

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

Datum 6 oktober 2023
Ons kenmerk B01-78681.03-RST-d01
Uw kenmerk -
Behandeld door Dhr. M.R.F. Staller
Betreft Historisch onderzoek Matenweg 17 Wekerom

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 B, nummer 4439. Het perceel is gelegen aan het eind van de Matenweg ten noordoosten van Wekerom en ten noordoosten van het Wekeromse Zand. Het perceel bestaat uit een boerenerf met een moestuin en enkele gebouwen. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 14.290 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 20	Midden en fijn zand	Formatie van Boxtel
20 tot 44	Midden en grof zand	Formatie van Drente
44 tot 46	Zandige klei en klei	Formatie van Drente
46 tot 47	Midden en grof zand	Formatie van Peize en Formatie van Waalre

De grondwaterstand bevindt zich op circa 1,5 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)	Het perceel is vanaf 1870 al in gebruik voor de akkerbouw en als grasland. Na de ruilverkaveling in de jaren '50 wordt het perceel grotendeels grasland. Sinds 1962 loopt de onverharde weg niet meer langs het perceel, maar eindigt deze bij de boerderij. De bebouwing wordt in de jaren '90 uitgebreid tot de huidige situatie. De functie van het terrein ten noordwesten en zuiden van de onderzoekslocatie verandert in 2002 van grasland naar akkerbouwland.
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 bodemfunctieklasse 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 drie bijgebouwen blijkt mogelijk asbestverdachte dakbedekking aanwezig te zijn. De locatie is niet verdacht voor niet-gesprongen explosieven of ontplofbare oorlogsresten.

Nieuwbouw

De gemeente heeft aangegeven dat er nieuwbouw is gepland. Als gevolg hiervan vinden er grondwerkzaamheden plaats met mogelijk grondverzet. Gezien de nieuwbouw plaatsvindt op de locatie van de huidige bebouwing is bodemonderzoek op deze locatie niet mogelijk of slechts beperkt mogelijk.

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 volledig begroeid met gras of bestraat.

Op het terrein zijn meerdere schuren aanwezig met asbestverdachte dakbedekking. De oostzijde van de meest westelijke schuur en de westzijde van het dak van de schuur ernaast heeft geen dakgoot en watert af op de grond ernaast, de zgn. druppelzone. De westzijde van de meest westelijke schuur heeft wel een dakgoot, maar de regenpijp watert af op de grond, waardoor ook hier een asbestverdachte druppelzone aanwezig is. De druppelzone is verdacht op aanwezigheid van een verontreiniging met asbest en PCB. De druppelzone van de regenpijp valt buiten het te wijzigen bestemmingvlak.

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.

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

Conclusie

Uit de beschikbare voorinformatie blijkt dat er drie asbestverdachte druppelzones op het terrein aanwezig zijn. Voor de druppelzones binnen het bestemmingsvlak moet een asbestonderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd worden, waarbij de toplaag (0 – 0,1 m-mv) apart geanalyseerd wordt op asbest en PCB.

Verder wordt aanbevolen na uitvoering van het asbestonderzoek dakgoten aan de daken te maken en om het regenwater af te laten wateren op het riool, zodat verdere toekomstige bodemverontreinigingen voorkomen worden.

Indien de op te richten bebouwing als verblijfsruimte wordt bestempeld (meer dan 2 uur per dag in gebruik voor wonen of werken) dan zal hier nog bodemonderzoek moeten plaatsvinden. Overwogen kan worden om dat in combinatie met het asbestonderzoek uit te voeren. Hierbij wordt opgemerkt dat ten gevolge van de reeds aanwezige bebouwing ter plaatse dat wellicht lastig is te combineren (onwenselijk om bestaande vloeren en/of gesloten verhardingen te doorboren).

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



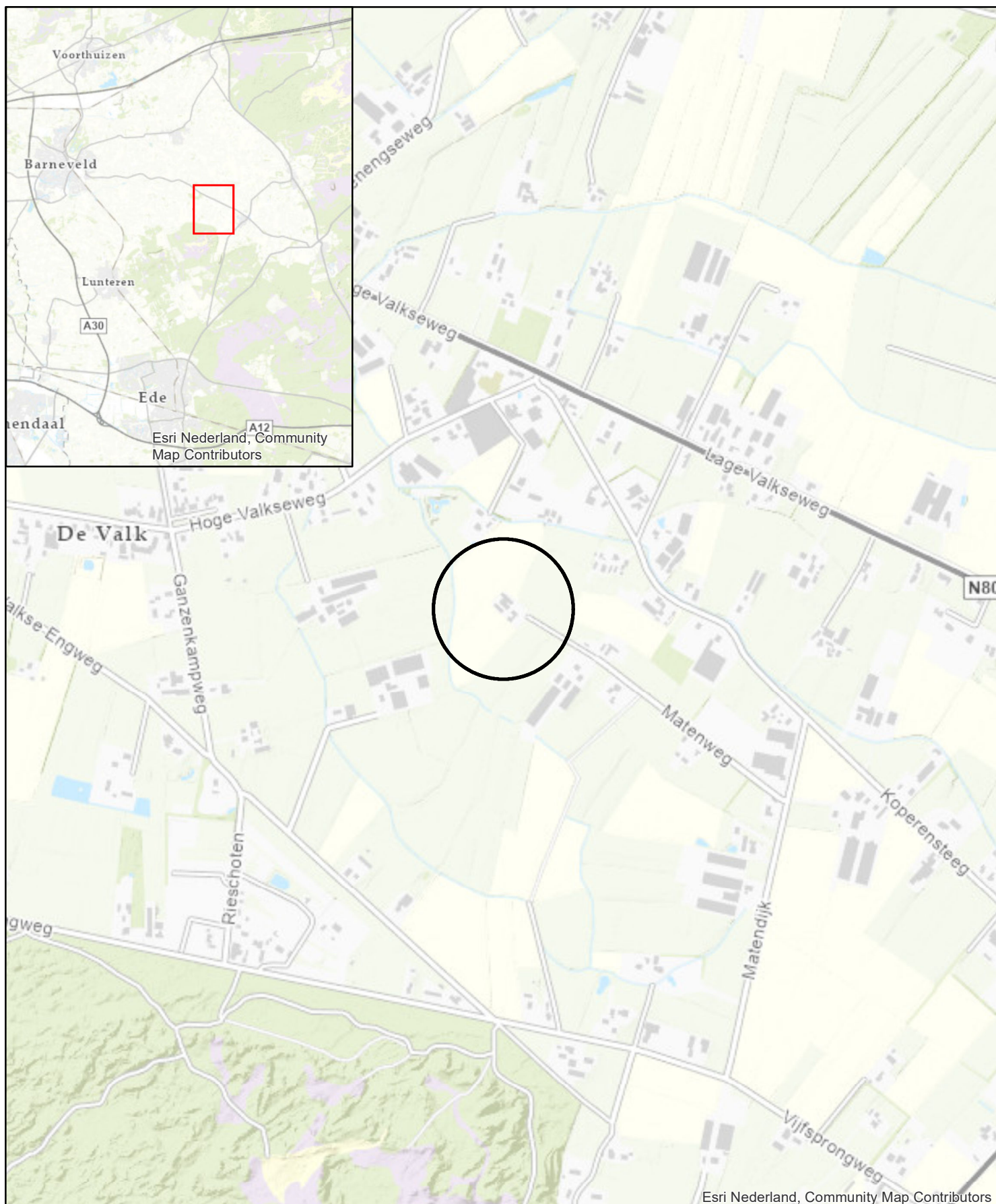
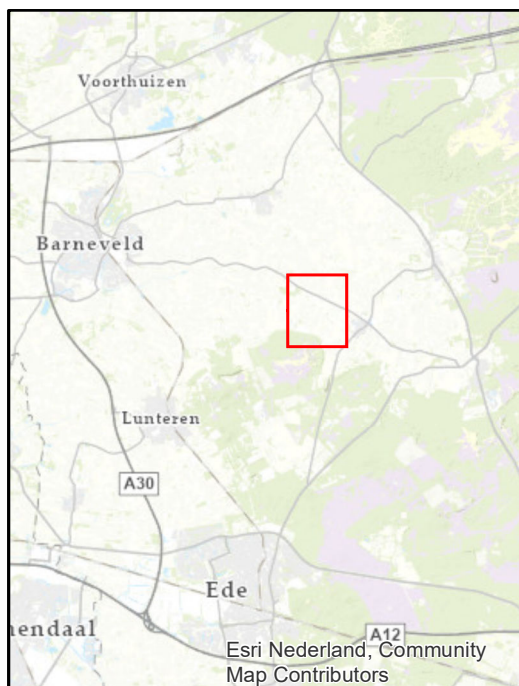
Jacco van der Gaag
Projectleider
Ingenieursbureau Land

Bijlagen

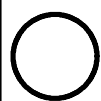
1. Tekeningen
2. Kadastrale gegevens
3. Voorinformatie
4. Foto's

Bijlage I

Tekeningen



Legenda

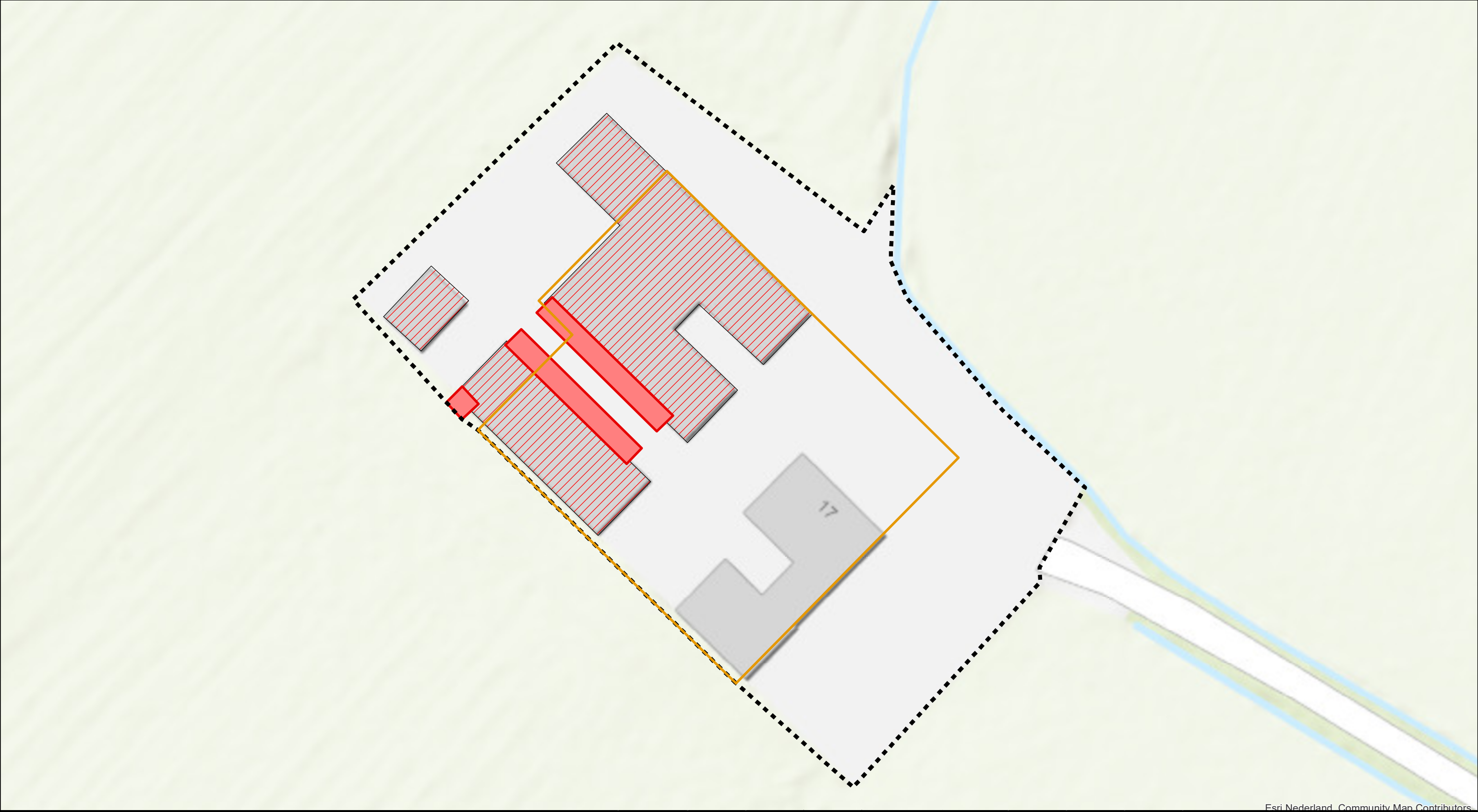


Onderzoekslocatie

Coördinaten X = 176.063
Y = 458.865



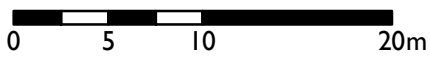
Opdrachtgever		Gemeente Ede				
Project		Matenweg 17 Wekerom				
Omschrijving		Regionale ligging				
Get.	BME	Schaal	1:10.000	Formaat	A4	Tekeningnummer 78681.03-01
Datum	5-10-2023	Status	DEFINITIEF	Besteknummer	-	
				Bladnummer	-	
Akk.	ASL			Projectnummer	78681.03	



Esri Nederland, Community Map Contributors

Legenda

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



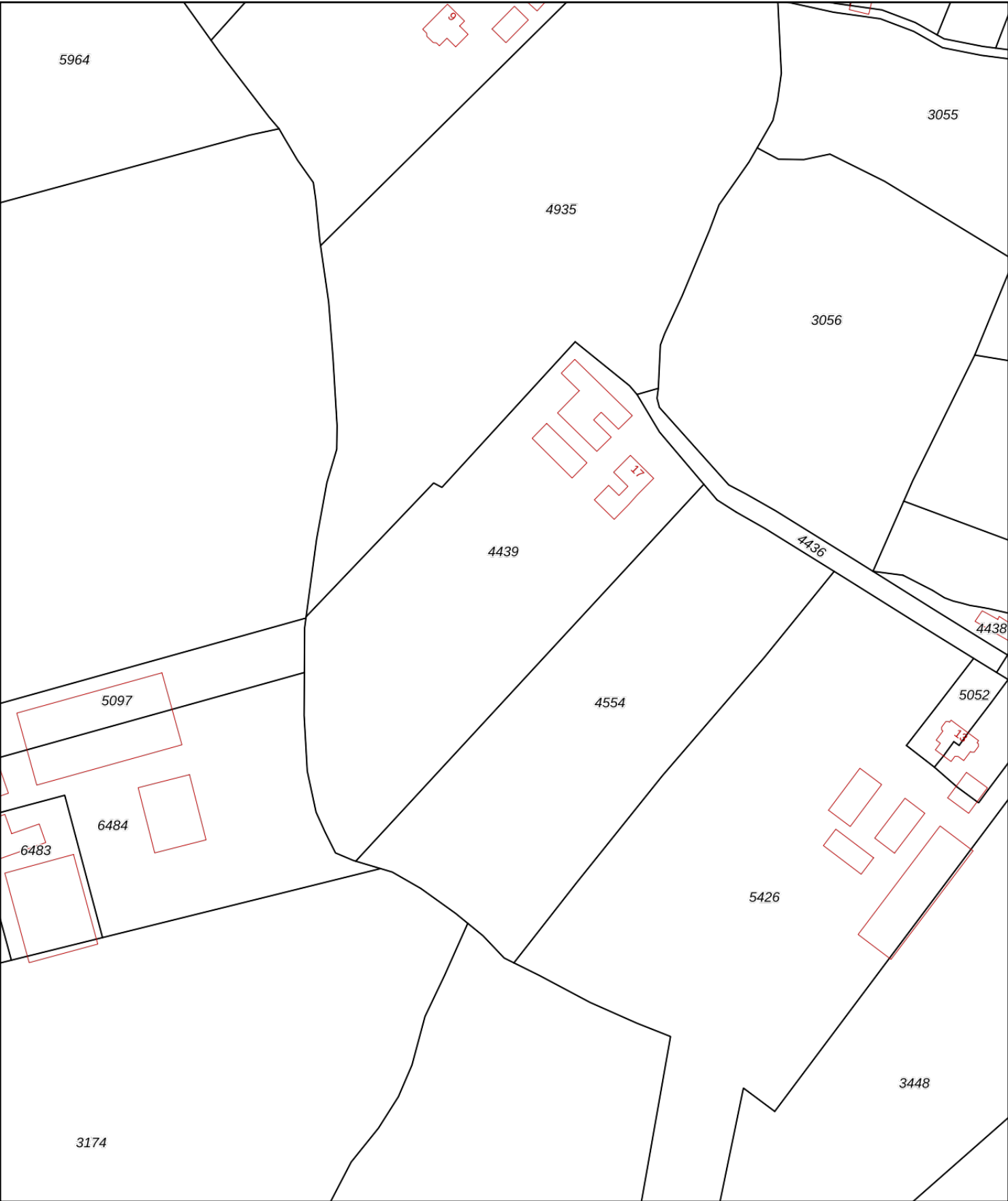
Opdrachtgever		Gemeente Ede				
Project		Matenweg 17 Wekerom				
Omschrijving		Overzichtstekening van de verdachte locaties				
Get.	BME	Schaal	1:400	Formaat	A3	Tekeningnummer 78681.03-02
Datum	05-10-2023	Status	DEFINITIEF	Besteknummer	-	
Versie	01			Bladnummer	-	
Akk.	ASL			Projectnummer	78681.03	



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

Sectie

Perceel

Ede

B

4439

Voor een eensluidend 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 B 4439
	Kadastrale objectidentificatie: 079450443970000
Locatie	Matenweg 17 6733 JC Wekerom
	BAG identificatie: 0228010000049735
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	14.290 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	176033 - 458824
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

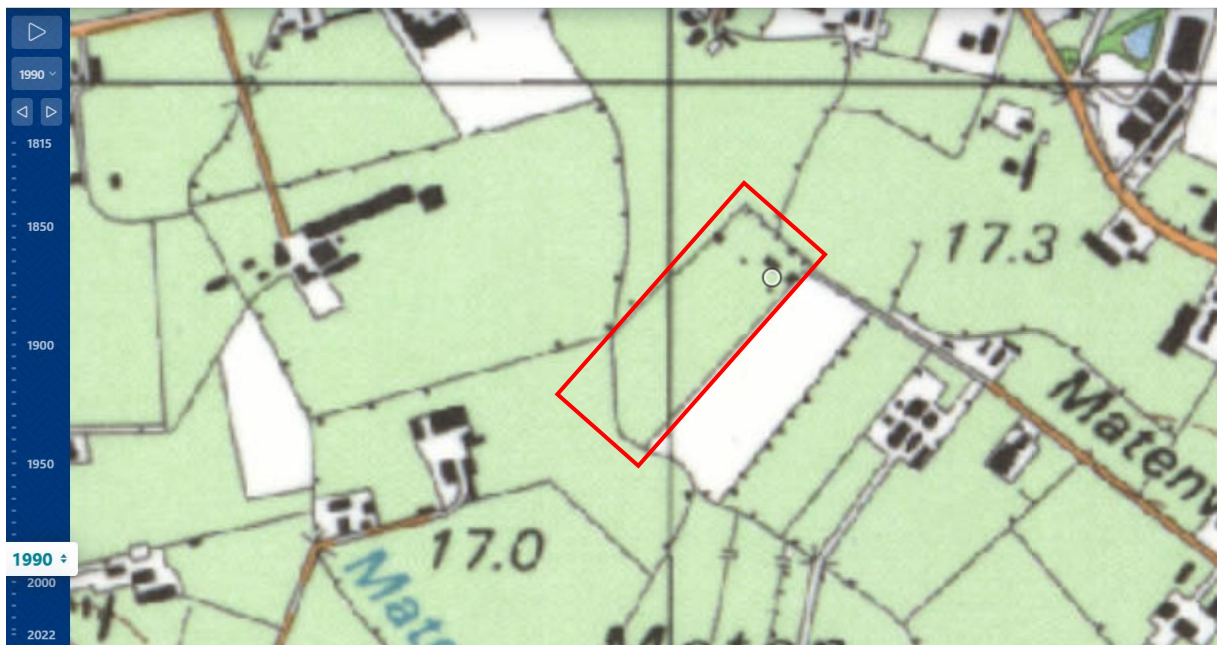
1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 6485/91 Arnhem
Naam gerechtigde	De heer Jan van Dam
Adres	Matenweg 17 6733 JC WEKEROM
Geboren	05-10-1958
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)
	te EDE

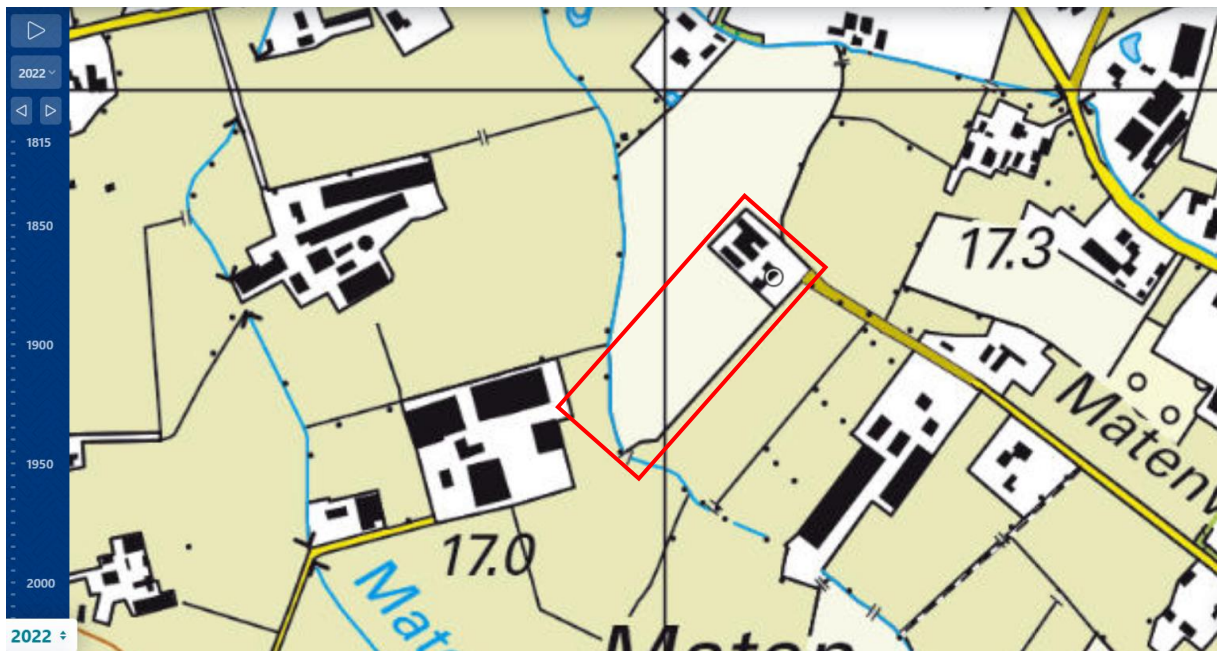
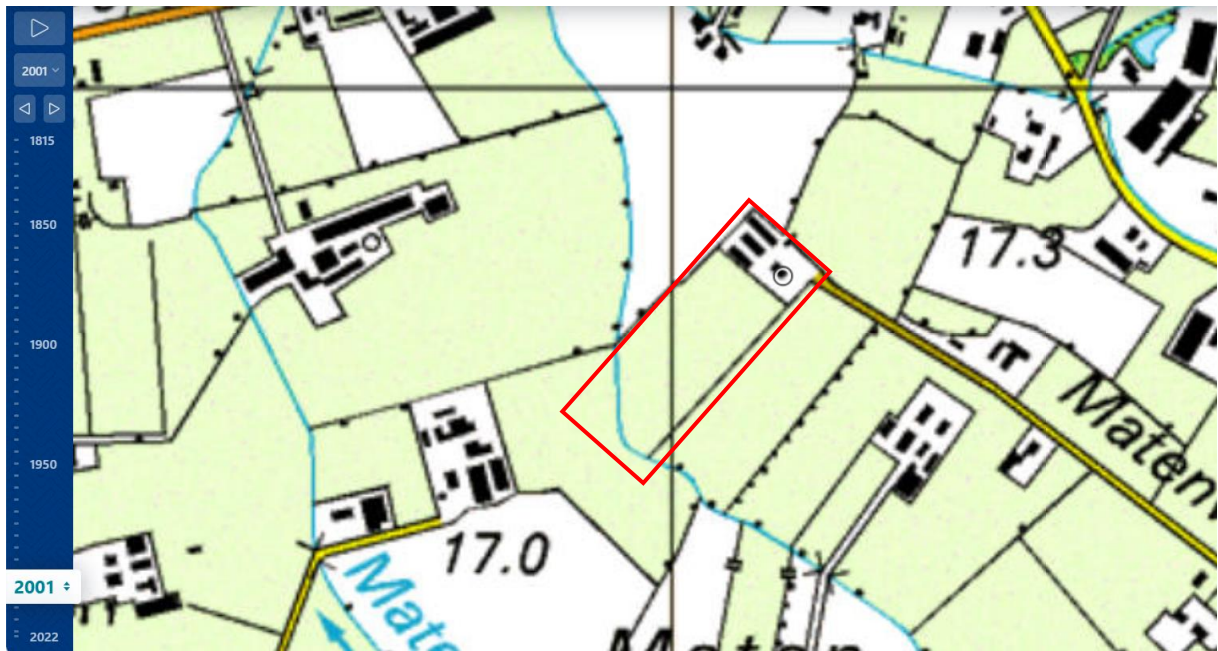
Bijlage 3

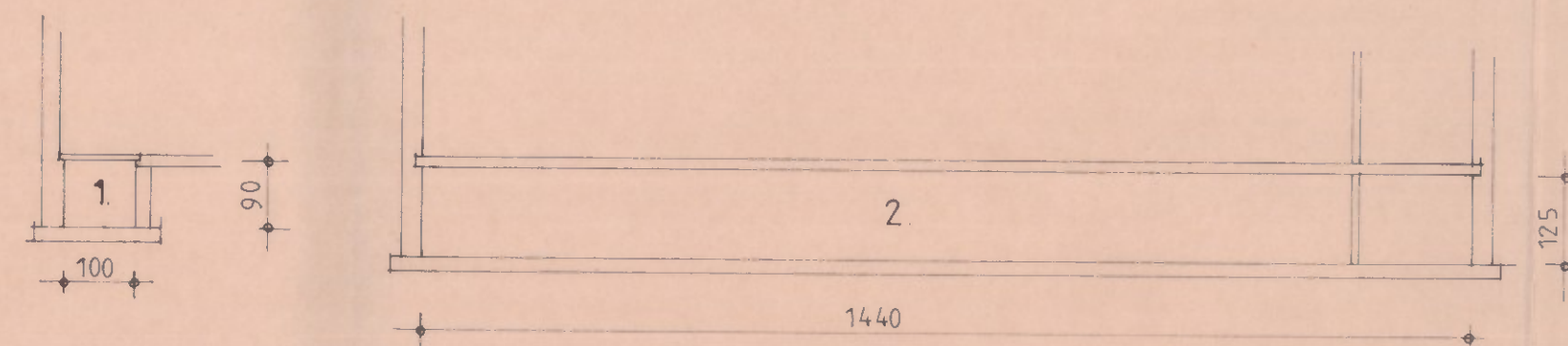
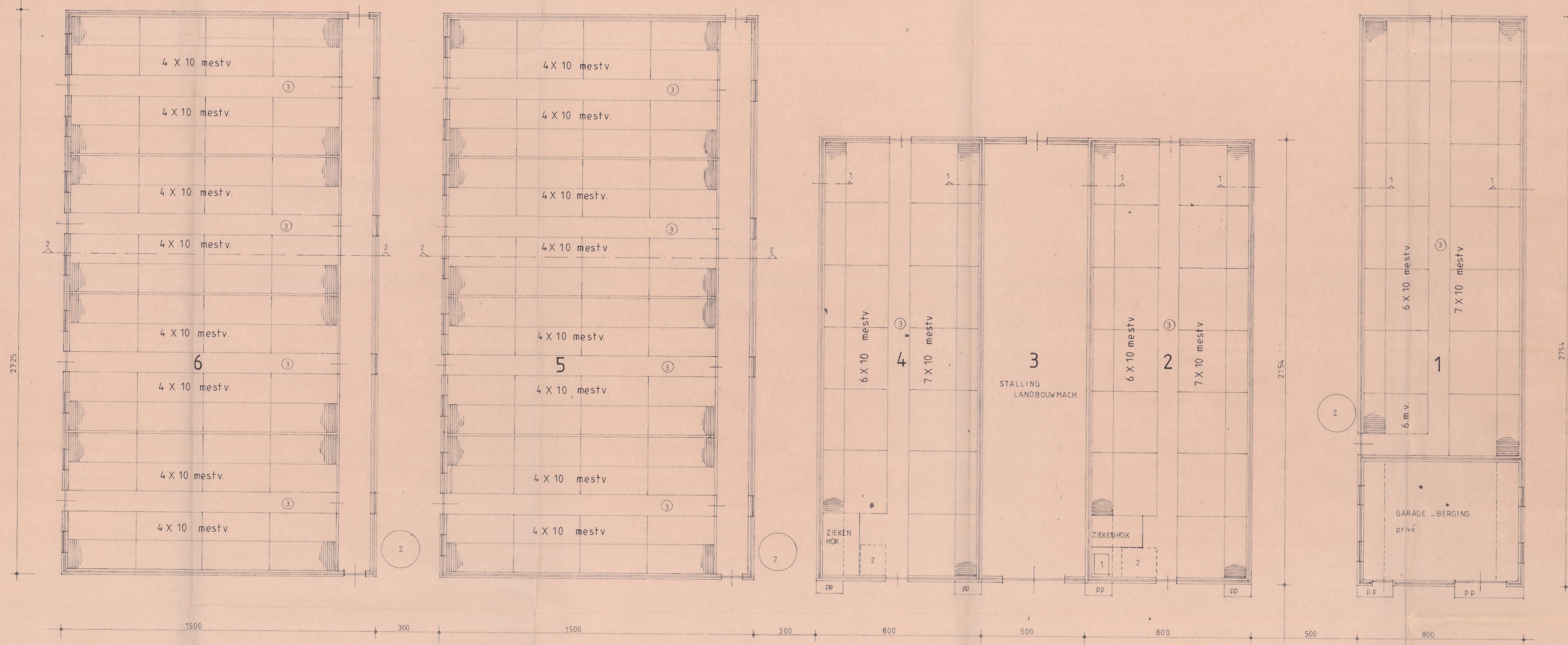
Voorinformatie

Topotijdreis





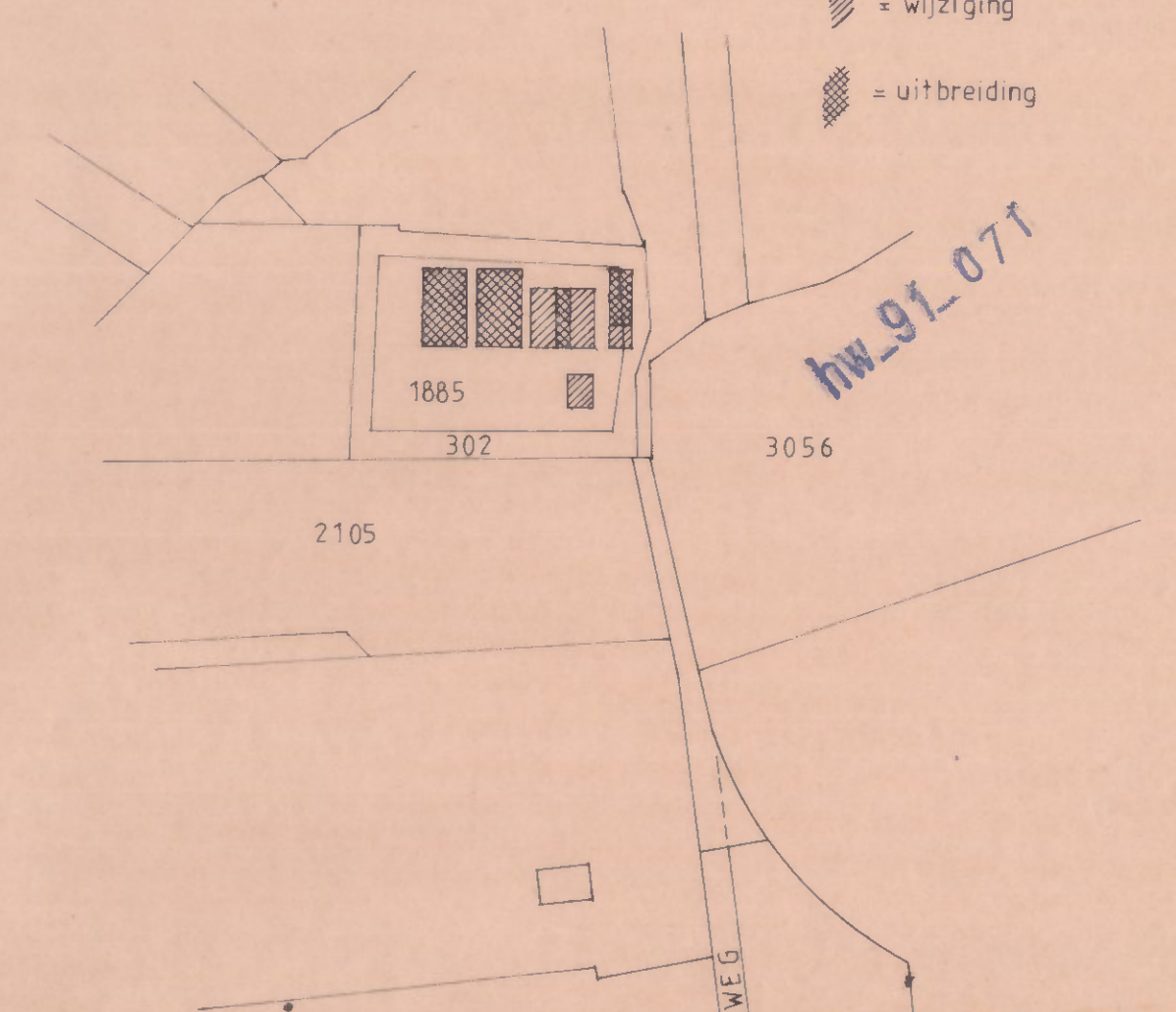
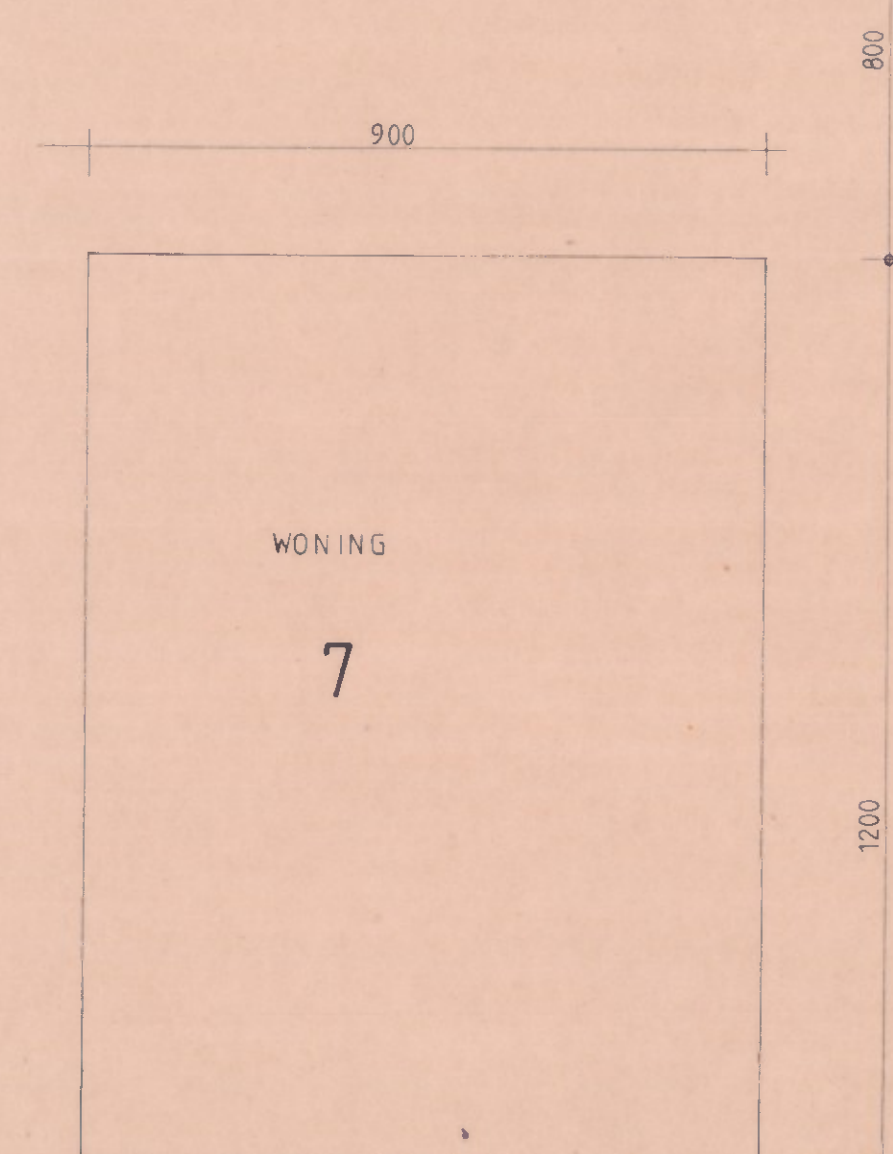




DOORSNEDE KELDERS

NUMMER	GEBUIK	VERMOGEN	AANTAL
1	waterpomp	1 PK	1
2	silo	4 ton	5
3	ventilator	400 W	11

GEBOUW	WANDEN	DAK	VENTILATIE	MESTOPSLAG
1	spouw muren	golflaten	mechanisch	4,8 m ³
2	"	"	"	38 m ³
3	"	"	"	"
4	"	"	"	38 m ³
5	"	"	"	477 m ³
6	"	"	"	477 m ³
7	"	pannen	"	"



situatie
kad. gem. E.D.E.
sektie B nr 1885
schaal 1:2500
3 sep 1991
hw.91.071
Dienst Bouwen en Milieuzaken

Tekening behoort bij de hinderwet aanvraag voor een veehouderij.	getekend: d.d.
Opdrachtgever: Dhr. J. v. Dam Matenweg 17, 6733 JC Wekerom	schaal: 1:100
handtekening: <i>J. v. Dam</i>	datum: 19.2.1991
	gewijzigd:
	formaat: 70 X 90
architectenbureau DIRKSEN D. Dirksen Meulunterseweg 32 6741 HN LUNTEREN tel 08388 2462	WERK 35.91 BLAD 1

Bodem toets - promoregeling 2023

Aanmeldnummer	17. 2023BP027
Adres	Matenweg 17 Wekerom
Wijziging	Agrarisch - Agr.Bedr.Midden groot naar Wonen met kleinschalig bedrijf
Adviseur	Alex Bouman
Datum	7-6-2023 -- 20-6-2023

1. Bodeminformatie (Squit iBis)

Locatie: AA022805353 PreHO : niet verdacht

Uitgevoerde bodemonderzoeken: geen

Tankregistratie: geen

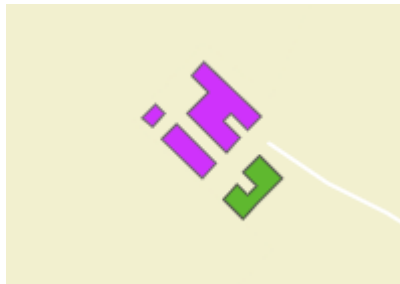
Contouren bodemverontreiniging-sanering-nazorg: geen

Omgeving: Matenweg 13 VO 2000 BG: EOX>D OG:- GW: AS, CR, CU>S

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

2. Asbestdaken (kaart Gelderland)

Postcode: 6733JC : drie asbestverdachte daken.



3. Conclusie

Asbestdaken op drie bijgebouwen.

Vooronderzoek bodem uitvoeren in verband met sloop van stallen en nieuwbouw van een schuur.



**Sloopkaartje
Matenweg 17 Wekerom**

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



Erf



Moestuin



Schuur | foto 1



Schuur | foto 2



Schuur 2 foto 1



Schuur 2 foto 2



Schuur 3 foto 1



Schuur 3 foto 2



Tuin

Vindingrijke oplossingen voor morgen.

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

