

## Demi Hansum

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 20 januari 2023 12:06  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Hoge Nieuwstraat 107 te Dordrecht  
**Bijlagen:** d917143141a049e1b9ebd4c694132263\_2007020836.pdf;  
b431e450ecc94000a2ed4b6504b7a353\_2007007635.pdf

Beste heer, mevrouw

Bijgaand treft u de bodemonderzoeken die op de locatie bekend zijn.  
In de omgeving zijn meer onderzoeken uitgevoerd.  
Hiervoor verwijs ik u naar de website.

Via <https://www.ozhz.nl/snel-regelen/> kunt u onder het tabblad bodem kiezen voor **Bodeminformatie (via tool omgevingsrapportage, exclusief ondergrondse tanks)**  
U kunt hier zelf bekijken wat er bekend is bij ons aan onderzoeken.

Wanneer er relevante onderzoeken zijn kunt u via **Bodemrapporten, beschikkingen en vergunningen opvragen**. De relevante stukken opvragen.  
Dan komt de aanvraag ook bij de juiste afdeling binnen (dit is nu niet het geval).

U heeft uw vraag aan bodeminformatie gestuurd.  
Wij kunnen op de eerste vragen geen antwoord geven, we verwijzen u hiervoor naar de gemeente Dordrecht of naar onze website.

Ik vertrouw erop u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,





ecnt

it

v.  
078 7

*Is deze mail niet voor u bedoeld? Laat dit aan de afzender weten en verwijder de mail. Aan dit bericht kunt u geen rechten ontfen.*

---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 20 januari 2023 10:43  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Hoge Nieuwstraat 107 te Dordrecht

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 3311 AJ DORDRECHT, Hoge Nieuwstraat 107, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie F, nummer 2585 ter grootte van tweeënvijftig centiare (52 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen.**

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten.**
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- 
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

!  
Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam  
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: .....  
E: .....  
W: .....

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl) en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the

Locatierapport HO: Hoge Nieuwstraat 108

Silverling:	Er is overlap met de locatie Binnen Walevest 92-94 (C0502007120)		
Locatienummer:	Hoge Nieuwstraat 108	CLUSTERRAP nr:	C050007576A
Huidig adres:	Hoge Nieuwstraat 105-107 en Binnen Walevest 92-94	Oud adres:	Hoge Nieuwstraat 98, Hoge Nieuwstraat 79, A693 Hoge Nieuwstraat
RSB/EbB Code:	Dordrecht		
Kadastraal:	gemeente: Dordrecht	sectie: F	nummer: 2588, 2912, 2913
D.V. aanduidingen:	105.014425.534		
Geohydrologie:	grondwaterstand:	1,7 m-iv	
	verticale stromingsrichting:	niet op	
	horizontale stromingsrichting:	verticaal	
Bestemming volgens bestemmingsplan:	gemengd woongebied		

STRABIS

RAPPORT: PA050504844

LOCATIE: PA050501898

Doelomschrijving(en)	Archief	Doelnummer	
	GAD 6	11400	Vergunning verleend aan D01 1 met 1884, oprichten van een bilslager op pand aan de Hoge Nieuwstraat, toenmalig nummer A693 perceelnummer F79. (later "n" op plattegrondtekening die er niet bij is). Het voormalig perceel F79 komt overeen met de huidige adressen: Hoge Nieuwstraat 105-107 en Binnen Walevest 92-94.
	GAD 6	11725	He-vergunning uit 1874: oprichten van een koperroverbedrijf N.C. van der Gijp en J. Ronijn in pand aan Hoge Nieuwstraat nr. 98, perceelnummer F79. Het voormalig perceel F79 komt overeen met de huidige adressen: Hoge Nieuwstraat 105-107 en Binnen Walevest 92-94.
	GAD 6	11756	Oprichten van een grofmaderij in 1808 (vergunning aangenomen 1808) door Ph. Haxzer aan de Hooge Nieuwstraat nr. 98, perceelnummer F79. Het voormalig perceel F79 komt overeen met de huidige adressen: Hoge Nieuwstraat 105-107 en Binnen Walevest 92-94.
	GAD 6	11792	Oprichten van een zeepluiderij met plaatsing van een gasmotor (D9) in pand aan de Hoge Nieuwstraat nr. 91, bedoelnummer F78 in het jaar 1897 door D04 huidige adres: Hoge Nieuwstraat 100-111. Zie doelschets.
	GAD 6	12327	He-vergunning verleend in 1831 aan A. de Bruijn voor het oprichten van een wegmekkerij aan de Hoge Nieuwstraat 75, perceel F79. Volgens een klein briefje in het dossier d.d. 20-04-1932 is het pand aan de Hoge Nieuwstraat een pasthuis. De wegmekkerij overgebracht naar de Voorstraat 18 (Thuis is niet goed leesbaar). Huidig adres: Hoge Nieuwstraat 105-107
	GAD 8	13119	He-vergunning verleend in 1958 aan G.W. Pieters voor het oprichten van een drukkerij aan Hoge Nieuwstraat 79, perceel F2045. Laatste controle in 1967. De drukkerij zou den aanmerkelijk zijn uitgebreid en er is een nieuwe vergunning nodig. In 1969 nieuwe de gehele inrichting omvattende vergunning aangenomen door J. Kokama voor een drukkerij aan Hoge Nieuwst. 79, perceel F2045. Volgens de beschrijving betreft het een offsetdrukkerij en wordt er broodwerk verwerkt. Tegen de nieuwe vergunning wordt bezwaar gemaakt m.b.t. geluidshinder. Deze worden gekend verlaagd en er moet een nieuwe vergunning aangenomen worden ingediend. In 1971 wordt een uitbreidingsverplichtige vergunning aangenomen op naam van Drukkerij Kokama gevestigd aan Hoge Nieuwstraat 79. De uitbreiding bestaat uit een offsetpers en drie apparatuur. Het is niet duidelijk of de vergunning ook is verleend. Deze is niet terug gevonden in het dossier. Bijbehorende tekening ontbreekt ook. He-verg. Activiteiten n.v.l. voor de locatie. Wel een kopie van een kadasterische kaart, met daar op de v.n. percelen F79 en F78. Het perceel F79 omvat ook het huidige adres Binnen Walevest 92-94
	GAD 752	7186	Bouwvergunning verleend in 1922 aan B. de Karigh voor het plaatsen van een trap en het betonnen van de vuur met steenplaten aan Emmastraat 17 perceel R (71 Of een H) 2889-... onleesbaar. N.v.l. voor de locatie
verwijzen voorgeschiedenis	Nationaal Archief	DO-018817/628, DO-030758/50, DO-012343/567, DO-008089/428, DO-011729/565, DO-002114/110,	geen relevante informatie
	Nationaal Archief	DO-024482/1053, DO-025329/1085, DO-012302/585, DO-048909/1752, DO-023088/1010	geen relevante informatie

klieudienst HZ 0801	-1.777.212 11 SEP 2007
cc:	poststuk nr.: 2007020836 zie ook:
MRS	JGE

Luchtfoto onderschrift:	jaar	toestand
Aerial	1900	De locatie is bebouwd
MZH foto 44864	1902	De locatie is bebouwd
MZH foto 32024	1905	De locatie is bebouwd
MZH foto 4428	1907	De locatie is bebouwd
MZH foto 33805	1977	De locatie is bebouwd

Bodemonderzoekgegevens:							
Doelsoort (plantaag)	Aardsoort	Doelmerknaam					

Luchtfotoomschrijving:	
Acties	Zie ook rapport Binnen Walevest 02-04
Acties	crisisplan
Calamiteiten	n.v.t.
Binnen afbouwgebied van rijksweg	nee
Strookbebouwing gewas	n.v.t.
Eigendomgegevens	Eigennamen: Adres: Datum algemene overdracht:

Luchtfotoomschrijving:	
Huidig gebruik	wonen zonder tuin (aan de voorzijde, achterzijde van de locatie was niet toegankelijk)
Bodemtype	crabland
Oppervlakte	niet aanwezig
Bebouwing	in
Woon- en/of werkruimten	in
Bereikbaarheid	goed
Afwezig aanwezig	nee
Verharding	tegels
Grasland	nee

Luchtfotoomschrijving:	
Posterdeel vervoer/rijtuig	in
Metha van verbinding	potentieel ernstig
Stadig bedrijf	n.v.t.
Veranderingsplan voor	gemeente Dordrecht
Veranderingsovername	
Veranderingsovername nodig	Ja, er zijn UB's met een NSK groter dan 100 op de locatie aanwezig geweest.

- Bijlagen:**
1. Plan van de kaart
  2. Kopie van kaartmateriaal uit archief
  3. Foto's luchtfoto's
  4. Checklist luchtfoto's
  5. Kadastale afmetingsgegevens

Locatierapport HO: Hoge Nieuwstraat 105

Situering: Hoge Nieuwstraat 105  
 CLUSIDRAP nr: C050007578  
 Locatie naam: Hoge Nieuwstraat 105  
 Oud adres: Hoge Nieuwstraat 56, Hoge Nieuwstraat 75, Hoge Nieuwstraat 77, A.493 Hoge Nieuwstraat  
 Dordrecht  
 Kruisstraat: gemeente: Dordrecht  
 VV-actiestaten: 109014425534  
 Geohydrologie: 1,7 m r.o.v.  
 verticale afmetingsrichting: onzeker  
 horizontale afmetingsrichting: variabel  
 gemeentedoel: gemeentedoel woongebied  
 Bestemming volgens bestemmingsplan

STRABIS

RAPPORT: AA050501898  
 LOCATIE: AA05050 2785

Activiteitsgegevens:  
 Doelnaam: Archief  
 Doelnummer: DO-018817/ 628, DO-000739/ 39, DO-012343/ 587, DO-008565/ 428, DO-0111726/ 563, DO-0021144/ 110, DO-024493/ 1053, DO-025325/ 1095, DO-012302/ 965, DO-049006/ 1732, DO-023386/ 1013

Bechijnaam	Startjaar	Eindjaar	UBI	Activiteit	Stoffen	NOX	opervlakte m <sup>2</sup>	Volgende Onderzoek jaars	opmerkingen
	1965	1999	284001	grof- en scheepsmuseum	PAK, rookstoffen, BTXAN, PCB, VOCl, VC	274,3	omk. 274,3	nvt	Volgens de gegevens van de gemeente Dordrecht heeft deze activiteit op de lokale plaatsgegevens. Er zijn echter geen gegevens in de archieven teruggevonden.

Luchtfoto onderzoek:  
 Archief  
 WZH-Z foto 441844  
 WZH-Z foto 38X6A  
 WZH-Z foto 44173  
 WZH-Z foto 33605

jaar	beschrijving
1912	De locatie is bebouwd
1955	De locatie is bebouwd
1957	De locatie is bebouwd
1977	De locatie is bebouwd

Bodemonderzoekgegevens:  
 Doelnummer: Archief

Thal	Bureau	Referentie	Datum	Type	Compartment	Activiteit	Diepte	Stoffen > STI

Locatiespecificatie:  
 Adres: omk. 274,3  
 Gemeente: n.v.t.  
 Binnensproeiingsgebied van rader: n.v.t.  
 Grootschalig gewas: n.v.t.  
 Eigendomsgedrag: n.v.t.  
 Adres: n.v.t.  
 Datum eigendomsverdracht: n.v.t.

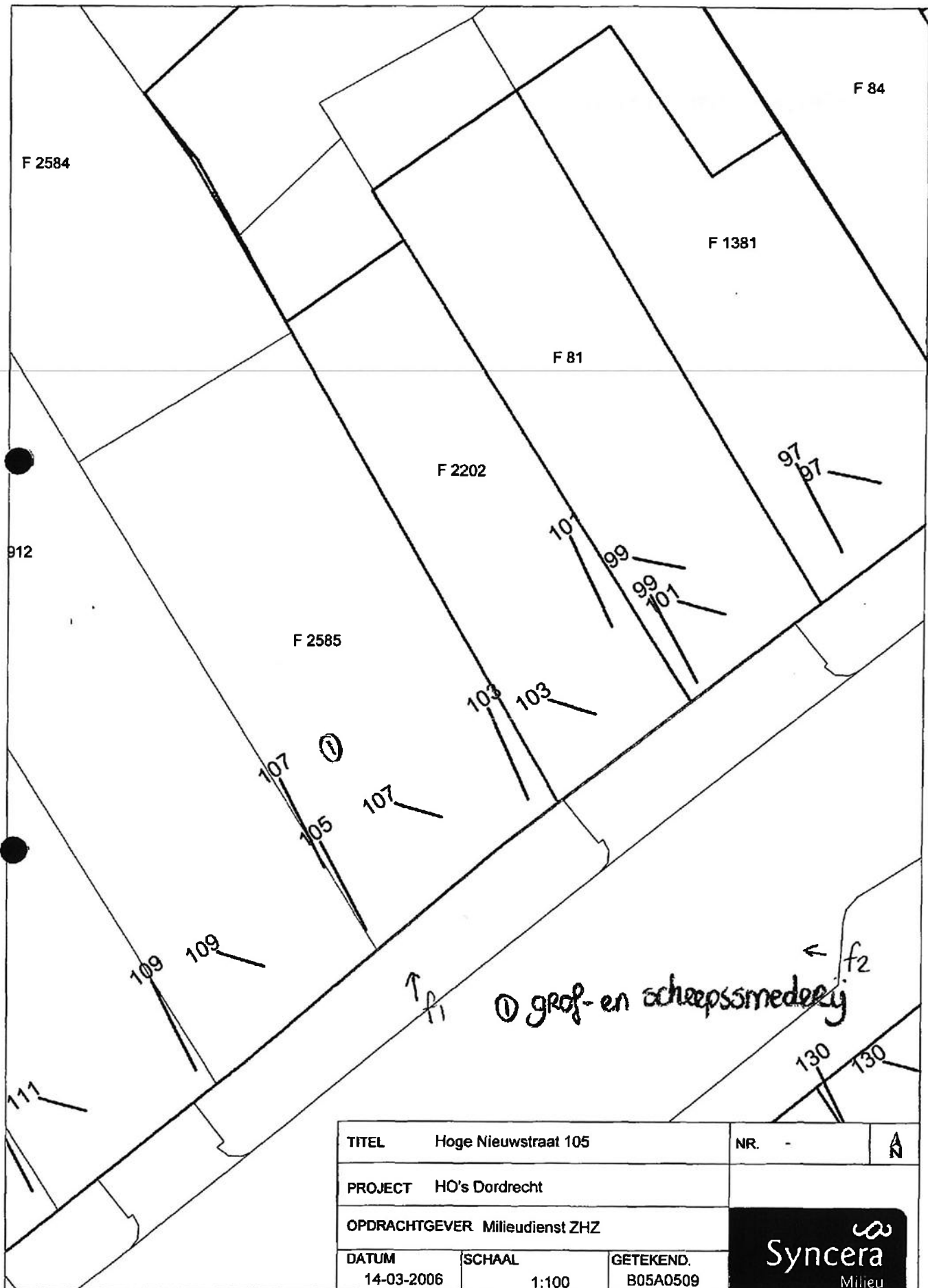
2007007635


Locatiebezoek:	
Huidig gebruik	voetslopaden (aan de voorzijde, achterzijde van de locatie was niet toegankelijk)
Bodemtype	onbekend
Opgraving	niet aanwezig
Opgravingwater	ja
Beveiliging	ja
Wegen- en/of verkeersruimten	ja
Bereikbaarheid	goed
Afwezigheid van obstakels	nee
Verharding	tegels
Gewasbeheer	nee
Locatieconclusie	
Potentieel verontreinigd	ja
Mate van verontreiniging	polymitaal ernstig
Huidig bedrijf	n.v.t.
Verantwoordelijk voor vervolgonderzoek	gemeente Dordrecht
Vervolgonderzoek nodig	ja, aanvullend historisch onderzoek (vooral nagaan bij de provincie hoe de lijsten in het verleden zijn samengesteld)

**Bijlagen:**

1. Renwoorkaart
2. Kopie van kaartmaterieel uit archief
3. Foto's lokalebezoek
4. Checklist lokalebezoek
5. Kadastrale eigendomsgegevens

**Bijlage 1 : Renvooikaart**



TITEL		Hoge Nieuwstraat 105	NR.	-	A
PROJECT		HO's Dordrecht			
OPDRACHTGEVER		Milieudienst ZHZ			
DATUM	SCHAAL	GETEKEND.			
14-03-2006	1:100	B05A0509			



**Bijlage 2 : Kopien van kaartmateriaal uit archief**

Geen kaartmateriaal in archieven gevonden.

---

### **Bijlage 3 : Foto's locatiebezoek**



Foto 1



Foto 2

HogeNieuwstraat105

**Bijlage 4 : Checklist locatiebezoek**

Checklist locatiebezoek historische onderzoeken gemeente Dordrecht

Locatiennaam: Hoge Nieuwstraat 105

ID-code: C0505007578

Gemeente: DORDRECHT

Huidig gebruik:  wonen met tuin  
 wonen zonder tuin  
 bedrijventerrein  
 winkelcentrum  
 park  
 natuurgebied  
 buitengebied  
 onbekend

Oppervlaktewater:  aanwezig  
 niet aanwezig

Bebouwing aanwezig:  ja  
 nee

Woon- en/of werkruimte:  aanwezig  
 niet aanwezig

Bereikbaarheid:  goed  
 slecht

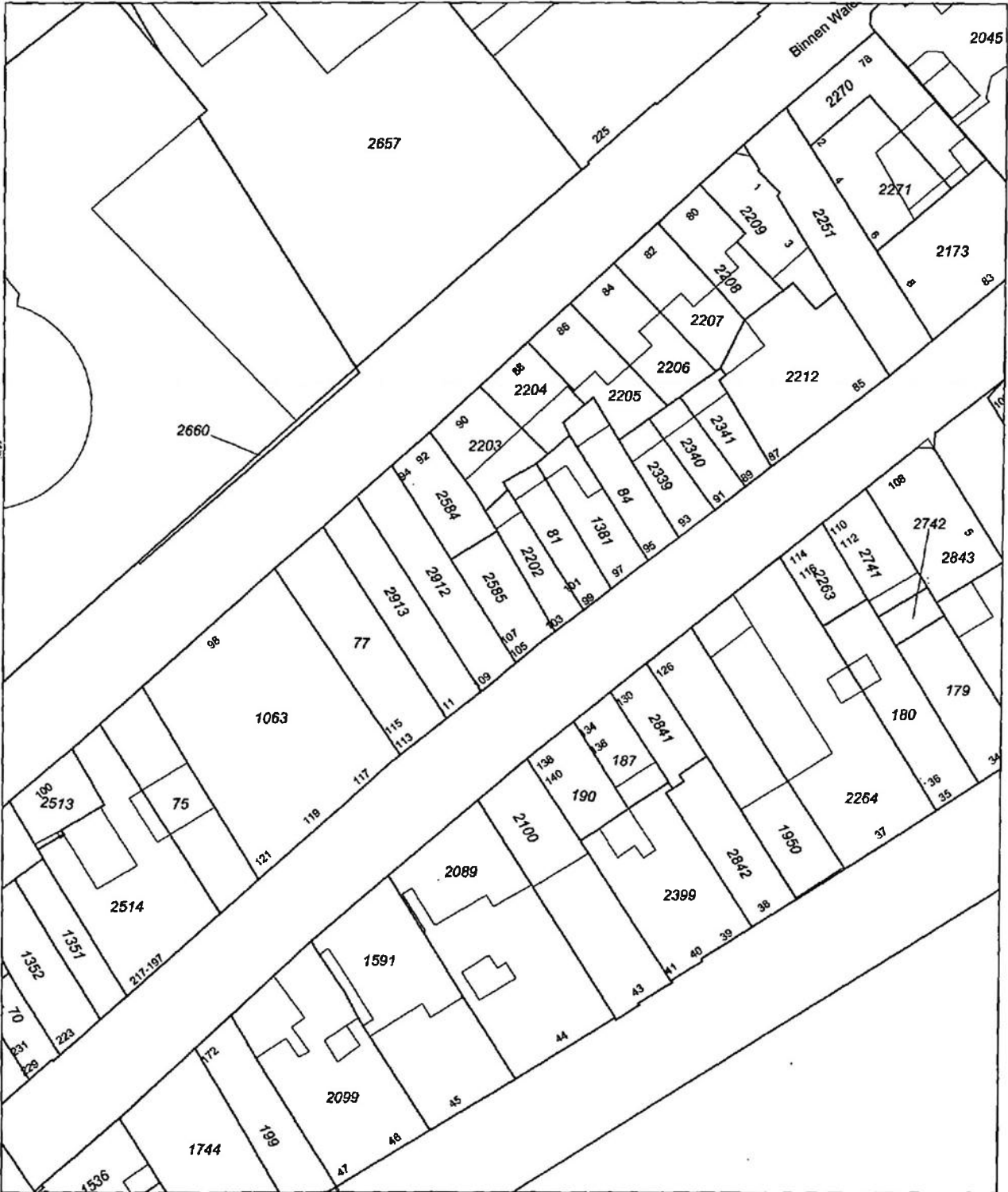
Asbest waargenomen:  ja  
 nee

Verharding aanwezig:  ja  
 nee

Soort verharding:  klinkers  
 tegels  
 asfalt  
 beton  
 anders .....

Gewasteelt aanwezig:  ja  
 nee

Opmerkingen: Nummer 105 valt samen met nummer  
107. Aan de voorzijde is geen tuin  
aanwezig. De achterzijde van de loca-  
tie was niet toegankelijk tijdens de  
inspectie.



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		DORDRECHT
25	Huisnummer	Secsie		F
—	Kadastrale grens	Perceel		2585
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, ROTTERDAM, 23 februari 2008  
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.

