

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

Datum 4 december 2023
Oms kenmerk B01-78681.10-RST
Uw kenmerk -
Behandeld door Dhr. R. Staller
Betreft Historisch onderzoek Renswoudseweg 8 te 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 met aanduiding kleinschalig bedrijf’.

De onderzoekslocatie betreft kadastraal perceel Gemeente Ede, sectie G, nummer 3112. Het perceel is gelegen aan de oostzijde van de Renswoudseweg (N224) tussen Veenendaal en Renswoude. Het perceel bestaat uit een woonerf en grasland. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 10.000 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 8	Midden en fijn zand	Formatie van Boxtel
8 tot 10	Zandige klei, midden en fijn zand	Formatie van Boxtel
10 tot 12	Midden en fijn zand	Formatie van Boxtel
12 tot 15	Veen	Formatie van Woudenberg

De grondwaterstand bevindt zich op circa 0,7 m-mv. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is globaal noordwest 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)	Sinds de Renswoudseweg staat aangegeven op de kaart (vanaf 1850) heeft de onderzoekslocatie een agrarische functie; vanaf 1875 aangegeven als akkerbouwperceel, vanaf 1900 als omheind grasland en vanaf 1910 als boomgaard (dit wordt in de jaren '60 weer grasland). Vanaf 1931 is er bebouwing op de onderzoekslocatie te zien op ongeveer dezelfde locatie als de huidige bebouwing. Eerst zijn dit drie gebouwen, in 1953 komt er een vierde gebouw bij. In 1962 wordt de bebouwing nog verder uitgebreid. In 2009 wordt er een gebouw gesloopt. Vanaf 2017 staan er op het perceel nog maar twee gebouwen.
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 'klasse overig'.
Omgevingsrapportage Provincie Gelderland	Bij de provincie Gelderland zijn geen bodemonderzoeken en/of verdachte activiteiten bekend op de onderzoekslocatie.
Gemeente Ede	Uit de voorinformatie van de gemeente Ede komt naar voren dat er mogelijk plaatselijk verontreiniging aanwezig is door het gebruik als agrarisch erf. Ook staat er op de HW-kaart een petroleumtank aangegeven van 1200 L naast de woning.

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

Nieuwbouw

Ten zuiden van de zonnepanelen wordt een nieuw gebouw gebouwd (zie bijlage 3). Het gebouw zal gedeeltelijk als schuur en gedeeltelijk als kantoor gebruikt gaan worden.

Terreininspectie

Door de heren J. van der Gaag en R. Staller van ingenieursbureau Land zijn op 1 december 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 bedekt met grind.

Op het terrein zijn geen schuren aanwezig met asbestverdachte dakbedekking. Uit het gesprek met de eigenaar blijkt dat er drie tanks op het terrein aanwezig waren die alle drie zijn verwijderd. De petroleumtank die aangegeven staat op de HW-tekening bleek een bovengrondse tank te zijn die in een betonnen bak zat, op dezelfde locatie waar nu een kleine schuur staat (foto 8). Een andere tank (aard is onduidelijk) lag in de grond achter de woning op het parkeerterrein. Vanwege de verwijdering van deze tank is er een kleine verlaging zichtbaar op het maaiveld. Daarnaast was er aan de voorzijde van de woning ter plaatse van de oprit nog een tank aanwezig. Ook deze is in het verleden verwijderd. Het grind op het parkeerterrein is verstevigd met grindmatten.

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 wordt op Gemeente Ede, sectie G, nummer 3112 geen ernstige bodemschade verwacht. De bevindingen van de terreininspectie bevestigen dit beeld. Wel kunnen er mogelijk restverontreinigingen aangetroffen worden op de locaties waar de tanks aanwezig waren. Aanbevolen wordt om op deze locaties een bodemonderzoek uit te voeren.

Opgemerkt wordt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem onbekend is. Indien men de actuele bodemkwaliteit wenst vast te stellen is een bodemonderzoek conform NEN 5740 noodzakelijk.

Op basis van het historisch onderzoek zijn geen bezwaren voor de geplande bestemmingswijziging van een deel van het perceel kadastraal bekend als: Gemeente Ede, sectie G, nummer 3112.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



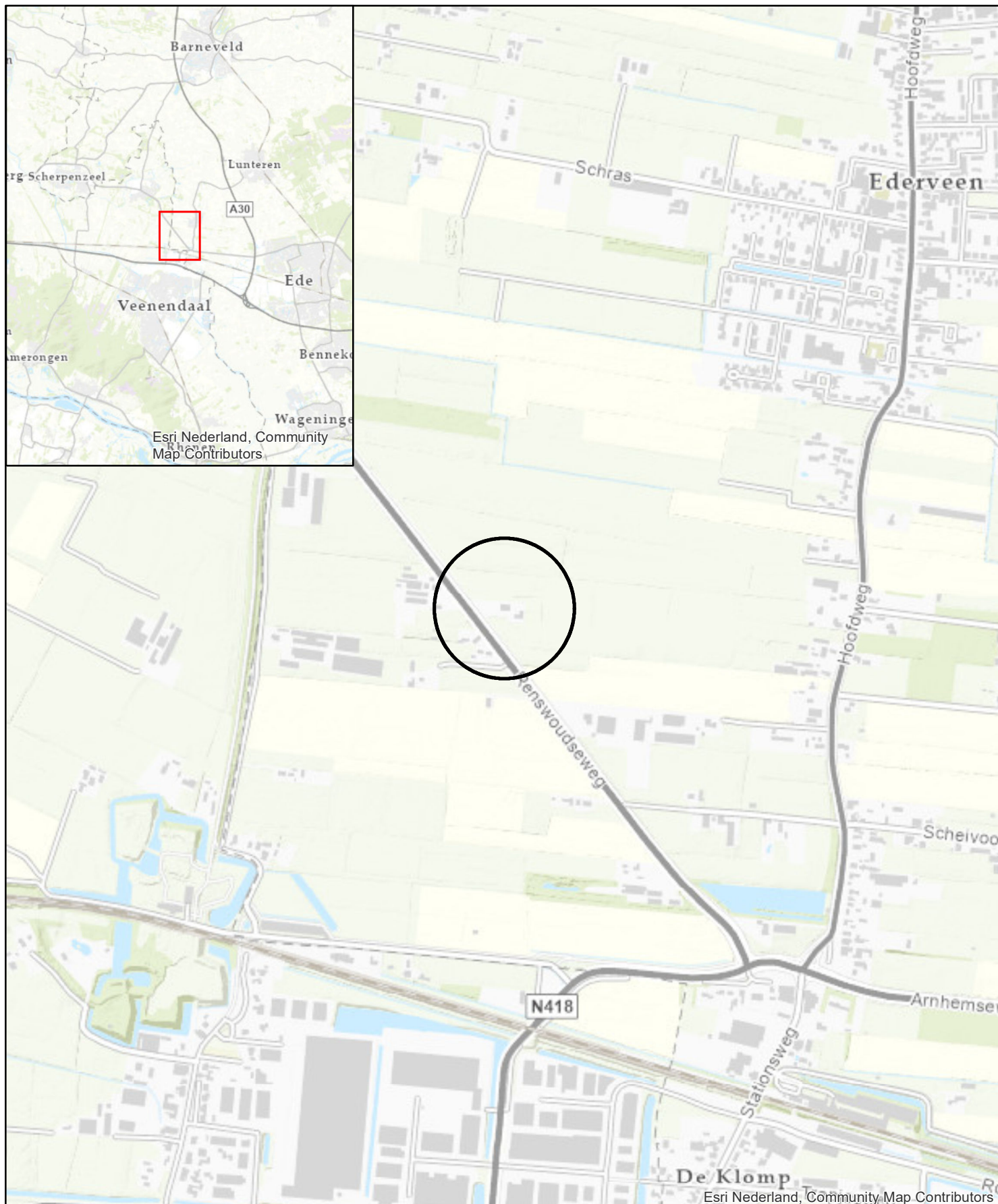
Jacco van der Gaag
Projectleider
Ingenieursbureau Land

Bijlagen

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

Bijlage I

Tekeningen



Legenda

 Onderzoekslocatie

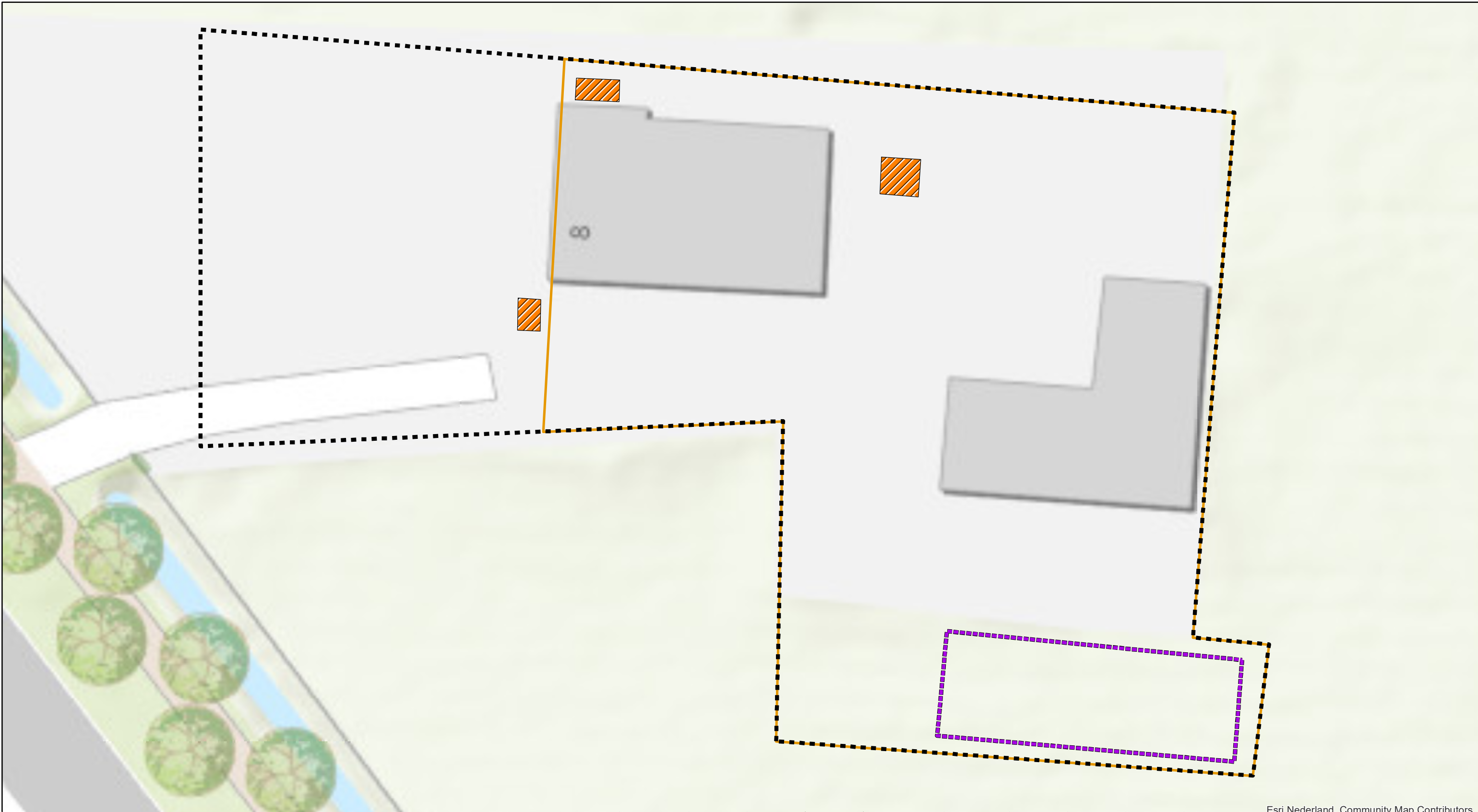
Coördinaten X = 167.241
Y = 451.826



Opdrachtgever		Gemeente Ede				
Project		Renswoudseweg 8 Ederveen				
Omschrijving		Regionale ligging				
Get.	BME	Schaal	1:10.000	Formaat	A4	Tekeningnummer 78681.10-01
Datum	30-11-2023	Status	DEFINITIEF	Besteknummer	-	
				Bladnummer	-	
Alk.	RST			Projectnummer	78681.10	


ingenieursbureau Land

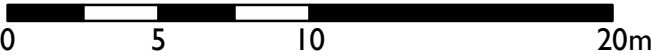
Ingenieursbureau Land
Morsestraat 15
Postbus 303
6710 BH Ede
Tel: 0318-437639



Esri Nederland, Community Map Contributors

Legenda

-  Bouwvlak
-  Contour nieuwbouwlocatie
-  Voormalige tank
-  Onderzoekslocatie



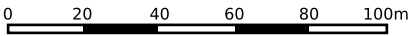
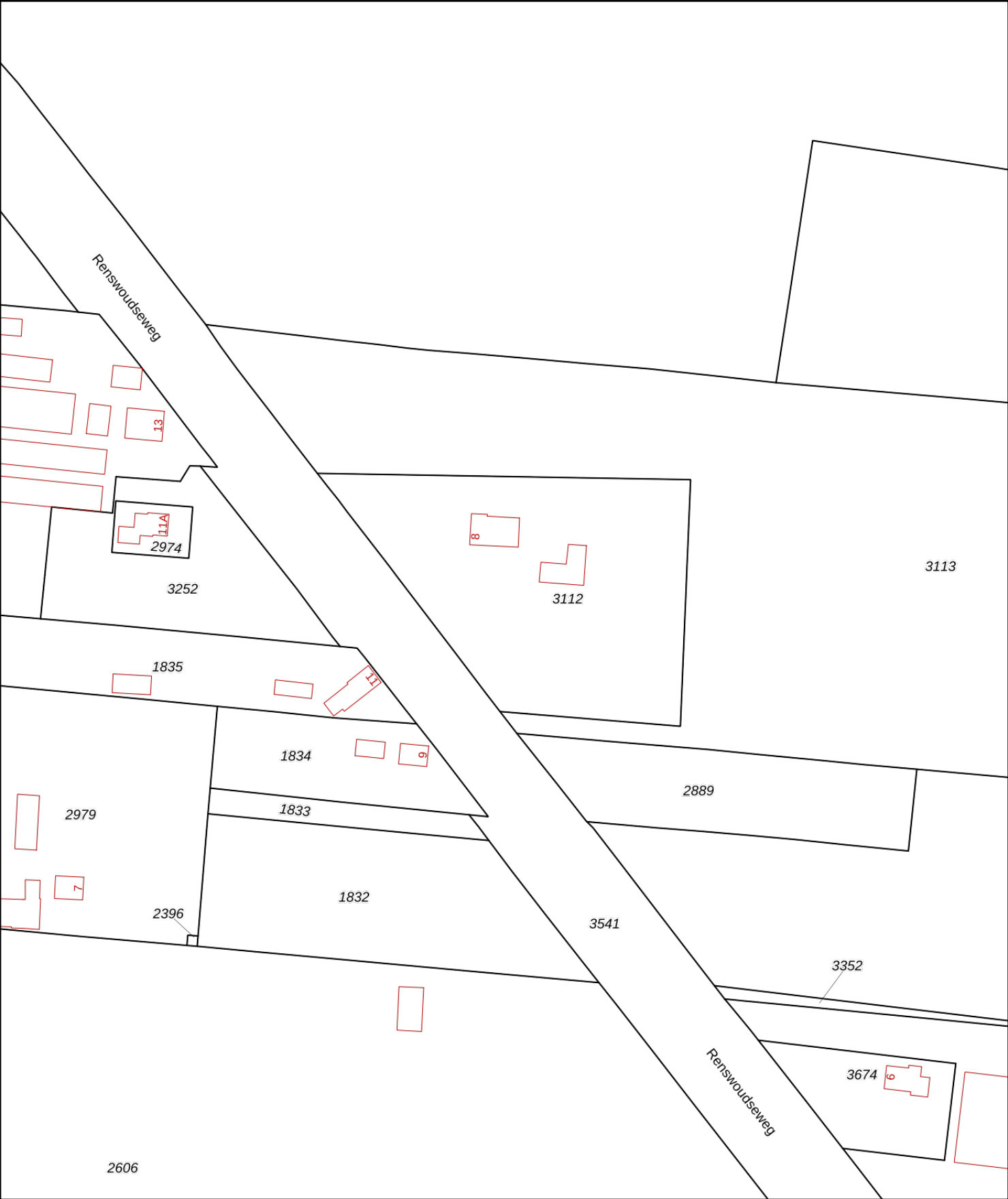
N



Opdrachtgever	Gemeente Ede					
Project	Renswoudseweg 8 Ederveen					
Omschrijving	Overzichtstekening					
Get.	BME	Schaal	1:250	Formaat	A3	Tekeningnummer
Datum	04-12-2023	Status	DEFINITIEF	Besteknummer	-	78681.10-02
Versie	01			Bladnummer	-	
Akk.	RST			Projectnummer	78681.10	
 ingenieursbureau Land				Ingenieursbureau Land Morsestraat 15 Postbus 303 6710 BHEde 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: 2000

Kadastrale gemeente Ede

Sectie G

Perceel 3112

kadaster



Voor een eensluitend 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.



BETREFT

Ede G 3112

UW REFERENTIE

78681.10

GELEVERD OP

01-12-2023 - 13:02

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11166584354

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

30-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

30-11-2023 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ede G 3112](#)

Kadastrale objectidentificatie: 079500311270000

Locatie Renswoudseweg 8
6744 WE EderveenBAG identificatie: [0228010000041777](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 10.000 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 167271 - 451799**Omschrijving** Wonen

Erf - tuin

Koopsom € 527.500**Koopjaar** 2016**Ontstaan uit** [Ede G 1869](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)**Soort recht** Eigendom (recht van)**Aandeel** 1/2**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 68669/66](#)**Ingeschreven op** 15-07-2016 om 14:30**Naam gerechtigde** [De heer Jan van Dijk](#)**Adres** Renswoudseweg 8
6744 WE EDERVEEN**Geboren** 01-07-1973**te** NIJMEGEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)**Betrokken persoon** [Mevrouw Wenda van de Kraats](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68669/66	Ingeschreven op	15-07-2016 om 14:30
Naam gerechtigde	Mevrouw Wenda van de Kraats		
Adres	Renswoudseweg 8 6744 WE EDERVEEN		
Geboren	02-04-1973	te	VEENENDAAL
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Jan van Dijk (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

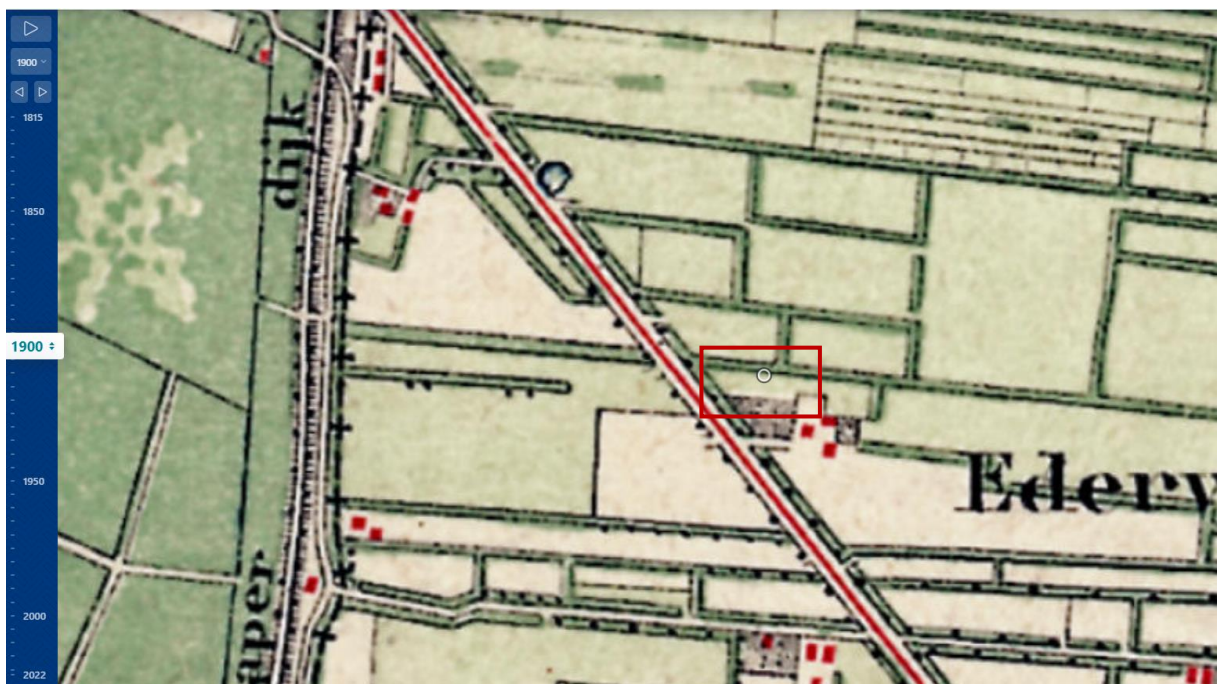
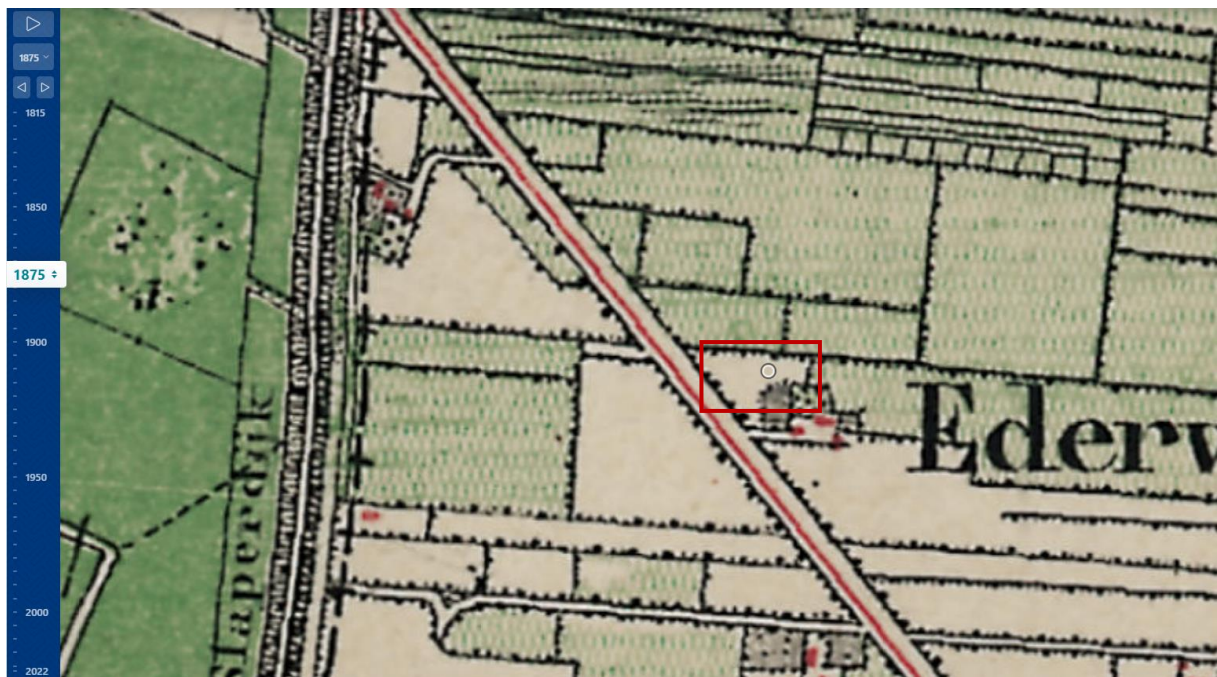
1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

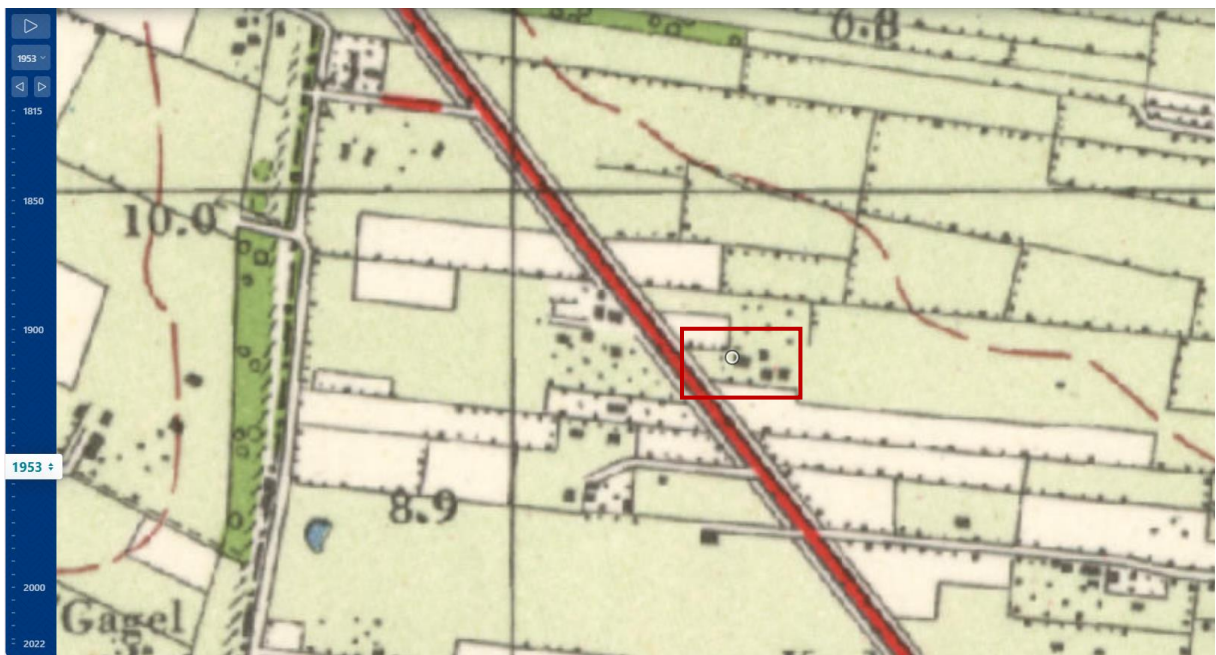
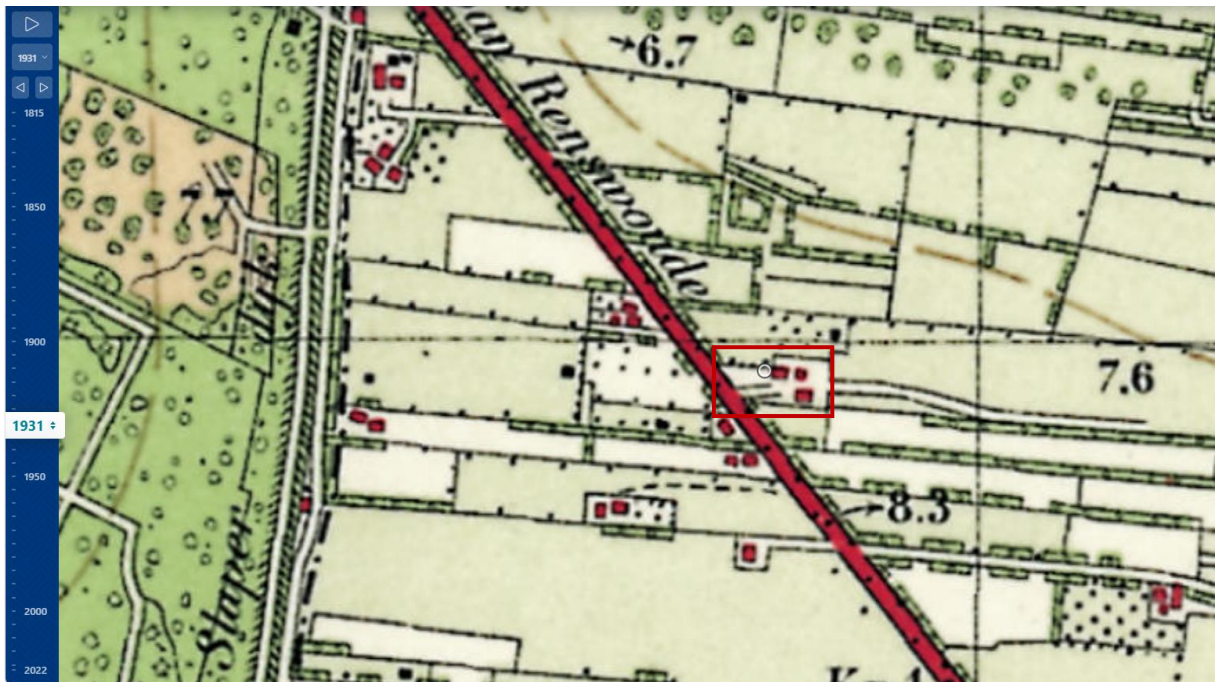
Afkomstig uit stukken	Hyp4 64874/81	Ingeschreven op	09-09-2014 om 09:05
	Hyp4 4876/86 Arnhem	Ingeschreven op	20-06-1977
Naam gerechtigde	Waterschap Vallei en Veluwe		
Adres	Steenbokstraat 10 7324 AX APELDOORN		
Postadres	Postbus 4142 7320 AC APELDOORN		
Statutaire zetel	APELDOORN		
KvK-nummer	56804636 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

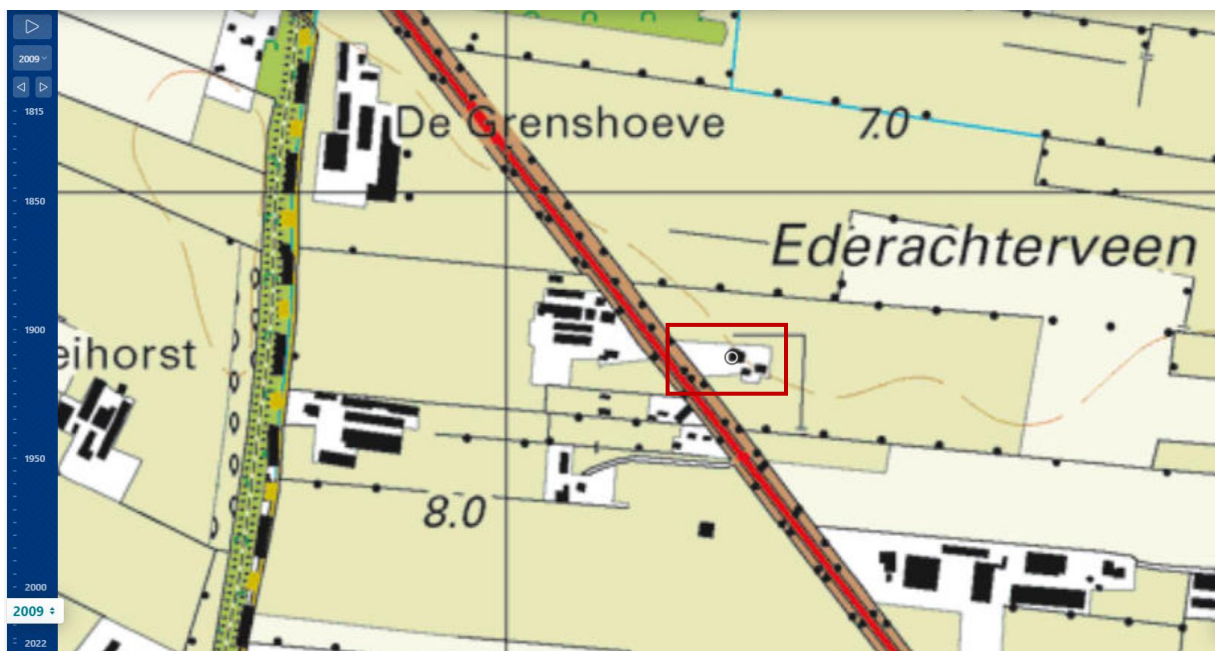
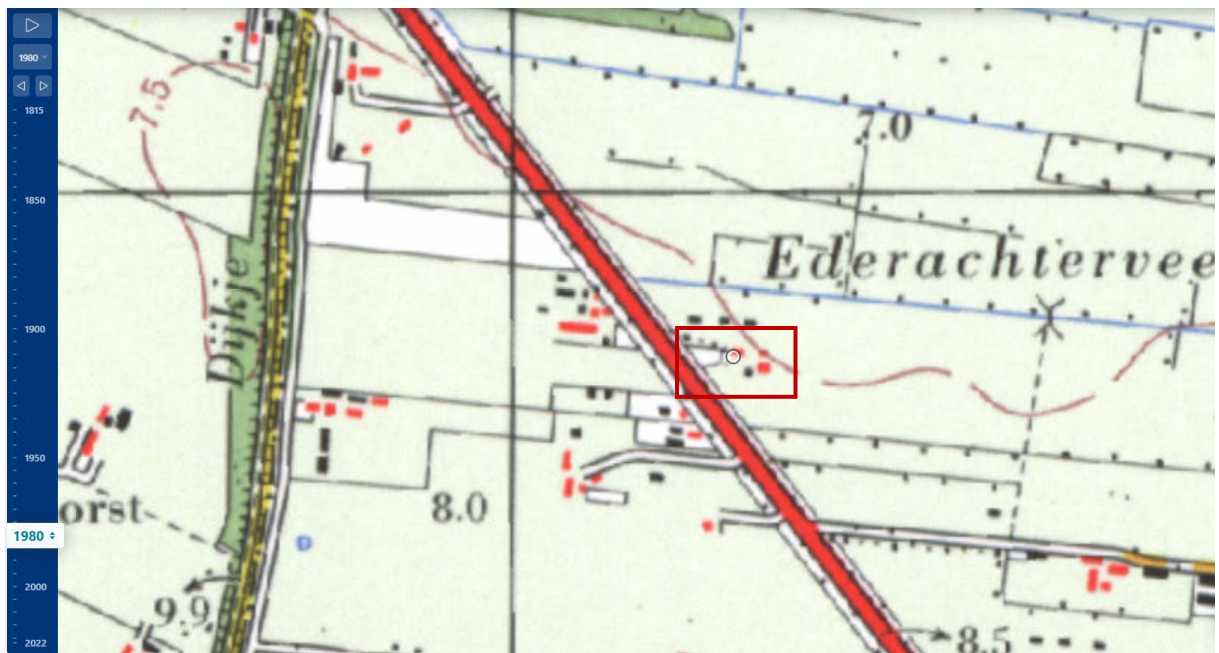
Bijlage 3

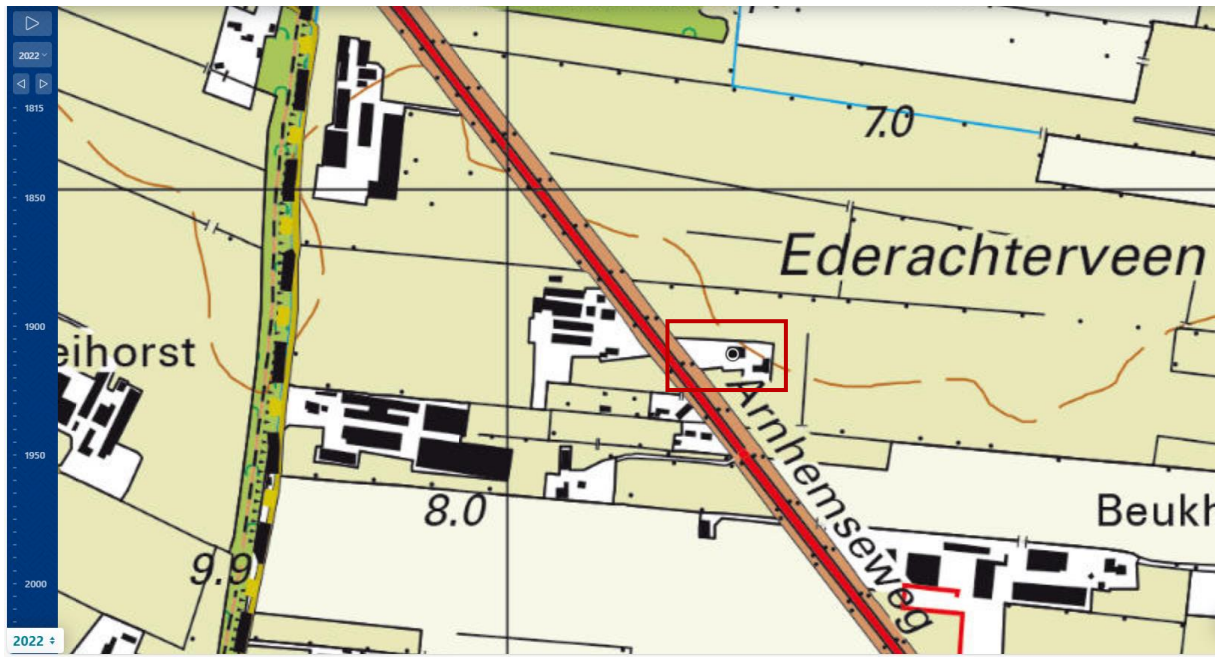
Voorinformatie

Topotijdreis









Bodem toets - promoregeling 2023

Aanmeldnummer	2.
Adres	Renswoudseweg 8 Ederveen
Wijziging	Wonen - Agr. Neven naar kleinschalig bedrijf
Adviseur	Alex Bouman
Datum	15-5-2023

1. Bodeminformatie (Squit iBis)

Locatie: nee

Uitgevoerde bodemonderzoeken: geen

Tankregistratie: geen

Contouren bodemverontreiniging-sanering-nazorg: geen

Omgeving: 2019 onderzoek wegbermen in opdracht van provincie Gelderland

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

2. Asbestdaken (kaart Gelderland)

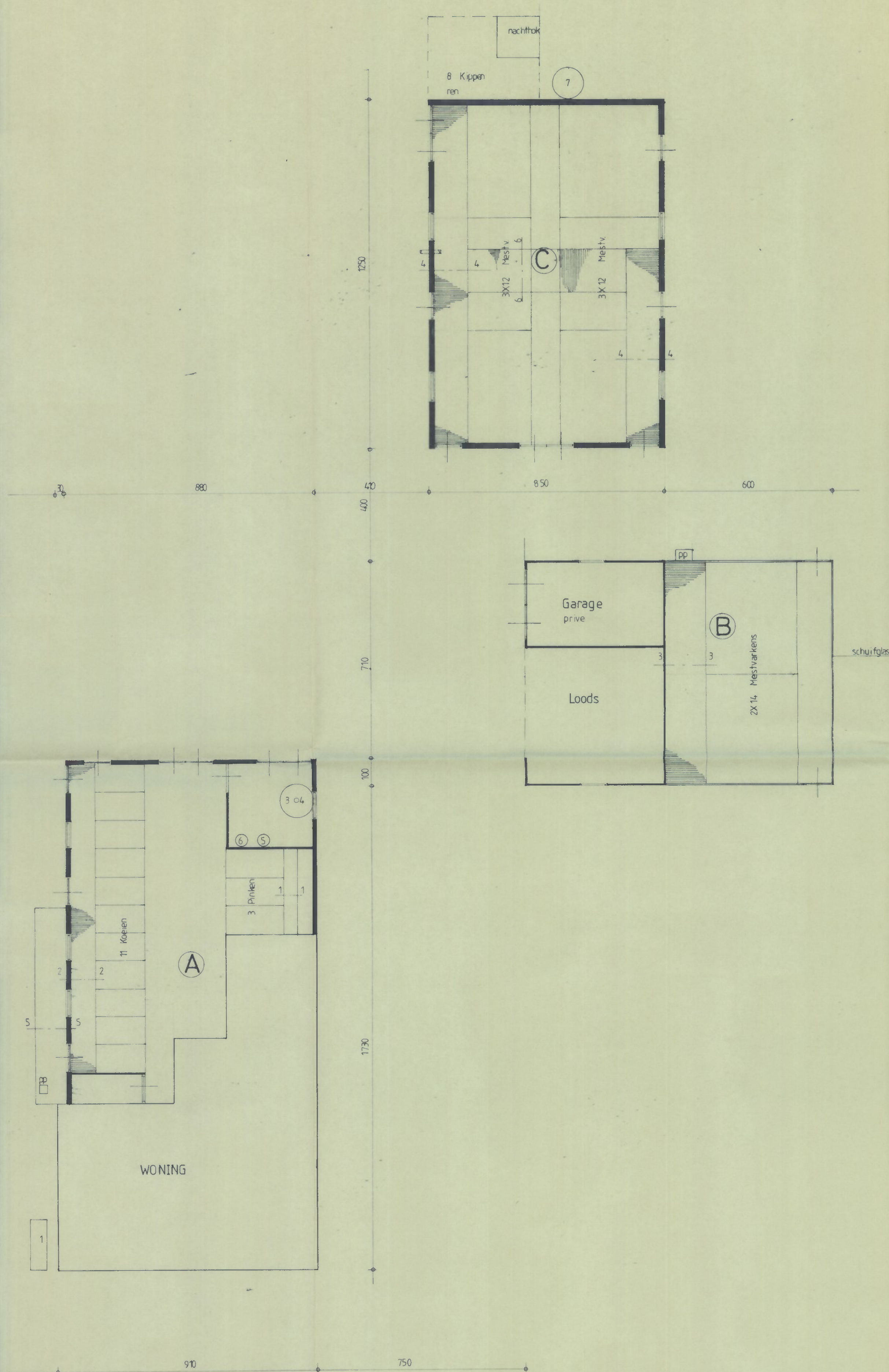
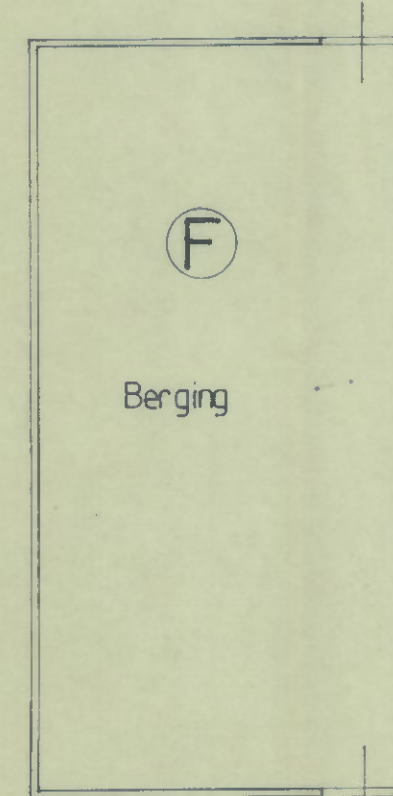
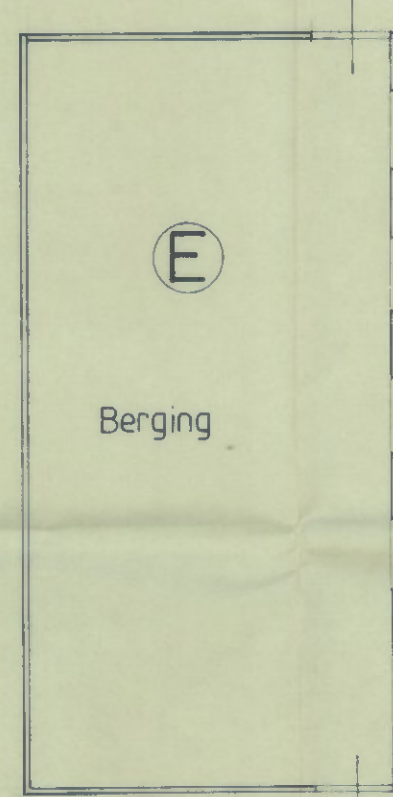
Postcode: 6744WE : geen asbestverdachte daken

3. Conclusie

Geen aanvraag of bodemtoets bekend van nieuwbouw of wijziging van bijgebouwen in 2016-2017.

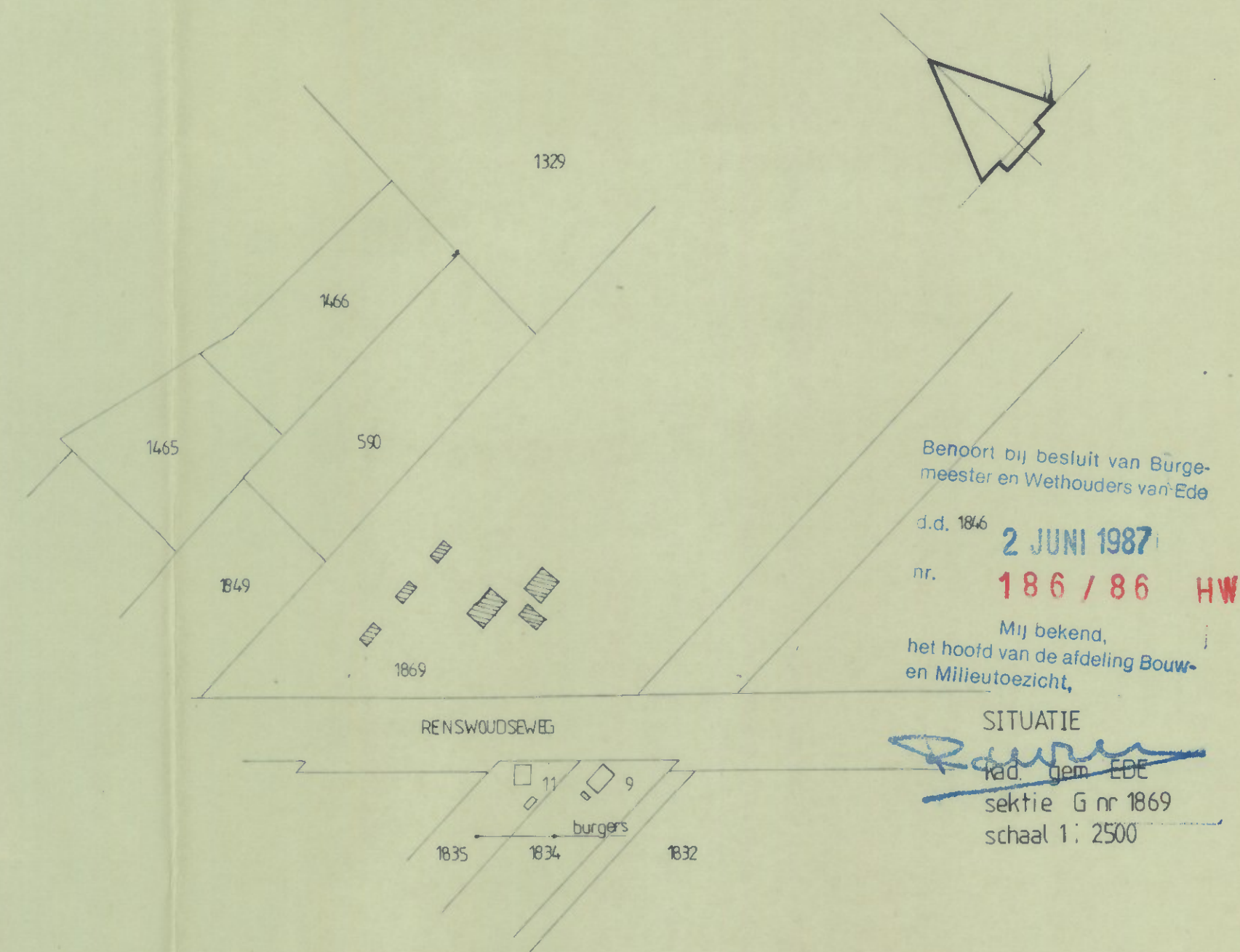
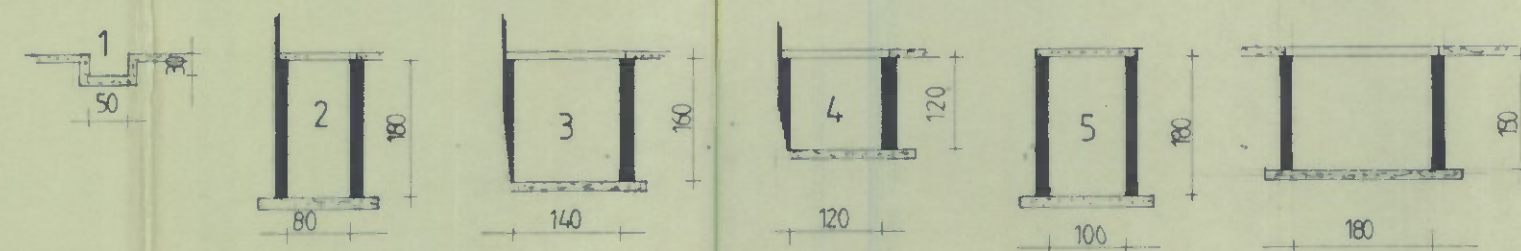
Mogelijk plaatselijk verdacht vanwege gebruik als agrarisch erf met opslag van petroleum (Hw-tekening 1986).

Vooronderzoek bodem uitvoeren.



GEBOUW	WANDEN	DAK	MESTOPSLAG	VENTILATIE
A	steensuur	pannen/zet	29 m ³	natuurlijk
B	halfsteensuur	griffyaten	18 m ³	"
C	hout	pannen	26 m ³	"
D	steensuur	"	"	"
E	hout	griffyaten	"	"
F	"	"	"	"

NUMMER	GEBRUIK	VERMOGEN	AANTAL
1	petroleum	1200 L	1
2	propane	80 L	1
3	melktank	1000 L	1
4	roer motor	170 W	1
5	koelaggregaat	1,5 kW	1
6	warmtewisselaar	30 W	1
7	silo	4 t	1



Tekening behoort bij indertijdsaanvraag voor een veelhoeder (j)		getekend: J. v. Leerdam
Opdrachtgever: Dhr. K. Snelelaar Renswoudeweg 8 6744 WE EDERVEEN		schaal: 1:100
Handtekening: <i>K. Snelelaar</i>		datum: 10-11-86
architectenbureau DIRKSEN O. Dirksen Rutenboeckweg 101 6741 HB LUNTEREN tel. 03420-16585		gewijzigd: 14-11-86
WERK BLAD 142-86		formaat: 90 x 90



Renswoudseweg 8
bouwvlak 1650m²

Datum 31-07-2023

Schaal A4 1:500



Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

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

RENSUCLAIDSEWEG 8

Promo: LANDSCAPPELITE
10P45546

109A5506

AUG 2023

$$\lambda_{1:500}(\mathbf{A})$$


Bijlage 4

Foto's



Foto 1: Zonnepanelen en bouwvlak



Foto 2: Zonnepanelen 2



Foto 3: Zonnepanelen 3



Foto 4: locatie tank 2



Foto 5: noordkant woning



Foto 6: parkeerterrein



Foto 7: parkeerterrein 2



Foto 8: locatie voormalige 1200 liter petroleum tank

Vindingrijke oplossingen voor morgen.

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

