

Bodem toets - promoregeling 2023

Aanmeldnummer	33.
Adres	Lage Valkseweg 129 Lunteren
Wijziging	Wonen, agrarisch neven- Wonen met kleinschalig bedrijf
Adviseur	Arien Bieleman-Meddens
Datum	25-7-2023

1. Bodeminformatie (Squit iBis)

Locatie: ja, onderzoek in 1996 uitgevoerd (zie hieronder)

Uitgevoerde bodemonderzoeken: In 1996 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, vermoedelijk voor sloop en nieuwbouw. Er zijn geen noemenswaardige bodemverontreinigingen aangetroffen. Het document is niet beschikbaar in het BIS.

Tankregistratie: geen

Contouren bodemverontreiniging-sanering-nazorg: geen

Omgeving:

Op de Lage Valkseweg 127 is in 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn geen noemenswaardige bodemverontreinigingen aangetroffen. Asbest is in lage concentraties aanwezig in de bodem.

Daarnaast zijn de wegbermen van de Lage Valkseweg met andere provinciale wegen in 2019 onderzocht. Er zijn geen noemenswaardige bodemverontreinigingen aangetroffen.

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

2. Milieudossiers gemeente Ede

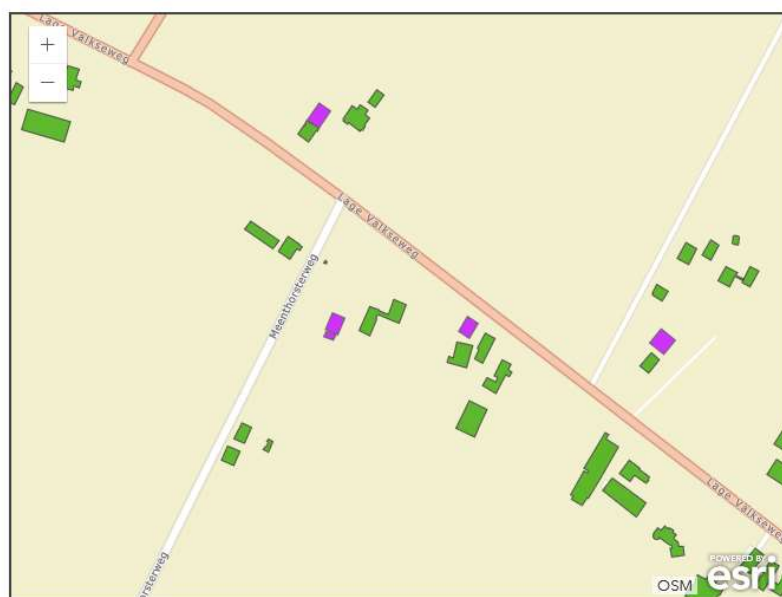
1996: Slopen van een veestalling en garage/berging. In het dossier wordt aangegeven dat er ook een woning door brand is verwoest. In de sloopvergunning is een voorwaarde opgenomen dat er na sloop een bodemonderzoek moet worden verricht. Het voornoemde bodemonderzoek is dus na de sloop uitgevoerd.

1998-2000: Bouwen garage-veestal en een wagenloods. Vergroten en veranderen woning.

2023: Bouwen van een schuur.

3. Asbestdaken (kaart Gelderland)

Postcode: 6741GB : één gebouw (schuur) met verdacht(e) dak(en):



- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Asbest aanwezig | Gesaneerd / sloopmelding verleend |
| Verdacht, mogelijk asbest aanwezig | Niet verdacht / gesloopt |

4. TopoTijdReis

Geen opmerkingen.

5. Luchtfoto's, obliëkfoto's en streetview



Volgens de asbestdakenkaart zijn de daken van de omliggende schuren en/of overkapping asbestverdacht. Uit de luchtfoto blijkt dat de grotere schuur waarschijnlijk geen asbestverdacht dak heeft. Het is echter niet volledig uit te sluiten. De kleinere overkapping bestaat mogelijk wel uit asbest. Aan de zuidzijde daarvan is mogelijk ook een onverharde uitspoelzone aanwezig.

6. Conclusie

Er is een vooronderzoek conform de NEN 5725 nodig.

De bestemming verandert niet noemenswaardig (blijft Wonen met nevenbestemming). In de praktijk blijft het gebruik ook hetzelfde (montagebedrijf). De schuur wordt gesloopt en herbouwd.

De kleinere overkapping ten zuiden van de schuur bestaat mogelijk uit asbest en aan de zuidzijde is mogelijk een onverharde uitspoelzone aanwezig. Het uitgevoerde bodemonderzoek (1996) is niet representatief voor de uitspoelzone. Hier dient mogelijk een verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 plaats te vinden, eventueel aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740. Het montagebedrijf kan als verdachte activiteit worden beschouwd.