

# HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

## 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de historische ontwikkeling en de huidige functionele structuur van het plangebied uiteengezet. De ruimtelijke structuur (positionering van het plangebied in de omgeving) is reeds in hoofdstuk 1 aan de orde gekomen.

## 2.2 Historische ontwikkeling

Tot de aanleg van de sluis in de Dintel in 1826 lag het plangebied op drassige veengrond dat regelmatig overstroomde en het land ongeschikt maakte voor bewoning. Langs de zuidwestzijde van het plangebied heeft de buitenste omwalling van de vestingwerken gelopen.

Het plangebied is pas vanaf de 19de eeuw bebouwd. De Vestingwet van 1867 betekende het einde van de vestingwerken. Tussen 1870 en 1881 werden ze gesloopt. De bekledingsmuren werden weggebroken, de wallen afgegraven en de grachten opgevuld. Nieuwe grachten en singels werden gegraven, waaronder de singel naast de weg Tramsingel. Buiten de singels kwam er ruimte vrij voor industriële activiteiten.



Afbeelding 2.3. De ijzergieterij De ETNA aan de Tramsingel, 1931

In 1856 richtte de heer C. Klep de Bruyn de IJzergieterijen en Emaillierfabrieken De Etna op. In het begin was dit een eenvoudige ijzergieterij aan de Haagdijk. In 1888 werd de fabriek naar de Tramsingel verplaatst en heet dan De Etna. Vanaf 1930 worden er fornuizen, haarden, kachels en sanitaire artikelen vervaardigd.



Afbeelding 2.4. Het plangebied met de Etna-gieterij in 1925, Topografische Militaire Kaar

Op de kaart uit 1925 (Afbeelding 2.4) is het gebouw van de Etna in het plangebied aangegeven. Ook is duidelijk te zien dat er in die tijd ten westen van het plangebied nog een deel van de wal en de gracht van de vesting aanwezig waren.

De Etna werd in 1983 gesloten en in 1985 gesloopt. Door de bebouwing en de sloop is de bovengrond van het plangebied ernstig verstoord.

## 2.3 Cultureel Erfgoed

### **Erfgoed in context, ErfgoedVisie Breda 2008-2015**

Breda is een historisch gegroeide stad, waarin het erfgoed gestalte kreeg dankzij haar inwoners. Als eigenaar van zijn erfgoed wil de gemiddelde Bredenaar dat met het erfgoed zorgvuldig wordt omgesprongen, nu en in de toekomst. De nota "Erfgoed in context, ErfgoedVisie Breda 2008-2015" beschrijft hoe de gemeente Breda, als beheerder van het erfgoed, daar in de periode 2008-2015 aan gaat voldoen.

De nota is niet opgezet volgens een sectorale indeling, maar bevat een visie op de dwarsverbanden culturele planologie, inventarisatie, waardering en publieksbetrokkenheid.

De ErfgoedVisie Breda 2008-2015 'Erfgoed in context' is gebaseerd op twee uitgangspunten:

1. Monumentaliteit wordt niet ontkend, maar juist bekend! De gemeente Breda wil weten wat er aan monumentale gebouwen, complexen, terreinen, landschappen, stedenbouwkundige structuren, enzovoort voorhanden is. Dat is een voortgaand proces: de bijzondere architectuur van vandaag vormt in de kern de monumentale waarden van morgen, en in principe zelfs de waardevolle archeologie van overmorgen. Alle waarden die van belang zijn voor de identiteit van de gemeente Breda dienen (h)erkend, en dus beschermd te worden.
2. Beschermd monumentale waarden zijn geen onveranderbare monumentale waarden. Mutaties kunnen zich altijd voordoen. Juist omdat deze waarden worden beschermd, zijn daar afspraken over gemaakt, in de vorm van de Monumentenwet en de gemeentelijke Monumentenverordening. Het uitgangspunt is dat mutaties moeten kunnen, mits daarvoor een monumentenvergunning wordt verstrekt. In het proces van vergunningsverstrekking wordt na gegaan hoe met de monumentale waarden wordt omgesprongen, zodat een goede en afgewogen balans kan ontstaan tussen beschermde waarden en gebruikswaarden.

Het gemeentelijk beleid 'Erfgoed in context, ErfgoedVisie Breda 2008-2015' is voor het aspect archeologie leidend. Het zuid-westhoekje heeft in de nota een hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend gekregen. Voor dat gebied zal nader onderzoek worden uitgevoerd.

### Bureauonderzoek

Ten behoeve van de planontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (rapp nr. 076049232:0.2-Definitief, d.d. 9 januari 2012). Het bureauonderzoek heeft als doel inzicht te verschaffen in de archeologische waarden die zich in het plangebied bevinden en een uitspraak te doen over de noodzaak van archeologisch vervolgonderzoek.

Het plangebied aan de Tramsingel bevindt zich in de bebouwde kom van Breda, net ten noorden van de historische binnenstad. In het gebied komen voornamelijk eerdgronden en leemgronden voor en in mindere mate zandgronden.

Het terrein is niet gekarteerd op de Indicatieve Kaart van Archeologische waarden (IKAW).

Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) staan geen archeologische monumenten in of in de nabijheid van het plangebied aangegeven.

Ook op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie wordt aan het plangebied geen bijzondere archeologische betekenis toegekend.

Uit het plangebied en de nabije omgeving (binnen een straal van 250 m) zijn geen vondstmeldingen of waarnemingen bekend in ARCHIS II.

Op de bodemkaart van Nederland is het plangebied gekenmerkt als bebouwd gebied en daarom ook niet gekarteerd.



De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door opgaande beplanting, waarachter bebouwing aanwezig is. Deze bebouwing valt weg achter de opgaande beplanting.  
Ten noorden van het plangebied strekt het bedrijventerrein zich uit. Dit bedrijventerrein heeft een rationele opzet. Ten zuiden van de singel is sprake van woningen afgewisseld door bedrijvigheid (met name kantoren). De woningbouw is gestapeld.