

Directie Dienstverlening
Vergunningen en Voorzieningen

Onroerend Goed Labori B.V.
T.a.v. Dhr. N.J. Oudt
Minervum 7475
4817 ZP Breda

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10
Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoon 14 076
Fax (076) 529 32 39
Email contact@breda.nl

Bereikbaarheid
Vanaf Breda CS: 10 minuten lopen,
Buslijnen: 8, 11, 12, 131, 401

Uw brief	Datum 21 januari 2015	Ons kenmerk 2014/1984
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning	Telefoon 14 076	Bijlagen -

Geachte heer Oudt,

Uw aanvraag

Op 15 september 2014 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase voor het bouwen van een expeditiegedeelte met laadkuil op de locatie Minervum 7481 Breda kadastraal bekend als gemeente Ginneken, sectie N, nummer 3804. Wij registreerden deze aanvraag onder nummer 2014/1984.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit baseren wij op de artikelen 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bijlagen 1 t/m 9 maken deel uit van de vergunning. Ik raad u aan deze stukken goed door te lezen. Zo zorgt u ervoor dat u weet aan welke voorschriften u zich moet houden.

Activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo) en beoordeelden uw aanvraag voor:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 Wabo;

Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de indieningvereisten voldoet (artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben u op 30 september 2014 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 17 oktober 2014 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen.

Uw aanvraag voldoet aan de vereisten.

Tevens hebben wij de op 1 oktober 2014 ingekomen aangepaste stukken betrokken bij dit besluit.

Overwegingen en voorschriften

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan Hoogeind van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemming Bedrijventerrein (bedrijven in de categorie 1 t/m 3 zijn toegestaan), Kantoor en Waarde archeologie.
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 4 'Bedrijventerrein' bepaald dat de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen. In artikel 8 'Kantoor' onder andere bepaald dat de gronden zijn bestemd voor kantoren en dat de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen. In artikel 13 dubbelbestemming 'Waarde archeologie' is bepaald dat in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen niet mag worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie', met uitzondering van:
 - a) gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en ook de situering gelijk blijft en waarbij bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,30 meter ten opzichte van het bestaand maaiveld;
 - b) de bouw of uitbreiding van bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - c) met inachtneming van het bepaalde in de andere bestemmingen (basisbestemming(en)).Daarnaast is ter plaatse de aanduiding Luchtvaartverkeerszone opgenomen. Op gronden gelegen binnen deze aanduiding mag, ongeacht het bepaalde hieromtrent in de betreffende bestemming, niet hoger gebouwd worden dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte'. De aanvraag voldoet hier niet aan, omdat er verzocht wordt het naastgelegen bedrijf uit te breiden op het tot Kantoor bestemde perceel met meer dan 100m². De hoogte bedraagt ca. 18 meter en er wordt in de perceelsgrens gebouwd.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Op grond van de specifieke voorwaarden onder 3 van het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht (Bor) niet is vereist" welke op 27 september 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad en gewijzigd d.d. 19 juni 2014, is geen verklaring vereist voor Het oprichten, wijzigen of uitbreiden alsmede het gebruiken van een gebouw, inclusief gevelwijzigingen, niet zijnde woningen of zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden met een maximum van 2.000 m² bvo (conform NEN2580). Nu het plan ook voldoet aan gestelde randvoorwaarden in het genoemd besluit is voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Ten aanzien van de waarde archeologie is een programma van eisen opgesteld, Minervum 7481 d.d. 15 oktober 2014 zie bijlage 8.
- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing Minervum 7481 d.d. 1 oktober 2014, waarin wordt aangegeven dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit bij of krachtens artikel 2.12 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

- Het plan dient uitgevoerd te worden conform het programma van eisen Minervum 7481 d.d. 15 oktober 2014 zie bijlage 8. Indien gewenst kan de uitvoering t.z.t gebeuren door het gemeentelijk archeologisch veldteam.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit heeft na publicatie op de website www.breda.nl met uw aanvraag en de bijlagen ter inzage gelegen van 6 november 2014 tot en met 17 december 2014. Een ieder kon tijdens deze periode een zienswijze of advies over de ontwerpbeschikking indienen bij Gemeente Breda, Stads kantoor, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ Breda.

Wij ontvingen zienswijzen van:

1. Gitrans bv, Minervum 7462, Breda

De zienswijze is ontvangen op 14 november 2014, binnen de daartoe gestelde termijn, en is derhalve ontvankelijk.

De zienswijze is kort samengevat en van een beoordeling voorzien. Indien niet alle onderdelen van de zienswijze in de samenvatting zijn opgenomen, zijn deze wel in de totale beoordeling meegenomen.

Samenvatting 1

Reclamant vindt dat de hoogte van de nieuwbouw van 18 meter een te groot contrast vormt met de omringende panden.

Reactie

Ad 1

De hoogte van de gebouwen mag op het grootste gedeelte van het bedrijventerrein op grond van het bestemmingsplan 10 meter bedragen. Uitzondering hierop is gemaakt in een zone aan weerszijden van de Tilburgseweg en langs de rijksweg A27 (de hoofwegen). Hier is een hoogte toegestaan tot 18 meter. Ook is verspreid op het bedrijventerrein her en der hogere bebouwing toegestaan, waaronder in de buurt van het perceel Minervum 7481. In de praktijk zijn de meeste gebouwen trouwens wat lager dan 18 meter, maar het recht tot verhoging is wel in het bestemmingsplan gegeven. In dit kader is een opslagloods van 18 meter op deze locatie acceptabel.

Samenvatting 2

Reclamant vindt dat de verkeersveiligheid op de T-splitsing ter hoogte van de nieuwe laad- en losdocks ernstig in het gedrang komt. Het verkeer voor het bedrijf van aanvrager (Labori) moet op de t-splitsing manoeuvreren om achteruit te kunnen inrijden en dit zal het overige verkeer hinderen en vooral voor een onveilige verkeerssituatie zorgen. Dit zal ook zorgen voor een extra onveilige verkeerssituatie voor de op- en uitrit van het bedrijf van reclamant, dat zelf circa 150 verkeersbewegingen per dag heeft.

Reactie

Ad 2

De nieuwe inrit voor de laad- en losdocks van het bedrijf Labori ligt inderdaad bijna recht voor de T-splitsing, maar vanuit verkeerskundig oogpunt leidt dit niet tot een onacceptabele situatie. In de huidige situatie moet inderdaad op de weg af en toe gewacht worden als een (vracht) auto aan het in- en uitsteken is om het terrein van reclamant of straks het terrein van de aanvrager te bereiken. Dit leidt niet tot verkeersonveilige situaties, mede door het relatief geringe aantal voertuigbewegingen van het bedrijf Labori.

Bekeken is of de nieuwe laaddocks niet bij de T-splitsing maar op een andere plaats in de nieuwbouw gesitueerd kunnen worden. De enige mogelijkheid zou dan zijn dat de laaddocks tegenover de in- en uitrit van reclamants bedrijf komen te liggen. Dit zou echter ten opzichte van nu ingediende plannen een ongunstiger situatie opleveren en hiervoor is dan ook niet gekozen.

Het bedrijf Labori heeft momenteel twee laaddocks, dit worden er na realisatie van de nieuwbouw vier. Gemiddeld komen er 10 vrachtwagens per dag. Door de nieuwbouw zal dit aantal niet toenemen. Het gebouw is al verschillende keren enigszins uitgebreid is daardoor momenteel niet geheel economisch ingericht. Het bestaat uit vier aaneengesloten hallen. Om de interne logistiek te verbeteren worden er twee extra laaddocks gerealiseerd. Het voordeel hiervan is dat bij plotselinge drukte van 3 à 4 vrachtwagens deze allen in één van de laaddocks geparkeerd kunnen worden en zo geen hinder vormen op de openbare weg.

Het aantal verkeersbewegingen, veroorzaakt door het bedrijf Labori, is dermate gering dat de weg Minervum dit kan verwerken zonder dat de verkeersveiligheid verder in het gedrang komt.

Belangenafweging

Dit is de belangenafweging die wij hebben gemaakt:

Gezien het belang van de aanvrager enerzijds en het belang van reclamant anderzijds, vinden wij dat de situering van de in- en uitrit vlakbij de T-splitsing geen verkeersonveilige situatie met zich brengt in relatie tot de huidige situatie, dat dit onaanvaardbaar zou zijn. Wij vinden dan ook dat de bezwaren ongegrond zijn en niet leiden tot het weigeren of aanpassen van de omgevingsvergunning.

Gewaarmerkte documenten

U ontvangt bij dit besluit een gewaarmerkte set tekeningen en stukken. Bekijkt u deze goed, het kan zijn dat er opmerkingen en/of voorschriften op deze stukken zijn aangegeven.

Ter inzage definitief besluit

Gelet op het feit dat de aanvraag is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd teneinde belanghebbenden de gelegenheid te geven het besluit in te zien. De ter inzage start op 29 januari 2015 t/m 11 maart 2015

Wij hebben u op 30 september 2014 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 17 oktober 2014 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen.

In beroep gaan

Indien dit besluit onduidelijk is of eventuele vragen oproept nodigen wij u uit eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u ons besluit door. Voor u en voor andere belanghebbenden is het mogelijk om in beroep te gaan tegen dit besluit. U kunt een beroepschrift sturen naar de sector bestuursrecht van de:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Sector bestuursrecht

Postbus 90006

4800 PA Breda

Het instellen van beroep kost geld. Er wordt griffierecht geheven. Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer behandeld kan worden.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum waarop u het beroepschrift indient
- uw handtekening
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit.

Gebruik vergunning

De vergunning treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

De legeskosten

U betaalt voor de behandeling van uw aanvraag legeskosten. Dit is bepaald in de legesverordening. U ontvangt hiervoor binnenkort een gespecificeerde nota. Bent u het niet eens met de hoogte van het bedrag of met de grondslagen die wij voor de berekening van dit bedrag gebruikten? Dan kunt u bezwaar aantekenen. Hoe u dit doet, leest u op de nota.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij via de website www.breda.nl. Zo weten belanghebbenden dat wij dit besluit genomen hebben en krijgen zij de kans beroep in te stellen.

Tot slot

Heeft u nog vragen over ons besluit? Dan kunt u terecht bij uw contactpersoon, mevr. W.M.A. Joosen. U bereikt haar op dinsdag t/m vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer (076)529 35 12 of via e-mail: w.joosen@breda.nl. Houdt u het registratienummer van de aanvraag bij de hand. Dat is 2014/1984.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

Beleidsadviseur A
O.J. Möschner

Dit bericht is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Formulierversie
2014.01

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer	- 1451869
Aanvraagnaam	- Laboni Onnoenend Goed B.V.
Uw referentiecode	- 2013007
Ingediend op	- 15 september 2015
Projectomschrijving	- Nieuwbouw loogmagazijn
Gefaseerd	- Ja 1 ^e fase.

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Locatie

1 Adres

Postcode 4817ZP
Huisnummer 7481
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Minervum
Plaatsnaam Breda

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☒ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie Labori Onroerend Goed BV heeft het naburig perceel (Minervum 7481) aangekocht en het bestaande bedrijfspand uitbreiden met dezelfde uitstraling. De nieuwbouw bestaat uit een expeditiegedeelte met laadkuil met daaraan een magazijn.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De uitbreiding past niet in het
geldende bestemmingsplan Hoogeind
qua functie, hoogte en afstand tot per-
ke
Kantoorfunctie met
parkeerplaatsen

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Hoogmagazijn met opslag van
goederen en stellingen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie boven

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

⑦ Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)

☒ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.



Formulierversie
2014.01

Toe te voegen bijlagen

- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bijlage anders Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

- ☐ Ja
☒ Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

Verkenvend bodem onderzoek

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

- ☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

- ☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

- ☐ Ja
☒ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

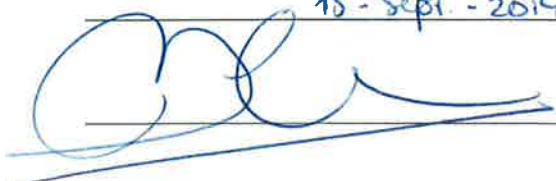
Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

15-sept.-2014



Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Breda
Bezoekadres:	Gemeente Breda, Stadskantoor Claudius Prinsenlaan 10 4811 DJ Breda
Postadres:	Gemeente Breda Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoonnummer:	14 076
Emailadres:	contact@breda.nl
Website:	www.breda.nl
Contactpersoon:	14 076

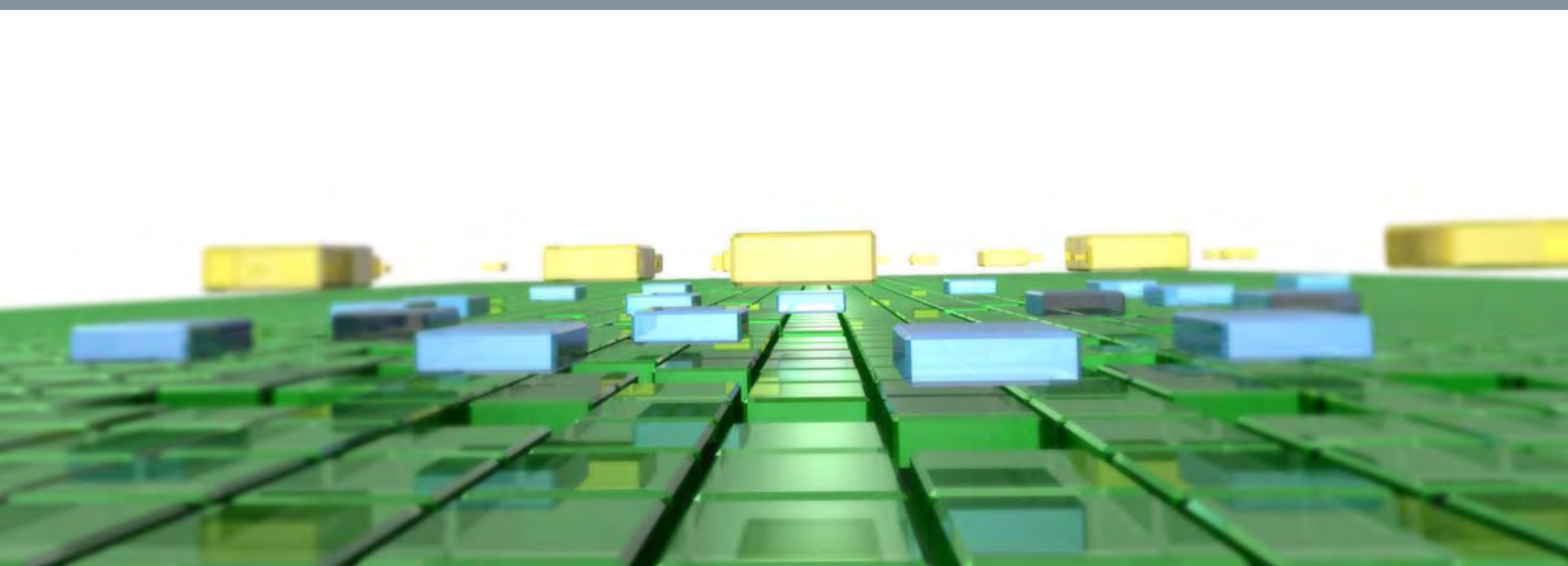
Ruimtelijke onderbouwing Minervum 7481

Gemeente Breda



Gemeente Breda

Bijlage 2 bij besluit
2014/1984-V1



Ruimtelijke onderbouwing Minervum 7481

Gemeente Breda

Rapportnummer: 211x07342.081538_2

Datum: 1 oktober 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Valeres Industriebouw BV
De heer B. van Lith

Projectteam BRO: Pascal Hendriks, Ellen Mulders

Concept: 12 september 2014

Definitief: 23 september 2014
1 oktober 2014

Trefwoorden: --

Bron foto kافت: BRO Abstract

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing van plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Procedure aanvraag omgevingsvergunning met afwijking	5
1.5 Leeswijzer	6
2. GEBIEDSANALYSE	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Functionele structuur	11
3. RUIMTELIJK BELEID	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	21
4. PLANBESCHRIJVING	23
5. MILIEU EN LANDSCHAP	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
5.3 Geluid	26
5.4 Luchtkwaliteit	26
5.5 Externe veiligheid	27
5.6 Bodem	28
5.7 Water	28
5.8 Flora en fauna	30
5.9 Cultureel erfgoed	31
5.10 Verkeer en parkeren	32
5.11 Bedrijven en milieuzonering	33
5.12 Geurhinder	34
5.13 Kabels en leidingen	34

6. UITVOERBAARHEID	35
6.1 Inleiding	35
6.2 Toepassing Grondexploitatiewet	35
6.3 Financiële haalbaarheid	36
7. COMMUNICATIE PROCEDURE	37
7.1 Inleiding	37
7.2 Procedure	37
7.2.1 Tervisielegging	37
7.2.2 Beroep / hoger beroep	37

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel aan Minervum 7475 op het bedrijventerrein Hoogeind in Breda is het bedrijf Labori Int. b.v. gevestigd. Dit bedrijf wil de bestaande bedrijfsbebouwing uitbreiden op het naastgelegen perceel aan Minervum 7481. Op dit perceel is een kantoorgebouw gesitueerd. Deze bebouwing zal worden gesloopt om een magazijnruimte te realiseren die verbonden wordt met de bestaande bebouwing van het bedrijf.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing past niet in het geldende bestemmingsplan 'Hoogeind'. Het perceel aan Minervum 7481 heeft de bestemming 'Kantoor' waardoor de functie bedrijf niet is toegestaan. Daarnaast is de gewenste bebouwing hoger dan toegestaan en wordt de bebouwing dichter op de zijdelingse en de achterste perceelsgrens gebouwd dan is toegestaan.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is dus vanwege de functie, de situering en de hoogte van de bebouwing niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van een omgevingsvergunning kan de afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing levert de onderbouwing voor deze afwijking.

1.2 Ligging en begrenzing van plangebied

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein Minervum te Breda. Het betreft de percelen Minervum 7475 en Minervum 7481. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Breda (ginneken), sectie N, nummers 3803 en 3868. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 7.800 m².

Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is aangegeven op de geometrische plaatsbepaling behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding .1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Hoogeind'. Dit bestemmingsplan is op 22 december 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Breda vastgesteld en heeft de status onherroepelijk gekregen op 22 maart 2012.

De gronden waar de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing plaats gaat vinden hebben de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Kantoor'. Naast deze bestemmingen zijn de gronden voorzien van de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - geurzone' en 'luchtvaartverkeerzone'. Daarnaast ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' over het plangebied.

Voor het bouwen van bedrijfsbebouwing binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' gelden de volgende bepalingen:

- de gronden zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 t/m 3;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag niet meer dan 70% bedragen;
- de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en de achterste perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Voor het bouwen van gebouwen binnen de bestemming 'Kantoor' gelden de volgende bepalingen:

- de gronden zijn bestemd voor kantoren;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag niet meer dan 70% bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen.

De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van bedrijfsbebouwing met een bouwhoogte van 18 meter. Daarnaast wordt de bebouwing gerealiseerd op een afstand van 1 meter van de achterste perceelsgrens en 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Daardoor stemt het bouwplan zowel functioneel als ruimtelijk niet overeen met de regels in het bestemmingsplan.

1.4 Procedure aanvraag omgevingsvergunning met afwijking

De Wabo maakt het mogelijk om een omgevingsvergunning die niet past binnen het vigerend bestemmingsplan, toch te verlenen. De omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1, onder c Wabo stelt het bestemmingsplan niet buiten werking. Het is een eenmalige toestemming om van het bestemmingsplan af te mogen wijken. Ieder nieuw project zal dan ook opnieuw getoetst moeten worden aan het vigerende bestemmingsplan.

Met een omgevingsvergunning wordt het mogelijk gemaakt de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing te realiseren. Op 19 juni 2014 heeft de gemeenteraad het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Besluit omgevingsrecht (Bor) niet is vereist" (besluit VVGB) vastgesteld. Hierin is opgenomen dat voor aanvragen die voldoen aan een aantal randvoorwaarden, de 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is. Het besluit is op 3 juli 2014 in werking getreden. De volgende voorwaarden zijn opgenomen:

Algemene voorwaarden

1. De aanvraag moet voldoen aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.
2. De aanvraag mag niet in strijd zijn met ruimtelijk gemeentelijk, provinciaal of rijksbeleid.
3. De aanvraag mag niet strijdig zijn met relevante wet- en regelgeving.

Specifieke voorwaarden

De gronden moeten gelegen zijn in het grondgebied van de gemeente Breda en voldoen aan één van onderstaande criteria:

1. Het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 25 m.

2. Het realiseren van maximaal 20 woningen of zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden, met inbegrip van bijgebouwen, met een bouwhoogte van maximaal 10 meter.
3. Het oprichten, wijzigen of uitbreiden alsmede het gebruiken van een gebouw, inclusief gevelwijzigingen, niet zijnde woningen of zorggerelateerde woningen en/of studenteneenheden met een maximum van 2.000 m² bvo (conform NEN 2580).
4. Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen.
5. Het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een bouwwerk ten behoeve van infrastructuurle of openbare voorzieningen als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18 onder a van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.
6. De aanleg of aanpassing van een weg of parkeer-, water- en/of groenvoorzieningen.
7. In afwijking van het gestelde onder lid II sub A: voor locaties gelegen in het buitengebied het oprichten van een gebouw specifiek bedoeld voor het bouwen van carnavalswagens met een hoogte van maximaal 10 meter en een oppervlakte van maximaal 500 m² mogelijk te maken, mits voldaan wordt aan de Landschapsinvesteringsregeling Breda.

Overige voorwaarden

Een verklaring van geen bedenkingen is eveneens niet vereist voor aanvragen waarvoor reeds een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, waaraan de aanvraag voldoet.

Het onderhavige initiatief voldoet aan de algemene voorwaarden en aan specifieke voorwaarde 3. Een verklaring van geen bedenkingen is dus niet noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een aantal hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Gebiedsanalyse', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader dat van belang is voor de voorgestane ontwikkeling uiteengezet. In hoofdstuk 4 komt de planbeschrijving aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke onderbouwing aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggende ruimtelijke onderbouwing uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het

afwijkingsbesluit. Tot slot is hoofdstuk 7 'Communicatie procedure' gereserveerd voor een beschrijving van de procedure.

2. GEBIEDSANALYSE

2.1 Ruimtelijke structuur

Bedrijventerrein Hoogeind

Het bedrijventerrein Hoogeind is gelegen aan de oostzijde van Breda, langs de A27. Het bedrijventerrein is in drie fasen ontwikkeld vanaf eind jaren '90 van de vorige eeuw. Afbeelding 2 geeft de fasering van de drie fasen weer op de plattegrond van het terrein.



Afbeelding 2: Fasering bedrijventerrein Hoogeind

Hoogeind - fase 1 betreft het gedeelte direct gelegen aan de Rijksweg A27. Het kent diverse prestigieuze vestigingen, onder meer van de farmaceuticagigant Amgen, het districtcentrum van Scholle Europe, meubelfabrikant Lensvelt, het Beneluxkantoor van Alfa Laval en de van oorsprong Bredase producent van huishoudelijke apparatuur Princess.

Hoogeind - fase 2 betreft het oostelijk deel van het bedrijventerrein, zowel ten zuiden als ten noorden van de Tilburgseweg. Vergelijkbaar met fase 1 zijn ook hier hoogwaardige ondernemingen gevestigd in groothandelsactiviteiten, lichte industrie en distributie. Ten zuiden van de Tilburgseweg is het pand van Brabant Water een opvallend gebouw en kenmerkend element van Hoogeind. Aan de noordzijde is het terrein van ING-Car Lease, een grootschalig verhard open terrein dat vol staat met leaseauto's, een belangrijke blikvanger.

Fase 3 van Hoogeind is gelegen aan de zuidelijke rand. De ontwikkeling van deze fase is gebleven bij de realisatie van één bedrijf. Dit bedrijf, Abbott, vormt met name door haar omvang en schaal eveneens een blikvanger.

Het bedrijventerrein kan over het algemeen worden beschouwd als een hoogwaardig en goed functionerend bedrijventerrein. De ligging in het verkeerskundige netwerk is zeer gunstig. Het bedrijventerrein is direct gelegen aan de rijksweg A27 met twee op- en afritten. Hiermee is het bedrijventerrein zowel wat betreft de noord-zuid verbindingen (A27-A2 richting Utrecht en Amsterdam, A16 richting Rotterdam en Antwerpen) als de oost-west verbindingen (A58 richting Tilburg en Eindhoven, A59 richting Waalwijk) gunstig gelegen. Tevens is het bedrijventerrein goed bereikbaar middels de provinciale weg N282, de regionale route tussen Breda en Tilburg. De Tilburgseweg loopt door het bedrijventerrein en ontsluit op twee verschillende plaatsen het bedrijventerrein Hoogeind. Het noordelijk deel via de Baarschot - Oude Leijstraat en het zuidelijk deel via Minervum.

Hoogeind heeft een goede hoogwaardige ruimtelijke uitstraling. Dit komt door de representatieve architectuur van de bedrijfspanden die zich op het terrein gevestigd hebben en de ruimtelijke opzet. De ruimtelijke opzet kenmerkt zich door een sterke totaalopzet, waarin het bedrijventerrein (met name fase 1) als een waaier is uitgelegd aan de voet van de Bavelse Berg richting de A27 en de Tilburgseweg. Daarbij kent het bedrijventerrein een bijna parkachtig opzet met brede wegen, veel groen en diverse waterpartijen.



Afbeelding 3: Foto bestaande situatie plangebied

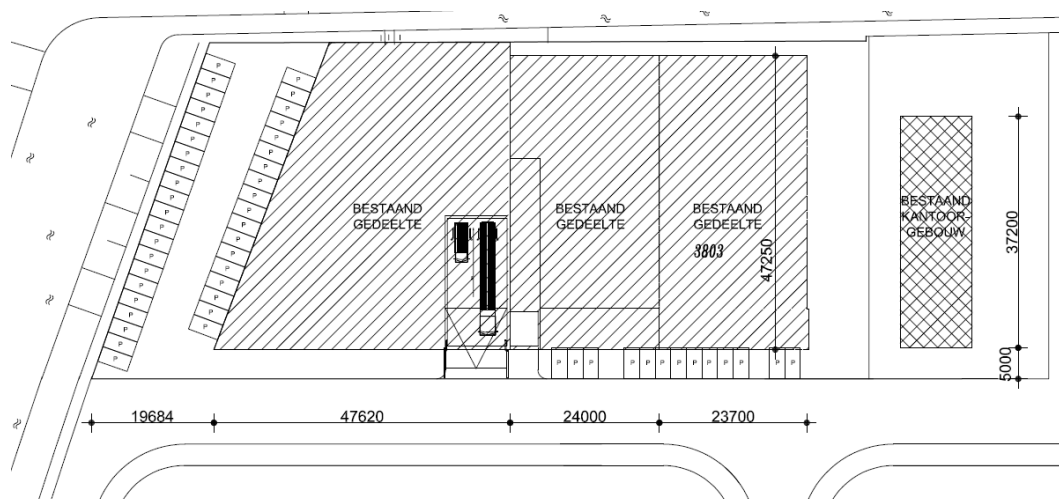
Plangebied

Het plangebied betreft de percelen Minervum 7475 en Minervum 7481. Deze percelen zijn gelegen in Hoogeind - fase 2. De gronden liggen aan de oostelijke rand van het bedrijventerrein, direct ten zuiden van de provinciale weg N282.

Het noordelijke deel van het plangebied betreft het perceel Minervum 7475, daar is de bestaande bedrijfsbebouwing van Labori Int. b.v. aanwezig. De bebouwing heeft een hoogte van 10 meter en past binnen de hoogwaardige uitstraling van het bedrijventerrein. De bebouwing bevindt zich op het zuidelijke gedeelte van het perceel. Zowel aan de noordzijde van het perceel als aan de straatkant, voor de bebouwing, zijn parkeerplaatsen gesitueerd.

Het zuidelijke deel van het plangebied, Minervum 7481, is in de bestaande situatie ingericht met een kantoorgebouw met een bouwhoogte van 10 meter. Het kantoorpand bevindt zich op het noordelijke gedeelte van het perceel, de parkeerplaatsen bevinden zich op het zuidelijke gedeelte.

In afbeelding 3 en 4 zijn een foto en een plattegrond van de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 4: Plattegrond bestaande situatie

2.2 Functionele structuur

Bedrijventerrein Hoogeind

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven met milieucategorieën toegestaan van categorie 1 tot maximaal categorie 4 in verschillende zoneringen. Enkele functies binnen het plangebied zijn specifiek bestemd zoals het Hotel Campanile, de kinderdagopvang, een aantal bestaande detailhandelsvestigingen en de woningen aan de Tilburgseweg.

Plangebied

Het noordelijke gedeelte van het plangebied (perceel Minervum 7475) is ingericht met het bedrijfsgebouw van Labori Int. b.v.. Dit is een internationale handelsorganisatie, gespecialiseerd in de wereldwijde import en export van producten van A-merken. Op het zuidelijke gedeelte van het plangebied (Minervum 7481) bevindt zich een kantoorgebouw.

3. RUIMTELIJK BELEID

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan het ruimtelijk beleid van de diverse overheden.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Uit deze drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Brabant zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Specifiek voor de MIRT regio Brabant en Limburg is een opgave van nationaal belang genoemd. Prioriteit krijgen de in het gebied gelegen brainport Eindhoven, greenport Venlo en Maintenance Valley, waar Breda in is gelegen. In de MIRT regio Zuidvleugel/Zuid-Holland is dat onder andere de mainport Rotterdam. Brabant kent een aantal achterlandverbindingen die van groot belang zijn voor de haven van Rotterdam en de greenports in de Zuidvleugel/Zuid-Holland. De opgave is ook de logistieke ontwikkelingen in Moerdijk als in de rest van Brabant vorm te geven conform de gedachten van de Logistieke Delta. Voor Breda geldt ook dat de in Breda gelegen (herijkte) ecologische hoofdstructuur beschermd moet worden.

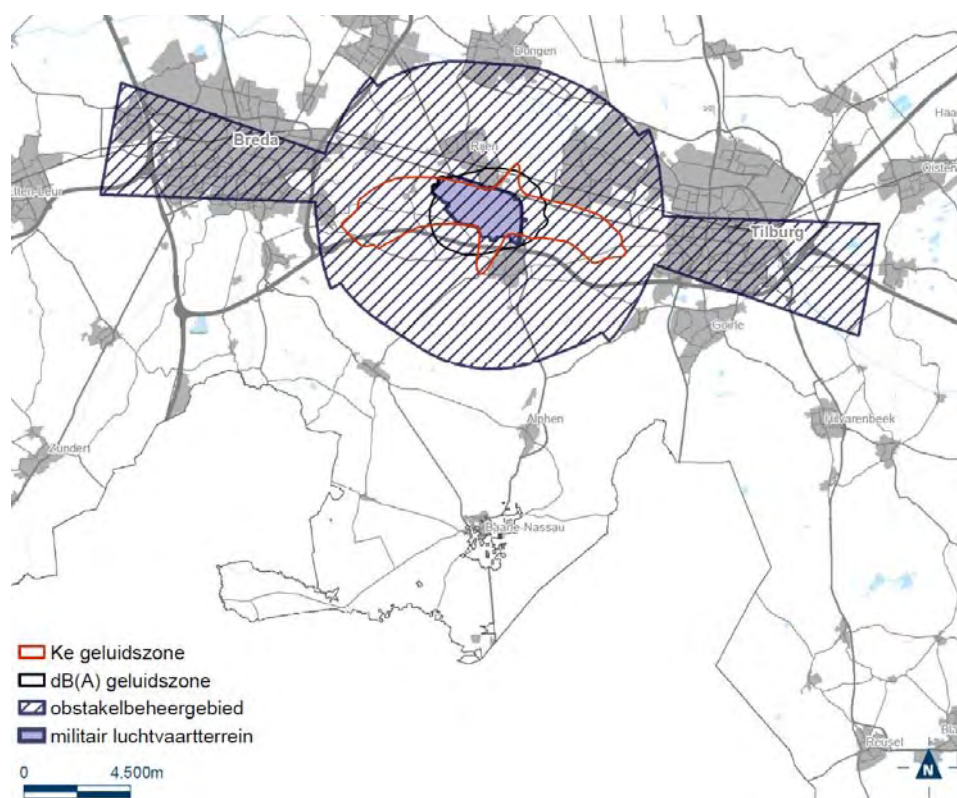
Doorwerking plangebied

Onderhavig plangebied is buiten de ecologische hoofdstructuur gelegen. Daarnaast geldt dat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die in strijd zijn met een van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in lijn met de structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.



Doorwerking plangebied

Voor het plangebied geldt dat in het Barro regels zijn opgenomen inzake de uitoefening van defensietaken. Het plangebied is namelijk gelegen in het obstakelbeheergebied van het militaire luchtvaartterrein Gilze-Rijen (zie afbeelding 5). Een obstakelbeheergebied bij een (militair) luchtvaartterrein kenmerkt zich door – gezien vanuit het vliegveld – een aantal vlakken waarvan de hoogte oploopt met het toenemen van de afstand tot het luchtvaartterrein. In het gebied gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van objecten. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van de funnel van het ‘Inner Horizontal and Conical Surface’, die beide zijn gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbaan(banen) ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, alsmede vlakken die verband houden met het goed functioneren van het Instrument Landing Systeem en eventuele andere aanwezige navigatiemiddelen.

Concreet betekent dit dat binnen het obstakelbeheergebied een hoogte voor objecten van maximaal 162,5 meter (gemeten vanaf N.A.P.) mag gelden. De hoogte van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is 18 meter en is dus lager dan toegestaan is in het kader van het obstakelbeheergebied. De voorgestane ontwikkeling is dus niet in strijd met het nationale belang ‘uitoefening van defensietaken’. Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de overige nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Het locatiebeleid detailhandel is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (inclusief detailhandel) in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de ‘ladder duurzame verstedelijking’). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.² De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking plangebied

Zoals in paragraaf 1.1 is opgenomen wordt een bestaand kantoorgebouw gesloopt om de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren. In het kader van duurzaam ruimtegebruik is gekeken naar hergebruik van bestaande leegstaande

² Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

panden. Het bedrijf zit op een goed ontsloten locatie nabij de A27. Het bedrijfsprofiel (transport) is afhankelijk van een locatie als deze. Door de mogelijkheid te krijgen op naburig perceel uit te breiden, kan het bedrijf op de huidige locatie door-groeien. Het naburig perceel heeft een specifieke bestemming, namelijk kantoor. Door deze bestemmingswijziging wordt een kantoorfunctie onttrokken waarmee een concrete oplossing wordt geboden in de problematiek rondom kantoorleeg-stand. De bestemmingswijziging naar bedrijf is logisch aangezien het perceel onder-deel uitmaakt van het bedrijventerrein Hoogeind. Daarmee kan gesteld worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de eerste trede van de ladder van duur-zame verstedelijking. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande stede-lijk gebied (zie de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de provinciale Verordening Ruimte 2014). Er is sprake van de uitbreiding van bebouwing op een bestaand be-drijventerrein. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor be-drijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlij-nen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multi-functioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in rela-tie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economi-sche clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;

4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig

omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijk gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan wordt, conform de structuurvisie, gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Bovendien voldoet het plan aan zorgvuldig ruimtegebruik door gebruik te maken van een bestaand perceel op het bedrijventerrein Hoogeind. Hierdoor hoeft geen nieuw stedelijk gebied wordt aangewend en wordt bestaand stedelijk gebied efficiënter gebruikt.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Hieronder volgt een samenvatting van de artikelen die van belang zijn voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

1. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
2. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Er dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.5 Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein bevat een verantwoording over de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik. De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd, betreft onder andere het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, getuigd op de aard van het bedrijventerrein. Onder oneigenlijk ruimtegebruik wordt bij een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor bedrijfswoningen, bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen en andere bedrijven behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van een bedrijf met een omvang van meer dan 5.000 m².

Tevens bevat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein een verantwoording over hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties.

Doorwerking plangebied

Voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar hoofdstuk 4 Planmotivering en hoofdstuk 5 Milieu en landschap. In deze hoofdstukken wordt op al de genoemde aspecten onderbouwd dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik kan gesteld worden dat het nieuwe bebouwing geheel binnen het toegestane ruimtebeslag gerealiseerd wordt. Voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2 Rijksbeleid. Er wordt daarmee voldaan aan artikel 3.1 van de Verordening. De voorgestane ontwikkeling bevindt zich binnen de zone die is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied – stedelijk concentratiegebied'. Daardoor wordt voldaan aan artikel 4.2 van de Verordening.

Zoals eerder gesteld is er reeds sprake van een bestaand bedrijventerrein. Het perceel waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd is onderdeel van het bedrijventerrein Hoogeind echter heeft het perceel de specifieke bestemming kantoor. Op het perceel is reeds een kantoorpand gebouwd. Met de voorgestane ontwikkeling sprake van zuinig ruimtegebruik. Er is immers sprake van herstructurering, aangezien de bestemming wordt gewijzigd naar een voor het gebied logische bestemming en leegstaand vastgoed wordt aangewend om een goed functionerend bedrijf uitbreidingsruimte te geven. Daardoor hoeft geen nieuw stedelijk gebied te worden aangewend en wordt bestaand stedelijk gebied efficiënter gebruikt.

3.4 Gemeentelijk beleid

In het geval van onderhavige plan, de uitbreiding van een bedrijfsgebouw op een bestaand bedrijventerrein, is met name de 'Structuurvisie bedrijventerreinen Breda 2020' en de 'Structuurvisie Breda 2030' van belang.

Structuurvisie bedrijventerreinen Breda 2020

De Structuurvisie bedrijventerreinen is vastgesteld op 6 januari 2009 en is gebaseerd op de Structuurvisie Breda 2020. De doelstelling van het Bredase bedrijventerreinen-beleid is drieledig:

1. Een kwantitatief en kwalitatief toereikende, ruimtelijke planning van bedrijventerreinen, waardoor enerzijds wordt ingespeeld op economische structuurverandering en anderzijds voldoende prikkels worden gegeven voor een zuinig ruimtegebruik en behoud en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteiten;
2. Een (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen die binnen ruimtelijke kaders voldoende stuurt op ontwikkelingstempo, dichtheid en ruimtelijke kwaliteit;
3. Een voldoende herstructureringstempo van bestaande bedrijventerreinen, waarbij zoveel mogelijk wordt geanticipeerd op het voorkomen van snelle, hernieuwde veroudering.

De gemeente Breda kan verschillende instrumenten hanteren om de ruimtewinstdoelstelling te realiseren:

- Type 1 en 2 bedrijven worden, waar mogelijk, binnen het stedelijk weefsel van Breda gehuisvest. Door categorie 1 en 2 bedrijven zoveel mogelijk in gemengd stedelijk gebied te huisvesten, kan ruimte op bedrijventerreinen worden gebruikt voor bedrijven in zwaardere hindercategorieën (3 en hoger);
- Schakelen/efficiënt verkavelen: ruimtelijk-technisch kan een hoger bebouwingspercentage worden gerealiseerd door het schakelen van bedrijfsgebouwen. Bij een standaardverkaveling blijft aan weerszijden van een kavel inefficiënte ruimte vaak ongebruikt. Door een betere verkaveling kan een efficiënte indeling ontstaan. In combinatie met deze maatregel kan ook het bebouwingspercentage worden vergroot door in het bestemmingsplan of bouwverordening een hoger maximaal of zelfs minimaal bebouwingspercentage op worden genomen;
- Stapelen kantoor- en bedrijfsruimte: Stapelen kan ruimtelijk-technisch door het verhogen van de bouwhoogte en door meer bouwlagen;
- Maatregelen parkeren: een belangrijke variant op het instrument stapelen is parkeren. Parkeren kan intensiever plaatsvinden door bijvoorbeeld een andere parkeernorm in bestemmingsplannen. Denk aan verhoging van de minimum parkeernorm. Meer parkeerplaatsen op eigen kavel schept ruimte in openbaar gebied en dit verhoogt de netto/bruto-verhouding.

In de Structuurvisie bedrijventerreinen wordt Hoogeind tot de categorie modern-gemengd gerekend, waarbij grote delen behoren tot de categorie 'hoogwaardig'.

De terreinen in Breda-Oost (Hoogeind en Moleneind-Oost) zijn samen goed voor 5.616 arbeidsplaatsen. De werkgelegenheid op locaties in Oost neemt toe, vooral door vestiging van zakelijke dienstverleners. In de Structuurvisie bedrijventerreinen wordt aangegeven dat bedrijven zoveel mogelijk dienen te groeien op de locaties waar ze reeds zijn gevestigd.

Doorwerking plangebied

Met de voorgestane ontwikkeling wordt efficiënt verkaveld, aangezien een aangrenzend perceel wordt gebruikt om het bestaande bedrijf uit te breiden. Het bedrijf breidt dus uit op de locatie waar ze reeds gevestigd zijn. Het plan past zodoende binnen het beleid, zoals gesteld in Structuurvisie bedrijventerreinen Breda 2020.

Structuurvisie Breda 2030

In de structuurvisie is opgenomen dat Breda streeft naar een vitale regionale en lokale economie met voldoende werkgelegenheid. Doel is uiteindelijk een beter werkende markt voor bedrijven, kantoren en voorzieningen, waarbij wordt ingespeeld op: de wensen en belangen van ondernemers, werknemers en consumenten, de versterking van de Bredase en West-Brabantse (internationale) concurrentiepositie en de maatschappelijke eisen van deze tijd en de waardecreatie op lange termijn. Daarom wordt ingezet op het stimuleren en faciliteren van een aantal belangrijke sectoren. Binnen de kansrijke sectoren wil Breda beter kunnen voorzien in de (ruimtelijke) behoeften van de ondernemers, werknemers en consumenten.

In de structuurvisie is de gewenste hoofdontwikkelingsrichting voor werken weergegeven. In de structuurvisie is een duidelijke keuze gemaakt tussen gebieden die exclusief beschikbaar blijven om (zwaardere) bedrijven te kunnen faciliteren en terreinen waar ook andere voorzieningen zich mogen vestigen (functiemenging). Het betreffende bedrijventerrein is in de structuurvisie aangegeven als gebied voor 'bedrijven' en niet als 'gemengde zone' waar functiemenging mogelijk is. Een menging met andere functies (kantoren of voorzieningen) is niet wenselijk.

Doorwerking plangebied

De voorgestane ontwikkeling past binnen het beleid zoals gesteld in de Structuurvisie Breda 2030.

4. PLANBESCHRIJVING

In de bestaande situatie bevindt zich op het perceel aan Minervum 7475 het pand van Labori Int. b.v.. De voorgestane ontwikkeling betreft de uitbreiding van dit pand op het naastgelegen perceel, aan Minervum 7481. Ten behoeve van deze bedrijfsuitbreiding dient het bestaande kantoorpand gesloopt te worden.

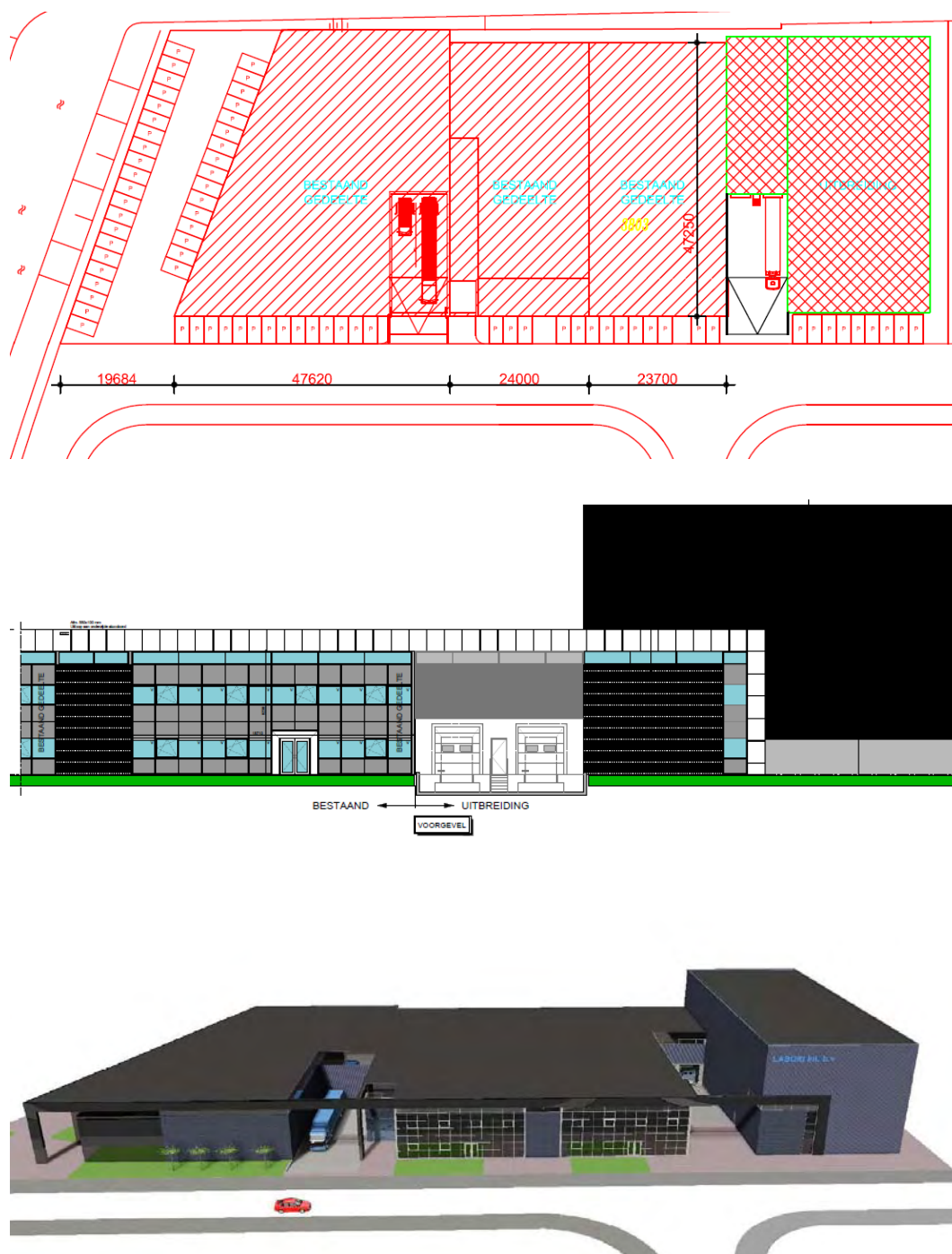
De bedrijfsuitbreiding beslaat een oppervlakte van circa 1.460 m² en heeft grotendeels een hoogte van 18 meter. De bebouwing bevindt zich op een afstand van circa 1 meter van de achterste perceelsgrens en 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

De bebouwing bestaat uit een laadkade met twee opstelplaatsen, een expeditieruimte en een bedrijfshal die ingericht wordt als magazijn.

Zie afbeelding 6 voor diverse tekeningen van de nieuwe situatie.

Met de voorgestane ontwikkeling wordt het bestaande kantoorpand gesloopt. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is noodzakelijk om duurzame bedrijfsvoering voor de komende jaren te garanderen en deze efficiënter uit te voeren. Het aantal personen dat aanwezig is in de uitbreiding van het gebouw neemt af ten opzichte van het aantal personen dat in het kantoorpand in de huidige situatie aanwezig is.

Op de bestektekening van de voorgestane uitbreiding zijn 73 parkeerplaatsen ingetekend. Er is daarmee sprake van een uitbreiding van 21 parkeerplaatsen ten opzichte van de bestaande situatie.



Afbeelding 6: Tekeningen nieuwe situatie

5. MILIEU EN LANDSCHAP

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de uitbreiding van een bedrijfspand mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.8 (Flora en fauna) van de ruimtelijke onderbouwing volgt dat de voorgestane ontwikkelingen in het plangebied niet van invloed zijn op de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een Belvédèrege-

bied of een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In Hoofdstuk 5 Milieu en landschap zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavige ruimtelijke onderbouwing geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Binnen het plangebied worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Er is dus geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Er dient daarom op een andere wijze aangetoond te worden dat de luchtkwaliteit niet in betekende mate aangetast wordt met de voorgestane ontwikkeling.

Met de voorgestane ontwikkeling wordt een bestaand kantoorpand gesloopt en wordt de bestaande bedrijfsbebouwing op het naastgelegen perceel uitgebreid. Zoals in paragraaf 5.10 Verkeer en parkeren is omschreven is er netto geen sprake van een uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen. Daardoor kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk en het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute.

Regelgeving

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste regelingen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Staatsblad 2004 nr. 250;
- Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen', Staatscourant 4/8/2004 nr. 147 (Basisnet weg en spoor);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Staatsblad 2010 nr. 686.

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving.

Ontwikkelingen zijn niet toegestaan indien deze leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan betreft een beperkt kwetsbaar object.

Risicovolle objecten

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Ad Ballon Ballonvaart aan Minervum 7346 op een afstand van circa 150 meter;
- Rijksweg A27 op een afstand van circa 800 meter;
- Spoorlijn Dordrecht – Eindhoven op een afstand van circa 650 meter.

Zoals in hoofdstuk 4 Planbeschrijving is omschreven, is er netto geen sprake van een toename van het aantal personen aanwezig binnen het plangebied. Gezien dit feit en de afstand tussen het plangebied en de risicovolle objecten is er geen sprake van belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6 Bodem

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er dient in beeld te worden gebracht of de beoogde functie of het beoogde gebruik kan worden toegelaten met het oog op de bodemkwaliteit. Dit houdt in dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen beletsel mag zijn voor de beoogde bestemming of gebruik.

Doorwerking plangebied

In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.

5.7 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleidskader

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan, Nota Waterbeheer 21^e eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), het Provinciaal Waterplan van

de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland en het gemeentelijk Waterplan 2008 – 2015. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden.

De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het (afkoppelen van) hemelwater. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Doorwerking plangebied

Beschermingsgebieden en oppervlakte water

Het plangebied is niet gelegen in beschermingsgebieden en in of in de nabijheid van het plangebied zijn geen leggerwatergangen gelegen. Bovendien zijn ook geen watergangen in of nabij het plangebied gelegen die in het beheer zijn van het waterschap. Met beschermingsgebieden of oppervlakte water hoeft geen rekening gehouden te worden.

Hemelwater

Het gemeentelijk hemelwaterbeleid sluit ten aanzien van nieuwe verharde oppervlakten aan bij het waterschapsbeleid (780 m³/ ha). In aanvulling hierop is de ambitie vastgelegd om bij herstructurering een compensatie van minimaal 70 m³ per hectare verhard oppervlak te bewerkstelligen. Uitgangspunt van het beleid is dat het systeem duurzaam, maar ook doelmatig wordt ingericht.

Het onderhavige plangebied bestaat in de huidige situatie vrijwel geheel uit bebouwing, parkeerplaatsen en overig verhard terrein. De te realiseren bedrijfsbebouwing heeft geen toename van het verharde oppervlak tot gevolg is derhalve reeds aan te merken als 'hydrologisch neutraal'.

Riolering

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water geldt als uitgangspunt om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. Schoon hemelwater dient te worden gescheiden van het vuilwater.

Aangezien hemelwater gescheiden wordt afgevoerd en vervolgens eventueel in het milieu wordt gebracht, is de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater een aan-

dachtspunt. Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie en is aan te merken als 'hydrologisch neutraal'. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de structuurvisie is uitgewerkt.

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur.

Het plangebied bestaat uit bebouwing, parkeerplaatsen en overig verhard terrein. Er is geen sprake van invloed op eventuele opgaande vegetatie, oppervlaktewater of foerageergebied voor beschermde diersoorten van stedelijke gebieden (zoals vleermuizen) in de omgeving. Binnen het plangebied wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Deze bebouwing is ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, waardoor er geen sprake is van invloed op deze diersoort.

Wat betreft wetgeving en beleid op het gebied van flora en fauna kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden.

5.9 Cultureel erfgoed

Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. In de nota "Erfgoed in context ErfgoedVisie Breda 2008-2015" is vastgesteld dat het Bredase erfgoed de basis vormt van de Bredase identiteit en tevens de basis vormt van ruimtelijke ontwikkelingen in Breda.

Doorwerking plangebied

Er zijn geen historisch-bouwkundige waarden in het gebied aanwezig die opname behoeven in het bestemmingsplan. Er zijn geen cultuurhistorische waarden die aanvullende bescherming behoeven of die in het ruimtelijk ontwerp speciale aandacht vragen.

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Om de archeologische waarden in het gebied te beschermen conform het vastgestelde gemeentelijk beleid, de Monumentenwet 1988, waarin besloten ligt de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, dient bij nieuwbouw een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden voor de gebieden die op de "Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1. Archeologie" zijn gekenmerkt als gebieden met een archeologische verwachting anders dan laag. Hetzelfde geldt voor de gebieden van archeologische waarden en gemeentelijke archeologische monumenten. De resultaten van het archeologisch onderzoek wordt door bevoegd gezag, in deze de gemeente Breda, middels een selectiebesluit vervolgens vastgesteld.

De gemeente Breda heeft het archeologische beleid ter plaatse van het plangebied verwerkt in het bestemmingsplan 'Hoogeind'. In dit bestemmingsplan zijn gronden waarvoor reële kansen aanwezig zijn op het vinden van archeologische resten in de grond bestemd als 'Waarde – Archeologie'. Op deze locaties dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien gronden worden geroerd met een oppervlak groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plangebied is bestemd als 'Waarde – Archeologie'. De oppervlakte van de uitbreiding is groter dan 100 m². Daarnaast wordt door het aanleggen van de laaddock de bodem dieper dan 30 cm geroerd. Er dient dan ook archeologisch onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitgevoerd.

5.10 Verkeer en parkeren

De realisatie van de bedrijfsbebouwing verandert de verkeersbewegingen van en naar de locatie. De beoogde ontwikkeling is beoordeeld op de punten verkeersgeneratie en parkeren.

Verkeer

Zoals in hoofdstuk 4 Planbeschrijving is omschreven, is er netto geen sprake van een toename van het aantal personen aanwezig binnen het plangebied. Gezien de aard van de bedrijfsbebouwing (magazijn en expeditieruimte) en het feit dat er een kantoorpand gesloopt wordt, is er sprake van een wijziging in de verkeersbewegingen. Er zal geen sprake zijn van een grote toe- of afname van het aantal verkeersbewegingen, wel zal de aard ervan veranderen. Er komt meer vrachtverkeer door de wijziging van kantoorpand naar bedrijfsbebouwing. Deze wijziging van de verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van de bedrijfsbebouwing leidt niet tot een onevenredige invloed op de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied.

Parkeren

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zorgt voor een vraag naar parkeerplaatsen. Er wordt echter een kantoorpand gesloopt ten behoeve van deze uitbreiding. Gezien de aard van de bedrijfsbebouwing (magazijn en expeditieruimte) en het feit dat er een kantoorpand gesloopt wordt, is er netto sprake van een afname van de parkeerbehoefte. De aanleg van extra parkeerplaatsen is dan ook niet noodzakelijk. Op de bestektekening van de voorgestane uitbreiding zijn 73 parkeerplaatsen ingetekend. Er is daarmee sprake van een uitbreiding van 21 parkeerplaatsen ten opzichte van de bestaande situatie, te weten 52 parkeerplaatsen op het perceel aan Minervum 7475. Aangezien er sprake is van een netto afname van de parkeerbehoefte en een toename van het aantal parkeerplaatsen, zijn er voor wat betreft parkeren er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.³ Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

De gronden binnen het plangebied hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Kantoor'. Met de voorgestane ontwikkeling wijzigt dit naar een bedrijfsfunctie. Aangezien het perceel zich op het bedrijventerrein Hoogeind bevindt en alle gronden in de omgeving een bedrijfsbestemming hebben, zijn er vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

5.12 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Doorwerking plangebied

De gronden van het plangebied vallen in het vigerende bestemmingsplan 'Hoogeind' binnen een zone die is aangeduid als 'milieuzone – geurzone'. Op deze gronden mag niet worden uitgebreid indien deze uitbreiding is bedoeld om hierbinnen meer mensen te laten verblijven of werkzaam te laten zijn dan ten tijde van de uitbreiding al binnen het bedrijf werkzaam waren. Dit is met de voorgestane ontwikkeling niet het geval. Zoals in hoofdstuk 4 Planbeschrijving is omschreven, is er netto geen sprake van een toename van het aantal personen aanwezig binnen het plangebied. Daarmee vormt het aspect geur geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.13 Kabels en leidingen

Er zijn in of nabij het plangebied geen leidingen gelegen die van invloed zijn op de voorgestane ontwikkelingen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het projectafwijkingbesluit voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. De overheid is echter niet in alle gevallen verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de overheid besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c Wro is voldaan.

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat de ruimtelijke onderbouwing is

vastgesteld. Ook zijn er geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

6.3 Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om het kantoorpand te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

7. COMMUNICATIE PROCEDURE

7.1 Inleiding

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op de activiteit bouwen en het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

7.2 Procedure

7.2.1 Tervisielegging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

7.2.2 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

VALERES

Industriebouw B.V.
WWW.VALERES.EU

IMPRESSIE VOORLOPIG SCHETSONTWERP TE BREDA 14-07-2014



 Gemeente Breda

Bijlage 3 bij besluit
2014/1984-V1

VALERES

Industriebouw B.V.
WWW.VALERES.EU



IMPRESSIE VOORLOPIG SCHETSONTWERP TE BREDA 14-07-2014

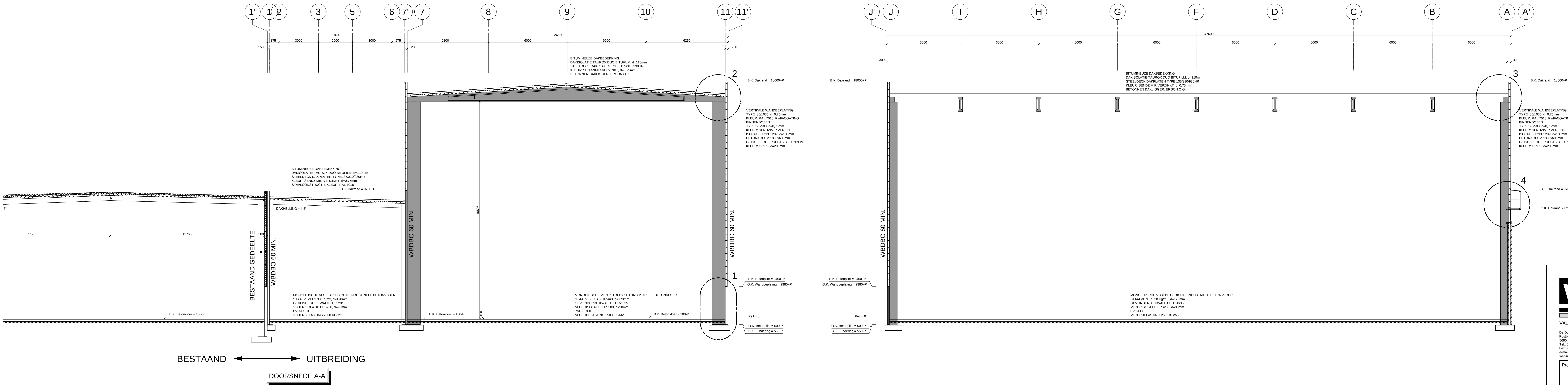
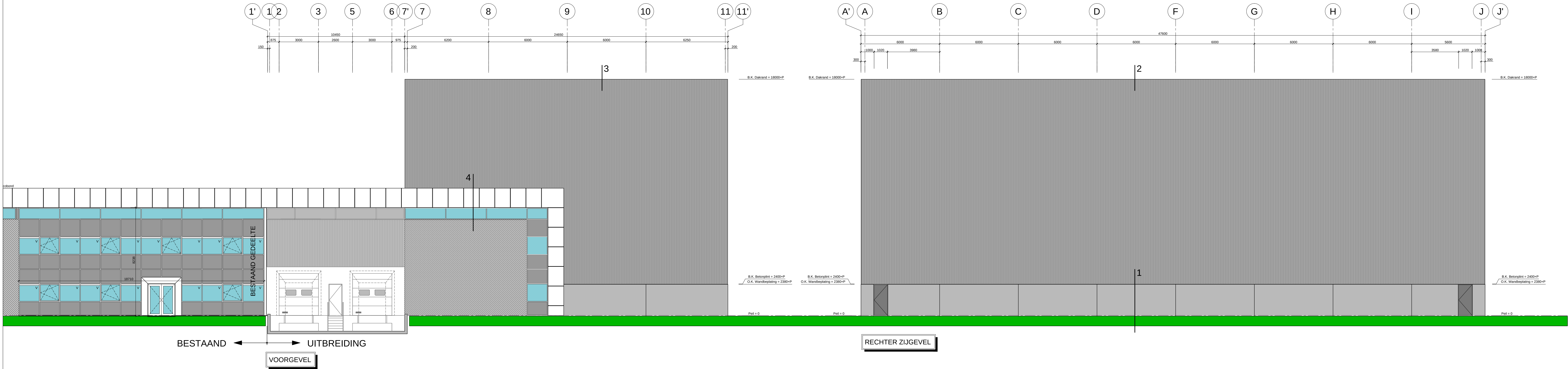


LABORI Int. b.v.

VALERES

Industriebouw B.V.
WWW.VALERES.EU

IMPRESSIE VOORLOPIG SCHETSONTWERP TE BREDA 14-07-2014



RENNOOI MATERIALEN / KLEUREN		
- FUNDERINGSPANELEN	Oranjerode profiel betondeck	Grp
- WANDBEPLANTING	Transparante glas (verhuur)	RAL7012
- BINNENGOOS	90/90, minimale vel isolatie	verdunde witte
- DAKPROFIEL	125.310.392 HR	verdunde witte
- DAKISOLATIE	Isolatie 100 mm	Tuyn
- DAKBEDEKING	Steenroze (balkbedekking)	Grp
- KOLIJEN	Aluminium	Alu (balkbedekking)
- KOLIJEN	Aluminium	Alu (balkbedekking)
- KOLIJEN	Aluminium	Alu (balkbedekking)
- STAFCONSTRUCTIE	Aluminium	Alu (balkbedekking)

VALERES

VALERES Industriebouw B.V.
De Gorge 11
Postbus 704
5400 AS Breda
Tel: 0499-338630
Fax: 0499-338631
e-mail: info@valeres.nl
web: www.valeres.nl

Opdrachtgever :
Labori Onroerend Goed B.V.
Minervum 7475
4817 GP Breda
Tel: 016-5410000
Fax: 016-5412440
e-mail: p.j.van@labori.nl

Project :
**Labori Onroerend Goed B.V.
te Breda**

Bouwplaatsadres : Minervum 7475

BESTEKTEKENING

Projectnummer : 2013087
Tekeningnummer : Be02

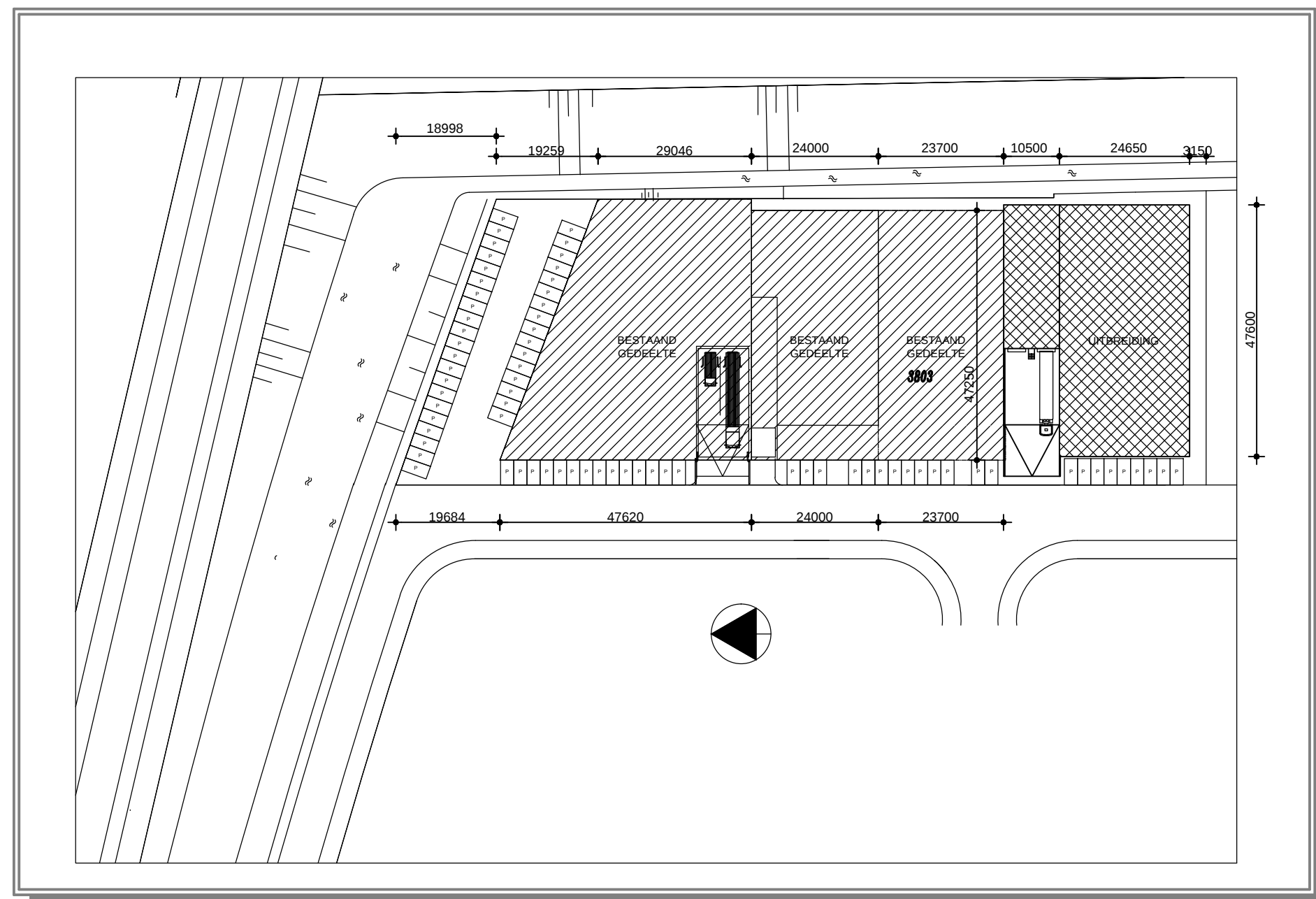
Gevels en Doorsnede

Schaal : 1/100
© VALERES Industriebouw B.V. is Breda.
Alle rechten voorbehouden. Het is niet toegestaan om de tekening te verspreiden of te kopiëren.

Gemeente Breda

Bijlage 6 bij besluit
2014/1984-V1

D.D.	Bestektekoning	RB
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		
H		
I		
J		
K		
DIR : Labori	FILE : Labori	Xref : - AFM : AD+

 Gemeente Breda

RENVOOI RIOLERING + GAS

Boliering op afschot leggen.
 Boliering aanleggen volgens NEN 3215 + par. 2.8.1. + 2.9. BB en in overleg met i.a.
 Veilige voorziening voor gas volgens par. 2.9.1. BB = in overleg met installateur.
 duimwandige buizen volgens NEN 7045
 duimwandige buizen volgens NEN 7016
 Vullwaterroel
 Schoonwaterroel volgens constructeur
 Hoofdovertorst volgens constructeur

ELECTRICITEIT

Wandcontactdozen en d. nader te bepalen in overleg met opdrachtgever.
Buitenverlichting bij entree op te nemen.
Geheel licht te voldoen aan addendum 6.1. artikelen 6.1.6, 6.2.6.3 en 6.4. 288 en in over
Noodverlichtingsinstallatie volgens NEN-EN 1838, uitgave 1999.

ALGEMEEN BOUWBESLUIT

afwisselende scheidingsonderzoek heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m.
Bouwwerk heeft een zondige voorziening voor drinkwater volgens artikel 6.11 en 6.12 BB. + NEN 1006, die de gezondheid niet nadelig beïnvloedt.

Bouwwerk heeft een zondige voorziening voor warm water volgens artikel 6.13 BB. + NEN 1036, die de gezondheid niet nadelig beïnvloedt.

Vrije oceaangrenzen van de toegang naar een verteilingsnet, verteilingsruimte en toeleitruimte minstens 0,25x2,20m.

Hang- en sluiswerk voorstelsklasse II voor inbraakveerendheid volgens NEN 5056 en SKG**.

RENVOOI BRANDVEILIGHEID

	NV : Intransparent verlichting nooduitgang, aardsluiting volgens NEN 6088.
	vervalslichting middels knooppunten

 Brandslanghospels (slanglengte maximaal 30m) aangesloten op een voorziening drinkwater met een statische druk van niet minder dan 100 kPa en een capaciteit voldoende voor het gelijktijdig gebruik van 2 brandslanghospels. Indien deze druk niet kan worden bereikt, moet een drukverhogingsinstallatie aangebracht.

Het bewerk dient te worden voorzien van een niet automatische brandmeldinstallatie als in NEN 2536 (Oktober 2009) en aan een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen als bedoeld in deze norm. Geen doornedring.

Een vluchtrechtsaanduiding als bedoeld in het eerste of tweede lid in artikel 6.24, wettelijke tekst 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit, gedurende een tijd

Een vluchtrouteaanduiding is aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats

Een voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht voor een verbrandingsstoof nominale belasting van niet meer dan 120 kW heeft ten minste de volgens tabel 2. capaciteit, bepaald volgens NEN 1087.

Dak niet brandgevaarlijk conform NEN 6063.

RENVOOI MATERIALEN / KLEUREN

- FUNDINGSPIJNEN	Gescheiden perlbout bevestiging	Grp5
- WANDEPLEATING HAL	Tapezupplaat stiel (verfild)	RA17016
- BINNENDOGS HAL	9050C, minerale wol isolatie	sendzener verzinkt
- DAKPROFIEL	135 320-930 HRI	sendzener verzinkt
- DAKISOLATE	Taanx Duo Butylm	Taanxco
- DAKBEDDEKING	Daarbenneze dakbedekking	grp5
- KOZIJNEN	Aluminium	Als teststand
- DEUREN	Aluminium	RA17016
- GLAS	HfH+ isolatieglas, k = 1,20 W/mK	RA17016
- STAALCONSTRUCTIE		RA17016

VALERES

VALERES Industriebouw B.V.

De Dorge 9
Postbus 204
5600 AE Best
Tel.: 0499-339633
Fax: 0499-339630
e-mail: info@valerius.nl
website: www.valerius.nl

Opdrachtgever :

De Donge 9 Postbus 204 5200 AE Best Tel.: 0499-359631 Fax.: 0499-099030 e-mail: info@vakres.nl website: www.vakres.nl	Labori Ongeveerd Goed B.V. de heer H.J. Oost Mennum 7475 4817 ZP te Breda Tel.: 076-5870025 Fax: 076-5812240 e-mail: public@labori.nl
---	---

Project

Labori Onroerend Goed B.V.
te Breda

Bouwplaatsadres : Minervum 7475

Projectnummer : 2013087
Tekeningnummer : Be01

Begane grond

Schaal : 1/100

Tekeningen blijven te allen tijde eigendom van VALERES Industriebouw B.V.
Het is niet toegestaan om de tekeningen zonder toestemming te verspreiden

D.D.	03-09-14	Besteltekening	RB
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			
K			

DIR.: Labori	FILE: Labori	Xref.: -	AFM: AC
--------------	--------------	----------	---------



VALERES Industriebouw B.V.

De Donge 9
Postbus 204
5680 AE Best
Tel.: 0499-339633
Fax.: 0499-339630
e-mail: info@valeres.nl
website: www.valeres.nl

Opdrachtgever :

Labori Onroerend Goed B.V.
de heer N.J. Oudt
Minervum 7475
4817 ZP te Breda
Tel.: 076-5870635
Fax.: 076-5812240
e-mail: public@labori.nl

Project :

Labori Onroerend Goed B.V. te Breda

Bouwplaatsadres : Minervum 7475

BESTEKTEKENING

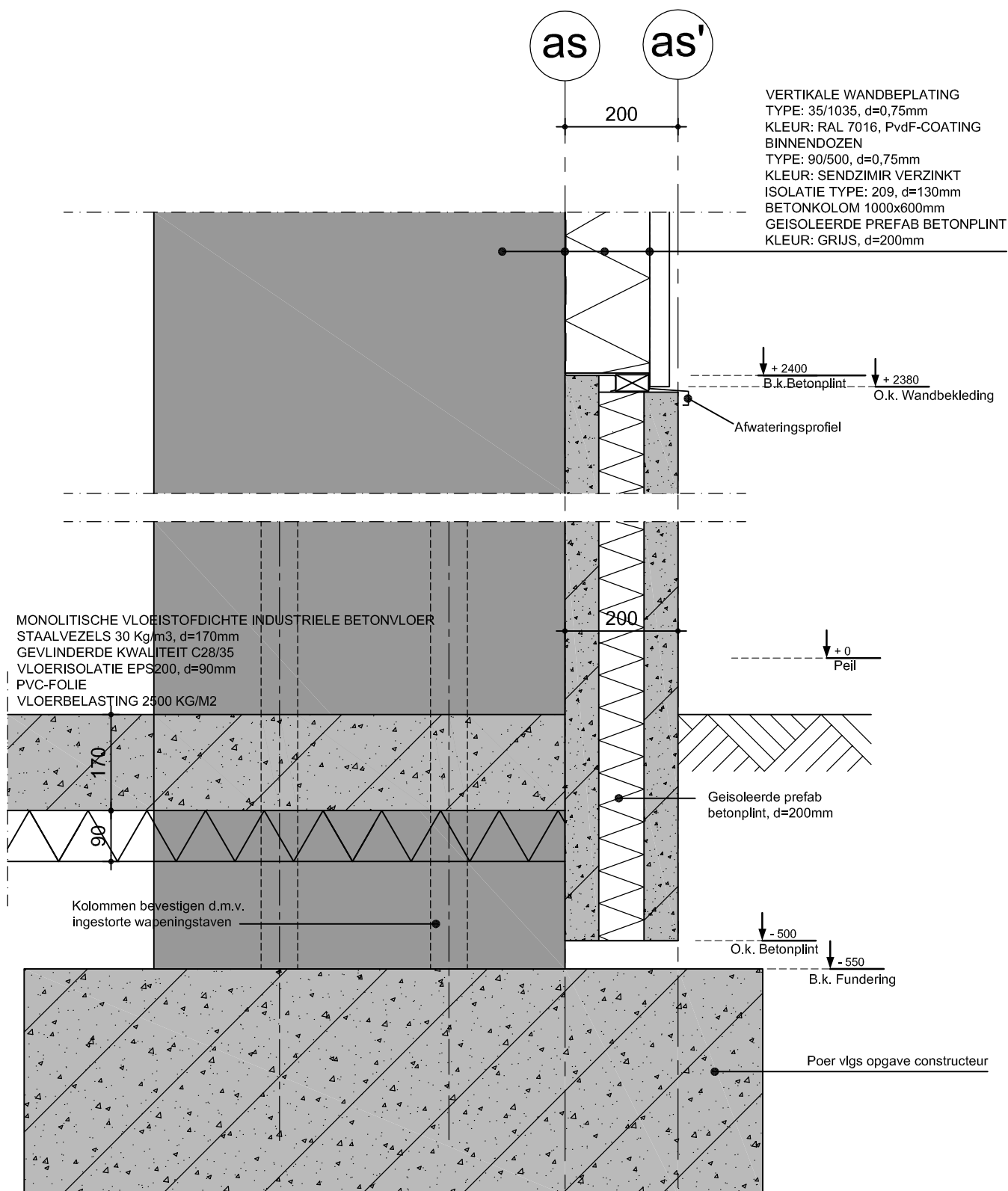
Projectnummer : 2013087
Tekeningnummer : Be03

Details

Schaal : 1/10

© VALERES Industriebouw B.V. te Best.
Tekeningen blijven te allen tijde eigendom van VALERES Industriebouw B.V.
Het is niet toegestaan om de tekeningen zonder toestemming te verspreiden en/of te kopiëren

D.D.	03-09-14	Bestektekening	RB
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			
K			



DETAIL 1

VALERES

as

as'

↓ + 18000
B.k. Dakrand

Stalen afdekl ijsten

BITUMINEUZE DAKBEDEKKING
DAKISOLATIE TAUROX DUO BITUFILM, d=110mm
STEELDECK DAKPLATEN TYPE:135/310/930HR
KLEUR: SENDZIMIR VERZINKT, d=0,75mm
BETONNEN DAKLIGGER: ERGON O.G.

STALEN RANDLIGGER

VERTIKALE WANDBEPLATING
TYPE: 35/1035, d=0,75mm
KLEUR: RAL 7016, PvdF-COATING
BINNENDOZEN
TYPE: 90/500, d=0,75mm
KLEUR: SENDZIMIR VERZINKT
ISOLATIE TYPE: 209, d=130mm
BETONKOLOM 1000x600mm
GEISOLEERDE PREFAB BETONPLINT
KLEUR: GRIJS, d=200mm

200

DETAIL 2

VALERES

as

as'

320

BITUMINEUZE DAKBEDEKKING
DAKISOLATIE TAUROX DUO BITUFILM, d=110mm
STEELDECK DAKPLATEN TYPE:135/310/930HR
KLEUR: SENDZIMIR VERZINKT, d=0,75mm
STAALCONSTRUCTIE: RAL7016

↓ + 18000

B.k. Dakrand

Stalen afdekljsten

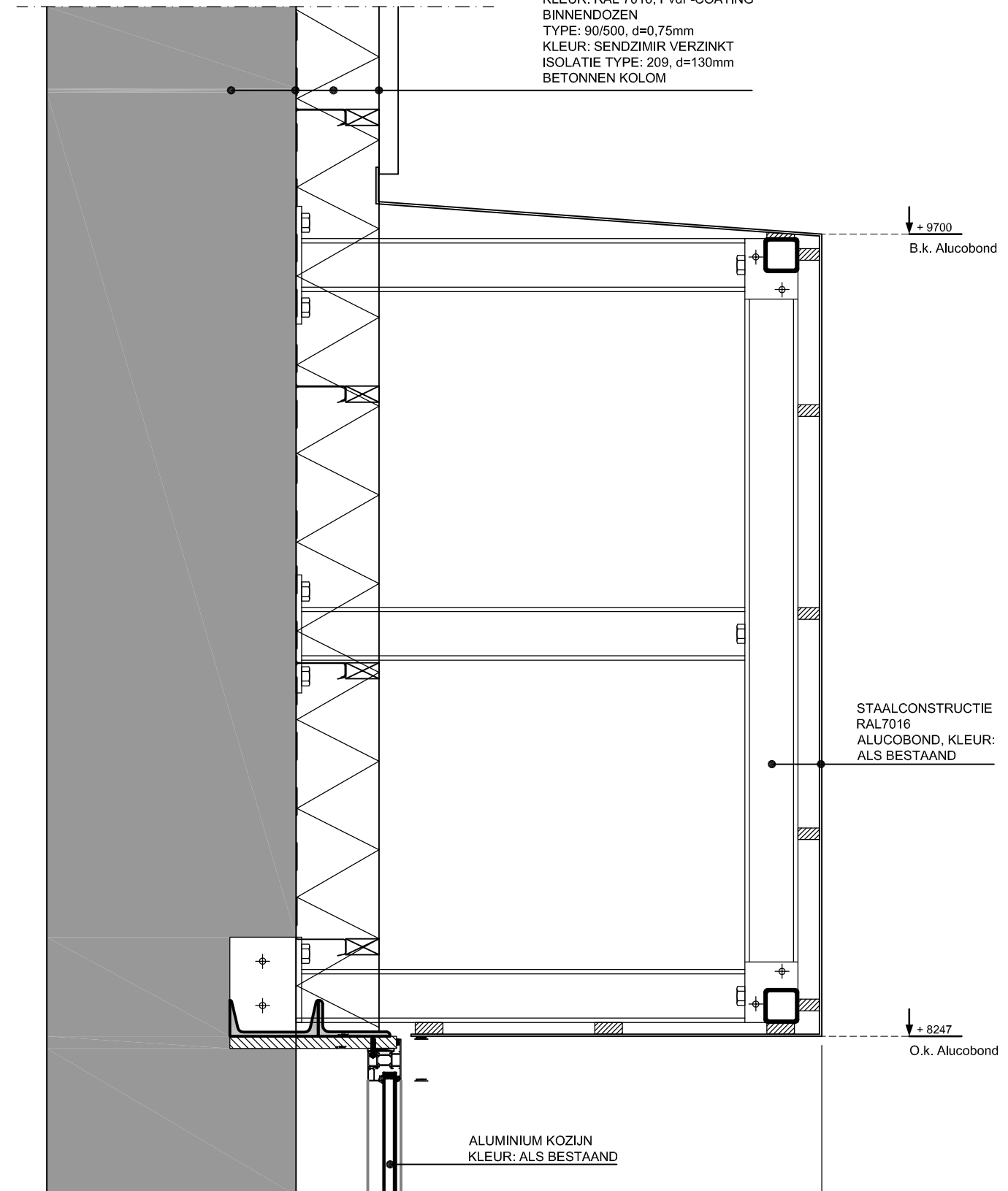
Stalen koker

VERTIKALE WANDBEPLATING
TYPE: 35/1035, d=0,75mm
KLEUR: RAL 7016, PvdF-COATING
BINNENDOZEN
TYPE: 90/500, d=0,75mm
KLEUR: SENDZIMIR VERZINKT
ISOLATIE TYPE: 209, d=130mm
BETONDAKLIGGER

DETAIL 3

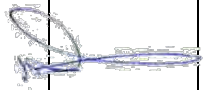
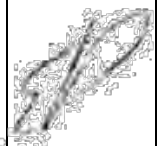
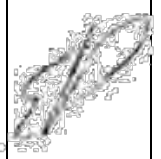
VALERES

VERTIKALE WANDBEPLATING
TYPE: 35/1035, d=0,75mm
KLEUR: RAL 7016, PvdF-COATING
BINNENDOZEN
TYPE: 90/500, d=0,75mm
KLEUR: SENDZIMIR VERZINKT
ISOLATIE TYPE: 209, d=130mm
BETONNEN KOLOM



DETAIL 4

VALERES

Programma van Eisen			
Locatie	Minervum 7481		
Projectnaam	Minervum 7481		
Plaats binnen archeologisch proces			
• IVO – Proefsleuven (IVO-P)			
○ IVO – Overig (IVO-O)			
○ Opgraven			
○ Archeologische begeleiding (AB)			
○ Archeologische begeleiding met beperkte verstoring (AB-bv)			
Opsteller	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
Auteur	Dr. M.L. Craane Medewerker archeologie Gemeente Breda Dir. Ontwikkeling / Afd. Ruimte Claudius Prinsenlaan 10 Postbus 90156 4800 RH Breda Tel : 076 529 4614 E-mail: ml.craane@breda.nl	15-10-2014	
Senior KNA-archeoloog	Drs. F.J.C. Peters Gemeente-archeoloog Gemeente Breda Dir. Ontwikkeling / Afd. Ruimte Claudius Prinsenlaan 10 Postbus 90156 4800 RH Breda Tel : 076 529 9468 E-mail: fjc.peters@breda.nl	15-10-2014	
Opdrachtgever	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
	VALERES Industriebouw BV Postbus 204 5680 AE Best t.a.v. Dhr. B. van Lith Tel: +31 499 33 96 40 E-Mail: bas.vanlith@valeres.nl		
Goedkeuring bevoegde overheid			
	Naam, adres, telefoon, e-mail	datum	paraaf
• Gemeente	Drs. F.J.C. Peters Gemeente-archeoloog Gemeente Breda Dir. Ontwikkeling / Afd. Ruimte Claudius Prinsenlaan 10 Postbus 90156 4800 RH Breda Tel : 076 529 9468 E-mail: fjc.peters@breda.nl	15-10-2014	
○ Provincie			
○ Rijk			
○ Overig			

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS ONDERZOEKSGBIED.....	4
HOOFDSTUK 2 AANLEIDING EN MOTIVERING VAN HET ONDERZOEK	4
2.1 AANLEIDING EN MOTIVERING	4
HOOFDSTUK 3 EERDER UITGEVOERD ONDERZOEK (BIJ OPGRAVING VOLGEND OP).....	5
HOOFDSTUK 4 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING.....	5
4.1 REGIONALE ARCHEOLOGISCHE EN CULTUURLANDSCHAPPELIJKE CONTEXT	5
4.1.1 <i>Fysiek-landschappelijke, geologische, geomorfologische en bodemkundige kenmerken.....</i>	<i>5</i>
4.1.2 <i>Cultuurlandschappelijke en historisch-geografische kenmerken</i>	<i>5</i>
4.1.3 <i>Regionale archeologische context</i>	<i>5</i>
4.1.4 <i>Bouwhistorische context.....</i>	<i>6</i>
4.1.5 <i>Culturele planologie</i>	<i>6</i>
4.2 AARD EN OUDERDOM VAN DE VINDPLAATS(EN) (BIJ OPGRAVING VOLGEND OP)	6
4.3 BEGRENZING EN OPPERVLAKTE VAN DE VINDPLAATS(EN) (BIJ OPGRAVING VOLGEND OP)	6
4.4 ARCHEOLOGISCHE STRATIGRAFIE EN DIEPTE VAN VONDSTLAGEN (BIJ OPGRAVING VOLGEND OP) ..	6
4.5 GAAFHEID EN CONSERVERING (BIJ OPGRAVING VOLGEND OP)	6
4.6 STRUCTUREN EN SPOREN (INDIEN VAN TOEPASSING)	6
4.7 ANORGANISCHE ARTEFACTEN	6
4.8 ORGANISCHE ARTEFACTEN	6
4.9 ARCHEOZOÖLOGISCHE EN BOTANISCHE RESTEN	6
HOOFDSTUK 5 DOELSTELLING EN VRAAGSTELLING	6
5.1 DOELSTELLING.....	6
5.2 RELATIE MET NOAA EN/OF ANDERE ONDERZOEKSKADERS	6
5.3 VRAAGSTELLING.....	7
5.4 ONDERZOEKSVRAGEN.....	7
HOOFDSTUK 6 METHODEN EN TECHNIEKEN	10
6.1 METHODEN EN TECHNIEKEN.....	10
6.2 STRATEGIE	11
6.3 STRUCTUREN EN GRONDSPOREN	12
6.4 AARDWETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK	12
6.6 ANORGANISCHE EN ORGANISCHE ARTEFACTEN	12
6.7 ARCHEOZOÖLOGISCHE EN -BOTANISCHE RESTEN	12
6.8 VONDSTMATERIAAL ALGEMEEN	13
6.9 DATERINGSTECHIEKEN	13
6.10 BEPERKINGEN.....	13
HOOFDSTUK 7 UITWERKING EN CONSERVERING	13
7.1 STRUCTUREN, GRONDSPOREN, VONDSTSPREIDINGEN	13
7.2 ANALYSE AARDEWETENSCHAPPELIJKE GEGEVENS	13
7.3 ANORGANISCHE EN ORGANISCHE ARTEFACTEN EN ARCHEOZOÖLOGISCHE EN -BOTANISCHE RESTEN	14
7.4 SELECTIE MATERIAAL	14
7.5 CONSERVERING MATERIAAL	15
7.6 BEELDRAPPORTAGE	15
HOOFDSTUK 8 DEPONERING	15
8.1 EISEN BETREFFENDE DEPOT	15
8.2 TE LEVEREN PRODUCT	16
HOOFDSTUK 9 RANDVOORWAARDEN EN AANVULLENDE EISEN.....	18

9.1 PERSONELE RANDVOORWAARDEN	18
9.2 OVERLEG MOMENTEN	18
9.3 KWALITEITSBEWAKING, TOEZICHT, OVERLEG EN EVALUATIE	19
9.4 BODEMVERONTREINIGING	19
9.5 OVERIGE RANDVOORWAARDEN EN AANVULLENDE EISEN	20
HOOFDSTUK 10 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VASTGESTELDE PVE...	20
10.1 WIJZIGINGEN TIJDENS HET VELDWERK	20
10.2 BELANGRIJKE WIJZIGINGEN	20
10.3 PROCEDURE VAN WIJZIGING NA DE EVALUATIEFASE VAN HET VELDWERK	20
10.4 PROCEDURE VAN WIJZIGING TIJDENS UITWERKING EN CONSERVERING	20
LITERATUUR EN BIJLAGEN	21
LITERATUUR	21
GEBRUIKTE WEBSITES	21
BIJLAGEN	22
<i>Kaartbijlage 1: Topografische kaartuitsnede met de locatie van het plangebied</i>	<i>22</i>
<i>Kaartbijlage 2: Luchtfoto (2010) van het plangebied</i>	<i>23</i>
<i>Kaartbijlage 3: Archeologische verwachtingskaart van het plangebied</i>	<i>24</i>
<i>Kaartbijlage 4: Onderzoeksmeldingen, Vondstmeldingen, Waarnemingen en Archeologische Monumenten uit Archis (archis2.archis.nl)</i>	<i>25</i>
<i>Kaartbijlage 5: CHI-kaart; thema fysisch landschap (Leenders 2006)</i>	<i>26</i>
<i>Kaartbijlage 6: CHI-kaart; thema akkers & beemden (Leenders 2006)</i>	<i>27</i>
<i>Kaartbijlage 7: CHI-kaart; thema nederzettingen (Leenders 2006)</i>	<i>28</i>
<i>Kaartbijlage 8: CHI-kaart; thema bestuurlijk en militair (Leenders 2006)</i>	<i>29</i>
<i>Kaartbijlage 9: CHI-kaart; thema infrastructuur (Leenders 2006)</i>	<i>30</i>
<i>Kaartbijlage 10: CHI-kaart; thema heerlijkheid en landgoed (Leenders 2006)</i>	<i>31</i>
<i>Kaartbijlage 11: CHI-kaart; thema bossen en heide (Leenders 2006)</i>	<i>32</i>
<i>Kaartbijlage 12: Uitsnede uit de kadastrale minuut 1824</i>	<i>33</i>
<i>Kaartbijlage 13: Voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied</i>	<i>34</i>
<i>Kaartbijlage 14: Concept Puttenplan</i>	<i>35</i>
<i>Bijlage A: Overzicht doorlooptijden archeologisch proces</i>	<i>36</i>

HOOFDSTUK 1 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS ONDERZOEKSGBIED

Projectnaam	Minervum 7481
Provincie	Noord-Brabant
Gemeente	Breda
Plaats	Breda
Toponiem	Minervum 7481
Kadaster	GNK02 N 3804 en 3975
Kaartbladnummer	44D
x,y-coördinaten	117.149 / 400.278
	117.204 / 400.280
	117.151 / 400.237
	117.207 / 400.240
CMA/AMK-status	n.v.t.
Archis-monumentnummer	n.v.t.
Archis-waarnemingsnummer	n.v.t.
Oppervlakte plangebied	Circa 2200 m ²
Huidig grondgebruik	Bebouwd en bestraat
NAP-hoogte maaiveld	Van 410 cm + NAP (ZW) tot 530 cm + NAP (NO)
Grondwatertrap	IV

HOOFDSTUK 2 AANLEIDING EN MOTIVERING VAN HET ONDERZOEK**2.1 Aanleiding en motivering**

Dit Programma van Eisen heeft betrekking op een inventariserend en waardestellend proefsleuvenonderzoek van het plangebied Minervum 7481 in de gemeente Breda (kaartbijlage 1 en 2). In het kader van de uitbreiding van een bedrijfsgebouw waarbij bodemversturende werkzaamheden zullen plaatsvinden, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd (kaartbijlage 13). De grondwerkzaamheden gaan dieper dan 0,30 m – mv.

Tot de randvoorwaarden die hier gesteld zijn, behoren onder meer het verantwoord omgaan met het archeologisch erfgoed in de gemeente en het behoud (al dan niet *in situ*) van behoudenswaardige archeologie conform de Monumentenwet 1988 waarin besloten ligt de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007 (WAMz) en 'Erfgoed in context. ErfgoedVisie Breda 2008-2015'.

Het plangebied ligt in de gemeente Breda, in een zone van middelhoge archeologische verwachting op de Archeologische Beleidskaart Breda (kaartbijlage 3). Door de nieuwbouw wordt de ondergrond geroerd. Het is dan ook van belang de archeologische verwachting nader te toetsen en eventueel aan te treffen archeologische sporen en vondsten in kaart te brengen.

Op dit moment is voor het plangebied nog geen gunstig selectiebesluit afgegeven en daarom is een aanlegvergunning verplicht. Voor het verkrijgen van deze aanlegvergunning is het verplicht het in dit PvE omschreven onderzoek te hebben uitgevoerd.

HOOFDSTUK 3 EERDER UITGEVOERD ONDERZOEK (bij opgraving volgend op)

HOOFDSTUK 4 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING

4.1 Regionale archeologische en cultuurlandschappelijke context

4.1.1 Fysiek-landschappelijke, geologische, geomorfologische en bodemkundige kenmerken

Landschappelijk bevindt het plangebied zich op een overgangszone van terrasafzettingsswelingen (3L12) in het noorden naar een terrasafzettingssvlakte bedekt met dekzand (2M20a) in het zuiden. Leenders (2006) geeft echter een gelijkmatig beeld van het plangebied en situeert het gehele plangebied in de laagte Baarschot (13.021; kaartbijlage 5).

In het plangebied bestaat de bodem uit zandeerdgronden (leemarm en zwak lemig, fijn zand; pZg21). De grondwatertrap is IV. Deze combinatie van bodemsoort en grondwatertrap betekent dat het plangebied niet geschikt is al zandbouwland.

4.1.2 Cultuurlandschappelijke en historisch-geografische kenmerken

Het Broekstraatje Rietscholten (24.338) liep op circa 10 m ten noorden van het plangebied. Nog iets verder naar het noorden ter hoogte van de huidige provinciale weg Breda-Tilburg, liep weg Heusdenhout-Dorst (24.337) en de Willem-I weg naar Tilburg (kaartbijlage 9). Op de kadastrale minuut uit 1824 zijn deze 3 wegen ook duidelijk te zien. In het plangebied is op deze kaart geen bebouwing aanwezig (kaartbijlage 12). Leenders (2006) heeft verder in of in de nabije omgeving van het plangebied geen historisch-geografische kenmerken gekarteerd (kaartbijlages 6 t/m 8, 10 en 11).

4.1.3 Regionale archeologische context

Het gebied waarin het plangebied is gelegen is in 1996 middels een groot verkennend booronderzoek onderzocht (onderzoeksmeldingen 10201 & 10202, BR-148-96) ten behoeve van de realisatie van het industrie terrein Hoogeind. Het industrieterrein Hoogeind bestaat uit een glooiend dek-zandgebied dat naar het westen toe afloopt naar het dal van de Dorstse of Oude Leij. Tijdens het veldonderzoek bleken verschillende percelen in subrecente tijd te zijn ontgrond of geëgaliseerd. Verder ontbreekt er een dik plaggendek die mogelijk vindplaatsen en vondsten had kunnen conserveren. Net ten zuiden van de Tilburgse Weg ligt nog wel een klein plaggendek.

Enige verspreid aangetroffen (losse) vondsten dateren van na de middeleeuwen. Deze vondsten duiden niet op een archeologische vindplaats. De landschappelijke eigenschappen van het gebied lijken er ook op te wijzen dat de lage ligging in het verleden ongeschikt is geweest als (permanente) bewoningslocatie. Het gebied was ook te nat. Uit de schaarse vondsten kan worden opgemaakt dat het gebied mogelijk pas in de 17^e eeuw is ontgonnen toen in een klein areaal van het gebied begonnen werd met plaggenbemesting.

Daarnaast maakt het plangebied deel uit van een groot gebied dat is onderzocht door middel van een archeologisch bureauonderzoek in het kader van de MER N282 Dorst en Omstreken (onderzoeksmelding 38773). In dit onderzoek is vooral een verwachting voor het mesolithicum en de periode middeleeuwen - nieuwe tijd aangegeven.

Op circa 400 m ten noordoosten van het plangebied zijn een groot aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd in het kader van de realisatie van een nieuwe woonwijk in Dorst, gemeente Oosterhout. Hiervoor zijn een aantal bureauonderzoeken (onderzoeksmeldingen 30289, 30290, 30291 & 39212), booronderzoeken (40813, 44721), een begeleiding (45708) en een proefsleuvenonderzoek (46414). Hierbij zijn tot dusver geen behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen.

Op circa 250 m ten zuiden van het plangebied is een groot gebied door middel van een proefsleuvenonderzoek (onderzoeksmelding 61267; BR-380-14) onderzocht in het kader

van de aanleg van de Evenementenzone Bavel. Tijdens dat onderzoek zijn voornamelijk perceelsgreppels uit de 18^e en 19^e aangetroffen. Daarnaast is er één waterkuil aangetroffen met vondstmateriaal uit de 17^e eeuw. De aangetroffen sporen van bewoning beperken zich verder tot enkele paalkuilen.

4.1.4 Bouwhistorische context

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig met een vastgestelde bouwhistorische waarde.

4.1.5 Culturele planologie

nvt

4.2 Aard en ouderdom van de vindplaats(en) (bij opgraving volgend op)

nvt

4.3 Begrenzing en oppervlakte van de vindplaats(en) (bij opgraving volgend op)

nvt

4.4 Archeologische stratigrafie en diepte van vondstlagen (bij opgraving volgend op)

nvt

4.5 Gaafheid en conservering (bij opgraving volgend op)

nvt

4.6 Structuren en sporen (indien van toepassing)

Bewoningssporen, ontginningssporen, infrastructuur.

4.7 Anorganische artefacten

Vuursteen, sintels, metaal, glas, aardewerk, natuursteen.

4.8 Organische artefacten

Houtskool, hout, leer, bot

4.9 Archeozoölogische en botanische resten

Botten, pollen, zaden, plaggen, dendro- en ¹⁴C-monsters

HOOFDSTUK 5 DOELSTELLING EN VRAAGSTELLING

5.1 Doelstelling

Het inventariserende veldonderzoek heeft tot doel op een snelle, maar betrouwbare wijze inzicht te verschaffen in de aanwezigheid van archeologische relicten in het plangebied door middel van proefsleuven. Daarbij dient voldoende inzicht te worden gegeven in de inhoudelijke en fysieke kwaliteit van de mogelijk aanwezige bewoningssporen op de betreffende locatie (aard, ouderdom, omvang, gaafheid, conservering) teneinde tot een waardestelling te kunnen komen.

Het eindrapport dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag alvorens het eindrapport als afgerond kan worden beschouwd. Pas met een goedgekeurd rapport kan de opdrachtgever door naar de volgende stap, het selectiebesluit. Het selectiebesluit wordt genomen door het bevoegd gezag, mede op basis van het selectieadvies van de archeologische aannemer. Afhankelijk van het selectiebesluit kan worden aangevangen met de civieltechnische werkzaamheden of kan de volgende stap in de Archeologische Monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) worden gezet.

5.2 Relatie met NOaA en/of andere onderzoekskaders

Binnen Breda zijn twee archeoregio's vertegenwoordigd waar het archeologisch onderzoek zich op richt, namelijk het Brabants zandgebied (archeoregio 4 of het Hoge

en het Zeeuws kleigebied (archeoregio 14 of het Lage). Hierbij zijn de hoofdstukken 11, 17, 18 en 22 voor archeoregio 4 en de hoofdstukken 11, 14, (15) en 16 voor archeoregio 14 van de Nederlandse Onderzoeksagenda Archeologie (NOaA) van belang (www.noaa.nl).

In de omgeving van Breda kunnen archeologische sporen en vondsten worden aangetroffen uit het paleolithicum tot en met het neolithicum, maar deze worden niet op grote schaal aangetroffen. Sporen uit deze perioden worden vooral in de beekdalen aangetroffen. Archeologisch onderzoek in de nabije omgeving heeft uitgewezen dat het dekzandlandschap (archeoregio 4) van Breda-West vanaf de bronstijd (circa 2000 v.Chr.) vrij intensief bewoond is geweest. Hierbij is tevens een beeld ontstaan van de bewoning in de ijzertijd (500 v. Chr. tot begin van de jaartelling), Romeinse tijd (begin van de jaartelling tot circa 400 na Chr.) en vroege middeleeuwen (450-1050 na Chr.).

Achterliggend doel van het onderzoek is het zo compleet mogelijk onderzoeken van enkele dekzandruggen in het landschap waardoor een duidelijk beeld gevormd kan worden van de bewoningsgeschiedenis, de ontwikkeling van de bewoning in de regio en het gebruik van de ruimte in al zijn aspecten op deze landschappelijke eenheden.

In de late middeleeuwen en nieuwe tijd neemt de hoeveelheid activiteiten – en de archeologische overblijfselen daarvan – toe. Voor de gemeente Breda zijn naast de sporen uit de bronstijd tot en met de vroege middeleeuwen ook de sporen uit de late middeleeuwen (de periode van stadsontwikkeling), de sporen verbonden aan de Nassaus en de sporen uit de Spaanse tijd van groot belang.

Ook onderwerpen uit meer recente perioden kunnen voor de geschiedenis en voor het verhaal van de stad Breda aanleiding zijn een archeologisch (voor)onderzoek te laten uitvoeren.

In het noorden en noordwesten van Breda bevindt zich archeoregio 14, een lager gelegen en nat gebied. Het betreft een paleolandschap waar overstromingen en veengroei (afzettingen van Duinkerken, Walcheren laagpakket) een belangrijke rol spelen.

Thema's LOAB (Lokale Onderzoeks Agenda Breda)

Het landschap waarin de mensen gedurende de bewoningsperiode woonden is op diverse wijzen ingericht en gebruikt. De nalatenschap van deze inrichting en het gebruik daarvan geeft ons weer de mogelijkheid inzicht te krijgen in het leef- en denkpatroon van de bewoners gedurende de late prehistorie en de middeleeuwen. De vraagstellingen bij dit thema beslaan een breed geheel, van nederzetting tot begravingen. Het doel is een beeld te creëren van het leven in de regio Breda. De aandacht bij het onderzoek naar het natuurlijke landschap is met name gericht op de niet door de mens beïnvloede omgeving c.q. die aspecten van de natuur die uiteindelijk het menselijk handelen hebben beïnvloed. Bij dit onderzoeksthema staat de ontstaanswijze van het gebied centraal. Er kan namelijk naast de landschappelijke ligging van de vindplaatsen ook een beeld verkregen worden van de ruimere regio.

5.3 Vraagstelling

Zie paragraaf 5.4.

5.4 Onderzoeksvragen

Er zijn gebiedsgerichte vragen:

- Zijn er sporen van het Broekstraatje Rietscholten in het plangebied aanwezig?
- Hoe is de bodemopbouw in het gebied (tevens eventueel door middel van boringen in kaart te brengen)?
- Zijn er sporen uit het paleolithicum/mesolithicum aanwezig?
- Zijn er sporen uit (het neolithicum,) de bronstijd, ijzertijd of Romeinse tijd aanwezig?
- Zijn er sporen van ontginning aanwezig?
- Is er sprake van een esdek en wat is de ontwikkeling en datering hiervan?

- Zijn er sporen die wijzen op middeleeuwse oorsprong van de bewoning?
- Zijn er sporen van oudere infrastructuur aanwezig?
- Is er bebouwing aanwezig?
- Zijn er aanwijzingen voor activiteiten uit de Spaanse tijd? Zijn er sporen van een legerkamp, of omwalling?
- Zijn er nog andere (bewonings)sporen?
- Wat is de aard, omvang (begrenzing vaststellen), datering, context, gaafheid, kwaliteit van de aangetroffen sporen?
- Wat is de waarde van de aangetroffen sporen?

Naast deze onderzoeksvragen dient aandacht te worden besteed aan onderstaande onderzoeksthema's en vraagstellingen die vanuit het totale archeologisch onderzoek in Breda-West zijn vertaald.

Het onderzoek betreft een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) ter plaatse van de voorgenomen zone met bodemingrepen. Bij het onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen richtinggevend:

Landschap

- Hoe zag de paleogeografie er uit? Wat is de geomorfologische achtergrond van het huidige landschap? Wat is de hydrologische ontwikkeling in het gebied?
- Welke ontwikkelingen van het landschap en het milieu vonden gedurende deze periode plaats en welke invloeden hadden deze op het leefmilieu van de mens?

Bodem

- Tot op heden bestaat nog geen compleet beeld van de bodemopbouw in het centrum van Breda. Dit is onder andere het gevolg van het feit dat in de loop van de late middeleeuwen de mens op grote schaal het natuurlijk landschap heeft aangepast door middel van ophogingen. Enerzijds lijkt het landschap een belangrijke rol gespeeld te hebben bij het uitkiezen van de oudste nederzettingkern van Breda, anderzijds heeft men aan het eind van de 13^e eeuw en het begin van de 14^e eeuw op grote schaal de natuurlijke loop van de Mark teruggedrongen ten behoeve van uitbreiding en verdichting van de middeleeuwse kern. Ook bij de aanleg van de stadsverdediging lijkt het reliëf en landschap een belangrijke rol gespeeld te hebben. Informatie over de exacte wisselwerking tussen het natuurlijk landschap en de ontwikkeling en inrichting ligt op veel plaatsen in het bodemarchief opgeslagen.
- Archeologisch onderzoek naar het gebruik en de functie van beekdalen in het verleden heeft tot nu toe op kleine schaal plaats gevonden. Om beter inzicht te verkrijgen in de relatie en interactie tussen mens en beekdalen is het van belang de bodemopbouw en processen van bodemvorming in beekdalen beter in kaart te brengen.
- De hoger gelegen dekzandruggen zijn van oudsher geliefde plaatsen voor de mens om zich te vestigen. De ontwikkeling van cultuurlagen en esdekken is een belangrijk onderdeel van het archeologisch onderzoek. Op basis van deze ontwikkelingen kan een beter inzicht worden verkregen in het gebruik, de functie en betekenis van het landschap voor de mens.
- In Breda komen niet alleen pleistocene zandgronden voor die worden aangeduid als het Hoge, in het noordelijke deel van Breda komen holocene afzettingen voor, het Lage. In dit deel van Breda komen moeren (veengebieden), dalletjes, dijken, beemden en donken voor. Vooral de beemden zijn een kenmerkend onderdeel van het Lage en werden als grasland werden in het verleden extensief gebruikt als hooilanden en voor het weiden van vee. De functie van en de relatie tussen het Lage en de mens is nog niet intensief onderzocht.

Flora/fauna

- Wat was de aard van de begroeiing van het landschap gedurende de periode late prehistorie tot en met de middeleeuwen en welke invloeden had deze op de leefwijze van de mens?
- Welke wilde dieren kwamen in de vrije natuur in de omgeving van de nederzetting en de nederzetting zelf voor, zowel op het land als in het water en welke invloed hadden deze op de leefwijze van de mens?
- Welke gedomesticeerde dieren kwamen in de omgeving van de nederzetting en in de nederzetting zelf voor, zowel op het land als in het water en welke invloed hadden deze op de leefwijze van de mens?
- Het verkrijgen van informatie over de lange termijnontwikkeling van de vegetatie in de regio; de verhouding tussen de gebruikte en niet-gebruikte ruimte; de agrarische economie; de voedsel economie; het gebruik van ruimte in huizen en op erven.

Bewoning / Nederzetting

- Zijn er nederzettingssporen op het terrein aanwezig en welke datering hebben zij? Geef, indien mogelijk, een fasering binnen de nederzetting.
- Hoe is de bewoning gestructureerd – losse erven of geconcentreerde bewoning? Is het mogelijk complete erven op dit terrein uit enige periode te onderzoeken?
- Wat is de verklaring voor de locatiekeuze ten opzichte van het 'natuurlijke' landschap en indien mogelijk het cultuurlandschap?
- Welke relatie is er te leggen tussen eventueel in tijd opvolgende elementen in het landschap (bv nederzettingssporen en begravingen uit uiteenlopende perioden)?
- Is er een koppeling mogelijk tussen de archeologische en de historische gegevens en archieven en welke relevantie of betekenis heeft dit?

Verkaveling

- Zijn er sporen van verkaveling in het terrein, en zo ja wat is de aard en de wijze van aanleg van de verkaveling (sloten, greppels, afrastering, etc.)?
- Wat is de vorm van de verkaveling en omvang van de omgrensde percelen, zowel binnen als buiten een eventuele nederzetting?
- Welke relatie is er te leggen tussen de perceelgrenzen en de vroegste kadasterkaarten?
- Waarvoor zijn de kavels gebruikt?

Infrastructuur

- Komen er in het gebied sporen van paden, wegen en voorden voor en welke relatie hebben deze tot het onderzoeksgebied?
- Komen er in het gebied waterbeheerstructuren voor zoals dijken, gemalen, stuwen en (afwatering)sloten en welke relatie hebben deze tot het onderzoeksgebied?
- Wat is de relatie tussen de gebouwen en de diverse elementen van de infrastructuur?
- Wat is de relatie tussen de vormen van infrastructuur en de historische gegevens over paden en wegen?

Vestingbouw

- Zijn in het onderzoeksgebied sporen van vestingbouw of linies (onverstoord) aanwezig?
- Welke fasen uit de vestingbouw zijn op het terrein aanwezig?
- Zijn de sporen van vestingbouw te koppelen aan de vestingkaarten (uitgave gemeente Breda 2008)?

Complextype/Ensemble

- Hoe kan de locatie beschreven worden in termen van ensembles van sporentypen en -clusters? Het gaat erom ensembles te typeren opgebouwd vanuit de meest eenvoudige vorm tot de meest samengestelde vorm. Deze getypeerde

(representatieve of juist uitzonderlijke) ensembles hebben de functie van bouwsteen in de beschrijving van de aard van het gehele complextype.

- Het verkrijgen van inzicht in de lange termijnontwikkeling van de bewoning in de regio en daaraan gerelateerd het gebruik van de ruimte.
- Inzicht krijgen in de begrenzing en het karakter van de bewoningssporen; inzicht krijgen in de ruimtelijke en chronologische relatie tussen bewoningssporen uit verschillende perioden; vraagstukken omtrent continuïteit en discontinuïteit in bewoning beantwoorden; inzicht krijgen in de functie en het gebruik van zones in het landschap, bijvoorbeeld de situering van "site" en "off-site", nederzetting en grafvelden, dekzandrug en beekdal.

HOOFDSTUK 6 METHODEN EN TECHNIEKEN

6.1 Methoden en technieken

Bij de aanleg van de proefsleuven wordt de bovengrond, bestaande uit de bouwvoor en een deel van de onderliggende grond afgegraven tot op het niveau waar de grondsporen zichtbaar worden. De diepte van de werkput en het aantal aan te leggen vlakken is afhankelijk van de aangetroffen stratigrafie, in het buitengebied doorgaans één tot twee vlakken.

Tijdens het afgraven van zowel de bovenlaag als ook de bodemhorizonten moet aandacht worden besteed aan het eerder zichtbaar worden van sporen en vondsten. Al dergelijke vondsten en sporen dienen dan te worden gedocumenteerd voordat verder wordt gegraven naar een mogelijk dieper sporenvlak.

Wanneer sprake is van funderingsresten, muurwerk van voormalige bebouwing of boomwortels onder huidig maaiveld, vindt archeologisch veldwerk plaats vanaf het maaiveld. De bovengrondse sloop of kap tot op het maaiveld kan zonder archeologische begeleiding plaatsvinden, tenzij anders vermeld in dit programma van eisen (zie strategie veldwerk).

Het vlak wordt aangelegd met behulp van een graafmachine met gladde bak door het verwijderen van de bouwvoor tot een archeologisch leesbaar niveau. Voordat het vlak wordt getekend dient het te worden gefotografeerd en gewaterpast. Hierbij wordt minimaal één NAP-hoogte per 25 m² genomen, alsmede van het maaiveld langs één van de lange zijden van een werkput. Het vlak en de stort worden na aanleg met een metaaldetector afgezocht. Alle sporen, verstoringen en bodemverkleuringen worden ingetekend en beschreven op de vlaktekeningen, conform de eisen van de afdeling Ruimte van de gemeente Breda en de geldende KNA. Alle vlakken, gecoupeerde sporen en bijzondere vondsten dienen te worden gefotografeerd. Digitale foto's dienen een zodanige resolutie te hebben dat deze geschikt zijn voor publicatie op A5 formaat. De minimale resolutie dient daarom 5 megapixels te bedragen, waarbij de camera is ingesteld op de hoogste opnameresolutie. In het veld genomen foto's zijn interpreteerbaar (noordpijl, schaal aanduiding) en fotobordjes zijn leesbaar. Het fotobordje is conform de eisen van van het Handboek Archeologie Breda van de afdeling Ruimte van de gemeente Breda.

De meetlijnen in de werkput liggen maximaal 3 meter uiteen en worden via vaste punten net buiten de werkput nauwkeurig gekoppeld aan het Rijksdriehoeksnet. Alle getekende profielen worden ook ingemeten in het RDN. Alle vlakken en sporen in de werkput worden volledig gewaterpast, ook bij de zogenaamde 'lege' putten. Na afloop van de opgravingscampagne worden de veldtekeningen zo snel mogelijk gedigitaliseerd. Documentatie van vlakken en contexten geschiedt in het veld volgens de standaard werkwijze zoals opgesteld door de afdeling Ruimte van de gemeente Breda en de geldende KNA.

Voor alle documentatie worden de formulieren van Afdeling Ruimte van de gemeente Breda gebruikt (voor uitleg zie handboek). Vondstkaartjes kunnen worden afgehaald bij de afdeling Ruimte van de gemeente Breda. Alle aangetroffen sporen dienen te worden gecoupeerd, gedocumenteerd en afgewerkt.

Daarbij dient de kleur en de samenstelling van de vulling beschreven te worden op de spoorformulieren conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijving (ASB). Sporen en bijzondere vondsten worden gefotografeerd met fotobord, schaalstok en noordpijl en getekend op schaal 1:20 (of 1:10) voor coupes en profielen. Schaal 1:50 wordt gehanteerd voor de vlakken. Dag- en weekrapporten worden bijgehouden en overlegd aan het bevoegd gezag bij deponering. Bij een opgraving wordt een wekelijkse rapportage aan de afdeling Ruimte van de gemeente Breda toegezonden (contactpersoon F.J.C. Peters).

Vondstmateriaal dat wordt aangetroffen tijdens de aanleg wordt per vlak in vakken van 4 x 5 m verzameld. Bij het afgraven van de bouwvoor moeten de vondsten, waar mogelijk, per ophogingslaag worden verzameld om inzicht te krijgen in de ontstaansgeschiedenis van het bouwdek. Vondsten uit de bodemhorizonten worden apart verzameld van het materiaal uit de bouwvoor. Grote sporen worden per laag met eventueel bijbehorende vondsten onderzocht.

Voor het veldwerk gelden de voorschriften die zijn opgesteld door en op te vragen bij Afdeling Ruimte van de gemeente Breda en de voorschriften van de geldende KNA.

De archeologisch uitvoerder doet de KLIC-melding, als de gegevens niet voorhanden zijn bij de opdrachtgever. De opdrachtgever geeft, indien aanwezig, ook kopieën van de milieurapporten. De opdrachtgever zorgt dat de betredingstoestemming is geregeld en dat het terrein toegankelijk is voor de archeologisch aannemer.

Het veldwerk kan pas starten nadat het Programma van Eisen en het Plan van Aanpak in definitieve vorm is goedgekeurd.

De start van het veldwerk wordt in overleg met de opdrachtgever bepaald.

De archeologisch aannemer doet tijdig de vereiste artikel 46 melding bij de RCE voorafgaand aan de start van het veldwerk.

6.2 Strategie

In het plangebied wordt 1 proefsleuf van 50 m lang bij 4 m breed aangelegd.

De proefsleuven worden aangelegd om te komen tot een toetsing van de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied. Middels deze onderzoeksstrategie wordt in totaal circa 200 m² onderzocht (circa 10%), wat voldoende wordt geacht om de archeologische verwachting te toetsen. Verder wordt de mogelijkheid open gehouden om 100 m² extra proefsleuf aan te leggen indien (beperkte) clusters van archeologische sporen worden aangetroffen.

De ligging van de proefsleuven is zoals aangegeven in kaartbijlage 14. Als deze ligging niet mogelijk is, dient in overleg met de gemeente-archeoloog, de heer F.J.C. Peters van de afdeling Ruimte van de gemeente Breda (telefoonnummer 076-529 94 68) een gewijzigd puttenplan worden opgesteld. De proefsleuven dienen voldoende dekking te geven om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden.

De opgravingcode wordt schriftelijk of per mail minimaal 2 weken voorafgaand aan de start van het veldwerk bij de afdeling Ruimte van de gemeente Breda opgevraagd. Contactpersoon hiervoor is de heer F.J.C. Peters.

6.3 Structuren en grondsporen

Om tot een goede waardering van de vindplaats te komen, dienen onvolledige en onduidelijke structuren en sporen -indien mogelijk- volledig te worden blootgelegd en onderzocht wanneer dit van belang is voor de interpretatie. Hierdoor is het mogelijk dat de werkput dient te worden uitgebreid, dit gebeurt in overleg met de opdrachtgever en het bevoegd gezag. Hoewel het hier gaat om een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven dienen - indien blijkt dat het onderzoek geen vervolg krijgt - alle sporen (incl. greppels en met voorbehoud van bewezen recente sloten) volledig gecoupeerd en afgewerkt, waarbij de coupes zoveel mogelijk in dezelfde richting gezet worden. Tijdens het onderzoek wordt gericht gezocht naar 'ontbrekende' sporen. Dit in overleg met de opdrachtgever en het bevoegd gezag. De uiteindelijke digitale velddocumentatie dient te worden aangeleverd conform de eisen voor ArcheoLINK.

6.4 Aardwetenschappelijk onderzoek

Het fysisch-geografisch onderzoek bestaat uit het bestuderen van de profielopbouw door een fysisch geograaf met een specialisatie in zandgronden, waarbij de aandacht is gericht op de opbouw van de bodems anders dan een standaard podzol. Van alle werkputten waarin sporen aanwezig zijn, wordt in ieder geval ter hoogte van de sporen een volledig lengteprofiel gedocumenteerd (fotograferen en tekenen) en geanalyseerd. Indien geen archeologische sporen aanwezig zijn en sprake is van een regelmatig profiel, kan met spoorbeschrijvingen om de 10 m worden volstaan. Profielen met een opbouw anders dan een podzol worden in het afwijkende deel volledig gedocumenteerd.

Ongestoorde of onderzoeksrelevante bodemprofielen worden gefotografeerd en getekend. Indien aanwezig wordt het natuurlijke bodemprofiel bemonsterd voor nader bodemkundig en botanisch onderzoek. Voor het bemonsteren gelden de voorschriften die zijn opgesteld door en op te vragen bij de afdeling Ruimte van de gemeente Breda en de voorschriften van de geldende KNA.

6.5 Omgang kwetsbaar vondstmateriaal

Zodra er vondstmateriaal wordt aangetroffen dient men er zich van bewust te zijn dat degradatie van het vondstmateriaal begint zodra het is gelicht uit het bodemarchief. Men dient daarom al voor het lichten te bepalen hoe degradatie van het vondstmateriaal kan worden voorkomen. Hierbij dient te worden gebruik gemaakt van protocol OS11 en de KNA-Leidraad 'Eerste hulp bij kwetsbaar vondstmateriaal'. Conservering dient zo snel mogelijk bewerkstelligd te worden. De bepalingen met betrekking tot de conservering van vondstmateriaal staan vermeld in paragraaf 7.5. In afwachting van conservering dient het te conserveren materiaal tijdelijk opgeslagen te worden op een wijze die stabilisering van de staat van het object waarborgt. Bij uiteindelijke deponering van kwetsbaar vondstmateriaal dient het geconserveerd te worden aangeleverd.

6.6 Anorganische en organische artefacten

Vondsten dienen verzameld te worden per spoor, laag, vlak of bij bijzondere vondsten als puntlocatie. Bij het aantreffen van kleine vindplaatsen, bestaande uit vondststrooiingen dient het sediment in vakken van 50 x 50 cm te worden verzameld en in lagen van 5 tot 10 cm te worden gezeefd.

Vondsten uit verschillende lagen in een spoor krijgen telkens een nieuw vondstnummer. (Bak)steen muren e.d. worden bemonsterd. Vondsten die zijn ingemeten als puntlocatie dienen op de veldtekening te worden aangegeven. Vondsten worden voorzien van een ingevuld vondstkaartje met daarop vondstomstandigheden, opgravingscode, datum, inhoud, werkput en spoor.

6.7 Archeozoologische en -botanische resten

Er wordt een uitgebreide bemonsteringstrategie toegepast ten behoeve van later botanisch onderzoek. Deze werkwijze leidt tot een zo hoog mogelijke informatiewaarde die binnen de beschikbare middelen bereikt kunnen worden en geven een zo breed mogelijk uitgangspunt voor verdere uitwerking van de opgravinggegevens en het realiseren van de eerder genoemde doelstellingen.

De volgende bemonsteringstrategie wordt voor de sporen toegepast t.b.v. botanisch en bodemkundig onderzoek:

1. Grondmonsters voor zaden, insecten en vruchten:

- Alleen uit donkere, 'kansrijke' sporen
- Bestaat de indruk dat een structuur verbrand is dan wordt deze systematisch bemonsterd
- Uit diepe sporen die tot onder het grondwaterniveau doorlopen, dient uit elke laag die onder het grondwater ligt een monster te worden genomen.

2. Grondmonsters voor houtskool

- Alleen uit houtskoolrijke contexten
- Als men een ¹⁴C-datering nodig heeft.

3. Pollenmonsters

- Alleen uit sporen die zich onder het grondwater bevinden
- Uit profielen van donkere humeuze depressies (vennen)
- Uit kleiige, humeuze of venige afzettingen uit beekdalen
- Uit plaggendecken en oude akkerlagen

Daarnaast wordt verzameld al het:

4. Hout

5. Bot en crematies

6. Verbrand leem

Voor waterputten/waterkuilen geldt dat de inhoud hiervan moet worden bemonsterd middels het slaan van een pollenbak vanaf de onderzijde tot aan het archeologisch vlak. Voor het bemonsteren gelden de voorschriften die zijn opgesteld door en op te vragen bij Afdeling Ruimte van de gemeente Breda en de voorschriften van de KNA 3.3 (protocol 4003 proefsleuven, IVO-P).

6.8 Vondstmateriaal algemeen

Voor het verplicht verzamelen van vondstmateriaal in het veld zijn de bepalingen uit tabel 1 in protocol 4001 PvE leidend. Daarnaast dient al het dateerbaar materiaal uit de bouwvoor en de lage boven de C-horizont mee te worden genomen.

Bij het aantreffen van vondstmateriaal dat in de categorie 'overleg' valt dient contact te worden opgenomen met de depothouder (F.J.C. Peters) over de te volgen procedure (wel of niet meenemen of representatief sample).

6.9 Dateringstechnieken

nvt

6.10 Beperkingen

nvt

HOOFDSTUK 7 UITWERKING EN CONSERVERING

7.1 Structuren, grondsporen, vondstspreidingen

Hoewel het hier gaat om een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven dienen- indien blijkt dat het onderzoek geen vervolg krijgt- alle sporen (incl. greppels en met voorbehoud van bewezen recente sloten) volledig gecoupeerd en afgewerkt, waarbij de coupes zoveel mogelijk in dezelfde richting gezet worden. Tijdens het onderzoek wordt gericht gezocht naar 'ontbrekende' sporen. Dit in overleg met de opdrachtgever en het bevoegd gezag.

7.2 Analyse aardewetenschappelijke gegevens

De verzamelde monstergegevens dienen zodanig te worden uitgewerkt dat de landschappelijke context en de bodemopbouw van de vindplaats kunnen worden bepaald. Het materiaal wordt mede op basis van de onderzoeksvragen gewaardeerd en beoordeeld op geschiktheid voor analyse en vastgelegd in een rapport door een senior KNA-archeoloog met veel ervaring op de betreffende ondergrond (aan te tonen middels cv).

Behalve waar het specifiek fysisch geografische vraagstukken betreft, daar dient een fysisch geograaf te worden ingeschakeld (eveneens met ervaring op de betreffende ondergrond (Ervaring eveneens aan te tonen middels cv). De selectie hiervoor vindt plaats direct na afloop van het veldwerk. Het fysisch-geografische deelrapport dient zo te zijn geschreven dat het integraal deel uitmaakt van het opgravingsrapport.

7.3 Anorganische en organische artefacten en archeozoölogische en -botanische resten

Door het inventariserende karakter van het onderzoek is het niet mogelijk de aantallen vondsten in te schatten. Er dient daarom een basisbedrag in de offerte worden opgenomen voor de uitwerking van het vondstmateriaal. Daarnaast is het is verplicht om een stelpost op te nemen voor het uitwerken en conserveren van vondsten en het inzetten van monsters.

De materiaalanalyses worden uitgevoerd door specialisten met aantoonbare ervaring op het gebied van materiële cultuur uit de aangetroffen perioden. Al het vondstmateriaal wordt ingevoerd in een database gericht op aanlevering conform de eisen voor ArcheoLINK. Kansrijke sporen worden conform de eisen van Afdeling Ruimte van de gemeente Breda en de geldende KNA bemonsterd en ingezet tijdens de uitwerking.

Vondsten uit de bouwvoor en losse vondsten van de stort of het vlak worden oppervlakkig bekeken en slechts bij bijzondere vondsten nader beschreven en geanalyseerd, waarbij ten minste niveaus 1 en 2 uit het Archeologisch BasisRegister (ABR) worden gehanteerd.

De veldarcheoloog beoordeelt tijdens het veldwerk of er extra maatregelen voor de conservering van het vondstmateriaal getroffen moeten worden. De vondsten worden goed verpakt en opgeslagen zodat de conditie van het materiaal zo optimaal mogelijk blijft.

De vondsten worden voorzien van een vondstenkaartje met vondstomstandigheden, projectnummer, werkputnummer, contextnummer, inhoud en datum. De verschillende vondstcategorieën worden apart verpakt, maar niet apart geregistreerd. Bij bijzonder kwetsbare vondsten wordt een specialist geraadpleegd. Alle vondsten worden op de juiste manier geconserveerd tot er een keuze in het vondstdeterminatieadvies is gemaakt welke vondsten bewaard blijven.

Registratie en inventarisatie van het vondstmateriaal gebeurt direct na afronding van het veldwerk. Verwerking en karakterisering van de diverse monsters wordt door specialisten uitgevoerd.

7.4 Selectie materiaal

In principe dienen alle vondsten en monsters uit het veld te worden meegenomen, ook bij geconstateerde afwijkingen in complextypen of the verwachten aantallen vondsten en monsters, tenzij met bevoegd gezag of met de depothouder (F.J.C. Peters) anders is afgesproken.

Als de opdrachtnemer al vondsten in het veld wil (de)selecteren dient hierover contact te worden opgenomen met de depothouder (F.J.C. Peters), en bij afwezigheid met diens vervanger. Binnen 2 werkdagen c.q. 48 uur dient de depothouder hierop een reactie te hebben gegeven. Bij het uitblijven van deze reactie mag de opdrachtnemer in overleg met het bevoegd gezag hierover zelf een besluit nemen. Wanneer tijdig wordt gereageerd door de depothouder en een overleg gepland wordt tussen de depothouder, de bevoegde overheid en de opdrachtgever, dan geldt er een termijn van 6 weken voor dit overleg en de daaruit voortvloeiende besluitvorming m.b.t. het wel/niet deponeren (en conserveren) van de onverwachte/ onvoorziene vondsten. Deze besluitvorming is leidend voor de vervolgstappen die t.a.v. het vondstmateriaal genomen worden.

Uiterlijk drie weken na afloop van het veldwerk is een vondstdeterminatieadvies in een evaluatierapport opgesteld waaruit blijkt wat de aangetroffen resten zijn en welke sporen, vondsten en monsters in aanmerking voor verdere uitwerking komen. Het vondstdeterminatieadvies dient te worden gebaseerd op tabel 2 en 3 van protocol 4001 PvE. Bij een advies dat afwijkt van de in de tabellen gestelde bepalingen dient te worden beredeneerd waarom er is afgeweken. Het vondstdeterminatieadvies wordt digitaal geleverd aan de opdrachtgever, directievoerder en het bevoegd gezag. Aan de hand van dit vondstdeterminatieadvies en het evaluatieverslag wordt in een overleg tussen de opdrachtnemer, bevoegd gezag en depothouder besluiten genomen over de uitwerking van het vondstmateriaal. Dit besluit dient schriftelijk te worden vastgelegd.

Het gedeselecteerde materiaal moet worden aangeleverd en mag niet voor de deponering heeft plaatsgevonden worden weggegooid tenzij anders is afgesproken met het bevoegd gezag of de depothouder (F.J.C. Peters).

Het gedeselecteerde materiaal dient voorzien van een lijst en de reden voor deselectie, gescheiden van het geselecteerde materiaal te worden aangeleverd bij het depot van de gemeente Breda.

7.5 Conservering materiaal

Het gesorteerde en geanalyseerde materiaal wordt zo geconserveerd dat het zo stabiel mogelijk kan worden opgeslagen en er geen achteruitgang van het materiaal plaats vindt. Hierbij gelden de richtlijnen uit protocol OS11 en de KNA-Leidraad 'Eerste hulp bij kwetsbaar vondstmateriaal'. Tot het moment van overdracht aan het depot van de gemeente Breda is de archeologisch uitvoerder verantwoordelijk voor de juiste conservering van het materiaal. Uit het gesorteerde en gewaardeerde materiaal worden de te conserveren voorwerpen door specialisten geselecteerd. Conservering van de geselecteerde stukken door specialisten gebeurt pas na overleg met de afdeling Ruimte van de gemeente Breda. De kosten zijn voor de opdrachtgever. Deze kosten dienen bekend te zijn aan en goedgekeurd te zijn door de opdrachtgever. Alle behandelingen dienen nauwkeurig in een conserveringsrapport beschreven te zijn.

7.6 Beeldrapportage

Het puttenplan geeft een overzicht van alle werkputten, getekende profielen en het gehanteerde meetsysteem. Structuren worden apart afgebeeld, evenals sporen met een bepaalde maar onduidelijke samenhang. Alle sporen en structuren worden afgebeeld op een allesporenkaart voorzien van het landelijke coördinatengrid en topografie. Daarnaast wordt per periode een overzichtskaart gemaakt van alle sporen en structuren. Onderzoeksrelevante profielen worden afgebeeld. Vlakfoto's en coupes worden, indien relevant, afgebeeld.

HOOFDSTUK 8 DEPONERING

8.1 Eisen betreffende depot

Vondsten, monsters en documentatie worden gedeponeerd in het archeologische depot van de gemeente Breda. Voor het deponeren van de vondsten gelden de richtlijnen van de afdeling Ruimte van de gemeente Breda. Deze richtlijnen kunnen worden opgevraagd bij de afdeling Ruimte van de gemeente Breda.

Documentatie wordt zowel analoog als digitaal aangeleverd. T.a.v. digitale documentatie gelden de volgende richtlijnen:

- Tekeningen (inclusief overzicht): vanaf 1 oktober 2008 conform GIS-protocol van de afdeling Ruimte van de gemeente Breda, op te vragen bij Afdeling Ruimte van de gemeente Breda.
- Databases: vanaf 1 oktober 2008 conform ArcheoLINK, op te vragen bij de afdeling Ruimte van de gemeente Breda.

- Tekstbestanden: bewerkbaar in Word 2007 en statisch als pdf
- Foto/dia: .JPEG, .TIFF, .RAW of .PNG

Gelijktijdig met het leveren van het definitieve rapport wordt de digitale documentatie gedeponereerd en is de ARCHIS-vondstmelding (en gereedmelding onderzoek) door de archeologisch uitvoerder verricht. Het deponeren van vondsten en analoge opgravingsdocumentatie geschiedt op afspraak met het depot van de gemeente Breda en binnen twee maanden na het leveren van het definitieve rapport.

De vondsten dienen voorzien van een KNA pakbon (incl. onderliggende onderzoeksinformatie) in dozen van de afdeling Ruimte van de Gemeente Breda of in halve RCE dozen, die niet helemaal vol zijn gepakt, te worden gedeponereerd.

8.2 Te leveren product

Het eindproduct is een rapport volgens KNA-specificatie VS 05 en volgens bepalingen in dit Programma van Eisen, alsmede overdracht van vondsten en documentatie (digitaal en analoog, alle gebruikte formulieren, dag- en weekrapporten, vondstentabellen, sporentabellen, tekeningen, foto's, enz.) aan de afdeling Ruimte van de gemeente Breda. Bij het eindproduct hoort een bewijs (af te geven door de ontvangende instantie) van de overdracht.

Het onderzoeksrapport moet in een heldere taal en voor een breed publiek (o.a. gemeentelijke medewerkers) worden geschreven.

Het conceptrapport van het onderzoek is 16 weken na het beëindigen van het veldwerk gereed en wordt in tweevoud aan de afdeling Ruimte van de gemeente Breda van de Gemeente Breda geleverd. Nadat het becommentarieerde conceptrapport is geretourneerd, levert de opdrachtnemer na uiterlijk vier weken het definitief rapport (zie verder Termijn overdracht van vondsten, monsters en documentatie).

Deze planning geldt zolang er geen monsters voor ¹⁴C-, dendrochronologisch en archeobotanisch onderzoek in aanmerking komen. Het definitieve rapport zal dan circa negen maanden na beëindiging van het veldwerk gereed zijn.

Een kopie van het eindrapport wordt, naast 10 gedrukte exemplaren, ook in digitale vorm (bewerkbaar tekstbestand en GIS-bestanden, zie ook aanleverspecificaties deponering) aangeleverd bij de gemeente Breda en omvat in ieder geval de volgende elementen:

- Aanleiding, doel en vraagstelling onderzoek (Programma van Eisen).
- Paragraaf waarin staat vermeldt wat soort plan het betreft, welke ontwikkelingen er gaan plaatsvinden en tot welke diepte verstoring gaat plaatsvinden en in welke fase van de planprocedure het plan zich bevindt;
- Foto's van de huidige staat van het plangebied ten tijde van het inventariserend veldonderzoek.
- Paragraaf methode en technieken: beschrijving van gebruikte methode en verantwoording ten opzichte van archeologische verwachting;
- Beschrijving geologie, geomorfologie
- en bodem van het plangebied.
- Een overzicht van de aangetroffen en al bekende archeologische en historische relictten
- Beschrijving van de aangetroffen stratigrafie, structuren, sporen en vondsten
- In het rapport wordt het verwachtingsmodel (uit het bureauonderzoek) getoetst aan de resultaten van het veldonderzoek.
- Paragraaf met een beoordeling van de vindplaatsen volgens de KNA of een bijgesteld/nieuw archeologisch verwachtingsmodel;

- Mate van verstoordheid. Indien delen van het plangebied als verstoord worden aangemerkt, dient het begrip verstoord gedefinieerd te worden en dienen de verstoorde profielen beschreven te worden. Tevens dient aangegeven te worden welke processen hier (mogelijk) de oorzaak van zijn. Het begrip verstoord heeft in een archeologisch onderzoek betrekking op de bodemlagen waar de archeologische waarden in verwacht worden. In historische dorpskernen is de bodem veelal per definitie verstoord, maar dat wijst nu juist vaak op de aanwezigheid van archeologische resten.
- Conclusies, waardering en aanbevelingen.
- Boorstaten (indien van toepassing en alleen als aanvulling op proefsleuven)
 - Aanduiding van de bodemhorizonten (waaronder de fijnmazige horizontindeling, bijv. Aap en Aa bij esdekken)
 - Hoogte van de archeologische indicator (bijv. aardewerk, botmateriaal, houtskool, huttenleem, fosfaat en evt. kiezels in eolische afzettingen)
 - Van elke horizont of laag wordt een archeologische interpretatie gegeven
 - Per boorstaat is aangegeven: NAP-hoogte, type boor (en diameter) en maaswijdte zeef;
 - Indien opgevulde/verlande vennen of beekbeddingen worden aangeboord, dan dient de diepte van de opvulling te worden bepaald.
- Relevante profielen en coupes en volledige profielafbeeldingen van de proefsleuven
- Voor kleigronden dient de zanddiepte bepaald te worden. Voor zandgronden dient de dekzandhoogte (het reliëf) bepaald te worden. Ook de ouderdom van het aangetroffen dekzand dient beschreven te worden (Oud of Jong).
- Voor het bepalen van de gaafheid dient in te worden gegaan op de toestand van het oude oppervlak in relatie tot de gaafheid van eventuele grondsporen/vondstlagen (bijv. esdek tot in de C-horizont verploegd, geen restant oorspronkelijke bodemprofiel meer aanwezig).
- Termen als "recent" of "subrecent" dienen te worden toegelicht.
- Er dient een terugkoppeling plaats te vinden tussen de resultaten van het bureauonderzoek en van het veldwerk (booronderzoek/sleuvenonderzoek).
- Regionale synthese
- Beknopte samenvatting van het onderzoek.
- een selectieadvies met betrekking tot het onderzoeksterrein, voor zover de resultaten van het onderzoek daartoe aanleiding geven.
- Verklarende woordenlijst.

In het rapport dienen als aanvulling op de KNA de volgende kaarten te worden opgenomen:

- Kaart met de begrenzing van het plangebied (max. 1:10.000) met daarbij een inzet van de ligging van het plangebied binnen de grenzen van de gemeente Breda.
- Kaart met het bestaande plangebied (luchtfoto).
- Kaart met de nieuwe voorgenomen inrichting van het plangebied.
- Kaart met gebieden die begrenzing van het onderzochte gebied en de begrenzing van niet onderzochte delen van het plangebied waarover dus geen uitspraak gedaan kan worden.
- Kaart met daarop de locatie van de uitgevoerde boringen (indien van toepassing)
- Kaart met daarop de gebieden die aan oppervlaktekartering zijn onderworpen en de locatie van de oppervlaktevondsten (indien van toepassing)
- Een kaart met de plaats van de (eventuele) verstoringen in het plangebied en de begrenzing en diepte van de verstoringen.
- Een uitsnede van de oudste kadastrale kaart van het onderzoeksgebied.
- Een uitsnede van de beleidsadvieskaart Breda's erfgoed deel 1 Archeologie van de Gemeente Breda
- Kaart van het fysisch landschap (Leenders 2006).

- Een weergave van sporen, structuren, vondsten, bodemopbouw en reliëf in kaartvorm
- Kaart met daarop aangegeven de locatie van vindplaatsen en de begrenzing daarvan.
- Kaart met daarop aangegeven wel en niet nader te onderzoeken gebieden, indien niet hele plangebied kan worden vrijgegeven voor wat betreft archeologie.

De rapportage van het inventariserend veldonderzoek richt zich op het opsporen en waarderen van vindplaatsen. Wanneer er sporen in de proefsleuven aanwezig zijn, maar er geen vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving plaats gaat vinden, dan wordt behalve de waardering, een korte paragraaf opgenomen waar wordt ingegaan op de onderzoeksthema's. Indien blijkt dat het onderzoek moet worden uitgebreid tot een opgraving, dan ligt tijdens de opgraving en de uitwerking daarvan de nadruk op de bewoningsgeschiedenis, het natuurlijk landschap en het cultuurlandschap.

De gemeente gaat, indien mogelijk na het verzenden van het van commentaar voorziene conceptrapport, maar zeker na ontvangst van het definitieve rapport, over tot het opstellen van een selectiebesluit ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkelingsprocessen.

HOOFDSTUK 9 RANDVOORWAARDEN EN AANVULLENDE EISEN

9.1 Personele randvoorwaarden

Het onderzoek dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf (instelling) dat beschikt over een vergunning tot het doen van opgravingen. Het voorliggende Programma van Eisen dient als uitgangspunt. Het onderzoek staat onder leiding van een senior KNA-archeoloog die het veldwerk verricht. Deze is daadwerkelijk in het veld aanwezig tijdens de uitvoer van het veldwerk. Zij/hij heeft aantoonbare ervaring met projectbeheersing, opgraven, schrijven en redigeren; daarnaast heeft hij/zij aantoonbare ervaring met opgravingen op de Zuid-Nederlandse zandgronden, aan te tonen middels CV en publicatielijst. De werkzaamheden worden begeleid door een senior KNA-archeoloog vanuit de gemeente Breda.

De graafwerkzaamheden worden uitgevoerd door een kraanmachinist met aantoonbare ervaring op zandgronden. De kraan is uitgevoerd met een gladde bak.

De materiaalanalyses worden uitgevoerd door specialisten met aantoonbare ervaring op het gebied van materiële cultuur, botanische en/of archeozoölogische resten uit de aangetroffen perioden. Profielen worden geïnterpreteerd en landschapsreconstructies gemaakt door een fysisch geograaf met een specialisatie in zandgronden.

De gemeente Breda werkt al meer dan 20 jaar met vrijwilligers op het gebied van archeologie, zowel in het veld als bij het werk binnen. Amateur-archeologen en/of vrijwilligers van de afdeling Ruimte van de gemeente Breda moeten dan ook zonder voorwaarden deel kunnen nemen aan het archeologisch onderzoek.

9.2 Overlegmomenten

Afstemming tussen het bevoegd gezag en de opdrachtnemer vindt plaats op de volgende momenten:

- Bij vaststelling van het draaiboek (PvA);
- Minimaal twee weken van tevoren dient het bevoegde gezag (de gemeente Breda) op de hoogte te worden gesteld van de daadwerkelijke start van het veldwerk.
- Tenminste 1 maal per week gedurende de uitvoering van het veldwerk;
- Wanneer bij een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven de keuze gemaakt wordt om sporen af te werken wanneer geen vervolgonderzoek komt of om sporen niet af te werken wanneer er wel een vervolgonderzoek komt;
- Over het besluit het onderzoek al dan niet uit te breiden;

- Wanneer de in het veld aangetroffen vondsten significant groter in aantal zijn dan voorafgaand aan het veldwerk werd verwacht, dan dient er overleg plaats te vinden met de depothouder (F.J.C. Peters). Binnen 6 weken dient er een besluit te zijn genomen mbt de deponering (en eventuele conservering) van onverwachte / onvoorziene vondsten (zie ook paragraaf 7.5).
- Na einde van het veldwerk over het vondstdeterminatieadvies met uitwerkingsplan en de selectie van monsters voor ¹⁴C-analyse en dendrochronologie en archeobotanie;
- Na indiening conceptrapport;
- Na de controle van de digitale bestanden behorende bij de velddocumentatie, de analyse en het eindrapport;
- Bij deponering van het project.

9.3 Kwaliteitsbewaking, toezicht, overleg en evaluatie

Het Programma van Eisen wordt vooraf goedgekeurd door het bevoegd gezag in de persoon van de heer drs. F.J.C. Peters, gemeente-archeoloog van de gemeente Breda.

Afdeling Ruimte van de gemeente Breda geeft goedkeuring aan het Plan van Aanpak voor de start van het veldwerk, het begin en het einde van het veldwerk en de (concept)rapportage (zie verder Overleg- en evaluatiemomenten).

Afdeling Ruimte van de gemeente Breda controleert op de uitvoering van het Programma van Eisen en fungeert als eerste aanspreekpunt voor de opdrachtgever en de archeologisch aannemer. Werkoverleg met de afdeling Ruimte van de gemeente Breda, de heer F.J.C. Peters, vindt minimaal wekelijks telefonisch of in het veld plaats. Evaluatie van het onderzoek met de afdeling Ruimte van de gemeente Breda, de heer F.J.C. Peters, vindt plaats aan het eind van de veldwerkfase.

Het benutten van stelposten kan alleen na schriftelijke opdracht van de opdrachtgever. Meerwerk kan alleen worden verricht nadat het is opgedragen door het bevoegd gezag, met schriftelijke instemming van de opdrachtgever. De kosten voor het meerwerk zijn voor rekening van de opdrachtgever.

In het dat geval bij dit onderzoek archeologische resten worden aangetroffen die wat betreft omvang, conservering, datering etc. een dermate zeldzaamheid vormen dat delen van het plangebied als (*in situ*) behoudenswaardig moeten worden aangeduid, dient nader overleg plaats te vinden met het bevoegd gezag. Dit gebeurt alleen in geval de archeologische resten dermate van belang zijn dat ze een toegevoegde waarde zijn voor het huidige beeld van de geschiedenis van Breda en omgeving.

9.4 Bodemverontreiniging

In het plangebied zijn een aantal milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Hierbij is een lichte bodemverontreiniging geconstateerd, maar de grond voldoet aan de achtergrondwaarden.

Wanneer er sprake is van een vermoeden van bodemverontreiniging dient direct de toezichthouder, dhr. P. van Leent, te worden geïnformeerd. Bij het aantreffen van asbest, maar dat geldt ook voor andere stoffen, mag niet verder worden gewerkt, totdat er een plan van aanpak is.

Pierre van Leent
inspecteur milieu bodem

Tel: 076-5294603
Mob: 06-52857427
Email: P.vanLeent@omwb.nl

Indien dhr. van Leent niet beschikbaar is, dient contact te worden opgenomen met:

De heer G. van Sandwijk
Telefoon : 076 529 45 13
Email : g.van.sandwijk@breda.nl

9.5 Overige randvoorwaarden en aanvullende eisen

Het terrein wordt door de archeologisch uitvoerder opgeleverd in de staat waarin het zich bij aanvang van de werkzaamheden bevindt. Dat wil zeggen dat de werkputten worden dichtgegooid en aangereden, tenzij hierover andere afspraken zijn gemaakt tussen de opdrachtgever en de archeologisch aannemer.

Het is de uitvoerder niet toegestaan om zonder toestemming vooraf van de opdrachtgever met anderen (pers, publiek en archeologische instellingen) over de opgraving of het bouwplan in contact te treden. Publiciteit met betrekking tot inhoudelijke archeologische zaken worden verzorgd door de afdeling Ruimte van de gemeente Breda.

HOOFDSTUK 10 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VASTGESTELDE PVE

10.1 Wijzigingen tijdens het veldwerk

Mocht tijdens het veldwerk de vraagstelling, strategie, methodiek, locatie etc. gewijzigd worden door de opdrachtgever en/of uitvoerder, dan dient hierover vooraf met Afdeling Ruimte van de gemeente Breda overlegd te worden. Pas na goedkeuring door het bevoegde gezag kan het veldwerk worden vervolgd. Het bevoegde gezag kan evenwel ook de noodzaak tot wijziging vaststellen, waarna overleg volgt met de uitvoerder en opdrachtgever.

Indien vondsten of sporen worden aangetroffen waarvan de omvang, aard of complexiteit niet voorzien was, wordt het bevoegd gezag ingeschakeld voor een actualisering van de selectie en aanpassing van het Programma van Eisen.

10.2 Belangrijke wijzigingen

Onderstaande belangrijke wijzigingen worden ten allen tijde aantoonbaar voorgelegd aan alle betrokken partijen:

- Afwijking van de archeologische verwachting
- Wijzigingen van de gehanteerde onderzoeksmethode
- Wijzigingen van de fysieke en/of technische omstandigheden
- Vastleggen overleg- en evaluatiemomenten
- Onvoorziene omstandigheden bijvoorbeeld m.b.t. omvang vindplaats, aantallen m², vlakken, vondsten, vondsttypen et cetera.

10.3 Procedure van wijziging na de evaluatiefase van het veldwerk

Mocht na de evaluatie van het veldwerk de vraagstelling, strategie, methodiek etc. gewijzigd worden door de opdrachtgever en/of uitvoerder, dan dient hierover vooraf met Afdeling Ruimte van de gemeente Breda overlegd te worden. Pas na goedkeuring door het bevoegde gezag kan het veldwerk worden vervolgd. Het bevoegde gezag kan evenwel ook de noodzaak tot wijziging vaststellen, waarna overleg volgt met de uitvoerder en opdrachtgever.

10.4 Procedure van wijziging tijdens uitwerking en conservering

Mocht tijdens de uitwerking en conservering de vraagstelling, strategie, methodiek etc. gewijzigd worden door de opdrachtgever en/of uitvoerder, dan dient hierover vooraf met Afdeling Ruimte van de gemeente Breda overlegd te worden. Pas na goedkeuring door het bevoegde gezag kan het veldwerk worden vervolgd. Het bevoegde gezag kan evenwel ook de noodzaak tot wijziging vaststellen, waarna overleg volgt met de uitvoerder en opdrachtgever.

LITERATUUR EN BIJLAGEN

Literatuur

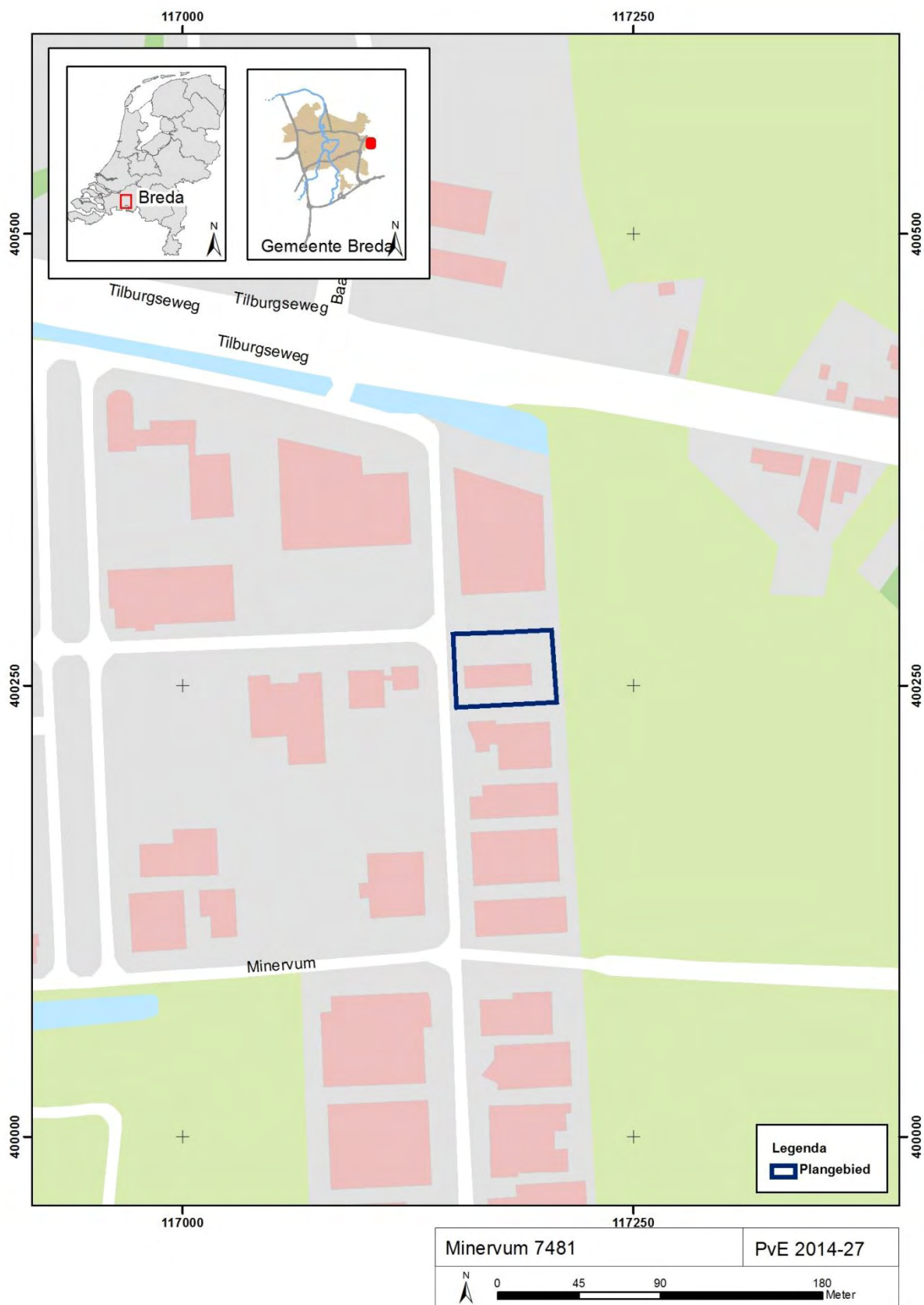
- Berends, M., J. Hendriks (red), 2008. *Erfgoed in context. ErfgoedVisie 2008-2015*, gemeente Breda.
- Bles, B.J., R. Visschers, 1983. *Bodemkaart van Nederland schaal 1 : 50 000. Toelichting bij de herziene uitgave van blad 50 West Tilburg*, Stiboka, Wageningen.
- Koot, C.W. en R. Berkvens (red.), 2004. *Bredase Akkers Eeuwenoud. 4000 jaar bewoningsgeschiedenis op de rand van zand en klei* (Rapportage Archeologische Monumentenzorg 102 / Erfgoedstudies Breda 1), Breda.
- Kranendonk, P., P. van der Kroft, J. Lanzing & B. Meijlink (red.), 2006. *Witte vlekken ingekleurd. Archeologie in het tracé van de HSL*, (RAM 113) Amersfoort.
- Leenders, K.A.H.W., 2006. *Cultuurhistorische landschapsinventarisatie gemeente Breda*, Breda.
- Rensink, E., 2008. *KNA Leidraad Beekdalen in pleistoceen Nederland*, (RACM) Amersfoort.
- STIBOKA, 1964. *Toelichtingsboekje bij de Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Kaartblad 50 West*, Stiboka Wageningen.

Gebruikte websites

- www.ahn.nl
- www.archeologie.breda.nl
- archis2.archis.nl
- www.breda.nl
- www.noaa.nl
- www.watwaswaar.nl

Bijlagen

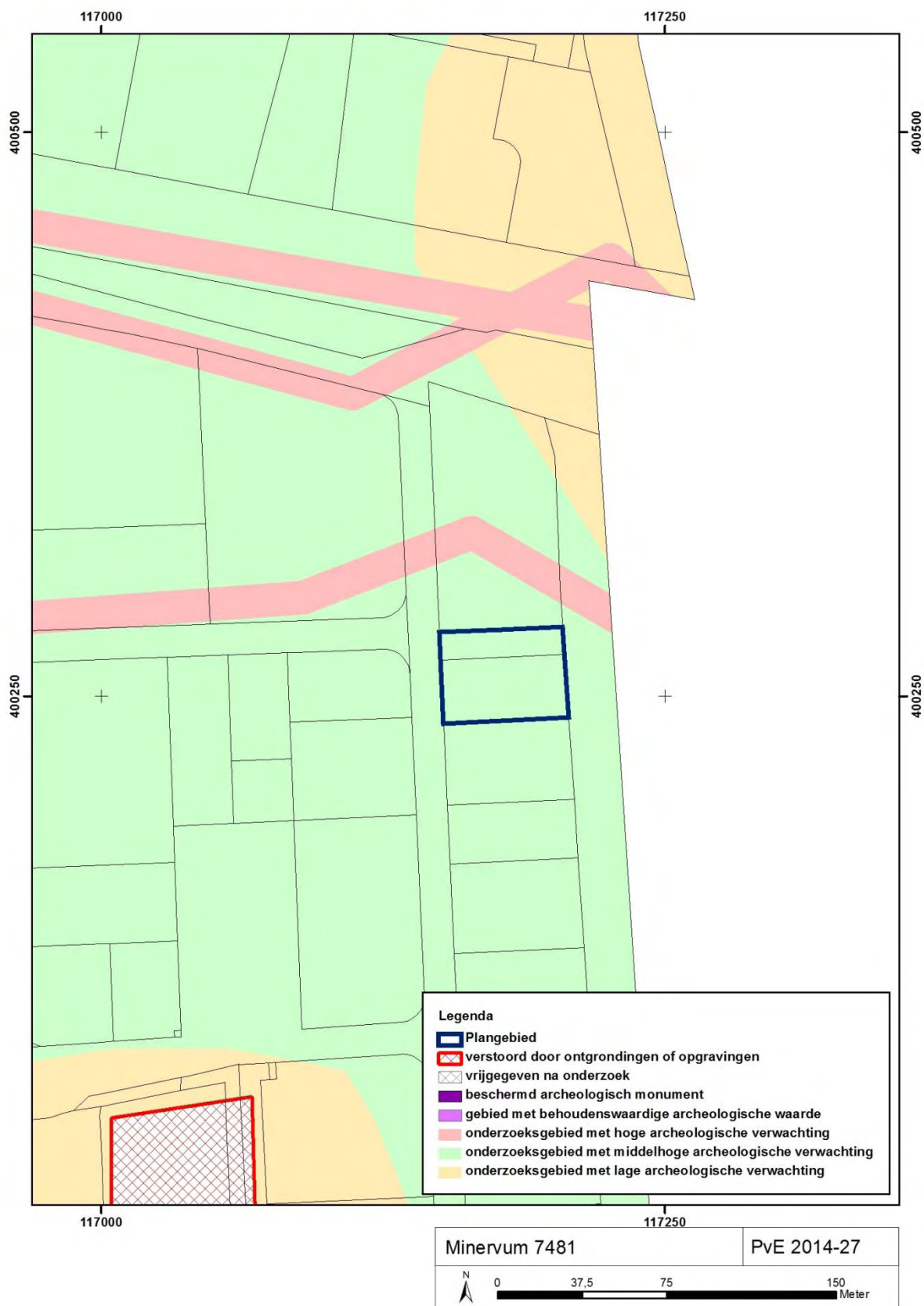
Kaartbijlage 1: Topografische kaartuitsnede met de locatie van het plangebied



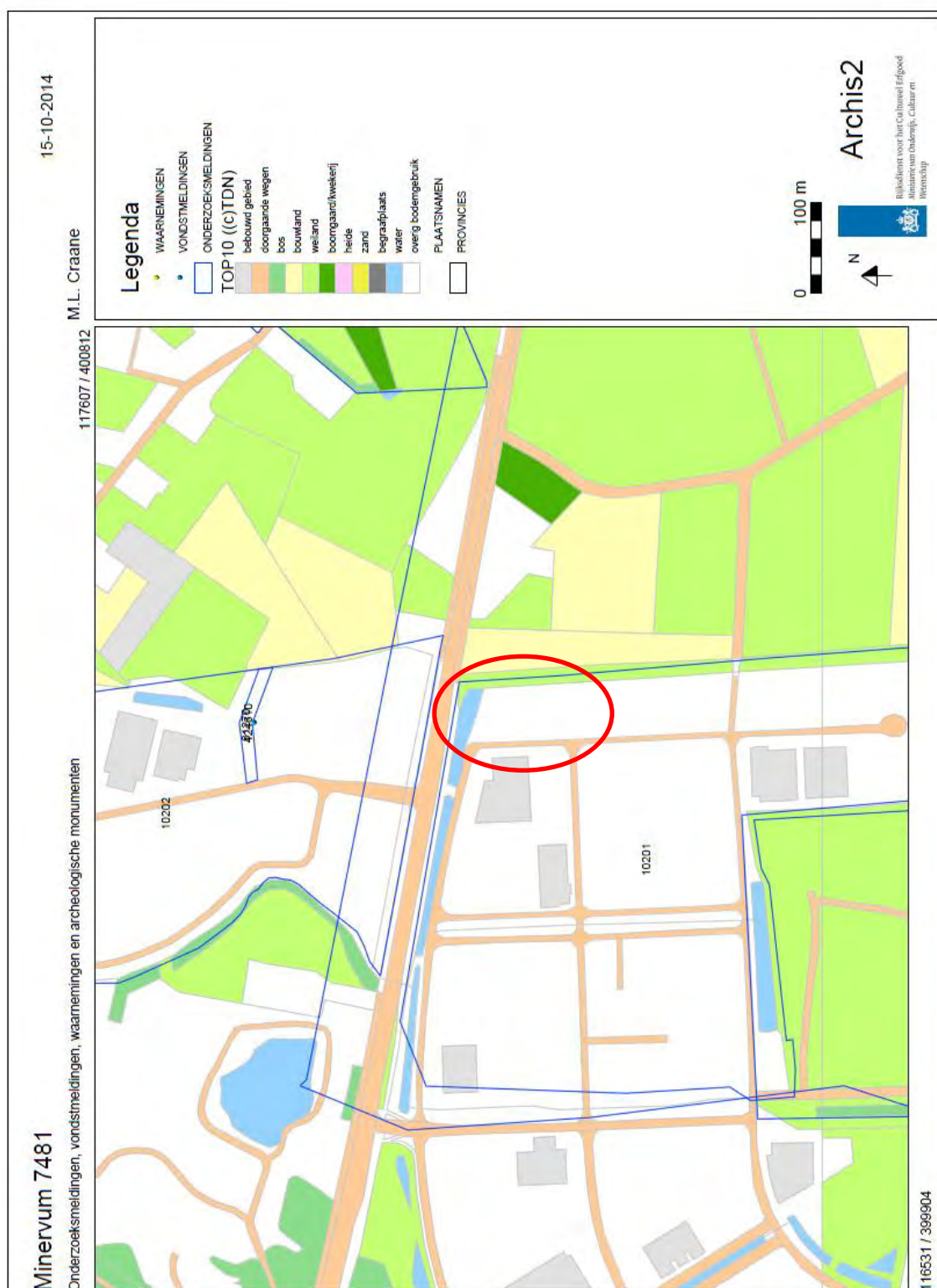
Kaartbijlage 2: Luchtfoto (2010) van het plangebied



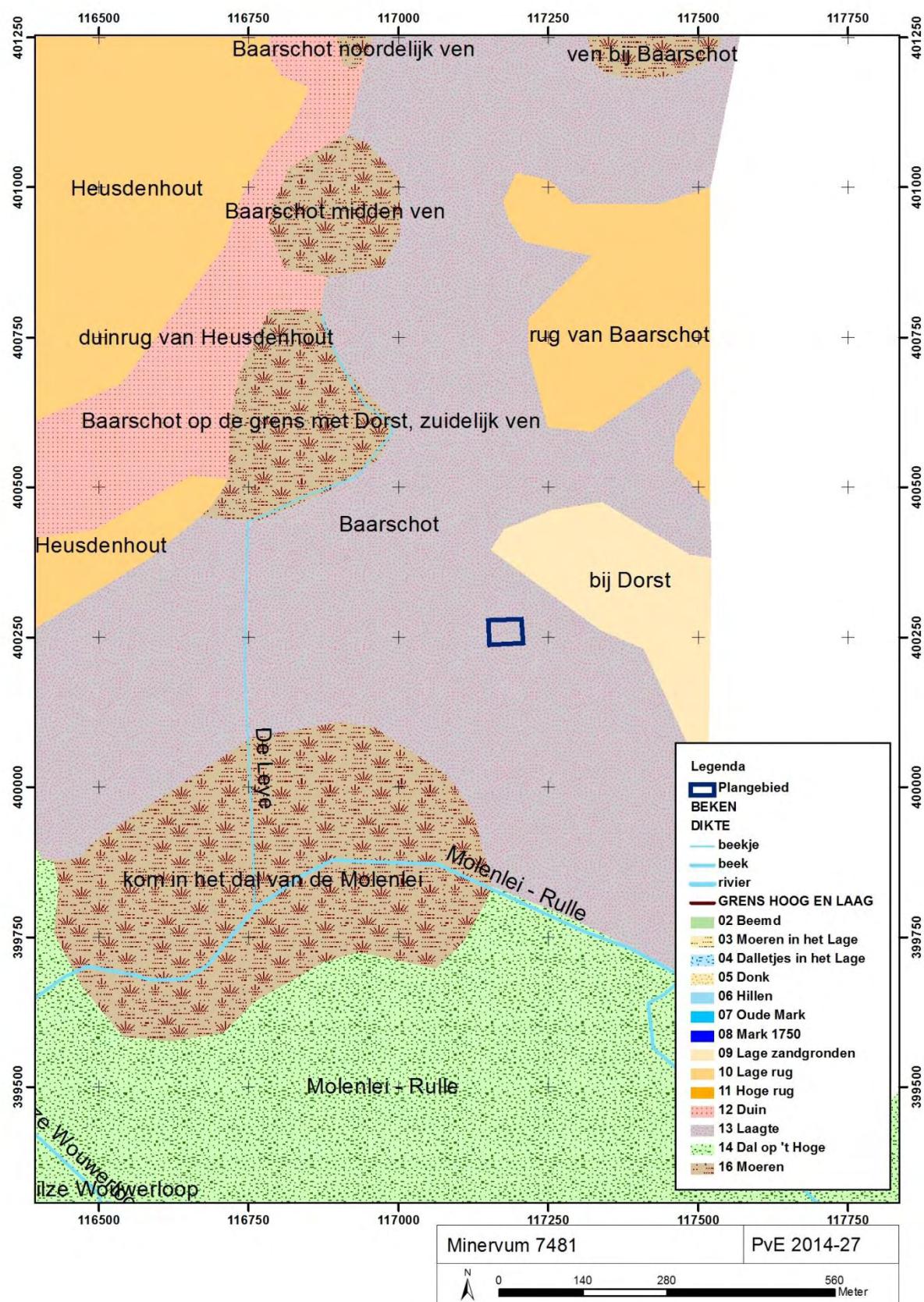
Kaartbijlage 3: Archeologische verwachtingskaart van het plangebied



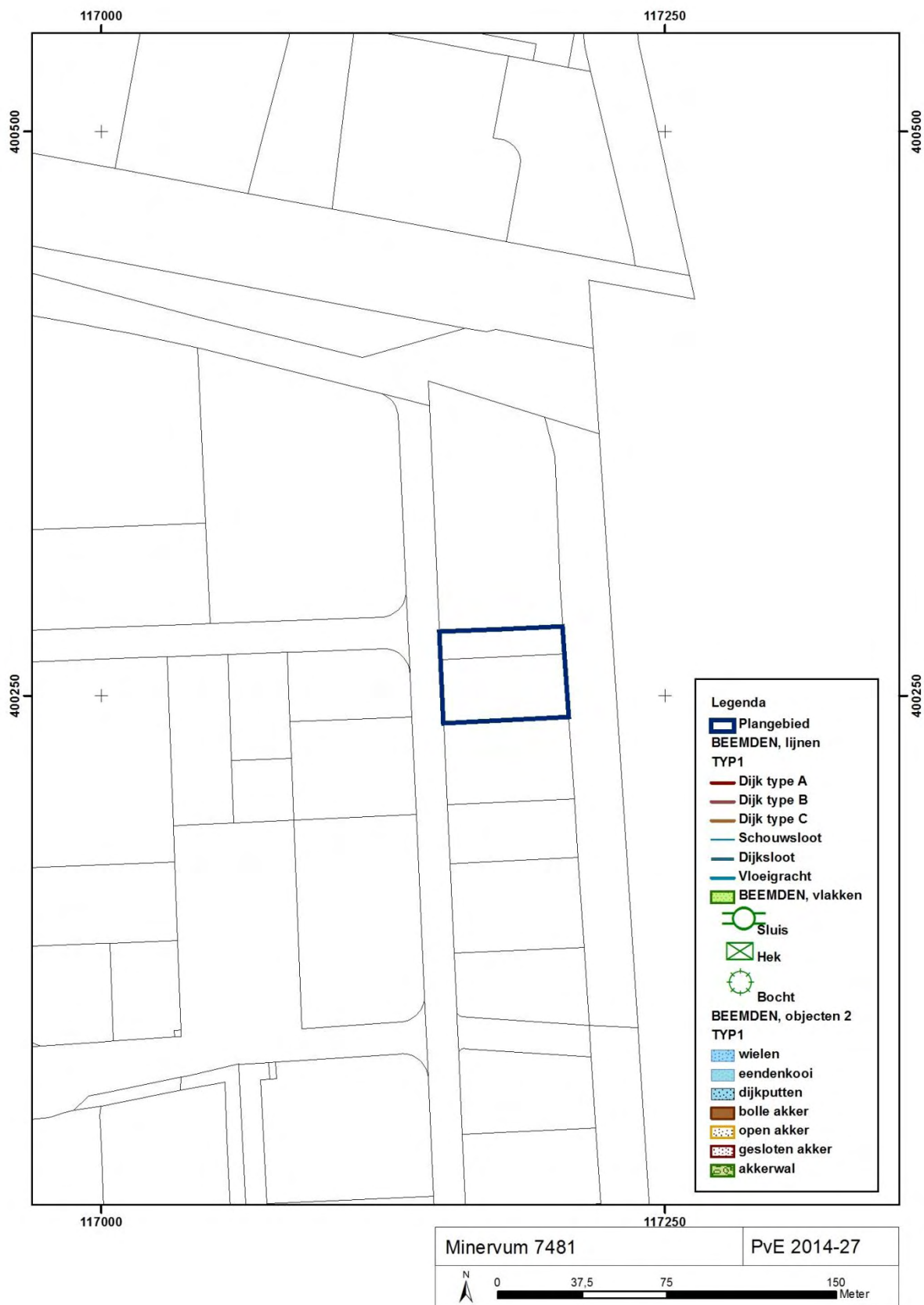
Kaartbijlage 4: Onderzoeksmeldingen, Vondstmeldingen, Waarnemingen en Archeologische Monumenten uit Archis (archis2.archis.nl)



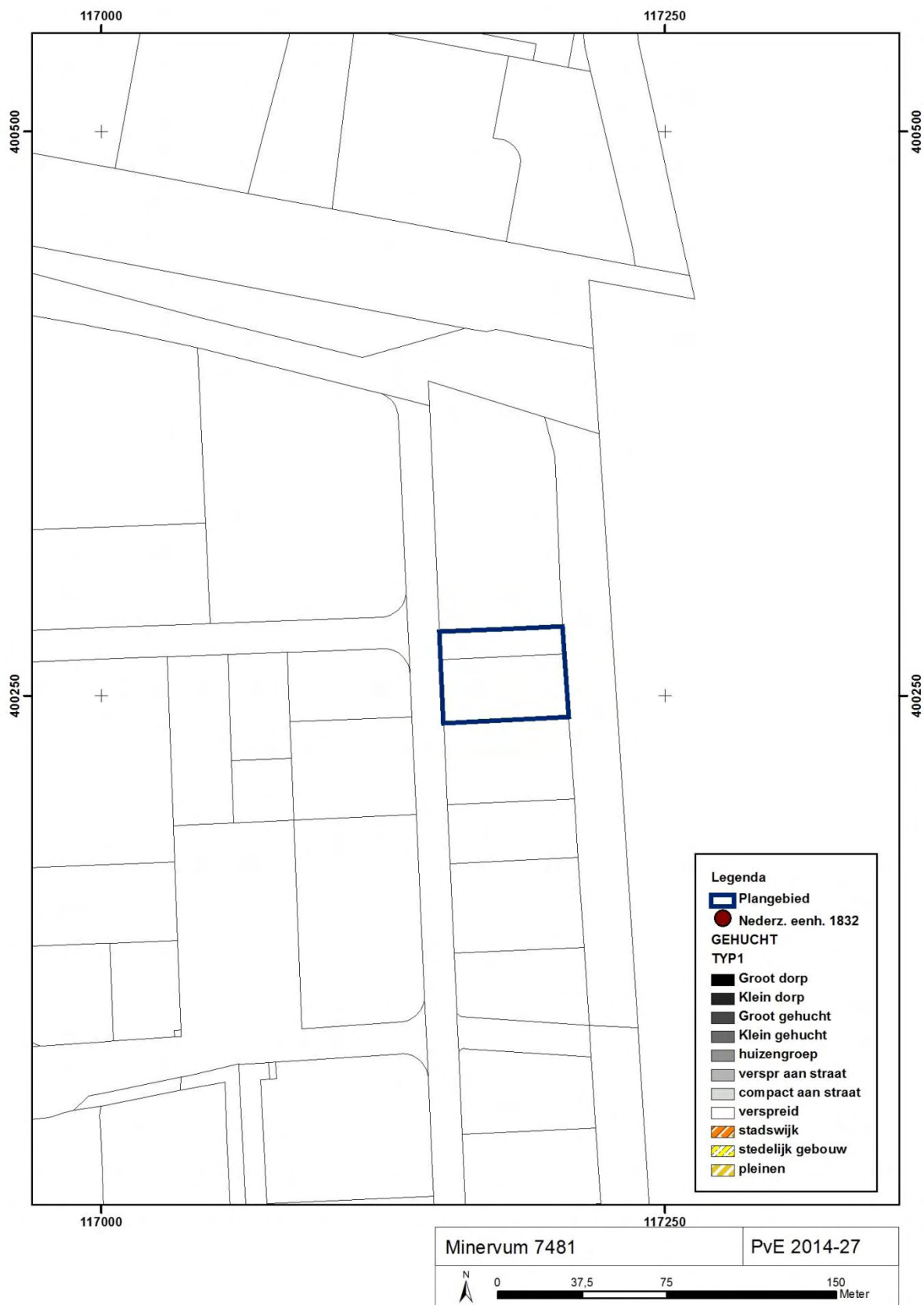
Kaartbijlage 5: CHI-kaart; thema fysisch landschap (Leenders 2006)



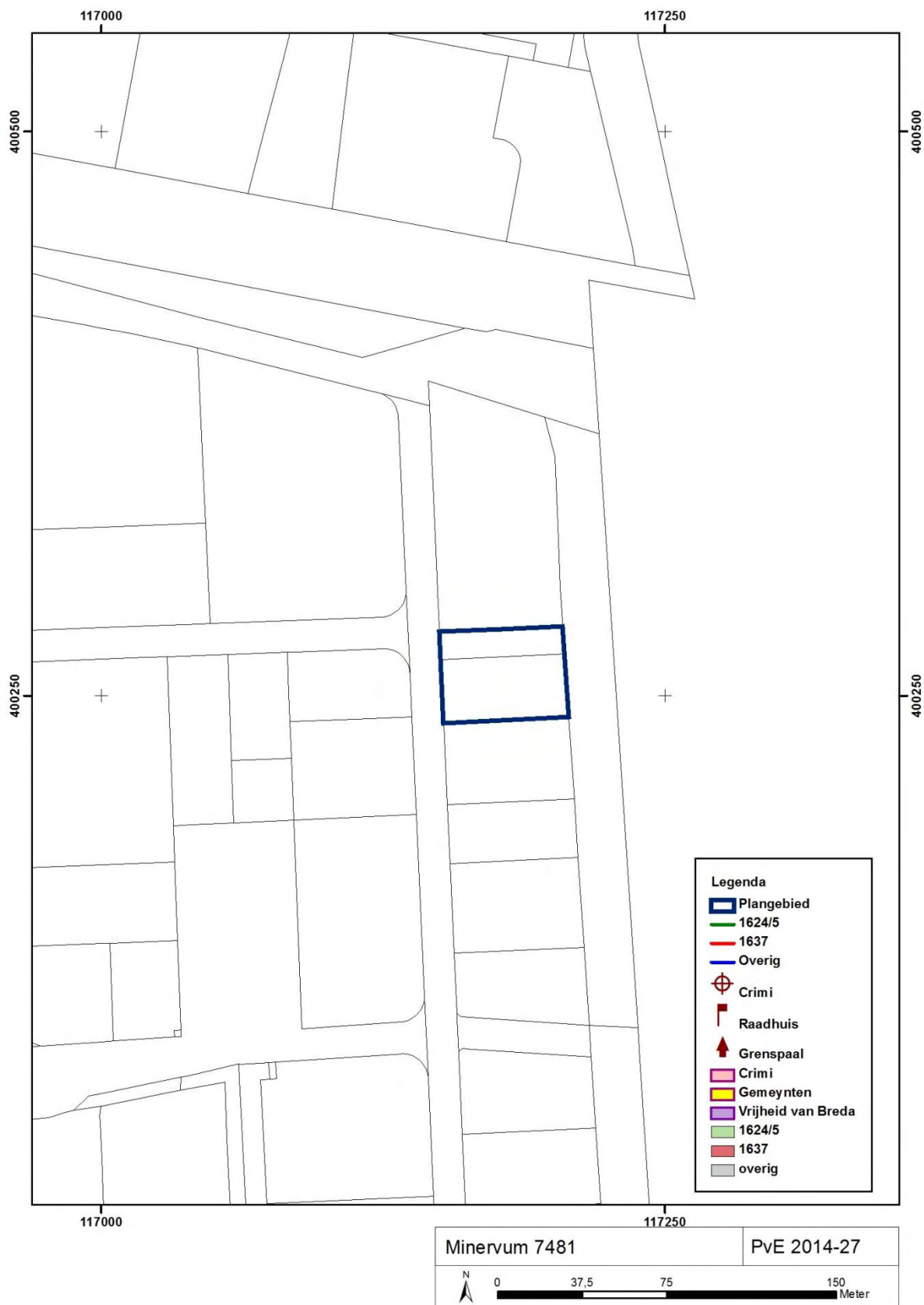
Kaartbijlage 6: CHI-kaart; thema akkers & beemden (Leenders 2006)



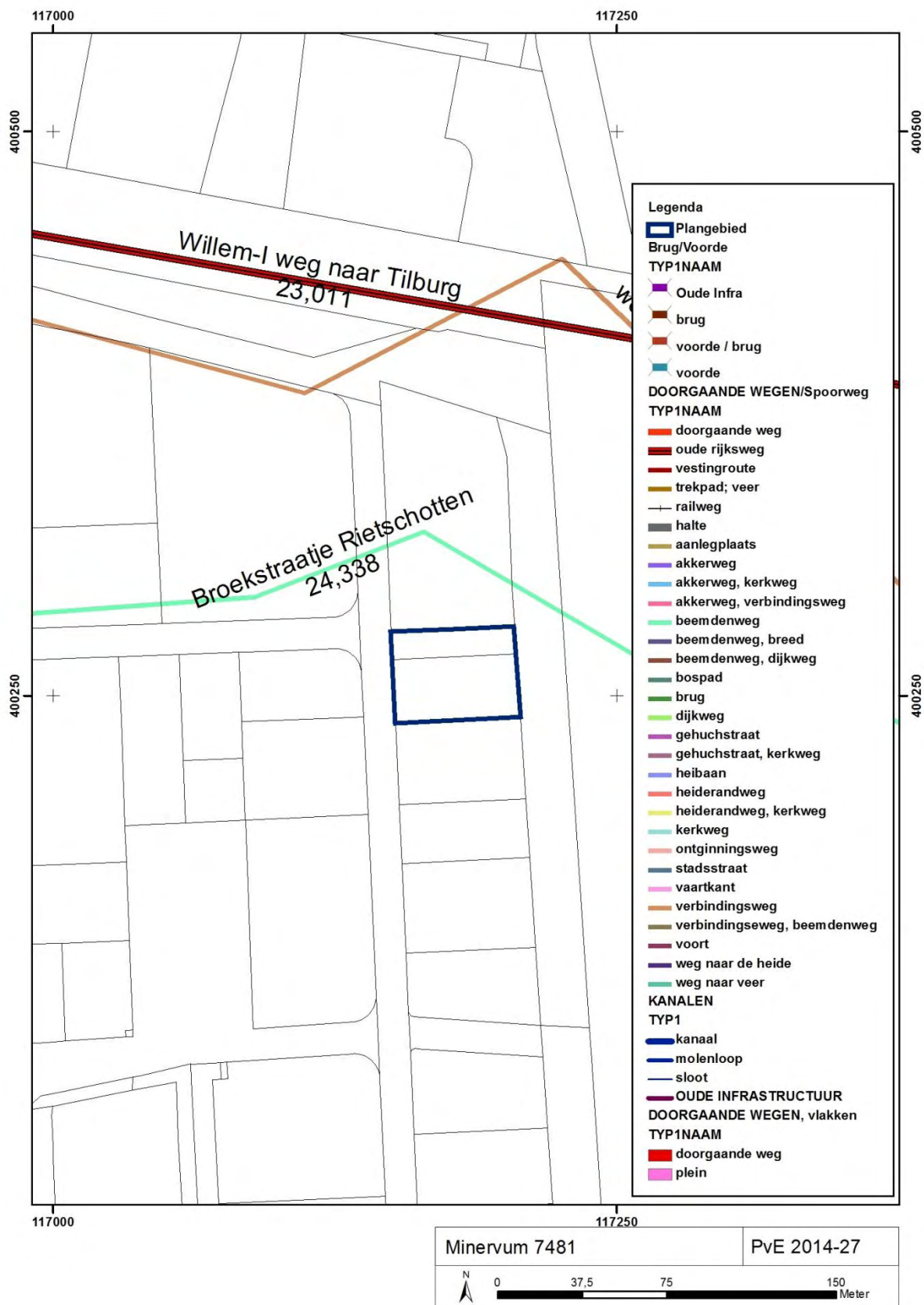
Kaartbijlage 7: CHI-kaart; thema nederzettingen (Leenders 2006)



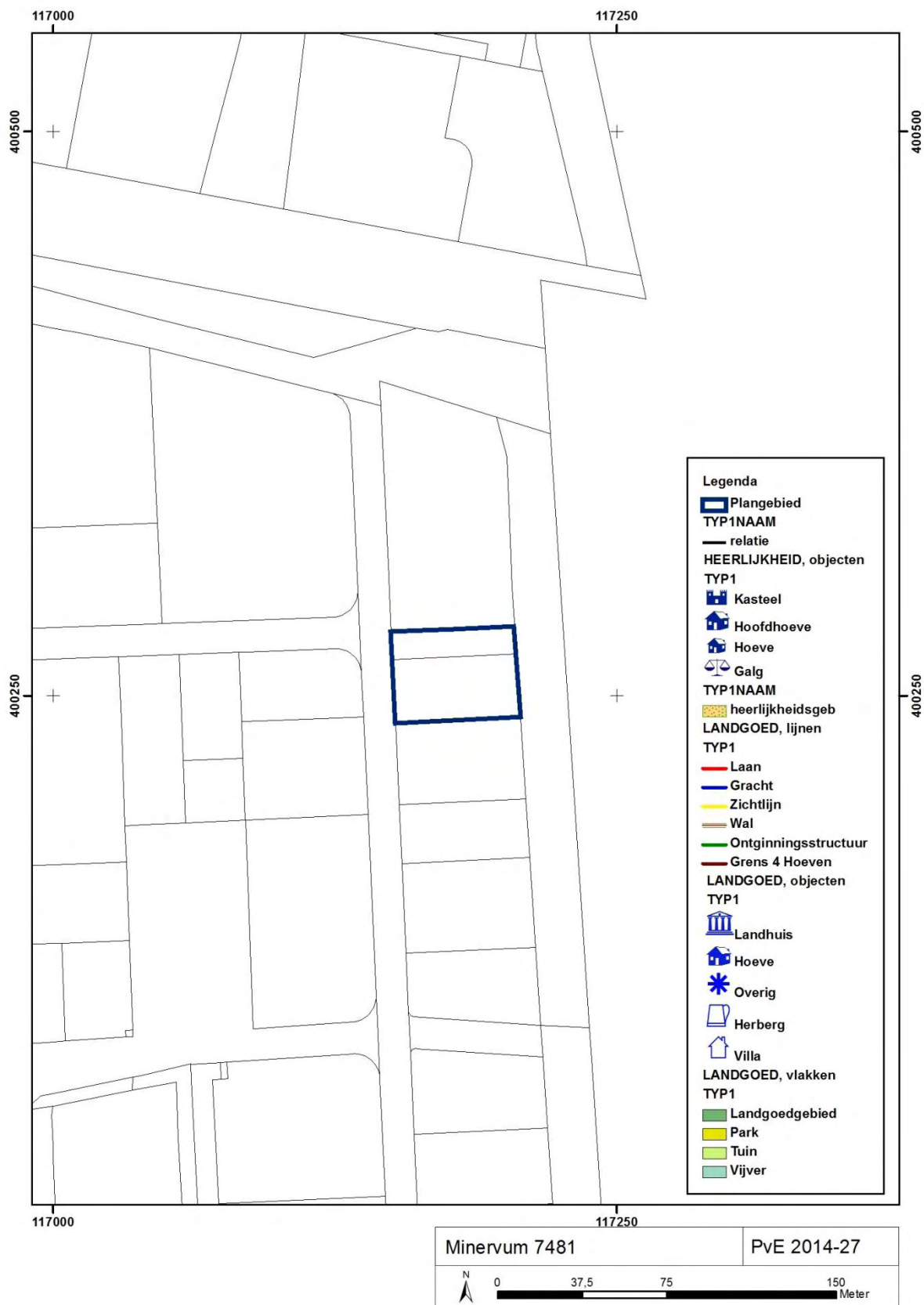
Kaartbijlage 8: CHI-kaart; thema bestuurlijk en militair (Leenders 2006)



Kaartbijlage 9: CHI-kaart; thema infrastructuur (Leenders 2006)



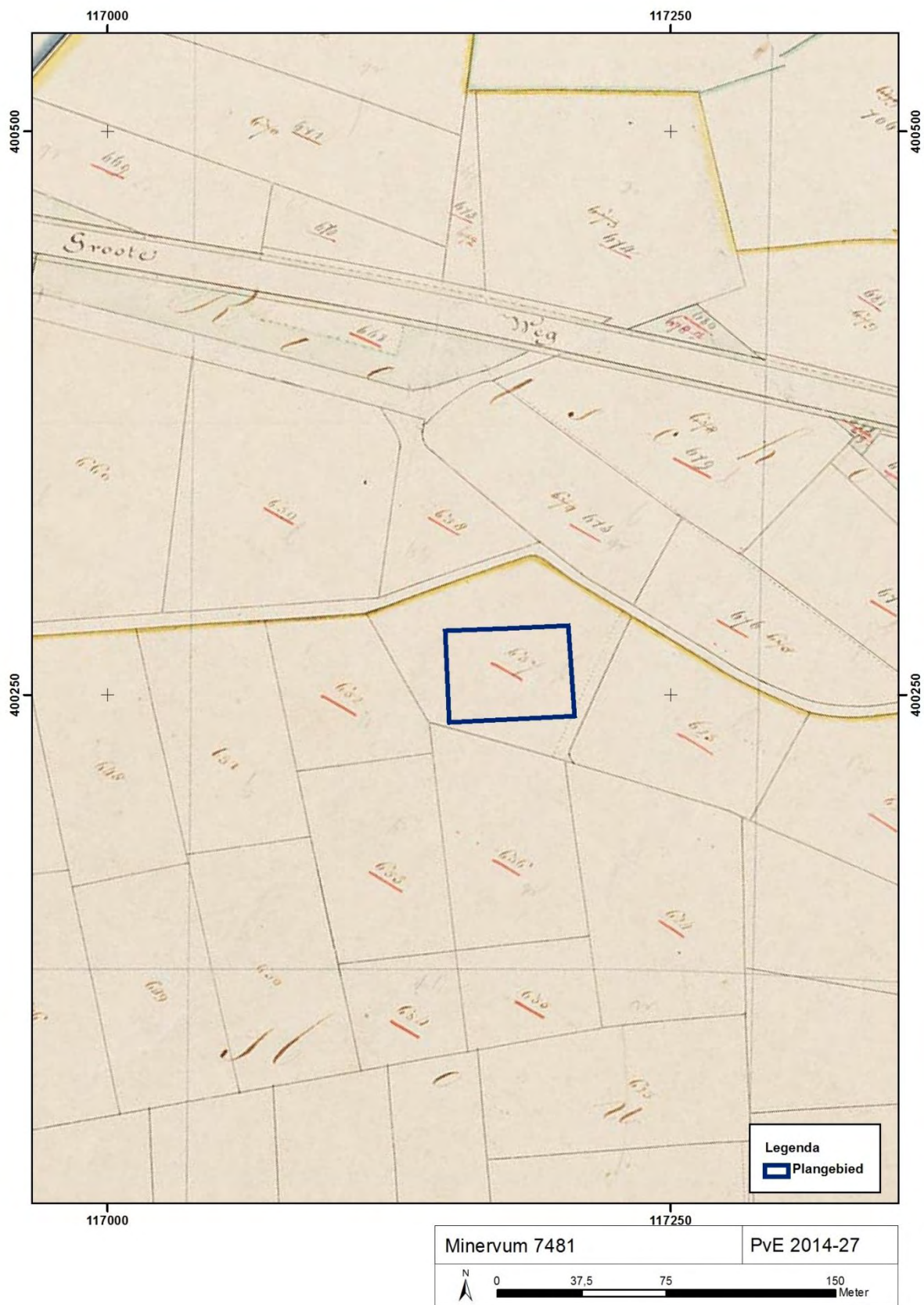
Kaartbijlage 10: CHI-kaart; thema heerlijkheid en landgoed (Leenders 2006)



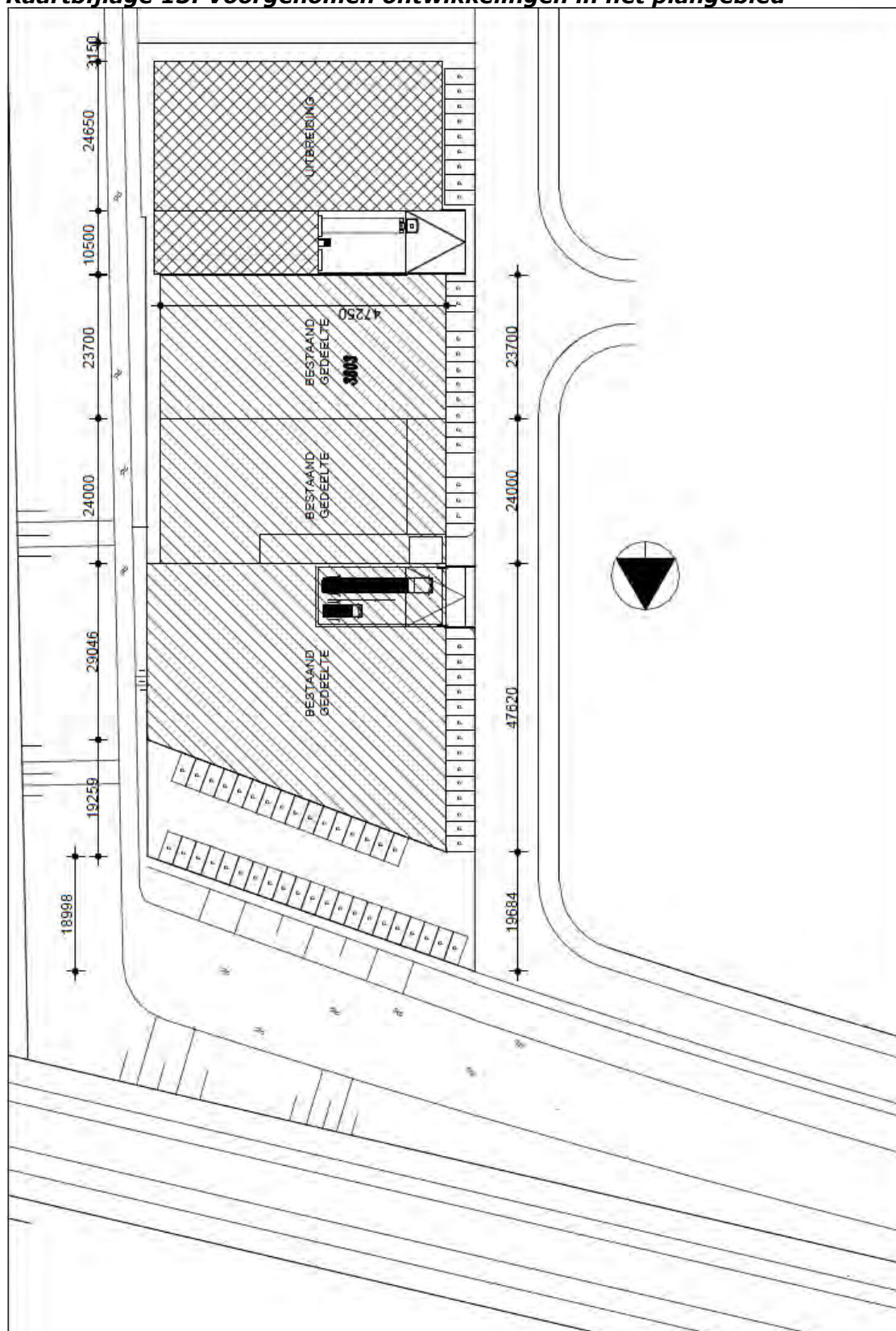
Kaartbijlage 11: CHI-kaart; thema bossen en heide (Leenders 2006)



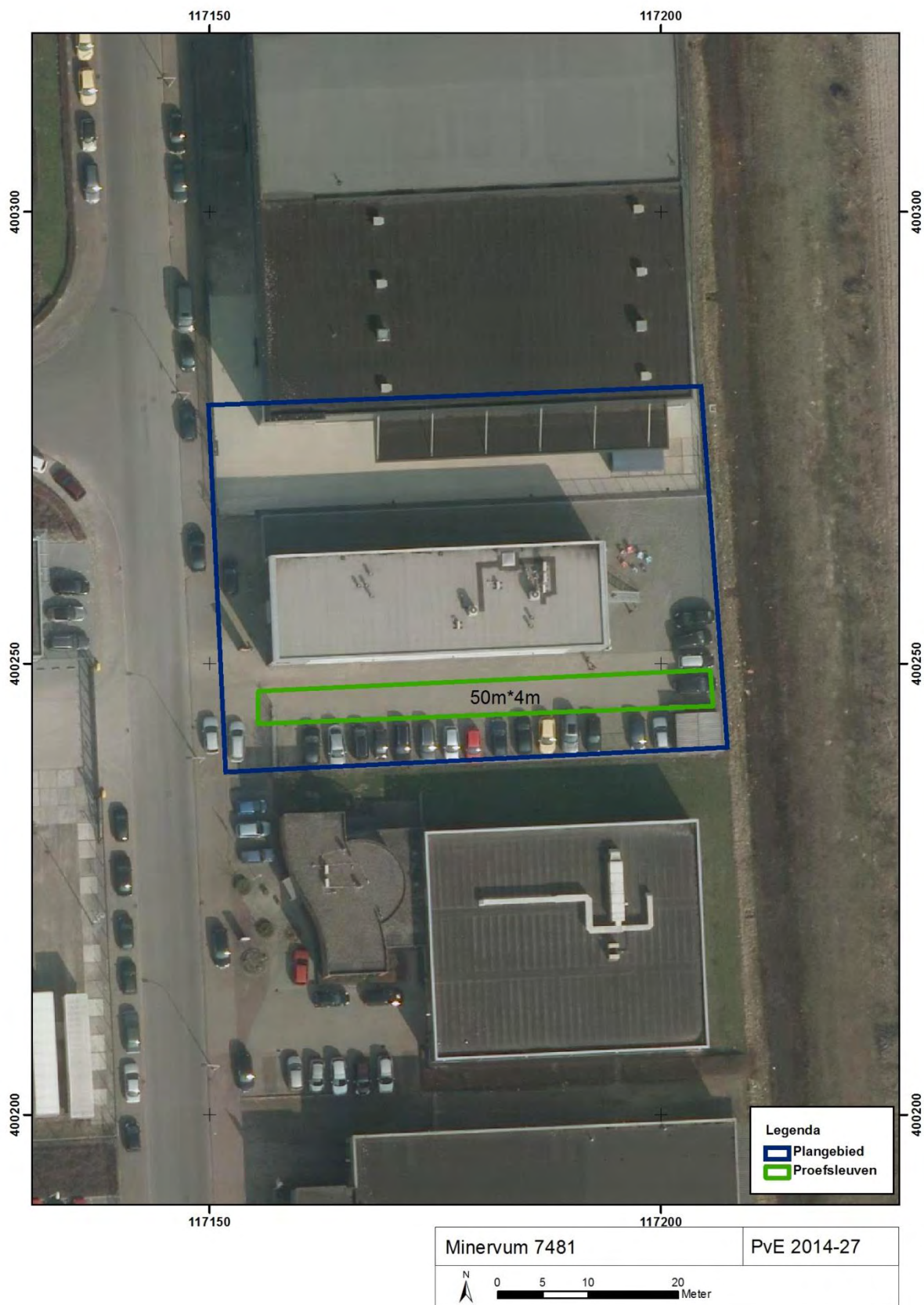
Kaartbijlage 12: Uitsnede uit de kadastrale minuut 1824



Kaartbijlage 13: Voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied



Kaartbijlage 14: Concept Puttenplan



Bijlage A: Overzicht doorlooptijden archeologisch proces

Tijdsplanning (In weken)	Onderdeel	Aanlevering*	Verantwoordelijk
0	Afronding veldwerk		Archeologisch uitvoerder
1-3	Vondstdeterminatieadvies	Digitaal Analoog	Archeologisch uitvoerder
4-16	Conceptrapportage	Digitaal Analoog (in tweevoud)	Archeologisch uitvoerder
16-20	Commentaar bevoegd gezag	Digitaal Analoog	Bevoegd gezag
21-23	Definitief rapport (en digitale documentatie)**	Digitaal Analoog (in 10-voud)	Archeologisch uitvoerder
24-30	Deponering	Digitaal Analoog	Archeologisch uitvoerder

* Zie voor verdere aanleverspecificaties de betreffende onderdelen in dit Programma van Eisen

** Indien ¹⁴C, dendrochronologisch en/of archeobotanisch onderzoek wordt uitgevoerd is de eindrapportage na negen maanden gereed.