

PATCHT

Start Dossier

ID Nummer:



Inhoud:

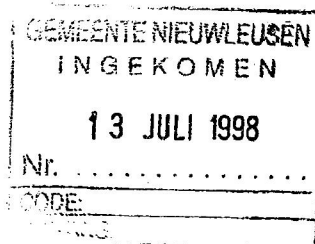
Adresgegevens:

Omschrijving	: Oosteinde 5
Sub Omschr	:
Datum van	:
Datum Tot	:
Lokatie	:
Inhoud	: -1998 aanvullend bodemonderzoek

Filmed & Digitized by:

VANBUUREN
INFORMATIE- BEELD-
EN DOCUMENT VERWERKINGSSYSTEMEN

1998/ aanvullend bodemonderzoek



Grontmij
Advies & Techniek bv
Vestiging Overijssel
Burg. Roelenweg 38-40
Postbus 1364
8001 BJ Zwolle
Telefoon (038) 422 75 55
Telefax (038) 422 76 97

Gemeente Nieuwleusen

5.1.2e

Postbus 7
7710 AA NIEUWLEUSEN

*Straatsnr.
AA 014800535.*

Plaats en datum
Zwolle, 10 juli 1998

Briefnummer
11/981604/PH

Kenmerk
1120681

Betreft

Offerte aanvullend bodemonderzoek Oosteinde 5 Nieuwleusen

Divisie Advies & Techniek
Handelsregister
Utrecht nr. 30129769

Geacht 5.1.2e

Naar aanleiding van uw verzoek doen wij u een offerte toekomen voor het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek op en in de omgeving van de locatie Oosteinde 5 te Nieuwleusen. Dit naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek waarbij een sterke verontreiniging met olie en aromaten en olie in de bodem is aangetroffen. In de bijlage bij deze brief is het onderzoeksvoorstel en een tekening met de plaatse van peilbuizen opgenomen.

De kosten van het onderzoek zijn door ons geraamd op f 7.200,= (zegge: ZEVENHUNDERT EN TWEEHONDERD GULDEN), exclusief BTW. Dit bedrag is gebaseerd op onze tarieven die gelden t/m december 1998. Eventuele nadien optredende tariefstijgingen zullen worden doorberekend. Zoals bij ons bureau gebruikelijk is, zijn bij opdracht de "Algemene Voorwaarden voor het uitvoeren van geotechnisch en milieukundig bodemonderzoek" van toepassing, waarvan één exemplaar is bijgevoegd.

Aanbevolen wordt voorafgaand aan het aanvullend onderzoek historische gegevens te verzamelen m.b.t. het voormalige tankstation, bijvoorbeeld bij de gemeente/ interviews met de huidige eigenaar van het terrein/ omwonenden. Dit i.v.m. de volgende (nog ontbrekende) informatie: sinds wanneer is het tankstation buiten gebruik gesteld, zijn de tanks verwijderd, zo ja: hoe/wanneer zijn zij verwijderd, waar hebben de tanks, vulpunten, ontluchtingspunten gezeten, hebben calamiteiten plaatsgevonden. De kosten voor het verzamelen van deze informatie zijn door ons geraamd op f 600,=, exclusief BTW.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met 5.1.2e
(tel. 5.1.2e).

Briefnummer
11/981604/PH

Pagina
2 van 2

Wij vertrouwen erop u hiermede een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

5.1.2e



aan nader onderzoek
den

Project : Aanvullend bodemonderzoek Oosteinde 5 Nieuwleusen
 Opdrachtgever : Gemeente Nieuwleusen
 Projectnummer: 1120681
 Betreft : Werkomschrijving bij briefnummer 11/981604/PH
 Aantal bladen :
 Datum : 10 juli 1998
 Projectleider : 5.1.2e
 Akkoord : 5.1.2e

1. Inleiding

De gemeente Nieuwleusen heeft Grontmij verzocht een offerte uit te brengen voor de uitvoering van een aanvullend bodemonderzoek op en in de omgeving van de locatie Oosteinde 5 te Nieuwleusen.

Het aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd in verband de sterke verontreiniging met olie en aromaten ter plaatse van het voormalige pompeiland, die is aangetroffen tijdens voorgaand onderzoek. Waarschijnlijk is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De doelstelling van het aanvullend bodemonderzoek is het verkrijgen van globaal inzicht in omvang van de bodemverontreiniging.

2. Informatie onderzoekslocatie

Uit dit verkennend bodemonderzoek op Oosteinde 5 Nieuwleusen (Grontmij, 9 juli 1998) is gebleken dat in grond en grondwater ter plaatse en ten westen van het voormalige pompeiland een zeer sterke verontreiniging met vluchtige aromaten en minerale olie aanwezig is: het betreft een benzine-verontreiniging. De sterkst verhoogde gehalten in de grond bevinden zich rond het grondwaterniveau. De sterkst verhoogde gehalten in het grondwater bevinden zich ter plaatse van peilbuis 1 en 2 (zie bijgaande tekening).

Aan de oostzijde is de grens van de grondwaterverontreiniging bepaald. In de noordelijke, zuidelijke en westelijke (=stroomafwaartse) richting en in verticale richting is de verontreiniging niet afgeperkt. Naar verwachting is het bodemvolume met sterk verontreinigd grondwater groter dan 100 m³. In dit geval is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

3. Onderzoeksvoorstel

Voogesteld wordt de volgende werkzaamheden te verrichten, de plaatse van de te verrichten boringen/te plaatsen peilbuizen is weergegeven in bijlage 1:

Veldonderzoek

- het verrichten van 4 grondboringen tot circa 3 m beneden het maaiveld en het plaatsen van een peilbuis in de boorgaten, met een filter van 2 m, snijdend met de grondwaterspiegel (nr. 6 t/m 8);
- het verrichten van 1 grondboring tot circa 7 m beneden het maaiveld en het plaatsen van een peilbuis in dit boorgat, met een filter van 6-7 mv (nr. 9);
- het verrichten van 1 boring tot circa 3 m -mv t.p.v. het voormalige pompeiland;
- het na plaatsing doorrompen van de peilbuizen;

- het zintuiglijk beoordelen van de vrijkomende grond op bodemkundige eigenschappen en eventuele verontreinigingskenmerken;
- het nemen van grondmonsters van de bij de boringen vrijkomende grond, per 0,5 m of per bodemlaag, indien zintuiglijk afwijkingen worden waargenomen;
- het meten van een eventueel aanwezige drijflaag;
- het opnemen van de grondwaterstand en het nemen van grondwatermonsters uit de nieuw geplaatste peilbuizen na de inachtgenomen rusttijd;
- het meten van de zuurgraad en het elektrisch geleidingsvermogen van de grondwatermonsters;
- met waterpassen van 6 van de peilbuizen t.o.v. vast punt.

Laboratoriumonderzoek

De monsters zullen in het STERLAB-laboratorium van ALcontrol-Heinrici als volgt worden onderzocht:

Grondwater

- 5 x vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene, naftaleen);
- 5 x minerale olie (GC)
- 1 x NVN-plus-pakket grondwater
 - de (zware) metalen arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink
 - vluchtige gechlorcerde koolwaterstoffen (9 verbindingen)
 - vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene, naftaleen)
 - EOX m.b.v. GCMS: identificatie en kwantificatie van chloorbestrijdingsmiddelen, chloorfenolen, chloorbenzenen en PCB's
 - fenol-index m.b.v. GCMS: identificatie en kwantificatie van fenolen, cresolen en chloorfenolen.

Grond

- 3 x minerale olie + vluchtige aromaten
- 1 x organische stof

Indien de resultaten van de zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldonderzoek hiertoe aanleiding geven kan in overleg met de opdrachtgever een aangepast laboratoriumonderzoek worden uitgevoerd. Dit zal tegen werkelijke kosten met de opdrachtgever worden verrekend.

4. Rapportage

In de rapportage zal de globale omvang van de verontreiniging in grond en grondwater worden aangegeven.

Het rapport zal, binnen circa 4 à 5 weken na opdracht in drievoud zal worden toegezonden (hierbij is geen rekening gehouden met eventuele vakantieperiode).

Met de opdrachtgever zal vervolgens worden besproken in hoeverre het noodzakelijk wordt geacht nader onderzoek te verrichten naar de exacte ernst en omvang van de verontreiniging, de risico's van de verontreiniging voor volksgezondheid en milieu en de urgentie van sanering.

5. Uitgangspunten

De veld- en laboratoriumwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform NEN-normen en voor zover die nog niet ontwikkeld zijn conform de Voorlopige Praktijkrichtlijnen voor bemonstering en analyse in geval van bodemverontreinigingsonderzoek (VPR, Ministerie van VROM).



De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd door de vakgroep Terreinonderzoek van Grontmij. Deze vakgroep voldoet aan de accreditatiecriteria van STERIN (gebaseerd op EN 45004 en ISO/IEC guide 39 en de relevante criteria uit ISO 9001 en ISO 9002). De erkenning (verleend op 26 januari 1995) omvat het kwaliteitssysteem van de vakgroep alsmede een pakket van 33 gespecificeerde veldwerkactiviteiten.

Bij de kostenraming zijn wij ervan uitgegaan dat:

- ter plaatse van de asfaltverharding 1 kernboring worden verricht;
- de boringen in handkracht kunnen worden uitgevoerd en niet worden bemoeilijkt door de aanwezigheid van puin of andere obstakels in of op de bodem;
- de opdrachtgever de toestemming regelt tot het betreden van de aangegeven terreinen en het plaatsen van peilbuizen op de aangegeven locaties.

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR HET UITVOEREN VAN GEOTECHNISCH EN MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

ARTIKEL 1 - RECHTSVERHOUDING

1. Voor zover daarvan in deze Algemene Voorwaarden niet wordt afgeweken, is op de opdracht de RVOI-1987; herziene druk 1993 van toepassing.

ARTIKEL 2 - WERKZAAMHEDEN

1. De werkzaamheden, die door Grontmij in het kader van geotechnisch en milieukundig bodemonderzoek worden uitgevoerd, betreffen uitsluitend die, welke normaal bij de uitvoering van boringen en sonderingen gebruikelijk zijn.
2. Bijkomende werkzaamheden, zoals het inmeten en waterpassen van boor- en sondeerpunten, het opgraven van kabels en leidingen, het verrichten van graaf- en sloopwerk, het verwijderen van verhardingen, het doorboren van betonvloeren, het opruimen van obstakels, het verrichten van herstelwerkzaamheden van terreinen, wegen, bruggen, hekwerken, gebouwen enzovoorts, het afvoeren van grond en dergelijke worden door of namens de opdrachtgever uitgevoerd, indien en voor zover deze werkzaamheden niet in de aanbieding zijn opgenomen.

ARTIKEL 3 - VERGUNNINGEN

1. Door of vanwege de opdrachtgever zal worden gezorgd voor de nodige vergunningen voor het gebruiken van de wegen naar en van het werkterrein en voor het uitvoeren van de werkzaamheden op het terrein.
2. Kosten ontstaan door het niet tijdig beschikbaar zijn van de vereiste vergunningen of kosten als gevolg van procedures voor betreding van terreinen, zoals wachttijden en extra transport, zijn voor rekening van de opdrachtgever.

ARTIKEL 4 - TEKENINGEN

1. Door of vanwege de opdrachtgever zal worden gezorgd voor actuele tekeningen van de onderzoekslocatie en gegevens over de aanwezigheid en de juiste ligging van kabel en leidingen.
2. Kosten ontstaan door het niet tijdig beschikbaar zijn van de vereiste tekeningen of het ontbreken van gegevens zijn voor rekening van de opdrachtgever.

ARTIKEL 5 - TRANSPORT

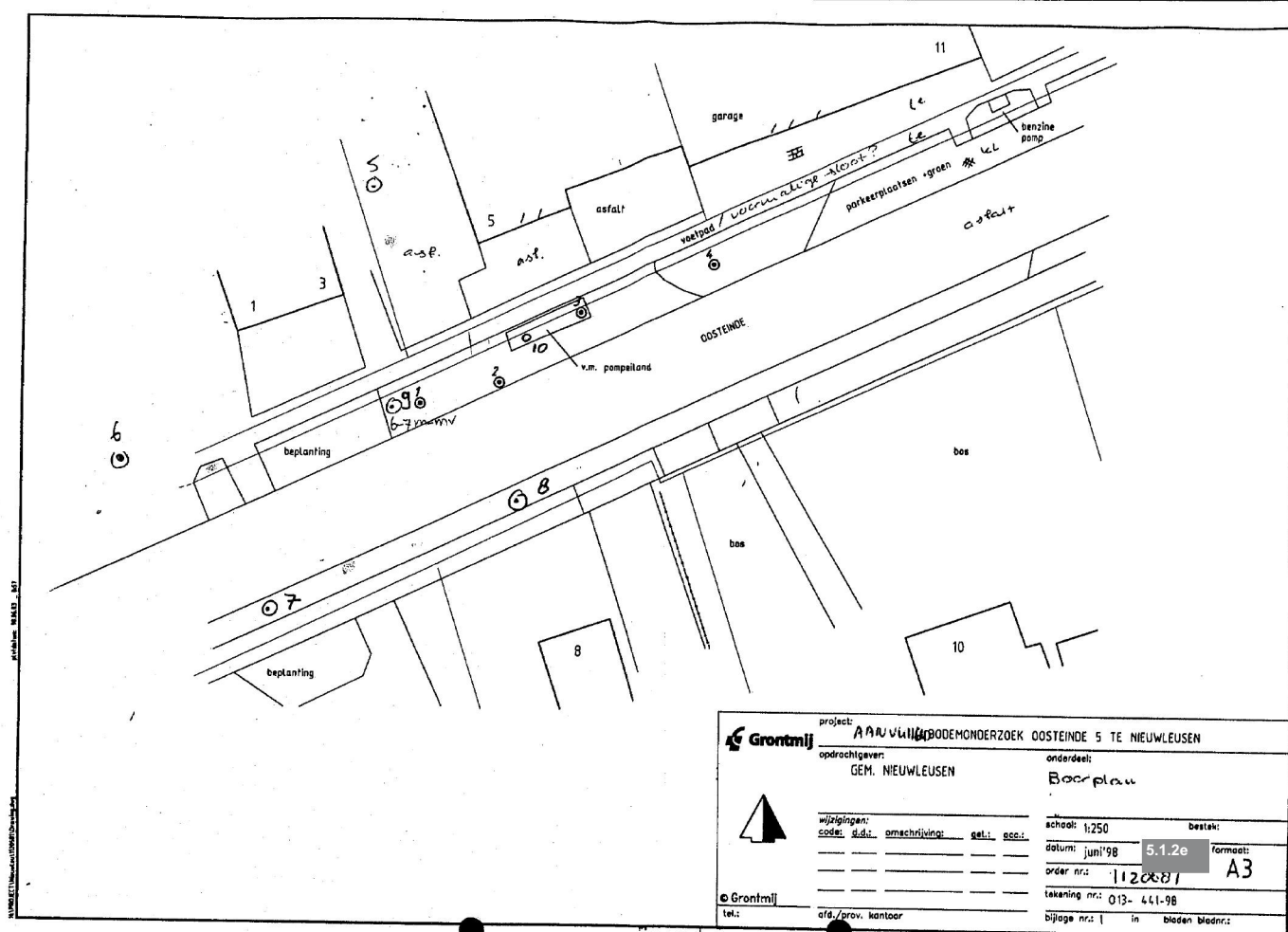
1. De aan- en afvoerkosten van materieel en apparatuur zijn opgenomen in de aanbieding of opdrachtbevestiging, mits de onderzoekspunten zonder speciale maatregelen bereikbaar zijn.
2. Wanneer bijzondere maatregelen moeten worden getroffen, zijn alle daaraan verbonden kosten, ook die voor wachttijden, voor rekening van de opdrachtgever.

ARTIKEL 6 - HINDERNISSSEN

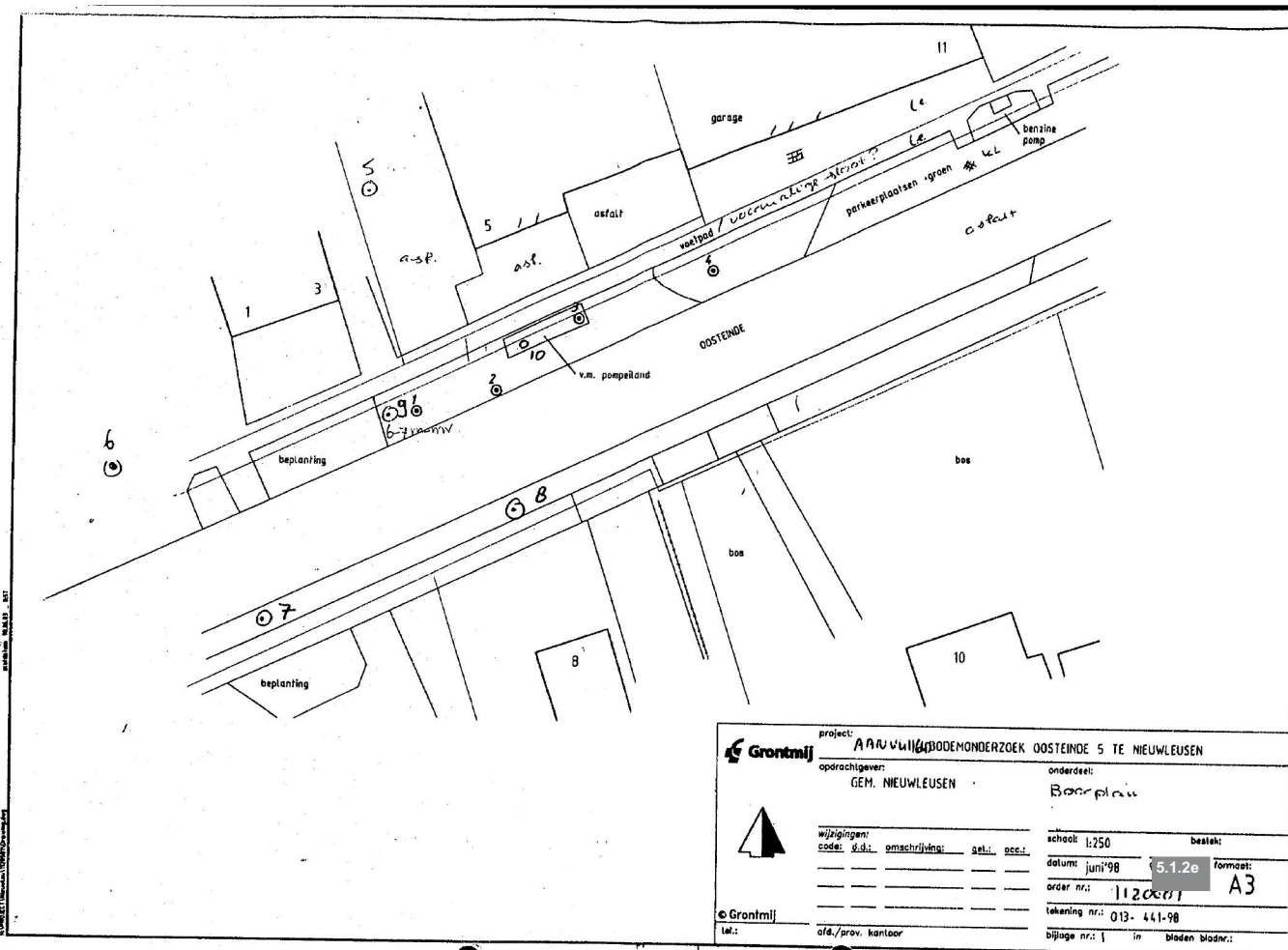
1. Indien bij het boren of sonderen blijkt dat er hindernissen in de bodem voorkomen, waardoor een normale voortzetting van de boring of sondering niet mogelijk is, heeft Grontmij het recht deze boor- of sondeerplaats te verlaten en in de onmiddellijke omgeving een nieuwe boring of sondering uit te voeren. De hiermee verband houdende extra kosten zijn, voor zover niet in de aanbieding opgenomen, voor rekening van de opdrachtgever.
2. Niet voorzienbare extra kosten als gevolg van het boren in moeilijk doorboorbare lagen, zoals grindlagen en zeer dichte leem-, klei- of veenlagen, zijn voor rekening van de opdrachtgever.

ARTIKEL 7 - AANSPRAKELIJKHEID

1. Grontmij is niet aansprakelijk voor schade, alsmede de hieraan verbonden gevolgen, aan werk of eigendommen van de opdrachtgever of van derden, ontstaan door de uitvoering van haar werkzaamheden, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld harerzijds.
2. De opdrachtgever vrijwaart Grontmij voor alle aanspraken, die derden ter zake van de in lid 1 van dit artikel genoemde schade, alsmede de hieraan verbonden gevolgen, tegen haar doen gelden.



project: AANVULLENDE BODEMONDERZOEK OOSTENDE 5 TE NIEUWLEUSEN	
opdrachtgever: GEM. NIEUWLEUSEN	onderdeel: Bosplan
wijzigingen: code: d.d.: omschrijving: get.: oec: schaal: 1:250 datum: juni '98 order nr.: 1120081 tekening nr.: 013- 441-98 bijlage nr.: 1 in bladen bladnr.:	
© Grontmij afg./prov. kantoor	



project: AAUWILLODEMONDERZOEK OOSTENDE 5 TE NIEUWLEUSEN	
opdrachtgever: GEM. NIEUWLEUSEN	
onderdeel: BORCH	
wijzigingen:	schaal: 1:250
code: 6.1.1	omschrijving: 6.1.1
geli.: 6.1.1	oec.: 6.1.1
datum: juni '98	5.1.2e
order nr.: 112001	A3
tekening nr.: 013-441-98	
bijlage nr.: 1	in bladen bladnr.: 1

Aanvullend bodemonderzoek Oosteinde 5 te Nieuwleusen

Definitief

Opdrachtgever: Provincie Overijssel

Documentnummer: 11/98760
Projectnummer: 1120681

Grontmij Overijssel
Zwolle, 4 juni 1999

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	4
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Aanleiding en doelstelling.....	4
1.3 Opbouw van het rapport	4
2 Historisch onderzoek	5
2.1 Actuele terreinsituatie.....	5
2.2 Historie.....	5
2.2.1 Bron: Kadaster	5
2.2.2 Bron: gemeente-archief	5
2.2.3 Bron: 5.1.2e	6
2.2.4 Bron: 5.1.2e	6
2.2.5 Bron: 5.1.2e	7
2.3 Resultaten voorgaand onderzoek	8
3 Onderzoeksstrategie	9
3.1 Algemeen.....	9
3.2 Veldonderzoek.....	9
3.3 Laboratoriumonderzoek.....	9
4 Resultaten onderzoek.....	11
4.1 Bodemopbouw en grondwaterstand	11
4.2 Zintuiglijke waarnemingen	11
4.3 Analyseresultaten	12
4.4 Interpretatie.....	12
5 Evaluatie	13
5.1 Algemeen.....	13
5.2 Verontreinigingssituatie.....	13
6 Conclusies en aanbevelingen	15
6.1 Conclusies.....	15
6.1.1 Verontreinigingssituatie en (vermoedelijke) bron verontreiniging ...	15
6.1.2 Ernst en omvang verontreiniging	16
6.2 Aanbevelingen	16
6.2.1 Aanvullend historisch onderzoek	16
6.2.2 Nader bodemonderzoek	17

Bijlagen

- 1 Ligging onderzoekslocatie
- 2 Situatietekening met plaats boringen en peilbuizen
- 3 Verzamelde gegevens historisch onderzoek
- 4-1 Boorprofielen verkennend bodemonderzoek
- 4-2 Boorprofielen aanvullend bodemonderzoek
- 4-3 Verklaringsblad boorprofielen
- 5-1 Verontreinigingssituatie grondwater
- 5-2 Verontreinigingssituatie grond
- 6 Toegepaste methoden bij veld- en laboratoriumonderzoek²
- 7-1 Analyseresultaten verkennend bodemonderzoek²
- 7-2 Analyseresultaten aanvullend bodemonderzoek²
- 8 Toetsingskader bodemkwaliteit²

Verantwoording

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van provincie Overijssel heeft Grontmij een historisch onderzoek en een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd met betrekking op de verontreiniging met olie en aromaten op het terrein aan Oosteinde 5 te Nieuwleusen.

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op bijlage 1.

Een overzicht van de locatie is weergegeven op bijlage 2.

1.2 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek is een sterke verontreiniging met olie en aromaten in grond en grondwater die tijdens voorgaand onderzoek is aangetroffen ter plaatse van het voormalige pompeiland.

Het doel van het historisch onderzoek is het bepalen van de bron van de verontreiniging.

Het doel van het aanvullend bodemonderzoek is het bepalen van de herkomst, ernst en omvang van de bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

1.3 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- de resultaten van het historisch onderzoek (hoofdstuk 2);
- de onderzoeksstrategie (hoofdstuk 3);
- de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 4);
- een evaluatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5);
- conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2 Historisch onderzoek

2.1 Actuele terreinsituatie

Uit gegevens van de gemeente Nieuwleusen blijkt dat voorheen op het terrein aan Oosteinde 5 een tankstation gesitueerd is geweest. Momenteel is op deze locatie Valeta Tapijthal gevestigd.

2.2 Historie

In verband met onderhavig onderzoek is door Grontmij een historisch onderzoek uitgevoerd om de herkomst van de verontreiniging te traceren. In verband met het historisch onderzoek zijn archieven van de gemeente Nieuwleusen en het Kadaster geraadpleegd en zijn oude tekeningen bekeken. Daarnaast is een interview gehouden met de volgende personen:

- de ^{5.1.2e} dit is de huidige eigenaar van het terrein, vanaf 16-2-1989;
- de ^{5.1.2e}, dit is de vorige eigenaar van het terrein, van 8-3-1974 tot 16-2-1989, woonachtig aan de ^{5.1.2e} te Nieuwleusen ^{5.1.2e}
- de ^{5.1.2e} HH Nieuwleusen ^{5.1.2e}. Dit is een zoon van ^{5.1.2e} ^{5.1.2e} is inmiddels overleden.

In de volgende paragrafen worden de verkregen historische gegevens vermeld.

Kopieën van tekeningen, koopakten en andere gegevens verzameld tijdens het historisch onderzoek zijn opgenomen in bijlage 3.

2.2.1 Bron: Kadaster

Op 8 maart 1974 wordt het terrein door ^{5.1.2e} gekocht van ^{5.1.2e} ^{5.1.2e}. Het betreft een winkelwoonhuis met garage, werkplaats, erf, tuin en parkeerruimte.

Op 16 februari 1989 wordt het terrein door ^{5.1.2e} gekocht van de ^{5.1.2e} garagehouder. Het betreft een woonhuis met bedrijfsopstal, erf en tuin.

In het koopcontract staat o.a. het vermeld dat, na inspectie van overheidswege (gemeente) de aanwezige brandstoftanks, worden volgestort met 'schoon' zand of volledig worden verwijderd. Verder garandeert de koper dat zich in de verkochte grond geen stoffen bevinden die schadelijk zijn voor de gezondheid van mensen, dieren of planten. Mocht (later) blijken dat dit wel het geval is dan zal de verkoper deze verontreiniging later verwijderen of een schadevergoeding betalen. De koper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schadeclaims van derden in verband met bodemverontreiniging ontstaan door of ten gevolge van de bedrijfsuitvoering van de verkoper.

2.2.2 Bron: gemeente-archief

12-2-1959: Vergunningsaanvraag van Caltex Petroleum Maatschappij voor plaatsen olietank 6000 l.

Overige oude stukken uit het archief van de gemeente zijn in 1990 vernietigd.

10-4-1984: hinderwetvergunning verleend aan ^{5.1.2e} [redacted]. Volgens de hinderwettekening zijn aanwezig: een tank met superbenzine (6000 l), diesel (6000 l) en normaal benzine (6000 l), mengsmering (2000 l). Tevens is aan de weg een kiosk en pompstation aanwezig.

Op het terrein is verder aanwezig: een werkplaats voor motorvoertuigen met een olietank. In 1984 is op de parkeerplaatsen een showroom gebouwd (voorheen parkeerplaatsen).

In aantekeningen van een controlebezoek i.v.m. hinderwet (datum onbekend) is het volgende vermeld:

- de olietanks zijn in 1959 geplaatst;
- er worden geen auto's gespoten.

Volgens een brief van de gemeente Nieuwleusen aan ^{5.1.2e} [redacted] (d.d. 3-3-1989) zijn de tanks op 1 maart 1989 door ^{5.1.2e} [redacted] 'leeggehaald'. Op 2 maart heeft de afdeling bouwzaken van de gemeente Nieuwleusen de tanks 'op lekkage gecontroleerd'. Zij hebben geen mankementen aan de tanks kunnen constateren.

2.2.3 Bron: ^{5.1.2e} [redacted]

Sinds de aankoop van het terrein door ^{5.1.2e} [redacted] is op het terrein Valeta Tapijthol gevestigd.

Na controle van de tanks (door de gemeente) zijn de tanks in 1989 volgens hem door ^{5.1.2e} [redacted] afgevuld met zand.

2.2.4 Bron: ^{5.1.2e} [redacted]

Uit een gesprek met ^{5.1.2e} [redacted] (d.d. 25-5-99) is verder het volgende gebleken.

Voorgaand gebruik

Volgens ^{5.1.2e} [redacted] is ^{5.1.2e} [redacted] in 1926 op het terrein begonnen met een rijwielherstelinrichting. Later werden er ook landbouwmachines en trekkers hersteld en kwamen er olietanks op het terrein: het werd een landbouwmechanisatiebedrijf. Op het terrein, ook buiten aan de westzijde van het pand, werd er gesleuteld. Na de oorlog werden bijvoorbeeld dumpers omgebouwd tot zanddumpers.

In de jaren 50 zijn volgens ^{5.1.2e} [redacted] de olietanks vervangen, in verband met de toen geldende normen voor tanks.

De asfaltverharding is volgens ^{5.1.2e} [redacted] in de jaren '60 op het terrein aangebracht, tijdens de ruilverkaveling van destijds.

Toen ^{5.1.2e} [redacted] het terrein kocht in 1974 is de tegelvloer in de garage vervangen door een betonvloer, die zuur en oliebestendig moest zijn. Tevens is de berg oud ijzer die aan de noordzijde achter de werkplaats lag opgeruimd.

Bij aankoop van het terrein zaten op de benzinepompen geen automatische afslagen. In 1974 zijn op de pompen afslagen gemaakt.

Bij aankoop was ter plaatse van een gedeelte van het terrein reeds asfalt aanwezig (zie bijlage 2) en ter plaatse van het pompeiland was een klinkerverharding aanwezig (dit is sindsdien niet meer gewijzigd).

Op de hinderwettekening van 1984 (zie tekening in bijlage 3) is de ligging van de tanks volgens ^{5.1.2e} [redacted] niet juist aangegeven. Volgens ^{5.1.2e} [redacted] liggen de tanks zoals aangegeven op bijlage 2.

De ligging van de tanks is bij de aankoop van het terrein niet gewijzigd. De vulpunten bevinden zich op de tanks en de ontluchtingspunten bevinden zich aan beide zijden van de voorgevel (zie bijlage 2).

Buiten gebruik stellen tanks

Volgens ^{5.1.2e} zijn de tanks in 1989 door Koeweit leeggezogen en vervolgens gereinigd. Een controle-ambtenaar van de gemeente is vervolgens in de tanks geweest en heeft de tanks gecontroleerd op roestvorming. Aan de binnenzijde van de tanks is geen roestvorming geconstateerd. Na deze controle zijn de tanks volgespoten met zand. Dit komt overeen met de brief gevonden in het gemeente-archief (zie paragraaf 2.2.2). Tevens zijn de leidingen van de tanks en het pompeiland verwijderd. Hierbij is veel puin in de grond aangetroffen.

Een zoon van de vorige eigenaar ^{5.1.2e} is ^{5.1.2e}. Hij is tot 1978 in het garagebedrijf van ^{5.1.2e} als monteur werkzaam geweest.

Voormalige sloot

Voorts vertelde ^{5.1.2e} dat op het achtergelegen terrein, ten noorden van de onderzoekslocatie in het verleden vloeivelden van de voormalige melkfabriek aanwezig waren. Deze vloeivelden hadden een overstort naar een sloot, die het afvalwater van deze vloeivelden verder afvoerde. Deze sloot liep aan de voorzijde (= zuidzijde) tussen de onderzoekslocatie en de weg (het Oosteinde).

Deze ligging correspondeert met de sloot aangegeven op de klic-kabels en leidingen tekeningen (zie bijlage 3).

In de tijd dat er nog geen riolering was werd ook afvalwater van percelen gelegen langs het Oosteinde op deze sloot geloosd.

Het water in deze sloot stonk vaak en zag er vies uit. Ook stond er vaak schuim op. In de jaren '50 is deze sloot dichtgeschoven met zand (waarschijnlijk door/ in opdracht van de gemeente).

In 1988 zijn door het 'gasbedrijf' ter hoogte van het pompeiland graafwerkzaamheden verricht om een gasleiding te vervangen. Bij de graafwerkzaamheden is bodemverontreiniging aangetroffen, volgens ^{5.1.2e} afkomstig uit de gedempte sloot.

Vervolgens heeft de WMO een onderzoek gedaan naar deze verontreiniging. Volgens ^{5.1.2e} zijn grondmonsters genomen en zijn monsters genomen van drinkwater uit kranen van omliggende percelen. De resultaten van het onderzoek waren volgens WMO niet alarmerend.

2.2.5 Bron: ^{5.1.2e} heer ^{5.1.2e}

Volgens ^{5.1.2e} had zijn vader (^{5.1.2e}) vroeger een garagebedrijf. Hij weet niet sinds wanneer.

Afgewerkte olie werd met een tankwagen opgehaald en afgevoerd naar de steenfabrieken.

Achter de garage lag een berg oud ijzer, dat regelmatig werd afgevoerd naar de oud ijzerboer. Sleutelen aan auto's e.d. gebeurde binnen in de werkplaats. Hij heeft geen verdere informatie over de ligging van voormalige tanks en het pompeiland ('dit is al zo lang geleden').

De asfaltverharding betreft volgens hem 'teerzand'. Het zou kunnen dat dit sinds de jaren '60 aanwezig is.

Volgens ^{5.1.2e} liep achter het terrein (= ten noorden) een vieze sloot van de melkfabriek. Dit water liep bij café Schoenmaker (Oosteinde 2) een sloot in die langs het Oosteinde liep.

De vloeivelden van de melkfabriek achter het terrein zijn volgens hem nooit intensief gebruikt.

2.3 Resultaten voorgaand onderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek op de locatie Oosteinde 5 Nieuwleusen (Grontmij, 9 juli 1998) is gebleken dat in grond en grondwater ter plaatse en ten westen van het voormalige pompeiland een zeer sterke verontreiniging met vluchtige aromaten en minerale olie aanwezig is. De analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 7-1.

De sterkst verhoogde gehalten in de grond bevinden zich rond het grondwater-niveau. De sterkst verhoogde gehalten in het grondwater bevinden zich ter plaatse van peilbuis 1 en 2 (zie bijlage 5-1).

Aan de oostzijde is de grens van de grondwaterverontreiniging vastgesteld. In de noordelijke, zuidelijke en westelijke richting en in verticale richting is de verontreiniging niet afgeperkt.

3 Onderzoeksstrategie

3.1 Algemeen

In de volgende paragrafen wordt het uitgevoerde onderzoekprogramma beschreven. In paragraaf 3.2 wordt ingegaan op het veldonderzoek en in paragraaf 3.3 komt het laboratoriumonderzoek aan de orde. Voor de toegepaste methoden bij het veld- en laboratoriumonderzoek wordt verwezen naar bijlage 6.

3.2 Veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek, dat van 3 t/m 7 december 1998 is uitgevoerd, zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- het verrichten van 5 grondboringen tot circa 3 m -mv en het plaatsen van een peilbuis in de boorgaten, met een filter van 2-3 m -mv;
- het verrichten van 1 grondboring tot circa 7 m beneden het maaiveld en het plaatsen van een peilbuis in dit boorgat, met een filter van 6-7 mv;
- het na plaatsing doorpompen van de peilbuizen;
- het zintuiglijk beoordelen van de vrijkomende grond op bodemkundige eigenschappen en eventuele verontreinigingskenmerken;
- het nemen van grondmonsters van de bij de boringen vrijkomende grond, per 0,5 m of per bodemlaag;
- het waterpassen van 10 van de peilbuizen t.o.v. NAP.

Op 11-12-1998 zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- het opnemen van de grondwaterstand in de peilbuizen;
- het bepalen van de zuurgraad en het elektrisch geleidingsvermogen van het grondwater;
- het nemen van grondwatermonsters uit de peilbuizen.

Bijlage 2 geeft een overzicht van de situatie van boringen en peilbuizen.

Het bovengenoemde onderzoek is uitgevoerd door de vakgroep Terreinonderzoek. Deze vakgroep voldoet aan de accreditatiecriteria van STERIN (gebaseerd op EN 45004 en ISO/IEC guide 39 en de relevante criteria uit ISO 9001 en ISO 9002). De erkenning (verleend op 26 januari 1995) omvat het kwaliteitssysteem van de vakgroep, alsmede een pakket van 33 gespecificeerde veldwerkactiviteiten.

3.3 Laboratoriumonderzoek

De geselecteerde grond(meng)- en grondwatermonsters zijn in het STER-LAB-laboratorium van ALcontrol/Heinrici te Rotterdam-Hoogvliet als volgt onderzocht:

Grondwater

- 5 x vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen) en minerale olie (GC)
- 1 x NVN-plus-pakket grondwater, inclusief olie:
 - de (zware) metalen arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink
 - vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (9 verbindingen)
 - vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftaleen)

- EOX m.b.v. GCMS: identificatie en kwantificatie van chloorbestrijdingsmiddelen, chloorfenolen, chloorbenzenen en PCB's
- fenol-index m.b.v. GCMS: identificatie en kwantificatie van fenolen, cresolen en chloorfenolen;
- minerale olie (GC).

Grond

- 8 x minerale olie + vluchtige aromaten

4 Resultaten onderzoek

4.1 Bodemopbouw en grondwaterstand

Op basis van de resultaten van de bodemkundige beoordeling van de boringen (zie bijlage 4-1 en 4-2) kan de bodemopbouw als volgt worden beschreven.

Vanaf maaiveld tot circa 7 m -mv bestaat de bodem uit leemarm, matig fijn en matig grof zand. Ter plaatse van de boringen 1, 3 en 4 is van circa 1,8 tot 2,3 m -mv humeus, sterk lemig zand aangetroffen. Het betreft waarschijnlijk de bodem van de voormalige sloot.

In tabel 4.1 zijn de gemeten grondwaterstanden t.o.v. NAP aangegeven.

Tabel 4.1 :Hoogten en grondwaterstanden peilbuizen

Peilbuis-nummer	Filterdiepte in m -mv	Hoogte bkb in m t.o.v. NAP	Hoogte maaiveld in m t.o.v. NAP	Grondwaterstanden in m -bkb 11-12-1998	Grondwaterstanden in m tov NAP 11-12-1998
1	2,1-3,1	3,22	3,22	0,99	2,23
2	2,1-3,1	3,15	3,21	0,92	2,23
3	2,1-3,1	3,18	3,23	0,96	2,22
4	2,1-3,1	3,12	3,22	0,91	2,21
5	2,0-3,0	3,15	3,23	0,86	2,29
6	2,0-3,0	3,18	3,25	0,94	2,24
7	2,0-3,0	3,23	3,32	1,00	2,23
8	2,0-3,0	3,13	3,14	0,91	2,22
9	6,0-7,0	3,23	3,27	1,00	2,23
10	2,0-3,0	3,17	3,25	0,95	2,22

Uit deze gegevens is geen éénduidige grondwaterstromingsrichting af te leiden.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de boorwerkzaamheden zijn de in tabel 4.2 weergegeven kenmerken waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Voor de volledigheid zijn ook de zintuiglijke waarnemingen van het verkennend bodemonderzoek opgenomen.

Tabel 4.2: Zintuiglijk waargenomen verontreinigingskenmerken

Boring-nummer	maximale boordiepte (in m -mv)	bodemlaag (in m -mv)	verontreinigingskenmerken
Verkennend bodemonderzoek			
1	3,1	0,6-1,0 1,0-1,7	lichte oliegeur matige oliegeur
2	3,1	1,7-3,1 0,1-1,3	lichte oliegeur lichte oliegeur
3	3,1	1,3-2,0 2,0-3,1	matige oliegeur lichte oliegeur
4	3,1	0,2-1,8 1,8-2,2 2,2-3,1 1,8-2,3	lichte oliegeur matige oliegeur lichte oliegeur 2% puin, lichte oliegeur

Tabel 4.2 (vervolg): Zintuiglijk waargenomen verontreinigingskenmerken

Boring-nummer	maximale boordiepte (in m -mv)	bodemlaag (in m -mv)	verontreinigingskenmerken
Aanvullend onderzoek			
5	3,2	0,1-0,8	sterke benzinegeur
		0,8-3,2	matige benzinegeur
6	3,2	0,1-0,7	slakken
7	3,0	0,1-0,8	matige benzinegeur
		0,8-3,0	zwakke benzinegeur
8	3,2	1,9-3,2	zwakke benzinegeur
9	7,2	0-1,4	matige benzinegeur
		1,4-3,6	sterke benzinegeur
		3,6-7,2	zwakke benzinegeur
10	3,2	0,1-0,8	sterke benzinegeur
		0,8-1,9	matige benzinegeur
		1,9-2,1	uiterste benzinegeur
		2,1-3,2	matige benzinegeur

4.3 Analyseresultaten

De analyseresultaten van de grond- en de grondwatermonsters van het aanvullend onderzoek zijn weergegeven in bijlage 7-2.

Deze resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden die door het Ministerie van VROM, in het kader van de Wet bodembescherming (saneringsregeling), zijn opgesteld:

- circulaire Interventiewaarden bodemsanering, d.d. 9 mei (1994);
- circulaire Interventiewaarden bodemsanering voor PAK (1996);
- circulaire Interventiewaarden bodemsanering tweede en derde tranche (augustus 1997).

Het toetsingskader en een korte toelichting hierop zijn opgenomen in bijlage 8.

4.4 Interpretatie

In bijlage 7-1 en 7-2 is, naast de analyseresultaten, op basis van het toetsingskader een classificatie van de aangetroffen gehalten weergegeven.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de analyseresultaten wordt de verontreinigingssituatie van de bodem besproken in hoofdstuk 5.

5 Evaluatie

5.1 Algemeen

Op basis van de resultaten van onderhavig aanvullend onderzoek en het voorgaande verkennend bodemonderzoek wordt in dit hoofdstuk de verontreinigingssituatie van de bodem op de onderzoekslocatie beschreven.

In bijlage 5-1 is de verontreinigingssituatie van het grondwater weergegeven en in bijlage 5-2 de verontreinigingssituatie van de grond.

Bij de bespreking van de resultaten is de mate van verontreiniging aangeduid met de begrippen niet, licht, matig en sterk verontreinigd. Voor de indeling in deze klassen zijn de volgende criteria gehanteerd:

- beneden of gelijk aan de streefwaarde: niet verontreinigd (in bijlage 7 aangegeven met: blanco);
- tussen de streefwaarde en het gemiddelde van streef- en interventiewaarde: licht verontreinigd (in bijlage 7 aangegeven met: *);
- tussen het gemiddelde van streef- en interventiewaarde en de interventiewaarde: matig verontreinigd (in bijlage 7 aangegeven met: **);
- boven de interventiewaarde: sterk verontreinigd (in bijlage 7 aangegeven met: ***).

5.2 Verontreinigingssituatie

Grond

Uit onderhavig bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van de boringen nabij het voormalige pompeiland en de voormalige mengsmeringtank vanaf maaiveld of vanaf direct onder de verharding tot boordiepte (minimaal 3, maximaal 7 m -mv) zintuiglijk een lichte tot sterke oliegeur is aangetroffen.

De grond ter plaatse van boring 1, 5 en 10 is vanaf 0,1 tot minimaal 1,5 à 2,1 m -mv sterk verontreinigd met aromaten (maximaal 650 mg/kgds) en olie (maximaal 3200 mg/kgds). Het betreft voornamelijk benzine, en plaatselijk (boring 10) tevens motorolie.

Ter plaatse van de omliggende boringen (nr. 4, 6 en 8) is nauwelijks een oliegeur aangetroffen. Plaatselijk is nog een licht verhoogd gehalte aan olie en/of aromaten aangetroffen. Ter plaatse van boring 4 betreft het waarschijnlijk een verontreiniging met motorolie in de voormalige slootbodembodem (1,8-2,3 m -mv).

Grondwater

Het grondwater ter plaatse van het voormalige pompeiland en de voormalige mengsmeringtank is sterk verontreinigd met aromaten en olie (peilbuis 1, 2, 3, 5 en 10). Het betreft benzine. De gehalten van BTEX-totaal variëren van 793 (peilbuis 3) tot 88.000 µg/l (peilbuis 2).

In de omliggende peilbuizen op circa 10 m afstand (peilbuis 4, 6, 7 en 8) zijn deze gehalten plaatselijk nog licht verhoogd.

In het diepere grondwater ter plaatse van peilbuis 9 (6-7 m -mv) is het grondwater nog licht verontreinigd met vluchtige aromaten.

Daarnaast is in het grondwater van peilbuis 10 (nabij de voormalige sloot) een sterk verhoogd gehalte aan 1,2-dichloorethaan en monochloorfenolen en een licht verhoogd gehalte aan fenol en cresolen aangetroffen. Vanwege de storing van deze componenten en het hoge oliegehalte konden de gehalten van de overige chloorkoolwaterstoffen en monochloorbenzeen vanwege de hoge detectiegrens niet gemeten worden. (zware) metalen zijn in dit watermonster niet geanalyseerd.

In het grondwater van de overige peilbuizen zijn deze componenten niet geanalyseerd.

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Conclusies

6.1.1 Verontreinigingssituatie en (vermoedelijke) bron verontreiniging

Olie- en benzineverontreiniging

Uit onderhavig bodemonderzoek blijkt dat in grond en grondwater ter plaatse en ten westen van het voormalige pompeiland en de voormalige mengsmeringtank een (zeer) sterke verontreiniging met vluchtige aromaten en minerale olie aanwezig is. Het betreft met name een benzineverontreiniging. In noordoostelijke, zuidoostelijke en westelijke en verticale richting is de verontreiniging met aromaten en olie in grond en grondwater nog niet volledig afgeperkt.

Het feit dat de olieverontreiniging in de grond vanaf maaiveld, of ter plaatse van verharding vanaf direct onder de verharding aanwezig is, duidt er op dat de verontreiniging waarschijnlijk van bovenaf in de grond terecht is gekomen.

Ter plaatse van de asfaltverharding is dit waarschijnlijk gebeurd voordat (in de jaren '60) de asfaltverharding is aangebracht.

De olie- en aromatenverontreiniging in grond en grondwater kan op één van de wijzen zijn ontstaan:

- door lekkage van olie bij werkzaamheden aan voertuigen op het buitenterrein (voor jaren '60);
- het morsen van benzine nabij het pompeiland bij het tanken in de periode tot 1974. Tot deze tijd waren namelijk geen afslagen op de pompen aanwezig;
- het morsen van benzine bij het vullen van olietanks, voordat de asfaltverharding aanwezig was (= voor de jaren '60). Binnen de olieverontreinigingsvlek ligt op dit moment alleen een voormalige mengsmeringtank. Het is niet bekend of binnen de verontreinigingsvlek in het verleden nog andere olietanks hebben gelegen. Dit is wel mogelijk: vanaf de jaren '30 zijn waarschijnlijk olietanks aanwezig (geweest) op de locatie waar de tanks nu nog steeds liggen en/of op (een) andere locatie(s).

In deze drie gevallen is de bodemverontreiniging veroorzaakt in de periode dat 5.1.2e eigenaar was van het terrein (voor 8 maart 1974).

Op de locatie waar nu (volgens 5.1.2e) de buiten gebruik zijnde ondergrondse benzine- en dieseltanks liggen bevindt zich (waarschijnlijk) geen ernstige verontreiniging. Dit correspondeert met het feit dat door de gemeente, bij inwendige inspectie van de tanks (na cleaning) in 1989 aan de tanks geen roestvorming is geconstateerd en de tanks (vermoedelijk) niet lek waren.

dus?

Verontreiniging gedempte sloot

Daarnaast is in het grondwater een sterke verontreiniging met 1,2-dichloorethaan en monochloorfenolen en een licht verhoogd gehalte aan fenol en cresolen aangetroffen. Tevens is op een aantal boorlocaties van circa 1,8 tot 2,3 m -mv een oude slootbodem aangetroffen, licht verontreinigd met olie.

Deze verontreiniging kan het waarschijnlijk samen met verontreinigd afvalwater dat zich (volgens 5.1.2e) in het verleden (tot de jaren '50) in de voormalige sloot bevond (inmiddels gedempt). Dit afvalwater was volgens 5.1.2e afkomstig van de melkfabriek en van percelen langs het Oosteinde, in de periode dat er nog geen riolering aanwezig was.

De ernst en omvang van de verontreiniging met 1,2-dichloorethaan en monochloorfenolen, fenol en cresolen in het grondwater is niet vastgesteld. Het is niet duidelijk of het grondwater eveneens verontreinigd is met chloor-koolwaterstoffen, monochloorbenzeen en (zware) metalen.

De omvang van de verontreiniging die samenhangt met de voormalige slootbodem is eveneens niet bekend.

6.1.2 Ernst en omvang verontreiniging

Olie- en benzineverontreiniging

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt de omvang van de aromatenverontreiniging in het grondwater met gehalten boven de Interventiewaarde geschat op circa 800 m², met een laagdikte van circa 3 m. Het bodemvolume met sterk met aromaten verontreinigd grondwater wordt op basis van deze gegevens derhalve geschat op circa 2400 m³.

De omvang van de sterke aromatenverontreiniging in de grond wordt op basis van de huidige gegevens geschat op circa 400 m², tot een diepte van circa 2 m -mv. Het bodemvolume met sterk met aromaten verontreinigde grond wordt derhalve geschat op circa 800 m³.

Gezien de mate en omvang van de verontreiniging is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Verontreiniging gedempte sloot

Op basis van de huidige gegevens kan niet worden aangegeven of de grondwaterverontreiniging met 1,2-dichloorethaan en monochloorfenolen en de grondverontreiniging met olie een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft.

6.2 Aanbevelingen

6.2.1 Aanvullend historisch onderzoek

Aanbevolen wordt in eerste instantie een aanvullend historisch onderzoek uit te voeren om de volgende 'leemten in kennis' op te vullen:

Olie- en benzineverontreiniging

- sinds wanneer was 5.1.2e eigenaar van het terrein en welke werkzaamheden werden uitgevoerd op het terrein. Hebben de ondergrondse olietanks ook op andere locaties op het terrein gelegen en sinds wanneer. Zijn er op het terrein nog andere locaties waar mogelijk bodemverontreiniging aanwezig kan zijn, zoals een olie-afscheider, opslag olie in de werkplaats, en/of een voormalige wasplaats;
- wat waren de resultaten van het onderzoek van grond en drinkwater dat in 1988 door de WMO is uitgevoerd naar aanleiding van een aangetroffen bodemverontreiniging bij het verleggen van een gasleiding nabij het voormalige pompeiland;
- sinds wanneer is het asfalt op het terrein aanwezig.

Verontreiniging gedempte sloot

- welk afvalwater werd er (tot de jaren '50) geloosd op de sloot langs het Oosteinde en was er aan de noordelijke grens van het terrein ook een sloot aanwezig;

- wat is er bekend over de voormalige vloeivelden van de melkfabriek op het noordelijk aangrenzende terrein;
- wat is er bekend over het dempen van de sloot en de aanleg van riolering.

Deze aanvullende historische informatie kan verzameld worden door het interviewen van (oud)omwonenden, oudwerknemers van Pinxterhuis, Dokter en de voormalige melkfabriek en (oud) gemeente-ambtenaren. Tevens kan de WMO, het hinderwet-archief van de gemeente en het Waterschap geraadpleegd worden.

6.2.2 Nader bodemonderzoek

Nadat de resultaten van het aanvullend historisch onderzoek bekend zijn wordt geadviseerd een nader bodemonderzoek uit te voeren om de volgende 'leemten in kennis' op te vullen:

Olie- en benzineverontreiniging

- nader afperken aromaten- en olieverontreiniging in grond en grondwater op het voorterrein;
- bepalen van de actuele risico's van de aangetroffen verontreinigingen voor volksgezondheid en milieu;

Werkplaats en overig terrein

- nagaan of op het overige gedeelte van het terrein, ter plaatse en in de omgeving van de voormalige werkplaats verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn.

Verontreiniging gedempte sloot

- bepalen omvang, ernst en herkomst van de verontreiniging met 1,2-dichloorethaan, monochloorfenolen, fenol en cresolen in het grondwater;
- bepalen of in het grondwater nog andere verontreinigingen zoals chloor-koolwaterstoffen, monochloorbenzeen en (zware) metalen aanwezig zijn;
- bepalen of en in welke mate verontreinigingen in de voormalige slootbodem aanwezig zijn;
- bepalen van de actuele risico's van de aangetroffen verontreinigingen voor volksgezondheid en milieu.

Op basis van de resultaten van het nader onderzoek dient de urgentie van een sanering te worden vastgelegd, waarmee het tijdstip wordt bepaald waarop feitelijke saneringsmaatregelen dienen te worden genomen.

Bijlagen

Bijlage 1: Ligging onderzoekslocatie

Kadaster



Deze kaart is noordgericht

Klaarreferentie

07/135/003/010

Legenda

- 935 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

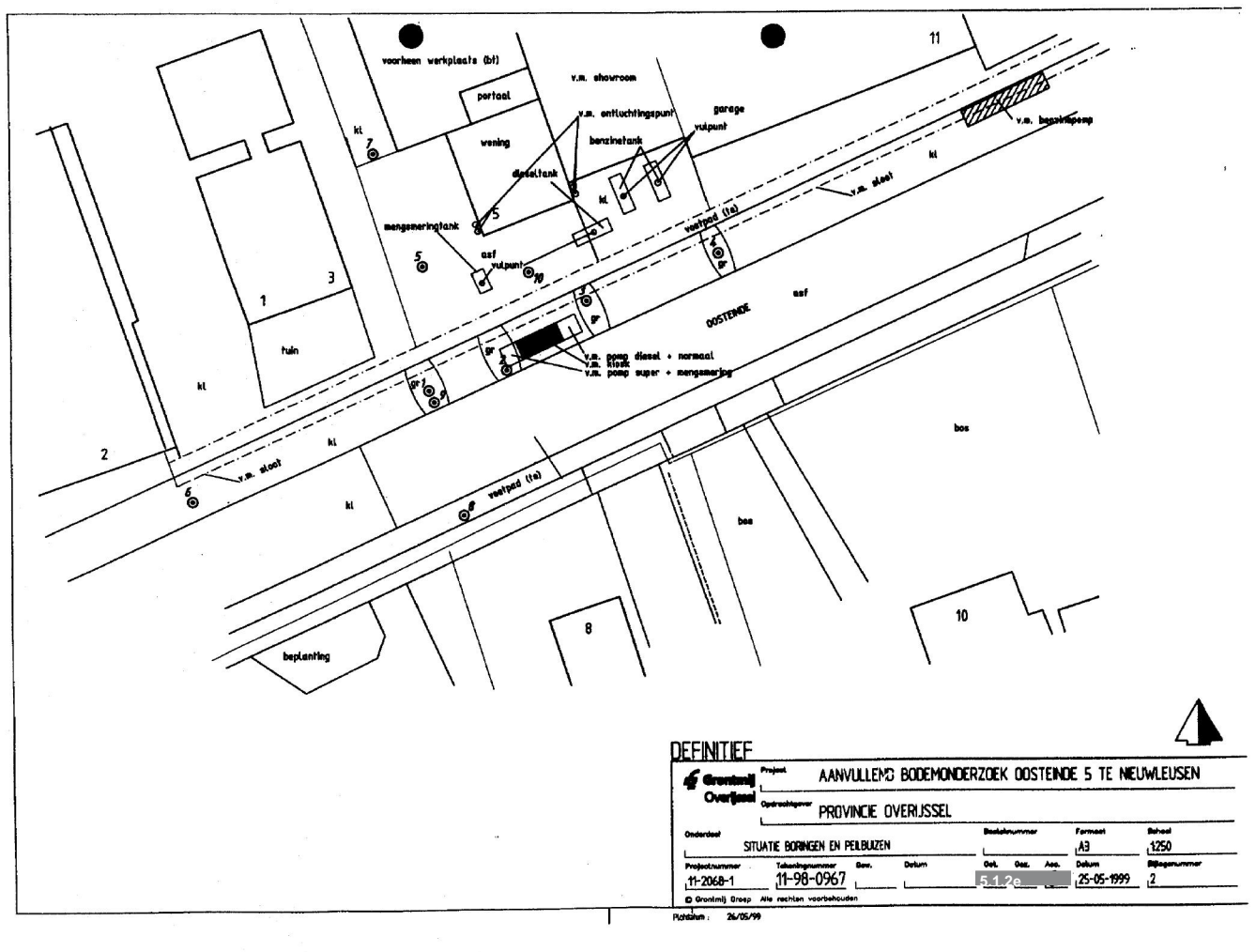
Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente NIEUMLEUSEN
 Sektie M
 Perceelnummer 935
 Schaal 1:500

K

Voor aanvullend uittreksel, d.d. 15 juli 1988.
 De kommander van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.
 De afbeeldingen zijn verkleind naar de grootte van het kadaster en de openbare registers



Bijlage 3: Verzamelde gegevens historisch onderzoek

BEWARING:	IN BEWARING GEKOMMEN:	2226 157
ZWOLLE	- 8 MAART 1974	
Dagregister		met twee vervolgbladen
Deel 250 Nr. 1161		
Aantekeningen: <i>Winkelen M 418 73/30</i>		

Heden, de achtste maart negentienhonderd vier en zeventig, verschenen voor mij, notaris ter standplaats de Gemeente

1. *[redacted]* zonder beroep, wonende te Nieuwleusen, volgens haar verklaring geboren op twintig december negentienhonderd negen, weduwe van de heer *[redacted]* er ene zijde, en 1. de *[redacted]* chef werkp l a a t s, wonende te Tweede Ekloermond, volgens zijn verklaring geboren te *[redacted]* op *[redacted]* de.

De comparante ter ene zijde verklaarde te hebben verkocht en mitadien bij deze in volle en onbeswaarde eigendom over te dragen aan de comparant ter andere zijde, die verklaarde van de comparante ter ene zijde te hebben gekocht en in volle en onbeswaarde eigendom aan te nemen:

a. het winkelwoonhuis met garage, werkplaats, erf, tuin en parkeerruimte staande en gelegen te Nieuwleusen aan het Oostende nummer 5, kadastraal bekend gemeente Nieuwleusen, sectie M. nummer 418, groot tien areen vijf en vijftig centiaren en sectie M. nummer 465, groot twee areen zeventig centiaren, met uitzondering van een afgebakend gedeelte, ter grootte van circa vijf en twintig centiaren, welk gedeelte door de comparante ter ene zijde is overgedragen bij akte van ruiling op zeven en twintig februari negentienhonderd vier en zeventig, voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op dieselde dag in deel 2223 nummer 71

aan mevrouw *[redacted]* -Kragt, voornoemd, toebedeeld bij akte van scheiding van deeling op één en twintig negentienhonderd drie en zeventig, verleden voor mij, notaris, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op twee en twintig juni negentienhonderd drie en zeventig in deel 2147 nummer 74:

b. een perceel grond, gelegen te Nieuwleusen, aan het Oostende, uitmakende een op het terrein aangegeven en afgebakend ongeveer zuid-westelijk deel ter grootte van circa vijf en twintig centiaren, van het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuwleusen, sectie M. nummer 464.

door *[redacted]* voornoemd, in eigendom verkregen bij de hiervoren sub a. gemelde akte van ruiling.

ZWOLLE
BEWARING:

De hypotheek

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

vervolgblad

De comparanten verklaarden, dat deze verkoop en koop is geschied voor de som van T A C H T I G D U I Z E N D G U L D E N (f 80.000.--), welke koopsom de comparante ter ene zijde verklaarde bij het passeren van deze akte van de koper te hebben ontvangen en hem, koper, daarvoor volledige kwijting en décharge te verlenen. Voorts verklaarden de comparanten, dat deze verkoop en koop is geschied onder de volgende

BEDINGEN EN BEPALINGEN:

1. dat de verkoopster het verkochte levert en de koper hetzelfde aanvaardt vrij van hypotheken en beulagen en in de staat waarin het zich thans bevindt, met al deszelfs heersende en lijdende erfdienstbaarheden, gemeenschappen, vrijheden, rechten en verplichtingen, als daartoe krachtens bezit of titels behoren of waaraan het is onderworpen; wordende voor het bestaan van erfdienstbaarheden speciaal verwezen naar de hiervoer sub a. en b. gemelde akte van ruiling, waarin woordelijk staat vermeld:
"Mocht de bestuande toestand (mede in verband met de betrokken ruiling) alleen op grond van erfdienstbaarheden kunnen blijven bestaan, dan worden deze erfdienstbaarheden bij deze over en weder geverdigd en aangenomen."
2. dat de verkopster het verkochte heden vrij van huur, pacht of gebruik en geheel ontruimd in feitelijk gehot oplevert aan de koper, die het zodanig heden in alle lusten en lasten aanvaardt;
3. dat de grond- en straatbelasting en de waterschapslasten en alle andere zakelijke lasten, welke van het ver- en gekochte mochten worden geheven vanaf heden voor rekening van koper komen en tussen partijen zijn verrekend, zodanig, dat de koper voor de voldoening van deze lasten over het lopende jaar dient zorg te dragen;
4. dat de verkopster tot geen vrijwaring is gehouden, behalve voor uitwinning;
5. dat verschil in grootte van het verkochte bij nadere opmeting met die, welke hiervoor volgens het kadaster te goeder trouw is opgegeven, geen grond geeft tot enige rechtsoverdracht;
6. dat alle rechten en kosten van deze akte en van de overschrijving van een afschrift ten hypotheekkantore te zijn voor rekening van koper;
7. dat partijen uitdrukkelijk afstand doen van het recht ontbinding van deze overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan
akte, in minuut is verleden te mijnen kantore te Zwolle
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

0384695895 KADASTER BJZU ZWOLLE

696 P04

24.11.98

11:29

BEWARING: **ZWOLLE**

De hypotheekhouder,

5.1.2e

5.1.2e

volgde

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verrekenen personen, hebben deze eenparig verklaard van
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op
volledige voorlozing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparanten en mij, notaris, ondertekend.

Voor eerste afschrift w.g. P.

De ondergetekende, 5.1.2e 5.1.2e, notaris ter
standplaats de gemeente Zwolle, woonde te Zwolle, ver-
klaart, dat bovenvermeld afschrift eensluidend is met
het ter overschrijving 5.1.2e



KOPIE

- 1 -

5.1.2e

notaris
Westerkaai 4
postbus 121
Genemuiden

KOOPCONTRACT

De ondergetekenden:

1. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e garagehouder, wonende te 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e, geboren 5.1.2e
5.1.2e in algemeene ge-
meenschap van goederen, voor beiden in eerste echt, ge-
huwd met 5.1.2e (huisvrouw, wonende
5.1.2e, geboren te 5.1.2e
5.1.2e);
hierna te noemen: verkoper,
2. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e machinebankwerker, wo-
nende te 5.1.2e 5.1.2e, geboren te
5.1.2e 5.1.2e, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd
met 5.1.2e (huisvrouw, wonende aldaar,
geboren te 5.1.2e
5.1.2e);

hierna te noemen: koper,

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

De verkoper verkoopt aan de koper, die koopt van de verko-
per: het woonhuis met bedrijfsopstal, erf en tuin, staande
en gelegen te NIEUWLEUSEN, plaatselijk bekend als
OOSTEINDE 5, kadastraal bekend gemeente Nieuwleusen
sectie M nummer 935, groot dertien are en vijfenveer-
tig centiare (13.45 are),

ten aanzien van welk onroerend goed de verkoper uitdruk-
kelijk verklaart dat hij van de gemeente Nieuwleusen
geen kennisgeving heeft ontvangen van een aanwijzing als
bedoeld in artikel 4 lid 2 juncto artikel 2 van de Wet
Voorkeursrecht Gemeenten;

en dat deze koopovereenkomst is aangegaan voor een koopsom
van DRIEHONDERDDERTIGDUIZEND GULDEN (f.330.000,00) en ove-
rigens onder de volgende

BEPALINGEN EN BEDINGEN:

1. De notariële akte van overdracht, welke naar aanleiding
van deze akte zal worden opgemaakt, zal worden verleden
voor 5.1.2e 5.1.2e, notaris ter standplaats Genemu-
iden (of diens plaatsvervanger of opvolger) vóór of ui-
terlijk op
2. De kosten van overdracht en levering, waaronder begre-
pen overdrachtsbelasting, omzetbelasting (indien ver-
schuldigd) en notariskosten, zijn voor rekening van de
koper.
3. De betaling van de koopprijs en de verrekening van ba-
ten en lasten zullen moeten geschieden op de datum van
de notariële akte van overdracht.
4. De zakelijke lasten komen voor rekening van de koper
vanaf de datum van de notariële akte van overdracht.
5. De koper zal het gekochte kunnen aanvaarden op de datu-
van de notariële akte van overdracht, geheel vrij van
huur. De verkoper staat ervoor in, dat het goed op die



datum geheel vrij is van huur of pacht of andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd. Ten aanzien van de verkochte woning geldt echter het volgende: in de akte van overdracht zal een beding worden opgenomen, dat de koper de gekochte woning eerst in eigen gebruik kan aanvaarden op

en dat de verkoper zich ertoe verbindt, dat hij en zijn gezinsleden (en eventuele medebewoners) uiterlijk op die datum het verkochte geheel zal (zullen) hebben ontruimd en zal (zullen) opleveren vrij van huurder(s) en/of gebruiker(s), met afdoende boeteclausule.

De verkoper zal aan de koper voor deze uitgestelde aanvaarding van de woning, een vergoeding voldoen ad

- f. ,00, op de datum van overdracht te verrekenen met de door koper te voldoende koopsom.
6. De levering van het verkochte heeft plaats vrij van hypothe(ek(en) en/of beslag(en), in de staat waarin hetzelfde zich thans bevindt, met alle thans bestaande lusten en lasten, heersende en lijdende erfdiensbaarheden daaraan thans verbonden, of waarmede het thans belast is, zonder dat de verkoper gehouden zal zijn tot enige vrijwaring voor verborgen gebreken, erfdiensbaarheden of andere lasten, welke derden mochten beweren op het verkochte te kunnen doen gelden. De verkoper staat er voor in, dat hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst van overheidswege geen verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven, die nog niet zijn uitgevoerd.
7. De verkoper draagt aan de koper over alle rechten van vrijwaring en andere rechten, welke hij ten tijde van het passeren van de notariële akte van overdracht tegen zijn rechtsvoorgangers in de eigendom of derden terzake van voorschreven onroerend goed heeft.
8. Alle vorderingen wegens over- of ondermaat van het verkochte zijn uitdrukkelijk uitgesloten.
9. In de notariële akte van overdracht zal een bepaling worden opgenomen, dat partijen over en weer afstand doen van de rechten tot ontbinding van deze koopovereenkomst, eventueel voortvloeiende uit de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.
10. Het verkochte is voor risico van de verkoper tot op de dag van het passeren van de notariële akte van overdracht.
Indien het verkochte voordien door overmacht teniet gaat of wordt beschadigd en de verkoper de schade niet vóór de dag van het passeren van de notariële akte van overdracht of voor een latere, door de koper te bepalen, datum herstelt, is deze koopovereenkomst van rechtswege, zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, ontbonden, tenzij de koper verklaart genoeg te nemen met levering van het verkochte in de staat, waarin het zich alsdan bevindt.
In dit laatste geval is de verkoper verplicht tegelijk met de levering van het verkochte alle vorderingen, welke hij terzake van de schade jegens derden mocht hebben, aan de koper te cederen.
11. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nako-



ming van één of meer van de uit deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst van rechtswege ontbonden zijn, zonder dat de ontbinding in rechte behoeft te worden gevraagd, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

In beide gevallen zal de nalatige partij ten bate van de wederpartij een, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, terstond opeisbare en niet voor matiging door de rechter vatbare boete hebben veroordeeld gelijk aan TIEN PROCENT (10%) van de koopsom, alles onverminderd het recht van de meest gereede partij om nakoming en/of vergoeding van kosten, schaden en interessen te vorderen.

12. Totdat het passeren van de notariële akte van overdracht plaats heeft, dient deze akte ten kantore van voornoemde notaris in bewaring te blijven.
13. Tot waarborg van de nakoming zijner verplichting zal de koper uiterlijk op -----n.v.t.----- een bedrag groot -----n.v.t.----- storten op rekening van genoemde notaris. De koper heeft het recht om in plaats van storting van een waarborgsom, een bankgarantie te stellen voor hetzelfde bedrag. Eventuele door de notaris ontvangen rente-vergoeding over een gestorte waarborgsom komt ten goede aan de koper.
14. Indien de echtgenoot van de verkoper deze akte mede ondertekent geeft hij/zij daardoor (ook als hij/zij medeverkoper is) aan zijn/haar echtgenoot TOESTEMMING als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek.
15. De in het verkochte thans aanwezige brandstoftanks zullen na inspectie van overheidswege (waartoe de gemeente Nieuwleusen is benaderd), bij welke inspectie beide partijen aanwezig zullen zijn, op instructie of aanwijzing van overheidswege of worden volgestort met "schoon" zand of volledig worden verwijderd. Ten aanzien van de kosten van deze inspectie en het volstorten danwel verwijderen van de bedoelde tanks zal de koper een bijdrage aan de verkoper voldoen van f.1.750,00 exclusief 18,5% Omzetbelasting.
- 16.a. De verkoper garandeert de koper, dat zich in de verkochte grond geen stoffen bevinden die schadelijk zijn voor de gezondheid van mensen, dieren of planten.
 - b. In het geval de aanwezigheid van dergelijke schadelijke stoffen wordt geconstateerd, verplicht de verkoper zich nu voor alsdan deze stoffen op eerste aanzegging van de koper voor eigen rekening terstond te verwijderen ten genoegen van de koper.
 - c. Bij nalatigheid van het in lid b. bepaalde zal de verkoper de koper een schadevergoeding betalen, gelijk aan het bedrag dat gemoeid is met verwijdering van bedoelde stoffen, zulks onverminderd het in de volgende leden bepaalde.
 - d. De verkoper vrijwaart de koper voor eventuele aanspraken of schadeclaims van derden terzake van bodemverontreiniging, ontstaan door of ten gevolge van zijn bedrijfsuitoefening.



- 4 -
- e. De verkoper garandeert de koper, de eventuele schade, welke wordt geleden door vertraging van de bouw van woningen of bedrijfsgebouwen tengevolge van bodemverontreiniging, volledig te vergoeden.
 - f. Indien tussen partijen onenigheid ontstaat over de vraag of al dan niet sprake is van bodemverontreiniging of schadelijke stoffen, zal een door de inspecteur voor de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu, uit te brengen advies, bindend zijn voor partijen.
17. Deze koopovereenkomst zal van rechtswege zijn ontbonden indien en zodra blijkt dat de koper niet zal slagen in een voldoende hypothecaire financiering tegen normale bankvoorwaarden, tot verkrijging van welke financiering de koper zich verbindt alles te zullen doen wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden te doen.

Aldus getekend te Genemuiden, d.d. 16 februari 1989.

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Echtgenote:

5.1.2e

5.1.2e

Koper:

5.1.2e

D 132-556

TANKINHOUD 2000 LITER

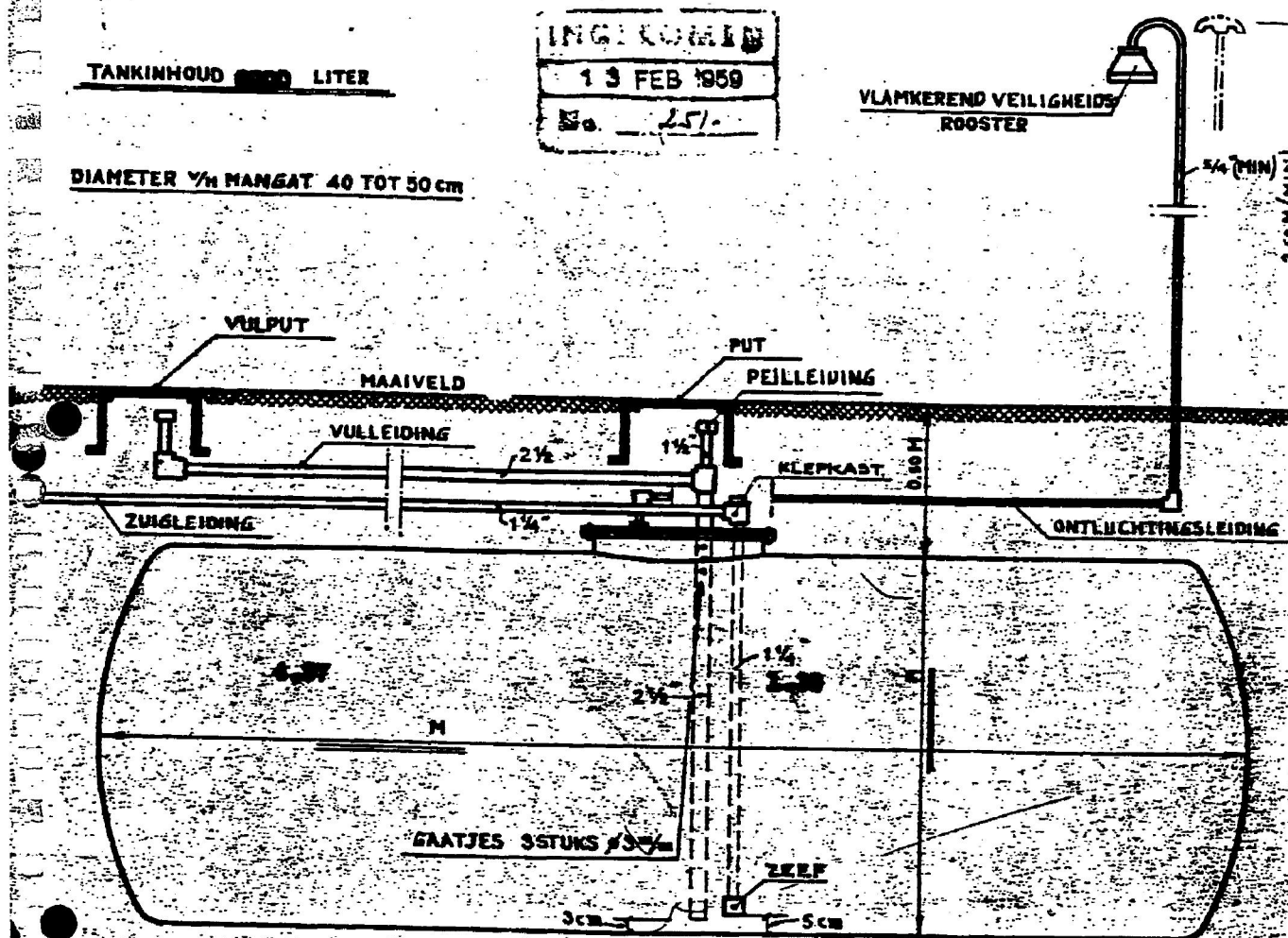
INGECOMIN

13 FEB 1959

No. 251

VLAMKEREND VEILIGHEID
ROOSTER

DIAMETER 1/4 MANGAT 40 TOT 50 CM



hoort bij:

Vergunningsaanvraag:

d.d. 12 februari 1959

betreffende perceel:

Casteleide 3

Kad. bekend Gemeente:

Mr. Louwen

Sectie: ~~D~~ M No:

SPT 418

Van Caltex Petroleum Maatschappij (Nederland) N.V. te -s-Gravenhage.

CALTEX PETROLEUM MAATSCHAPPIJ (NEDERLAND) N.V.

Afd. 5.1.2e

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Mieuwviessen

d. 10 april 1964

De burgemeester en wethouders,

De Chef afd. algemene zaken

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3, 4, 5, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40