

Aan Gemeente Ede
T.a.v. dhr. A. Bieleman-Meddens
Postbus 9024
6710 HM Ede

Datum 1 december 2023
Ons kenmerk B01-78681.09-RST
Uw kenmerk -
Behandeld door Dhr. R. Staller
Betreft Historisch onderzoek Langschoterweg 12 Bennekom

Geachte heer Bieleman,

Hierbij doen we u de resultaten van het historisch onderzoek conform de NEN 5725 toekomen.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van het terrein. Het betreft een locatie in de gemeente Ede waarvan de eigenaar gebruik wil maken van de “ProMo regeling” om de bestemming van het terrein in overeenstemming te brengen met het gebruik. Het betreft een locatie met een actuele agrarische bestemming die op grond van het feitelijke of toekomstige gebruik omgezet zouden moeten worden naar ‘Wonen met aanduiding kleinschalig bedrijf’.

De onderzoekslocatie betreft kadastraal perceel Gemeente Ede, sectie C, nummer 1445. Het perceel is gelegen aan de noordkant van de Langschoterweg, ten zuiden van Ede en ten noorden van Bennekom. Het perceel bestaat uit een agrarisch erf met woonhuis en twee schuren met een omheind grasland. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 11.860 m². De regionale ligging en kadastrale gegevens zijn als bijlage opgenomen (bijlage 1 en 2).

Doel van het historisch onderzoek

Het doel van het onderzoek is het vaststellen of er aanleiding is te verwachten dat de bodem ter plaatse van de locatie verontreinigd is en/of zou kunnen zijn geraakt ten gevolge van activiteiten die plaatsvinden of hebben plaatsgevonden in het verleden.

Het historische onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek voor verkennend bodemonderzoek). Hierbij wordt het protocol voor een beperkt vooronderzoek gehanteerd. Ingenieursbureau Land heeft geen belang bij de resultaten van dit onderzoek.

De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- Kadaster
- Dinoloket;

- www.topotijdreis.nl;
- Bodemloket en Bodematlas (Omgevingsdienst De Vallei / Provincie Gelderland);
- Gemeente Ede.

Bodemopbouw

Voor het bepalen van de opbouw van de bodem is gebruik gemaakt van de website van DINO loket. De globale opbouw van de bodem in de omgeving is onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 1 Regionale bodemopbouw

Traject (m-mv)	Samenstelling (hoofdbestanddeel)	Geohydrologische formatie
0 tot 4	Midden en fijn zand	Formatie van Boxtel
4 tot 5	Zandige klei, midden en fijn zand	Formatie van Boxtel
5 tot 21	Midden en fijn zand	Formatie van Boxtel
21 tot 34	Midden en grof zand	Formatie van Drente

De grondwaterstand bevindt zich op circa 1,5 m-mv. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is globaal zuid-west gericht.

Resultaten historisch onderzoek

Het historische kaartmateriaal en relevante informatie van de geraadpleegde bronnen zijn opgenomen in bijlage 3.

Tabel 2 Historische gegevens onderzoekslocatie

Bron	Bevindingen
Historisch kaartmateriaal (topotijdreis)	Rond 1900 is de onderzoekslocatie een onbewoond weiland. Na de ruilverkaveling in de jaren '50 verschuiven de grenzen van het weiland naar buiten toe. Vanaf 1966 is er bebouwing op het perceel te zien. Deze bebouwing breidt zich verder uit in de jaren '70. In 1998 en 2003 zijn er verbouwingen geweest die de omvang van de gebouwen veranderd hebben. Sinds 2003 zijn er geen grote aanpassingen meer geweest.
www.bodemloket.nl	Bij bodemloket zijn op en nabij het perceel geen vermeldingen geregistreerd.
Omgevingsdienst De Vallei	Volgens de bodemkwaliteitskaart ligt de onderzoekslocatie in de zone 'Landbouw/Natuur'. Op basis van de ontgravingskaart wordt verwacht dat de vrijkomende grond voldoet aan 'klasse 'Landbouw/Natuur'. Volgens de bodemfunctieklaas kaart is de gewenste bodemkwaliteitsklasse ter plaatse 'klass overig '.
Omgevingsrapportage Provincie Gelderland	Bij de provincie Gelderland zijn geen bodemonderzoeken en/of verdachte activiteiten bekend op de onderzoekslocatie.
Gemeente Ede	Uit de bodemtoets van de gemeente Ede komen twee asbestverdachte daken naar voren. Ook is er een HWV 650 liter dieseltank aanwezig

De onderstaande tabel geeft relevante historische informatie weer omtrent aangrenzende percelen.

Tabel 3 Historische gegevens naast onderzoekslocatie gelegen percelen

Terreindeel	Bevindingen
Bennekom, kad. Ede, C 2499	Omgevingsdienst de Vallei Verkennd onderzoek NVN 5740 Langschoterweg 7 (1994) Bij het Zwembod de Vrije Slag (Langschoterweg 7) tegenover de onderzoekslocatie zijn in 1994 licht verhoogde oliegehalten aangetoond. Gezien de afstand tot de onderzoekslocatie en de datering van dit rapport is er geen aanleiding om aan te nemen dat deze verontreiniging ook op de onderzoekslocatie aanwezig is.

Terreininspectie

Door dhr. Van der Gaag en dhr. Staller van ingenieursbureau Land is op 28 november 2023 een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen en activiteiten, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een bodemverontreiniging.

Het terrein is redelijk goed te inspecteren, echter het maaiveld is grotendeels verhard.

Op het terrein staan twee schuren die als asbestverdacht staan aangegeven in de bodemtoets. Uit een gesprek met de eigenaar komt naar voren dat de twee schuren na de asbestverdachte periode zijn gebouwd (1994 en 1999). De dakplaten zijn in 2019 door Ingenieursbureau Boot onderzocht op asbest. Dit onderzoek bevestigt dat de dakplaten geen asbest bevatten. De monsteranalyse is opgenomen in bijlage 3. Op de locatie van de oostelijke schuur stond voorheen een kippenschuur met een asbestdak. De grond rondom de voormalige kippenschuur is in opdracht van de vorige eigenaar ten behoeve van de verkoop gesaneerd.

De westelijke schuur wordt gedeeltelijk gesloopt en verbouwd. De oostelijke schuur wordt volledig gesloopt. De oostelijke schuur beschikt over een dakgoot dat afwatert op het riool. De westelijke schuur heeft gedeeltelijk geen regenwaterafvoer.

Op het terrein is volgens historische informatie in het verleden een tank aanwezig geweest. Tijdens de terreininspectie is deze niet aangetroffen.

Tijdens de terreininspectie zijn verder geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging en/of mogelijke bronnen die een bodemverontreiniging zouden kunnen hebben veroorzaakt.

Daarnaast is geen asbestverdacht (plaat-)materiaal aangetroffen op het maaiveld.

De foto's van de locatie zijn als bijlage opgenomen (bijlage 4).

De eigenaar gaf aan dat de oostelijke schuur gesloopt zou gaan worden en dat ter plaatse van de zuidpunt een kantoorgebouw gerealiseerd zou gaan worden. Afgesproken is om ten behoeve van de bouw een offerte aan te leveren voor het bodemonderzoek.

Conclusie

Op basis van het historisch onderzoek dient ter plaatse van de voormalige tank in de lekbak in het kader van de bestemmingswijziging van het perceel kadastraal bekend als: Gemeente Ede, sectie C, nummer 1445, onderzoek plaats te vinden.

In verband met de geplande nieuwbouw van de kantoorruimte wordt geadviseerd ook ter plaatse van de bouwlocatie bodemonderzoek te doen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



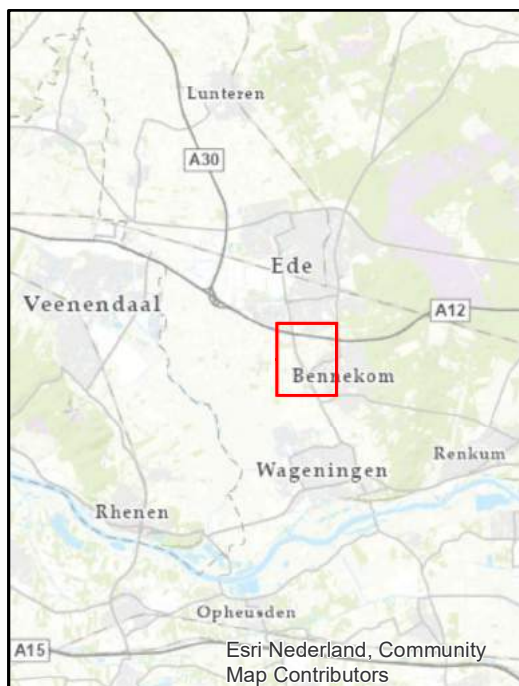
Jacco van der Gaag
Projectleider
Ingenieursbureau Land

Bijlagen

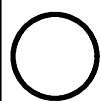
1. Tekeningen
2. Kadastrale gegevens
3. Voorinformatie
4. Foto's

Bijlage I

Tekeningen



Legenda

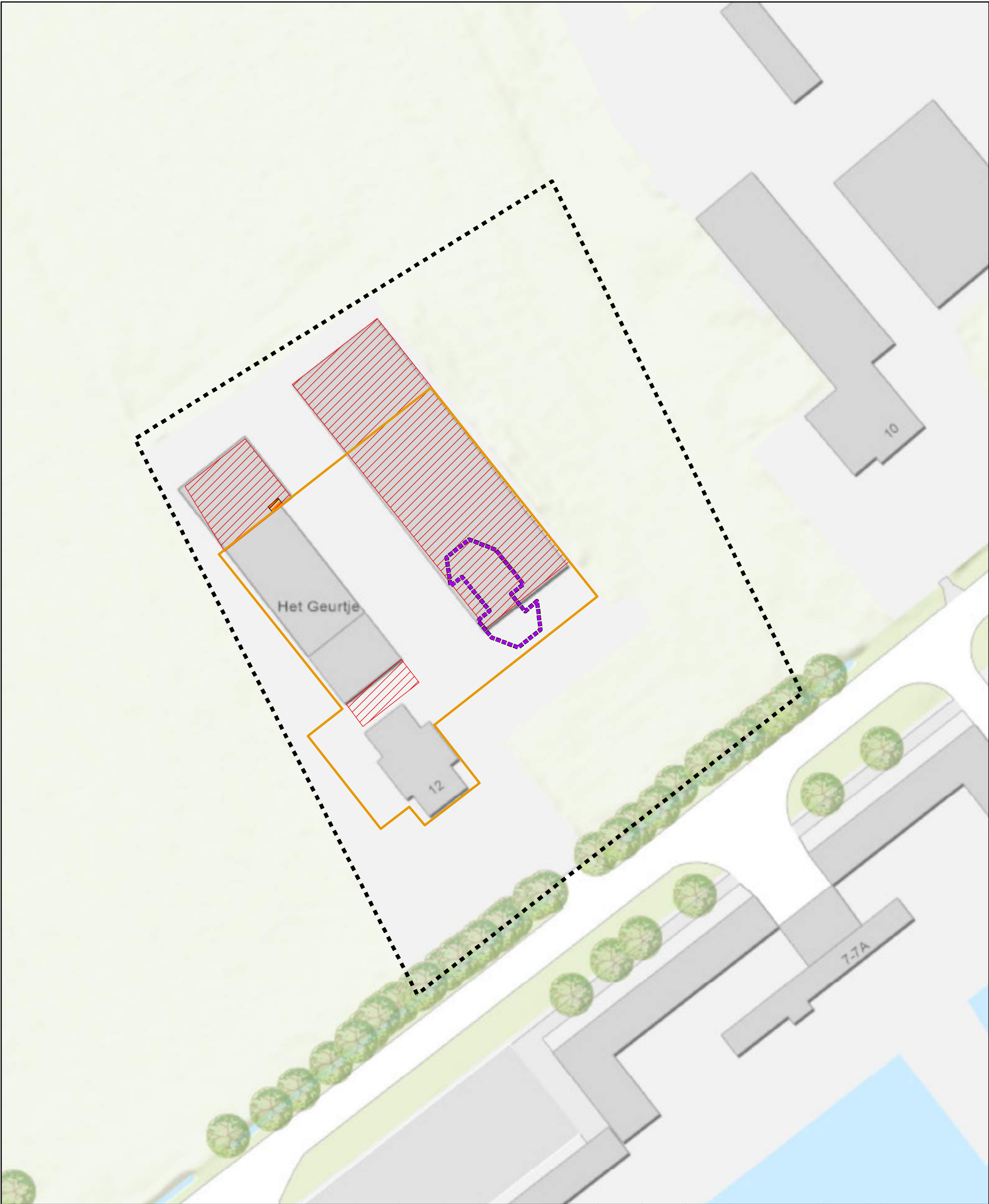


Onderzoekslocatie

Coördinaten X = 173.581
Y = 446.544

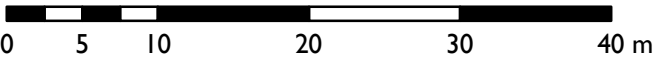


Opdrachtgever		Gemeente Ede				
Project		Langschoterweg 12 Bennekom				
Omschrijving		Regionale ligging				
Get.	BME	Schaal	1:10.000	Formaat	A4	Tekeningnummer 78681.09-01
Datum	30-11-2023	Status	DEFINITIEF	Besteknummer	-	
				Bladnummer	-	
Akk.	RST			Projectnummer	78681.09	



Legenda

-  Bouwvlak
-  Contour nieuwbouwlocatie
-  Te slopen delen
-  Voormalige 650 liter dieseltank
-  Onderzoekslocatie



Opdrachtgever		Gemeente Ede				
Project		Langschoterweg 12 Bennekom				
Omschrijving		Overzichtstekening				
Get.	BME	Schaal	1:500	Formaat	A3	Tekeningnummer 78681.09-02
Datum	01-12-2023	Status	DEFINITIEF	Projectnummer	78681.09	
Akk.	JGA	Akk. Veldmedewerker				
Controle schaal		Datum veldwerk				
				Ingenieursbureau Land Morsestraat 15 Postbus 303 6700 BHEde Tel: 03 48-437639		
ingenieursbureau Land						

Bijlage 2

Kadastrale gegevens



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bennekom

C

1445

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2023

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.

kadaster



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Bennekom C 1445	
	Kadastrale objectidentificatie: 077700144570000	
Locatie	Langschoterweg 12	
	6721 MP Bennekom	
	BAG identificatie: 0228010000005566	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	11.860 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	173562 - 446610	
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid	
	Terrein (teelt - kweek)	
Koopsom	€ 650.000	Koopjaar 2020

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78134/144	Ingeschreven op 27-05-2020 om 09:00
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
Naam gerechtigde	De heer Pieter Bastiaan Bijl	
Adres	Langschoterweg 12 6721 MP BENNEKOM	
Geboren	28-06-1976	te WAGENINGEN
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)	
Betrokken persoon	Mevrouw Geralda Johanna Elizabeth Verwoert (ten tijde van verkrijging)	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	

1 Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78134/144	Ingeschreven op 27-05-2020 om 09:00
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	



BETREFT

Bennekom C 1445

UW REFERENTIE

78681.09

GELEVERD OP

01-12-2023 - 13:01

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11166584241

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

30-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

30-11-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde [Mevrouw Geralda Johanna Elizabeth Verwoert](#)

Adres Langschoterweg 12
6721 MP BENNEKOM

Geboren 22-07-1982

te UTRECHT

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [De heer Pieter Bastiaan Bijl](#) (ten tijde van verkrijging)

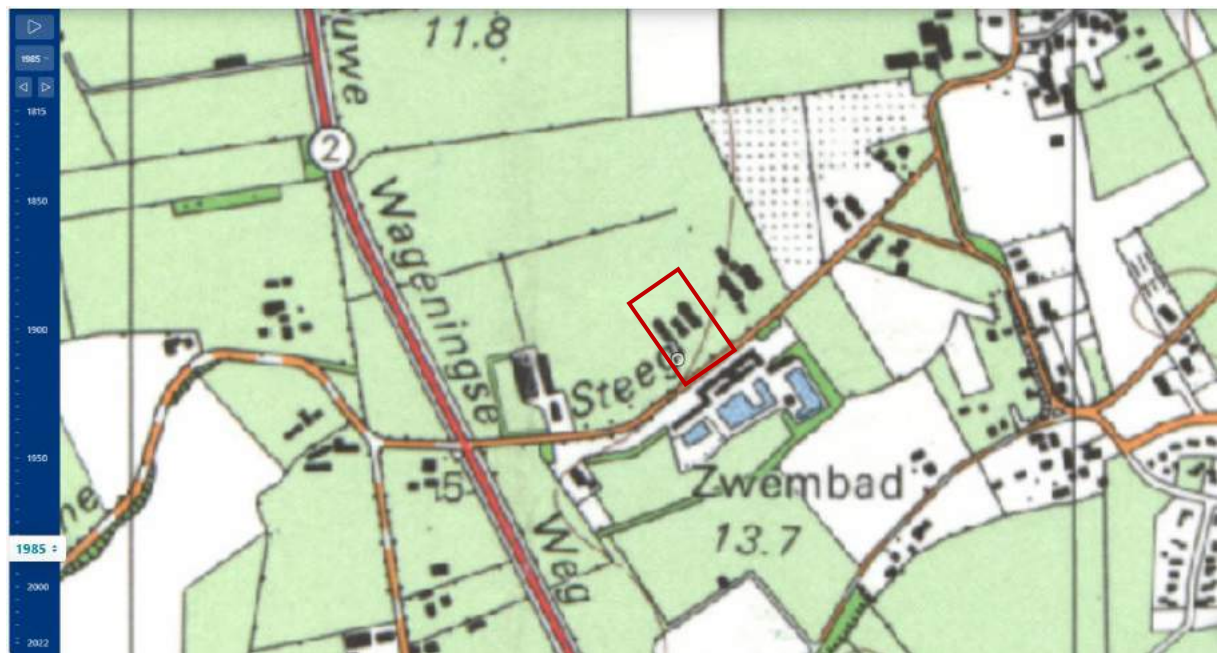
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Bijlage 3

Voorinformatie

Topotijdreis



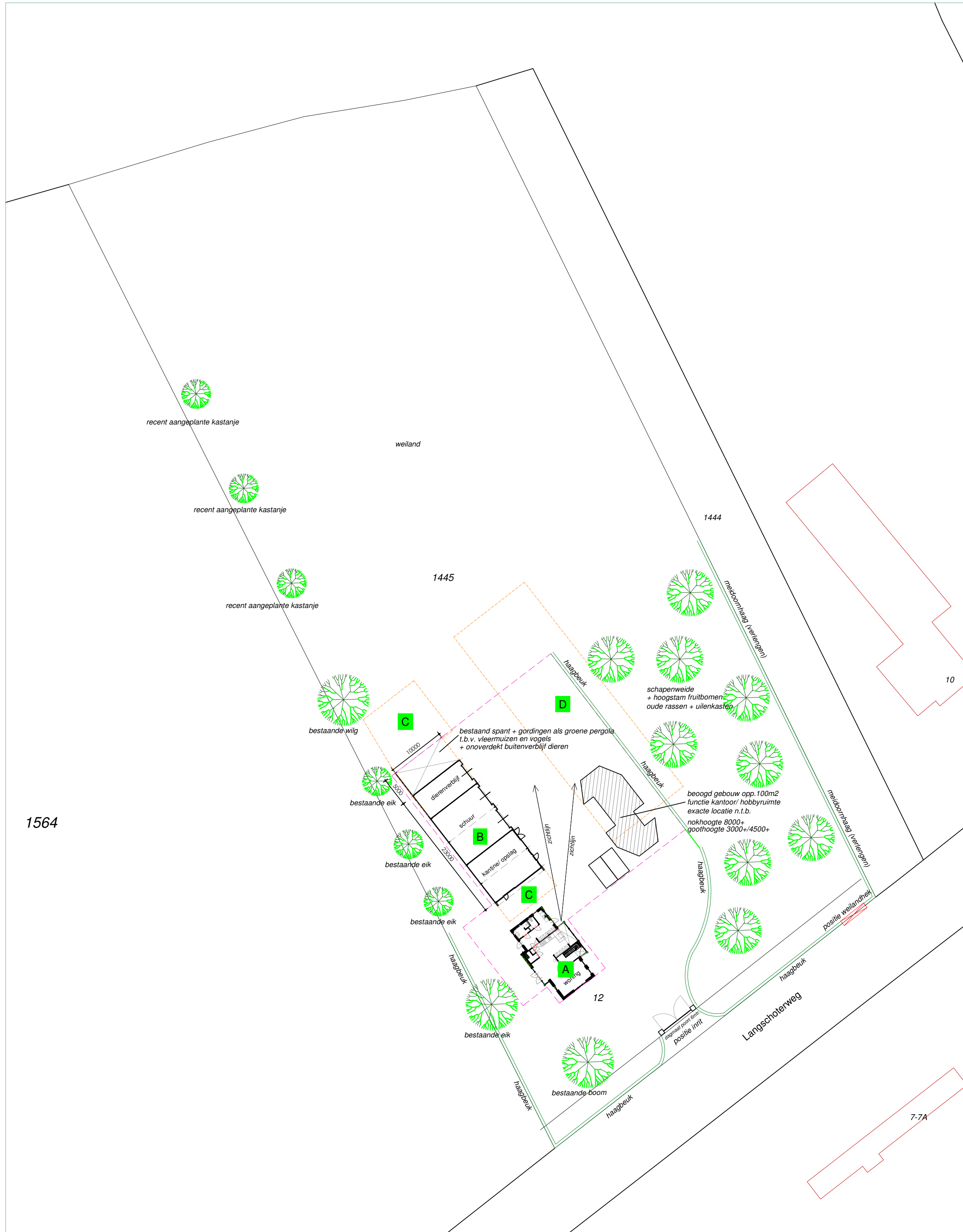






Situatie - bestaand

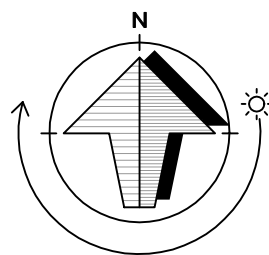
A =	bestaande woning	opp.= 180,0m ²
B =	bestaande schuur	opp.= 263,2m ²
C =	bestaande schuur	opp.= 668,6m ²
D =	bestaande schuur	



Situatie - nieuw

A =	bestaande woning	opp.= 230,0m ²
B =	bestaande schuur	opp.= 213,2m ²
C =	te amoveren (gedeelte) schuur	opp.= 668,6m ²
D =	te amoveren schuur	opp.= 100,0m ²
E =	nieuw te bouwen kantoor/ hobbyruimte	

totaal te slopen 882m²



ADRES:

Langschoterweg 12
6721 MP Bennekom

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente	Bennekom
Sectie	C
Nummer	1445

DEFINITIEF

23-001 Project Langschoterweg 12 te Bennekom

fam. P. B. Bijl. - Langschoterweg 12 - 6721 MP Bennekom - tel. 06- 10 17 31 00



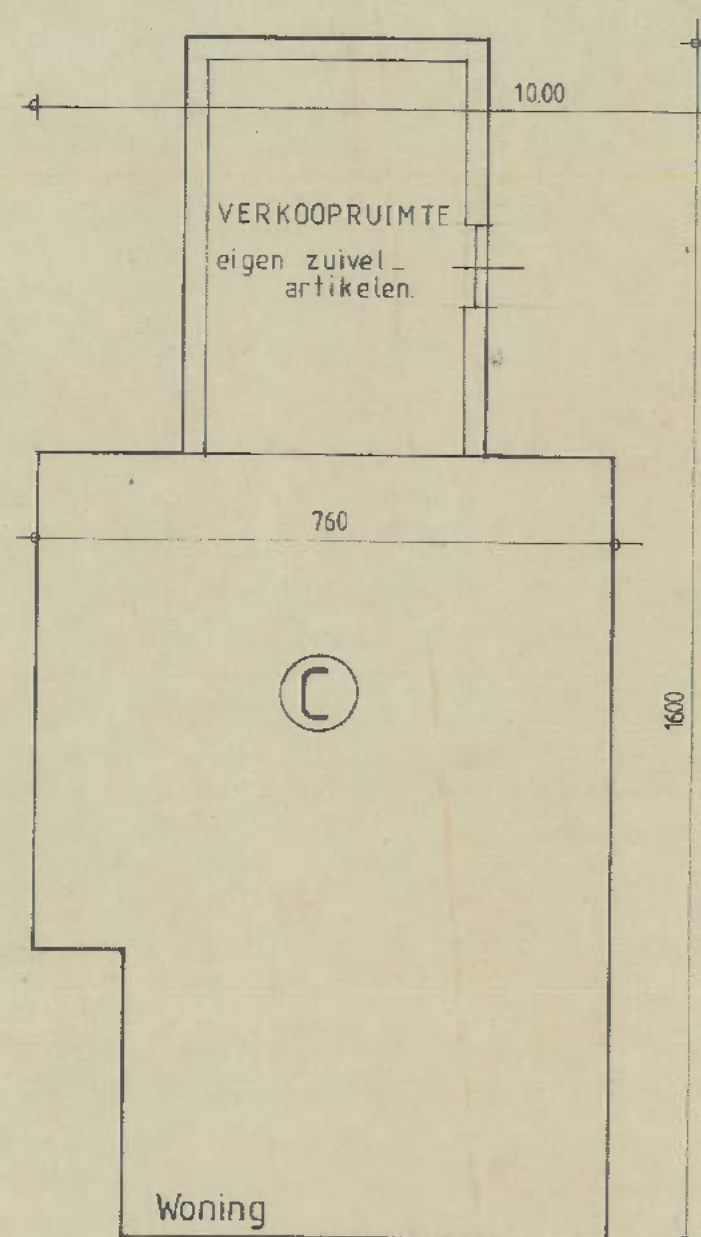
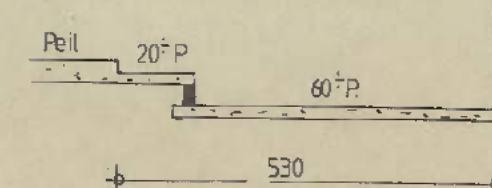
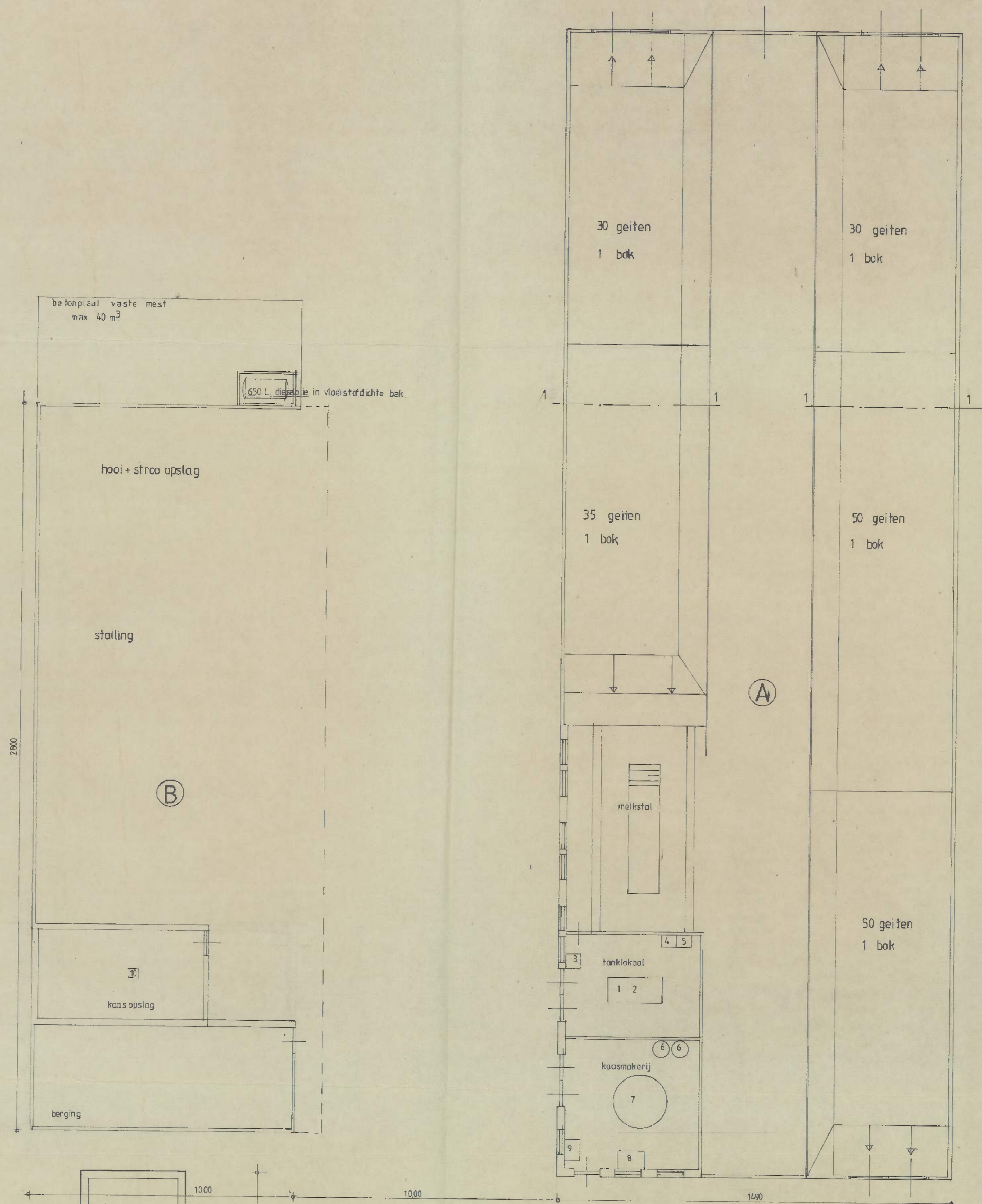
Viergeverstraat 40
4043 GD Opheusden
T 06- 12 71 04 74
E mbtekenwerk@hotmail.com

get.	20-01-2023
gew.:	
A	29-03-2023
B	13-04-2023
C	09-06-2023
D	

betreft:

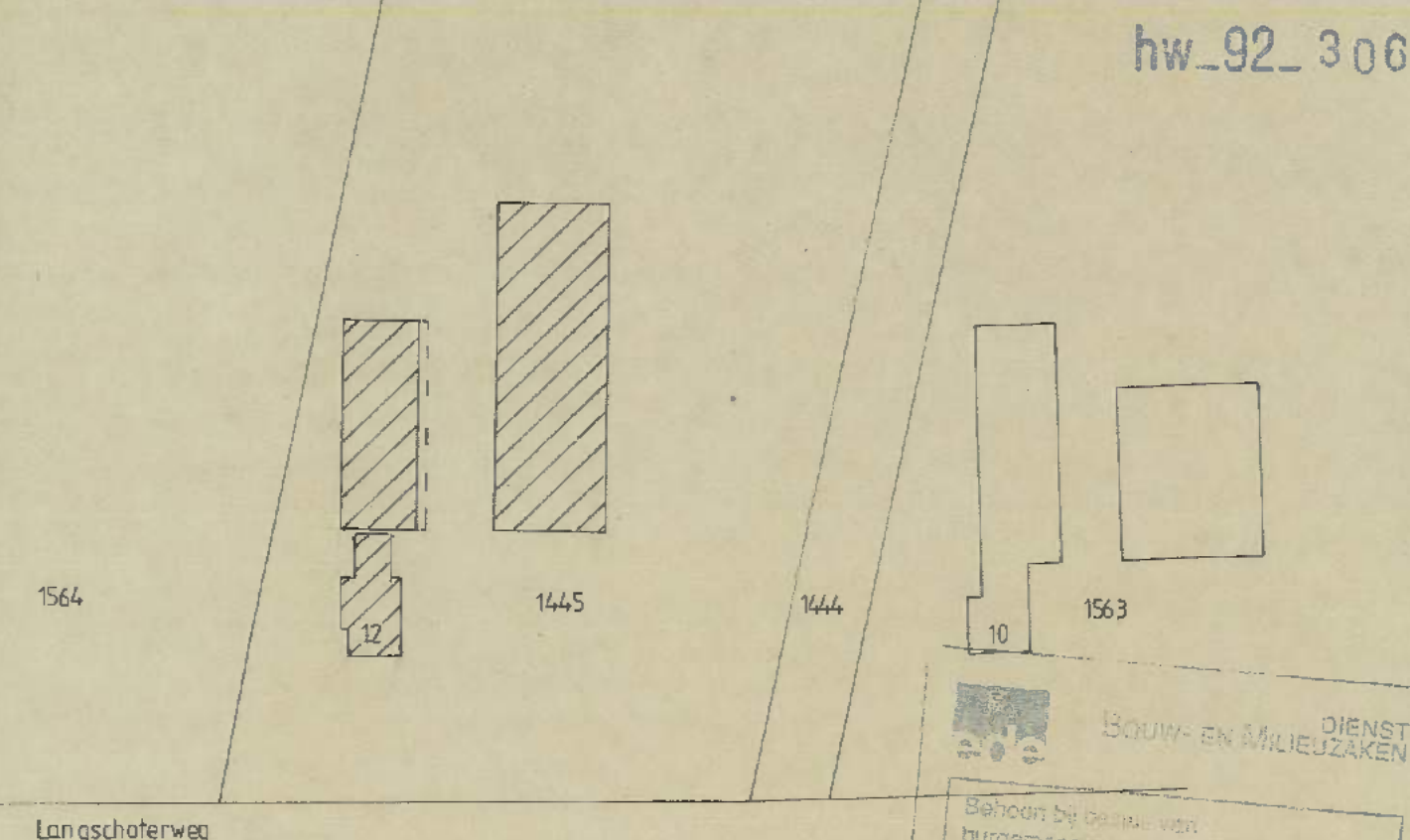
Situatie bestaand -en nieuw

schaal	1:500
formaat	A1



Gebouw	Wanden	Dak	Ventilatie	Mestopslag
A	dakwand op st. p. l. n. t.	golfplaten	natuurlijk	geen
B	"	"	"	"
C	spouwmuur	pannen	"	"

Nummer	Gebruik	Vermogen	Aantal
1	melktank	1800 L	1
2	rosmeter	150 W	1
3	koeleling	1,2 Kw	1
4	melkmach.	1 Kw	1
5	melkpomp	0,5 Kw	1
6	elektro. boiler	120 L	2
7	kaasstobbe	30 W	1
8	kaasgers	handmatig	1
9	waterpomp	0,5 Kw	1
10	koeleling	1 Kw	1



SITUATIE
 Kld. gem. BENNEKOM
 sectie C m. 1/45
 schaal 1:1000

Tekening heeft bij een hinderwet aanvraag	getekend: J.V.L.
Opdrachtgever: Ofr. B. Sloffers Langschoterweg 12, 6721 HP BENNEKOM	schaal: 1:100
Handtekening: <i>B. Sloffers</i>	datum: 14-9-1992
	gewijzigd:
	formaat: 75x80
architectenbureau DIRKSEN D. Dirksen Meulunterseweg 32 6741 HN LUNTEREN tel. 08388-2462	WERK 174-92 BLAD 2



**Langschoterweg 12, Bennekom
sloopkaart**

Datum

14-07-2023

Schaal

A4 1:500



Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 9022 - 6710 HK EDE Bezoekadres: Raadhuis - Bergstraat 4 Ede



Langschoterweg 12, Bennekom
bouwwlak 1500m²

Datum

14-07-2023

Schaal

A4 1:500



Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 9022 - 6710 HK EDE Bezoekadres: Raadhuis - Bergstraat 4 Ede

Bodem toets - promoregeling 2023

Aanmeldnummer	3.
Adres	Langschoterweg 12 Bennekom
Wijziging	Agrarisch - Agrarisch bedrijf Groot naar kleinschalig bedrijf
Adviseur	Alex Bouman
Datum	23-5-2023

1. Bodeminformatie (Squit iBis)

Locatie: geen
Uitgevoerde bodemonderzoeken: geen
Tankregistratie: geen
Contouren bodemverontreiniging-sanering-nazorg: geen

Omgeving:

Beukereng Bennekom: 1999 afleiding achtergrondwaarde voor PAK 2,1 mg/kg ds.

Langschoterweg 10: toepassen van schone grond in 2002.

Langschoterweg 7: VO, AO en depotbemonstering 1994

Locatie is niet verdacht voor niet-gesprongen explosieven of ontplofbare oorlogsresten (kaartviewer Ede).

2. Asbestdaken (kaart Gelderland)

Postcode: 6721MP : twee asbestverdachte daken:



3. Conclusie

HW 1992 Dieseltank 650 l. in bak. Asbestdaken op twee bijgebouwen.

Vooronderzoek bodem uitvoeren.

Bronnenoverzicht

Bron (code) golfplaat (-016)			
Referentie code		n.v.t.	
Monster	MM001	Niet asbesthoudend (cert. 1968895/17/1)	
Soort			
Beschadiging			
Verweerdheid			
Bevestiging			
Binnen/buiten			
Risicoklasse	-		
Opmerking			
Bronlocatie(s)			
Adres	Gebouw (deel)	Ruimte	Hoeveelheid
Langschoterweg 12		Dak Geitenstal	
Niet beschikbaar			

Bronnenoverzicht

Bron (code) golfplaat (-017)			
Referentie code		n.v.t.	
Monster		MM002	Niet asbesthoudend (cert. 1968895/17/1)
Soort			
Beschadiging			
Verweerdheid			
Bevestiging			
Binnen/buiten			
Risicoklasse		-	
Opmerking			
Bronlocatie(s)			
Adres		Gebouw (deel)	Ruimte
Langschoterweg 12			dak kapschuur
Hoeveelheid			
Niet beschikbaar			

Bronnenoverzicht

Bron (code) golfplaat (-018)				
Referentie code		n.v.t.		
Monster		MM003	Niet asbesthoudend (cert. 1968895/17/1)	
Soort				
Beschadiging				
Verweerdheid				
Bevestiging				
Binnen/buiten				
Risicoklasse		-		
Opmerking				
Bronlocatie(s)				
Adres		Gebouw (deel)	Ruimte	Hoeveelheid
Hogedijnseweg 28			Dak Kapschuur (kesteren)	
Niet beschikbaar				

RAPPORTAGE IDENTIFICATIE ASBEST

BOOT Organiserend Ing. buro B.V.
T.a.v. de heer H. Meijer
Postbus 509
3900 AM Veenendaal
NEDERLAND

Document nr. : 1968895/17/1.1

Datum rapportage : 04-12-2019
Datum analyse : 04-12-2019
Datum ontvangst : 04-12-2019

Aantal monsters : 3
Pagina : 1 van 1

Analyse methode : conform NEN 5896 (Polarisatie Microscopie) (Q)

Aangeboden door : BOOT Organiserend Ing. buro B.V.
Uw referentie : P09-0395-1
Monstergegevens : Diverse naleveringen team MA1: Materiaalmonsters

M	Monsteromschrijving	Materiaal	Asbestsoort (m/m%)				HB
			CHR	AMO	CRO	OVE	
1	MM001; S190102421	golfplaat	-	-	-	-	n.v.t.
2	MM002; S190102422	golfplaat	-	-	-	-	n.v.t.
3	MM003; S190102423	golfplaat	-	-	-	-	n.v.t.

Toelichting bij de tabel en resultaten:

Aangetroffen asbest ingedeeld in klassen: <0,1 / 0,1-2 / 2-5 / 5-10 / 10-15 / 15-30 / 30-60 / >60 of - / +- / + / ++

M = Monsternummer Asb. = Asbest - = Geen asb. aangetroffen/
m/m% = Gewichtsprocenten OVE = Overige soorten (Tremoliet, Actinoliet, Anthofylliet) concentratie asb. < 0,1%
CHR = Chrysotiel HB = Hechtgebonden (volgens NEN 5896, vigerende versie) +- = Spoor asb. aangetroffen
AMO = Amosiet pos = Asbest aanwezig, echter niet in percentage uit te drukken + = Asb. duidelijk aanwezig
CRO = Crocidoliet n.v.t. = Niet van toepassing ++ = Veel asb. aanwezig

Eurofins Sanitas Testing B.V.
S. de Bruijn


Opmerkingen:

- Q = analyse valt onder de scope van de RVA Testen accreditatie onder nr. L568
- Bij de kwantitatieve bepaling van asbest in materiaal monsters, van de gebruikte onderzoeksmethode, is de bepalingsgrens 0,1%. Indien het gehalte aan asbest onder de bepalingsgrens ligt, wordt het monster als niet asbesthoudend beschouwd. In geval dat bij de methode met Polarisatie Licht Microscopie (PLM) van organisch gebonden materialen, vezel type materialen en kleefmonsters geen asbest wordt aangetroffen, wordt aanbevolen om analyse te verrichten met behulp van Scanning Elektronen Microscopie (SEM).
- de resultaten hebben uitsluitend betrekking op de aangeboden monsters
- dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd

Bijlage 4

Foto's



Foto 1: achterzijde westelijke schuur



Foto 2: achterzijde oostelijke schuur



Foto 3: oostelijke schuur



Foto 4: lekkage dakgoot oostelijke schuur



Foto 5: westelijke schuur



Foto 6: oostelijke schuur



Foto 7: westelijke schuur



Foto 8: zijkant oostelijke schuur



Foto 9: zijkant oostelijke schuur



Foto 10: zijkant westelijke schuur



Foto 11: woonerf



Foto 12: overzichtsfoto oostelijke schuur



Foto 13: overzichtsfoto woning



Foto 14: overzichtsfoto oostelijke schuur



Foto 15: woning

Vindingrijke oplossingen voor morgen.

Ingenieursbureau Land
Morsestraat 15
6716 AH Ede
0318 437 639
lbland.nl

