

Activiteitenplan
Fokkema terrein, Breda
In het kader van de Omgevingswet



COLOFON

Titel	: Activiteitenplan Fokkema terrein, Breda
Kenmerk	: PRPOA24-00072
Versie	: Definitief
Datum rapport	: 12-7-2024
Aantal pagina's	: 17 excl. Bijlage
Projectleider	: C. Hoogervorst
Auteur(s)	: C. Hoogervorst
Kwaliteitscontrole	: T. Schriekenberg
Wijze van citeren	: Hoogervorst, C. (2024) Activiteitenplan Fokkema Terrein, Breda.



Pius Floris Onderzoek en Advies

Lage Raam 1
5076 PE Haaren
+31 (0)73 - 6567235
pfoa@piusfloris.nl
www.piusfloris.nl

Contactpersoon:
M: +31 (0)6 - 18 72 28 93
E: C.Hoogervorst@piusfloris.nl

INHOUD

COLOFON	2
1. INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. DOELSTELLING	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
2.1. OMSCHRIJVING PLANGEBIED	3
2.2. BESCHERMDE SOORTEN	4
3. INGREEP	5
3.1. OMSCHRIJVING INGREEP	5
3.2. ONTHEFFINGSVOORWAARDEN	6
3.2.1 Alternatievenafweging	7
3.2.2 Motivering wettelijk belang	7
3.2.3 Staat van instandhouding	7
4. COMPENSERENDE MAATREGELEN	12
4.1. SPERWER	12
4.2. GEWONE DWERGVLEERMUIS	13
4.3. STEENMARTER	16
4.4. OVERIGE MAATREGELEN	17
5. LITERATUUR	18
BIJLAGE I: OVERZICHTSKAART SANERINGSWERKZAAMHEDEN	19
BIJLAGE II: DETAILTEKENING GRONDSANERINGSWERKZAAMHEDEN	20
BIJLAGE III: INRICHTINGSKAART NIEUWBOUWONTWIKKELING FOKKEMA EN BLOSSEMTERREIN ..	21
BIJLAGE IV: INRICHTINGSKAART COMPENSATIE SPERWERBOSJE LUNETSTRAAT, BRED ..	22
BIJLAGE V: INRICHTINGSKAART COMPENSERENDE MAATREGELEN GEWONE DWERGVLEERMUIS ..	23
BIJLAGE VI: SCHEMATISCHE WEERGAVE VLEERMUISSCHERM (TIJDELIJKE VLEGROUTE)	24
BIJLAGE VII: INRICHTINGSKAART COMPENSERENDE MAATREGELEN STEENMARTER	25
BIJLAGE VIII: BESCHIKKING SANERINGSWERKZAAMHEDEN FOKKEMA TERREIN	26
BIJLAGE IX: HUIDIGE GROENSTRUCTUREN FOKKEMA TERREIN	27

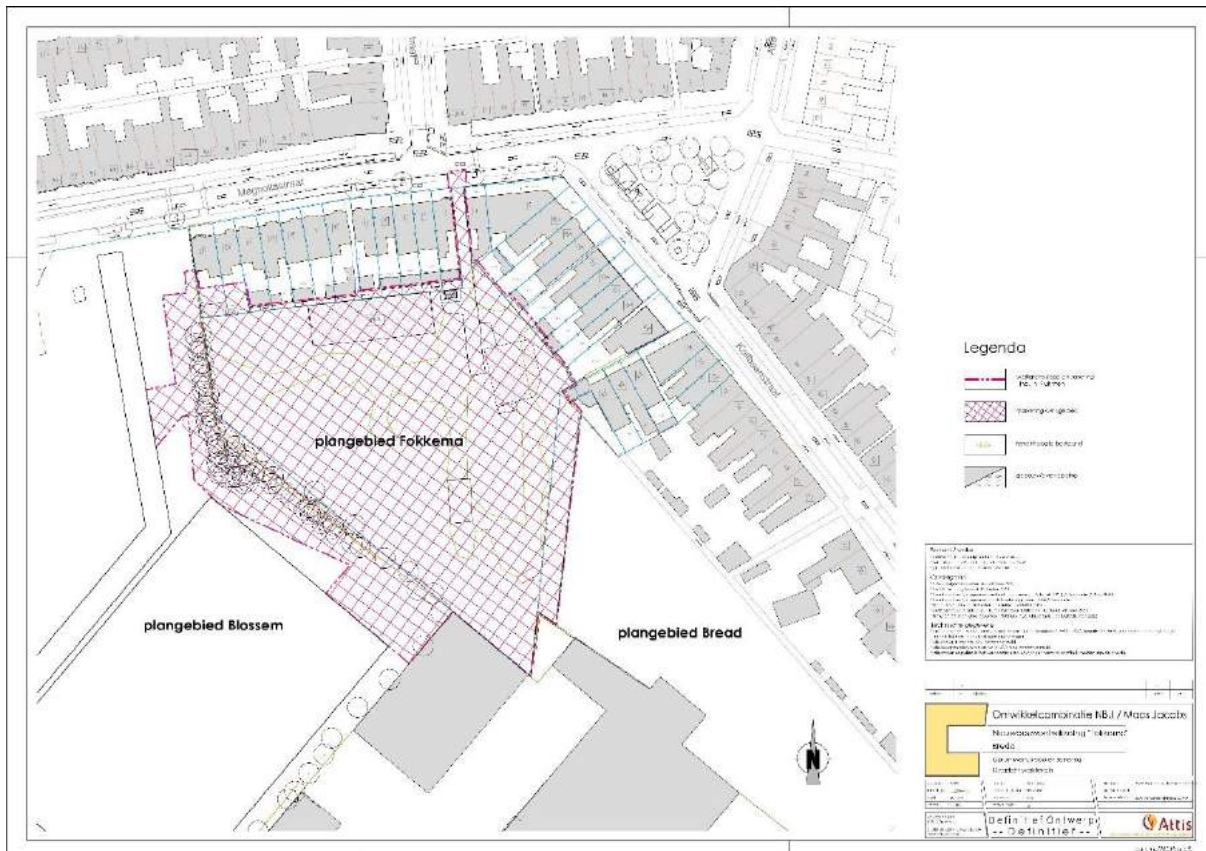
Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning zullen naast dit activiteitenplan ook de volgende rapporten aangeleverd worden:

- Flora en fauna quickscan Fokkema-terrein, Breda (kenmerk: 03P2305246);
- Soortgerichte onderzoeken Fokkema Terrein, Breda (kenmerk: PRDLB24-00072).

1. INLEIDING

1.1. AANLEIDING

Het Fokkema terrein, te Breda is in het verleden in gebruik geweest door een metaal- en schroothandelaar. Tijdens dit gebruik is de bodem zwaar vervuild geraakt met o.a. zware metalen, welke een onaanvaardbaar risico vormen voor de volksgezondheid. Om dit risico weg te halen wordt op het gehele terrein met urgentie bodemsanering uitgevoerd (afbeelding 1). De saneringswerkzaamheden omvatten op hoofdlijnen, het ontgraven van de grond over het hele terrein, met een minimale laagdikte van 1,0 m beneden huidig maaiveld. In kader van de urgentie (humane speed) is een beschikking voor de sanering door Omgevingsdienst Midden en West-Brabant (OMWB) afgegeven (bijlage VIII).



Afbeelding 1: Overzichtskartaat saneringswerkzaamheden Fokkema terrein, A3 kaart is weergegeven in Bijlage I. In Bijlage II is de detailtekening van de grondsanering weergegeven.

De sanering legt beslag op het gehele terrein, als gevolg hiervan zal alle huidige vegetatie op het terrein moeten wijken. Om de effecten hiervan op beschermde natuurwaarden te onderzoeken is door Pius Floris Onderzoek en Advies in maart 2023 een flora en fauna quickscan (FFQ) uitgevoerd op het Fokkema terrein, te Breda (kenmerk: 03P2305246). Hieruit bleek dat soortgericht onderzoek nodig was naar gebruik van het gebied door huismus, gewone grootvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, watervleermuis, steenmarter, wezel en teunisbloempijlstaart. Deze soortgerichte onderzoeken zijn uitgevoerd in 2023 en 2024 (kenmerk: PRPFOA24-00072). Uit het soortgericht onderzoek is gebleken dat nadelige gevolgen op de volgende soorten/functionies en overtreding van verbodsbepalingen te verwachten zijn:

- Vogels: Actieve verblijfplaats van sperwer (Ow paragraaf 11.2.2., artikel 11.37, lid 1b);
- Vleermuizen: Essentieel foerageergebied en vliegroute van gewone dwergvleermuis (Ow paragraaf 11.2.3., artikel 11.46, lid 1b en d);
- Overige zoogdieren: Leefgebied en hiermee indirect verblijfplaatsen van steenmarter (Ow paragraaf 11.2.3., artikel 11.46, lid 1d).

Na afloop van de saneringswerkzaamheden op het terrein wordt hier een nieuwbouwontwikkeling gerealiseerd. De nieuwbouwontwikkeling dient als kostendekking voor de saneringswerkzaamheden. De saneringswerkzaamheden en nieuwbouwontwikkeling op het terrein worden uitgevoerd door ontwikkelingscombinatie NBU/Maas-Jacobs.

Omdat de ontwikkeling beslag legt op de aanwezige groenstructuren binnen het Fokkema terrein en hiermee bovenstaande functies opheft, dienen compenserende maatregelen plaats te vinden. De compenserende maatregelen leiden ertoe dat bovenstaande functies in de nieuwe situatie teruggebracht worden en deze functies niet komen te vervallen binnen het terrein.

1.2. DOELSTELLING

De voorliggende rapportage beschrijft handelingen die moeten worden uitgevoerd om nadelige gevolgen op beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te verzachten. Het rapport beantwoordt de volgende vragen:

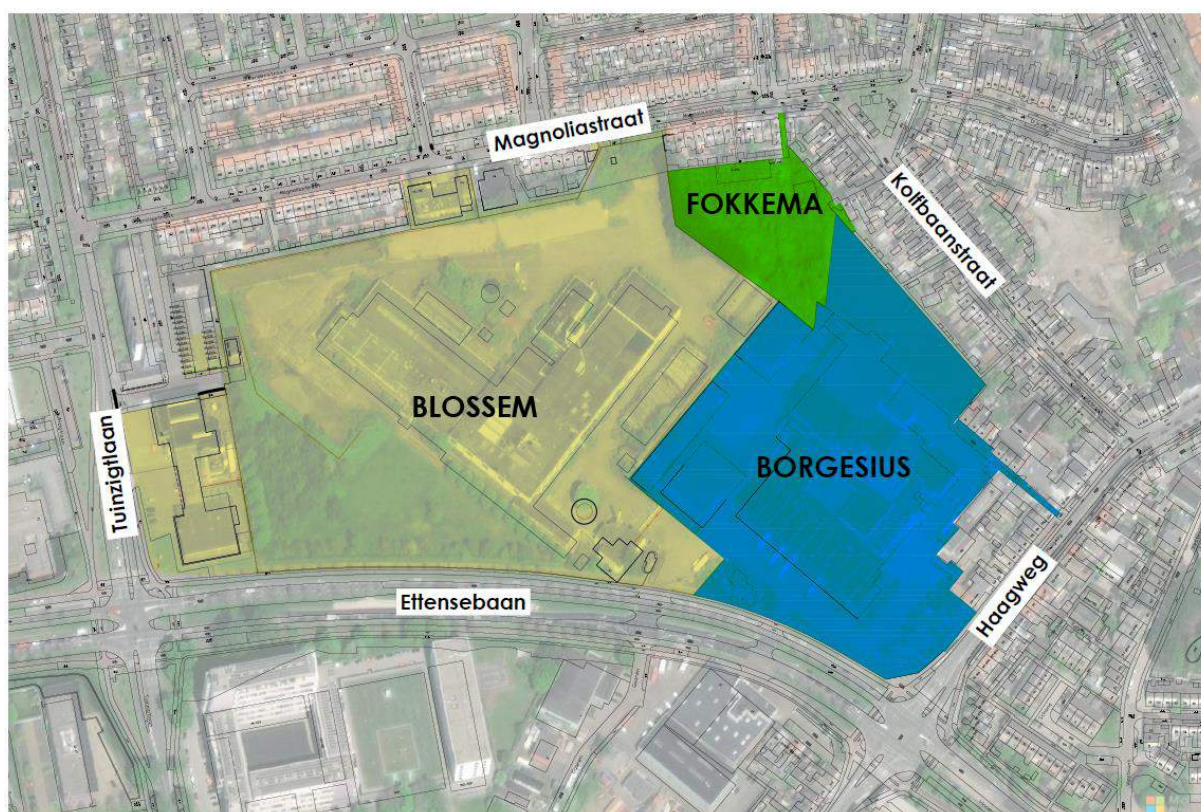
- In welke periode dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd om nadelige gevolgen op de betreffende soorten zoveel mogelijk te voorkomen?
- Welke aanpassingen in de werkwijze tijdens de werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen op de betreffende soorten zoveel mogelijk voorkomen?
- Welke voorwaarden zijn bij de herinrichting van het terrein van toepassing om de functionaliteit van het leefgebied voor de betreffende soorten te behouden?

2. HUIDIGE SITUATIE

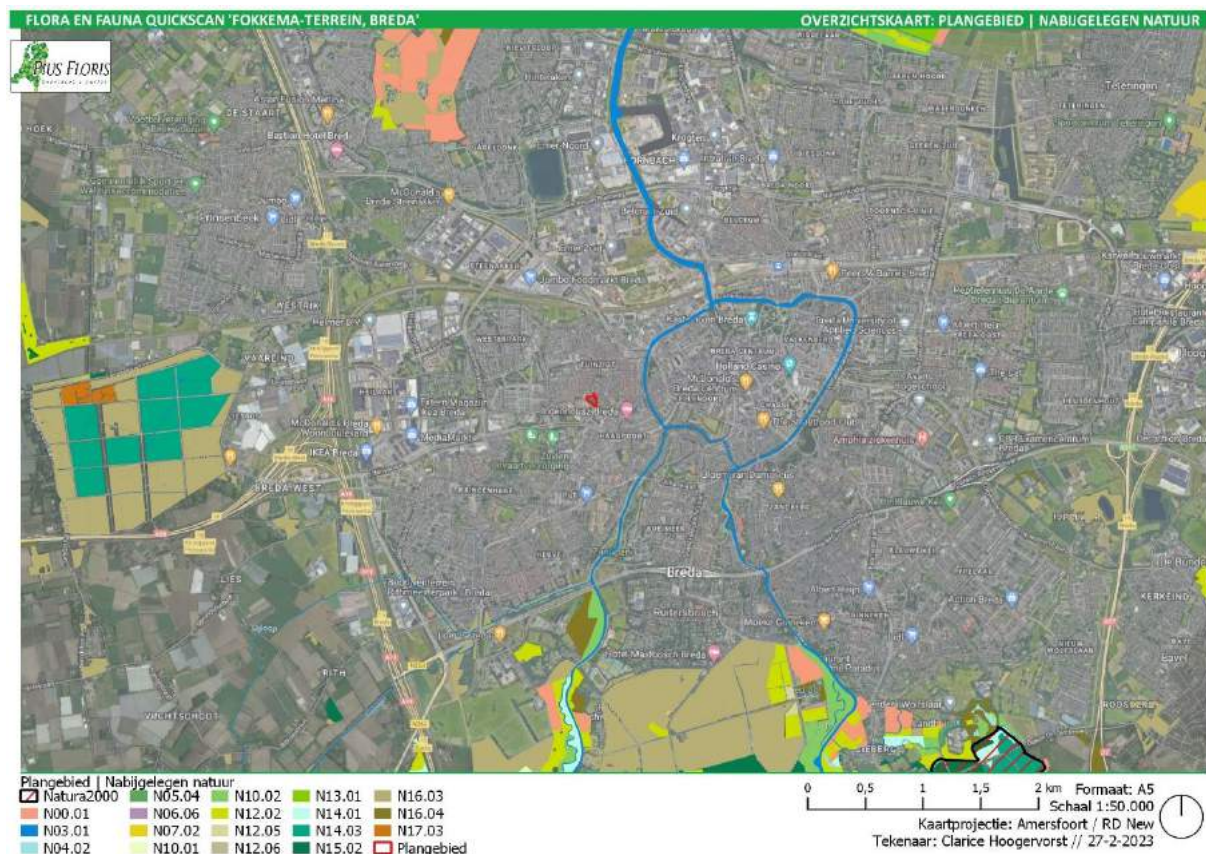
2.1. OMSCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in de wijk Tuinzicht in Breda. Het Fokkema terrein betreft een voormalig bedrijventerrein van een metaal- en schroothandelaar, waar sprake is van een ernstige bodemverontreiniging met een onaanvaardbaar risico voor de volksgezondheid. De verontreiniging bevindt zich over het gehele Fokkema terrein. In de huidige staat betreft het een leegstaand terrein, waar zich veel stapels bouwafval bevinden. Binnen het plangebied bevinden zich veel dichte, verwilderde groenstructuren, tussen het (sloop)puin en aan de randen van het plangebied staan dichte bomenrijen. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied met een bouwterrein (Blossem), het is voornemens dat het Fokkema terrein deel uit zal maken van deze nieuwbouwontwikkeling. Aan de zuidzijde ligt een industrieterrein (Borgesius/Bread terrein), verder is het plangebied omringt door woonwijken.

Een overzichtstekening van het volledige ontwikkelingsplan van het Blossem- en Fokkema terrein is te vinden op afbeelding 4 en in bijlage III.



Afbeelding 2: Ligging terreinen Fokkema, Blossem en Borgesius (Bread).



Afbeelding 3: Ligging projectgebied en nabijgelegen natuur netwerk Nederland gebieden, met begrenzing plangebied aangegeven in het rood.

2.2. BESCHERMDE SOORTEN

Uit het soortgericht onderzoek is aanwezigheid gebleken van onderstaande soorten en functies binnen het Fokkema terrein:

- Sperwer: Aanwezige verblijfplaats van in de bomenrij op de grens van het Blossen en Fokkema terrein;
- Gewone dwergvleermuis: Essentieel foerageergebied en essentiële vliegroute van gewone dwergvleermuis;
- Steenmarter: Aanwezig leefgebied van steenmarter. Een verblijfplaats van steenmarter op het naastgelegen Bread terrein is aannemelijk gebleken uit het soortgericht onderzoek.

3. INGREEP

3.1. OMSCHRIJVING INGREEP

In het kader van de humane gezondheid is bodemsanering op het gehele Fokkema terrein noodzakelijk. Als gevolg van de bodemsanering zullen alle huidige groenstructuren binnen het terrein verloren gaan. Als gevolg hiervan zal de verblijfplaats van sperwer, het essentieel foerageergebied en de essentiële vliegroute van gewone dwergvleermuis en het leefgebied van steenmarter verloren gaan. Naast de saneringswerkzaamheden is ontwikkelingscombinatie NBU/Maas-Jacobs voornemens een nieuwbouwontwikkeling te realiseren.

De ingrepen zien er in grote lijnen als volgt uit:

Tabel 1: Globale planning werkzaamheden Fokkema terrein.

Werkzaamheid	Periode
Opschonen terrein (afval/hekwerken)	September 2025
Rooien bomen en beplanting	Eind september 2025
Sanering terrein (grondwerk)	Oktober tot december 2025
Inrichten terrein voor bouw	Januari 2026
Geprognostiseerde start bouw	Vanaf eind januari / begin februari 2026*

*Voor de start bouw is uitloop niet uitgesloten, de compenserende maatregelen ten behoeve van de flora en fauna binnen het gebied worden hier niet door beïnvloed.

Deze planning geeft enkel een overzicht van de werkzaamheden ten behoeve van de sanering en de nieuwbouwontwikkeling. Het planningsoverzicht van de compenserende maatregelen ten behoeve van de bescherming van de aanwezige natuurwaarden wordt behandeld in hoofdstuk 4: *Compenserende maatregelen*.



Afbeelding 4: Overzichtsfoto inrichtingsplan Fokkema- en Blossom terrein. De inrichting van het Bread terrein is vervaagd, het ontwerp van het Bread terrein is nog in ontwikkeling en betreft een voorlopig ontwerp. De A3 versie van deze kaart is te vinden in bijlage II.

3.2. ONTHEFFINGSVOORWAARDEN

Conform artikel 8.74k van de omgevingswet kan een project enkel in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning wanneer wordt voldaan aan elk van de volgende voorwaarden¹:

- 1) Er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- 2) De ingreep valt onder tenminste één van de in de wet genoemde belangen, te weten:
Voor soorten die onder de habitatrichtlijn vallen:
 - a. In het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats, of;
 - b. Ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom, of;
 - c. In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten, of;
 - d. Voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of;
 - e. Om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;Onderstaande aanvullende wettelijke belangen gelden voor soorten die buiten de habitatrichtlijn vallen (steenmarter):
 - f. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
 - g. Voor het voorkomen van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
 - h. Voor het beperken van de omvang van de populatie van in het wild levende dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
 - i. Voor het voorkomen of bestrijden van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
 - j. In het kader van een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
 - k. In het kader van het bestendig beheren of onderhouden van vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, luchthavens, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
 - l. In het kader van het bestendig beheren of onderhouden van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
 - m. In het algemeen belang;
- 3) De ingreep leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soorten.

De onderbouwingen voor 1) *het ontbreken van andere bevredigende oplossingen* wordt beschreven in paragraaf 3.2.1 Alternatievenafweging. Voorwaarde 2) *een motivering van het wettelijk belang* wordt zowel beschreven in paragraaf 3.2.2 Motivering wettelijk belang, als in het aanvraagformulier voor een ontheffing van de Provincie Noord-Brabant/Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). De onderbouwing voor 3) *er wordt niet afgedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten* wordt beschreven in paragraaf 3.2.3 Staat van instandhouding.

¹ Zie de volledige wettekst op

https://wetten.overheid.nl/BWBR0041313/2024-01-01#Hoofdstuk8_Afdeling8.6_Paragraaf8.6.2_Artikel8.74k

3.2.1 ALTERNATIEVENAFWEGING

Binnen het terrein is sprake van een ernstige bodemverontreiniging in grond en/of grondwater. De verontreiniging is van zodanige aard dat sprake is van een onaanvaardbaar risico voor de volksgezondheid. Het terrein dient gesaneerd te worden vanwege humane spoed.

De verontreinigen komen over het gehele terrein voor. Om het terrein te saneren dient over het gehele oppervlak de bovengrond te worden ontgraven. De diepte van de ontgraving verschilt per locatie (Bijlage II). Door het volledig ontgraven van het terrein ten behoeve van de sanering is het niet te voorkomen dat de bomen en overige beplanting worden verwijderd. Alles beoordelend is er geen alternatieve mogelijkheid om de sanering op een ander wijze uit te voeren.

Door de Omgevingsdienst Midden en West-Brabant (OMWB) is in kader van de risico's voor de volksgezondheid een beschikking voor de sanering afgegeven (Bijlage VIII).

3.2.2 MOTIVERING WETTELIJK BELANG

De ontheffing wordt aangevraagd onder de volgende wettelijke belangen:

- In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (artikel 8.74k, lid 1b);
- In belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid (artikel 8.74k, lid 1b);
- In het algemeen belang (artikel 8.74k, lid 1b).

Onderstaand wordt de onderbouwing van deze belangen toegelicht:

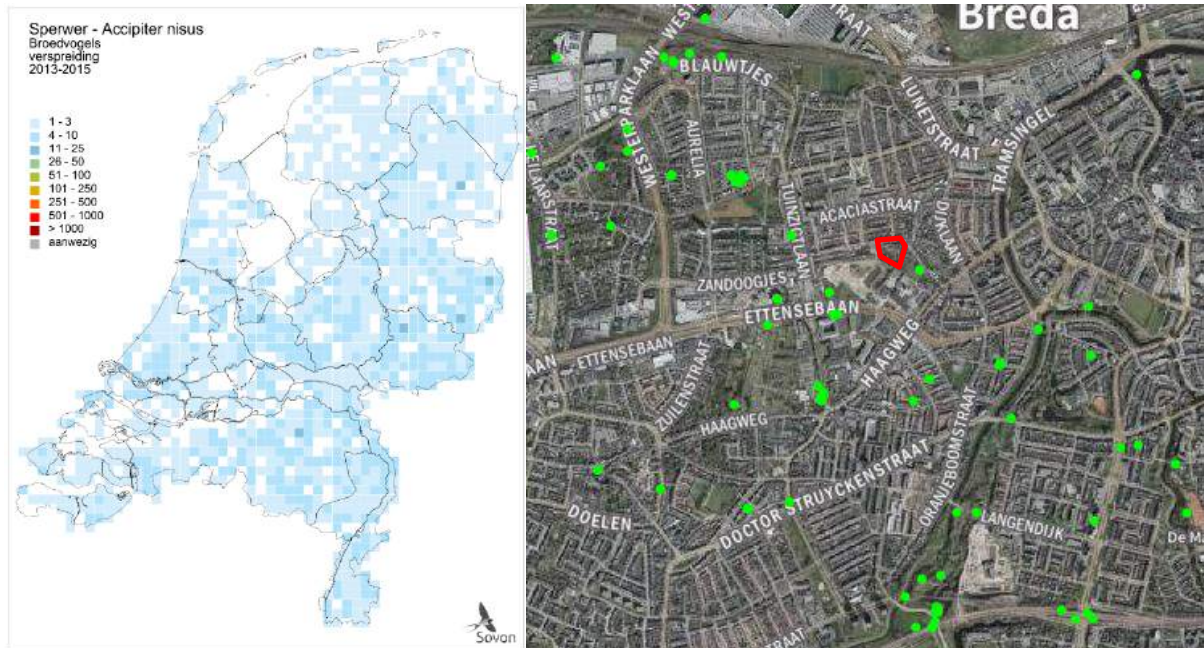
De verontreinigingen binnen het Fokkema terrein vormen een onaanvaardbaar risico voor de volksgezondheid. In kader van dit humane belang dient de sanering van het terrein te worden uitgevoerd. In de door de Omgevingsdienst Midden en West-Brabant (OMWB) versterkte beschikking zijn de risico's per verontreinig locatie gedefinieerd (zie bijlage VIII).

3.2.3 STAAT VAN INSTANDHOUDING

Sperwer

Verspreiding en voorkomen

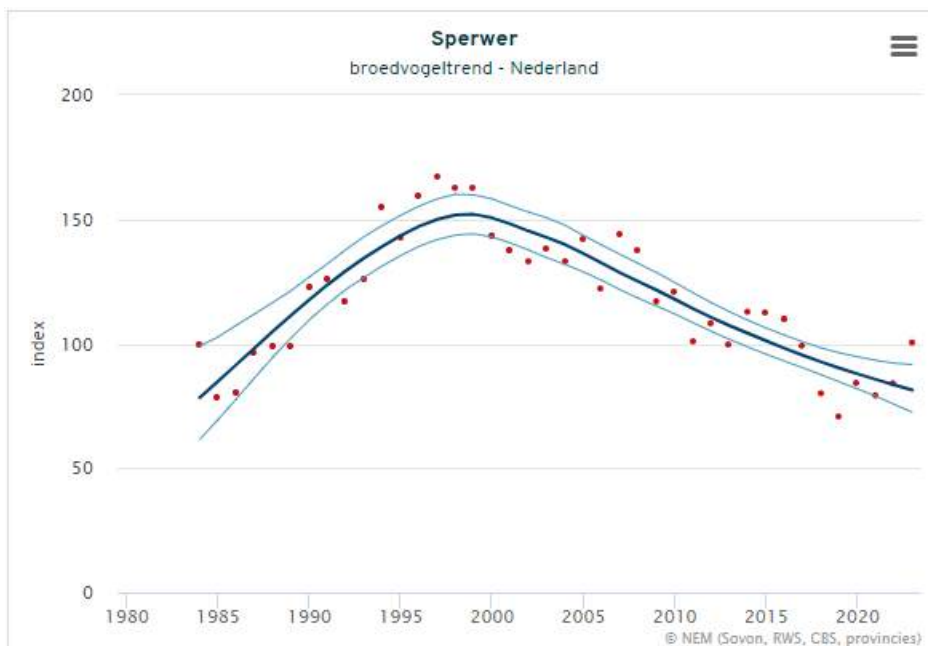
De sperwer is Europees gezien niet bedreigd, echter neemt deze de laatste jaren wel in aantallen af. Deze soort komt door heel Nederland gelijk verspreid voor (zie figuur 5a). De soort staat (nog) niet op de Rode lijst, echter maakt deze wel onderdeel uit van de -door de Vogelbescherming opgestelde- Oranje lijst. Deze lijst bestaat om te voorkomen dat soorten zoals sperwer op de Rode lijst komen [1]. In dit activiteitenplan wordt het verwijderen van een bezette verblijfplaats behandeld.



Afbeelding 5a: Links – Verspreidingskaart sperwer in Nederland; Rechts – Waarnemingen sperwer (groene stippen) binnen een straal van 1km rondom het rood omkaderde plangebied (24 juni 2024).

Populatietrend

Onderstaand is de populatietrend van sperwer in Nederland vanaf 1980 tot 2020 in een grafiek weergegeven [2]. Hieruit blijkt dat er sinds 2000 een constante afname is in het aantal broedende sperwers in Nederland.



Afbeelding 5b: Populatietrend broedende sperwers in Nederland 2000-2020.

Ontwikkeling leefgebied

Sperwer komt vooral voor in dichte bosgebieden met veel ondergroei, in de nabijheid van open landschappen, waar de soort kan foerageren. Zijn voedsel bestaat voornamelijk uit kleine zangvogels zoals mezen, mussen en vinken. De achteruitgang van het aantal sperwers in Nederland kan veroorzaakt worden door een toename van de populatie haviken en buizerds, welke vijanden zijn van de sperwer. Daarnaast kan ook de achteruitgang van het aantal kleine vogels op/rondom boerenland een rol spelen in deze achteruitgang.

Conclusie staat van instandhouding

Op basis van de voorgaande criteria (verspreiding en voorkomen, bekende trends en ontwikkeling leefgebied) is de staat van instandhouding van sperwer te omschrijven als zeer ongunstig.

Gewone dwergvleermuis

Verspreiding en voorkomen

De gewone dwergvleermuis is een zeer algemene soort in Nederland en komt zowel in stedelijk als het buitengebied voor in en rondom bebouwing. Uit de NDFF database blijkt binnen een straal van 1km rondom het plangebied een grote hoeveelheid waarnemingen van gewone dwergvleermuis [3] (zie figuur 6a). Dit laat zien dat gewone dwergvleermuis binnen en rondom het plangebied een algemene soort betreft.

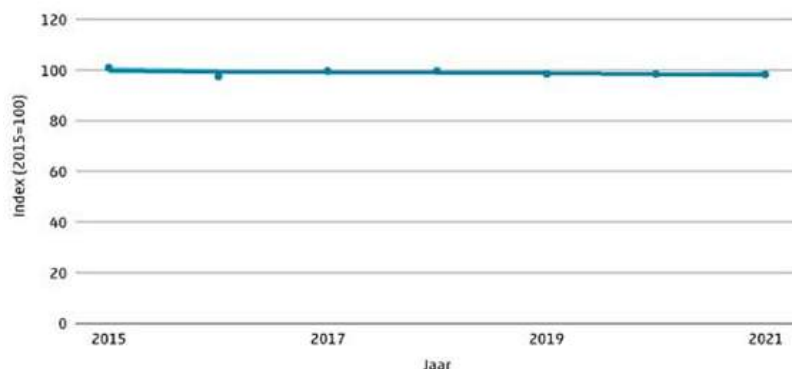


Afbeelding 6a: Links – Verspreidingskaart gewone dwergvleermuis in Nederland; Rechts – Waarnemingen gewone dwergvleermuis (groene stippen) binnen een straal van 1km rondom het rood omkaderde plangebied (24 juni 2024).

Populatietrend

Onderstaand is de populatietrend van gewone dwergvleermuis in Nederland vanaf 2015 tot 2021 in een grafiek weergegeven [4]. Hieruit blijkt dat er sinds 2015 een lichte stijging is in de populatie gewone dwergvleermuizen in Nederland en de populatie van deze soort momenteel stabiel is.

Gewone dwergvleermuis, Nederland



Bron: NEM (Zoogdiervereeniging, CBS), 2022

Afbeelding 6b: Populatietrend gewone dwergvleermuis in Nederland 2015-2021.

Ontwikkeling leefgebied

Van de gewone dwergvleermuis is bekend dat zij voornamelijk hun verblijfplaatsen hebben in gebouwen. Het foerageergebied van deze soort is in de regel gebonden aan bomen of overige opgaande houtige gewassen. Vliegroutes zijn afhankelijk van lijnvormige structuren in het landschap of van de bebouwing.

Na-isolatie van woningen kan van negatieve invloed zijn op het leefgebied van gewone dwergvleermuis. Daarbij zijn vleermuizen, die afhankelijk zijn van verbindende structuren in hun leefgebied, gevoelig voor ecologische versnippering. Dit fenomeen heeft in Nederland veel plaatsgevonden, en is momenteel binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) een belangrijk speerpunt. Binnen dit beleid bestaat de ambitie om de Nederlandse natuur weer te 'ontsnippen'.

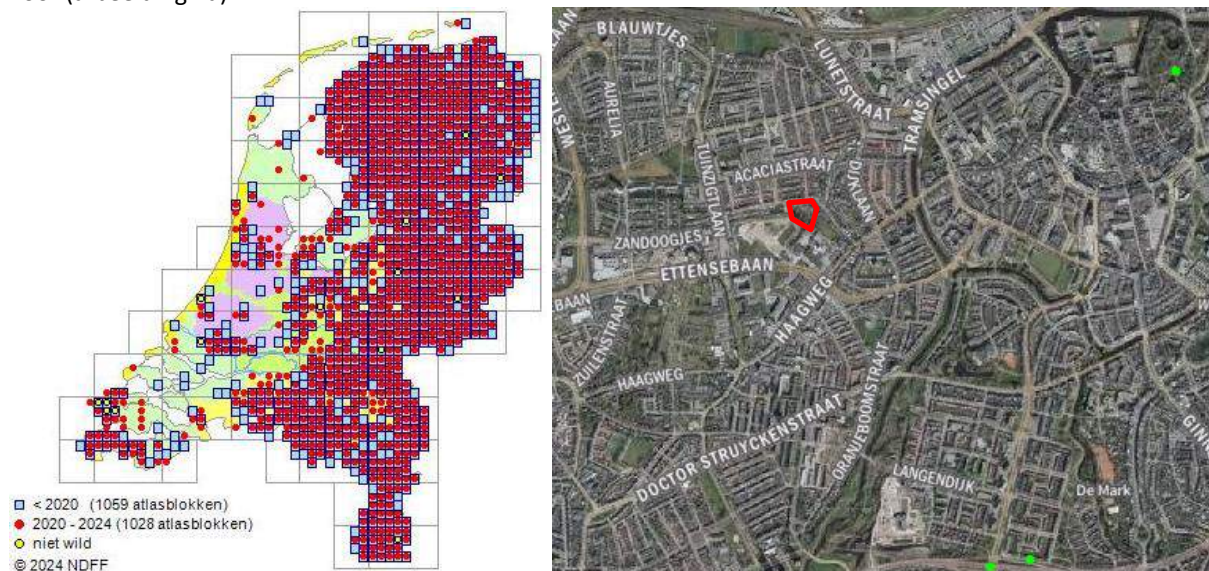
Conclusie staat van instandhouding

Op basis van de voorgaande criteria (verspreiding en voorkomen, bekende trends en ontwikkeling leefgebied) is de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis te omschrijven als gunstig tot matig ongunstig.

Steenmarter

Verspreiding en voorkomen

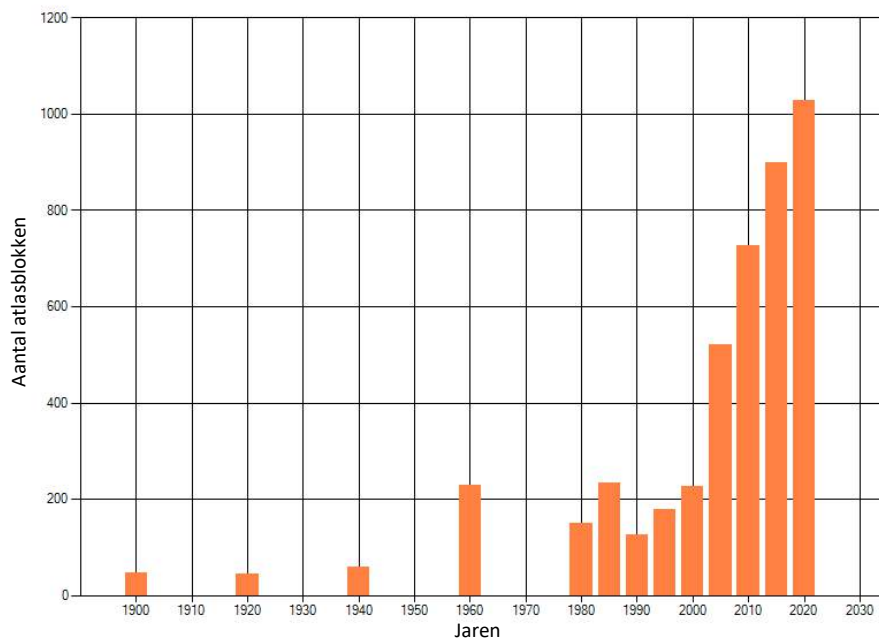
Steenmarter is een vrij zeldzame soort in Nederland en komt vooral in het oosten van het land wijd verspreid voor (afbeelding 7a).



Afbeelding 7a: Links – Verspreidingskaart steenmarter in Nederland; Rechts – Waarnemingen steenmarter (groene stippen) binnen een straal van 1km rondom het rood omkaderde plangebied (24 juni 2024).

Populatietrend

Tot 1948 was er sprake van een intensieve jacht op de steenmarter, hierna is de populatiegrootte voor een lange tijd beperkt gebleven. Sinds dien is er een sterke intensivering van de landbouw ontstaan, wat het originele leefgebied van steenmarter in Nederland ook steeds meer verkleinde. Na immigratie van steenmarter vanuit Duitsland heeft de steenmarter zijn biotoop bijgesteld aan de nieuwe situatie, waarbij deze meer voor ging komen in stedelijk gebied in plaats van landelijk gebied. Sindsdien is er sprake van een stijgende populatietrend van steenmarter in Nederland. In het oosten van Nederland is de populatie ondertussen gestabiliseerd [3].



Afbeelding 7b: Populatietrend steenmarter in Nederland 1900-2020.

Ontwikkeling leefgebied

Steenmarters komen vooral voor in stedelijk gebied in rommelige, dichte groenstructuren waar zij voldoende dekking kunnen vinden. Zij vinden hier hun verblijfplaats in schuren, zolders en oude bebouwing. Door de constante opruimwoede binnen het stedelijk gebied verdwijnen de dekkende, rommelige structuren steeds meer zowel in de openbare ruimte als in particuliere tuinen. Daarnaast wordt bij de renovatie van oude bebouwing beslag gelegd op geschikte verblijfplaatsen voor deze soort. Hierdoor heeft steenmarter een steeds kleiner leefgebied.

Conclusie staat van instandhouding

Op basis van de voorgaande criteria (verspreiding en voorkomen, bekende trends en ontwikkeling leefgebied) is de staat van instandhouding van steenmarter te omschrijven als gunstig.

4. COMPENSERENDE MAATREGELEN

Zoals eerder benoemd zullen bij de voorgenomen saneringswerkzaamheden van onderstaande soorten, functies binnen het plangebied verloren gaan:

- Verblijfplaats van sperwer;
- Essentieel foerageergebied en essentiële vliegroute van gewone dwergvleermuis;
- Leefgebied van steenmarter.

Het verlies van deze functies als gevolg van de bodemsanering leidt tot meerdere overtredingen van verbodsbepalingen binnen de omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt per soort omschreven hoe het verlies van deze functies in de nieuwe situatie gecompenseerd zal worden en hierdoor overtreding van verbodsbepalingen voorkomen kan worden.

4.1. SPERWER

Voor de sanering moeten alle aanwezige groenstructuren binnen het Fokkema terrein gerooid worden. Hierbij wordt beslag gelegd op de vastgestelde verblijfplaats van sperwer in de bomenrij op de grens tussen het Fokkema en Blossem terrein. Hier is sprake van een compensatieplicht, waarbij een vervangend leefgebied gerealiseerd moet worden binnen verspreidingsafstand van deze soort.

Omdat de ecologie van sperwer erg overeenkomt met die van de buizerd, wordt in dit activiteitenplan het Kennisdocument van Buizerd van BIJ12 (2017) als leidraad genomen. Werken conform de maatregelen uit dit document geeft een grote mate van zekerheid van de effectiviteit van de compenserende maatregelen en borgt een zo passend mogelijke uitkomst binnen de kaders van de omgevingswet.

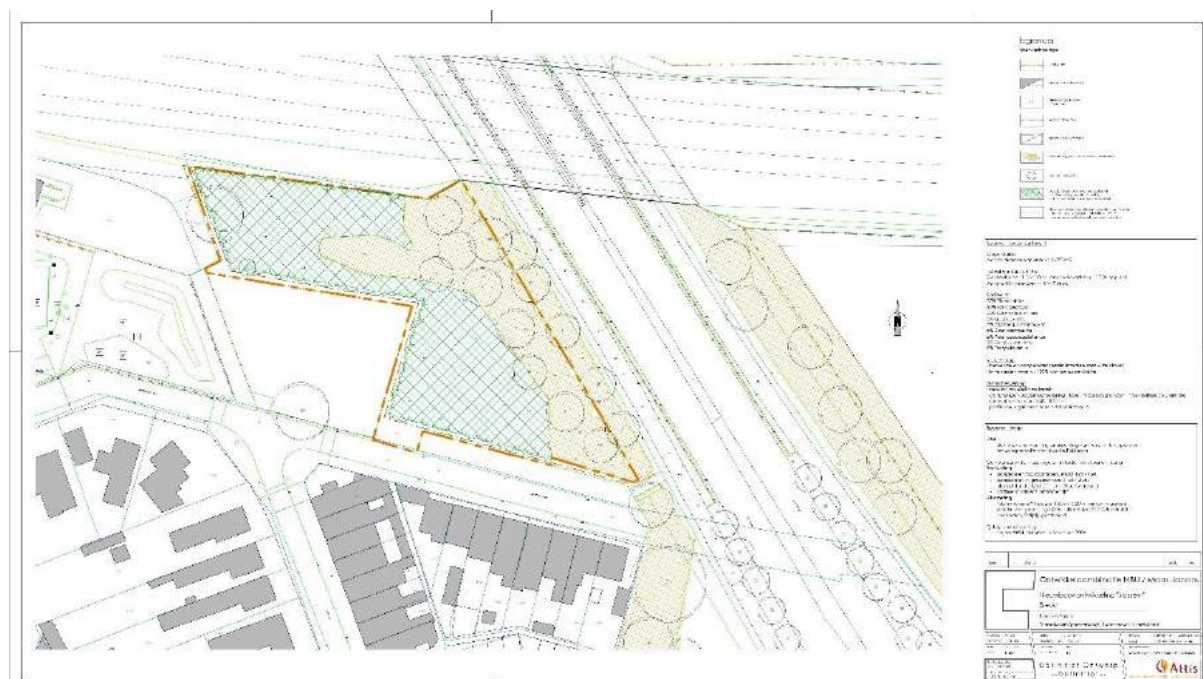
Evenals buizerd betreft sperwer een categorie-4 soort, bij deze soorten is sprake van een jaarrond beschermd nest. Desondanks komt het bij sperwer vaak voor dat deze elk jaar een nieuw nest bouwt, hierdoor is hij beter bestendig tegen veranderingen in zijn omgeving. Met deze beredenering is bij het lokaliseren van een nieuw gebied om in te richten als verblijfplaats/leefgebied voor een soepelere toepassing gekozen. Hieronder staan de maatregelen meer gedetailleerd uitgeschreven.

Na de ontwikkeling zal het Fokkema terrein niet meer voldoen als leefgebied en verblijfplaats voor sperwer. De nieuwe groenstructuren zullen niet de benodigde dekking en rust kunnen bieden als de huidige situatie momenteel doet. Als compensatie voor dit verloren gebied zal daarom een nieuwe locatie ingericht worden voor sperwer. Uit een onderzoek naar territoriumgrootte van sperwer binnen het stedelijk gebied van Rotterdam is een gemiddelde nestafstand van gemiddeld 908m gebleken [5]. Bij het zoeken naar een nieuwe locatie is daarom gebruik gemaakt van deze afstand als straal. Op ca. 700m afstand van het Fokkema terrein bevindt zich een locatie aan de Lunetstraat (afbeelding 8), welke geschikt is voor de omvorming naar geschikt leefgebied voor sperwer.



Afbeelding 8: Terrein aan de Lunetstraat in Breda welke ingericht zal worden als leefgebied/nestgebied voor sperwer ten compensatie van het verlies van het leefgebied/nestlocatie op het Fokkema terrein.

Voor de inrichting wordt gebruik gemaakt van fijnspar, Europese lork (x Japanse lork), zomereik, eenstijlige meidoorn, veldesdoorn, gewone esdoorn, hazelaar en sporkehout met aanplantmaten 125-150 in groepen van 4 tot 7 stuks. Daarnaast wordt het terrein na afronding permanent afgesloten met behulp van een reeënraaster (180cm hoog), bestaand uit klein wildgaas, hierbij zal geen toegang naar het gebied d.m.v. poorten mogelijk zijn. Hierdoor is het gebied niet meer toegankelijk voor mensen, waardoor verstoring van de sperwer voorkomen wordt. Het totale oppervlak van het nieuwe sperwerbosje bestaat uit ca. 3250 m², aan de noordoostelijke rand van het gebied is al sprake van een dichte bosschage, de nieuwe aanplant zal hier ca. 1675 m² groen aan toevoegen. Een overzichtskaart van inrichtingsplan staat hieronder weergegeven (afbeelding 9).

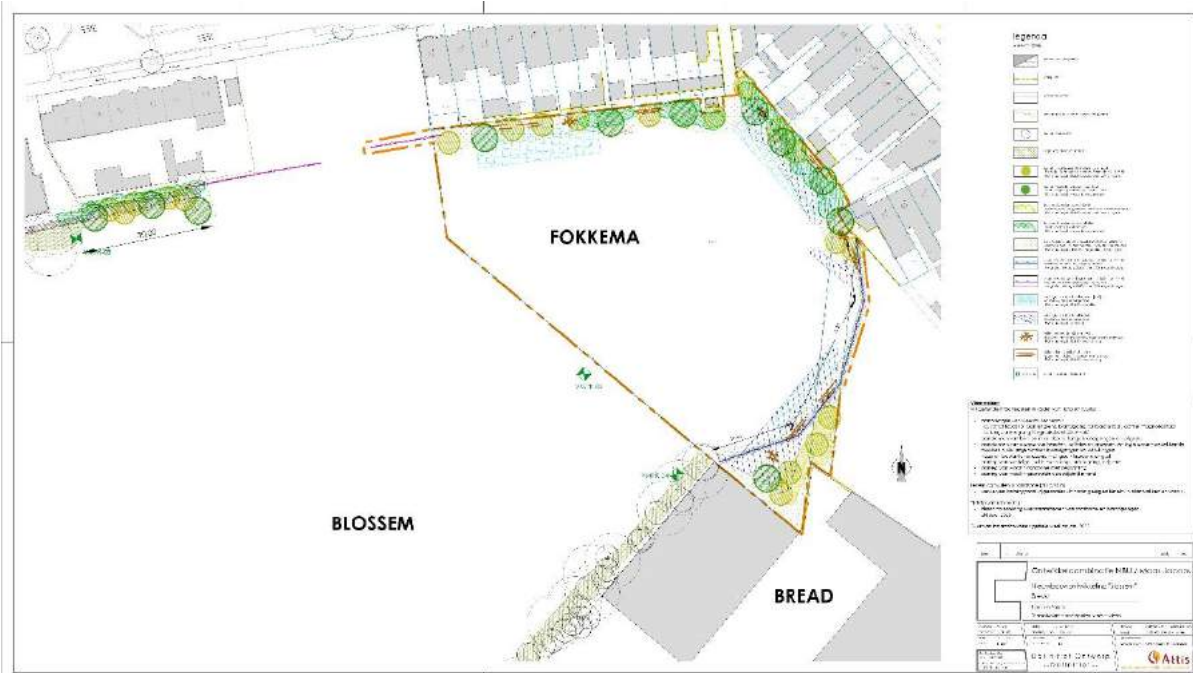


Afbeelding 9: Inrichtingsplan van de Lunetstraat ten behoeve van compensatie leefgebied/broedgebied sperwer. Deze kaart is in A3 formaat te vinden in bijlage IV.

Periode: De omvorming van het grasveld aan de Lunetstraat naar geschikt leefgebied voor sperwer zal plaatsvinden in oktober/november 2024.

4.2. GEWONE DWERGVLEERMUIS

Ten behoeve van de bodemsanering van het Fokkema terrein zal de beplanting welke deel uitmaakt van het essentieel foerageergebied en essentiële vliegroute van gewone dwergvleermuis verloren gaan. Deze zullen buiten de kraamperiode van vleermuizen verwijderd worden (september 2025), waardoor de vleermuizen hier de minste last van ondervinden. Hier is sprake van een compensatieplicht, waarbij deze functies in de nieuwe situatie teruggebracht moeten worden.

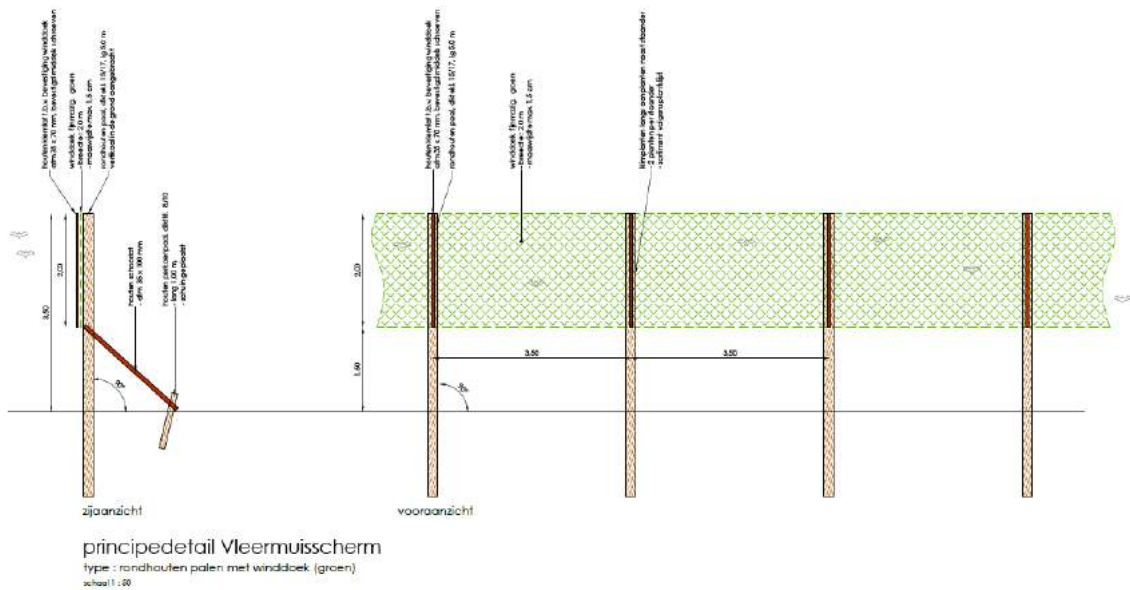


Afbeelding 10: Overzichtskaat compenserende maatregelen vleermuizen op het Fokkema terrein. Een A3 overzichtskaat hiervan staat in bijlage V weergegeven.

Vliegroute:

Om hun weg te vinden van hun verblijfplaats naar foerageergebied is een vliegroute een essentieel onderdeel. Om deze in de nieuwe situatie terug te brengen wordt een tijdelijke en na afloop van de bouw een permanente compensatie voor de vliegroute geregeld. De nieuwe vliegroute begint op de hoek van het Bread terrein, waar gedurende de onderzoeken de vleermuizen vandaan kwamen en stuurt de vleermuizen naar het nieuwe foerageergebied. Om dit te waarborgen wordt als volgt gewerkt:

1. Na de sanering wordt een tijdelijk vleermuisscherm aangebracht langs de zuidoostelijke grens van het Fokkema terrein.
 - Het vleermuisscherm is ca. 60m lang en bestaat uit houten palen met gaas ertussen en klimplanten eromheen. De houten palen zijn 3,5m hoog en het gaas is 2m hoog, waardoor deze 1,5m boven de grond hangt [6] (afbeelding 11). Dit scherm zal tijdens de ontwikkelingsfase dienen als vliegroute voor gewone dwergvleermuis;



Afbeelding 11: Schematische overzichtstekening vleermuisscherm ter tijdelijke compensatie vliegroute gewone dwergvleermuis. Een A3 weergave hiervan staat in bijlage VI weergegeven.

- Rondom/langs het scherm zullen kruiden ingezaaid worden en wordt een tijdelijke wadi aangebracht welke in de definitieve situatie wordt vergroot. Dit zal ter hoogte van het vleermuisscherm de insectenrijkdom vergroten en hiermee de vervangende vliegroute aantrekkelijker maken;
2. Ten westen van het vleermuisscherm zal in de nieuwe situatie 2-laagse nieuwbouw ontwikkeld worden;
 3. Aan de zuidoost zijde langs de bebouwing worden, na afronding van de bouw, permanente wadi's aangebracht met een ruigte begroeiing van diverse kruiden en heesters. De gevellijnen in combinatie met de aanwezige dichte beplanting zullen een geschikte permanente compensatie bieden voor de verloren vliegroute;
 4. Het verwijderen van de tijdelijke vegetatie, wadi en het vleermuisscherm vindt plaats na afloop van de bouwwerkzaamheden.

Om het leefgebied van vleermuizen te vergroten worden de groenstructuren van het Fokkema en het Blossem terrein met elkaar verbonden door een tijdelijke vliegroute te creëren achter de huizen aan de Magnoliastraat.

Periode: De vleermuisschermen achter de woningen aan de Magnoliastraat worden geplaatst in september/oktober 2024. Het huidig groen wordt gerooid in eind september 2025. De sanering loopt van oktober t/m december 2025. Het plaatsen van het vleermuisscherm op de grens van het Fokkema- en Breda terrein, evenals de aanplant en aanleg van de wadi vindt dit plaats na afloop van de sanering in december 2025. Het aanbrengen van de permanente wadi's en beplanting en het verwijderen van de tijdelijke beplanting en wadi zullen simultaan plaatsvinden na afloop van de bouwwerkzaamheden op het Fokkema terrein rond half 2027.

Voerageergebied:

Een essentieel onderdeel van het gebruik van een gebied door vleermuizen is de voedselbeschikbaarheid binnen het gebied. Om deze in de nieuwe situatie terug te brengen worden zo spoedig als mogelijk nieuwe groenstructuren teruggebracht na de sanering. Dit gaat als volgt:

1. De sanering wordt uitgevoerd van de noordzijde richting de zuidzijde van het Fokkema terrein;
2. Zodra de sanering langs de nieuwe groenstroken (afbeelding 10) afgerond is zal hier nieuwe grond aangebracht worden. Bij de sanering wordt de toplaag met alle eitjes en poppen van insecten het

bodemleven verwijderd. Om de insectenrijkdom in de nieuwe situatie op een versneld tempo terug te brengen, wordt de nieuwe grond op het Fokkema terrein gemengd met de oude (niet vervuilde) top laag van het Blossem terrein;

3. Na de aanleg van de nieuwe bodem, zal de aanplant van de nieuwe bomen en onderbegroeiing hier van start gaan. Dit zal een selectie betreffen van onderstaande soorten. Deze soorten zijn gekozen doordat deze insecten aantrekken, waaronder ook nachtvinders, welke een groot onderdeel uitmaken van het dieet van vleermuizen. Daarnaast bieden deze planten ook dekking en leveren deze ook zaden/vruchten welke foerageergebied van vogels en steenmarter binnen de nieuwe situatie versterken;
 - Boomsoorten: boswilg, amandelwilg, zomereik, zwarte populier, ratelpopulier, ruwe berk, zachte berk;
 - Ondergroei: Liguster, zuurbes, hulst;
4. Naast de begroeiing worden onder/langs de groenstroken (tijdelijke) wadi's aangelegd. Het vernatten van het gebied bevordert de insectenrijkdom o.a. doordat insecten als muggen en vliegen hier hun eitjes in af kunnen zetten;
5. Na afloop van de bouwwerkzaamheden zullen alle tijdelijke wadi's verwijderd worden. De wadi in de noordoostelijke hoek is permanent.

Periode: Het huidig groen wordt gerooid in eind september 2025. De sanering loopt van oktober t/m december 2025. Aanplanten nieuwe beplanting en het vormen van de wadi's vindt plaats in december 2025. Het verwijderen van de tijdelijke wadi aan de noordelijke rand van het Fokkema terrein vindt plaats na afloop van de bouwwerkzaamheden op het Fokkema terrein (half 2027).

4.3. STEENMARTER

Verspreid over het terrein bevinden zich meerdere rommelhopen (slooppuin), takkenrillen en veel dekkende begroeiing. Deze zijn essentieel onderdeel van het leefgebied van steenmarter en zullen verloren gaan als gevolg van de ontwikkeling. Als compensatie wordt in de nieuwe situatie leefgebied als volgt teruggebracht (afbeelding 12):

1. Langs de bestaande brandgangen achter de woningen aan de Magnoliastraat, aan de zijde van het Fokkema terrein wordt ruigtebeplanting aangebracht;
2. In de nieuwe groenstroken aan de randen van het Fokkema terrein worden, naast de aanwezige dekkende beplanting, takkenrillen aangebracht, welke als schuil- en rustplaats kunnen dienen voor steenmarter;
3. Verder wordt op het Blossem terrein ook een groene lijnstructuur dwars door het gebied heen getrokken. In deze groenstructuren staan meerdere hagen, heesters en overige ruige vegetaties waarvan enkele ook bessen aanleveren, welke als voedsel gebruikt kunnen worden door (o.a.) steenmarter. Hiertussen worden ook takkenrillen en -hopen geplaatst.

Periode: Het aanbrengen van de ruigtebeplanting langs de brandgangen vindt plaats direct na afloop van de sanering in september/oktober 2025. De beplanting in de nieuwe groenstroken en de takkenrillen en -hopen binnen het Fokkema terrein worden in november 2025 aangebracht. De groene lijnstructuren met ruige beplanting en takkenrillen en -hopen in het Blossem terrein worden aangebracht in de periode 2024 tot en met 2028.



Afbeelding 12: Overzichtkaart compenserende maatregelen steenmarter op het Fokkema terrein. Een A3 overzichtkaart hiervan staat in bijlage VII weergegeven.

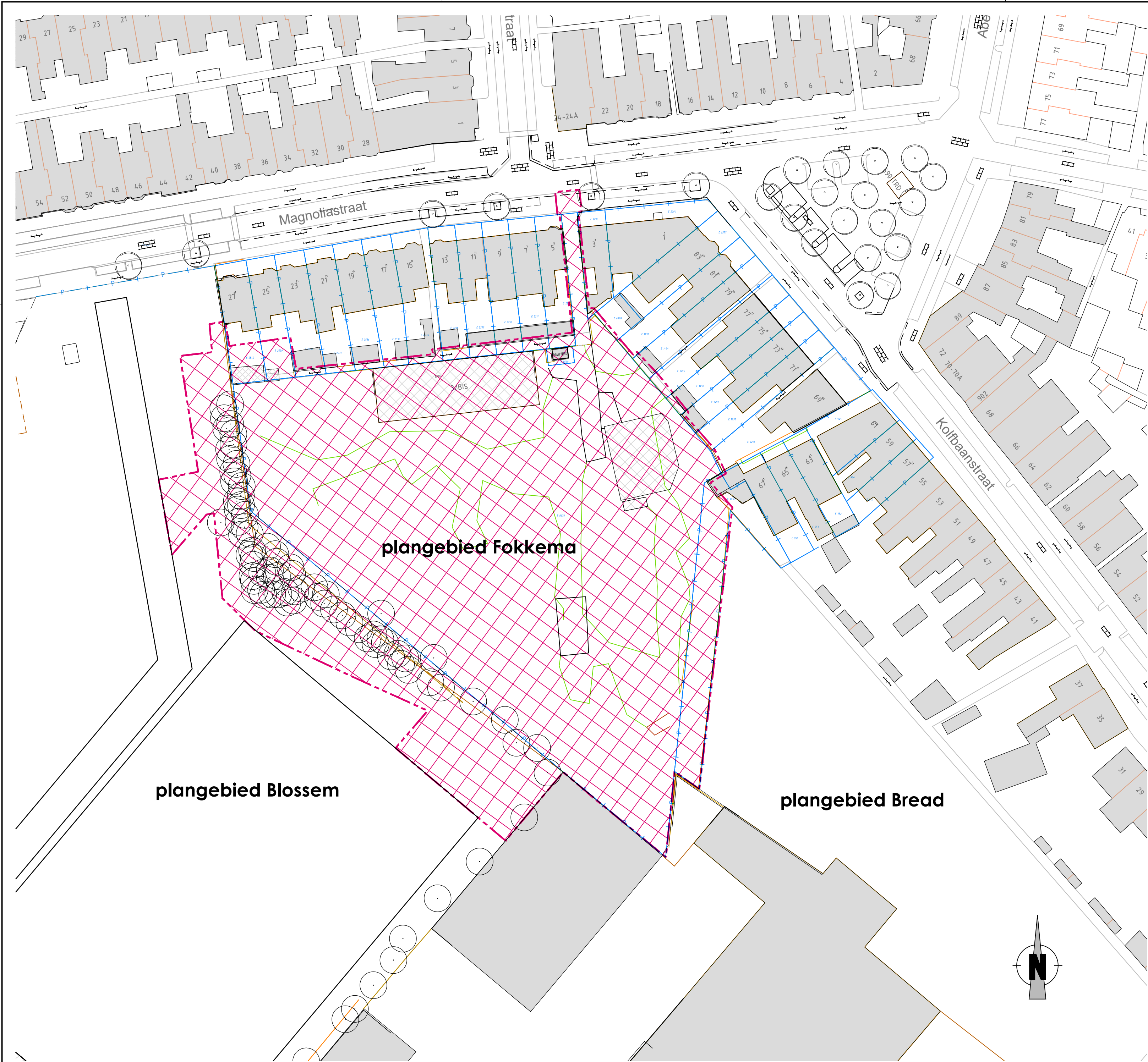
4.4. OVERIGE MAATREGELEN

- Alle werkzaamheden die een nadelig gevolg kunnen hebben op sperwer, gewone dwergvleermuis en/of steenmarter, moeten aantoonbaar worden uitgevoerd onder toezicht van een ecologisch deskundige op het gebied van deze soorten;
- De werkzaamheden m.b.t. het verwijderen van het aanwezig groen en de aanwezige rommelhopen worden door een ecologisch deskundige uitgewerkt in een (nader op te stellen) ecologisch werkprotocol (EWP);
- Voordat de werkzaamheden plaatsvinden dient een omgevingsvergunning in het kader van de omgevingswet te zijn toegezegd door het bevoegd gezag;
- De geplaatste vleermuisschermen moeten maandelijks gecontroleerd worden of deze nog intact zijn. De schermen dienen zodanig onderhouden te blijven dat deze in dezelfde staat blijven zoals ze geplaatst zijn. De controle en het onderhoud van de schermen wordt uitgevoerd door ontwikkelingcombinatie MBU/Maas-Jacobs.

5. LITERATUUR

- [1] „Sperwer - Vogelbescherming,” [Online]. Available: <https://www.vogelbescherming.nl/>. [Geopend 24 juni 2024].
- [2] „SOVON,” [Online]. Available: www.sovon.nl. [Geopend 24 juni 2024].
- [3] „Verspreidingsatlas,” NDFF, [Online]. Available: <https://www.verspreidingsatlas.nl/>. [Geopend 24 juni 2024].
- [4] A. de Naerdemaeker, „Het stedelijk gebied van Rotterdam als leefgebied van de Sperwer *Accipiter nisus*,” De Takkeling 12(3), Rotterdam, 2004.
- [5] BIJ12, „Kennisdokument Gewone Dwergvleermuis,” BIJ12, Utrecht, 2017.
- [6] BIJ12, „Kennisdokument Buizerd,” BIJ12, Utrecht, 2017.
- [7] M. Bouma, „Ecologisch onderzoek grondgebonden zoogdieren,” Adviesbureau E.C.O. Logisch , Nieuwekerk a/d IJssel, 2016.
- [8] V. N. G. Bureaus, „Vleermuisprotocol,” www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdiervereniging.nl, 2021.
- [9] C. Hoogervorst, „Flora en fauna quickscan Fokkema-terrein, Breda,” Pius Floris Onderzoek en Advies, Haaren, 2023.
- [10] C. Hoogervorst, „Soortgerichte onderzoeken Fokkema Terrein, Breda,” Pius Floris Onderzoek en Advies, Haaren, 2024.
- [11] M. Schillemans, „NEM Verspreidingsonderzoek Marters,” *Telganger - Zoogdiervereniging*, p. 44, december 2022.

BIJLAGE I: OVERZICHTSKAART SANERINGSWERKZAAMHEDEN



Legenda

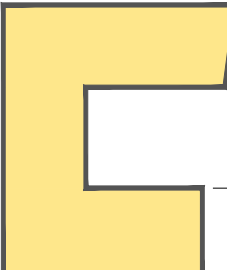
- werkgrens sloop en sanering
- incl. in- / uitritten
- markering werkgebied
- terreinhoogte bestaand
- gebouw/overkapping

Bodem / water
* bodem- / milieukundig onderzoek : Wematech
* saneringsplan : Wematech, d.d. 12 oktober 2023
* grondwaterstanden peilbuizen : Wematech

Ondergrond
* B.G.T. volgens Kadaster, d.d. oktober 2023
* Luchtfoto aangeleverd : Kadaster, 2023
* Landmeetkundige opname van bestaand maaiveld Attis (okt 2023) / Coenradie (2022 / 2023)
* Landmeetkundige opname aansluitende erfgronden : Attis / Coenradie
* kadastrale grenzen, actualisatie : Kadaster, oktober 2023
* ondergrondse infrastructuur (KLIC / kabels en leidingen) : Kadaster, oktober 2023
* inmetsen en inventarisatie bomen : Plus Floris, d.d. februari 2021, actualisatie april 2022

Technische gegevens
* op de uitvoering van dit werk zijn van toepassing de standaard STABU of RAW bepalingen 2020, voor zover deze niet strijdig zijn met de informatie op de uitvoeringstekeningen.
* alle maten in meters, tenzij anders vermeld.
* alle hoogtematen in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld.
* alle maten en peilen in het werk controleren. Afwijkingen terstand schriftelijk melden aan de directie.

..	..	..	..	..
datum	nr.	wijziging	getek.	gez.



Ontwikkelcombinatie NBU / Maas Jacobs

Nieuwbouwontwikkeling "Fokkema"

Breda

Opruimwerk, sloop en sanering

Overzicht werkterrein

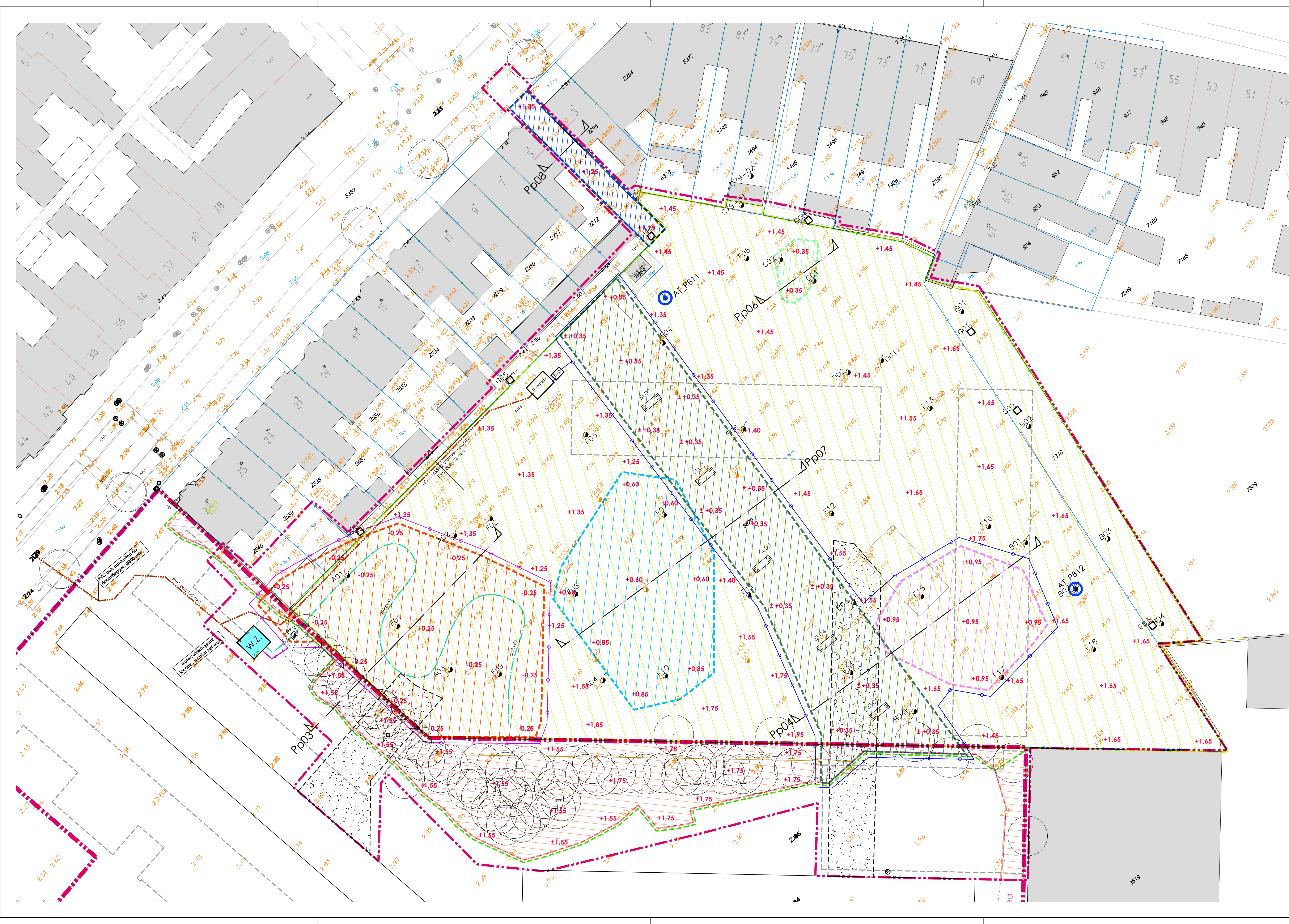
projectnr. : 5328	datum : 08 juli 2024	filenaam : 5328-5002_do-werkgebied.c3d.dwg
tekeningnr. : 5328SA-00	afmeting in mm : 594 x 420	gecontroleerd :
blad : 00 van ..	tekenaar : aw	behorende bij : RAW werkschrijving 5328SA-01
schaal : 1 : 500	projectleider : jgl	

De Drieling 25a
8251 JZ Dronten
t. 0321-385330 / f. 0321-385339
info@attis-advies.nl

Definitief Ontwerp
-- Definitief --



BIJLAGE II: DETAILTEKENING GRONDSANERINGSWERKZAAMHEDEN



werkgrans sloop en sanering

gebouw/overkapping

terreinhoogte bestaand

+2.35

principe profiel grondwerk sanering

bouwvlak contour
- indicatief aangegeven

spot 1 + 2
- oppervlakte : ca. 5.050 m2

spot 3
- oppervlakte : ca. 640 m2

spot 4 + 5
- oppervlakte : ca. 250 m2

spot 6
- oppervlakte : ca. 35 m2

spot 7
- oppervlakte : ca. 450 m2

spot 8
- oppervlakte : ca. 75 m2

spot haven, afwateringskanaal
- oppervlakte : ca. 720 m2

Blossen, nog te ontgraven deel
spot G + F
- oppervlakte : ca. 750 m2

signaleringsdoel sanering Blossen,
deelgebied G en F

+2.00

ontgravingniveau sanering
peil in meters t.o.v. NAP

bouwwegen Blossen-terrein
- verharding : granulaat / BSS / asfalt

bouwwegen Fokkema-terrein / ontsluiting
- betongranulaat, dik 0.35 m

bronbemaling t.b.v. sanering
- spots 3, 4/5, haven
- afvoer v.z.v. waterzuiveringsinstallatie

waterzuiveringsunit reiniging bronneringswater
spot 3

bronbemaling t.b.v. sanering,
- spots 4/5, haven
- afvoeren naar gemeentelijk riool

PP rioolbus voor tijdelijke afvoer bronneringswater
- spot 3, 45, haven

PP / FE pompput t.b.v. afvoeren drijfloop
- diam 600 mm, bolle bodem
- hoog : ca. 2.00 m

drainagebus PP 80 mm, vooromhuld, t.b.v. drijfloop
- lengte drainagebus : ca. 65 tot 80 m
- spot 3

stuf t.b.v. bodemonderzoek met nummer
- bodemonderzoek Wematech
- rapportnr. G850220534.R001-3 en aanvullende onderzoeken

boring t.b.v. bodemonderzoek met nummer
- bodemonderzoek Wematech
- rapportnr. G850220534.R001-3 en aanvullende onderzoeken

boring t.b.v. bodemonderzoek met nummer
- bodemonderzoek Wematech
- rapportnr. G850220534.R001-3 en aanvullende onderzoeken

graafgat b.v. bodemonderzoek met nummer
spot G + F
- rapportnr. G850220534.R001-3 en aanvullende onderzoeken

peilbus met diver t.b.v. grondwater monitoring
- peilbus handhaven

Bodem / water

* bodem- / milieukundig onderzoek : Wematech

* saneringsplan : Wematech, d.d. 12 oktober 2023

* grondwaterstanden peilbusen : Wematech

Ondergrond

* B.G.S.I. volgens Kadaster, d.d. oktober 2023

* Luchtfoto aangeleverd : Kadaster, 2023

* Landmeetkundige opname van bestaand maatveld Attis (okt 2023) / Coenradie (2022 / 2023)

* Landmeetkundige opname aansluitende erfgrenzen : Attis / Coenradie

* kadastrale grenzen, actualisatie : Kadaster, oktober 2023

* ondergrondse infrastructuur (RIIC / kabels en leidingen) : Kadaster, oktober 2023

* inmeten en inventarisatie bomen : Plus Floris, d.d. februari 2021, actualisatie april 2022

Technische gegevens

* op de uitvoering van dit werk zijn van toepassing de standaard STABU of RAW bepalingen 2020, voor zover deze niet strijdig zijn met de informatie op de uitvoeringstekeningen.

* alle maten in meters, tenzij anders vermeld.

* alle hoogtematen in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld.

* alle maten en peilen in het werk controleren. Afwijkingen terstond schriftelijk melden aan de directie.

Ontwikkelcombinatie NBU / Maas Jacobs

Nieuwbouwontwikkeling "Fokkema"

Breda

Opruimwerk, sloop en sanering

Saneringslocaties Fokkema, Blossen (rest), met bouwblok projectie

projectnr. : S3135A

tekeningnr. : S3285A-03

blad : 1:04

school : 1:200

datum : 26 mei 2024

afmeting in mm : 841 x 594

tekenaar : jps

projectleider : jgt

titel : S3285A-03_Fokkema_sanering

gecontroleerd : ..

beheerend bij : ..

De Drieslag 25a
8251 JZ Dronten

1.0321-385330 / 1.0321-385339
info@attis-advies.nl

Definitief Ontwerp

--Definitief--

Attis

Adviesbureau voor ruimtelijke ordening en techniek

Canon/PFR6_CAD_brenuc3

BIJLAGE III: INRICHTINGSKAART NIEUWBOUWONTWIKKELING FOKKEMA EN
BLOSSEMTERREIN

LEGENDA

algemeen

plangrens Fokkema

plangrens Blossem

plangrens BREAD

erfgrenzen

hoogtelijn

entreepijl bebouwing

nieuwe bomen

nieuwe heesters

gras

beplanting ruigte, extensief beheer
zie beplantingsplan

wadi, kruidenmengsel
zie beplantingsplan

bosruigte
zie beplantingsplan

overgang openbaar-privé
onderdeel architectuur n.i.b.

erfascheiding haag
50 cm breed, hekwerk met ladders onderdeel architectuur

verharding

hoofdpaden park
beton in situ, onderdeel Blossem

rijbaan parkeerhof
B55 kalkstraat
lev. Struyk Verwo

voetpaden
betonstege 60x30, 60x20, 60x10 cm
lev. Struyk Verwo

voetpad ruigte/park,
betonstegele hergebruikt, diverse malen, gekrijpt, met grasvoegen, zie detail

struipaden park
gebroken betonstegele, hergebruikt uit terpen, malen en vorm naar beschikbaarheid, sneeuw vrijbreiden, uitwerking volgens principe Blossem

parkeerhof parkeervakken
grasbetonstegele standaard grijs
lev. Struyk Verwo

doorsteek Magnoliastraat
betonstegele 30x30x8 cm lev. Struyk Verwo

terreininrichting

fietsnietje, volgens standaard gemeente
buisdiameter 60mm, lengte 1000mm, RVS

speelaanleidingen
houten palissaden, hoogte tussen 20cm en 70cm, hergebruikt gekapte bomen vanuit terrein

ondergrondse containers, afvalzuil voor gift
1 restafval, 1 papier, 1 pmz, 2 gift

verlichting hoofdpaden, paaltop, Philips Towntune
masthoogte 5m, kleur RAL 7016
lev. Philips, onderdeel Blossem

verlichting voetpaden, paaltop, type Flexia
masthoogte 4m, kleur RAL 7016
lev. Schröder

- alle maten in meters en hoogtes t.o.v. N.A.P. tenzij anders is aangegeven
- exacte ligging en breedte tracés ondergrondse infrastructuur n.i.b.
- ondergrond ter beschikking gesteld door de opdrachtgever
- tekening coördinaten: stadscoördinatie plus getuige: 6313-0041-do_bouwklik-hg_ni_export-20231121
- uitwerking geb. blikken deels nog niet bekend
- verlichtingsberekening n.i.b.

Blossem Fokkema Bread

Overzichtsplankaart

projectnummer: 1375.40	fase: DO	status: CONCEPT	schaal: 1:500
tekeningnummer: PLN-01-001	datum: 08-12-2023	formaat: A0	blad: 1/4

KARRES BRANDS

Museumstraat 21
1223 RB Hilversum
+31 (0) 35 64 22 962

Edmannstraße 10
22765 Hamburg
+49 (0) 170 287 4014

info@karresbrands.nl
karresbrands.nl

BIJLAGE IV: INRICHTINGSKAART COMPENSATIE SPERWERBOSJE LUNETSTRAAT, BREDA



legenda

Sperwerbossage

- werkgrens
- gebouw/overkapping
- terreinhoogte in NAP
- in meters
- kadastrale grens
- gebouwen, woningen
- beplanting, heesters / struweet, bestaand
- bomen, bestaand
- bosplantsoen, boomvormen, definitief
- sortiment volgens plantsoenlijst
- F&F maatregel: aanplant najaar 2024
- doorgaand gesloten afstrating, palen met flingaas
- houten paal: lg 3,0 m, dikteklasse 10/12
- reëleraster, volledig gesloten, geen poorten

Sperwer - bosje, sortiment

Oppervlakte

Aan te planten oppervlak : 1.675 m2

Totaal aantal : 1.675 st

Plantverband : 1,0 x 1,0 m , driehoeksverband, 100% beplant

Aanplant in groepen : 4 t/m 7 stuks

Sortiment

- 30% Picea abies
- 20% Larix decidua
- 20% Larix x marschinsii
- 5% Quercus robur
- 5% Crataegus monogyna
- 5% Acer campestre
- 5% Acer pseudoplatanus
- 5% Corylus avellana
- 5% Frangula alnus

Kruidenlaag

- bewerkte en aangeplant terrein inzaaien met witte klaver,
- in te zaaien terrein : 100% van de oppervlakte

Grondbewerking

- maaien en afruimen terrein
- aanbrengen bodemverbetering : type : "voor bosgronden", hoeveelheid: 5,0 m3/are
- diepspitten terrein : 0,40 - 0,50 m
- profileren, egaliseren terrein tot vlak terrein

Sperwer - bosje

Doel :

- definitieve omvorming en inrichting van terrein t.b.v. sperwer
- ter compensatie voor locatie Fokkema

Compenserende maatregelen in kader van flora en fauna

Beplanting

- aanplanten "bosplantsoen, maat 125 - 150
- aanplanten in groepen van 4 tot 7 stuks
- plantafstand : 1,0x1,0 m , driehoeksverband
- sortiment volgens plantsoenlijst

Afstrating

- "kleinwildraster", hoogte 1,80 m, 0,20 m vrij van maaiveld
- rondhouten palen , lg 3,0 m , dikteklasse 10/12, h.o.h. 4,0 m
- hoekpalen, 2 zijdig geschoord

Tijdstip van uitvoering :

- najaar 2024, oktober - december 2024

..	..	..	..	..
datum	nr.	wijziging	getek.	gez.

Ontwikkelcombinatie NBU / Maas Jacobs

Nieuwbouwontwikkeling "Blossen"

Breda

Flora en Fauna

Themakaart Sperwerbosje, Spoorstraat - Lunetstraat

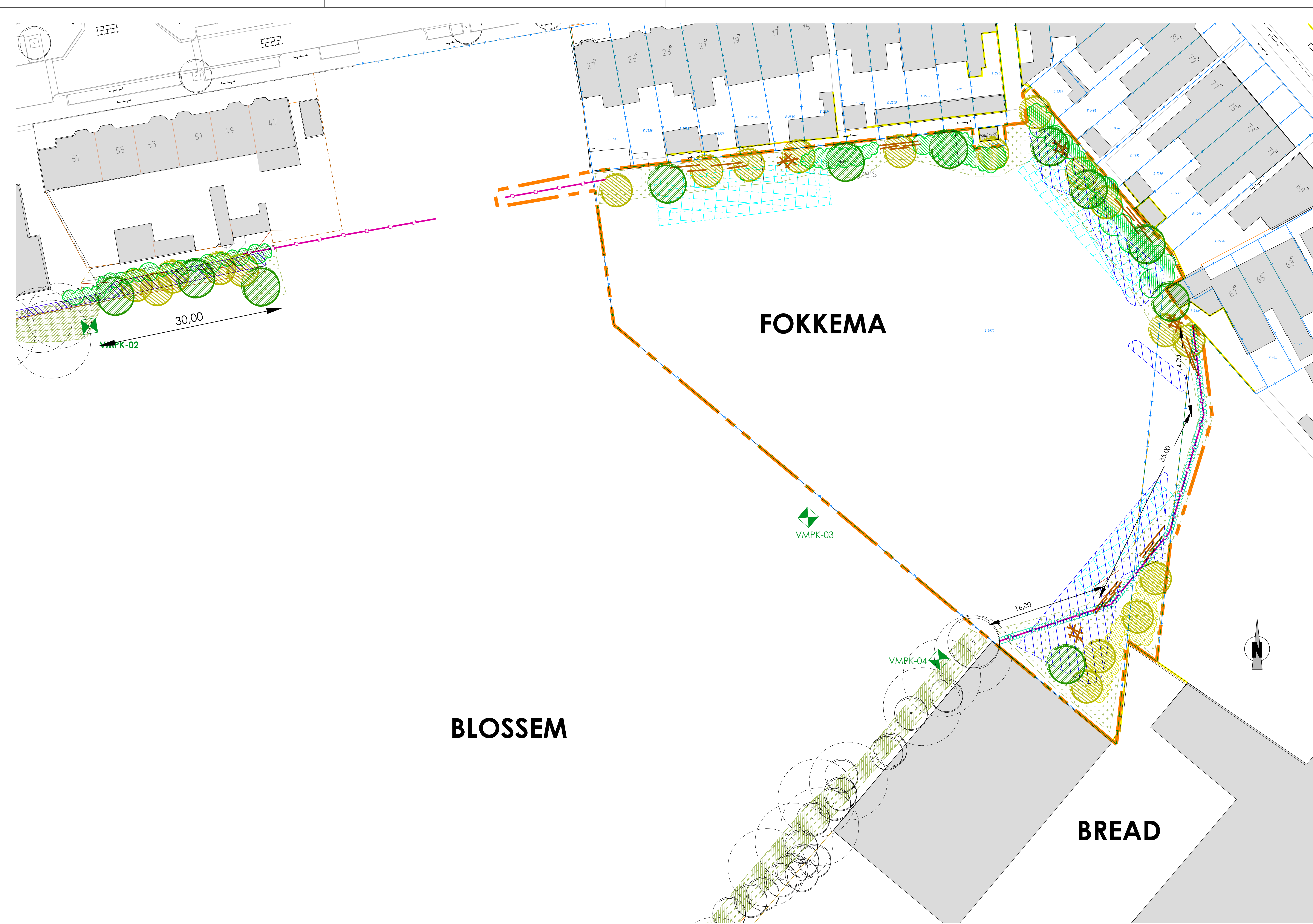
projectnr. : 5313FF-F	datum : 10 juli 2024	titernaam : 5328-5019_F&F - maatregelen.c3d
tekeningnr. : 5313FF-04	afmeting in mm : 1050 x 594	layout : 5313FF-04_DO-F&F - maatreg.
blad : 02 van	tekenaar : rns	gecontroleerd : ..
schaal : 1 : 250	projectleider : jgt	beharende bij : 5328-Fokkema, Flora en fauna

De Drieslag 25a
8251 JZ Dronten
t. 0321-385330 / f. 0321-385339
info@attis-advisen.nl

Definitief Ontwerp
-- Definitief --

Attis
Adviesbureau voor ruimtelijke inrichting en techniek

BIJLAGE V: INRICHTINGSKAART COMPENSERENDE MAATREGELEN GEWONE
DWERGVLEERMUIS



- legenda**
vleermuizen
- gebouw/overkapping
 - werkgrans
 - kadastrale grens
 - beplanting, heesters / struweel, bestaand
 - bomen, bestaand
 - ruigte vegetatie, bestaand
 - bomen, tijdelijk, zacht houtsoort : ca. 25 st
- Els, Wilg, Es, Populier, Lijsterbes, Berk : (14/16 - 16/18)
- F&F maatregel : tijdelijke aanplant t.b.v. mitigatie
 - bomen, definitieve boom : ca. 15 st
- soort volgens plantsoenlijst (16/18 - 18/20)
- F&F maatregel : vroegtijdige aanplant
 - struweel, bosplantsoen, tijdelijk
- Liguster, Vlier, Wilg, Broom, Meidoorn, Krentenboomje
- F&F maatregel : tijdelijke aanplant t.b.v. mitigatie
 - struweel, bosplantsoen, definitief
- soort volgens plantsoenlijst
- F&F maatregel : vroegtijdige aanplant
 - gras-/kruiden, ruigtemengsel, tijdelijk (ca. 1.500 m2)
- veldbloemen, kruidenmengsel, bos/struweel kruiden
- F&F maatregel : tijdelijke vegetatie t.b.v. mitigatie
 - vleermuisschermer met klimplanten, tijdelijk (ca. 60 m)
- bosrank, bruidskluis, wingerd, klimop
- vliegchermerhoogte 3,50 m, met 2,0 m gaashoogte
 - vleermuizen begeleidingschermer, tijdelijk (ca. 40 m)
- houten palen en groengas + klimplant
- vliegchermerhoogte 3,50 m, met 2,0 m gaashoogte
 - vochtige / natte terreindelen, tijdelijk
- kruiden- / grassen vegetatie
- F&F maatregel : tijdelijke locaties
 - vochtige / natte terreindelen
- kruiden- / grassen vegetatie
- F&F maatregel : definitief
 - takkenhopen, tijdelijk (ca. 6 st)
- stobben, stammen, takken, vrijgekomen materiaal
- F&F maatregel : tijdelijke voorziening
 - takkenrillen, tijdelijk (5 st, 45 m)
- stammen, takken, vrijgekomen materiaal
- F&F maatregel : tijdelijke voorziening
 - VMPK-04
vleermuiskosten, bestaand

Vleermuizen
Mitigerende maatregelen in kader van flora en fauna

- aanbrengen van vleermuisschermer :
 - a. vanaf loods tot aan erfgrans, brandgang Korfbaanstraat, achter magnoliastreet
 - b. langs brandgang Magnolisstraat 25 t/m 47
- aanplanten van bomen in randzone, langs brandgangen en erfgrans
- aanplanten van opgaande heesters, solitaire en groepen, en lage bodembedekkende heesters in de langs randen brandgangen en schuttingen
- inzaaien beplante randzone met gras-/ kruidenmengsel
- aanleg van vochtige, natte zone langs brandgang, erfgrans
- aanleg van wadi in randzone met beplanting
- aanleg van wadi in graskruiden oostzijdelijke rand

terrein aanvullen in randzone (dik 0,75 m)

- verwerken bovengrond vrijgekomen uit naast gelegen terrein, in plantvakken en wadi's.

Tijdstip van uitvoering :

- direct na saneringswerkzaamheden van randzone en brandgangen,
- oktober 2025

Duur van instandhouden : gehele werk tot ca. 2027

..	..	..	..	..
datum	nr.	wijziging	getek.	gez.

Ontwikkelcombinatie NBU / Maas Jacobs

Nieuwbouwontwikkeling "Blossiem"

Breda

Flora en Fauna

Themakaart maatregelen Vleermuizen

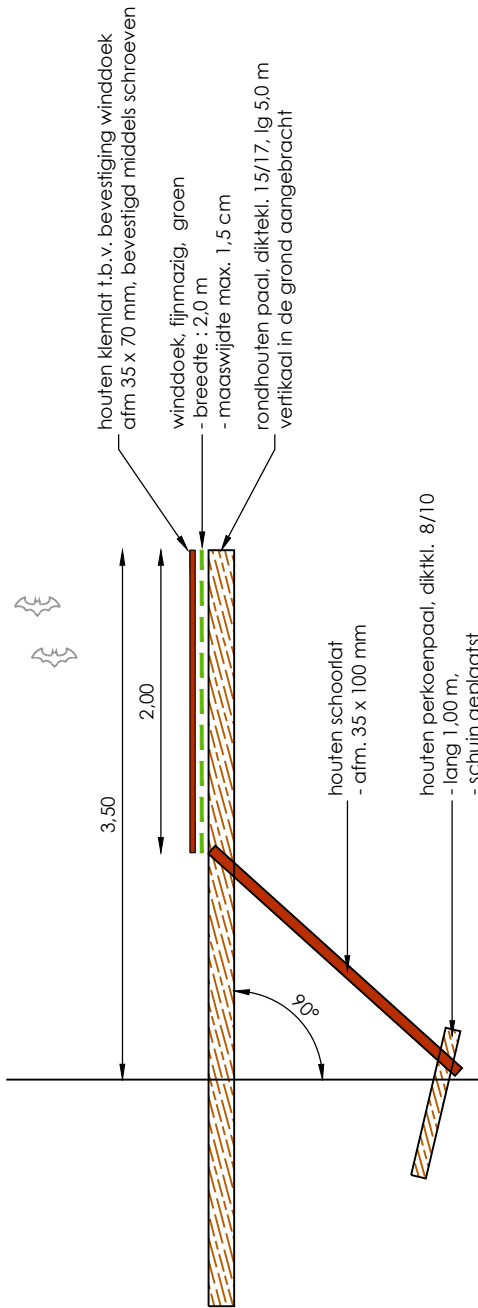
projectnr. : 5313F+	datum : 10 juli 2024	titernaam : 5328-5018_f&f - maatregelen.c3d
tekeningnr. : 5313F-02	afmeting in mm : 1050 x 594	layout : 5313F-02_DO-F&F - maatreg.
blad : 02 van	tekenaar : rns	gecontroleerd : ..
schaal : 1 : 250	projectleider : jgt	behandende bij : 5328-Fokkema, Flora en fauna

De Drieslag 25a
8251 JZ Dronten
t. 0321-385330 / f. 0321-385339
info@attis-advis.nl

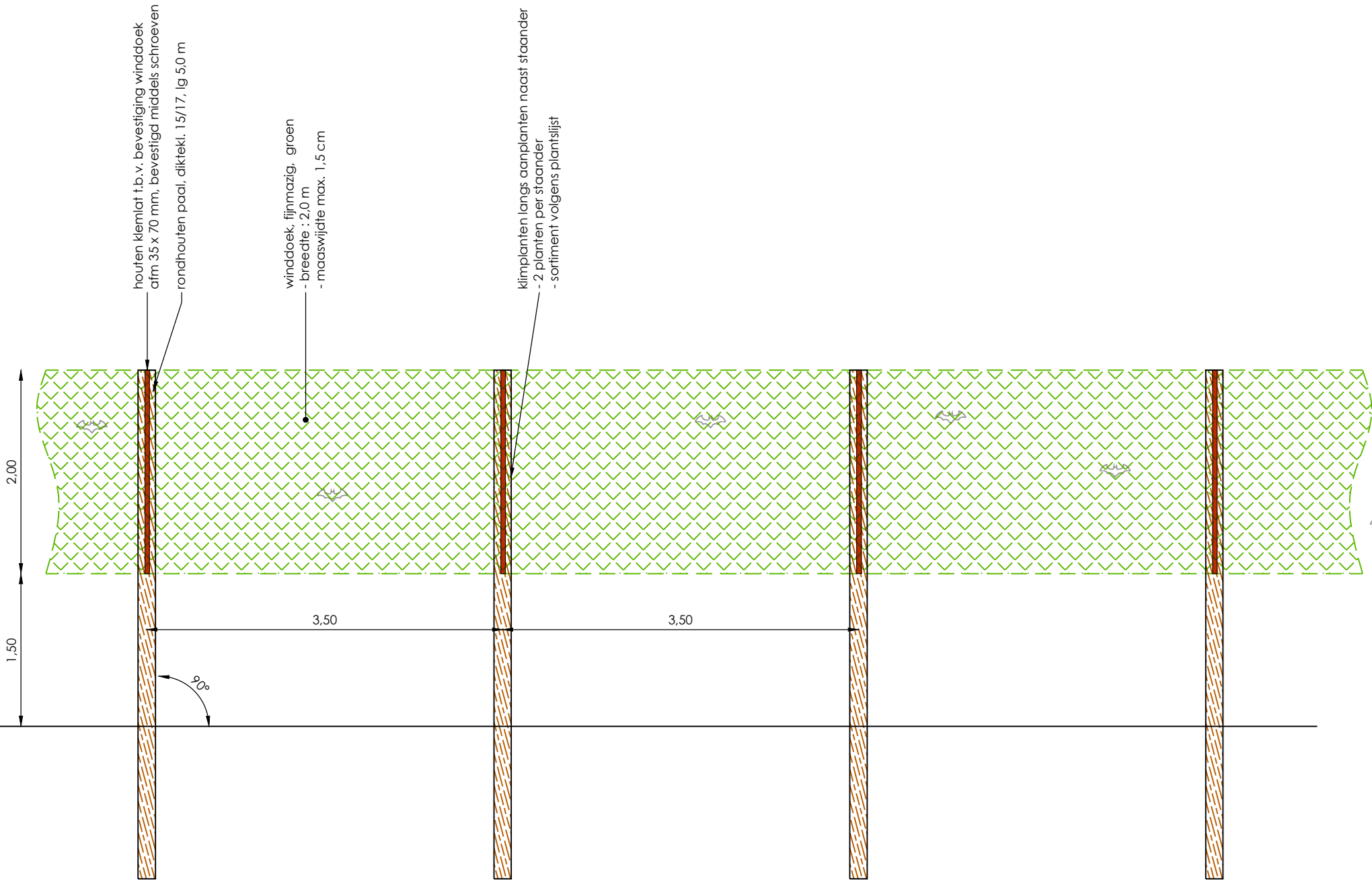
Definitief Ontwerp
-- Definitief --

Attis
Adviesbureau voor ruimtelijke inrichting en techniek

BIJLAGE VI: SCHEMATISCHE WEERGAVE VLEERMUISSCHERM (TIJDELIJKE VLIEGROUTE)



zijaanzicht



vooraanzicht

principedetail Vleermuisscherm

type : rondhouten palen met winddoek (groen)

schaal 1 : 50

..	..	..	..
datum	nr.	wijziging	getek. gez.

Ontwikkelingscomb. NBU - MaasJacobs

Blossem - Fokkema

Breda

Flora en Fauna

F&F maatregelen, principe details

projectnr. : 5238	datum : 10 juli 2024	filenaam : 5328-5001_f&f - maatregelen_det.c3d.dwg
tekeningnr. : 5328FF_06	afmeting in mm : 630 x 297	layout : 5328FF_06_det
blad : 06 van ...	tekenaar : aws	gecontroleerd : ..
schaal : diverse	projectleider : jgt	behorende bij : 5328 - F&F onderzoek

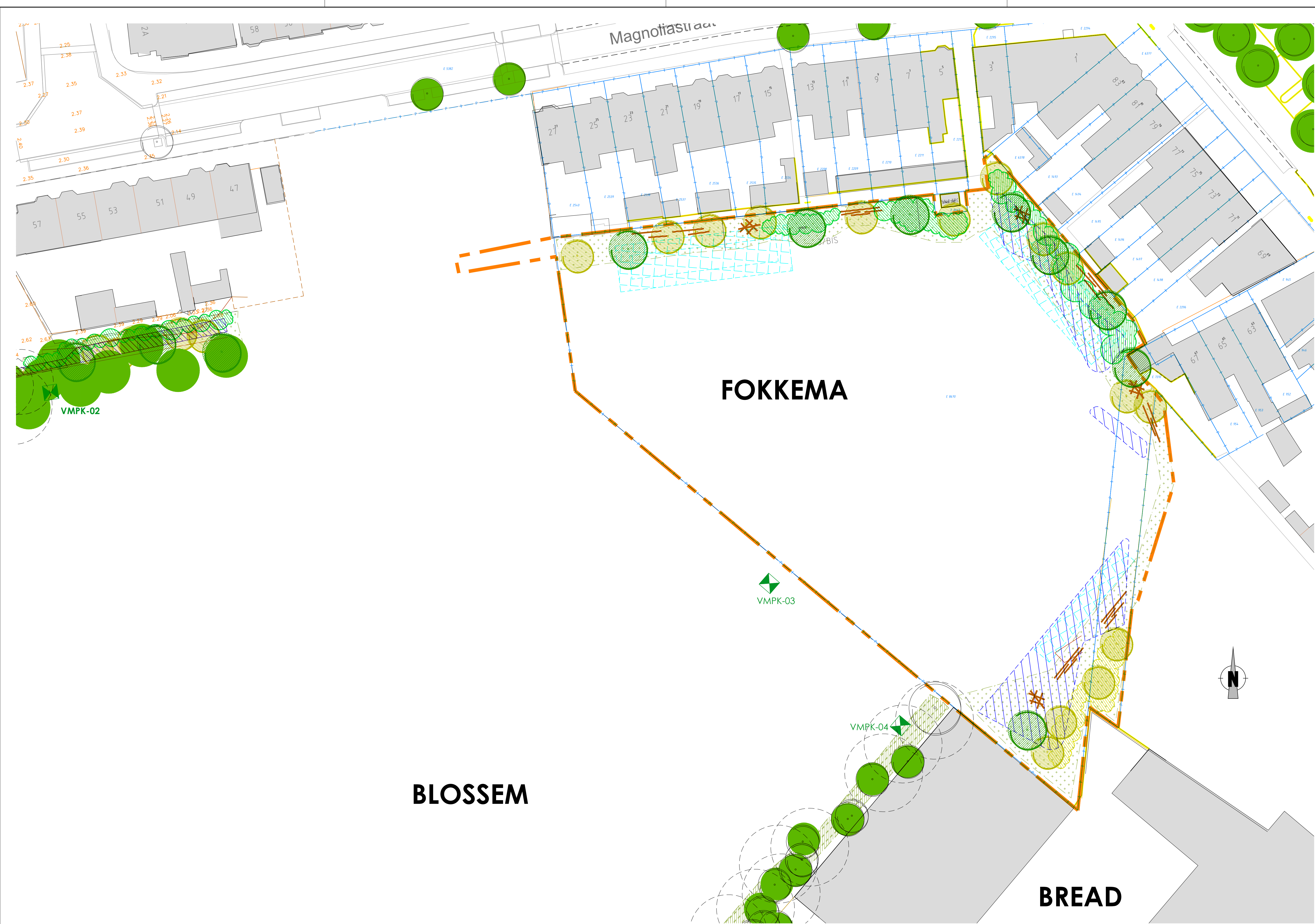
De Drieslag 25a
8251 JZ Dronten
t. 0321-385330 / f. 0321-385339
info@attis-advies.nl

Definitief Ontwerp
-- Definitief --



adviesbureau voor ruimtelijke inrichting en techniek

BIJLAGE VII: INRICHTINGSKAART COMPENSERENDE MAATREGELEN STEENMARTER



legenda

marterachtigen

gebouw/overkapping

werkgrans

kadastrale grens

beplanting, heesters / struweel, bestaand

bomen, bestaand

ruigte vegetatie, bestaand

bomen, tijdelijk, zacht houtsoort : ca. 25 st
- Els, Wilg, Es, Populier, Lijsterbes, Berk : (14/16 - 16/18)
- F&F maatregel : tijdelijke aanplant t.b.v. mitigatie

bomen, definitieve boom : ca. 15 st
- soort volgens plantsoortlijst (16/18 - 18/20)
- F&F maatregel : vroegrijdige aanplant

struweel, bosplantsoen, tijdelijk
- Liguster, Vlier, Wilg, Braam, Meidoorn, Krentenboomje
- F&F maatregel : tijdelijke aanplant t.b.v. mitigatie

struweel, bosplantsoen, definitief
- soort volgens plantsoortlijst
- F&F maatregel : vroegrijdige aanplant

gras-/kruiden, ruigtemengsel, tijdelijk (ca. 1.500 m2)
- veldbloemen, kruidenmengsel, bos-/struweel kruiden
- F&F maatregel : tijdelijke vegetatie t.b.v. mitigatie

vochtige - / natte terreindelen, tijdelijk
- kruiden- / grassen vegetatie
- F&F maatregel : tijdelijke locaties

vochtige - / natte terreindelen
- kruiden- / grassen vegetatie
- F&F maatregel : definitief

takkenhopen, tijdelijk (ca. 4 st)
- stobben, stammen, takken, vrijgekomen materiaal
- F&F maatregel : tijdelijke voorziening

takkenrillen, tijdelijk (5 st, 45 m)
- stammen, takken, vrijgekomen materiaal
- F&F maatregel : tijdelijke voorziening

vleermuiskasten, bestaand

Marterachtigen

Mitigerende maatregelen in kader van flora en fauna :

- aanbrengen van takkenrillen en takken hopen langs randen brandgangen en schuttingen, erfgrenzen
- aanplanten van opgaande heesters, solitair en in groepen en lage bodembedekkende heesters in de langs randen brandgangen en schuttingen
- aanbrengen van beplanting en graskruiden langs brandgang Magnoliisstraat 25 t/m 47
- inzaaien beplante randzone met gras-/ kruidenmengsel
- aanleg van wadi in randzone met beplanting
- aanleg van wadi in graskruiden oostzijdelijke rand

terrein aanvullen in randzone (dik 0,75 m)

- verwerken bovengrond vrijgekomen uit naast gelegen terrein, in plantvakken en wadi's,

Tijdstip van uitvoering :

- direct na saneringswerkzaamheden van randzone en brandgangen,
- oktober 2025

Duur van instandhouden : gehele werk tot ca. 2027

..	..	..	..	..
datum	nr.	wijziging	getek.	gez.

Ontwikkelcombinatie NBU / Maas Jacobs

Nieuwbouwontwikkeling "Blossen"

Breda

Flora en Fauna

Themakaart maatregelen Marterachtigen

projectnr. : S313F-F	datum : 10 juli 2024	titernaam : S328-S018-F&F - maatregelen.c328.jpg
tekeningnr. : S313F-F-03	afmeting in mm : 1050 x 594	layout : S313F-F-03_DO-F&F - maatreg.
blad : 03 van	tekenaar : rns	gecontroleerd : ..
school : 1 : 250	projectleider : jgt	behorende bij : S328-Fokkema, Flora en fauna

De Drieslag 25a
8251 JZ Dronten
t. 0321-385330 / f. 0321-385339
info@attis-advis.nl

Definitief Ontwerp
-- Definitief --

Attis
Adviesbureau voor ruimtelijke inrichting en techniek

BIJLAGE VIII: BESCHIKKING SANERINGSWERKZAAMHEDEN FOKKEMA TERREIN

Verzonden
Datum: 17-05-2024

Beschikking van Burgemeester en Wethouders van Breda

Zaaknummer
Z2023-00005291

Team
Vergunningverlening
Landelijk gebied,
Afvalverwerking, Bodem &
Water

Vaststellen ernst en spoed van bodemverontreiniging en instemmen met
deelsaneringsplan voor de locatie Magnoliastraat 3b1s te Breda,
AA075807437/KW2023/86.

Plaats en datum
Tilburg, 7 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,



Rowena Ramsay,
teammanager
Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Boerlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 25
5000 AZ Tilburg

013 225 90 00

info@mwb.nl
www.mwb.nl

1. Melding

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft op 19 december 2023 een melding (artikel 28 Wet bodembescherming) ontvangen van Wematech Bodem Adviseurs B.V. te Oud Gastel, namens Ontwikkelingscombinatie NBU/Maas-Jacobs B.V. te Etten-Leur, voor het vaststellen van de ernst en spoed van de bodemverontreiniging en het instemmen met het deelsaneringsplan.

De melding en onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

- Rapport afperkend nader bodemonderzoek Magnoliastraat 3bis Breda, Rasenberg Milieutechniek B.V., kenmerk ANB/01Bi14-0233/80519, d.d. 8 april 2005.
- Aanvullend onderzoek Ettensebaan 10 Breda, Wematech Bodem Adviseurs B.V., kenmerk GB50220212.B001-0, d.d. 22 maart 2022.
- Actualiserend en aanvullend bodemonderzoek "Magnoliastraat 3BIS" Breda, Wematech Bodem Adviseurs B.V., kenmerk GB50220534.R001-3, d.d. 21 december 2022.
- Resultaten verkennend bodemonderzoek Kolfbaanstraat 79 te Breda, Wematech Bodem Adviseurs B.V., kenmerk DS50230152.B005-0, d.d. 18 april 2023.
- Resultaten verkennend bodemonderzoek Magnoliastraat 25 te Breda, Wematech Bodem Adviseurs B.V., kenmerk DS50230152.B012-0, d.d. 18 april 2023.
- Resultaten verkennend bodemonderzoek Magnoliastraat 27 te Breda, Wematech Bodem Adviseurs B.V., kenmerk DS50230152.B013-0, d.d. 18 april 2023.
- Aanvullend bodemonderzoek "Magnoliastraat 3BIS" Breda, Wematech Bodem Adviseurs B.V., kenmerk GB50230152.R001-0, d.d. 30 mei 2023.
- Onderzoek toegangspad Magnoliastraat 3bis Breda, Wematech Bodem Adviseurs B.V., kenmerk GB50230151.B001-0, d.d. 6 juli 2023.
- Verkennend onderzoek asbest in bodem "brandgangen/strook E7310" Magnoliastraat/Kolfbaanstraat Breda, Wematech Bodem Adviseurs B.V., kenmerk GB50230459.R002-0, d.d. 29 maart 2024.
- Deelsaneringsplan "Magnoliastraat 3BIS E.O." Breda, Wematech Bodem Adviseurs B.V., kenmerk GB50230459.R001-5, d.d. 15 april 2024 (aangepaste versie naar aanleiding van ons verzoek om aanvullende gegevens).

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is door burgemeester en wethouders van de gemeente Breda gemandateerd voor het afhandelen van deze procedure.

2. Historie en aanleiding

Van tenminste 1925 tot 1940 is op de locatie een houthandel met afwateringskanaal aanwezig geweest. Na het beëindigen van de activiteiten bij de houthandel is het terrein geëgaliseerd en in gebruik genomen door een metaalhandel waar vanaf 1940 tot 1999 opslag en sortering van gebruikte metalen heeft plaatsgevonden. Als gevolg van de bedrijfsactiviteiten en de demping van het afwateringskanaal is de bodem verontreinigd geraakt met diverse stoffen. Gezien de lange historie van de locatie zijn de verontreinigingen historisch van aard.

De aanleiding voor de sanering is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie tot wonen met tuin.

3. Besluit

1. Er is sprake van vijf gevallen van ernstige bodemverontreiniging in grond en/of grondwater zoals bedoeld in artikel 29 Wet bodembescherming. Het betreft de gevallen F01, F02, F03, F04 en F06.
 - F01 en F04: ter plaatse van het betrokken gedeelte is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in grond zoals bedoeld in artikel 29 Wet bodembescherming.
 - F02: er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in grond en grondwater zoals bedoeld in artikel 29 Wet bodembescherming.
 - F03 en F06: er is sprake van een geval van ernstig bodemverontreiniging in grond zoals bedoeld in artikel 29 Wet bodembescherming.
2. De sanering van de verontreiniging ter plaatse van het betrokken gedeelte van de gevallen F01 en F04 is niet spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
3. De sanering van de verontreiniging van de gevallen F02 en F03 is niet spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
4. De sanering van de verontreiniging van geval F06 is spoedeisend zoals bedoeld in artikel 37 Wet bodembescherming.
5. Met het deelsaneringsplan wordt, overeenkomstig artikel 40 Wet bodembescherming, ingestemd. Binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking moet met de deelsanering worden begonnen.
6. Deze beschikking treedt in plaats van de beschikking van 27 september 2005 met nummer 2005.007.
7. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.
8. Tijdelijke beveiligingsmaatregelen zijn op de locatie van toepassing.
9. Voorschriften zijn aan de sanering verbonden.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.

4. Procedure

Op deze procedure is Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De proceduretermijn is met 15 weken verlengd.

De proceduretermijn is geschorst van 9 februari 2024 tot 16 april 2024 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

5. Verontreinigingssituatie; ernst en spoed

Op 27 september 2005 is in een beschikking met nummer 2005.007 bepaald dat op de locatie sprake is van 5 gevallen van ernstige bodemverontreiniging waarvoor sanering urgent is. In deze beschikking is ook ingestemd met het saneringsplan.

De verontreinigingssituatie is, ten opzichte van de situatie ten tijde van het opstellen van de beschikking in 2005, dermate gewijzigd dat wij nu een nieuwe beschikking opstellen voor het vaststellen van de ernst en spoed van de bodemverontreinigingen en het instemmen met het deelsaneringsplan. Deze beschikking treedt in plaats van de beschikking van 27 september 2005 met nummer 2005.007.

5.1 Bepaling ernst

Geval F01

Ter plaatse van het betrokken gedeelte is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor minerale olie, zware metalen, polychloorbifenylen (PCB) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 5.450 m³).

Geval F02

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor minerale olie overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 1.000 m³) en omdat de interventiewaarden in het grondwater voor minerale olie overschreden worden in een bodemvolume van 80 m³.

Geval F03

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor minerale olie overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 200 m³).

Geval F04

Ter plaatse van het betrokken gedeelte is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor zware metalen, PAK en PCB overschreden worden in een bodemvolume van meer dan 25 m³ (namelijk circa 720 m³).

Geval F06

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat de interventiewaarden in de grond voor asbest overschreden worden in een bodemvolume van circa 2.500 m³.

5.2 Bepaling spoed

Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moet vervolgens worden vastgesteld of met spoed moet worden gesaneerd. Hierbij wordt gekeken of de verontreiniging (bij F01 en F04 ter plaatse van het betrokken gedeelte) risico's met zich meebrengt voor mens, milieu of verspreiding. Deze beoordeling gebeurt aan de hand van de Circulaire bodemsanering 2013.

Geval F01, F02, F03 en F04

Uit de risicobeoordeling blijkt dat bij bodemgebruik als ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie de aangetroffen verontreinigingen geen onaanvaardbare risico's oplevert voor de mens, milieu en verspreiding. Omdat geen sprake is van onaanvaardbare risico's stellen wij voor deze gevallen geen saneringstijdstip vast.

Geval F06

Uit de risicobeoordeling blijkt dat de verontreiniging bij bodemgebruik als ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie geen onaanvaardbare risico's oplevert voor milieu of verspreiding. Daarnaast blijkt uit de beoordeling dat wel onaanvaardbare risico's aanwezig zijn voor de mens. De risico's bestaan uit schade aan de gezondheid als gevolg van contactmogelijkheden met de bodemverontreiniging met asbest. Daarom moet binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking begonnen worden met de sanering.

6. Beperkingen en maatregelen

Op grond van artikel 37 Wet bodembescherming kunnen wij beperkingen en/of maatregelen op de locatie van toepassing verklaren.

6.1 Gebruiksbeperkingen voorafgaand aan sanering

Gebruiksbeperkingen worden opgelegd om de aanwezige risico's zoveel mogelijk te beperken en om te voorkomen dat onaanvaardbare risico's ontstaan.

Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

- algemeen
 - wijziging naar een gevoeliger gebruik van de percelen binnen de interventiewaardencontour grond en grondwater dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag;
- voor grond

- werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardencontour grond, zijn alleen toegestaan na goedkeuring van het bevoegd gezag;
- voor grondwater
 - het onttrekken en infiltreren van grondwater binnen de interventiewaardencontour grondwater is alleen toegestaan na goedkeuring van het bevoegd gezag.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de percelen en perceelsgedeelten gelegen binnen de interventiewaardencontouren. Deze contouren voor grond en grondwater zijn aangegeven op de kadastrale kaarten die als bijlage 3 zijn bijgevoegd.

6.2 Tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Voorafgaand aan de (deel)sanering moet de volgende tijdelijke beveiligingsmaatregel in stand worden gehouden:

- de locatie moet afgesloten blijven voor derden.

Omdat men voornemens is in 2024 te starten met de sanering zijn andere tijdelijke beveiligingsmaatregelen op dit moment niet noodzakelijk.

7. (Deel)saneringsplan

De locatie is hoofdzakelijk braakliggend en plaatselijk in gebruik als tuin. Dit gebruik blijft na afloop van de (deel)sanering niet gehandhaafd. Op de locatie komen woningen met tuin en openbaar groen.

7.1 Deelsanering

Door de melder is verzocht om slechts een gedeelte van de gevallen F01 en F04 te onderzoeken en te saneren. Omdat het belang van de bescherming van de bodem niet in het geding is, staan wij een deelsanering voor deze gevallen toe.

7.2 Voornemen

De melder heeft aangegeven in 2024 te willen beginnen met de (deel)sanering. In verband met de tijdsgebonden betrouwbaarheid van het (deel)saneringsplan, moet binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking worden gestart met de sanering.

7.3 Saneringsdoelstelling

Op basis van de huidige wet- en regelgeving is het niet noodzakelijk om alle verontreiniging te verwijderen. De volgende saneringsdoelstelling is opgenomen in het (deel)saneringsplan: de locatie wordt geschikt gemaakt voor de voorgenomen nieuwbouwplannen en gebruik van de locatie (wonen met tuin).

7.4 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

Na afloop van de (deel)sanering blijft mogelijk een restverontreiniging op de locatie achter. Daarom moeten nazorgmaatregelen worden genomen en gelden gebruiksbeperkingen. In het saneringsverslag en/of nazorgplan dat in opdracht van de saneerder wordt opgesteld, moet worden aangegeven welke nazorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn. Het saneringsverslag en/of nazorgplan moet bij ons worden ingediend.

8. Kadastrale registratie

Omdat de beschikking van 27 september 2005 met nummer 2005.007 komt te vervallen laten wij de kadastrale registratie van onderstaande percelen verwijderen.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Geregistreerd onder
Breda	E	2539	Deelnr. 79248/154
Breda	E	2540	Deelnr. 79248/154
Breda	E	8670	Deelnr. 79248/154
Breda	E	8950	Deelnr. 79248/154

De volgende percelen worden geregistreerd omdat grond boven de interventiewaarden is verontreinigd. Een kadastrale kaart met daarop de contour van de interventiewaarden in de grond is als bijlage bijgevoegd.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer
Breda	E	1494
Breda	E	2539
Breda	E	2540
Breda	E	8669
Breda	E	8670
Breda	E	8950

9. Rechtsbescherming

Binnen zes weken na de dag waarop de beschikking bekend is gemaakt kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:

Burgemeester en wethouders van Breda
Postbus 90156
4800 RH Breda

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Dit besluit treedt in werking ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen. Deze kunt u richten aan: Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende een bepaalde periode. Voorwaarde om een voorlopige voorziening aan te vragen is dat er sprake moet zijn van een spoedeisend belang.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht).

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de door Wematech Bodem Adviseurs B.V. te Oud Gastel namens Ontwikkelingscombinatie NBU/Maas-Jacobs B.V. te Etten-Leur ingediende melding.

1. Meldingen

De uitvoerder van een grond-, grondwater en/of in-situ sanering dient de volgende zaken schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant door het standaard e-formulier via onze website in te vullen:

- a. Bij grondsanereringen door middel van ontgraving meldt u:
 1. de start van de sanering tenminste 2 weken voor aanvang van de voorbereidende werkzaamheden;
 2. het bereiken van het diepste punt van de ontgraving tenminste 2 werkdagen van te voren;
 3. het tijdstip waarop verificatiebemonstering gaat plaatsvinden tenminste 2 werkdagen van te voren;
 4. het einde van de grondsanering tenminste 2 werkdagen voordat de ontgraving aangevuld wordt.
- b. Bij grondwatersanereringen (ook als vervolg op grondsanering) meldt u tenminste 2 werkdagen voor aanvang:
 1. het tijdstip van de bemonstering van de nulsituatie (vooral na grondsanering);
 2. de start (of voorbereiding) van de aanleg van een grondwateronttrekkingsysteem of grondwatersaneringsysteem en bijbehorende installaties;
 3. het tijdstip van het in werking stellen van het grondwatersaneringsysteem;
 4. de bemonstering ten behoeve van de tussentijdse rapportage.

2. Opslag en aan- en afvoer van grond

De tijdelijke opslag van verontreinigde grond dient minimaal te voldoen aan de volgende eisen:

- het is niet toegestaan een depot voor de opslag van bij de sanering vrijkomend materiaal in werking te hebben na het beëindigen van de grondsanering;
- het is niet toegestaan dat partijen verontreinigde grond van verschillende kwaliteit en samenstelling worden gemengd;
- partijen verontreinigde grond dienen naar aard, samenstelling en verontreiniging in te onderscheiden deelpartijen te worden opgeslagen. Tussen deze deelpartijen dient een afstand van ten minste één meter te worden aangehouden of een fysieke scheidingswand te worden aangebracht;

- gronddepots moeten gescheiden van de bodem worden opgeslagen door de onderzijde te voorzien van een folie en moeten aan het einde van de werkdag worden afgedekt;
- vrijgekomen asbesthoudende grond of bodemmateriaal dient uiterlijk vier werkweken na het vrijkomen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

3. Wijziging saneringsplan

Indien zich bij de uitvoering van de sanering feiten of omstandigheden voordoen als gevolg waarvan het saneringsplan wordt gewijzigd, dient de uitvoerder uiterlijk twee weken voorafgaand aan de uitvoering van de wijziging de beoogde **wijziging** schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant door het standaard e-formulier via onze website in te vullen.

BIJLAGE 2

VERZENDLIJST

Deze beschikking is verzonden aan:

- Ontwikkelingscombinatie NBU/Maas-Jacobs B.V., Postbus 110, 4870 AC Etten-Leur.
- Wematech Bodem Adviseurs B.V., Windmolen 23, 4741 VM Oud Gastel.
- De eigenaren van de kadastrale percelen gemeente Breda, sectie E, nummers 1494, 2539, 2540, 8669, 8670 en 8950.

BIJLAGE 3

KADASTRALE KAARTEN



LEGENDA:

- CONTOUR GEVAL F01
- CONTOUR GEVAL F02
- CONTOUR GEVAL F03
- CONTOUR GEVAL F04
- CONTOUR GEVAL F06

1.2.3.4.5
 25
 Gemeente
 Kadaster
 Vastgoed
 Vastgoed
 Vastgoed
 Vastgoed
 Vastgoed

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Breda
 Sectie E
 Perceel 9670

kadaster



Aan de kadastrale kaart worden geen kadastrale rechten weergegeven. De Dienst voor het Kadaster en de coördinatie van de kadastrale gegevens is verantwoordelijk voor de juistheid van de kadastrale gegevens.

Voor een exacte afbeelding van de kadastrale kaart, zie de kadastrale kaart op de website van de Dienst voor het Kadaster en de coördinatie van de kadastrale gegevens.

BIJLAGE IX: HUIDIGE GROENSTRUCTUREN FOKKEMA TERREIN



- Legenda
- werkgrens
 - gebouw/overkapping
 - begl beplanting, heesters, struweel
 - rugle vegetatie van heesters, rugle
 - boom , ingemeten locatie
 - boom, bestaand - locatie bij benadering bepaald
 - VMFK-04 vleermuiskast met nummering

..	..	..	..
datum	nr.	wijziging	getek. gez.
Ontwikkelingscomb. NBU - MaasJacobs Blossem - Fokkema Breda Flora en Fauna F&F maatregelen, bestaande beplanting Fokkema / Blossem			
projectnr. : 5328	datum : 10 jul 2024	filenaam : 5328-505_fm_ beplant_ best.c3d	
tekeningnr. : 5328FF-01	afmeting in mm : 841 x 420	layout : 5328FF-01 _Beplant_ best	
blad : 01 van ..	tekenaar : cws	gecontroleerd :	
schaal : 1 : 500	projectleider : jgt	behorende bij : 5328 - F&F onderzoek	
De Drielaag 25a 6221 AZ Dronten t. 0321-385330 / f. 0321-385339 info@attis-advis.nl		Definitief Ontwerp --Definitief--	
		Attis Adviesbureau voor ruimtelijke inrichting en techniek	