



Gemeente Breda

Bijlage 1 bij besluit
2016/0766-V1

Ven V

Formulierversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2244869
Aanvraagnaam	Nieuwbouw woning Tuinbouwlaan 39 te Breda
Uw referentiecode	13004B
Ingediend op	23-03-2016
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw vrijstaande woning en sloop bedrijfshal
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	2260507
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Bescheiden betreffende hinder t.g.v. bouw en sloopwerkzaamheden worden ingediend na verkrijging vergunning en of bekend zijn van de aannemer.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Breda
Bezoekadres:	Gemeente Breda, Stads kantoor Claudius Prinsenlaan 10 4811 DJ Breda
Postadres:	Gemeente Breda Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoonnummer:	14 076
E-mailadres algemeen:	contact@breda.nl
Website:	www.breda.nl
Contactpersoon:	14 076

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Formulierversie
2016.01

Locatie

1 Adres

Postcode	4817LE
Huisnummer	39
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Tuinbouwlaan
Plaatsnaam	Breda

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

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Bestaande bedrijfshal wordt gesloopt en op de locatie wordt een woning gebouwd
----------------------------------	--

Bouwen

Woning bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

190

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

650

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 124

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Bedrijfshal + Opslag

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 138

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 106

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☒ Ja
☐ Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	grijs
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding	hardhout	blank gelakt
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	aluminium	wit
- Ramen	aluminium	wit
- Deuren	aluminium	wit
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Dauerluftung, wit als kozijn.

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☐ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☒ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf
☐ Zijerf
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Tuinbouwlaan

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de bestaande in- of uitrit?

3m breed + voetpad

Wat worden de afmetingen van de in- of uitrit in de nieuwe situatie?

3,6 m breed + voetpad 1,2 m

Welk materiaal wordt gebruikt?

beton en betonsteen

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Gemeentespecifieke vragen

1. Periode tijdelijke uitweg

n.v.t.

2. Is een situatieschets bijgevoegd?

- ☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
5621 Werkplaats bestaand_pdf	5621 Werkplaats bestaand.pdf		2016-03-23	In behandeling
13004B0-200-161101--0323-0323_pdf	13004B0-200-16-1101-0323-0323.pdf	Welstand Anders	2016-03-23	In behandeling
RO Tuinbouwlaan 39 Breda_pdf	RO Tuinbouwlaan 39 Breda.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2016-03-23	In behandeling
Bodemonderzoek Tuinbouwlaan 39 Breda_pdf	Bodemonderzoek Tuinbouwlaan 39 Breda.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2016-03-23	In behandeling
Flora en fauna_pdf	Flora en fauna.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2016-03-23	In behandeling
15120 RAP01_pdf	15120 RAP01.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	2016-03-23	In behandeling
15120-E60-00-000_pdf	15120-E60-00-0-00.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	2016-03-23	In behandeling
15120-W52-00-000_pdf	15120-W52-00-0-00.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2016-03-23	In behandeling
15120-W53-00-000_pdf	15120-W53-00-0-00.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2016-03-23	In behandeling
15120-W56-00-000_pdf	15120-W56-00-0-00.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	2016-03-23	In behandeling
15120-W57-00-000_pdf	15120-W57-00-0-00.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	2016-03-23	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
CB-01 Fundering-Beganegrondvloer_pdf	CB-01 Fundering-Beganegrondvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-03-23	In behandeling
CB-02 Verdiepingsvloer-Dakvloer_pdf	CB-02 Verdiepingsvloer-Dakvloer.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-03-23	In behandeling
R2CA stat ber 17-03-2016_pdf	R2CA stat ber 17-03-2016.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-03-23	In behandeling
Sondeerrapport Tuinbouwlaan 39 Breda_pdf	Sondeerrapport Tuinbouwlaan 39 Breda.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-03-23	In behandeling
BBT 13004B0-200-15-5001-0323-0323_pdf	BBT 13004B0-200-15-5001-0323-0323.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-03-23	In behandeling
13004B DOv040 Oppervlakteanalyse_pdf	13004B DOv040 Oppervlakteanalyse.pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2016-03-23	In behandeling
DOv031a_pdf	DOv031a.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-03-23	In behandeling
DOv030a_pdf	DOv030a.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid	2016-03-23	In behandeling
13004B DOv021 Doorsneden_pdf	13004B DOv021 Doorsneden.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-03-23	In behandeling
13004B DOv001 Situatie_pdf	13004B DOv001 Situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Situatietekening uitrit	2016-03-23	In behandeling
13004B DOv002_pdf	13004B DOv002.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit	2016-03-23	In behandeling
13004B DOv010_pdf	13004B DOv010.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-03-23	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
13004B DOv020_.pdf	13004B DOv020.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2016-03-23	In behandeling



Documentenlijst

Bijlage 2 bij besluit
2016/0766-V1

Ven V

Project **herbestemming bedrijfspand naar woning** Datum: **17-05-2016**
 Bouwdeel
 Projectnummer **13004B** Paraaf
 Opdrachtgever **Coen Rijppaert**
 Fase **Omgevingsvergunning**
 Referentienummer **13004B0-200-161001/0323/0323**



Nummer	Benaming	Bestandsnaam	Getek.	Versie A	Versie B	Versie C	Versie D	Versie E
		Schaal	Formaat					
situatie								
DOv.001	Situatie bestaand en nieuw	DOv.001-Situatie	LF	17-3-2016				
		1:500	A2					
DOv.002	Terrein + riolering	DOv.002-terrein	LF	17-3-2016				
		1:200	A2					
Plattegronden								
DOv.010	Plattegronden + dak	DOv.010-Plattegronden	LF	17-3-2016				
		1:50	A1+++					
Gevels								
DOv.020	Gevels	DOv.020-Gevels	LF	17-3-2016				
		1:50	A1+					
DOv.021	Doorsneden	DOv.020-Doorsneden	LF	17-3-2016				
		1:50	A1+					
DOv.030	Principe details vertikaal V1 t/m V18	DOv.030	AdB	17-3-2016				
		1:5	A3					
DOv.031	Principe details horizontaal H1 t/m H7	DOv.030	LF	17-3-2016				
		1:5	A3					
DOv.040	Oppervlakteanalyse	DOv.040	LF	17-3-2016				
		1:5	A2					
BBT	Bouwbesluittoets RA	BBT	AdB	17-3-2016				
			A4					

Nummer	Benaming	Bestandsnaam	Getek.	Versie A	Versie B	Versie C	Versie D	Versie E
		Schaal	Formaat					
Constructie R2								
CB - 01	Fundering + begane grond	CB - 01	HvS	17-3-2016				
		1:50 - 1:20	A1					
CB - 02	1e verdieping en dakvloer	CB - 02	HvS	17-3-2016				
		1:50 - 1:20	A1+					
--	R2CA 2015074 Statische-berekening	2015074	R2	17-3-2016				
		--	A4					
--	Sondeerrapport Geosonda	16027014-1228	Goorbergh	3-3-2016				
		--	A4					
E installatie M3E								
E60-00-000	Elektrotechnische Installatie	15120-E60-00-000	AVE	17-3-2016				
		1:50	A1					
W installatie M3E								
W52-00-000	Riolering	15120-W52-00-000	AVE	17-3-2016				
		1:50	A1					
W53-00-000	Tapwater	15120-W53-00-000	AVE	17-3-2016				
		1:50	A1					
W56-00-000	Verwarming en koeling	15120-W56-00-000	AVE	17-3-2016				
		1:50	A1					
W57-00-000	Ventilatie	15120-W57-00-000	AVE	17-3-2016				
		1:50	A1					
Advies M3E								
15.120 RAP01	Rapportage t.b.v. Omgevingsvergunning	15120 RAP01	M3E	17-3-2016				
		--	A4					
Documenten t.b.v. bestemmingsplan								
--	Ruimtelijke onderbouwing Tuinbouwlaan 39 Breda	Ruimtelijke onderbouwing --	Romstad A4	25-11-2015	12-5-2016			
--	Verkennd bodemonderzoek Tuinbouwlaan 39 Breda	Verkennd bodemonderzoek --	Linge Milieu bv A4	23-11-2015				
--	Oriënterend onderzoek Flora en Fauna Tuinbouwlaan 39 Breda	kenmerk BE/2015/183/r --	Blom Ecologie A4	30-10-2015				
Bedrijfshal bestaand								
--	Foto's bestaande toestand Bedrijfshal	13004B0-200-161101-0323-0323	RA	17-3-2016				
		'--	A4					
5621	Plan werkplaats aan de Tuinbouwlaan	5621	Verwoerd - Verheul	28-1-1961				
		1:100 - 1:20	A1					
--	Asbestinventarisatie Type A	7/22012016	LF	16-3-2016				
		--	A4					



situatie 1:500 sloop



situatie 1:500 nieuw

 **Gemeente Breda**
Bijlage 3 bij besluit
2016/0766-V1 *Ven V*



bestaande toestand foto 2



bestaande toestand foto 1



Kadastrale gemeente Breda
Sectie D
Perceel 8322

 **rienks architecten**

Jan van Polanenkafe 26B¹ 4811 KM Breda
Postbus 1069 4801 BB Breda
T +31 (0)76 523 93 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever

Coen Rijppaert

-

project

Woonhuis Coen Rijppaert
Tuinbouwlaan 39, Breda

onderwerp

Nieuw
Situatie

getekend

LF

ontwerp

MS

paraaf

formaat

A2

schaal

1:500

status

Definitief

datum

17-03-2016

fase

Omgevings

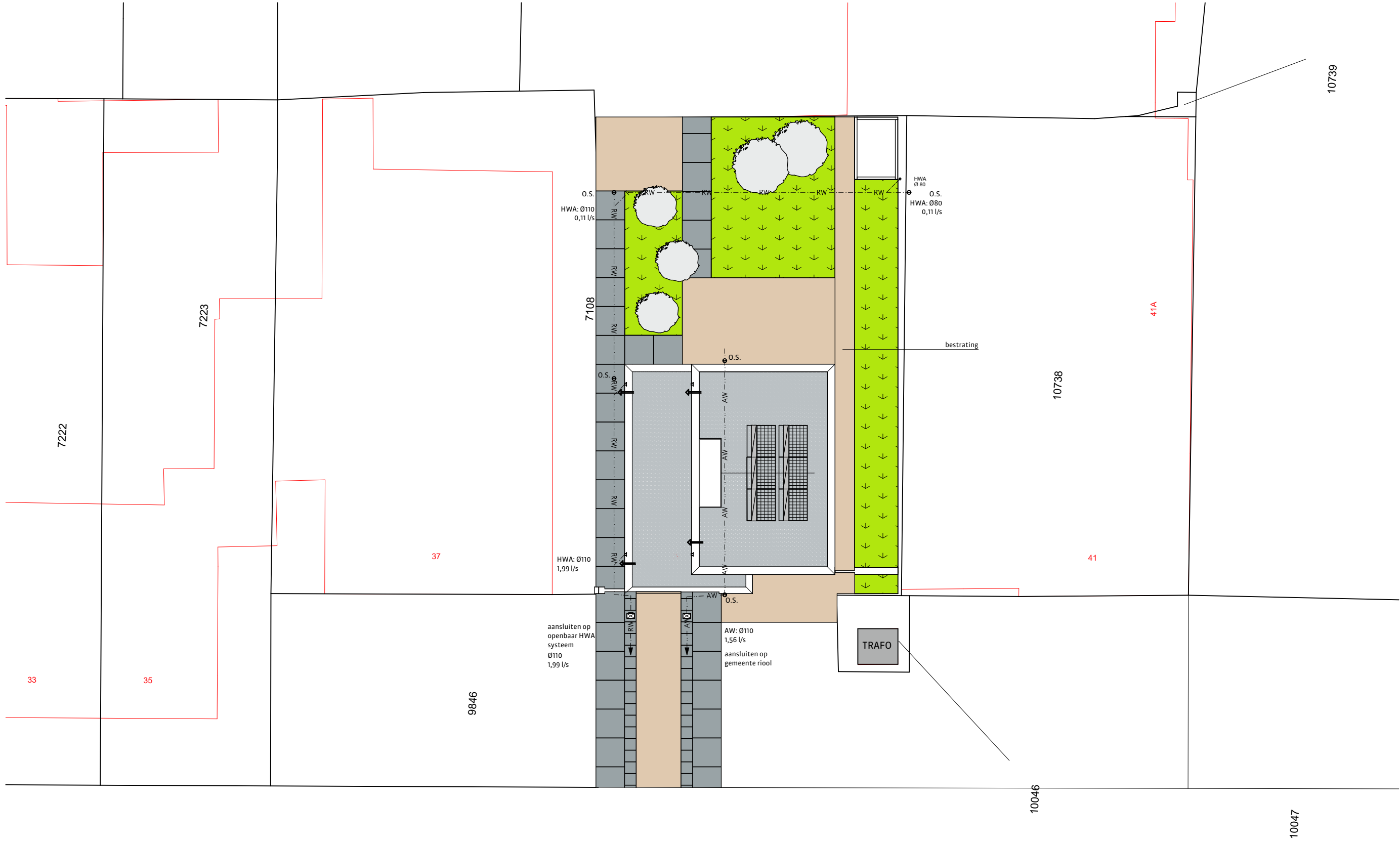
vergunning

projectnummer

13004B

tekeningnummer/versie

DOv.001



situatie 1:200 nieuw

 **Gemeente Breda**
Bijlage 4 bij besluit
2016/0766-V1

Ven V



bestaande toestand foto 2



bestaande toestand foto 1



Renvooi

RW	Regenwaterafvoer
AW	Afvalwaterafvoer
O.S.	Ontstoppingsstuk
	Overgangspuit

Kadastrale gemeente Breda
Sectie D
Perceel 8322


rienks architecten

Jan van Polanenkaade 26B¹ 4811 KM Breda
Postbus 1069 4801 BB Breda
T +31 (0)76 523 93 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever

Coen Rijppaert

-

project

Woonhuis Coen Rijppaert
Tuinbouwlaan 39, Breda

onderwerp

**Nieuw
Terrein**

getekend

LF

ontwerp

MS

paraaf

formaat

A2

schaal

1:200

status

Definitief

datum

17-03-2016

fase

Omgevings

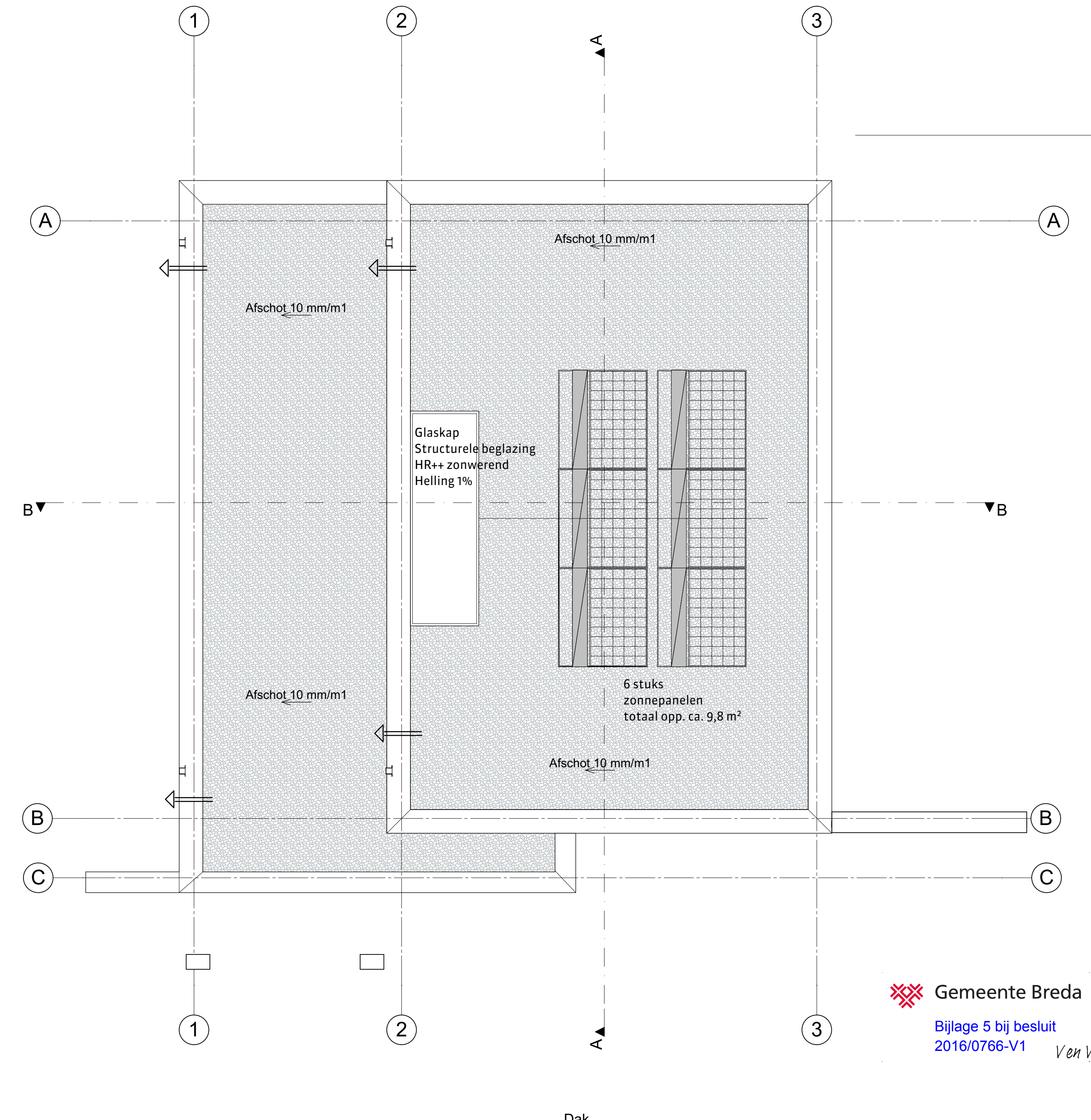
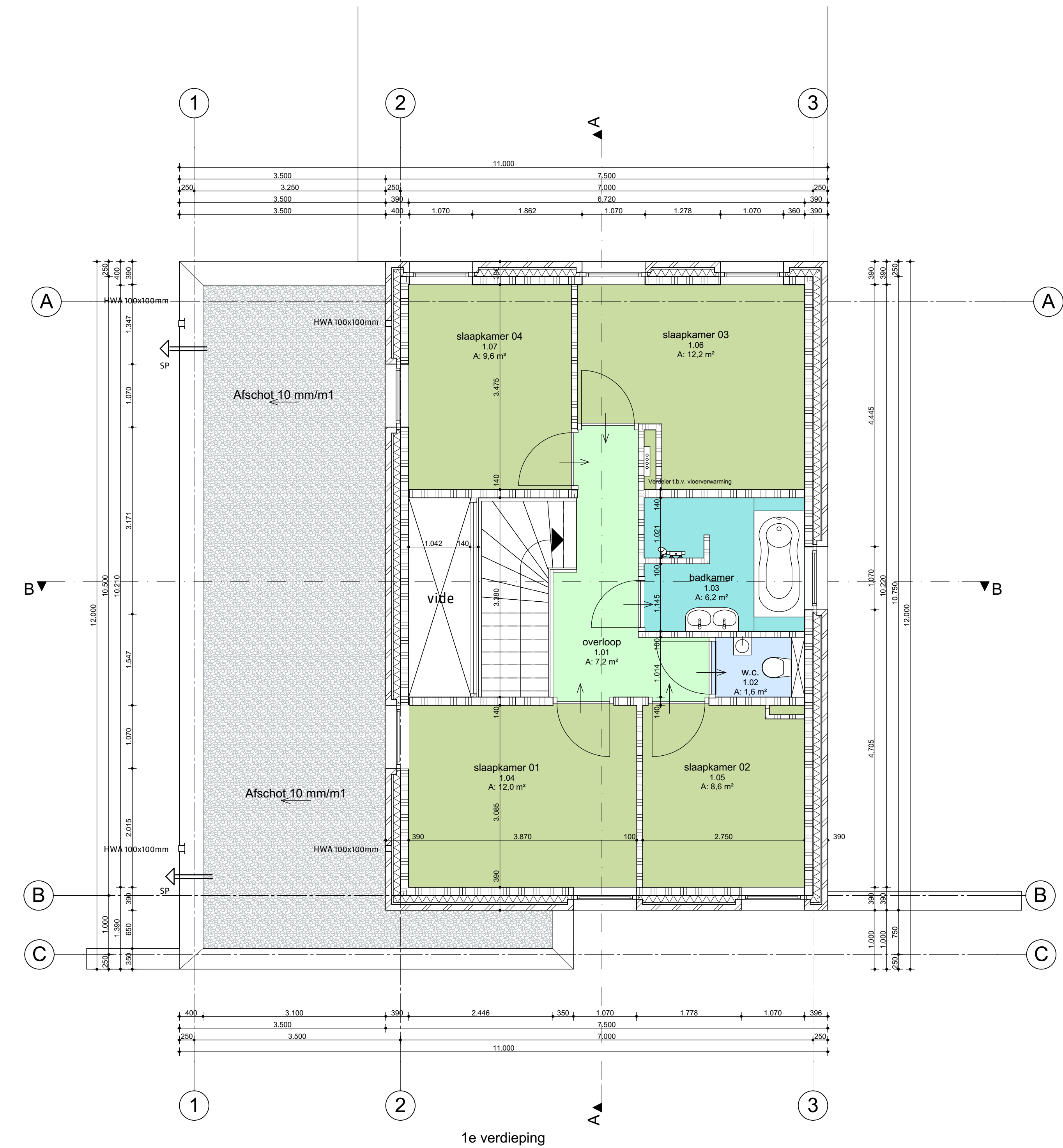
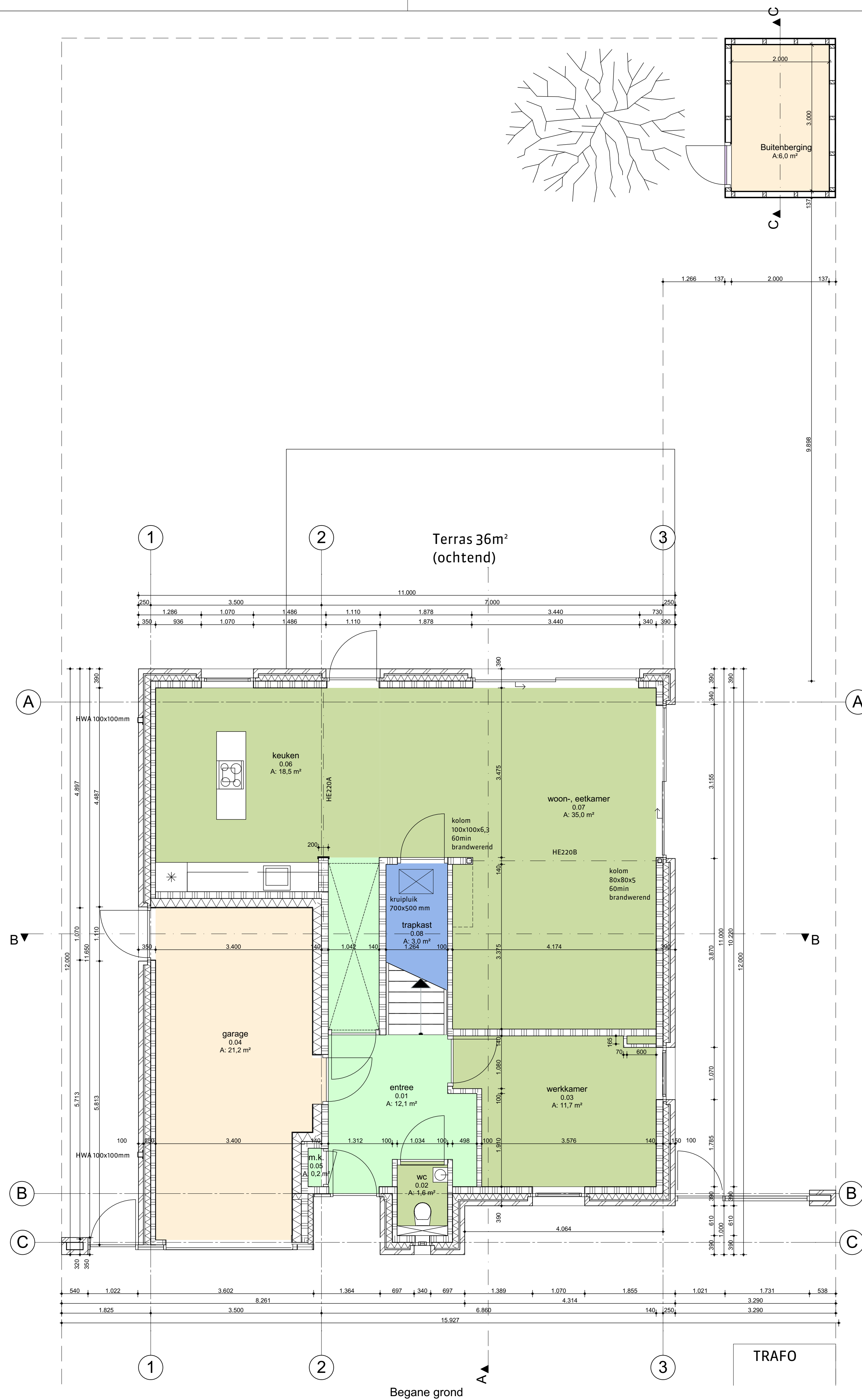
vergunning

projectnummer

13004B

tekeningnummer/versie

DOv.002



bestaande toestand foto 2



bestaande toestand foto 1



voorzijde 3D

Renvooi:		
omschrijving:	materiaal:	kleur:
schoonmetselwerk	handvormsteen	grijs
voegwerk	cement	grijs
houten gevel	hardhout	grijs gelakt
afdekband	beton	natuur
betonband gevel	beton	natuur
kozijnen	aluminium	wit
trap aantrede	20 mm deurspleet	
trap optrede	220 mm	
	187,5 mm	
Alle deurenkozijnen dagmaat minimaal 850x2300mm		
Inbraakwerendheid buitenkozijnen klasse II		
Brandwerendheid	Houten gevel klasse D	
	spuwer	
Peil = 2,70 m +N.A.P.		

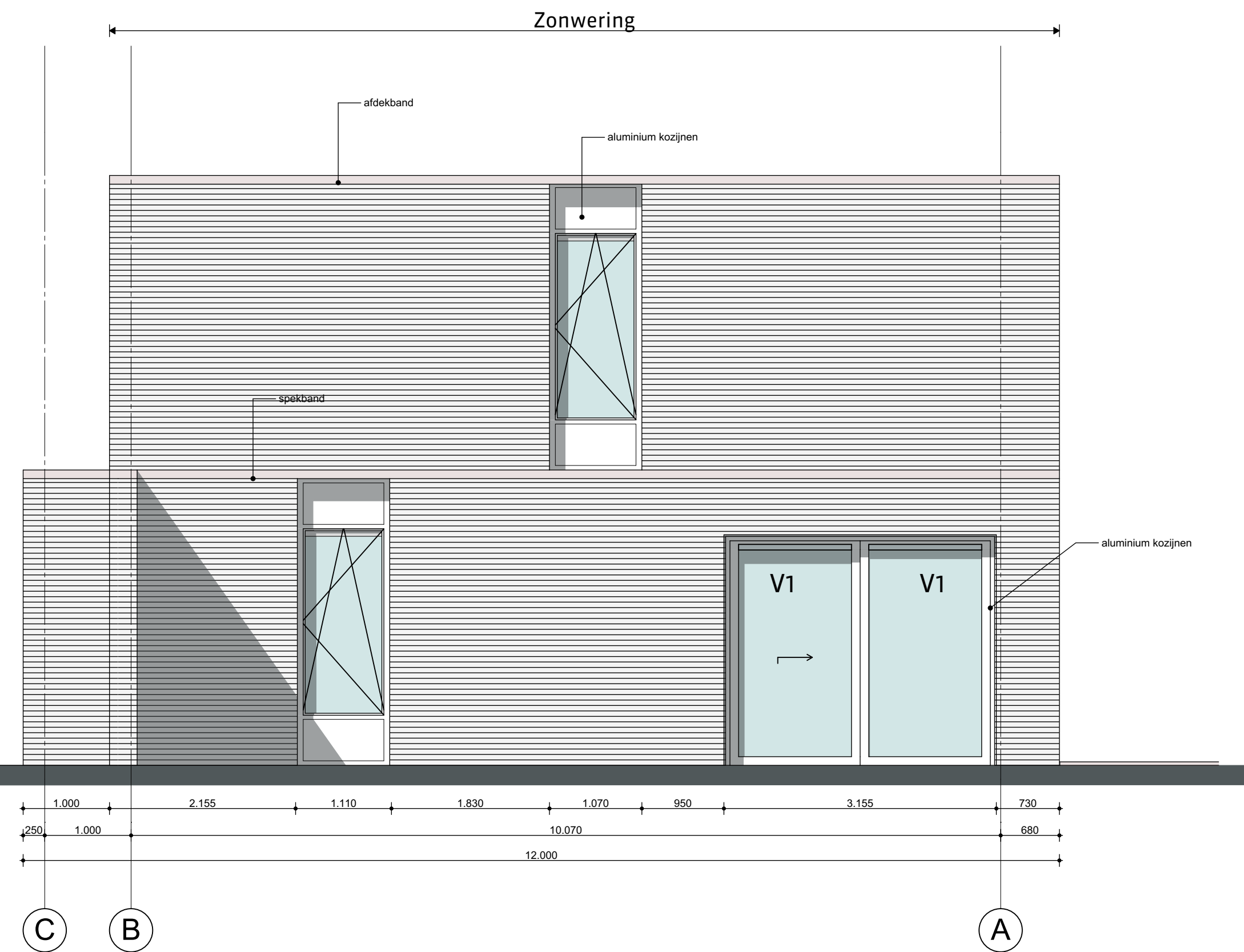
Kadastrale gemeente Breda
Sectie D
Perceel 8322

RO
rienks architecten
Jan van Polanenlaan 26B 4811 KM Breda
Postbus 1059 4801 BB Breda
T +31 (0)76 523 93 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever
Coen Rijppaert
project
Woonhuis Coen Rijppaert
Tuinbouwlaan 39, Breda
onderwerp
Nieuw
Plattegronden
getekend LF
ontwerp MS
paraaf
formaat A1+++
schaal 1:50
status Definitief
datum 17-03-2016
face Omgevingsvergunning
projectnummer
13004B
tekeningnummer/versie
D0v-010



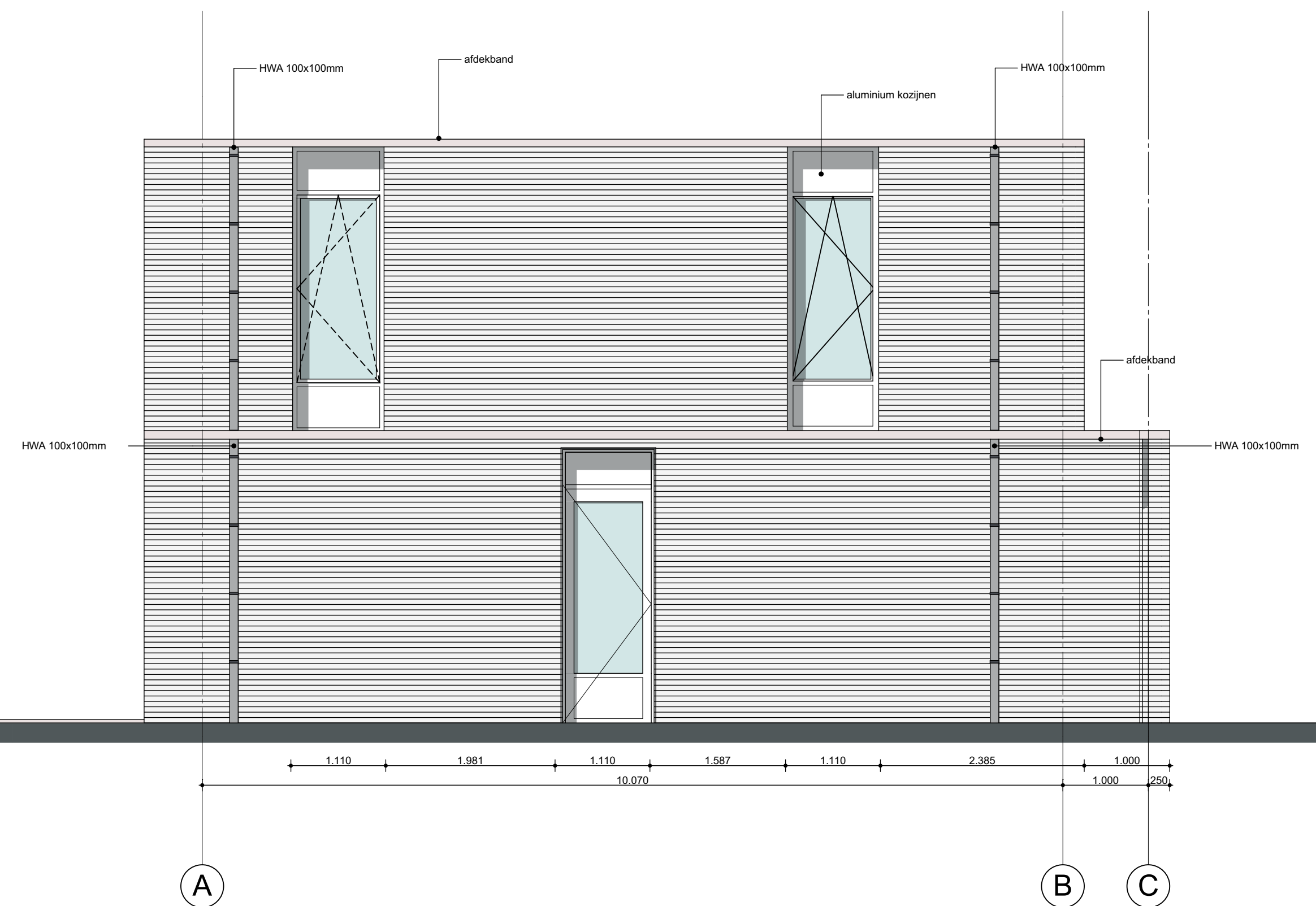
Voorgevel



Rechtergevel (zuidgevel)



Achtergevel



Linkergevel



bestaande toestand foto 2



bestaande toestand foto 1



voorzijde 3D

Renvooi:		
omschrijving:	materiaal:	kleur:
schoonmetselwerk	handvormsteen	grijs
voegwerk	cement	grijs
houten gevel	hardhout	blank gelakt
afdekband	beton	natuur
betonband	beton	natuur
kozijnen	aluminium	wit

V1 - Ducoflat 12 ZR	11,55 dm ² /s/m'
V2 - Ducoline 17 ZR	17,2 dm ² /s/m'
V3 - Ducoline 10 ZR	10,7 dm ² /s/m'

Inbraakwerendheid	buitenkozijnen klasse II
Brandwerendheid	Houten gevel klasse D

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	D
Perceel	8322



Jan van Polanenkaade 26B 4811 KM Breda
Postbus 1069 4801 BB Breda
T +31 (0)76 523 93 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever

Coen Rijppaert

project

Woonhuis Coen Rijppaert
Tuinbouwlaan 39, Breda

onderwerp

Nieuw
Gevels

getekend
LF
ontwerp
MS
paraaf

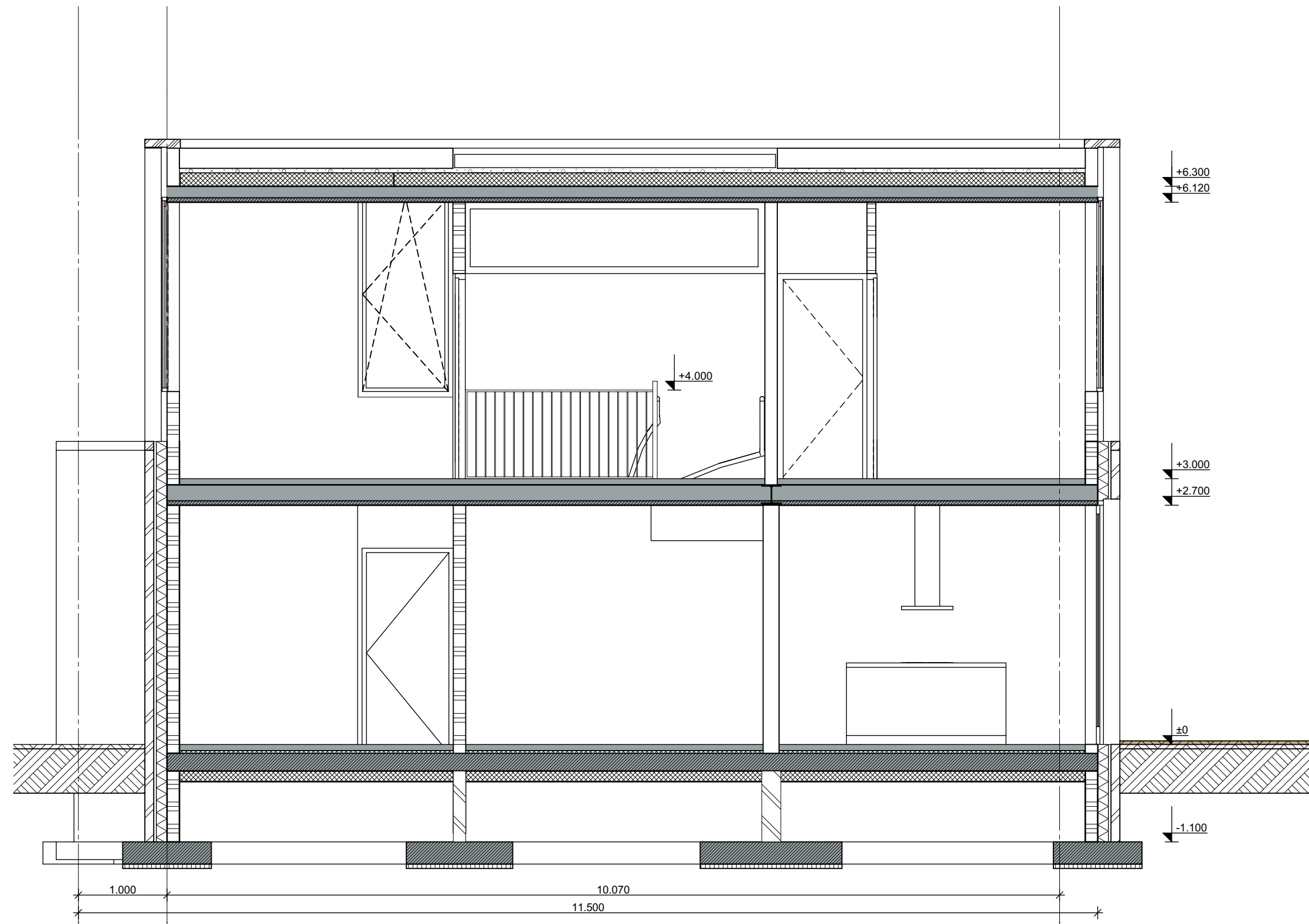
formaat
A1+
schaal
1:50
status
Definitief

datum
17-03-2016
fase
Omgevings
vergunning

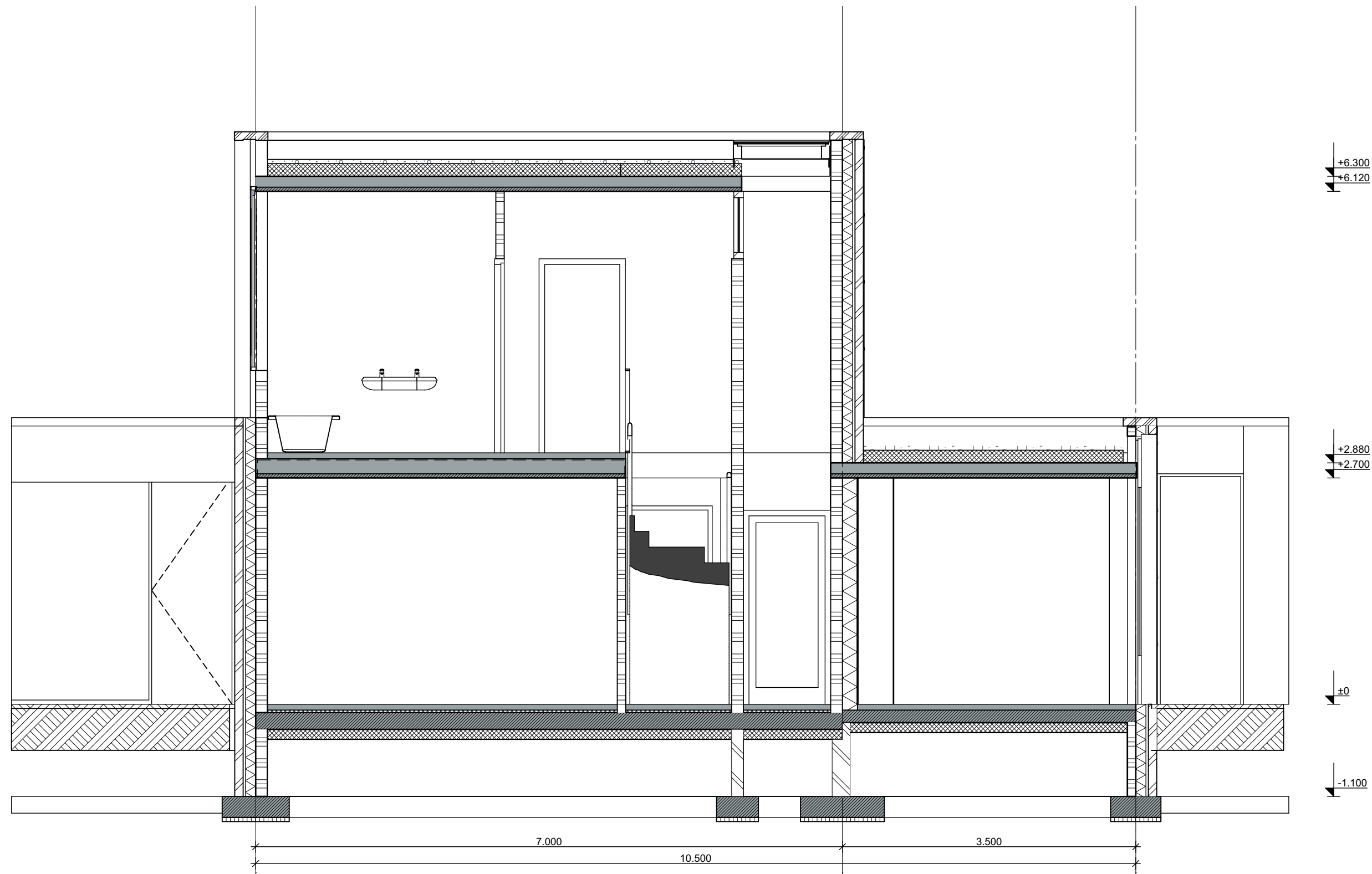
projectnummer
13004B
tekeningnummer/versie
DOv-020

 Gemeente Breda
Bijlage 6 bij besluit
2016/0766-V1

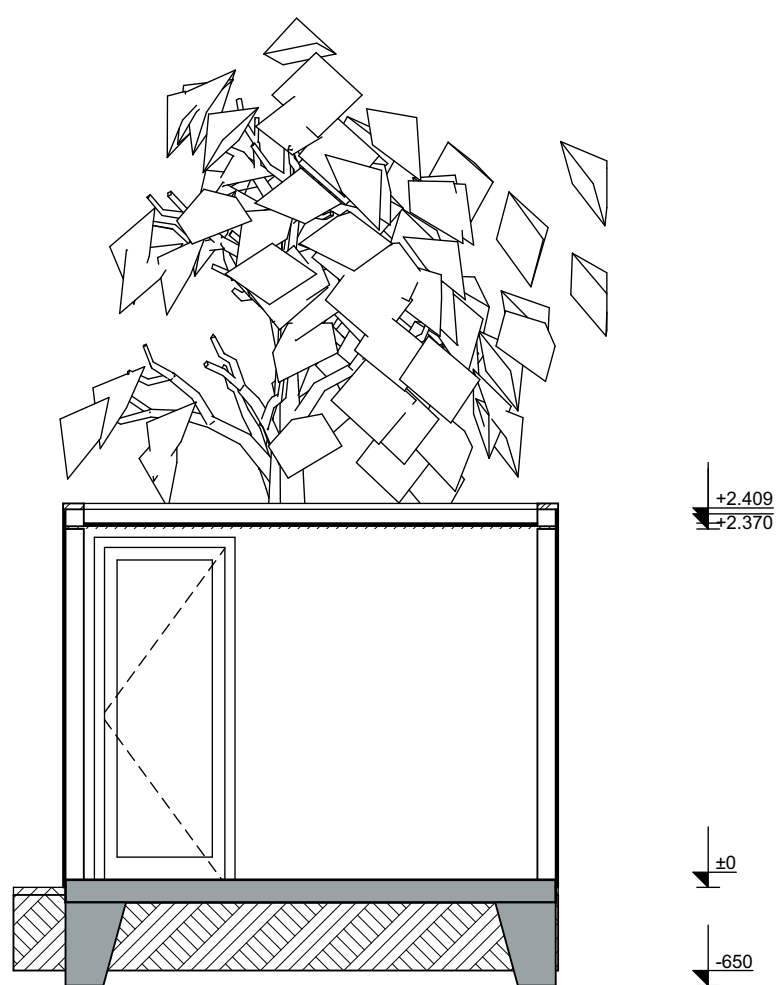
Ven V



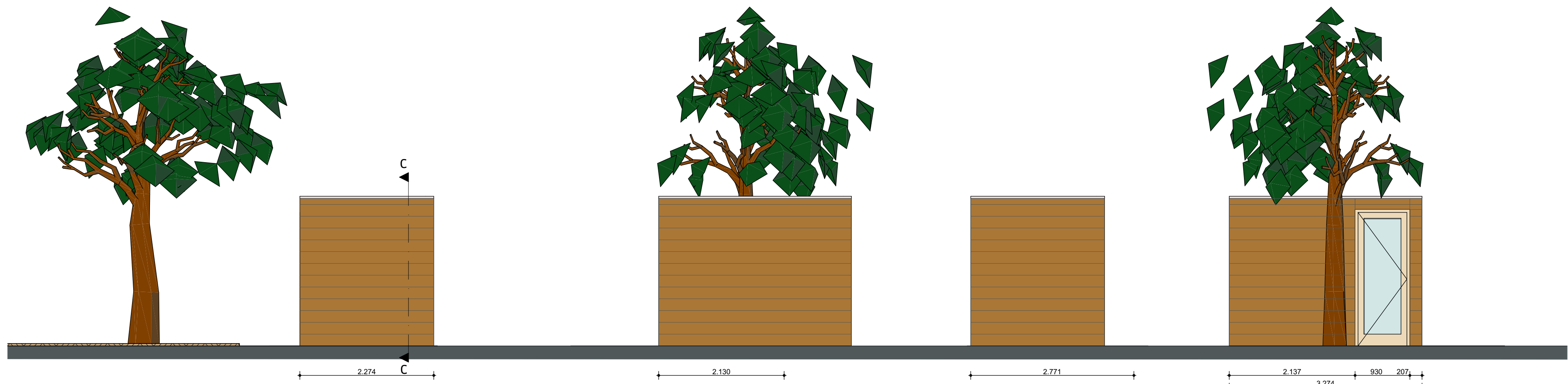
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



Voorgevel buitenberging

Rechtegvel buitenberging

Achtergevel buitenberging

Linkergevel buitenberging



bestaande toestand foto 2



bestaande toestand foto 1



voorzijde 3D



Gemeente Breda

Bijlage 7 bij besluit

2016/0766-V1

Ven V

Renvooi:

omschrijving:

schoonmetselwerk
voegwerk
houten gevel
afdekband
betonband
kozijnen

materiaal:

handvormsteen
cement
hardhout
beton
beton
aluminium

kleur:

grijs
grijs
blank gelakt
natuur
natuur
wit

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Breda

D

8322

RO
rienks architecten

Jan van Polanenkaade 26B 4811 KM Breda
Postbus 1069 4801 BB Breda
T +31 (0)76 523 93 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever

Coen Rijppaert

project

Woonhuis Coen Rijppaert
Tuinbouwlaan 39, Breda

onderwerp

Nieuw
Doorsneden

getekend

LF

ontwerp

MS

paraaf

formaat

A1

schaal

1:50

status

Definitief

datum

17-03-2016

fase

Omgevings

vergunning

projectnummer

13004B

tekeningnummer/versie

DOv-021

opdrachtgever

Coen Rijppaert

versie	status	datum	opmerkingen
a	Definitief	17-03-2016	

project

Woonhuis Coen Rijppaert

Tuinbouwlaan 39, Breda

Gemeente Breda

Bijlage 8 bij besluit

2016/0766-V1

onderwerp

Principe details

Vertikaal V1 t/m V19

Ven V

getekend	formaat
AdB	A3
ontwerp	schaal
GMZ	1:5
paraaf	fase
	Definitief Ontwerp

laatste bladnummer	projectnummer
16	13004B
	tekeningnummer
DOv-030	



projectnummer
13004B

onderwerp
principe details
Overzicht

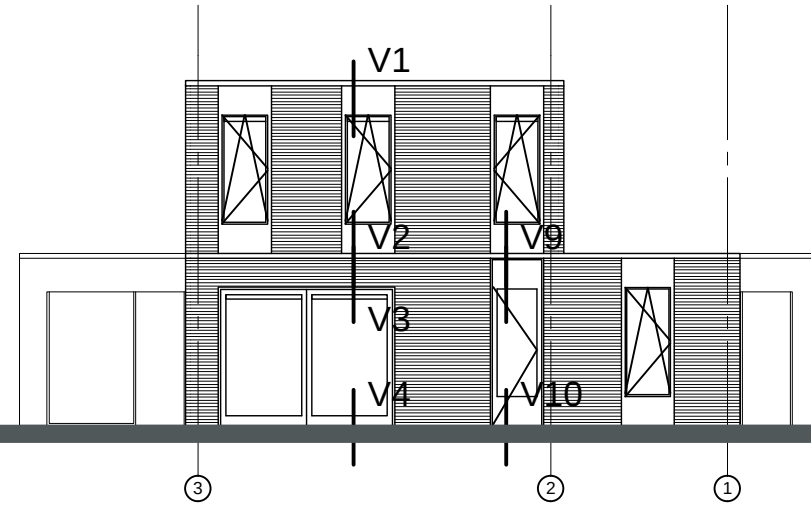
versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

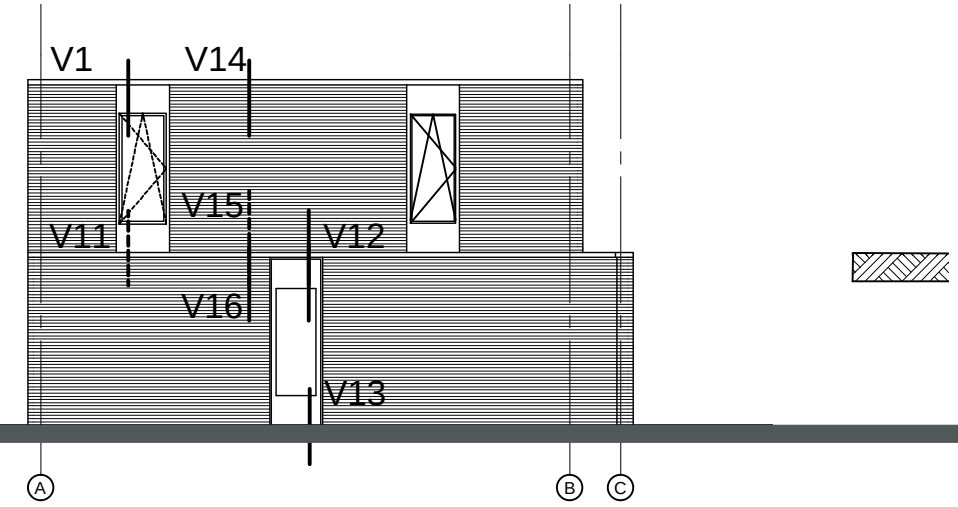
tekeningnummer
D0v30

bladnummer
00

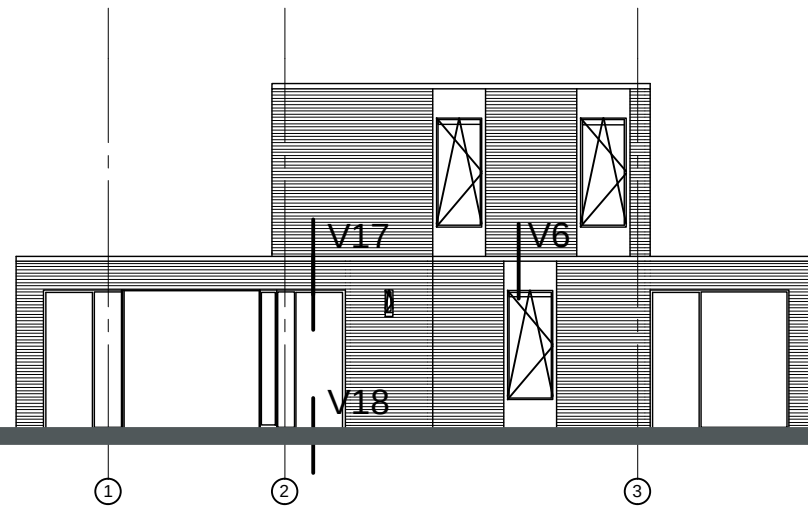
Achtergevel



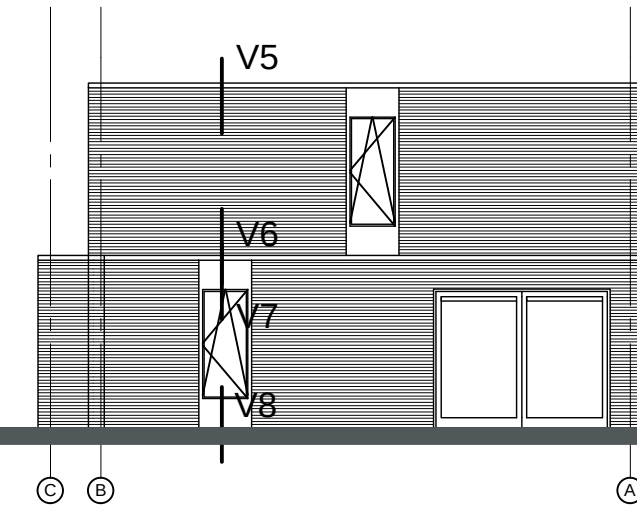
Linkergevel



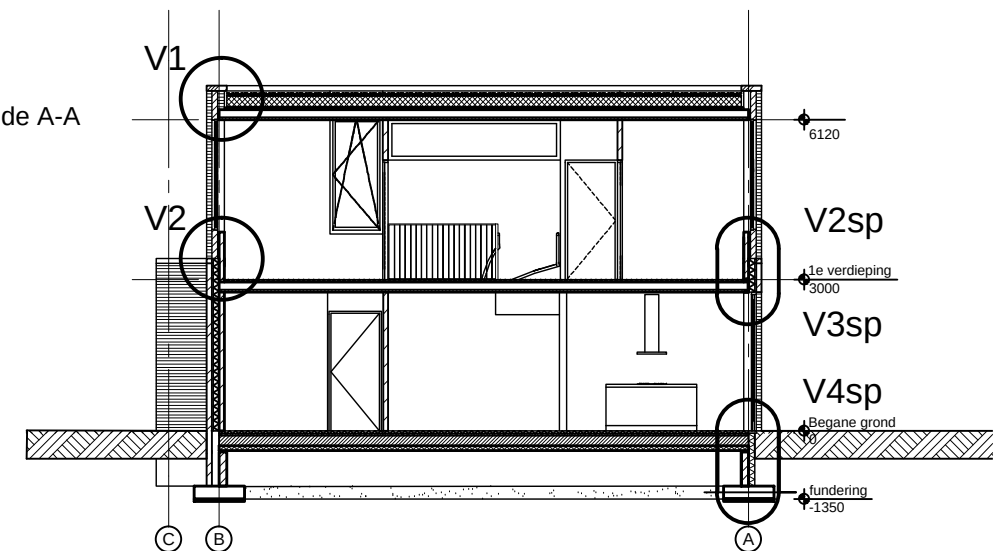
Voorgevel



Rechtergevel
(zuidgevel)
+ zonwering



Doorsnede A-A





projectnummer
13004B

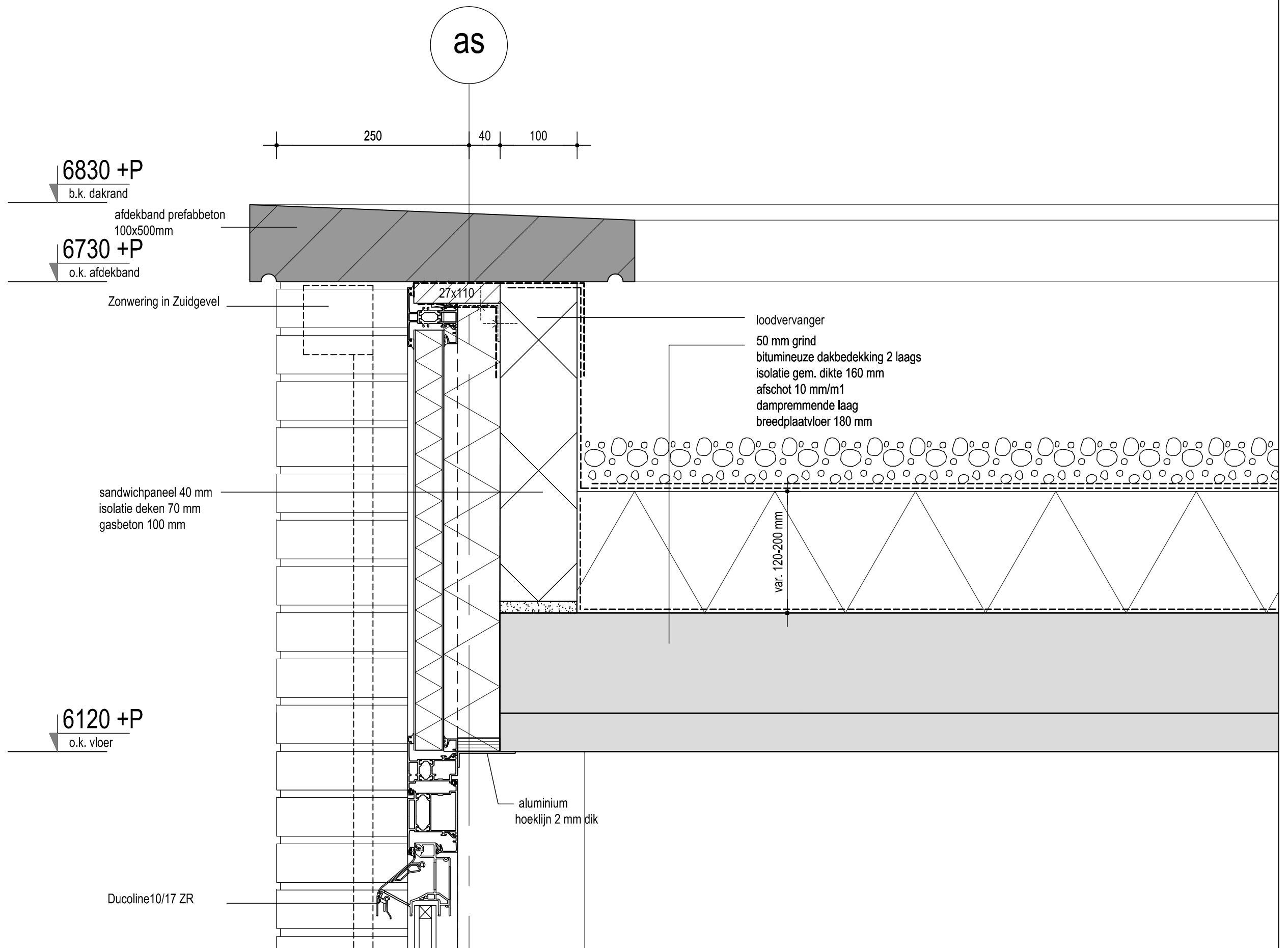
onderwerp
principe details
V1

versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
D0v30

bladnummer
01





projectnummer
13004B

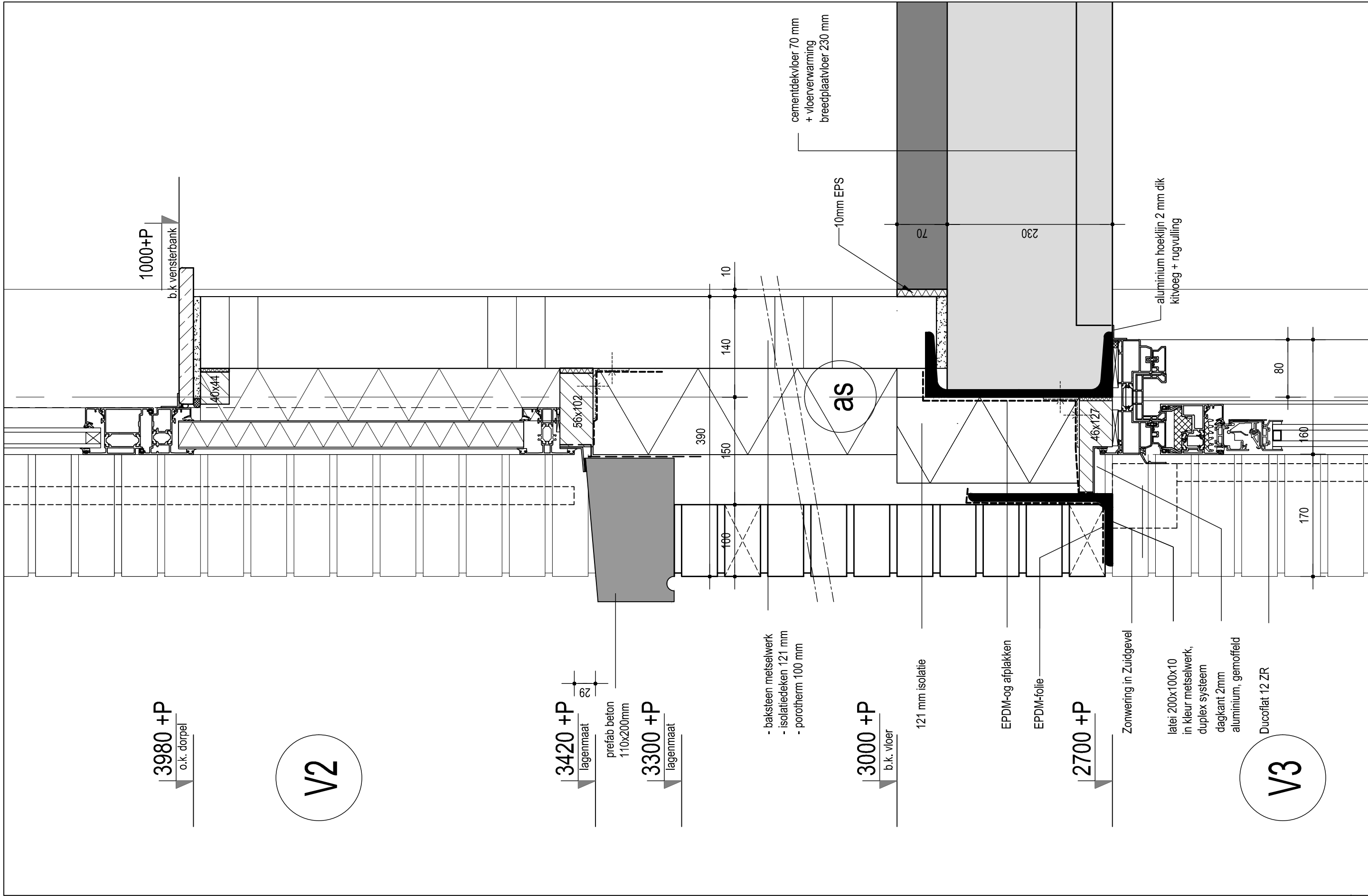
onderwerp
principe details
V2 en V3

versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
DOv30

bladnummer
02





projectnummer
13004B

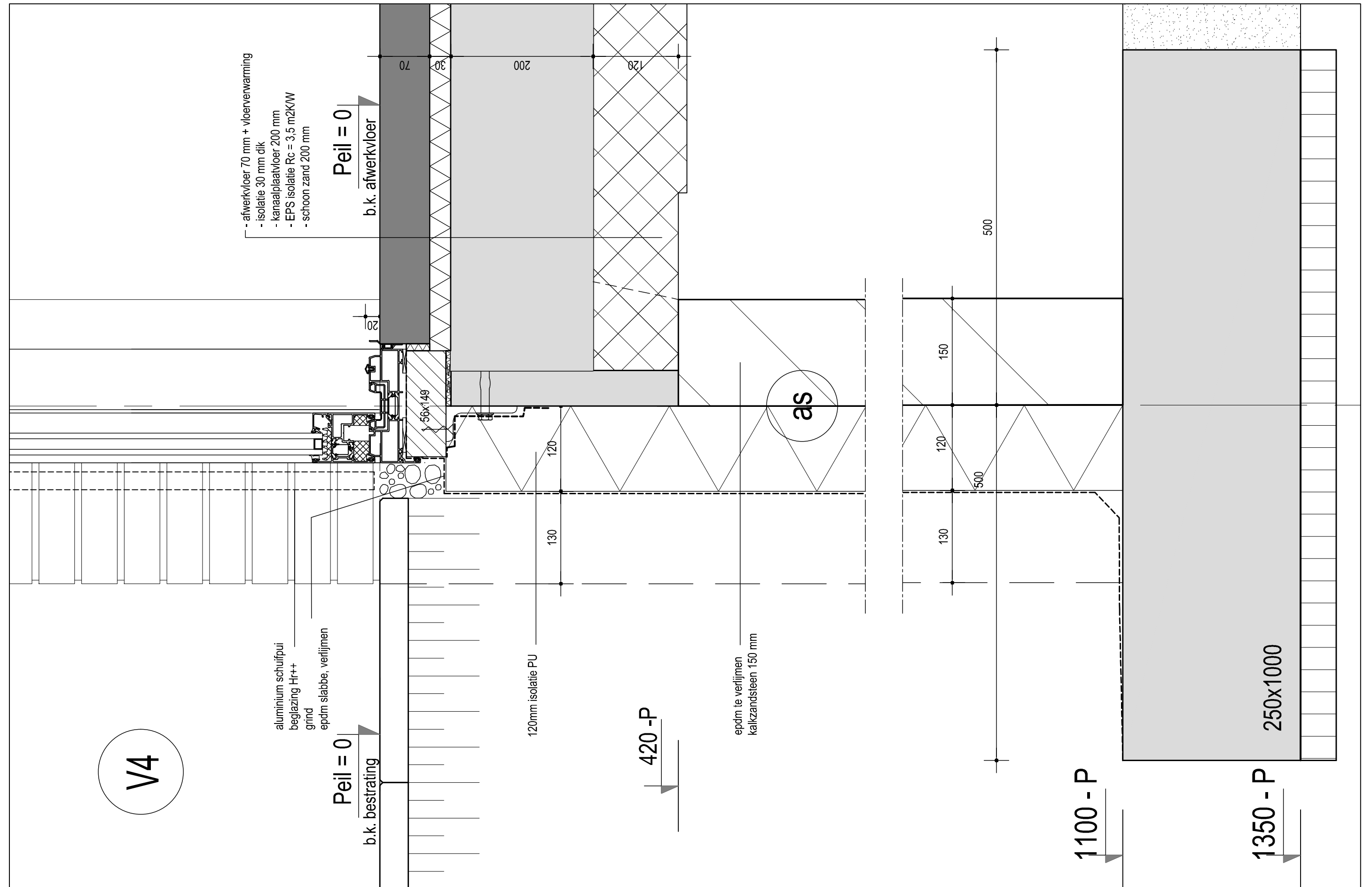
onderwerp
principe details
V4

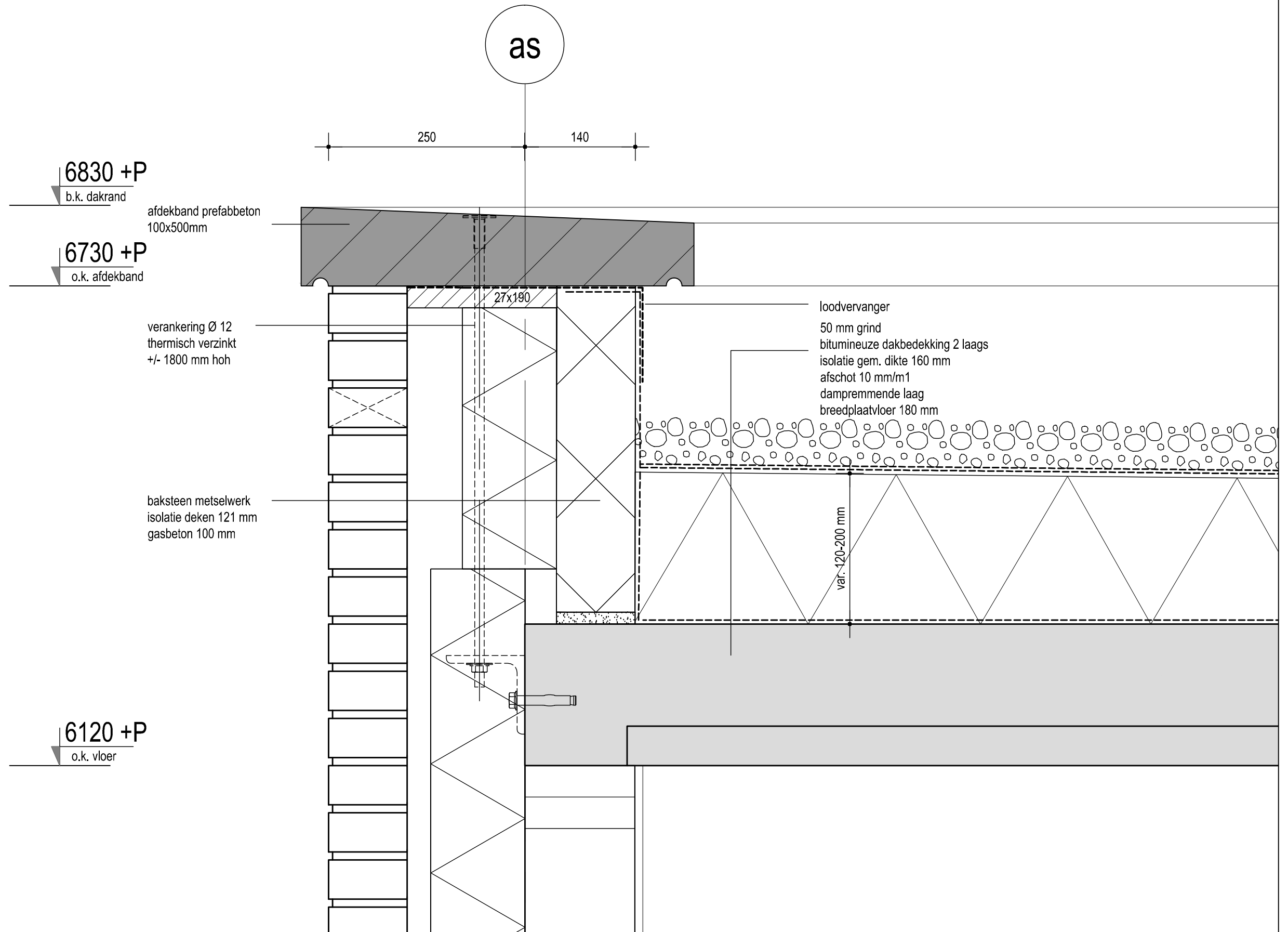
versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
D0v30

bladnummer
03







projectnummer
13004B

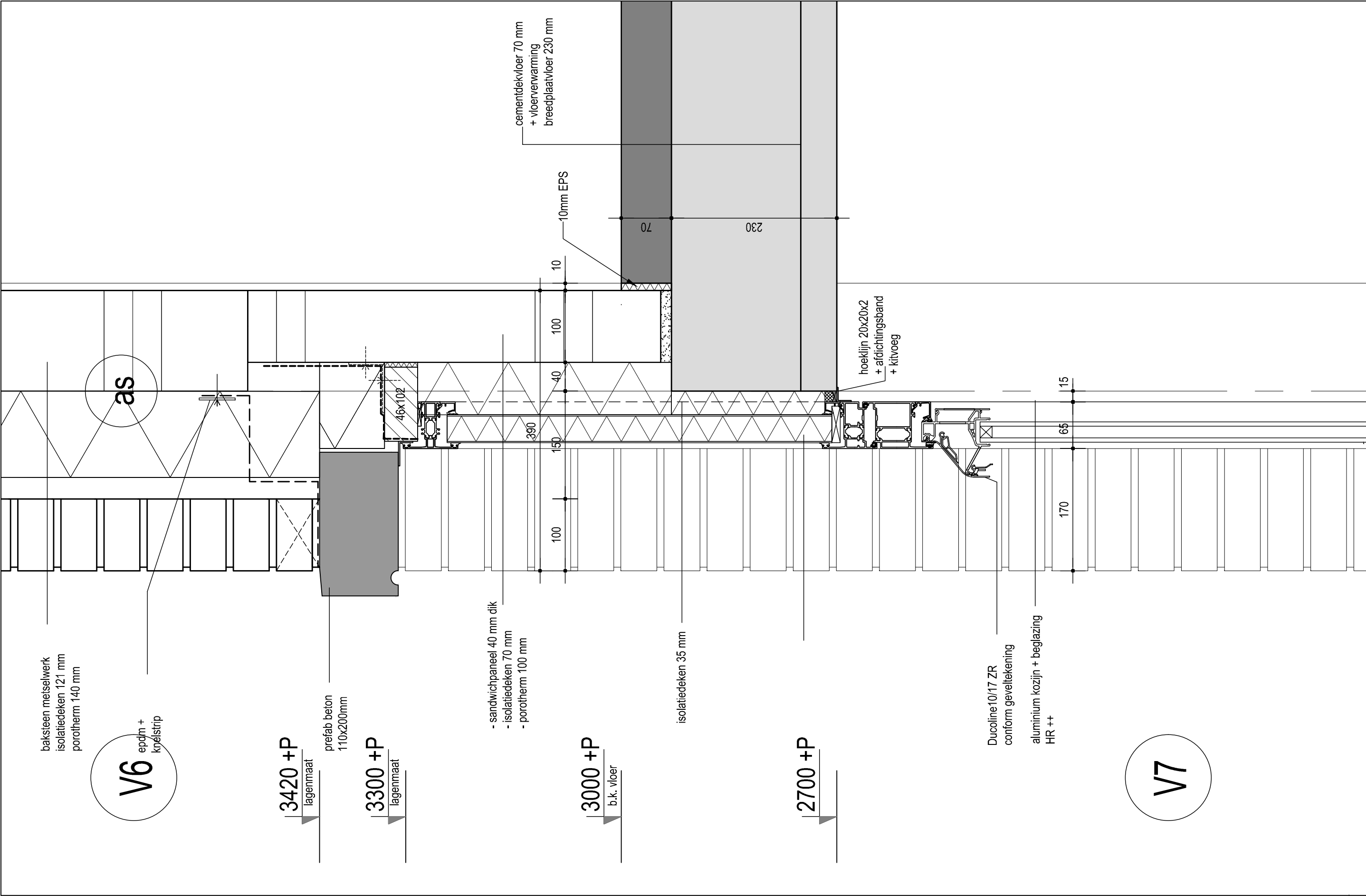
onderwerp
principe details
V6 en V7

versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
D0v30

bladnummer
05





projectnummer
13004B

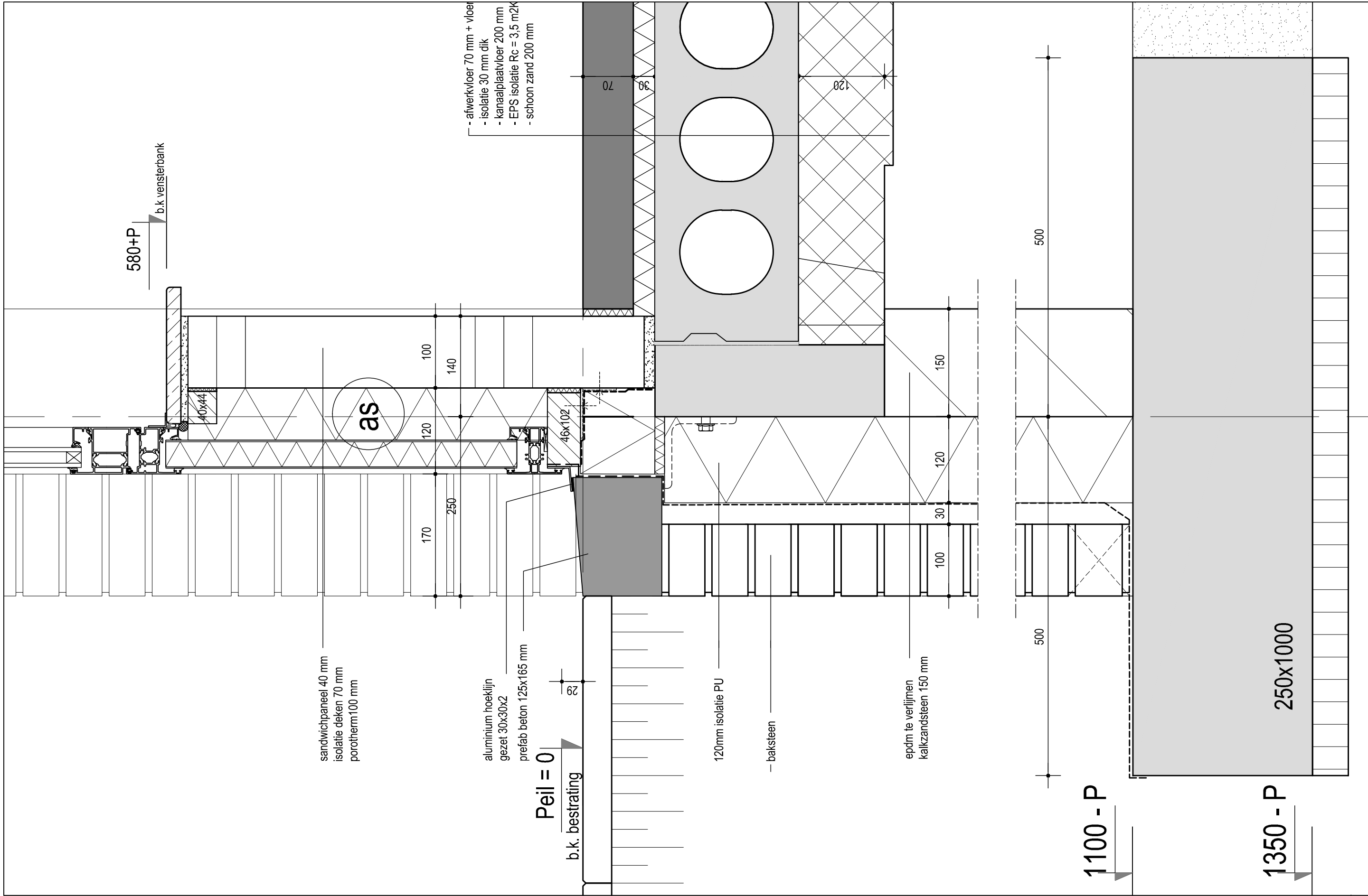
onderwerp
principe details
V8

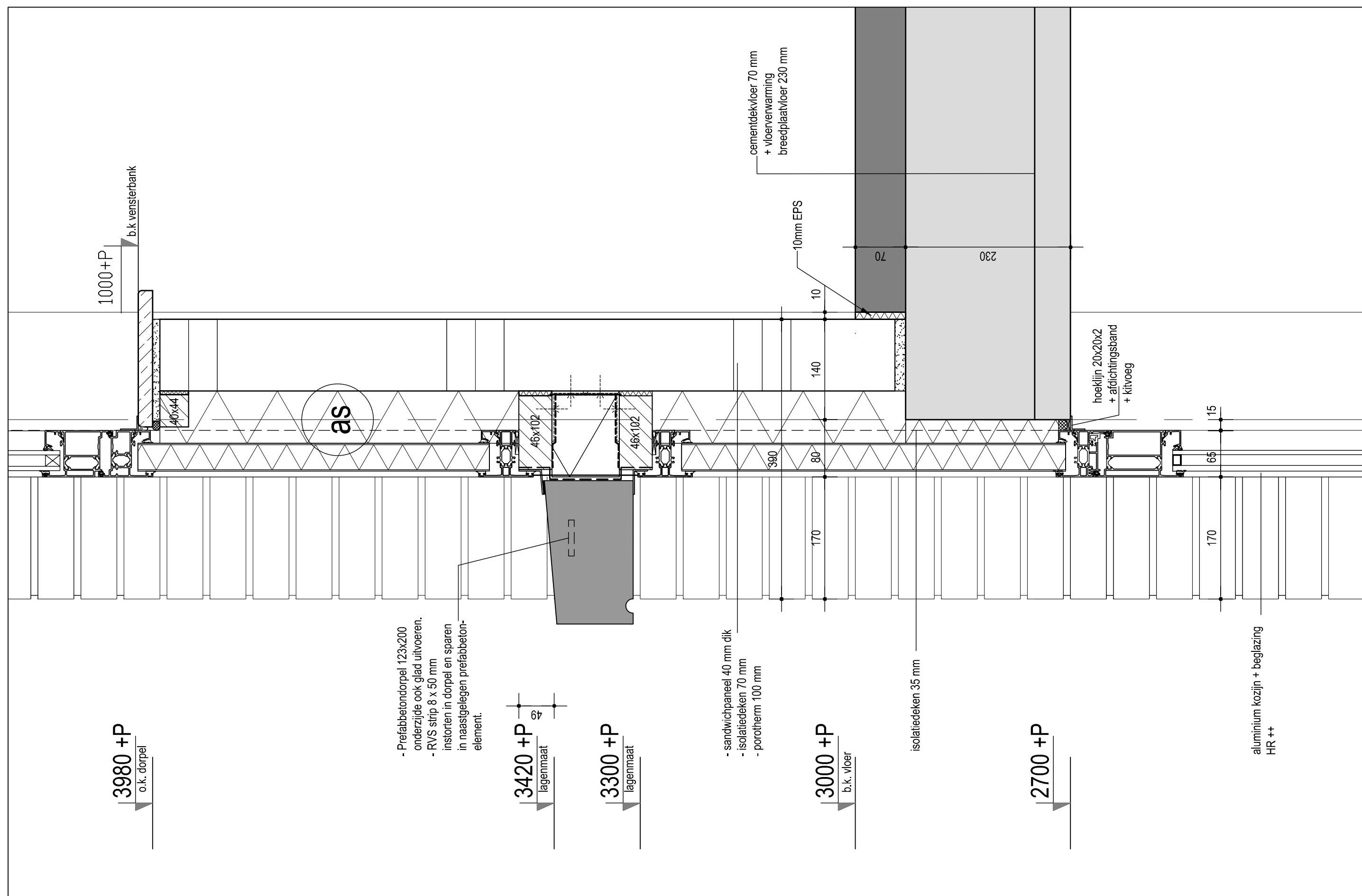
versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
DOv30

bladnummer
06







projectnummer
13004B

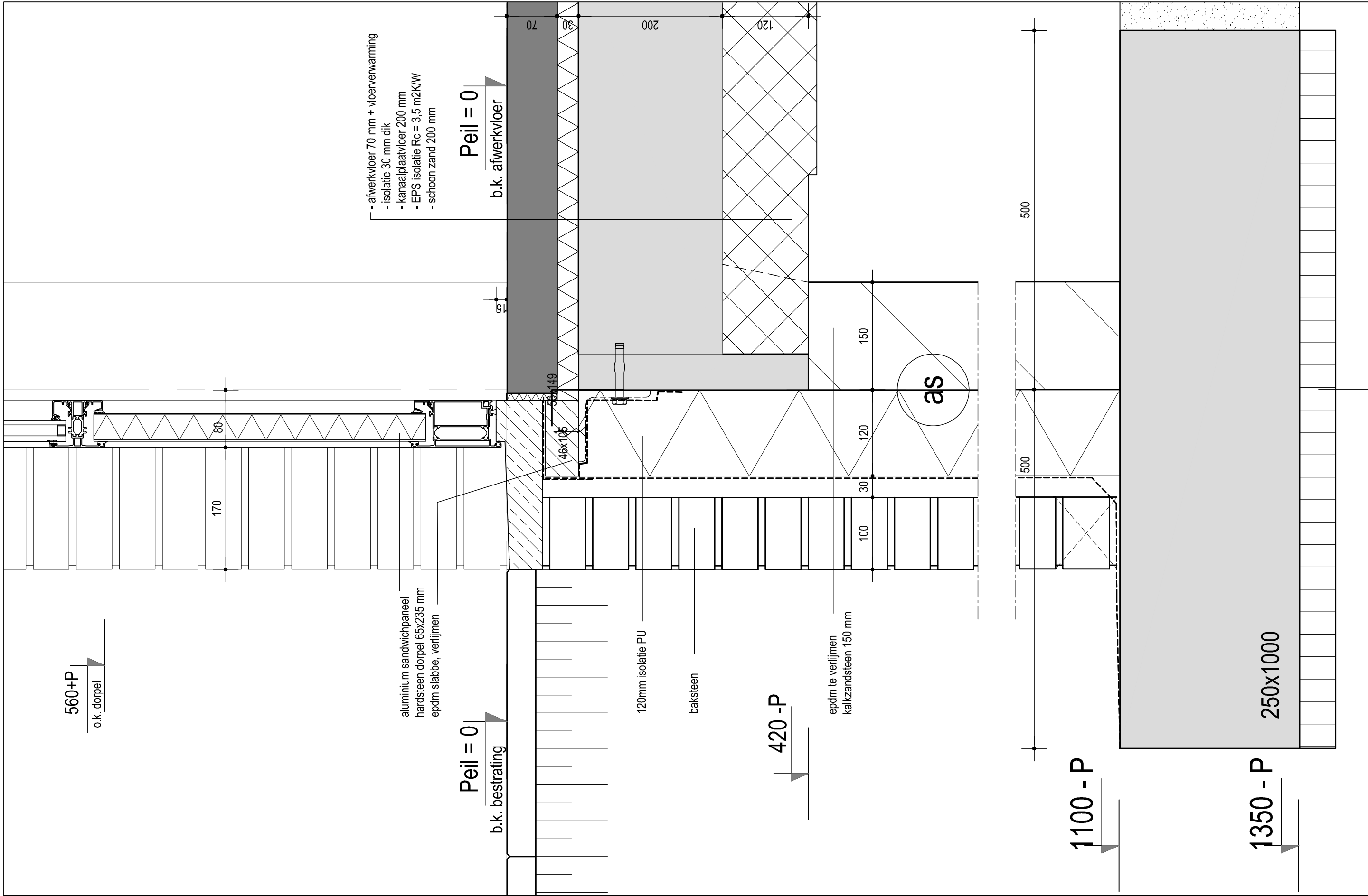
onderwerp
principe details
V10

versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
DOv30

bladnummer
08





projectnummer
13004B

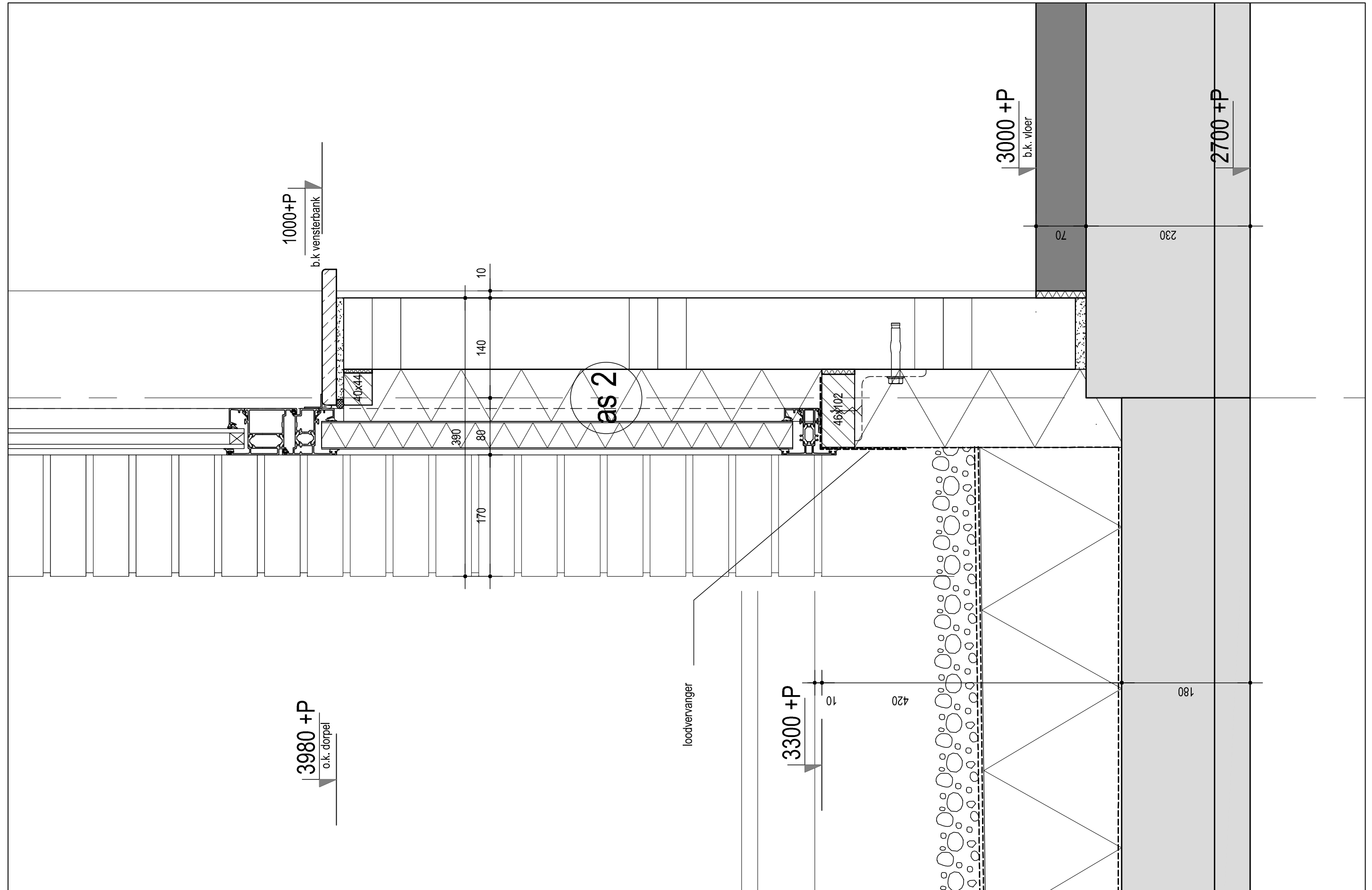
onderwerp
principe details
V11

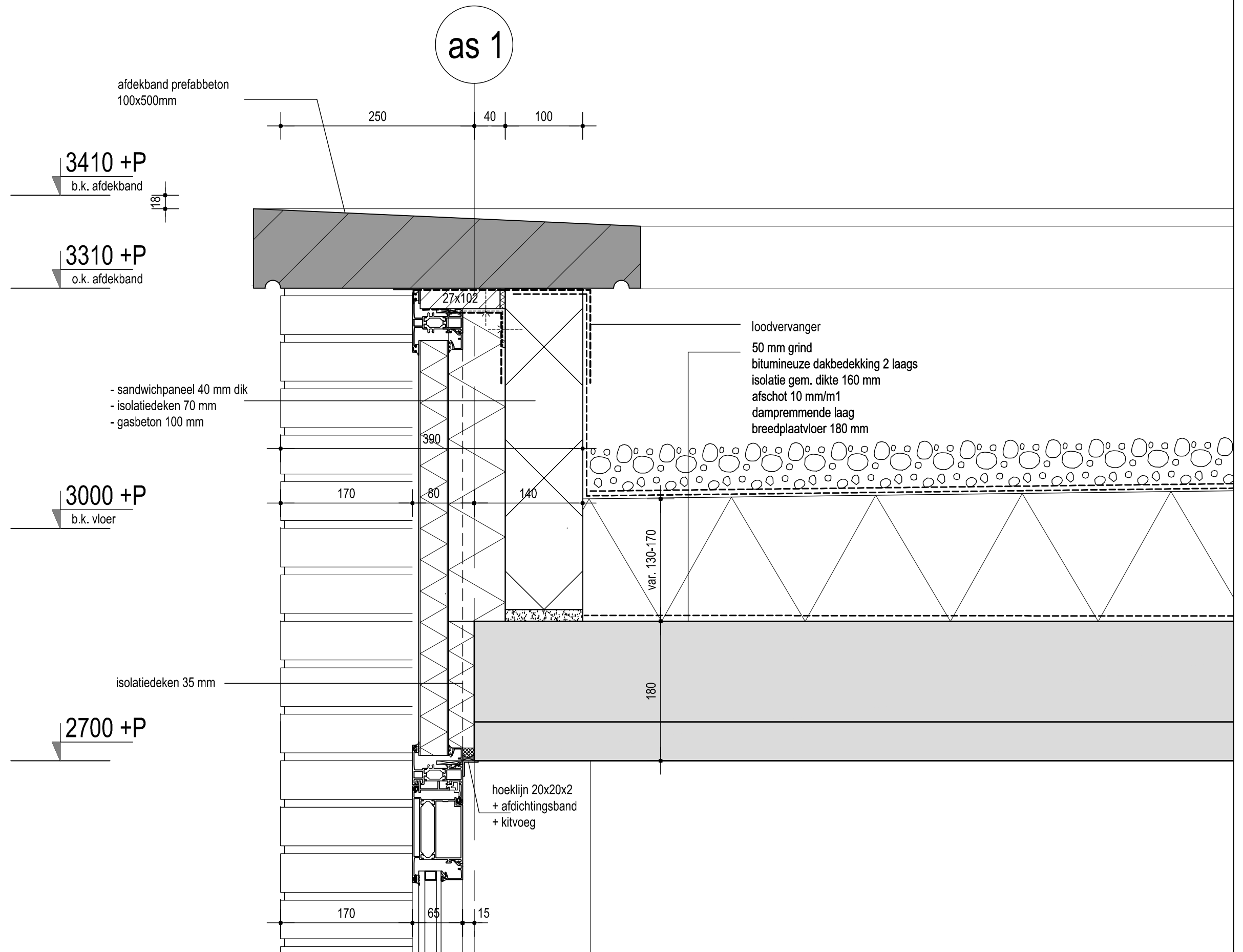
versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
DOv30

bladnummer
09







projectnummer
13004B

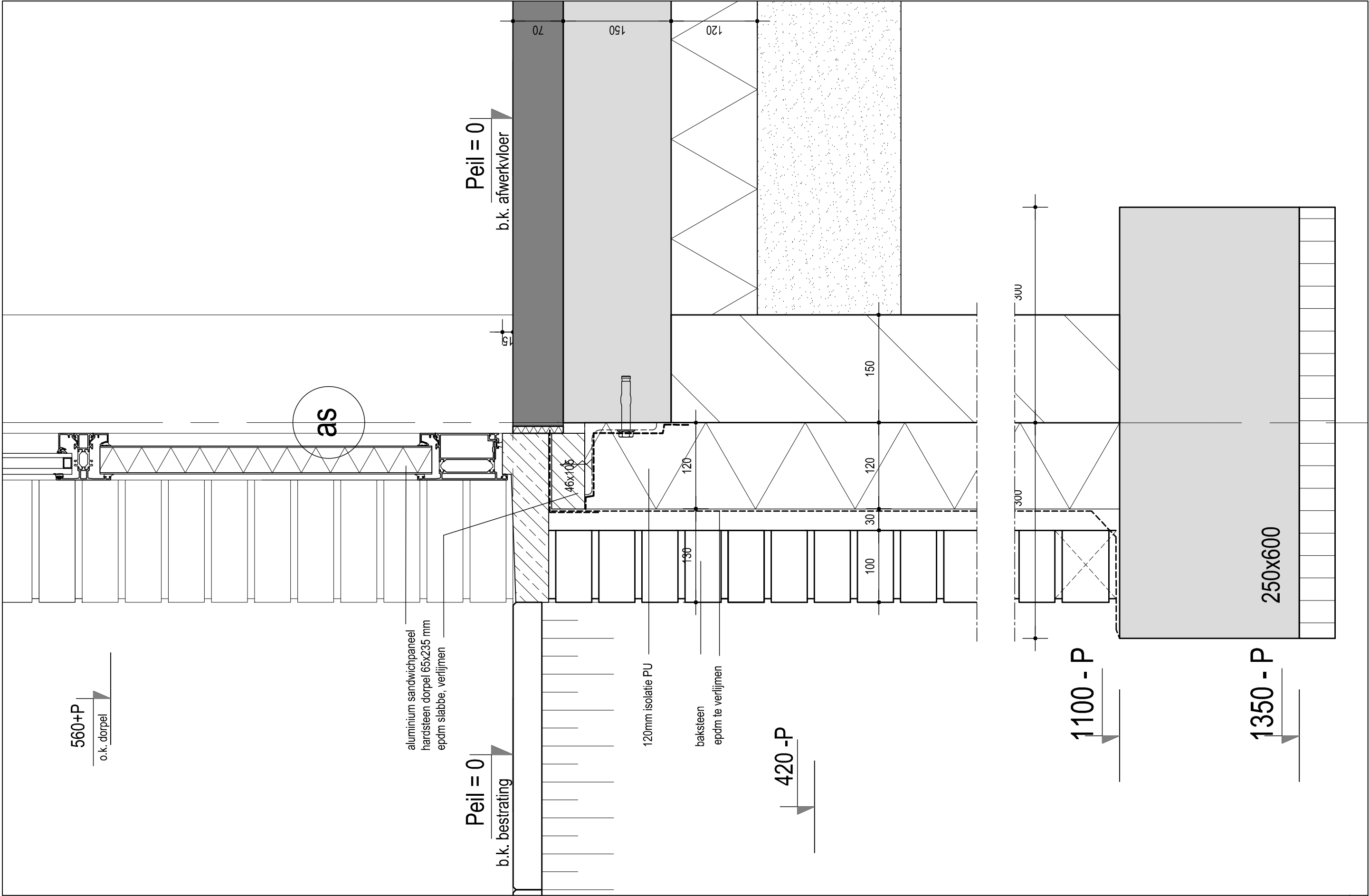
onderwerp
principe details
V13

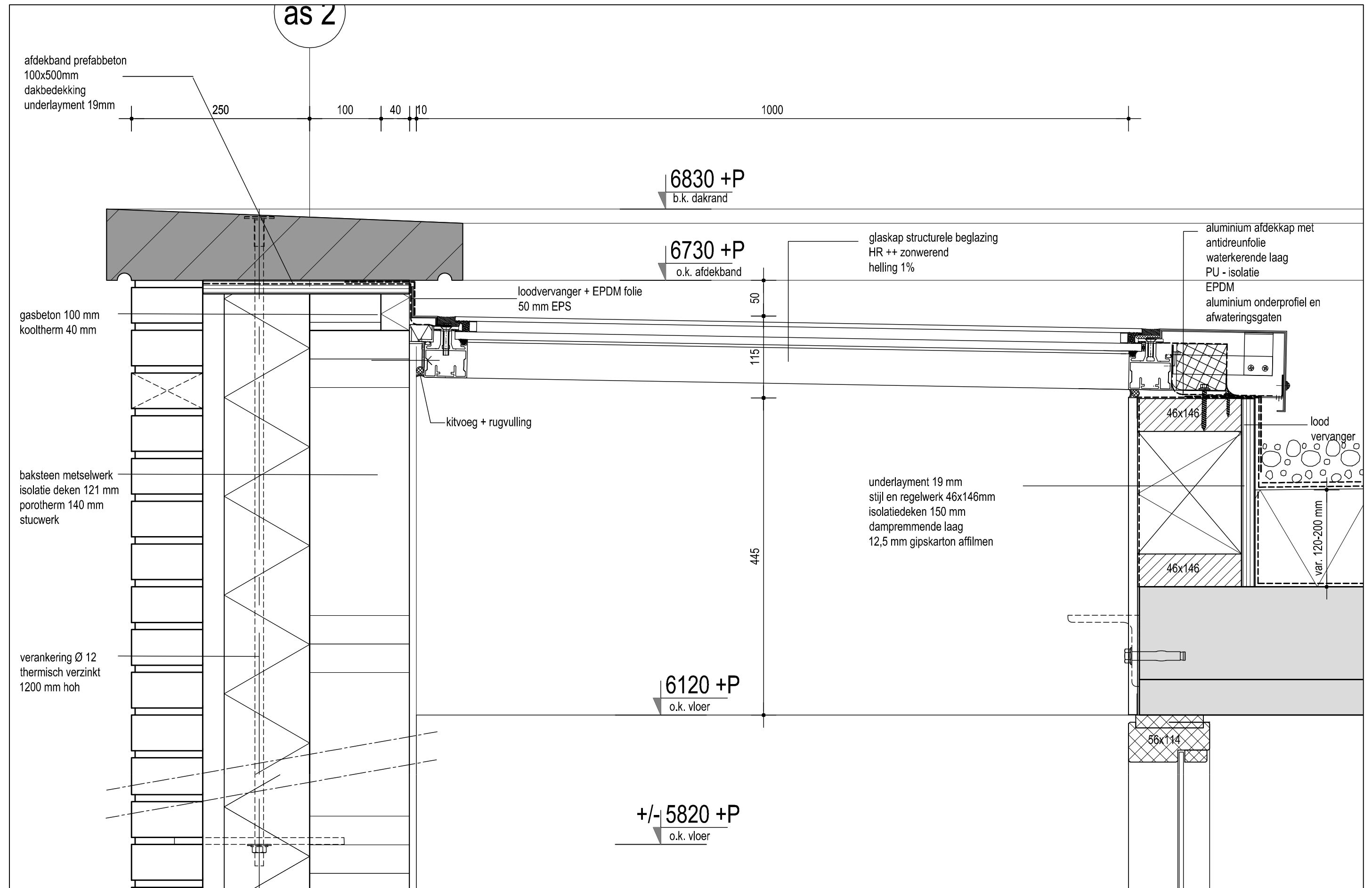
versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
D0v30

bladnummer
11







projectnummer
13004B

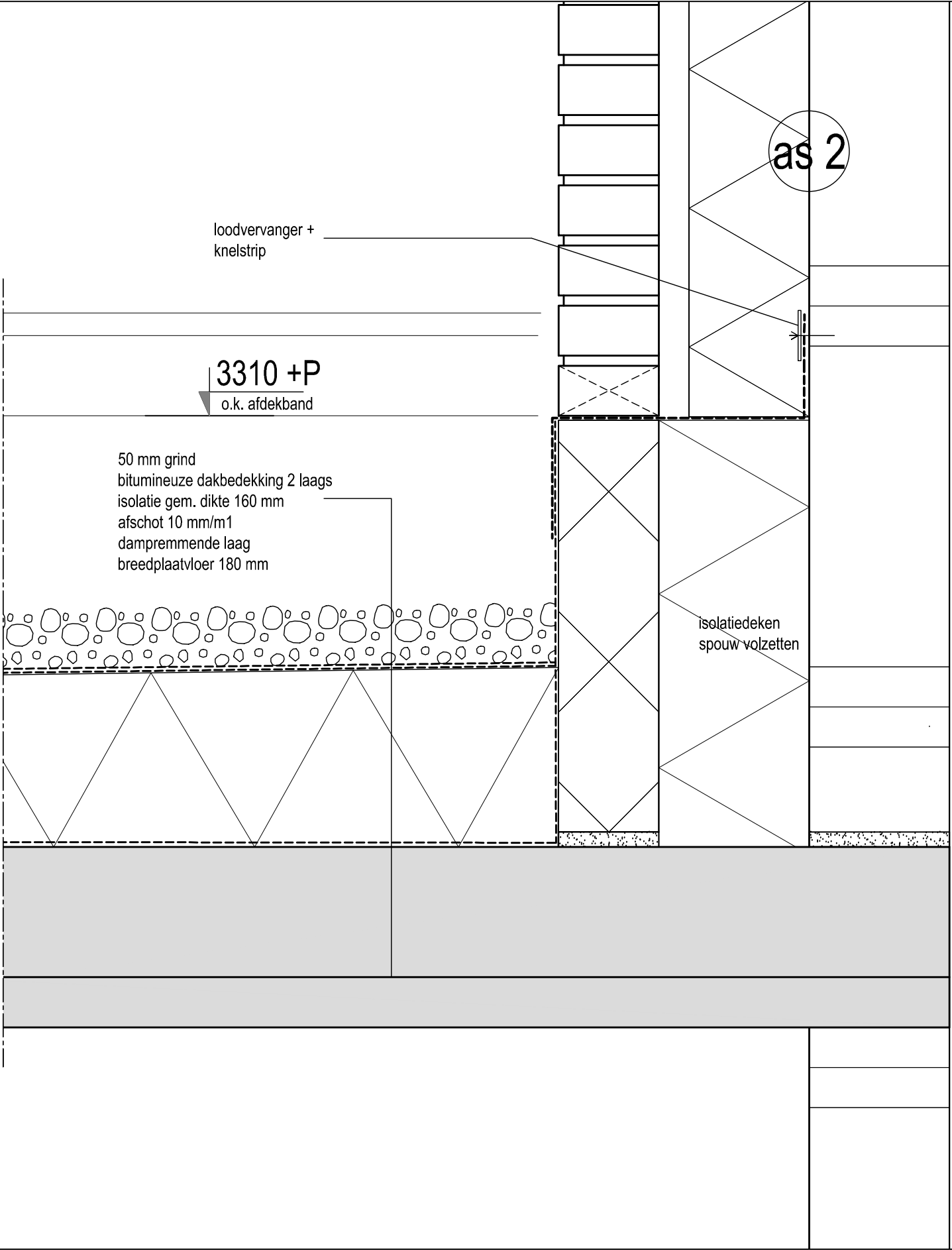
onderwerp
principe details
V15

versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
DOv30

bladnummer
13





projectnummer
13004B

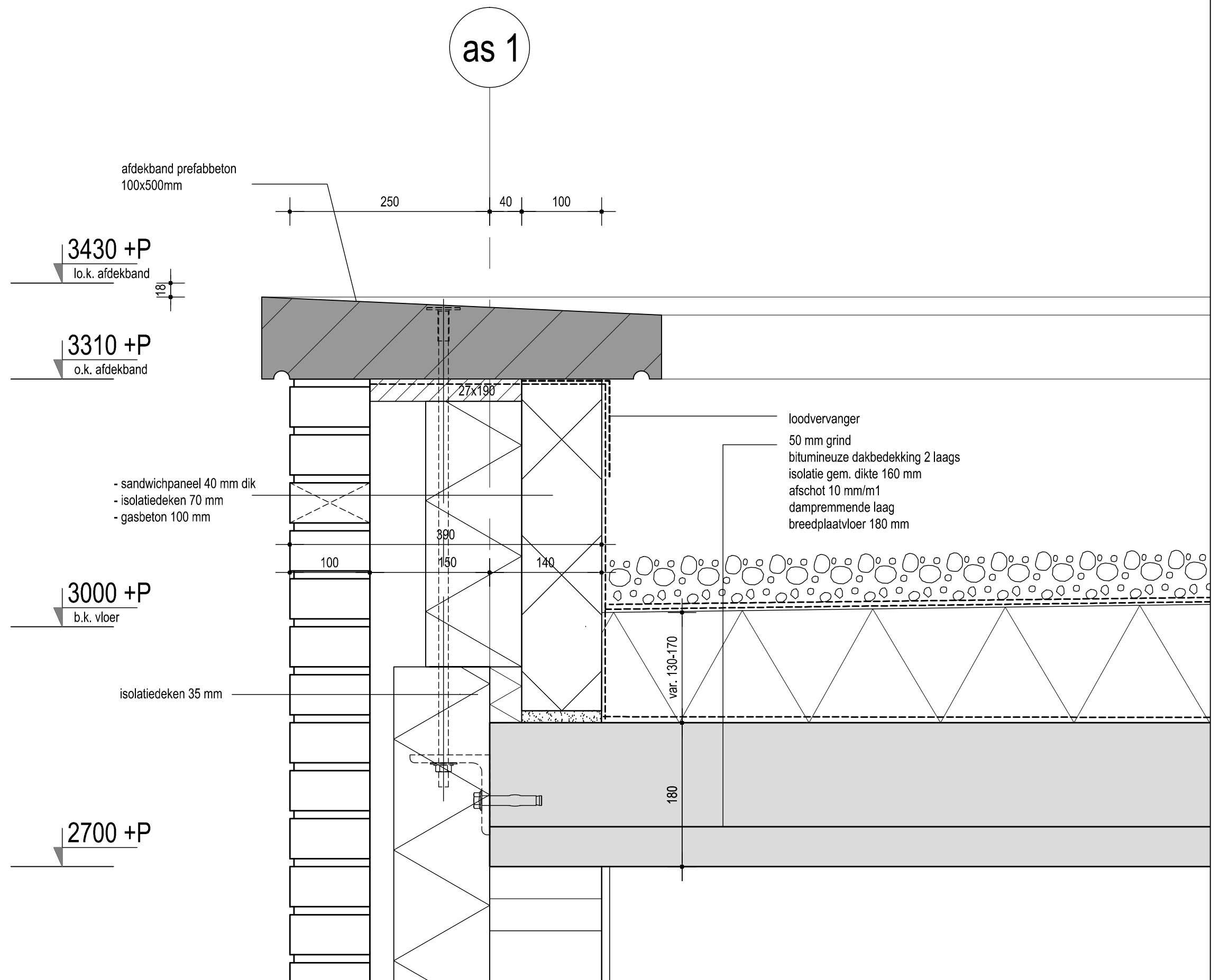
onderwerp
principe details
V16

versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
DOv30

bladnummer
14





projectnummer
13004B

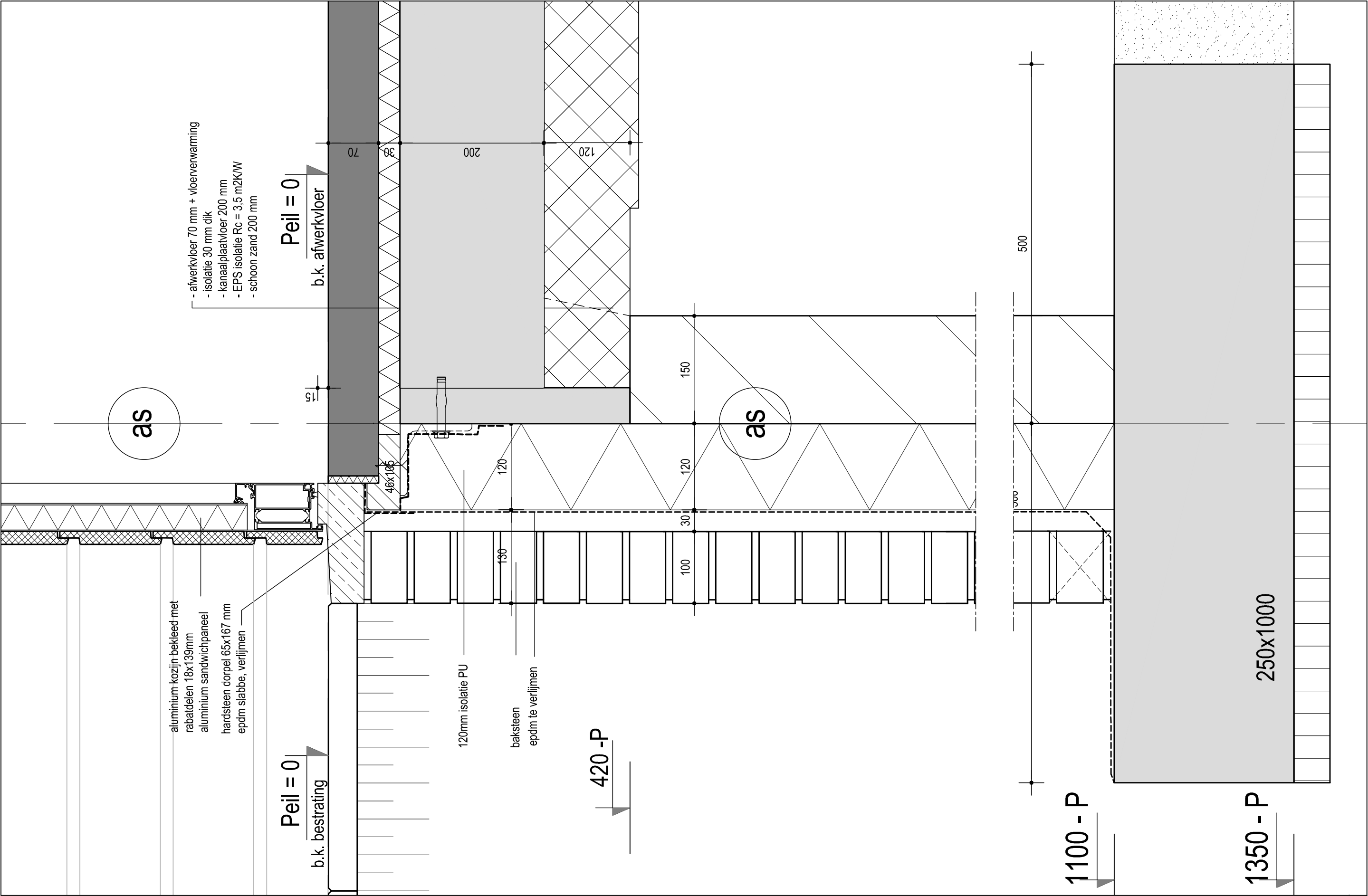
onderwerp
principe details
V18

versie
a
status
definitief

datum
17-03-2016

tekeningnummer
DOv30

bladnummer
16



maatvoering in het werk te controleren



Jan van Polanenkade 26B' 4811 KM Breda
Postbus 1069 4801 BB Breda
T +31 (0)76 523 92 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever	versie	status	datum	opmerkingen
Coen Rijppaert	a	Definitief	17-03-2016	

-

project

Woonhuis Coen Rijppaert
Tuinbouwlaan 39, Breda

 Gemeente Breda

Bijlage 9 bij besluit
2016/0766-V1

Ven V

onderwerp

Principe details
Horizontaal H1 t/m H7

getekend	formaat
LF	A3
ontwerp	schaal
MS	1:5
paraaf	fase
	Omgevings vergunning

projectnummer

13004B

tekeningnummer

D0v-031



onderwerp

Definitief ontwerp Details

projectnaam

Woonhuis Coen Rijppaert Tuinbouwlaan 39, Breda

projectnummer / tekeningnummer

D0v-031

versie / datum

17-03-2016

Detailnr.	Datum	Omschrijving
H.01	17-03-2016	Tuindeur+Kanteldeur links
H.02	17-03-2016	Kanteldeur rechts
H.03	17-03-2016	Voordeur
H.04	17-03-2016	Tuindeur+Paneel
H.05	17-03-2016	Aansluiting schuifdeur met wand
H.06	17-03-2016	Aansluiting raamkozijn met wand
H.07	17-03-2016	Aansluiting aluminium deurkozijn



onderwerp

Definitief ontwerp Details

projectnaam

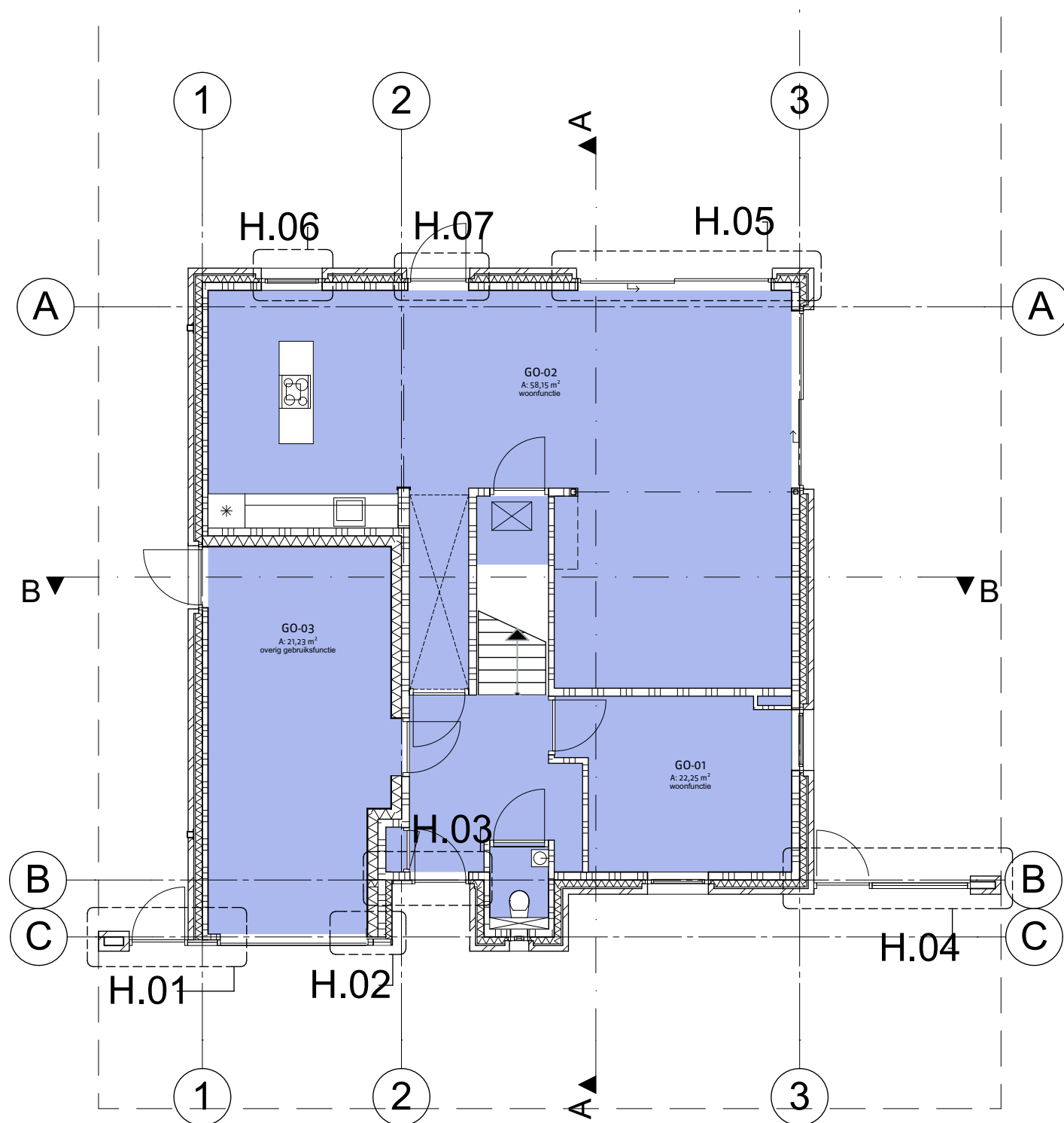
Woonhuis Coen Rijppaert Tuinbouwlaan 39, Breda

projectnummer / tekeningnummer

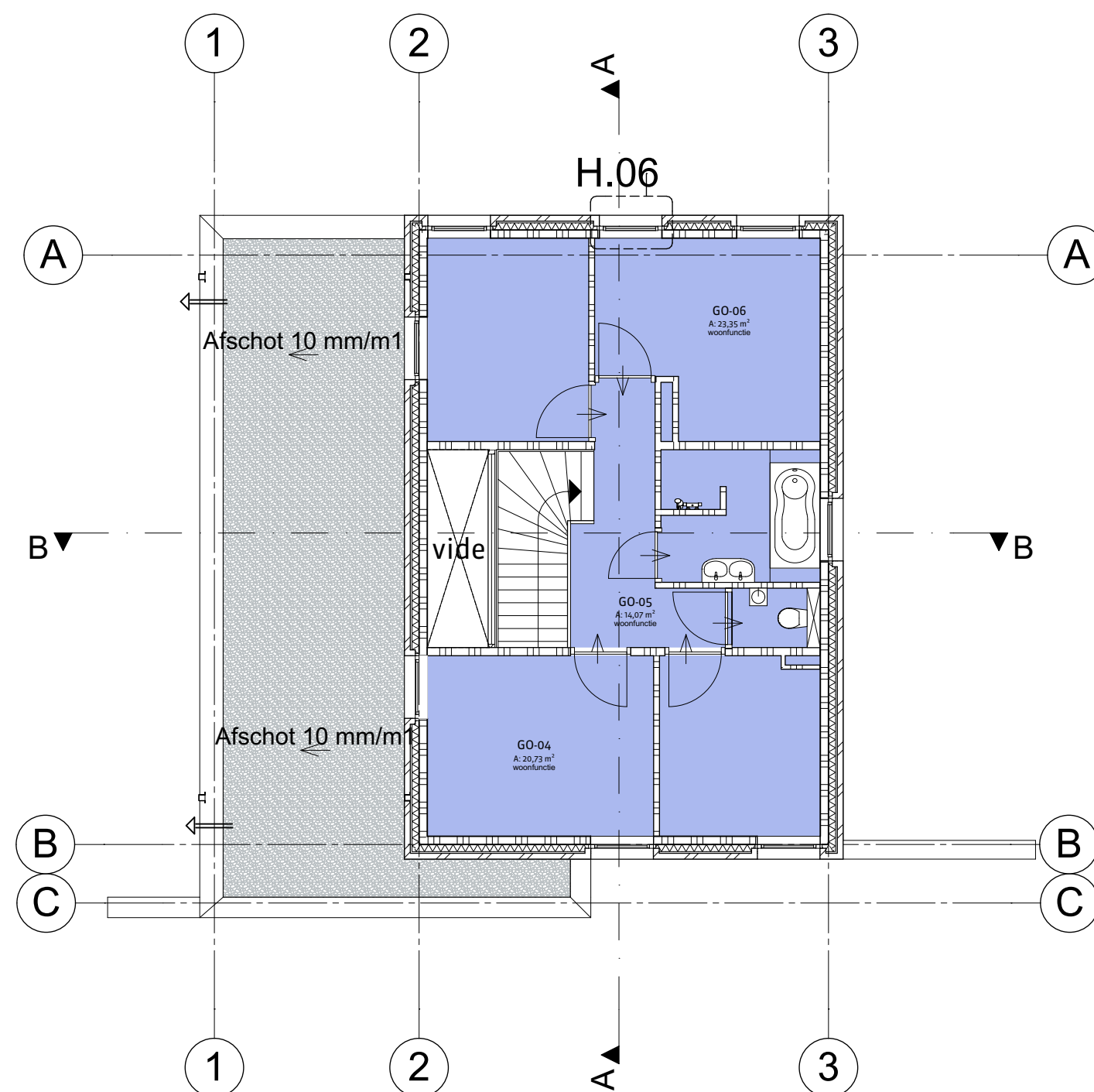
D0v-031

versie / datum

17-03-2016



Begane grond



1e verdieping

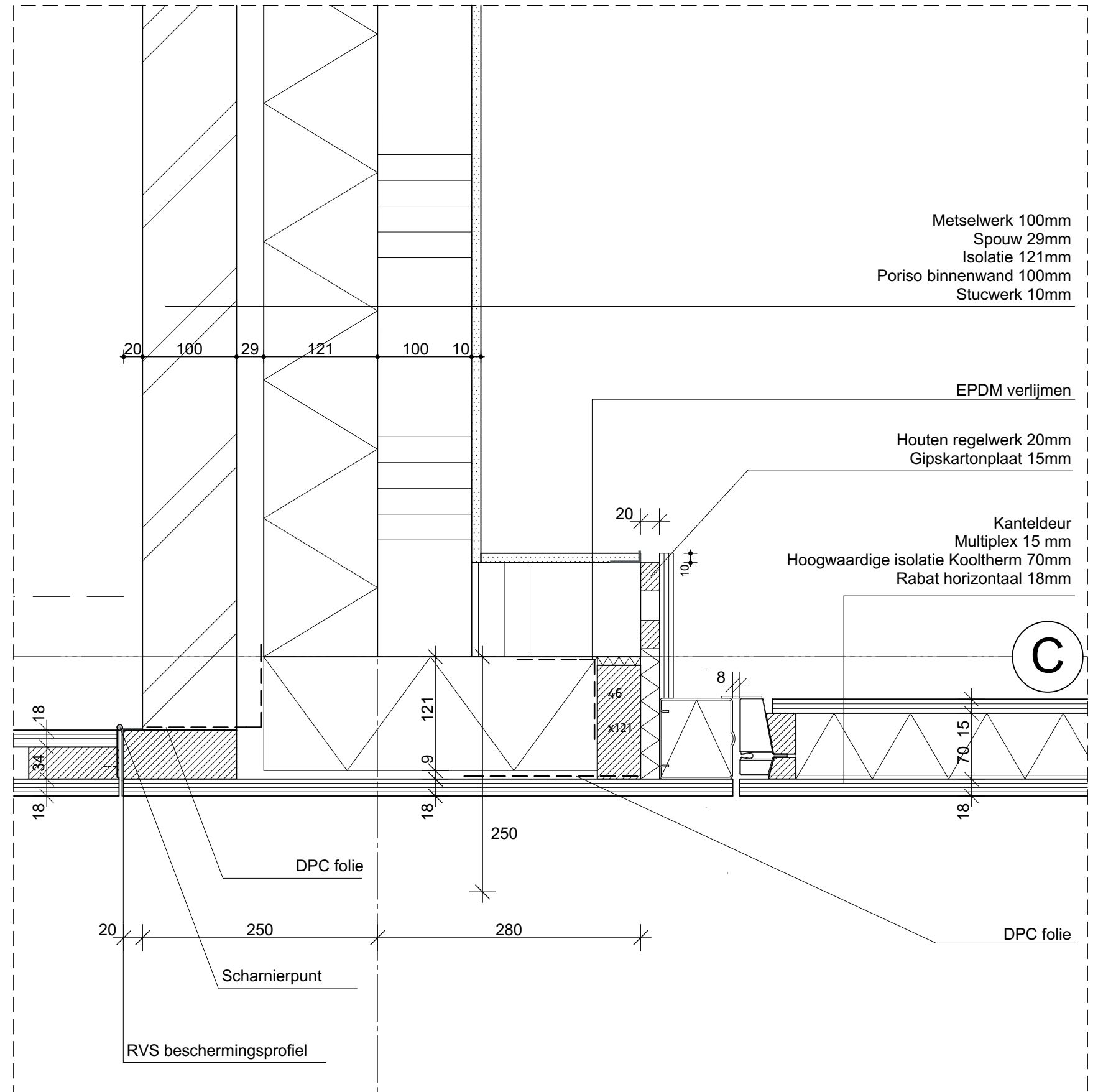
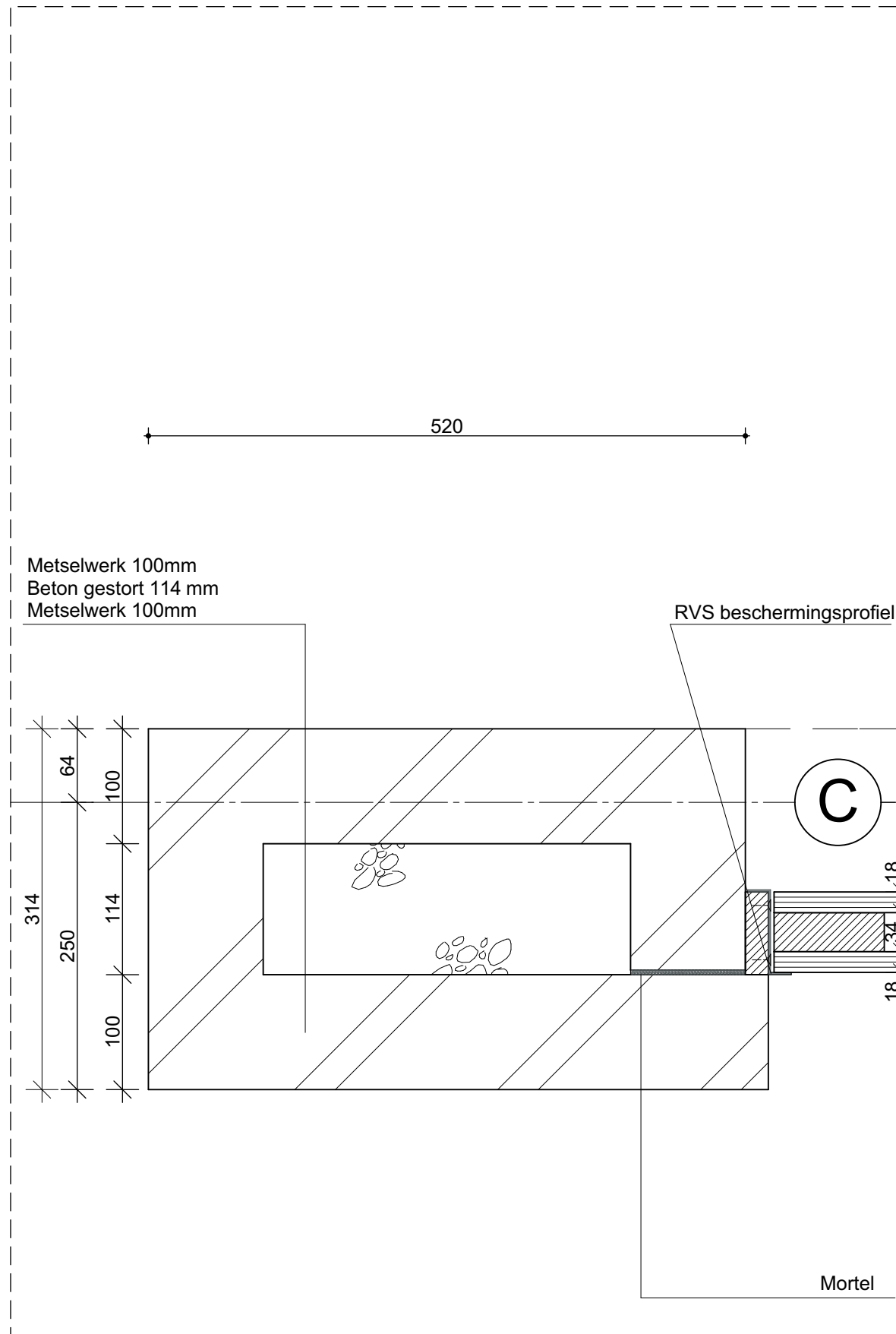


projectnaam
Woonhuis Coen Rijppaert
plaats
Tuinbouwlaan 39, Breda

projectnummer / tekeningnummer
D0v-031

omschrijving
Tuin deur+Kantel deur links

H.01
datum
17-03-2016
schaal
1:5

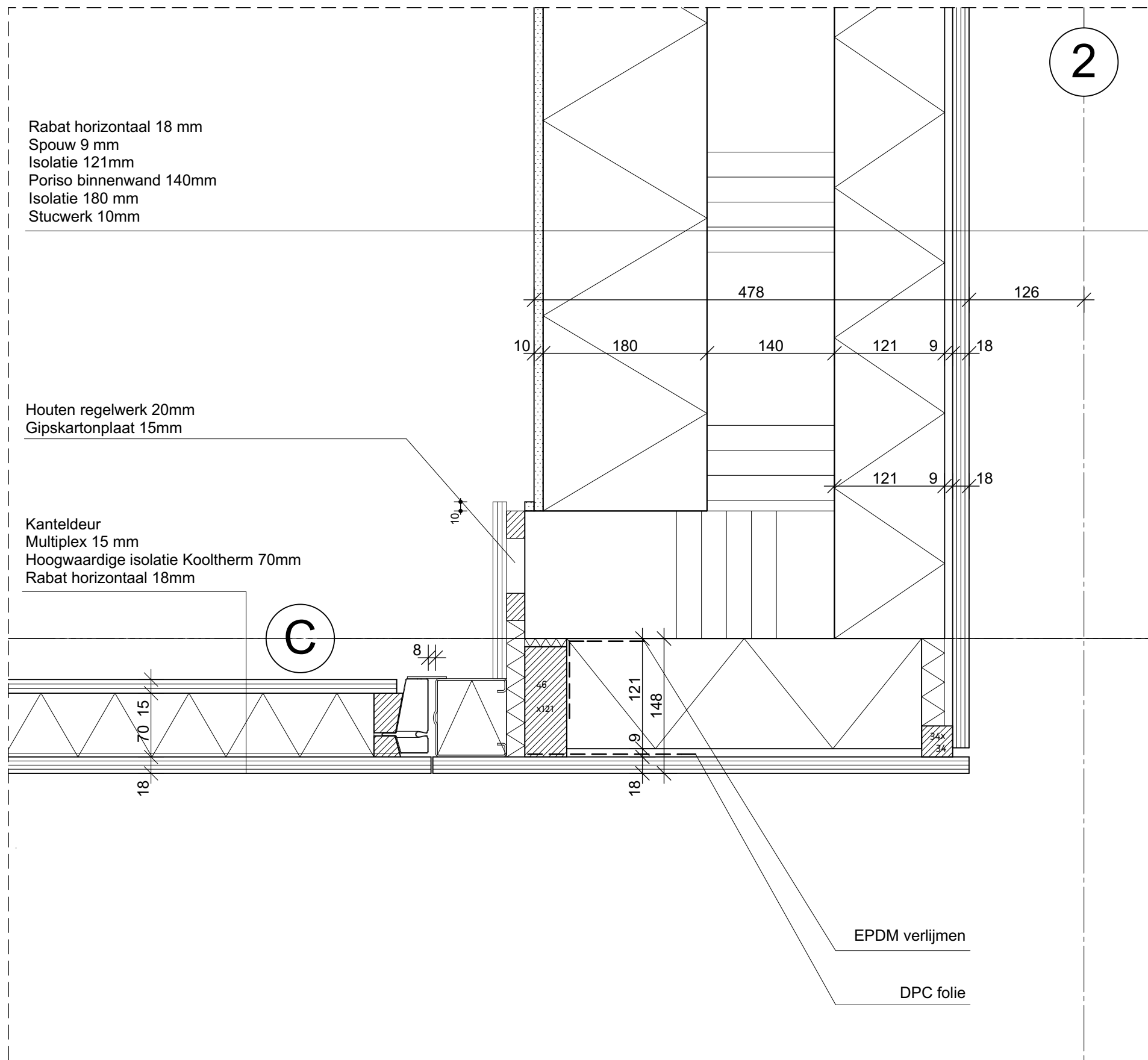




projectnaam
Woonhuis Coen Rijppaert
plaats
Tuinbouwlaan 39, Breda

projectnummer / tekeningnummer
D0v-031
omschrijving
Kanteldeur rechts

H.02
datum
17-03-2016
schaal
1:5

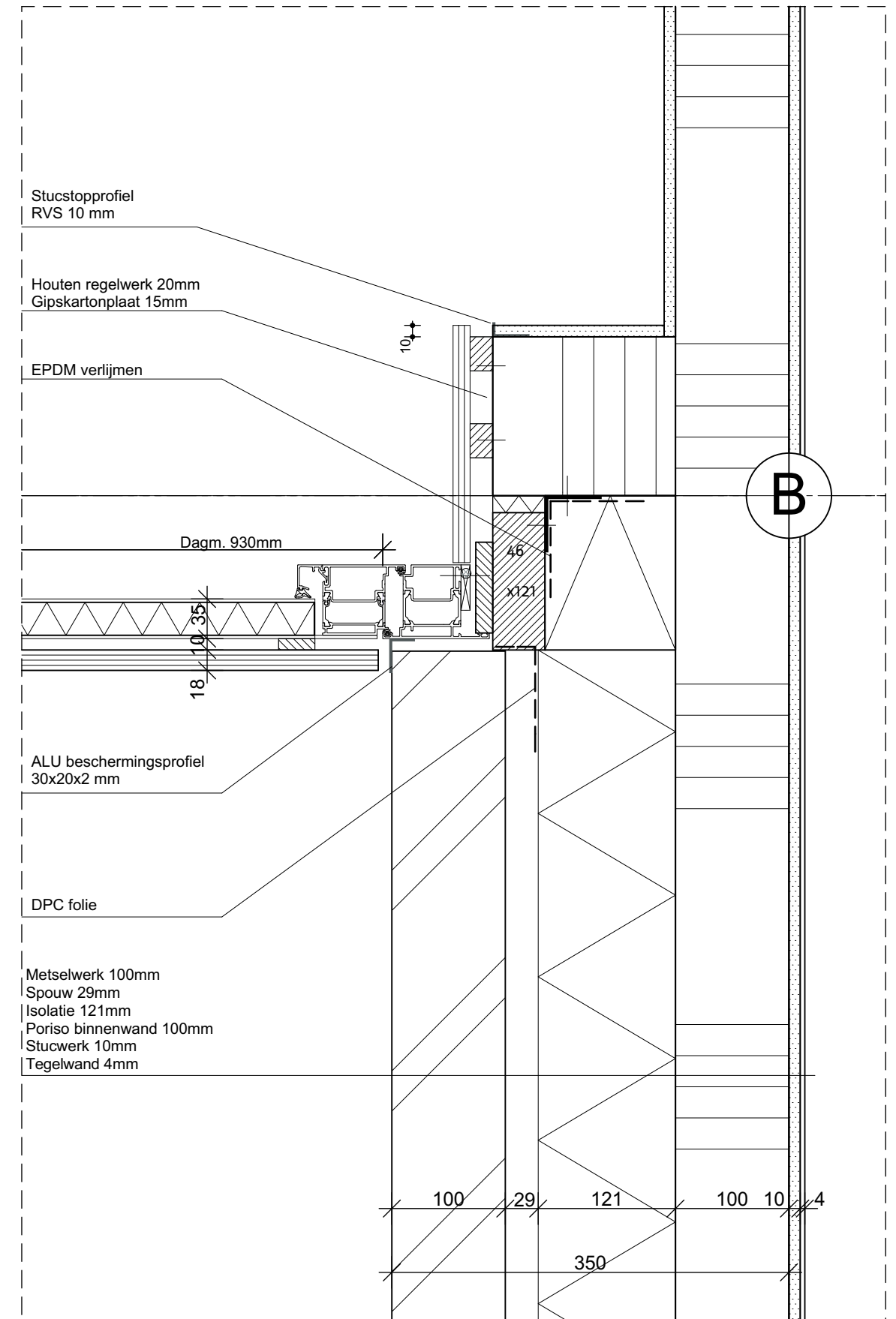
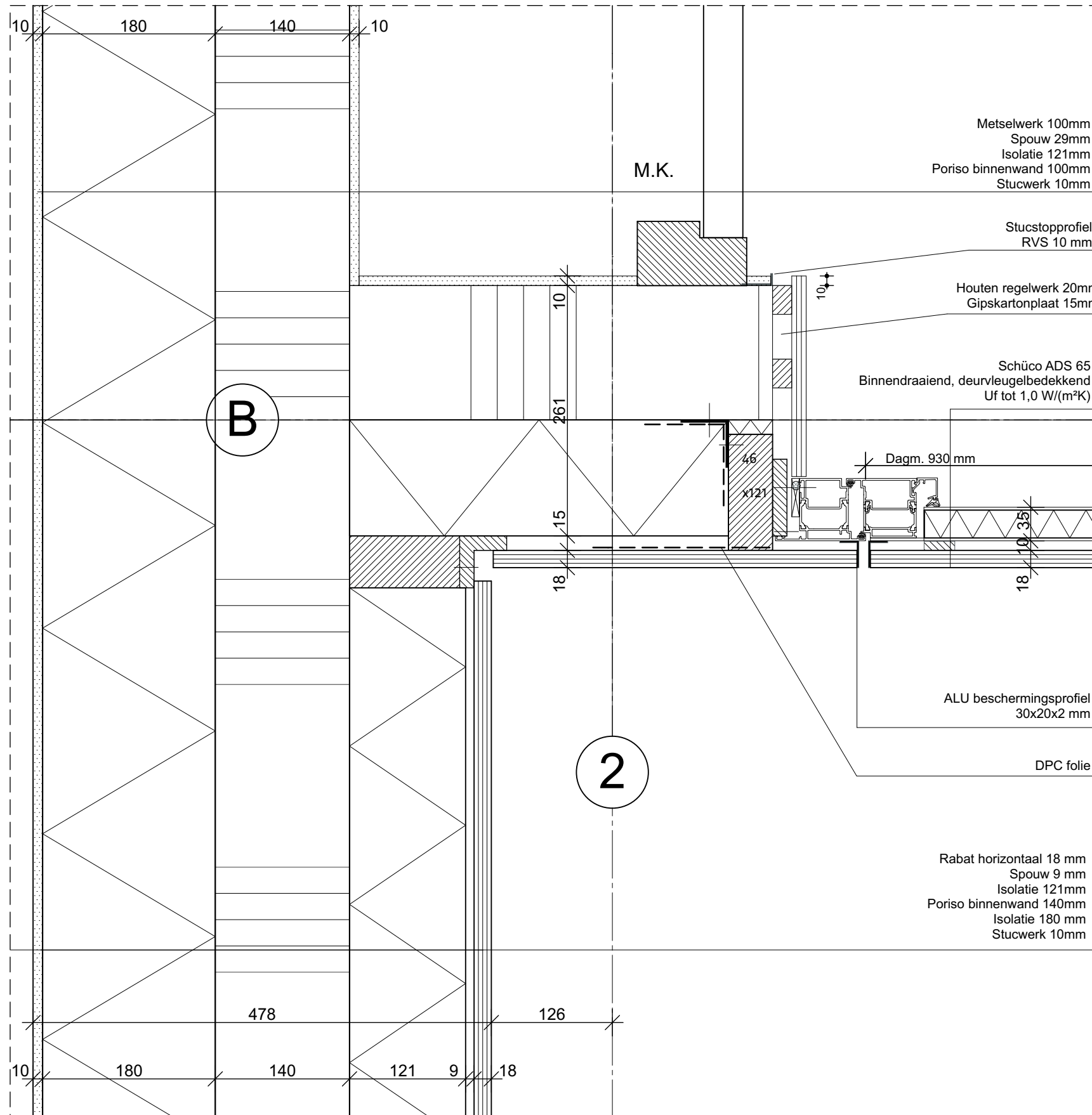




projectnaam
Woonhuis Coen Rijppaert
plaats
Tuinbouwlaan 39, Breda

projectnummer / tekeningnummer
D0v-031
omschrijving
Voordeur

H.03
datum
17-03-2016
schaal
1:5

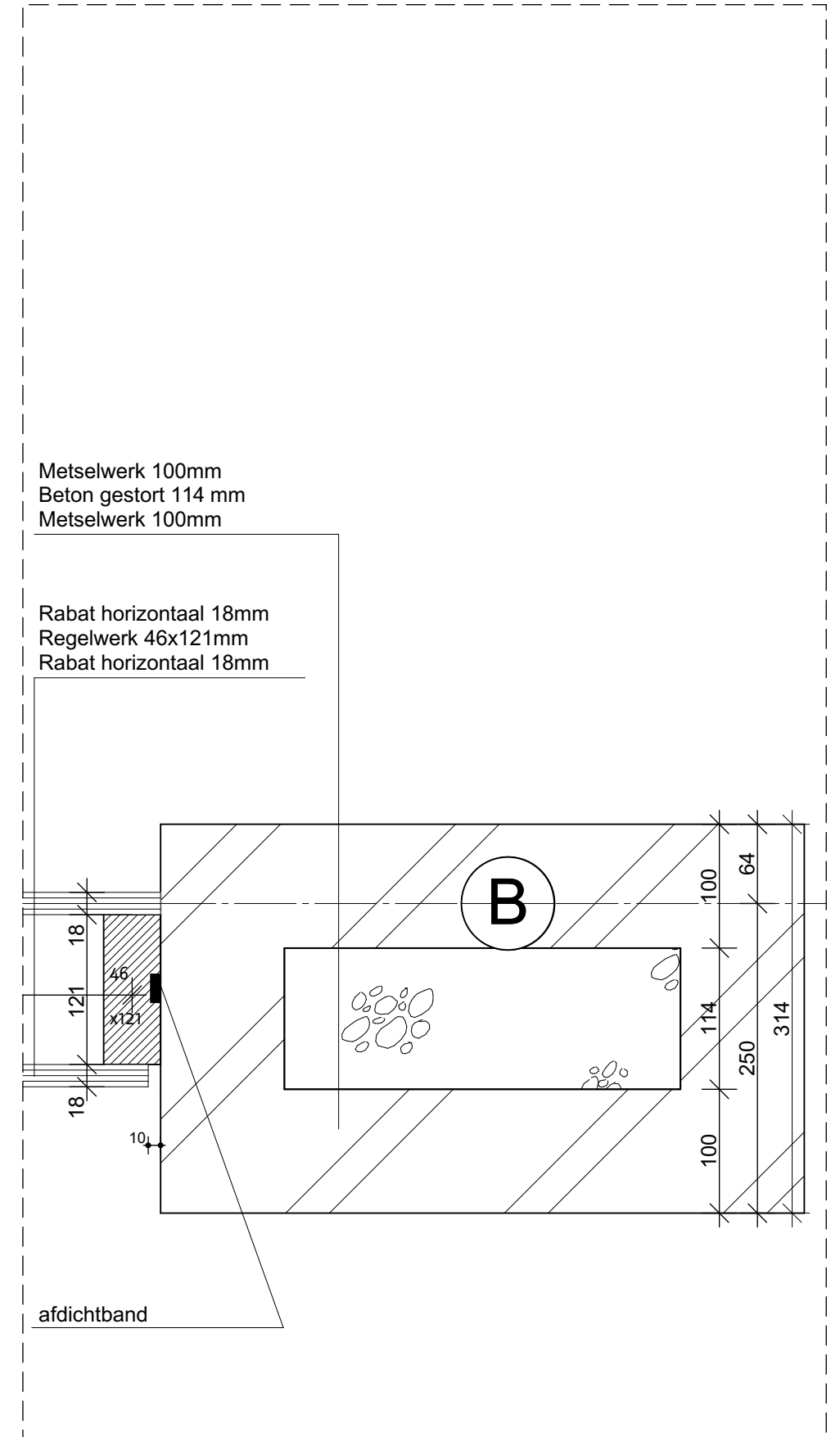
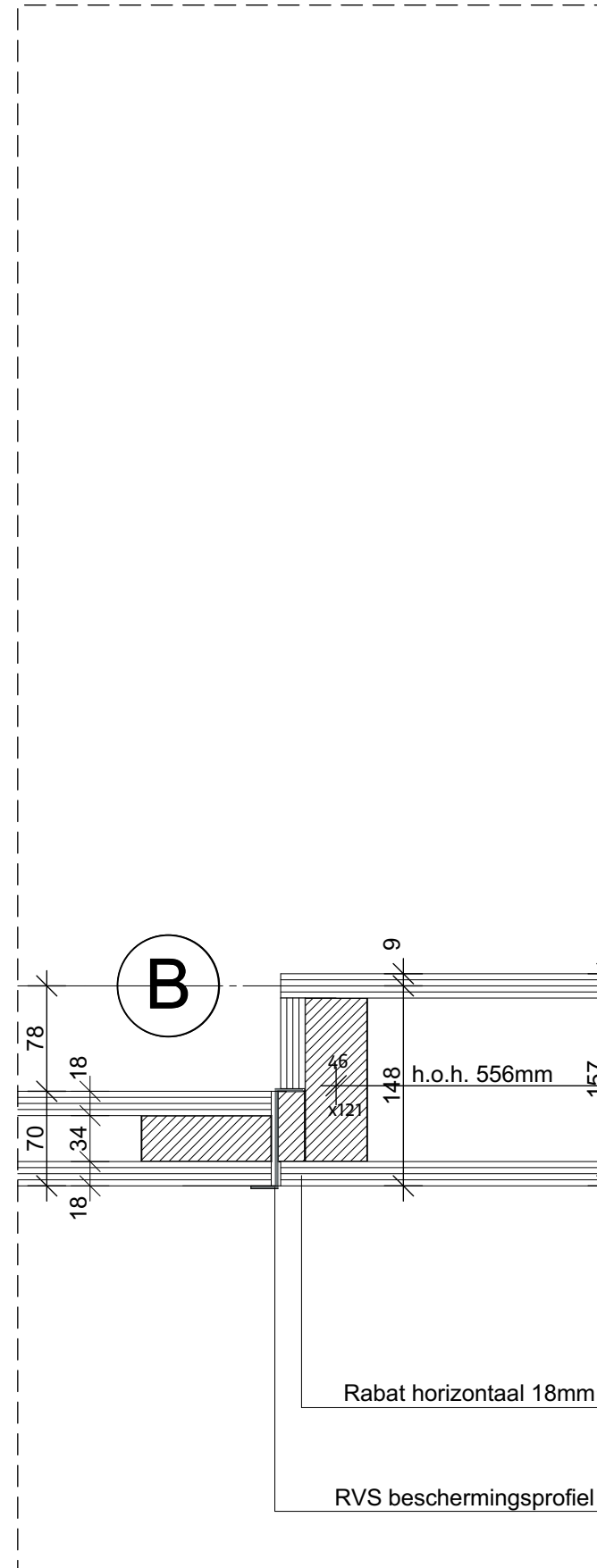
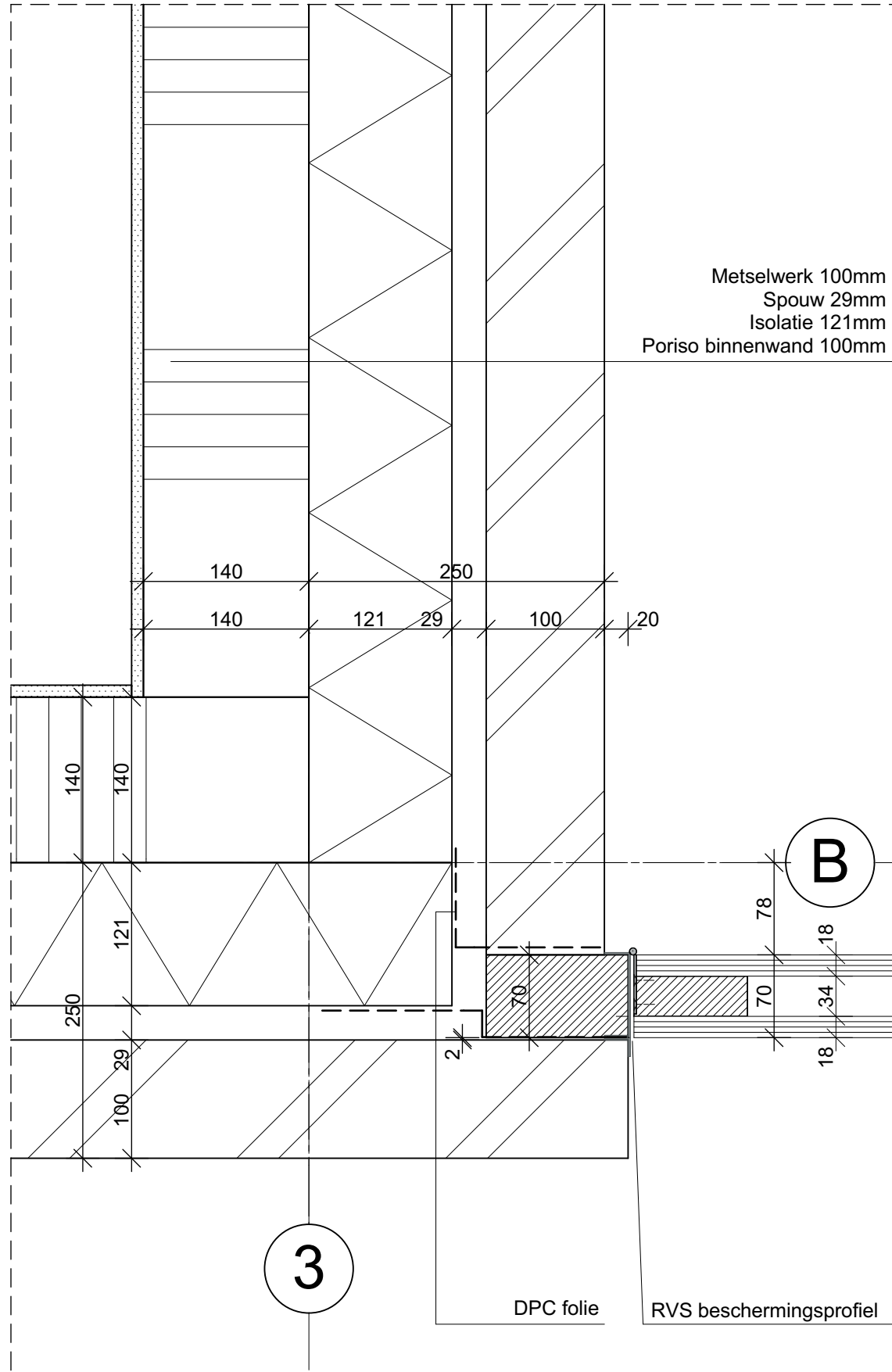




projectnaam
Woonhuis Coen Rijppaert
plaats
Tuinbouwlaan 39, Breda

projectnummer / tekeningnummer
D0v-031
omschrijving
Tuindeur+Paneel

H.04
datum
17-03-2016
schaal
1:5



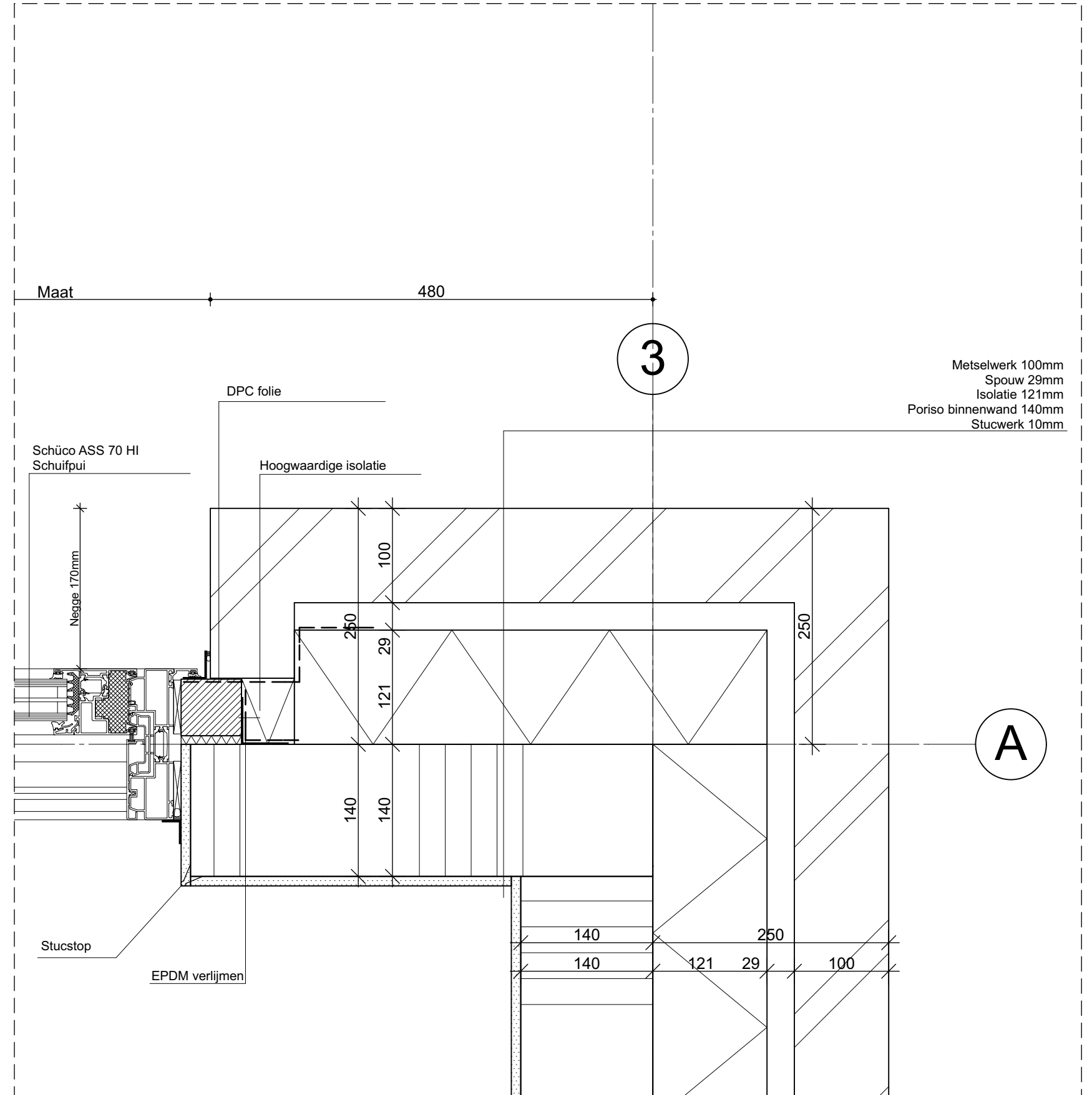
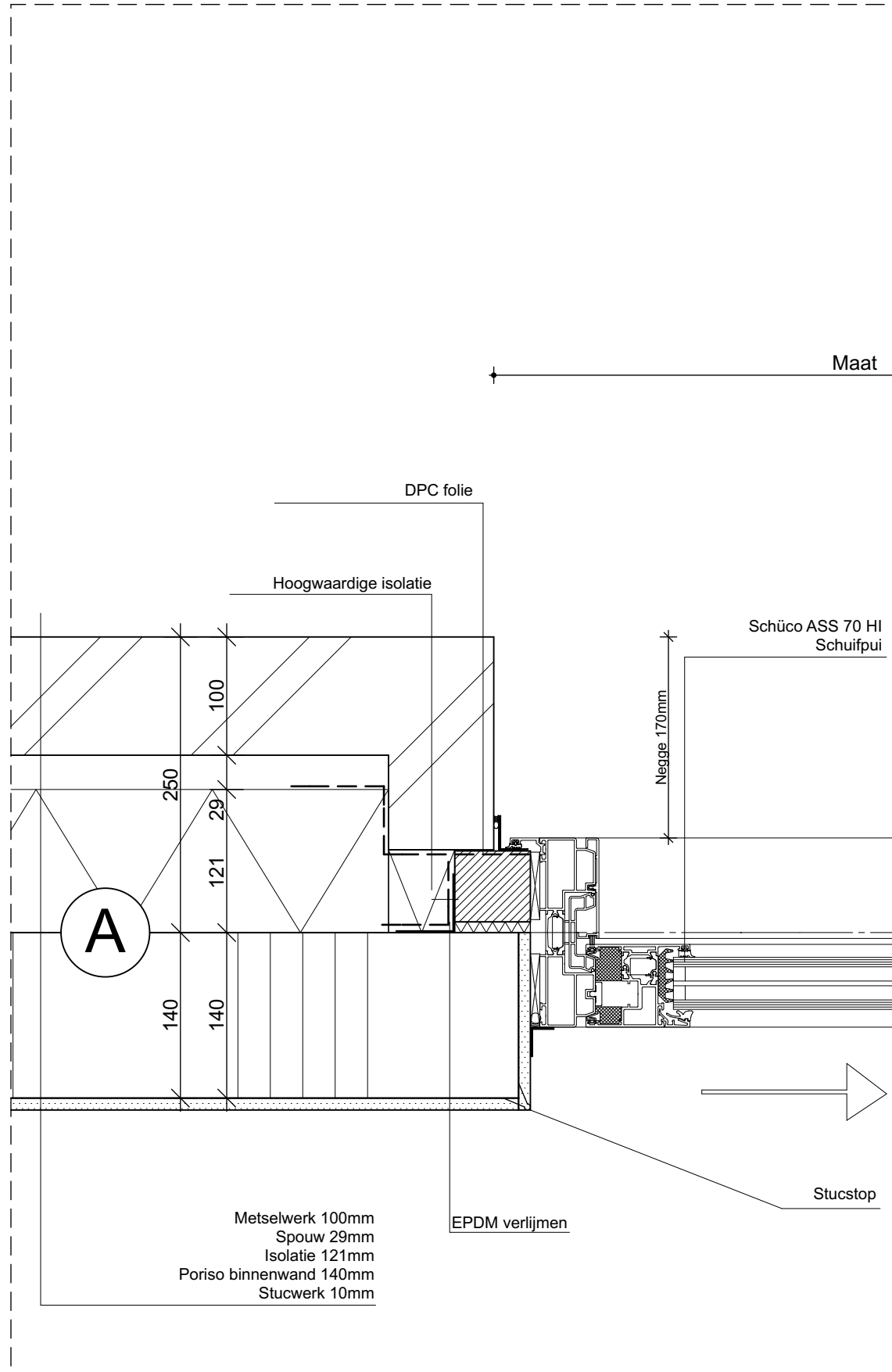


projectnaam
Woonhuis Coen Rijppaert
plaats
Tuinbouwlaan 39, Breda

projectnummer / tekeningnummer
D0v-031

omschrijving
Aansluiting schuifdeur met wand

H.05
datum
17-03-2016
schaal
1:5



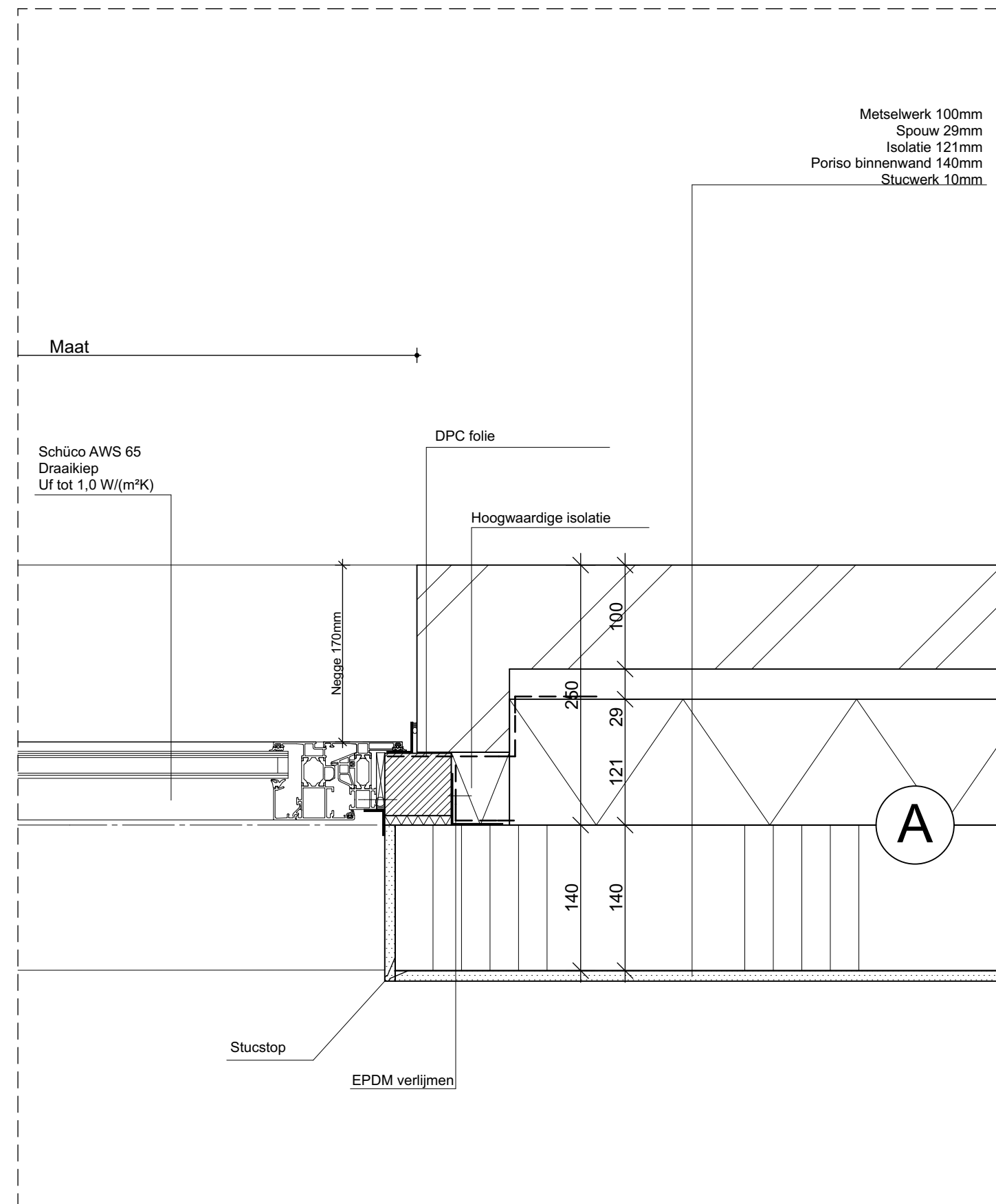
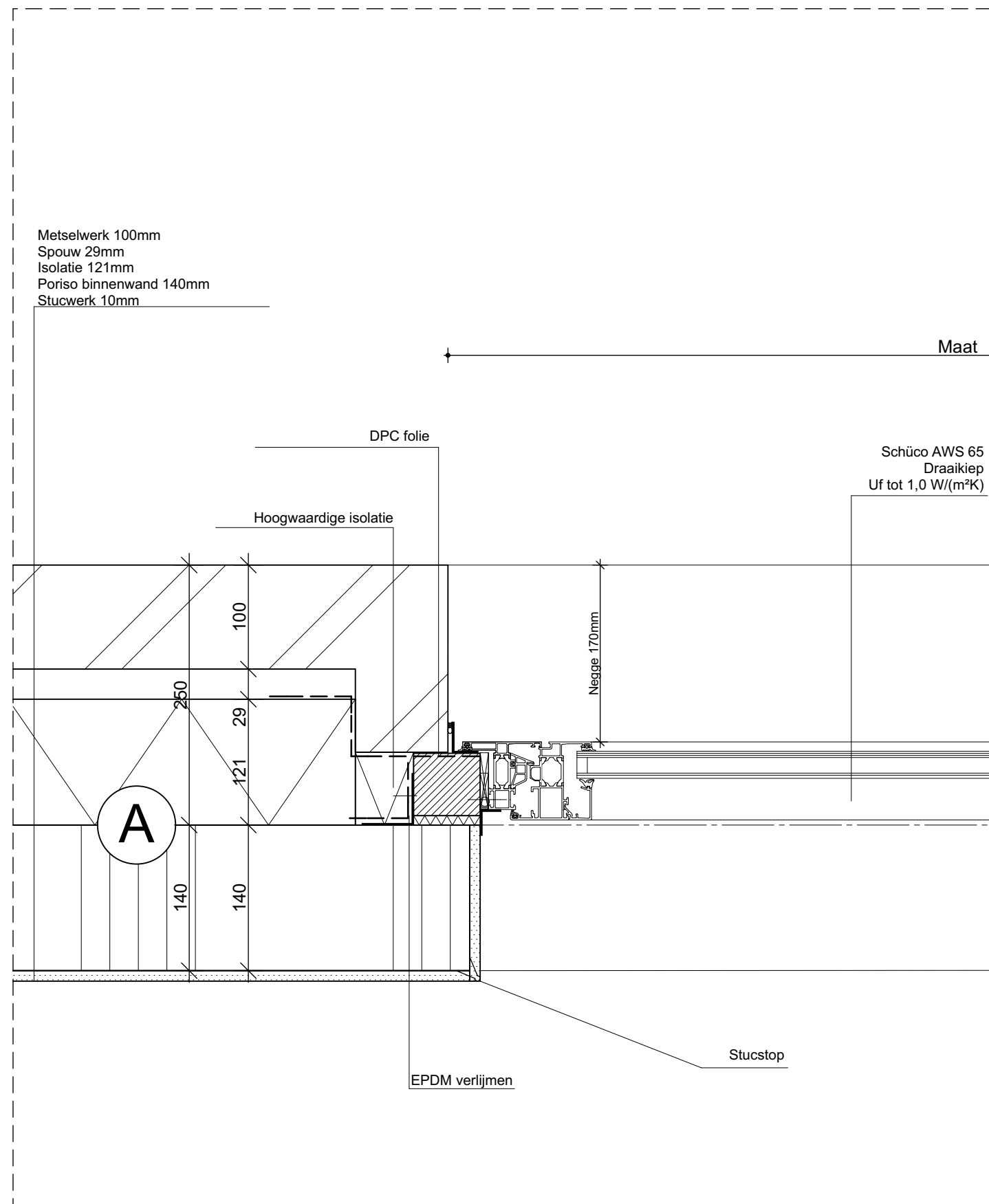


projectnaam
Woonhuis Coen Rijppaert
plaats
Tuinbouwlaan 39, Breda

projectnummer / tekeningnummer
D0v-031

omschrijving
Aansluiting raamkozijn met wand

H.06
datum
17-03-2016
schaal
1:5



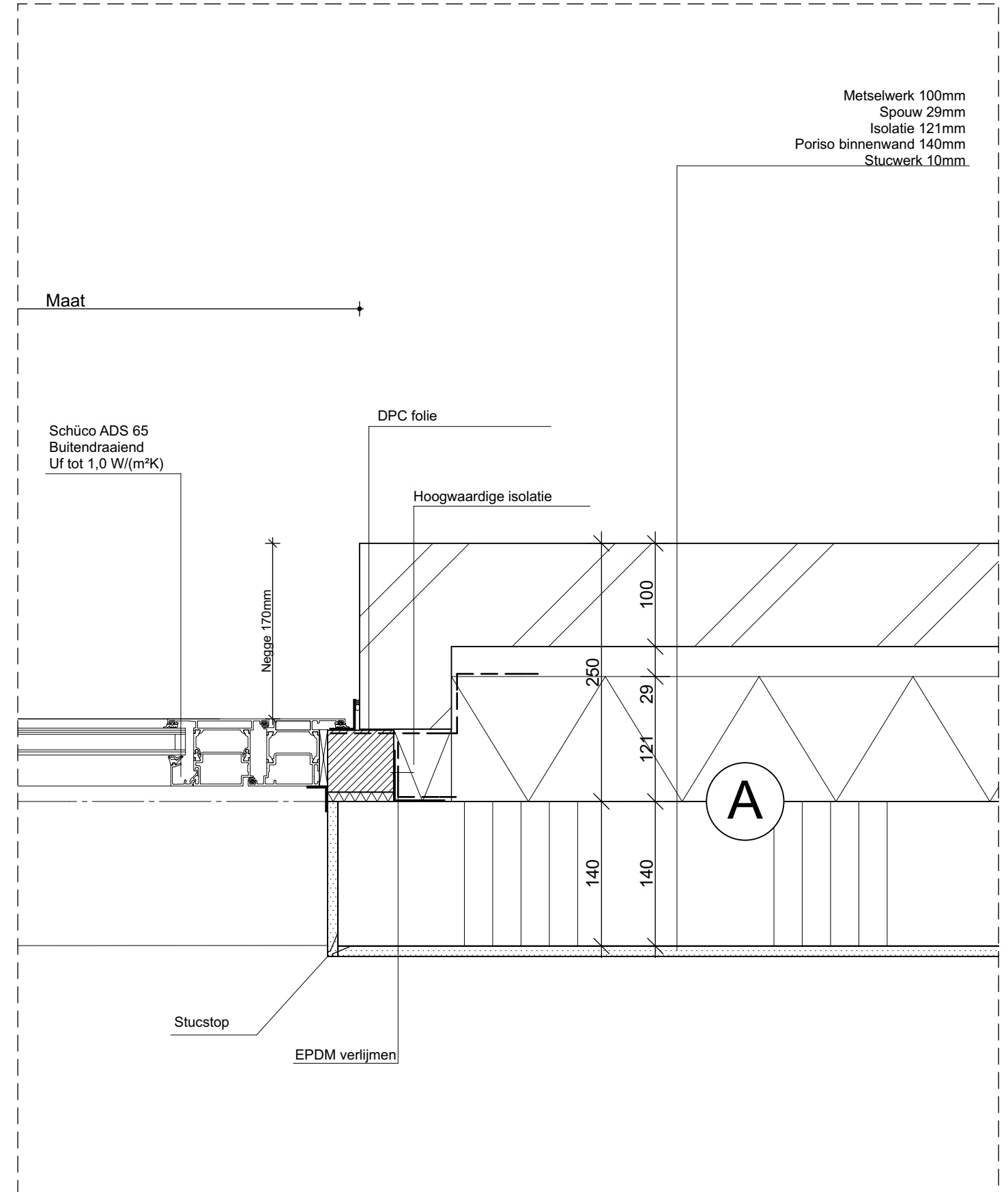
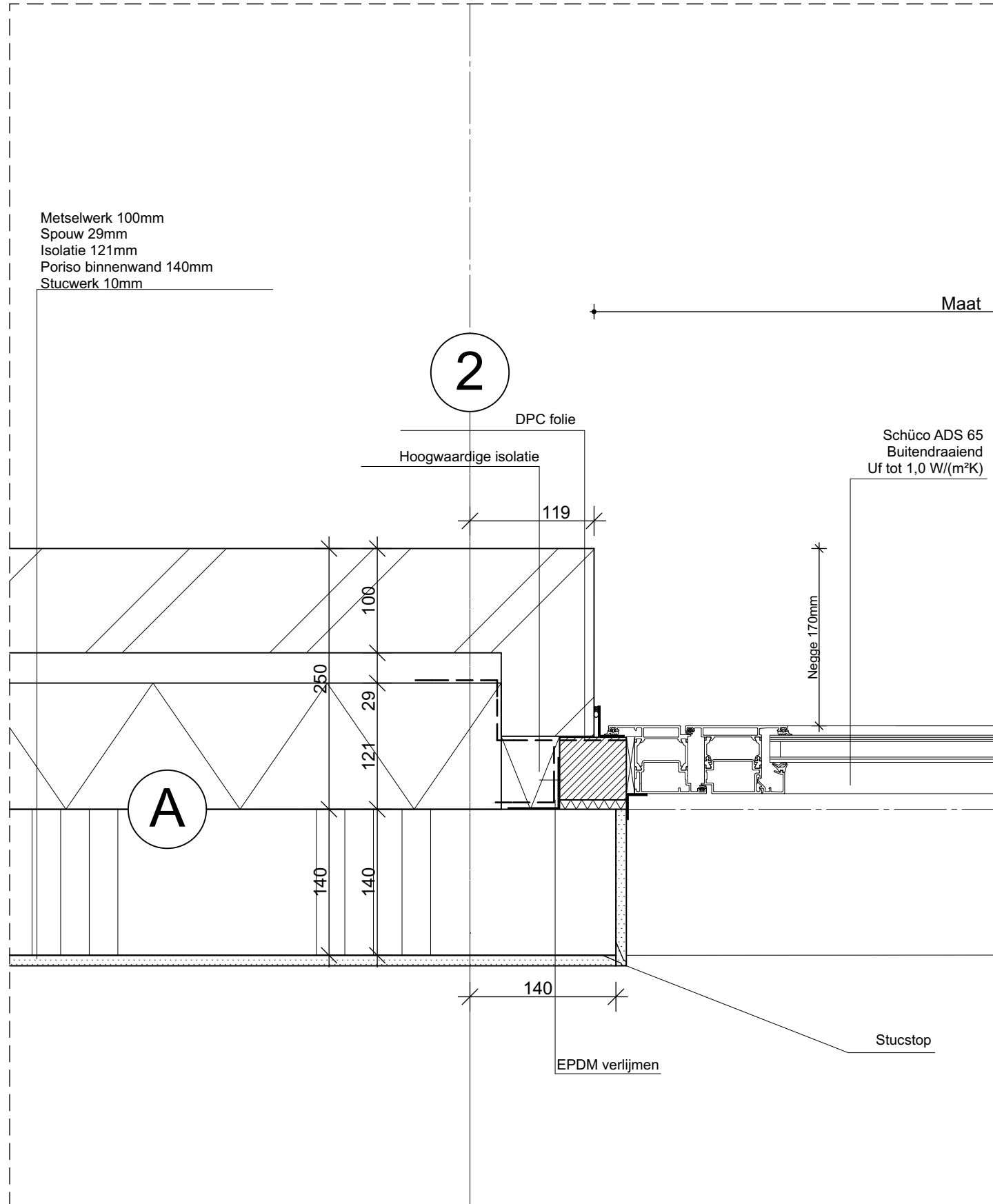


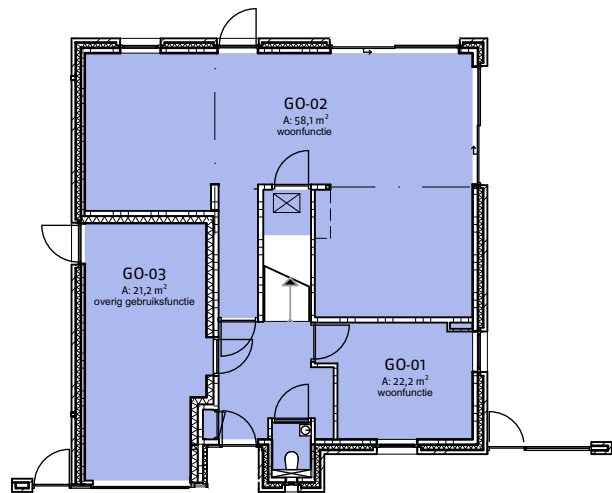
projectnaam
Woonhuis Coen Rijppaert
plaats
Tuinbouwlaan 39, Breda

projectnummer / tekeningnummer
D0v-031
omschrijving

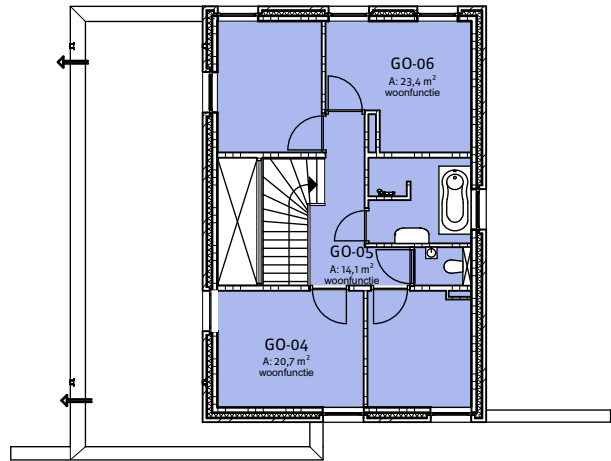
Aansluiting aluminium deurkozijn

H.07
datum
17-03-2016
schaal
1:5

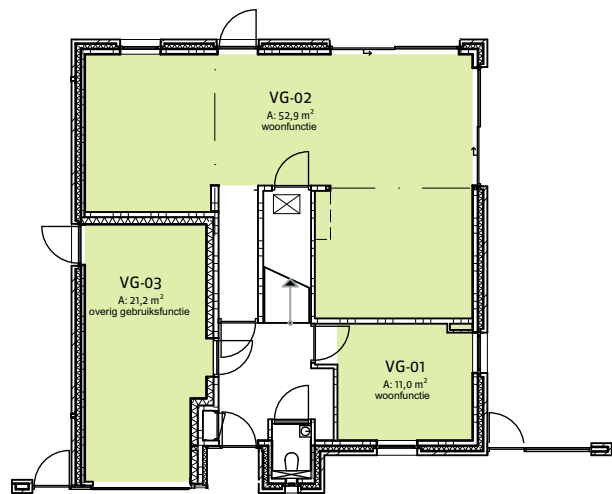




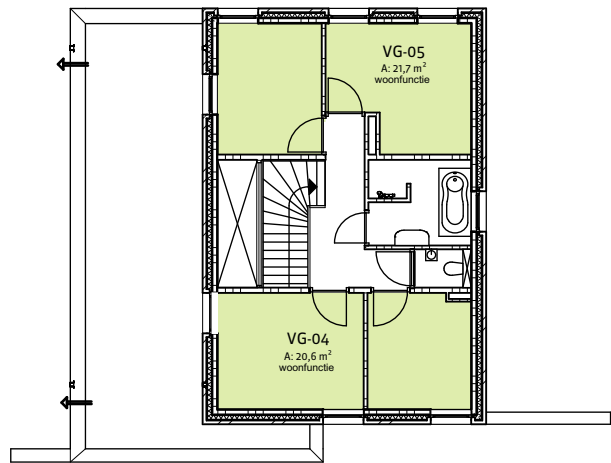
Begane grond



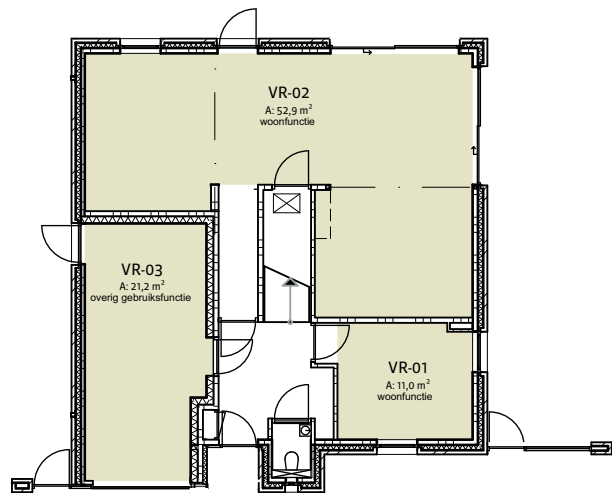
1e verdieping



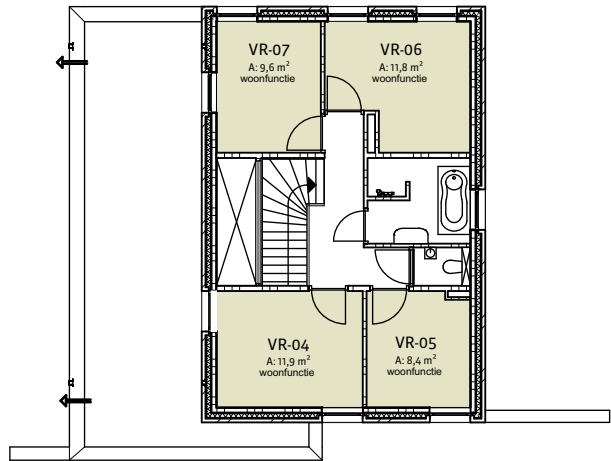
Begane grond



1e verdieping



Begane grond



1e verdieping

Gebruiksoppervlakte			
Verdieping	Nummer	Naam	Oppervlakte
Begane grond			
	GO-01	woonfunctie	22,2
	GO-02	woonfunctie	58,1
	GO-03	overig gebruiksfunctie	21,2
			101,5 m²
1e verdieping			
	GO-04	woonfunctie	20,7
	GO-05	woonfunctie	14,1
	GO-06	woonfunctie	23,4
			58,2 m²
			159,7 m²

Verblijfsgebied			
Verdieping	Nummer	Naam	Oppervlakte
Begane grond			
	VG-03	overig gebruiksfunctie	21,2
	VG-02	woonfunctie	52,9
	VG-01	woonfunctie	11,0
			85,1 m²
1e verdieping			
	VG-04	woonfunctie	20,6
	VG-05	woonfunctie	21,7
			42,3 m²
			127,4 m²

Verblijfsruimte			
Verdieping	Nummer	Naam	Oppervlakte
Begane grond			
	VR-03	overig gebruiksfunctie	21,2
	VR-02	woonfunctie	52,9
	VR-01	woonfunctie	11,0
			85,1 m²
1e verdieping			
	VR-04	woonfunctie	11,9
	VR-05	woonfunctie	8,4
	VR-06	woonfunctie	11,8
	VR-07	woonfunctie	9,6
			41,7 m²
			126,8 m²



Gemeente Breda

Bijlage 10 bij besluit
2016/0766-V1

Ven V

Woonfunctie

VG ≥ 55% GO woonfunctie
106,2 m² ≥ 55% van 138,5 = 76,2m²
VG voldoet.

Kadastrale gemeente Breda
Sectie D
Perceel 8322

rienks architecten

Jan van Polanenkafe 26B¹ 4811 KM Breda
Postbus 1069 4801 BB Breda
T +31 (0)76 523 93 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever

Coen Rijppaert

project

Woonhuis Coen Rijppaert
Tuinbouwlaan 39, Breda

onderwerp

Nieuw

getekend
LF

ontwerp
MS

paraaf

formaat
A2

schaal

status
Definitief

datum
17-03-2016
fase
Omgevings
vergunning

projectnummer
13004B
tekeningnummer/versie

DOv.040



Gemeente Breda

Bijlage 11 bij besluit
2016/0766-V1

Ven V

Toetsing bouwbesluit 2012

Project:

Woonhuis Tuinbouwlaan 39

Projectnummer:

13004B

Opdrachtgever:

Coen Rijppaert

Datum

17-03-2016



Inhoudsopgave

Project	Woonhuis Tuinbouwlaan 39				
Projectnummer	13004B				
Bouwdeel	--				
Opdrachtgever	Coen Rijppaert				
Fase	Omgevingsvergunning				
Referentie	13004B0-200-155001/0323/0323 v.1				
Datum	17-03-16				
Datum, versie					

		versie: a	b	c	d
Hoofdstuk 1	Overzicht gebruiksoppervlak	17-03-16	-	-	-
Hoofdstuk 2	Overzicht verblijfsgebieden	17-03-16	-	-	-
Hoofdstuk 5	Rc-waarden constructies	17-03-16	-	-	-
Hoofdstuk 9	Ventilatie berekening, dauerlftung	17-03-16	-	-	-
Bijlage 1	Oppervlakteanalyse, zie DOv 40	17-03-16	-	-	-

Paraaf:

Opgesteld door	;	<u>A. de Bruin</u>	d.d.	<u>17-03-16</u>
Gecontroleerd	;	<u>M. Snellenberg</u>	d.d.	<u>17-03-16</u>

Rienks Architecten

Jan van Polanenkade 26B
4811 KM BREDA
Postbus 1069
4801 BB BREDA
TEL. 076 523 93 20

E-MAIL info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

Overzicht gebruiksoppervlak

Project	Woonhuis Tuinbouwlaan 39	Versie:	Datum:	Opmerkingen
Bouwdeel	--	a	17-03-16	Overzichtstekeningen zijn bijgevoegd onder bijlage 1 en 2
Projectnummer	13004B	b	-	
Opdrachtgever	Coen Rijppaert	c	-	
Fase	Omgevingsvergunning	d	-	
Referentie nr	13004B0-200-155001/0323/0323 v.1	Paraaf:		

Gebruiksfunctie		Nummer: Verdieping	Gebruikspervlak					Totaal per gebruiksfunctie
1. Woonfunctie		GO01 0						22,2 m²
		GO02 0						58,1 m²
		GO04 1						20,7 m²
		GO05 1						14,1 m²
		GO06 1						23,4 m²
	Totaal							138,5 m²
Gebruiksfunctie		Nummer: Verdieping	GO	GO inclusief gemeenschaps- pelijk Opp.	aantal personen / GO	pp / m2 GO	m2 GO / pp	Bezettingsgr. klasse BB 2003
11. Overige gebruiksfunctie		GO03 0	21,2 m²	--	--	--	--	--
	Totaal		21,2 m²					
		GO TOTAAL	21,2 m²					

Overzicht verblijfsgebieden

Project	Woonhuis Tuinbouwlaan 39	Versie:	Datum:	Opmerkingen			
Bouwdeel	--	a	17-03-16	minimum aantal pp / m2 VG voor: functie 2 - aanschouwen van sport = 0,3 functie 3 - voor bezoekers = 0,125 functie 4 - bedgebied = 0,125 verblijfsgebied			
Projectnummer	13004B	b	-				
Opdrachtgever	Coen Rijppaert	c	-				
Fase	Omgevingsvergunning	d	-				
Referentie nr	13004B0-200-155001/0323/0323 v.1	Paraaf:					

Gebruiksfunctie	Verblijfs- gebiednr.	Verdieping	Oppervlak				Totaal per verblijfsgebied
1. Woonfunctie	VG01	0					11,0 m ²
	VG02	0					52,9 m ²
	VG04	1					20,6 m ²
	VG05	1					21,7 m ²
Totaal							106,2 m²
Gebruiksfunctie	Verblijfs- gebiednr.	Verdieping	m2 VG	aantal personen / VG	pp / m2 VG	minimum aantal pp / m2 VG	in rekening te brengen pp / m2 VG
11. Overige gebruiksfunctie	VG03	0	21,2 m ²	--	--	--	--
						--	
			21,2 m²				
Totaal			21,2 m²				
		TOTAAL	21,2 m²				

R_c-waarden constructies

Project	Woonhuis Tuinbouwlaan 39	Versie:	Datum:	Opmerkingen
Bouwdeel	--	a	17-03-16	Van toepassing is artikel 5.3 thermische isolatie
Projectnummer	13004B	b	-	Eis uitwendige scheidingsconstructies voor:
Opdrachtgever	Coen Rijppaert	c	-	begane grondvloer $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
Fase	Omgevingsvergunning	d	-	gevels $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
Referentie nr	13004B0-200-155001/0323/0323 v.1	Paraaf:		daken $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
				voor ramen, deuren en kozijnen geldt: U_{gem} -waarde $\leq 1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$

<i>Tabellen overgangsweerstanden</i>	
<i>overgangsweerstand gevels conform NEN 1068 artikel 12.1</i>	
Overgangsweerstand luchtsponw	$R_l = 0,17 \text{ m}^2\text{k/W}$
Scheidingsconstructie grenzend aan buitenlucht	$R_o = 0,17 \text{ m}^2\text{k/W}$
Vloer boven buitenlucht	$R_o = 0,21 \text{ m}^2\text{k/W}$
Vloer boven onverwarmde ruimten of kruipruimten	$R_o = 0,34 \text{ m}^2\text{k/W}$
Vloer op vaste grondslag	$R_o = 0,26 \text{ m}^2\text{k/W}$

▼ ← Kies de soort constructie						
Constructie	Materiaal	λ - waarde	dikte (d)	R _c -waarde	R totaal	U - waarde
<i>Beglazing</i>		$\text{W/m}^2\text{K}$	m	$\text{m}^2\text{K/W}$	$\text{m}^2\text{K/W}$	$\text{W/m}^2\text{K}$
Rc 1	isolatieglas Hr++*					1,650
Rc 1						1,650

* Hr ++ met $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

U-waarde voldoet

R_c-waarden constructies

Vloer boven onverwarmde ruimten of kruipruimten ▼

Constructie <i>begane grondvloer</i>	Materiaal	λ - waarde $W/m^2 K$	dikte (d) m	Rc-waarde $m^2 K/W$	R totaal $m^2 K/W$	U - waarde $W/m^2 K$
	cementdekvloer	1,300	0,070	0,054		
	isolatie	0,035	0,020	0,571		
	kanaalplaat geïsoleerd	--	--	3,500		
Rc 2				4,162	4,502	0,240

Rc-waarde voldoet

← Kies de soort constructie

Constructie <i>metselwerk gevel 1</i>	Materiaal	λ - waarde $W/m^2 K$	dikte (d) m	Rc-waarde $m^2 K/W$	R totaal $m^2 K/W$	U - waarde $W/m^2 K$
	baksteen metselwerk	1,000	0,100	0,100		
	luchtsponw	--	--	0,170		
	multimax 30 Ultra**	0,030	0,121	3,968		
	geperforeerde binnenmuursteen*	0,320	0,100	0,313		
Rc 3				4,550	4,550	0,220

Rc-waarde voldoet

*Poro therm metselblokken

**verankering Uniflex plug en anker

Scheidingsconstructie grenzend aan buitenlucht ▼

Constructie <i>metselwerk gevel 2</i>	Materiaal	λ - waarde $W/m^2 K$	dikte (d) m	Rc-waarde $m^2 K/W$	R totaal $m^2 K/W$	U - waarde $W/m^2 K$
	baksteen metselwerk	1,000	0,100	0,100		
	luchtsponw	--	--	0,170		
	multimax 30 Ultra**	0,030	0,121	3,968		
	geperforeerde binnenmuursteen	0,320	0,140	0,438		
Rc 4				4,675	4,845	0,214

Rc-waarde voldoet

R_c-waarden constructies

Scheidingsconstructie grenzend aan buitenlucht ▼

Constructie	Materiaal	λ - waarde $W/m^2 K$	dikte (d) m	Rc-waarde $m^2 K/W$	R totaal $m^2 K/W$	U - waarde $W/m^2 K$
<i>Scheidingswand woonhuis/garage 1</i>						
	gipskarton plaat	0,250	0,013	0,050		
	HSB met systeemroll 1000*	0,042	0,180	4,333		
	geperforeerde binnenmuursteen	0,320	0,140	0,438		
Rc 5				4,821	4,991	0,200

Rc-waarde voldoet

*invloed van het stijl en regelwerk verdisconteerd

Scheidingsconstructie grenzend aan buitenlucht ▼

Constructie	Materiaal	λ - waarde $W/m^2 K$	dikte (d) m	Rc-waarde $m^2 K/W$	R totaal $m^2 K/W$	U - waarde $W/m^2 K$
<i>dak</i>						
	dakbedekking	0,200	0,006	0,030		
	isolatie PIR/PUR*	0,025	0,150	6,000		
	kanaalplaat/betonvloer	1,900	0,180	0,095		
Rc 6				6,125	6,295	0,163

Rc-waarde voldoet

*gemiddelde dikte

Vloer boven onverwarmde ruimten of kruipruimten ▼

Constructie	Materiaal	λ - waarde $W/m^2 K$	dikte (d) m	Rc-waarde $m^2 K/W$	R totaal $m^2 K/W$	U - waarde $W/m^2 K$
<i>buitenplafond</i>						
	betonvloer/dak	1,900	0,180	0,095		
	isolatie kooltherm	0,025	0,090	3,600		
	multiplex	0,170	0,018	0,106		
Rc 7				3,801	4,141	0,263

Rc-waarde voldoet

R_c-waarden constructies

▼ ← Kies de soort constructie

Constructie	Materiaal	λ - waarde $W/m^2 K$	dikte (d) m	Rc-waarde $m^2 K/W$	R totaal $m^2 K/W$	U - waarde $W/m^2 K$
<i>Lichtstraat dak</i>						
	isolatieglas Hr++*					1,650
	veiligheidsbeglazing					
Rc 1						1,650

U-waarde voldoet

* Hr ++ met $U = 1,1 W/m^2 K$

Scheidingsconstructie grenzend aan buitenlucht ▼

Constructie	Materiaal	λ - waarde $W/m^2 K$	dikte (d) m	Rc-waarde $m^2 K/W$	R totaal $m^2 K/W$	U - waarde $W/m^2 K$
<i>houten gevelbekleding entree</i>						
	oregone pine o.g.	1,000	0,100	0,100		
	luchtsponw	--	--	--		
	multimax 30 Ultra**	0,030	0,121	3,968		
	geperforeerde binnenmuursteen	0,320	0,140	0,438		
Rc 9				4,505	4,675	0,222

Rc-waarde voldoet / niet

Bepaling Dauerluftung

Project	Woonhuis	Versie:	Datum:	Opmerkingen
Bouwdeel	--	a	17-03-16	
Projectnummer	13004B	b	-	
Opdrachtgever	Coen Rijppaert	c	-	
Fase	Omgevingsvergunning	d	-	
Referentie nr	13004B0-200-155001/0323/0323 v.1	Paraaf:		

Ventilatie woningbouw

Dauerluftungstypen:

V1

V2

V3

Ducoflat 12 ZR	11,55 dm³/s/m¹
Ducoline 17 ZR	17,20 dm³/s/m¹
Ducoflat 10 ZR	10,70 dm³/s/m¹

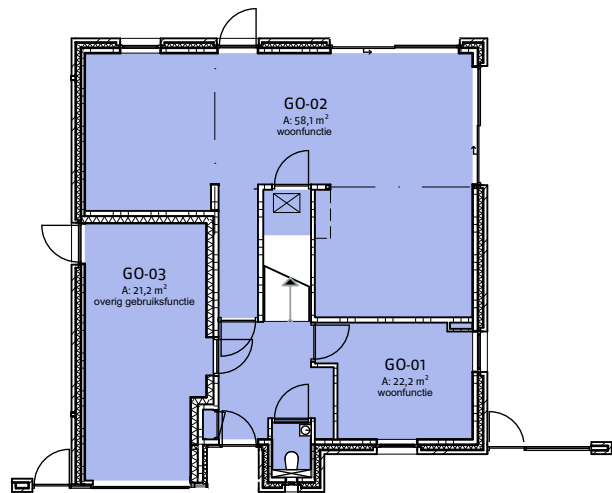
Voorziening luchtverversing

Ruimte	Oppervlakte m²	Vereiste ventilatie conform M3E dm³/s	Benodigd rooster m¹	Aanwezig rooster m¹	Dauerluftung systeem	Capaciteit roostes	Aanwezig rooster voldoet?
werkkamer 0.03	11,70 m²	8,33 dm³/s	0,48 m¹	0,75 m¹	type2	12,90 dm³/s	Rooster voldoet
woon-keuken 0.06 en 007	53,30 m²	41,67 dm³/s	3,61 m¹	6,00 m¹	type1	69,30 dm³/s	Rooster voldoet
slaapkamer 01	11,90 m²	10,71 dm³/s	0,62 m¹	0,75 m¹	type2	12,90 dm³/s	Rooster voldoet
slaapkamer 02	8,50 m²	7,65 dm³/s	0,71 m¹	0,75 m¹	type3	8,03 dm³/s	Rooster voldoet
slaapkamer 03	12,20 m²	10,98 dm³/s	1,03 m¹	1,50 m¹	type3	16,05 dm³/s	Rooster voldoet
slaapkamer 04	9,60 m²	8,64 dm³/s	0,50 m¹	0,75 m¹	type2	12,90 dm³/s	Rooster voldoet

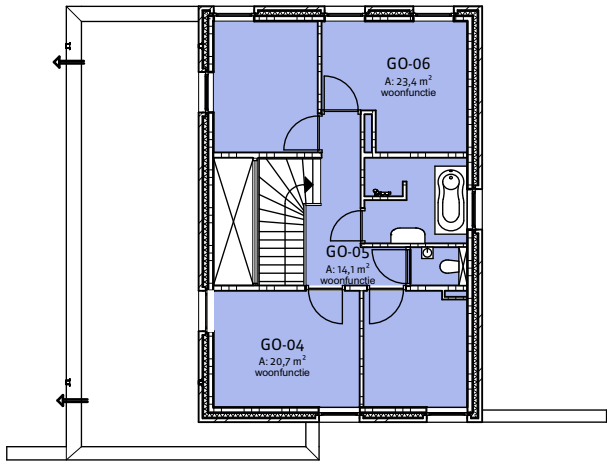
Project	Woonhuis Tuinbouwlaan 39
Projectnummer	13004B
Bouwdeel	--
Opdrachtgever	Coen Rijppaert
Fase	Omgevingsvergunning
Referentienummer	13004B0-200-155001/0323/0323 v.1
Versie:	Datum:
a	17-03-16
b	-
c	-
d	-

Bijlage 1

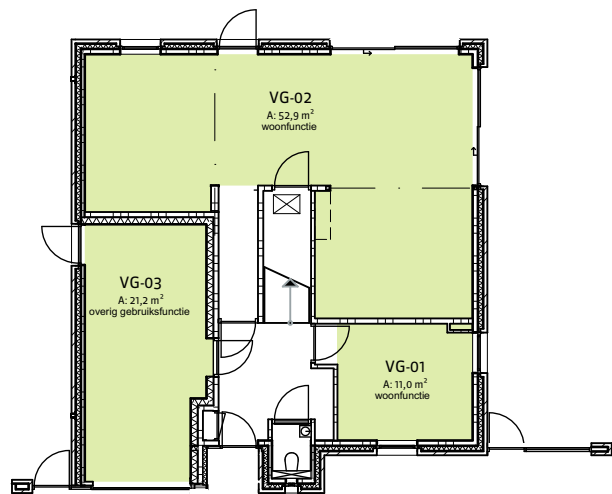
Oppervlakteanalyse, zie DOv 40



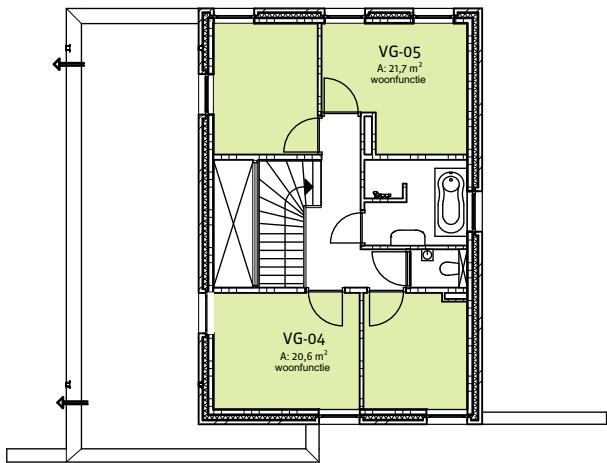
Begane grond



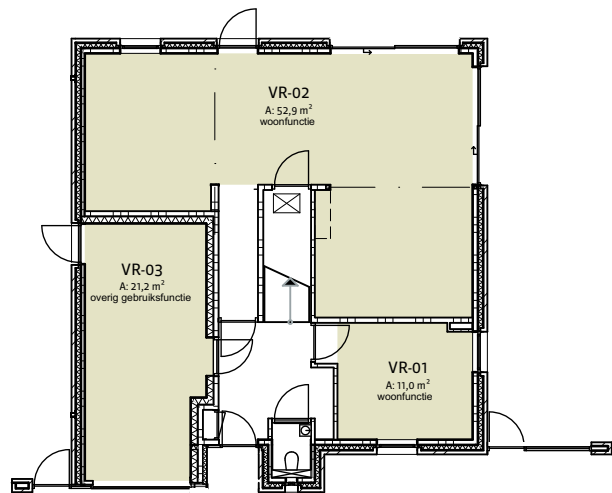
1e verdieping



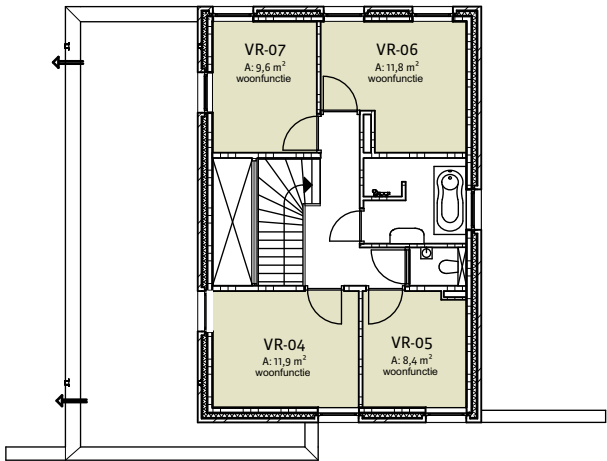
Begane grond



1e verdieping



Begane grond



1e verdieping

Gebruiksoppervlakte			
Verdieping	Nummer	Naam	Oppervlakte
Begane grond			
	GO-01	woonfunctie	22,2
	GO-02	woonfunctie	58,1
	GO-03	overig gebruiksfunctie	21,2
			101,5 m²
1e verdieping			
	GO-04	woonfunctie	20,7
	GO-05	woonfunctie	14,1
	GO-06	woonfunctie	23,4
			58,2 m²
			159,7 m²

Verblijfsgebied			
Verdieping	Nummer	Naam	Oppervlakte
Begane grond			
	VG-03	overig gebruiksfunctie	21,2
	VG-02	woonfunctie	52,9
	VG-01	woonfunctie	11,0
			85,1 m²
1e verdieping			
	VG-04	woonfunctie	20,6
	VG-05	woonfunctie	21,7
			42,3 m²
			127,4 m²

Verblijfsruimte			
Verdieping	Nummer	Naam	Oppervlakte
Begane grond			
	VR-03	overig gebruiksfunctie	21,2
	VR-02	woonfunctie	52,9
	VR-01	woonfunctie	11,0
			85,1 m²
1e verdieping			
	VR-04	woonfunctie	11,9
	VR-05	woonfunctie	8,4
	VR-06	woonfunctie	11,8
	VR-07	woonfunctie	9,6
			41,7 m²
			126,8 m²

Woonfunctie

VG ≥ 55% GO woonfunctie
106,2 m² ≥ 55% van 138,5 = 76,2m²
VG voldoet.

Kadastrale gemeente Breda
Sectie D
Perceel 8322



rienks architecten

Jan van Polanenkade 26B¹ 4811 KM Breda
Postbus 1069 4801 BB Breda
T +31 (0)76 523 93 20
info@rienksarchitecten.nl
www.rienksarchitecten.nl

opdrachtgever
Coen Rijppaert

project
Woonhuis Coen Rijppaert
Tuinbouwlaan 39, Breda

onderwerp
Nieuw

getekend LF	formaat A2	datum 17-03-2016	projectnummer 13004B
ontwerp MS	schaal	fase Omgevings vergunning	tekeningnummer/versie DOv.040
paraaf	status Definitief		



Gemeente Breda

Bijlage 22 bij besluit
2016/0766-V1

Ven V

Ruimtelijke onderbouwing

Nieuwe woning Tuinbouwlaan 39 Breda

In opdracht van:	Dhr. Rijppaert
Uitgevoerd door:	Gerwin Bot, ROMstad
Datum:	12 mei 2016

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING EN DOEL	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4. PLANVORM AFWIJKINGSBESLUIT	3
1.5. LEESWIJZER	3
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSANALYSE	4
2.1. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	4
2.2. BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED	6
HOOFDSTUK 3: RUIMTRLIJK BELEID	7
3.1. INLEIDING	7
3.2. RIJKSBELEID	7
3.3. PROVINCIAAL BELEID	9
3.4. GEMEENTELIJK BELEID	13
HOOFDSTUK 4: PLANMOTIVERING	16
4.1. PLANBESCHRIJVING	16
4.2. PLANMOTIVERING	18
HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
5.1. LUCHTKWALITEIT	19
5.2. EXTERNE VEILIGHEID	20
5.3. BODEM	21
5.4. BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	22
5.5. WATERTOETS	23
5.6. FLORA- EN FAUNATOETS	24
5.7. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	26
5.8. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	26
5.9. GELUID	27
5.10. VERKEER EN PARKEREN	28
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	30
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 7: COMMUNICATIE PROCEDURE	31
7.1. TERSVIELEGGING	31
7.2. BEROEP	31
HOOFDSTUK 8: MOTIVERING	32

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van één woning ter plaatse van het perceel Tuinbouwlaan 39, te Breda. Op het perceel bevindt zich in de bestaande situatie leegstaande bedrijfsbebouwing, welke in een zeer slechte bouwkundige staat verkeert.

Het initiatief kan niet vergund kan worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er dient daarom een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen. Dit wordt onderschreven door de reactie van de gemeente Breda (d.d. 19 februari 2014) op het ingediende initiatiefplan. De gemeente geeft daarin aan medewerking te willen verlenen aan de genoemde ruimtelijke procedure. Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.



Afbeelding: bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse van het perceel Tuinbouwlaan 39 te Breda

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van Breda, ten oosten van het historische centrum. Het perceel Tuinbouwlaan 39 is kadastraal bekend onder sectie D, perceel nummer 8322. De westelijke begrenzing van het projectgebied wordt gevormd door een groene zone waar de oprijlaan naar het perceel onderdeel van uitmaakt. De aanwezige woningen met bedrijfsruimten vormen de noordelijke alsmede zuidelijke begrenzing met het projectgebied. De aanwezige parkeerplaats, behorende bij een recent ontwikkeld appartementencomplex, vormt de oostelijke begrenzing. Deze parkeerplaats wordt middels een gemetselde muur met het projectgebied gescheiden.



Afbeeldingen: ligging van het plangebied in relatie tot de wijde omgeving (links). Het plangebied ter plaatse van het perceel tuinbouwlaan 39 is bij benadering weergegeven op de rechter afbeelding.

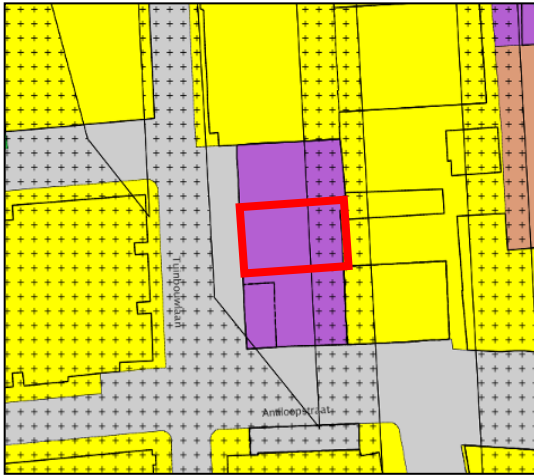
1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Brabantpark', zoals dit op 26 september 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Breda. Op 6 februari 2013 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

De gronden ter plaatse van het projectgebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Voor het oostelijk deel van het projectgebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Bedrijf (artikel 3)

Ingevolge de bestemming 'Bedrijf' mogen de gronden worden gebruikt voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 'Toegestane bedrijven' bij de regels van het bestemmingsplan. Tevens zijn bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeren, verkeer en water toegestaan. Het gehele bestemmingsvlak is aangewezen als bouwvlak, waarbij een maximum bebouwingspercentage van 75% en een maximum bouwhoogte van 7 meter gelden.



Afbeelding: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Brabantpark' ter plaatse van het plangebied (bij benadering aangegeven met rood kader). Zichtbaar is dat het projectgebied de bestemming 'Bedrijf' (het paarse vlak) bevat. De zwarte arcering betreft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Waarde - Archeologie (artikel 15)

De bestemming 'Waarde - Archeologie' bevat regels ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden ter plaatse. Bepaald is dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 100 vierkante meter onderzoek naar dergelijke waarden noodzakelijk is.

1.4. Planvorm afwijkingsbesluit

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de realisatie van een nieuwe woning, kan niet op basis van het vigerende planologische regime vergund worden. Het initiatief is voor wat betreft het toegestane gebruik in strijd met de bestaande regelgeving.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient derhalve een procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een gebiedsanalyse van de ruimtelijke- en functionele structuur van de directe omgeving, alsmede van het projectgebied zelf. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 geeft een planmotivering op het gewenste initiatief. Een toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten is beschreven hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid. De communicatie met betrekking tot de te doorlopen procedure wordt beschreven in hoofdstuk 7. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

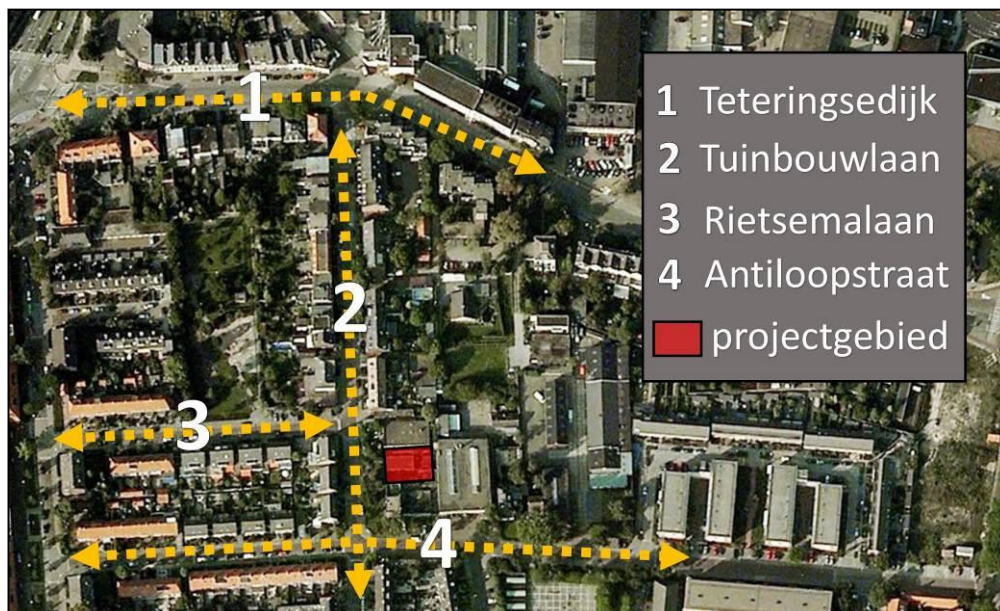
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSANALYSE

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

Het projectgebied aan de Tuinbouwlaan 39 is gelegen in het noordwestelijk deel van de wijk Brabantpark. De Tuinbouwlaan vormt een verbinding met de noordoostelijk gelegen Teteringsedijk en de zuidelijk gelegen Antiloopstraat en is onderdeel van de buurt Schaap. Deze buurt is ontworpen door ir. Schaap. Belangrijk in zijn stedenbouwkundige visie was de onderlinge ondersteuning van de vorm van de ruimte en de vorm van de architectuur.

De bebouwing langs de Tuinbouwlaan is uiteenlopend qua bouwperiode, volume en bouwstijl. Het noordelijke deel van de Tuinbouwlaan betreft veelal bebouwing daterend van begin 19^{de} eeuw, afgewisseld met recentere woningbouw. Hier is ook nog een oude boerderij aanwezig. De afwisselende bebouwing bestaat over het algemeen uit twee à drie bouwlagen met wisselende dakvormen bestaande uit platte daken en kapconstructies. De bebouwing in de directe omgeving van het projectgebied bestaat veelal uit twee bouwlagen met kap. Ten westen van de projectlocatie zijn drie geschakelde twee-onder-een-kapwoningen aanwezig. De bebouwing direct ten noorden van het projectgebied bestaat uit één bouwlaag met een plat dak. Ten zuiden is een bouwvolume, bestaande uit drie bouwlagen met een plat dak, aanwezig.

Binnen de Tuinbouwlaan geldt een éénrichtingsregime en wordt geparkeerd middels langsparkeren.



Afbeelding: weergegeven is de omgeving van het projectgebied (bij benadering met een rood kader opgenomen).

De bebouwing langs de Tuinbouwlaan voorziet voornamelijk in een woonfunctie. De direct aan het projectgebied aangrenzende gronden voorzien in een bedrijfs- alsmede woonfunctie.

De onderstaande afbeeldingen geven een indruk van de directe omgeving van het projectgebied.



Afbeeldingen: zichtbaar is het projectgebied ter plaatse van de Tuinbouwlaan 39 (met een rood vlak bij benadering weergegeven) in relatie tot de omgeving. De groenzone gelegen ten westen van het projectgebied is weergegeven op de foto linksboven. Het noordelijk gelegen bedrijfsperceel is weergegeven op de foto rechtsboven. De westelijk gelegen twee-onder-een-kap woningen zijn te zien op de foto linksonder. Op foto rechtsonder is de bestaande woning ten zuiden van het projectgebied weergegeven.

2.2. Bestaande situatie projectgebied

Het projectgebied betreft een voormalig bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 400 vierkante meter. In de huidige situatie is ter plaatse van het perceel een leegstaand bedrijfspand aanwezig. Het bedrijfspand heeft een bouwhoogte van circa 3 en 4,5 meter en een oppervlakte van circa 120 vierkante meter. In het zuidoostelijk deel van het perceel bevindt zich een berging. Beide opstallen verkeren in een slechte bouwkundige staat. Het overige deel van het perceel betreft braakliggend terrein.

De voorgevelrooilijn aan de zijde van de Tuinbouwlaan betreft een doorgetrokken muur waar de bedrijfsbebouwing en de aanwezige poort onderdeel van uitmaken. Middels de aanwezige poort wordt het perceel verkeerskundig ontsloten op de Tuinbouwlaan. Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van de bestaande situatie van het plangebied.



Afbeeldingen: zichtbaar is het projectgebied ter plaatse van de Tuinbouwlaan 39 (met een rode arcering bij benadering weergegeven) in relatie tot de omgeving. Het zicht op de projectlocatie vanaf de Tuinbouwlaan is weergegeven op de foto linksboven. Op de overige foto's zijn het binnenterrein en de aanwezige bedrijfsbebouwing te zien.

HOOFDSTUK 3: RUIMTRLIJK BELEID

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Breda in samenhang met het gewenste initiatief nader beschreven.

3.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het in deze ruimtelijke onderbouwing behandelde initiatief.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaagen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Voorliggend initiatief heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij het ruimtelijk besluit dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

‘Stedelijke ontwikkeling’ is, ingevolge artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gedefinieerd als een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Gezien recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS(vz.) 14 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:156) levert één nieuwbouwwoning geen stedelijke ontwikkeling op in de zin van artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro. Ongeacht deze uitspraak wordt in het onderstaande de ladder van duurzame verstedelijking doorlopen.

Conclusie

In de ‘Structuurvisie ‘Breda 2030 - Keuzes maken in een dynamische tijd’ is de regionale woning behoefte benoemd. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan. Voorliggende ontwikkeling voorziet in een actuele regionale woningbehoefte. Hiermee wordt voldaan aan stap 1 van de

Ladder. Het voorliggende projectgebied is gelegen binnen het 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. De voorliggende ontwikkeling gaat uit van de sloop van de huidige (verouderde) bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van één woning. Derhalve is er sprake van herstructurering van het bestaande perceel. Hiermee wordt voldaan aan stap 2 van de ladder. Trede 3 van de ladder is dan ook niet van toepassing op deze locatie.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2009-2015 is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en bevat, naast een langetermijnvisie en een streefbeeld voor 2040, een concreet uitvoeringsprogramma 2009-2015.

In het Nationaal Waterplan worden de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid beschreven. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, droogte en zoetwatervoorziening, waterkwaliteit en gebruik van water. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt in het waterplan afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Specifiek heeft het Nationaal Waterplan betrekking op gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, zijnde het IJsselmeer, de Noordzee en de grotere rivieren. Het Rijk maakte in juni 2014 het voornemen bekend een nieuw Nationaal Waterplan op te stellen voor de periode 2016-2021. Het nieuwe Nationaal Waterplan bevindt zich momenteel in de ontwerpfase.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

3.3. Provinciaal beleid

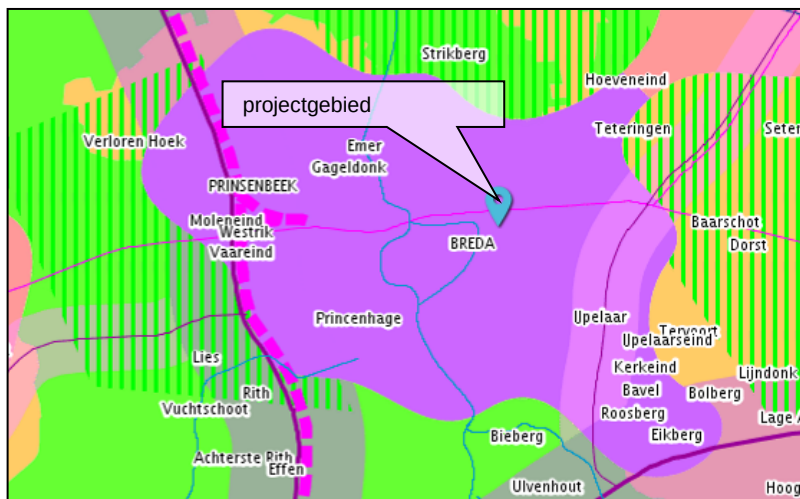
Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Beleidsuitgangspunt van de herziene structuurvisie is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Voorts wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Ruimtelijke kwaliteit kan grijpbaar en bespreekbaar worden gemaakt door een onderscheid te maken tussen belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. In

de Structuurvisie geeft de provincie aan wat de provinciale belangen zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding;
- concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- rekening houden met omliggende functies en waarden;
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).



Afbeelding: Uitsnede van de visiekaart ter plaatse van Breda en directe omgeving. Het projectgebied is aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'

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 uitgroeit 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 groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitlooptgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant. Hiertoe zijn de onderstaande beleidsuitgangspunten benoemd in de structuurvisie:

- Concentratie van verstedelijking;
- Inspelen op demografische ontwikkelingen;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- Versterking van de economische clusters.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een

onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

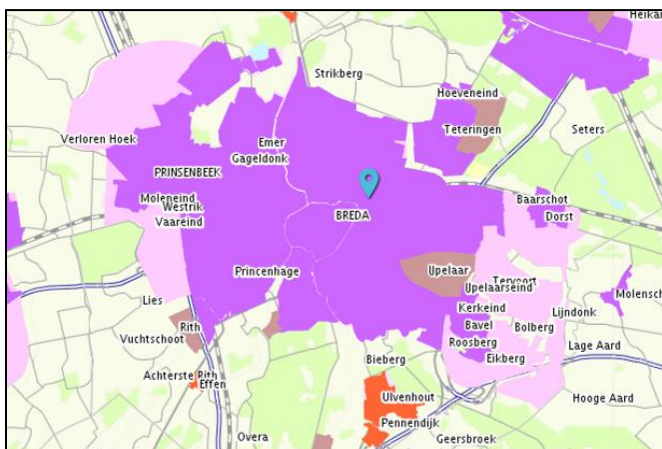
Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, deze trad in werking op 19 maart 2014.

In de Verordening ruimte 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten.

In artikel 3 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit' is in de verordening de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit benoemd. De toelichting op een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat, ingevolge de verordening, een verantwoording dat de ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De verantwoording dient rekening te houden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor het projectgebied alsmede de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.

Artikel 4 van de verordening bevat de kern van het provinciaal verstedelijkingsbeleid. De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden.



Afbeelding: uitsnede verbeelding 'Verordening ruimte 2014' ter plaatse breda en directe omgeving. Het plangebied wordt aangemerkt als 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

Conclusie

Op de visiekaart is het plangebied benoemd als onderdeel van 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. In het provinciale beleid is aangegeven dat woningbouw moet plaatsvinden binnen de stedelijke concentratiegebieden. De herontwikkeling van het perceel draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals gesteld in de structuurvisie en verordening.

Cultuurhistorische Waardenkaart (2010)

De provincie Noord-Brabant heeft in 2010 een geactualiseerde cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Deze kaart biedt inzicht in karakteristieke en kenmerkende relictten en de historische ruimtelijke ontwikkeling van het landschap, cultuurhistorische elementen, patronen en structuren die het huidige beeld van stad en land mede bepalen. De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. "Behoud door ontwikkeling" is hierbij een belangrijk uitgangspunt. De Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische Waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen worden getoetst.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is de gehele gemeente Breda onderdeel van de regio 'Baronie'. De Baronie is aangewezen als zandlandschap en bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulissenlandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek.

Bij de landgoederen en tussen Breda en Oosterhout werd door particulieren al vanaf 1725 druk bebost. De Canadapopulier werd in Noord-Brabant geïntroduceerd op het landgoed Valkenberg. Voorts zijn er in het zuidoosten de bossen van de heideontginningen uit de periode 1850-1950. De Strijbeekse Heide is na 1950 vooral spontaan bebost geraakt. Naast de van oorsprong natuurlijke beken komen diverse gegraven waterlopen voor, zoals enkele turfvaarten in de buurt van Breda. Breda zelf functioneerde in de 17e eeuw als turfhaven. Ten noorden van Breda, in de omgeving van Terheijden, liggen omvangrijke verdedigingswerken uit de zeventiende en achttiende eeuw: schansen, linies en inundatiegebieden. Rond Breda liggen tal van voormalige militaire oefenterreinen waarvan dat tussen Breda en Oosterhout al sinds 1700 in gebruik is. De verschillen tussen de oude en jonge ontginningen zijn door landinrichting in de afgelopen decennia grotendeels verloren gegaan.

Het agrarische gebied van de Baronie heeft een meer open karakter gekregen doordat veel perceelrandbegroeiing is verdwenen. Het noordelijk deel van de Baronie wordt voor een groot deel in beslag genomen door de stedelijke concentraties van Breda, Oosterhout en Dongen en door grootschalige infrastructuur. Ten zuiden van Breda hebben veel dorpen hun kleinschalige karakter behouden, zoals Galder, Strijbeek, Hulten en Molenschot. De destijds voor de landbouw op het zand zo belangrijke beemdenzone heeft zijn open graslandkarakter behouden.



Afbeelding: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is onderdeel van de regio 'Baronie'

Conclusie

Het initiatief gaat uit van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het projectgebied. Het projectgebied heeft geen cultuurhistorische waarde. De bestaande, in slechte bouwkundige staat verkerende, bedrijfsbebouwing zal ten behoeve van de nieuwe woning worden gesloopt. Het initiatief is niet van negatieve invloed op de regio 'Baronie' en derhalve in overeenstemming met de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Breda 2030 - Keuzes maken in een dynamische tijd'.

De structuurvisie 'Breda 2030 - Keuzes maken in een dynamische tijd' is op 26 september 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie Breda 2030 is een kaderstellende visie die gebruikt wordt als basis voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en voor andere ruimtelijke besluiten.

In de structuurvisie is aangegeven dat Breda geschikt is voor elke doelgroep en leefstijl en een breed palet biedt aan gevarieerde woonmilieus. Hierbij staat de vraag van de bewoner centraal. Derhalve dient er voldoende ruimte te worden geboden voor initiatieven van bewoners en bedrijven. Voor nieuwbouw van woningen worden in de structuurvisie onderstaande kernthema's benoemd:

- Kleinschalig en verspreid over alle woonsferen en woonmilieus;
- Ruimte voor zelfbouw;
- Inzetten op functiemenging;
- Versterken karakter bestaande woonmilieus (gemêleerd);
- Monitoring ontwikkeling vraagzijde en effecten realisatieteam;
- Faseren en doseren grootschalige locaties;
- Verzamelopgave vitaliteit dorpen.

Het regionaal afgestemde woningbouwprogramma bedraagt 6325 woningen voor de periode tot 2023 en circa 5000 woningen voor de periode 2023-2030. De uitdaging is om flexibiliteit in het programma te krijgen. In eerste instantie zet de gemeente in op herbenutting van leegstaand vastgoed en in de bijsturing van bestaande woningbouwplannen. Hiervoor is voor de korte termijn (4 jaar) een opgave ingeschat van 200 tot 400 eenheden en 600 woningen, merendeels huurwoningen, en 200-400 eenheden per jaar voor studenten of arbeidsmigranten. Om voor de periode na 2023 flexibiliteit te bewaren wordt er in de structuurvisie gekozen om niet voor de volledige structuurvisieperiode het gehele programma toe te delen.

Conclusie

Het initiatief gaat uit van herbenutting van leegstaand vastgoed en draagt (in beperkte mate) bij aan het regionale woningbouwprogramma. Het projectgebied maakt onderdeel uit van een kleine bedrijvenlocatie van drie bedrijfspercelen, waarvan de twee aangrenzende percelen al geruime tijd tevens in gebruik zijn als woning. De bedrijvenlocatie is in de structuurvisie niet opgenomen als te behouden bedrijfslocatie. Het projectgebied wordt omsloten door woonbebouwing, waardoor omvorming van het projectgebied naar een woonbestemming een logische ontwikkeling is. Middels de sanering van de storende bedrijfsbebouwing en de realisatie van één woning met tuin, ontstaat een verbeterde stedenbouwkundige alsmede architectonische eenheid op het perceel. De eigenaren van de naastgelegen percelen hebben voorts aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen de nieuwe woonbestemming. Het initiatief is op 21 juli 2015 beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het initiatief is in overeenstemming met de Structuurvisie 'Breda 2030 - Keuzes maken in een dynamische tijd'.

Gebiedsvisie Brabantpark

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan 'Brabantpark' is in samenwerking met de begeleidingsgroep Brabantpark de 'Gebiedsvisie Brabantpark' opgesteld. De gebiedsvisie is op 16 december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.

De visie geeft duidelijkheid over het kader waarbinnen toekomstige ontwikkelingen kunnen plaatsvinden (toetsingskader) en hoe de uitgangspunten die niet in het vigerende bestemmingsplan opgenomen kunnen worden, geborgd kunnen worden. In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat het wenselijk is te voorzien in meer diverse woningtypen. De mogelijkheden voor een wooncarrière binnen de wijk zijn beperkt, omdat het middensegment woningen ontbreekt. Voor starters zijn er voldoende appartementen en rijtjeswoningen, zowel in de koop- als in de huursector. Maar doorgroeien naar een grotere of twee-onder-een kap-woning is bijna niet mogelijk. Hierdoor is het moeilijk om gezinnen met kinderen voor de wijk te behouden. En juist gezinnen met kinderen zijn, naast senioren, belangrijke groepen voor de sociale cohesie in de wijk. Nieuwe ontwikkelingen moeten dan ook bijdragen aan de diversiteit van het woningbestand en de doorstroming binnen de wijk. Nieuwe gebouwen en hun omgeving dienen te passen bij het groene karakter en de ruime opzet van de wijk.

Bij nieuwbouw, verbouw, functieverandering en -uitbreiding geldt de gemeentelijke parkeernorm.

Deze zijn opgenomen in de parkeerbeleidsnota en verankerd in de bouwverordening. De parkeerplaatsen dienen in principe op eigen terrein te worden gerealiseerd, en deels op openbaar gebied, bijvoorbeeld voor bezoekers.

Conclusie

Middels de sanering van de storende bedrijfsbebouwing en de realisatie van één woning met tuin, ontstaat een verbeterde stedenbouwkundige alsmede architectonische eenheid op het perceel. De ontwikkeling draagt bij aan de diversiteit van het woningaanbod binnen het Brabantpark. Gesteld kan worden dat het initiatief in lijn is met de gebiedsvisie Brabantpark.

Herijking nota Parkeer- en Stallingsbeleid 2004

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad Breda de herijking van het parkeerbeleid vastgesteld. Het gaat daarbij om twee onderwerpen. Enerzijds de procedure en stappen om tot invoering van vergunninggebieden te komen, anderzijds de aanpassing van de gemeentelijke parkeernormen. De herijking van het parkeerbeleid is een aanvulling op de bestaande Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda uit 2004. Met het vaststellen van de nieuwe parkeernormen vervallen echter de oude parkeernormen uit deze nota en wordt vanaf nu bij de aanvraag van een omgevingsvergunning getoetst aan de nieuwe parkeernormen.

Het projectgebied is onderdeel van het deelgebied 'Schil'. Voor een eengezinswoning wordt in de herijking een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats benoemd.

Conclusie

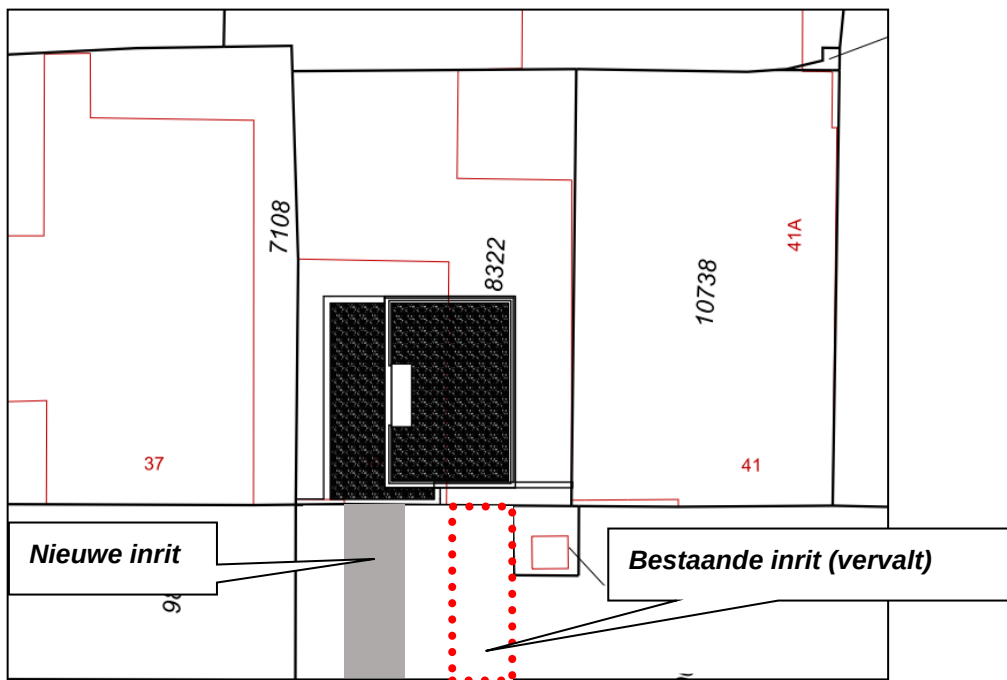
Het bouwplan voorziet in één inpandige parkeerplaats en één parkeerplaats op de oprit. Het initiatief is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid.

HOOFDSTUK 4: PLANMOTIVERING

4.1. Planbeschrijving

Het initiatief gaat uit van de realisatie van één woning ter plaatse van het kadastrale perceel sectie D nummer 8322 aan de Tuinbouwlaan 39. De op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing, welke in slechte staat verkeert, zal worden gesloopt.

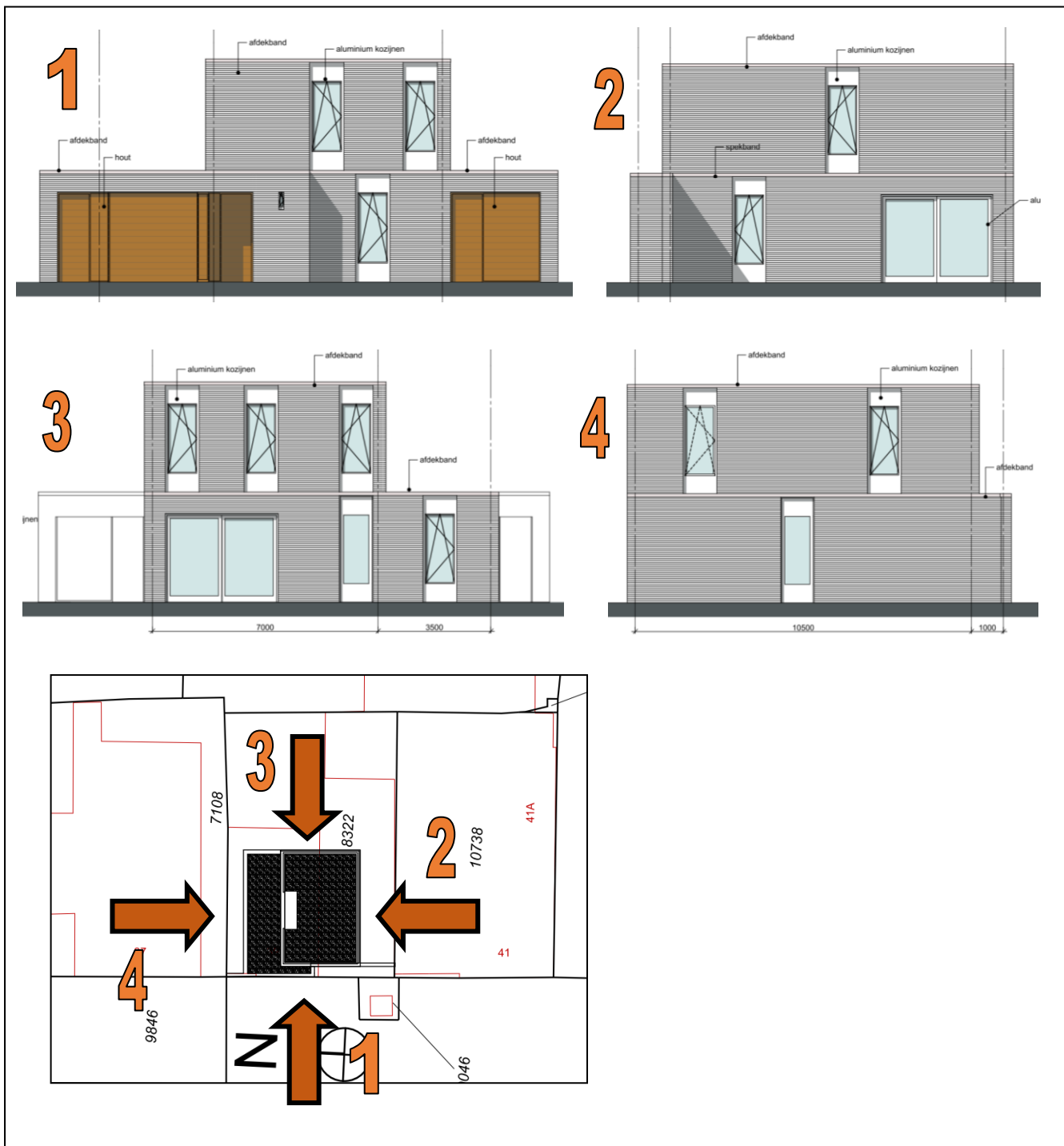
Te behoeve van de nieuwe invulling van de percelen is door Rienks Architecten een bouwplan ontworpen. Op de onderstaande afbeelding is de toekomstige positionering van de woning in een situatietekening weergegeven. De positionering van de woning is afgestemd op de aangrenzende bebouwing hetgeen resulteert in een straatbeeld waarbij de bebouwing grotendeels is gepositioneerd in de bestaande voorgevelrooilijn.



Afbeelding: situatietekening

De beoogde woning heeft een bebouwd oppervlakte van circa 128 vierkante meter. De woning is ontworpen in twee bouwlagen met een plat dak, waarbij het bouwkundig volume ter plaatse van de begane grond groter is dan de tweede bouwlaag. De goothoogte en de bouwhoogte zijn voorzien op respectievelijk circa 3 en 7 meter. Voor wat betreft de toegepaste materialen van de woning wordt aangesloten op de aangrenzende (woon)bebouwing en industriële karakter van het perceel. Dit resulteert in een afwisseling van hout, aluminium kozijnen en een gemetselde gevel bestaande uit grijze handvormsteen.

Op de onderstaande afbeelding zijn de gevelaanzichten van de woning aan de Tuinbouwlaan 39 weergegeven.



Op de onderstaande afbeelding is een 3D impressie weergegeven van de nieuwe woning, gezien vanaf de Tuinbouwlaan.



Afbeelding: 3D impressie bouwplan

4.2. Planmotivering

In de bestaande situatie bevindt zich ter plaatse van het projectgebied een leegstaand bedrijfspand. Ten opzichte van de bebouwing in de directe omgeving past de bedrijfsbebouwing niet in het straatbeeld van de Tuinbouwlaan. Dit komt met name door de slechte bouwkundige staat, voorts domineert de woonfunctie in de directe omgeving.

De herontwikkeling van het projectgebied voorziet in een verbetering van de bouwkundige alsmede ruimtelijke kwaliteit van het perceel door middel van binnenstedelijke herstructurering.

HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten 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. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Het initiatief gaat uit van de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en de realisatie van één woning. Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee geen invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.2. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Een woning geldt als een gevoelig object vanuit het perspectief van externe veiligheid. Op basis van de risicokaart (www.risicokaart.nl) en het vigerende bestemmingsplan kan gesteld worden dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Het plangebied valt niet binnen de zonering van een transportroute van vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor en/of water. Het projectgebied bevindt zich niet binnen de zonering van buisleidingen. Het aantal personen ter plaatse zal voorts niet toenemen. Er doen zich als gevolg van het initiatief geen gevolgen voor de veiligheidsrisico's voor. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zal de herontwikkeling van het projectgebied geen significante negatieve invloed hebben op het plaatsgebonden en groepsrisico. Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

5.3. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

In het kader van de bodemgesteldheid ter plaatse van het perceel aan de Tuinbouwlaan 39 is door Linge Milieu b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek

(projectnummer: 15-2161, d.d. 23 november 2015) is opgenomen als bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

De doelstelling van het verkennend bodemonderzoek is om steekproefsgewijs conform de NEN 5740 de huidige kwaliteit van de grond en het grondwater na te gaan. De onderzochte locatie heeft een oppervlakte van circa 400 vierkante meter. In het kader van het uitgevoerde onderzoek zijn 6 grondboringen geplaatst, waarvan 1 boring is voorzien van een peilbuis.

In het verkennend bodemonderzoek is aangegeven dat de bodem van het projectgebied geheel bestaat uit zand. Er is geen noemenswaardig puin in boven- of ondergrond aangetroffen. Asbest-verdachte materialen zoals plaatjes zijn dus ook nergens waargenomen. In het mengmonster van de geroerde bovengrond van het terrein is PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen-matig) verhoogd. Uit een separate analyse van de betrokken deelmonsters blijkt dat in geen van de betrokken bovengrondmonsters de interventiewaarde wordt overschreden voor PAK. Hiertoe is er geen aanleiding voor nader onderzoek. Voorts wordt in het verkennend bodemonderzoek geconcludeerd de streefwaarde uit het NEN 5740-pakket in het grondwater niet wordt overschreden. Bij het onderzoek op het buurterrein aan de Tuinbouwlaan 37 waren in 1993 tetrachlooretheen en zink boven de tussenwaarde van destijds verhoogd. Deze stoffen zijn nu niet verhoogd op het perceel Tuinbouwlaan 39. De algemene kwaliteit van de grond en grondwater vormt geen belemmering voor de herontwikkeling van het perceel aan de Tuinbouwlaan 39. Bij de afvoer van grond zal rekening worden gehouden met het Besluit Bodemkwaliteit.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is daarmee in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer. Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Beschouwing

Het projectgebied gaat, ingevolge het vigerende bestemmingplan 'Brabantpark', tezamen het aangrenzende noordelijk- en zuidelijk perceel uit van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3). Hier zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de bijlage 'toegestane bedrijven' toegestaan. Op basis van deze categorisering geldt een minimale onderlinge afstand ten opzichte van woningen van 30 meter. In en in de directe omgeving van het projectgebied is in de bestaande situatie geen bedrijvigheid aanwezig die hinder veroorzaakt. De directe omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt als woongebied.

Het zuidelijk gelegen pand ter plaatse van de Tuinbouwlaan 37 staat al meer dan 15 jaar geregistreerd als woning bij de afdeling burgerzaken van de gemeente Breda. De bewoners van dit pand hebben voorts aangegeven blij te zijn dat het projectgebied wordt herontwikkeld naar een woning. De eigenaar van het noordelijk gelegen perceel heeft eveneens aangegeven dat hij geen bezwaar heeft tegen de herontwikkeling van het perceel. Direct grenzend aan dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan reeds een woonbestemming aanwezig. De herontwikkeling van het projectgebied zal derhalve niet tot relevante negatieve effecten leiden voor wat betreft het bestaande woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

5.5. Watertoets

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met het bestemmingsplan", te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Waterschap Brabantse Delta. Het projectgebied is niet gelegen binnen beschermingszones van waterkeringen. In het onderstaand wordt kort ingegaan op de relevante waterkundige aspecten.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en verharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlopende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt

worden. Dit schone hemelwater dient gescheiden van het vuilwater afgevoerd en verwerkt te worden. Hier zal aan worden voldaan.

Vuilwaterafvoer

Het vuilwater afkomstig van het projectgebied dient te worden aangesloten op het bestaande gemengd rioolstelsel in de omgeving van het projectgebied. Hier zal aan worden voldaan.

Hemelwaterafvoer - bebouwd oppervlak

Bij de ontwikkeling is er sprake van kleine afname van het bebouwd oppervlak. Er zijn derhalve geen maatregelen aangaande watercompensatie noodzakelijk.

Conclusie

In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van de aanleg van een gescheiden rioolstelsel. Het initiatief heeft geen (negatieve) effecten op de bestaande waterhuishouding en is daarmee in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

5.6. Flora- en faunatoets

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden of beschadigen van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet het aanwijzen van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Beschouwing

Door bureau Blom Ecologie is het 'Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Tuinbouwlaan 39 te Breda' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk BE/2015/183/r, d.d. 30 oktober 2015) is opgenomen als bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

De planlocatie maakt, geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland). Gezien de onderlinge afstand tussen het projectgebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000 is er geen sprake van negatieve invloed. Voorts kan de huidige bedrijfsbestemming van meer negatieve invloed zijn dan de voorziene woning. De huidige bedrijfsbestemming kan hiertoe voorzien in een grotere verkeersaantrekkende werking.

Binnen een straal van 3 kilometer zijn diverse EHS structuren gelegen (figuur 3). De ruimtelijke ingrepen zijn dermate beperkt dat een negatief effect door externe werking op doelsoorten en instandhoudingsdoelen in omliggende beschermde natuurgebieden tevens uitgesloten is.

Ter plaatse van de projectlocatie en in de directe omgeving komen geen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft geen essentiële of specifieke functie voor zwaardere en strikt beschermde soorten. Om verstoring van eventueel aanwezige vleermuizen te voorkomen dient bij de ontwikkeling geschikte verlichting te worden toegepast. De ruimtelijke ingrepen leiden, behoudens vleermuizen, mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat, mits gewerkt zoals is aanbevolen in het onderstaande, de werkzaamheden niet leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet.

Het betreft hier de aanbevelingen:

- Tijdens de werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht voor flora en fauna.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal rondom de te slopen opstallen (takken, stronken e.d.) dient gefaseerd te worden verwijderd. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het projectgebied tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen en de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren.
- Ten aanzien van broedvogels dienen de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode te worden uitgevoerd c.q. opgestart. Het broedseizoen betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 augustus. Indien de werkzaamheden om moverende redenen in het broedseizoen plaatsvinden dient, alvorens deze uitgevoerd worden, door een ter zake deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels of nesten aanwezig zijn.

Conclusie

De aanbevelingen volgend uit het onderzoek zullen in acht worden genomen tijdens de werkzaamheden. Het voorliggende initiatief is daarmee in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

5.7. Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

De ontwikkeling gaat uit van de sloop van de huidige (verouderde) bedrijfslocatie en de nieuwbouw van een nieuwe woning. Een dergelijk project (van een dergelijke kleine schaal) wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

5.8. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

In de erfgoedvisie 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. Om de identiteit te versterken worden waardevolle overblijfselen van ons verleden zichtbaar, leesbaar en beleefbaar gemaakt. Erfgoed is onmisbaar voor de identiteit, de ruimtelijke kwaliteit, de beleving en het imago van Breda. Door de nieuwe kansen die het gebruiken van erfgoed in de ruimtelijke ontwikkeling biedt, geeft de gemeente Breda de historie van de stad een nieuw leven, waarbij het uitgangspunt behoud door ontwikkeling is.

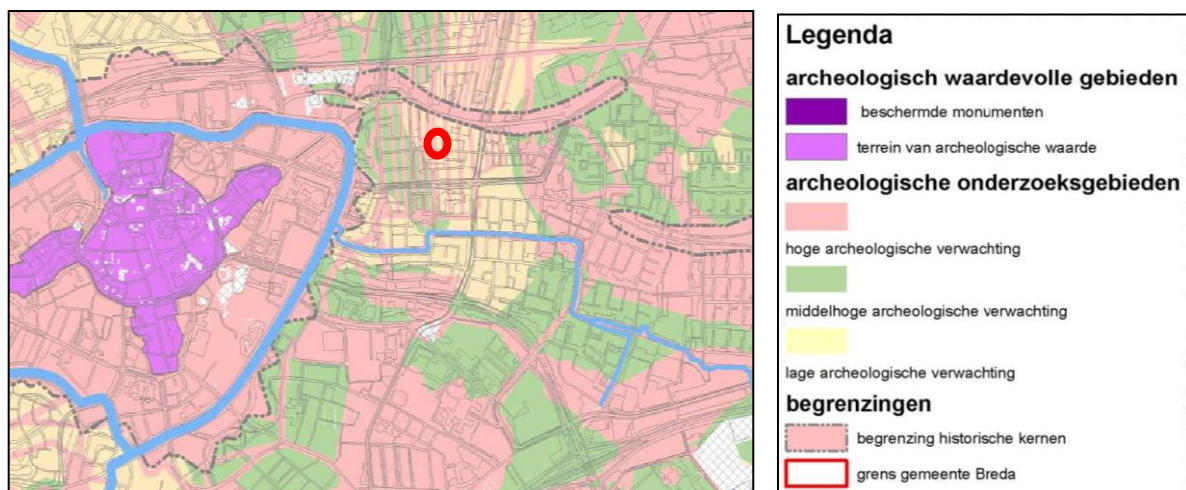
Beschouwing

De bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse van het perceel aan de Tuinbouwlaan 39 heeft geen specifieke cultuurhistorische waarde voor de omgeving. Bij het ontwerp wordt stedenbouwkundig aangesloten op de aangrenzende bebouwing waarbij de ruimtelijke kwaliteit van het perceel wordt vergroot.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, die is neergelegd in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het

archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.



Afbeelding: uitsnede Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1, Archeologie

Beschouwing

De oostelijke gronden ter plaatse van het projectgebied bevatten conform het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan 'Brabantpark' de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (artikel 15). Deze archeologische dubbelbestemming houdt in dat voor ontwikkelingen groter dan 100 vierkante meter (grondoppervlak), onder voorwaarden, archeologisch onderzoek nodig is waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben voor de eventueel voorkomende archeologische waarden.

De positionering van de nieuwe woning valt niet binnen de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Nader onderzoek naar gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden wordt derhalve niet nodig geacht.

Te allen tijde geldt de wettelijke plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Hier zal aan worden voldaan.

Conclusie

Voorliggend initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

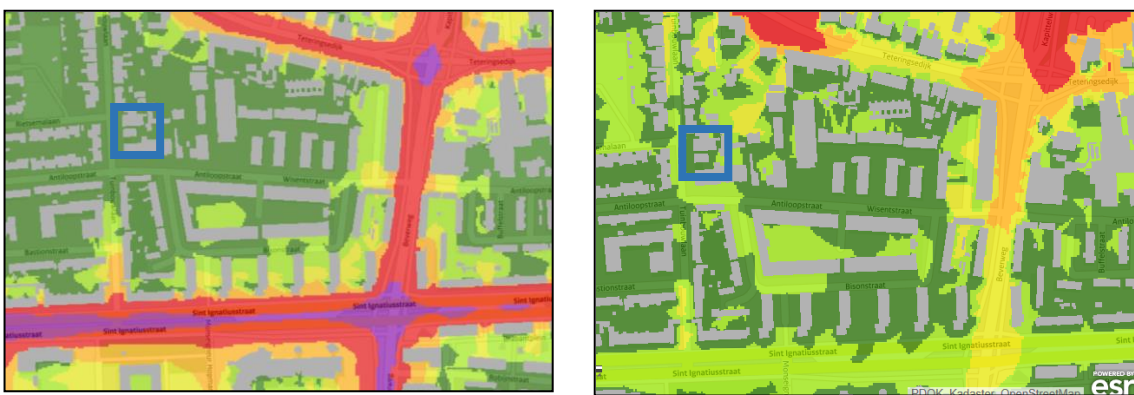
5.9. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een

akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

De zuidelijk gelegen Sint Ignatiusstraat en de noordelijk gelegen Teteringsedijk vormen de belangrijkste geluidsbronnen in de directe omgeving van het project gebied. Uit de geluidkaarten geluidsbelasting wegverkeer en spoorwegverkeer van de gemeente Breda blijkt dat het projectgebied een lage geluidbelasting kent. Voorts heeft de reeds aanwezige bebouwing ten noorden en zuiden van het projectgebied aan afschermende werking. Een akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding: uitsnede geluidskaart wegverkeer (links) en spoorwegverkeer (links). De ligging van het projectgebied is bij benadering weergegeven met blauw kader.

Conclusie

Het initiatief wordt in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar geacht.

5.10. Verkeer en parkeren

De nieuwe situatie zal geen significante wijzigingen met zich meebrengen omtrent verkeerstromen en parkeervraag. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aan kan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Het projectgebied wordt direct ontsloten op de Tuinbouwlaan. De realisatie van één woning brengt een niet noemenswaardig aantal verkeersbewegingen met zich mee. Op basis van het huidige planologische regime zijn reeds functies en capaciteiten toegestaan die tot een gelijkwaardig, dan wel groter aantal verkeersbewegingen kunnen leiden. Ter plaatse van de Tuinbouwlaan zijn voorts geen verkeerstechnische problemen bekend. De verkeersbewegingen die als gevolg van voorliggend initiatief ontstaan leiden derhalve niet tot een onaanvaardbare verkeerssituatie. Het bouwplan gaat uit van één inrijende parkeerplaats en één parkeerplaats op

de (te verplaatsen) bestaande inrit aan de westzijde van het perceel. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke plan te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Het voorliggende initiatief betreft een initiatief van heer Rijppaert. De gemeente Breda heeft geen financiële verplichtingen in het kader van de voorliggende ontwikkeling. De gemeente Breda zal met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst sluiten. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 7: COMMUNICATIE PROCEDURE

7.1. 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 iedereen een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

7.2. Beroep

PM

HOOFDSTUK 8: MOTIVERING

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van één nieuwe woning ter plaatse van het perceel Tuinbouwlaan 39, te Breda. Op het perceel bevindt zich in de bestaande situatie (leegstaand) bedrijfsbebouwing welke in zeer slechte bouwkundige staat verkeerd.

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op relevante omgevingsaspecten in relatie tot het initiatief. De binnenstedelijke herstructurering past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het plan uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.



Gemeente Breda

Bijlage 23 bij besluit

2016/0766-V1 *Ven V*

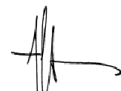
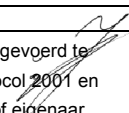
VERKENNEND BODEMONDERZOEK

TUINBOUWLAAN 39

BREDA

 opdrachtgever	ROMstad BV Schalkwijkerstraat 19 R 2033 JB Haarlem
Projectnummer	15 - 2161
versie:	1
datum:	23 november 2015

LINGE MILIEU BV | BODEMONDERZOEK & ADVIES | POPPELENBURGERSTRAAT 52 | 4191 zt | GELDERMALSEN | THE NETHERLANDS
T 0345 - 570 272 | F 0345 - 570 287 | INFO@LINGEMILIEU.NL | WWW.LINGEMILIEU.NL | KVK TIEL 30233558
ING BANK 6717.49.897 | BTW NL 8188.1 3.118. B01

opgesteld door: Arjan Vlasblom	controle / vrijgave: John Hol
	Hierbij verklaar ik, John Hol, het veldwerk in Breda uitgevoerd te hebben volgens BRL SIKB 2000 en bijbehorend protocol 2001 en 2002, in nov 2015, onafhankelijk van opdrachtgever of eigenaar 

1. Inleiding	1
2. Vooronderzoek	2
2.1 Historie en actuele situatie	2
2.2 Bodemopbouw	3
3. Opzet en invulling van het onderzoek	4
3.1 Onderzoekstrategie	4
3.2 Veldwerk onderzoek	4
3.3 Zintuiglijke waarnemingen, chemisch onderzoek	5
4. Analyse, toetsing en interpretatie	6
4.1 Analyseresultaten grond	6
4.2 Analyseresultaten grondwater	7
5 Conclusie en aanbevelingen	8
5.1 Conclusies	8
5.2 Betrouwbaarheid	10

Bijlagen

bijlage A: Algemene toelichting bodemonderzoek

bijlage B: Analyseresultaten

bijlage C: Boorstaten

bijlage D: Kadasterkaart, historische gegevens

bijlage E: Situatieschets



1. Inleiding

Op 3 november 2015 is in opdracht van ROMstad BV te Haarlem een verkennend Nulsituatie-bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein aan de Tuinbouwlaan 39 in Breda.

Op het perceel bevindt zich een voormalige timmerwerkplaats. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van de locatie in de toekomst. Kadastrale gegevens van het terrein zijn Breda sectie D, nummer 8322.

De locatie heeft een oppervlak van 400 m². Er zijn zes boringen geplaatst tot maximaal 3.5 m-mv (meter onder het maaiveld). Eén boring is afgewerkt met een peilbuis.

Het grondwater stond medio november op 2.0 m-mv. Grond en grondwater zijn geanalyseerd op het NEN 5740-pakket conform de richtlijn AS3000. Wat eventuele bodemverontreiniging betreft is de locatie als onverdacht aangemerkt, met als aandachtspunt gechloreerde oplosmiddelen en zink in het grondwater. Dit op basis van de historie van het terrein en de visuele waarnemingen.

Linge Milieu is een onafhankelijk bureau dat als erkend bureau is aangewezen door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Linge Milieu is geen eigenaar van het perceel in Breda of anderszins betrokken bij het terrein aan de Tuinbouwlaan via de eigen organisatie. Voorwaarde voor de onafhankelijkheid is verder dat er geen zakelijke connecties bestaan tussen de monsternemer (Linge Milieu) en de opdrachtgever. Een dergelijke relatie tussen ROMstad BV en Linge Milieu is er niet.

Dit project is uitgevoerd onder certificaat volgens BRL SIKB 2000, certificaatnummer VB-051/4. Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL-Protocollen 2001 en 2002, waarvoor Linge Milieu volgens het procescertificaat veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek is gecertificeerd.

In hoofdstuk 2 zijn de resultaten van het vooronderzoek gegeven, dat vooraf is gegaan aan het veldwerk. Er wordt daarbij een korte samenvatting gegeven van de huidige situatie. Hoofdstuk 3 behandelt de opzet en uitvoering van het onderzoek. In hoofdstuk 4 en 5 tenslotte worden de resultaten getoetst en worden conclusies aan de resultaten verbonden.

2. Vooronderzoek

2.1 Historie en actuele situatie

Kadastraal is het perceel bekend bij de gemeente Breda onder sectie D, nummer 8322, postcode is 4817 LE. Een kadastrale kaart is opgenomen in bijlage E. Voor het historisch onderzoek is onder andere informatie gebruikt van de Gemeente Breda en van gegevens van oude kaarten, luchtfoto's. De gegevens van de gemeente en de historische informatie zijn opgenomen in bijlage D.

Op de locatie staat een loods, met als voormalige bestemming timmerwerkplaats. Het bedrijf, de locatie is bij Gemeente Breda geregistreerd onder de naam Bouwonderneming Rijppaert BV. Het bedrijfspand is eind jaren '60 van de vorige eeuw gebouwd. De laatste jaren is de loods alleen gebruikt voor opslag, onder andere van (tuin)meubels. In het pand liggen tegels. De loods heeft een oppervlak van 85 m². Achter de loods staat nog een kleine schuur. De contouren van de opstallen zijn met enkele foto's te vinden in de tekening in bijlage E.

Voor het gebruik of de opslag van risicovolle stoffen op het terrein in het verleden is onder andere navraag gedaan bij de eigenaar. Er zijn geen brandstoffen of verdachte vloeistoffen in het pand aanwezig geweest, de loods is voornamelijk gebruikt voor opslag. Er zijn daarom geen specifiek verdachte deellocaties in de loods of elders op het terrein te onderscheiden.

Het buitenterrein is grotendeels onverhard en is begroeid met gras en struiken. Aan de voorzijde van het terrein staat een NUON-elektrahuisje.

Geschiedenis van de regio

In bijlage D zijn drie kaarten van het gebied opgenomen : uit 1959, 1969 en 1981. Op de twee laatste kaarten is het onderzochte pand aangegeven. Verder zijn in bijlage D twee luchtfoto's opgenomen, uit 2005 en 2012. Er zijn in deze periode geen wijzigingen in de bebouwingsituatie of het bodemgebruik terug te vinden.

Tanks

Er zijn op het perceel Tuinbouwlaan 39 geen (voormalige) onder- of bovengrondse brandstoftanks bekend bij Gemeente Breda.

Bodemkwaliteitskaart

Voor Breda is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar. Het onderzochte terrein bevindt zich daarop in een schone zone met Achtergrondwaarde-kwaliteit voor boven- en ondergrond. De bodemkwaliteitskaart is opgenomen in bijlage D.

Toekomst

Het voornemen is het terrein te ontwikkelen met een vrijstaande woning. Het ontwerp daarvan is van Rienks Architecten te Breda. Het bestaande pand gaat daarvoor gesloopt worden. Een schets van de nieuwe situatie is opgenomen in bijlage D.

Bodemverontreiniging Tuinbouwlaan 37

Op het terrein direct ten noorden van de onderzoekslocatie was in het verleden een drukkerij gevestigd. Er zijn volgens het bodemdossier diverse chemicaliën opgeslagen geweest. In 1993 is er bodemonderzoek uitgevoerd door BC Lab BV (rapportnr 1932503, dd 7 januari 1993). Het archief-nr van de locatie bij Gemeente Breda is 08612. Momenteel staat op dit terrein een woning. Over de resultaten van het onderzoek van BC Lab BV is bij de gemeente Breda het volgende bekend.

1. Bij het onderzoek in 1993 is vermoedelijk een ondergrondse brandstoftank aangetroffen.

- II. In de bovengrond zijn grind en steenpuin waargenomen. De bovengrond was in 1993 licht verontreinigd met enkele metalen, olie en PAK, in de ondergrond was olie licht verhoogd.
- III. Het grondwater was licht verontreinigd met koper en EOX. Tetrachlooretheen en zink waren boven de tussenwaarde van destijds verhoogd.
- IV. De status van de locatie bij gemeente Breda is : nader onderzoek gewenst.

Op basis van bovenstaande is het onderzochte terrein aan de Tuinbouwlaan 39 als onverdacht beschouwd voor eventuele bodemverontreiniging, met als aandachtspunt VOCI in het grondwater.

2.2 Bodemopbouw

Het onderzoeksterrein ligt op de tijdens het Pleistoceen gevormde gronden, die worden gerekend tot de Twenteformatie. De bodem van het terrein bestaat uit donkergekleurd zand, overgaand in geelgrijs zand op 0.5 á 1.0 m-mv.

De bovengrond is wel geroerd, maar er is nergens puin van betekenis aangetroffen. Asbestverdachte materialen zoals plaatjes zijn dus ook nergens waargenomen.

Het maaiveld van het terrein bevindt zich op ongeveer 2.7 meter boven NAP. Ten tijde van het onderzoek bevond het grondwater zich op circa 2.0 m-mv. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is westelijk. De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

3. Opzet en invulling van het onderzoek

3.1 Onderzoekstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is de bijlage ONV van de NEN 5740 (Strategie bij verkennend onderzoek) als richtlijn gehanteerd. Het aantal boringen en de locaties ervan is afgestemd op het doel van het onderzoek; het vaststellen van de algemene kwaliteit van de bodem in het kader van de sloop van het bestaande pand en de mogelijke ontwikkeling van het terrein in de toekomst.

3.2 Veldwerk onderzoek

Voorafgaand aan het veldwerk is het terrein geïnspecteerd. De boringen en de bemonstering van de bodem zijn uitgevoerd overeenkomstig de BRL-protocollen 2001 en 2002. Het veldwerk is uitgevoerd op 3 november 2015, tussen 7:00 en 11:00 uur. Er zijn zes boringen geplaatst tot maximaal 3.5 m-mv. Het veldwerk is uitgevoerd door John Hol (Geldermalsen), erkend veldwerker voor deze protocollen. Zie daarvoor ook www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/erkenningen/zoekmenu/.

De boringen 1, 2 en 5 zijn in de tegels van de loods en het schuurtje er achter gezet. De overige boringen zijn verdeeld over de tuin.

Boring 2, in de tegels in de schuur, is afgewerkt met een peilbuis met een filter van 2.5 tot 3.5 m-mv, bij een grondwaterstand van 2.0 m-mv. De peilbuis is bemonsterd op 11 november 2015, waarbij de pH, de troebelheid en de geleidbaarheid zijn bepaald. De locaties van de boringen en de peilbuis zijn terug te vinden in de schets in bijlage E.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen, chemisch onderzoek

Bij alle boringen is de grond zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen en verdachte afwijkingen. De grond tot circa 0.5 á 1.0 m-mv bestaat uit donkergekleurd, geroerd zand. Vanaf deze diepte is het zand licht gekleurd.

Er is geen puin van betekenis waargenomen in de (boven)grond. Visueel zijn dus ook nergens asbestverdachte materialen als plaatjes aangetroffen. De bodem is als volgt opgebouwd:

tabel 1: Schematische weergave bodemopbouw

diepte, m-mv	grondsoort	opmerkingen	kleur
0.0 - 0.5	zand	geroerd, humeus en siltig	donkerbruin
0.5 - 1.0	zand	humeuze laagjes	bruin
1.0 - 3.5	zand	-	lichtgrijsbruin

De boorbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage C. Op basis van de doelstelling van het onderzoek en de bodemopbouw zijn twee representatieve grond(meng)monsters samengesteld. Voor de mengmonsters is de relatief meest geroerde en oorspronkelijk grond geselecteerd. Naar aanleiding van de overschrijding van de tussenwaarde voor PAK in het bovengrond-mengmonster zijn de drie betrokken deelmonsters separaat geanalyseerd op PAK.

Tabel 2 bevat een overzicht van de samengestelde (meng)monsters en uitgevoerde analyses.

tabel 2: boringen, peilbuizen en analyses

nr	boringen / peilbuis		m-mv	NEN analyses
1	B1, 2 en 5	bovengrond, zand	0.1 - 0.5	NEN 5740 grond
2	B1	bovengrond, zand	0.1 - 0.5	PAK som 10
3	B2	bovengrond, zand	0.1 - 0.5	PAK som 10
4	B5	bovengrond, zand	0.1 - 0.5	PAK som 10
5	B1, 2 en 5	ondergrond, zand	0.9 - 1.4	NEN 5740 grond
6	pb 2	grondwater	2.5 - 3.5	NEN 5740 grondwater

NEN-pakket grond AS3000 (stap 1)

- droge stof, lutum en organische stof,
- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink),
- PAK (PAK's genoemd in de leidraad Bodembescherming/ 10 VROM),
- PCB's,
- minerale olie.

NEN-pakket grondwater AS3000 (stap 2)

- zuurgraad (pH),
- zware metalen (barium, cadmium, molybdeen, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel en zink),
- vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen) en minerale olie,
- vluchtige chloorkoolwaterstoffen (1,2-dichloorethaan, cis 1,2-dichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, tetrachloormethaan, 1,1,1-trichloorethaan, 1,1,2- trichloorethaan, trichlooretheen (tri), trichloormethaan

4. Analyse, toetsing en interpretatie

4.1 Analyseresultaten grond

Kopieën van de analysecertificaten van de grondmonsters en de toetsing zijn bijgevoegd in bijlage B. De toetsing is uitgevoerd conform de BoToVa-systematiek (Bodem Toets & Validatieservice, november 2013). In de tabel zijn de naar standaard bodem omgerekende gehalten opgenomen. De locaties van de boringen zijn terug te vinden in bijlage E.

tabel 3 : Analyses en toetsing grond (mg/kg ds), omgerekend naar standaard bodem

boring / monster m-mv	B1, 2 en 5 0.1-0.5	B1 0.1-0.5	B2 0.1-0.5	B5 0.1-0.5	AW	T	I	1, 2 en 5 0.9-1.4
org.stof (%)	0.9	1.0	1.0	1.0				2.2
droge stof (%)	95.7	94.7	97.2	95.7				87.7
lutum (%)	2.1	1.0	1.0	1.0				4.3
zware metalen								
barium								-
cadmium	-							-
chromium	-							-
kobalt	-							-
koper	-							-
kwik	-				0.15	18.1		0.35 •
lood	-				50	290		77 •
molybdeen	-							-
nikkel	-							-
zink	-							-
PAK (10 VROM)	30 ••	<0.5	22 ••	<0.5	1.5	21	40	2.5 •
PCB's	-							-
olie C10-C40	390 •				190	2600		-

- : geen overschrijding van de achtergrondwaarde en/ of detectielimiet,
- : lichte verhoging, overschrijding van de achtergrondwaarde (A.W),
- : matige verhoging, overschrijding van de tussenwaarde (T).

Bovengrond

Het mengmonster van de geroerde, zandige bovengrond van het terrein aan de Tuinbouwlân is boven de tussenwaarde verontreinigd PAK. Olie is met 390 mg/kg ds licht verhoogd. Voor geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket wordt tot 0.5 m-mv verder een tussenwaarde overschreden.

PAK, bovengrond

Bij wijze van nader onderzoek zijn de drie deelmonsters van het bovengrond-mengmonster separaat geanalyseerd op PAK. Van de drie separate monsters bevat er één PAK boven de tussenwaarde. Dat is boring 2. Deze staat in het midden van de loods. Er is in deze boring geen afwijkende grond of bodemvreemd materiaal waargenomen. Er is verder ook geen mogelijke bron of oorzaak van het PAK bekend.

Omdat het hoogst gemeten PAK-gehalte de interventiewaarde niet overschrijdt kan gesteld worden dat er geen sprake is van een daadwerkelijk Geval van ernstige bodemverontreiniging. Aanleiding voor verder onderzoek is er dus niet.

Ondergrond

In de ondergrond zijn kwik, lood en PAK boven de Achtergrondwaarde verhoogd.

4.2 Analyseresultaten grondwater

Kopieën van de analysecertificaten van de grondwatermonsters en de toetsing zijn bijgevoegd in bijlage B. De locatie van de peilbuis is te vinden in de schets in bijlage E. De toetsing is uitgevoerd conform de BoToVa-systematiek (Bodem Toets & Validatieservice, november 2013).

tabel 4 : analyseresultaten grondwater (µg/l)

peilbuis filter (m-mv)	pb 2 2.5-3.5 11 nov	streef-	tussen-	interventiewaarde
pH	6.34			
geleidbaarheid (µS/cm)	461			
grondwater, cm-mv	200			
troebelheid, NTU	4.1			
molybdeen	-			
cadmium	-			
chrom	-			
barium	-	50	338	625
koper	-			
kobalt	-			
lood	-			
nikkel	-			
zink	-			
kwik	-			
vluchtige aromaten				
benzeen	-			
Tolueen	-			
ethylbenzeen	-			
xylene	-			
naftaleen	-			
vl. chl. koolwaterstoffen				
1,2-dichloorethaan	-			
cis1,2-dichlooretheen	-			
tetrachlooretheen	-			
tetrachloormethaan	-			
1,1,1-trichloorethaan	-			
1,1,2-trichloorethaan	-			
trichlooretheen	-			
dichloorbenzenen	-			
chloorbenzenen	-			
monochloorbenzeen	-			
minerale olie C10 - C40	-			

- : geen overschrijding van de streefwaarde en/ of detectielimiet,
- : lichte verhoging, overschrijding van de streefwaarde.

Peilbuis 2 staat midden in de schuur. Het grondwater staat daar op 2.0 m-mv. De pH, EC en troebelheid van het water kunnen als normaal worden beschouwd.

In het grondwater is geen van de stoffen van het NEN 5740-pakket boven de streefwaarde verhoogd. Bij het onderzoek op het buurterrein aan de Tuinbouwlaan 37 waren in 1993 Tetrachlooretheen en zink boven de tussenwaarde van destijds verhoogd. Deze stoffen zijn nu niet verhoogd op het perceel Tuinbouwlaan 39.

5 Conclusie en aanbevelingen

Op 3 november 2015 is in opdracht van ROMstad BV te Haarlem een milieukundig Nulsituatie-onderzoek uitgevoerd op het terrein aan de Tuinbouwlaan 39 in Breda. Kadastrale gegevens van het terrein zijn Breda sectie D, nummers 8322.

Op de locatie staat een bedrijfspand, waar in het verleden een timmerwerkplaats in gevestigd was. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning op het terrein. De locatie heeft een oppervlak van 400 m².

Er zijn zes boringen geplaatst tot maximaal 3.5 m-mv (meter onder het maaiveld). Eén boring is afgewerkt met een peilbuis. Het grondwater stond op het moment van het onderzoek op 2.0 m-mv. Grond en grondwater zijn geanalyseerd op het NEN 5740-pakket conform de richtlijn AS3000. Wat eventuele bodemverontreiniging betreft is de locatie als onverdacht aangemerkt, met als aandachtspunt VOCI en zink in het grondwater. Dit op basis van de historie van het terrein en de visuele waarnemingen.

5.1 Conclusies

De bodem van het terrein bestaat geheel uit zand. Er is geen noemenswaardig puin in boven- of ondergrond aangetroffen. Asbest-verdachte materialen zoals plaatjes zijn dus ook nergens waargenomen.

Grond, grondwater

In het mengmonster van de geroerde bovengrond van het terrein is PAK matig verhoogd. Uit een separate analyse van de betrokken deelmonsters blijkt dat in geen van de betrokken bovengrond-monsters de interventiewaarde wordt overschreden voor PAK. Aanleiding voor verder onderzoek is er dus niet.

In het grondwater wordt geen van de stoffen uit het NEN 5740-pakket een streefwaarde overschreden. Bij het onderzoek op het buurterrein aan de Tuinbouwlaan 37 waren in 1993 Tetrachlooretheen en zink boven de tussenwaarde van destijds verhoogd. Deze stoffen zijn nu niet verhoogd op het perceel Tuinbouwlaan 39

Voor de ontwikkeling van het terrein is de algemene kwaliteit van grond en grondwater geen belemmering. Bevoegd gezag bij eventuele grondverzet op de locatie (bij ontwikkeling van de locatie) is Gemeente Breda.

5.2 Betrouwbaarheid

Linge Milieu streeft naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek. Het onderhavig onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden en Kwalibo. De resultaten van het onderzoek zijn echter gebaseerd op een beperkt aantal boringen en analyses.

Het in Breda uitgevoerde bodemonderzoek is een momentopname. Naarmate de periode tussen de uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht dienen te worden bij het gebruik van de resultaten van dit rapport.

Bijlage A: Toelichting onderzoek

Toetsing van de analyseresultaten wordt uitgevoerd met behulp van de Botova-systematiek (Bodem Toets & Validatieservice). Deze richtlijn is van kracht sinds 1 november 2013, ter vervanging van toetsingsrichtlijnen, die tot die tijd werden gehanteerd voor diverse toepassingen.

Achtergrondwaarde

De achtergrondgehalten voor Nederlandse bodems of detectielimiet van de toegepaste analysemethode. De streefwaarden kunnen worden beschouwd als indicatieve concentratieniveaus, waarboven wel en waaronder geen sprake is van aantoonbare verontreiniging. De streefwaarden zijn afhankelijk gesteld van het organische stof- en lutum(klei)gehalte, zodat bodemtypecorrectie kan worden toegepast.

Criterium voor nader onderzoek, tussenwaarde

In het kader van de Wet bodembescherming wordt nader onderzoek op korte termijn wenselijk geacht als er sprake kan zijn van een ernstig gevaar voor vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft. Wanneer de concentratie van één of meer stoffen het criterium voor nader onderzoek overschrijdt, wordt aangenomen dat in principe sprake kan zijn van dergelijk risico. Of dit inderdaad het geval is, wordt vastgesteld in het nader onderzoek. Overigens kan afhankelijk van de situatie, ook gehalten lager dan dit criterium een nader onderzoek gewenst zijn.

Interventiewaarde

De interventiewaarden geven het concentratieniveau aan voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarde is sprake van (een geval van) ernstige bodemverontreiniging. De interventiewaarden zijn vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en gelden voor land- en waterbodems.

Voor de interventiewaarden geldt dat zowel ze humaan- als ecotoxicologisch onderbouwd zijn. Verder geldt dat ze gedimensioneerd zijn, om in geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient het gemiddelde aangetroffen gehalte minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarden. De waarden zijn afhankelijk van het organisch stof- en lutumgehalte, hetgeen is vastgelegd in zogenaamde bodemtypecorrectieformules.

Als een geval van ernstige verontreiniging geconstateerd is, dient saneringsonderzoek uitgevoerd te worden. Bij lagere concentraties is de urgentie van een saneringsonderzoek minder groot, maar in bepaalde gevallen kan het echter toch wenselijk zijn het saneringsonderzoek niet te lang uit te stellen.

Veldwerk

Ruimtelijke verdeling boringen/peilbuizen

Als er sprake is van onverdacht terrein worden de boringen ruimtelijk evenredig verdeeld. Van een verdachte locatie is sprake als er op die plaats activiteiten plaatsvinden of in het verleden plaats hebben gevonden, die kunnen leiden tot verontreiniging, ofwel als in de toekomst activiteiten gaan worden uitgevoerd die tot verontreiniging kunnen leiden.

Het aantal boringen is afhankelijk van de oppervlakte van de (verdachte) locatie en van de mogelijke verspreiding. In veel gevallen wordt gekozen voor een gecombineerde onderzoeksstrategie: de bodemkwaliteit voor het gehele terrein wordt bepaald volgens de strategie voor een onverdacht of homogeen verdacht terrein, terwijl verdachte locaties apart worden onderzocht.

Bemonstering

Meestal worden boringen handmatig gezet met een zogenaamde edelmanboor. In andere gevallen wordt gebruik gemaakt van een puin- of pulsboor. Soms is een verharding aanwezig die niet tijdelijk verwijderd kan worden: in beton- of asfaltverhardingen worden met een diamantboor gaten geboord om de onderliggende bodem te kunnen bereiken. Regelmatig komt het voor dat losse verhardingsmaterialen zijn aangebracht (met name puin). Om die reden moeten boringen soms (gedeeltelijk) worden uitgevoerd met een slagputs, een ramputs of een compressorhamer.

In één of meer boorgaten worden peilbuizen geplaatst om grondwatermonsters te kunnen nemen. Peilbuizen zijn PVC of HDPE buizen die over een lengte van één of twee meter zijn geperforeerd. Het filterdeel wordt zo afgesteld dat grondwater van een specifieke diepte wordt bemonsterd. Voor het afpompen en bemonsteren wordt gebruik gemaakt van een slangenpomp of een kunststof slang met pulsklep.

In het veld wordt van elke onderscheiden bodemlaag een grondmonster genomen, met dien verstande dat afwijkende of verontreinigde bodemlagen apart worden bemonsterd. De maximale laagdikte per monster is 50 cm. De grondmonsters worden verpakt in glazen potten die volledig worden gevuld en worden afgesloten met neopreen deksels. De monsters worden gekoeld bewaard.

Voor het verkrijgen van een representatief grondwatermonster wordt de peilbuis gespoeld, direct na plaatsing en voorafgaand aan de bemonstering. Bemonstering vindt in principe plaats na minimaal een week standtijd.

Zintuiglijk onderzoek

In het veld wordt grond opgeboord en grondwater opgepompt. De resultaten van het zintuiglijk onderzoek worden opgenomen in het rapport. Mede op basis van deze resultaten wordt beslist welke monsters op welke chemische stoffen worden geanalyseerd. Het zintuiglijk onderzoek is te splitsen in:

- Lithologisch onderzoek, waarbij de opgeboorde grondsoorten worden geclassificeerd. Dit is onder andere nodig omdat de natuurlijke achtergrondconcentraties van stoffen verschillen per grondsoort. Ook de adsorptie van stoffen aan bodemdeeltjes en daarmee de snelheid van verspreiding van verontreinigingen varieert met de grondsoort.
- Onderzoek naar verontreiniging, waarbij waarneembare afwijkingen in of aan het bodemmateriaal worden beschreven. Hierbij wordt gezocht naar zichtbaar bodemvreemd materiaal zoals puin en afval, en naar geuren van bodemvreemd materiaal, zoals olie en oplosmiddelen.

Waarnemen minerale olie en vluchtige aromaten

De eigenschappen van olie kunnen sterk variëren. Zogenaemde zware oliën (lange koolstofketens) zijn niet of slecht te ruiken. Bij twijfel wordt vaak gebruik gemaakt van de 'oliepanmethode'. Daarbij wordt de grond verkruid in een schaal met water. Het verschijnen van een oliefilm op het water is een teken dat er olie in de grond aanwezig kan zijn. Dit kan dan worden gecontroleerd met een analyse.

Chemisch onderzoek

Indien bij het zintuiglijk onderzoek in overeenkomende bodemlagen uit verschillende boringen geen afwijkingen worden aangetroffen, mogen mengmonsters worden samengesteld van maximaal tien monsters. Voor chemische analyse op mengmonsters wordt gekozen om zoveel mogelijk informatie te verkrijgen tegen relatief beperkte analysekosten. Het risico hierbij is dat in het mengmonster een lichte/matige/sterke verontreiniging wordt aangetroffen, waarbij niet duidelijk is of alle monsters in dezelfde mate zijn verontreinigd, ofwel dat één of enkele monsters relatief sterk zijn verontreinigd. Indien een dergelijke situatie optreedt, dan worden in principe de individuele monsters van waaruit dat mengmonster was samengesteld, geanalyseerd op de betreffende stof. Op die manier wordt vastgesteld hoe de verontreiniging is verdeeld over de monsters.

In principe wordt overgegaan op het uitsplitsen van mengmonsters als de tussenwaarde wordt overschreden. Is er sprake is van een onverdacht terrein worden minimaal twee grondmengmonsters en één grondwatermonster geanalyseerd op een breed scala aan stoffen. Dit zijn de zogeheten NEN-analysepakketten. Als er sprake is van aandachtspunten waarbij bekend is om welke verontreinigende stoffen het gaat, of indien het onderzoek wordt uitgevoerd om de nulsituatie te bepalen, worden de betreffende monsters onderzocht op de relevante stoffen. In het kader van het chemisch onderzoek worden in het algemeen monsters die tijdens het zintuiglijk onderzoek als afwijkend zijn beoordeeld, niet gemengd. Wel wordt met mengmonsters gewerkt indien een homogene afwijkende laag wordt aangetroffen, bijvoorbeeld een puinhoudende verhardingslaag. Grondwatermonsters worden in principe nooit gemengd. Voor het chemisch onderzoek worden de grond- en grondwatermonsters aangeleverd bij een onafhankelijk STERLAB laboratorium.

bijlage B



analyseresultaten & toets

Tuinbouwlaan 39, Zevenhuizen, nov 2015

Linge Milieu BV
T.a.v. John Hol
Poppelenburgerstraat 52
4191 ZT GELDERMALEN

Analysecertificaat

Datum: 10-Nov-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015124332/1
Uw project/verslagnummer	15-2161
Uw projectnaam	Tuinbouwlaan 39 Breda
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-Nov-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyserecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15-2161
 Uw projectnaam Tuinbouwlaan 39 Breda
 Uw ordernummer
 Monsternemer John Hol
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015124332/1
 Startdatum 04-Nov-2015
 Rapportagedatum 10-Nov-2015/08:17
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	95.7	87.7
S Organische stof	% (m/m) ds	0.9	2.2
Q Gloeirest	% (m/m) ds	98.9	97.5
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	4.3
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	29
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	17
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.25
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	4.4
S Lood (Pb)	mg/kg ds	29	51
S Zink (Zn)	mg/kg ds	27	23
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5.1	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	28	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	31	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	78	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1-01, 2-01, 5-01>1+2+5 (5-50)	03-Nov-2015	8786204
2	1-03, 2-03, 5-03>1+2+5 (90-140)	03-Nov-2015	8786205

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15-2161
Uw projectnaam Tuinbouwlaan 39 Breda
Uw ordernummer

Monsternemer John Hol
Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015124332/1
Startdatum 04-Nov-2015
Rapportagedatum 10-Nov-2015/08:17
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

S Naftaleen	mg/kg ds	0.068	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	6.3	0.17
S Anthraceen	mg/kg ds	1.5	0.051
S Fluorantheen	mg/kg ds	8.1	0.27
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	3.5	0.13
S Chryseen	mg/kg ds	3.5	0.14
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1.3	0.061
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2.5	0.094
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1.4	0.063
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1.8	0.090
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	30	1.1

Nr. Monsteromschrijving

1 1-01, 2-01, 5-01>1+2+5 (5-50)
2 1-03, 2-03, 5-03>1+2+5 (90-140)

Datum monstername Monster nr.

03-Nov-2015 8786204
03-Nov-2015 8786205

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPNL2A



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

VA



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015124332/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8786204	5	5-01	5	50	0532597917	1-01, 2-01, 5-01>1+2+5 (5-50)
8786204	1	1-01	5	50	0532597907	
8786204	2	2-01	5	50	0532597911	
8786205	2	2-03	90	140	0532597912	1-03, 2-03, 5-03>1+2+5 (90-14)
8786205	1	1-03	90	140	0532597909	
8786205	5	5-03	90	140	0532597914	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015124332/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015124332/1

Pagina 1/1

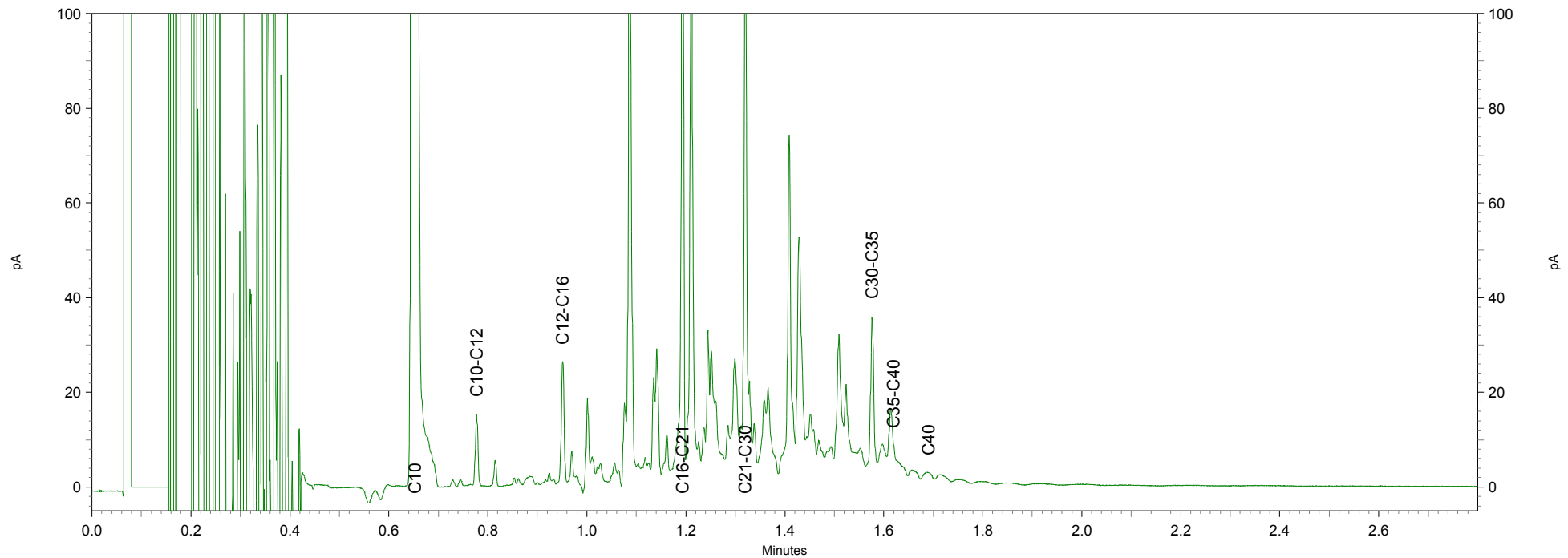
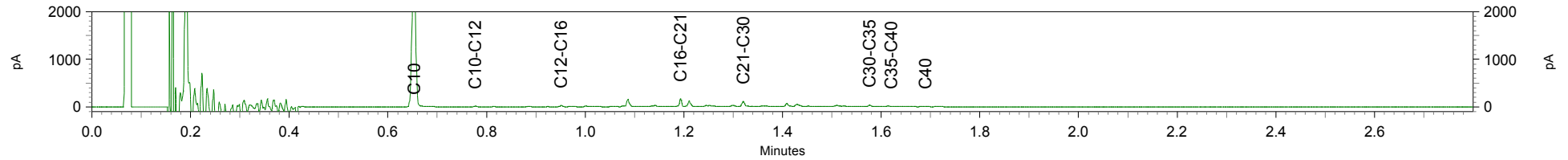
Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8786204
Certificate no.: 2015124332
Sample description.: 1-01, 2-01, 5-01>1+2+5 (5-50)

✓



BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15-2161
 Projectnaam Tuinbouwlân 39 Breda
 Datum monsternamen 03-11-2015
 Monsternemer John Hol
 Certificaatnummer 2015124332

		B1, 2 en 5	GSSD	toets	AW	T	I
		0.05-0.5					
Organische stof		0,9					
Korrelgrootte < 2 µm		2,1					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Droge stof	% (m/m)	95,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,9					
Iutum	% (m/m) ds	2,1	2,1				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2406	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,216	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0502	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,099	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	29	45,56	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	27	63,74	-	140	430	720
Minerale olie							
olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	78	390	*	190	2600	5000
PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0035				
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0035				
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0035				
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0035				
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0035				
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0035				
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,51	1
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	0,068	0,068				
Fenanthreen	mg/kg ds	6,3	6,3				
Anthraceen	mg/kg ds	1,5	1,5				
Fluorantheen	mg/kg ds	8,1	8,1				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	3,5	3,5				
Chryseen	mg/kg ds	3,5	3,5				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1,3	1,3				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2,5	2,5				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1,4	1,4				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1,8	1,8				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	30	29,97	**	1,5	20,8	40

kleiner dan of gelijk aan A.W -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

BoToVa T12 Toetsing Wbb ondergrond

Projectnummer 15-2161
 Projectnaam Tuinbouwlaan 39 Breda
 Datum monsternamen 03-11-2015
 Monsternemer John Hol
 Certificaatnummer 2015124332

		B1, 2 en 5	GSSD	toets	AW	T	I
		0.9-1.4					
Organische stof		2,2					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Droge stof	% (m/m)	87,7					
Organische stof	% (m/m) ds	2,2	2,2				
Gloeirest	% (m/m) ds	97,5					
Iutum	% (m/m) ds	4,3	4,3				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	29	87,28		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2307	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,899	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	17	32,38	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,25	0,3458	*	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4,4	10,77	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	51	76,73	*	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	48,64	-	140	430	720
Minerale olie							
olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	111,4	-	190	2600	5000
PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	0,0031				
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	0,0031				
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	0,0031				
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	0,0031				
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	0,0031				
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	0,0031				
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	0,0031				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0222	-	0,02	0,51	1
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenanthreen	mg/kg ds	0,17	0,17				
Anthraceen	mg/kg ds	0,051	0,051				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,27	0,27				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13				
Chryseen	mg/kg ds	0,14	0,14				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,061	0,061				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,094	0,094				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,063	0,063				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,09	0,09				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,1	1,104	-	1,5	20,8	40

kleiner dan of gelijk aan a.w -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Linge Milieu BV
T.a.v. John Hol
Poppelenburgerstraat 52
4191 ZT GELDERMALEN

Analysecertificaat

Datum: 23-Nov-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015131230/1
Uw project/verslagnummer	15-2161
Uw projectnaam	Tuinbouwlaan 39 Breda
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-Nov-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15-2161
 Uw projectnaam Tuinbouwlaan 39 Breda
 Uw ordernummer
 Monsternemer John Hol
 Monstermatrix Grond; Grond / sediment

Certificaatnummer/Versie 2015131230/1
 Startdatum 19-Nov-2015
 Rapportagedatum 23-Nov-2015/09:09
 Bijlage A, C, D
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3
Bodemkundige analyses				
Q Droge stof	% (m/m)	94.7	97.2	95.7
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
Q Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
Q Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	3.9	<0.050
Q Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	1.00	<0.050
Q Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	6.1	<0.050
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	3.0	<0.050
Q Chryseen	mg/kg ds	<0.050	2.9	<0.050
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	1.2	<0.050
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	2.2	<0.050
Q Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	1.0	<0.050
Q Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	1.1	<0.050
Q PAK Totaal VROM (10)	mg/kg ds	<0.50	22	<0.50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	B1.1, tuinbouwlaan	03-Nov-2015	8806542
2	B2.1, tuinbouwlaan	03-Nov-2015	8806543
3	B5.1, tuinbouwlaan	03-Nov-2015	8806544

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door
 TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.
 YD

 TESTEN
 RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015131230/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8806542	1.1	B1.1, 0.1-0.5	5	50	0532597907	B1.1, tuinbouwlaan
8806543	2.1	B2.1, 0.1-0.5	5	50	0532597911	B2.1, tuinbouwlaan
8806544	5.1	B5.1, 0.1-0.5	5	50	0532597917	B5.1, tuinbouwlaan

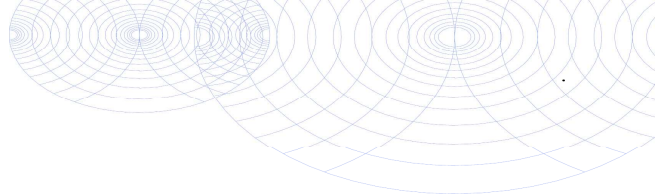


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015131230/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. NEN-EN 15934 en cf. CMA 2/II/A.1
PAK (10 VR0M)	W0271	GC-MS	gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

projectnummer 15-2161
 Projectnaam Tuinbouwlaan 39 Breda
 Datum monsternamen 03-11-2015
 Monsternemer John Hol
 Certificaatnummer 2015131230

		B1.1	GSSD	toets	B2.1	GSSD	toets	B5.1	GSSD	toets
Organische stof		2			2			2		
lutum		2			2			2		
Droge stof	% (m/m)	94,7			97,2			95,7		
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		3,9	3,9		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		1	1		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		6,1	6,1		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		3	3		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035		2,9	2,9		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		1,2	1,2		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		2,2	2,2		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		1	1		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		1,1	1,1		<0,050	0,035	
PAK Totaal VROM (10)	mg/kg ds	<0,50	0,35	-	22	22,43	**	<0,50	0,35	-

kleiner dan of gelijk aan A.W -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Linge Milieu BV
T.a.v. John Hol
Poppelenburgerstraat 52
4191 ZT GELDERMALEN

Analysecertificaat

Datum: 16-Nov-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015127319/1
Uw project/verslagnummer	15-2161
Uw projectnaam	Tuinbouwlaan 39 Breda
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Nov-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyserecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15-2161
 Uw projectnaam Tuinbouwlaan 39 Breda
 Uw ordernummer

 Monsternemer John Hol
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015127319/1
 Startdatum 11-Nov-2015
 Rapportagedatum 16-Nov-2015/11:31
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	33
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 peilbuis 1

Datum monstername

11-Nov-2015

Monster nr.

8794602

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPNL2

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door
 TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15-2161
 Uw projectnaam Tuinbouwlân 39 Breda
 Uw ordernummer

 Monsternemer John Hol
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015127319/1
 Startdatum 11-Nov-2015
 Rapportagedatum 16-Nov-2015/11:31
 Bijlage A,B,C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 peilbuis 1

Datum monstername

11-Nov-2015

Monster nr.

8794602

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPNL2A



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

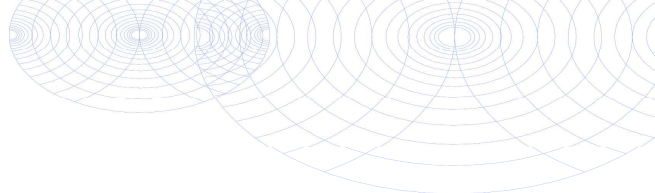
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.

VA



TESTEN
 RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015127319/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8794602		1			069X620270	peilbuis 1
8794602		1			0800344357	
8794602					0691620270	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015127319/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015127319/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Dichloetheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Dichlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Projectnummer 15-2161
 Projectnaam Tuinbouwlaan 39 Breda
 Datum monsternamen 11-11-2015
 Monsternemer John Hol
 Certificaatnummer 2015127319

		pb 1	GSSD	tpets	S	T	I
		breda					
Metalen							
Barium (Ba)	µg/L	33	33	-	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	65	433	800
vl Koolwaterstoffen							
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,63				
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	6	153	300
vl halogeenkoolwaterstoffen							
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,12				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,8	40,4	80
Minerale olie							
olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	325	600

kleiner dan of gelijk aan S -
 groter dan streefwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

bijlage C



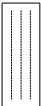
boorstaten Tuinbouwlaan 39 Breda
november 2015, 15-2161

Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig	
Z/z	: zand/zandig	
L/s	: leem/siltig	
K/k	: klei/kleiig	
V/h	: veen/humeus	
m	: mineraal arm	
	Overig	

W/w : Waterkolom 

Blinde buis : 

Filter : 

Grondwaterst. : 

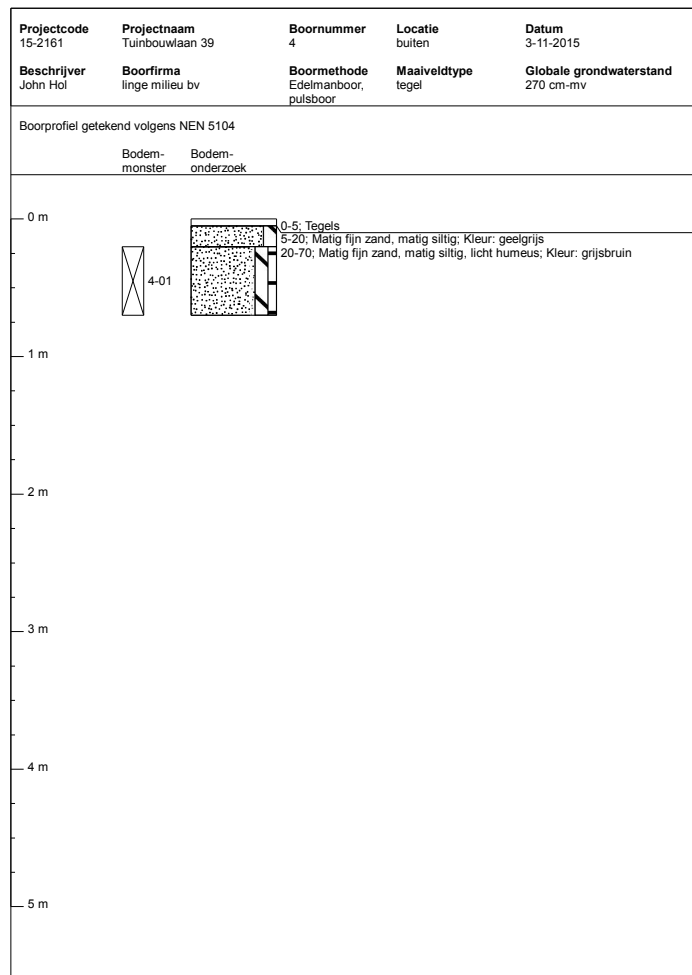
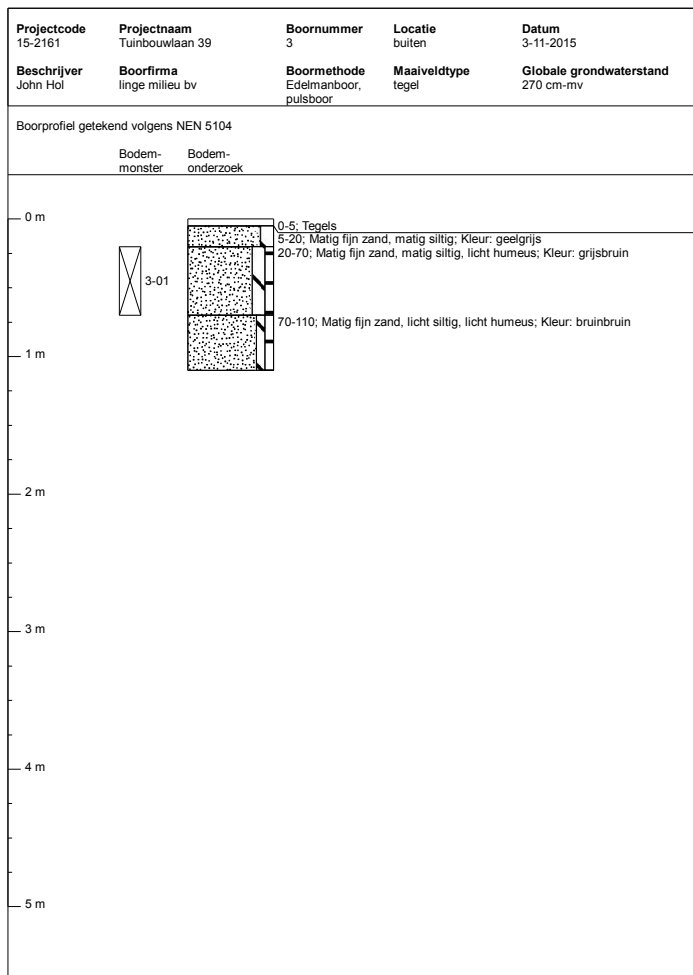
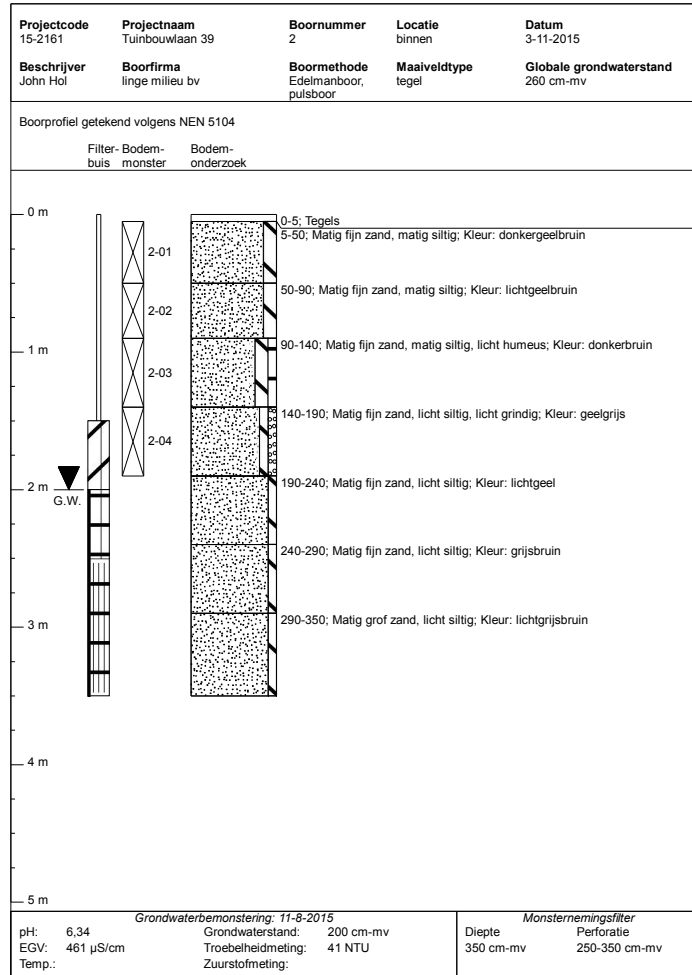
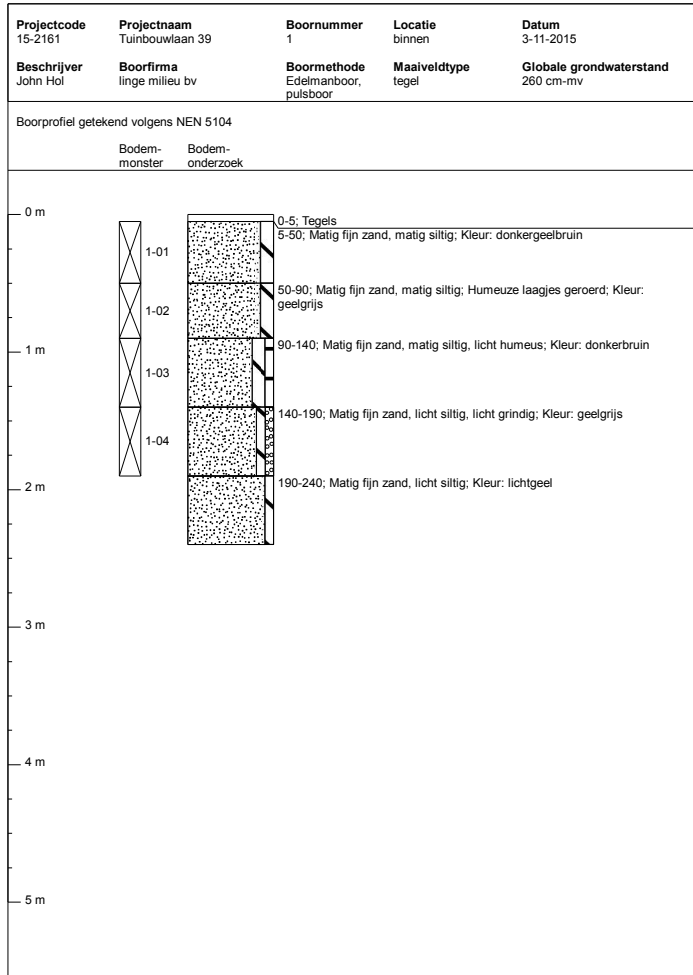
Afdichtingen

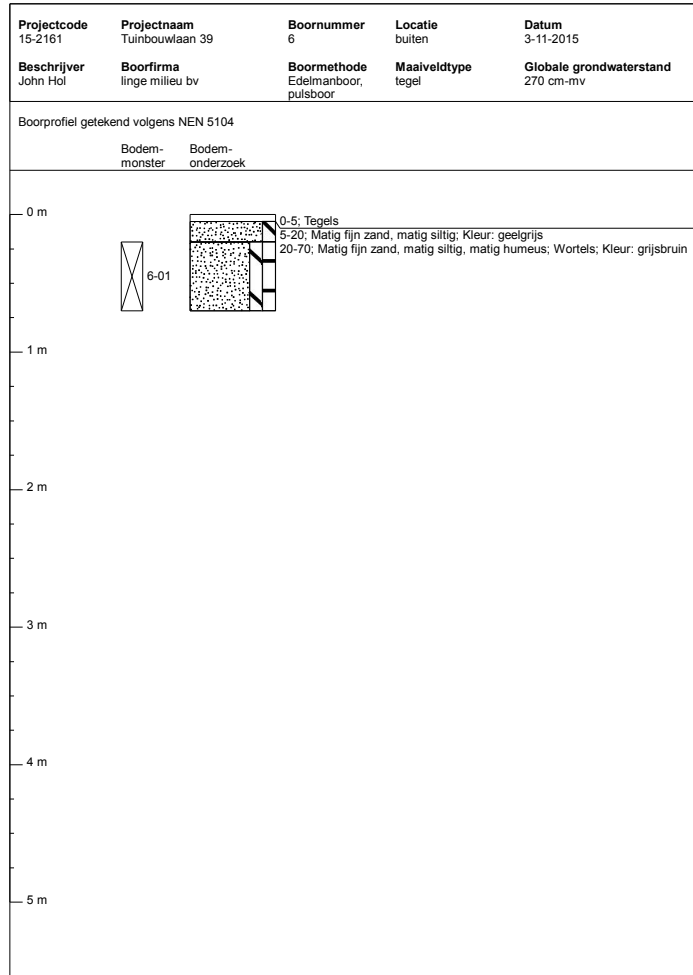
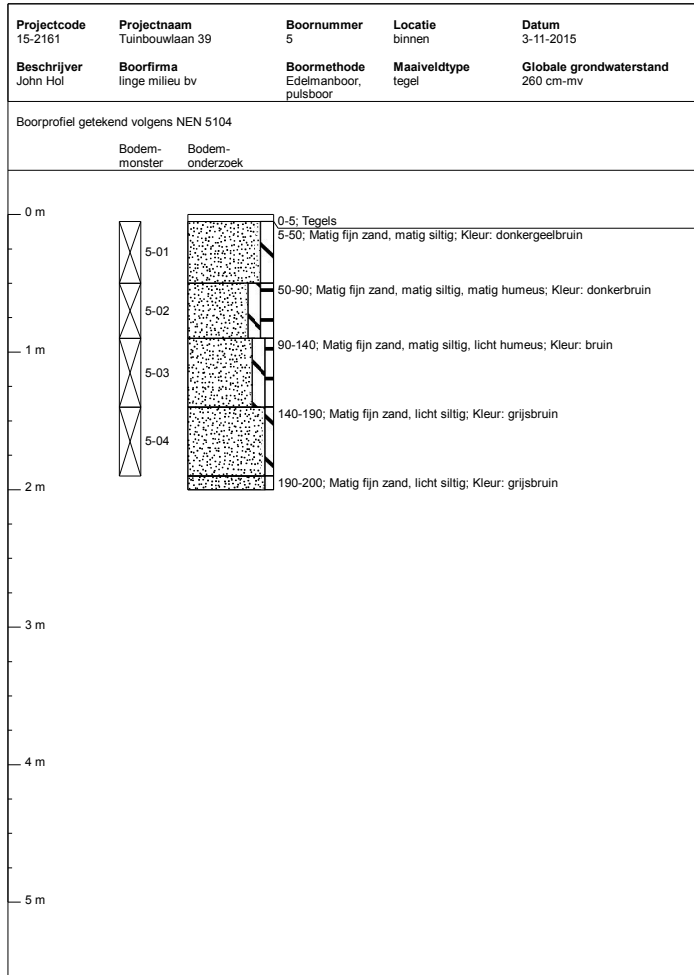
Bentoniet 

Filterzand 

Ongeroerd monster : 

Geroerd monster : 





bijlage D



kadastrale kaart Breda

foto's

historische gegevens Tuinbouwlaan



12345
25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 18 november 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

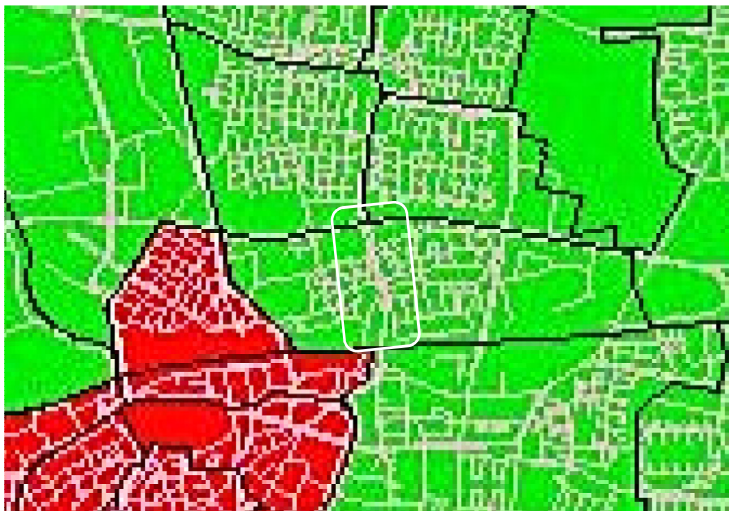
BREDA

D

8322

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

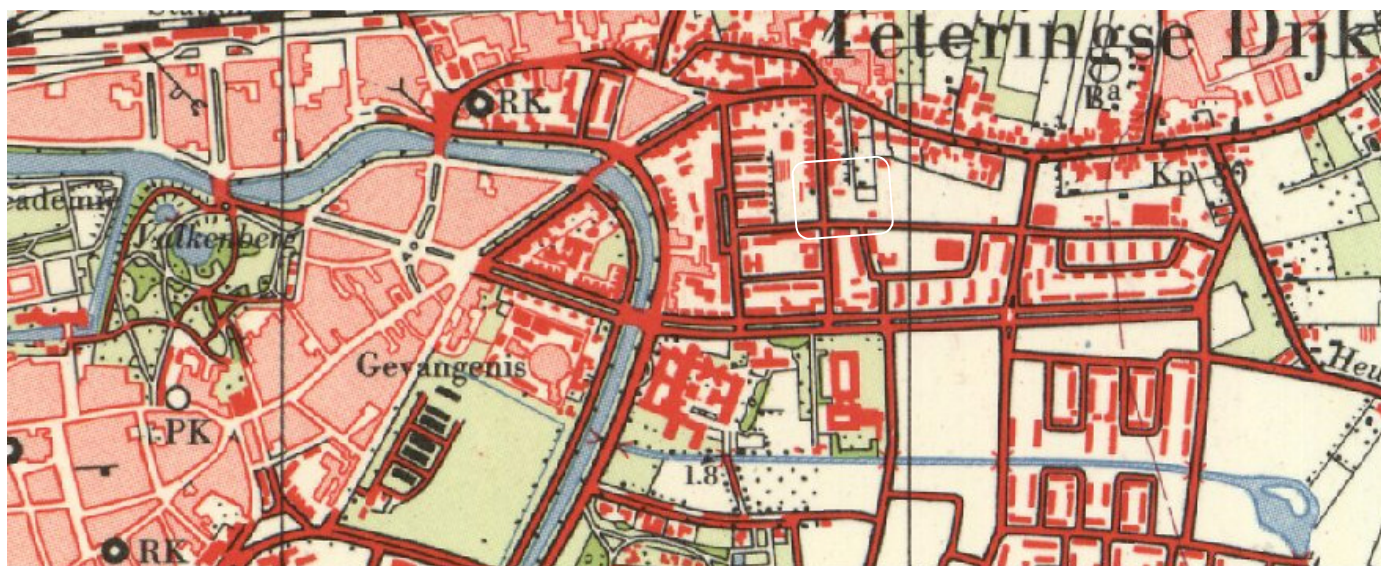
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



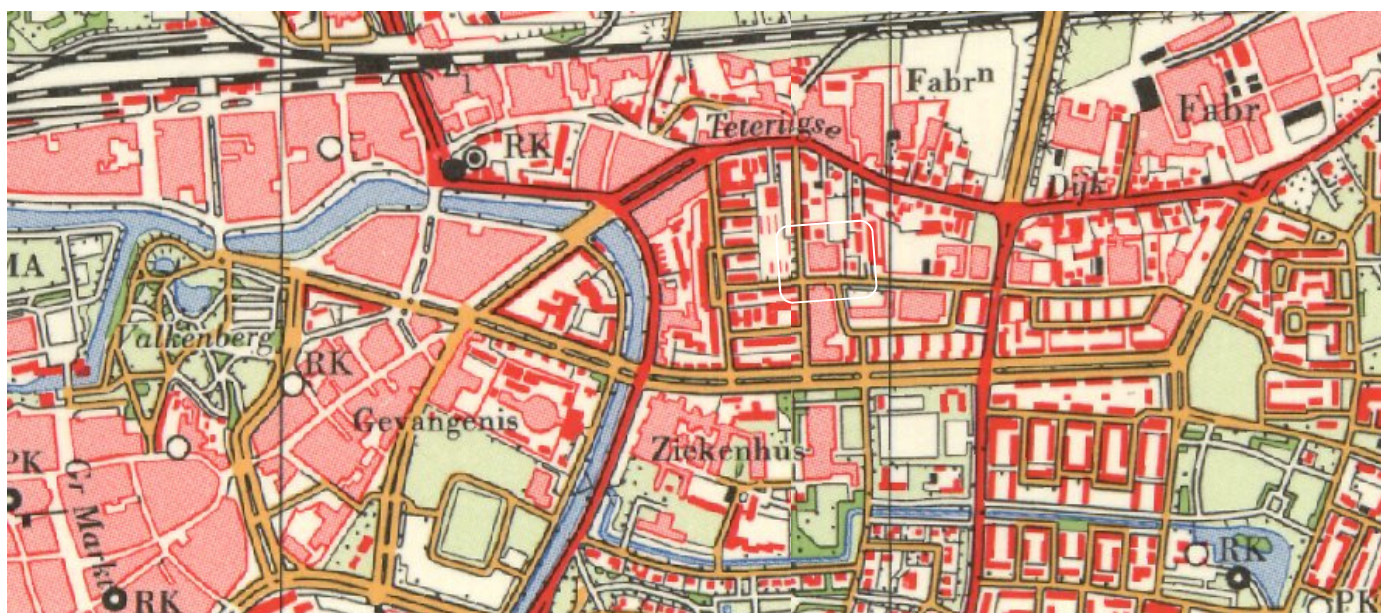
bodemkwaliteitskaart Breda

Kwaliteitzones

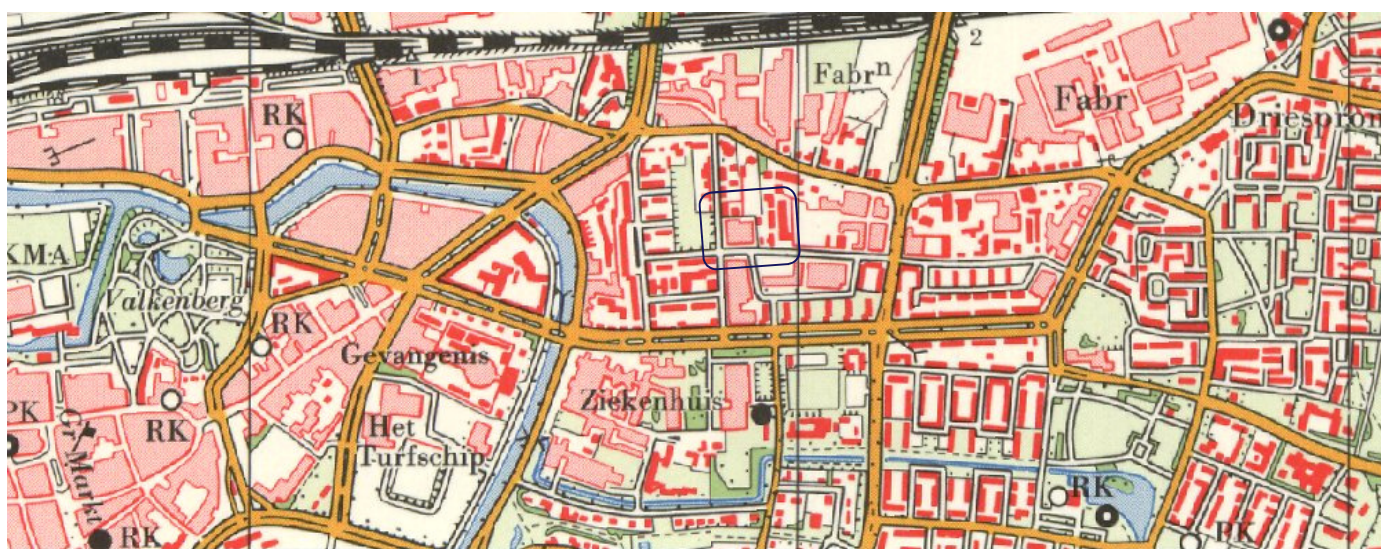
- Achtergrondwaarde
- Kwaliteit Wonen



kaart 1959



kaart 1969

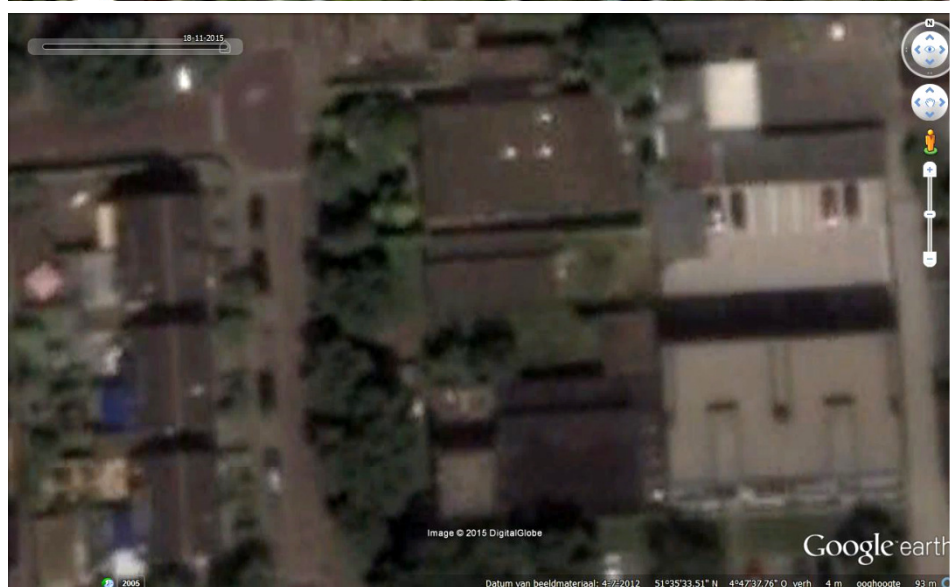


kaart 1981

luchtfoto januari 2005



juli 2012





Bodeminformatie

Historische informatie m.b.t. verontreinigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Start	Einde	Soort	Dossiernummer	Activiteit
BOUWONDERNEMING J C RIJPPAERT			Ove		timmerwerkindustrie
RIJPPAERT, C.J.			Hin	B/MD1983-1994/3170	timmerwerkplaats



Bodeminformatie

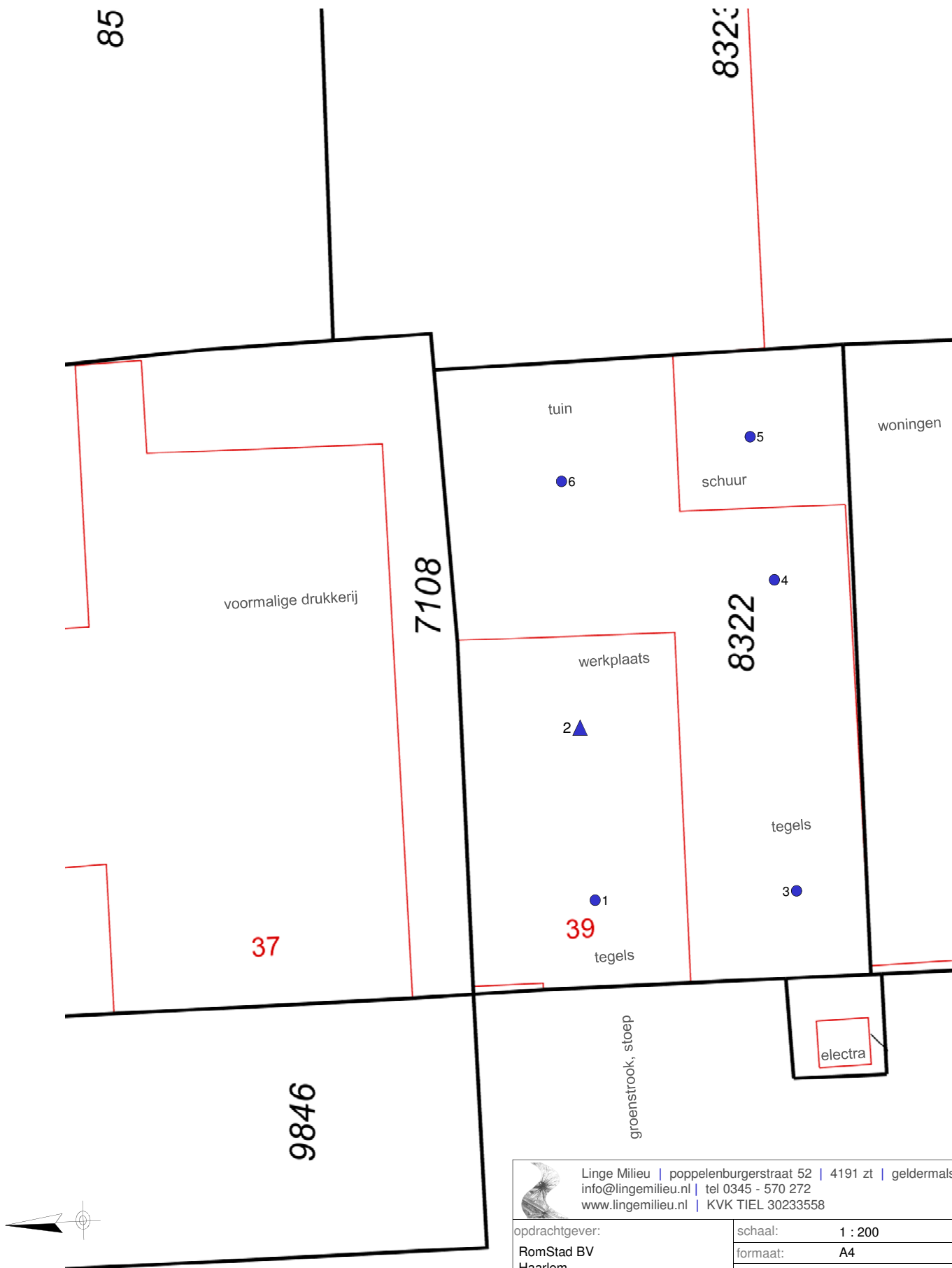
Historische informatie m.b.t. verontreinigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Start	Einde	Soort	Dossiernummer	Activiteit
BREDASE REPRODUCTIE INRICHTING			Hin	B/1945-1959/488/2	lithografisch bedrijf
BREDASE REPRODUCTIE INRICHTING			Ove		cliché-drukkerij
BREDASE REPRODUCTIE INRICHTING			Hin	B/MD1983-1994/3171	lithografisch bedrijf
BREDASE REPRODUCTIE INRICHTING			Hin	299/61/TUINBOUWLAAN37	lithografisch bedrijf
BREDASE REPRODUCTIE INRICHTING			Hin	299/61/TUINBOUWLAAN37	chemicaliënopslagplaats
BREDASE REPRODUCTIE INRICHTING			Hin	299/61/TUINBOUWLAAN37	cliché-drukkerij
BREDASE REPRODUCTIE INRICHTING			Hin	B/MD1983-1994/3171	cliché-drukkerij

bijlage E



situatieschets Breda, november 2015



 Linge Milieu poppenburgerstraat 52 4191 zt geldermalsen info@lingemilieu.nl tel 0345 - 570 272 www.lingemilieu.nl KVK TIEL 30233558	
opdrachtgever:	schaal: 1 : 200
RomStad BV Haarlem	formaat: A4
	project: bodemonderzoek
omschrijving:	tekeningnummer: T01
Tuinbouwlaan 39 Breda	projectnummer: 15-2161
	datum : 3 november 2015

ROMSTAD

t.a.v. dhr. G. Bot

Schalkwijkkerstraat 19R

2033 JB Haarlem



Gemeente Breda

Bijlage 24 bij besluit
2016/0766-V1

Ven V

Datum 30 oktober 2015
Kenmerk BE/2015/183/r
Uw kenmerk Email d.d. 15 oktober 2015
Auteur(s) ing. T.J.P. den Otter
Projectleider(s) ing. C.J. Blom

BLOM ECOLOGIE
ADVIES & ONDERZOEK

Kerkstraat 4

4181 AB Waardenburg

t 06-44179899

e info@blomecologie.nl

i www.blomecologie.nl

RegioBank 85.01.07.326

BTW NL1182.37.020.B01

KvK 55488609

Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Tuinbouwlaan 39 te Breda

Op de planlocatie aan de Tuinbouwlaan 39 te Breda staat een bedrijfsgebouw met schuur dat in matig tot slechte staat van onderhoud verkeerd. Er is voorgenomen de bestaande bebouwing te slopen ten behoeve een vrijstaande woning. Ten aanzien van deze ontwikkeling dient het bestemmingsplan van de locatie gewijzigd te worden van functie 'bedrijf' naar functie 'wonen'. De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. De initiatiefnemer is wettelijk verplicht onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels deze ecologische quickscan wordt de (potentiele) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht.

Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde ontwikkeling van een woning met de bestemming 'wonen'. Het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie wordt verzorgd door ROMstad. Namens ROMstad heeft de heer G. Bot, Blom Ecologie verzocht het plangebied te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en vervolgens deze te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden en vigerend beleid.

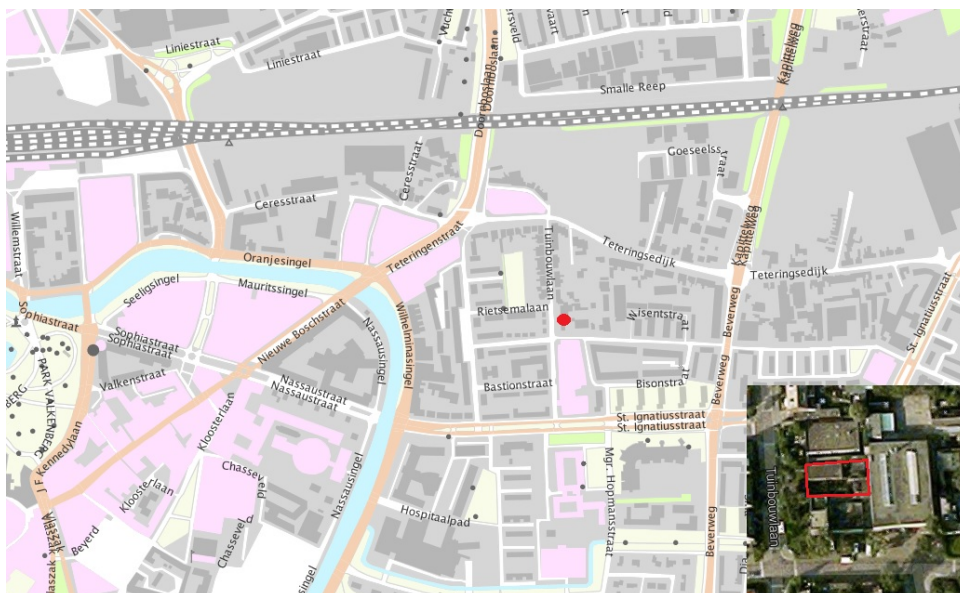
Onderzoeksdoel

Middels dit oriënterend onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, krachtens de Flora- en faunawet, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig in het plangebied?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de werkzaamheden?
- Leiden de werkzaamheden, gelet op de verwachte negatieve effecten, tot overtreding van de Flora- en faunawet en/of vigerend beleid?

De planlocatie is gelegen aan de Tuinbouwlaan 39 te Breda. Op het perceel staat een voormalig bedrijfspand met een schuur. De planlocatie is voor het overgrote deel met algemeen voorkomende kruiden begroeid. Het gemetselde (leegstaande) pand heeft een plat dak dat afgewerkt is met bitumen. Het schuurtje is gemetseld, heeft een plat dak en twee grote houten deuren. In bijlage 1 is een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

De planlocatie wordt begrensd door een klein grasveldje tussen de Tuinbouwlaan en de bebouwing (westen), de percelen aan de Tuinbouwlaan 37 en Antiloopstraat 41 (respectievelijk noorden en zuiden) en een gebouw aan de Antiloopstraat 47 (oosten). De directe omgeving bestaat uit een mozaïek van woonwijken. Op een afstand van circa twee kilometer ten westen van de planlocatie is het stadscentrum van Breda gelegen. Aansluitend aan de noordzijde van het stadscentrum ligt het park Valkenberg. Op circa 300 meter ten noorden van de planlocatie is een spoorlijn gelegen.



Functieverandering en effecten

- saneren bedrijfspan en schuur: verwijderen opstallen, afvoer sloopmateriaal (laden en transport);
- snoei bomen en struiken t.b.v. sloop en nieuwbouw: kapwerkzaamheden en afvoer van groen (laden en transport);
- deel terrein bouwrijp maken: vergraven, aanbrengen puin, aanleg nutsvoorzieningen;
- realisatie woningen: allerhande bouwwerkzaamheden.
- revitalisatie terrein; allerhande (straat)werkzaamheden, aanplant groen e.d.

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de planlocatie komen geheel of deels te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent of tijdelijk) en opzettelijke verstoring (tijdelijk).

Methode

Inventarisatie

De inventarisatie is een oriënterend onderzoek waarbij gedetailleerd een beoordeling wordt gegeven van de aanwezigheid van de specifieke potentie voor beschermde flora en fauna in het plangebied, de betekenis van het plangebied voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. De quickscan bestaat uit veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens het veldbezoek wordt het plangebied nauwkeurig onderzocht waarbij ook gelet wordt op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 27 oktober 2015. De inventarisatie is uitgevoerd op de planlocatie. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 0/8 bewolkt, 8° Celsius en windkracht 0-1 (Bft.)

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een plangebied en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Beoordeling

Op basis van de bureaustudie en veldonderzoek wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Omdat voor algemeen beschermde soorten per definitie vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen, is specifiek gelet op zwaarder en strikt beschermde soorten (Ff-wet; tabel 2 & 3).

Vaatplanten

Zwaarder beschermde vaatplanten en/of sporen en delen hiervan zijn niet aangetroffen op de planlocatie (Ff-wet; tabel 2 & 3). De begroeiing op het terrein bestaat uit algemeen voorkomende kruidensoorten en enkele aangeplante algemene tuinplantensoorten. Onder algemeen voorkomende soorten worden in dit geval onder andere brandnetel, ridderzuring en bezemkruid verstaan. Aangeplant waren onder andere esdoorn en weelderig groeiende hederas. De biotopen in het plangebied betreffen voedselrijke habitats in een gecultiveerde omgeving. Gelet op de habitatpreferentie en landelijke verspreiding betreft de locatie geen leefgebied van beschermde soorten alsmede de aangetroffen soorten. Negatieve effecten ten aanzien van beschermde vaatplanten in het kader van de Flora- en fauna wet kunnen dan ook worden uitgesloten.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn, geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren. De locatie is ongeschikt en ontoegankelijk voor grote in het wild levende zoogdieren. Op de locatie zijn geen grote(re) en relevante vegetatiestructuren aanwezig voor zoogdieren. De aanwezige biotopen bieden (deels) leefgebied voor algemene en licht beschermde soorten zoals: bruine rat en muisachtigen. De directe omgeving bestaat uit relatief structuurrijke tuinen en verharding, de toegankelijkheid hiervan wordt echter beperkt door kunstmatige barrières zoals schuttingen en afrasteringen. Alle potentieel voorkomende soorten zijn in staat om bij verstoring als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen zich naar andere locatie te begeven en aldaar te vestigen. Vorengenoemde soorten zijn dermate opportunistisch dat ze in de directe omgeving voldoende vestigingsmogelijkheden hebben. Negatieve effecten op beschermde zoogdieren kunnen worden uitgesloten.

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) huizen met kieren en spleten en/of andere structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011).

Het kantoorgebouw op de planlocatie en de bomen op en rondom de planlocatie zijn nauwkeurig geïnspecteerd op de aanwezigheid van potentiële invliegopeningen (o.a.: open stootvoegen, holten, kieren en scheuren). In de bomen zijn dergelijke openingen niet aangetroffen. In het gebouw zijn een aantal open stootvoegen aangetroffen, deze zijn nauwkeurig geïnspecteerd op toetredingssporen en/of fecesresten, deze zijn niet aangetroffen. Ook zijn de aanvliegroutes tot de stootvoegen ongeschikt voor vleermuizen. De foerageermogelijkheden zijn zeer beperkt op de planlocatie, de directe omgeving is mogelijk geschikt als foerageergebied. De direct functionele leefomgeving van vleermuizen wordt dan ook niet significant aangetast als gevolg van de beoogde ontwikkelingen.

De werkzaamheden kunnen leiden tot de (tijdelijke) verstoring van passerende en foeragerende vleermuizen als gevolg van verlichting. Gedurende de ontwikkeling dient de locatie minimaal en op een vleermuisvriendelijke wijze verlicht te worden. Mits bovenstaande maatregel wordt toegepast kunnen negatieve effecten voor vleermuizen worden uitgesloten.

Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. In de omgeving is het voorkomen van licht beschermde en algemeen voorkomende amfibieën bekend. De huidige situatie van de planlocatie wordt het voorkomen van amfibieën en reptielen echter niet verwacht. De locatie is volledig omheind door een circa drie meter hoge muur en bebouwing. Gelet op de geïsoleerde ligging, het ontbreken van geschikt habitat (o.a. t.b.v. migratie), beperkte oppervlakte en hoge mate van verstoring is de kans op het voorkomen van mogelijke beschermde soorten verwaarloosbaar klein.

De incidentele aanwezigheid van algemeen voorkomende amfibieën kan desondanks niet uitgesloten worden. Voor deze soorten geldt echter vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Vissen

Er zijn geen voorgenomen ingrepen van toepassing met betrekking tot oppervlaktewater. Effecten op (beschermde) vissen kunnen worden uitgesloten.

Insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en ongewervelde

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelden aangetroffen. In oktober zijn de meeste insectensoorten overigens niet of nauwelijks waarneembaar. Op de locatie zijn geen typische elementen aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van kwetsbare en zeldzame soorten.

Voor meer algemene soorten van de groepen: kevers, sprinkhanen, dag- en nachtvlinders, libellen, bijen, wespen, vliegen, spinnen, mijten, mieren et cetera geldt dat de bebouwing, tuinen en bomen onderdeel van het leefgebied kunnen zijn.

Voor beschermde insecten geldt dat op basis van landelijke verspreiding, habitatpreferentie en het ontbreken van specifieke kenmerken (bijv. vennetjes, dood hout, oude bossen, typische waardplanten) het voorkomen kan worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt derhalve niet tot effecten op beschermde insecten

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn op de planlocatie koolmees, roodborst, ekster, Turkse tortel, merel en kauw aangetroffen. De waarnemingen betreffen zowel foeragerende als rustende en overvliegende vogels. Broedende vogels of vogels met jongen zijn niet waargenomen. Alle vogels zijn beschermd tijdens het broedseizoen. De aanwezigheid van algemene broedvogels gedurende het broedseizoen kan niet worden uitgesloten in de hederen en bomen op en grenzend aan de planlocatie. Teneinde effecten op broedvogels te voorkomen dienen ontwikkelingen buiten het broedseizoen (15 maart- 15 juli) te worden uitgevoerd of indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient voorafgaand een nestcontrole te worden uitgevoerd door een ter zake deskundig persoon. De beoogde ingrepen leiden in het broedseizoen mogelijk tot overtreding van de Flora- en faunawet. Mits bovenstaande maatregelen in acht worden genomen zijn negatieve effecten op (broed)vogels uitgesloten.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt, geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland). Binnen een straal van 3 kilometer zijn diverse EHS structuren gelegen (figuur 3). De ruimtelijke ingrepen zijn dermate beperkt dat een negatief effect door externe werking op doelsoorten en instandhoudingsdoelen in omliggende beschermde natuurgebieden tevens uitgesloten is. Bovendien zijn de werkzaamheden tijdelijk van aard en treden er in de nieuwe situatie geen nieuwe of verhoogde permanent negatieve effecten op voor beschermde flora en fauna.



Figuur 3 De rode stip weergeeft de ligging van de planlocatie. Binnen een straal van 3 km zijn het diverse EHS gebieden (groene arcering) gelegen (bron: symbiosys.alterra.nl).

Conclusies

- In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen geen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft geen essentiële of specifieke functie voor zwaarder en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Om verstoring van eventueel aanwezige vleermuizen te voorkomen dient bij de ontwikkeling geschikte verlichting te worden toegepast.
- Eventuele ruimtelijke ingrepen leiden, behoudens vleermuizen, mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht.

- Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (art. 75) aangevraagd te worden.
- De planlocatie is gelegen binnen 3 km van de EHS-contour. De ontwikkeling heeft geen effect op de wezenlijk kenmerken en waarden van de EHS. Effecten als gevolg van externe werking op overige beschermde gebieden in de directe omgeving zijn uitgesloten.

Aanbevelingen

- Tijdens ontwikkelingen moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Gedurende ontwikkelingen de aanwezige vegetatie of bodemateriaal rondom de te slopen opstallen (takken, stronken e.d.) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Gedurende ontwikkelingen wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Ten aanzien van broedvogels dienen de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode te worden uitgevoerd c.q. opgestart. Het broedseizoen betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 augustus. Indien de werkzaamheden om moverende redenen in het broedseizoen plaatsvinden dient, alvorens deze uitgevoerd worden, door een ter zake deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels of nesten aanwezig zijn. De deskundige geeft aan welke maatregelen eventueel van toepassing zijn.
- Werkzaamheden uitsluitend tussen zonsondergang uitvoeren of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen teneinde verstoring van vleermuizen in directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder ander worden verstaan; beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassing van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.

Literatuur

- BugelHajema, 2009. Natuurwaarde inventarisatie Bestemmingsplan Buitengebied Abcoude. Projectnummer 002.00.01.20.11
- Bang, P. & P. Dahlström, 2005. Tierspuren. Fährten, Fraßspuren, Losungen, Gewölle und andere. BLV Buchverlag GmbH & Co. KG, München
- Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (raxon)(redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden
- Copijn Boomspecialisten B.V., 2012. Advisering boombehoud *Fagus silvatica* / mei 2012 Stationsstraat 22, Abcoude / projectnummer B3344
- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Websites

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.synbiosys.alterra.nl

www.vleermuisprotocol.nl

www.waarneming.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



ing. T.J.P. den Otter

Bijlage 1 Fotografische impressie

© BLOM ECOLOGIE

KERKSTRAAT 4 - 4181 AB WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie betreft een voormalige bedrijfspand aan de Tuinbouwlaan 39 te Breda (foto: straatzijde pand)



Figuur 2 De planlocatie bestaat deels uit een bedrijfsgebouw bestaande uit een hal, toiletruimte en verschillende kleine opslagruimtes.



Figuur 3 Op de planlocatie staat ook een schuur met houten toegangsdeuren. De schuur is in gebruik als opslaglocatie.



Figuur 4 De onderhoudsfrequentie van de buitenruimte is laag waardoor er veel algemeen voorkomende kruidensoorten weelderig kunnen groeien.

Bestaande toestand bedrijfshal

Project:

Coen Rijppaert 13004B

d.d. 17-03-2016



Gemeente Breda

Bijlage 25 bij besluit
2016/0766-V1

Ven V



Gewel straatzijde



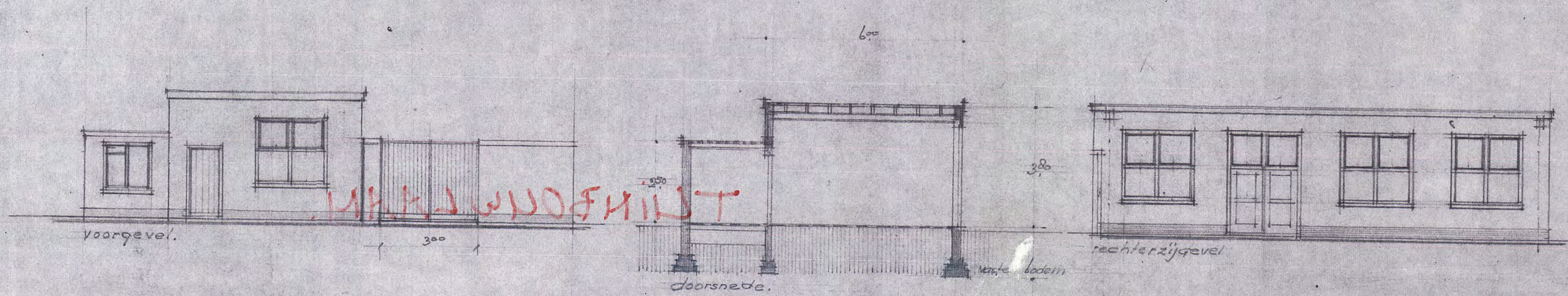
Bedrijfshal terreinzijde



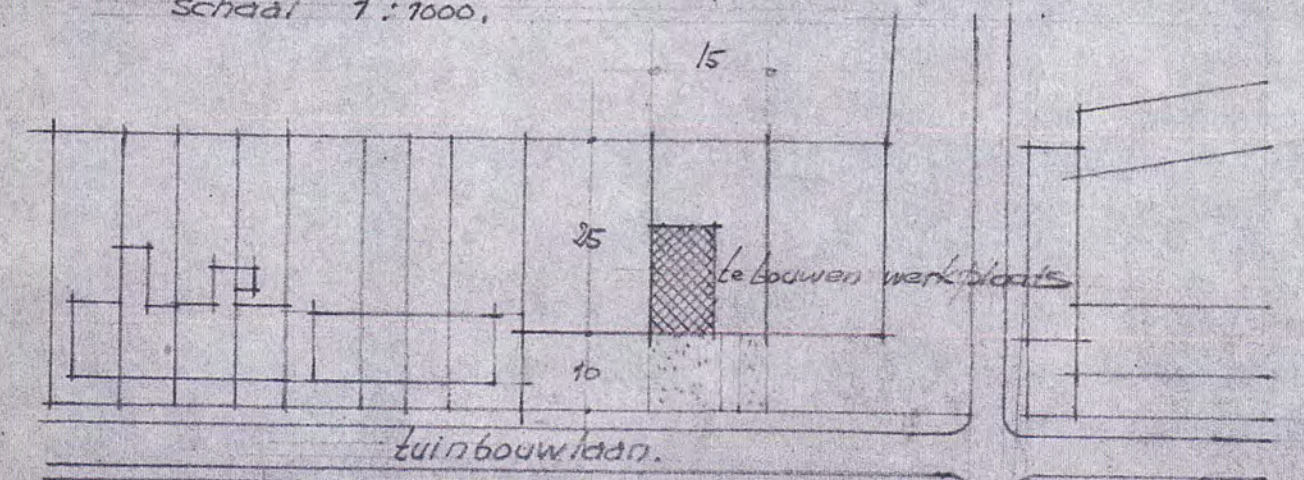
Opslag exterieur



Opslag exterieur en interieur



Situatie gem. Breda.
sectie D 12 6625
schaal 1:1000.

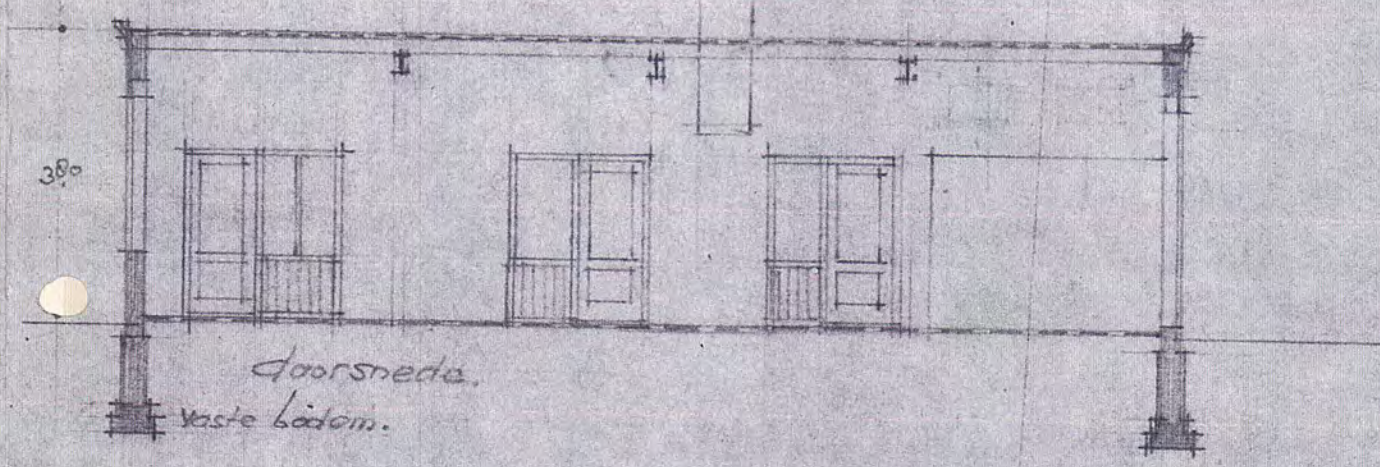
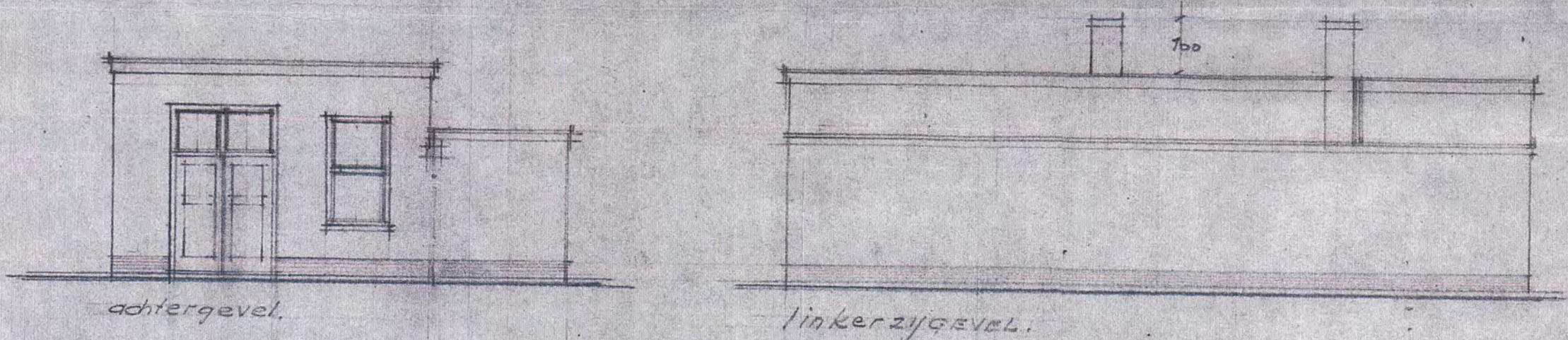


Berekening houten balken 1e 3.40 m'
e.g. gew. metaalplaat 5 CM. 20 kg.
leerijne dachbedekking 20 "
e.o. lechleeg 15 "
ruwte betoon 50 "
g = 0.66 x 105 = 76 kg. g = 105 "

W = 1/8 x 76 x 3.4 = 108 P.M. = 10 = 1000 = 168 kg.
daaron. noodtoet 65 x 18 met 256 cm.
Stalen balken 5.2 m' Q = 3.4 x 5.7 x 105 = 2050 kg.
T = 37.2 x 2.05 x 5.7 = 2450 cm.
Behoort NP 22 met 3060 cm.

RENVOOT.

1	CIRKELZAAG	4 P.K.
2	VAN DIRTE BANK	5 "
3	KETTING FRAISE	23 "
4	FRAISE	3 "
TOTAAL		14,3 P.K.



28 x 25
feervrije beekling giestroofd met porselijn.
"MEFA" plated 5 CM. GEWALPEND.

Gemeente Breda

Bijlage 26 bij besluit
2016/0766-V1 Ven V

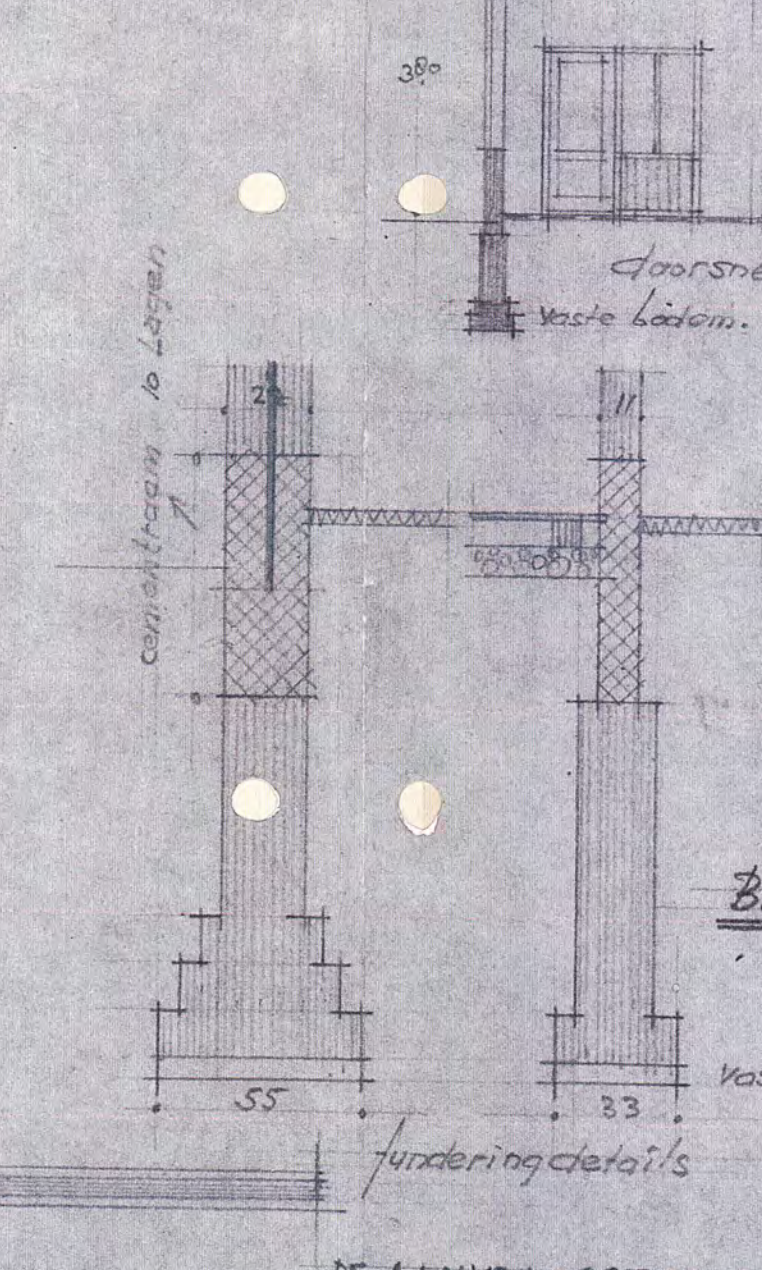
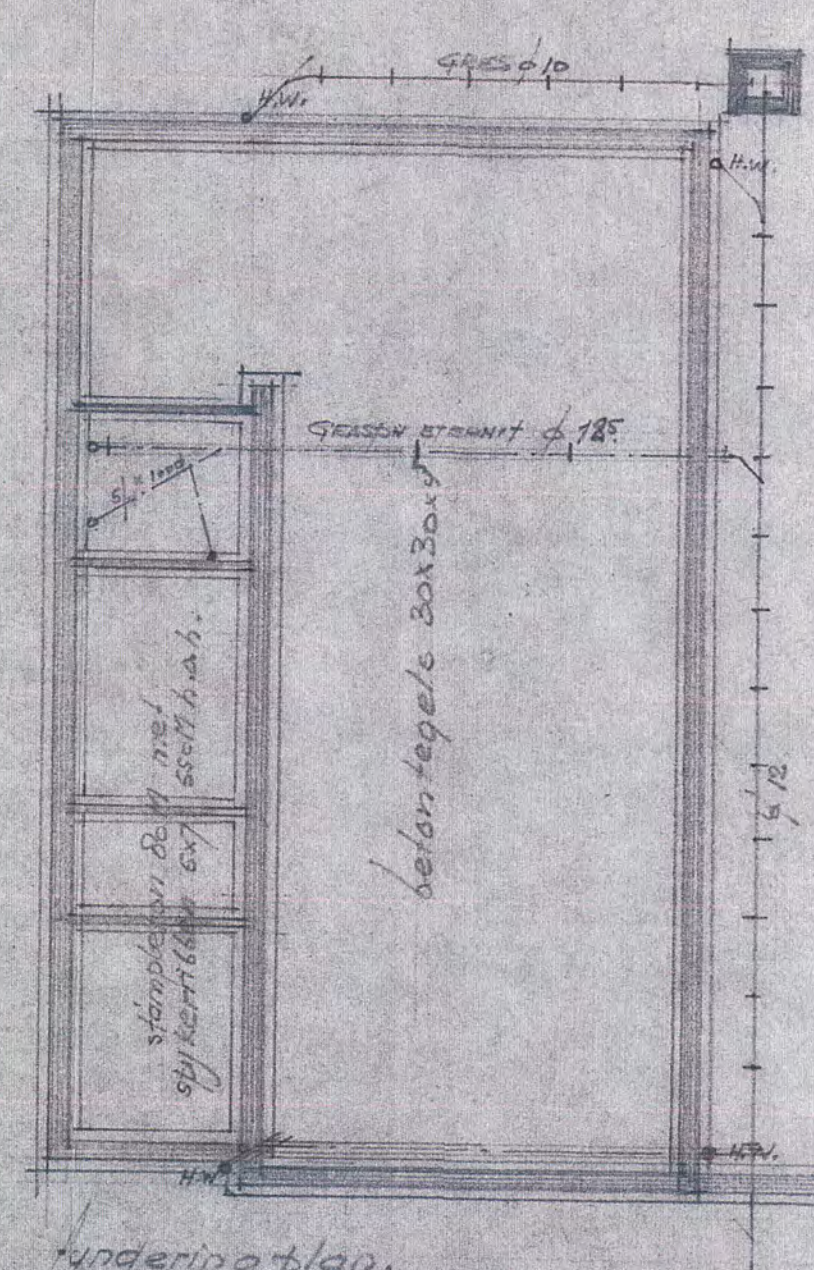
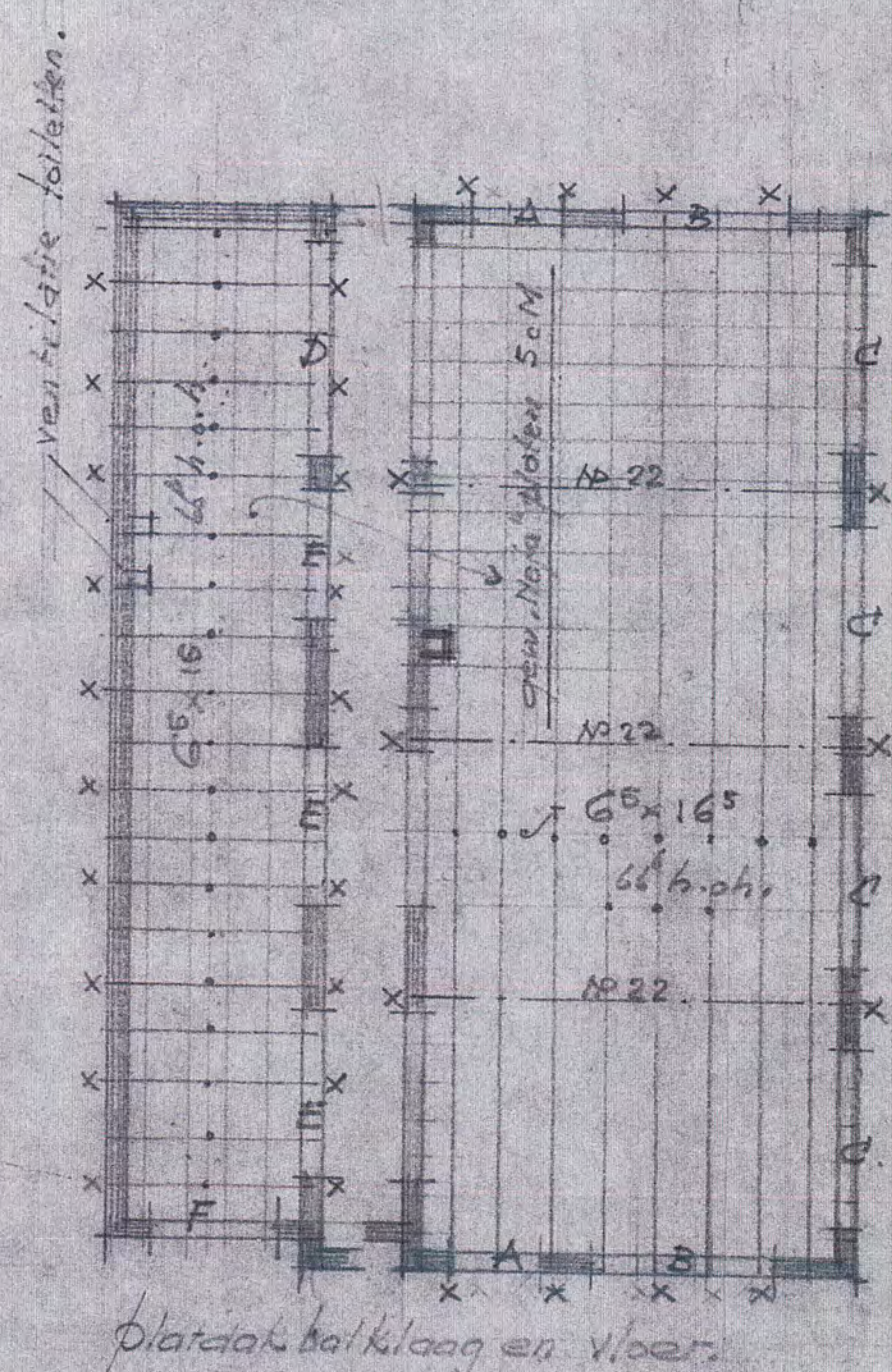
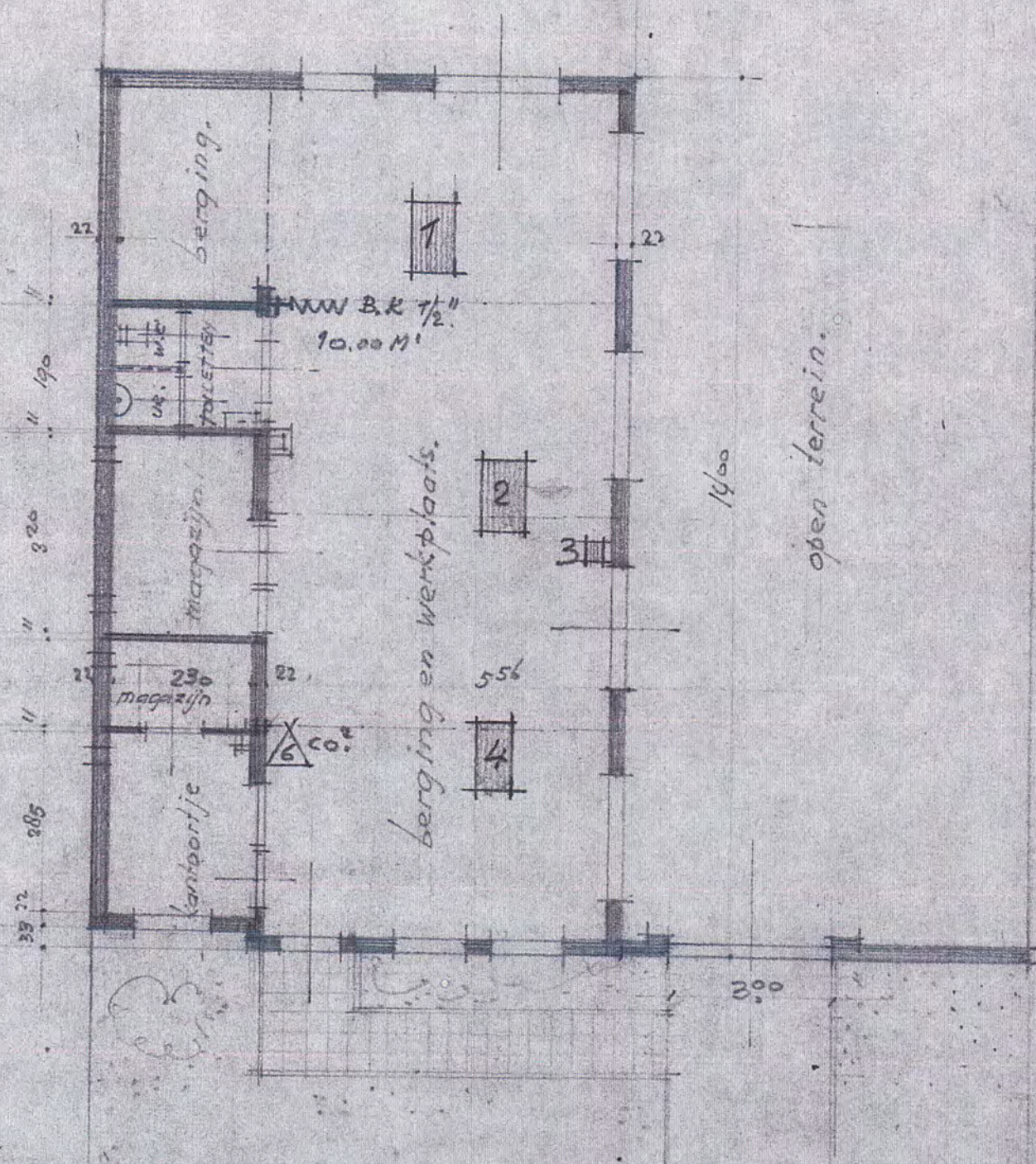
BEHOORT BIJ HINDERWETAANVRAGE 21 Sept '63

F. J. M. VERWOERD ARCHITECT B.N.A. C. F. VERHEIJL ARCHITECT
PAUL WINDHAUSENVEG 28 A Breda - TELEFOON 8218

DETTREFF: plan voor het bouwen van een
werkplaats 94 tuinbouwlaan t.o.v.
N.V. G. Rijpdaert en z.
DE BERGEY 16. Breda

SCHALE	1:100	DETAILS SCHALE	1:20
CEKEND	CV.	AANTAL	TEKENING
CEKEND BLADEN	CV.	No	5621
DATUM	Jan. '56	DE ARCHITECTEN	
GEWILDE DOOR	CV.		
GEWILDE OP	11 Sept. 50		

28 Jan. 61.



DE AANVRAGSTER :

naar gem. riol.

Bestaande bestrating
toegangspad verwijderen en
aanbrengen gebakken klinkers
waalformaat hergebruik vanuit
bestaande te vervallen inrit

Te verplaatsen
parkeervakken

34

36

38

Nieuwe positie van de te
verplaatsen parkeervakken

Tuinbouwlaan

±3,50m



Gemeente Breda

Bijlage 27 bij besluit
2016/0766-V1

V&V

Alle aanpassingen op gemeentegrond worden
uitgevoerd door de directie Beheer van de gemeente
Breda op kosten van de aanvrager.

37

Aanbrengen strook grijze
betonstraatstenen 21x21x8cm

8322

perceelgrens

Aanbrengen grijze
betonstraatstenen 21x21x8cm
Straatrichting gedraaid !!!

Te vervallen bestaande inrit,
materiaal hergebruiken voor
nieuwe inrit

41-41A

Aanvraag 2016/0766 uitweg Tuinbouwlaan 39
Dhr. C.J. Rijppaert (aanvrager) 06-14782839
Dhr. M. Snellenberg (gemachtigde) 06-22467567
Waarborgsomnummer 620931-252747