

---

**Verzonden:** vrijdag 20 januari 2023 12:06

**Onderwerp:** RE: Hoge Nieuwstraat 107 te Dordrecht

**Bijlagen:** d917143141a049e1b9ebd4c694132263\_2007020836.pdf;  
b431e450ecc94000a2ed4b6504b7a353\_2007007635.pdf

**Categorieën:** Opgeslagen bij dossier

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

Via <https://www.ozhz.nl/snel-regelen/> kunt u onder het tabblad bodem kiezen voor **Bodem informatie (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,

Adviseur Bodem  
Unit Juridisch Advies en Ondergrond

Werkdagen maandag (8:30-14:30), donderdag (8:30-14:30), vrijdag (8:30-17:00)



Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ, Dordrecht  
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht  
[www.ozhz.nl](http://www.ozhz.nl)

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

---

**Verzonden:** vrijdag 20 januari 2023 10:43

**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

W: [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl)

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 gedeponereerd 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 106**

Blauwlijng:	Er is overlap met de locatie Binnen Walleveest 92-94 (03050007120)
Locatienaam	Hoge Nieuwstraat 106
Huidig adres	CLUBID/RAP nr: Hoge Nieuwstraat 105-107 en Binnen Walleveest 92-94
DBB/Ecrt Code	Dordrecht
Kadastraal	N.V.I.
X1-coördinaten	gemeente: F 105.014425.534
Geohydrologie	grondwaterstand: 1,7 m-nv verticale stromingsrichting: instijling horizontale stromingsrichting: variabel
Bestemming volgens	gemeentl woongebied
Bestemmingsplan	

**STRABIS**

RAPPORT: AA050504844

LOCATIE: AA050501898

Activiteitsgegevens:	Dossiernummer	Doelomschrijving(en)	Archief	Doelnummer	Activiteit	UBI	Achttal	Soorten	NSK	opgevoelde [m2]	Verdovende Onderzoek	opmerkingen
GAD 8	11725	Vergunning verleid van D01 1 mei 1884, optichten van een blaasgolf op pand aan de Hoge Nieuwstraat, normaal nummer A483/ perceelnummer F79. (later "o" op plattegrondstekening die er niet bij). Het voornamelijk perceel F79 komt overeen met de huidige adres: Hoge Nieuwstraat 105-107 en Binnen Walleveest 92-94.	GAD 8	11725		267202	blaaigolf	Stroom, lin	0,2	onbekend	nee	UR Hbb en volgende hrv-weg, JB
GAD 8	11758	Hw-vergunning uit 1894: optichten van een koperroestbedrijf in ... In pand aan Hooge Nieuwstraat nr. 99, perceelnummer F79. Het voornamelijk perceel F79 komt overeen met de huidige adres: Hoge Nieuwstraat 105-107 en Binnen Walleveest 92-94.	GAD 8	11758		294908	koper roest, zink, BTEXN, VOCC	222	222	onbekend	nee	De UBI kopergolven uit het Hbb vervalt, omdat de UBI koperroestbedrijf een betere omschrijving is van de activiteit.
GAD 8	11762	Optichten van een grobemafel in 1888 (vergunning aangenomen 1893) door 1 ... van de Hooge Nieuwstraat nr. 99, perceelnummer F79. Het voornamelijk perceel F79 komt overeen met de huidige adres: Hoge Nieuwstraat 105-107 en Binnen Walleveest 92-94.	GAD 8	11762		264801	grof- en schepmaat	PAK, miltsteden, BTEMN, FCBB, VOCC, VC	274,9	onbekend	nee	UR Hbb en volgende hrv-weg.
GAD 8	12627	Optichten van een zeepbedrijf met plaatsing van een gasmotor (SPK) in pand aan de Hooge Nieuwstraat nr. 61, industrienummer F79 in het jaar 1897 door D84. Huidig adres: Hoge Nieuwstraat 105-111. Zie doelloots.	GAD 8	12627		34304	wegmaat	Stroom, koper, miltst, zink, BTEXN, VOCC, PCB, mineralen olie, PAK, cyamide	86,9	52	nee	UR Hbb en volgende hrv-weg.
GAD 8	13119	Hw-vergunning verleid in 1922 aan ... voor het plaatsen van een trap en het behouden van de wand met etensrecepten aan Emmasstraat 17 perceel R (77 of een H) 2885... onleesbaar. N.V.I. voor de locatie	GAD 8	13119	7106							
verrijpingen voorgaand		geen relevante informatie										
Nationaal Archief		geen relevante informatie										
Nationaal Archief		geen relevante informatie										

Dienst: **11 SEP 2007**  
 Poststuk nr.: **2004020836**  
 zie ook:

Locatieonderzoek:	jaar	beschrijving
MOZ-2 foto 442044	1932	De locatie is bebouwd
MOZ-2 foto 382004	1935	De locatie is bebouwd
MOZ-2 foto 44208	1937	De locatie is bebouwd
MOZ-2 foto 33865	1977	De locatie is bebouwd

Soortonderzoekgegevens:	Dat	Dossiernummer					
Dossiervervolgnummer:	Archief						
Titel	Bureaui	Referentie	Datum	Type	Compartment	Activiteit	Diepte
Locatiespecificatie:	Zie ook rapport Binnen Walleveest 92-94						
Afkomst:	onbekend						
Calamiteiten:	N.V.I.						
Binnen afvoersgebied van rivier:	189						
Grootstedelijk geval:	N.V.I.						
Eigenaar:							
Adres:	Hoge walvestraat 107						
Datum eigendomsverdracht:	29-3-1898						
Locatiebezoek:	Zie ook eerdere rapport en rapport locatie Binnen Walleveest 92-94 (C0505007120)						
Plaatsig gebruik:	wordt zonder tuin (aan de voorzijde, achterzijde van de locatie was niet toegankelijk)						
Soorttype:	onbekend						
Opdrachtgever:	niet aanwezig						
Beoordeling:	ja						
Begroep- en/of verspreiden:	ja						
Bereikbaarheid:	goed						
Afmetingen/afmetingen:	nno						
Uitvoering:	bijzels						
Overstapelt:	nno						
Locatieomschrijving:							
Periode van vestiging:	ja						
Plaats van vestiging:	potentieel ernstig						
Plaatsig bedrijf:	N.V.I.						
Vernieuwingsniveau:	gemeente Dordrecht						
Vernieuwingsniveau voor:							
Vernieuwingsniveau:	ja, er zijn UB's met een NSK groter dan 100 op de locatie aanwezig geweest.						

**Bijlagen:**

1. Kennedisaart
  2. Kopie van kadastrale kaart uit archief
  3. Foto's locatiebezoek
  4. Checklist locatiebezoek
  5. Kadastrale eigendomsgegevens
- Zie eerdere rapport en rapport locatie Binnen Walleveest 92-94 (C0505007120)  
 Zie eerdere rapport en rapport locatie Binnen Walleveest 92-94 (C0505007120)  
 Zie eerdere rapport en rapport locatie Binnen Walleveest 92-94 (C0505007120)

Locatierapport HO: Hoge Nieuwstraat 105

Situering: Hoge Nieuwstraat 105  
 Locatienummer: Hoge Nieuwstraat 105  
 Hoofdflylsign: Hoge Nieuwstraat 105 Dordrecht  
 Kadastraal gemeente: Dordrecht  
 ZV-voornamen: 17 n.c.m.v.  
 Geohydrologie: verticale stroomrichting: m.g.g.  
 Bestemming volgens gemeentelijk woongebied: gemengd woongebied

STRABIS

RAPPORT: AA0505018905  
 LOCATIE: AA050503785

Beeldnummer	Startjaar	Eindjaar	UBI	Activiteit	Studien	NBX	opdrachtnummer	Voldoende Onderzoekt jairee	opmerkingen
1895	1899	284001	graf- en scheepsmedelij	PAK, rookdoeken, BTEXN, PCB, VOC, VC	274,8	1892	n.v.t.	Volgens de gegevens van de gemeente Dordrecht heeft deze activiteit op de locatie plaatsgevonden. Er zijn echter geen gegevens in de archieven teruggevonden.	

Locatietoetsgegevens:

Archief	jaar	beschrijving
MZHZ	1932	De locatie is bebouwd
MZHZ	1955	De locatie is bebouwd
MZHZ	1967	De locatie is bebouwd
MZHZ	1977	De locatie is bebouwd

Bodemtoetsgegevens: n.v.t.

Titel	Bureau	Referentie	Datum	Type	Compartment	Activiteit	Diepte	Stofren > STI

Dossiernummer: Hoge Nieuwstraat 107

Locatiespecificatie:	Eigenaar:
Adres:	Hoge Nieuwstraat 107
Calamiteiten:	25-3-1998
Blijven stroomgebied van rivier:	
Groooschalig gewal:	
Eigendomsgegevens:	
Datum eigendomsverdracht:	

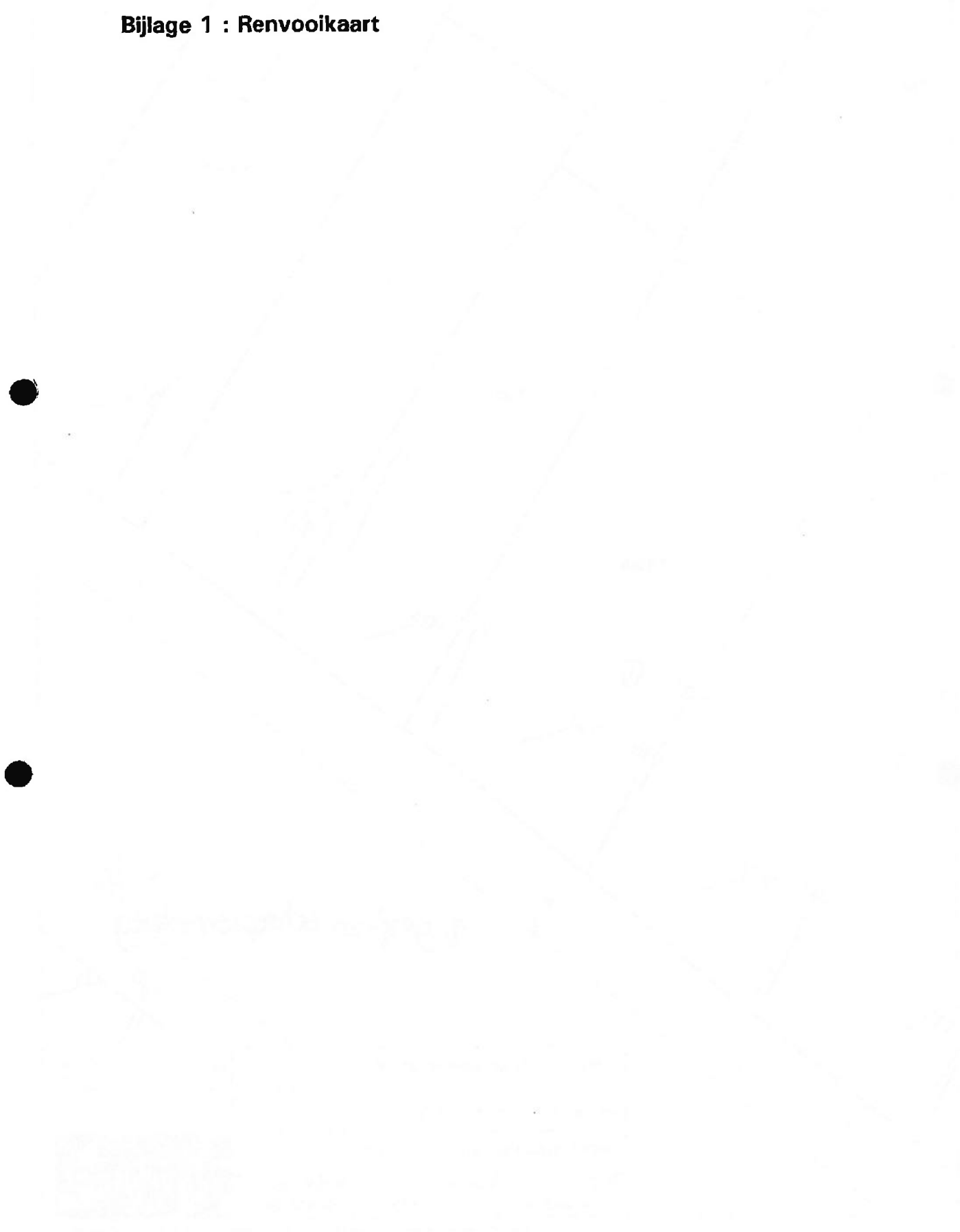
2007007635

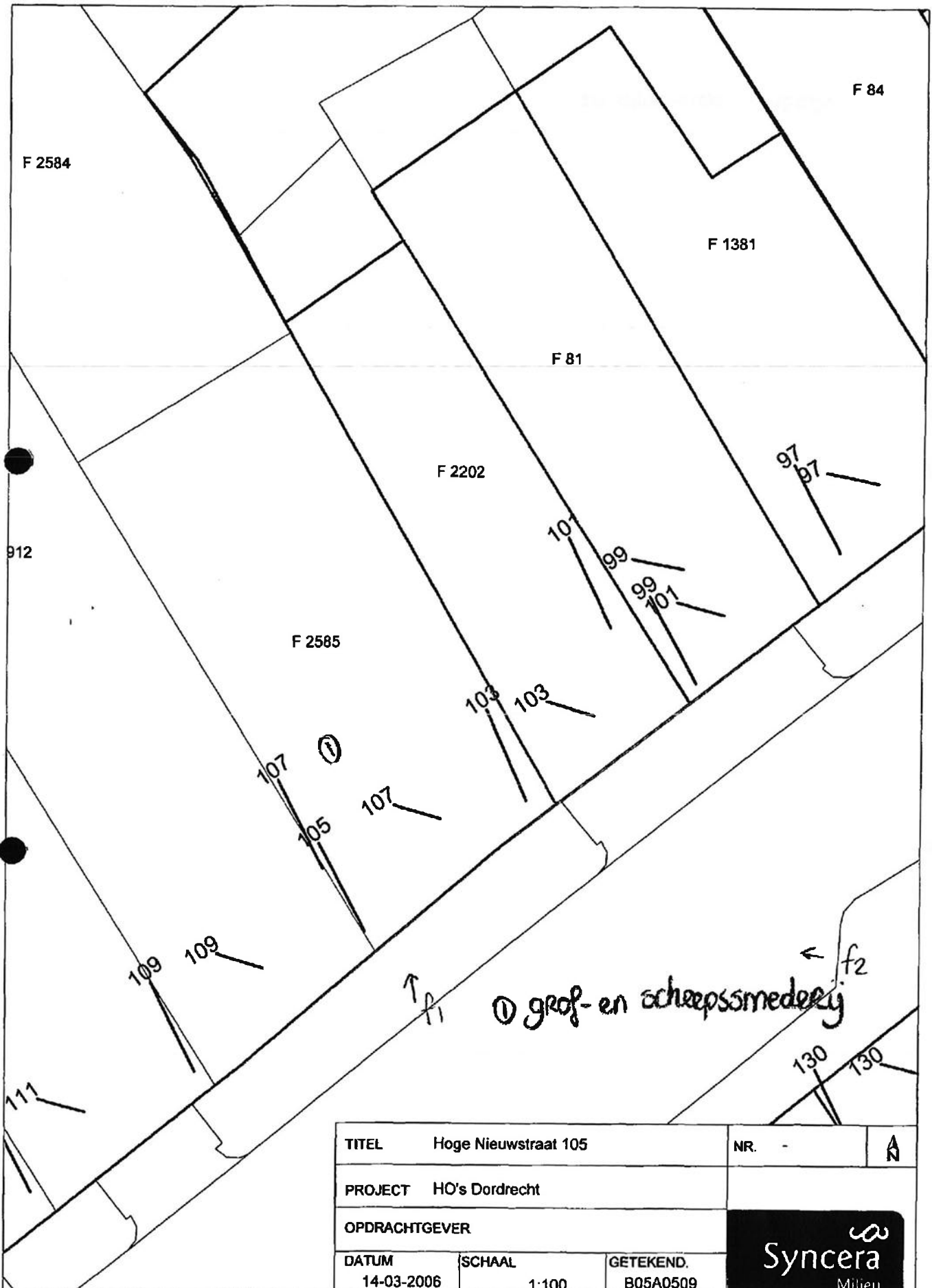
Locatiebezoek:	
Huidig gebruik	wonen zonder tuin (aan de voorzijde, achterzijde van de locatie was niet toegankelijk)
Bodemtype	obolekand
Openruimtebestuur	niet aanwezig
Beheerlijn	ja
Wonen-erf of woonruimten	ja
Bambusbeleid	goed
Aankomst wijzigingen	nee
Verharding	topels
Grassaat	nee
Locatieconclusie	
Potentieel verontreinigd	ja
Staat van verontreiniging	potentieel ernstig
Huidig bedrijf	n.v.t.
Verantwoordelijk voor	gemeente Dordrecht
Vervolgonderzoek	ja, aanvullend historisch onderzoek (voortaf nagaan bij de provincie hoe de lippen in het verleden zijn samengesteld)


**Bijlagen:**

1. Remvootheart
2. Koppen van kaartmaterijal uit archief
3. Foto's locatiebezoek
4. Checklist locatiebezoek
5. Kadastrale eigendomsgegevens

**Bijlage 1 : Renvooikaart**





TITEL		Hoge Nieuwstraat 105	NR.	-	A
PROJECT		HO's Dordrecht			
OPDRACHTGEVER					
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

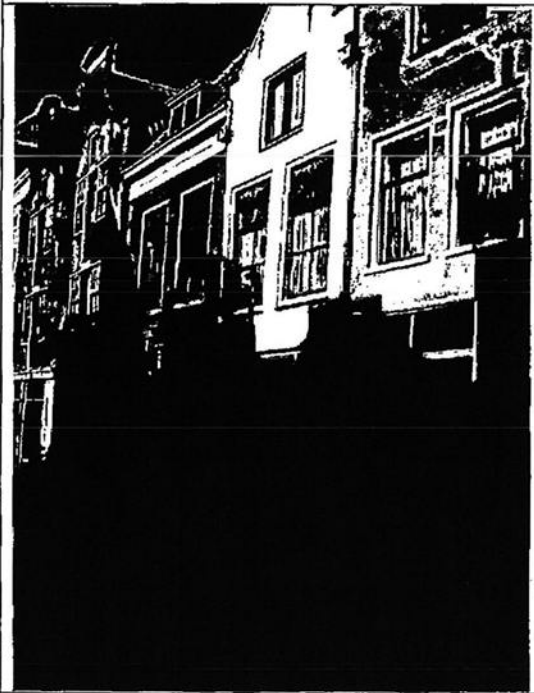


Foto 2

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.

## **Bijlage 5 : Kadastrale eigendomsgegevens**

**Kadaster**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ROTTERDAM

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: DORDRECHT F 2585 3311 AJ DORDRECHT 23-2-2006 15:48:42  
Hoge Nieuwstraat 105  
Uw referentie: c0505007578  
Toestandsdatum: 22-2-2006

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding:

DORDRECHT F 2585

Grootte: 52 ca  
Coördinaten: 105014-425534  
Omschrijving kadastraal object:  
WONEN

Locatie: Hoge Nieuwstraat 105  
3311 AJ DORDRECHT  
Hoge Nieuwstraat 107  
3311 AJ DORDRECHT

Koopsom: € 81.680 Jaar: 1996  
Oorspronkelijke koopsom is NLG 180.000  
Ontstaan op: 21-8-1986

**Aantekening kadastraal object**

BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT, ZIE MONUMENTENWET 1988; INL. BIJ DE GEMEENTE

Ontleend aan: POS 98041 d.d. 24-6-1998

BESCHERMD MONUMENT ALS BEDOELD IN DE MONUMENTEN WET 1988

Ontleend aan: 84 DDT00/ 36782 d.d. 21-8-1986

**Gerechtigde****EIGENDOM**De heer MICHEL SCHOONENHoge Nieuwstraat 107  
3311 AJ DORDRECHT

Geboren op: 18-3-1966  
Geboren te: BREDA  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: 4 15450/ 21 d.d. 29-3-1996Eerst genoemde object in brondocument:  
DORDRECHT F 2585**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 505/ 20004 RTD d.d. 17-5-2005

Einde overzicht

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





0 m 5 m 25 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DORDRECHT</p> <p>Secție F</p> <p>Perceel 2585</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, ROTTERDAM, 23 februari 2008</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	