

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

Datum 6 oktober 2023
Ons kenmerk B01-78681.01-RST-d01
Uw kenmerk -
Behandeld door Dhr. M.R.F. Staller
Betreft Historisch onderzoek Oudendijk 12 Ederveen

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’.

De onderzoekslocatie betreft kadastrale percelen Gemeente Ede, sectie G, nummers 3491 en 3492. De percelen zijn gelegen ten oosten van de Oudendijk in het buitengebied tussen Ederveen en Ede. Ten zuiden van de percelen ligt een boomkwekerij die wordt begrensd door een sloot waarlangs knotwilgen geplant zijn. Ten noorden en ten oosten zijn de percelen omgeven door akkerbouwpercelen. De oppervlakte van de percelen 3491 en 3492 bedraagt gezamenlijk 2.840 m² (2.743 m² en 97 m², respectievelijk). Perceel 3492 is een woning. Perceel 3491 bestaat uit een erf met enkele gebouwen, waaronder een hondentrimsalon, een woning, een paardenstal en een schuur. 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 17	Midden en fijn zand	Formatie van Boxtel
17 tot 20	Midden, grof en fijn zand	Eem formatie
20 tot 35	Midden en grof zand	Formatie van Drenthe
35 tot 37	Zandige klei en klei	Formatie van Drenthe

De grondwaterstand bevindt zich op circa 0,5 m-mv. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is globaal zuidwest 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)	Vanaf 1910 is de eerste bebouwing zichtbaar op perceel 3491. Na de ruilverkaveling van 1930 krijgen de percelen de vorm van de huidige percelen. In datzelfde jaar verandert ook de bebouwing en is voor het eerst bebouwing te zien op de locatie waar twee schuren staan (de middelste twee schuren ten oosten van de woning). In 1973 is voor het eerst de paardenstal te zien, net als het woonhuis. De indeling van het perceel blijft sindsdien gelijk aan de huidige situatie. Vanaf 2002 is de boomkwekerij ten zuiden van de percelen voor het eerst te zien op de kaart.
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 'overig'. Op basis van de ontgravingskaart wordt verwacht dat de vrijkomende grond voldoet aan 'klasse Landbouw/natuur'. Volgens de bodemfunctiekarte kaart is de gewenste bodemkwaliteitsklasse ter plaatse 'klasse overig'.
Omgevingsrapportage Provincie Gelderland	Bij de provincie Gelderland zijn geen bodemonderzoeken en/of verdachte activiteiten bekend op de onderzoekslocatie.
Gemeente Ede	Door de gemeente is een bodemtoets uitgevoerd waaruit blijkt dat op het terrein twee gebouwen aanwezig zijn met vermoedelijk asbestdaken. Uit een oude tekening van een Hinderwetvergunning uit 1980 blijkt dat vier schuren op het terrein asbestdaken bevatten. De druppelzones van deze bebouwing is verdacht op aanwezigheid van asbest in de bodem. De locatie is niet verdacht voor niet-gesprongen explosieven of ontplofbare oorlogsresten.

Terreininspectie

Door dhr. J. van der Gaag van ingenieursbureau Land is op 14 september 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 begroeid met gras of is bestraat.

Op het terrein zijn nog twee schuren aanwezig met asbestverdachte dakbedekking (zie tekening in de bijlage). Schuur 1 heeft geen dakgoot en watert af op de grond ernaast, de zgn. druppelzone (zie overzichtstekening). De druppelzones zijn onverhard en daarmee verdacht op aanwezigheid van een verontreiniging met asbest en PCB. Schuur 2 heeft wel een dakgoot en watert af in de regenton. Hoewel de regenton zelf op verharde ondergrond staat, kan niet uitgesloten worden dat de regenton nooit overstroomd is, waardoor de grond rondom de regenton verdacht is op aanwezigheid van asbest en PCB. De zuidkant van schuur 2 is verhard en daarmee onverdacht op de aanwezigheid van asbest. De noordkant is onverhard en daardoor wel verdacht.

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).

Conclusie

Uit de beschikbare voorinformatie blijkt dat er nu nog twee schuren met asbestverdachte dakbedekking aanwezig zijn waarbij verontreinigingen in de bodem verwacht kunnen worden. Ter plaatse van de druppelzones en regenton dient een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij de toplaag (0-10 cm) apart bemonsterd moet worden, omdat deze het meest verdacht is. De grond moet daarbij ook geanalyseerd worden op PCB's.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



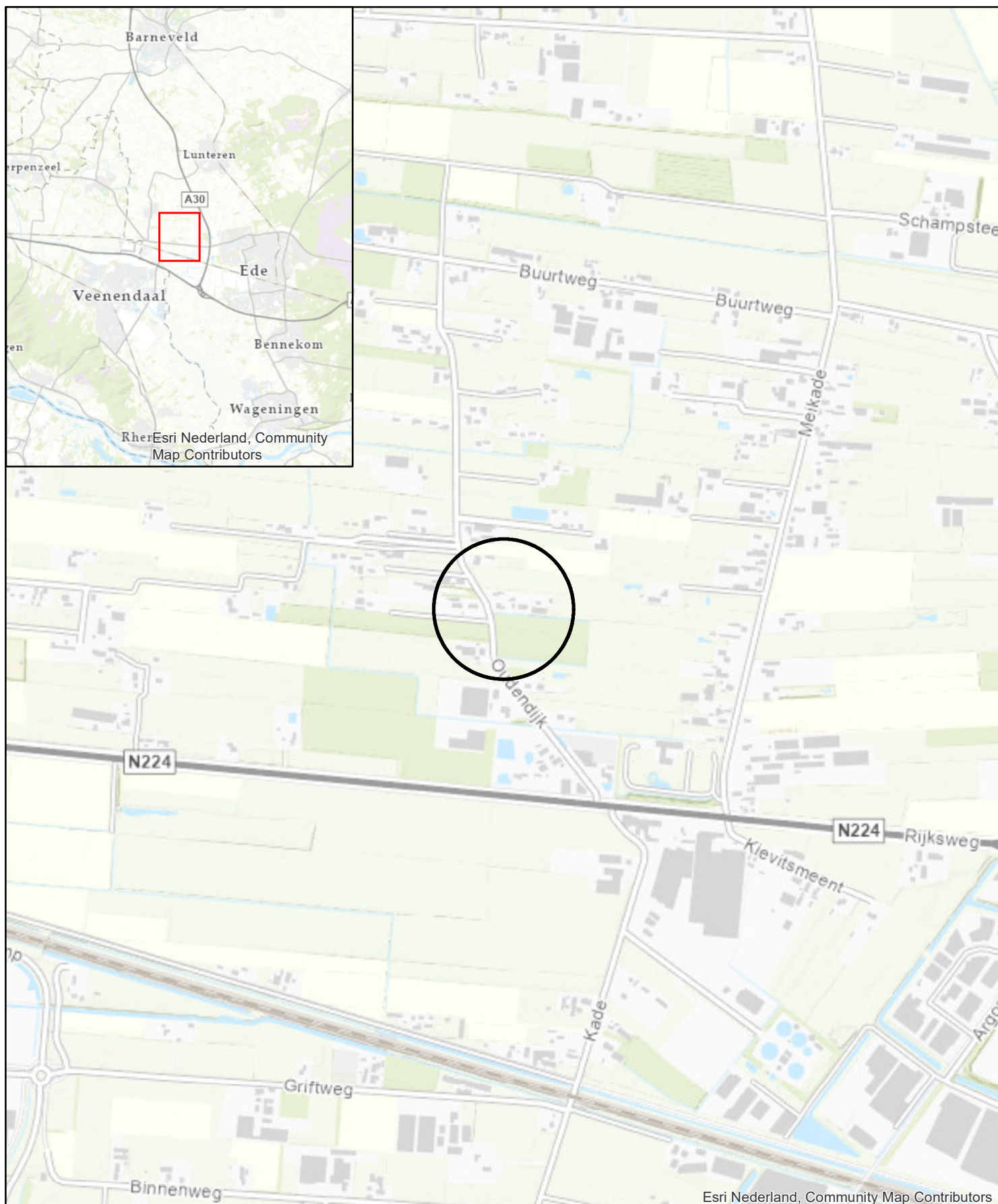
Jacco van der Gaag
Projectleider
Ingenieursbureau Land

Bijlagen:

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

Bijlage I

Tekeningen



Legenda

 Onderzoekslocatie

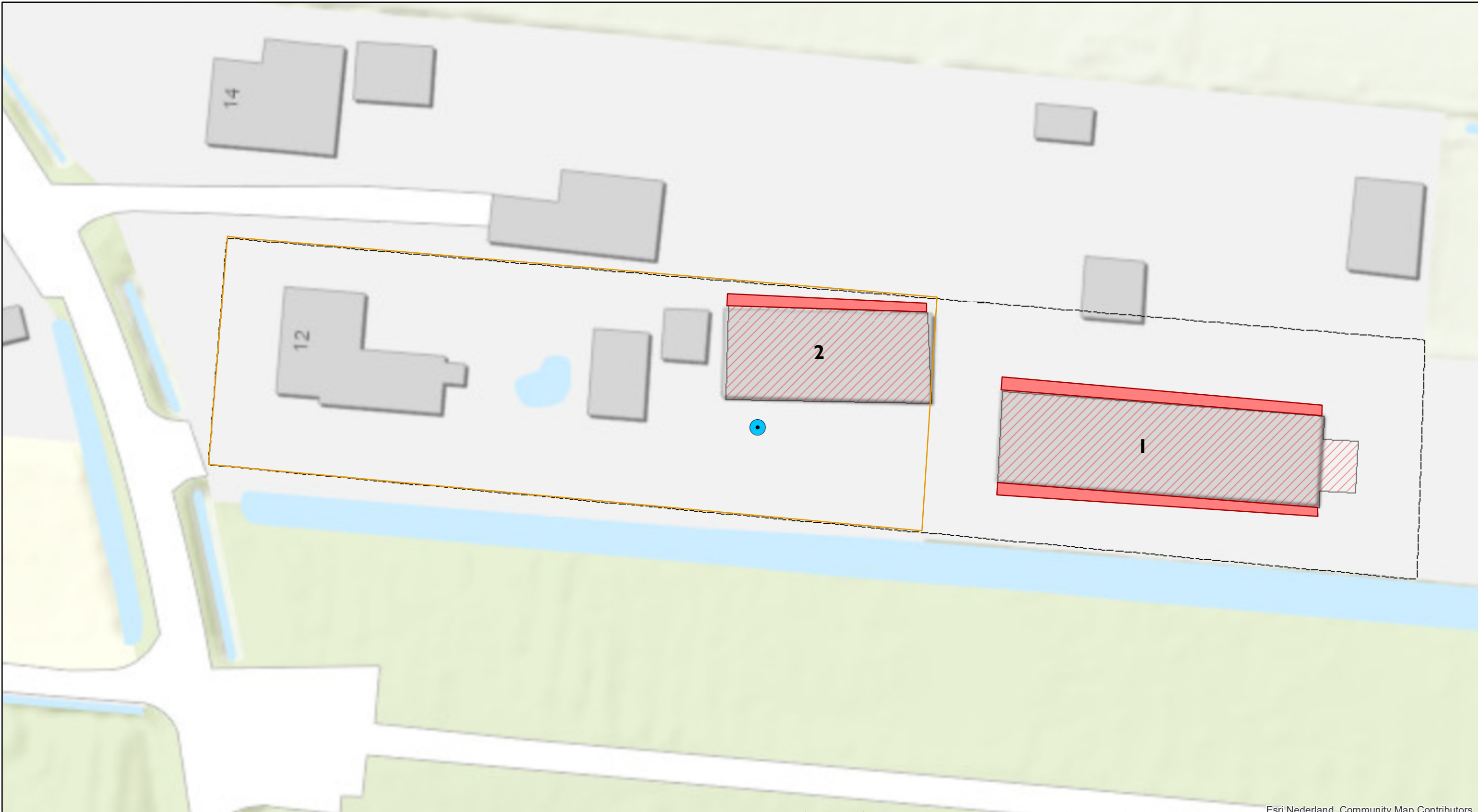
Coördinaten X = 169.430
Y = 451.292



Opdrachtgever		Gemeente Ede				
Project		Oudendijk 12 Ederveen				
Omschrijving		Regionale ligging				
Get.	BME	Schaal	1:10.000	Formaat	A4	Tekeningnummer 78681.01-01
Datum	5-10-2023	Status DEFINITIEF		Besteknummer	-	
				Bladnummer	-	
Akk.	ASL			Projectnummer	78681.01	


ingenieursbureau Land

Ingenieursbureau Land
Morsestraat 15
Postbus 303
6710 BH Ede
Tel: 0318-437639



Esri Nederland, Community Map Contributors

Legenda

-  Regenton
-  Bouwvlak
-  Asbestverdachte druppelzones
-  Schuur met asbestverdacht dak
-  Onderzoekslocatie

0 12,5 25 50m



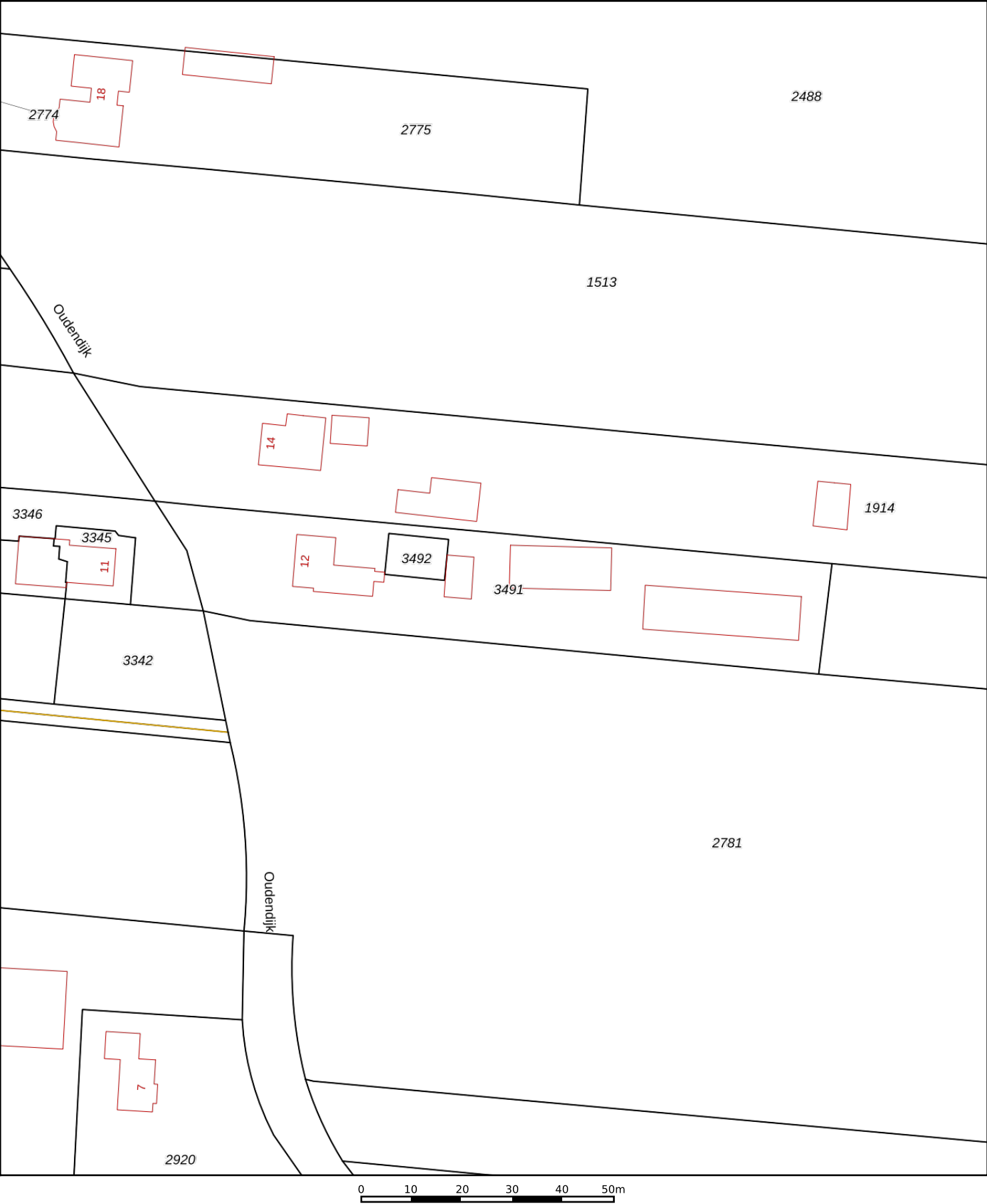
Opdrachtgever		Gemeente Ede				
Project		Oudendijk 12 Ederveen				
Omschrijving		Overzichtstekening van de verdachte deellocaties				
Get.	BME	Schaal	1:350	Formaat	A3	Tekeningnummer 78681.01-02
Datum	05-10-2023	Status	DEFINITIEF	Besteknummer	-	
Versie	01			Bladnummer	-	
Akk.	ASL			Projectnummer	78681.01	



Ingenieursbureau Land
Morsestraat 15
Postbus 303
6710 BH Ede
Tel: 0318-437639

Bijlage 2

Kadastrale gegevens



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ede

G

3491

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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	Ede G 3491
Kadastrale objectidentificatie: 079500349170000	
Locatie	Oudendijk 12 6744 PV Ederveen
BAG identificatie: 0228010000041414	
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	2.743 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	169458 - 451292
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Ede G 1979

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 74027/3
Ingeschreven op	20-09-2018 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Ursula Helene Hommes
Adres	Oudendijk 12 6744 PV EDERVEEN
Geboren	03-08-1965
te	OUD-BEIJERLAND
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ede G 3492](#)

Kadastrale objectidentificatie: 079500349270000

Locatie Oudendijk 12
6744 PV Ederveen

BAG identificatie: [0228010000041414](#)

Kadastrale grootte 97 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 169439 - 451298

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit [Ede G 1979](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 7257/70 Arnhem](#)

Naam gerechtigde [De heer Jan Hendrik Hommes](#)

Adres Oudendijk 12
6744 PV EDERVEEN

Geboren 07-11-1940

te APPINGEDAM

Overleden 15-02-2018

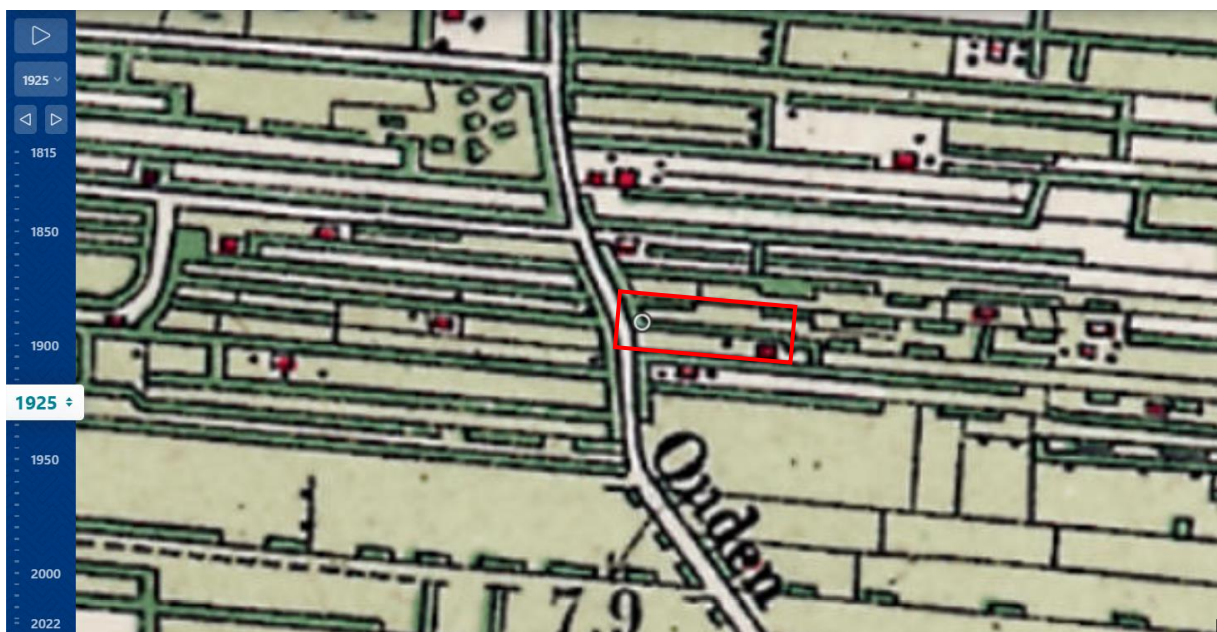
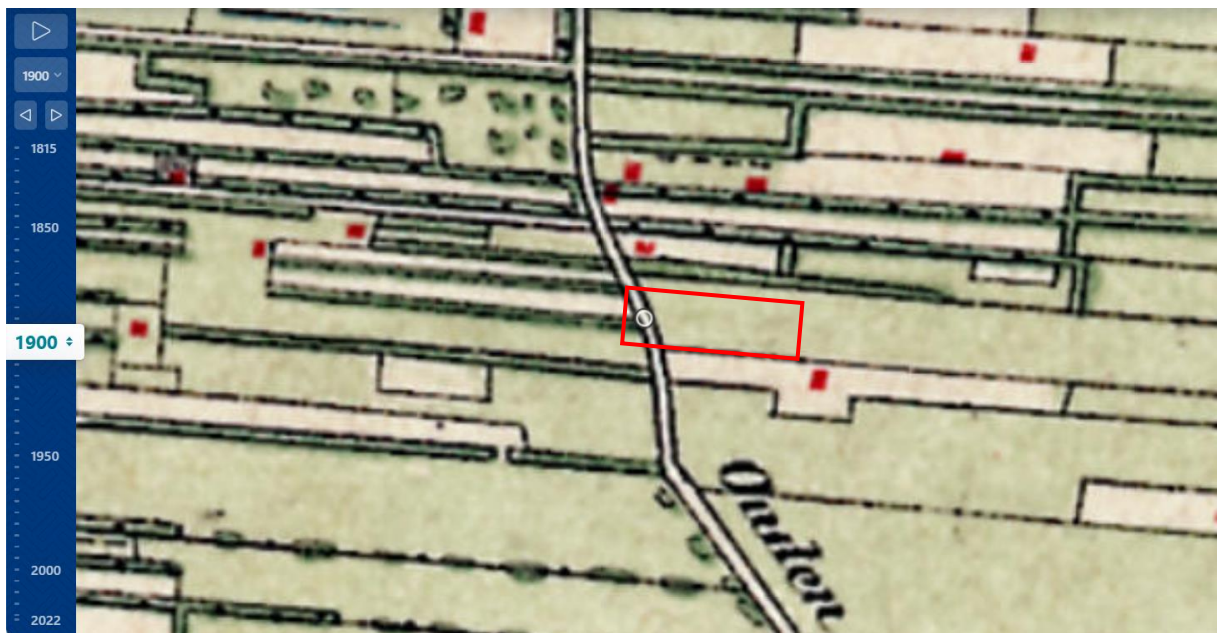
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

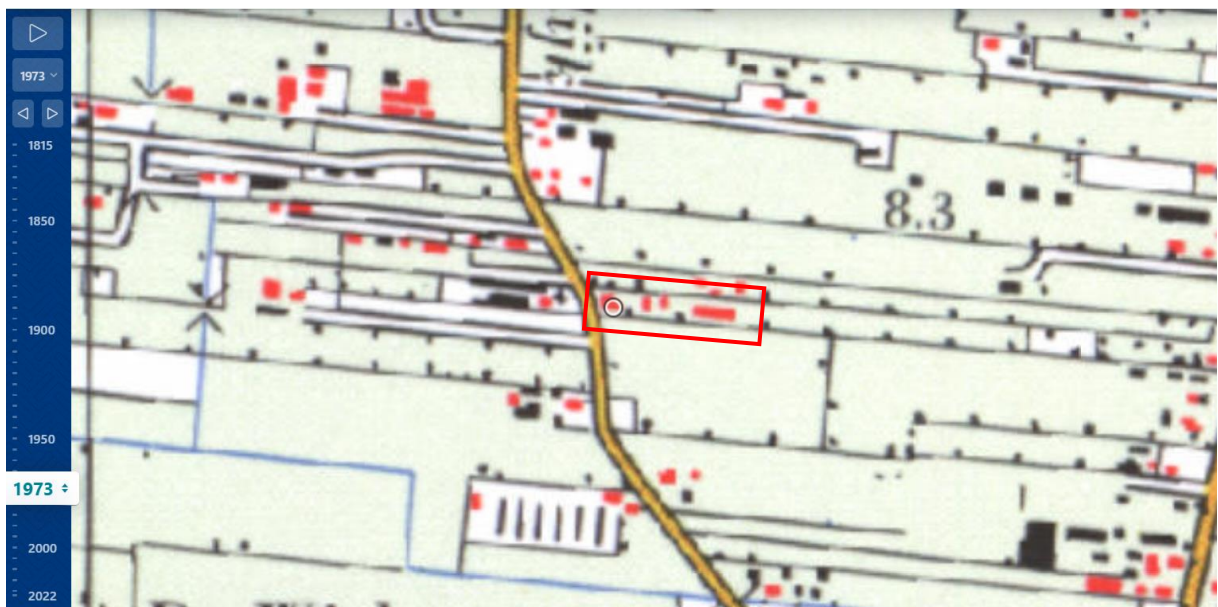
Burgerlijke staat Zie akte(n)

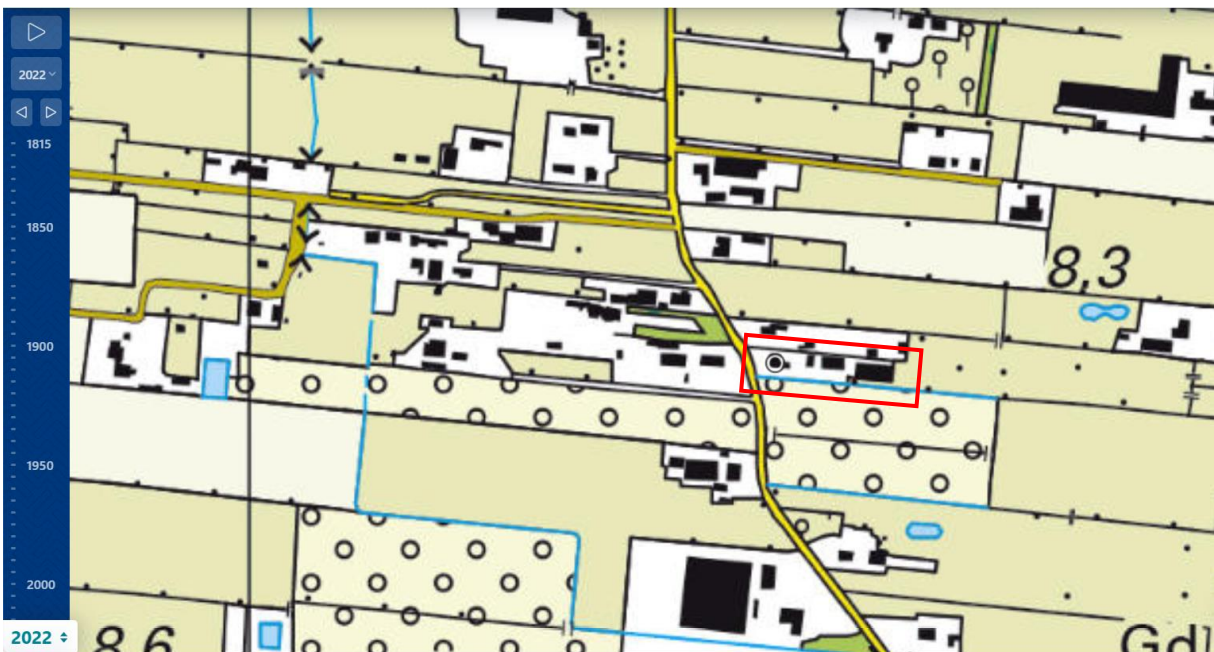
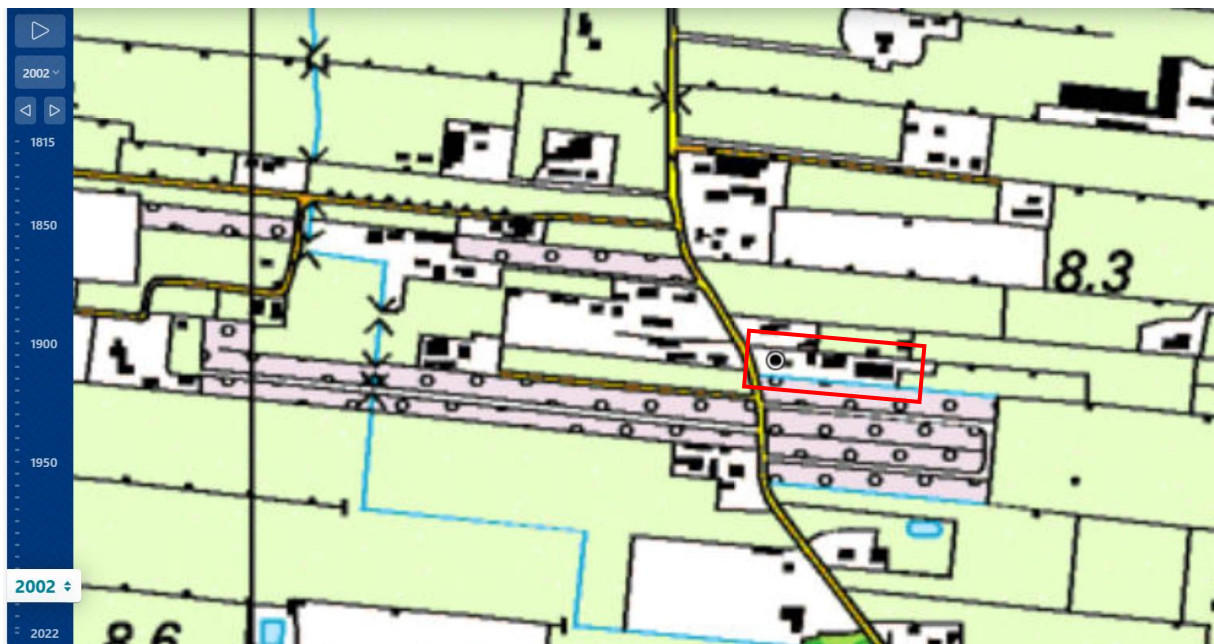
Bijlage 3

Voorinformatie

Topotijdreis





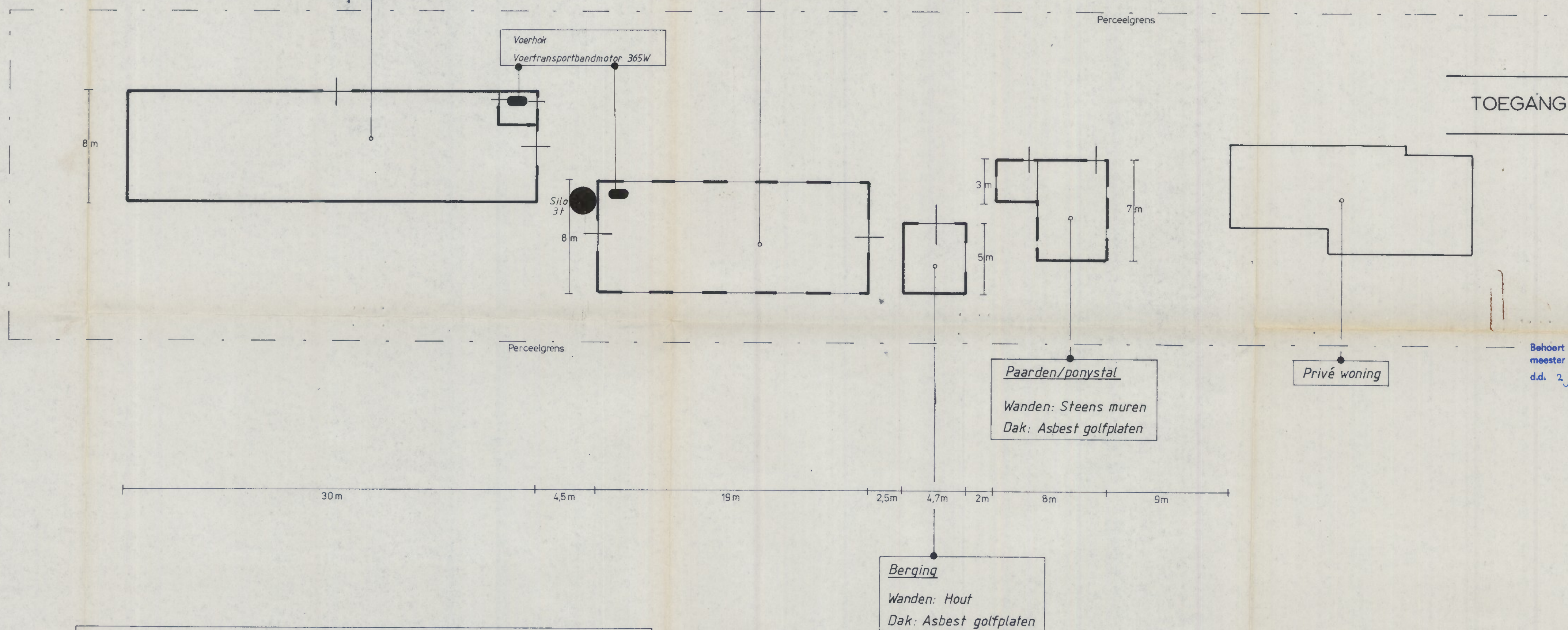


Mestkuikenschuur

Wanden: Steens muren
Dak: Asbest golfplaten
Ventilatie: Natuurlijk
Verwarming: Aardgaskapjes
Geheel geïsoleerd
Mest+ zaagsel op de vloer

Mestkuikenschuur (Voormalig mestvarkens-
schuur)

Wanden: Steens muren
Dak: Asbest golfplaten
Ventilatie: Natuurlijk
Verwarming: Aardgaskapjes
Mest+ zaagsel op de vloer

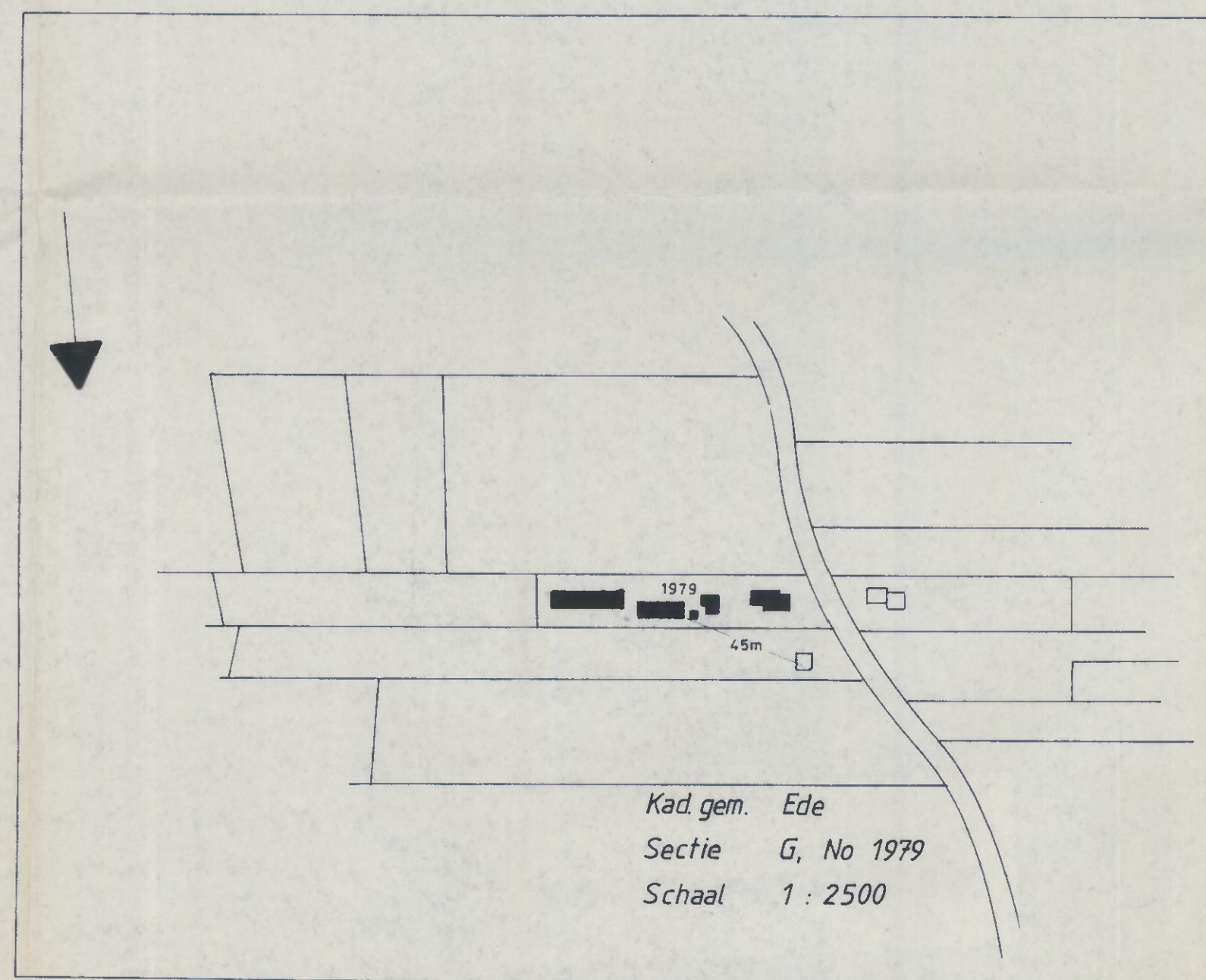


Behoort bij besluit van Burge-
meester en Wethouders van Ede
d.d. 2 juni 1981 nr. 1014/80 HW

Mij bekend,
De Secretaris,

[Handwritten signature]

Opzet 10 000 mestkuikens=100 mesteenheden
in beide schuren tezamen
8 weken per mestperiode= 6 koppels per jaar



Verzoek OPRICHTINGSVERGUNNING HINDERWET
door W. van de Brandhof
Oudendijk 12
Ederveen
Voor een kuikenmesterij
Schaal tek. 1 : 200 - Afm. 65x50cm

Bodem toets - promoregeling 2023

Aanmeldnummer	18. 2023BP028
Adres	Oudendijk 12 Ederveen
Wijziging	Wonen - Agr. Neven naar 1. Wonen
Adviseur	Alex Bouman
Datum	8-6-2023

1. Bodeminformatie (Squit iBis)

Locatie: geen

Tankregistratie: geen

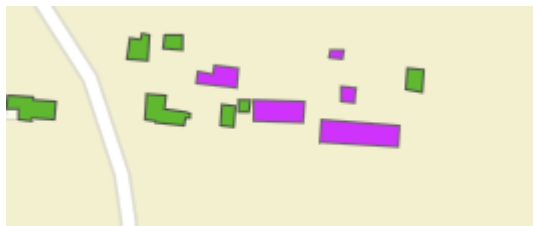
Contouren bodemverontreiniging-sanering-nazorg: geen

Omgeving: Oudendijk 13 VO 2003 geen verontreinigingen.

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

2. Asbestdaken (kaart Gelderland)

Postcode: 6744PV : twee asbestverdachte daken



3. Conclusie

Twee asbestverdachte daken met inspoelzones.

Vooronderzoek nodig.



sloopkaart
Oudendijk 12 Ederveen

Datum 01-06-2023
Schaal A4 1:500



Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 9022 - 6710 HK EDE Bezoekadres: Raadhuis - Bergstraat 4 Ede

Bijlage 4

Foto's



Afdak schuur I



Begroeide grond naast schuur I



Grond naast schuur I (2)



Grond naast schuur I



Grond rondom schuur 1



Regenton 2



Regenton



Schuur / waterbak



Verharding naast schuur 2

Vindingrijke oplossingen voor morgen.

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

