt hiertoe over het procescertificaat "Veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" op basis van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor de VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. Dit procescertificaat is uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundige veldwerk, beginnend bij de acceptatie van het veldwerk, en eindigend bij de overdracht van de veldwerkgegevens en monsters.

In het kader van de waarborging van de onafhankelijkheid verklaart SMA Zeeland B.V. dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de in dit kader gestelde eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen.

De chemische analyses van dit onderzoek zijn uitgevoerd door een daartoe door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium.

Een verkennend onderzoek is erop gericht met beperkte middelen vast te stellen of er bodemverontreiniging aanwezig is. Dit impliceert dat de conclusies van het verkennend onderzoek slechts een beperkte reikwijdte hebben. Door het verkennend karakter en het daarmee samenhangende beperkt aantal boringen en analyses, betekent dit concreet dat een mogelijk aanwezige verontreiniging over het

hoofd gezien kan worden. Het verkennend onderzoek garandeert derhalve nooit dat de onderzochte locatie geheel schoon is of anderszins, dat met het verkennend onderzoek alle eventueel aanwezige verontreinigingen worden gedetecteerd.

Verder geldt dat de resultaten van het onderhavige onderzoek een momentopname vormen van de bodemkwaliteit. Na de uitvoering en rapportage van dit onderzoek zouden activiteiten kunnen plaatsvinden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie kunnen beïnvloeden. Voorbeelden hiervan zijn het bouwrijp maken van de locatie of het aanvoeren van grond van elders. Een andere factor kan bijvoorbeeld zijn het transport van verontreinigende stoffen via het grondwater van buiten de onderzoekslocatie.

Gezien deze overwegingen, dienen de hier gerapporteerde onderzoeksresultaten met meer voorzichtigheid gebruikt en geïnterpreteerd te worden naarmate de tijd toeneemt die verlopen is na de uitvoering van het onderzoek.

Op basis van de uit dit bodemonderzoek verkregen gegevens kan in principe geen uitspraak gedaan worden over de toepassingsmogelijkheden van eventueel van de locatie af te voeren grond. Hiervoor dient onderzoek plaats te vinden conform het Besluit bodemkwaliteit.

SMA Zeeland B.V. kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade of anderszins voor eventuele gevolgen die voortkomen uit het gebruik en de interpretatie van de in dit rapport gepresenteerde onderzoeksgegevens.

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van SMA Zeeland B.V.

1.4. Opbouw rapport

Het rapport is als volgt ingedeeld. In de navolgende hoofdstukken komen achtereenvolgens het vooronderzoek (hst.2), het veldwerk (hst.3) en de chemische analyses met de bespreking van de resultaten (hst.4) aan de orde. Het laatste hoofdstuk bevat de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

Een overzichtskaart is te vinden in bijlage 1. In bijlage 2 is de situatietekening opgenomen. De boorbeschrijvingen en de toetsingstabellen zijn opgenomen in de bijlage 3 en 4. In bijlage 5 zijn de analyserapporten van het laboratorium opgenomen. In bijlage 6 zijn de historische kaarten opgenomen.

2. Vooronderzoek

In dit hoofdstuk worden het bodemgebruik in het verleden en de resultaten van eventuele voorgaande onderzoeken besproken. Dit heeft geleid tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

2.1. Locatiebeschrijving en historische gegevens

De locatie is gelegen aan de Hogezoom 185 te Renesse (bijlage 2). Deze locatie is kadastraal bekend als Westerschouwen sectie A, nummers 1332 en 946.

De locatie is gelegen in de kern van Renesse en heeft een oppervlakte van circa 350 m². Op de locatie is een restaurant met een terras aanwezig. Het onbebouwde gedeelte van de onderzoekslocatie is verhard met klinkers. Op het achterterrein is een vetafscheider aanwezig. De omgeving is voornamelijk in gebruik als horecaconcentratiegebied.

Uit historische kaarten kan worden opgemaakt dat sinds 1910 op de locatie bebouwing aanwezig is (bijlage 6).

Er hebben, voor zover bekend, op het terrein geen calamiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit negatief kunnen hebben beïnvloed (bron: gemeente Schouwen-Duiveland).

2.2. Voorgaande onderzoeken

Deels op en nabij de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd.

Verkenkend bodemonderzoek Hogezoom 183A te Renesse, SMA Zeeland B.V. projectnummer: 801374B, 29 september 1997

SMA Zeeland heeft in september 1997 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Hogezoom 183A te Renesse. Uit de situatieschets kan worden opgemaakt dat de locatie is gelegen in de huidige onderzoekslocatie. Plaatselijk worden zintuiglijk bijmengingen met puin aangetroffen. In de bovengrond worden licht verhoogde gehalten aan PAK, zink en lood aangetroffen. In de ondergrond worden geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetroffen. In het grondwater wordt een sterk verhoogde concentratie aan arseen aangetroffen. Dergelijke arseengehalten worden veelvuldig aangetroffen in Zeeland en worden beschouwd als van nature verhoogde gehalten. Verdere onderzoeksinspanningen worden niet noodzakelijk geacht.

Verkennd bodemonderzoek Dorpshuis Renesse, Zeeannemoonweg 1 te Renesse, SMA Zeeland B.V.
projectnummer: 859528.7, 7 december 2005

SMA Zeeland heeft in november 2005 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Zeeannemoonweg 1 te Renesse. De locatie ligt grotendeels direct ten noordwesten van de huidige onderzoekslocatie. Plaatselijk worden zintuiglijk bijmengingen met puin en kolengruis aangetroffen. In de bovengrond worden licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond worden een matig verhoogd gehalte aan PAK en licht gehalten aan zink en minerale olie aangetroffen. In het grondwater worden geen verhoogde concentraties aan geanalyseerde parameters aangetroffen. Aanbevolen wordt een nader bodemonderzoek uit te voeren om de ernst en omvang van de matige verontreiniging met PAK te bepalen.

2.3. Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Uit de grondwater en geologische kaarten van Nederland kan de bodemopbouw worden afgeleid, zoals is weergegeven in tabel 2.1. De grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket zal voornamelijk zuidoostelijk gericht zijn in de richting van de centrale delen van Schouwen. Een markante scheidende laag tussen het eerste en tweede watervoerende pakket ontbreekt rondom Renesse (lit. 5 en lit. 7). Ter hoogte van het plangebied is boven de deklaag nog een watervoerend pakket aanwezig in de vorm van Jonge Duinzanden.

Tabel 2.1 Geohydrologisch overzicht ter plaatse van de onderzoekslocatie

Typering	Diepte (m-mv)	Lithologie	Formatie(s)
Deklaag	5-7	Zandige klei en Veen	Naaldwijk, Nieuwkoop
1 ^e & 2 ^e watervoerende pakket	7-105	Zand	Naaldwijk, Eem, Waalre, Maassluis
Scheidende laag	105-120	Zware klei	Oosterhout
3 ^e watervoerende pakket	120-180	Zand	Oosterhout, Breda
Hydrologische basis	180-	Boomse Klei	Rupel

2.4. Hypothese en onderzoeksstrategie

In verband met tijdens eerder, op en nabij de locatie, uitgevoerde bodemonderzoeken aangetroffen verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie wordt voor het onderzoek uitgegaan van de hypothese "verdacht". De vetafscheider wordt als aandachtspunt meegenomen.

Het onderzoek wordt desondanks uitgevoerd volgens de strategie voor bodemonderzoek op een onverdachte locatie (ONV). Het aantal monsterpunten en een breed scala aan analyseparameters dat onderzocht wordt bij deze strategie wordt voor bovenstaande locatie in eerste instantie voldoende geacht.

De peilbuis wordt direct naast de vetafscheider geplaatst.

Een beschrijving van de veldwerkzaamheden en de resultaten daarvan, volgt in hoofdstuk 3.

3. Veldwerk

In dit hoofdstuk worden de uitvoering en de resultaten van het veldwerk besproken.

3.1. Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 26 mei 2011 conform de in paragraaf 2.4 vermelde onderzoeksstrategie. Er zijn in totaal vier boringen verricht tot minimaal 60 cm-mv, waarvan boring 3 is doorgezet tot 200 cm-mv en boring 4 is doorgezet tot 300 cm-mv en is afgewerkt als peilbuis. De boorlocaties zijn weergegeven in bijlage 2. Het grondwater is bemonsterd op 6 juni 2011.

De boringen zijn gelijkmatig over de locatie verdeeld geplaatst. Van het opgeboorde bodemmateriaal is per halve meter en/of per (zintuiglijk afwijkende) bodemlaag een monster genomen.

3.2. Resultaten veldwerk

Uit veldwaarnemingen blijkt dat de bodem tot 300 cm-mv bestaat uit matig siltig, zwak humeus zand.

Aan de oppervlakte van het terrein zijn geen verontreinigingen waargenomen. Het opgeboorde bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld. Plaatselijk zijn tot op een diepte van 110 cm-mv bijmengingen met puin aangetroffen. Ter plaatse van de vetafscheider zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen afwijkingen geconstateerd. In peilbuis 4 is een grondwaterstand gemeten van 155 cm-mv.

Tijdens het veldwerk zijn op het maaiveld (rondom boring 3) asbestverdachte materialen aangetroffen. Er zijn twee soorten plaatmateriaal aangetroffen.

In bijlage 3 zijn de boorprofielen, inclusief de tijdens de grondwaterbemonstering gemeten grondwaterstand en zintuiglijk waargenomen bijzondere bestanddelen, weergegeven. De overige tijdens de grondwaterbemonstering verrichte metingen (pH, EC) zijn weergegeven in de toetsingstabellen in bijlage 4.

4. Chemische analyse

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de keuze van de geanalyseerde monsters en de parameters waarop deze zijn geanalyseerd. Vervolgens worden de analyseresultaten gepresenteerd evenals de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden.

4.1. Analysestrategie

In de onderstaande tabel is weergegeven welke monsters ter analyse zijn ingezet. Ook is weergegeven op welke parameters geanalyseerd is.

De zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwater zijn tijdens de monsterneming in het veld bepaald. De resultaten van deze bepalingen zijn weergegeven in de toetsingstabellen in bijlage 4 en geven geen aanleiding de analysestrategie te wijzigen.

Tabel 4.1 Inzet monsters ter analyse

(Meng) monster	Boring / Peilbuis (nummers)	Bodemlaag (cm-mv)	Grond soort	Zintuiglijke Waarneming	Analyse (parameters)
Grond					
MM01	3	0-50	Zand	Sporen puin	NEN-grondpakket
	4	10-60			
MM02	3	70-200	Zand	Sporen puin	NEN-grondpakket
	4	60-110			
		150-200			
Grondwater					
04-1-1	4	Filter: 200-300 cm-mv			NEN-grondwater

De NEN-pakketten bestaan uit de volgende parameters:

NEN grondpakket: barium, cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink, kwik, molybdeen, PCB's, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), percentages lutum en organische stof;

NEN grondwater: barium, cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink, kwik, molybdeen, vluchtige aromaten en naftaleen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie;

- geen bijzonderheden waargenomen

Tijdens het veldwerk zijn twee soorten asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. De monsters hiervan zijn geanalyseerd op asbesthoudendheid.

4.2. Analyseresultaten

De resultaten van de toetsing van de analyseresultaten aan het toetsingskader uit de Wet bodembescherming zijn weergegeven in tabel 4.2.

In bijlage 2 is de situatietekening opgenomen. De toetsingstabellen, waarin de getoetste analyseresultaten zijn opgenomen, zijn vermeld in bijlage 4. De analyserapporten van het laboratorium zijn weergegeven in bijlage 5.

Tabel 4.2 Toetsing analyse grond en grondwater (meng)monsters

(Meng) monster	Boring / Peilbuis (nummers)	Bodemlaag (cm-mv)	Zintuiglijke Waarneming	Toetsing Wbb*
Grond				
MM01	3	0-50	Sporen puin	Cadmium, kwik, lood , zink > AW
	4	10-60		
MM02	3	70-200	Sporen puin	Alle parameters < AW
	4	60-110		
		150-200		
Grondwater				
04-1-1	4	Filter: 200-300 cm-mv		Alle parameters < S

* AW = achtergrondwaarde, S = streefwaarde, T = tussenwaarde, I = interventiewaarde

Tijdelijk beleid barium

Op de onderhavige onderzoekslocatie zijn geen duidelijk aanwijsbare antropogene bronnen met betrekking tot barium aanwezig. De geconstateerde gehalten worden beschouwd als natuurlijke achtergrondconcentraties en zodoende niet beschouwd als verontreinigingen.

Uit de resultaten van de asbestanalyse (bijlage 5) blijkt dat de twee soorten plaatmateriaal geen asbest bevatten.

4.3. Interpretatie resultaten

In de bovengrond (MM01, boringen 3 en 4, 0-60 cm-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, lood en zink aangetroffen. Deze licht verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te relateren aan de bijmenging met puin die tijdens het veldwerk is aangetroffen.

Ter plaatse van de vetafscheider zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen.

Tijdens eerder uitgevoerd bodemonderzoek zijn eveneens licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen. De toentertijd eveneens aangetroffen verontreinigingen met PAK en minerale olie zijn nu niet aangetroffen.

In de ondergrond (MM02, boringen 3 en 4, 60-200 cm-mv) en in het grondwater (peilbuis 4) zijn geen verontreinigingen met de geanalyseerde parameters aangetroffen.

Tijdens het veldwerk zijn twee soorten asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. De monsters hiervan zijn geanalyseerd op asbesthoudendheid. Uit de resultaten van de asbestanalyse blijkt dat de twee soorten plaatmateriaal geen asbest bevatten.

5. Conclusies en Aanbevelingen

In dit hoofdstuk wordt de verontreinigingssituatie beschreven op basis van de onderzoeksresultaten. Vervolgens worden deze getoetst aan de hypothese. Tenslotte wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven.

In de bovengrond (MM01, boringen 3 en 4, 0-60 cm-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, lood en zink aangetroffen. In de ondergrond (MM02, boringen 3 en 4, 60-200 cm-mv) en in het grondwater (peilbuis 4) zijn geen verontreinigingen met de geanalyseerde parameters aangetroffen.

Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese verdacht. Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Tijdens het veldwerk zijn twee soorten asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. De monsters hiervan zijn geanalyseerd op asbesthoudendheid. Uit de resultaten van de asbestanalyse blijkt dat de twee soorten plaatmateriaal geen asbest bevatten.

De aangetroffen gehalten aan cadmium, kwik, lood en zink in de grond zijn dusdanig gering dat zij geen risico opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoeksinspanningen zijn dan ook niet noodzakelijk en er gelden geen gebruiksbependingen voor de locatie. Wel dient er rekening mee te worden gehouden dat verontreinigde grond niet zonder meer (tijdelijk) mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag bepaald te worden.

Literatuurlijst

1. Ministerie VROM, *Circulaire Bodemsanering 2009*. Staatscourant nr. 67, 7 april 2009
2. Ministeries van VROM en VW, *Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 247, 20 december 2007
3. Ministeries van VROM en VW, *Wijziging Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008
4. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5740, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond*, ICS 13.080.05, Delft, januari 2009
5. Provincie Zeeland, *samen omgaan met (grond)water*, Grondwaterbeheersplan 2002-2007, Middelburg, juni 2002
6. Topografische dienst, *Grote Provincie Atlas Zeeland, schaal 1:25 000*, tweede editie, Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen, november 1995
7. TNO-dienst grondwaterverkenning, *Grondwaterkaart van Nederland*, Delft, juni 1985
8. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, versie 3.2*, Gouda, 13 maart 2007
9. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, VKB-protocol 2001, versie 3.1*, Gouda, 13 maart 2007
10. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Het nemen van grondwatermonsters, VKB-protocol 2002, versie 3.2*, Gouda, 13 maart 2007

Lijst van Bijlagen

- Bijlage 1 Overzichtskaat
- Bijlage 2 Situatieschets
- Bijlage 3 Boorbeschrijvingen en profielen
- Bijlage 4 Toetsingstabellen
- Bijlage 5 Analyseresultaten
- Bijlage 6 Historische kaarten

Bijlage 1

Overzichtskaart onderzoekslocatie

ONDERZOEKSLOCATIE



Onderzoekslocatie:

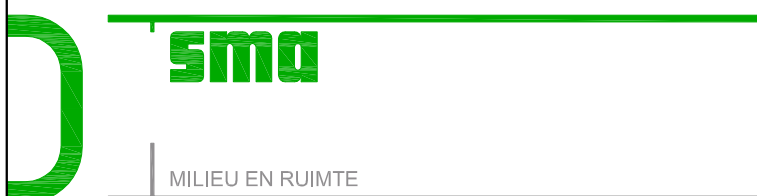
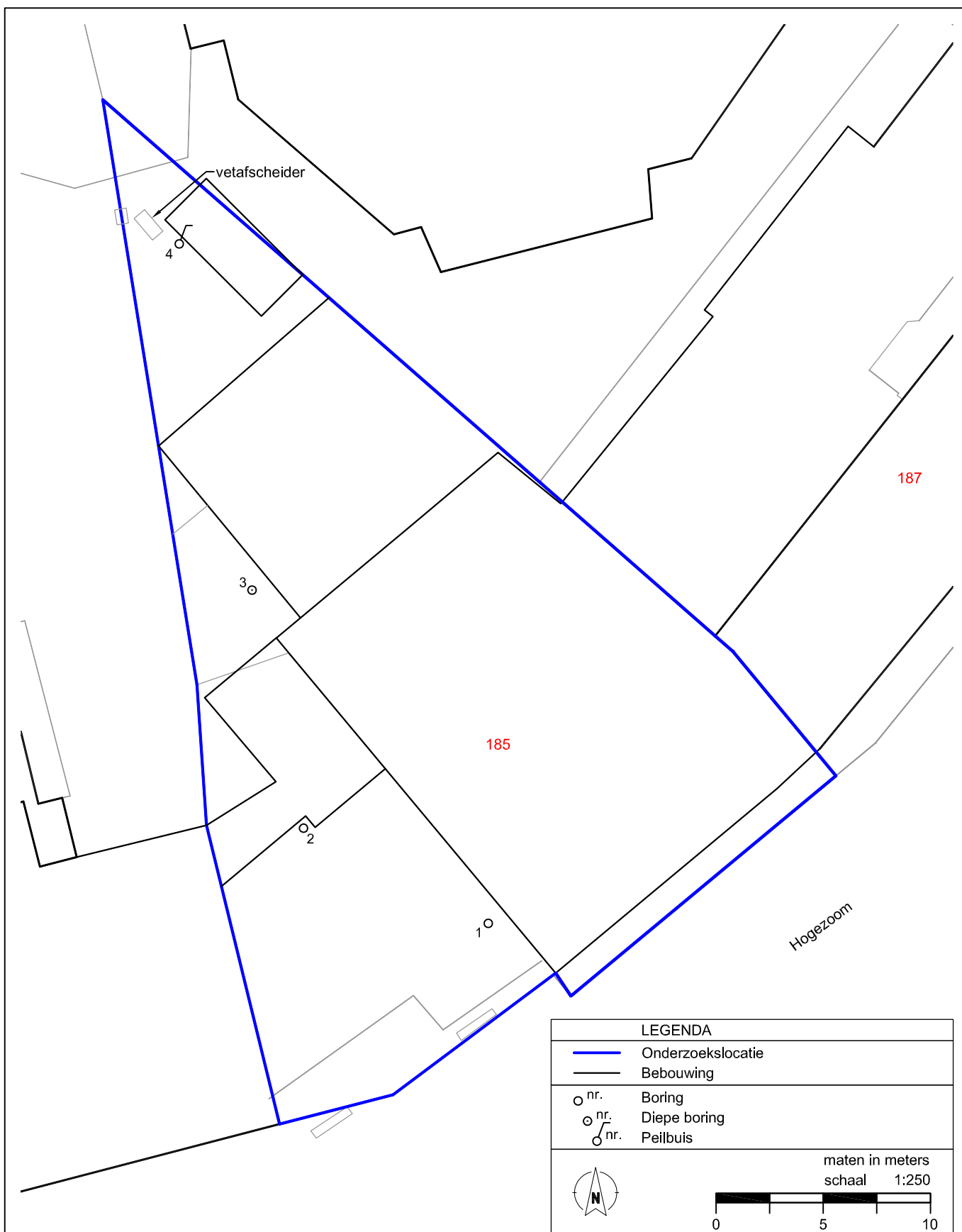
Hogezoom 185 te Renesse

Kenmerk:

23110072

Bijlage 2

Situatietekening



Postbus 25 4453 ZG

's-Heerenhoek

tel.: 0113 - 35 22 22

www.smazeelandbv.nl

Project:	Hogezoom 185 te Renesse	Projectnr.:	23110072	Schaal:	1:250
Opdr.gever:	Lovago Middelburg	Formaat:	A4	Tekeningnr.:	1 van 1
Onderdeel:	Verkennd bodemonderzoek	Getekend:	S. Mous	Datum:	09-06-2011

Bijlage 3

Boorbeschrijvingen en profielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

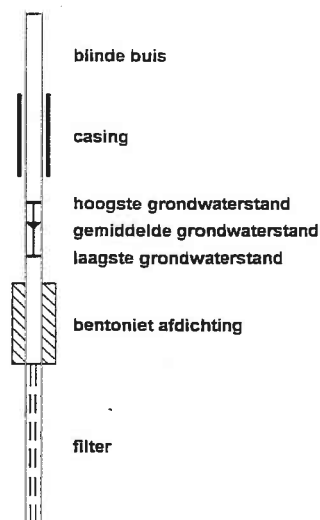
zand

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

veen

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

peilbuis



klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	ultieme geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster

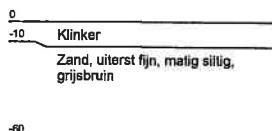
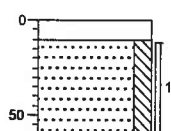
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

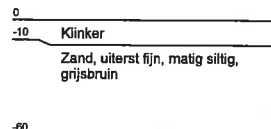
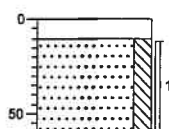
Boring: 01

X: 43463,46
Y: 417132,7
Datum: 26-5-2011



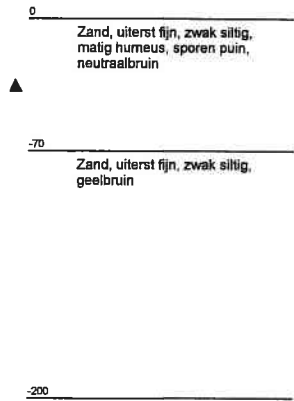
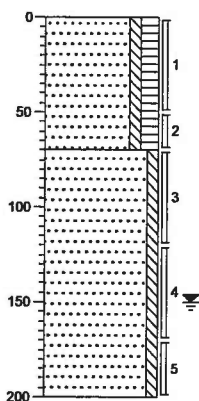
Boring: 02

X: 43454,85
Y: 417137,12
Datum: 26-5-2011



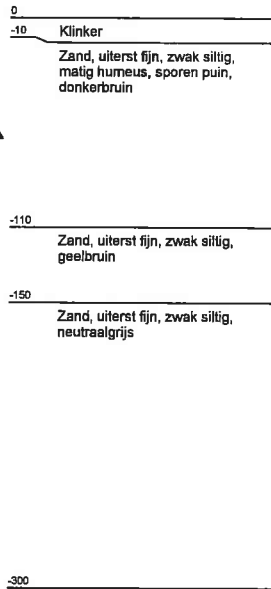
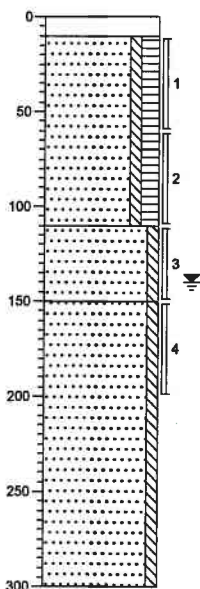
Boring: 03

X: 43452,48
Y: 417148,24
Datum: 26-5-2011



Boring: 04

X: 43449,05
Y: 417164,36
Datum: 26-5-2011



Bijlage 4

Toetsingstabellen

Projectnaam Hogezoom 185 Renesse
Projectcode 23110072

Tabel 1: Aangetroffen gehalten (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	MM01		MM02	
Boring	3, 4		3, 4	
Van (cm-mv)	0		60	
Tot (cm-mv)	60		200	
Humus (% op ds)	3,32		2	
Lutum (% op ds)	2		2	
Barium [Ba]	57,2		< 49,0	
Cadmium [Cd]	0,54	*	< 0,35	—
Kobalt [Co]	< 4,3	—	< 4,3	—
Koper [Cu]	< 19,3	—	< 19,3	—
Kwik [Hg]	0,213	*	< 0,1000	—
Lood [Pb]	88,2	*	< 32,0	—
Molybdeen [Mo]	< 1,5	—	< 1,5	—
Nikkel [Ni]	< 12,0	—	< 12,0	—
Zink [Zn]	146	*	< 59,0	—
Naftaleen	< 0,010		< 0,010	
Fenanthreen	0,196		0,024	
Anthraceen	0,049		< 0,010	
Fluorantheen	0,363		0,016	
Chryseen	0,161		< 0,010	
Benzo(a)anthraceen	0,126		< 0,010	
Benzo(a)pyreen	0,127		< 0,010	
Benzo(k)fluorantheen	0,076		< 0,010	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,183		< 0,010	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,096		< 0,010	
PAK 10 VROM	1,38	—	0,097	—
PCB (som 7)	0,0043	—	0,0039	—
PCB 28	< 0,0008		< 0,0008	
PCB 52	< 0,0008		< 0,0008	
PCB 101	< 0,0008		< 0,0008	
PCB 118	< 0,0008		< 0,0008	
PCB 138	0,0009		< 0,0008	
PCB 153	< 0,0008		< 0,0008	
PCB 180	< 0,0008		< 0,0008	
Minerale olie C10 - C40	< 20,0	—	< 20,0	—

Toelichting bij tabel 1:

Toetsing:

- = geen toetsnorm aanwezig
- = kleiner dan detectiegrens en/of kleiner of gelijk aan toetsnorm(en)
- * = groter dan achtergrondwaarde (AVV) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- *** = groter dan I

Tabel 2: Aangetroffen gehalten (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	04-1-1	
Datum	6-6-2011	
pH	7,33	
Ec (µS/cm)	950	
GWS (cm-mv)	155	
Van (cm-mv)	200	
Tot (cm-mv)	300	
Barium [Ba]	< 50,0	--
Cadmium [Cd]	< 0,4	--
Kobalt [Co]	< 20,0	--
Koper [Cu]	< 15,0	--
Kwik [Hg]	< 0,050	--
Lood [Pb]	< 15,0	--
Molybdeen [Mo]	< 5,0	--
Nikkel [Ni]	< 15,0	--
Zink [Zn]	< 65,0	--
Benzeen	< 0,20	--
Ethylbenzeen	< 0,30	--
Tolueen	< 0,30	--
Xylenen (som)	0,18	--
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,17	--
ortho-Xyleen	< 0,08	--
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,30	--
Naftaleen	< 0,05	--
Vinylchloride	< 0,10	--
Dichloormethaan	< 0,20	--
1,1-Dichloorethaan	< 0,60	--
1,2-Dichloorethaan	< 0,60	--
1,1-Dichlooretheen	< 0,10	--
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	0,14	--
cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,10	--
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,10	--
Dichloorpropaan	0,53	--
1,1-Dichloorpropaan	< 0,25	--
1,2-Dichloorpropaan	< 0,25	--
1,3-Dichloorpropaan	< 0,25	--
Trichloormethaan (Chloroform)	< 0,60	--
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10	--
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10	--
Trichlooretheen (Tri)	< 0,60	--
Tetrachloormethaan (Tetra)	< 0,10	--
Tetrachlooretheen (Per)	< 0,10	--
Monochloorbenzeen	< 0,60	--
Dichloorbenzenen (som)	1,26	--
1,2-Dichloorbenzeen	< 0,60	--
1,3-Dichloorbenzeen	< 0,60	--
1,4-Dichloorbenzeen	< 0,60	--
Dichloorethenen (som)	0,21	--
Tribroommethaan (bromoform)	< 0,60	--
Minerale olie C10 - C40	< 50,0	--

Toelichting bij tabel 2:
Toetsing:

- = geen toetsnorm aanwezig
- = kleiner dan detectiegrens en/of kleiner of gelijk aan toetsnorm(en)
- * = groter dan streefwaarde (S) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
- ** = groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- *** = groter dan I

Tabel 3: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	2			3.32				
lutum (% op ds)	2			2				
	AW	T	I	AW	T	I		
Barium [Ba]	49	143	237	49	143	237		
Cadmium [Cd]	0,35	4,0	7,5	0,37	4,2	8,0		
Kobalt [Co]	4,3	29	54	4,3	29	54		
Koper [Cu]	19	56	92	20	58	96		
Kwik [Hg]	0,10	13	25	0,11	13	25		
Lood [Pb]	32	184	337	33	189	345		
Molybdeen [Mo]	1,5	96	190	1,5	96	190		
Nikkel [Ni]	12	23	34	12	23	34		
Zink [Zn]	59	181	303	61	187	314		
PAK 10 VROM	1,5	21	40	1,5	21	40		
PCB (som 7)	0,0040	0,10	0,20	0,0066	0,17	0,33		
Minerale olie C10 - C40	38	519	1000	63	862	1660		

Toelichting bij tabel 3:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

- AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Tabel 4: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Barium [Ba]	50	338	625
Cadmium [Cd]	0,40	3,2	6,0
Kobalt [Co]	20	60	100
Koper [Cu]	15	45	75
Kwik [Hg]	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	15	45	75
Molybdeen [Mo]	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	15	45	75
Zink [Zn]	65	433	800
Benzeen	0,20	15	30
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Tolueen	7,0	504	1000
Xylenen (som)	0,20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	6,0	153	300
Naftaleen	0,010	35	70
Vinylchloride	0,010	2,5	5,0
Dichloormethaan	0,010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	7,0	454	900
1,2-Dichloorethaan	7,0	204	400
1,1-Dichlooretheen	0,010	5,0	10,0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	0,010	10,0	20
Dichloorpropaan	0,80	40	80
Trichloormethaan (Chloroform)	6,0	203	400
1,1,1-Trichloorethaan	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	0,010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	24	262	500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,010	5,0	10,0
Tetrachlooretheen (Per)	0,010	20	40
Monochloorbenzeen	7,0	94	180
Dichloorbenzenen (som)	3,0	27	50
Tribroommethaan (bromoform)			630
Minerale olie C10 - C40	50	325	600

Toelichting bij tabel 4:

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
 T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
 I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Bijlage 5

Analyseresultaten

SMA Zeeland BV
Gerard van den Heuvel
Postbus 22
's-Heerenhoek
4453 ZG Nederland



RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	A100025
datum opdracht	27/05/2011
datum rapportage	03/06/2011
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project 23110072 hogezoom renaissance

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q	behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx	behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid. Er wordt standaard een blancocorrectie uitgevoerd voor de volgende bepalingen in het AS3000-bodempakket: minerale olie, PAK, PCB, OCB en EOX.

Verificatieprocedure bevoegd gezag

Ter verificatie van de authenticiteit van het door Envirocontrol afgeleverde analyserapport is er de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om via www.envirocontrol.be en envirocontrol@analyse.toegang te krijgen tot een verificatiemodule. Hiertoe kunt u de algemene accountgegevens aanvragen via +32 51 656297.

De te gebruiken verificatiecode voor dit rapport is: 19A1000252311007202

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghysaert
hoofd laboratorium



Envirocontrol BVBA Gravestraat 9G B-8750 Wingene België
telefoon +32 51 656297 telefax +32 51 656298 info@envirocontrol.be
geaccrediteerd conform EN-ISO 17025:2005 voor gebieden zoals nader beschreven in de lijst van verrichtingen L331



SMA Zeeland BV
Gerard van den Heuvel
Rapportnummer A100025
Project 23110072 hogezoom renaissance

pagina 2 van 2
datum opdracht 27/05/2011
datum rapportage 03/06/2011
datum reprint

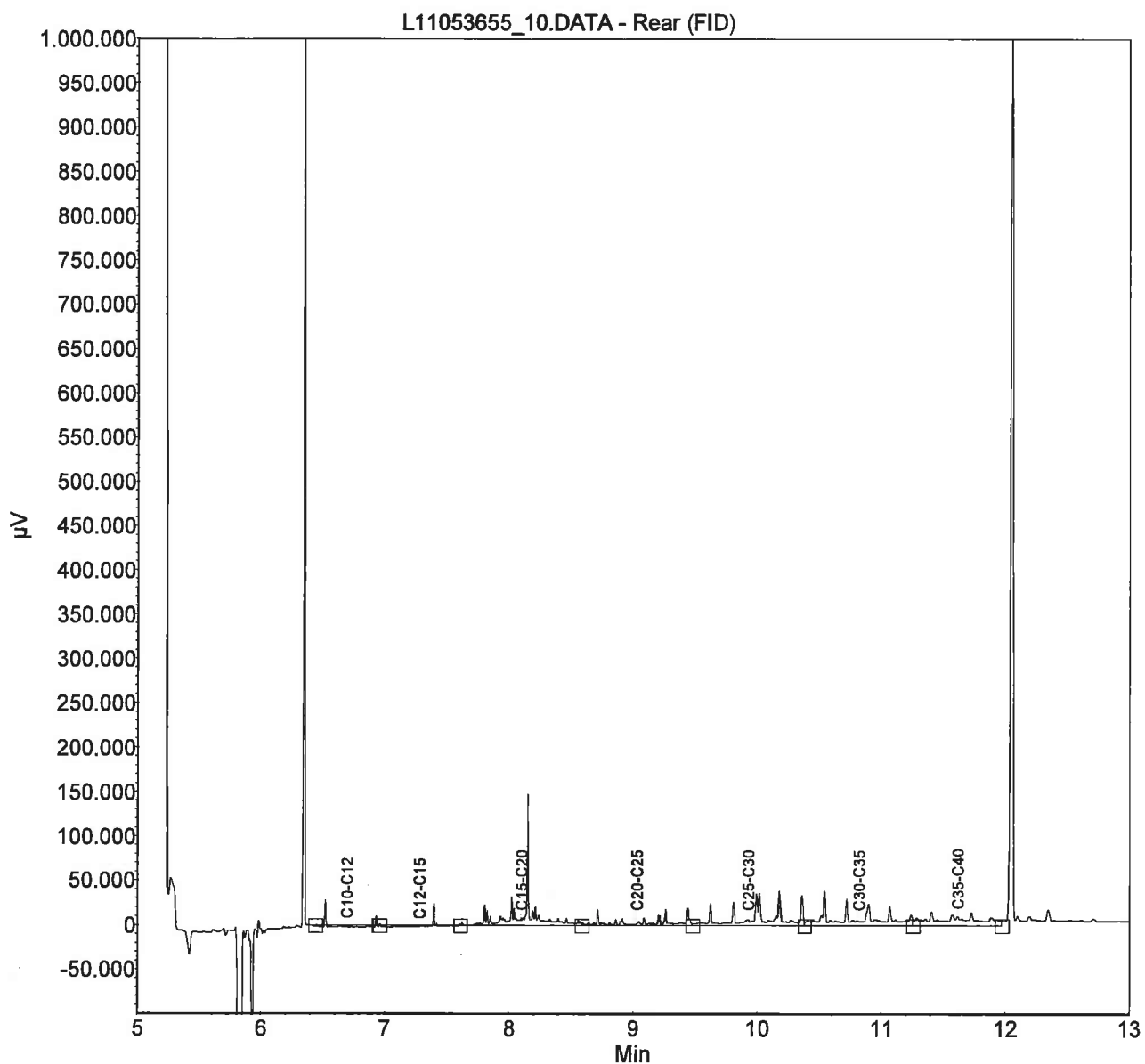
L11053654 grond 26/05/2011 MM01 MM01 03 (0-50) 04 (10-60)
L11053655 grond 26/05/2011 MM02 MM02 03 (70-120) 03 (120-170) 03 (170-200) 04 (60-110) 04 (150-200)

					L11053654	L11053655
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 O-NEN 6499	%		88.2	88.1
Organische stof (humus)	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS	3.32	<2.00	
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753/C1	% op DS	<2.0	<2.0	
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	57.2	<49.0	
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	0.54	<0.35	
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<4.3	<4.3	
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<19.3	<19.3	
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds	0.213	<0.1000	
Lood [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	88.2	<32.0	
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<1.5	<1.5	
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	<12.0	<12.0	
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds	146	<59.0	
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	<0.010	<0.010	
Fenantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.196	0.024	
Anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.049	<0.010	
Benzo(a)anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.126	<0.010	
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.161	<0.010	
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.363	0.016	
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.076	<0.010	
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.127	<0.010	
Benzo(g,h,i)peryleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.096	<0.010	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	0.183	<0.010	
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds	1.38	0.097	
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds	<20.0	<20.0	
PCB28	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0009	<0.0008	
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	<0.0008	<0.0008	
PCB som 7 factor 0.7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds	0.0043	0.0039	

Monster: L11053655_10

Verdunning : /

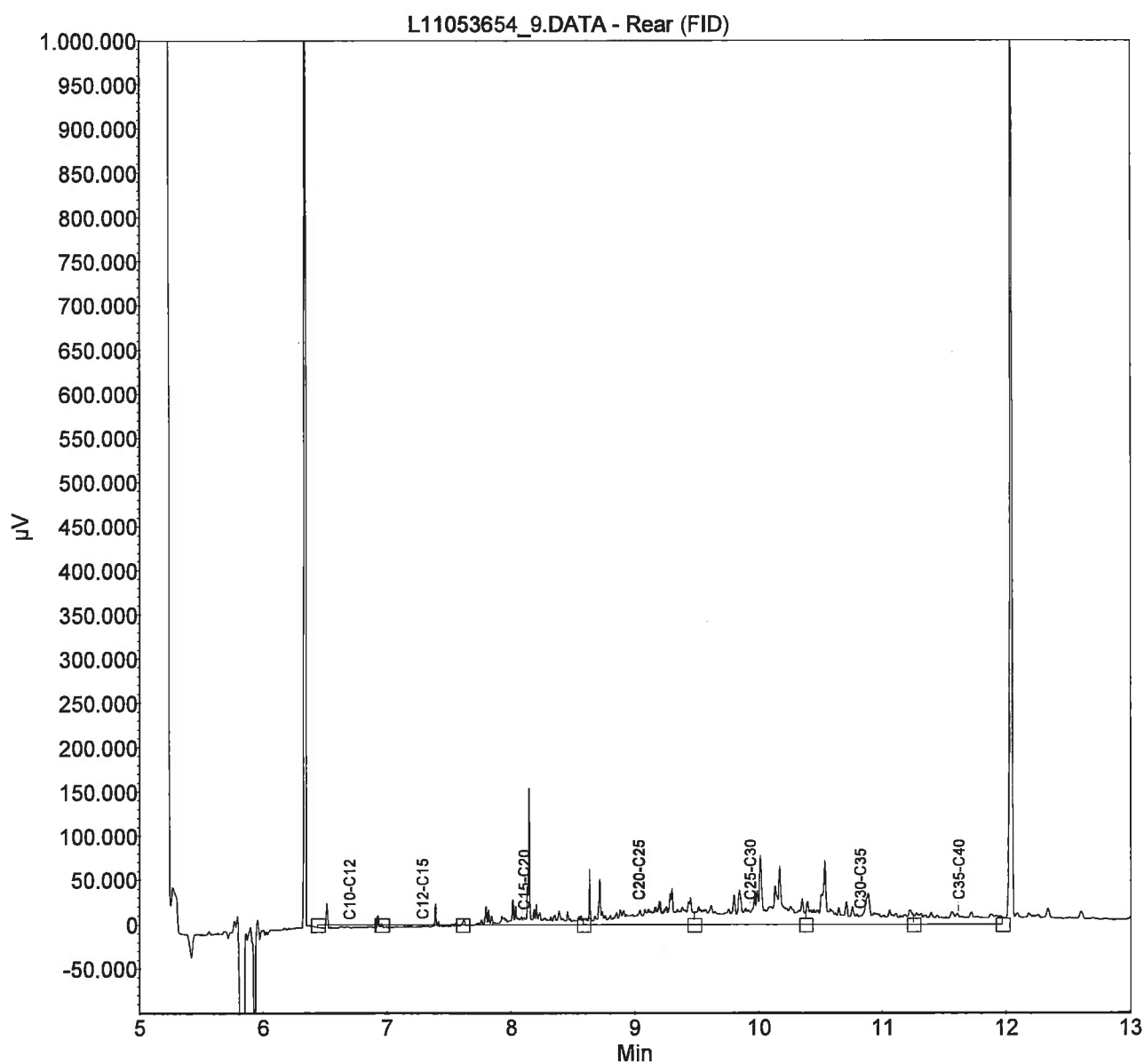
Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [μ V.Min]	Height [μ V]
1	C10-C12	6.70	0.04	1.518	380.7	27784.1
2	C12-C15	7.28	0.02	0.925	232.0	23718.1
3	C15-C20	8.09	0.63	24.157	6058.9	147440.1
4	C20-C25	9.03	0.24	9.183	2303.3	18463.1
5	C25-C30	9.93	0.59	22.651	5681.0	38022.1
6	C30-C35	10.82	0.60	23.056	5782.7	37877.1
7	C35-C40	11.61	0.48	18.510	4642.6	15129.1
Total			2.60	100.000	25081.2	308434.0



Monster: L11053654_9

Verduunning : /

Index	Name	Time [Min]	Quantity [mg/l]	Area % [%]	Area [µV.Min]	Height [µV]
1	C10-C12	6.70	0.03	0.572	323.6	23195.3
2	C12-C15	7.28	0.02	0.407	230.2	22832.3
3	C15-C20	8.09	0.71	13.012	7365.3	153624.3
4	C20-C25	9.03	1.19	21.906	12399.9	61719.3
5	C25-C30	9.93	1.67	30.841	17457.9	76922.3
6	C30-C35	10.82	1.20	22.211	12572.6	71189.3
7	C35-C40	11.61	0.60	11.052	6256.1	13623.3
Total			5.42	100.000	56605.6	423106.1



SMA Zeeland BV
Gerard van den Heuvel
Postbus 22
's-Heerenhoek
4453 ZG Nederland



RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	B100338
datum opdracht	07/06/2011
datum rapportage	09/06/2011
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project 23110072 Hogezoom 185 Renesse

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid. Er wordt standaard een blancocorrectie uitgevoerd voor de volgende bepalingen in het AS3000-bodempakket: minerale olie, PAK, PCB, OCB en EOX.

Verificatieprocedure bevoegd gezag

Ter verificatie van de authenticiteit van het door Envirocontrol afgeleverde analyserapport is er de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om via www.envirocontrol.be en envirocontrol@analyse.toegang toegang te krijgen tot een verificatiemodule. Hiertoe kunt u de algemene accountgegevens aanvragen via +32 51 656297.

De te gebruiken verificatiecode voor dit rapport is: 19B1003382311007202

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium



Envirocontrol BVBA Gravestraat 9G B-8750 Wingene België
telefoon +32 51 656297 telefax +32 51 656298 info@envirocontrol.be
geaccrediteerd conform EN-ISO 17025:2005 voor gebieden zoals nader beschreven in de lijst van verrichtingen L331



SMA Zeeland BV
Gerard van den Heuvel
Rapportnummer B100338
Project 23110072 Hogezoom 185 Renesse

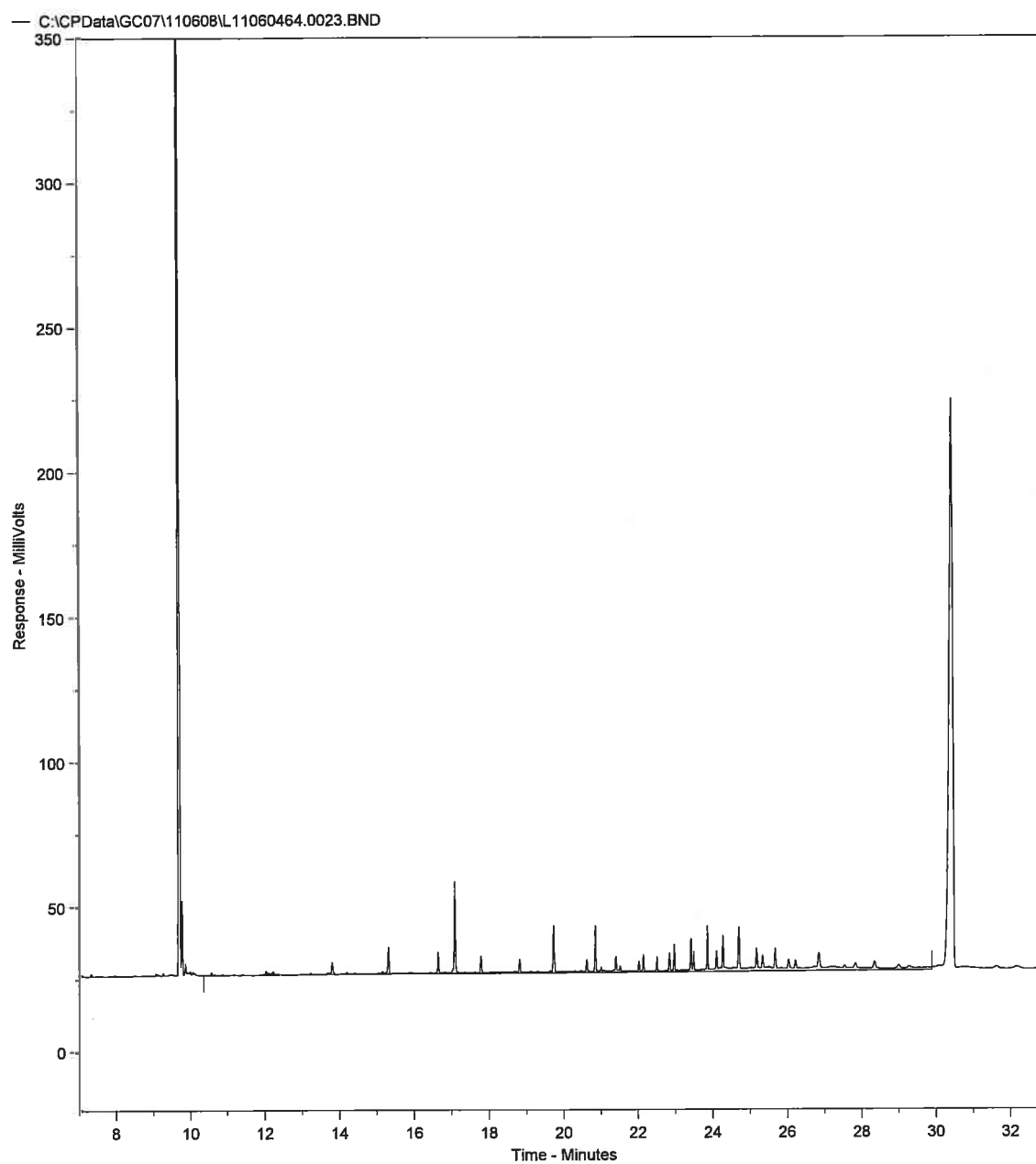
pagina 2 van 2
datum opdracht 07/06/2011
datum rapportage 09/06/2011
datum reprint

L11060464 grondwater 06/06/2011 04-1-1 04 (200-300)

L11060464

Barium [Ba]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<50.0
Cadmium [Cd]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<0.4
Cobalt [Co]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<20.0
Koper [Cu]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<15.0
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3110	3 NEN-EN-ISO 17852	µg/l	<0.050
Lood [Pb]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<15.0
Molybdeen [Mo]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<5.0
Nikkel [Ni]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<15.0
Zink [Zn]	Q AS-3110	3 NEN 6966/C1	µg/l	<65.0
Minerale olie C10-C40	Q AS-3110	5 NEN-EN-ISO 9377-2	µg/l	<50.0
Benzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.20
Tolueen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30
Ethylbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.08
Xyleen (som meta + para)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.17
Xyleen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.18
Styreen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.30
Naftaleen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.05
Dichloormethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.20
Trichloormethaan (Chloroform)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
Tetrachloormethaan (Tetra)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,2-Dichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,1,1-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1,2-Trichloorethaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
cis-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
trans-1,2-Dichlooretheen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
Dichloorethenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.21
Trichlooretheen (Tri)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
Tetrachlooretheen (Per)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
1,1-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25
1,2-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25
1,3-Dichloorpropaan	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.25
Dichloorpropaan (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.53
Monochloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,2-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,3-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,4-Dichloorbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
Dichloorbenzenen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	1.26
Vinylchloride	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.10
Tribroommethaan (bromoform)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	<0.60
1,2-Dichlooretheen (som cis +	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	0.14

L11060464.0023.RAW



Concentratie C10-C40 in extract bedraagt 0.4 mg/l
Totale oppervlakte C10-C40 bedraagt 911679.3

Fractieverdeling

fractie C10-C12	3.62	%
fractie C12-C15	4.34	%
fractie C15-C20	22.91	%
fractie C20-C25	16.58	%
fractie C25-C30	19.97	%
fractie C30-C35	20.72	%
fractie C35-C40	11.87	%



SMA Zeeland B.V.
T.a.v. De heer Martijn de Schepper
Postbus 25
4453 ZG 's-Heerenhoek

RAPPORTAGE ASBEST IDENTIFICATIE

Datum : 09/06/2011
Oms project nr. : 11.30774-05
Paginanummer : 1 van 1
Document nr. : 0562724901/20110609/1200
Uw referentie nr. : 23110072

Doel van het onderzoek

Het onderzoek had tot doel vast te stellen of en zo ja in welke gehalten de zes asbestsoorten in de monsters aanwezig zijn. De analyse is uitgevoerd conform NEN 5896; mei 2003. De analyse is geaccrediteerd onder RvA testen; accreditatie nr. L-423. In geval monsterneming niet door Sanitas I & A is uitgevoerd kan zij geen verantwoording dragen over de herkomst van de aangeleverde monsters en heeft het resultaat alleen betrekking op de onderzochte monsters. Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Datum monsterneming : 26/05/2011
Datum ontvangst : 09/06/2011
Datum analyse : 09/06/2011

Monster afkomstig van : SMA Zeeland B.V.
Monstergegevens : Hogezoom 185 te Renesse

M	Monsterreferentie	Omschrijving	Asbestsoort (m/m%)				HB
			CHR	AMO	CRO	OVE	
1	MA 01	golfplaten	-	-	-	-	nvt
2	MA 02	golfplaten	-	-	-	-	nvt

Aangetroffen asbest ingedeeld in klassen: <0,1 / 0,1-2 / 2-5 / 5-10 / 10-15 / 15-30 / 30-60 / >60

M = monsternummer
m/m % = gewichtsprocenten
CHR = Chrysotiel
AMO = Amosit
CRO = Crocidoliet
OVE = overige soorten (Tremoliet, Actinoliet, Anthofylliet)
HB = hechtgebonden (volgens NEN 5896 Mei 2003)
- = asbest niet aantoonbaar (conc < 0,1%)
pos = asbest aanwezig, niet in % uit te drukken
nvt = niet van toepassing

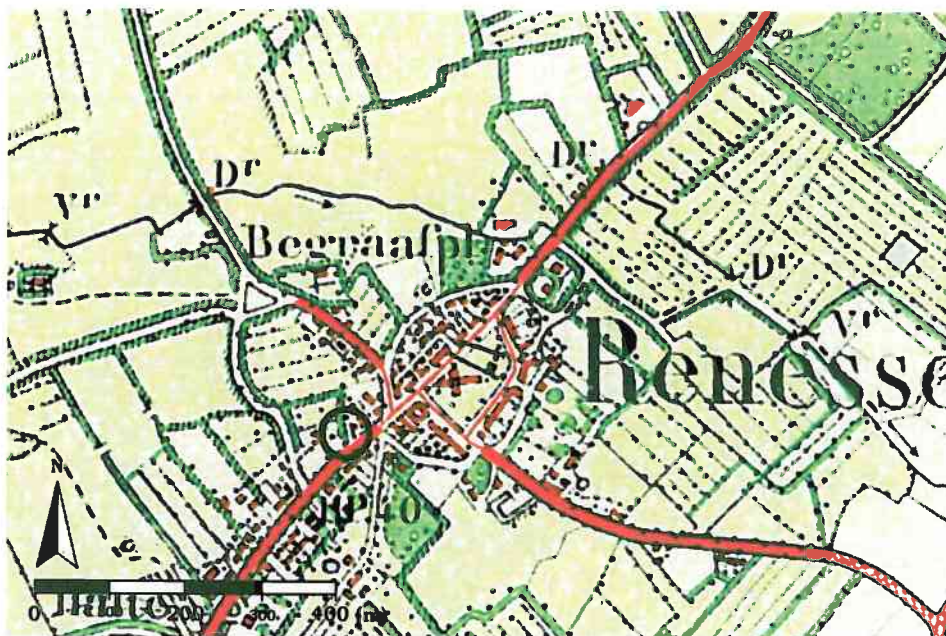
Opmerkingen : Geen

Sanitas Inspecties & Analyses B.V.
Drs. F.A. Hoogerbrugge, directeur

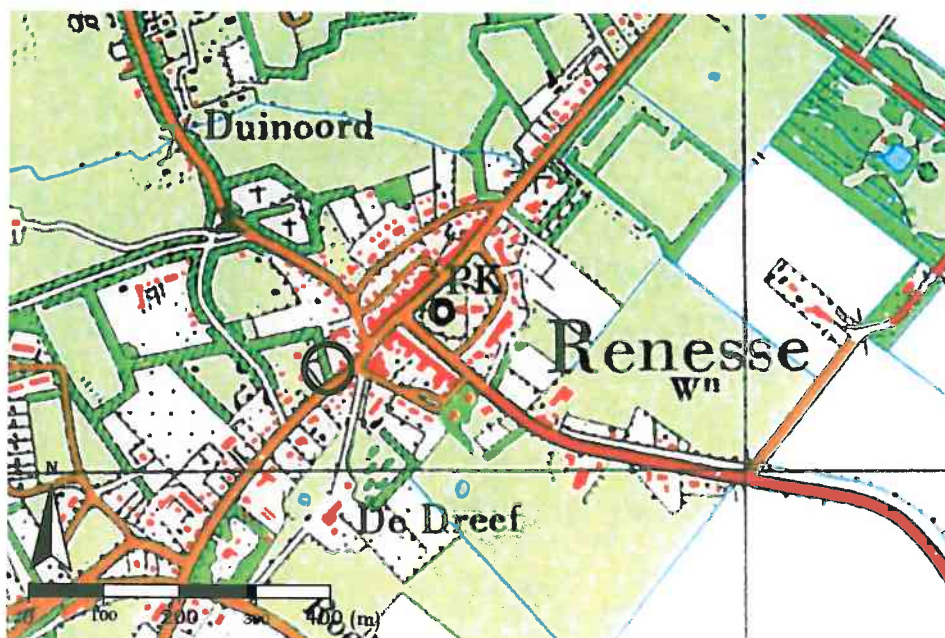
Bijlage 6

Historische kaarten

HISTORISCHE KAART CIRCA 1910



HISTORISCHE KAART CIRCA 1960





BIJLAGE 2

Reactie van het waterschap Scheldestromen

Judith Zweistra

Van: Ruud van der Goes [Ruud.vanderGoes@Scheldestromen.nl]

Verzonden: donderdag 30 juni 2011 9:15

Aan: Judith Zweistra

Onderwerp: RE: Hogezoom Renesse

Bijlagen: Hogezoom 185-187 waterparagraaf 110615.doc

Judith,

Hierbij de WS-reactie in de bijlage. Na aanpassing/aanvullen (naar aanleiding van van opmerkingen/vragen) kun je het opnemen in de de def. RO

mvgr
Ruud

Van: Judith Zweistra [mailto:zja@rdh.nl]

Verzonden: dinsdag 21 juni 2011 10:09

Aan: Ruud van der Goes

Onderwerp: Hogezoom Renesse

Beste Ruud,

In de bijlage is de ruimtelijke onderbouwing en de waterparagraaf voor de ontwikkeling aan de Hogezoom 185-187 te Renesse bijgevoegd. De ontwikkeling betreft de omzetting van een horecaterras in nieuw gebouw voor de speelautomatenhal met kansspelautomaten. Momenteel zijn alle gronden reeds verhard. Het verhard oppervlak neemt dan ook niet toe.

Graag ontvang ik het wateradvies ten aanzien van deze ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
RDH Architecten Stedenbouwkundigen B.V.

ing J.A.P. (Judith) Zweistra
Stedenbouwkundig medewerker Planologie en RO



Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten Stedenbouwkundigen

Postbus 29, 4330 AA Middelburg
Stadsschuur 2, 4331 KS Middelburg
T. +31(0)76 5 317 403
F. +31(0)118 615 912

Disclaimer: zie onze website www.rdh.nl

Bezoekadressen waterschap Scheldestromen: [Kanaalweg 1 4337 PA Middelburg](#) en [Kennedylaan 1 4538 AE Terneuzen](#)
Postadres: Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg
Telefoon: +31 (0) 88 2461000 (lokaal tarief)
Fax: +31 (0) 88 2461990 (lokaal tarief)
Email: info@scheldestromen.nl
Website: www.scheldestromen.nl