



RijnHove Groep BV
Baronielaan 139
Postbus 4794
4803 ET BREDA
M 0653416921
E sjaak@rijnhove.nl

Breda, 19 juni 2021,
Kenmerk, 20210619

Beste Buren,

In mijn brieven van 1 juni 2018, 1 december 2020, het e-mail bericht van 20 januari 2021 en tijdens de inloopavond op 26 september 2019 heb ik u de stand van zaken toegelicht rondom de bouw van 3 villa's op het stuk grond achter de kantoorvilla aan Burgemeester de Manlaan 2.

Op dit moment zijn we weer wat verder en wil ik u graag van de laatste stand van zaken op de hoogte brengen.

Definitieve ontwerpkeuze

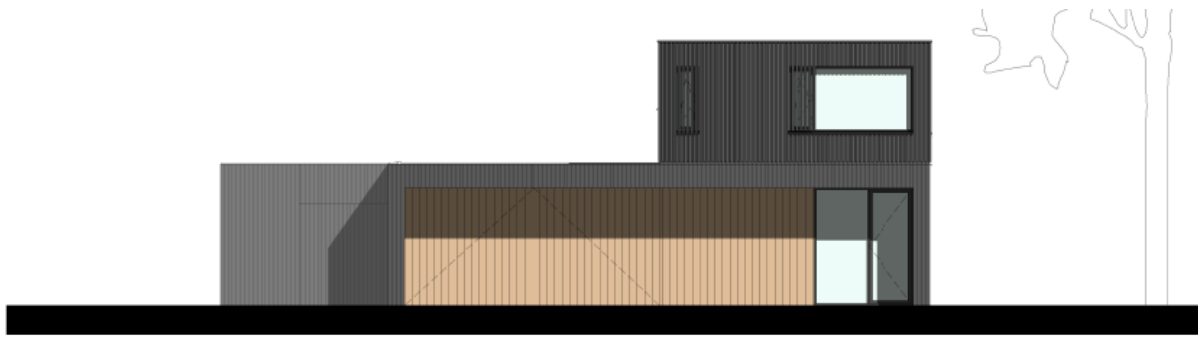


Er is gekozen voor het ontwerp van Jaap Bekkers van Grosveld Bekkers van der Velde architecten.

De kleur van de lichte vlakken is anders en hier en daar de vorm van een luifel maar verder is het definitieve ontwerp nagenoeg ongewijzigd ten opzichte van het voorlopige.

Op de volgende pagina ziet u hoe de voorgevels van de 3 villa's eruit gaan zien.

Definitief ontwerp van de villa die achter het huis van de familie Roks wordt gebouwd.



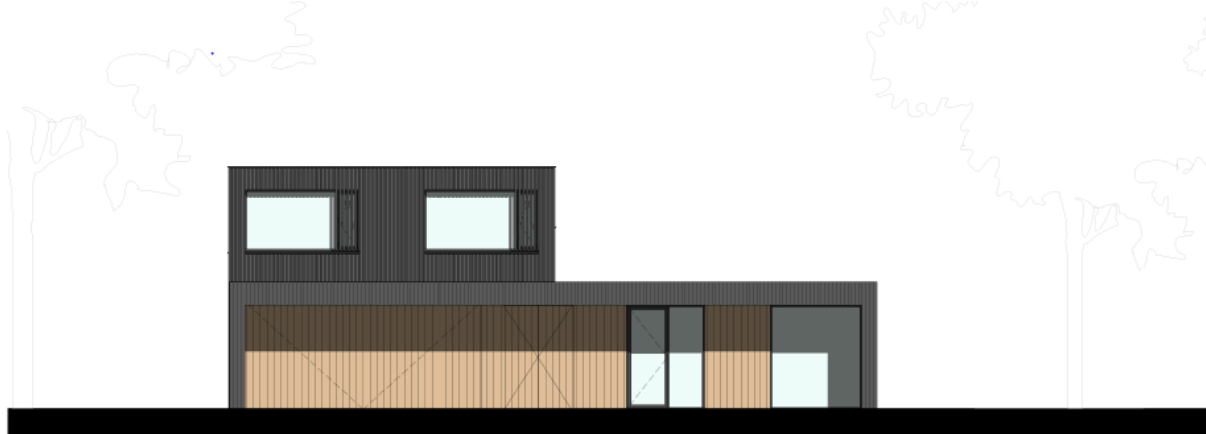
oostgevel A (voorgevel)

Definitief ontwerp van de villa die naast de grond van mevrouw van Vlaardingen wordt gebouwd.



oostgevel B (voorgevel)

Definitief ontwerp van de villa die naast de grond van de familie de Kraker wordt gebouwd.



zuidgevel C (voorgevel)

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 10 juni 2021 hebben Grosfeld Bekkers van der Velden Architecten de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend bij de Gemeente Breda.

Het bedrijf Geosonda heeft gesondeerd en een funderingsadvies uitgebracht. Daaruit blijkt dat de fundering “op staal” mag worden uitgevoerd. Fundering op staal is een funderingswijze waarbij de muren of wanden, meestal door tussenkomst van een verbrede voet, rechtstreeks op de draagkrachtige bodem rusten. De verbrede voet is nodig wanneer de door de muur uitgeoefende druk groter is dan het draagvermogen van de ondergrond.

!! We hoeven dus niet te heien, geen boorpalen te gebruiken en afhankelijk van het jaargetijde ook niet te bemalen (het onttrekken van grondwater aan het bouwvlak).

De woningen krijgen het allerhoogste energielabel A+++ en zijn niet meer op het gasnet aangesloten.

Bomen

Het is onvermijdelijk dat er bomen moeten wijken om de bouw te kunnen realiseren. Samen met het projectteam van de Gemeente Breda hebben we heel zorgvuldig gekeken naar een zodanige situering van de bouw kavels dat er zo weinig mogelijk bomen hoeven te wijken.

Ter compensatie van de bomen die toch moeten worden gerooid zal 940 m² struweel worden aangeplant aan de randen van het perceel en worden 16 nieuwe bomen geplant. Het struweel krijgt een natuurbestemming waardoor de aanleg en het behoud worden geborgd.

De bouwvlakken zijn op basis van de eerdere kapvergunning inmiddels vrijgemaakt waarover ik u in mijn brief van 1 december 2020 en het email bericht van 20 januari 2021 heb geïnformeerd.

Nadat de ontwerptekeningen definitief waren gemaakt bleken er 2 bomen (29 en 78) toch nog gevaarlijk dicht (op < 1 meter afstand) van de nieuwbouw komen te staan. We hebben de Gemeente om toestemming gevraagd om ook die bomen te mogen vellen.

1 boom (51) staat tussen de weg en een geplande retentievijver maar we gaan proberen om die te behouden.

Naar aanleiding van dat verzoek en gegeven het zorgvuldige voortraject met betrekking tot de bomen, heeft de Gemeente ons gevraagd om een nieuwe Bomen Effect Analyse te laten uitvoeren om zeker te zijn dat we nu echt alle bomen hebben gesignaleerd die mogelijk gevaar lopen door de nieuwbouw.

Uit die analyse blijkt dat naast de 3 hiervoor genoemde bomen ook nog 3 bomen (25, 37 en 97) in zodanig slechte conditie zijn dat het advies is om ze te vellen.

Uiteraard zullen we de bomen die moeten wijken voor de nieuwbouw herplanten.



Keuze aannemers

We hebben 4 aannemers uitgenodigd om kennis te maken. 2 daarvan hebben we gevraagd om op basis van de definitieve ontwerpen een offerte te maken. We verwachten die voor de bouwvakantie te ontvangen.

Start bouw

Afhankelijk van de doorlooptijd van de vergunningsaanvraag zouden de aannemers in september / oktober met de werkzaamheden kunnen starten.

Ik wens u allen een mooie verdere zomer toe!

Mocht u in de tussentijd al vragen hebben dan beantwoord ik die graag.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'S' followed by a horizontal line.

Sjaak ten Hove