

Vestiging Moerdijk
Noordhoek 32a
4759 AA Noordhoek
(0168) 40 39 96

Vestiging Zwolle
Slingerbeek 26
8033 DK Zwolle
(038) 333 21 30

info@moerdijkbodemsanering.nl
www.moerdijkbodemsanering.nl

Rapport : Gefaseerd deelsaneringsplan bodemsanering
'Heiveldhoef' Breda

Kenmerk : 2109.08.242.sp2

Opdrachtgever : Ontwikkelingscombinatie Van Agtmaal Maas Jacobs B.V.
de Ambachten 31
4881 XZ Zundert
Contactpersoon: dhr. J. Martens

06 juni 2024

Auteur: ing. B.N.J. Guiting

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
1.1	ALGEMEEN	2
1.2	AANLEIDING	2
1.3	DOELSTELLING	2
1.4	LEESWIJZER	2
2	TERREINGEGEVENS EN VERONTREINIGINGSSITUATIE	3
2.1	LocatieGEGEVENS	3
2.2	BODEMOPBOUW / GEOHYDROLOGIE	4
2.3	UITGEVOERDE BODEMONDERZOEKEN EN BODEMSANERINGEN	5
2.4	SAMENVATTING VERONTREINIGINGSSITUATIE	5
2.5	Risicobeoordelingen.....	12
3	UITVOERING BODEMSANERING	13
3.1	UITGANGSPUNTEN	13
3.2	Saneringsdoelstelling en TERUGSANEERWAARDEN	13
3.3	Fasering bodemsanering en ontwikkeling	14
3.4	BENODIGDE VERGUNNINGEN/MELDINGEN	14
3.5	UITVOERING BODEMANERING.....	14
3.6	Gebruiksbeperkingen en nazorg.....	16
4	MILIEUKUNDIGE BEGELEIDING EN VEILIGHEIDSKUNDIGE ASPECTEN	17
4.1	VEILIGHEIDSKUNDIGE ASPECTEN	17
4.2	MILIEUKUNDIGE BEGELEIDING.....	17

BIJLAGEN:

1. Kadastraal uittreksel
2. Inrichtingsschetsen ontwikkelingslocatie
3. Situatieschetsen verontreinigingssituatie
4. Risico-beoordelingen
5. Ontgravingscontouren
6. Kostenraming bodemsanering (losse bijlage)

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Ontwikkelingscombinatie Van Agtmaal Maas Jacobs B.V. en gemeente Breda heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. een gefaseerd deelsaneringsplan opgesteld voor de ontwikkelingslocatie Heiveldhoef te Breda.

Onder verwijzing naar de verplichte functiescheiding tussen opdrachtgever en adviseur, zoals bedoeld in de Kwalibo-regeling, verklaren wij hierbij dat tussen Moerdijk Bodemsanering B.V. en de opdrachtgever, geen sprake is van enige relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van de werkzaamheden van Moerdijk Bodemsanering B.V. zou kunnen beïnvloeden.

1.2 Aanleiding

De saneringslocatie zal in enkele fasen worden ontwikkeld tbv woningbouw. De diverse aangetroffen bodemverontreinigingen zullen in dit kader worden gesaneerd tot de bodemkwaliteit voldoet aan klasse Wonen.

1.3 Doelstelling

De saneringsdoelstelling is het geschikt maken van de locatie voor het beoogde gebruik 'Wonen'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van onderhavig plan zijn de terreingegevens alsmede een samenvatting van de verontreinigingssituatie en de risicobeoordelingen weergegeven.

In hoofdstuk 3 zijn de doelstelling, randvoorwaarden en de uitvoering van de sanering op hoofdlijnen beschreven.

Hoofdstuk 4 betreft de veiligheidskundige aspecten en de milieukundige controle op de saneringswerkzaamheden.

2. TERREINGEGEVENS EN VERONTREINIGINGSSITUATIE

2.1 Locatiegegevens

De locatie staat kadastraal bekend als Ginneken, sectie N, nummers 3048, 4274, 4275, 4331, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4392, 4393, 4394, 4395, 4396, 4401, 4402, 4404, 4405, 4406, 4407, 4408, 4419 en 4420.

Het terrein heeft een oppervlakte van circa 44.320 m² en is eigendom van respectievelijk Ontwikkelingscombinatie Van Agtmaal Maas Jacobs B.V. (de te ontwikkelen percelen) en gemeente Breda (openbaar gebied).

De kadastrale kaarten en kadastrale uittreksels zijn opgenomen in bijlage 1.

De saneringslocatie bevindt zich aan de oostzijde van Breda. Het terrein behorende bij de ontwikkelingsfasen 1 en 2 wordt in het noorden begrensd door de Hoge Schouw en de spoorlijn Breda-Tilburg. Ten westen van het gebied bevinden zich woonhuizen aan de Moleneindstraat. In het oosten ligt de Nieuwe Kadijk. Aan de zuidzijde bevinden zich woningen langs de Tilburgseweg.

Het gebied bestaat in de huidige situatie grotendeels uit braakliggende gronden in de vorm van gras- en sportvelden.

In het gebied bevinden zich tevens een gehandicapten zorginstelling (Stichting dr. Murk Jansen voor Gehandicapten, kadastraal perceel N 4273) en een Bed & Breakfast (De Bievangh, kadastraal perceel N 4174). Deze blijven behouden en worden ingepast in de planontwikkeling, maar maken geen deel uit van de saneringslocatie.

Ook het Moleneindpad (kadastraal perceel N 4229) maakt geen deel uit van de saneringslocatie.

Aan de zuidwestzijde valt het (voormalig) bedrijfsterrein van Autodemontage Bastiaansen BV deels binnen de ontwikkelingslocatie. Echter, de kadastrale percelen 1645, 3969, 4397, 4398, 4399 en 4415 betreffen een separaat woningbouwplan 'Rüttchen'. Ook deze percelen maken geen deel uit van de saneringslocatie.

Ook het tankstation met bedrijfspand op de hoek van de Tilburgseweg en de Moleneindstraat maakt geen onderdeel uit van dit deelsaneringsplan.

Aan de noordzijde, langs de Hoge Schouw, zijn twee gronddepots aanwezig.

Het terrein behorende bij ontwikkelingsfase 3 betreft aan de zuidzijde de Tilburgseweg 207 en wordt in het westen begrensd door de Urkstraat, aan de noordzijde door de Wieringenstraat en aan de oostzijde door woningen langs de Moleneindstraat.

Het gebied bestaat in de huidige situatie grotendeels uit braakliggende grond in de vorm van grasveld. De locatie betreft een voormalige autosloperij en handelsbedrijf met een groot autowrakken terrein.

Het terrein zal na de sanering worden gebruikt voor woondoeleinden en openbaar gebied. In bijlage 2 zijn inrichtingsschetsen opgenomen van het ontwikkelingsgebied.

2.2 Bodemopbouw / geohydrologie

De gegevens, met betrekking tot de geohydrologische situatie, zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland, Dienst Grondwaterverkenning TNO.

Tabel 1: bodemopbouw

<i>Diepte (in m -mv)</i>	<i>Samenstelling</i>	<i>Geohydrologische eenheid</i>
0 – 16	<u>Formatie van Twente:</u> Zand, matig fijn tot matig grof	Eerste watervoerend pakket
16 - 40	<u>Formaties van Kedichem en Tegelen:</u> Zand, zeer fijn tot fijn; leemlagen	Scheidende laag

De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket is volgens de grondwaterkaart overwegend noordwestelijk gericht.

De freatische grondwaterstand bedraagt circa 1,0 à 2,0 m -mv.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Lokale bodemopbouw

Ter plaatse is tot 3,5 m -mv overwegend matig fijn, zwak tot matig siltig, zand aangetroffen.

Bodemkwaliteitskaart (BKK)

Op basis van de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaarten) wordt de bodemkwaliteit van zowel de bovengrond (0-0,5 m -mv) als ondergrond (> 0,5 m -mv) als klasse 'Achtergrondwaarde' bestempeld.

Bodemfunctieklassekaart

Op de bodemfunctieklassekaart vallen de Hoge Schouw en de Nieuwe Kadijk onder de klasse 'Industrie'. Het overige deel van de onderzoekslocatie valt onder de klasse 'Wonen'.

2.3 Uitgevoerde bodemonderzoeken en bodemsaneringen

Ter plaatse van het bedrijfsterrein van Autodemontage Bastiaansen BV heeft Wematech Bodem Adviseurs BV een ‘Gecombineerd verkennend en nader bodemonderzoek en onderzoek asbest in halfverharding “Tilburgseweg 219” Breda’ uitgevoerd (kenmerk GB50190187.R001-0, d.d. 14-08-2019).

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging en de herinrichting van het plangebied is door Antea een ‘Verkennend bodem- en asbestonderzoek Moleneind-West fasen 1 en 2 te Breda’ uitgevoerd (kenmerk 0455934.102, d.d. 12 maart 2021).

In dit verkennend onderzoek is een uitgebreid vooronderzoek opgenomen.

In verband met het aantreffen van asbestverdachte plaatmaterialen heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. een ‘Nader asbestonderzoek Hoge Schouw ong. te Breda’ uitgevoerd (kenmerk 1317.60.231.r1, d.d. 04-09-2023).

Ter plaatse van de voormalige autosloperij en autowrakken terrein behorende bij ontwikkelingsfase 3 heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. een ‘Verkennend bodemonderzoek Tilburgseweg 207 Breda’ uitgevoerd (kenmerk 655.13.171.r1, d.d. 15-01-2018); evenals een ‘Nader bodem- en asbestonderzoek Tilburgseweg 207 Breda’ uitgevoerd (kenmerk 655.13.182.r1, d.d. 03-10-2018).

De gronddepots langs de Hoge Schouw zijn onderzocht; tevens is nader onderzoek verricht ter plaats van het terrein achter de Tilburgseweg 219; en de gehele locatie (ontwikkelingsfasen 1, 2 en 3) is onderzocht op PFAS. Dit onderzoek is uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering B.V. en gerapporteerd in ‘Nader asbestonderzoek + aanvullend onderzoek Heiveldhoef te Breda’ (kenmerk 2109.08.243.r1, d.d. 30-05-2024).

Voor een overzicht van de historische gegevens wordt verwezen naar bovenvermelde rapporten.

2.4 Samenvatting verontreinigingssituatie

a. Bedrijfsterrein Autodemontage Bastiaansen BV, Tilburgseweg 219, bodemonderzoek Wematech 2019

Bij de veldwerkzaamheden zijn verspreid op het terrein bijmengingen en lagen van baksteen en slakken aangetroffen. Bij het onderzoek naar asbest zijn zintuiglijk asbesthoudende materialen aangetroffen.

1.) Geconcludeerd kan worden dat bij de voormalige opslag van vloeistoffen de grond over een oppervlakte van circa 250 m2 sterk verontreinigd is met koper en zink. Tevens is de grond licht

verontreinigd met cadmium, lood, nikkel, PAK en PCB. Het grondwater is matig verontreinigd met zink.

2.) Geconcludeerd kan worden dat op het noordelijk deel van de voormalige opslag van drooggelegde autowrakken de grond over een oppervlakte van circa 200 m² sterk verontreinigd is met koper en zink, tot zeer plaatselijk 1,5 m-mv. Tevens is de grond op het noordelijk en zuidelijk deel licht verontreinigd met cadmium, lood, molybdeen, nikkel, PAK en PCB. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met molybdeen en naftaleen.

Tevens is er een overlap met de asbestverontreiniging in de bovenlaag.

3.) Op het oostelijk deel van het voorterrein is de grond (laag met bijmengingen slakken) matig tot sterk verontreinigd met barium, koper, lood en zink. Tevens is de grond hier licht verontreinigd met PAK en licht tot matig verontreinigd met minerale olie. De grond is over een oppervlakte van circa 240 m² sterk verontreinigd met zink en koper in een laagdikte van circa 0,4 m.

4.) Ter plaatse van het puinpad is over een oppervlakte van circa 180 m² een laag van circa 0,1 meter sterk verontreinigd met asbest. Op het noordelijk terreindeel is de puinhoudende bovenlaag (aangemerkt als zijnde puin) eveneens sterk verontreinigd met asbest, over een oppervlakte van circa 400 m². Deze verontreiniging heeft een overlap met de verontreiniging met metalen.

In bijlage 3 zijn de bijbehorende situatieschetsen van de bodemkwaliteit opgenomen. Zie verder onderstaande deellocaties 1 t/m 3.

b. Moleneind-West fasen 1 en 2, bodemonderzoek Antea 2021

Op basis van het verkennend onderzoek van Antea zijn onderstaande deellocaties 1 t/m 7 te onderscheiden.

Grond en asbest

Deellocaties 1 t/m 3: Tilburgseweg 219 (incl. puinpad en oude stort puin):

Toetsing Wet bodembescherming

Ter plaatse van de locatie is een puinpad aanwezig. Naast puin zijn hier ook bijmengingen met kolengruis, slakken, baksteen en/of glas aangetoond. Op het overige terrein zijn tevens bijmengingen met puin, kolengruis, baksteen, afval, metaal en/of slakken waargenomen. Over het gehele terrein zijn zware metalen in licht verhoogde gehalten aangetoond. Koper, zink, lood en nikkel zijn matig tot sterk verhoogd aangetoond. Ook zijn over het gehele terrein PCB, minerale olie en PAK in licht verhoogde gehalten aangetoond. De matig verhoogde gehalten zijn voornamelijk in het noordelijke deel van de deellocaties aangetroffen. De sterke verontreinigingen zijn voornamelijk in het oostelijke deel van de deellocaties aangetoond. De aangetoonde gehalten geven aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek om de verontreinigingssituatie (mate en omvang) beter in beeld te brengen. Ook blijkt dat ter plaatse

van boring 2003 de voormalige interventiewaarde van barium is overschreden. Onbekend is vooralsnog of het gehalte daadwerkelijk te wijten is aan de genoemde antropogene bron of dat het een van nature verhoogd achtergrondgehalte betreft. Bij de overige (meng)monsters is de voormalige interventiewaarde voor barium niet overschreden.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

Het mengmonster van de ondergrond van het noordelijke deel van het terrein voldoet indicatief aan de kwaliteitsklasse Industrie. Het mengmonster van de ondergrond van het westelijke deel voldoet indicatief aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. De grond in de overige (meng)monsters van zowel de boven- als ondergrond is indicatief geclassificeerd als zijnde 'Niet toepasbaar' op basis van verhoogde gehalten aan minerale olie, cadmium, koper, lood, nikkel en zink.

Asbest

Ter plaatse van de matig puin-, zwak kolengruis-, resten slakkenhoudende grond ter plaatse van asbestgat 2003 is asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Uit analyse blijkt het te gaan om hechtgebonden asbest (10-15% chrysotiel). De totaalgehalten aan asbest zijn voor deze locatie berekend. Hieruit blijkt dat het totaal gewogen gehalte de grenswaarde voor nader onderzoek overschrijdt. Ook wordt in de uiterst puinhoudende, zwak kolengruishoudende laag van asbestgaten 2005 en 2006 een totaal gewogen gehalte van asbest aangetoond dat de grenswaarde voor nader onderzoek overschrijdt. In de overige (meng)monsters is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond. Op basis van de resultaten lijkt ter plaatse van het puinpad sprake te zijn van een heterogene asbestverontreiniging. Om van de hoeveelheid en omvang een uitspraak te kunnen doen is een nader asbestonderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van de oude stort puin is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

Ter plaatse van het overige terrein van de Tilburgseweg 219 is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

Deellocatie 4: Locatie zuidoostelijke deel van fase 1, direct naast calamiteit

Toetsing Wet bodembescherming

Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen. Er zijn geen gehalten aan minerale olie of BETXN boven de achtergrondwaarde aangetoond. De locatie wordt hiermee als voldoende onderzocht beschouwd.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

Aangezien alleen de verdachte stoffen BETXN en minerale olie zijn onderzocht voor deze locatie, zijn de resultaten niet getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit.

Asbest

Ter plaatse van deellocatie 4 werd op basis van het historisch onderzoek geen asbest verwacht. Daarnaast zijn ook geen veldwaarnemingen gedaan waarop de locatie als asbestverdacht beschouwd is beschouwd. Derhalve heeft hier geen asbestonderzoek plaatsgevonden.

Deellocatie 5: Puinpad in noordelijke deel van fase 2

Toetsing Wet bodembescherming

Het puinpad bestaat uit matig puinhoudend, brokken baksteenhoudende grond. Daaronder is zintuiglijk schone grond aangetroffen. De puinlaag en de onderliggende laag zijn analytisch onderzocht op het standaardpakket. In de matig puinhoudende, brokken baksteenhoudende grond zijn licht verhoogde gehalten aan PCB, minerale olie en PAK aangetoond. In de zintuiglijk schone grond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte stoffen aangetoond. De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de bijmengingen van het puinpad. De locatie wordt hiermee als voldoende onderzocht beschouwd.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

De matig puinhoudend, brokken baksteenhoudende grond voldoet aan de kwaliteitsklasse Industrie. De zintuiglijk schone ondergrond voldoet indicatief aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

Asbest

Ter plaatse van het puinpad is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

Deellocatie 6: Noordelijke deel fase 2 , voormalige autowrakken terrein (exclusief puinpad)

Opgemerkt wordt dat tijdens het veldwerk twee oude depots opgemerkt zijn binnen deelgebied 6. Deze zijn niet onderzocht in onderhavig onderzoek.

Toetsing Wet bodembescherming

Plaatselijk zijn bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. In deze grond zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, koper, lood, zink, PAK en/of PCB's aangetoond. In de zintuiglijk schone bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte stoffen aangetoond. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

De zintuiglijk schone bovengrond voldoet indicatief aan de kwaliteitsklasse Industrie en de zintuiglijk schone ondergrond aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. De grond met hierin bijmengingen aan bodemvreemde materialen voldoet indicatief aan de kwaliteitsklassen variërend van Achtergrondwaarde tot Wonen.

Asbest

Ter plaatse van deellocatie 6 werd op basis van het historisch onderzoek geen asbest verwacht. Omdat plaatselijk bijmengingen zijn aangetroffen, heeft hier asbestonderzoek plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond.

Deellocatie 7: Overige deel fasen 1 en 2

Toetsing Wet bodembescherming

Plaatselijk zijn sporen puin en/of baksteen aangetroffen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond. Plaatselijk is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

Bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de bovengrond voldoet aan de kwaliteitsklassen variërend van Achtergrondwaarde tot Industrie. De ondergrond voldoet indicatief aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

Asbest

In het opgeboorde materiaal is sporadisch puin aangetroffen. Conform de NEN 5725 (paragraaf 6.1/bijlage A) blijft de aanname 'onverdacht' zoals gesteld in het vooronderzoek van kracht omdat er geen aanwijzingen zijn voor bodembelastende activiteiten en geen asbesthoudend materiaal aanwezig is.

Grondwater

Deellocaties 1 t/m 7:

Het grondwater is aangetroffen op een diepte van 1,0 à 1,3 m -mv. Verspreid over het gehele plangebied zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties aan zware metalen aangetoond.

Ter plaatse van peilbuis 7025 is een matig verhoogde concentratie aan koper aangetoond. Vermoedelijk betreffen de verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater van nature verhoogde achtergrondconcentraties. De overige onderzochte stoffen zijn niet in concentraties aangetoond boven de streefwaarde c.q. detectielimiet.

c. Asbestverontreiniging puinpad Tilburgseweg 219, bodemonderzoek Moerdijk Bodemsanering BV 2024

Ter afperking van de resultaten van het onderzoek van Antea (deellocatie 1 t/m3) is nader onderzoek verricht. Hierbij is geconstateerd dat de puinlaag ter plaatse van de proefsleuven

4002 t/m 4004 sterk verontreinigd is met asbest. De puinlaag ter plaatse van proefsleuf 05 en de proefgaten 02, 102 en 104 uit de voorgaande onderzoeken is tevens sterk verontreinigd met asbest.

De omvang bedraagt circa $700 \text{ m}^2 \times \text{gemiddeld } 0,5 \text{ m} = \text{circa } 350 \text{ m}^3$.

d. Asbestverontreiniging achter de woningen Moleneindstraat 38 / 50, bodemonderzoek Moerdijk Bodemsanering BV 2023

Ter plaatse is een sterke verontreiniging met asbest aangetroffen in de bovengrond.

De omvang bedraagt circa $250 \text{ m}^2 \times \text{gemiddeld } 0,5 \text{ meter} = \text{circa } 125 \text{ m}^3$.

Voor de sanering van dit geval is op 06-09-2023 een separate BUS-melding ingediend door Moerdijk Bodemsanering B.V. Onder andere in verband met een nog aan te vragen kapvergunning voor enkele bomen die op dit geval staan, zal de sanering niet worden uitgevoerd voordat de BUS-melding verlopen is. Deze bodemverontreiniging zal derhalve in het kader van dit gefaseerd deelsaneringsplan worden gesaneerd.

e. Gronddepots langs de Hoge Schouw, bodemonderzoek Moerdijk Bodemsanering BV 2024

Ter plaatse zijn twee gronddepots aanwezig van onbekende kwaliteit. De herkomst is eveneens onbekend. Derhalve kan volgens de huidige regelgeving geen AP04-keuring worden verricht, maar dient de kwaliteit van de gronddepots indicatief te worden bepaald.

De depots zijn vermoedelijk al circa 25 tot 30 jaar aanwezig. Depot 1 heeft een omvang van circa 1.800 m^3 grond en depot 2 heeft een omvang van circa 1.500 m^3 grond.

In de mengmonsters van zowel depot 1 als depot 2 zijn licht verhoogde gehalten aan lood aangetroffen. De grond kan indicatief beschouwd worden als klasse 'landbouw/natuur'.

f. PFAS-onderzoek, bodemonderzoek Moerdijk Bodemsanering BV 2024

Ter plaatse van het gehele terrein behorende bij ontwikkelingsfasen 1, 2 en 3 zijn geen verhoogde gehalten aan pfas aangetroffen.

g. Voormalige autosloperij en autowrakkenterrein achter Tilburgseweg 207, bodemonderzoeken Moerdijk Bodemsanering BV 2018

Opgemerkt wordt dat een klein deel van het onderzochte terrein, te weten de kadastrale percelen N 4356, 4357 en 4358, geen deel uitmaken van de onderhavige sanerings/-ontwikkelingslocatie.

Toetsing Wet bodembescherming

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn op het gehele terrein puinlagen en bijmengingen met puin aangetroffen. Op het noordoostelijke deel van het terrein is tevens stortmateriaal aangetroffen.

Ter plaatse zijn in de bovengrond sterk verhoogde gehalten aan koper, nikkel en zink aangetroffen; en matig verhoogde gehalten aan lood; evenals licht verhoogde gehalten aan cadmium, kobalt, kwik, molybdeen en minerale olie.

In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan zink aangetroffen, evenals licht verhoogde concentraties aan barium en naftaleen.

De grondverontreiniging met zware metalen bevindt zich vanaf maaiveld tot circa 0,3 m -mv. Het totale volume sterk verontreinigde grond op de locatie bedraagt circa 450 m² x 0,3 m = 135 m³.

Asbest

Lokaal zijn sterk verhoogde gehalten aan asbest aangetroffen.

De asbestverontreiniging in puin bevindt zich vanaf circa 0,1 tot circa 0,4 m -mv. Het totale volume sterk verontreinigd puin op de locatie bedraagt circa 165 m² x 0,3 m = 50 m³.

Tankstation met bedrijfspand Moleneindstraat 2/Tilburgseweg 217

Het tankstation maakt geen onderdeel uit van dit deelsaneringsplan.

Resumé

Op basis van de aangetroffen mate en omvang van de diverse grondverontreinigingen kan worden gesteld dat ter plaatse van de ontwikkelingslocatie sprake is van de volgende bestaande gevallen van ernstige bodemverontreiniging:

Tabel 1: overzicht diverse gevallen van bodemverontreiniging

Locatie	Parameters	Bodemlaag m -mv	Oppervlak > I m ²	Volume > I m ³
Tilburgseweg 219 Autodemontage Bastiaansen BV deellocatie 1 t/m 3	noord: koper en zink midden: koper en zink zuid: barium, koper, lood en zink	0,0 - 1,5 + 0,0 - 1,0 + 0,0 - 0,7	200 1.700 240	250 850 100
Tilburgseweg 219	asbest	0,0 - 0,5	700*	350*
oostelijk van Moleneindstraat 38/50	asbest	0,0 - 0,5	250	125
Tilburgseweg 207	koper, nikkel en zink	0,0 - 0,3	450	135
Tilburgseweg 207	asbest	0,1 - 0,4	165	50

* 400 m² / 200 m³ overlapt met zware metalenverontreiniging.

2.5 Risicobeoordelingen

In bijlage 4 zijn risicobeoordelingen opgenomen, gebaseerd op zowel het huidige als het toekomstige gebruik.

Uit de risicobeoordelingen blijkt dat bij het huidige gebruik geen sprake is van onaanvaardbare risico's van de bodemverontreinigingen voor mens, ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Er is derhalve geen sprake van spoedeisendheid van sanering.

Uit de risicobeoordelingen ten aanzien van het toekomstige gebruik Wonen, blijkt wel sprake te zijn van onaanvaardbare humane risico's door de verhoogde loodgehalten. Bodemsanering is derhalve spoedeisend.

3. UITVOERING BODEMSANERING

3.1 Uitgangspunten

Ter plaatse van het ontwikkelingsgebied zijn diverse sterke grondverontreinigingen aanwezig met zware metalen en asbest; naast matige grondverontreiniging met PAK en lichte grondverontreiniging met minerale olie.

De onderhavige verontreinigingssituatie betreft een bestaand geval van bodemverontreiniging.

Een deel van het terrein voldoet reeds aan klasse Wonen. De overige terreindelen dienen te worden gesaneerd voorafgaande aan de ontwikkeling tot woningbouwlocatie.

Tevens dienen in dit kader duidelijk waarneembare lagen met bijmengingen met bodemvreemde materialen verwijderd te worden (puin, slakken, kolengruis).

De opdrachtgever heeft in het kader van de ontwikkeling kenbaar gemaakt de aanwezige bodemverontreinigingen te willen verwijderen door middel van ontgraving. De verontreinigingssituatie en locatiespecifieke omstandigheden lenen zich hier prima voor.

Het onderhavige saneringsonderzoek betreft in dit geval dus geen afweging van verschillende saneringsvarianten.

Ten aanzien van de sanering van de grond zal een traditionele ontgravingsvariant worden uitgevoerd. De sanering zal worden begrensd door de perceelsgrenzen en de bestaande bebouwing.

Uitgangspunt zijn de onderzoeksgegevens uit de in hoofdstuk 2 beschreven onderzoeksrapporten.

Uitvoering van de sanering zal pas plaatsvinden nadat het onderhavige saneringsplan is goedgekeurd.

Alle werkzaamheden rond de saneringsoperatie vinden plaats conform SIKB BRL 7000, protocol 7001, door een daartoe erkend bedrijf; onder onafhankelijke milieukundige begeleiding conform SIKB BRL 6000, protocol 6001, door een daartoe erkend bedrijf.

3.2 Saneringsdoelstelling en terugsaneerwaarden

De saneringsdoelstelling is het geschikt maken van de locatie voor het beoogde gebruik wonen. De grondverontreinigingen dienen te worden verwijderd tot deze voldoen aan Klasse Wonen.

3.3 Fasering bodemsanering en ontwikkeling

Ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie zullen de werkzaamheden gefaseerd plaatsvinden.

De bodemsanering ter plaatse van Ontwikkelingsfase 1 en 2 (zie bijlage 2) zal naar verwachting medio augustus 2024 aanvangen en voorjaar 2025 zijn afgerond.

De bodemsanering ter plaatse van Ontwikkelingsfase 3 (zie bijlage 2) zal mogelijk aansluitend worden uitgevoerd, maar wellicht in een later stadium.

3.4 Benodigde vergunningen / meldingen

Voorafgaand aan de uitvoering van de bodemsanering dienen de volgende vergunningen en meldingen te worden aangevraagd/verricht:

- Indienen saneringsplan bij het bevoegd gezag, zijnde OMWB;
- KLIC-melding verrichten t.b.v. graafwerkzaamheden;
- Afvalstroomnummers aanvragen en transportdocumenten regelen, t.b.v. afvoer van de verschillende verontreinigde grondstromen;
- Schriftelijk melden uitvoeringsdatum aan alle betrokken instanties.

Asbestweg/asbest in puin

Ten aanzien van de sanering van het asbesthoudende puinpad achter de Tilburgseweg 219 en het asbest in de puinverharding achter de Tilburgseweg 207 dient een melding gedaan te worden bij de ILenT in het kader van het Besluit asbestwegen.

3.5 Uitvoering bodemsanering

De sanering zal pas starten na goedkeuring van het saneringsplan.

De uitvoeringsdatum van elke saneringsfase zal telkens schriftelijk worden gemeld aan alle betrokken instanties.

Tevoren zal een saneringsdraaiboek met V&G-plan worden opgesteld.

De aannemer zal een KLIC-melding verrichten.

Het terrein zal worden afgezet; de juiste borden zullen worden opgehangen.

De werkzaamheden zullen worden verricht conform de richtlijnen in CROW-publicatie 400; de aannemer dient de definitieve veiligheidsklasse vast te stellen.

Een 3-traps decontaminatie-unit zal worden opgesteld op de scheiding tussen de schone- en de verontreinigde zone.

Er zal voorafgaand aan het werk een opstartoverleg plaatsvinden met een veiligheidskundige.

De kraan zal zijn voorzien van een overdrukcabine met de juiste filters. De vrachtwagens zullen zijn voorzien van een overdrukcabine en afdichting van de laadbak middels kleppen.

De verontreinigde grond zal op aanwijzing van de milieukundig begeleider worden ontgraven en worden afgevoerd naar erkende verwerkers; indien van toepassing: gescheiden naar grondsoort, verontreiniging of hergebruikscategorie.

De exacte ontgravingsgrenzen worden tijdens de sanering door de milieukundig begeleider bepaald op basis van zintuiglijke waarnemingen en analyses.

Van de wanden en bodem van de ontgravingsputten zullen controle-monsters worden genomen conform de betreffende protocollen uit de BRL 6000. De controle-monsters worden geanalyseerd op de betreffende parameters; vooralsnog respectievelijk asbest en zware metalen, door een geaccrediteerd milieulaboratorium, zonodig met spoed.

Ontgravingsplan

De saneringsdoelstelling is het geschikt maken van de locatie voor het beoogde gebruik wonen. De grondverontreinigingen dienen derhalve te worden verwijderd tot deze voldoen aan Klasse Wonen.

De hoofdstuk 2 beschreven gevallen van ernstige bodemverontreiniging zullen worden verwijderd door middel ontgraving. Tevens zal de klasse Industrie-grond en de toplaag met bodemvreemde bijmengingen (puin, kolengruis, slakken e.d.) worden ontgraven.

Dit resulteert in de volgende grondbalans. Zie tevens bijlage 5.

Tabel 2: Grondbalans ontgraving en aanvulling

Locatie	Parameters	Ontgraven niet toepasbaar	Ontgraven klasse Industrie	Aanvullen klasse Wonen
Tilburgseweg 219	zware metalen	1.000 m ³ / 1.700 ton	2.650 m ³	3.650 m ³
Tilburgseweg 219	zware metalen en asbest	200 m ³ / 340 ton		200 m ³
Tilburgseweg 219	asbest	150 m ³ / 255 ton		150 m ³
oostelijk van Moleneindstraat 38/50	asbest	125 m ³ / 220 ton		125 m ³
noordelijk van Moleneindpad	zware metalen Pak, PCB, minerale olie		2.250 m ³	2.250 m ³
Tilburgseweg 207	zware metalen	135 m ³ / 230 ton	3.000 m ³	3.135 m ³
Tilburgseweg 207	asbest	50 m ³ / 90 ton		50 m ³

Aanvullen ontgravingsputten

Afhankelijk van de herinrichtingsplannen wordt bepaald of de ontgravingsputten worden aangevuld. Indien van toepassing, zullen de ontgravingsputten worden aangevuld met zand/grond van minimaal klasse Wonen; nadat uit de analyseresultaten is gebleken dat de terugsaneerwaarde is behaald.

De aanvullingen zullen laagsgewijs, per 0,5 meter, worden verdicht.

Indien gewenst kunnen de twee gronddepots langs de Hoge Schouw worden gebruikt als aanvulgrond.

Bemaling

Vooralsnog wordt er niet van uitgegaan dat bemaling noodzakelijk is voor ontgraving in den droge.

Saneringskosten

Een raming van de saneringskosten is als losse bijlage 6 bijgevoegd.

3.6 Gebruiksbeperkingen en nazorg

De verontreinigingssituaties zullen worden verwijderd tot de locatie voldoet aan klasse Wonen. Derhalve zal geen sprake zijn van gebruiksbeperkingen of nazorgnoodzaak.

4 MILIEUKUNDIGE BEGELEIDING EN VEILIGHEIDSKUNDIGE ASPECTEN

4.1 *Veiligheidskundige aspecten*

De aannemer wordt geacht bij de invulling van de veiligheidsmaatregelen gebruik te maken van de aanwijzingen gegeven in de CROW-publicatie 400 'werken in en met verontreinigde bodem' (2de druk).

De aannemer is primair verantwoordelijk voor de veiligheid van zijn werknemers en andere aanwezigen op en rond het werkterrein. De directie heeft m.b.t. de veiligheidsmaatregelen een controlerende taak.

De aannemer wijst een veiligheidsdeskundige aan. Deze is verantwoordelijk voor de veiligheid en het bijhouden van het logboek.

Veel stoffen zijn schadelijk voor de gezondheid wanneer men daaraan wordt blootgesteld. Meestal oefenen zij hun schadelijke werking uit nadat zij op de een of andere manier in het lichaam zijn opgenomen, terwijl een beperkt aantal stoffen juist werkzaam is op de plaats waar het lichaam er mee in aanraking komt. De mate van giftigheid (toxiciteit) van verschillende stoffen kan sterk verschillen.

Vaststellen veiligheidsklasse

De aannemer dient voor aanvang van de sanering een saneringsdraaiboek met V&G-plan uitvoeringsfase op te stellen. Hierin dient de berekening van de definitieve veiligheidsklasse te worden opgenomen.

4.2 *Milieukundige begeleiding*

Ten aanzien van de uitvoering van de sanering is milieukundige begeleiding (processturing, verificatie en evaluatie) noodzakelijk. De milieukundig begeleider heeft een adviserende functie. Tot de taken van genoemde begeleider worden gerekend:

- controle op afzetting en bebording;
- controle op de aanwezigheid van de juiste medische keuringen van alle betrokkenen die de verontreinigde zone betreden;
- controle op de aanwezigheid van overdruksysteem, filters e.d. van materieel;
- controle op de aanwezigheid en gebruik van pbm's van personeel;
- controle op aanwezigheid documenten (onderzoeken, saneringsplan, toestemmingen, startmelding, saneringsdraaiboek, logboek, afvoerbonnen grond, etc.);
- vaststellen van de verontreinigingsgraad van de grond op basis van zintuiglijke waarnemingen, aangevuld met de onderzoeksgegevens en analyses;
- vaststellen van de exacte omvang van de ontgravingswerkzaamheden;

- registreren diverse grondstromen;
- nemen van controlemonsters van de ontgraving en eventuele gronddepots;
- contact opnemen met opdrachtgever en bevoegd gezag in het geval van afwijkingen;
- het opstellen van een deel- en/of eindevaluatieverslag.

De onafhankelijke milieukundig processtuurder zal aanwezig zijn bij de volgende kritische werkzaamheden:

- opstartoverleg met aannemer en veiligheidskundige;
- ontgraven en afvoeren verontreinigde grond;
- uitvoeren tussentijdse- en eindcontrolebemonsteringen.

Eindcontrole grondsanering

Na de ontgravingswerkzaamheden zal de chemische kwaliteit van de grond ter plaatse van de putbodem en putwanden worden bepaald, conform de betreffende tabellen uit de BRL 6000. De genomen grondmonsters van de ontgravingsputten zullen chemisch-analytisch worden geanalyseerd op de betreffende parameters (m.n. zware metalen en of asbest) door een geaccrediteerd milieulaboratorium.

Evaluatie

De deel- en/of eindevaluatieverslagen zullen telkens binnen 8 weken na afronding van de werkzaamheden worden opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag, zijnde de OMWB.



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

KADASTRAAL UITTREKSEL





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

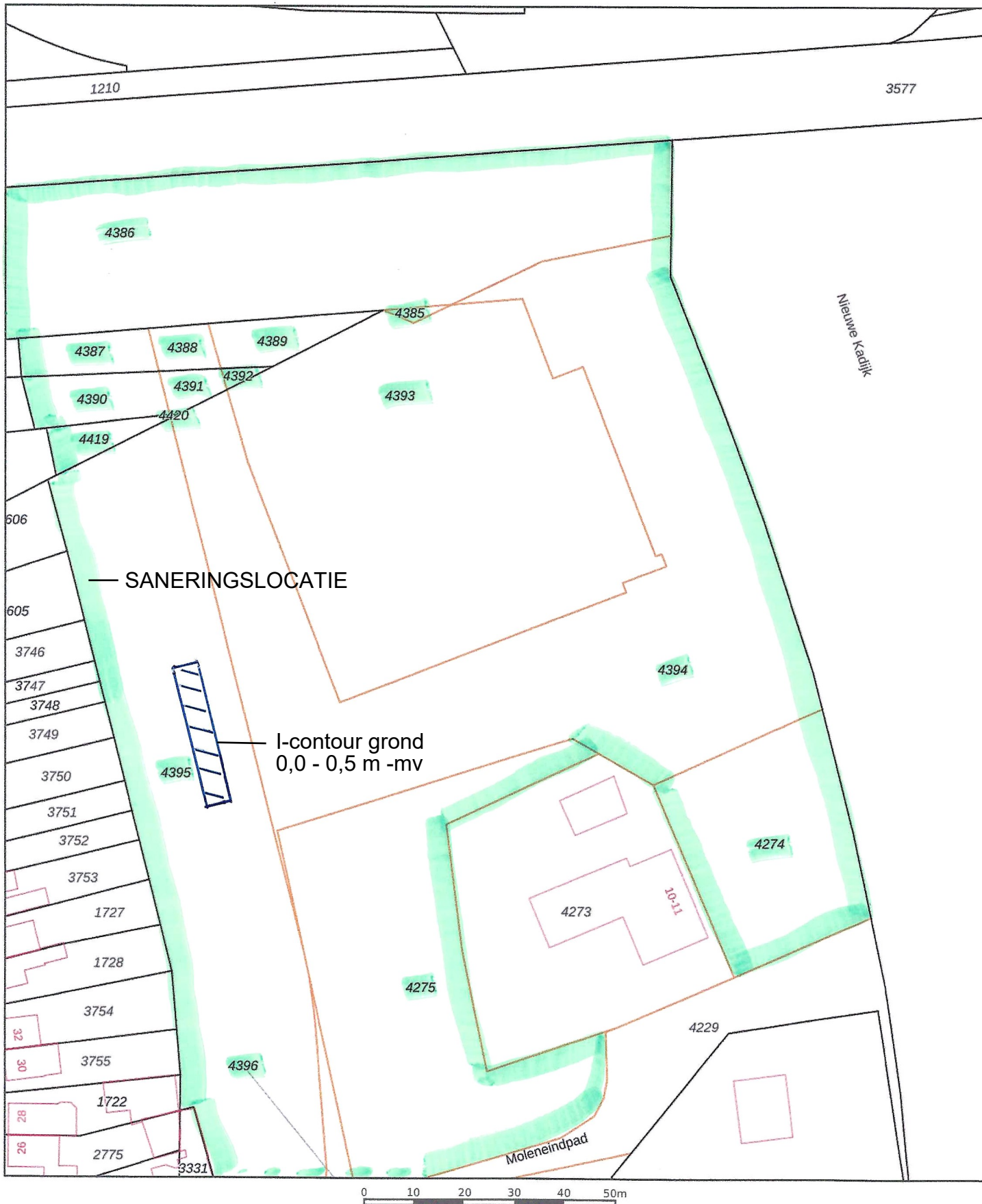
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Ginneken
Streek	N
Perceel	4407

kadaster



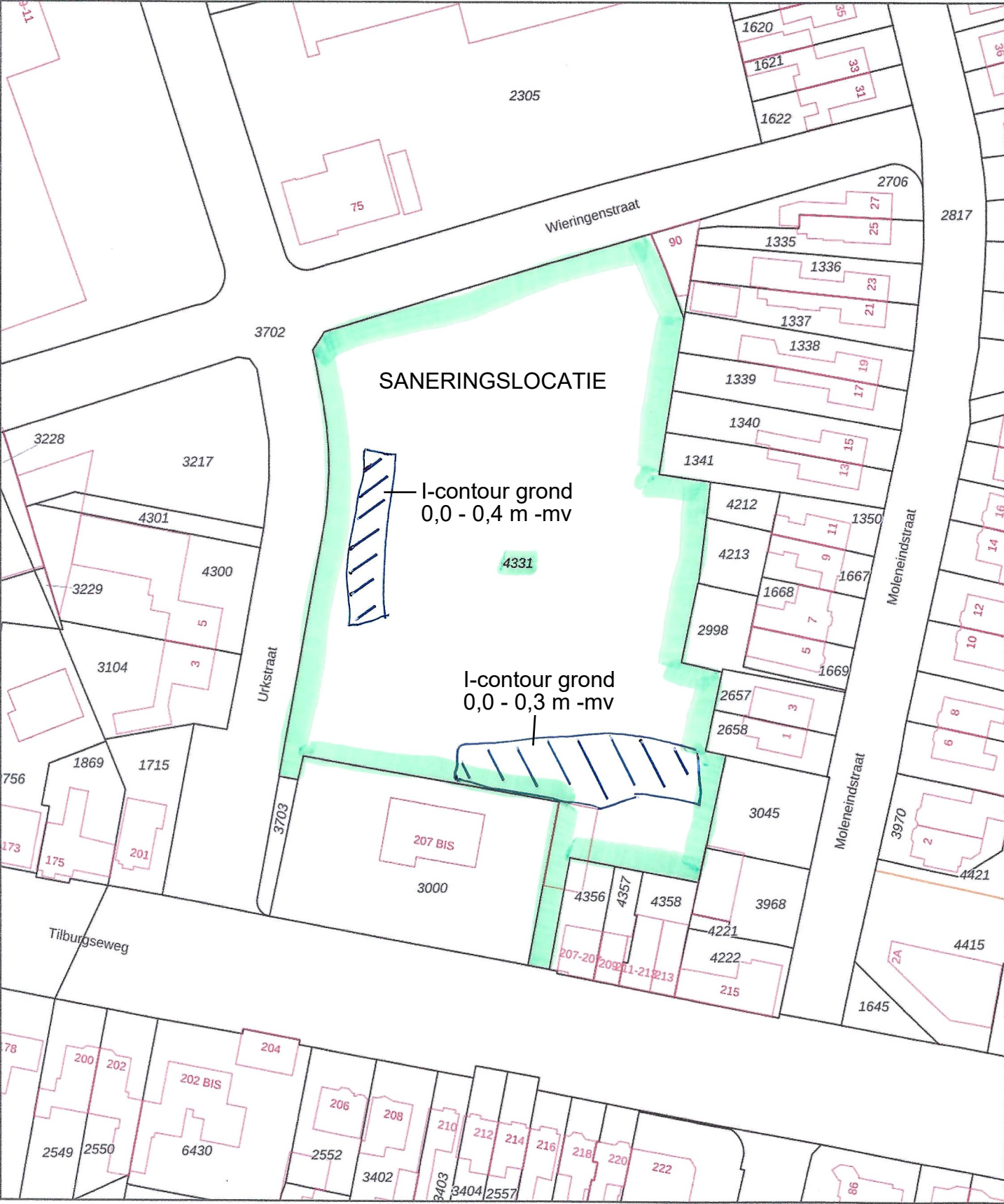
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ginneken	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4394	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie N

Perceel 4331

kadaster

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.



BETREFT		Ginneken N 3048
UW REFERENTIE		JVe
GELEVERD OP	04-06-2024 - 15:29	PRODUCTIEORDERNUMMER S11179675501
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	04-06-2024 - 12:06	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 04-06-2024 - 12:06
BLAD		1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Ginneken N 3048	
Kadastrale objectidentificatie: 007080304870000	
Kadastrale grootte	412 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	115671 - 400740
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend
Koopsom	€ 1
Met meer onroerend goed verkregen	
Koopjaar	2024

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 09-05-2023	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 9296/35 Breda	Ingeschreven op 30-12-1993

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)		
Naam gerechtigde	Gemeente Breda	



BETREFT

Ginneken N 3048

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:29

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179675501

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

Adres Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4274
Kadastrale objectidentificatie: 007080427470000	
Kadastrale grootte	1.399 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	115803 - 400938
Ontstaan uit	Ginneken N 4233

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Besluit monument, Gemeentewet
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-01-2012
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79248/157
Ingeschreven op	08-10-2020 om 09:34
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 10-01-2012	
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-05-2023
Datum beëindiging	09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156
Ingeschreven op	17-11-2023 om 11:57
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 09-05-2023	



BETREFT

Ginneken N 4274

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:25

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674801

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 GNK02/20346 BDA

Naam gerechtigde [Gemeente Breda](#)

Adres Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4275
Kadastrale objectidentificatie: 007080427570000	
Kadastrale grootte	2.945 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	115734 - 400909
Ontstaan uit	Ginneken N 4233

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Besluit monument, Gemeentewet
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-01-2012
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79248/157
Ingeschreven op	08-10-2020 om 09:34
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 10-01-2012	
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-05-2023
Datum beëindiging	09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156
Ingeschreven op	17-11-2023 om 11:57
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 09-05-2023	



BETREFT

Ginneken N 4275

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:24

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674714

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 GNK02/20346 BDA

Naam gerechtigde [Gemeente Breda](#)

Adres Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4331
	Kadastrale objectidentificatie: 007080433170000
Kadastrale grootte	7.786 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	115555 - 400817
Ontstaan uit	Ginneken N 4330

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-05-2023
Datum beëindiging	09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156
Ingeschreven op	17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 82207/42
	Ingeschreven op 23-09-2021 om 09:00
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
	Hyp4 77407/123
	Ingeschreven op 07-02-2020 om 13:57
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Naam gerechtigde	ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.
Adres	de Ambachten 31
	4881 XZ ZUNDERT
Statutaire zetel	ZUNDERT
KvK-nummer	63351579 (Bron: Handelsregister)
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4385	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080438570000	
Kadastrale grootte	21 m²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115732 - 401043	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)	
Koopsom	€ 4.797.650	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 4231	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	



BETREFT

Ginneken N 4385

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:23

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674503

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88091/40](#)

Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ginneken N 4386](#)

Kadastrale objectidentificatie: 007080438670000

Kadastrale grootte 4.960 m²

Grens en grootte Voorlopig

Meettarief verschuldigd Ja

Coördinaten 115674 - 401059

Ontstaan uit [Ginneken N 4231](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid splitsing
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [3622](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Breda](#)

Datum in werking 10-05-2023

Datum beëindiging 09-05-2027

Afkomstig uit stuk [Hyp4 87589/156](#)

Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 09-05-2023

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 GNK02/20346 BDA

Naam gerechtigde [Gemeente Breda](#)

Adres Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA



BETREFT

Ginneken N 4386

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 16:00

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179680588

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ginneken N 4387](#)

Kadastrale objectidentificatie: 007080438770000

Toelichting bewaarder De koopovereenkomst heeft betrekking op het gedeelte van het perceel zoals omschreven in de akte

Kadastrale grootte 199 m²

Grens en grootte Voorlopig

Meettarief verschuldigd Ja

Coördinaten 115668 - 401035

Ontstaan uit [Ginneken N 4351](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [3622](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Breda](#)

Datum in werking 10-05-2023

Datum beëindiging 09-05-2027

Afkomstig uit stuk [Hyp4 87589/156](#)

Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 09-05-2023

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84900/195](#)

Ingeschreven op 31-08-2022 om 14:16

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT



BETREFT

Ginneken N 4387

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:21

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674216

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 10:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 10:46

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Einddatum 22-08-2022

Afkomstig uit stuk [Hyp4 83682/52](#)

Ingeschreven op 22-02-2022 om 09:00

Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Aanvullend stuk [Hyp4 84900/195](#)

Ingeschreven op 31-08-2022 om 14:16

Koopovereenkomst (beëindiging)

Is aanvulling op [Hyp4 83682/52](#)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ginneken N 4388](#)

Kadastrale objectidentificatie: 007080438870000

Toelichting bewaarder De koopovereenkomst heeft betrekking op het gedeelte van het perceel zoals omschreven in de akte

Kadastrale grootte 107 m²

Grens en grootte Voorlopig

Coördinaten 115686 - 401036

Omschrijving Perceel grond - gebruik onbekend

Koopsom € 1

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2024

Ontstaan uit [Ginneken N 4351](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [3622](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Breda](#)

Datum in werking 10-05-2023

Datum beëindiging 09-05-2027

Afkomstig uit stuk [Hyp4 87589/156](#)

Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 09-05-2023

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88091/40](#)

Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [Gemeente Breda](#)



BETREFT

Ginneken N 4388

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:22

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674369

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

Adres Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Einddatum 22-08-2022

Betrokken (rechts)persoon [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Afkomstig uit stuk [Hyp4 83682/52](#) **Ingeschreven op** 22-02-2022 om 09:00
Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Aanvullend stuk [Hyp4 84900/195](#) **Ingeschreven op** 31-08-2022 om 14:16
Koopovereenkomst (beëindiging)
Is aanvulling op [Hyp4 83682/52](#)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ginneken N 4389](#)

Kadastrale objectidentificatie: 007080438970000

Toelichting bewaarder De koopovereenkomst heeft betrekking op het gedeelte van het perceel zoals omschreven in de akte

Kadastrale grootte 212 m²

Grens en grootte Voorlopig

Meettarief verschuldigd Ja

Coördinaten 115704 - 401037

Ontstaan uit [Ginneken N 4351](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [3622](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Breda](#)

Datum in werking 10-05-2023

Datum beëindiging 09-05-2027

Afkomstig uit stuk [Hyp4 87589/156](#)

Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 09-05-2023

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84900/195](#)

Ingeschreven op 31-08-2022 om 14:16

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT



BETREFT

Ginneken N 4389

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:23

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674453

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Einddatum 22-08-2022

Afkomstig uit stuk [Hyp4 83682/52](#)

Ingeschreven op 22-02-2022 om 09:00

Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Aanvullend stuk [Hyp4 84900/195](#)

Ingeschreven op 31-08-2022 om 14:16

Koopovereenkomst (beëindiging)

Is aanvulling op [Hyp4 83682/52](#)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4390	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080439070000	
Kadastrale grootte	263 m²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115668 - 401026	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)	
Koopsom	€ 4.797.650	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 3054	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	



BETREFT

Ginneken N 4390

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:22

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674307

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88091/40](#)

Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4391
	Kadastrale objectidentificatie: 007080439170000
Kadastrale grootte	85 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	115688 - 401028
Ontstaan uit	Ginneken N 3054

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-05-2023
Datum beëindiging	09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156
Ingeschreven op	17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 6068/85 Breda
Naam gerechtigde	Gemeente Breda
Adres	Claudius Prinsenlaan 10 4811 DJ BREDA
Postadres	Postbus 90156 4800 RH BREDA
Statutaire zetel	BREDA
KvK-nummer	20169706 (Bron: Handelsregister)
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4392	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080439270000	
Kadastrale grootte	22 m²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115697 - 401031	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)	
Koopsom	€ 4.797.650	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 3054	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	



BETREFT

Ginneken N 4392

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:23

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674468

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88091/40](#)

Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4393	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080439370000	
Kadastrale grootte	4.440 m²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115730 - 401027	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)	
Koopsom	€ 4.797.650	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 4230	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	



BETREFT

Ginneken N 4393

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:23

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674578

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88091/40](#)

Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT		Ginneken N 4394
UW REFERENTIE		JVe
GELEVERD OP	04-06-2024 - 15:24	PRODUCTIEORDERNUMMER S11179674611
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	04-06-2024 - 12:06	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 04-06-2024 - 12:06
BLAD		1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4394
Kadastrale objectidentificatie: 007080439470000	
Kadastrale grootte	5.770 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	115784 - 400973
Ontstaan uit	Ginneken N 4230

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Besluit monument, Gemeentewet	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-01-2012	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79248/157	Ingeschreven op 08-10-2020 om 09:34
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 10-01-2012	
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	



BETREFT

Ginneken N 4394

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:24

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674611

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 GNK02/20346 BDA

Naam gerechtigde [Gemeente Breda](#)

Adres Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4395	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080439570000	
Kadastrale grootte	4.020 m²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115685 - 400952	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)	
Koopsom	€ 4.797.650	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 4230	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Besluit monument, Gemeentewet	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-01-2012	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79248/157	Ingeschreven op 08-10-2020 om 09:34
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 10-01-2012	
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	



BETREFT

Ginneken N 4395

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:24

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674661

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 88091/40](#)**Ingeschreven op** 31-01-2024 om 14:00

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88091/40](#)**Ingeschreven op** 31-01-2024 om 14:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)**Adres** De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT**Statutaire zetel** ZUNDERT**KvK-nummer** [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4396
Kadastrale objectidentificatie: 007080439670000	
Kadastrale grootte	165 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	115717 - 400871
Ontstaan uit	Ginneken N 4230

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Besluit monument, Gemeentewet
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-01-2012
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79248/157
Ingeschreven op	08-10-2020 om 09:34
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 10-01-2012	
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-05-2023
Datum beëindiging	09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156
Ingeschreven op	17-11-2023 om 11:57
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 09-05-2023	



BETREFT

Ginneken N 4396

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:25

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674834

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 GNK02/20346 BDA

Naam gerechtigde [Gemeente Breda](#)

Adres Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4401
Kadastrale objectidentificatie: 007080440170000	
Kadastrale grootte	533 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	115692 - 400844
Ontstaan uit	Ginneken N 1730

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing		
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda		
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging	09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op	17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023		

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77282/128	Ingeschreven op 21-01-2020 om 09:00
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)		
Aanvullend stuk	Hyp4 77312/32	Ingeschreven op 24-01-2020 om 14:52
Verbetering		
Is aanvulling op Hyp4 77282/128		
Naam gerechtigde	ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.	



BETREFT

Ginneken N 4401

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:28

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179675273

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4402
	Kadastrale objectidentificatie: 007080440270000
Kadastrale grootte	903 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	115711 - 400787
Ontstaan uit	Ginneken N 1730

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77282/128	Ingeschreven op 21-01-2020 om 09:00
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
Aanvullend stuk	Hyp4 77312/32	Ingeschreven op 24-01-2020 om 14:52
	Verbetering	
	Is aanvulling op Hyp4 77282/128	
Naam gerechtigde	ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.	



BETREFT

Ginneken N 4402

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179675224

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4404	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080440470000	
Kadastrale grootte	1.200 m²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115745 - 400846	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)	
Koopsom	€ 4.797.650	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 4232	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	



BETREFT

Ginneken N 4404

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:26

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674947

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88091/40](#)

Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4405	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080440570000	
Kadastrale grootte	448 m²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115725 - 400822	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)	
Koopsom	€ 4.797.650	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 4232	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	



BETREFT

Ginneken N 4405

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:26

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674972

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88091/40](#)

Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4406	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080440670000	
Kadastrale grootte	1.350 m²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115762 - 400819	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - wonen)	
Koopsom	€ 4.797.650	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 4232	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
	Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	



BETREFT

Ginneken N 4406

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:26

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179675000

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88091/40](#)

Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT		Ginneken N 4407
UW REFERENTIE		JVe
GELEVERD OP	04-06-2024 - 15:26	PRODUCTIEORDERNUMMER S11179675033
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	04-06-2024 - 12:06	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 04-06-2024 - 12:06
BLAD		1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4407
Kadastrale objectidentificatie: 007080440770000	
Kadastrale grootte	3.947 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	115777 - 400765
Ontstaan uit	Ginneken N 4232

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Besluit monument, Gemeentewet	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-01-2012	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79248/157	Ingeschreven op 08-10-2020 om 09:34
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 10-01-2012	
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	



BETREFT

Ginneken N 4407

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:26

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179675033

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 GNK02/20346 BDA

Naam gerechtigde [Gemeente Breda](#)

Adres Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT	Ginneken N 4408	
UW REFERENTIE	JVe	
GELEVERD OP	04-06-2024 - 15:26	PRODUCTIEORDERNUMMER S11179675078
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	04-06-2024 - 12:06	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 04-06-2024 - 12:06
BLAD	1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4408	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080440870000	
Locatie	Tilburgseweg 901 4817 BD Breda BAG identificatie: 0758010000051600	
Kadastrale grootte	3.004 m²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115699 - 400795	
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend	
Koopsom	€ 1	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 4403	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 09-05-2023	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	



BETREFT

Ginneken N 4408

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:26

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179675078

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde [Gemeente Breda](#)

Adres Claudius Prinsenlaan 10
4811 DJ BREDA

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Ginneken N 4419](#)

Kadastrale objectidentificatie: 007080441970000

Kadastrale grootte 129 m²

Grens en grootte Voorlopig

Coördinaten 115669 - 401018

Ontstaan uit [Ginneken N 4288](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid splitsing
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [3622](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Breda](#)

Datum in werking 10-05-2023

Datum beëindiging 09-05-2027

Afkomstig uit stuk [Hyp4 87589/156](#)

Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 09-05-2023

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 81618/114](#)

Ingeschreven op 01-07-2021 om 12:18

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [ONTWIKKELINGSCOMBINATIE VAN AGTMAAL / MAASJACOBS B.V.](#)

Adres De Ambachten 31
4881 XZ ZUNDERT

Statutaire zetel ZUNDERT

KvK-nummer [63351579](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT	Ginneken N 4420	
UW REFERENTIE	JVe	
GELEVERD OP	04-06-2024 - 15:22	PRODUCTIEORDERNUMMER S11179674401
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	04-06-2024 - 12:06	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 04-06-2024 - 12:06
BLAD	1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken N 4420	
	Kadastrale objectidentificatie: 007080442070000	
Kadastrale grootte	1 m ²	
Grens en grootte	Voorlopig	
Coördinaten	115685 - 401023	
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend	
Koopsom	€ 1	Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Ginneken N 4288	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing	
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 3622	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda	
Datum in werking	10-05-2023	Datum beëindiging 09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156	Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88091/40	Ingeschreven op 31-01-2024 om 14:00
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
Naam gerechtigde	Gemeente Breda	
Adres	Claudius Prinsenlaan 10 4811 DJ BREDA	



BETREFT

Ginneken N 4420

UW REFERENTIE

JVe

GELEVERD OP

04-06-2024 - 15:22

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179674401

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 12:06

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 12:06

BLAD

2 van 2

Postadres Postbus 90156
4800 RH BREDA

Statutaire zetel BREDA

KvK-nummer [20169706](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BIJLAGE 2

INRICHTINGSSCHETSEN





VOORLOPIG ONTWERP
TIJDELIJKE SITUATIE
HEFVI DHOFF
BREDA
41 november 2023



1:1000 (P010)
Aanpakwijzing 016
0107-11-0000
11-11-2023 14:00:00
11-11-2023 14:00:00
11-11-2023 14:00:00

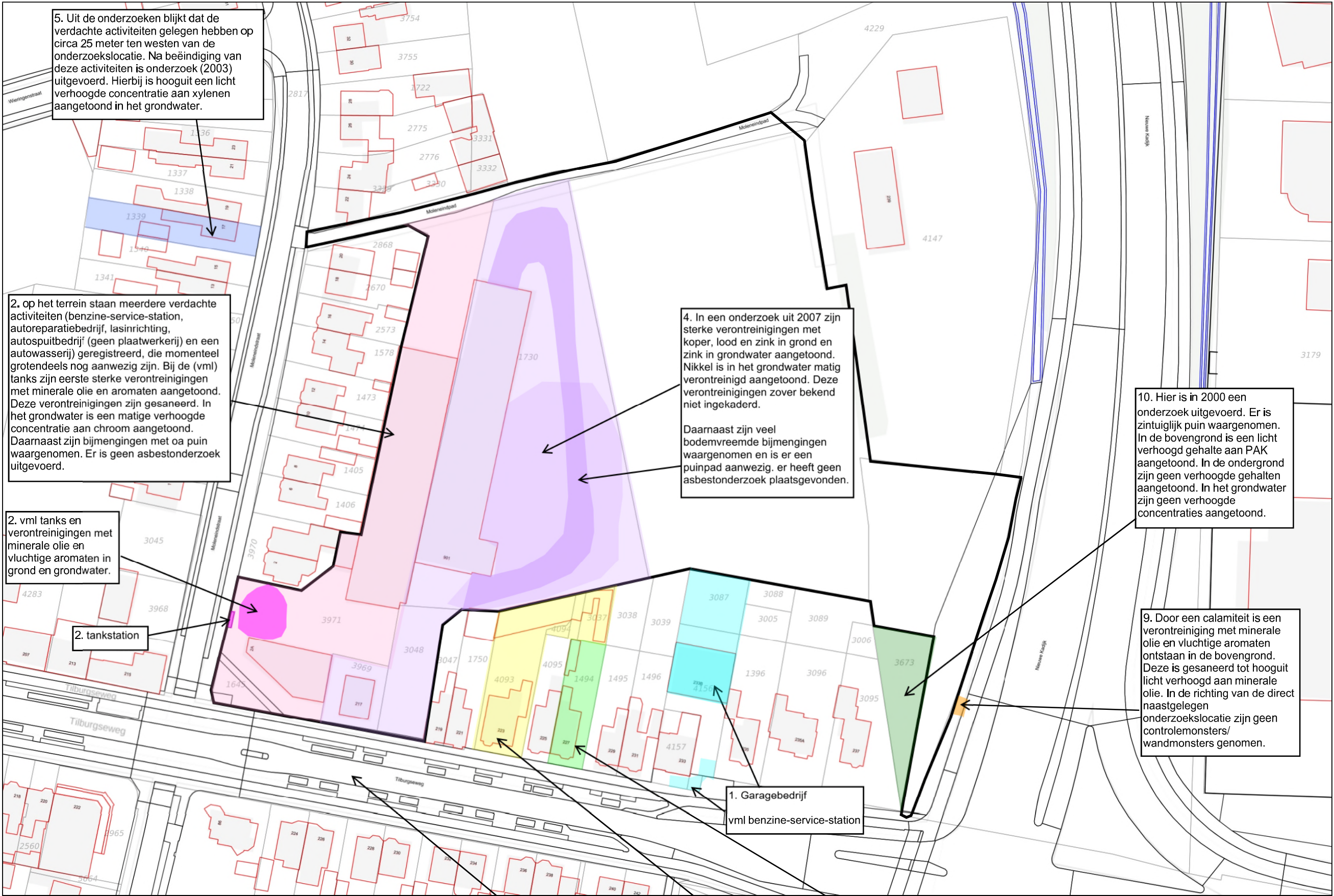


Concept stedenbouwkundig plan 1:2000



BIJLAGE 3

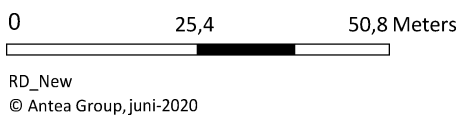
SITUATIESCHETSEN VERONTREINIGINGSSITUATIE



- Legenda**
- annotatie
 - Huisnummers
 - Straat- en waternamen
 - perceel
 - Polygon
 - Perceelnummers Groot
 - Perceelnummers Normaal

0455935.100-S-01

Situatietekening met ligging locatie fase 1



8. Aan de Tilburgseweg is in 2001 een onderzoek uitgevoerd. Zintuiglijk zijn zwakke bijmengingen met puin waargenomen. In geen van de relevante (meng)monsters zijn verhoogde gehalten aan de onderzochte stoffen aangetoond. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van 1,5 m –mv. In de relevante grondwatermonsters zijn geen verhoogde concentraties aan de onderzochte stoffen aangetoond.

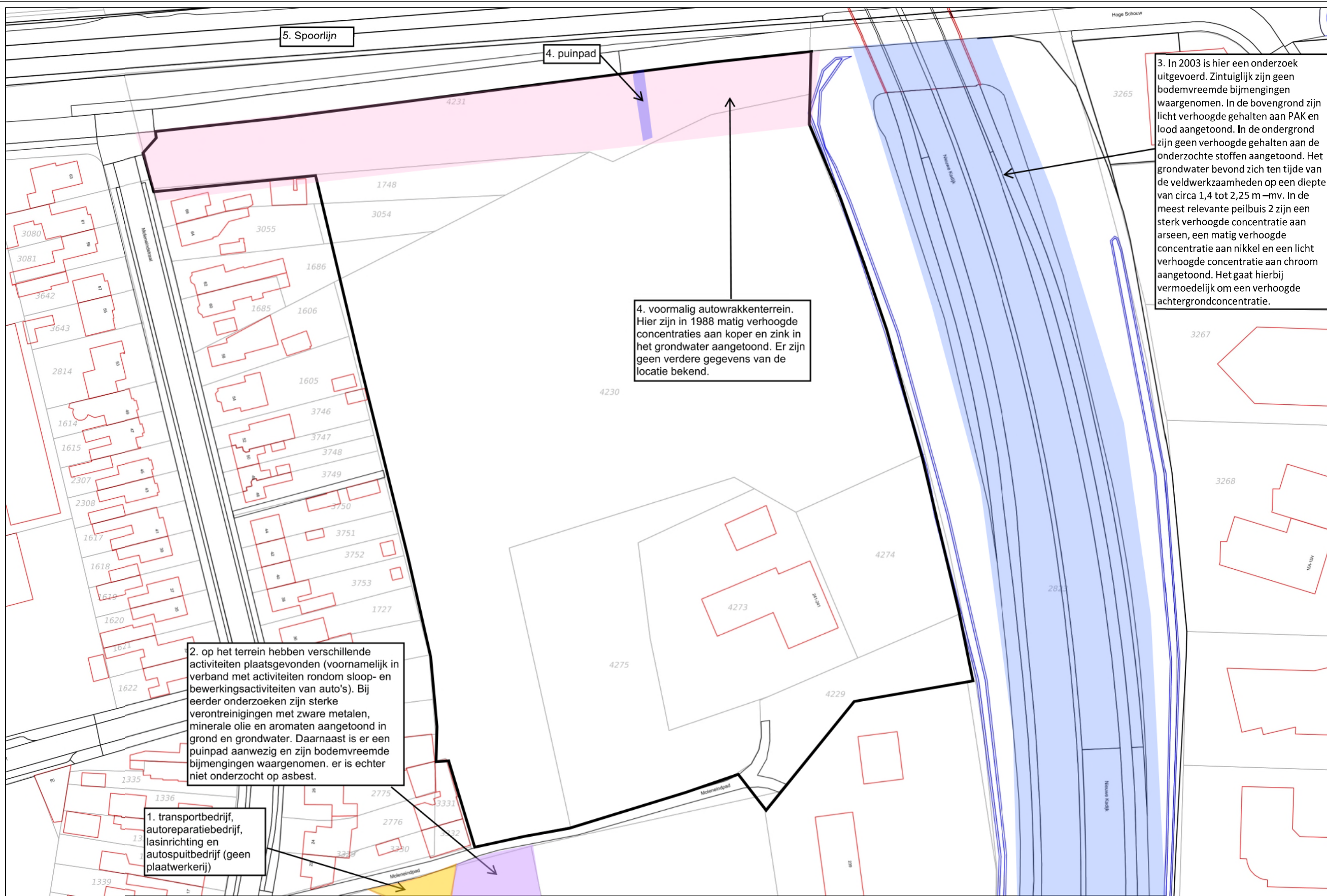
3. Op de locatie staan een ondergrondse brandstoftank, een schildersbedrijf en verf- en verfwarendetailhandel geregistreerd.

7. Op deze locatie staan een benzine-service-station en een onverdachte activiteit geregistreerd. Uit historisch onderzoek (2003) blijkt echter dat hier wel een vergunning voor is aangevraagd, maar dat dit benzine-service-station nooit op deze locatie gerealiseerd is.

6. In grondwater is hier in 2003 een sterk verhoogde concentratie aan arseen, een matig verhoogde concentratie aan nikkel en een licht verhoogde concentratie aan chroom aangetoond.



1: 1.000 op A3



Legenda

perceel

☐ Polygon

Perceelnummers Groot

Perceelnummers Normaal

3. In 2003 is hier een onderzoek uitgevoerd. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PAK en lood aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte stoffen aangetoond. Het grondwater bevond zich ten tijde van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 1,4 tot 2,25 m—mv. In de meest relevante peilbuis 2 zijn een sterk verhoogde concentratie aan arseen, een matig verhoogde concentratie aan nikkel en een licht verhoogde concentratie aan chroom aangetoond. Het gaat hierbij vermoedelijk om een verhoogde achtergrondconcentratie.

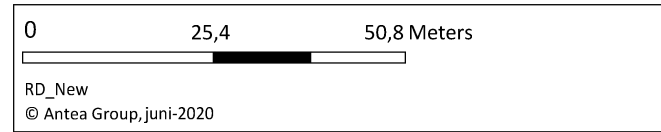
4. voormalig autowrakterrein. Hier zijn in 1988 matig verhoogde concentraties aan koper en zink in het grondwater aangetoond. Er zijn geen verdere gegevens van de locatie bekend.

2. op het terrein hebben verschillende activiteiten plaatsgevonden (voornamelijk in verband met activiteiten rondom sloop- en bewerkingsactiviteiten van auto's). Bij eerder onderzoeken zijn sterke verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en aromaten aangetoond in grond en grondwater. Daarnaast is er een puinpad aanwezig en zijn bodemvreemde bijmengingen waargenomen. er is echter niet onderzocht op asbest.

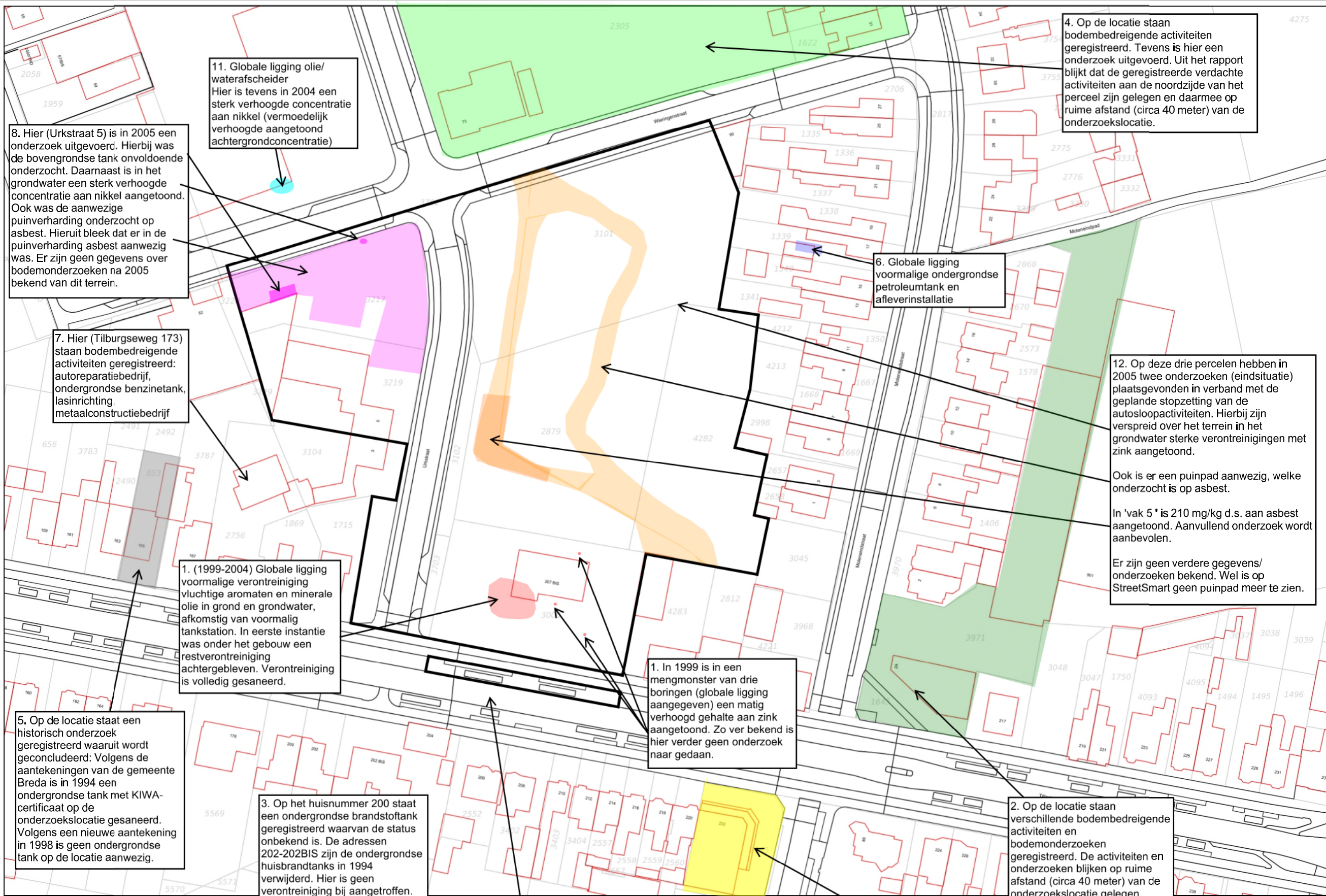
1. transportbedrijf, autoreparatiebedrijf, lasinrichting en autospuitbedrijf (geen plaatwerkerij)

0455935.100-S-02

Situatietekening met ligging locatie fase 2



1: 1.000 op A3



- Legenda**
- perceel
 - Polygon
 - Perceelnummers Groot
 - Perceelnummers Normaal

0455935.100-S-03

Situatietekening met ligging locatie fase 3

025,450,8

Meters

RD_New

© Antea Group, mei-2020

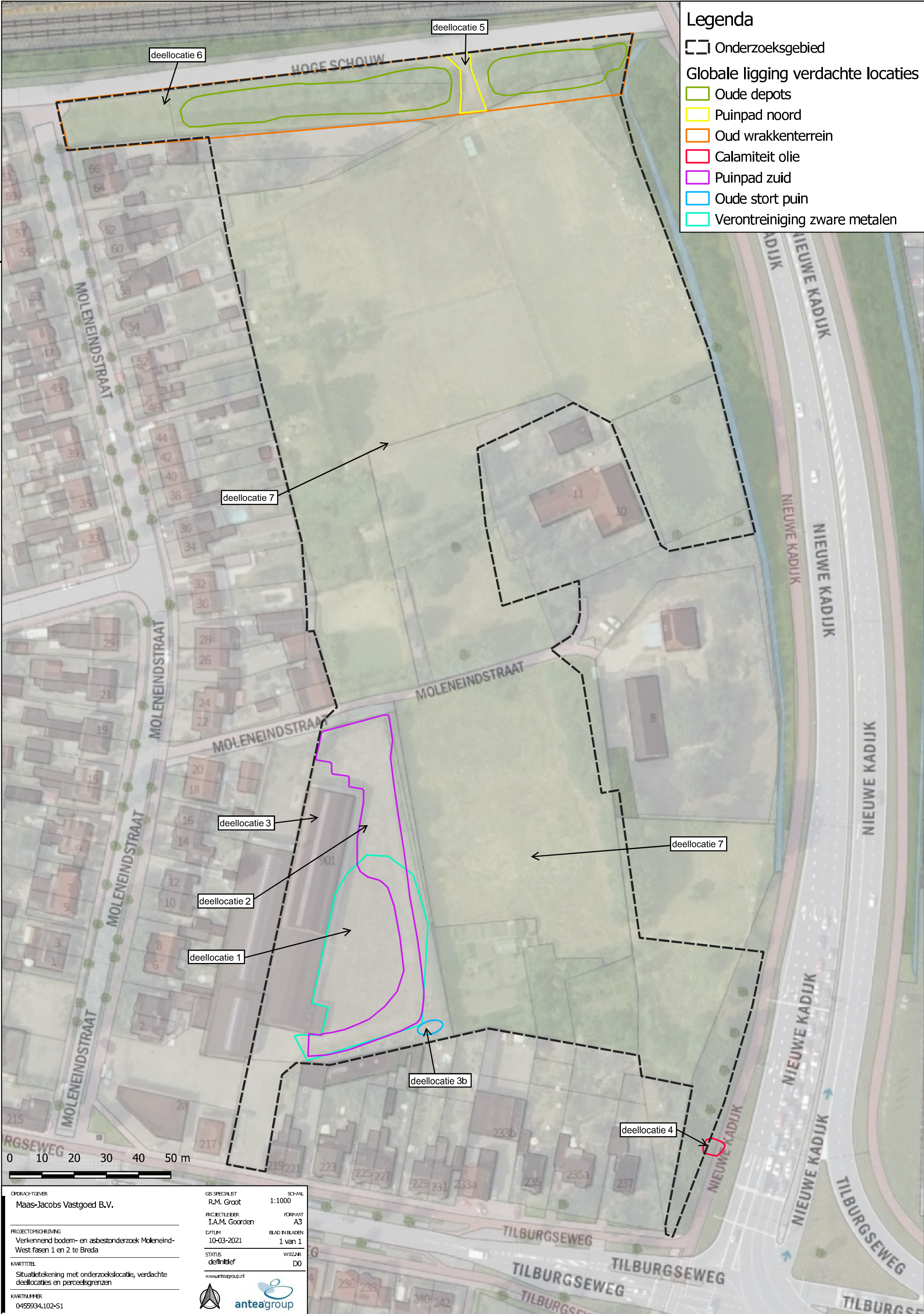


9. Aan de Tilburgseweg is in 2001 een onderzoek uitgevoerd. Zintuiglijk zijn zwakke bijmengingen met puin waargenomen. In geen van de relevante (meng)monsters zijn verhoogde gehalten aan de onderzochte stoffen aangetoond. Bij de asfaltboringen is een asfaltlaag met een dikte van gemiddeld 21 cm aangetroffen. Het asfalt is niet teerhoudend. De gemeten gehalten van de individuele PAK's overschrijden de betreffende grenswaarde niet. Onder het asfalt is geen funderingslaag aangetroffen. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van 1,5 m –mv. In het relevante grondwatermonster zijn geen verhoogde concentraties aan de onderzochte stoffen aangetoond.

10. Op de locatie was een benzine-service-station aanwezig. Na beëindiging is hier een onderzoek uitgevoerd. Hierbij is in één grondmonster minerale olie verhoogd aangetoond.



1: 1.000 op A3



Legenda

- Onderzoeksgebied
- Globale ligging verdachte locaties
 - Oude depots
 - Puinpad noord
 - Oud wrakkenterrein
 - Calamiteit olie
 - Puinpad zuid
 - Oude stort puin
 - Verontreiniging zware metalen

OPDRACHTGEVER
Maas-Jacobs Vastgoed B.V.

PROJECTOMSCHRIJVING
Verkennd bodem- en asbestonderzoek Moleneind-West fasen 1 en 2 te Breda

KAVRTITEL
Situatietekening met onderzoekslocatie, verdachte deellocaties en perceelsgrenzen

KAVRNUMMER
0455934.102-S1

GIS SPECIALIST
R.M. Groot

PROJECTLEIDER
I.A.M. Goorden

DATUM
10-03-2021

STATUS
definitief

SCHAAAL
1:1000

FORMAAT
A3

BLAD IN BLADEN
1 van 1

WISZNR
D0

www.anteagroup.nl

anteagroup

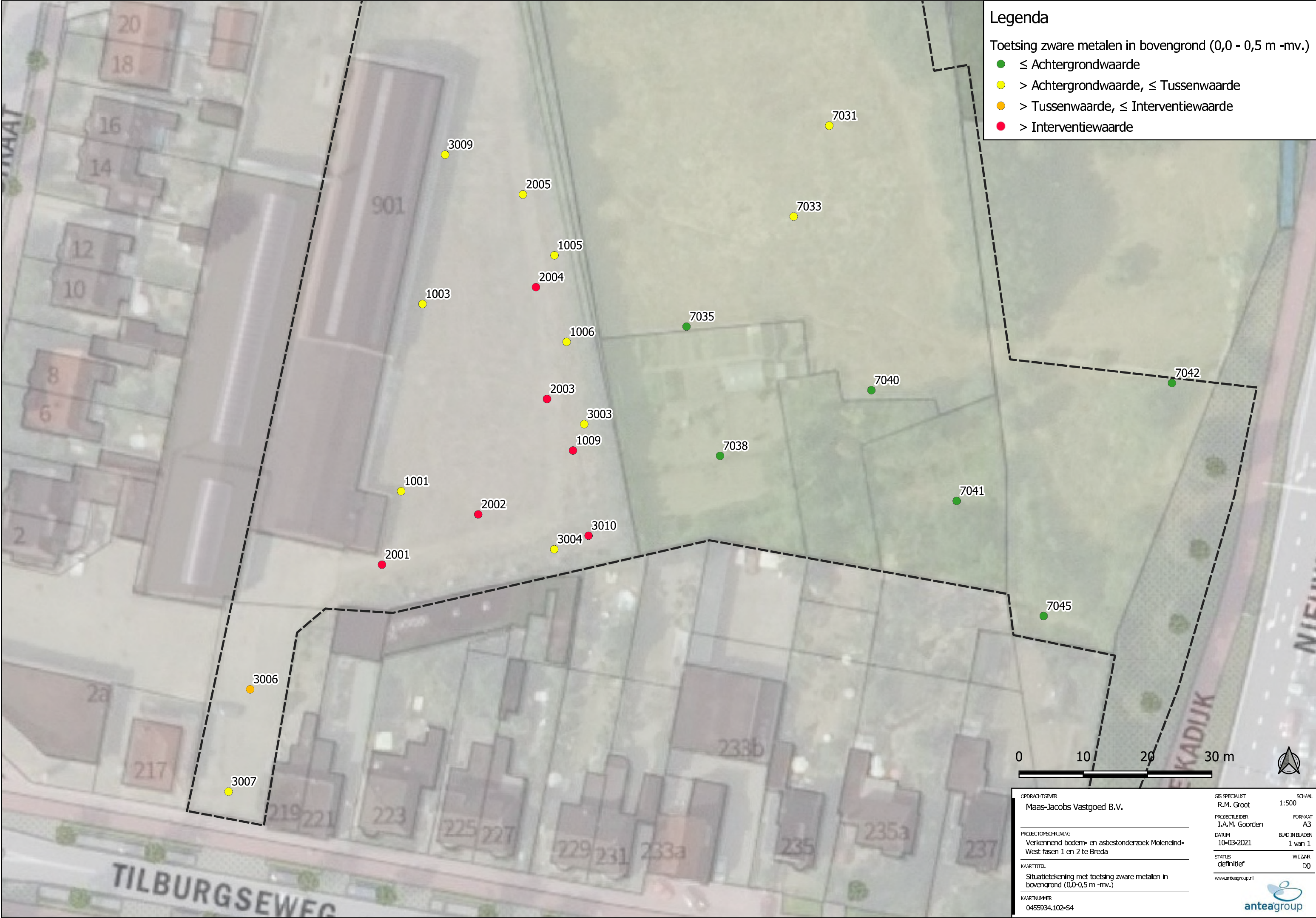


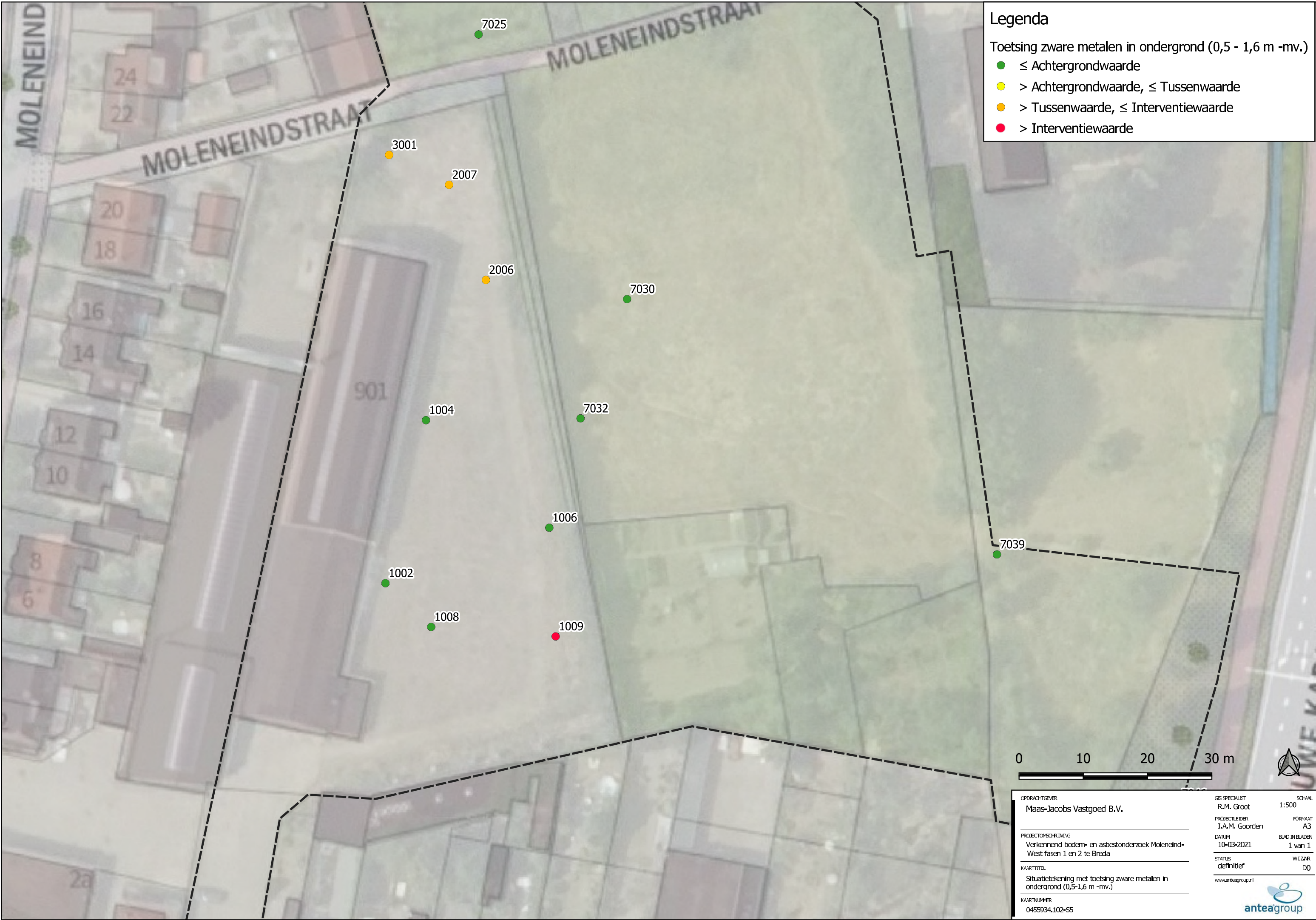
Legenda

- Toetsing grondmonsters Wet bodembescherming
0-2,0 m -mv.
- ≤ Achtergrondwaarde
 - > Achtergrondwaarde, ≤ Tussenwaarde
 - > Tussenwaarde, ≤ Interventiewaarde
 - > Interventiewaarde

OPDRACHTGEVER	GIS SPECIALIST	SCHAAL
Maas-Jacobs Vastgoed B.V.	R.M. Groot	1:1000
PROJECTOMSCHRIJVING	PROJECTLEIDER	FORMAAT
Verkennd bodem- en asbestonderzoek Moleneind-West fasen 1 en 2 te Breda	I.A.M. Goorden	A3
KAARTITTEL	DATUM	BLAD IN BLADEN
Situatietekening met toetsing grondmonsters aan de Wet bodembescherming	10-03-2021	1 van 1
KARTNUMMER	STATUS	WIZAAR
0455934.102-S3	definitief	DO
	www.anteagroup.nl	







Legenda

Toetsing zware metalen in ondergrond (0,5 - 1,6 m -mv.)

- ≤ Achtergrondwaarde
- > Achtergrondwaarde, ≤ Tussenwaarde
- > Tussenwaarde, ≤ Interventiewaarde
- > Interventiewaarde

0 10 20 30 m



OPDRACHTGEVER
Maas-Jacobs Vastgoed B.V.

PROJECTOMSCHRIJVING
Verkennd bodem- en asbestonderzoek Moleineind-
West fasen 1 en 2 te Breda

KAARTTITEL
Situatietekening met toetsing zware metalen in
ondergrond (0,5-1,6 m -mv.)

KAARTNUMMER
0455934.102-S5

SCH-ANL
R.M. Groot 1:500

FORMAAT
A3

BLAD IN BLADEN
1 van 1

WIJZNR
D0

www.anteagroup.nl





Legenda

Peilbuizen met nummer

Toetsing grondwatermonsters aan de Wet Bodembescherming

- $\leq$ Streefwaarde
- $>$ Streefwaarde, $\leq$ Tussenwaarde
- $>$ Tussenwaarde, $\leq$ Interventiewaarde
- $>$ Interventiewaarde

OPDRACHTGEVER
Maas-Jacobs Vastgoed B.V.

PROJECTOMSCHRIJVING
Verkennebodem- en asbestonderzoek Moleneind-West fasen 1 en 2 te Breda

KAARTITTEL
Situatietekening met toetsing grondwatermonsters aan de Wet bodembescherming

KAARTNUMMER
0455934.102-S6

GIS SPECIALIST
R.M. Groot

PROJECTLEIDER
I.A.M. Goorden

DATUM
10-03-2021

STATUS
definitief

www.anteagroup.nl

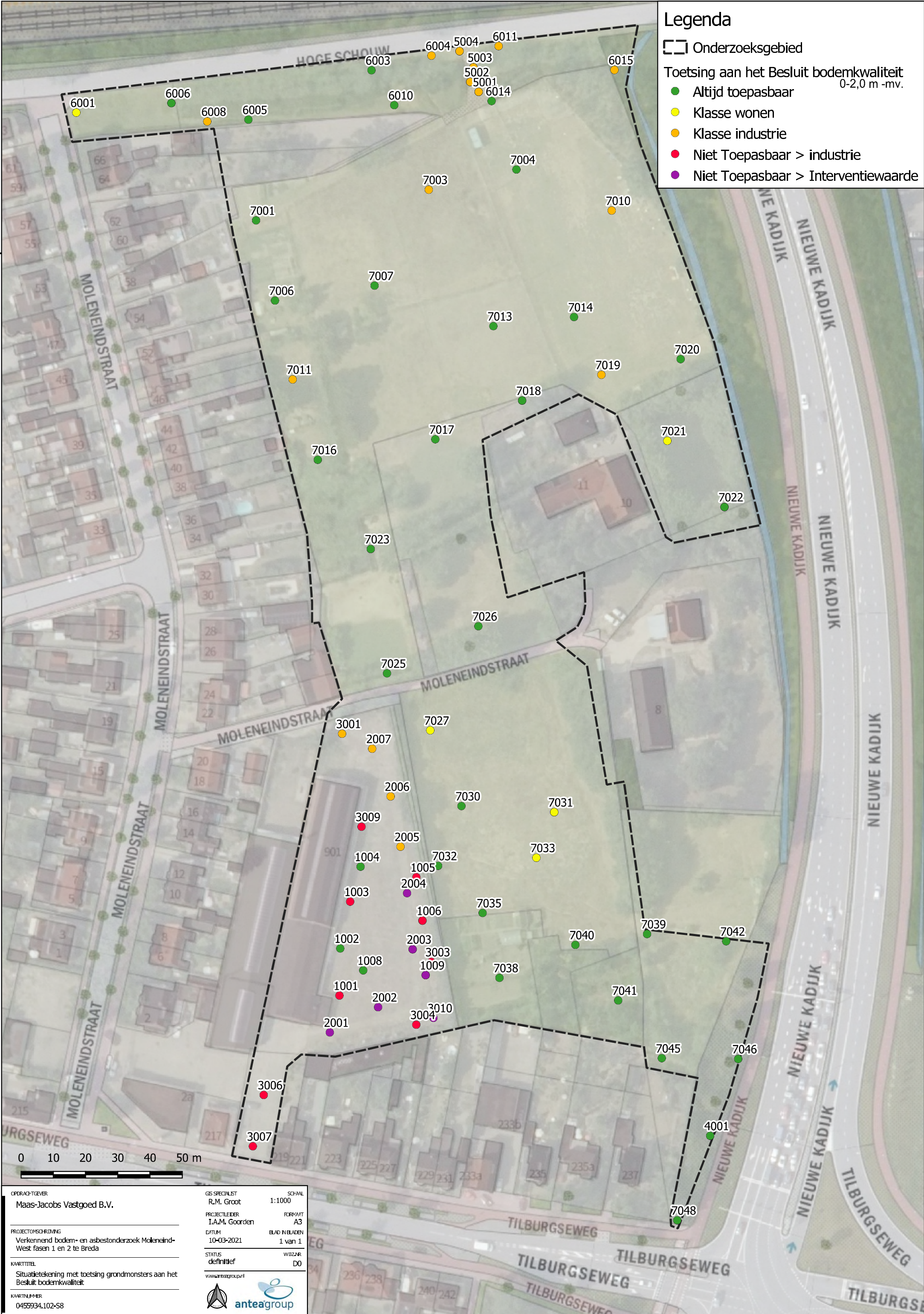
SCHAAL
1:1000

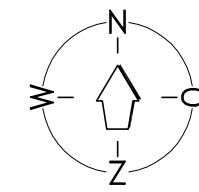
FORMAAT
A3

BLAD IN BLADEN
1 van 1

WIZAR
DO





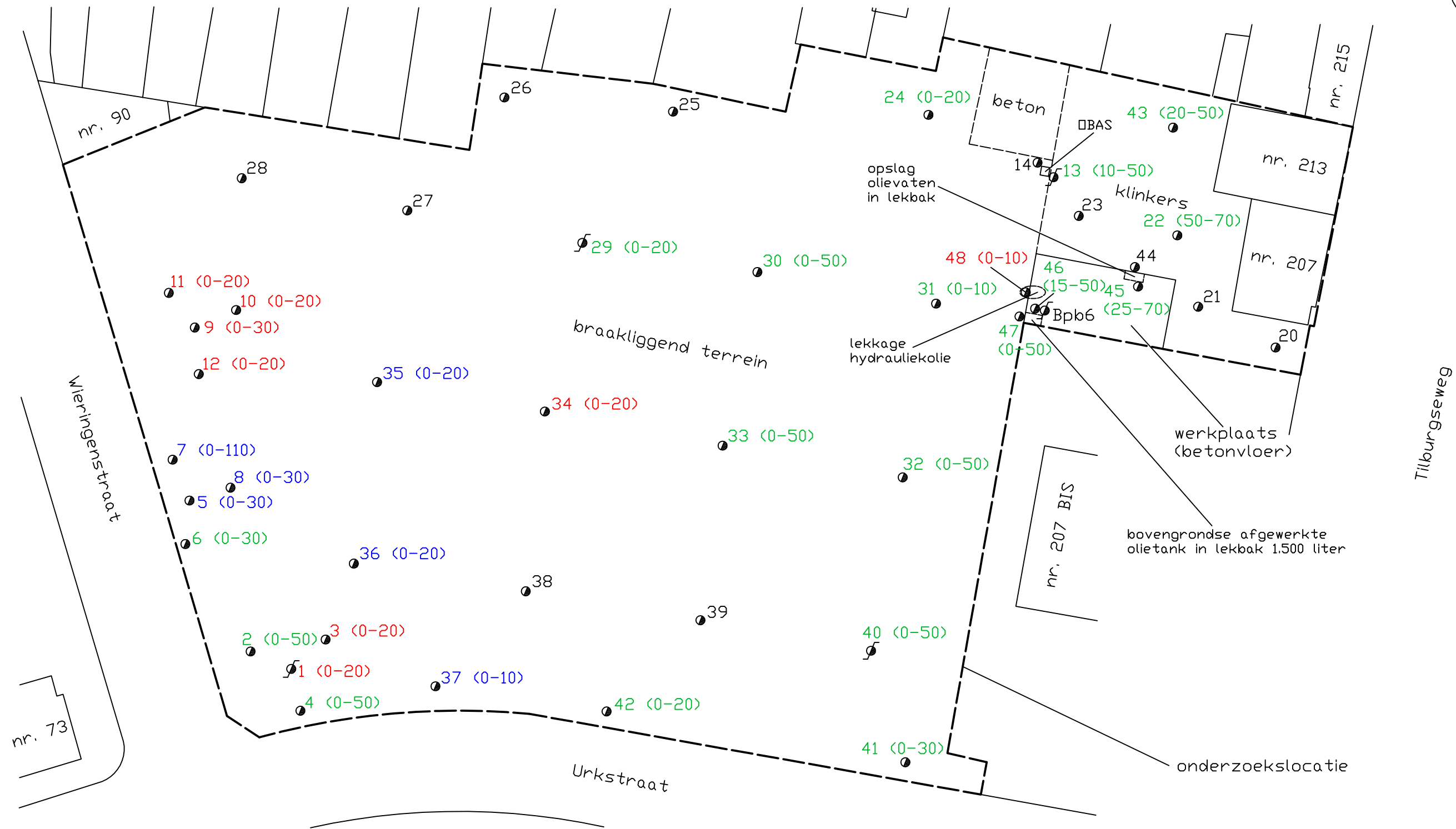
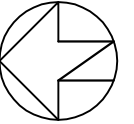


LEGENDA:

A02 = BORING MET NR.	● = $x < S$
A01 = BORING MET PEILBUIS MET NR.	● = $S < x < \frac{1}{2}(S+I)$
G02 = GAT MET NR.	● = $\frac{1}{2}(S+I) < x < I$
S01 = SLEUF MET NR.	● = $x > I$
— = GRENS LOCATIE	▨ = GEBIED MET METALEN $> I$
① = STAND FOTO MET NUMMER	▨ = GEBIED MET ASBEST BOVEN 100 MG/KG DS



Project: "TILBURGSEWEG 219" BREDA				Bijlage 2	
Omschrijving: GECOMBINEERD VERKENNEND EN NADER BODEMONDERZOEK Situering boringen, gaten, sleuven, peilbuizen en verontreinigingssituatie					
Get.: R.R.	Datum: 06-06-2019	Gezien:	Datum:	Opmerkingen: māten in meters	
 Postbus 1817 4700 B.V. Roosendaal Tel. +31(0)165 56 5910 www.wematech.nl bodemonderzoek@wematech.nl				Projectnummer: VBN-50190187	Tekeningnummer: 5019018711.DWG
				Schaal: 1: 500	Wijzigingen: A: B: C:
				Form. A2	



● boring
⌢ peilbuis

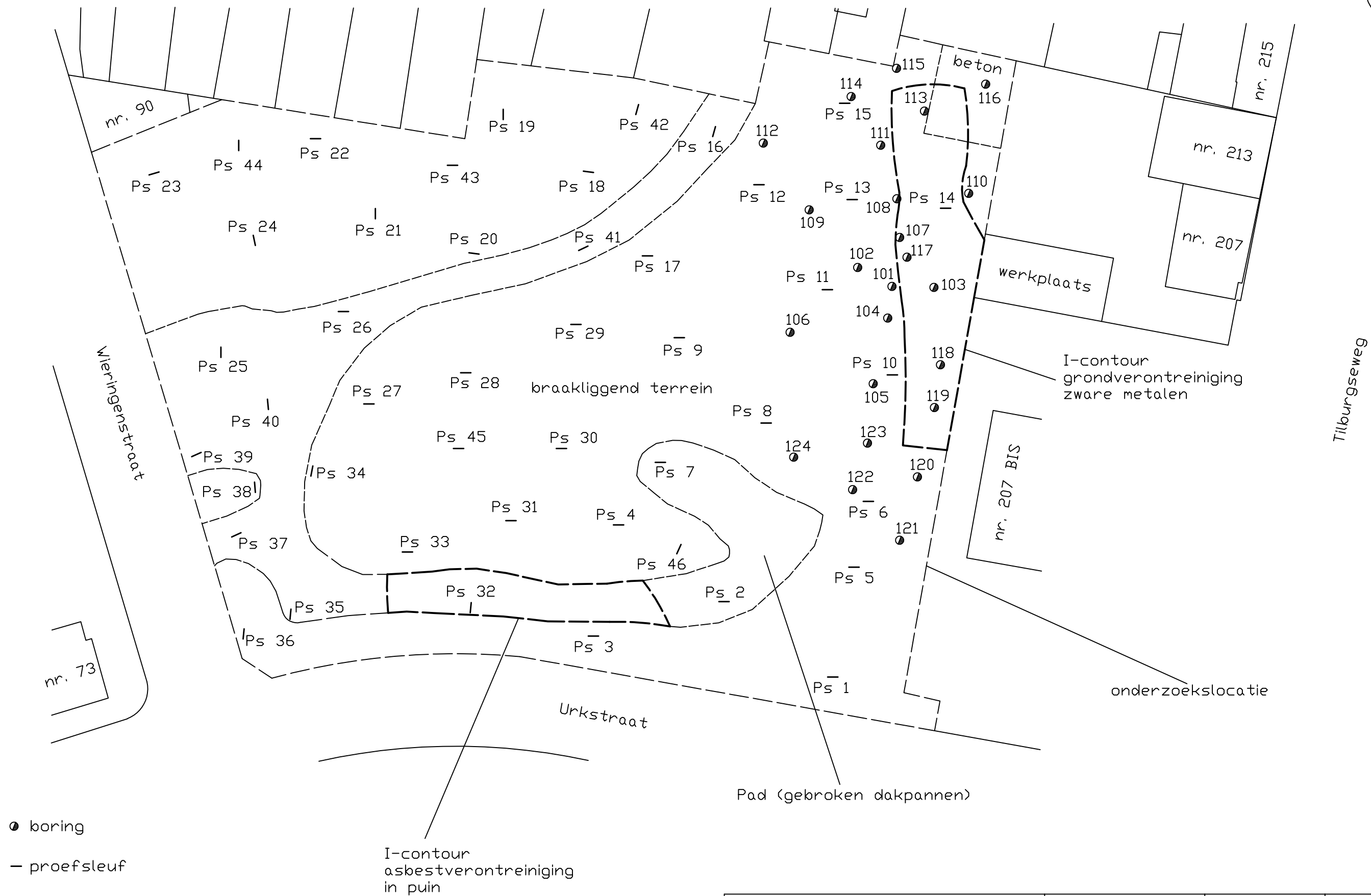
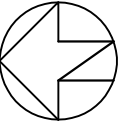
0 5 25

- puin
- stortmateriaal
- grond (bijmengingen met puin)

boring 15 t/m 19 zijn niet verricht



Schaal: 1 : 500	Get.: RH	Datum: 15-1-2018
Projekt: Tilburgseweg 207 te Breda		
Projekt nr: 655.13.171		
Opdr. g. : De heer H.H.P. Huijbregts		
Formaat A3	bijlage: 4	



Schaal: 1 : 500	Get.: RH	Datum: 02-10-2018
Projekt: Tilburgseweg 207 te Breda		
Projekt nr: 655.13.182		
Opdr. g. : Maas-Jacobs Vastgoed B.V.		
Formaat A3	bijlage: 5	



asbest >I

asbest <I >Aw

asbest <Aw

onderzoekslocatie

proefsleuf

proefgat

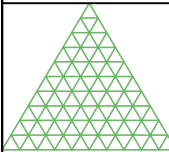
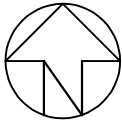
boring

0315





- onderzoekslocatie
- grond >I
- grond <Aw



**Moerdijk
Bodemsanering B.V.**

Situatieschets asbestverontreiniging

Schaal: 1 : 300	Get.: RH	Datum: 04-09-2023
Project: Hoge Schouw ong. te Breda		
Project nr: 1317.60.231		
Opdr. g. : Gemeente Breda		
Formaat A3		bijlage: 5



BIJLAGE 4

RISICOBEOORDELINGEN



Algemeen

Naam dossier: Tilburgseweg 219 Breda
Code: 2109.08.243-3
Beoordelaar: sjoerd@moerdijkbodemsanering.nl
Datum rapport: donderdag 30 mei 2024
Type bodemgebruik: huidig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:

- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	Stap 3: Uitgebreide beoordeling
Humaan	✓	✗
Ecologisch	✓	✗
Verspreiding	✓	—
✓ = voltooid	✗ = niet uitgevoerd	— = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W. Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.

De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodems is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems. Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie			
Barium	4,21e-4	2,00e-2	0,02
Koper	6,15e-3	1,40e-1	0,04
Lood	1,28e-3	2,80e-3	0,46
Nikkel	1,18e-3	5,00e-2	0,02
Zink	9,66e-4	5,00e-1	0,00

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Nee

Toelichting:

Toetsing TCL's

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	TCL [ug/m3]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie		
Koper	0	1,00e0.
Nikkel	0	5,00e-2

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Barium	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	1.10
Permeatie drinkwater	0.00
Koper	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	1.10
Permeatie drinkwater	0.00
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	99.54
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.46
Permeatie drinkwater	0.00
Nikkel	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	1.10
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00

Inhalatie van gronddeeltjes	1.10
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg]			C-grondwater [ug/l]	
	Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	Bebouwd	Onbebouwd
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
Barium	1,70e3				
Koper	4,10e3				
Lood	1,29e3				
Nikkel	1,28e2				
Zink	3,90e3				
Wonen met tuin					
Barium	1,70e3				
Koper	4,10e3				
Lood	1,29e3				
Nikkel	1,28e2				
Zink	3,90e3				

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	Diepte verontreiniging [m]		
		OS [%]	t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	10,00	0,75	1,25
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Als kind	3,00	0,75	0,10

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem en/of er is sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter.

Ecologisch toetsniveau: **Relatief ongevoelig**

Contour	Ingevoerd [m2]	Criterium [m2]	Overschrijding
TD>25%	1000	50000	Nee
TD>65%	0	5000	Nee

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijf laag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

--

Algemeen

Naam dossier: Tilburgseweg 219 Breda
Code: 2109.08.243-4
Beoordelaar: sjoerd@moerdijkbodemsanering.nl
Datum rapport: donderdag 6 juni 2024
Type bodemgebruik: toekomstig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:

- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	Stap 3: Uitgebreide beoordeling
Humaan	✓	✗
Ecologisch	✓	✗
Verspreiding	✓	—
✓ = voltooid	✗ = niet uitgevoerd	— = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W. Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.

De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodems is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems. Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

(Een deel van) de locatie dient met spoed gesaneerd te worden als gevolg van:
- **onaanvaardbare risico's voor de mens (gebaseerd op stap 2)**

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Wonen met tuin			
Barium	3,89e-3	2,00e-2	0,19
Koper	6,14e-2	1,40e-1	0,44
Lood	6,72e-3	2,80e-3	2,40
Nikkel	4,34e-3	5,00e-2	0,09
Zink	3,69e-2	5,00e-1	0,07

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Wonen met tuin	Nee

Toelichting:

Toetsing TCL's

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	TCL [ug/m3]
Wonen met tuin		
Koper	0	1,00e0.
Nikkel	0	5,00e-2

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Wonen met tuin	
Barium	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	46.13
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	53.45
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.41
Permeatie drinkwater	0.00
Koper	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	88.37
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	11.54
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.09
Permeatie drinkwater	0.00
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	5.13
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	94.57
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.30
Permeatie drinkwater	0.00
Nikkel	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	54.42
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	45.23
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.35
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	86.95
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	12.95
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00

Inhalatie van gronddeeltjes	0.10
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg]			C-grondwater [ug/l]	
	Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	Bebouwd	Onbebouwd
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
Barium	1,70e3				
Koper	4,10e3				
Lood	1,29e3				
Nikkel	1,28e2				
Zink	3,90e3				
Wonen met tuin					
Barium	1,70e3				
Koper	4,10e3				
Lood	1,29e3				
Nikkel	1,28e2				
Zink	3,90e3				

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	Diepte verontreiniging [m]		
		OS [%]	t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	10,00	0,75	1,25
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Als kind	3,00	0,75	0,10

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem en/of er is sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter.

Ecologisch toetsniveau: **Relatief ongevoelig**

Contour	Ingevoerd [m2]	Criterium [m2]	Overschrijding
TD>25%	1000	50000	Nee
TD>65%	0	5000	Nee

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijfslag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

--

Algemeen

Naam dossier: Tilburgseweg 207-209
Code: 2109.08.243-1
Beoordelaar: sjoerd@moerdijkbodemsanering.nl
Datum rapport: donderdag 30 mei 2024
Type bodemgebruik: huidig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:

- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	Stap 3: Uitgebreide beoordeling
Humaan	✓	✗
Ecologisch	✓	✗
Verspreiding	✓	—
✓ = voltooid	✗ = niet uitgevoerd	— = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W. Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.

De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems. Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie			
Koper	8,10e-4	1,40e-1	0,01
Lood	8,62e-4	2,80e-3	0,31
Nikkel	2,03e-3	5,00e-2	0,04
Zink	3,47e-4	5,00e-1	0,00

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Nee

Toelichting:

Toetsing TCL's

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	TCL [ug/m3]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie		
Koper	0	1,00e0.
Nikkel	0	5,00e-2

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Koper	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	1.10
Permeatie drinkwater	0.00
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	99.54
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.46
Permeatie drinkwater	0.00
Nikkel	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	1.10
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	98.90
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	1.10
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg]			C-grondwater [ug/l]	
	Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	Bebouwd	Onbebouwd
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
Koper	5,40e2				
Lood	8,70e2				
Nikkel	2,20e2				
Zink	1,40e3				

Parameters

Functie	Berekening		Diepte verontreiniging [m]	
	blootstelling lood:	OS [%]	t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Als kind	3,00	0,75	0,10

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem en/of er is sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter.

Ecologisch toetsniveau: **Relatief ongevoelig**

Contour	Ingevoerd [m2]	Criterium [m2]	Overschrijding
TD>25%	50	50000	Nee
TD>65%	0	5000	Nee

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijf laag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

--

Algemeen

Naam dossier: Tilburgseweg 207-209
Code: 2109.08.243-2
Beoordelaar: sjoerd@moerdijkbodemsanering.nl
Datum rapport: donderdag 30 mei 2024
Type bodemgebruik: toekomstig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:

- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	Stap 3: Uitgebreide beoordeling
Humaan	✓	✗
Ecologisch	✓	✗
Verspreiding	✓	—
✓ = voltooid	✗ = niet uitgevoerd	— = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W. Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens, ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.

De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodems is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems. Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

(Een deel van) de locatie dient met spoed gesaneerd te worden als gevolg van:
- **onaanvaardbare risico's voor de mens (gebaseerd op stap 2)**

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Wonen met tuin			
Koper	8,08e-3	1,40e-1	0,06
Lood	4,54e-3	2,80e-3	1,62
Nikkel	7,46e-3	5,00e-2	0,15
Zink	1,32e-2	5,00e-1	0,03

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Wonen met tuin	Nee

Toelichting:

Toetsing TCL's

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	TCL [ug/m3]
Wonen met tuin		
Koper	0	1,00e0.
Nikkel	0	5,00e-2

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Wonen met tuin	
Koper	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	88.37
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	11.54
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.09
Permeatie drinkwater	0.00
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	5.13
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	94.57
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.30
Permeatie drinkwater	0.00
Nikkel	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	54.42
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	45.23
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.35
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	86.95
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	12.95
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.10
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg]			C-grondwater [ug/l]	
	Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	Bebouwd	Onbebouwd
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
Koper	5,40e2				
Lood	8,70e2				
Nikkel	2,20e2				
Zink	1,40e3				
Wonen met tuin					
Koper	5,40e2				
Lood	8,70e2				
Nikkel	2,20e2				
Zink	1,40e3				

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m]	
			t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	3,00	0,75	0,10
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Als kind	3,00	0,75	0,10

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem en/of er is sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter.

Ecologisch toetsniveau: **Relatief ongevoelig**

Contour	Ingevoerd [m2]	Criterium [m2]	Overschrijding
TD>25%	50	50000	Nee
TD>65%	0	5000	Nee

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijf laag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

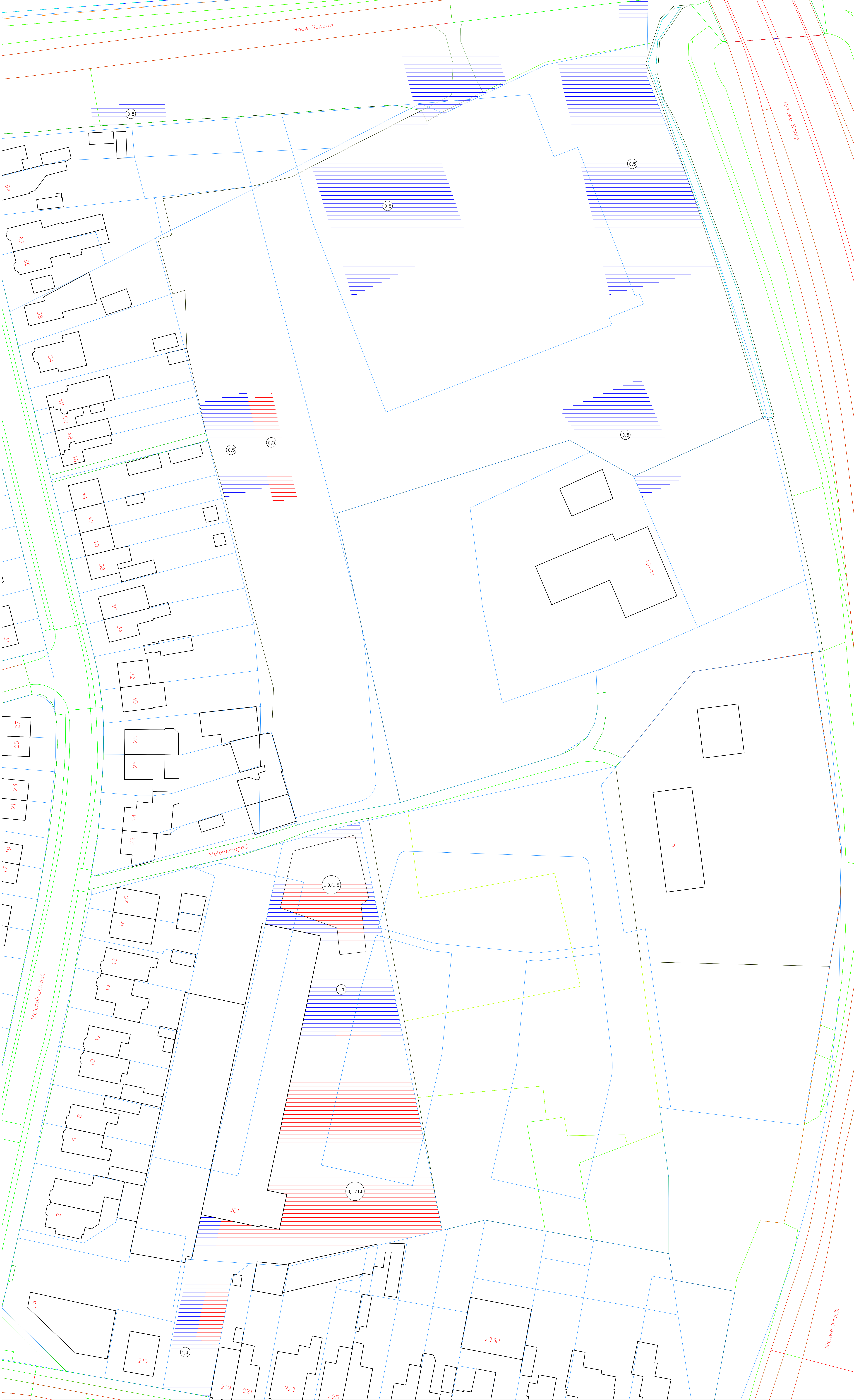
--

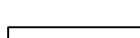


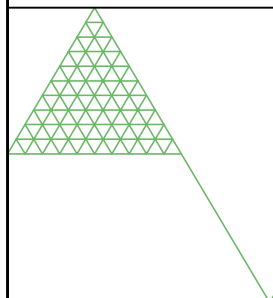
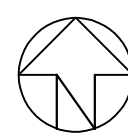
BIJLAGE 5

ONTGRAVINGSCONTOUREN





- (1,0) diepte in m -mv
-  ontgraven sterk verontreinigd
-  ontgraven klasse industrie



**Moerdijk
Bodemsanering B.V.**

Situatieschets ontgravingscontouren fase 1 en 2		
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

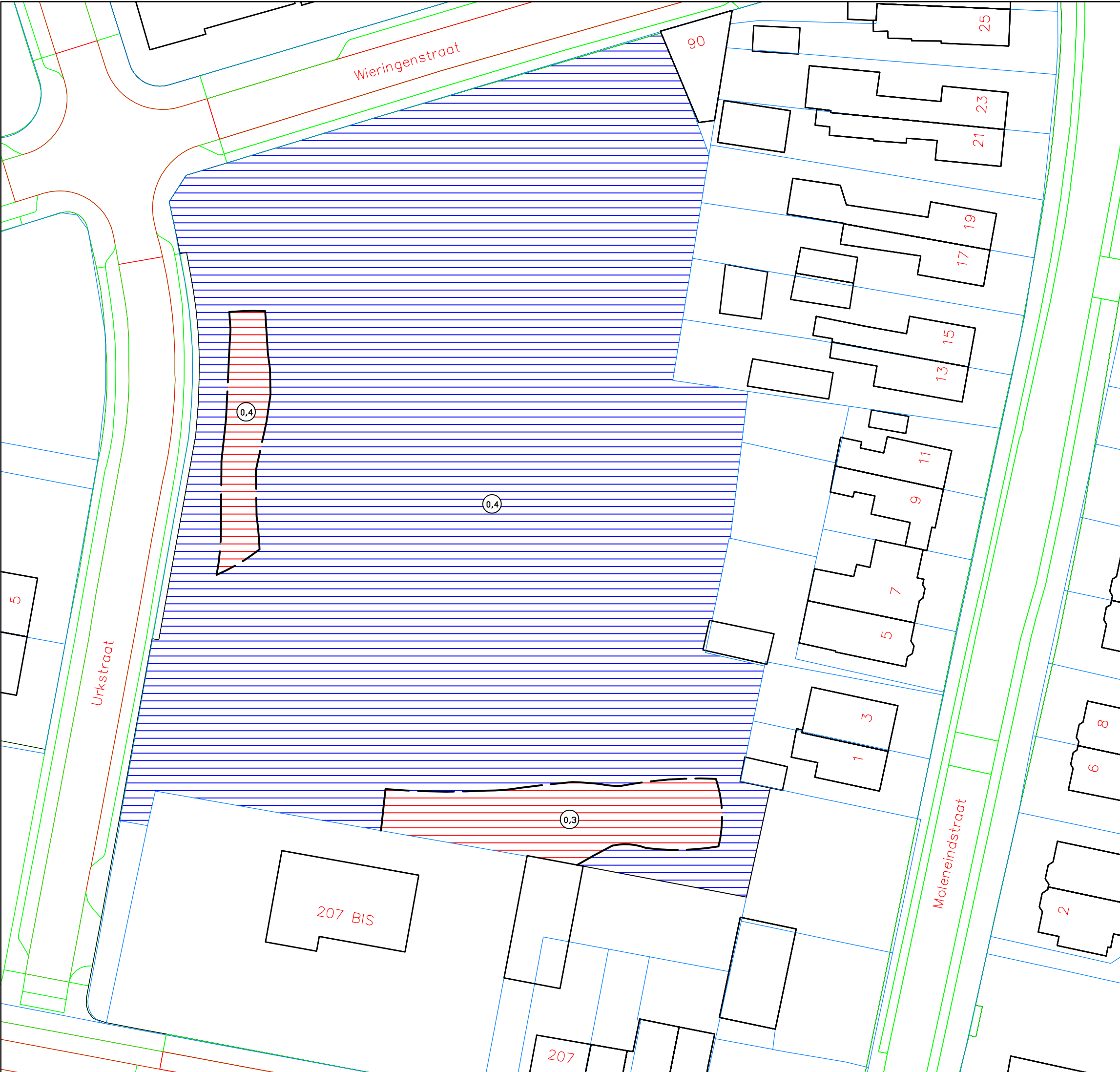
Schaal: 1 : 300	Get.: BR	Datum: 06-06-2024
Project: Heiveldhoef te Breda		

Projekt nr: 2109.08.242

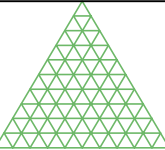
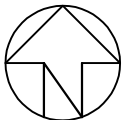
Opdr. g. : Aannemersbedrijf Van Agtmaal B.V.

Formaat A0	bijlage: 5.1
------------	--------------

Formaat A0	bijlage: 5.1
------------	--------------



- 0,4 diepte in m -mv
- ontgraven sterk verontreinigd
- ontgraven klasse industrie



**Moerdijk
Bodemsanering B.V.**

Situatieschets ontgravingscontouren fase 3

Schaal: 1 : 500 | Get.: BR | Datum: 06-06-2024

Projekt: Heiveldhoef te Breda

Projekt nr: 2109.08.242

Opdr. g. : Aannemersbedrijf Van Agtmaal B.V.

Formaat A3 | bijlage: 5.2



BIJLAGE 6

KOSTENRAMING BODEMSANERING (LOSSE BIJLAGE)

