

**SWECO NEDERLAND**  
**PARK DE BAVELSE BERG**  
**VOOR VIA LATUS**  
**KINEPOLIS, BREDA, 26 SEPTEMBER, 2016**



# Contactgegevens



**Jaap Drost**  
Sr. Projectmanager

[Jaap.drost@sweco.nl](mailto:Jaap.drost@sweco.nl)

+31(0)653 732 200



**Rutger van der Male**  
Commercieel Manager

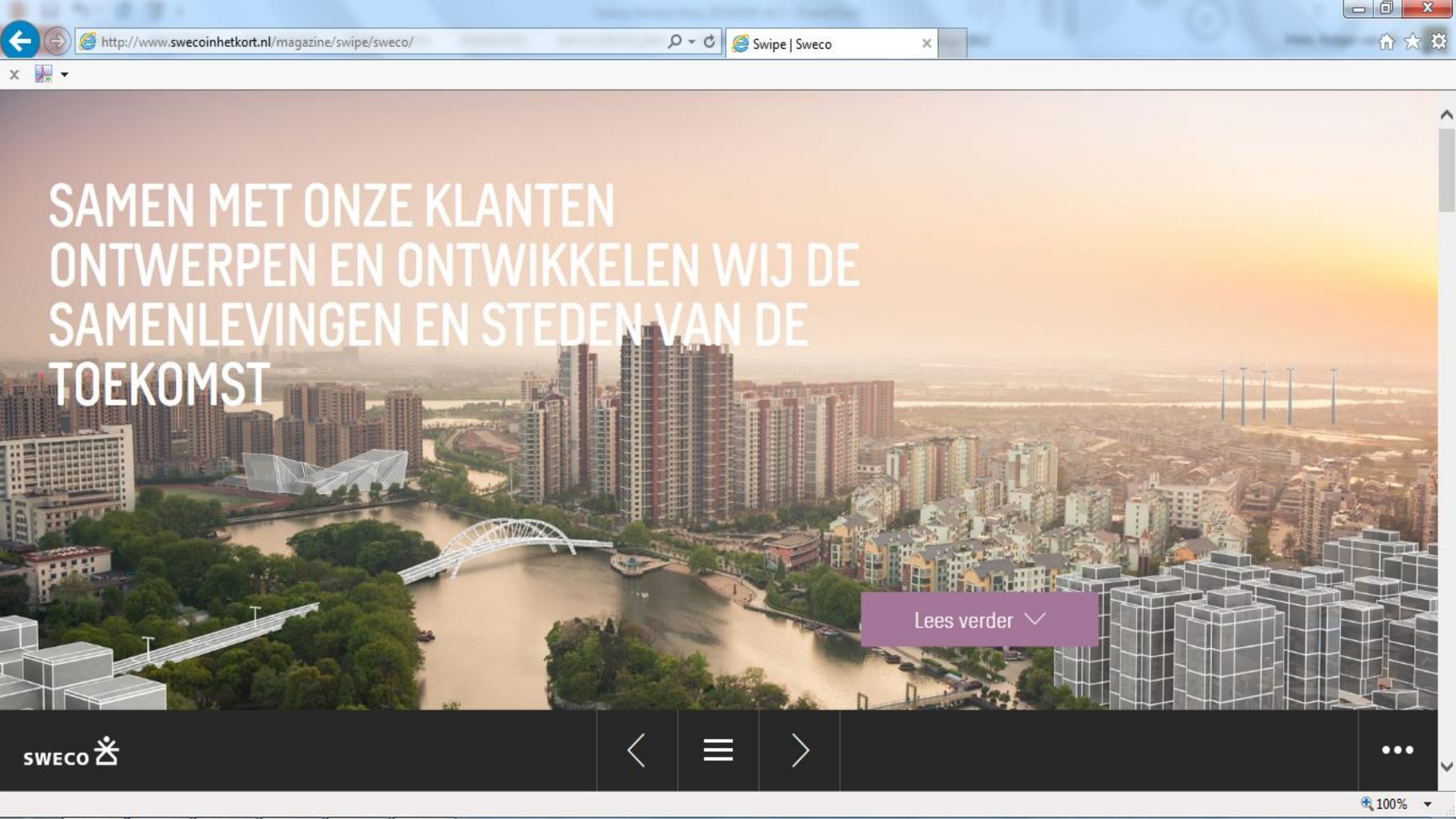
[Rutger.vandermale@sweco.nl](mailto:Rutger.vandermale@sweco.nl)

+31(0)631 942 952

# Agenda

- |     |  |                     |
|-----|--|---------------------|
| 01. | Introductie Sweco Nederland  | Rutger van der Male |
| 02. | Project Park de Bavelse Berg<br>Ontstaan / exploitatie<br>Plan opzet herontwikkeling<br>Uitgangspunten voor realisatie | Jaap Drost          |
| 03. | Expertise Sweco & Afsluiting   | Rutger van der Male |





# SAMEN MET ONZE KLANTEN ONTWERPEN EN ONTWIKKELEN WIJ DE SAMENLEVINGEN EN STEDEN VAN DE TOEKOMST

Lees verder 



## SITE REDEVELOPMENT

De industrie veroudert en verandert. Dit betekent steeds vaker ontmanteling of ontvlechting van industriële complexen en herontwikkeling naar een nieuwe functie. Het ontmantelen of ontvlechten van een site is een complex proces waarin het beheersen van kosten en risico's centraal staat. Onze experts zijn in staat dit proces optimaal te begeleiden.

### ONZE EXPERTISE

- Projectmanagement
- Vergunningen en veiligheid
- Omgevingsmanagement
- Saneren (boven- en ondergronds)
- Realisatie en contractmanagement
- Gebiedsontwikkeling

CONTACTPERSONEN >

PROJECTEN >



**RUTGER  
VAN DER MALE**

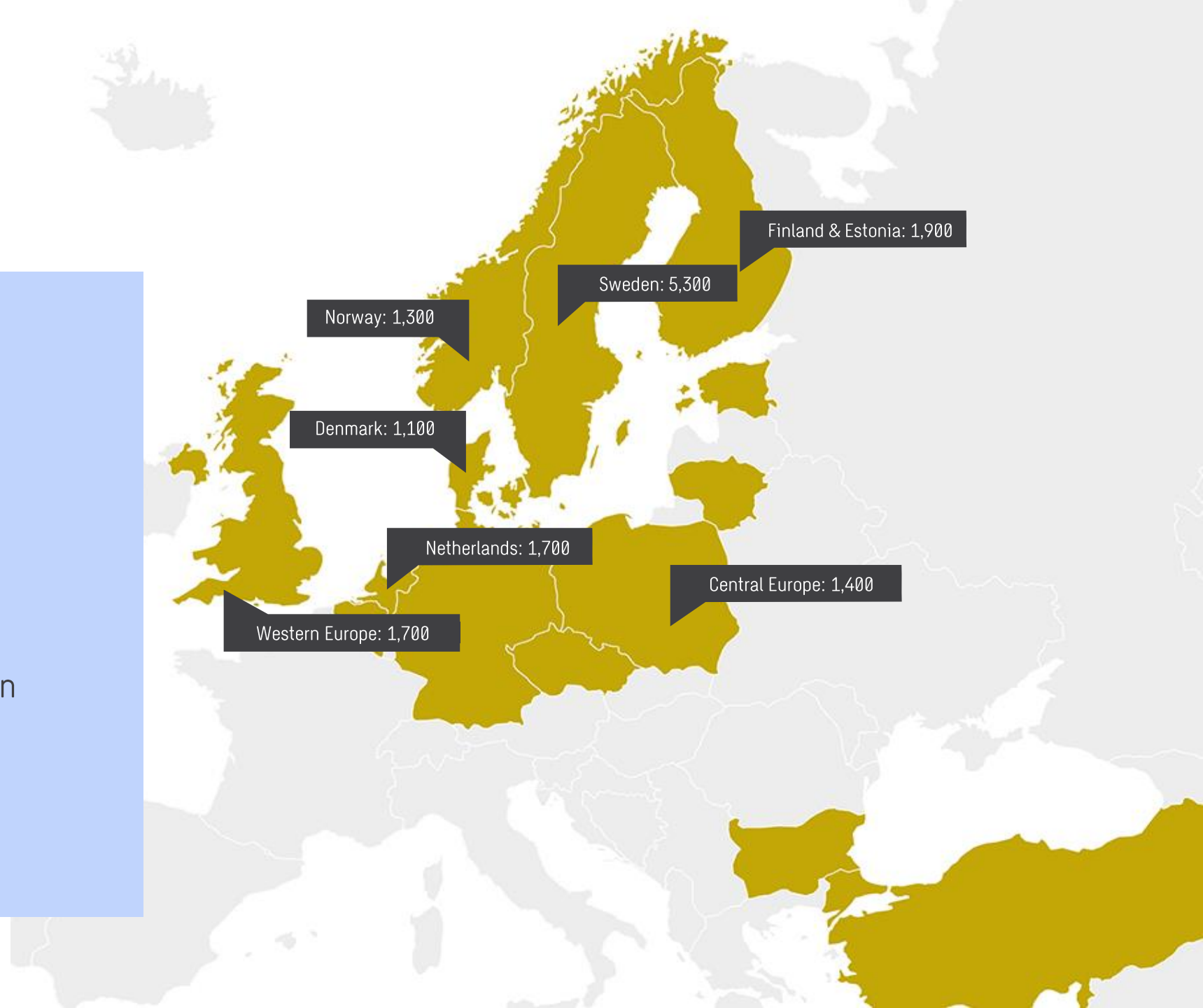
COMMERCIEEL MANAGER INDUSTRIE

+31 88 8115858

MAIL

# Sweco Europa

- **Swedish Consultants**
- > 100 jaar geschiedenis
- Toonaangevend in Europa
- Jaarlijks actief in ca 70 landen
- 14.500 medewerkers
- Omzet 1,7 miljard





# Sweco Nederland

- Tot 2016 Grontmij
- > 100 jaar geschiedenis
- 1.700 medewerkers
- Lokaal sterk vanuit 10 vestigingen
- Lokaal netwerk en begrip regionale belangen





# BOUW EN VASTGOED

We creëren duurzame gebouwen waarin het prettig wonen, werken en recreëren is.



## ONZE EXPERTISE:

- vastgoedmanagement
- bouwkundig advies
- constructies
- contract- en projectmanagement
- duurzame gebouwen
- onderhoudsmanagement
- technische installaties
- aardbevingen



# GEBIEDS- ONTWIKKELING

We ontwerpen de gebieden waar we wonen, werken en recreëren.



## ONZE EXPERTISE:

- bedrijventerreinen
- bodem en ondergrond
- landelijk gebied
- stedelijk gebied





# MOBILITEIT EN INFRASTRUCTUUR

We verbeteren de toegankelijkheid van onze leefomgeving voor een gezonde economie en meer persoonlijke vrijheid.



## ONZE EXPERTISE:

- assetmanagement
- mobiliteit
- planvorming infrastructuur
- rail
- waterbouw
- wegen







# WATER

We werken aan een veilige leefomgeving, schoon drinkwater en economische groei.



## ONZE EXPERTISE:

- afvalwaternotechnologie
- drinkwater
- proceswater en koelwater
- stedelijk water en riolering
- waterbeheer
- waterkwaliteit en ecohydrologie
- waterveiligheid



# INDUSTRIE

We ontwerpen en realiseren effectieve en efficiënte productie en een veilige werkomgeving.



## ONZE EXPERTISE:

- biobased economy
- energiebesparing
- energieopwekking en energie-infrastructuur
- ESCo's
- opwekking duurzame energie
- windenergie op zee





# ENERGIE

We leveren oplossingen die ervoor zorgen dat energie toekomstbestendig, betrouwbaar en beschikbaar is.



## ONZE EXPERTISE:

- biobased economy
- energiebesparing
- energieopwekking en energie-infrastructuur
- ESCo's
- opwekking duurzame energie
- windenergie op zee







# Project Park de Bavelse Berg



# Park De Bavelse Berg

01. Exploitatie afvalberging 1968 – 1992 - 2002
02. Aanleiding - herontwikkeling
03. Plan opzet - herontwikkeling
04. Uitgangspunten realisatie
05. Voortgang



# Park De Bavelse Berg

Wie was er in het verleden betrokken bij ontwikkeling van de Bavelse Berg?

Wie heeft er gisteren meegefietst met Bavel Fiets Om?

Wie heeft er plannen om in de toekomst “iets” te doen met de Bavelse Berg?



# Exploitatie afvalberging 1968 – 1992 - 2002

- Oplossen stortcapaciteit gemeente Breda (1968 – contract Sweco)
- Sweco eigenaar, vergunninghouder en exploitant
- Nieuwe afvalstoffenwet vergunning per medio 1982 (10 jaar)
- Contract op basis van nieuwe vergunning met GR NGS (Stadsgewest Breda).
- Aanleg onderafdichting + stortgasonttrekking
- Percolaat behandeling & stortgaslevering
- Aanleg bovenafdichting in 2 fasen in 1995/1996 tot 2000/2001





# Eeuwigdurende nazorg vanaf 2002

- Goedkeuring Nazorgplan (versie 2002) door provincie, onderdeel van nieuwe Omgevingsvergunning, actualisatie in 2007
- Afvalberging Bavel-Dorst valt niet onder Leemtewet( 1995), uitvoering conform leemtewet
- GR NGS: beheert nazorgfonds overeenkomst tussen Sweco en GR nazorg
- Sweco: vergunninghouder, eigenaar (uitvoering nazorg en beheer)





# Tijdlijn Park De Bavelse Berg vanaf 2002

- 2003-2004: Pilotstudie herontwikkeling, opdrachtgever gemeente Breda, subsidie provincie Noord-Brabant
- Juli 2005: Intentie overeenkomst met gemeente Breda/start MER (synergie belang gemeente Breda en Sweco)
- 2005 - 2006: Opstellen **Hergebruikplan** (eis provincie)
- 2007 -2008: Uitvoeren **Funderingspilot** door Deltares
- 2012: Hergebruikplan, inclusief Funderingspilot onderdeel van Omgevingsvergunning
- 2013: Eén bestemmingplan vast gesteld voor Bavelse Berg en Breepark, waarvan Hergebruikplan onderdeel is.





# Park De Bavelse Berg en Breepark

- 2012 contract afspraak met gemeente Breda in relatie tot splitsing ontwikkeling:
  - Ontwikkeling berg door Sweco,
  - Ontwikkeling evenementenzone door MaSys
- Fasering:
  - Fase 1: 2014 – 2017: Realisatie Evenementenzone – Maver – Volker Wessels/van Agtmaal. Naam Evenementenzone: BREEPARK  
 In 2017 operationeel op Breepark: Evenementhal, Decathlon, Kinopolis, Mc Donalds – Breepark ingevuld
  - Fase 2: 2016 e.v.: Realisatie Park De Bavelse Berg





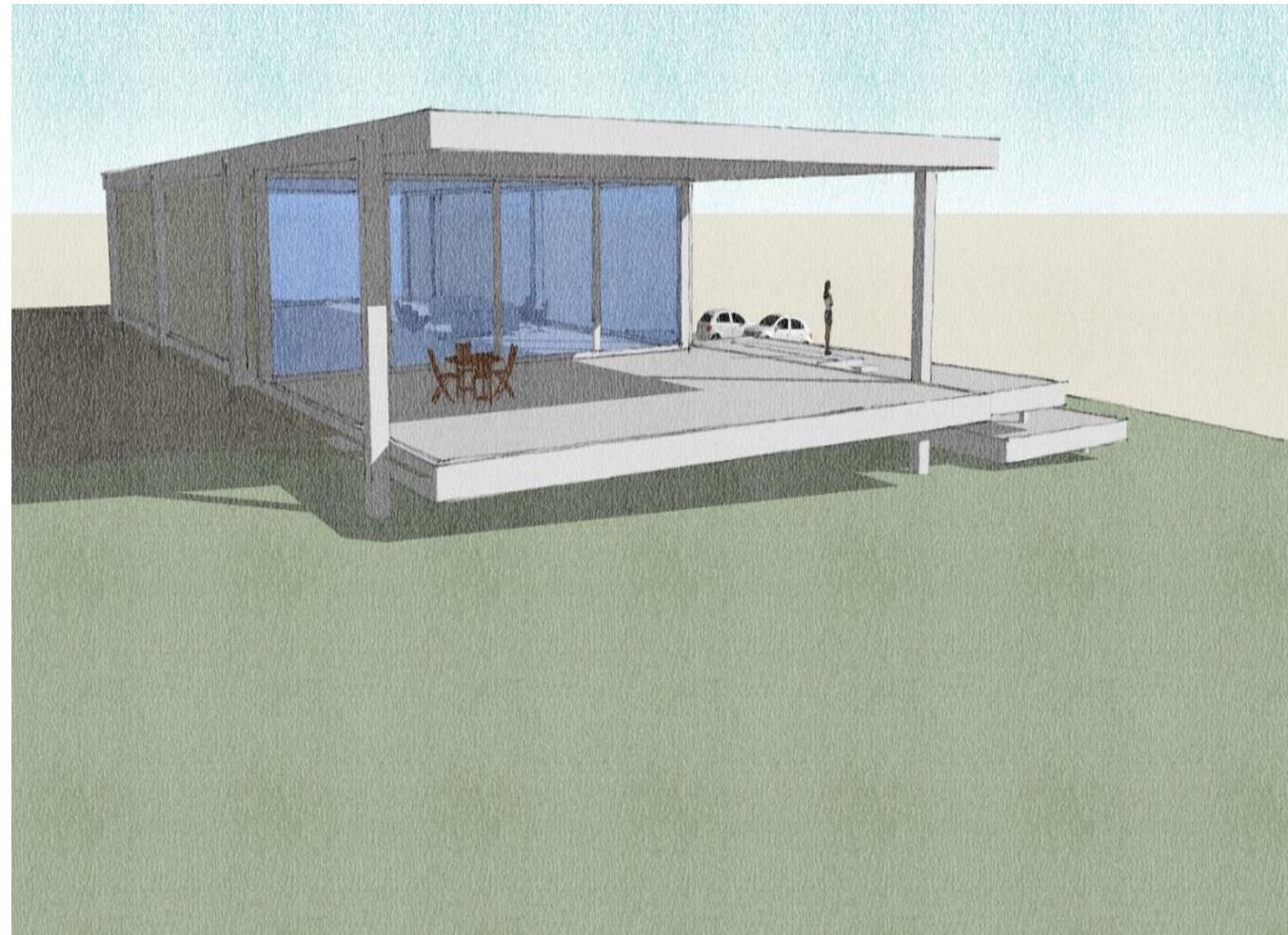
# Programma Park De Bavelse Berg op de afvalberging

- 20.000 m<sup>2</sup> b.v.o. (omvang ligt vast in bestemmingsplan):
  - Leisure en horeca ca. 13.500 m<sup>2</sup> bvo
  - Werklocaties ca. 5.000 m<sup>2</sup> bvo
  - Retail max. 1.500 m<sup>2</sup> bvo
- Wandelen
- Fietsen
- Paardrijden
- Etc.



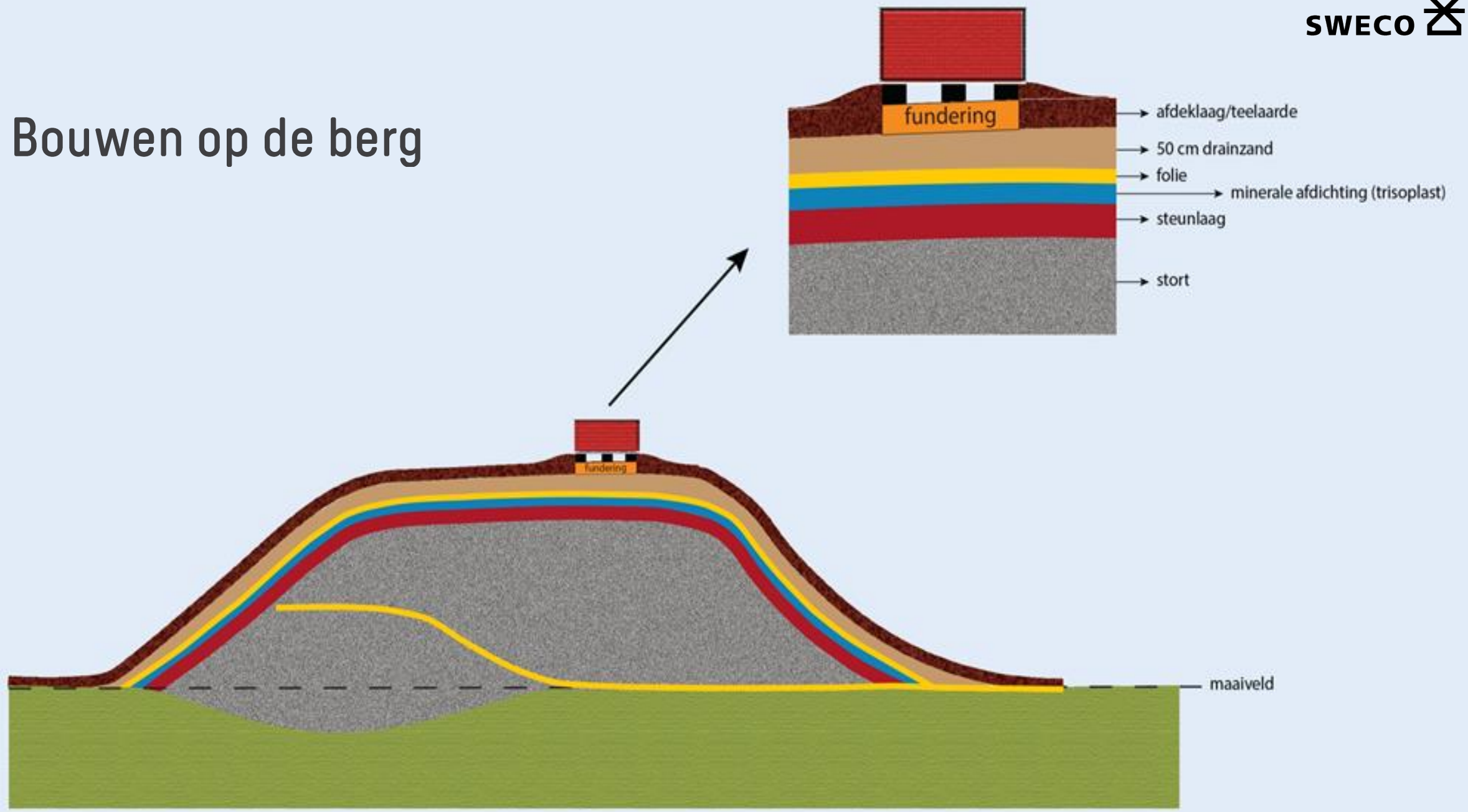
# Bouwen op de berg

- Folie blijft intact
- Op 'staal' bouwen (geen palen)
- Lichtgewicht, flexibele gebouwen (staal, glas, hout)
- Flexibiliteit past ook bij concept (leisure is trendgevoelig)





# Bouwen op de berg



# Evenementen





# Basis uitgangspunten voor realisatie

- Uitgiftevoorwaarden
  - Combinatie van opstalrecht en erfdienstbaarheid
  - Geen gebruiksrecht voor exploitanten voor de (onder)grond
  - Vastgelegd in uitgifteovereenkomst
- Parkmanagement
  - Verplichte deelname exploitanten aan basisparkmanagement. Overige dienstverlening o.b.v. menukaart
  - Parkmanagement door Sweco:
    - Beheer en onderhoud gebied
    - Toezicht op naleving verplichtingen in kader van nazorg
- Sweco verleent van opstalrecht
- Sweco blijft eigenaar van de ondergrond



# Vervolg

- Park De Bavelse Berg zal zich vraag gestuurd gaan ontwikkelen
- Reeds bestaande relatief kleinschalige activiteiten, mountainbike wedstrijden en “Bavel fietst om” worden gecontinueerd
- Stap voor stap realiseren van programma Park de Bavelse Berg
- Alle activiteiten op de afvalberging vinden plaats onder regie van Sweco





# EXPERTISE SWECO & AFSLUITING

# Expertise Sweco & Afsluiting

- Bijna alle Sweco dienstverlening is toegepast in dit project:
  - Cultuurtechniek, bouw, waterzuivering, installatietechniek, milieutechniek, vergunningen, omgevingsmanagement, etc.
- Toegevoegde waarde Sweco door integrale aanpak en brede expertise:
  - Park de Bavelse Berg
  - Uw projecten



**SWECO**

