

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Breda

*Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
omgevingsvergunning*

“Mathenessestraat 43” te Breda



Projectnummer: 150136

Datum: 30 maart 2015

Gemeente Breda

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning

“Mathenessestraat 43” te Breda

Inhoud

1. Ruimtelijke onderbouwing

Referentie:	150136
Projectleider:	Dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Projectmedewerker:	Dhr. drs. ing. F.A.M. van Gompel
Status:	concept

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Planvorm afwijkingsbesluit	3
1.5	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSANALYSE	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Ontstaansgeschiedenis	5
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur van de wijk	5
2.4	Ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving	7
2.5	Archeologie en cultuurhistorie	10
3	RUIMTELIJK BELEID	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	20
4	PLANMOTIVERING	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Planbeschrijving	25
4.3	Planmotivering	27
5	MILIEU EN LANDSCHAP	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Bodem	29
5.3	Geluid	30
5.4	Luchtkwaliteit	31
5.5	Externe veiligheid	32
5.6	Bedrijven en milieuzonering	32
5.7	Watertoets	34
5.8	Flora- en faunatoets	36
5.9	Kabels en leidingen	38
6	UITVOERBAARHEID	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	39
6.3	Financiële uitvoerbaarheid	39
7	COMMUNICATIE PROCEDURE	41
7.1	Inleiding	41
7.2	Procedure	41
8	CONCLUSIE	43
	Bijlagen	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dhr. A.F.A. Mermans, verder te noemen 'initiatiefnemer', is voornemens om een perceel aan de Mathennessestraat 43 in Breda te herontwikkelen. Voorgenomen wordt op deze gronden twintig garageboxen te realiseren ten behoeve van het stallen van campers en caravans. De garageboxen worden ten westen van de bestaande bebouwing op het perceel opgericht, in twee stroken van tien boxen. De boxen worden aan weerszijden van één centrale ontsluitingsweg gerealiseerd, waarbij de achterzijden van de garageboxen tegen de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Mathennessestraat 43 in de wijk IJpelaar in het zuidoosten van Breda. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Ginneken, sectie M, perceelnummer 1291.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingplan "IJpelaar", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 april 2010. Het ontwikkelen van de garageboxen is niet mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Gemengd', waarbinnen gebruik van de gronden is toegestaan voor bedrijven met categorie 1 en 2 als opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maatschappelijke voorzieningen en ter plaatse van de aangegeven locaties op de verbeelding ook dienstverlening of wonen. Het gewenste gebruik van de gronden ten behoeve van de verhuur van garageboxen is niet passend in de bestemmingsomschrijving. Daarnaast wordt bij de realisatie van de twintig garageboxen het maximum bebouwingspercentage voor dit perceel (50%) met 1,7 % overschreden.

1.4 Planvorm afwijkingsbesluit

Om het initiatief mogelijk te maken is een nieuwe juridisch-planologische regeling noodzakelijk. De gemeente Breda heeft aangegeven een positieve grondhouding voor het bouwplan te hebben en daarbij te opteren voor een nieuwe regeling in de vorm van een omgevingsvergunning voor planologisch afwijken (ook wel 'projectafwijkingsbesluit' genoemd). Wanneer de vergunning wordt verleend zal tevens besloten worden dat afgeweken mag worden van de regels in het geldende bestemmingsplan. Om te verantwoorden waarom het gelegitimeerd is om af te wijken van het bestemmingsplan, is conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Onderhavig rapport voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

Conform artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing op een ruimtelijke onderbouwing. Dit houdt kort gezegd in dat in de inhoud en vormgeving van de ruimtelijke onderbouwing gelijk te stellen is met die van een toelichting van een bestemmingsplan. Derhalve dient beschreven te worden op welke wijze het plan rekening houdt met de gevolgen voor de waterhuishouding, milieukwaliteitseisen, cultuurhistorie en archeologie en andere in het plangebied en in de naaste omgeving aanwezige waarden. Daarnaast moet het initiatief getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking en dient de maatschappelijke en financiële haalbaarheid inzichtelijk gemaakt te worden. Ten slotte moeten, indien er vooroverleg is geweest met bepaalde partijen, de resultaten van dit vooroverleg in de ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan bod:

- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en de naaste omgeving;
- In het derde hoofdstuk is een toetsing opgenomen aan het (relevante) geldende ruimtelijk beleid;
- De planbeschrijving en motivering komen terug in hoofdstuk 4;
- De planologisch relevante (milieu)aspecten komen in het vijfde hoofdstuk naar voren;
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan;
- Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de procedure.



Uitsnede bestemmingsplan "Ijpelaar". Met de blauwe contour is het plangebied aangeduid.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

2 GEBIEDSANALYSE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van de omgeving uiteengezet. De ruimtelijke structuur is beschreven en in beeld gebracht aan de hand van archeologie en cultuurhistorie, groen, verkeer en de bebouwingstructuur. In de beschrijving van de functionele structuur wordt ingegaan op de diverse in het plangebied voorkomende functies. Voorts wordt ingegaan op de plaats van het plangebied in deze wijk.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied bevindt zich in het zuidoostelijke deel van Breda en is gelegen in de wijk IJpelaar. De wijk grenst aan de wijken Blauwe Kei, Overakker en Nieuw Wolfslaar. IJpelaar is van oudsher een gehucht dat is gelegen aan de Seminarieweg. Rondom het daar gelegen kasteel ontstond rond 1300 een heerlijkheid van diverse boerderijen, dat uitgroeide tot een buurtschap. Door de jaren heen heeft het kasteel diverse gedaantewisselingen ondergaan met diverse functies, zoals een landhuis, seminarie en een klooster.

Het buurtschap IJpelaar behoorde samen met een aantal andere buurtschappen tot een gehuchtenzwerm, waarvan de bewoners samen tot de dorpsgemeenschap Bavel hoorden. Op de plaats waar de huidige wijk gebouwd is, lag voorheen het natte weidegebied Bavelbroek. Dit gebied was tot ongeveer 1650 in gemeenschappelijk gebruik bij de Bavelse boeren. Daarna is dit gebied ontgonnen en ingericht volgens een rechthoekig patroon. Na deze verkaveling is de grond verkocht aan particulieren. In 1814 is de gemeente 'Ginneken en Bavel' ontstaan. In 1927 werd een deel van deze gemeente geannexeerd door de gemeente Breda en in 1942 volgde het dorp Ginneken. Ook IJpelaar maakte deel uit van de annexatie. De woonwijk zoals in zijn huidige vorm aanwezig is, is in de jaren '60 van de vorige eeuw gebouwd.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur van de wijk

Bebouwingsstructuur

De wijk IJpelaar is een typische jaren '60-wijk. Het kent een rechthoekig stratenpatroon met gestempelde kavels en ondergeschikt groen. De wegen zijn recht en de bebouwing staat in strakke lijnen evenwijdig aan de straat. Het betreft voornamelijk aaneengesloten grondgebonden eengezinswoningen. Deze woningen zijn opgetrokken uit twee bouwlagen met een zadeldak, waarvan de nok evenwijdig loopt met de straat. Aan de Loevesteinstraat aan de rand van de wijk, alsmede in het centrum van de wijk, tussen de Duurstedestraat en de Zwijnsbergenstraat, is hoogbouw gesitueerd. Aan de Loevesteinstraat gaat het om gallerijflats van tien tot elf bouwlagen. In het centrum van de wijk gaat het om portiekflats van zes bouwlagen.

Functionele structuur

Verspreid in de wijk zijn voorzieningen te vinden. Centraal in de wijk is winkelcentrum De Burgt gelegen. In dit winkelcentrum zijn diverse dagelijkse voorzieningen gehuisvest. Aan de Groot IJpelaardreef, nabij het winkelcentrum, is een gezondheidscentrum te vinden met onder andere een huisartsenpraktijk, consultatiebureau, apotheek en dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking of autisme. Aan de Muiderslotstraat in het zuidwesten van de wijk is een centrum voor geestelijke gezondheidszorg gevestigd.

Aan de Neubourgstraat, de Stoutenburgstraat, de Rijnesteinstraat en de Rijnauwenstraat zijn schoolgebouwen gelegen. Het gebouw aan de Neubourgstraat wordt niet meer actief gebruikt. Aan de Rijnesteinstraat is een school voor mavo en voorbereidend mbo met leerwegondersteuning gevestigd en aan de Stoutenburgstraat is een basisschool gesitueerd. Direct naast deze basisschool is een gymzaal gelegen. Aan de Rijnauwenstraat is een school gevestigd voor speciaal onderwijs aan kinderen en jongvolwassenen met een verstandelijke beperking.



Foto van een straat in de wijk IJpelaar, gezien vanaf het plangebied. Bron: maps.google.nl.

Groenstructuur

De groenstructuur in de wijk wordt beheerst door ondergeschikt openbaar groen. Het gaat voornamelijk om groenstroken met daarin bomen. De maatschappelijke voorzieningen zijn veelal groen ingepast met grasvelden rondom. Verspreid in de wijk zijn daarnaast groene pleintjes gelegen met rondom woonbebouwing. De centrale as in de wijk wordt gevormd door de Zwijnsbergenstraat. Deze straat wordt begeleid door een bomenrij aan beide zijden van de weg.

Verkeerstructuur

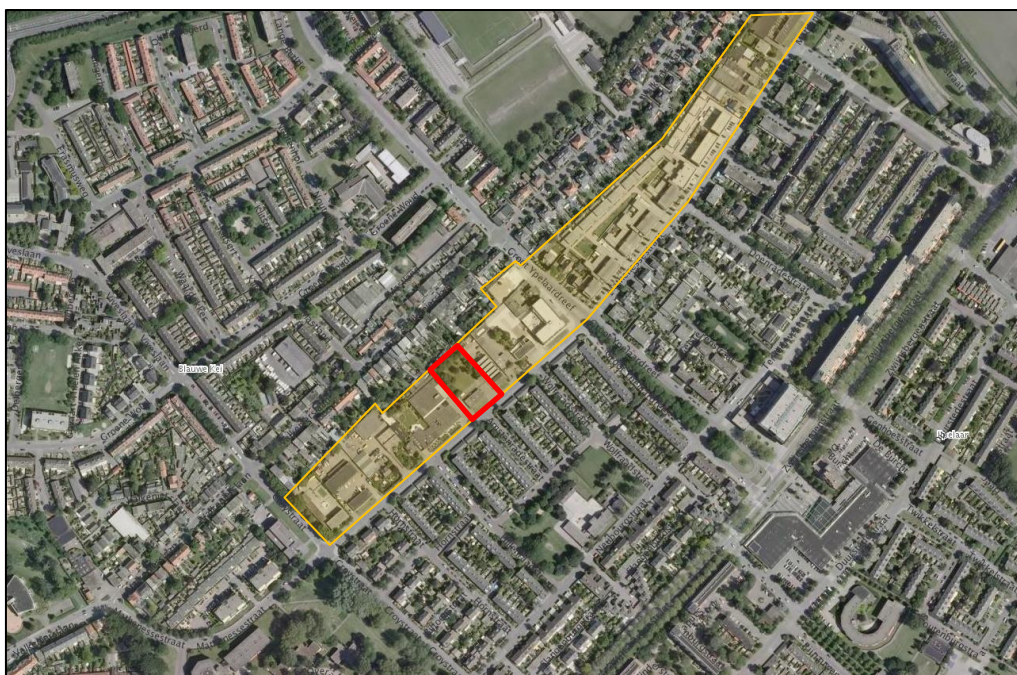
De gehele wijk IJpelaar is ingericht als 30 km-zone. De Zwijnsbergenstraat fungeert als wijkontsluitingsweg en heeft een maximum snelheid van 50 km/uur. Een groot deel van de wegen in deze wijk heeft een asfaltverharding. De echte woonstraten waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt, hebben klinkerverharding. Rondom de

centrale voorzieningen wordt geparkeerd in de openbare ruimte. Daar zijn parkeerterreinen aanwezig of zijn evenwijdig of parallel aan de straat parkeerplaatsen gelegen. Op een aantal plaatsen in de wijk zijn daarnaast solitair gelegen geschakelde garageboxen aanwezig, met een laag zadeldak met de nok evenwijdig aan de straat. In de rest van de wijk wordt het parkeren voornamelijk opgelost op straat of op parkeerplaatsen die parallel aan de straat gelegen zijn.

2.4 Ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving

Overgangszone

Tussen de wijk IJpelaar en de wijk Blauwe Kei ligt een overgangszone. Het plangebied is gelegen binnen deze zone. De zone grenst aan de wijk Blauwe Kei, waar net als in IJpelaar overwegend geschakelde grondgebonden eengezinswoningen te vinden zijn, evenwijdig met de rechte straten gebouwd en opgetrokken uit twee bouwlagen met een zadeldak, waarvan de nok eveneens evenwijdig met de straat loopt. De Valkenierslaan vormt in Blauwe Kei de grens met de wijk IJpelaar. Deze laan van oudsher een dorpslint met aaneengesloten bebouwing waar veel variatie zit in de verschijningsvorm. De woningen in deze straat hebben twee tot drie bouwlagen en de vorm van de kap en de oriëntatie van de nok verschillen hier nogal.



Luchtfoto overgangszone (oranje zone) tussen de wijken IJpelaar ten zuidoosten van de zone en Blauwe Kei ten noordwesten van de zone. Met de rode contour is het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Functionele structuur

De overgangszone binnen de wijk IJpelaar, gelegen aan de Mathenessestraat, is zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt aan te merken als een overgangszone met een eigen karakter. Doorheen de gehele straat zijn diverse functies te vinden. Zo zijn er onder andere bedrijven gevestigd, autogarages, een kinderdagverblijf, appartementengebouwen en een gezondheidscentrum met onder andere een tandarts, een huisartsenpraktijk en een apotheek. Deze functies hebben allen plaats aan de noordelijke zijde van de Mathenessestraat. Aan de zuidelijke zijde van de straat zijn garageboxen gelegen met een laag zadeldak waarvan de nok evenwijdig loopt met de straat. Haaks op de straat lopen enkele woonstraten de wijk IJpelaar in.

Bebouwingsstructuur

De bebouwing in de noordzijde van de Mathenessestraat is gevarieerd in vorm en omvang. Binnen het plangebied is een hoofdgebouw aanwezig in één bouwlaag met een plat dak, gelegen aan de straat. Ook het naastgelegen pand aan de Mathenessestraat 41 bestaat uit een bouwlaag met een plat dak. Het pand aan de Mathenessestraat 45 bestaat eveneens uit een bouwlaag met een zogenaamd zaagtanddak. Aan de straatzijde bestaat het pand uit twee bouwlagen met een plat dak. Wat verderop naar het zuiden zijn aan de Mathenessestraat enkele vrijstaande (bedrijfs)woningen en bedrijfsgebouwen van één tot twee bouwblokken met een plat dak gesitueerd. De woningen zijn opgetrokken uit twee bouwlagen met een zadeldak, waarvan de nok haaks op de Mathenessestraat staat. Wat verderop naar het noorden zijn enkele bouwblokken gesitueerd van twee tot drie bouwlagen met een plat dak.

Groenstructuur

De groenstructuur in de Mathenessestraat is erg beperkt. Enkel aan de zijde van het plangebied is in de openbare ruimte een groenstrook gelegen met hier en daar een beukenhaag. Binnen het plangebied is aan de achterzijde van het hoofdgebouw een grasveld gelegen. Deze is omkaderd door een groene heg met bomen en opgaande beplanting. Daarnaast staan ook enkele bomen in dit grasveld.



Foto van de Mathenessestraat in noordoostelijke richting, gezien vanaf het plangebied.

Bron: maps.google.nl.

Verkeer en parkeren

De Mathenesestraat is een asfalt erfontsluitingsweg die primair in het noordoosten wordt ontsloten via de Loevesteinstraat en in het zuidwesten door de Valkenierlaan. De straat wordt secundair in noordwestelijke richting ontsloten via de Blauwe Kei en de Croystraat en in het zuidoosten via de Groot IJpelaardreef en eveneens de Croystraat. De Mathenesestraat maakt onderdeel uit van een 30 km -zone. In het deel van de Mathenesestraat waaraan het plangebied is gelegen, wordt parkeren voornamelijk opgelost op de straat en bij de gemengde functies ook op eigen terrein. Daarnaast wordt op verschillende plaatsen geparkeerd op inritten die zijn gelegen in de openbare ruimte.



Foto van de Mathenesestraat in zuidwestelijke richting, gezien vanaf het plangebied.

Bron: maps.google.nl



Foto van het plangebied, gezien vanaf het noordoosten. Bron: maps.google.nl.

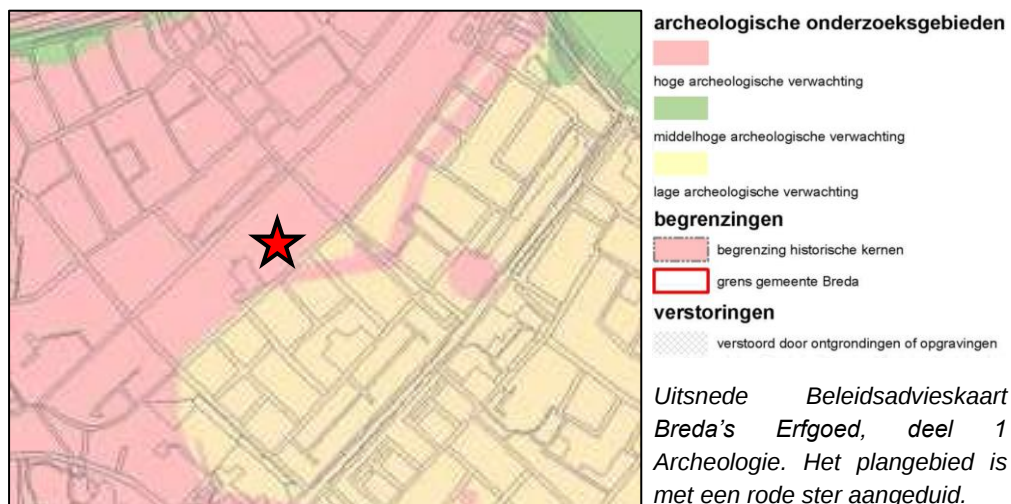
2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Cultureel Erfgoed

In de nota Erfgoed in context ErfgoedVisie Breda 2008-2025 is vastgesteld dat het Bredase erfgoed de basis vormt van de Bredase identiteit en tevens de basis vormt van ruimtelijke ontwikkelingen in Breda. Om het erfgoed in brede zin op herkenbare wijze te kunnen inpassen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprocessen is een goede inventarisatie noodzakelijk. In deze ruimtelijke onderbouwing worden de aanwezige cultuurhistorische waarden (archeologie, historische geografie en gebouwd erfgoed) globaal in beeld gebracht en wordt aangegeven hoe deze waarden beschermd worden.

Archeologie

Om de archeologische waarden in een gebied te beschermen conform het vastgestelde gemeentelijk beleid, de Monumentenwet 1988, waarin besloten ligt de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007, is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen voor gebieden die conform de Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1 Archeologie zijn gekenmerkt als gebieden met een archeologische verwachtingswaarde anders dan laag. Hetzelfde geldt voor de gebieden van archeologische waarde en gemeentelijke archeologische monumenten. Het onderhavige plangebied is aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en kent derhalve een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.



Archeologische onderzoeksgebieden

Binnen gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn bodemingrepen in principe niet toegestaan; indien een ingreep dieper gaat dan 0,30 m-mv over een oppervlak van meer dan 100 m² is een omgevingsvergunning verplicht. Archeologische waarden dienen dan in beeld te worden gebracht middels een onderzoek. Met onderhavig bouwplan wordt de bouw van twintig garageboxen mogelijk gemaakt. De totale oppervlakte van de garageboxen bedraagt 794 m² en ten behoeve van de fundering en de aanleg van de vloer van de garageboxen vinden bodemingrepen plaats dieper dan 30 cm-mv. De bovengenoemde normen worden dan ook overschreden en een archeologisch onderzoek is dan ook benodigd.

In februari 2015 heeft in het plangebied een inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden door middel van proefsleuven. Dit onderzoek is uitgevoerd door het team erfgoed van de afdeling ruimte van de gemeente Breda. Met dit onderzoek hoopt de gemeente inzicht te krijgen in de aanwezigheid en aard van eventuele archeologische relictten. Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van uitgangspunten en randvoorwaarden zoals deze vooraf zijn vastgelegd in het Programma van Eisen. Doordat er binnen het plangebied bomen aanwezig zijn, zijn de twee proefsleuven in tweeën gedeeld met als gevolg dat er nu in totaal vier proefsleuven zijn aangelegd.

Tijdens het archeologisch onderzoek zijn een aantal greppels, een recente palenrij en sporen van grondverbetering aangetroffen. Deze archeologische vindplaatsen zijn niet zichtbaar in het landschap en daarom is een toetsing aan de belevingswaarde (schoonheid en herinneringswaarde niet van toepassing). Voor wat betreft de fysieke kwaliteit (gaafheid en conservering) wordt middelhoog gescoord. De aangetroffen archeologische sporen zijn namelijk van recente datum. Op de inhoudelijke kwaliteit (zeldzaamheid en informatiewaarde) scoren de sporen laag. De aangetroffen sporen hebben namelijk geen nieuwe informatie opgeleverd over de bewoningsgeschiedenis van dit gebied.

Op basis van het voorgaande heeft de gemeente Breda een selectiebesluit genomen ten aanzien van het plangebied. Het selectiebesluit is in bijlage 1 bijgevoegd. De gemeente Breda verklaart in dit besluit dat het gehele plangebied is vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Vanwege het feit dat de omgeving en het plangebied zijn aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachting, kan geen 100% garantie worden geboden dat er geen archeologische vindplaatsen in de bodem aanwezig zijn. Indien er tijdens graafwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het bouwplan alsnog archeologische sporen worden ontdekt, dienen deze volgens de Monumentenwet 1988 binnen drie dagen te worden gemeld bij de afdeling ruimte van de gemeente Breda.

Historische geografie

Het plangebied is gelegen in de wijk IJpelaar. IJpelaar is tegenwoordig een wijk binnen de stad Breda. Dit is een gevolg van de annexaties van delen van de gemeente Ginneken en Bavel door Breda in 1927 en 1942. De wijk IJpelaar is in de jaren 60 van de vorige eeuw gerealiseerd op de plaats waar voorheen het Bavelsebroek gelegen was. Dit natte weidelandschap is halverwege de zeventiende eeuw ontgonnen en heringericht. Ten behoeve van de bouw van de wijk IJpelaar is dit landschap ter plaatse verdwenen en zijn oude boerderijen afgebroken. Ten noordoosten van het plangebied, net buiten de wijk, zijn echter nog steeds resten van het oude buurtschap terug te vinden. Met name de verspreide bebouwing rondom het Koolpad en de Seminarieweg, de lange rechte laan Flodderdreef en het oude landhuis en klooster aan de Seminarieweg, herinneren aan vroegere tijden.

In het voorliggende plan wordt de bouw van twintig garageboxen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Hierbij zullen de garageboxen op het open achterterrein van de Mathennessestraat 43 worden gerealiseerd. De historisch geografische context wordt hiermee niet geschaad.

Gebouwd erfgoed

Het pand in het plangebied is geen beschermd monument. Ook in de naaste omgeving is geen beschermd monument aanwezig die bij de ontwikkeling van onderhavig plan gerespecteerd moet worden.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en milieu*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt in paragraaf 3.1.3 van deze onderbouwing aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

3.1.2 *Besluit ruimtelijke ordening en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- *Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*
Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, waarin de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod komen.
- *Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*
Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is, los van de 'ladder duurzame verstedelijking', nog een regel uit het Barro van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringgebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringgebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter +NAP

voor op te richten windturbines. In het onderhavige plan worden geen windturbines met deze bouwhoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. De ladder voor duurzame verstedelijking is eveneens vastgelegd in het beleid van de Provincie Noord-Brabant. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip stedelijke ontwikkeling wordt niet nader gedefinieerd in de Bro. In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) van 23 april 2014 (201306183/1/R3) stelt de afdeling dat een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m² niet als bedrijventerrein of een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro te zien is.

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van twintig garageboxen op een terrein aan de Mathenessestraat 43 te Breda. Conform het vigerende bestemmingsplan is er binnen het plangebied een maximale bebouwingspercentage van 50 % toegestaan. De huidige bebouwing ter plaatse heeft een oppervlakte van ongeveer 210 m² en de

voorgenomen ontwikkeling bedraagt ongeveer 794 m². De bebouwing zou dan in totaal 1.004 m² bedragen. Aangezien het plangebied ongeveer 1.942 m² groot is, wordt het maximale bebouwingspercentage overschreden met ongeveer 1,7 %. Dit komt neer op ongeveer 33 m².

Er wordt uitgegaan van de bestaande planologische situatie en die staat de uitbreiding tot maximaal 50 % van het bebouwingspercentage toe. Het aantal vierkante meters dat buiten de 50 % valt, in dit geval 1,7 % oftewel 33 m², is te beschouwen als uitbreiding en dus als nieuwe ontwikkeling. Deze 33 m² is veel lager dan de 400 m² waarover de ABRS reeds een uitspraak heeft gedaan en waarvan het heeft geoordeeld dat deze niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i). Toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is dan ook niet vereist.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing in onderhavig geval voor wat betreft het aantonen van de regionale behoefte en de locatie waar de ontwikkeling plaats dient te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014

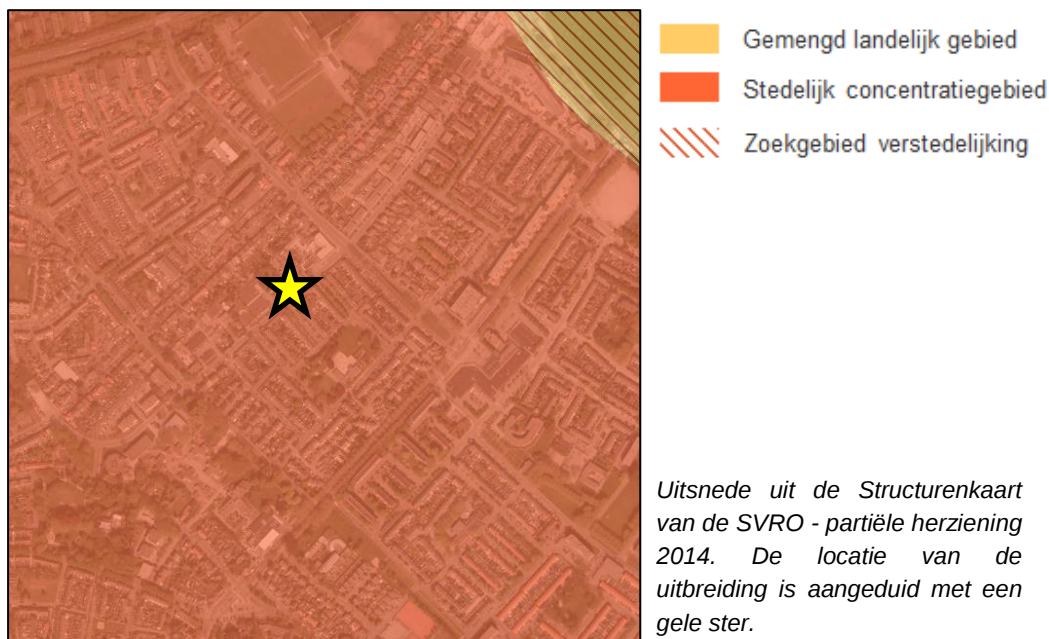
De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de voormalige beleidsstukken (Interimstructuurvisie en Uitwerkingsplannen) is nog steeds actueel en ongewijzigd gebleven. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. Sindsdien heeft op enkele beleidsterreinen wel een wijziging plaatsgevonden. Deze wijzigingen zijn gebundeld in de partiële herziening van de SVRO in 2014, zoals vastgesteld op 7 februari 2014.

De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkeus aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier

onderscheidende structuren zijn: groenblauwe structuur, agrarische structuur, stedelijke structuur en infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Beoordeling

Het plangebied aan de Mathenessestraat 43 in Breda is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. Binnen de stedelijke structuur streeft de provincie Noord-Brabant naar het volgende:

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

Voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke

kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt.

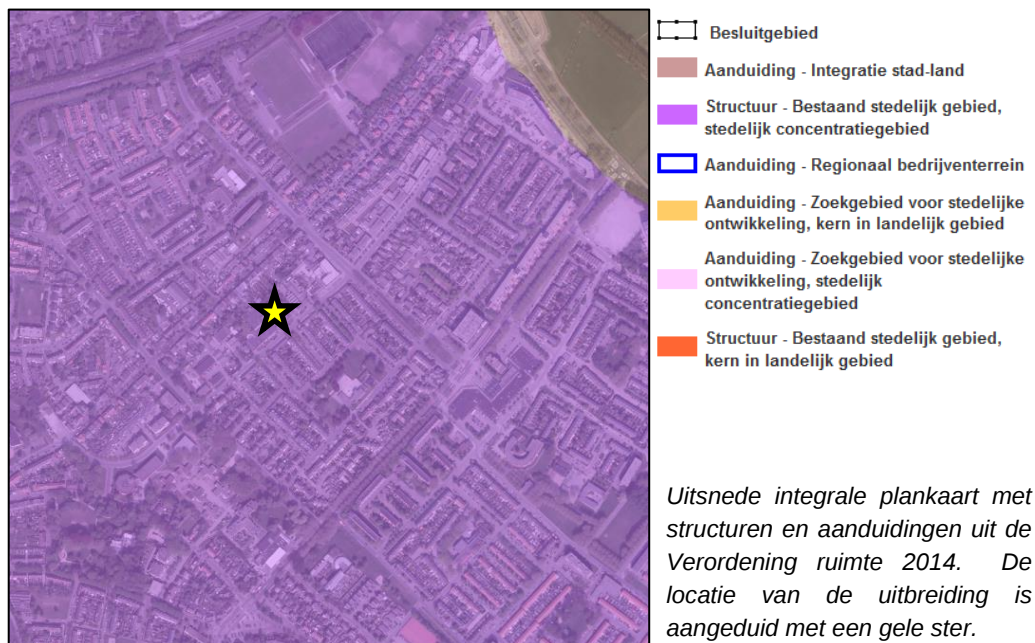
Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie en draagt bij aan het doel om verstedelijking zo veel mogelijk te concentreren binnen het 'stedelijk concentratiegebied'. Bovendien draagt het bij aan zorgvuldig ruimtegebruik, doordat de ontwikkeling plaats zal vinden op een 'open' achtererfgebied binnen het bestaand stedelijk gebied.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014.



Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Verordening ruimte 2014 de regels ten aanzien van het stedelijk concentratiegebied, de algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de algemene en rechtstreeks werkende regels voor

veehouderijen en mestbewerking. Aangezien onderhavig plan geen betrekking heeft op een veehouderij of mestbewerking, zijn de betreffende algemene en rechtstreekse werkende regels niet aan de orde voor onderhavig plan.

Structuur – Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied

Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik.

Met onderhavig plan worden de planologische mogelijkheden van het betreffende perceel verruimd om zodoende de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ter plaatse mogelijk te maken. Het plangebied is gelegen in een zone die volgens het bestemmingsplan is bestemd als 'Gemengd' gebied, met onder andere maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en woningen. Hoewel er sprake is van uitbreiding van een bedrijf binnen gemengd gebied, is er geen sprake van een bedrijventerrein zoals is gedefinieerd in artikel 1 van de Verordening ruimte 2014. De regels uit artikel 4.4 (ontwikkeling bedrijventerrein) en 4.5 (bestaande bedrijventerreinen) zijn dan ook niet van toepassing. De uitbreiding van het maximale oppervlak aan bebouwing bovenop het thans geldende maximum, bedraagt ongeveer 33 m² en is daarmee gering te noemen. Daar deze ontwikkeling op een onbebouwd achtererfgebied binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, sluit onderhavig plan aan bij het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Deze algemene regels zijn vastgelegd in artikel 3.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening Ruimte 2014. De provincie Noord-Brabant stelt als eis dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. Voorts stelt de provincie ook de eis dat een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving, in het bestemmingsplan gewaarborgd dient te worden.

Met onderhavig plan wordt de bouw van twintig garageboxen ten behoeve van een caravanstalling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van de maximale bebouwingsmogelijkheden qua oppervlakte bebouwing conform het vigerende plan. Om het plan echter in zijn geheel mogelijk te maken is een afwijking van het vigerende bestemmingsplan nodig. Middels een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van de bouwregels voor het maximum percentage bebouwd oppervlak. Hierdoor vindt een feitelijke overschrijding plaats van 1,7 % oftewel 33 m². Deze overschrijding is aan te merken als een uitbreiding van de bestaande planologische bouwmogelijkheden.

De uitbreiding vindt in zijn geheel plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. De garageboxen worden gebouwd in het achtererfgebied dat vrijwel geheel omsloten is door omringende bebouwing. Daarnaast wordt het achtererf middels een haag afgescheiden van de omliggende perceel. Aan deze bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing verandert vrijwel niets. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk 5 wordt verantwoord wat voor effecten het planvoornemen heeft ten aanzien van aanwezige omgevingskwaliteiten binnen het plangebied en de naaste omgeving.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie “Breda 2030, keuzes maken in een dynamische tijd”

Toetsingskader

De structuurvisie, vastgesteld door de raad op 26 september 2013, bestaat uit een ruimtelijke visie en een beleidsvisie. De nieuwe structuurvisie vervangt de Structuurvisie Breda 2020, aangezien deze is achterhaald door gewijzigde opgaven voor wonen en werken als gevolg van veranderde economische omstandigheden. Ook de nota ‘Koers Gezet’ (stedelijke programmering) uit 2010 wordt vervangen door deze structuurvisie. Daarnaast vragen ook sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen als vergrijzing om een visie.

Vanuit de ruimtelijke visie is voor onderhavig planvoornemen relevant dat Breda een compacte en duurzame stad nastreeft, waarbij ook ruimte is voor initiatieven vanuit onderop. Compact wil zeggen dat ontwikkelingen geconcentreerd worden binnen de huidige stedelijke grenzen, en er geen verdere stedelijke uitbreiding plaats zal vinden. Doel is om de huidige kwaliteit van de stad te behouden en te versterken en in het buitengebied de focus te leggen op natuur en landbouw. Duurzaam betekent niet alleen aandacht voor het milieu maar het principe volgen van de drie P's: People (mensen, sociale aspecten), Planet (milieu en natuurwaarde) en Profit (winst en waarde). Bij een ontwikkeling moeten deze drie factoren in balans zijn. Ruimte voor initiatief is het derde fundamentele uitgangspunt. In de huidige tijden zal ontwikkeling op een andere manier tot stand komen; niet alleen grote projecten van bovenaf, maar ook kleinschaligere initiatieven uit de stad, van onderaf.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van de planning en invulling van bedrijventerrein gezegd dat een integrale denkwijze en aanpak benodigd is. Hierbij worden nieuwe ontwikkeling in samenhang met de leefomgeving bekeken. Er worden kansen geboden voor bedrijfstakken waar vanuit een marktvraag ontstaat. Functiemenging biedt kansen voor herstructurering of de ontwikkeling van gebieden en kan bijdragen aan duurzame en levendige werk- en voorzieningenmilieus en –landschappen. De gemeente Breda is terughoudend met de uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen en

kiest ervoor om de kwaliteit van de bestaande terreinen te verhogen. Door de eindgebruiker centraal te stellen kan beter in de (ruimtelijke) behoeften van ondernemers, werknemers en consumenten worden voorzien en kunnen tegelijkertijd de functies zo goed mogelijk in het (stedelijke) landschap ingepast worden. Marktpartijen krijgen een grotere rol en worden eerder betrokken bij de (her)ontwikkeling van milieus en landschappen. De gemeente Breda hoopt dat hierdoor de aanbod beter zal aansluiten bij de vraag, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Er wordt aansluiting gezocht bij de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Volgens deze ladder wordt de vraag geaccommodeerd op:

- Bestaande gebouwen en direct uitgeefbare en vrijkomende percelen op bestaande bedrijventerreinen;
- Percelen waar de kantorenfunctie van los wordt gelaten;
- Percelen op bedrijventerreinen waarvan de beoogde transformatie wordt losgelaten (zoals Hero, CSM, Faam, Kerry);
- Rithmeester Park (12 ha netto);
- Voet Bavelse Berg (8 ha netto);
- Frankenthalerstraat (menging van functies mogelijk)

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van Breda en is gesitueerd in een zone dat volgens het bestemmingsplan is bedoeld voor gemengde functies. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een perceel dat thans in gebruik is voor bedrijfsdoeleinden, maar waarvan het achtererfgebied onbebouwd is. De ontwikkeling van twintig garageboxen op dit achtererfgebied past binnen de houding van de gemeente Breda om de kwaliteit op bestaande terreinen met bedrijven en voorzieningen te verhogen alvorens wordt gekeken naar nieuwe bedrijventerreinen. Het initiatief is afkomstig van de ondernemer. De ontwikkeling sluit dan ook aan bij de behoefte van de ondernemer en dit draagt bij aan de duurzaamheid en kwaliteit van de locatie en het gemengde gebied. De ontwikkeling vindt plaats op een vrijkomend perceel bij een bestaand bedrijfsgebouw binnen een bestaand gemengd gebied voor voorzieningen en bedrijven. In paragraaf 3.1.3 is ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het beleid dat de gemeente Breda heeft neergelegd in de "Structuurvisie Breda 2030, keuzes maken in een dynamische tijd".

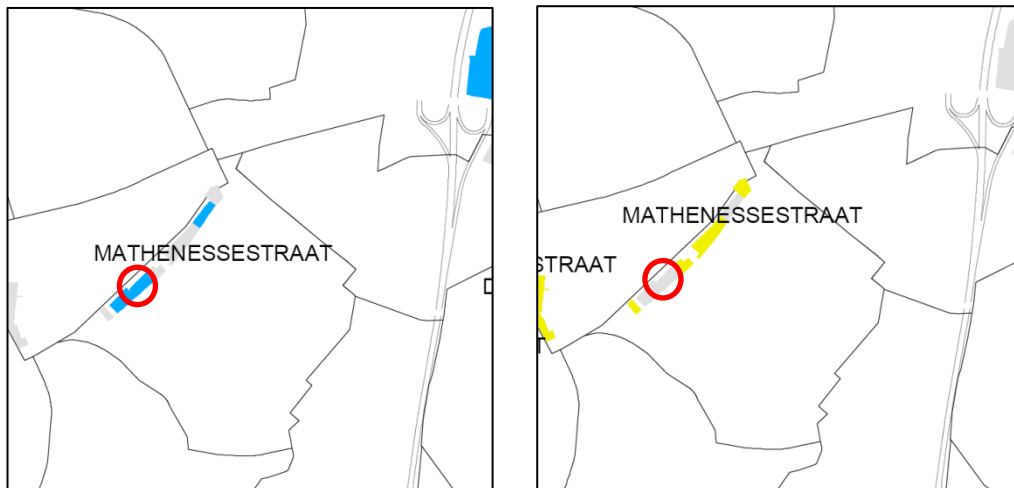
Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020

Toetsingskader

Op 18 november 2008 heeft de gemeente Breda de "Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020" vastgesteld. In deze structuurvisie is in beeld gebracht hoe de gemeente Breda om wil gaan met de ontwikkeling van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente voor de periode tot 2020. Daarbij staan de volgende uitgangspunten centraal:

- voldoende aanbod, in de gevraagde segmenten, op het juiste moment;
- samenhang tussen bestaande en nieuwe bedrijventerreinen;
- zuinig en duurzaam ruimtegebruik.

De gemeente Breda maakt onderscheid in vier gebieden waar verschillende opgaven aan de orde zijn, te weten consolidatiegebieden, herstructureringsgebieden, transformatiegebieden en nieuwe uitleggebieden.



Uitsnede kaart consolidatiegebieden (links) en transformatiegebieden (rechts). Met de rode cirkel is het plangebied aangeduid.

Beoordeling

De Mathenessestraat is deels gelegen in een transformatiegebied en deels in een consolidatiegebied. In transformatiegebieden zal tot 2020 functieverandering plaatsvinden. Onder andere het ruimtegebruik en de ruimtelijke kwaliteit zullen veranderen. Er worden nieuwe kwaliteiten in de gebieden geïntroduceerd. De delen van de Mathenessestraat die als transformatiegebied zijn aangemerkt zijn reeds grotendeels omgezet naar de functie wonen. In consolidatiegebieden dient een (actieve) vorm van beheren te worden uitgevoerd, zonder dat functieverandering wordt nagestreefd. De aard van het ruimtegebruik en de ruimtebeleving zullen niet of nauwelijks gewijzigd worden. In deze gebieden wordt voornamelijk geconsolideerd, waarbij het volgens de structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020 voornamelijk gaat om “op eigen kracht” en “met de tijd mee”. De consolidatiegebieden zorgen voor werkgelegenheid, differentiatie en diversiteit in de stad. Daarom is het behoud van de toekomstwaarde van deze gebieden van groot belang.

Het plangebied is gelegen binnen een consolidatiegebied. Met onderhavig plan wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt die qua aard van het ruimtegebruik en de ruimtebeleving past bij dit type gebied. Het initiatief is afkomstig van een ondernemer en is vernieuwend. Daarmee kan worden gesteld dat de kren “op eigen kracht” en “met de tijd mee” van toepassing zijn. Het initiatief draagt bij aan het behoud van de diversiteit en differentiatie in de wijk en daarmee aan de toekomstwaarde van het gebied.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen past binnen het beleid zoals dat door de gemeente Breda is vastgelegd in de “Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020”.

Nota Parkeer en Stallingbeleid Breda, herijking 2013

Toetsingskader

In 2004 is de nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda vastgesteld. In deze nota is het beleid rondom bijvoorbeeld de thema's parkeerregulering, parkeernormering en transferpunten benoemd, met als ambitie het parkeergebruik voor de toekomst te optimaliseren. Dit betekent het beter benutten van huidige en te realiseren (gebouwde) parkeervoorzieningen. Als uitgangspunt hierbij geldt dat het optimaliseren van het parkeergebruik niet ten koste mag gaan van zaken als bereikbaarheid en leefbaarheid in de stad. In de nota wordt aangegeven dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden conform de geldende parkeernormen. Deze normen zijn gebaseerd op onder meer de mate van verstedelijking, bereikbaarheidskenmerken van de locatie en specifieke eigenschappen van de functie. Er zijn enkele aspecten uit deze nota Parkeer- en Stallingsbeleid die aangescherpt dienden te worden, namelijk de systematiek met betrekking tot het instellen van een vergunningenzone en de parkeernormen.

Beoordeling

Onderhavig plan maakt de realisatie van een caravanstalling mogelijk. Het gaat in totaal om twintig garageboxen. Voor een dergelijke voorziening zijn in de Nota Parkeer en Stallingbeleid Breda, herijking 2013, geen normen opgenomen. Een caravanstalling kan qua aard en omvang gelijk gesteld worden met een arbeidsextensief bedrijf voor opslag. Voor dit soort bedrijvigheid geldt een parkeernorm van 0,7 per 100 m² bvo. De caravanstalling wordt in totaal ongeveer 794 m² groot. Dit zou betekenen dat in totaal 5,56 parkeerplaatsen benodigd zijn. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om aan deze parkeereis te voldoen. In het plan is dan ook rekening gehouden met de realisatie van deze parkeerplaatsen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de parkeereis die voortvloeit uit de Nota Parkeer en Stallingbeleid Breda en de herijking hiervan uit 2013.

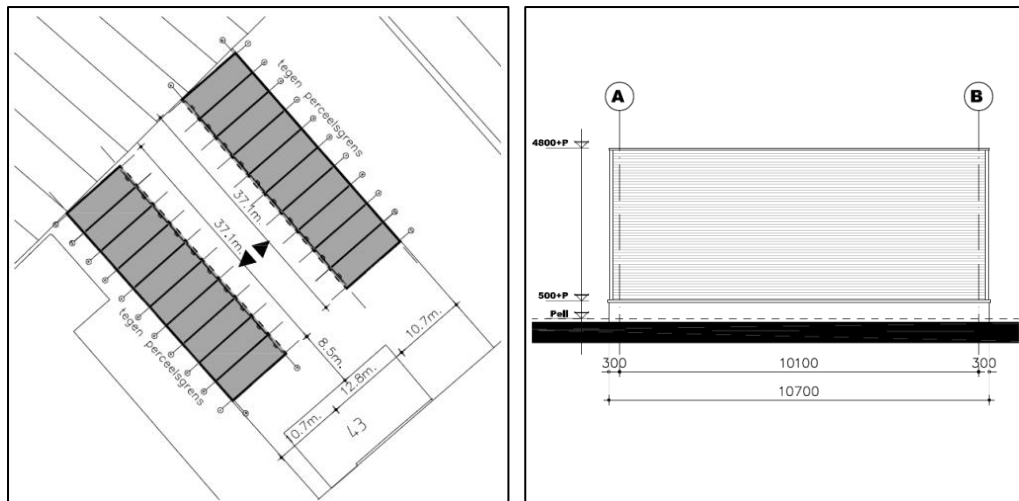
4 PLANMOTIVERING

4.1 Inleiding

De doelstelling van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning is het bieden van een passende juridisch-planologische regeling voor de bouw van twee gebouwen die ruimte bieden aan in totaal twintig plaatsen ten behoeve van caravanstalling. In dit hoofdstuk wordt de voorgenen ontwikkeling beschreven en getoetst aan de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid.

4.2 Planbeschrijving

Het onderhavige plan omvat de toevoeging van twintig garageboxen ten behoeve van een caravanstalling op het perceel aan de Mathenesestraat 43 te Breda. De garageboxen worden gerealiseerd in twee identieke gebouwen die gespiegeld tegenover elkaar worden geplaatst op het achtererf van het bestaande hoofdgebouw. Doordat dit hoofdgebouw behouden blijft, schermt dit gebouw een van de twee gebouwen met garageboxen af van de openbare weg. De andere is daarentegen goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De garageboxen worden gesitueerd aan de randen van het perceel, in twee rijen van tien aaneengesloten garageboxen tegenover elkaar. De boxen zijn naar binnen gekeerd en vanaf het binnenterrein toegankelijk. Tussen de garageboxen bevindt zich een verharde openbare ruimte die gebruikt kan worden ten behoeve van parkeren en het in- en uitrijden van de caravans.

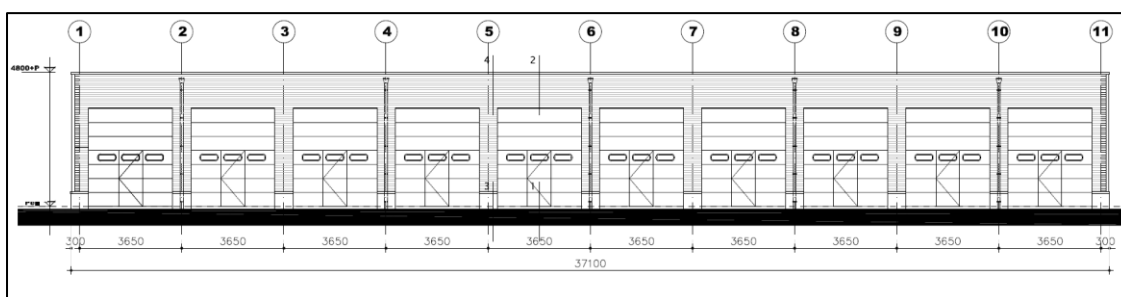


Tekening van situering van de garageboxen binnen het plangebied (links). Rechts is de zijgevel van een van de gebouwen te zien, zoals deze te zien zal zijn vanaf de openbare weg.

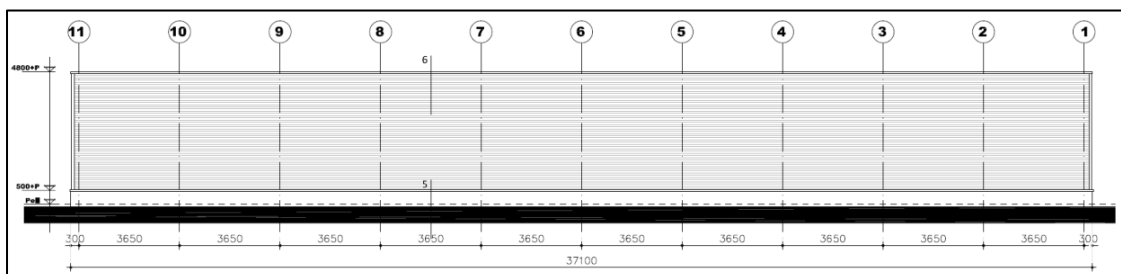
De twee op te richten gebouwen zijn beiden 10,7 meter breed, 37,1 meter lang en 4,8 meter hoog. De bruto oppervlakte bedraagt daarmee circa 397 m² per gebouw. De bruto inhoud bedraagt circa 1.905 m³ per gebouw. Samen zorgen de gebouwen dan ook voor een toevoeging van ongeveer 794 m² en 3.811 m³ aan bebouwing. Iedere

garagebox is 3,5 meter breed, ruim 10 meter lang en ongeveer 4 meter hoog. De boxen krijgen een sectionaal garagedeur van 3 breed en 3,5 meter hoog.

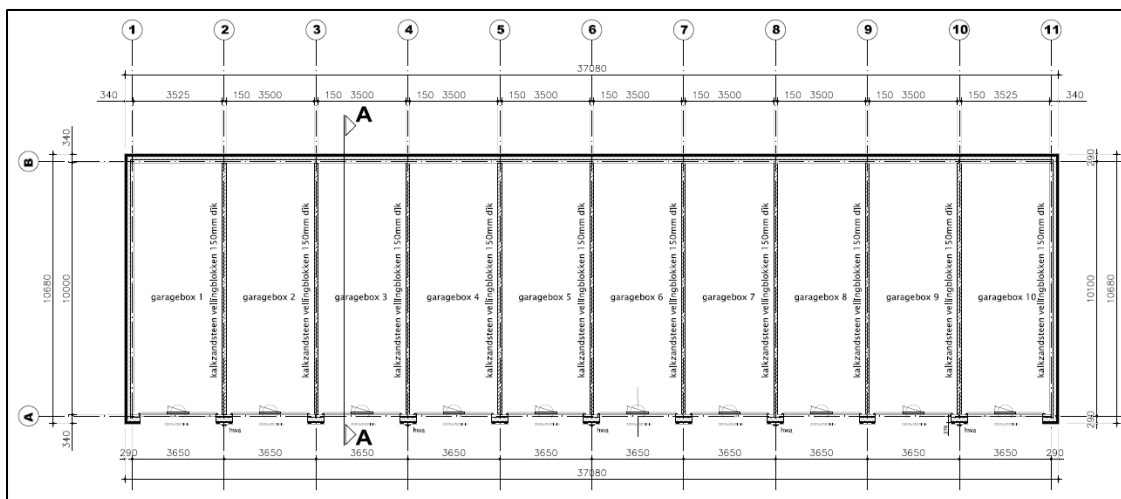
Rondom het perceel staat een stalen hekwerk van ongeveer 2 meter hoog. Ten westen van het hoofdgebouw is een poort aanwezig voor langzaam verkeer. Deze poort is ongeveer 2,5 meter breed. Aan de oostzijde van het hoofdgebouw is een grote poort aanwezig van ongeveer 4 meter breed, die te gebruiken is door auto's met caravans. Het plangebied wordt dan ook voornamelijk via deze poort ontsloten. De ontsluiting vindt verder plaats via de Mathenessestraat. Parkeren vindt plaats op het verharde achtererf. Tussen de garageboxen is een oppervlakte beschikbaar van circa 475 m² en tussen de garageboxen en het hoofdgebouw is 290 m² beschikbaar. Deze ruimte zal niet continu in gebruik zijn als parkeergelegenheid en bovendien dienen de gebruikers van de garageboxen rekening te houden met elkaar voor wat betreft de doorgang en draairuimte voor auto's met caravans en toegang tot de garageboxen.



Voorgevel van de garageboxen zoals gezien vanaf het binnenterrein.



Achtergevel van de garageboxen zoals gezien vanaf de belendende percelen.



Plattegrond van het gebouw ten behoeve van de garageboxen.

4.3 Planmotivering

Het plangebied is zeer geschikt voor de vestiging van een dergelijke caravanstalling. De caravanstalling is gelegen op een terrein voor gemengde functies tussen twee wijken in. De bebouwing past qua uitstraling en omvang goed bij de omliggende bebouwing. De situering op het achtererfgebied zorgt ervoor dat de bebouwing vanaf de openbare weg niet in het oog springt. De activiteiten passen qua aard en omvang prima binnen dit gebied. De ontwikkeling is ruimtelijk aanvaardbaar bevonden, onder andere op basis van diverse uitgevoerde milieuplanologische onderzoeken (zie paragraaf 2.5 en hoofdstuk 5). Er wordt gebruik gemaakt van een 'open' achtererf dat thans nog niet bebouwd is, maar waarvoor wel al gedeeltelijk bouw mogelijkheden gelden conform het vigerende planologische regime. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het zorgvuldigheidsprincipe waaraan op diverse overheidsniveaus veel waarde wordt gehecht. Het stedelijk gebied wordt door deze intensivering beter benut.

Ook vanuit praktisch oogpunt is de situering van een dergelijke caravanstalling op de deze plek ideaal te noemen. Het plangebied is gelegen tussen de twee wijken IJpelaar en Blauwe Kei en in de nabijheid van andere wijken zoals Ginneken, Overakker en Nieuw Wolfslaar. Het is niet ondenkbaar dat verschillende gezinnen binnen deze wijken over een caravan beschikken of deze wensen aan te schaffen. Binnen de genoemde wijken is echter niet of nauwelijks ruimte om deze caravans te stallen en ook het stallen van caravans in de openbare ruimte is niet praktisch en wenselijk. Bestaande caravanstallingen liggen vaak niet direct in de buurt. Vanuit dit oogpunt gezien is het plangebied een perfecte locatie om een caravanstalling op te richten. De voorziening kan een welkome aanvulling zijn op het aanwezige voorzieningenaanbod.

Daarnaast is het plangebied uitstekend bereikbaar via de Mathenessestraat. Via de Loevesteinstraat en de Franklin Rooseveltlaan rijdt men binnen vijf minuten op de snelweg A27. Via de Croystraat/Viveslaan, en de Johan Willem Frisolaan/Graaf Engelbertlaan rijdt men binnen 10 minuten op de A16 en via de Allerheiligenweg en Ulvenhout rijdt men in ongeveer 10 minuten op de A58.

5 MILIEU EN LANDSCHAP

5.1 Inleiding

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbaar en duurzaam Breda dient bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Om te beoordelen wat de kwaliteit van de bodem is ter plekke van de projectlocatie, is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de rapportage 'Verkennd bodemonderzoek Mathennesestraat 43 Breda' (kenmerk 283.14.141.r1, 23 september 2014) en toegevoegd als bijlage 2 bij deze onderbouwing.

Het bodemonderzoek is gericht op het onbebouwde deel van het plangebied. De locatie is vooraf beschouwd als onverdacht. Tijdens de locatie-inspectie zijn er geen bijzonderheden waargenomen en ook tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuigelijk geen afwijkingen waargenomen. Op het maaiveld en in de bodem is visueel geen asbest waargenomen. In de boven- en ondergrond zijn daarnaast geen verhogingen aangetroffen. Er is wel een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen in het grondwater. In het onderzoek wordt aangenomen dat deze verhoogde concentratie een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft. De licht verhoging in het grondwater betreft geen significante verontreiniging en nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. De eventueel vrijkomende grond ter plaatse is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Volgens een toetsing aan de Regeling Bodemkwaliteit heeft de (boven)grond

de kwaliteitsklasse 'altijd toepasbaar'. Wanneer de grond wordt afgevoerd dienen echter de door de gemeente gestelde eisen in acht te worden genomen.

Conclusie

Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen risico vormt voor de volksgezondheid en het milieu. De grond wordt dan ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige gebruik en de voorgenomen nieuwbouw.

5.3 Geluid

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg.

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het onderhavige plan maakt de realisatie van twintig garageboxen ten behoeve van een caravanstalling mogelijk. Een caravanstalling is geen (andere) geluidsgevoelig gebouw in de zin van de Wet geluidhinder en het bijbehorende Besluit geluidhinder. Het plangebied is daarnaast niet gelegen in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet nodig conform de Wgh.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

5.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Beoordeling

Om aannemelijk te maken dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, wordt gerekend met de NIBM-tool die in 2014 is verstrekt door InfoMil. Binnen deze tool wordt gerekend met twee variabelen, die eraan bijdragen dat de hoeveelheid NO₂ en PM₁₀ in de lucht toeneemt. Het gaat hier om het extra voertuigbewegingen als gevolg van de ontwikkeling (weekdaggemiddelde) en het aandeel vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1409
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,30
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1410
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,30
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

NIBM-tool. Bron: www.infomil.nl

In onderhavig geval is niet bekend hoe veel extra voertuigbewegingen de ontwikkeling van de twintig garageboxen ten behoeve van de caravanstalling met zich meebrengt.

Eveneens is onbekend wat het aandeel vrachtverkeer zal zijn. Met betrekking tot deze laatste variabele wordt aangenomen dat deze vrijwel nihil is. Voor het stallen van caravans wordt namelijk geen vrachtverkeer voorzien. Ten aanzien van het halen en brengen van de caravans alsmede het tussentijds bezoeken van de garageboxen zijn wel extra verkeersbewegingen voorzien. Uitgaande van een aandeel vrachtverkeer van nul procent zouden volgens de NIBM-tool 1409 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) mogen plaatsvinden (zie onderstaande tabellen). Vanaf 1410 voertuigbewegingen is de bijdrage van het extra verkeer in betekenende mate bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een extra aantal voertuigbewegingen van 1410 per dag is gezien de aard en omvang van de caravanstalling niet reëel te noemen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is dan ook geen nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (autowegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met verstoringszones van vliegvelden.

Beoordeling

Uit toetsing aan de Risicokaart Nederland blijkt dat in de omgeving geen bedrijven en/of transportverbindingen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot over het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied niet in een belemmeringszone van een vliegveld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het onderhavige planvoornemen.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds

milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009). Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). In dit geval is het plangebied gelegen binnen een gemengde zone, waardoor de 'Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging' van toepassing is. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

Beoordeling

Een caravanstalling is niet als zodanig opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden binnen een gebied met functiemenging. De activiteit met SBI2008-code 5221 komt nog het dichtste bij de aard van de bedrijvigheid in de buurt. Het gaat dan om een autoparkeerterrein of een parkeergarage. Voor een dergelijke bedrijfsactiviteit geldt conform de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging de categorie C. Binnen deze categorie zijn activiteiten toegestaan die voor wat betreft het aspect gevaar aan te merken zijn als milieucategorie 1, voor de aspecten geur en stof als milieucategorie 2 en voor het aspect geluid als milieucategorie 3.1. Ten aanzien van deze milieucategorieën gelden conform de publicatie van de VNG respectievelijk richtafstanden van 0, 10 en 30 meter voor activiteiten binnen gemengde gebieden.

De beoordeling van de garageboxen als parkeergarage of autoparkeerterrein past niet geheel bij de aard van de activiteiten van de caravanstalling. De garageboxen zijn immers niet zozeer aan te merken als parkeergarages, maar eerder als opslagruimten die in dit geval worden gebruikt voor de opslag van caravans. In dat geval is een caravanstalling beter gelijk te stellen met een activiteit met SBI2008-code 52109 conform de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen. Het gaat hier om opslaggebouwen voor het verhuur van opslagruimten. Dit type bedrijvigheid valt binnen milieucategorie 2. Voor de betreffende activiteit geldt een richtafstand van 10 meter ten aanzien van het aspect gevaar en 30 meter voor het aspect geluid. Hierbij moet worden opgemerkt dat de richtafstanden betrekking hebben op activiteiten die plaatsvinden op een bedrijventerrein en waarbij sprake is van functiescheiding.

Het plangebied is echter gelegen in een zone waar functiemenging aan de orde is. Derhalve is de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen in principe niet aan de orde. In dit geval is in die staat een bedrijfsactiviteit een activiteit opgenomen die meer recht doet aan onderhavige situatie dan de activiteiten die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten functiescheiding. Daarom wordt de activiteit met SBI2008-code 52109 en de bijbehorende milieucategorie 2 als uitgangspunt genomen. Deze milieucategorie moet echter wel in het juiste perspectief geplaatst worden en dat betekent dat gekeken moet worden naar de codetabel die behoort bij gebieden met functiemenging. In die codetabel (VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', 2009, p. 30) is voor milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter opgenomen.

Conform het ter plaatse geldende bestemmingsplan hebben de achtergelegen woningen een uitbreidingsruimte van 3,5 meter aan de achterzijde van de huidige woning tot een maximale diepte van 12 meter. Wanneer deze woningen van die

uitbreidingsruimte gebruik maken, liggen deze alsnog op ruim 30 meter van de garageboxen verwijderd. Daarmee wordt dus voldaan de minimale richtafstand van 10 meter. Ook ten opzichte van de tegenovergelegen woningen, die op circa 50 meter van de toekomstige garageboxen zijn gelegen, wordt deze richtafstand ruimschoots gehaald. Er worden dan ook geen belemmeringen voorzien met betrekking tot het aspect Bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

5.7 Watertoets

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechteringen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het

gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater gelden. Onderhavig plangebied ligt niet nabij een oppervlaktewater zodat de Keur niet van toepassing is en hier niet nader op ingegaan hoeft te worden.

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2.000 m²:
‘Waterneutraal’ bouwen staat voorop, vanaf deze toename aan verhard oppervlak bestaat er een vergunningsplicht vanuit de Keur van het waterschap. In de Hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap (vastgesteld 1 mei 2009) is o.a. opgenomen dat bij een uitbreiding van het verhard oppervlak met 2.000 m² of meer een retentievoorziening moet worden aangelegd waarin een bui T=100 kan worden geborgen danwel verwerkt;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2.000 m²:
‘Waterneutraal’ bouwen staat voorop. Er is echter geen vergunningplicht vanuit de Keur van het waterschap. Er moet zoveel mogelijk worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie.

Beoordeling

Voorliggend initiatief betreft het realiseren van twintig garageboxen ten behoeve van een caravanstalling. De huidige bebouwing ter plaatse heeft een oppervlakte van ongeveer 210 m² en de voorgenomen ontwikkeling bedraagt ongeveer 794 m² aan bedrijfsbebouwing. Ten behoeve van de toegang tot deze bebouwing wordt tussen de garageboxen onderling en tussen de garageboxen en het thans aanwezige hoofdgebouw erfverharding aangebracht. Het gaat hier in totaal om ongeveer 766 m².

De bebouwing en erfverharding vormen samen het verhard oppervlak. Met onderhavige ontwikkeling wordt het verhard oppervlak met ongeveer 1.660 m² vergroot. De toename van verharding en bebouwing blijft onder de grens van 2.000 m². Daarmee kan gesteld worden dat de ontwikkeling voldoet aan de gestelde hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap Brabantse Delta.

Voor de waterhuishouding in nieuwbouwprojecten is de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zo veel mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In onderhavig bouwplan zal het water gescheiden worden aangeboden aan het riool. Momenteel ligt in de Mathenessestraat echter een gemengd riool. Wanneer hier een gescheiden stelsel wordt aangelegd kan het plangebied ook als zodanig op het riool worden aangesloten. Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt geen gebruik gemaakt van uitlogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

5.8 Flora- en faunatoets

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet, die in werking is getreden op 1 april 2002. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

In de Flora- en faunawet worden drie beschermingsregimes onderscheiden. Voor soorten uit FFlijst 1 geldt vrijstelling van verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Er hoeft dan geen ontheffing van de

Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Voor soorten uit FFlijst 2 of 3 geldt geen vrijstelling en kan aanvraag van een ontheffing aan de orde zijn bij overtreding van verbodsbepalingen. Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Door Ecologisch Adviesbureau Cools is in januari 2015 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage 'Quick scan beschermde natuurwaarden plangebied Mathenessestraat 43 te Breda' van het onderzoek is bijgesloten in bijlage 2.

Uit het onderzoek blijkt dat de aanvraag van een ontheffing van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 in het kader van de Flora- en faunawet voor de geplande activiteiten niet noodzakelijk is voor bepaalde soorten. Het gaat hierbij ten eerste om soorten die zijn opgenomen in tabel 1 en in het plangebied (kunnen) voorkomen, zoals de huisspitsmuis. Daarnaast gaat het om broedvogels indien het verwijderen van broedbiotopen (bomen en struiken) plaatsvindt in de periode half september tot half maart. Ten slotte gaat het om soorten zoals de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, omdat deze diersoorten het plangebied alleen gebruiken als foerageergebied. Bovendien zijn er in de omgeving van het plangebied voldoende alternatieve foerageergebieden voor vleermuizen aanwezig. De functionaliteit van de verblijfplaatsen die zich buiten het plangebied bevinden wordt dan ook niet aangetast.

Als gevolg van de bouwactiviteiten worden het grasveld, bomen en struiken verwijderd en worden twintig garageboxen binnen het plangebied opgericht. Hierdoor zouden negatieve effecten, zoals oppervlakteverlies, versnippering, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten, kunnen optreden waarvoor de habitattypen in het Ulvenhoutse Bos gevoelig zijn. Uit de quick scan flora en fauna blijkt echter dat hier gezien de ligging van het plangebied midden in een woonwijk en op een ruime afstand van het Natura2000-gebied Ulvenhoutse Bos geen sprake van zal zijn.

Uit het onderzoek wordt daarnaast geconcludeerd dat er tijdens de activiteiten binnen het plangebied geen verontreiniging van bodem of lucht zal plaatsvinden. Ten slotte kan op basis van de huidige inrichting en een deskundigenoordeel worden gesteld dat een gedetailleerder (jaarrond)onderzoek naar vleermuizen, broedvogels of andere beschermde soorten niet noodzakelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voor het onderhavige plan voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de Flora- en Faunawet wordt voldaan. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.9 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig binnen het plangebied of in de directe nabijheid ervan. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Financiële uitvoerbaarheid

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twintig garageboxen door middels een omgevingsvergunning af te wijken van het maximale bouwpercentage en van de toegestane gebruiksfuncties zoals deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Op basis van art. 6.2.1a onder b en c zijn er geen verhaalbare kosten. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. De kosten worden volgens de legesverordening verhaald via de leges en daarnaast wordt een overeenkomst afgesloten met betrekking tot planschade.

7 COMMUNICATIE PROCEDURE

7.1 Inleiding

Met deze aanvraag om een omgevingsvergunning wordt voorzien in de mogelijkheid om te bouwen in strijd met de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

7.2 Procedure

Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in acht genomen te worden. Dit artikel geeft aan dat bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig vindt tevens overleg plaats met de besturen van andere gemeenten, de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en eventueel andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure wordt deze ruimtelijke onderbouwing ter vooroverleg opgestuurd naar het waterschap Brabantse Delta en naar de provincie Noord-Brabant.

Tervisielegging

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

Beroep / hoger beroep

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

8 CONCLUSIE

In de voorgaande hoofdstukken is een beschrijving gegeven van de voorgestane ontwikkeling, waarbij deze is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie de twintig garageboxen ten behoeve van een caravanstalling verantwoord is gezien het feit dat de omgevingskwaliteiten niet worden aangetast.

De invulling betreft hierbij geen grootschalige wijziging in de bouwmassa ten opzichte van de oude planologische situatie. In de oude planologische situatie waren op het perceel eveneens uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. Met onderhavige omgevingsvergunning wordt een uitbreiding van 1,7% bovenop de reeds bestaande uitbreidingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. Dit komt neer op 33,5 m² op een totaal van ongeveer 1.000 m². De garageboxen worden gerealiseerd op het achterterf van een perceel dat is gelegen in een gemengde zone. De aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten passen uitstekend bij deze zone. Door de bouw van de garageboxen op het achterterf vindt verdichting van het gebied plaats. Dit past goed in het kader van duurzame verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik. Het realiseren van de garageboxen ten behoeve van de caravanstalling heeft geen negatieve invloed op de omgevingskwaliteiten. Het plan heeft eveneens geen negatieve invloed op de parkeerbalans doordat op het eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar is voor parkeren.

Uit hoofdstuk 3 van deze onderbouwing blijkt dat vanuit het provinciale beleid er geen belemmeringen zijn. De bebouwing ligt in 'bestaand stedelijk gebied'. Daardoor past het bouwplan zowel binnen de Verordening ruimte als binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant. In dit beleid is aangegeven dat zorgvuldig ruimtegebruik centraal staat. Met het onderhavige bouwplan vindt zowel inbreiding als intensivering van het ruimtegebruik plaats; meerdere vormen van zorgvuldig ruimtegebruik worden derhalve toegepast. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het gebied. Ook vanuit het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen. Bovendien zijn er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan. In hoofdstuk 5 is per relevant milieuplanologisch aspect aangegeven wat eventuele aandachtspunten zijn en waarom er uiteindelijk geen belemmeringen zijn.

Het plan is beleidsmatig enkel strijdig met het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen en het gebruik. Derhalve wordt op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a3 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd.

Concluderend kan worden gesteld dat onderhavig plan planologisch verantwoord is.

Bijlage

Gemeente Breda
Directie Ontwikkeling
Afdeling Ruimte

ErfgoedBesluit 2015-07

Selectiebesluit archeologie Mathenessestraat 43

	Naam	Afdeling/bedrijf	Datum	Paraaf
Aanvrager		Dhr. Mermans		
Opsteller(s)	Marlous Craane	Afdeling Ruimte, Directie Ontwikkeling	25-02- 2015	
Controle BCE	Erik Peters	Afdeling Ruimte, Directie Ontwikkeling	25-02- 2015	

1. Inleiding

In het kader van een twintigtal garageboxen waarbij bodemverstoringe werkzaamheden zullen plaatsvinden, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In februari 2015 is door het team erfgoed van de afdeling ruimte van de gemeente Breda in het plangebied een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd.

1.1 Het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Breda en wordt begrensd door de Mathenesestraat in het zuiden. De overige grenzen zijn perceelsgrenzen (kaartbijlage 1 en 2).

1.2 Aard van de bedreiging

De plangebieden zijn gelegen in de gemeente Breda in een zone met een hoge archeologische verwachting op de beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed, deel 1. Archeologie. Het was dan ook van belang de archeologische verwachting nader te toetsen en de eventueel aan te treffen archeologische sporen en vondsten in kaart te brengen.

2. Archeologisch onderzoek

Door team erfgoed van de afdeling ruimte van de gemeente Breda is in de plangebieden een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de aanwezigheid en aard van eventuele archeologische relictten. Op basis van dit onderzoek wordt door het bevoegd gezag, de gemeente Breda, besloten of verder (voor)onderzoek op de onderzoekslocatie noodzakelijk en verantwoord is. Dit zogenaamde selectiebesluit wordt hier nader beschreven.

2.1 Vooronderzoek

Doel van het archeologisch onderzoek is om op een snelle en betrouwbare wijze inzicht te krijgen in de aanwezigheid van archeologische relictten in het plangebied. Het onderzoek is verder uitgevoerd volgens de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals vastgelegd in het PvE. Vanwege de aanwezigheid van bomen zijn de twee proefsleuven in tweeën gedeeld zodat er nu in totaal vier proefsleuven zijn aangelegd.

2.2 Resultaten onderzoek

Tijdens het archeologisch onderzoek zijn een aantal greppels, een recente palenrij en sporen van grondverbetering aangetroffen.

2.3 Waardering van de aangetroffen vindplaatsen

Archeologische waarderingstabel Mathenessestraat 43; Gemeente Breda				
Waarden	Criteria	Scores		
		Hoog	Midden	Laag
Beleving	Schoonheid	nee		
	Herinneringswaarde	nee		
Fysieke kwaliteit	Gaafheid		2	
	Conservering		2	
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid			1
	Informatiewaarde			1
	Ensemblewaarde			1
	Representativiteit		n.v.t.	

1. De criteria schoonheid en herinneringswaarde zijn alleen van toepassing op archeologische vindplaatsen die nog zichtbaar zijn in het landschap. Hier is dat niet het geval daarom is de belevingswaarde niet van toepassing op het onderzochte terrein.

2. De criteria gaafheid en conservering worden middelhoog gescoord. Er zijn archeologische sporen aangetroffen maar deze waren van recente datum.

3. De criteria zeldzaamheid en informatiewaarde krijgen een lage score. De sporen die zijn aangetroffen hebben geen nieuwe informatie opgeleverd over de bewoningsgeschiedenis van dit gebied.

3. Besluit gemeente Breda

De aangetroffen sporen in het plangebied zijn middels het hierboven beschreven archeologisch onderzoek onderzocht. **Het gehele plangebied, zoals aangegeven middels een blauwe lijn in kaartbijlage 1, is vrijgegeven voor wat betreft archeologie.**

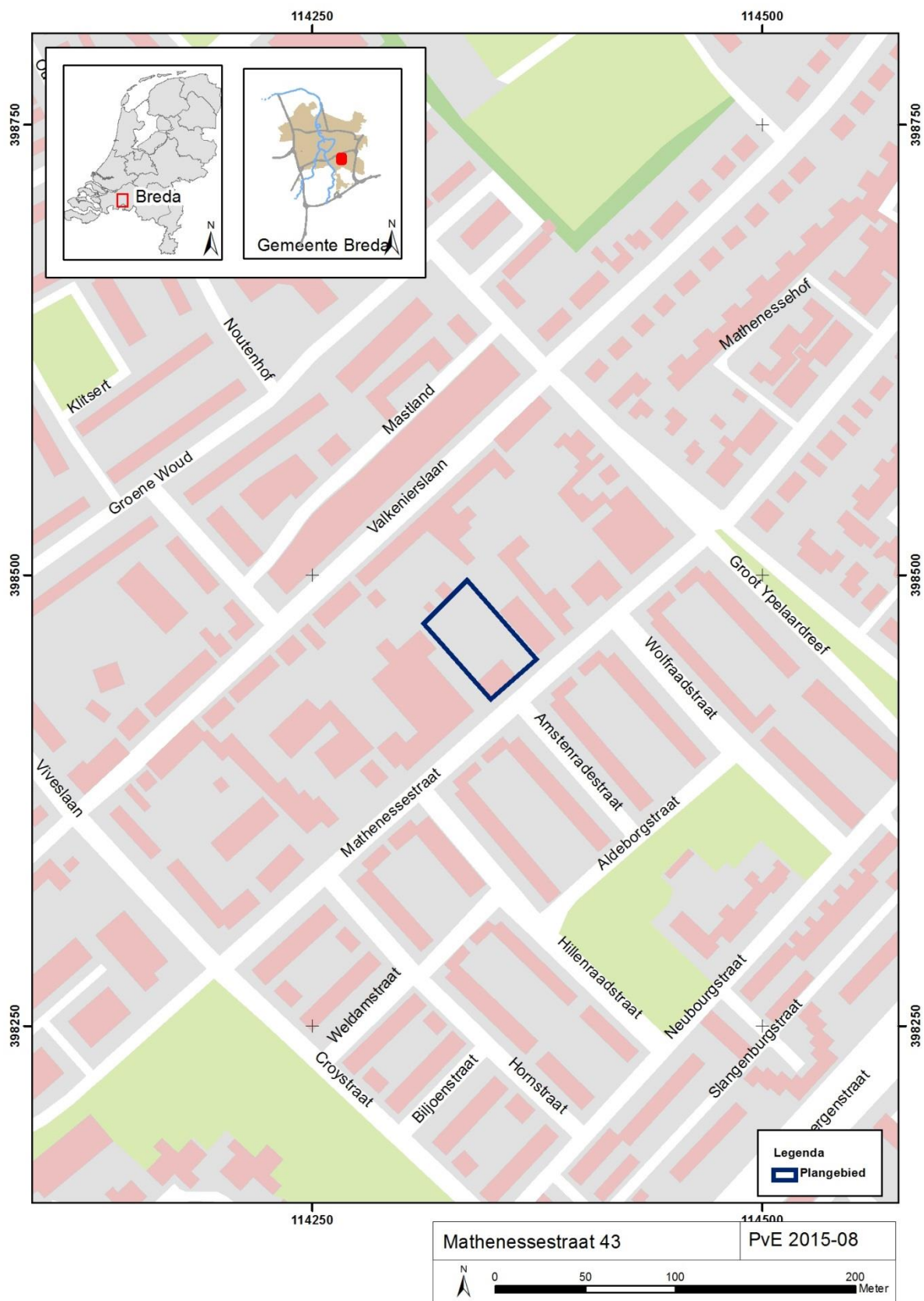
De directe omgeving van het plangebied kent deels een hoge archeologische verwachting en dient bij voorgenomen bodemingrepen archeologisch onderzocht te worden. Tot slot merken we op dat dit archeologisch onderzoek geen 100% garantie geeft dat er geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Wanneer er bij het ontgraven van het terrein toch nog archeologische sporen aan het licht komen, dienen deze volgens de Monumentenwet 1988 binnen drie dagen te worden gemeld bij de afdeling ruimte van de gemeente Breda.

Literatuur

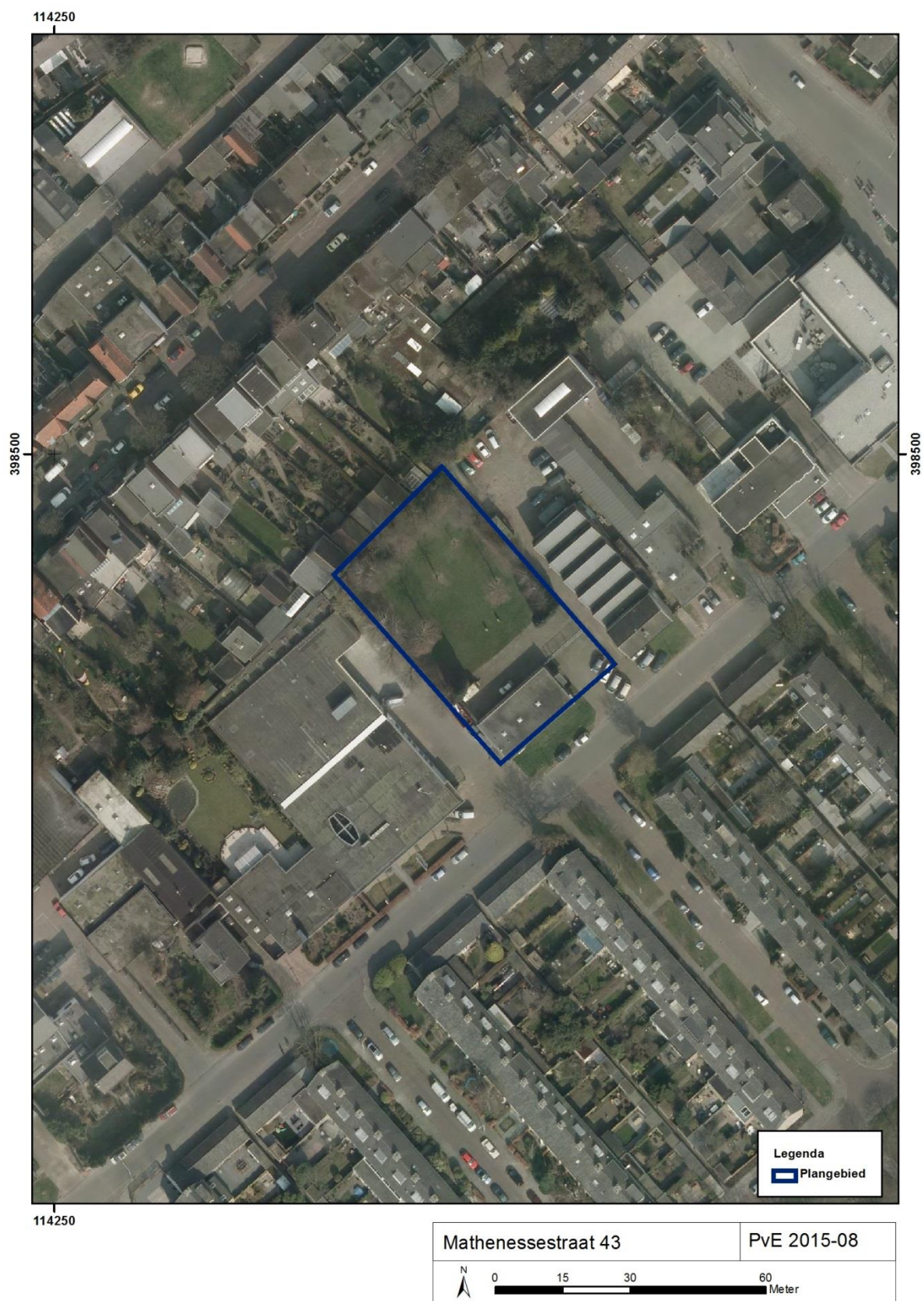
Craane, M.L. & Peters, F.J.C. 2015: *PvE 2015-08 Mathenessestraat 43*. Breda: Gemeente Breda.

Nollen, J. 2015: *Dagrapport Mathenessestraat 43. Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven*. Breda; Gemeente Breda.

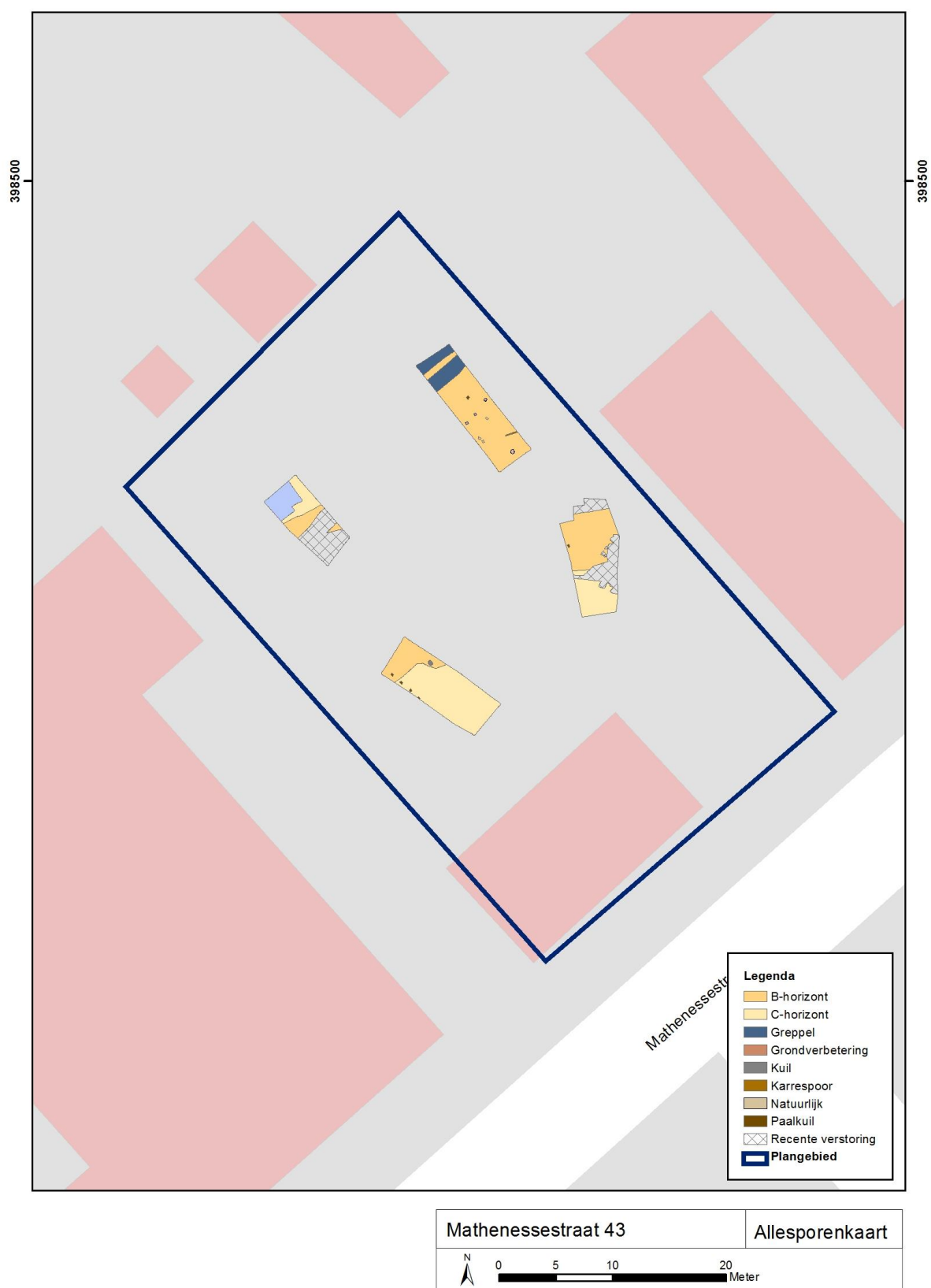
Kaartbijlage 1: Topografische kaartuitsnede met de locatie van het plangebied



Kaartbijlage 2: Luchtfoto



Kaartbijlage 3: Allesporenkaart



Rapport : Verkennend bodemonderzoek
Mathenessestraat 43
Breda

Kenmerk : 283.14.141.r1

Opdrachtgever : Goorbergh Geotechniek b.v. / Geosonda
Postbus 2155
4800 CD Breda



23 september 2014

Auteur: B.M. Prinse

Gecontr. : S.A.C. Schrauwen

MOERDIJK BODEMSANERING B.V.

Noordhoek 32 A
4759 AA Noordhoek
tel. 0168 - 40 39 96
fax 0168 - 40 39 95

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	VOORONDERZOEK.....	2
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	2
2.2	Historie	2
2.3	Bodemonderzoeken/ saneringen	3
2.4	Bodemopbouw en geohydrologie	4
2.5	Hypothese	4
3	VELDWERK.....	5
3.1	Uitvoering van het veldwerk	5
3.2	Resultaten van het veldwerk.....	5
3.3	Afwijkende bodemkenmerken.....	5
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK.....	6
4.1	Uitvoering van het chemisch-analytisch onderzoek.....	6
4.2	Toetsingscriteria	7
4.3	Interpretatie analyseresultaten.....	8
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10
6	VERANTWOORDING	11

BIJLAGEN

- 1a. Situatieschets met geplaatste boringen
- 1b. Kadastrale tekening met omgevingskaart
- 1c. Foto's onderzoekslocatie
2. Boorprofielen
3. Analyseresultaten en toetsingstabellen grond en grondwater

1. INLEIDING

In opdracht van Goorbergh Geotechniek b.v. / Geosonda heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Mathenessestraat 43 te Breda

Het onderhavige bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van garageboxen.

Doel van dit verkennend bodemonderzoek is de bodemkwaliteit ter plaatse te bepalen en mogelijke verontreinigingen in de grond en het grondwater te signaleren. Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht.

Als uitgangspunt voor de onderzoeksstrategie is de werkwijze conform de NEN 5740 "Bodem-Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" gehanteerd.

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op de locatiegegevens, de verrichte veldwerkzaamheden, het chemisch-analytisch onderzoek en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. Tot slot worden de verzamelde gegevens over de grond- en grondwaterkwaliteit getoetst aan de huidige richtlijnen en worden er aanbevelingen geformuleerd.

Moerdijk Bodemsanering B.V. is in het bezit van het Procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek conform de SIKB BRL 2000. Het veldwerk is derhalve verricht onder dit certificaat op basis van de richtlijnen in het VKB-protocol 2001. De grondwaterbemonstering is verricht onder dit certificaat op basis van de richtlijnen in het VKB-protocol 2002. Moerdijk Bodemsanering verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL 2000 en de daarbij behorende protocollen.



2. VOORONDERZOEK

Alvorens het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd is een 'beperkt' vooronderzoek verricht conform de NEN 5725-norm. Middels een dergelijk historisch onderzoek is bepaald of er in het verleden mogelijk bodembedreigende activiteiten zijn ontplooid.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd :

- Het milieuarchief van de gemeente Breda
- Kadastrale kaarten
- Grondwaterkaarten
- www.bodemloket.nl
- www.watwaswaar.nl

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Ginneken, sectie M nummer 1291 en heeft een oppervlakte van ca. 1.950 m². De onderzoekslocatie beperkt zich tot de nieuwbouwlocatie en heeft een oppervlakte van circa 800 m².

De onderzoekslocatie is onbebouwd en in gebruik als tuin (gras). Ten zuidoosten op de locatie staat een kantoorpand, voor het overige is de locatie verhard met klinkers. Een situatieschets is opgenomen in bijlage 1a.

De locatie bevindt zich in de woonwijk "Ijpelaar", ten zuidoosten, van Breda. Uit de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Op basis van de locatie-inspectie wordt geen asbest in de bodem verwacht.

2.2 Historie

Rond 1972 is het kantoorpand op de locatie gebouwd. De locatie was in het verleden in gebruik voor agrarische doeleinden.

2.3 Bodemonderzoeken/ saneringen

Op de locatie zijn geen bodemonderzoeken en/of saneringen bekend.

Verder zijn in de nabijheid van de locatie verschillende bodemonderzoeken verricht (o.a. Mathenessestraat 45), deze onderzoeken hebben echter geen invloed op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Luchtfoto onderzoekslocatie



(bron: Google Earth)

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het verkrijgen van inzicht in de regionale bodemopbouw en de geohydrologische gegevens van de omgeving is gebruik gemaakt van de Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 49 oost/50 west van de Dienst Grondwater Verkenning (DGV-TNO). Ter plaatse kunnen de volgende geohydrologische eenheden worden onderscheiden:

Eerste en tweede watervoerend pakket

In de omgeving van Breda ontbreekt een deklaag. Vanaf maaiveld tot circa 90 meter beneden maaiveld komt een matig doorlatend watervoerend pakket voor. De afzettingen die tot het 'middelste fijn' behoren zijn overwegend opgebouwd uit fijne slibhoudende zanden, afgewisseld door kleiïge/-lemige lagen.

Hieronder komen goed doorlatende afzettingen voor, behorende tot het 'onderste grof'. Dit circa 20 meter dikke watervoerend pakket is opgebouwd uit matig grof tot grof, schelphoudend zand.

Scheidende laag

Onder het watervoerend pakket bevindt zich een circa 20 meter dikke scheidende laag, welke voor het onderhavige onderzoek als geohydrologische basis wordt beschouwd.

Grondwaterstroming

De stromingsrichting van het ondiepe freatische grondwater is globaal oostelijk gericht (naar de singel). De grondwaterstroming in het 'onderste grof' is noordoostelijk gericht. Er is sprake van een inzijgingssituatie.

2.5 Hypothese

Als uitgangspunt voor de onderzoeksstrategie zal de NEN 5740 "Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" gehanteerd worden. Het bodemonderzoek heeft een zogenaamd retrospectief karakter, dit wil zeggen dat het onderzoek primair gericht is op reeds opgetreden (bodem)verontreiniging.

De afbakening van het onderzoek betreft het in bijlage 1a aangegeven terrein met een totaaloppervlak van circa 800 m². Op basis van de hierboven weergegeven informatie wordt de volgende hypothese met bijbehorende onderzoeksstrategie toegepast:

De locatie wordt beschouwd als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging, strategie ONV.

3. VELDWERK

3.1 Uitvoering van het veldwerk

Conform de NEN-5740 zijn ter plaatse de volgende werkzaamheden verricht :

- 4 boringen tot minimaal 1,0 meter beneden maaiveld (m -mv); en
- 1 boring tot het freatische grondwater (minimaal 1,0 m -mv / maximaal 2,0 m -mv); en
- 1 boring tot in het grondwater, die tevens is afgewerkt met een peilbuis.

3.2 Resultaten van het veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd conform de VKB protocollen 2001 en 2002. De veldwerkzaamheden zijn verricht op 5 september 2014. De peilbuis is, na enkele malen te zijn afgepompt, op 15 september 2014 bemonsterd. Alle veldwerkzaamheden zijn verricht door de erkende veldwerker N. Havermans. In bijlage 1a zijn de boorposities weergegeven.

De bodem ter plaatse is globaal als volgt opgebouwd: Vanaf maaiveld is tot circa 3,0 m -mv (einde boordiepte) matig fijn zand aangetroffen. Het vrijgekomen boormateriaal is zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en samenstelling en beschreven in boorprofielen (zie bijlage 2).

Het freatisch grondwater is tijdens het veldwerk aangetroffen op 1,47 m -mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen, weersinvloeden en de positie op de locatie variëren.

De zuurgraad (pH) van het grondwater bedraagt 7,2. Het elektrisch geleidingsvermogen (Ec) van het grondwater bedraagt 180 $\mu\text{S}/\text{cm}$. Deze waarden zijn als normaal te beschouwen.

3.3 Afwijkende bodemkenmerken

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er is visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbest waargenomen.

4. CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

4.1 Uitvoering van het chemisch-analytisch onderzoek

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater dienen conform de NEN 5740 grond- en grondwatermonsters chemisch-analytisch onderzocht te worden. In totaal zijn de volgende analyses uitgevoerd door het Sterlab geaccrediteerde milieulaboratorium Analytico te Barneveld, conform AS3000 :

- 1 analyse bovengrond op het standaard pakket bodem; en
- 1 analyse ondergrond op het standaard pakket bodem; en
- 1 analyse grondwater op het standaard pakket grondwater.

De standaard pakketten omvatten de volgende parameters:

Analysepakket grond(meng)monsters :

- lutum- en organisch stofgehalte (in minimaal 2 representatieve mengmonsters);
- de metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink;
- polychloorbifenylen (PCB 7);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (10 van VROM);
- minerale olie (GC).

Analysepakket grondwatermonsters :

- de metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink;
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (inclusief naftaleen);
- styreen;
- vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCL 11);
- vinylchloride;
- dichloorethaan;
- bromoform;
- minerale olie (GC).

Tevens zijn in het veld de zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (Ec) van het grondwater bepaald.

4.2 Toetsingscriteria

Door het Ministerie van VROM is voor een groot aantal mogelijk verontreinigende stoffen een lijst met richtwaarden vastgesteld als toetsingskader voor de beoordeling van de kwaliteit van grond en grondwater. In de Circulaire bodemsanering 2013, in werking getreden op 1 juli 2013, zijn voor grond interventiewaarden en voor grondwater streef- en interventiewaarden vastgesteld. De streefwaarden voor grond zijn vervangen door de achtergrondwaarden, zoals opgenomen in bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 2007, 247).

De analyseresultaten van het onderhavig onderzoek zijn getoetst aan de bovengenoemde normen, te weten:

Achtergrondwaarde grond: het gehalte dat is vastgesteld op basis van het gemeten gehalte van die stof zoals die voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland, die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarde grondwater: het gehalte waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Deze referentiewaarde wordt gegeven voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem.

Interventiewaarde grond / grondwater: het gehalte waarbij sprake is van ernstige of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Tussenwaarde (nader bodemonderzoek): gemiddelde waarde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, waarbij mogelijk sprake is van ernstige of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Indien dit criterium wordt overschreden, dient een nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Bij de bespreking van de analyseresultaten worden de volgende begrippen gehanteerd:

- niet verontreinigd: concentratie is kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde of streefwaarde;
- licht verontreinigd: concentratie is kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde en groter dan de achtergrondwaarde of streefwaarde;
- matig verontreinigd: concentratie is kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde en groter dan de tussenwaarde;
- sterk verontreinigd: concentratie is groter dan de interventiewaarde.

De achtergrondwaarden en interventiewaarden voor grond worden berekend op basis van het humus- en lutumgehalte.

In paragraaf 4.3 zijn de analyseresultaten getoetst aan genoemde richtlijnen.

4.3 Interpretatie analyseresultaten

De volgende tabel geeft een overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grondmonsters en het grondwatermonster. Indien er verontreinigingen zijn aangetoond groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde, zijn tevens de gehalten vermeld. De analyseresultaten en toetsingswaarden zijn opgenomen in bijlage 3.

De volgende aanduidingen zijn bij de interpretatie gebruikt:

- : kleiner of gelijk aan de streefwaarde of detectiegrens
- +
- ++ : groter dan de streefwaarde, kleiner dan $(S+I)/2$
- +++ : groter dan $(S+I)/2$, kleiner dan de interventiewaarde
- +++ : groter dan de interventiewaarde

Tabel 1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grondmonsters (mg/kg d.s.) en grondwatermonster ($\mu\text{g/l}$)

Boorpunt en peilbuis	Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Mo	Ni	Pb	Zn	PAK	PCB	STY	VAK totaal	VHK	VC	MO
GROND(MENG)MONSTERS																
1 (0,00 - 0,50)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2 (0,00 - 0,50)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3 (0,00 - 0,50)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4 (0,00 - 0,50)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
5 (0,00 - 0,50)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
6 (0,00 - 0,50)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1 (0,50 - 1,00)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2 (0,50 - 1,00)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3 (0,50 - 1,00)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4 (0,50 - 1,00)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
5 (0,50 - 0,80)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
6 (0,50 - 1,00)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
GRONDWATERMONSTER																
Pb 1 (2,0 - 3,0)	+	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	110	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Verklaring tabel 1 :

METALLEN : Ba: barium; Cd: cadmium; Co: kobalt; Cu: koper; Hg: kwik; Mo: molybdeen; Ni: nikkel; Pb: lood; Zn: zink;
 PAK : polycyclische aromatische koolwaterstoffen (10 van VROM);
 PCB: Polychloorbifenylen;
 STY : styreen;
 VAK : vluchtige aromatische koolwaterstoffen;
 VHK : vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen;
 VC : vinylchloride;
 MO : minerale olie (gas-chromatografisch bepaald).

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden afgeleid :

- In de bovengrond zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen.
Aangenomen wordt dat deze verhoogde concentratie aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Goorbergh Geotechniek b.v. / Geosonda heeft Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Mathenessestraat 43 te Breda. Het onderhavige bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van garageboxen.

De onderzoekslocatie beperkt zich tot de nieuwbouwlocatie en heeft een oppervlakte van circa 800 m². De onderzoekslocatie is onbebouwd en in gebruik als tuin (gras). Ten zuidoosten op de locatie staat een kantoorpand, voor het overige is de locatie verhard met klinkers. De locatie is beschouwd als onverdacht.

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden aangetroffen.
- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Er is visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbest waargenomen.
- In de bovengrond zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen.

Aangenomen wordt dat deze verhoogde concentratie aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie moet formeel gezien worden verworpen, de lichte verhoging in het grondwater betreft echter geen significante verontreiniging. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte bodemonderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de nieuwbouw van de garageboxen.

De eventueel vrijkomende grond ter plaatse is geschikt voor hergebruik ter plaatse. De kwaliteit van de (boven)grond is indicatief getoetst aan de kwaliteitsnormen van de Regeling Bodemkwaliteit, dit voor de eventuele afvoer van overtollige grond. Het indicatieve eindoordeel is kwaliteitsklasse altijd toepasbaar. Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van de gemeente in acht genomen te worden.

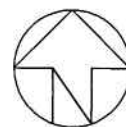
6. VERANTWOORDING

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Opgemerkt wordt echter, dat het onderhavige onderzoek gebaseerd is op het uitvoeren van een beperkt aantal boringen en het onderzoeken van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat er plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van de grond en/of het grondwater aanwezig zijn, welke tijdens uitvoering van het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Moerdijk Bodemsanering B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

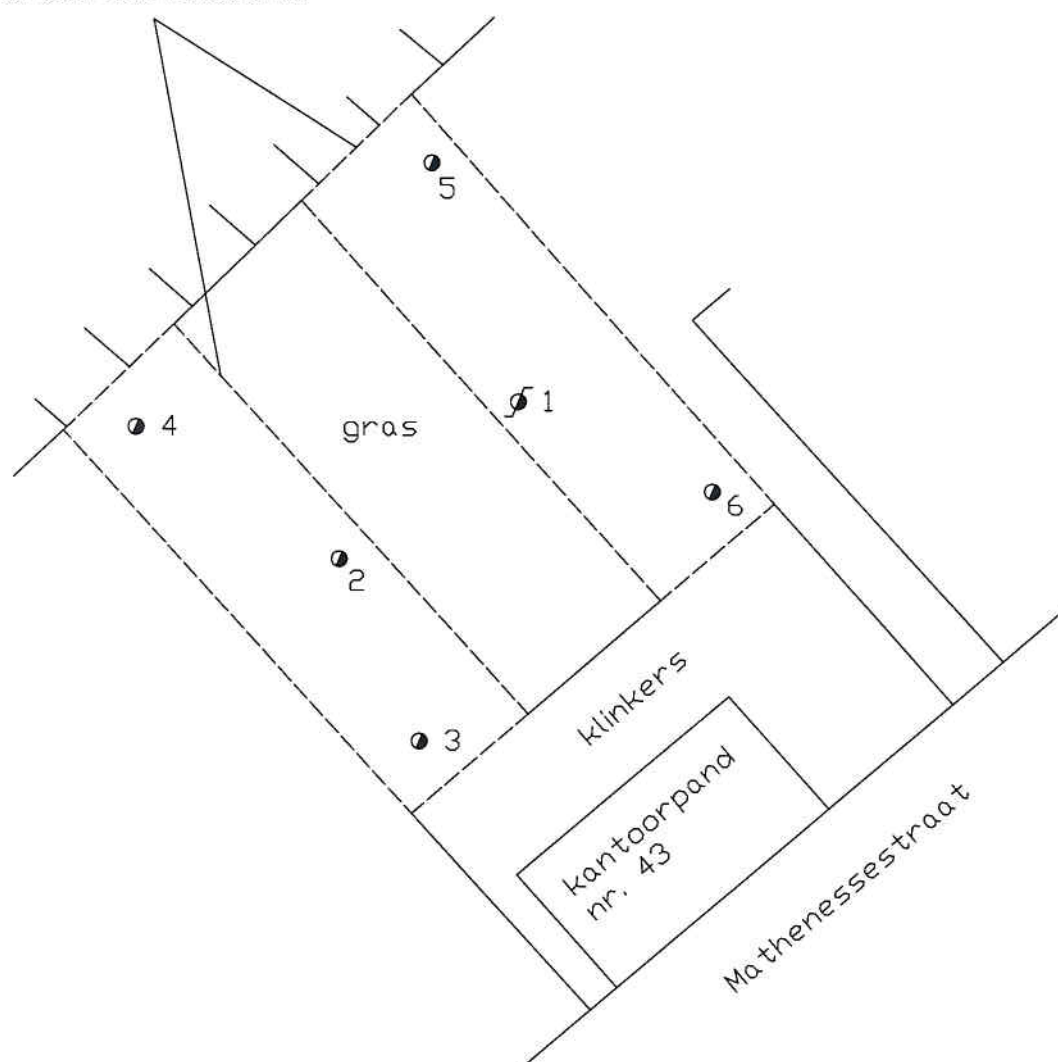
BIJLAGEN

BIJLAGE 1A

SITUATIESCHETS MET BOORPUNTEN



toekomstige
garageboxen /
onderzoekslocatie



● boring

⊗ peilbuis



Schaal: 1 : 500

Get.: BP

Datum: 22-9-2014

Projekt: Mathenessestraat 43 te Breda

Projekt nr: 283.14.141

Opdr. g. : Geosonda / Goorbergh Geotechniek BV

Formaat A4

bijlage: 1a

BIJLAGE 1B

KADASTRALE TEKENING MET OMGEVINGSKAART



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

- - - Voorlopige kadastrale grens

- - - Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 september 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

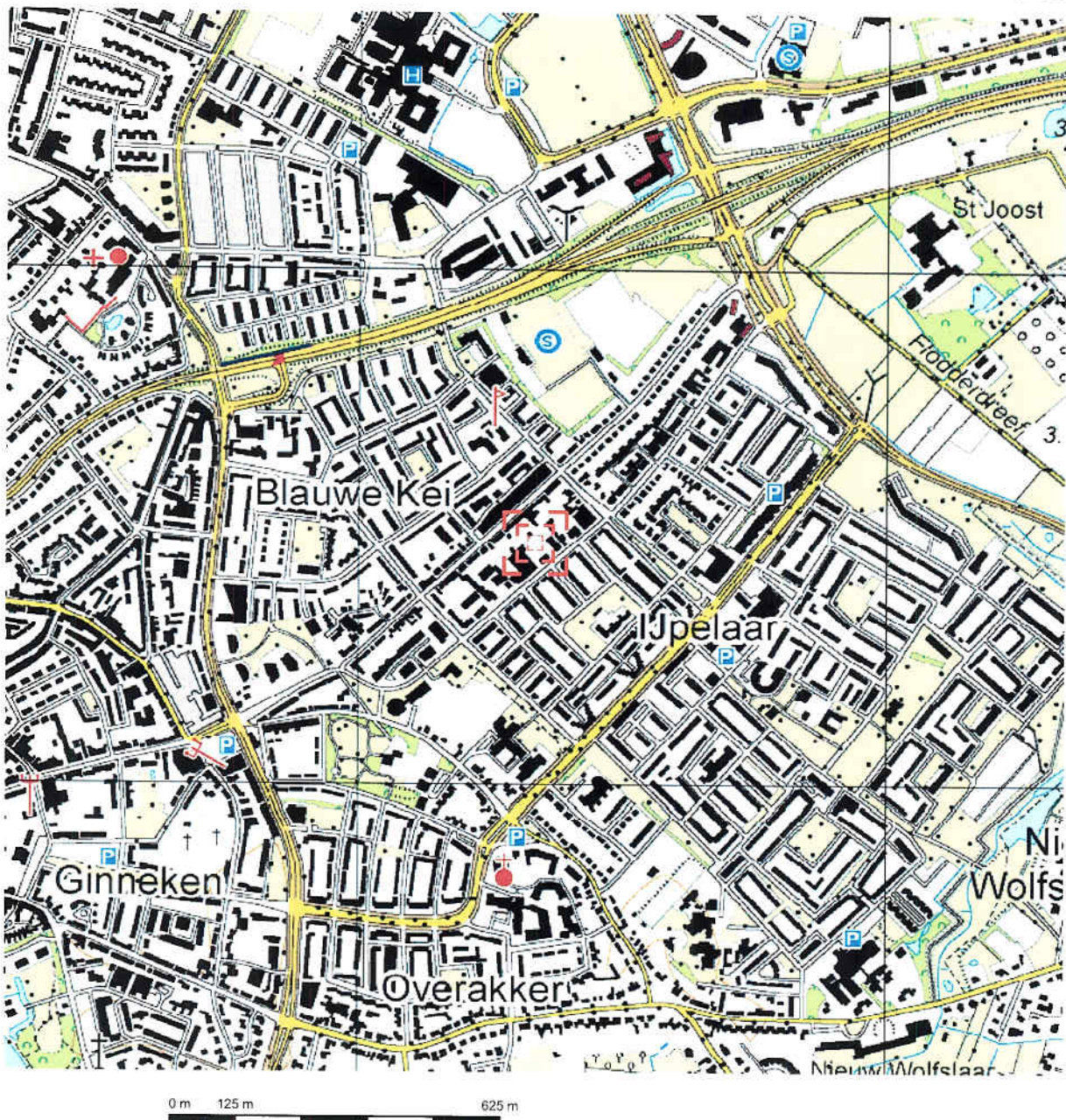
GINNEKEN

M

1291



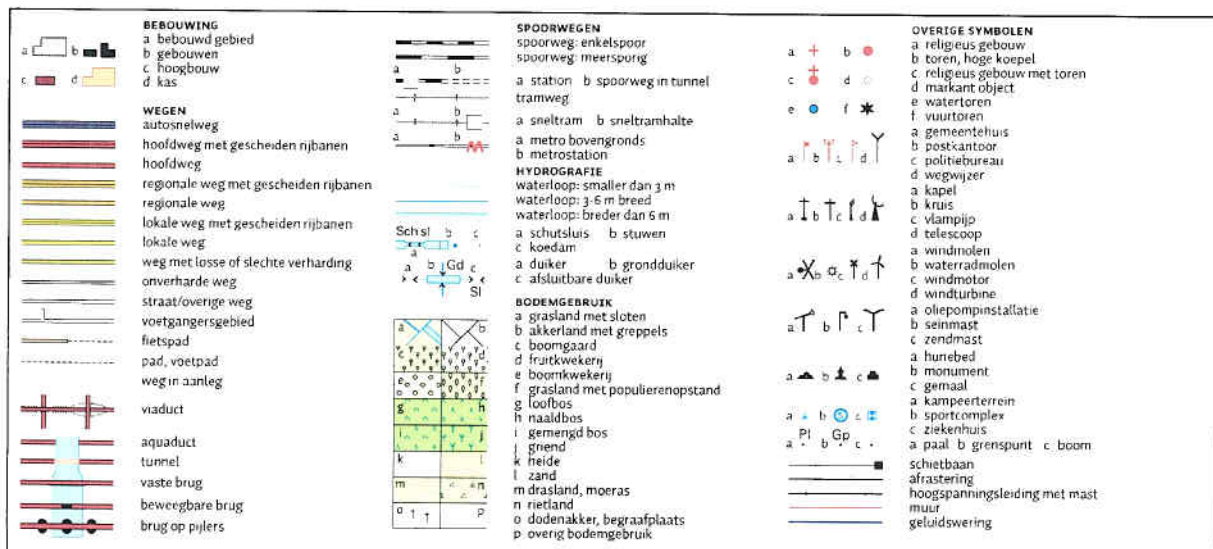
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object GINNEKEN M 1291
Mathennesestraat 43, 4834 EA BREDA
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE 1C

FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

Bijlage 1c; Foto's onderzoekslocatie

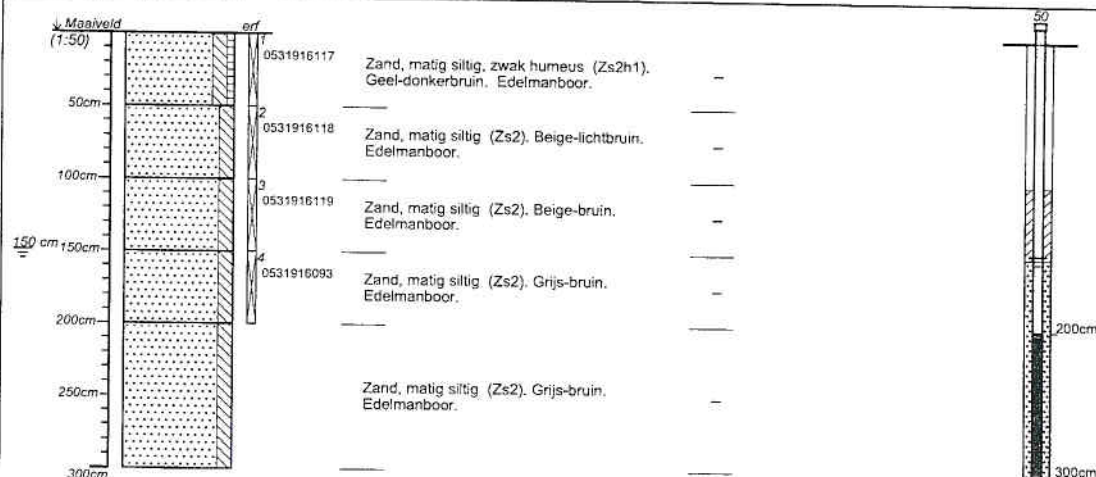


BIJLAGE 2

BOORPROFIELEN

Boring B1 (300cm)

datum: 05-09-2014



200-300cm Laatste watermonster: 15-09-2014

Kleur: kleurtoos

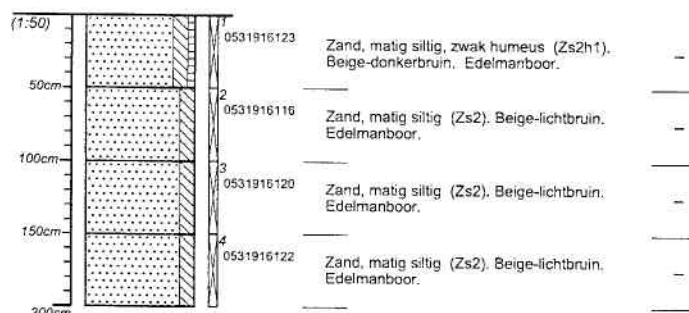
Toestroming: goed

Af/voorpompvolume: 1000 [cl]

Boormeester: Nick Havermans

Boring B2 (200cm)

datum: 05-09-2014



Boormeester: Nick Havermans

projectnummer 283.14.141	blad 1/2	locatieadres	
locatie Mathenessestraat 43 te Breda		postcode / plaats	
opdrachtgever		land	
bureau MBS			

Boring B3 (100cm)

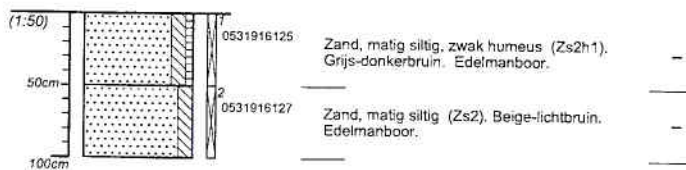
datum: 05-09-2014



Boormeester: Nick Havermans

Boring B4 (100cm)

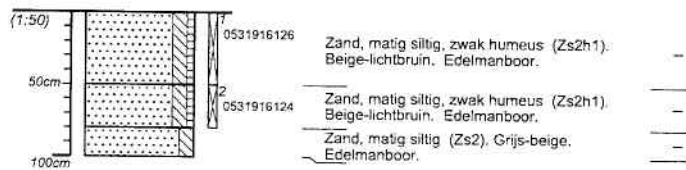
datum: 05-09-2014



Boormeester: Nick Havermans

Boring B5 (100cm)

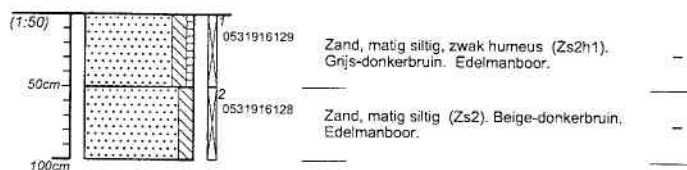
datum: 05-09-2014



Boormeester: Nick Havermans

Boring B6 (100cm)

datum: 05-09-2014



Boormeester: Nick Havermans

projectnummer 283.14.141	blad 2/2	locatieadres	
locatie Mathenessestraat 43 te Breda			
opdrachtgever		postcode / plaats	
bureau MBS		land	

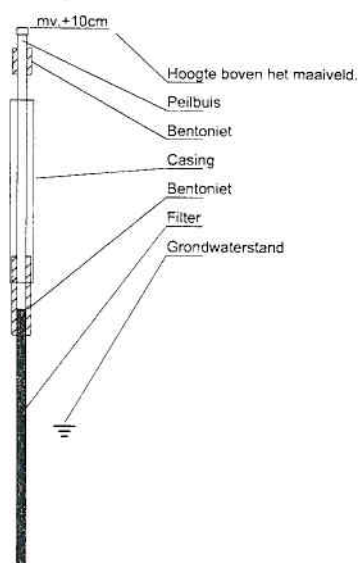
Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

Grind	
	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig
Grind als toevoeging	
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

Veen	
	Mineraalarm veen
	Veen, zwak kleilig
	Veen, sterk kleilig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig
Veen als toevoeging	
	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus

Peilbuizen



Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

Klei	
	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

Zand	
	Zand, kleilig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig

Leem	
	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

Bijzondere lagen

	Grind
	Asfalt
	Granulaat
	Slakken
	Tegel
	Bestrating
	Water
	Slib
	Anders

Monsters

	Geroerd grondmonster
	Steekbus

Detectie

Olief/water-reactie

- 1 = zwak
- 2 = matig
- 3 = sterk
- 4 = uiterst

PID waarden

- < 0,2 ppm
- 0,2 - 1,0 ppm
- 1,0 - 2,0 ppm
- 2,0 - 10 ppm
- > 10 ppm

Moerdijk Bodemsanering B.V.	Code: Revisie: Datum: Pagina:	FO-32 1 10-02-2012 1 van 1
FORMULIER	Autorisatie:	
Onafhankelijkheidsverklaring kritische functie	Paraaf:	

Onafhankelijkheidsverklaring kritische functie

Algemeen

Projectnummer:	203.19.141
Locatie:	Marthenssestraat 43 te Breda

BRL

BRL 2000	Procescertificaat veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek	✓
BRL 6000	Procescertificaat milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg	

Protocol

VKB 2001	plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen	✓
VKB 2002	het nemen van grondwatermonsters	✓
VKB 6001	milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden - milieukundige processturing en milieukundige verificatie	

Verklaring	Ja	Nee	Naam	Handtekening
Ik verklaar dat de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen uit de hierboven aangekruiste BRL en de daarbij behorende protocollen.	✓		N. Haverkamp	

BIJLAGE 3

ANALYSERESULTATEN EN TOETSINGSWAARDEN

Toetsing: BoToVa Wbb (vigerend) bodem

Projectnummer 283.14.141
 Projectnaam Mathenessestraat 43 te Breda
 Ordernummer 283.14.141.01
 Datum monstername 05-09-2014
 Monsternemer Nick Havermans
 Certificaatnummer 2014101089
 Startdatum 05-09-2014
 Rapportagedatum 12-09-2014

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90,7						
Organische stof	% (m/m) ds	2,9	2.900					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1.400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2314	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7.383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,1	14.25	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,087	0.1241	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8.167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	40.26	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	21	48.72	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,7						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	84.48	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0024					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0024					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0024					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0024					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0024					
PCB 153	mg/kg ds	0,001	0.0034					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0024					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0052	0.0179	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,15	0.1500					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,091	0.0910					
Chryseen	mg/kg ds	0,1	0.1000					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,074	0.0740					
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	0,055	0.0550					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,64	0.6450	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Monster Analytico-nr
 1 AM001: B6.1+B5.1+B4.1+B3.1+B2 8249799

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde +
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
 Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
 Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb (vigerend) bodem

Projectnummer 283.14.141
 Projectnaam Mathenessestraat 43 te Breda
 Ordernummer 283.14.141.01
 Datum monstername 05-09-2014
 Monsternemer Nick Havermans
 Certificaatnummer 2014101089
 Startdatum 05-09-2014
 Rapportagedatum 12-09-2014

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodentype correctie								
Organische stof		1,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87,7						
Organische stof	% (m/m) ds	1,7	1.700					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1.400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.2410	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7.383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7.241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,066	0.0948	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8.167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11.02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33.22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,9						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0.3500	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Monster Analytico-nr
 2 AW002: B6.2+B5.2+B4.2+B3.2+B2 8249800

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pa.is.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb 2014 grondwater

Projectnummer 283.14.141
 Projectnaam Mathenessestraat 43 te Breda
 Ordernummer 283.14.141.02
 Datum monstername 15-09-2014
 Monsternemer Nick Havermans
 Certificaatnummer 2014105204
 Startdatum 15-09-2014
 Rapportagedatum 19-09-2014

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	!
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	110	110	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	7,9	7,9	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	22	22	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Toluene	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,63	-				
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,12	-				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-				
Dichloorpropanen som factor 0,7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<4,0						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7,0						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8,0						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8,0						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	AM001	8263707	Overschrijding Streefwaarde

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
 Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
 Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Moerdijk Bodemsanering
T.a.v. Sjoerd Schrauwen
Slingerbeek 26
8033 DK ZWOLLE

Analysecertificaat

Datum: 12-09-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014101089/1
Uw project/verslagnummer	283.14.141
Uw projectnaam	Mathenestestraat 43 te Breda
Uw ordernummer	283.14.141.01
Monster(s) ontvangen	05-09-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd. Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	283.14.141	Certificaatnummer/Versie	2014101089/1
Uw projectnaam	Mathenessestraat 43 te Breda	Startdatum	05-09-2014
Uw ordernummer	283.14.141.01	Rapportagedatum	12-09-2014/11:53
Monsternemer	Nick Havermans	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	90.7	87.7
S Organische stof	% (m/m) ds	2.9	1.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	97.0	98.3
S Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.1	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.087	0.066
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	26	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	21	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.7	5.9
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

1	AM001: B6.1+B5.1+B4.1+B3.1+B2.1+B1.1
2	AM002: B6.2+B5.2+B4.2+B3.2+B2.2+B1.2

Datum monstername Analytico-nr.

05-Sep-2014	8249799
05-Sep-2014	8249800

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

BNP Paribas S.R. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KVK No. 09088623
IBAN: NL71BNPR0227924525
BIC: BNPARL2A

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	283.14.141	Certificaatnummer/Versie	2014101089/1
Uw projectnaam	Mathenessestraat 43 te Breda	Startdatum	05-09-2014
Uw ordernummer	283.14.141.01	Rapportagedatum	12-09-2014/11:53
Monsternemer	Nick Havermans	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0052	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.15	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.091	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.10	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.074	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.055	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VR0M (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.64	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

- 1 AM001: B6.1+B5.1+B4.1+B3.1+B2.1+B1.1
2 AM002: B6.2+B5.2+B4.2+B3.2+B2.2+B1.2

Datum monstername Analytico-nr.

- 05-Sep-2014 8249799
05-Sep-2014 8249800

Eurofins Analytico B.V.



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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPNL28

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.



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

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014101089/1

Pagina 1/1

Eurofins AnalBoornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8249799	B1.1(0-50)	0	50	0531916117	AM001: B6.1+B5.1+B4.1+B3.1+B
8249799	B4.1(0-50)	0	50	0531916125	
8249799	B5.1(0-50)	0	50	0531916126	
8249799	B6.1(0-50)	0	50	0531916129	
8249799	B2.1(0-50)	0	50	0531916123	
8249799	B3.1(0-50)	0	50	0531916115	
8249800	B3.2(50-100)	50	100	0531916121	AM002: B6.2+B5.2+B4.2+B3.2+B
8249800	B4.2(50-100)	50	100	0531916127	
8249800	B5.2(50-80)	50	80	0531916124	
8249800	B6.2(50-100)	50	100	0531916128	
8249800	B1.2(50-100)	50	100	0531916118	
8249800	B2.2(50-100)	50	100	0531916116	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014101089/1

Pagina 1/1

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

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2R

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014101089/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Moerdijk Bodemsanering
T.a.v. Sjoerd Schrauwen
Slingerbeek 26
8033 DK ZWOLLE

Analysecertificaat

Datum: 19-09-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014105204/1
Uw project/verslagnummer	283.14.141
Uw projectnaam	Mathenessestraat 43 te Breda
Uw ordernummer	283.14.141.02
Monster(s) ontvangen	15-09-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd. Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 283.14.141
 Uw projectnaam Mathenessestraat 43 te Breda
 Uw ordernummer 283.14.141.02
 Monsternemer Nick Havermans
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2014105204/1
 Startdatum 15-09-2014
 Rapportagedatum 19-09-2014/12:19
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	110
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	7.9
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	22
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 AM001

Datum monstername

15-Sep-2014

Monster nr.

8263707

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

R: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Eurofins Analytica B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPA NL22

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


TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 283.14.141
 Uw projectnaam Mathenessestraat 43 te Breda
 Uw ordernummer 283.14.141.02
 Monsternemer Nick Havermans
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2014105204/1
 Startdatum 15-09-2014
 Rapportagedatum 19-09-2014/12:19
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<4.0
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7.0
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 AM001

Datum monstername

15-Sep-2014

Monster nr.

8263707

Eurofins Analytico B.V.



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

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

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord

Pr.coörd.

VA



TESTEN
 RvA L010

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

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014105204/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8263707	B1-PB1		200	300	0691503904	AM001
8263707	B1-PB1		200	300	0800296120	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014105204/1

Pagina 1/1

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

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014105204/1

Pagina 1/1

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Quick scan beschermde natuurwaarden plangebied Mathenestestraat 43 te Breda

Opdrachtgever: Beheermaatschappij Mermans Breda BV

Januari 2015



Pastoor Vermuntstraat 22 4851 CS Ulvenhout • Tel.: 076-8504196/06-33764547 • E-mail: eac@home.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
2. Analyse beschermde natuurwaarden	2
2.1. Vaatplanten	2
2.2. Dagvlinders, libellen en andere ongewervelden.....	2
2.3. Amfibieën, reptielen en vissen	3
2.4. Zoogdieren	3
2.4.1. Vleermuizen.....	3
2.4.2. Grondgebonden zoogdieren.....	3
2.5. Vogels.....	3
3. Toetsing Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet	4
3.1. Tabel 1: algemene soorten	4
3.1.1. Algemene beschrijving	4
3.1.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.	4
3.2. Tabel 2: overige soorten.....	4
3.2.1. Algemene beschrijving	4
3.2.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.	5
3.3. Tabel 3: soorten van Bijlage 1 van Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en soorten opgenomen in Bijlage IV van EU-Habitatrichtlijn.....	5
3.3.1. Algemene beschrijving	5
3.3.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.	6
3.4. Vogels.....	6
3.4.1. Algemene beschrijving	6
3.4.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.	7
3.5. Natuurbeschermingswet.....	7
3.6. Compenserende en mitigerende maatregelen	8
3.6.1. Compenserende maatregelen	8
3.6.2. Mitigerende maatregelen.....	8
3.7. Conclusies en aanbevelingen.....	8
4. Literatuur en bronvermelding	8

1. Inleiding

Het voornemen is om in het plangebied aan de Mathenessestraat 43 te Breda 20 garageboxen te bouwen. Alvorens gestart kan worden met deze werkzaamheden dient in het kader van de Flora- en faunawet te worden nagegaan welke natuurwaarden binnen het plangebied aanwezig (kunnen) zijn, in welke mate deze natuurwaarden beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet, in hoeverre deze beschermde natuurwaarden worden aangetast door de geplande activiteiten en of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is. In januari 2015 is door de Beheermaatschappij Mermans Breda BV aan het Ecologisch Adviesbureau Cools de opdracht verleend om een quick scan uit te voeren naar de eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Op 28 januari 2015 is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten.

2. Analyse beschermde natuurwaarden

2.1. Vaatplanten

Het plangebied bestaat uit een grasveld met aan drie zijden een relatief smalle groenstrook met struiken en bomen. Naast diverse sierstruiken en enkele coniferen komen in de groenstroken ook berk, hultst, taxus en hazelaar voor en in de struik- en kruidlaag veel klimop en hier en daar robertskruid. In het grasveld staat hier en daar gewoon duizendblad, veldzuring, zachte ooievaarsbek en madeliefje. In het plangebied zijn geen beschermde en/of bedreigde plantensoorten aangetroffen. De kans dat dergelijke soorten voorkomen is zo goed als zeker uitgesloten.



2.2. Dagvlinders, libellen en andere ongewervelden

Ondanks het feit dat onderzoek plaats vond buiten het vliegseizoen van dagvlinders kan op basis van het veldbezoek, een deskundigenoordeel en de huidige inrichting worden bepaald dat het plangebied geen bijzonder leefgebied zal zijn voor dagvlinders, aangezien er belangrijke elementen (ondermeer bloemrijke struiken, schrale graslandvegetaties, bloemrijke ruigten en/of structuurrijke randen) uit het leefgebied van dagvlinders niet voorkomen. Binnen het vliegseizoen zullen zeer waarschijnlijk enkele tot diverse exemplaren verblijven van (zeer) algemene dagvlindersoorten, zoals het klein koolwitje, klein geaderd koolwitje, atalanta en dagpauwoog. De genoemde dagvlindersoorten zijn niet beschermd volgens de Flora- en faunawet.

Ook voor libellen is het plangebied niet of nauwelijks geschikt als leefgebied. De mogelijkheid bestaat dat binnen het vliegseizoen af en toe enkele zwervende exemplaren van algemene libellensoorten (onder andere

lantaarntje, paardenbijter, steenrode heidelibel, gewone oeverlibel) het plangebied bezoeken. De aanwezigheid van wettelijk beschermde libellensoorten dan wel andere ongewervelde diersoorten is uitgesloten aangezien geschikt leefgebied voor deze soorten binnen het plangebied ontbreekt.

2.3. Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen en nabij het plangebied zijn geen leefgebieden dan wel voortplantingsbiotopen in de vorm van vijvers of sloten voor amfibieën en vissen aanwezig. Geschikt land- en overwinteringsbiotoop voor amfibieën komt binnen het plangebied niet voor. Voor reptielen (levendbarende hagedis en/of hazelworm) is het plangebied geheel ongeschikt.

2.4. Zoogdieren

2.4.1. Vleermuizen

Op basis van het veldbezoek en een deskundigenoordeel mag worden aangenomen dat tijdens de vliegperiode tamelijk regelmatig een of enkele exemplaren van de algemene gewone dwergvleermuis foerageren en mogelijk ook een of twee exemplaren van de iets minder algemene laatvlieger. De mogelijkheid dat andere en meer zeldzamere vleermuissoorten het plangebied gebruiken als foerageergebied is zo goed als zeker uitgesloten. Binnen het plangebied komen geen bomen voor die kunnen worden gebruikt als vaste verblijfplaats door vleermuizen. Mede door de afwezigheid van geschikte lijnvormige elementen zijn er ook geen vaste vliegroutes (verbinding tussen de slaapplek en het foerageergebied) van vleermuizen aanwezig. Alle vleermuizen zijn beschermd volgens tabel 3 van de Flora- en Faunawet.



2.4.2. Grondgebonden zoogdieren

Op basis van het veldbezoek en een deskundigenoordeel mag worden aangenomen dat het plangebied een vaste verblijfplaats en/of foerageergebied is voor de huismuis en huisspitsmuis. De huisspitsmuis is beschermd volgens de Flora- en Faunawet.

2.5. Vogels

Op basis van het veldbezoek en een deskundigenoordeel mag worden aangenomen dat binnen het plangebied enkele zeer algemene vogelsoorten broeden, foerageren en/of rusten, zoals de merel, roodborst, winterkoning, ekster, zwarte kraai, kauw, koolmees, pimpelmees, houtduif en Turkse tortel. Andere zeer algemene tot iets minder algemene vogelsoorten die wellicht binnen het plangebied kunnen voorkomen zijn de groenling,

huismus, ringmus, staartmees, tuinfluiter, tjiptjaf, fitis, zwartkop en witte kwikstaart. Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Flora- en Faunawet.

3. Toetsing Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet

Activiteiten die een schadelijk effect hebben op soorten die beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet zijn in principe verboden. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken, met een vrijstelling, door het nemen van mitigerende maatregelen of door een ontheffing.

In de Flora- en faunawet zijn de beschermde planten- en diersoorten verdeeld in vier groepen.

3.1. Tabel 1: algemene soorten

3.1.1. Algemene beschrijving

Van de 43 soorten die in tabel 1 zijn opgenomen komen bijna alle soorten in Noord-Brabant voor. Naast diverse algemene soorten, zoals de mol, het konijn, de rosse woelmuis, bosmuis, bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad, behoren tot tabel 1 ook enkele provinciaal minder algemene soorten zoals de meerkikker, kleine watersalamander, egel, bunzing, koningsvaren, zwanenbloem, brede wespenorchis, dotterbloem en grasklokje.

Voor de soorten opgenomen in tabel 1 geldt een vrijstelling van de volgende verbodsartikelen:

Artikel 8: Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te veront-
rusten.

Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Voor deze soorten hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd dan wel een gedragscode te worden opgesteld of gevolgd. Een vrijstelling betekent echter niet dat de soorten niet meer beschermd zijn en geldt er nog altijd de zogenaamde zorgplicht: *‘Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.’*

3.1.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.

Binnen het plangebied komt van de soorten die behoren tot de tabel 1 zeer waarschijnlijk alleen de huisspitsmuis voor. Door de herinrichting zullen de huidige functies (vaste verblijf- en/of foerageergebied) voor de huisspitsmuis geheel dan wel grotendeels (tijdelijk) verdwijnen. In de directe omgeving van het plangebied is voor de huisspitsmuis nog voldoende en geschikt leefgebied aanwezig. Op lokaal niveau zal er door de geplande activiteiten dan ook geen negatieve invloed ontstaan op de gunstige staat van instandhouding van de huisspitsmuis.

3.2. Tabel 2: overige soorten

3.2.1. Algemene beschrijving

Van de 102 soorten die in tabel 2 zijn opgenomen komen er 38 soorten in Noord-Brabant voor. De meeste soorten zijn (zeer) zeldzaam. Vrij algemeen tot vrij zeldzaam zijn de wilde gagel, kleine en ronde zonnedauw, klokjesgentiaan, het waterdrieblad, de eekhoorn, levendbarende hagedis, alpenwatersalamander en kleine

modderkruiper. Voor de soorten opgenomen in tabel 2 geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 (zie paragraaf 2.1) als de geplande activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode wordt meestal opgesteld per organisatie, sector of bedrijf. In een gedragscode staat beschreven hoe de schade aan beschermde soorten (zoveel mogelijk) wordt voorkomen of hoe de gunstige staat van instandhouding van soorten wordt gegarandeerd door bepaalde maatregelen binnen of buiten het gebied. Een gedragscode moet worden ingediend voor goedkeuring bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Er mag ook gebruik worden gemaakt van een reeds bestaande en goedgekeurde gedragscode met betrekking tot soortgelijke werkzaamheden die zullen worden uitgevoerd binnen het desbetreffende gebied.

Bij een gebruik van een gedragscode is de aanvraag van een ontheffing niet nodig, maar de activiteiten moeten aantoonbaar worden uitgevoerd zoals in de gedragscode staat aangegeven. Door de Minister zijn gedragscodes definitief goedgekeurd met betrekking tot ondermeer de bouw- en ontwikkelsector, bosbeheer, natuurbeheer en beheer gemeentelijke groenvoorzieningen.

Als er niet wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode dan moet worden aangetoond of er al dan niet mitigerende maatregelen kunnen worden genomen die de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van een soort uit tabel 2 garanderen. Als deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd dan is de aanvraag van een ontheffing voor de soorten uit tabel 2 niet nodig. Om er zeker van te zijn dat de geplande maatregelen voldoende zijn moeten de maatregelen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Dienst Regelingen.

Als de mitigerende maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd dan moet een ontheffing voor de soorten uit tabel 2 worden aangevraagd. De aanvraag wordt bij een ontheffing voor een ruimtelijke ingreep beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de geplande activiteiten?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

3.2.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.

Van de soorten die behoren tot tabel 2 zijn binnen het plangebied geen soorten waargenomen.

3.3. Tabel 3: soorten van Bijlage 1 van Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en soorten opgenomen in Bijlage IV van EU-Habitatrichtlijn

3.3.1. Algemene beschrijving

Van de 105 soorten die in tabel 3 zijn opgenomen komen er circa 30 soorten in Noord-Brabant voor, zoals diverse vleermuissoorten, de das, hazelworm, vinpootsalamander, boomkikker, kamsalamander, grote modderkruiper, drijvende waterweegbree en het heideblauwtje. De meeste soorten zijn provinciaal (zeer) zeldzaam. Minder zeldzaam zijn de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en plaatselijk ook het heideblauwtje en de vinpootsalamander.

De aanvraag van een ontheffing is niet nodig als er maatregelen kunnen worden genomen die de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van een soort uit tabel 3 garanderen. Om er zeker van te zijn dat de geplande maatregelen voldoende zijn moeten de maatregelen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Dienst Regelingen.

Als de mitigerende maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd dan moet een ontheffing voor de soorten uit tabel 3 worden aangevraagd. De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en / of verblijfplaats aangetast door de geplande activiteiten?
- Is er een wettelijk belang?
- Is er een andere bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Voor soorten uit tabel 3 geldt dat voor een ruimtelijke ingreep ontheffing wordt verleend op grond van de volgende wettelijke belangen:

- Bescherming van flora en fauna
- Volksgezondheid of openbare veiligheid

- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Een ontheffing wordt niet verleend voor Bijlage IV-soorten in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, echter wel voor de Bijlage 1-soorten.

De Dienst Regelingen beoordeelt uiteindelijk of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en).

3.3.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.

Binnen het plangebied komen geen bomen voor die kunnen worden gebruikt als vaste verblijfplaats door vleermuizen. Mede door de afwezigheid van geschikte lijnvormige elementen zijn er ook geen vaste vliegroutes (verbinding tussen de slaapplek en het foerageergebied) van vleermuizen aanwezig.

Op basis van het veldbezoek en een deskundigenoordeel mag worden aangenomen dat tijdens de vliegperiode tamelijk regelmatig een of enkele exemplaren van de algemene gewone dwergvleermuis foerageren en mogelijk ook een of twee exemplaren van de iets minder algemene laatvlieger. De mogelijkheid dat andere en meer zeldzamere vleermuissoorten het plangebied gebruiken als foerageergebied is zo goed als zeker uitgesloten. Gezien de huidige inrichting is het plangebied geen belangrijk foerageergebied voor vleermuizen.

Door de geplande activiteiten zal het foerageergebied voor vleermuizen grotendeels verdwijnen. De geplande activiteiten zullen echter geen negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding veroorzaken op de lokale populaties van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, aangezien er in de omgeving van het plangebied nog voldoende foerageergebied aanwezig is voor vleermuizen.

3.4. Vogels

3.4.1. Algemene beschrijving

Iedere inheemse vogelsoort is beschermd. In Noord-Brabant broeden circa 190 vogelsoorten. Het overgrote deel is zeer tot vrij zeldzaam en circa 30 vogelsoorten zijn (zeer) algemeen.

Tijdens de activiteiten moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Volgens de Natuurkalender van broedvogels varieert de broedperiode per soort in sterke mate. Zo bevindt de broedperiode van de Turkse tortel zich tussen begin februari en eind december en de periode van de blauwborst tussen begin april en eind juni.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest op een andere plek. Deze vogelnesten die eenmalig worden gebruikt vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze vogelsoorten is geen ontheffing nodig voor activiteiten buiten het broedseizoen. De aanvraag van een ontheffing is ook niet nodig als er maatregelen kunnen worden genomen die de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van een vogelsoort garanderen. Om er zeker van te zijn dat de geplande maatregelen voldoende zijn moeten de maatregelen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Dienst Regelingen.

Als de maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd dan moet een ontheffing voor de vogelsoorten worden aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn, te weten:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van het luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid.

Een ontheffing wordt niet verleend voor vogels in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en/of het belang: 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

Lijst van jaarrond beschermde vogelnesten

Vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Op de volgende vier categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele jaar:

1. Nesten van de steenuil die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders (roek, gierzwaluw en huismus) die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en beperkt beschikbaar.

3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en beperkt beschikbaar. Van de 5 soorten broeden de slechtvalk, grote gele kwikstaart en ooievaar (zeer) zelden in Noord-Brabant, de kerkuil is iets minder zeldzaam.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen. Van de 7 soorten broeden de boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespendif en ransuil in Noord-Brabant.
5. Tot deze categorie behoren vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Tot de categorie 5 behoren momenteel 34 vogelsoorten. Met uitzondering van de zeearend, kortsnavelboomkruiper, kleine vliegenvanger, raaf, ruigpootuil en eidereend broeden alle soorten in Noord-Brabant. De draaihals, tapuit, brilduiker, glanskop en hop broeden echter zeer zeldzaam in Noord-Brabant. Daarentegen behoren tot de lijst ook enkele (zeer) algemene soorten, te weten de ekster, zwarte kraai, koolmees, pimpelmees en spreeuw. Andere (minder algemene) soorten die tot de categorie 5 behoren zijn de boerenzwaluw, huiszwaluw, oeverswaluw, ijsvogel, blauwe reiger, groene specht, zwarte specht, grote en kleine bonte specht, bosuil, torenvalk, bonte en grauwe vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, zwarte mees, gekraagde en zwarte roodstaart. De soorten uit de categorie 5 vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Als een jaarrond beschermd nest is aangetroffen en deze door de ingreep zal verdwijnen is altijd een omgevingscheck nodig. Er moet dan worden vastgesteld of er voldoende gelegenheid is voor de soort om zelfstandig een vervangend nest te vinden in de omgeving. Is dit niet het geval? Dan moet, voor zover mogelijk, een alternatief nest worden aangeboden. Is dat ook niet mogelijk? Dan is de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om gemotiveerd en gedocumenteerd te bepalen of een ontheffing nodig is gebaseerd op de feitelijke en ecologische omstandigheden van de betreffende soort.

3.4.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.

Op basis van het veldbezoek en een deskundigenoordeel mag worden aangenomen dat binnen het plangebied enkele zeer algemene vogelsoorten broeden, foerageren en/of rusten, zoals de merel, roodborst, winterkoning, ekster, zwarte kraai, kauw, koolmees, pimpelmees, houtduif en Turkse tortel. Andere zeer tot iets minder algemene vogelsoorten die wellicht binnen het plangebied kunnen voorkomen zijn de groenling, huismus, ringmus, staartmees, tuinfluiter, tjiftjaf, fitis, zwartkop en witte kwikstaart.

De huismus behorende tot de categorie 2 van de Lijst van jaarrond beschermde vogelnesten en de zwarte kraai, ekster, koolmees en pimpelmees die behoren tot de categorie 5 gebruiken het plangebied uitsluitend als foerageer- en/of rustgebied.

Door de geplande activiteiten zullen de huidige functies voor vogels grotendeels tot geheel binnen het plangebied verdwijnen. Echter in de omgeving van het plangebied is nog voldoende broed-, foerageer- en/of rustgebied voor de genoemde vogelsoorten aanwezig. De geplande activiteiten zullen dan ook geen negatieve effecten veroorzaken op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de genoemde vogelsoorten.

3.5. Natuurbeschermingswet

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 1 kilometer afstand van het plangebied en bestaat uit het Ulvenhoutse Bos. Het gebied is begrensd op basis van de aanwezigheid van de habitattypen: Beuken-eikenbossen met hulst en Eiken-haagbeukenbossen. Genoemde habitattypen zijn gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, optische verstoring door ondermeer recreatie en verstoring door mechanische effecten.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de ligging van het plangebied midden in een woonwijk zullen en kunnen de geplande activiteiten (verwijderen van een grasveld, bomen en struiken en de bouw van 20 garageboxen) niet de negatieve effecten oppervlakteverlies, versnippering, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten veroorzaken waarvoor de habitattypen gevoelig zijn. Aangezien er tijdens de activiteiten binnen het plangebied ook geen verontreiniging van bodem of lucht zal plaatsvinden is ook dit effect niet van toepassing.

3.6. Compenserende en mitigerende maatregelen

3.6.1. Compenserende maatregelen

De Flora- en faunawet kent geen compensatieplicht. Toch kan compensatie voor streng beschermde soorten noodzakelijk zijn, als negatieve effecten niet voorkomen kunnen worden en het maatschappelijk belang van het plan zo groot is dat negatieve effecten gerechtvaardigd kunnen worden. Compensatie is dan een laatste redmiddel om de 'gunstige staat van instandhouding' van streng beschermde soorten te waarborgen.

Door de geplande activiteiten zal het foerageergebied voor vleermuizen grotendeels verdwijnen. De activiteiten zullen echter geen negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding veroorzaken op de lokale populaties van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, aangezien er in de omgeving van het plangebied nog voldoende foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. Het plangebied is momenteel ook geen belangrijk foerageergebied voor vleermuizen. Compensatie van foerageergebied voor vleermuizen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.6.2. Mitigerende maatregelen

Vernietiging van de broedbiotopen (= verwijdering van bomen, struiken) van de vogelsoorten kan plaatsvinden vanaf half september tot half maart. Na half september kunnen de houtduif en Turkse tortel eventueel nog bezig zijn met hun broedproces. Voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd dient dan ook een veldinspectie worden uitgevoerd naar eventueel nog broedende vogels dan wel de verzorging van vliegvlugge jongen.

3.7. Conclusies en aanbevelingen

De aanvraag van een ontheffing van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 in het kader van de Flora- en faunawet is voor de geplande activiteiten niet noodzakelijk:

- voor soorten die opgenomen zijn in tabel 1 en binnen het plangebied (kunnen) voorkomen, zoals de huisspitsmuis;
- voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger, omdat het plangebied door deze diersoorten alleen wordt gebruikt als foerageergebied. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied nog voldoende alternatieve foerageergebieden voor vleermuizen aanwezig. De functionaliteit van de verblijfplaatsen die zich buiten het plangebied bevinden wordt dan ook niet aangetast;
- voor broedvogels als de vernietiging van de broedbiotopen (= verwijdering van bomen, struiken) plaats vindt in de periode half september tot half maart.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos en de ligging van het plangebied midden in een woonwijk zullen en kunnen de geplande activiteiten (verwijderen van een grasveld, bomen en struiken en de bouw van 20 garageboxen) niet de negatieve effecten oppervlakteverlies, versnippering, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten veroorzaken waarvoor de habitattypen in het Ulvenhoutse Bos gevoelig zijn. Aangezien er tijdens de activiteiten binnen het plangebied ook geen verontreiniging van bodem of lucht zal plaatsvinden is ook dit effect niet van toepassing.

Op basis van de huidige inrichting en een deskundigenoordeel kan worden gesteld dat een gedetailleerder (jaarrond)onderzoek naar vleermuizen, broedvogels of andere beschermde soorten niet noodzakelijk is.

4. Literatuur en bronvermelding

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2002.
Flora- en faunawet. 's-Gravenhage.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2005.
Natuurkalender Broedvogels. 's-Gravenhage.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009.
Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.
's-Gravenhage.

Websites:

www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

Formulierversie
2014.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1624616
Aanvraagnaam	2 x10 garageboxen aan de Mathenessestraat 43
Uw referentiecode	B580
Ingediend op	21-01-2015
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	2 x10 garageboxen aan de Mathenessestraat 43 te Breda.
Opmerking	Al eerder een Initiatiefplan ingediend. Uw kenmerk: BRD201414994 Behandeld door: J. van den Aker
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	- Ruimtelijke onderbouwing - Archeologisch onderzoek
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

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

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2014.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer	039162308
Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	A.F.A.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Mermans

2 Verblijfsadres

Postcode	4835GX
Huisnummer	30
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Laurensark
Woonplaats	Breda

3 Correspondentieadres

Adres	Laurensark 30 4835GX Breda
-------	-------------------------------

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	0765711200
E-mailadres	architectbunnik@gmail.com

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	18073492
Vestigingsnummer	000010258884
Statutaire naam	Rivocon
Handelsnaam	Rivocon

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	MAT
Voorvoegsels	van
Achternaam	Oosterhout
Functie	Eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	4921PK
Huisnummer	29
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	k
Straatnaam	Brieltjenspolder
Woonplaats	Made

4 Correspondentieadres

Adres	Brieltjenspolder 29-k 4921PK Made
-------	--------------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0168480240
Faxnummer	-
E-mailadres	info@rivocon.nl

Locatie

1 Adres

Postcode	4834EA
Huisnummer	43
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Mathenessestraat
Plaatsnaam	Breda
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

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

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Garageboxen komen achter het bestaande kantoorgebouw
----------------------------------	--

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

Het betreft het oprichten van 20 garageboxen achter het bestaande kantoorgebouw

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

0

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

787

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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

0

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

3776

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 207

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 994

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 Gebruik

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

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Kantoor met braakliggend terrein

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

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Kantoor met 20 garageboxen

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	0	700	385

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw	metselwerk	antraciet
- Gevelbekleding	SAB horizontale golf	ral 7016
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren	sectionaaldeuren	ral 3004
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking	kunststof	grijs

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

hwa - pvc - grijs
omlijsting - zetwerk - antraciet

10 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overig bouwwerk bouwen

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

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

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

1. Het gewenste gebruik in de vorm van garageboxen t.b.v. verhuur aan particulieren past niet in het geldende bestemmingsplan.
2. max. bebouwingspercentage van 50% wordt overschreden met 1,7%

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Kantoor met braakliggend terrein

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Kantoor met 20 garageboxen t.b.v. verhuur aan particulieren.

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

Citaat uit beoordeling Initiatiefplan (BRD201414994):
In de structuurvisie Breda 2030 is de gemengde zone langs de Mathenestestraat opgenomen als "bedrijven gemengd" (bedrijven, kantoren en/of voorzieningen). De gevraagde garageboxen voor de verhuur vormen een dienstverlenende voorziening die passend is binnen de gebiedsdoelen voor een dergelijke zone.
Een overschrijding van het bebouwingspercentage van 1,7% is een nauwelijks waarneembare overschrijding en acceptabel.
Daarnaast is de impact van de gevraagde bebouwing- in de vorm van garageboxen met een hoogte van 4,8 meter- veel beperkter dan de max. bouwhoogte van 6 meter die is toegestaan binnen de bestemming. Een verlaging van de bouwhoogte is juist goed waarneembaar vanuit de omgeving.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

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

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
B580-01_A1-100_19-0-1-2015_pdf	B580-01 A1-100 19-01-2015.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-01-2015	In behandeling
B580-02_A1-100_19-0-1-2015_pdf	B580-02 A1-100 19-01-2015.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	21-01-2015	In behandeling
B580-03 A1-10 19-01-2015_pdf	B580-03 A1-10 19-01-2015.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken	21-01-2015	In behandeling
fotos 20 locatie garageboxen_pdf	fotos 20 locatie garageboxen.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening	21-01-2015	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Anders		
Verkennd bodemonderzoek 13-09-14_.pdf	Verkennd bodemonderzoek 13.09.14.pdf	Anders	21-01-2015	In behandeling
0-10889_berekening_- 10-09--2014_.pdf	0-10889_bereke- ning_- 10-09--2014-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	21-01-2015	In behandeling
0-10889_Blad 1_16-09-2014_.pdf	0-10889_Blad 1_16-09-2014.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-01-2015	In behandeling

Formulierversie
2014.01

Kosten

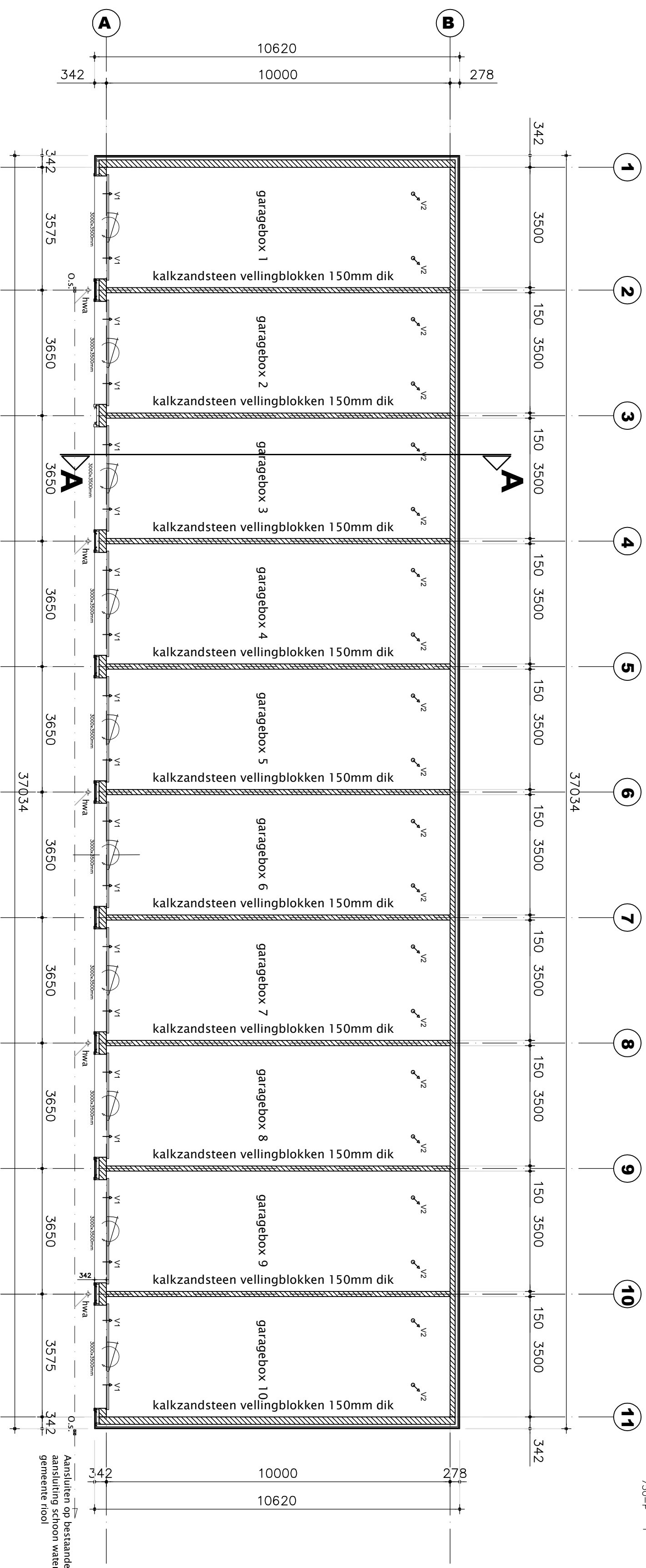
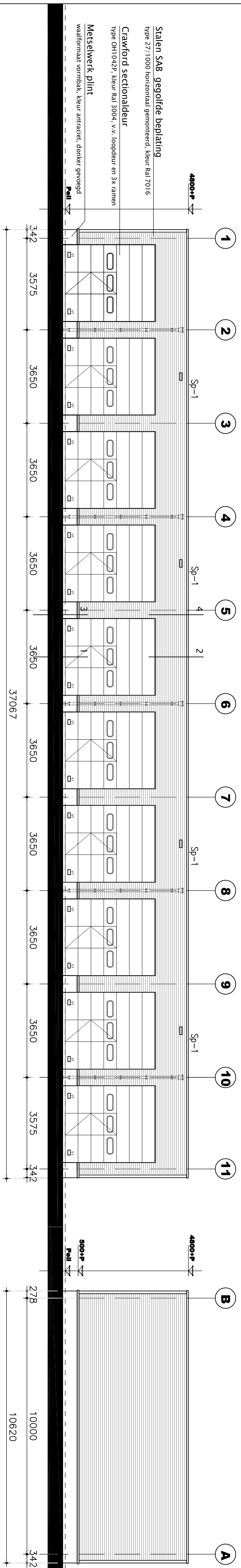
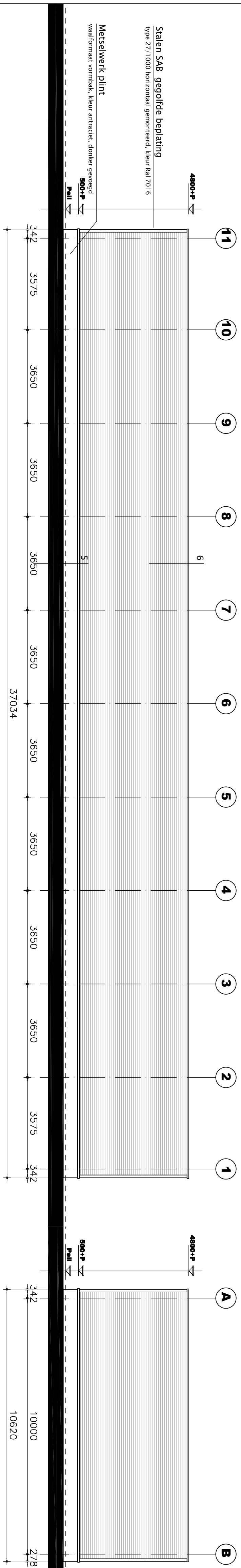
Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 237600

Projectkosten

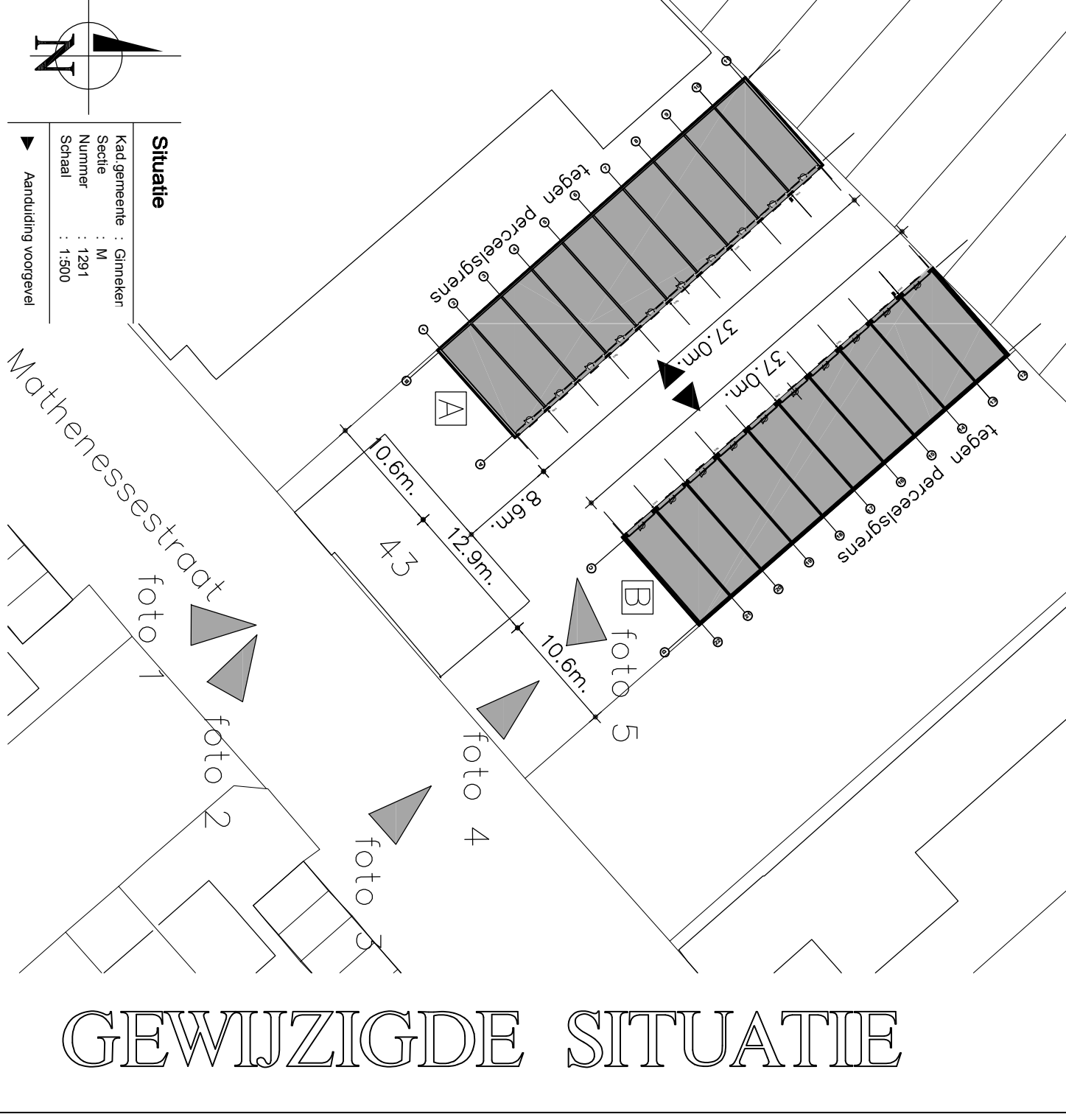
Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 237600



Reinvoort patergordien	
	Sp-1 = spuurw 150x100 (bxp)
	aanbrengen met overoprand op 30mm
	boven het laagste punt van het dak
h.w.a.	hennelvaatvoer
m.k.	meekast
	Kalkzandsteen conform ovg constructeur
Rolroting	
	leidingsvoeren en capaciteit indicatie,
	definitief vogens opgegeve installateur
O.s.	Ontstoppingsstuk rolroting
Electra	
	leidingplan en aansluitpunten volgens opgegeve installateur
Bouwvoorsluit	
	Voorziening voor elektriciteit vigs
	BB Artikel 6.8 (NEN 1010)
	Voorziening voor gas vigs
	BB Artikel 6.9
	Wering van rocht van buiten vigs
	BB Artikel 3.21, (NEN 2778)
	inbraakwermdig vigs
	BB dtd. 2.15
	(gm. klasse*)
	NEN 5096
	geluidwering vigs
	NEN 5077
	vochtwering vigs
	NEN 2778
	luchttoestlaandheid vigs
	NEN 2686
	NEN 3215
	rolroting vigs
	luchthevevassing vigs
	BB art. 3.48 t/m 3.53 (NEN 1087)
	wering ralmuis vigs
	BB art. 3.114 t/m 3.118

gebruiksopenerijde (overige gebruiksfunctie) per garage box:	35,00 m ²														
Ventilatieopenerijde (overige gebruiksfunctie) per garage box (55%):	19,25 m ²														
V1. = rooster 1 b.v. leverop geplaatst in onderste serie sectionaaldeur, netto doortaa 23 ton ²															
V2. = natuurlijk ventilatiekanaal door dak, netto doortaa 23 ton ² geplaatst minimaal 2m vanuit perceelsgrens															
Luchtoversersing Vgs BB art. 3.48 tm 3.53 (NEN 1087)															
Ventilatie garagebox															
Eis: 34m ³ /s net netto m ² vloeroppervlak V.O.															
qv =	19,25 x 3= 57,75 l/s														
A netto =	qv / (Vx1000)														
A netto =	57,75 / (2,5x1000)														
A netto =	231 cm ²														
toepassingen en plaats volgens opgave installateur															
Materialen															
Bouwdeel	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Material</th><th>Kleur</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>meiseliwerk w.f.; vormbak</td><td>anticiet</td></tr> <tr> <td>SAB horizontale gol type 271/1000</td><td>anticiet grys Rai 7016</td></tr> <tr> <td>Crawford sectionaaldeuren, type OH1042P</td><td>Rai 3004</td></tr> <tr> <td>kunststof</td><td>grys</td></tr> <tr> <td>p.v.c.</td><td>grys</td></tr> <tr> <td>zeliwerk</td><td>anticiet</td></tr> </tbody> </table>	Material	Kleur	meiseliwerk w.f.; vormbak	anticiet	SAB horizontale gol type 271/1000	anticiet grys Rai 7016	Crawford sectionaaldeuren, type OH1042P	Rai 3004	kunststof	grys	p.v.c.	grys	zeliwerk	anticiet
Material	Kleur														
meiseliwerk w.f.; vormbak	anticiet														
SAB horizontale gol type 271/1000	anticiet grys Rai 7016														
Crawford sectionaaldeuren, type OH1042P	Rai 3004														
kunststof	grys														
p.v.c.	grys														
zeliwerk	anticiet														

Inhoud & Oppervlaken:			
Inhoud garageboxen	=	1688 m ³ / 10 garage boxen,	377 m ³ totaal.
Inhoud bestand bedrijfspand	=		724 m ³
Inhoud totaal	=		4500 m ³ totaal.
Bruto vloeroppervlakt gar. boxen.	=	393 m ² / 10 garage boxen,	787 m ² totaal.
Bruto vloeroppervlakt best. bedrijspand	=		207 m ²
Bruto vloeroppervlakt totaal	=		994 m ² totaal.
Beboord oppervlakt gar. boxen	=	393 m ² / 10 garage boxen,	787 m ² totaal.
Beboord oppervlakt best. bedrijspand	=		207 m ²
Beboord oppervlakt totaal	=		994 m ² totaal.
Beboouingspercentage perceel 1963m ² bebooud 994m ² = 51%			



maten in het werk te controleren	architectenburo wilfried bunnik
2x 10 garageboxen; Blok A aan de Mothenessestraat43, 4834 EA Breda	datum : 19-01-2015 schaal : 1 : 100 formaat : A1
Montesinos 18, 4837 CC te Breda tel: 06-53983092, E-mail: architectbunnik@gmail.com	gewijzigd : a:- b:- c:- d:- e:- f:- g:-
B580-01	

