



RAPPORT STANDAARD VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Twee agrarische percelen
Sluizerdijk/Zwartsluizerweg - Hasselt

Opdrachtgever:
Provincie Overijssel

Locatie:
Twee agrarische percelen
Sluizerdijk/Zwartsluizerweg
Hasselt

November 2014



KRUSE GROEP

INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63
Fax: 0546 - 63 96 62

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Standaard Vooronderzoek conform NEN 5725 Twee agrarische percelen Sluizerdijk/Zwartsluizerweg - Hasselt



Opdrachtgever:
Provincie Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Locatie:
Twee agrarische percelen (gemeente Hasselt, sectie A, nummers 3577 en 4260)
Sluizerdijk/Zwartsluizerweg
Hasselt

Projectcode: 14042925

Rapportagedatum: 21 november 2014

Auteur: Ing. J.L. Kienstra

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek	1
2 Locatiegegevens	2
3 Werkwijze	3
3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2 Methodiek en informatie voorhanden	3
4 Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
5 Historische informatie	5
5.1 Algemeen	5
5.1 Informatie eigenaar	5
5.1 Informatie waterschap Groot Salland	5
5.2 Historische beschrijving	5
5.3 Bodemdossiers	7
5.4 Hinderwet- of milieudossiers	9
6 Huidig en toekomstig gebruik van de locatie	10
6.1 Huidig gebruik	10
6.1 Toekomstig gebruik	10
7 (Financieel) Juridische aspecten	11
8 Conclusies	12

Bijlagen

- I Actuele topografische kaart (2011)
- II Historische topografische kaart (1811-1832)
- Historische topografische kaart (1851)
- Historische topografische kaart (1908-1934)
- Historische topografische kaart (1911)
- Historische topografische kaart (1933)
- Historische topografische kaart (1954)
- Historische topografische kaart (1975)
- Historische topografische kaart (1988)
- III Luchtfoto (2011)
- Kadastrale kaarten op luchtfoto
- IV Kadastrale kaarten
- Kadastrale berichten object
- V Situatietekening Waterschap Groot Salland
- VI Fotoreportage

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

In opdracht van de provincie Overijssel heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN5725 (hoofdstuk 6, standaard vooronderzoek) uitgevoerd op 2 kadastrale percelen in de omgeving van de kruising van de Sluizerdijk en Zwartsluizerweg in Hasselt.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen transactie van deze percelen.

Onderhavig vooronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten of dat er sprake is van een (historische) verontreiniging.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009.

2 Locatiegegevens

De onderzochte percelen zijn weergegeven in bijlage I (topografische kaart uit 2011) en in bijlage III en IV. De algemene gegevens van de aan te kopen percelen zijn:

Adres	: Sluizerdijk ongenummerd te Hasselt
Kadastrale registratie	: Gemeente Hasselt, sectie A, nummers 3577 en 4260
Oppervlakte	: circa 1835 m ² (perceel 3577) en 6570 m ² (perceel 4260)
Coördinaten* RD-stelsel	: perceel 3577: x = 202.877 en y = 512.255 perceel 4260: x = 202.779 en y = 512.194

(*centrale punt van het perceel)

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

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

- informatie gemeente Zwartewaterland (de heren R. van Eerten en M. Exterkate):
 - Bodemdossiers
 - Hinderwet-/milieudossiers
- informatie van de provincie Overijssel (de heren R. Kramer en E. Wacker)
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - www.watwaswaar.nl
 - Overijssel in kaart
 - Google Earth
 - ArcGis Explorer
 - www.kadaster.nl
 - BAG-viewer
 - Bodematlas Overijssel
 - Wateratlas Overijssel
 - Waterschap Groot Salland
- Waterschap Groot Salland (de heren A. Soepenbergh en P. Doornbos)
- archief Kruse Milieu BV
- interviews (mondeling, telefonisch of per e-mail) van de volgende instanties en personen:
 - opdrachtgever
 - eigenaar
 - gemeente Zwartewaterland
- veldinspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV)

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7.

3.2 Methodiek en informatie voorhanden

Van de te onderzoeken kadastrale percelen 3577 en 4260 zijn bij de gemeente Zwartewaterland en de provincie geen dossiers aanwezig. Bij de provincie zijn geen relevante bodemgegevens bekend.

4 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De geohydrologische bodemopbouw is samengevat in tabel 1.

Tabel 1: Geohydrologische bodemopbouw

Pakket	Onderkant (m-mv)	Samenstelling	Formatie
1 ^e WVP	30	Grove pleistocene zanden, op diepte kleiig en weinig ontwikkeld. kD-waarde = 3000 m ² /d	Kwartaire afzettingen: Formatie van Kreftenheye, Twente en Eemformatie
scheidende laag	40	Klei	Kwartaire afzettingen: Formatie van Drenthe en Tegelen
2 ^e WVP	200	Matig fijne, matig grove zanden	Kwartaire afzettingen: Formatie van Urk, Enschede, Harderwijk en Scheemda
Hydrologische basis	>200	Klei	Tertiaire afzettingen: Formatie van Breda.

Grondwaterstroming

De regionale stromingsrichting van het grondwater is westelijk.

Oppervlaktewateren

De percelen 3577 en 4260 zijn gelegen aan afwateringsloten, die het water afvoeren op de westelijk gelegen watergang (codering waterschap: KZ.25.24). Deze watergang stroomt in noordelijk richting en kan van invloed zijn op de plaatselijke grondwaterstromingsrichting. Het Zwarte Water bevindt zich op circa 800 meter ten westen van de locatie en de Dedemsvaart op circa 300 meter ten zuiden van de locatie.

5 Historische informatie

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de opdrachtgever, het Waterschap Groot Salland, historische kaarten en de geraadpleegde bodem-, Hinderwet- en milieudossiers bij de gemeente Hasselt.

5.1 Informatie eigenaar

De eigenaar van beide percelen (de heer Adriaanse) heeft van derden vernomen dat op de locatie (perceel 4260) mogelijk een demping van een kolk heeft plaatsgevonden. Niet bekend is waar deze demping zich bevindt. Vermoedelijk betreft dit de gedempte kolk, die zich circa 50 meter ten zuid(west)en van dit kadastrale perceel bevindt. Sinds 1993 zijn beide kadastrale percelen in het bezit van de huidige eigenaar. Sindsdien hebben er geen grondbewerkingen (dempingen, graven of ploegen) plaatsgevonden. De vervallen schuur op kadastrale perceel 3577 was al in een vervallen toestand bij aankoop. Niet bekend is of deze schuur asbesthoudend materiaal bevat. De heer Adriaanse gaf aan dat het zuidelijke deel van de waterschapsloot aan de westzijde van kadastraal perceel 4260 ongeveer 10 jaar geleden is verlegd, in oostelijke richting. Het verlegde gedeelte van de sloot tot aan het oorspronkelijk traject is nu zichtbaar als een knik.

5.1 Informatie waterschap Groot Salland

Het Waterschap Groot Salland heeft geen relevante gegevens van de watergangen die grenzen aan beide percelen. Het slib in de waterschapsloten valt waarschijnlijk onder de kwaliteit "vrij verspreidbaar".

Uit een situatieschets (bladnummer OV 110, zie bijlage V) van het Waterschap valt af te lezen dat een deel van perceel 4260 in een beschermzone ligt. De beschermzone houdt in dat het Waterschap de ruimte nodig heeft om (onderhouds)werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Voor activiteiten binnen de beschermzone en waarvoor geen vrijstelling geldt op de grond van de Algemene regels bij de Keur, is een vergunning nodig volgens de Keur van het Waterschap Groot Salland.

5.2 Historische beschrijving

In bijlage II zijn 8 historische topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode van circa 1811 tot en met 1988. Er zijn geen kaarten gevonden waarop een kolk zichtbaar is ter plekke van de onderzoekslocatie. De kolk is tot 1911 gelegen ten zuid(west)en van kadastraal perceel 4260. Het volgende valt op te maken uit het geraadpleegde kaartmateriaal:

Algemeen

Beide percelen zijn gelegen ten noorden van de bebouwde kom van Hasselt en onderdeel van een voormalig veenlandschap dat in de loop van de eeuwen is ontgonnen. Hasselt is een historische stad met een verdedigingsgracht. In 1525 was er sprake van een dubbelgracht, waarbij de bastions nog niet aanwezig waren. In de zeventiende eeuw wordt de buitenste gracht opgeheven en wordt Hasselt voorzien van bastions aan de noord-, oost- en zuidzijde, met daarbuiten een gracht. Het noordelijke deel van de binnengracht is nog aanwezig. De waterschapsloot aan de westzijde van perceel 4260 stond, via de reeds gedempte kolk, in verbinding met het grachtenstelsel. De huidige Sluizerdijk en wat nu de waterschapsloot is, waren al in de 16^e eeuw aanwezig.

De waterschapsloot was toen vermoedelijk als een vaarwater in gebruik. De stad is meerdere malen het toneel geweest van oorlogshandelingen (onder andere tijdens de reformatie en de tachtigjarige oorlog). Gezien de nabije ligging van beide percelen tot de oude woonkern is het vermoeden dat reeds voor 1800 beide terreinen in gebruik waren als (stads)weiden. De locatie is gelegen in het Nadorster Binnenland.

Historische topografische kaart (1811-1832)

De te onderzoeken percelen hebben reeds een agrarisch karakter. Er zijn sloten op en rondom de percelen zichtbaar. De Sluizerdijk en het Erfgenamenwegje zijn reeds aanwezig. Ten noorden van het Erfgenamenwegje is open water zichtbaar. Er is nog geen bebouwing aanwezig aan het Erfgenamenwegje. De Dedemsvaart is sinds 1809 aanwezig.

Historische topografische kaart (1851)

Er zijn geen significante wijzigingen ten opzichte van 1811-1832.

Historische topografische kaart (1908-1934)

De functie van de percelen zijn onveranderd agrarisch. Er zijn meer sloten op en rondom de percelen weergegeven. Ten noorden van het Erfgenamenwegje is een kolk zichtbaar die een verbinding vormt tussen de oude verdedigingsgracht van Hasselt en de watergang die de westelijke grens van perceel 4260 vormt. De grotere sloten worden blijkbaar ook als vaarroutes gebruikt aangezien een schutsluis aanwezig is. De bebouwing aan het Erfgenamenwegje is reeds aanwezig.

Historische topografische kaart (1911)

Vermoedelijk dateert de bebouwing aan het Erfgenamenwegje van na 1911, aangezien op deze kaart nog geen bebouwing aanwezig is. Waarschijnlijk is rond deze periode begonnen met de (gedeeltelijke) demping van de kolk ten noorden van het Erfgenamenwegje.

Historische topografische kaart (1933)

De kolk bij het Erfgenamenwegje is reeds gedempt. Ook de huidige Zwartsluizerweg (N331) is zichtbaar. De onderzoekslocatie heeft onveranderd een agrarisch karakter. Er zijn minder sloten zichtbaar of weergegeven. Een deel van kadastraal perceel 4260 is in gebruik als weiland het overige als akker.

Historische topografische kaart (1954)

De verbinding tussen de Vaartweg en de Zwartsluizerweg (N331) is aanwezig. De percelen 3577 en 4260 lijken als akkergrond in gebruik te zijn.

Historische topografische kaart (1975)

Er zijn geen significante wijzigingen ten opzichte van 1954. De percelen zijn in gebruik als weiland.

Historische topografische kaart (1988)

Op perceel 3577 is aan de oostzijde een veldschuurtje aanwezig. De parallelweg van de Zwartsluizerweg is reeds aangelegd. Het perceel 3577 lijkt een geheel te vormen samen met het huidige perceel 3578. Perceel 3577 betreft vermoedelijk akkergrond. De carpoolplaats ten oosten van perceel 4260 (in gebruik als weiland) is nog niet zichtbaar.

Uit bovengenoemde kaarten valt op te maken dat de onderzoekslocatie gedurende lange tijd min of meer dezelfde functie heeft gehad, waarbij percelen 3577 en 4260 in gebruik waren als agrarische grond. Er zijn geen tekenen van industriële activiteiten. Er zijn geen activiteiten bekend die een negatieve invloed kunnen hebben gehad op de plaatselijke bodemkwaliteit.

Er is geen bewijs aanwezig dat binnen de te onderzoeken percelen een demping van een kolk heeft plaatsgevonden. Er is een gedempte kolk op circa 50 meter ten zuidwesten van perceel 4260 gelegen. Mogelijk hebben wel dempingen van afwateringsslootjes plaatsgevonden. Niet bekend is met welk materiaal dit heeft plaatsgevonden.

Met uitzondering van een klein veldschuurtje op perceel 3577 is geen bebouwing opgetekend.

5.3 Bodemdossiers

Onderstaande rapporten uit diverse bodemdossiers zijn beschikbaar gesteld door de gemeente Hasselt.

Indicatief bodemonderzoek, Ergenamenwegje 3 te Hasselt, Heidemij Advies, kenmerk 634/EA93/EA087/44376 d.d. juli 1993

De onderzoekslocatie is gelegen ter plekke van een gedempte kolk. Als dempingsmateriaal is puin gebruikt. Dit puin is tijdens het veldwerk aangetroffen. Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

Licht tot matig verontreinigd met zware metalen. Naar aanleiding van een B-waarde overschrijding van lood zijn de 5 deelmonsters separaat onderzocht. In 2 gevallen overschrijdt het gehalte lood de B-waarde. Er is sprake van een heterogeen verspreidingspatroon met lood.

Initieel bodemonderzoek op Shell zelftankstation "Fa. Zieleman & Zn" aan de provinciale weg N331 te Hasselt, Hunneman Milieu-Advies, projectnummer 9602.227.1 d.d. december 1996

Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

Zowel in de vaste bodem als in het grondwater zijn zintuiglijke en analytisch geen noemenswaardige gehalten brandstof gerelateerde verontreinigingen aangetroffen.

Verkennd/nulsituatie bodemonderzoek op het terrein van Garage Zieleman & Zn" aan de Vaartweg 6 te Hasselt, Hunneman Milieu-Advies, projectnummer 99.05.806 d.d. april 2000

Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

Ondergrondse afgewerkte olietank, wasplaats en OBAS: in de vaste bodem zijn lichte verontreinigingen met vluchtige aromaten aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd met brandstofcomponenten.

Overig terrein: plaatselijk licht tot sterk verhoogde gehalten met zware metalen, EOX, minerale olie en PAK in de bovengrond.

Geadviseerd werd een nader onderzoek te verrichten naar aanleiding van de matig en sterk verhoogde PAK- en oliegehalten.

Grondwatermonitoring tankstation "Zieleman" te Hasselt, Hunneman Milieu-Advies, rapportnummer 2005.235/DH01 d.d. april 2005

Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

In het grondwater uit de onderzochte monitoringspeilbuizen zijn geen gehalten aan brandstofcomponenten aangetoond boven de streefwaarden.

Grondwatermonitoring tankstation "Zieleman" te Hasselt, Hunneman Milieu-Advies, rapportnummer 2007.324/wo01 d.d. april 2007

Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

In het grondwater uit de onderzochte monitoringspeilbuizen zijn geen gehalten aan brandstofcomponenten aangetoond boven de streefwaarden.

Verkennd bodemonderzoek, Vaartweg 6 te Hasselt, Hunneman Milieu-Advies, projectnummer 20010075/lvh/amd.d. april 2010

Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende:

In de bovengrond zijn plaatselijk licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB en minerale olie aangetoond.

De ondergrond en het grondwater zijn niet verontreinigd.

Na uitsplitsing van het mengmonster van de bovengrond bleek dat 2 van de 4 monsters matig tot sterk verontreinigd waren met koper, zink of PAK.

Evaluatierapport grondsanering Total-tankstation T1937 te Hasselt, URS, projectnummer 46326451 d.d. februari 2014

Aanleiding voor de sanering was een brandstofgerelateerde verontreiniging in de grond ter hoogte van de vulpunten, als gevolg van een incident op 7 november 2013. Op 16 januari 2014 is de beperkte verontreiniging ten gevolge van het incident van 7 november 2013 ontgraven. Op 17 januari 2014 bleek uit de beschikbare resultaten dat in geen van de wanden en in de bodem nog minerale olie wordt aangetroffen boven de detectielimiet.

Aanvullend bodemonderzoek, Vaartweg te Hasselt, Consulmij, rapportnummer K.99.069.RF/VO1 d.d. maart 1999

De locatie was in gebruik door een autosloperij (Walstra). In dit onderzoek is de bodem onderzocht onder de puinverharding. Uit de resultaten van dit onderzoek bleek het volgende: De bovengrond is (plaatselijk) licht verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie. In het grondwater is een lichte verontreiniging met chroom aangetoond.

Evaluatie opschonen terrein aan de Vaartweg te Hasselt, Witteveen+Bos, projectcode HST118-1 d.d. oktober 2003

Het betrof de verwijdering van een verhardingslaag van puin, waarin teerhoudend asfalt was verwerkt. Het betrof dezelfde locatie waar het onderzoek van Consulmij in maart 1999 is uitgevoerd. Uit de eindinspectie blijkt dat alle verhardingsmateriaal (puin en asfalt) is afgevoerd.

Resumé:

Alleen het tankstation van Zielemann & Zn ligt binnen het geografisch besluitvormingsgebied, van maximaal 50 meter van de onderzoekslocatie. Uit diverse onderzoeken op deze locatie is gebleken dat de bodem niet significant is verontreinigd. De bovengenoemde matige en sterke verontreinigingen bevinden zich op ruime afstand van de onderzoekslocatie (> 50 meter). De matige tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond in de bovengrond en zijn in de meeste gevallen immobiel (zware metalen en PAK). Er wordt geen negatieve invloed verwacht op de bodemkwaliteit van de 2 te onderzoeken percelen als gevolg van de bekende verontreinigingen in de omgeving.

5.4 Hinderwet- of milieudossiers

Onderstaande relevante Hinderwet- en milieudossiers zijn beschikbaar gesteld door de gemeente Hasselt.

Garage Fa. Zieleman en Zn

- 1967: In werking stellen van het tankstation. In deze situatie waren 2x 12000 liter (super)benzine, 1x 12000 liter diesel en 1x 6000 liter mengsmering in gebruik.
- 1971: Er zijn aanwezig: 2x 6000 liter mengsmering en benzine, 1x 12000 liter superbenezine en 1x 12000 liter diesel
- 1973: Hinderwetvergunning aanvragen voor in gebruik zijnde spuitinrichting en werkplaats (Vaartjesweg 6). Hier liggen ook 1x 6000 liter ondergrondse stookolietank en 1x 3000 liter ondergrondse afgewerkte olietank.
- 1979: Plaatsen van een LPG-tankplaats.
- 1995: Aanvraag vergunning Wet milieubeheer. Er is geen spuitinrichting meer.
- 1997: Gereed melding tankstation; 3x benzine (12000 liter, 6000 liter en 3000 liter) en 1x diesel (20000 liter)
- 1998-1999: Oude tanks worden verwijderd en vervangen door nieuwe: 1x diesel (20000 liter), 1x Eurobenzine (20000 liter), 1x benzine (12000 liter) en 1x mix (3000 liter).

Firma Walstra (Vaartweg)

Op- en overslag van oude metalen aan de Vaartweg. Dit terrein is later onderzocht (Witteveen+Bos en Consulmij) en kleinschalig gesaneerd (Witteveen+Bos, 2003)

Firma Walstra (Zwartsluizerweg 2b, voormalig terrein transportbedrijf Van der Horst)

- 1989: Vergunning aanvraag door transportbedrijf Van der Horst. Een bovengrondse dieseltank (25000 l) en een bovengrondse afgewerkte olietank (3000 l) worden in gebruik genomen.
- 1998: Bovengenoemde tanks zijn buiten gebruik gesteld en afgevoerd.
- 2007: Melding Walstra voor het plaatsen van containers en het stallen van vrachtwagens.

Resumé:

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie sprake is van een bodemverontreiniging als gevolg van de bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De bovengenoemde locaties aan de Vaartweg en Zwartsluizerweg bevinden zich, met uitzondering van het tankstation, meer dan 100 meter van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van de bodemonderzoeken, die zijn verricht bij het tankstation, is gebleken dat er geen noemenswaardige verontreinigingen aanwezig zijn.

6 Huidig en toekomstig gebruik van de locatie

6.1 Huidig gebruik

Kaartmateriaal en luchtfoto's van de huidige situatie zijn opgenomen in de bijlagen III en IV. In bijlage VI is een fotoreportage opgenomen.

De huidige eigenaar heeft de percelen 4260 en 3577 sinds 1993 in het bezit. Vermoedelijk heeft in deze periode een herverkaveling plaatsgevonden, waarbij 3577 en 3578 zijn ontstaan. Beide percelen hebben reeds decennia de huidige agrarische bestemming.

Perceel 3578, dat gelegen is tussen de percelen 3577 en 4260, is in gebruik als moestuincomplex. Tijdens het locatiebezoek is vastgesteld dat binnen het moestuincomplex 2 schuurtjes aanwezig zijn met asbestverdachte dakplaten. Er zijn geen asbestverdachte afscheidingen aangetroffen. Evenmin is asbestverdacht materiaal in opslag waargenomen.

Op perceel 3577 bevindt zich in de noordoosthoek een vervallen veldschuur, die overwoekerd is met vegetatie (zie foto 6 in bijlage VI). Het overige deel van het terrein is in gebruik als weiland. Visueel is geen asbestverdacht materiaal waargenomen (zover dit mogelijk was). Er is geen terreinverharding vastgesteld.

Op perceel 4260 bevindt zich een voerplaats, die is voorzien van een klinkerverharding. Niet zichtbaar is of hieronder een fundatielaag aanwezig is. De zuidelijke ingang van dit perceel betreft een dam (duiker), die puinhoudend is. Ook ter plekke van een oostelijk gelegen dammetje is puin aangetroffen. Het perceel ligt lager dan de zuidelijk gelegen N331.

6.1 Toekomstig gebruik

Het voornemen is om beide percelen aan te kopen ten behoeve van de herinrichting van de N331.

7 (Financieel) Juridische aspecten

De gegevens omtrent de huidige eigenaar van de onderzoekslocatie (kadastraal bericht object), alsmede 2 kadastrale kaarten zijn opgenomen in bijlage IV.

8 Conclusies

De aan te kopen percelen zijn reeds decennia in gebruik als agrarische grond. Er zijn geen aanwijzingen dat de percelen door voormalige (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn geraakt.

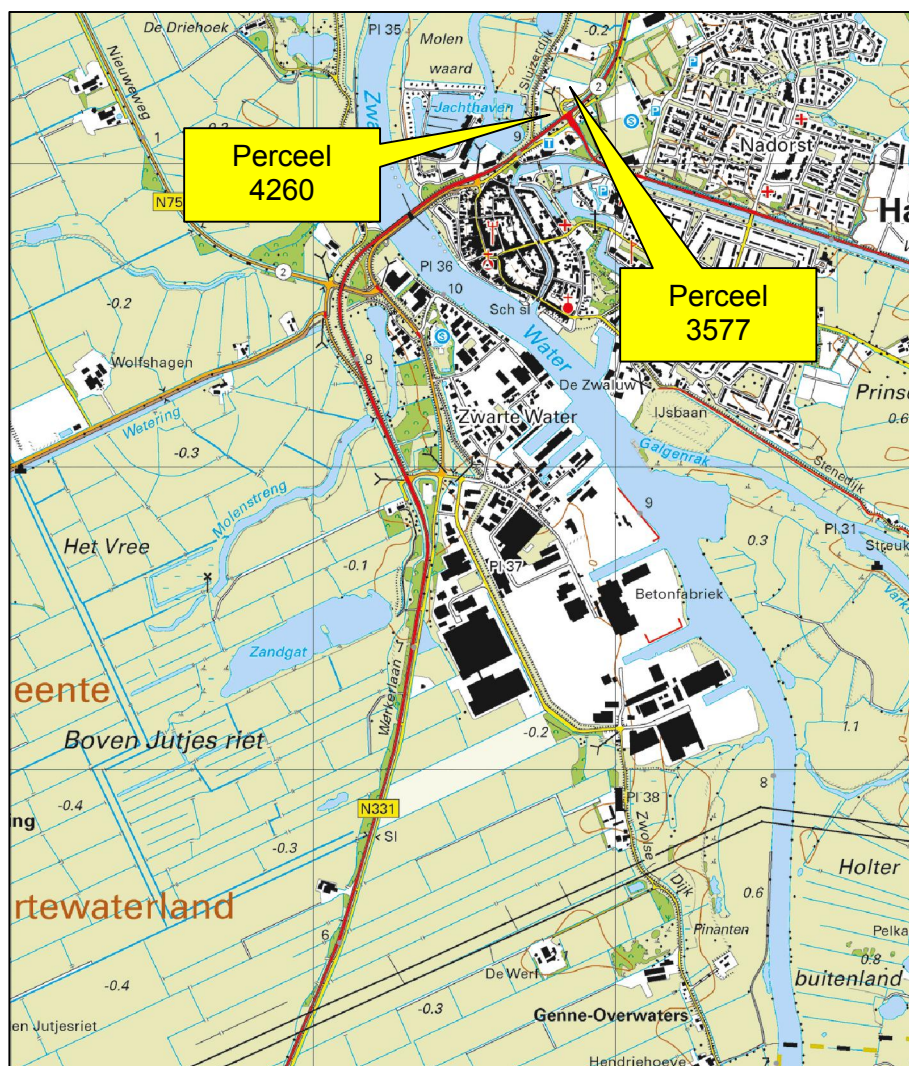
Mogelijk hebben wel kleinschalige dempingen van afwateringsloten plaatsgevonden. De kwaliteit van het dempingsmateriaal is niet bekend. Geadviseerd wordt tijdens toekomstige graafwerkzaamheden alert te blijven op afwijkende bodemstructuren, die kunnen duiden op een (sloot)demping en daarmee mogelijk gepaarde bodemverontreiniging.

Ter plekke van de dammetjes bij perceel 4260 is visueel puin waargenomen, maar geen asbestverdacht materiaal. Een verkennend asbestonderzoek kan meer inzicht geven in de bodemsamenstelling met betrekking tot asbest.

Ter plekke van het vervallen veldschuurtje op kadastraal perceel 3577 zijn geen asbest-verdachte materialen aangetroffen. Hierbij moet worden opgemerkt dat gezien de slechte staat van het schuurtje en de aanwezige vegetatie een goede inspectie niet mogelijk is. Bij het verwijderen van het schuurtje dient men alert te blijven op eventuele asbesthoudende materialen.

Op het kadastraal perceel 4260 is vanuit het Waterschap Groot Salland een beschermzone ingesteld. Voor activiteiten binnen de beschermzone en waarvoor geen vrijstelling geldt op de grond van de Algemene regels bij de Keur, is een vergunning nodig volgens de Keur van het Waterschap Groot Salland.

Bijlage I
Actuele topografische kaart (1:25000)



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 14042925

Schaal: 1:25000

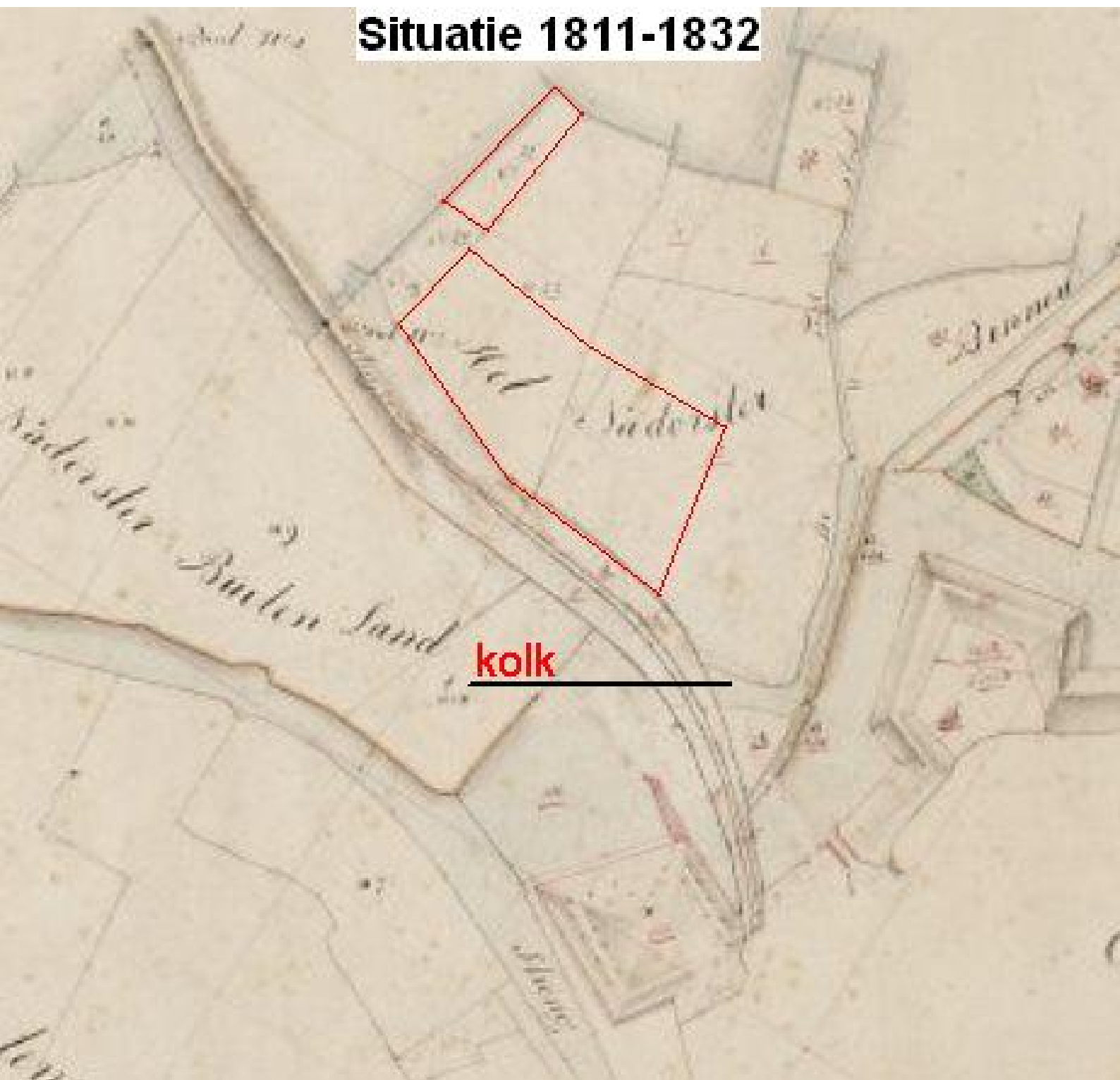
Bijlage: I

Kaartblad: 21 G

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

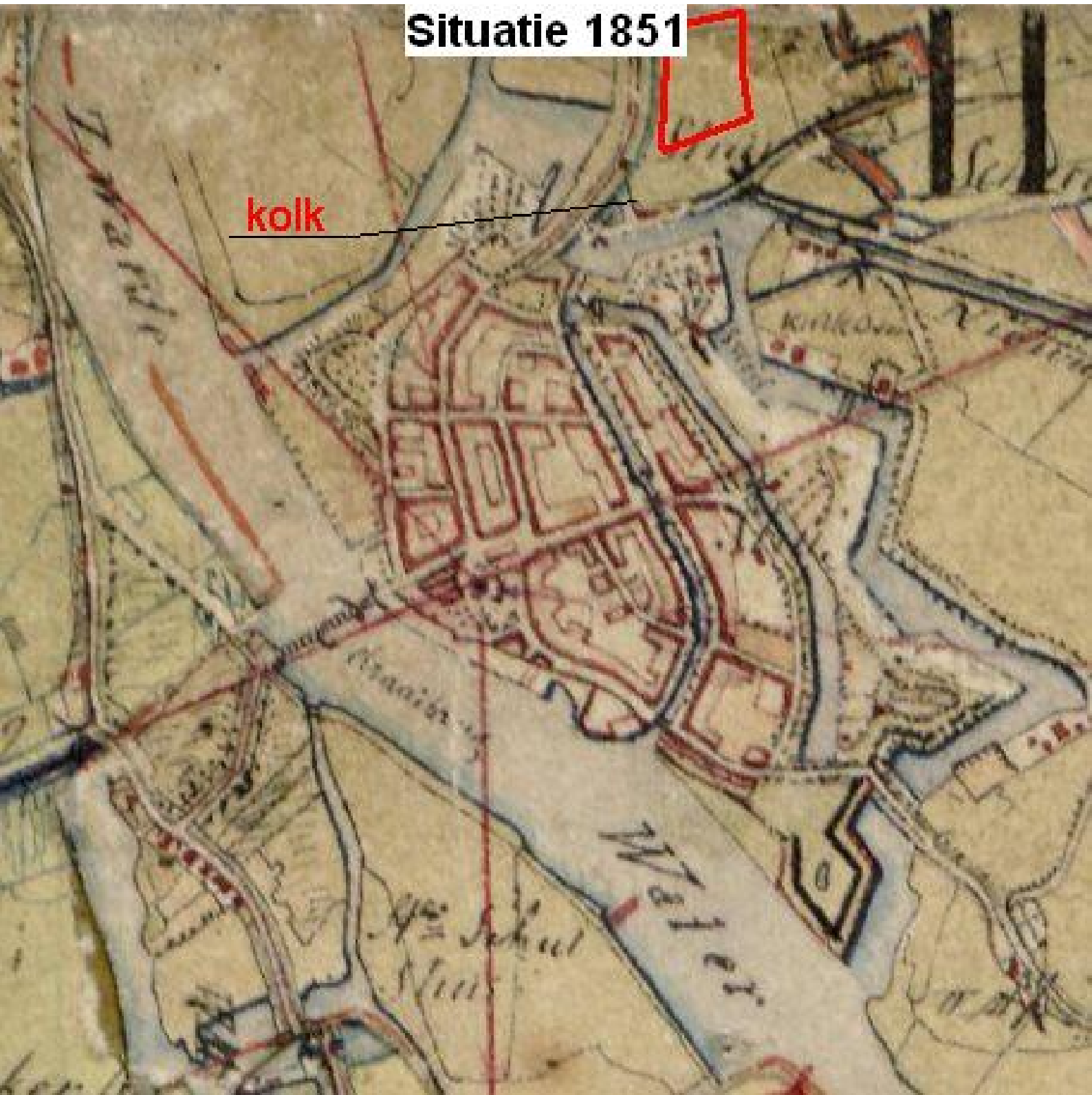
Bijlage II
Historische topografische kaarten

Situatie 1811-1832

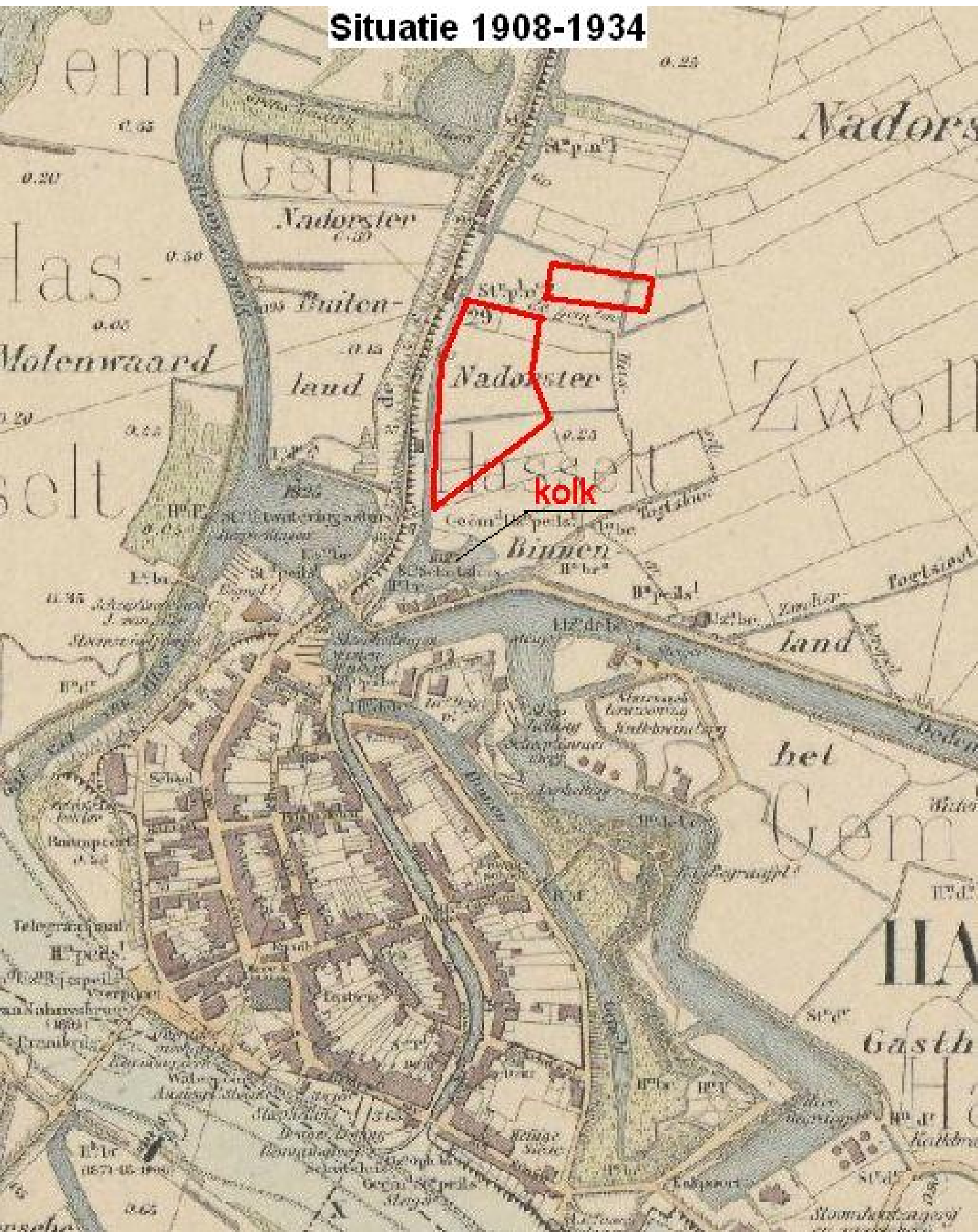


Situatie 1851

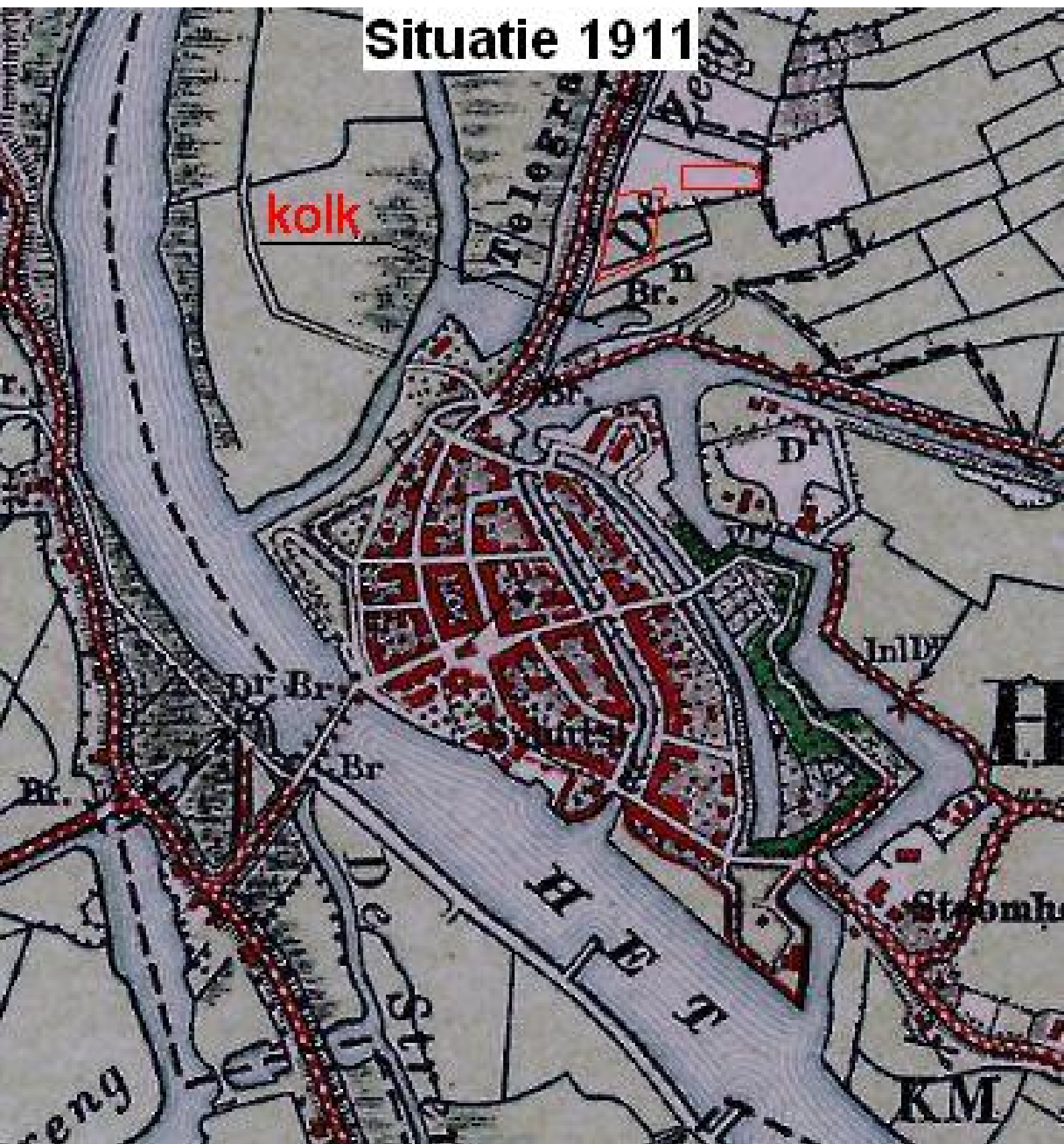
kolk



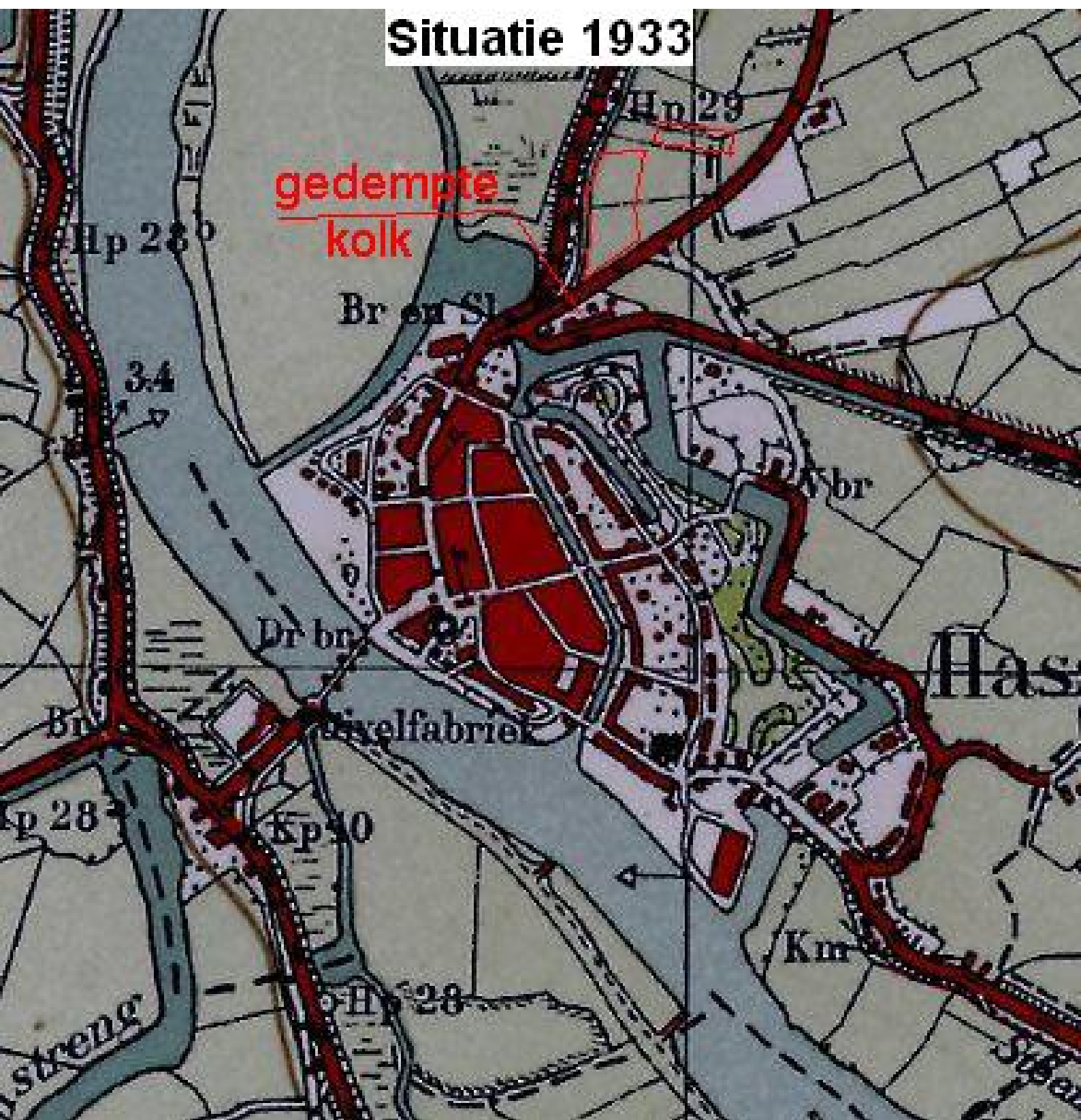
Situatie 1908-1934



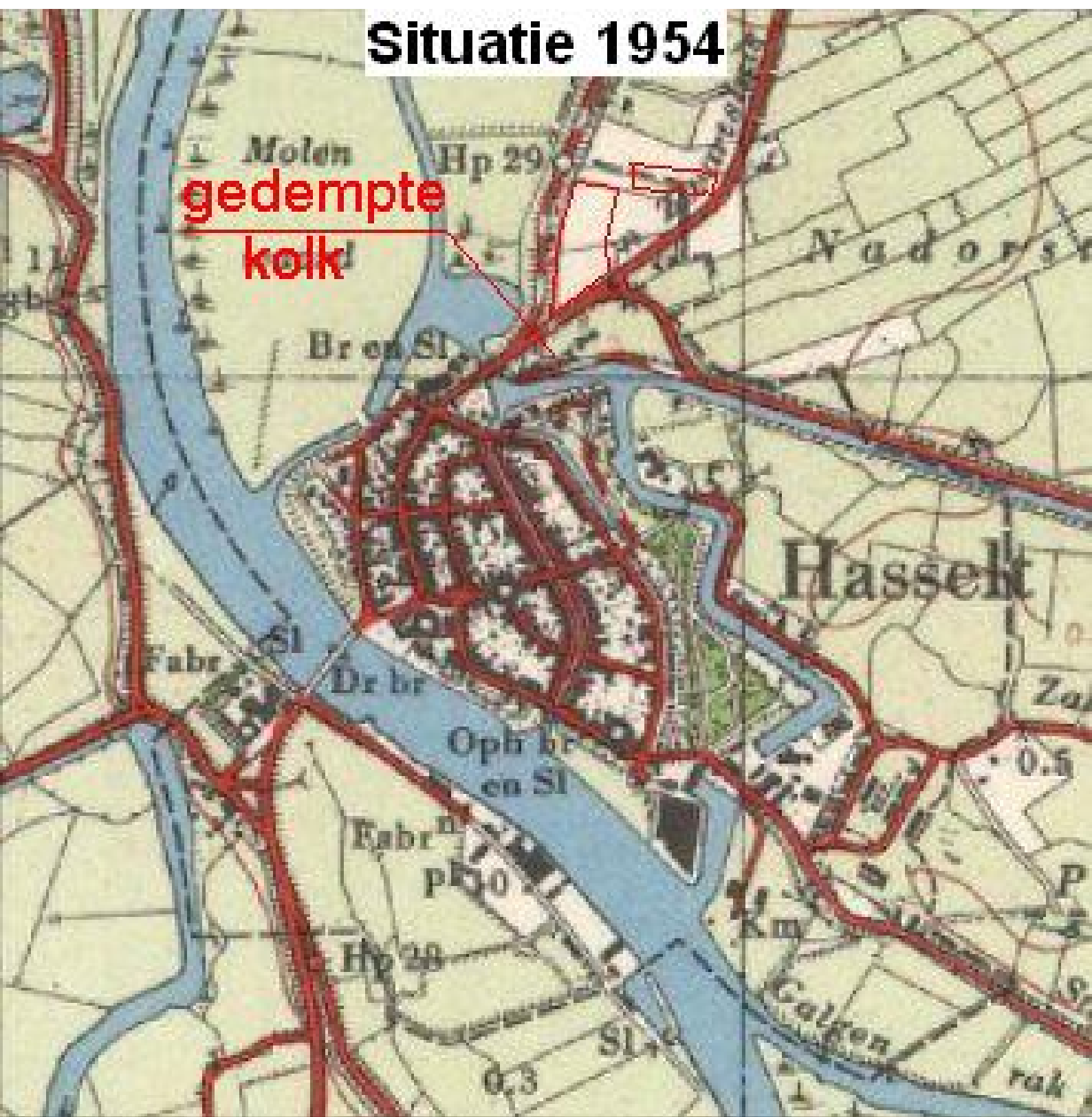
Situatie 1911



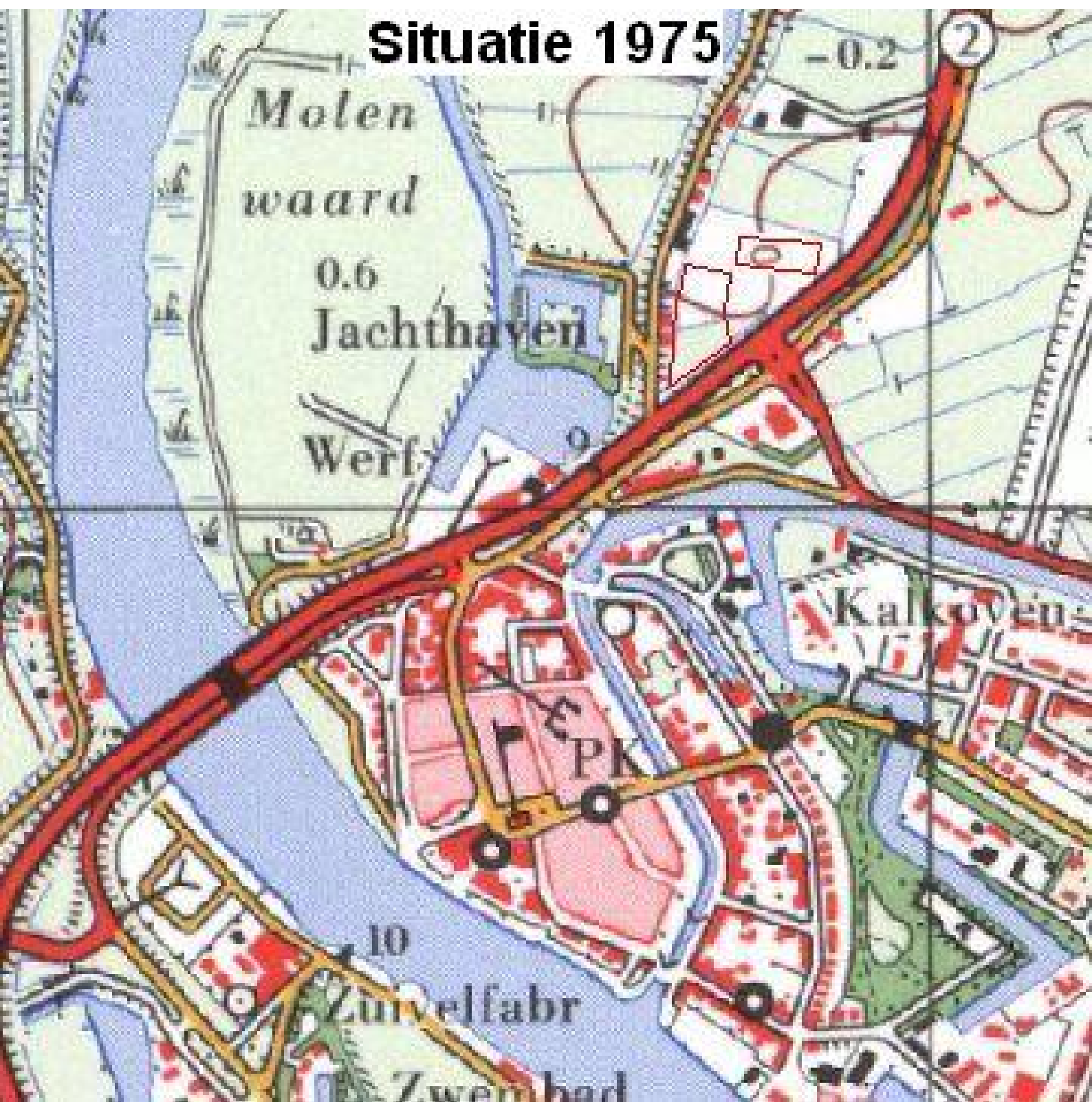
Situatie 1933



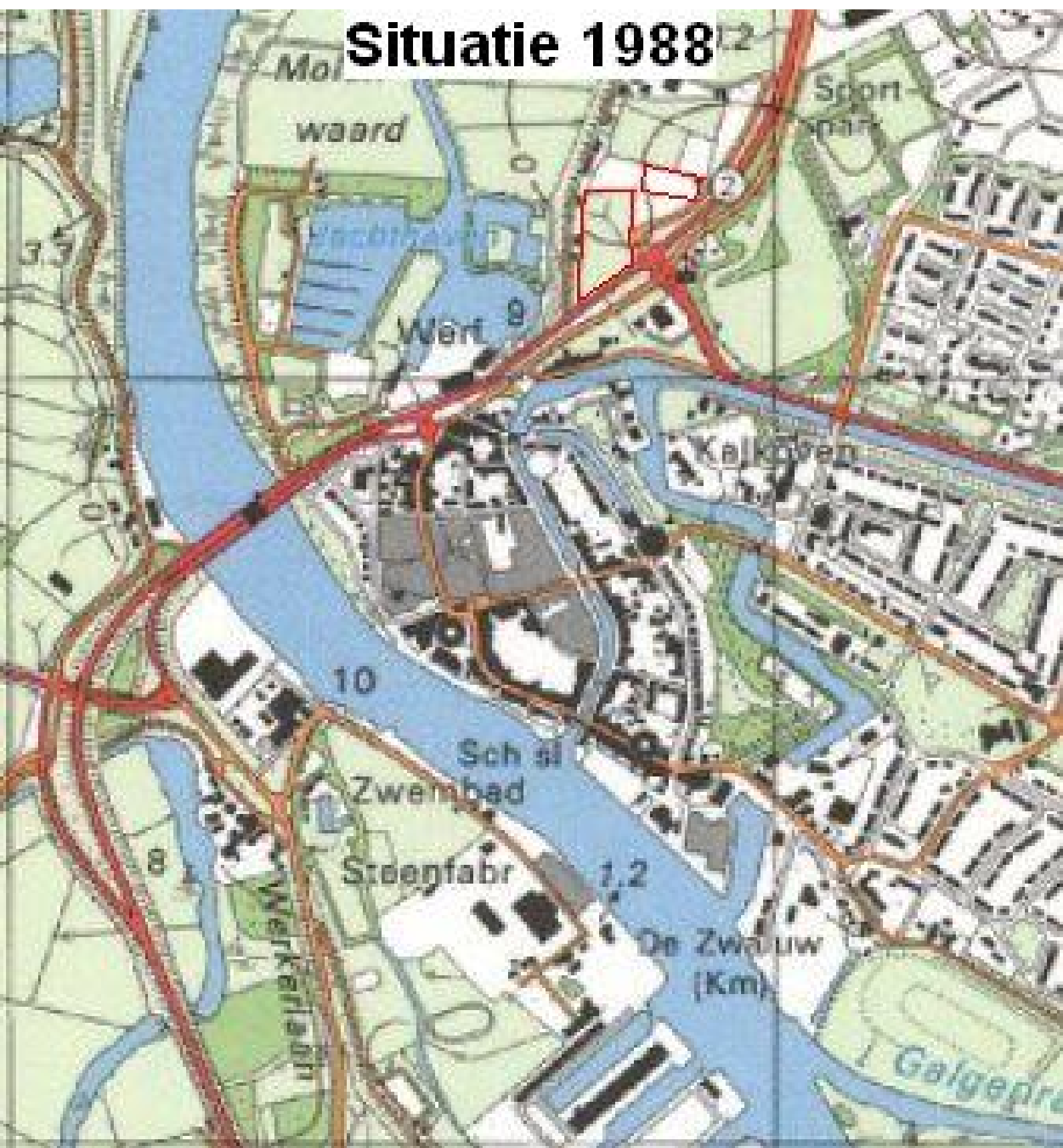
Situatie 1954



Situatie 1975



Situatie 1988



Bijlage III
Twee kadastrale kaarten over luchtfoto
Luchtfoto

Kadastrale kaart over luchtfoto



Kadastrale kaart over luchtfoto





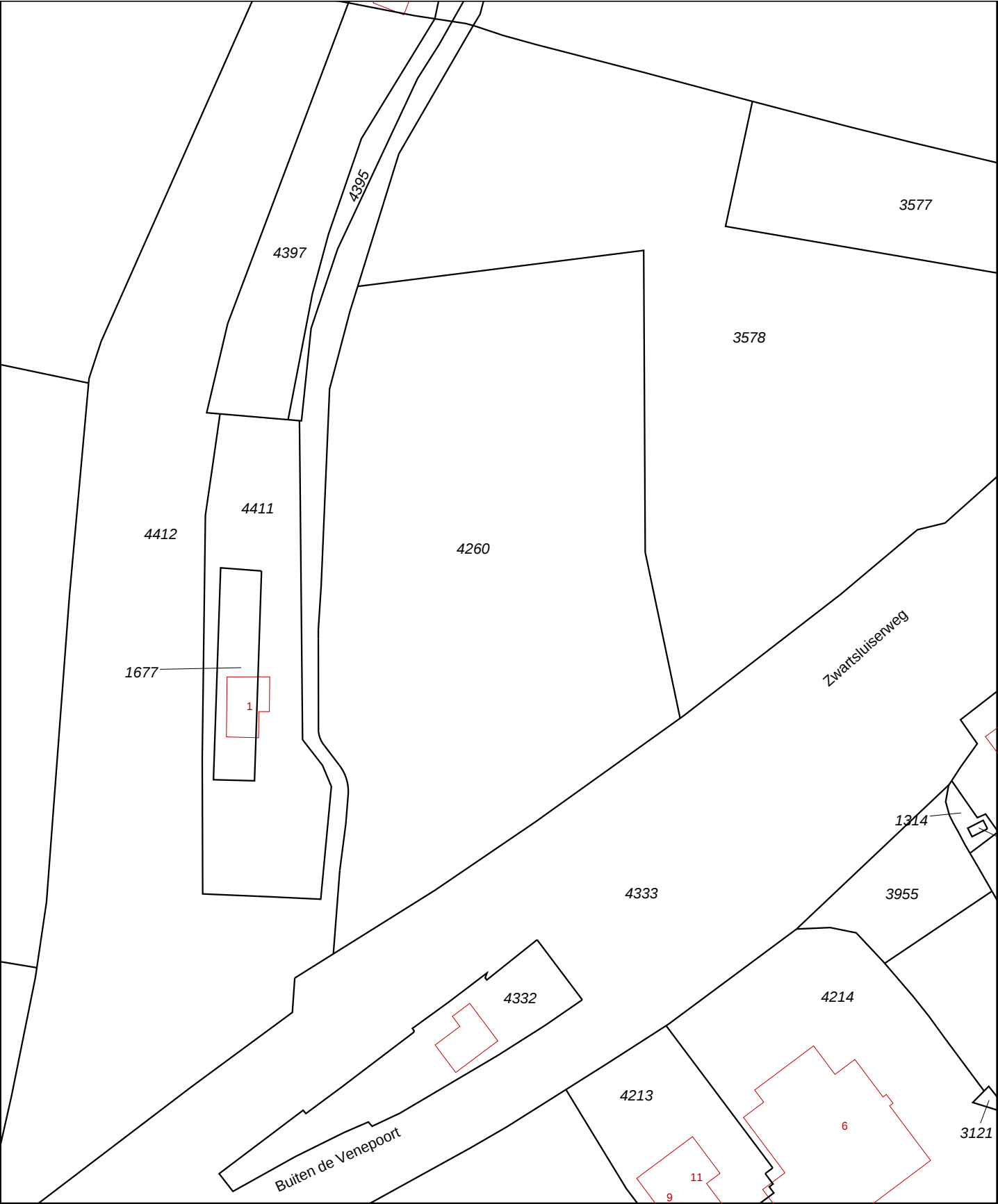
perceel 3577

perceel 4260

tankstation

gedempte kolk

Bijlage IV
Kadastrale kaart
Kadastrale berichten object (2x)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 oktober 2014

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

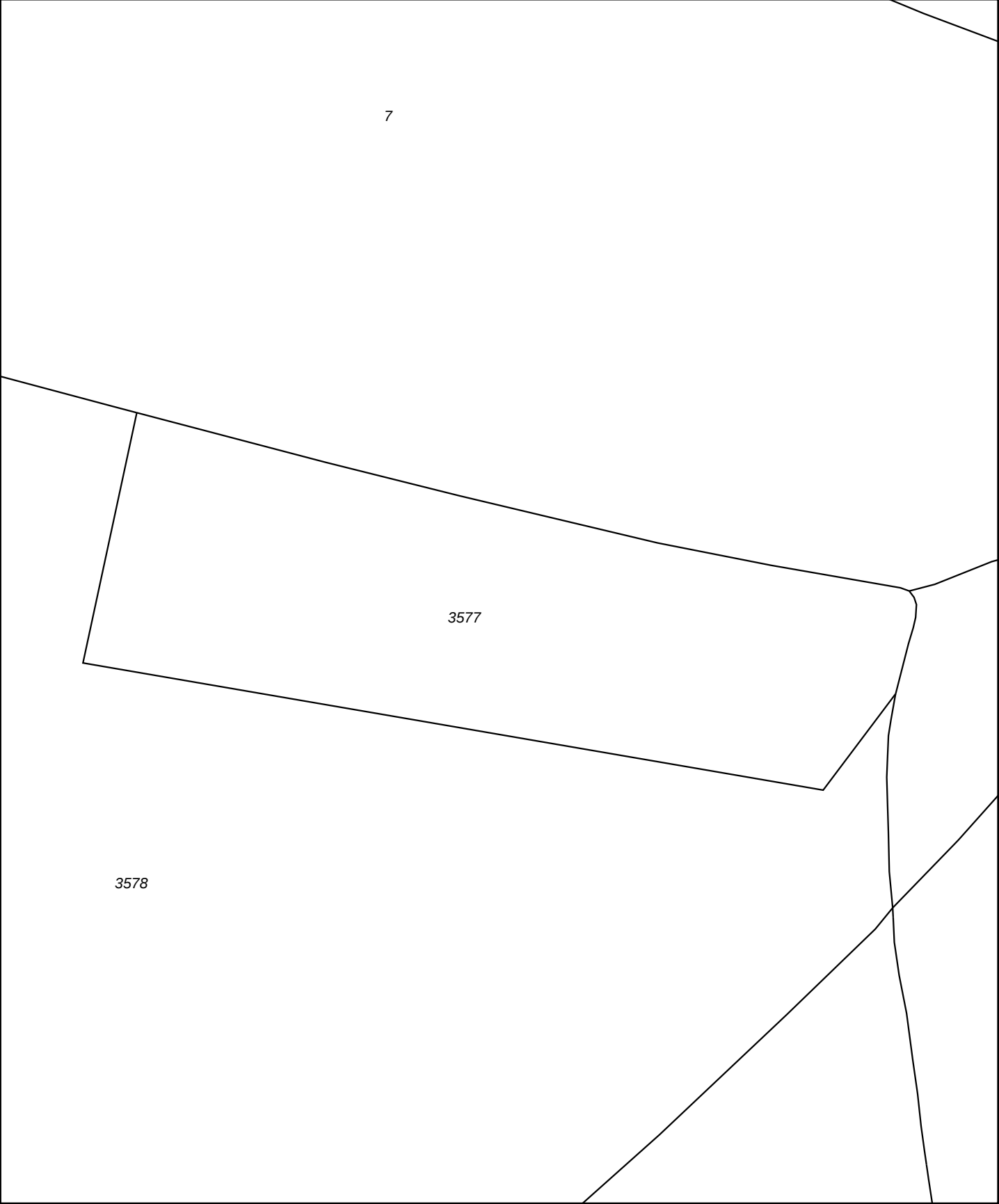
HASSELT

A

4260

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.



0 m 5 m 25 m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	HASSELT
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3577
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 november 2014 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

Kadaster

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

Betreft: HASSELT A 3577 13-6-2014
Sluizerdijk HASSELT 17:36:20
Uw referentie: VOC Hasselt
Toestandsdatum: 12-6-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **HASSELT A 3577**
Grootte: 18 a 35 ca
Coördinaten: 202865-512256
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Sluizerdijk
HASSELT
Koopsom: € 6.807 Jaar: 1993
Oorspronkelijke koopsom is NLG 15.000
Ontstaan op: 23-5-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Petrus Antonius Joannes Adriaanse**
De Horst 31
8061 BN HASSELT
Geboren op: 16-06-1943
Geboren te: OOST-, WEST- EN MIDDELBEERS
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Recht ontleend aan: **HYP4 7829/28 reeks ZWOLLE** d.d. 17-12-1993
Eerst genoemde object in
brondocument: HASSELT A 3577

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 505/31002 reeks ZWOLLE d.d. 26-5-2005

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

Kadaster

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

Betreft: HASSELT A 4260 13-6-2014
Sluizerdijk HASSELT 17:37:52
Uw referentie: VOC Hasselt
Toestandsdatum: 12-6-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **HASSELT A 4260**
Grootte: 65 a 70 ca
Coördinaten: 202781-512191
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Sluizerdijk
HASSELT
Ontstaan op: 17-7-2002
Ontstaan uit: **HASSELT A 3328 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Mevrouw **Antje Ram**

De Horst 31

8061 BN HASSELT

Geboren op: 28-08-1949

Geboren te: LEEUWARDEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 7547/16 reeks ZWOLLE** d.d. 5-4-1993
Eerst genoemde object in
brondocument: HASSELT A 3328

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer **Petrus Antonius Joannes Adriaanse**

De Horst 31

8061 BN HASSELT

Geboren op: 16-06-1943

Geboren te: OOST-, WEST- EN MIDDELBEERS

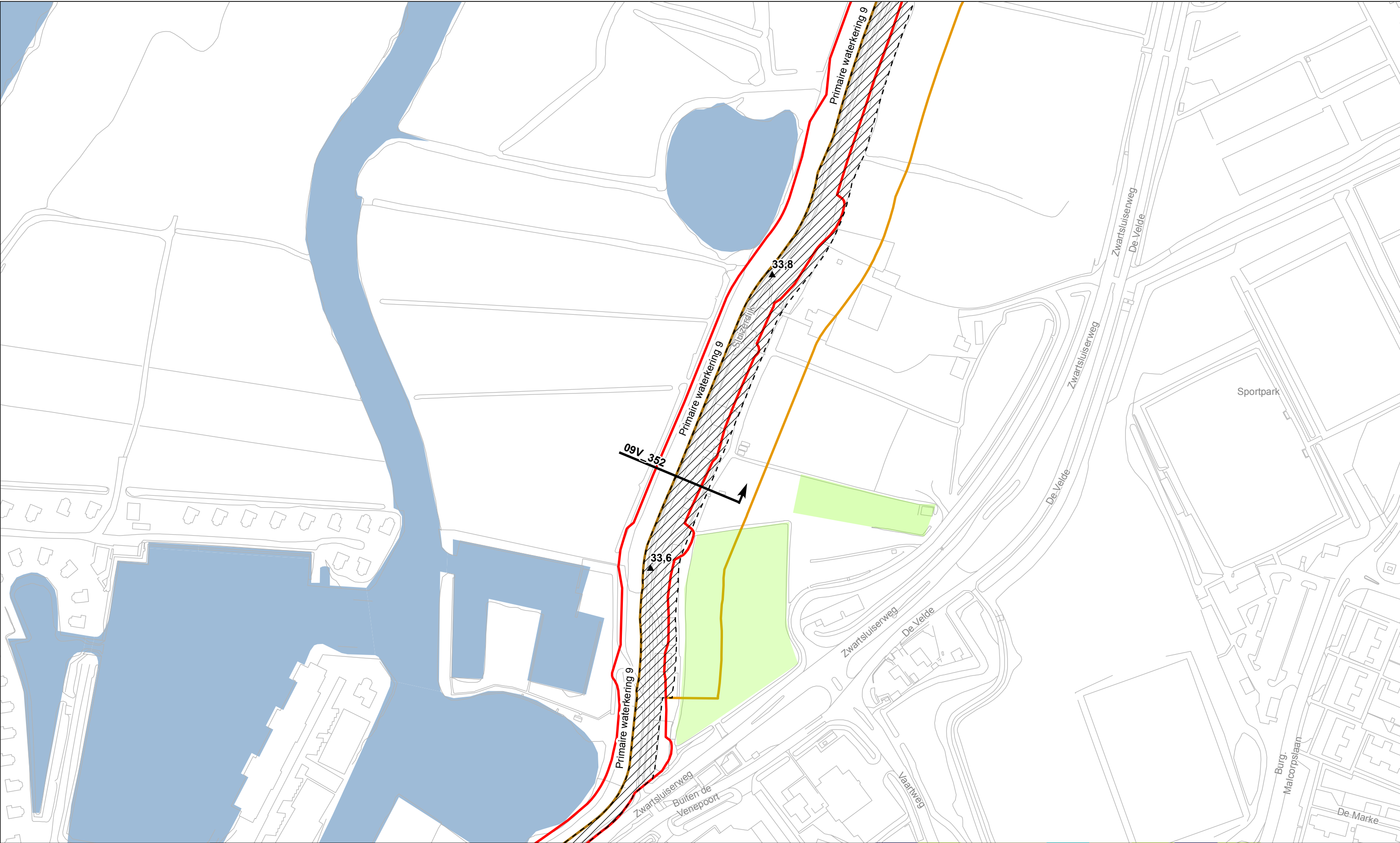
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/10004 reeks ZWOLLE d.d. 6-6-2005

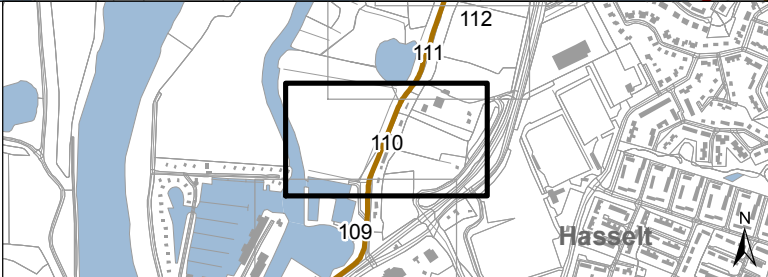
Einde overzicht

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 V
Situatietekening Waterschap Groot Salland



- ▲ km-paal (+ hectometrering)
- dwarsprofiel (+ profielnr.)
- buitenkruinlijn (referentie)
- grens waterstaatswerk
- grens beschermingszone A
- ▨ Profiel van vrije ruimte
- coupure
- gemaal
- ⌋ sluis
- duiker
- ⊙ put
- stuw



In ontwerp vastgesteld door het dagelijks bestuur van het waterschap Groot Salland op 22 oktober 2013

de secretaris de dijkgraaf
ir. E. de Kruijk ir. H.H.G. Dijk

Vastgesteld door het algemeen bestuur van het waterschap Groot Salland in zijn openbare vergadering op 26 juni 2014

de secretaris de dijkgraaf
ir. E. de Kruijk ir. H.H.G. Dijk



Groot Salland
Waterschap
Veelzijdig met water

Dokter van Thienenweg 1,
Postbus 60, 8000 AB Zwolle.

Telefoon 038 - 4557200.
www.wgs.nl.

Schaal:
1 : 1.000

Formaat: A3

mei 2014

Legger dijkkring 9

Bijlage VI
Fotoreportage



Foto 1: perceel 4260 gezien vanuit het oosten. Op de achtergrond is het tankstation zichtbaar.



Foto 2: perceel 4260 vanuit het zuidoosten gezien



Foto 3: perceel 4260 vanuit het zuiden gezien. Links de waterschapsloot



Foto 4: perceel 4260 vanuit het noordoosten gezien



Foto 5: perceel 3577 vanuit het oosten gezien



Foto 6: perceel 3577 vanuit het oosten gezien.



Foto 7: vervallen schuur op perceel 3577



Foto 8: perceel 3577 vanuit het zuiden gezien



Foto 9: perceel 4260 vanuit het noord(westen) gezien



Foto 10: perceel 4260 vanuit het noordwesten gezien



Foto 11: noordzijde perceel 4260. Links het moestuincomplex



Foto 12: perceel 3577 vanuit het westen gezien. Rechts het moestuincomplex.