

## HISTORISCH ONDERZOEK

conform de NEN-5725:2009  
voor de locatie gelegen in het

## LANDGOED DE UTRECHT TE ESBEEK

## Colofon

Rapport: Historisch onderzoek voor Landgoed de Utrecht te Esbeek

Rapportnummer: 3548bo0112

Status: definitief

Datum: 22 oktober 2012

## Opdrachtgever

ASR Vastgoed Vermogensbeheer

T.a.v. H.J.M. Breviers

Torenlaan 1

5085 NL Esbeek

## Contactpersoon

Praedium

Mevrouw G. Stoffelen

06 - 20 07 09 79

gstoffelen@praedium.eu

## Opdrachtnemer

G&O Consult

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvljetlaan 1

5764 PD De Rips

## Contactpersoon

De heer A.J. van den Broek

Adviseur

0493 - 597 505

tvandenbroek@go-consult.nl



©OKTOBER 2012

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,

TEL: (0493) 597505

FAX: (0493) 597509

WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

HOOFDSTUK 1	INLEIDING .....	4
HOOFDSTUK 2	TOPOGRAFIE EN GEOHYDROLOGIE.....	5
2.1	Topografische plaatsbepaling .....	5
2.2	Ligging locatie ten opzichte van de omgeving .....	6
2.3	Maaiveldhoogte .....	6
2.4	Geohydrologische situatie .....	7
2.5	Regionaal (verhoogde) achtergrondconcentraties..	8
HOOFDSTUK 3	GEGEVENS ONDERZOEKSLOCATIE .....	9
3.1	Historie omgeving onderzoekslocatie.....	9
3.2	Historie feitelijke onderzoekslocatie .....	10
3.3	huidige activiteiten.....	10
3.4	Toekomstige Activiteiten .....	10
3.5	Uitgevoerde bodemonderzoeken .....	11
HOOFDSTUK 4	CONCLUSIE .....	12
Bijlage 1:	Topografische kaart	
Bijlage 2:	Inrichtingsschets toekomstige situatie	
Bijlage 3:	Bodeminformatie	

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

---

In dit rapport wordt verslag gedaan van een historisch onderzoek volgens de norm NEN 5725:2009. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van Landgoed De Utrecht te Esbeek, gemeente Hilvarenbeek alwaar op drie locaties nieuwe woningen zijn voorzien. Als leidraad voor het uitvoeren van het onderzoek wordt verwezen naar:

- NEN 5725:2009, Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek; NNI, januari 2009;

Het vooronderzoek heeft betrekking op 3 onderzoekslocaties, te weten de locatie Berkensingel, de locatie Dunsedijk en de locatie De Lange Gracht te Esbeek gemeente Hilvarenbeek.

De locatie Berkensingel is gelegen aan de Tuldensedijk, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie I, nummers (324 ged.) en 340 (ged.). De locatie Dunsedijk is gelegen aan de Dunsedijk, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie L, nummers 1083 en 1490 (ged.). De locatie De Lange Gracht is gelegen nabij de Kinderlaan, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 714 (ged.).

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de directe omgeving, alsmede informatie over de bodemgesteldheid en geohydrologische situatie op de locatie. Hiervoor wordt verwezen naar de NEN-5725, Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek.

Eind september 2012 is contact gezocht met de gemeente Hilvarenbeek om de onderzoeksstrategie af te stemmen en om relevante informatie op te vragen. Naar verwachting zal de planprocedure enige tijd in beslag nemen. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat indien nu reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt de resultaten niet meer bruikbaar zijn ten behoeve van de bouwaanvraag dan wel ten behoeve van de verkoop. Om die reden wordt ten behoeve van de planprocedure volstaan met het opstellen van een historisch onderzoek.

## 2.1 TOPOGRAFISCHE PLAATSBEPALING

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in kaart gebracht in de Topografische kaart van Nederland en is aangegeven in onderstaande figuur.

De topografische coördinaten van de locatie Berkensingel bedragen  $X = 136.150$  en  $Y = 383.846$ . De topografische coördinaten van de locatie Dunsedijk bedragen  $X = 137.962$  en  $Y = 384.140$ . De topografische coördinaten van de locatie Lange Gracht bedragen  $X = 138.653$  en  $Y = 384.254$ .

Figuur 1

Topografische ligging onderzoekslocaties



## 2.2

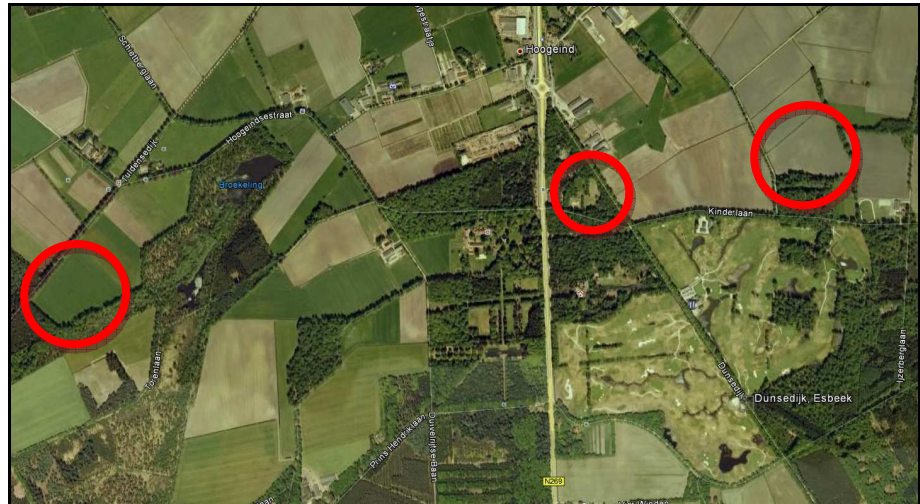
## LIGGING LOCATIE TEN OPZICHTE VAN DE OMGEVING

De onderzoekslocaties zijn gelegen aan de Tuldensedijk, de Dunsedijk en nabij de Kinderlaan. De locaties zijn circa 1,5 tot 2 km ten zuiden van Esbeek gelegen.

Figuur 2

Luchtfoto

Bron: ArcGis Explorer



## 2.3

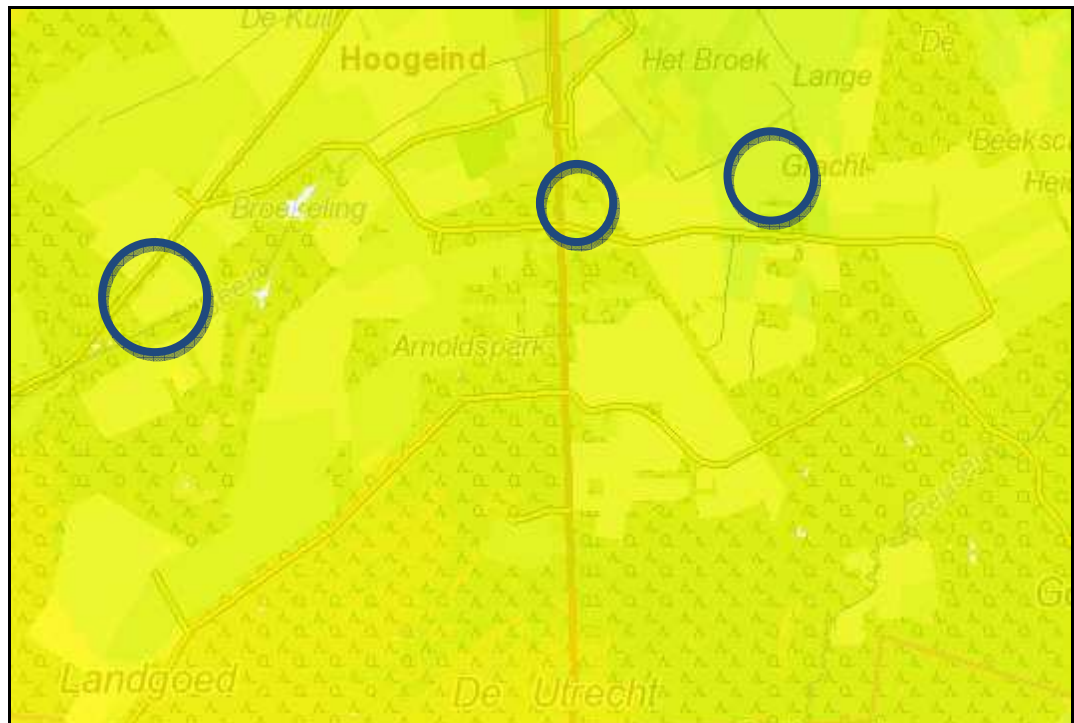
## MAAIVELDHOOGTE

De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt 22,7 m + NAP.

Figuur 3

Hoogtekaart

Bron: www.ahn.nl



Uit de grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) blijkt dat de regionale bodembouw kan worden omschreven zoals weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1

Geohydrologische bodembouw

Diepte (m + NAP)	Geologische omschrijving	samenstelling
+ 23 t/m +20	Deklaag: Nuenengroep	fijn zandig, matig goed doorlatend
+20 t/m -20	Eerste watervoerend pakket: Formatie van Sterksel	grove grindhoudende zanden
-20 t/m ?	Slecht doorlatende scheidende laag: Formatie van Kedichem / Formatie van Tegelen	Sterk slibhoudende zanden

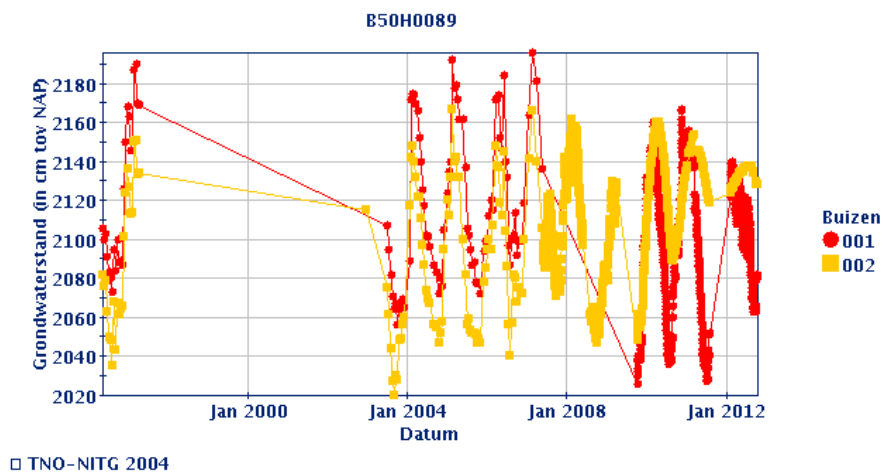
De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op ca. 2 m + NAP, ca. 2 meter beneden het maaiveld. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de grondwaterkaart (TNO/-DGV) overwegend noord-noordoostelijk gericht. Voor zover bekend, vindt in de directe omgeving geen grootschalige grondwateronttrekking plaats en is de locatie niet binnen de grenzen van een drinkwaterwingebied gelegen.

Op circa 1000 tot 3000 meter ten zuidoosten van de huidige onderzoekslocaties is een peilbuis aanwezig (nummer: B50H0089), welke tot op heden is gemonitord. De stijghoogte van deze peilbuis is weergegeven in onderstaande figuur (bron [www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)).

Figuur 4

Stijghoogte peilbuis B50H0089

Bron: TNO Dino-loket



De locaties zijn op basis van de bodemfunctiekaart gelegen in een gebied dat getypeerd is als “landbouw/natuur”. Er zijn hier geen gegevens bekend over eventueel verhoogde achtergrondwaarden.



## 3.1 HISTORIE OMGEVING ONDERZOEKSLOCATIE

Bewoning kwam in dit gebied al voor in de prehistorie. Dit blijkt uit talloze vondsten van onder meer stenen en bronzen bijlen en de ontdekking van een durnevel uit de Late Bronstijd (1000-700 voor chr.) in het Laag Spul, nabij het Spruitenstroompje.

Vanaf de Middeleeuwen groeiden de gehuchten uit tot dorpsgemeenschappen. De zandgronden werden in cultuur gebracht als (gemeenschappelijke) landbouwgrond.

Esbeek ligt op aan de rand van een akkercomplex nabij het Spruitenstroompje. Ten zuiden van het dorp stroomt vanuit Landgoed de Utrecht de Hoogeindse Beek, via enkele vennen zoals de Broekeling, naar het noordoosten om bij Groenstraat in het Spruitenstroompje uit te komen.

Niet alleen Landgoed de Utrecht, dat ten zuiden van Esbeek is gelegen, maar ook de Roversche Heide, ten westen van Esbeek, zijn uitgestrekte bos- en natuurgebieden.

Figuur 5  
Historie

Bron: Watwaswaar.nl

1958



### 3.2

### HISTORIE FEITELIJKE ONDERZOEKSLOCATIE

Eind september 2012 is historische bodeminformatie opgevraagd bij de gemeente Hilvarenbeek.

Met het historisch onderzoek zijn de volgende gegevens achterhaald.

Op basis van de kaarten op [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl) blijkt dat de 3 percelen al lange tijd in gebruik zijn als landbouwgronden (akker/weide). Tevens blijkt hieruit dat in de nabije omgeving geen bouwwerken zijn opgericht om menselijke activiteiten te ontplooiën.

Uit de informatie van de gemeente blijkt dat ter hoogte van de locatie aan de Berkensingel, Dunsedijk en de Lange Gracht geen historische bedrijfsgegevens bekend zijn.

Verdere archiefstukken zijn ten tijde van het uitvoeren van het historisch onderzoek niet overhandigd.

Er is ook geen informatie bekend over gedempte sloten of terreinophogingen of gesaneerde tanken voor onderhavige locaties.

Er zijn verder geen calamiteiten bekend waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd.

### 3.3

### HUIDIGE ACTIVITEITEN

Het percelen zijn thans in gebruik als landbouwgrond.

### 3.4

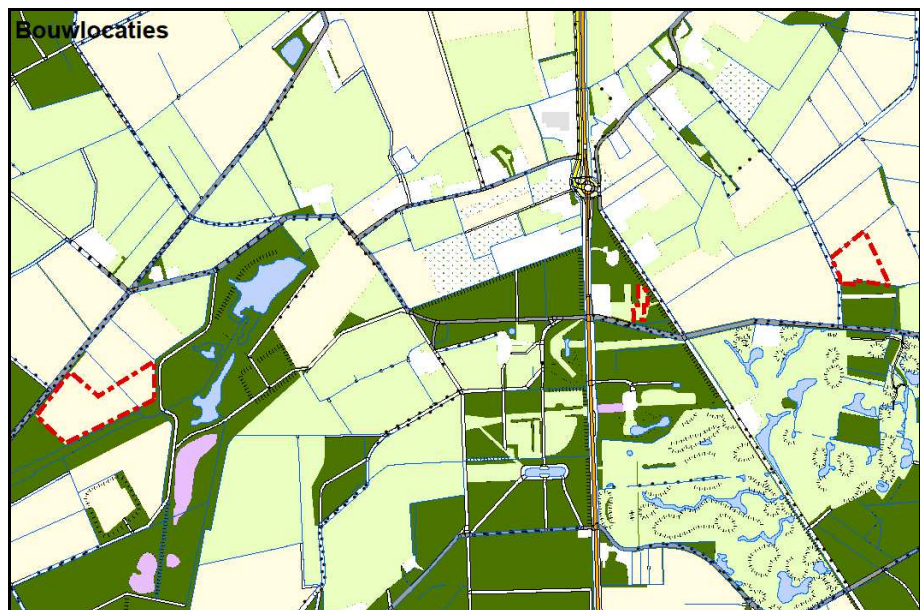
### TOEKOMSTIGE ACTIVITEITEN

De initiatiefnemer is voornemens om nieuwe woningen te realiseren op de 3 onderzoekslocaties. Opgemerkt dient te worden dat de locatie Berkensingel een gewijzigde omvang kent. De volgt de perceelsgrens van het zuidelijk gelegen perceel.

Figuur 6

Beoogde nieuwbouw toekomstige situatie

Bron: Praedium



Ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie is tot op heden geen verkennend bodemonderzoek verricht.

Het wegvak van de Dunsedijk is in 2001 onderzocht door Zeeuwen milieu. Met het onderzoek zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

# HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE

---

In opdracht van H.J.M. Breviers namens ASR Vastgoed Vermogensbeheer is een historisch onderzoek verricht voor de locaties aan de Berkensingel, Dunsedijk en de Lange Gracht te Esbeek. Aanleiding tot het instellen van het historisch onderzoek is de beoogde nieuwbouw van woningen op Landgoed De Utrecht.

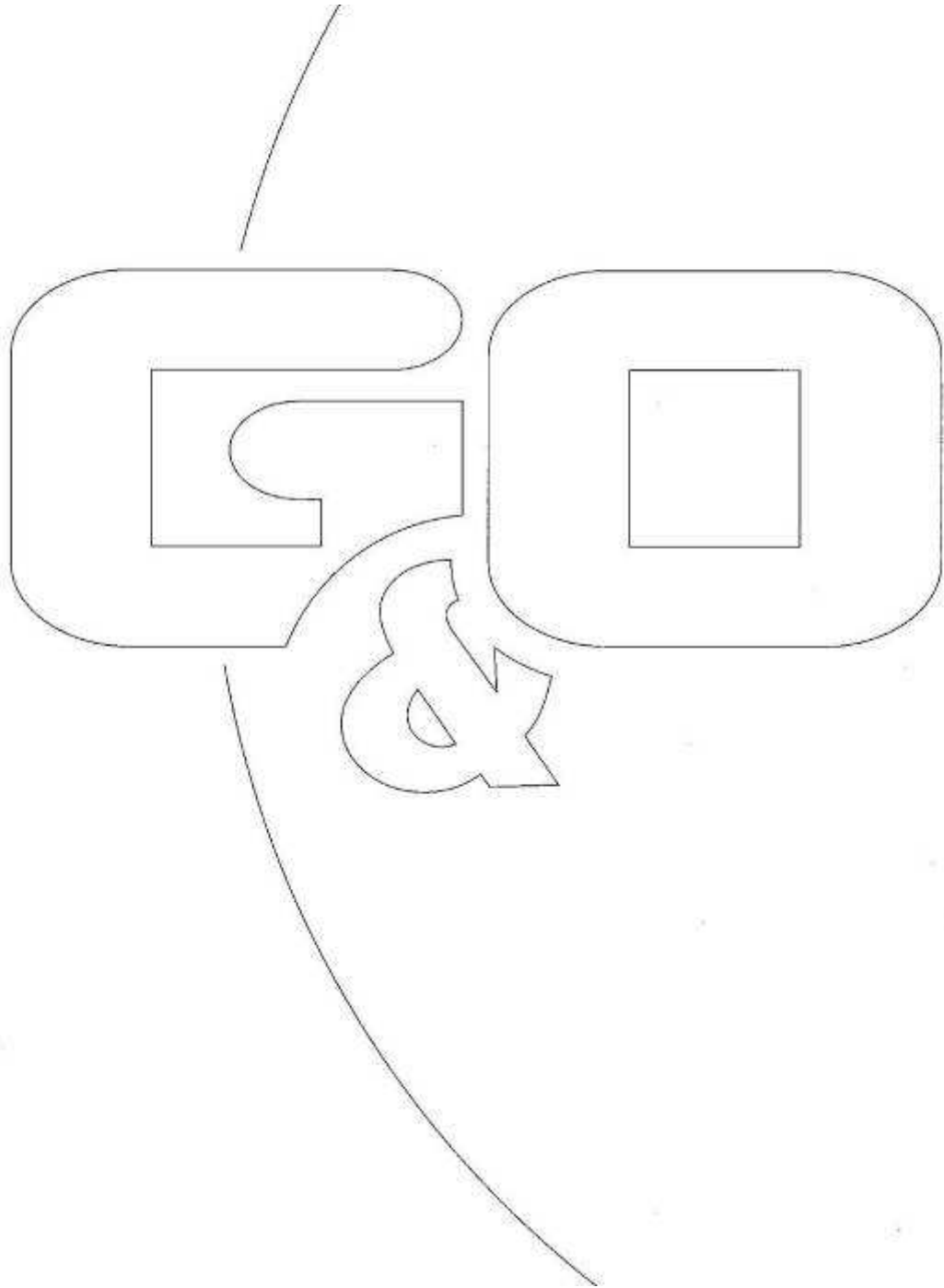
Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de grond in het verleden in gebruik is geweest als akkerland en weidegrond. In het verleden hebben er geen verdachte activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie voorgegaan waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd. Derhalve wordt de aanwezigheid van bodemverontreiniging vanuit historisch perspectief niet verwacht. De onderzoekslocaties kunnen derhalve als onverdacht worden aangemerkt.

De feitelijke beslissing over het al dan niet uitvoeren van een aanvullend verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740, is aan het bevoegd gezag.

Twan van den Broek, 22-10-2012

# Bijlage 1

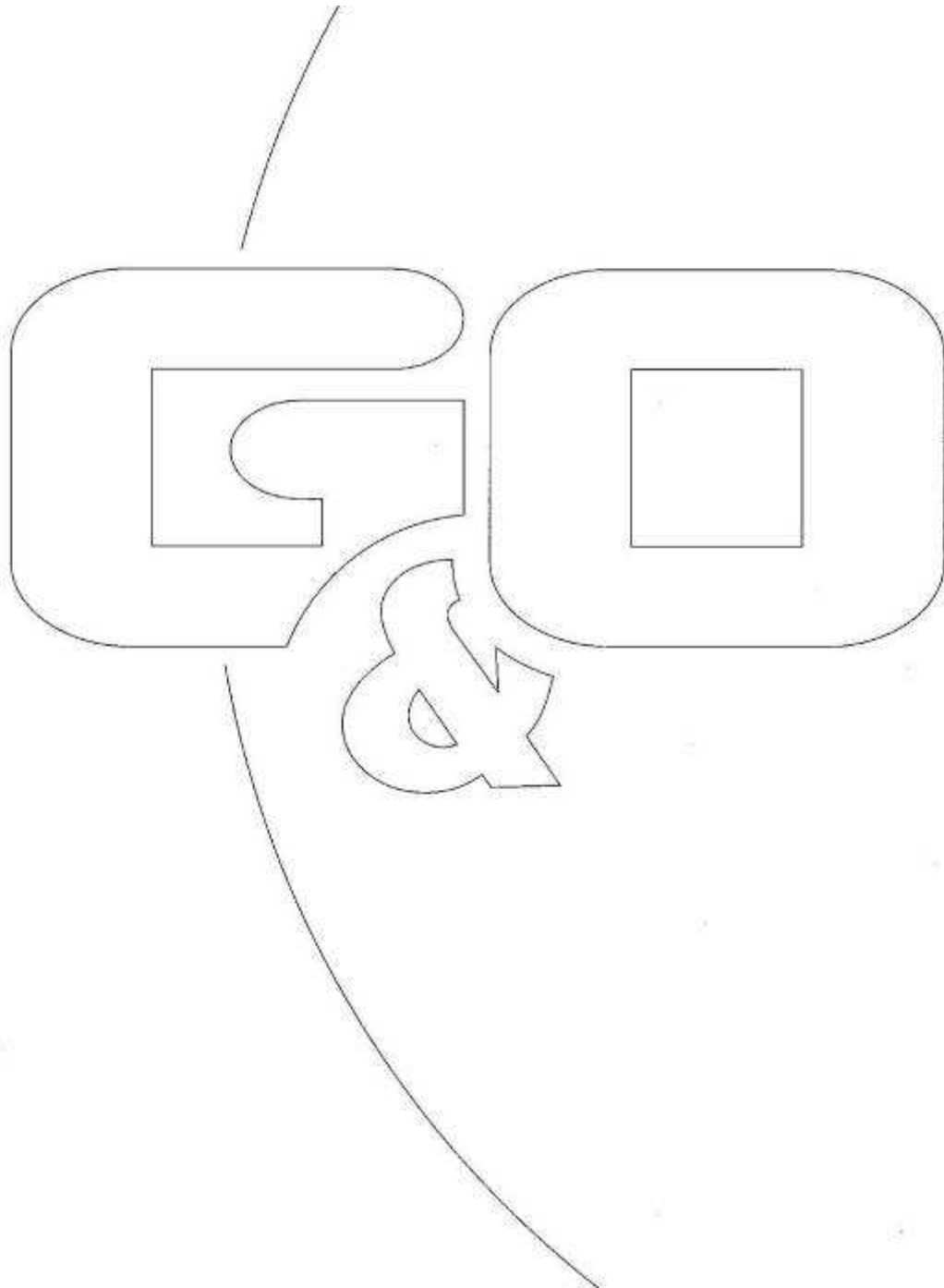
Topografische kaart

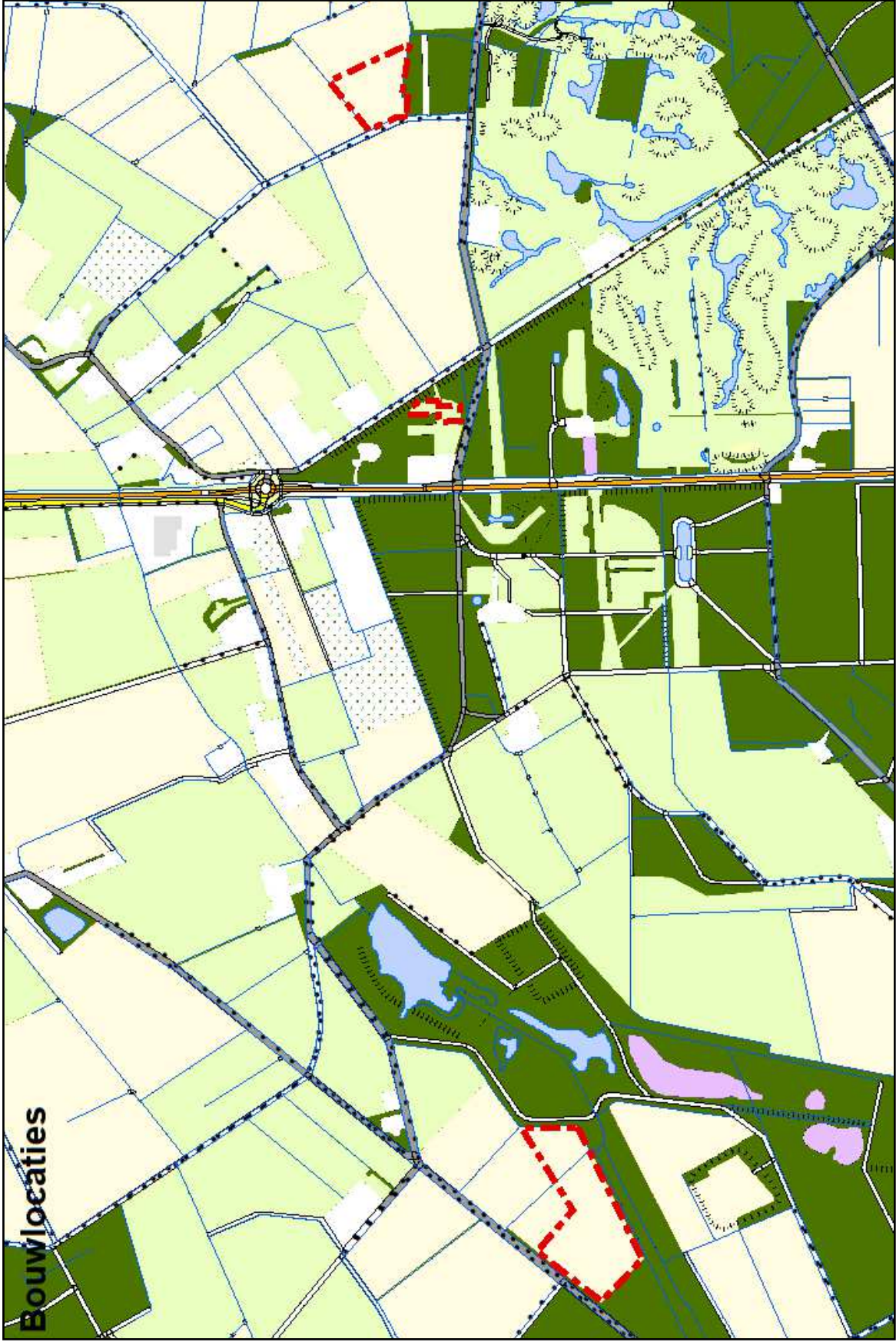




## Bijlage 2

### Inrichting toekomstige situatie



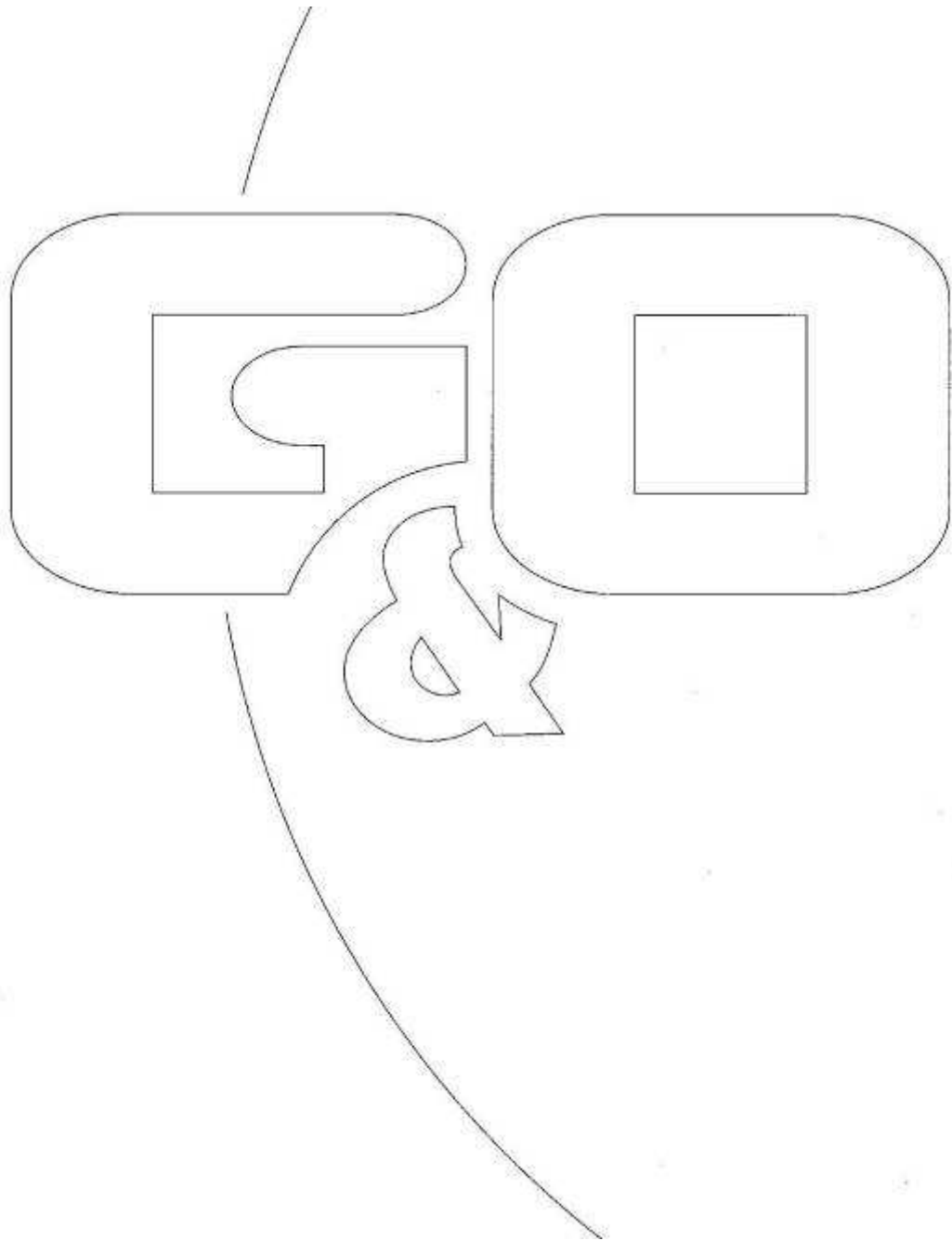


Bouwlocaties



# Bijlage 3

## Bodem informatie



## Historische bodeminformatie Berkensingel (Tuldensedijk)

### *Kadastrale gegevens*

Gemeente Hilvarenbeek, sectie I, nummers 324 (ged.) en 340 (ged.)

### *Bestemmingsplan*

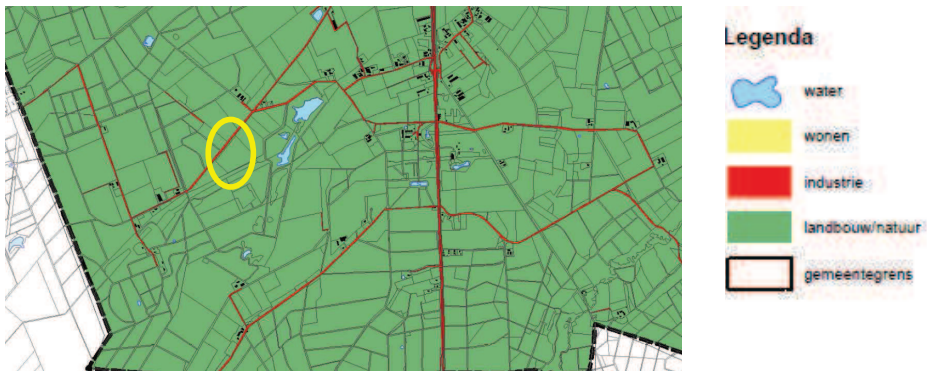
De onderzoekslocatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek.

### *Bodemonderzoeken*

Op de locatie zijn geen historische bodemonderzoeken bekend.

### *Bodemkwaliteit*

Onderstaande figuur geeft de aanduiding op de bodemfunctiekaart weer. Zoals uit onderstaande figuur blijkt, betreft de bodemfunctie van de locatie de functie 'landbouw/natuur'. Er zijn geen gegevens bekend over een eventuele verhoogde achtergrondwaarde op de locatie.



### *Bedrijfsgegevens*

Op de locatie zijn geen (historische) bedrijfsgegevens bekend.

*Ondanks een uiterst zorgvuldig samenstelling kan aan bovenstaande informatie geen rechten worden ontleend.*

## Historische bodeminformatie Dunsedijk

### *Kadastrale gegevens*

Gemeente Hilvarenbeek, sectie L, nummers 1083 en 1490 (ged.)

### *Bestemmingsplan*

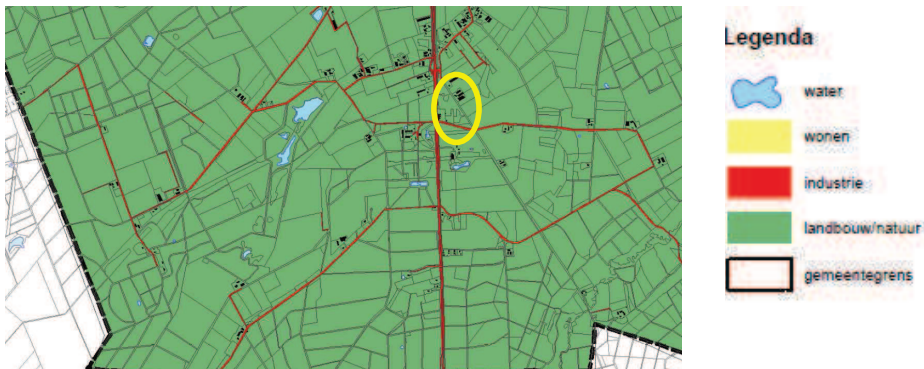
De onderzoekslocatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek.

### *Bodemonderzoeken*

Op de locatie zijn geen historische bodemonderzoeken bekend. In de nabijheid van de locatie is echter wel een bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreft het wegvlak van de Dunsedijk ten oosten van de onderzoeklocatie. Het onderzoek is in 2001 uitgevoerd door Zeeuwen Milieu. Hierbij is enkel de bovengrond onderzocht en zijn er geen verontreinigingen aangetroffen. Vervolgonderzoek was destijds dan ook niet noodzakelijk.

### *Bodemkwaliteit*

Onderstaande figuur geeft de aanduiding op de bodemfunctiekaart weer. Zoals uit onderstaande figuur blijkt, betreft de bodemfunctie van de locatie de functie 'landbouw/natuur'. Er zijn geen gegevens bekend over een eventuele verhoogde achtergrondwaarde op de locatie.



### *Bedrijfsgegevens*

Op de locatie zijn geen (historische) bedrijfsgegevens bekend.

*Ondanks een uiterst zorgvuldig samenstelling kan aan bovenstaande informatie geen rechten worden ontleend.*

## Historische bodeminformatie De Lange Gracht

### *Kadastrale gegevens*

Gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 714 (ged.)

### *Bestemmingsplan*

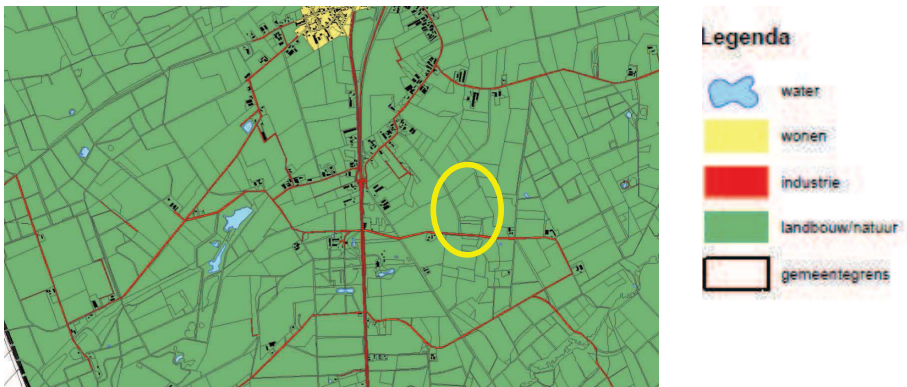
De onderzoekslocatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek.

### *Bodemonderzoeken*

Op de locatie zijn geen historische bodemonderzoeken bekend.

### *Bodemkwaliteit*

Onderstaande figuur geeft de aanduiding op de bodemfunctiekaart weer. Zoals uit onderstaande figuur blijkt, betreft de bodemfunctie van de locatie de functie 'landbouw/natuur'. Er zijn geen gegevens bekend over een eventuele verhoogde achtergrondwaarde op de locatie.



### *Bedrijfsgegevens*

Op de locatie zijn geen (historische) bedrijfsgegevens bekend.

Ondanks een uiterst zorgvuldig samenstelling kan aan bovenstaande informatie geen rechten worden ontleend.