



**RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN5725
Berkelstraat 2 - Almelo**

Opdrachtgever:
BJZ.NU BV

Locatie:
Berkelstraat 2
7607 PK Almelo

April 2012



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
Rabobank: 1157.35.534
KvK: 06068751
BTWnr: NL 8019.25.125.B01

Tel: 0546 - 63 11 53
Fax: 0546 - 63 21 39



Rapport Vooronderzoek conform NEN5725 Berkelstraat 2 - Almelo

Opdrachtgever:
BJZ.NU BV
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Locatie:
Berkelstraat 2
7607 PK Almelo

Projectcode: 12010425

April 2012

Auteur: Ir. P.N. Haverkort

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het onderzoek	1
2	Werkwijze	2
2.1	Verzamelen van de historische gegevens	2
2.2	Methodiek en informatie voorhanden	2
3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
4	Historische informatie	4
4.1	Algemeen	4
4.2	Locatie gegevens	4
4.3	Historische beschrijving	4
4.4	Bodemonderzoeken op de locatie en in de directe omgeving	5
4.5	Huidig gebruik van de locatie	6
4.6	(Financieel) Juridische aspecten	7
5	Conclusies	8

Bijlagen

- I Actuele topografische kaart
Historische topografische kaarten
- II Kadastrale kaart
Kadastrale berichten object
- III Situatieschets met deellocaties
- IV Tanksaneringscertificaat en documenten De Klinker m.b.t. tanksanering (1995)
- V Situatieschets bodemonderzoek De Bondt Rijssen bv (2001)
- VI Situatieschets evaluatierapport Lankelma Geotechniek Almelo bv (2009)
- VII Fotorapportage

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

In opdracht van BJZ.NU bv heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN5725 (hoofdstuk 6, standaard vooronderzoek) uitgevoerd betreffende de locatie van woningstichting Beter Wonen aan de Berkelstraat 2 in Almelo.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging ten behoeve van nieuwbouw op de locatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan worden bepaald of er verdachte deellocaties zijn.

Het doel van het historisch onderzoek is een beeld te verkrijgen van eventueel sublocaties op de onderzoekslocatie, waar mogelijk aantasting van de bodemkwaliteit is ontstaan ten gevolge van activiteiten die in het verleden plaatsvonden of in het heden nog plaatsvinden.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009.

2 Werkwijze

2.1 Verzamelen van de historische gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

- archiefonderzoek bij de gemeente Almelo
- bezoek aan de locatie
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie(s). De hierbij geraadpleegde internetsites zijn: www.watwaswaar.nl en google earth
- archief Kruse Milieu BV
- www.kadaster.nl
- interviews (mondeling, telefonisch of per e-mail) van de volgende instanties en personen:
 - opdrachtgever (de heer W. Bekke)
 - Beter Wonen (de heer G. Mekkelholt)
 - Outlet Store Almelo (de heer J. Tiemersma)
 - gemeente Almelo (de heer ing. H.L. Wever)
 - De Klinker (mevrouw W. Wilbrink)

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in de hoofdstukken 3, 4 en 5.

2.2 Methodiek en informatie voorhanden

Archiefonderzoek:

Doel van het archiefonderzoek is het inventariseren van gegevens omtrent de onderzoekslocatie en de mogelijke aanwezigheid van verdachte deellocaties of reeds eerder aangetoonde verontreinigingen in het bijzonder.

De informatie is voornamelijk verkregen bij de gemeente Almelo en omvatte:

- dossier bouwvergunningen Berkelstraat 2;
- dossier Hinderwet- en milieuvergunningen Berkelstraat 2;
- dossiers eerder bodemonderzoeken op locatie en in directe omgeving (BOD-1235, BOD-1606 en BOD-47).

Om de actuele situatie vast te stellen heeft op 14 maart 2012 een terreininspectie plaatsgevonden.

3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 11 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Het doorlatend vermogen is 2 tot 100 m²/dag.
- Onder deze deklaag bevindt zich een circa 4 meter dikke grof grindhoudende zandlaag, behorend tot de Formatie van Drenthe.
- De geohydrologische basis bevindt zich op circa 10 m-mv en wordt gevormd door de slecht doorlatende kleien, leem en slibhoudende zanden behorend tot de Formatie van Breda.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 2.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting met een verhang van 1 m/km.
- Er bevindt zich geen waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of omvangrijk oppervlaktewater in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

4 Historische informatie

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de verkregen resultaten en inzichten van het archiefonderzoek, historische kaarten en inventarisatie van de huidige activiteiten weergegeven.

4.2 Locatie gegevens

Adres : Berkelstraat 2, 7607 PK Almelo

Kadastrale gemeente : Ambt-Almelo

Kadastrale registratie : Sectie F, nummers 3058, 3059 en 3060

Coördinaten RD-stelsel : x = 242.78 en y = 485.35

Oppervlakte onderzoekslocatie : 17, 3100 en 100 m²: totaal 3217 m²

4.3 Historische beschrijving

In bijlage I zijn 9 historische topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode 1894 tot en met 1995. De huidige bebouwing is voor het eerst zichtbaar op de kaart van 1965. Dit komt overeen met de informatie uit de bouwvergunningen, die zijn ingezien en hieronder kort zijn weergegeven.

Tabel 1: Overzicht bouwvergunningen.

Code	Datum B&W besluit	Aanvrager	Omschrijving	Bijzonderheden
B60-147	2 maart 1961	De heer J.G. Lorié	Bouwen Coca Cola fabriek	De heer J.G. Lorié is de eigenaar van Bottelmaatschappij Oost-Nederland N.V.
B65-3043	13 januari 1966	De heer J.G. Lorié	Bouwen muur	Ommuring terrein achterzijde
B76-3255	3 november 1976	Voskamp en Zn. BV	Uitbreiden pand	Betreft overkappen van achterterrein tot aan de ommuring
B86-493	17 februari 1987	Voskamp en Zn. BV	Wijzigen gevel bedrijfspand	Betreft gevel aan de Rijnstraat
B90-599	12 februari 1991	Voskamp BV	Wijzigen ingangspartij	Betreft ingang aan de Berkelstraat

De zogenaamde Coca Cola-fabriek was in feite geen productielocatie, maar een bottelarij. Dit is ook te zien op de foto's in bijlage VII. Ook in latere jaren heeft er nooit productie plaatsgevonden op het terrein. De bedrijfsactiviteiten van Voskamp laten zich het best omschrijven als groothandel in bouwmaterialen. De bedrijfsactiviteiten zijn deels omschreven in 2 Hinderwetvergunningen (zie tabel 2).

Tabel 2: Overzicht Hinderwetvergunningen.

Datum aanvraag	Datum verleend	Aanvrager	Omschrijving
10 januari 1977	25 augustus 1977	Voskamp en Zonen BV	Oprichten van een inrichting voor het bewaren van 10.000 patronen voor schiethamers
10 juli 1992	9 februari 1993	H.J. Voskamp & Zn. BV	Een nieuwe, de gehele groothandel (in- en verkoop van bouwbeslag, ijzerwaren, gereedschap voor de bouwnijverheid en industrie) omvattende vergunning

Er zijn geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd op het terrein, die potentieel bodembedreigend zijn, met uitzondering van opslag brandbare stoffen.

Eenzijds betreft dit de opslag van thinner, wasbenzine, terpentine, smeermiddelen, verf in spuitbussen, lijm en gastankjes van 190 gram door Voskamp BV. Dit betreft opslag in zowel de verkoopruimte als in het magazijn en uitsluitend verpakt in kleine hoeveelheden (bussen, flessen, enzovoort), geschikt voor de verkoop. Een grootschalige morsing of lekkage van chemicaliën als gevolg van een calamiteit kan worden uitgesloten, gezien de grootte van de verpakkingen.

Anderzijds heeft opslag plaatsgevonden van huisbrandolie (HBO) in een ondergrondse tank met een capaciteit van 10.000 liter. Deze tank is in 1995 gesaneerd door middel van reinigen en verwijderen door De Klinker BV. In bijlage IV is het tanksaneringscertificaat conform KIWA-richtlijn BRL-K902 opgenomen, alsmede een verslag van het zintuiglijk vooronderzoek (bron: archief De Klinker). Hieruit blijkt dat tijdens de tanksanering zintuiglijk geen verontreiniging is opgemerkt. In bijlage IV is tevens de voormalige ligging van de tank zichtbaar (op relatief geringe afstand ten zuiden van de entree aan de Berkelstraat).

Zowel aan de bovengrondse opslag van brandbare stoffen als aan de ondergrondse opslag van HBO is aandacht besteed in 2001 tijdens een verkennend bodemonderzoek (zie tabel 3).

Het is bij ons bureau niet exact bekend wanneer Voskamp BV de locatie heeft verlaten (vermoedelijk rond 2000). De bebouwing heeft enige tijd leeg gestaan en is sinds september 2004 in gebruik als meubelhandel door Outlet Store Almelo.

4.4 Bodemonderzoeken op de locatie en in de directe omgeving

Tabel 3: Overzicht bodemonderzoeken.

Locatie	Type onderzoek	Codering (datum)	Bureau	Resultaten
Berkelstraat 2	Verkennend bodemonderzoek	Werknummer 01.2054.10 (1 mei 2001)	De Bondt Rijssen bv	Ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met minerale olie (boring 1) en de bovengrond aan de zuid- en oostzijde is licht verontreinigd met PAK. Grondwater is licht verontreinigd met metalen (vooral arseen en chroom) en plaatselijk met toluen, xylenen, naftaleen, cis-1,2-dichlooretheen en minerale olie
Berkelstraat	Evaluatierapport bodemsanering	Opdrachtnummer 28748B (6 maart 2009)	Lankelma Geotechniek Almelo bv	Ten behoeve van weg- en rioolreconstructie Berkelstraat zijn 2 verontreinigingen deels gesaneerd. Er is sprake van restverontreiniging onder de openbare weg

Beide bodemonderzoeksrapporten in tabel 3 worden hier kort nader besproken.

Verkennd bodemonderzoek De Bondt Rijssen bv, 2001

In bijlage V is de situatieschets uit het bodemonderzoek van De Bondt Rijssen bv toegevoegd, waarop de boorlocaties zijn aangegeven. Nabij een toenmalige vuilcontainer aan de noordoostzijde is lokaal in boring 1 een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Deze peilbuis 1 is eveneens licht verontreinigd met toluen, xylenen, naftaleen, cis-1,2-dichlooretheen en minerale olie. De oorzaak wordt gezocht in een morsing/lekkage vanuit de vuilcontainer. Aangezien deze al circa 10 jaar niet meer op locatie aanwezig is, wordt verwacht dat de bodem momenteel licht verontreinigd is op deze deellocatie.

In het magazijn zijn nabij de bovengrondse opslag van chemicaliën geen noemenswaardige verhoogde gehalten gemeten, die zijn toe te schrijven aan deze bedrijfsactiviteiten. Gesteld wordt dat deze opslag de bodemkwaliteit niet nadelig heeft beïnvloed.

Ten behoeve van de tanksanering is in 1995 een zintuiglijk onderzoek uitgevoerd, waarbij geen verontreiniging is opgemerkt. De Bondt Rijssen bv heeft 1 diepe boring verricht en 1 peilbuis geplaatst in de omgeving van de gesaneerde HBO-tank, waarbij geen olieverontreiniging is aangetoond. Gesteld kan worden dat de HBO-tank geen nadelige invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit.

Evaluatierapport Lankelma Geotechniek Almelo bv, 2009

Er liggen diverse rapporten ten grondslag aan de uitgevoerde bodemsanering. Voor een overzicht wordt verwezen naar het evaluatierapport. In overleg met de gemeente Almelo is tijdens het archiefonderzoek besloten te volstaan met het inzien van het evaluatierapport.

De bodemsanering is uitgevoerd ten behoeve van de reconstructie van de riolering en een deel van de Berkelstraat. Nabij de Berkelstraat 2 was sprake van 2 verontreinigde deellocaties:

- 1 - Bornsestraat 132 / Berkelstraat 1a;
- 2 - Berkelstraat ter hoogte van de Lekstraat.

Op deellocatie 1 is een geohydrologische beheersmaatregel uitgevoerd om verplaatsing van de grondwaterverontreiniging te voorkomen. Uit grondwatermonitoring is gebleken dat deze maatregel heeft voldaan.

Op deellocatie 2 is de grondverontreiniging met minerale olie ter plekke van de asfaltverharding zoveel mogelijk verwijderd. In totaal is 220.82 ton verontreinigde grond afgevoerd naar grondreiniger Boon en Pijlman Milieu BV. Mede doordat de verontreiniging een grotere omvang had dan verwacht, is er sprake van restverontreinigingen, die zijn gemarkeerd met een scheidingsdoek. Er zijn drains aangebracht op de bodem van de ontgraving ten behoeve van een eventuele aanvullende grondwatersanering. In bijlage VI is een schets uit het evaluatierapport opgenomen, waarin onder andere de ontgravingscontour en de monitoringspeilbuizen zijn weergegeven. Op het terrein aan de Berkelstraat 2 is 1 monitoringspeilbuis geplaatst, gecodeerd als 16P. Deze is tijdens het locatiebezoek aangetroffen en weergegeven in bijlage VII (3^e pagina).

4.5 Huidig gebruik van de locatie

Het terrein is momenteel eigendom van de Almelose Woningstichting Beter Wonen en wordt verhuurd aan Outlet Store Almelo, die het pand in gebruik heeft als meubelhandel. Het zuidelijk, oostelijk en noordoostelijk deel is in gebruik als showroom en het westelijk deel is in gebruik als magazijn. Ook de kelder wordt gebruikt als showroom.

Tijdens het locatiebezoek zijn visueel geen bijzonderheden opgemerkt, die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging, zoals zwerfasbest, brandplaatsen, opvallende verkleuringen of opslagplaatsen van chemicaliën.

Opgemerkt dient te worden dat peilbuis 7, die in 2001 is geplaatst door De Bondt Rijssen bv, niet meer is terug gevonden.

4.6 (Financieel) Juridische aspecten

De gegevens omtrent de huidige eigenaar van de terreindelen binnen de onderzoekslocatie zijn opgenomen in bijlage II (kadastraal bericht object).

5 Conclusies

De onderzoekslocatie is sinds 1961 bebouwd met een bedrijfspand, dat achtereenvolgens is gebruikt als bottelarij voor Coca Cola, groothandel voor gereedschap en meubelhandel.

Er zijn geen grootschalige bedrijfsactiviteiten uitgevoerd, die potentieel kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Wel heeft opslag van brandbare stoffen plaatsgevonden: HBO in een ondergrondse tank aan de oostzijde van het perceel en in het magazijn was sprake van bovengrondse opslag van onder andere thinner en terpentijn.

De ondergrondse HBO-tank is in 1995 conform KIWA-richtlijn BRL-K902 gesaneerd door middel van reinigen en verwijderen. Zowel tijdens het zintuiglijk onderzoek in 1995 als tijdens een verkennend bodemonderzoek in 2001 zijn geen verontreinigingen opgemerkt, zodat gesteld kan worden dat de bodemkwaliteit niet negatief is beïnvloed door de tankinstallatie.

In 2001 is tevens onderzoek verricht nabij de voormalige bovengrondse opslag in het magazijn en ook hier is geen verontreiniging aangetoond, die gerelateerd kan worden aan de bedrijfsactiviteiten.

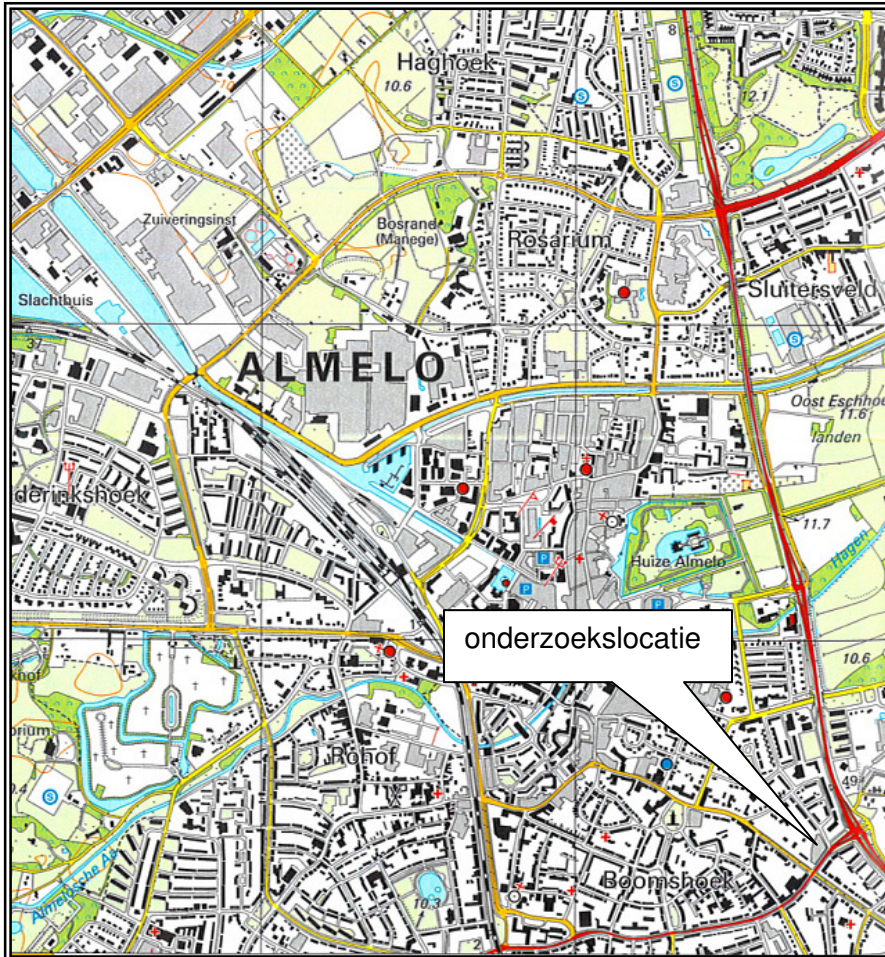
In 2001 zijn aan de oostzijde nabij een voormalige vuilcontainer zowel zintuiglijk als analytisch in grond en grondwater lichte verontreinigingen aangetroffen met minerale olie, aromaten (BTEX) en naftaleen. De licht verhoogde gehalten gaven geen aanleiding tot nader onderzoek en vormen geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling. Indien tijdens de herontwikkeling graafwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd op deze kleinschalige deellocatie, wordt geadviseerd om de zintuiglijk verontreinigde grond separaat te ontgraven en af te voeren naar een erkende verwerker.

Tijdens archiefonderzoek en locatiebezoek zijn geen bijzonderheden opgemerkt, die kunnen duiden op een grootschalige verontreiniging. Er zijn geen calamiteiten bekend.

In een later stadium dient ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 te worden uitgevoerd, aangezien het meest recente onderzoek op de locatie ouder dan 5 jaar is. Naar onze mening kan hierbij onderzoeksstrategie onverdacht (ONV) worden gehanteerd, aangezien er geen sprake is van verdachte deellocaties.

Bijlage I
Actuele topografische kaart
Historische topografische kaarten

Actuele topografische kaart
(schaal 1:25000)

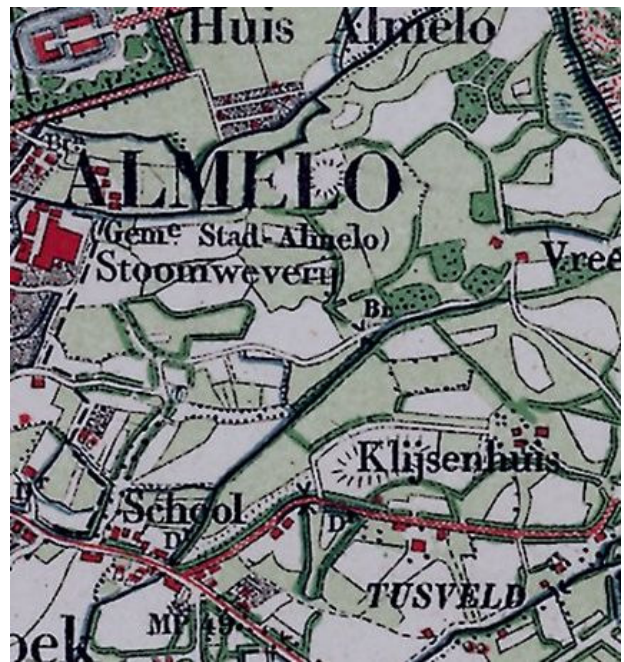


Historische topografische kaarten - 1

1894



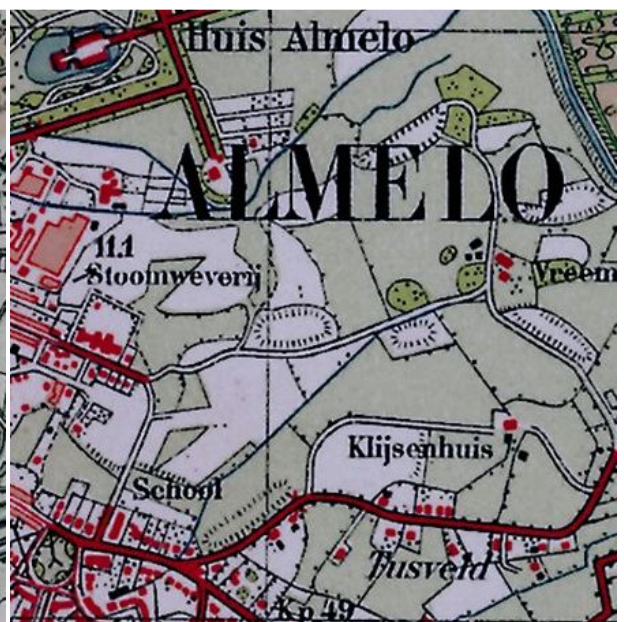
1904



1922



1934

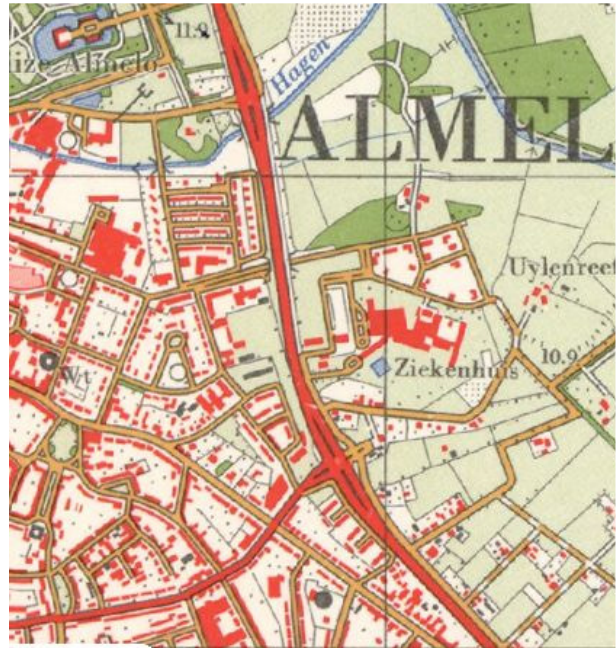


Historische topografische kaarten - 2

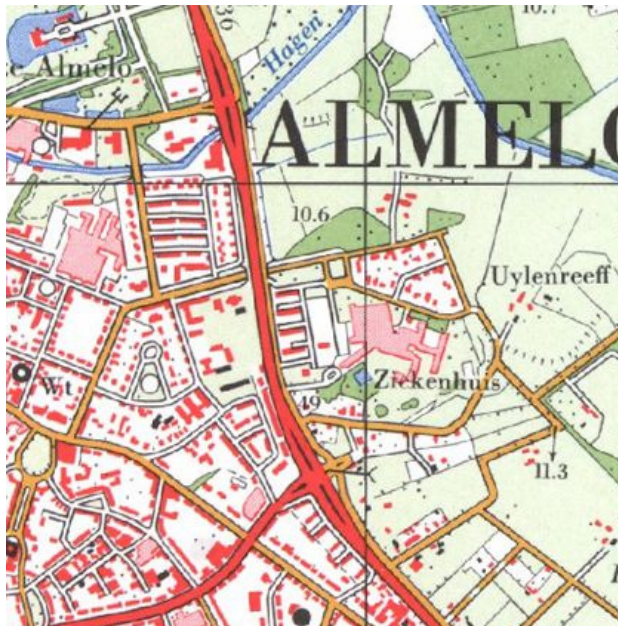
1955



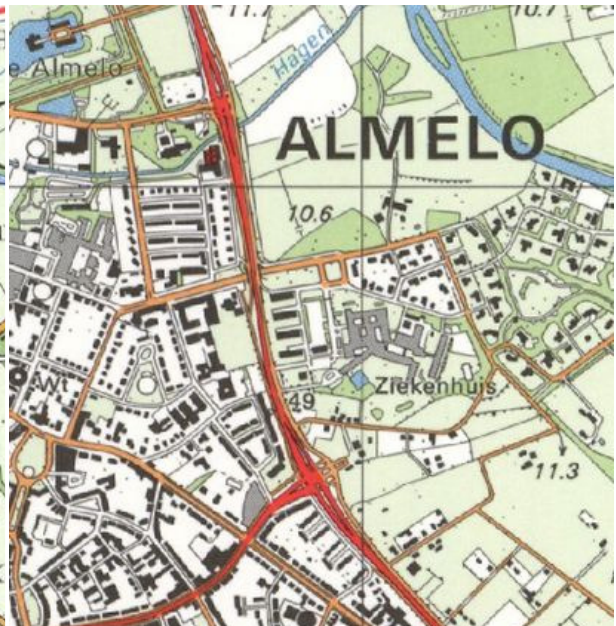
1965



1976

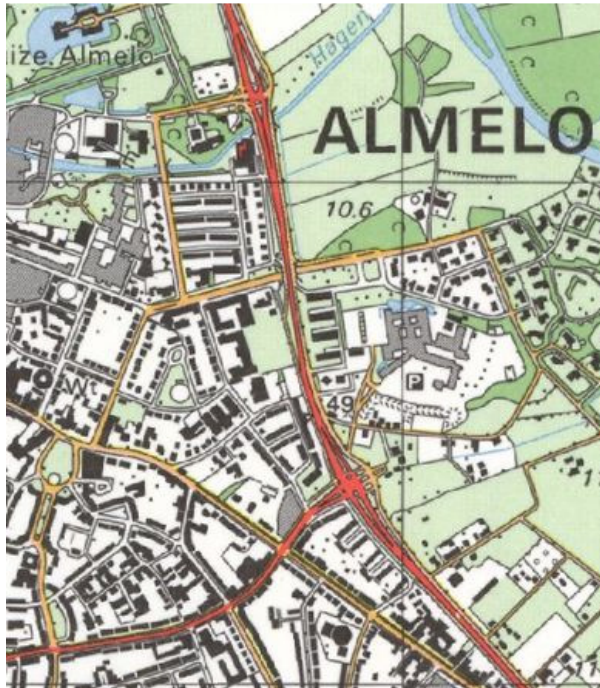


1988



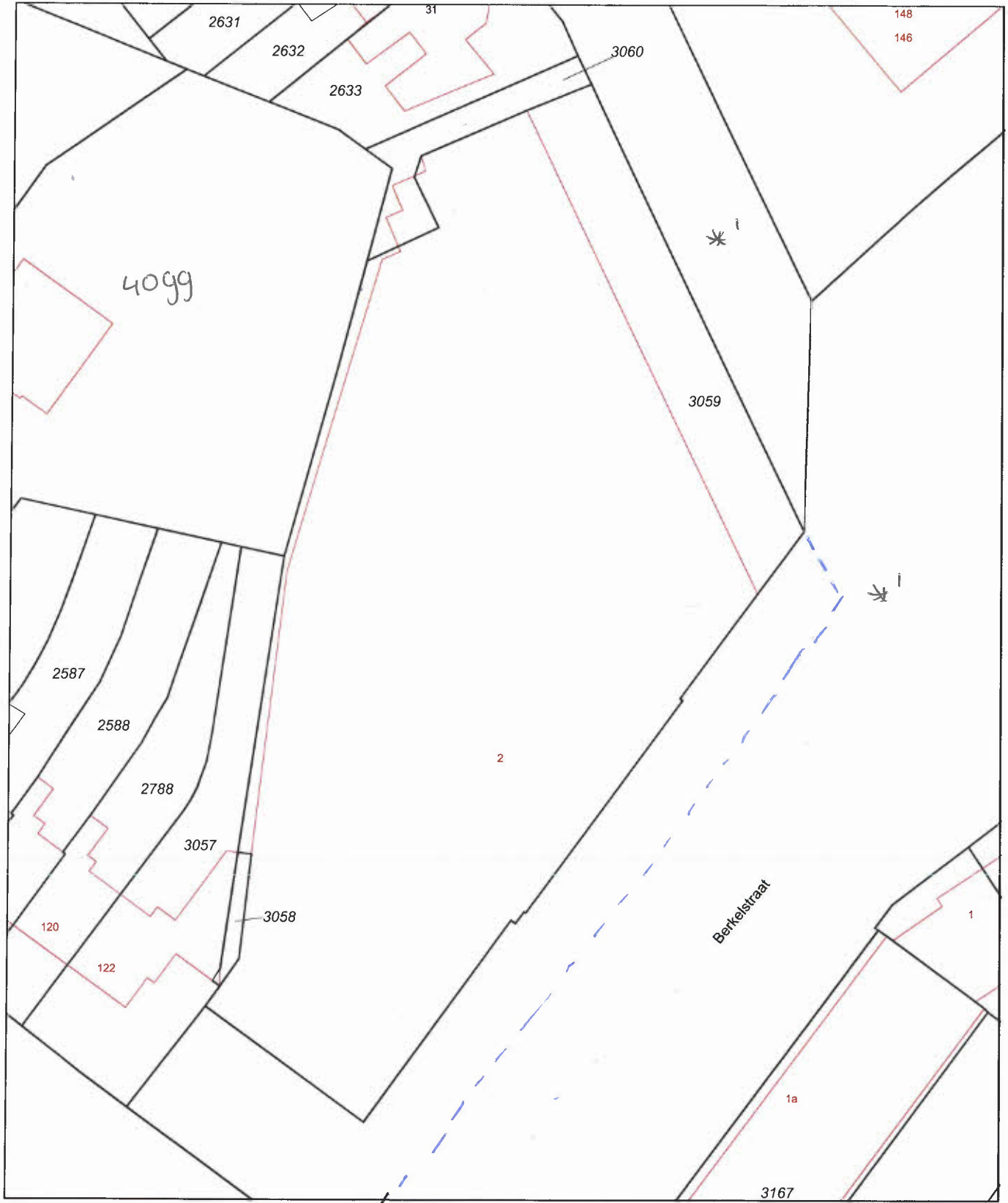
Historische topografische kaarten - 3

1995



Bijlage II
Kadastrale kaart
Kadastrale berichten object

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente AMBT-ALMELO
Sectie F
Perceel 3059



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 september 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: AMBT-ALMELO F 3058
Bornsestraat ALMELO

6-3-2012
15:13:16

Toestandsdatum: 5-3-2012

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **AMBT-ALMELO F 3058**

Grootte: 17 ca

Coördinaten: 242747-485311

Omschrijving
kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE)

Locatie: Bornsestraat
ALMELO

Koopsom: € 1.361.341 Jaar: 2001

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 28-7-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en
de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL

Almelose Woningstichting Beter Wonen

Klimopstraat 2 A
7601 SH ALMELO

Postadres: Postbus: 327
7600 AH ALMELO

Zetel: ALMELO

Recht ontleend aan: **HYP4 ZWOLLE 11535/50 ZLE** d.d. 2-5-2001

Eerst genoemde object AMBT-ALMELO F 3058

in brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 61198/190 d.d. 2-3-2012

HYP4 61180/81 d.d. 1-3-2012

HYP4 ZWOLLE 7978/17 ZLE d.d. 27-4-1994

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ZWOLLE 8966/15 ZLE d.d. 25-6-1996

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ZWOLLE 9146/26 ZLE d.d. 1-11-1996

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Gerechtigde OPSTAL

De heer **Cornelis Jan Warmink**
Bornsestraat 122
7601 GK ALMELO
Geboren op: 22-03-1939
Geboren te: ALMELO
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 ZWOLLE 2030/96 AML**
Eerst genoemde object AMBT-ALMELO F 3058
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Henderika Spelde**

Bornsestraat 122
7601 GK ALMELO

Geboren op: 07-10-1938

Geboren te: ALMELO

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/7002 ZLE d.d. 1-6-2005

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

V

Ontleend aan: 84 AML01/18836 d.d. 28-7-1989

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: AMBT-ALMELO F 3059
Berkelstraat 2 7607 PK ALMELO
Toestandsdatum: 5-3-2012

6-3-2012
15:09:20

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **AMBT-ALMELO F 3059**
Grootte: 31 a
Coördinaten: 242792-485361
Omschrijving
kadastraal object: MAGAZIJN ERF KANTOOR
Locatie: Berkelstraat 2
7607 PK ALMELO
Koopsom: € 1.361.341 Jaar: 2001
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 15-8-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

Almelse Woningstichting Beter Wonen

Klimopstraat 2 A
7601 SH ALMELO
Postadres: Postbus: 327
7600 AH ALMELO
Zetel: ALMELO

Recht ontleend aan: **HYP4 ZWOLLE 11535/50 ZLE** d.d. 2-5-2001
Eerst genoemde object AMBT-ALMELO F 3059
in brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 61198/190 d.d. 2-3-2012
HYP4 61180/81 d.d. 1-3-2012
HYP4 ZWOLLE 7978/17 ZLE d.d. 27-4-1994
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 ZWOLLE 8966/15 ZLE d.d. 25-6-1996
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 ZWOLLE 9146/26 ZLE d.d. 1-11-1996
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de

kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: AMBT-ALMELO F 3060

6-3-2012

Merwedehof ALMELO

15:11:39

Toestandsdatum: 5-3-2012

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [AMBT-ALMELO F 3060](#)

Grootte: 1 a

Coördinaten: 242778-485392

Omschrijving kadastraal
object: TERREIN (NATUUR)

Locatie: Merwedehof
ALMELO

Koopsom: € 238.000 Jaar: 2006

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 28-7-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en
de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

[Almelse Woningstichting Beter Wonen](#)

Klimopstraat 2 A
7601 SH ALMELO

Postadres: Postbus: 327
7600 AH ALMELO

Zetel: ALMELO

Recht ontleend aan: [HYP4 50185/29](#) d.d. 4-7-2006

Eerst genoemde object AMBT-ALMELO F 3060

in brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

[HYP4 61198/190](#) d.d. 2-3-2012

[HYP4 61180/81](#) d.d. 1-3-2012

[HYP4 ZWOLLE 7978/17 ZLE](#) d.d. 27-4-1994

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

[HYP4 ZWOLLE 8966/15 ZLE](#) d.d. 25-6-1996

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

[HYP4 ZWOLLE 9146/26 ZLE](#) d.d. 1-11-1996

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de

kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage III
Situatieschets met deellooties

BJZ.NU BV
Berkelstraat 2
7607 PK Almelo

Vooronderzoek (NEN5725)

N



Locatie lichte verontreiniging
tpv voormalige vuilcontainer

1 ●

Magazijn

Rijnstraat

Parkeerplaatsen / trottoir

Magazijn

Winkel / showroom

Parkeerplaatsen / trottoir

Globale locatie
grondsanerering 2009

Ligging
voormalige
HBO-tank

Entree

122

2

16P ●

Berkelstraat

Bornsestraat

0 25

Kruse Milieu BV

Huyersenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

Projectcode : 12010425
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : April 2012

● = Peilbuis

Bijlage IV
Tanksaneringscertificaat en documenten De Klinker m.b.t. tanksanering (1995)

TANKSANERINGSCERTIFICAAT BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'

afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf



Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 - 395 35 35
Telefax 070 - 395 34 20
Telex 32480 kiwa nl



opdrachtgever

Dhr/Mw. Voskamp
Berkestraat 2
7607 PK Almelo

wenken voor de afnemer

indien de tanksanering niet volgens de voorschriften is uitgevoerd of dit certificaat onvolledig is ingevuld dient u contact op te nemen met:
a. het tanksaneringsbedrijf;
en zonodig met
b. Kiwa.

datum van melding: 21/06/95
datum van tanksanering: 03/07/95

plaats van de installatie (adres)
Berkestraat 2
Almelo

gegevens van de tank

ondergrondse tank bovengrondse tank

Soort produkt/
aangetroffen vulmassa: HBO

inhoud in liters: 10.000

opmerkingen

ingangscntrole bodem

rondom de tank is het voorgeschreven zintuiglijke onderzoek uitgevoerd.

- verontreiniging is niet aangetroffen
- een kleine verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld; de verontreinigde grond is afgevoerd
- verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld
- een recent (max. 6 mnd. oud) bodemonderzoek (bijv. overeenkomstig NVN 5740) betreffende de tanklocatie is beschikbaar

uitvoering tanksanering

- de tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd; de tank is naar een door het bevoegde gezag geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd
- de tank is inwendig gereinigd en daarna gevuld met zand/lichtbeton/.....
- de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht, er is zintuiglijk geen verontreiniging vastgesteld; de tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met zand/lichtbeton/.....
- de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht, er is zintuiglijk verontreiniging vastgesteld. In overleg met het bevoegde gezag is besloten nadere analyses van de tankinhoud uit te voeren. Deze hebben uitgewezen dat de tankinhoud geen verontreiniging bevat of een geringe verontreiniging bevat. Op basis van de Wet bodembescherming en in overleg met het bevoegde gezag is vastgesteld dat de tank met inhoud in de bodem gehandhaafd kan blijven. De tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met zand/lichtbeton/.....

verklaring van Kiwa N.V.

op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door onderstaand tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K902 'Tanksanering HBO/diesel'

verklaring van het tanksaneringsbedrijf

het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'.

uitgevoerd door

DE KLINKER B.V.
tanksaneringsbedrijf (naam en adres)
Ann - Wegenbouwbedrijf
Gerritsenweg 1 Zutphen
Tel: 05750 - 19102 - 16591

verantwoordelijke
uitvoerder

J.H. Dijkman

handtekening

datum

05/07/95

certificaatnummer

Y326

datum

05/07/95

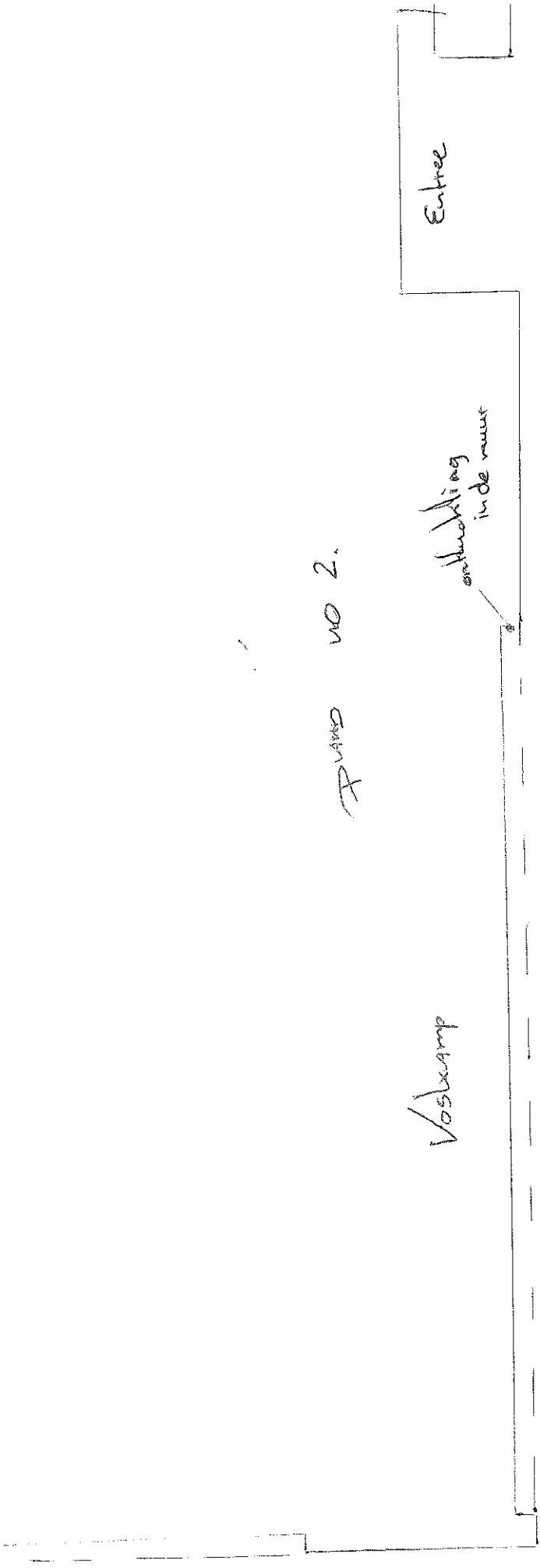
exemplaar certificaat

- geel
- groen
- wit
- blauw
- rose

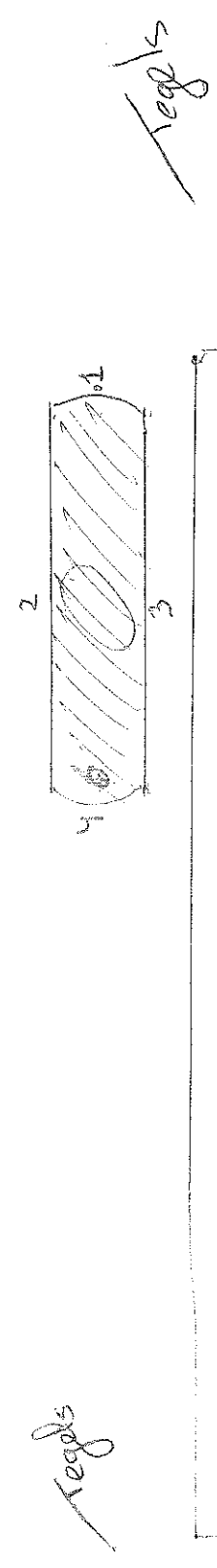
bestemd voor

eigenaar
gemeente
Kiwa N.V.
provincie
tanksaneringsbedrijf

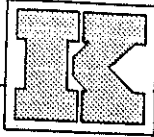
A 015806



PLAATS NO 2.



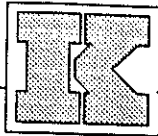
Stucwerk



"Boringen en Grondbemonstering"

Projectnaam		Boornummer								Boormeester			Datum
Berkelstr. 2 Almelo		1								HE/AR/IV/RB			19-6-95
Monstername	Bodemlagen	Classificatie			Afwijkingen				olie op water proef			Bijzonderheden:	
nummer	diepte cm-mv	fractie's	korrel	kleur	koold.	poen	grind	pl.rest	o/w p	geur	type		
	0-5	-							0	-		legel	
	5-100	-		geel					0	-			
	100-150	-		eld br					0	-			
	150-200	-		li br					0	-			
	-	-											
Globale grondwaterstand:												150 cm-mv	
Boorpunt horizontaal ingemeten vanaf duurzaam punt?									ja	nee	n.v.t.		
Verbuizing toegepast?									ja	nee	n.v.t.		
Boorgat aangevuld in opgeboorde volgorde?									ja	nee	n.v.t.		
Zijn ondoorlatende lagen (indien doorboord) aangevuld?									ja	nee	n.v.t.		
Boortoestel(len) gereinigd?									ja	nee	n.v.t.		
Boortoestel(len) boven grondwaterviveau?									edelman	riverside			
Boortoestel(len) onder grondwaterviveau?									puls				
Monsternemingstoestel(len)									edelman	riverside			
Grondmonsters gelabeld?									steekguts	steekbus			
Verpakking grondmonsters conform door Sterlab aangeleverd materiaal?									ja	nee	n.v.t.		

Projectnaam		Boornummer								Boormeester			Datum
Zie boven		2								HE/AR/IV/RB			Zie boven
Monstername	Bodemlagen	Classificatie			Afwijkingen				olie op water proef			Bijzonderheden:	
nummer	diepte cm-mv	fractie's	korrel	kleur	koold.	poen	grind	pl.rest	o/w p	geur	type		
	0-5	-							0	-		legel	
	5-40	-		geel					0	-			
	40-150	-		bruin					0	-			
	150-100	-		li br					0	-			
	-	-											
Globale grondwaterstand:												150 cm-mv	
Boorpunt horizontaal ingemeten vanaf duurzaam punt?									ja	nee	n.v.t.		
Verbuizing toegepast?									ja	nee	n.v.t.		
Boorgat aangevuld in opgeboorde volgorde?									ja	nee	n.v.t.		
Zijn ondoorlatende lagen (indien doorboord) aangevuld?									ja	nee	n.v.t.		
Boortoestel(len) gereinigd?									ja	nee	n.v.t.		
Boortoestel(len) boven grondwaterviveau?									edelman	riverside			
Boortoestel(len) onder grondwaterviveau?									puls				
Monsternemingstoestel(len)									edelman	riverside			
Grondmonsters gelabeld?									steekguts	steekbus			
Verpakking grondmonsters conform door Sterlab aangeleverd materiaal?									ja	nee	n.v.t.		

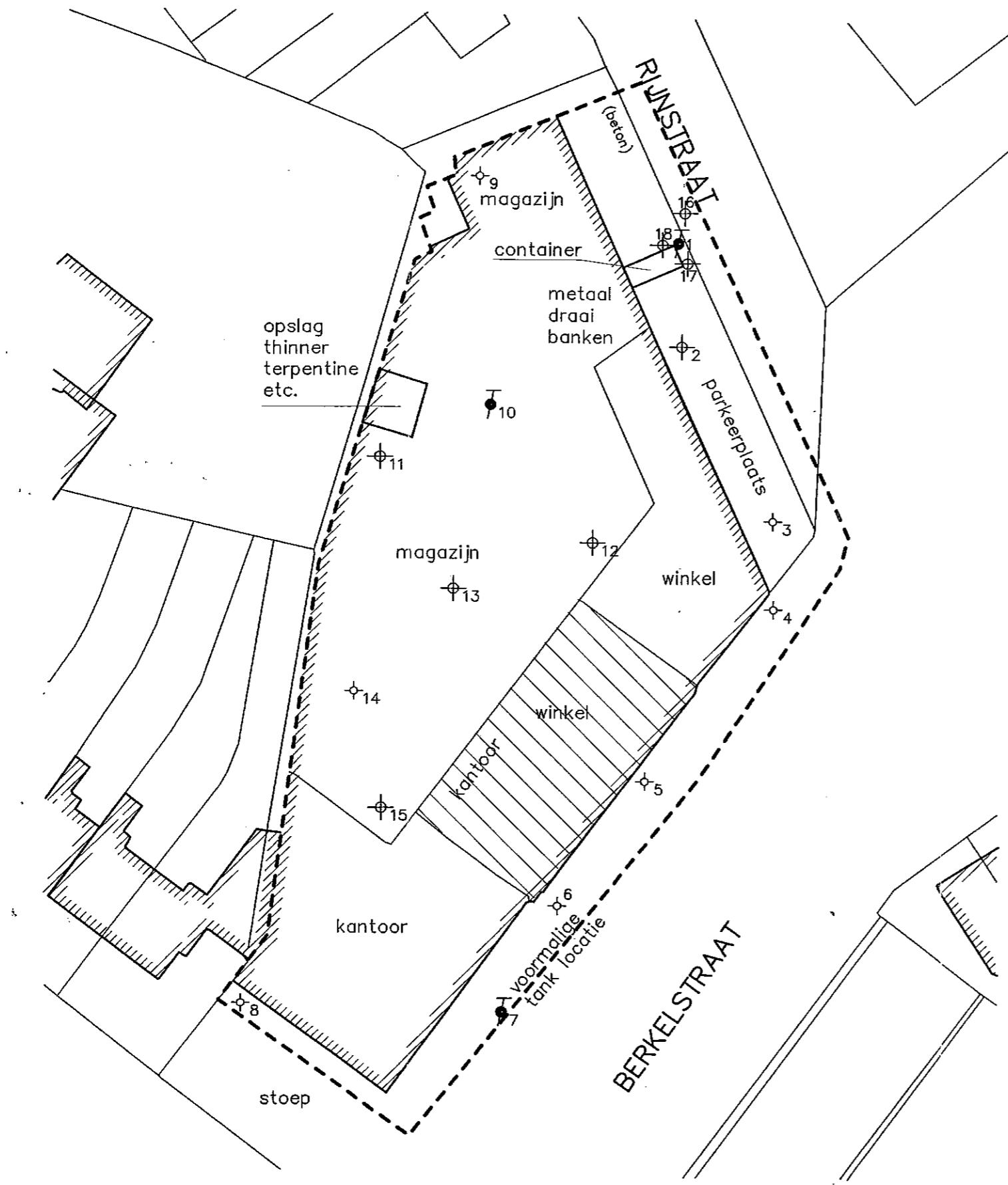


"Boringen en Grondbemonstering"

Projectnaam		Boornummer								Boormeester			Datum
Bosveldstr. 2 Almere		3								HE AR IV RB			13-6-98
Monstername	Bodemplagen	Classificatie			Afwijkingen				olie op water proef			Bijzonderheden:	
nummer	diepte cm-mv	fractie's	korrel	kleur	koold.	puin	grind	pl.rest	o/w p	geur	type		
	0-5	-										bijgel	
	5-40	-		geel					0	-			
	40-100	-		geel					0	-			
	100-150	-		geel									
	150-2	-											
Globale grondwaterstand: 100 cm-mv													
Boorpunt horizontaal ingemeten vanaf duurzaam punt?									ja	nee	n.v.t.		
Verbuizing toegepast?									ja	nee	n.v.t.		
Boorgat aangevuld in opgeboorde volgorde?									ja	nee	n.v.t.		
Zijn ondoorlatende lagen (indien doorboord) aangevuld?									ja	nee	n.v.t.		
Boortoestel(len) gereinigd?									ja	nee	n.v.t.		
Boortoestel(len) boven grondwaterviveau?									edelman		riverside		
Boortoestel(len) onder grondwaterviveau?									puls				
Monsternemingstoestel(len)									edelman		riverside		
Grondmonsters gelabeld?									steekguts		steekbus		
Verpakking grondmonsters conform door Sterlab aangeleverd materiaal?									ja	nee	n.v.t.		

Projectnaam		Boornummer								Boormeester			Datum
Zie boven		1								HE AR IV RB			Zie boven
Monstername	Bodemplagen	Classificatie			Afwijkingen				olie op water proef			Bijzonderheden:	
nummer	diepte cm-mv	fractie's	korrel	kleur	koold.	puin	grind	pl.rest	o/w p	geur	type		
	0-5	-										bijgel	
	5-40	-		geel					0	-			
	40-100	-		geel					0	-			
	100-150	-		bruin					0	-			
	150-200	-		li op br					0	-			
Globale grondwaterstand: 100 cm-mv													
Boorpunt horizontaal ingemeten vanaf duurzaam punt?									ja	nee	n.v.t.		
Verbuizing toegepast?									ja	nee	n.v.t.		
Boorgat aangevuld in opgeboorde volgorde?									ja	nee	n.v.t.		
Zijn ondoorlatende lagen (indien doorboord) aangevuld?									ja	nee	n.v.t.		
Boortoestel(len) gereinigd?									ja	nee	n.v.t.		
Boortoestel(len) boven grondwaterviveau?									edelman		riverside		
Boortoestel(len) onder grondwaterviveau?									puls				
Monsternemingstoestel(len)									edelman		riverside		
Grondmonsters gelabeld?									steekguts		steekbus		
Verpakking grondmonsters conform door Sterlab aangeleverd materiaal?									ja	nee	n.v.t.		

Bijlage V
Situatieschets bodemonderzoek De Bondt Rijssen bv (2001)

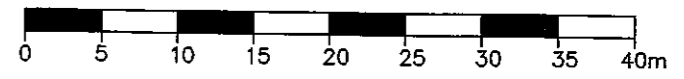


LEGENDA

- ⊕ boring tot 0,5m -mv
- ⊙ boring tot grondwater
- ⊖ peilbuis
- kelder
- - - - - contouren onderzoekslocatie

Overzicht grondboringen
 Berkelstraat te Almelo

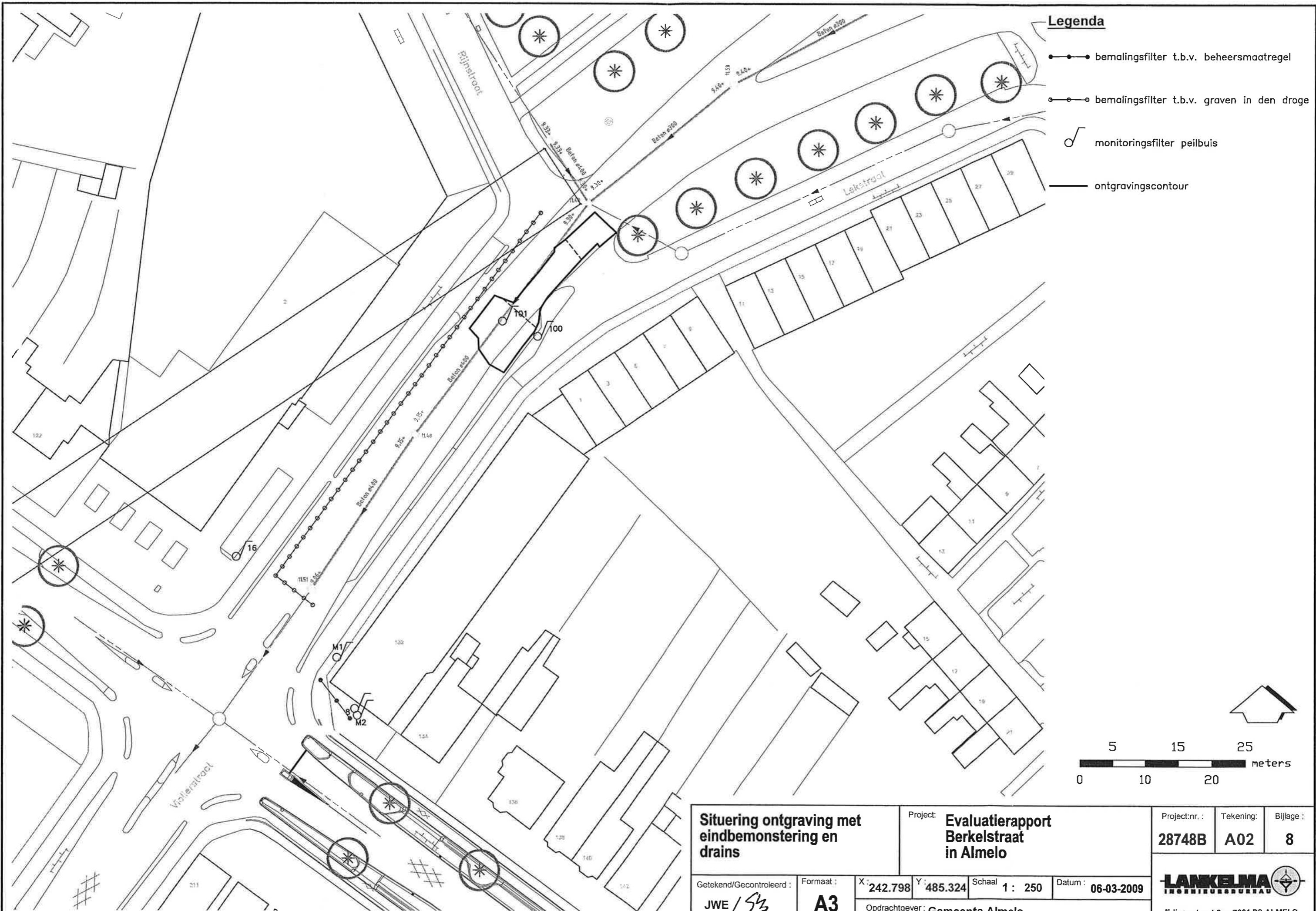
werknr. : 01.2054.10
 schaal : 1:500



de Bondt
 raadgevend ingenieurbureau

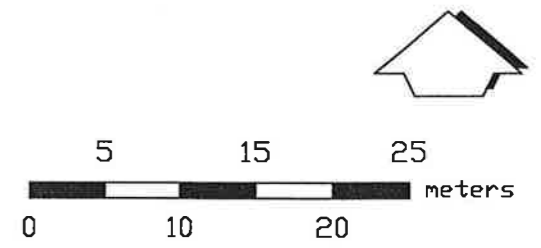
De Bondt Rijssen b.v.
 Postbus 202, 7460AE Rijssen
 Reggesingel 2
 Tel. (0548) 51 52 00
 Fax (0548) 51 85 65
 E-mail: info@debondt.nl

Bijlage VI
Situatieschets evaluatierapport Lankelma Geotechniek Almelo bv (2009)



Legenda

- bemalingsfilter t.b.v. beheersmaatregel
- bemalingsfilter t.b.v. graven in den droge
- ⊕ monitoringsfilter peilbuis
- ontgravingscontour



Situering ontgraving met eindbemonstering en drains		Project: Evaluatierapport Berkelstraat in Almelo		Project.nr.: 28748B	Tekening: A02	Bijlage: 8
Getekend/Gecontroleerd: JWE / Sjs	Formaat: A3	X: 242.798	Y: 485.324	Schaal: 1 : 250	Datum: 06-03-2009	 Edisonstraat 2c - 7601 PS ALMELO
		Opdrachtgever: Gemeente Almelo				

Bijlage VII
Fotorapportage

Bijlage III

Foto's Coca Cola-fabriek jaren '60



Bijlage III

Foto's huidige situatie



Bijlage III

Foto's van specifieke deellocaties



Leidingen naar olietank in kelder



Voormalige ligging HBO- tank



Peilbuis 16P