

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

Datum 6 oktober 2023
Ons kenmerk B01-78681.02-RST-d01
Uw kenmerk -
Behandeld door Dhr. M.R.F. Staller
Betreft Historisch onderzoek Velkemeensedijk 33 Harskamp

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 3294. Het perceel is gelegen ten westen van de Velkemeensedijk, in het buitengebied ten westen van Harskamp en ten noorden van Wekerom. Het perceel wordt omgeven door grasland- en akkerbouwpercelen. Het perceel bestaat uit een boerenerf met enkele bijgebouwen. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 152 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 23	Midden en fijn zand	Formatie van Boxtel
23 tot 46	Midden en grof zand	Formatie van Drente
46 tot 53	Zandige klei en klei	Formatie van Drente
53 tot 58	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 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)	Het terrein is vanaf 1870 al in gebruik als boerderij. Vanaf 1962 worden er enkele gebouwen bij gebouwd. In 1984 worden twee gebouwen gesloopt. Tussen 2010 en 2013 worden nog enkele kleine gebouwen gesloopt tot aan de huidige situatie.
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 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	Door de gemeente Ede is een bodemtoets uitgevoerd. Bij vier bijgebouwen blijkt mogelijk asbestverdachte dakbedekking aanwezig te zijn. Binnen het bestemmingsvlak worden drie van deze bijgebouwen gesloopt. Op een Hinderwettekening uit 1977 staat een HBO-tank bij de woning en dieseltank bij de schuur getekend.

Terreininspectie

Door dhr. J. van der Gaag en mevr. A. Slotboom van ingenieursbureau Land is op 4 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 en/of bestraat.

Binnen het nieuwe bestemmingsvlak is geen schuur meer aanwezig met asbestverdachte dakbedekking. De schuren hebben een pannendak en/of zijn recent vernieuwd. Op het achterterrein buiten het nieuwe bestemmingsvlak is nog wel een schuurtje met asbestverdachte dakbedekking aanwezig. Ook ligt daar een hoop afval met o.a. hout en jerrycans. De restanten van de gesloopte gebouwen zijn niet meer zichtbaar. De grond aan de zuidkant van schuur 2 is onverhard en betreft mogelijk een oude druppelzone van het eerdere asbestdak, daarom kan verdenking op asbest en PCB's niet uitgesloten worden.

Op het terrein zijn volgens historische informatie in het verleden twee tanks aanwezig geweest. Tijdens de terreininspectie is de ondergrondse HBO-tank niet aangetroffen. Ook is hiervan geen beluchtingspunt en vulpunt aangetroffen. Het kan echter niet uitgesloten worden dat deze tank nog steeds aanwezig is.

De bovengrondse dieseltank bij de schuur is nog steeds aanwezig, maar bevindt zich geheel in een betonnen bak. Het beton is mogelijk niet vloeistofdicht, daardoor kan bodemverontreiniging zijn ontstaan door morsingen en lekken. Ook kan er bij het gebruik van de tank morsingen buiten de bak zijn ontstaan.

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

De afvalhoop op de foto's geeft geen aanleiding tot verdenking op bodemverontreiniging. De jerrycans en de tank zijn leeg.

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

Conclusie

Uit de beschikbare voorinformatie blijkt dat er ten zuiden van de woning een ondergrondse HBO-tank aanwezig is (geweest). Deze is uit de terreininspectie niet meer naar voren gekomen. Echter het kan niet uitgesloten worden dat de tank nog aanwezig is. Derhalve wordt hier een verkennend bodemonderzoek geadviseerd middels het plaatsen van één boring die afgewerkt wordt met peilbuis. Zodoende kan de grond- en grondwaterkwaliteit o.b.v. minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN) bepaald worden en de daaruit volgende eventuele risico's.

Schuur 1 heeft een asbestverdacht dak. Geadviseerd wordt om een bodemonderzoek uit te voeren conform de NEN 5707 ter plaatse van de onverharde inspoelzones. Ook de zuidkant van schuur 2 is verdacht vanwege mogelijke druppelzones van een voormalig asbestdak. Geadviseerd wordt om naast asbest de toplaag ook te onderzoeken op PCB's.

Verder zijn binnen het bestemmingsvlak geen andere zaken aangetroffen die risico's vormen voor de bestemmingswijziging.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



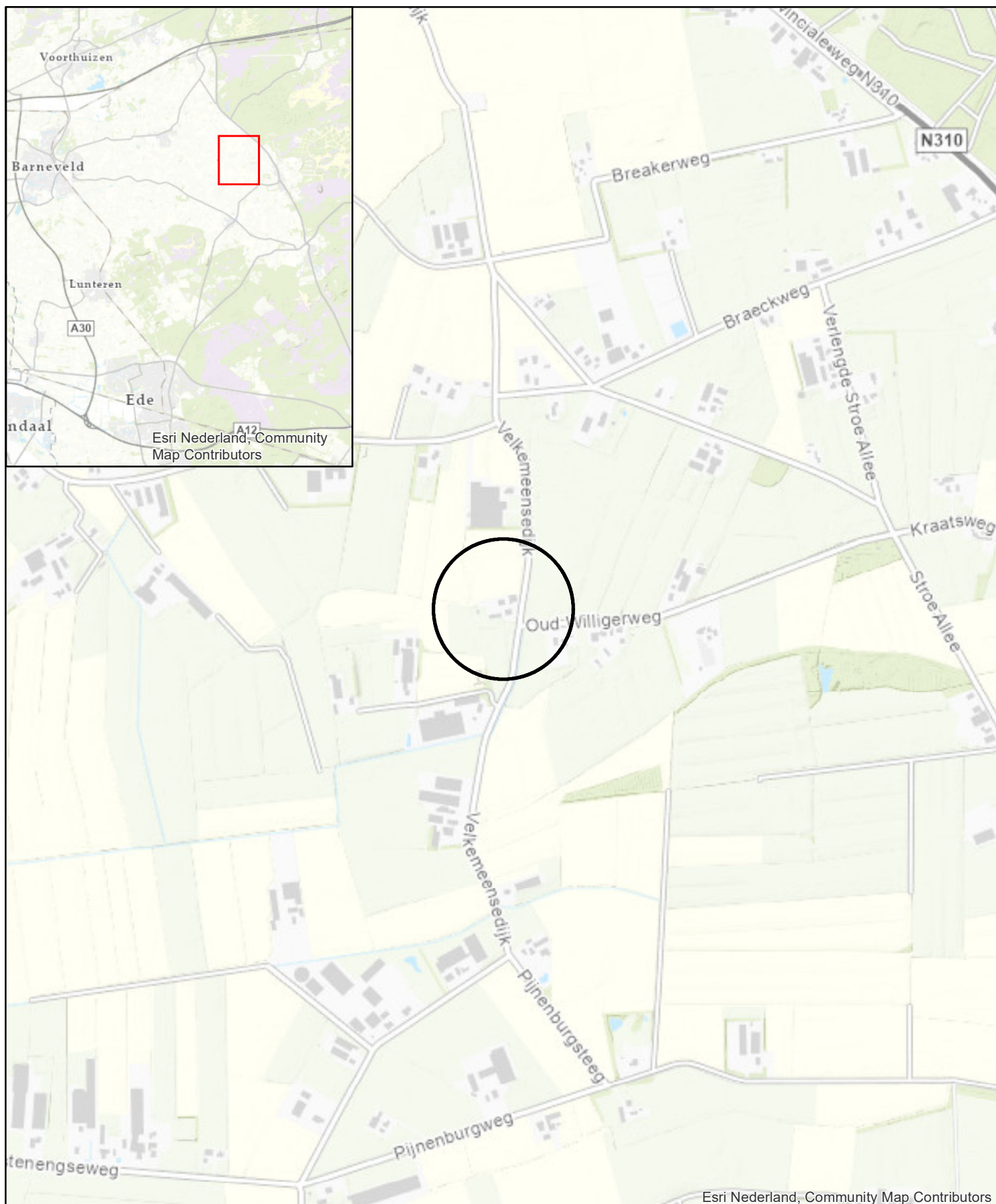
Jacco van der Gaag
Projectleider
Ingenieursbureau Land

Bijlagen

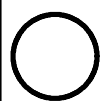
1. Tekeningen
2. Kadastrale gegevens
3. Voorinformatie
4. Foto's

Bijlage I

Tekeningen



Legenda



Onderzoekslocatie

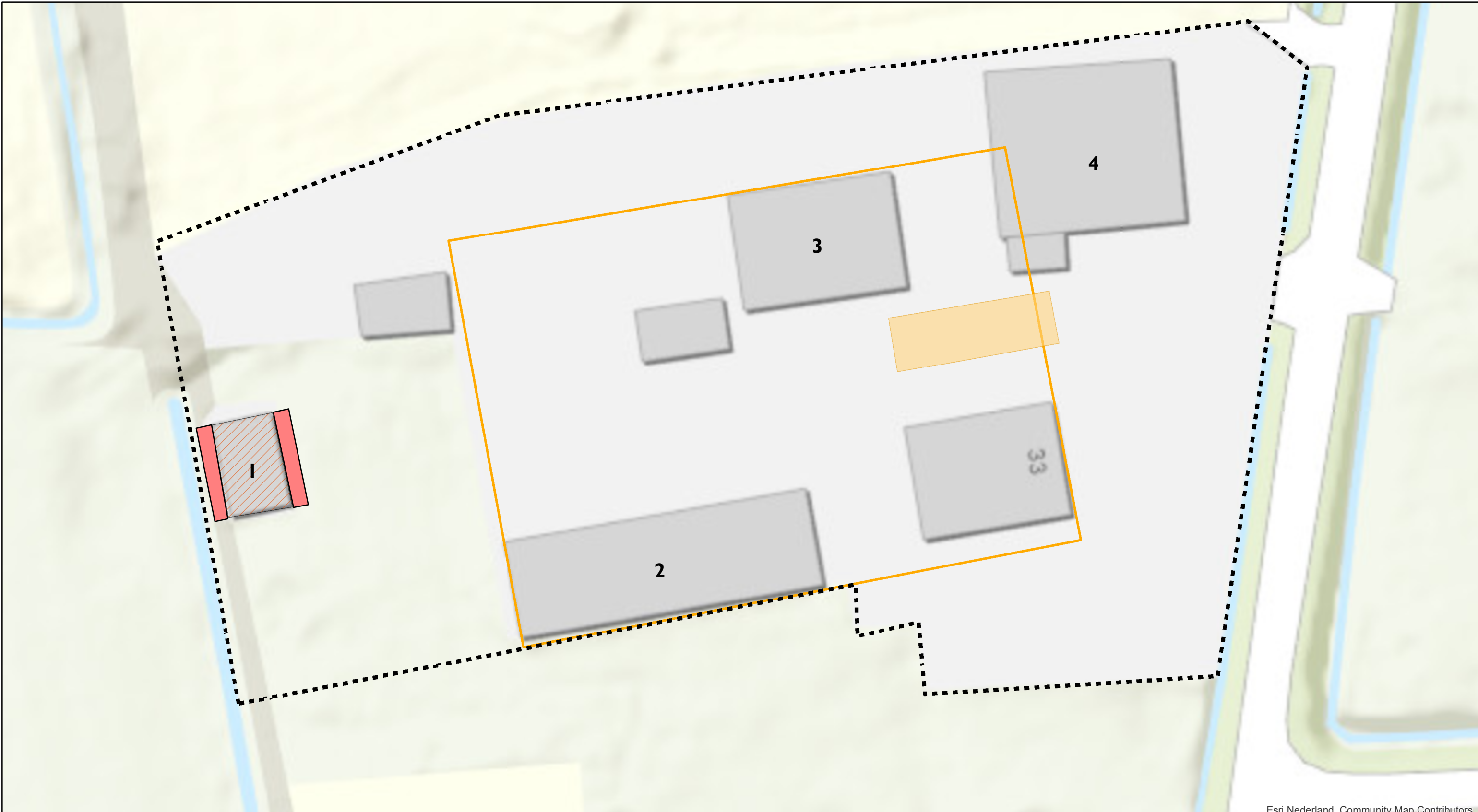
Coördinaten X = 177.924
Y = 461.392



Opdrachtgever		Gemeente Ede				
Project		Velkemeensedijk 33 Harskamp				
Omschrijving		Regionale ligging				
Get.	BME	Schaal	1:10.000	Formaat	A4	Tekeningnummer 78681.02-01
Datum	5-10-2023	Status	DEFINITIEF	Besteknummer	-	
				Bladnummer	-	
Akk.	ASL			Projectnummer	78681.02	

ingenieursbureau Land

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



Esri Nederland, Community Map Contributors

Legenda

- Asbestverdachte druppelzones
- Schuur met asbestverdacht dak
- Globale ligging HBO-tank
- Onderzoekslocatie
- Bouwvlak

N

Opdrachtgever	Gemeente Ede					
Project	Velkemeensedijk 33 Harskamp					
Omschrijving	Overzichtstekening van de verdachte deellocaties					
Get.	BME	Schaal	1:300	Formaat	A3	Tekeningnummer 78681.02-02
Datum	05-10-2023	Status	DEFINITIEF	Besteknummer	-	
Versie	01	Bladnummer		-		
Akk.	ASL	Projectnummer		78681.02		

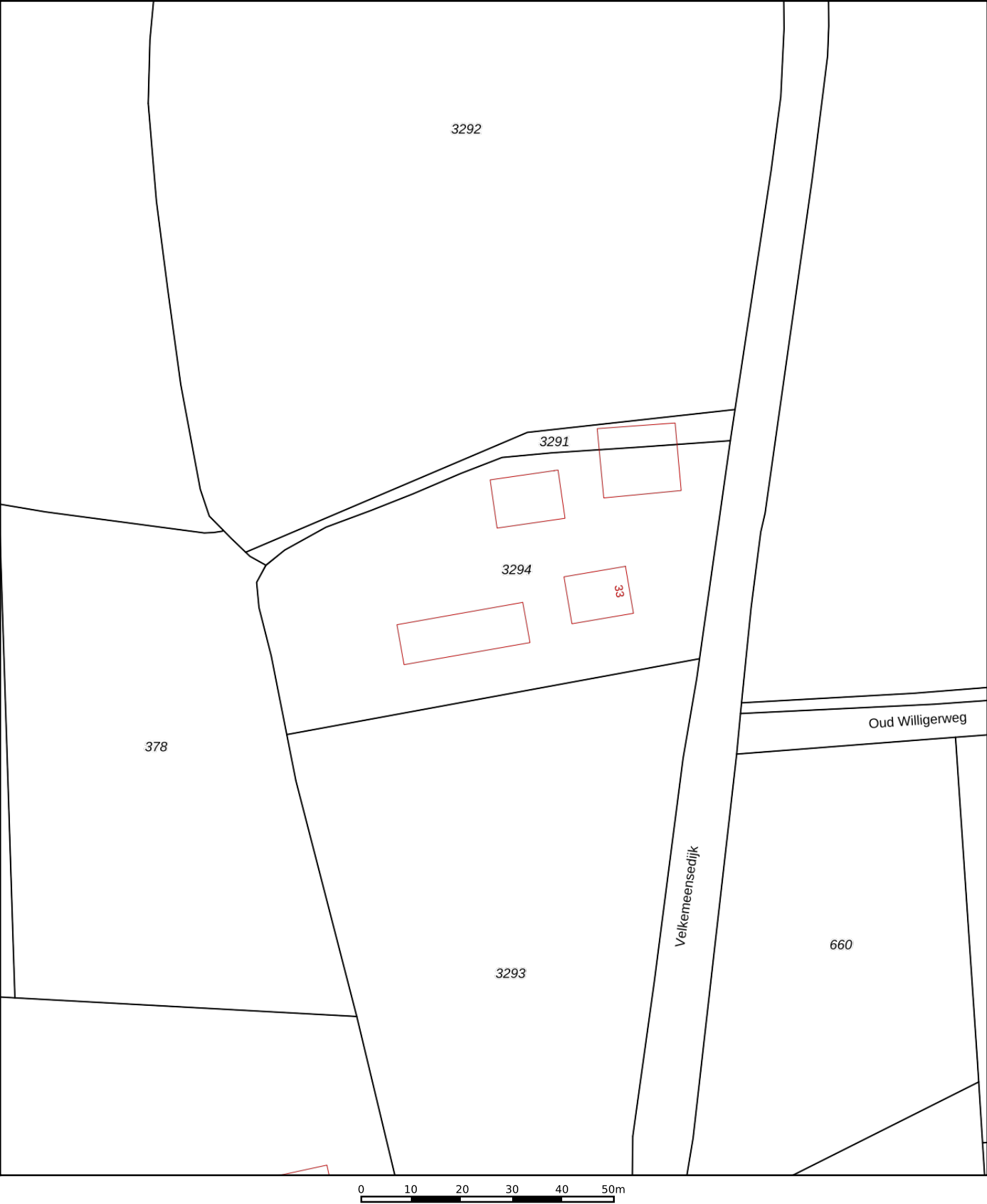


ingenieursbureau Land

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: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Otterlo

G

3294

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 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	Otterlo G 3294
Kadastrale objectidentificatie: 084970329470000	
Locatie	Velkemeensedijk 33 6732 GE Harskamp
BAG identificatie: 0228010000044255	
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	3.970 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	177918 - 461390
Ontstaan uit	Otterlo G 2362

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

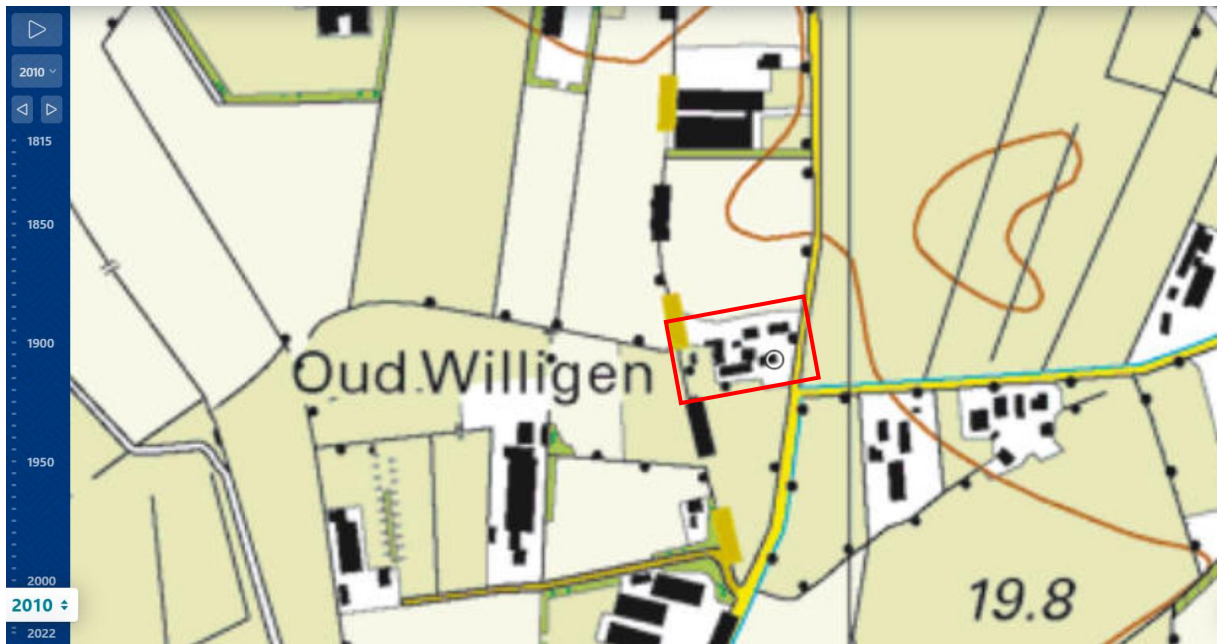
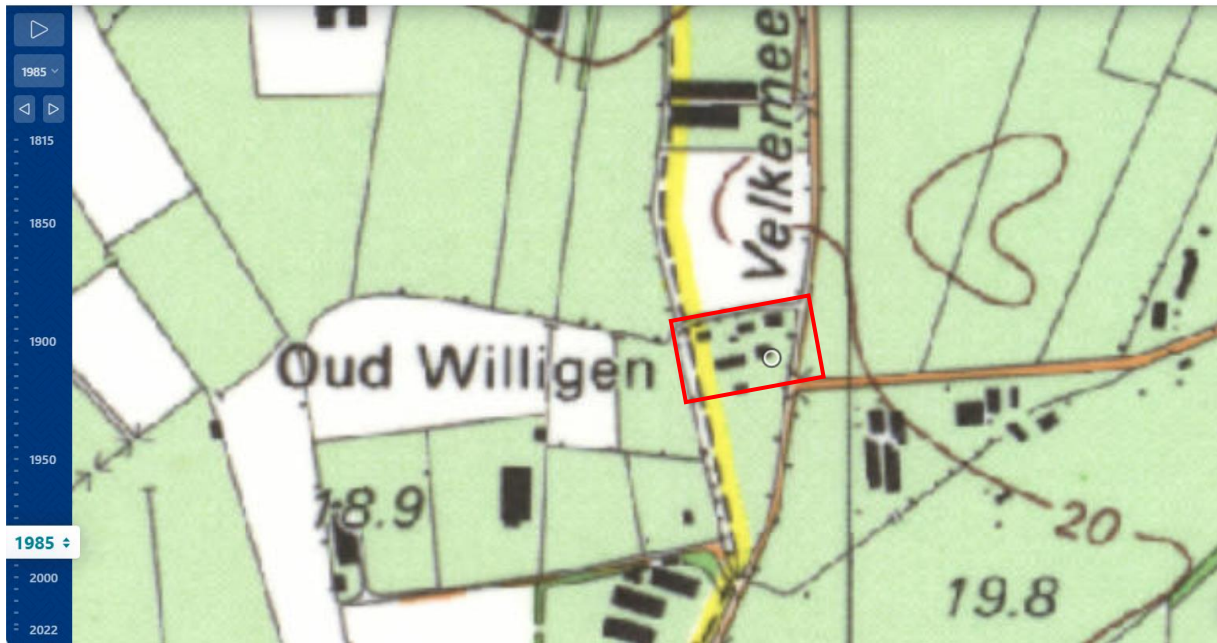
1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77165/63 Schenking	Ingeschreven op 31-12-2019 om 11:02
Naam gerechtigde	Mevrouw Marjan Arita van Essen	
Adres	Velkemeensedijk 33 6732 GE HASKAMP	
Geboren	02-07-1965	te EDE
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)	

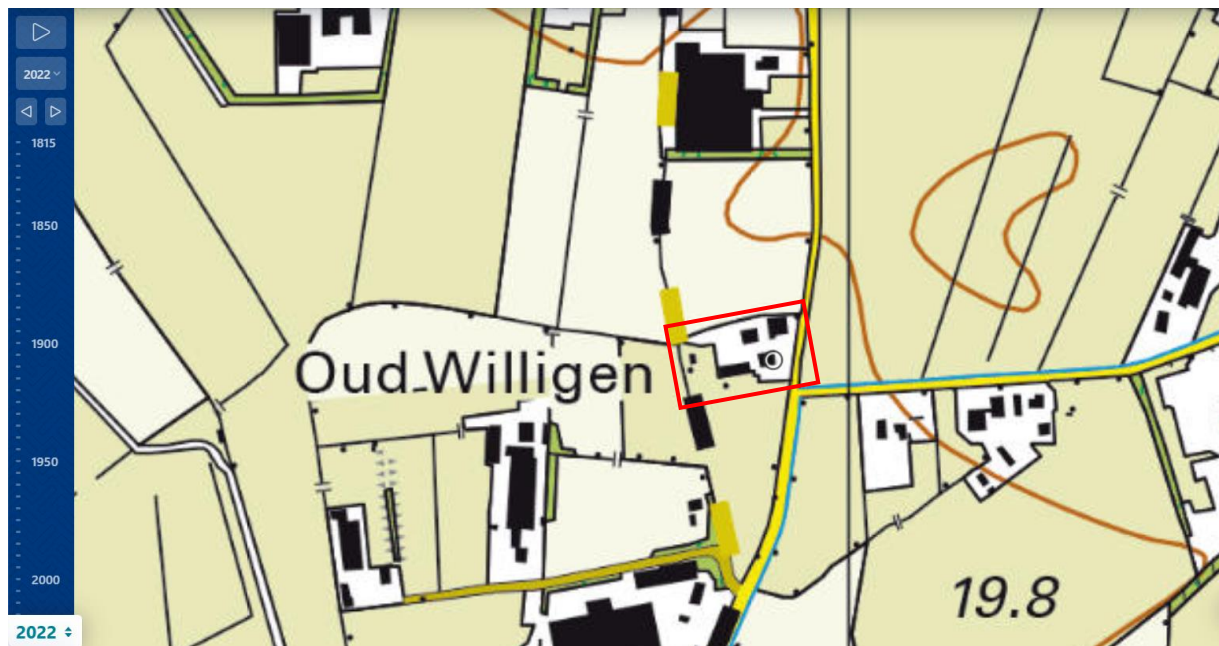
Bijlage 3

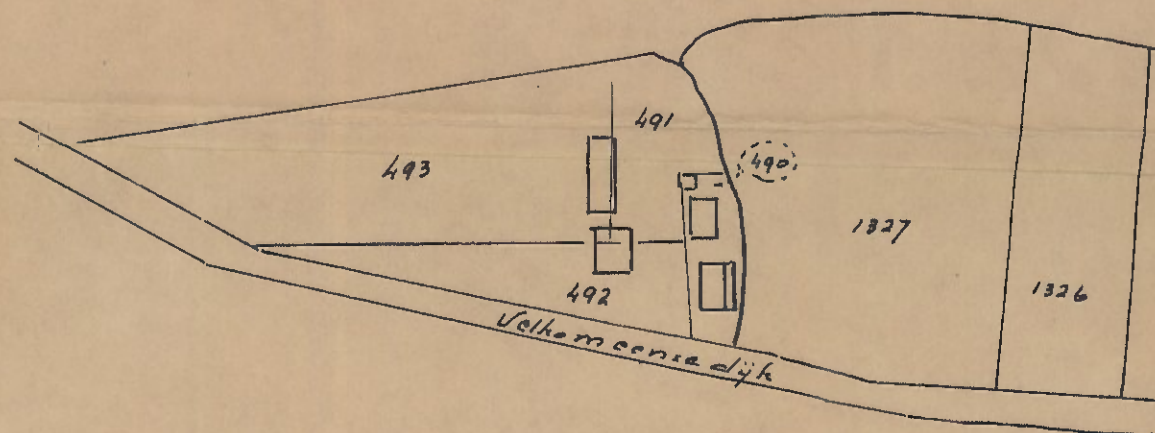
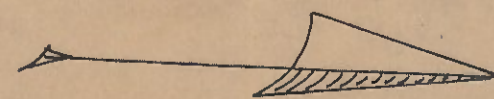
Voorinformatie

Topotijdreis







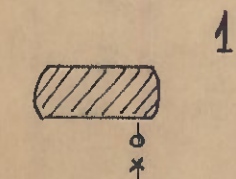
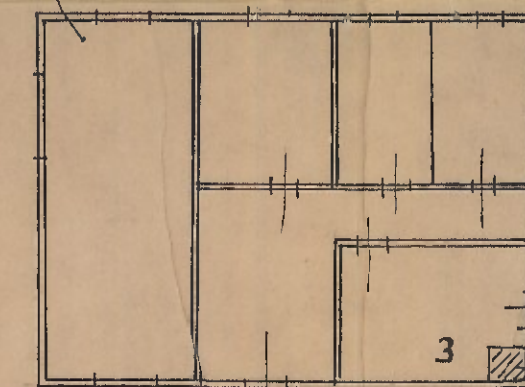


situatie schaal 1:2500
kadastraal gemeente Otterlo
sectie 4
nr. 400 t/m 493

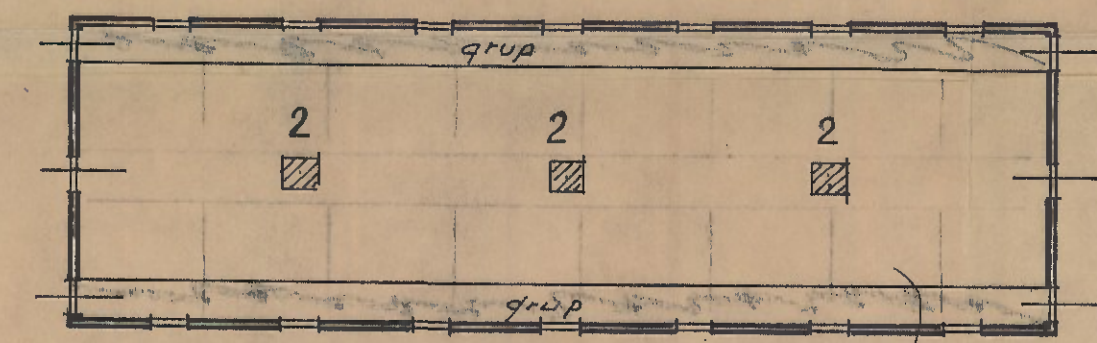
Rennover:

- 1 - 1 propaantank 500 liter
voor privé gebruik
- 2 - 3 ventilatoren
245 watt - 1400 omw/min.
- 3 - 1 cv installatie + warmwater bron
35000 kcal - aardgas
pomp 80 watt
- 4 - 1 ontluchting
- 5 - 1 h.b.o. I olietank 6000 liter
- 6 - 1 vulpunt
- 7 - 1 koelaggregaat 2 pk
- 8 - 1 melktank 1700 liter
roerder 60 watt
- 9 - 1 melkpomp 2 pk
- 10 - 1 transportpomp 0,75 pk
- 11 - 1 waterboiler elektrisch 1500 watt
- 12 - 1 waterpomp 0,55 kw.
- 13 - 1 bouwingruondse dieselolie opslag
inh. 600 ltr.

woning



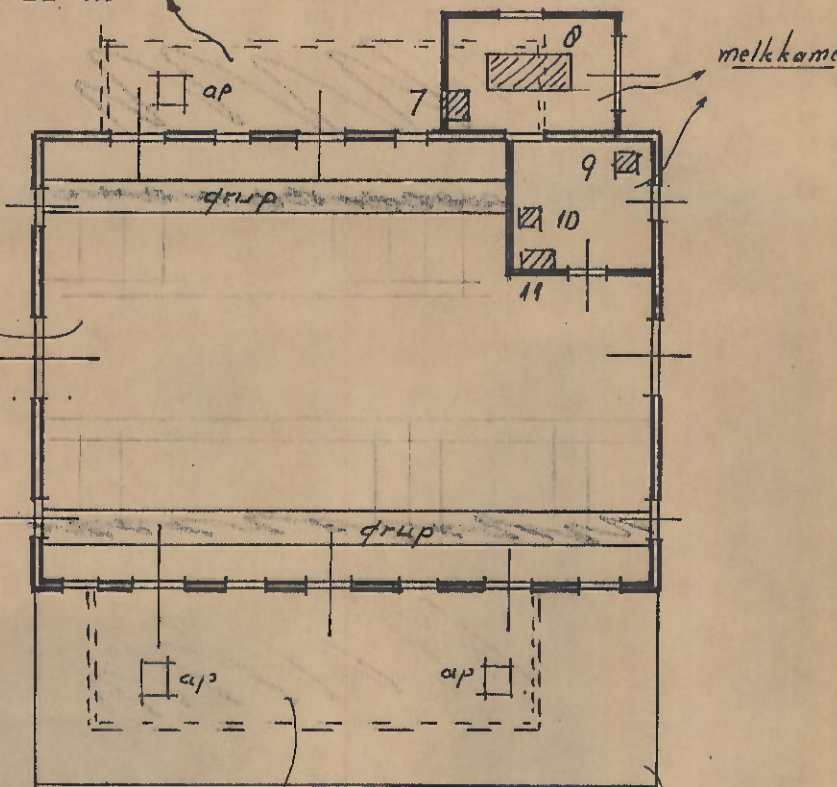
□ = drukkregelaar
x = afsluiter



mest/varkensstal
160 stuks
giergruppen 1x1m

mesthelder
inh. 22 m³

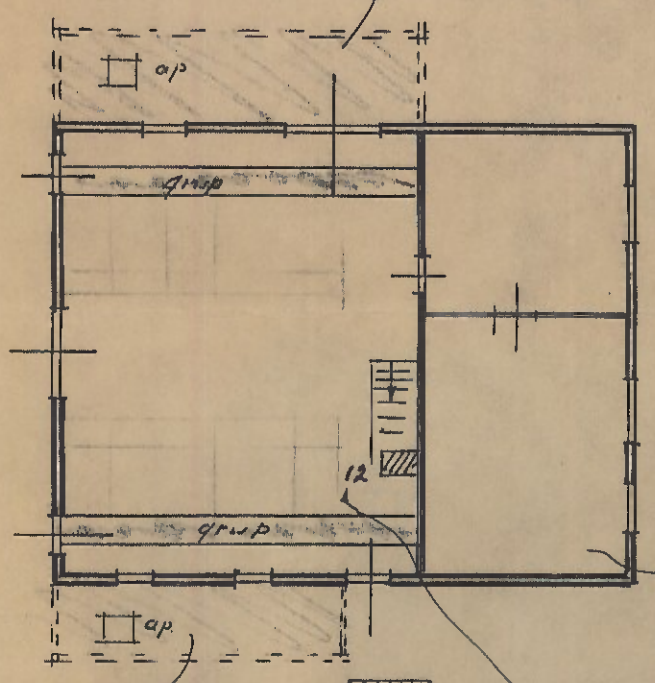
koeststal
max. 26 stuks
op zolder bevindt
zich hooi
gruppen 0,8x1 m d.p.



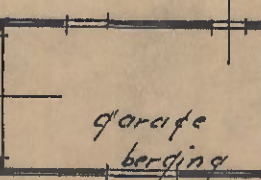
mesthelder
inh. 12 m³

afdek voor stalling
landbouwmachines

mesthelder
inh. 22 m³



mesthelder
inh. 12 m³



niet in gebruik zande
woning

jongveeststal
1 stier
4 pinken
4 keiveren
gruppen 50x50 cm

Plattegrond tekening der gebouwen t.b.v. verzoek
om een hinderwet vergunning
perceel Veluwe meense dijk
te Harstkamp
t.n.v. W. van Essen
voor het gemengd veehouderij bedrijf

Bodem toets - promoregeling 2023

Aanmeldnummer	8. 2023BP016
Adres	Velkemeensedijk 33 Harskamp
Wijziging	Agrarisch - Agr.Bedr.Groot / Intensieve veehouderij naar 3-kleinschalig bedrijf
Adviseur	Alex Bouman
Datum	5-6-2023 -- 20-6-2023

1. Bodeminformatie (Squit iBis)

Locatie: geen

Uitgevoerde bodemonderzoeken: geen

Tankregistratie: geen

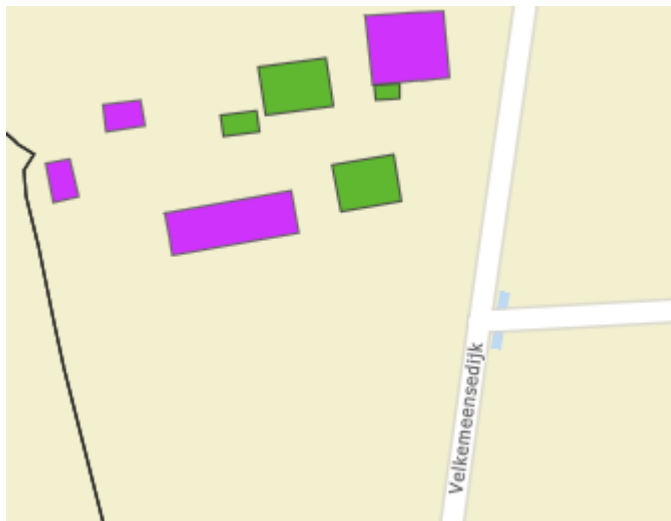
Contouren bodemverontreiniging-sanering-nazorg: geen

Omgeving: geen informatie

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

2. Asbestdaken (kaart Gelderland)

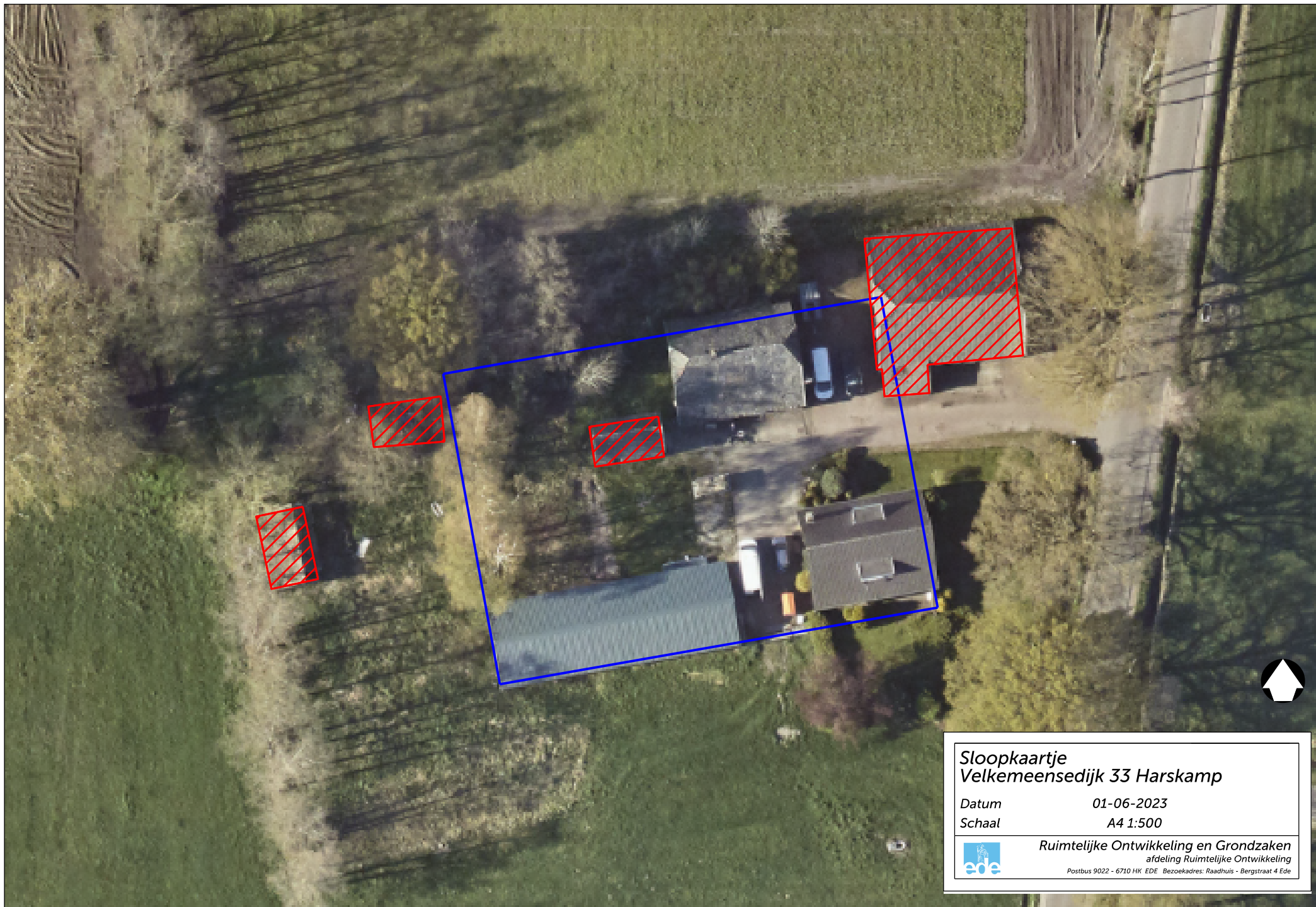
Postcode: 6732GE : vier asbestverdachte daken.



3. Conclusie

Asbestdaken op vier gebouwen, waarvan 3 worden gesloopt. Hbo-tank en dieseltank op HW-tekening 1977. Overgang naar een meer bodemgevoelige bestemming.

Vooronderzoek bodem uitvoeren.



Sloopkaartje
Velkemeensedijk 33 Harskamp

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



Schuur 4



Schuur 4 foto 2



Schuur 4 foto 3



Voormalige locatie vulpunt HBO-tank



Schuur I



Schuur I foto 2



Schuur 2



Schuur 2 foto 2



Schuur 2 foto 3



Schuur 2 foto 4



Afvalhoop foto 1



Afvalhoop foto 2



Afvalhoop foto 3



Dieseltank bij schuur 3

Vindingrijke oplossingen voor morgen.

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

