

Verslag inloopavond herontwikkeling Steenakker Noord

5 juni 2024, 19 – 21 uur, plenaire presentatie om 19.30 uur
Locatie Marktzicht, Prinsenbeek

Inleiding

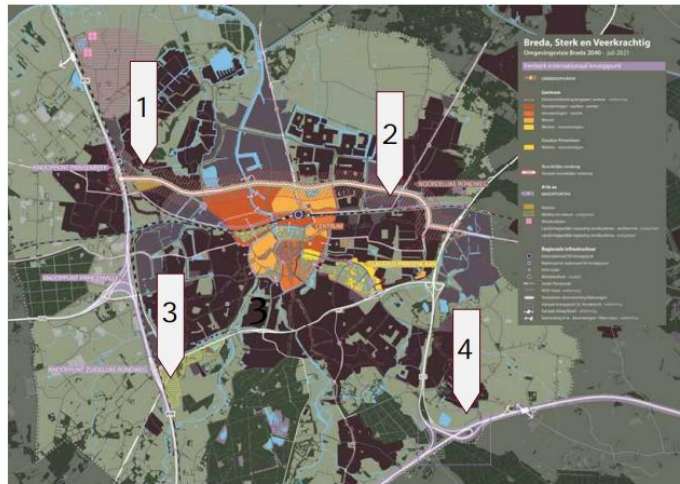
Omwonenden van het projectgebied Steenakker Noord hebben een uitnodiging gekregen voor een inloopavond over het project 'Herontwikkeling Steenakker Noord'. Doel van deze bijeenkomst was het informeren van omwonenden over de status van het project en het ophalen van de behoeften van omwonenden voor wat betreft de uitwerking van het project.

In totaal zijn er tussen de 35 en 40 omwonenden naar de inloopavond gekomen. Iedereen was binnen voor de plenaire presentatie om 19.30 uur.

Plenaire presentatie

Projectleider heette iedereen welkom. Er kwam direct een verzoek uit de zaal om toe te lichten waarom op deze plek een bedrijventerrein ontwikkeld wordt. Projectleider lichtte toe dat het gebied

Steenakker Noord in de Omgevingsvisie Breda 2040 is aangewezen als een van de vier gebieden dat in aanmerking komt voor herontwikkeling tot bedrijventerrein. De gemeenteraad heeft de gemeente opdracht gegeven om voor de vier gebieden een



Haalbaarheidsstudies naar nieuwe bedrijfslocaties

1. Steenakker Noord
2. Frankenthalerstraat
3. Rithmeesterpark Fase 2
4. Bavel



haalbaarheidsonderzoek te doen. Steenakker Noord staat daarbij bovenaan. Belangrijk onderdeel daarvan is dat de gemeente een groot deel van het terrein in eigendom heeft en dat de gemeente in dit project een aantal zaken kan oppakken, zoals de aansluiting van de Backer en Ruebweg en het toevoegen van bedrijvigheid.

Als uit de haalbaarheidsonderzoeken blijkt dat het mogelijk is, dan worden alle vier de aangewezen gebieden herontwikkeld tot bedrijventerrein.

Projectleider gaf aan dat er drie opdrachten zijn binnen het project:

- Haalbaarheidsonderzoek naar het realiseren van dit gebied tot bedrijventerrein

- Daarin de ontsluiting vanaf de Noordelijke rondweg meenemen
- En een visie op de spoorwegovergangen

Hij gaf aan dat het projectteam graag in gesprek gaat met omwonenden om te horen wat voor hen belangrijk is. Het projectteam wil met de bouwstenen uit de onderzoeken en de reacties van omwonenden komen tot een plan, zodat het college en de gemeenteraad een gefundeerd besluit kunnen nemen met betrekking tot de haalbaarheid van de herontwikkeling van Steenakker Noord tot bedrijventerrein.

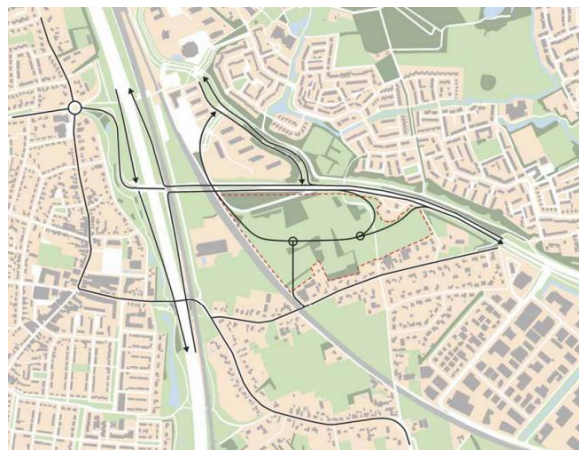
Er ontstond een plenaire discussie in de zaal, waarbij omwonenden hun zorgen uitten over meerdere onderwerpen. In de bijlage is een lijst met vragen opgenomen. In grote lijnen gingen de zorgen over:

- Waarom gekozen is voor een bedrijventerrein op deze plek, er is meer behoefte aan woningen en er kwamen zorgen uit de zaal dat de wijk wordt ingesloten door bedrijventerreinen. Mensen voelen zich overvallen door de keuzes die in de omgevingsvisie gemaakt zijn en zij hebben het gevoel dat zij eerder, tijdens participatie over de omgevingsvisie, niet zijn bevroegd over de komst van een bedrijventerrein op deze locatie.
- Of er wel voldoende ruimte is om invloed uit te oefenen. Dit gaat enerzijds over de inrichting van het terrein (en de gekozen milieuzonering van 3.2), anderzijds over de ontsluiting vanaf de Noordelijke rondweg en over de ontsluiting van de wijk (naar Prinsenbeek, via de fietstunnel, veiligheid op de Moskesweg en bij de spoorwegovergangen)
- Bewoners uitten zorgen over de toename van overlast (door toename verkeer, geluid, licht, sluipverkeer, hangjongeren)
- Over de voorgenomen tijdlijn om aan het einde van het jaar het haalbaarheidsonderzoek af te ronden. Mensen willen wel in gesprek, maar willen hier ook genoeg tijd voor krijgen.

Naar aanleiding van de vragen zijn verschillende inhoudelijke collega's naar voren gekomen om een toelichting te geven op de onderzoeken:

Toelichting verkeerskundige (gemeente), over de ontsluiting van de Noordelijke rondweg

Op dit moment is de verkeersdruk op de Backer en Ruebweg heel hoog, vraag is hoe we ervoor kunnen zorgen dat het verkeer beter gaat doorstromen. Nu kan verkeer vanuit Rotterdam en Antwerpen niet gelijk afrijden, er staan op verschillende plekken stoplichten. Dit kan opgelost worden met een vrije rechtsaf, zodat beide stromen gelijk rijden. Alleen heeft dan het verkeer vanuit Antwerpen naar Haagse Beemden onvoldoende ruimte om veilig links voor te sorteren, dus daar moet dan een andere afslag voor



Mobiliteit
scenariostudie

Nieuwe afrit
vanaf
Backer+Rueb
weg (en oprit
eruit)

Ontsluiting
Gageldonkse
weg via
afslag/rotonde

komen. Met deze afslag zou ook het verkeer vanaf de Haagse Beemden via de lus op het bedrijventerrein de Noordelijke rondweg op kunnen rijden. We weten uit ervaring dat hoe vaster het verkeer komt te staan, hoe groter de kans op sluisverkeer. Daarom is het noodzakelijk dat de hoofdinfrastructuur zijn functie blijft vervullen.

Toelichting archeoloog gemeente, over hoe de gemeente omgaat met vondsten

In zones waar we archeologische vondsten doen, kijken we welke zones we kunnen behouden. De wetgeving is zo dat we er in voldoende mate aandacht aan moeten geven. Dus als er iets gevonden wordt, is eerst de vraag of we het kunnen behouden. En als dat niet mogelijk is, dan moet het gebied goed onderzocht en gedocumenteerd worden. Er is eerder archeologisch onderzoek (rond 2000) gedaan. Dat nemen we nu wel mee, maar er is ook aanvullend onderzoek nodig.



Toelichting ecooloog gemeente, over het behoud van flora en fauna in het gebied

Het gebied heeft ook ecologische waarde. Dat brengen we in kaart met een zogenoemde natuurtoets, denk aan vleermuisonderzoek, marteronderzoek, vogelonderzoeken. De soorten die ieder jaar terugkomen naar hetzelfde nest moeten gedocumenteerd worden. Daarnaast kijken we naar beschermde gebieden (Natura2000 gebieden). In de natuurtoets gaan we uit van het worst case scenario. In november zijn deze onderzoeken afgerond.

We hebben te maken met wet- en regelgeving en met gemeentelijk beleid. Voor de beschermde diersoorten zijn we wettelijk verplicht om hun leefgebied te beschermen (zoals voor de vos en de uil), voor niet beschermde diersoorten (zoals voor reeën) geldt die wettelijke verplichting niet.

Maar we hebben als gemeente Breda ook beleid, en dat houdt in dat we wel ons best doen om de reeën en andere diersoorten te behouden.

Toelichting jurist omgevingsrecht (gemeente), over de milieuzonering

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een milieuzonering gemaakt voor bedrijven, op basis van de overlast die het op de omgeving kan geven. De milieucategorie bepaalt de minimale afstand van het bedrijf tot een woonwijk. Onder elke categorie valt een lijst met activiteiten. Eenmaal gekozen voor een milieucategorie (zoals voor dit bedrijventerrein 3.2), kunnen daar nog activiteiten (zoals bijvoorbeeld een betonmortelcentrale of een windmolen) uitgestreept worden. Het is gebruikelijk om de milieucategorie op te nemen in het bestemmingsplan, met daarbij een overzicht van de

activiteiten die toegestaan zijn. Vanuit het project wordt een voorstel gedaan voor de keuze van activiteiten. Hierbij wordt rekening gehouden met de ruimtelijke effecten en de wensen van omwonenden. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan, en dus ook de lijst met bedrijfsactiviteiten, vast.

De plenaire presentatie duurde tot ongeveer 20.45 uur. Daarna zijn projectleden bij de panelen in gesprek gegaan met omwonenden, en hebben verschillende omwonenden de reactieformulieren ingevuld.

Vervolg participatie en communicatie

Op de reactieformulieren was ruimte om onderwerpen te noemen waarover omwonenden willen meepraten. Er is tijdens de avond afgesproken dat de gemeente een voorstel doet voor een aantal thema's waarover omwonenden kunnen meepraten, zodat zij kunnen kiezen bij welke thema's zij actief betrokken willen worden.

Daarnaast kwamen bewoners met de wens voor een integraal overzicht van de vragen en antwoorden uit eerdere correspondentie tussen omwonenden en het project. *Toevoeging bij maken verslag: Voor zover mogelijk (rekening houden met de AVG-regelgeving) maakt de gemeente hier een overzicht van.* Dit overzicht en de andere stukken, zoals de presentatie en de panelen worden beschikbaar gemaakt op de [projectpagina](#) op Planbreda.nl.

Hier nog iets toevoegen over dat we nu een aanpak maken voor het vervolg van het project t/m einde jaar oid?

Bijlage: Overzicht gestelde vragen op reactieformulieren

De antwoorden op deze vragen worden binnenkort op planbreda.nl gepubliceerd.

Thema	Vraag
Verkeer	Wat gebeurt er met fietspad naar de Broektunnel?
Verkeer	Hoeveel arbeidsplaatsen komen erbij en hoeveel extra verkeer komt er dan naar het bedrijventerrein?
Verkeer	Hoe kom ik over 15 jaar met de fiets in Prinsenbeek? En met de auto? Komt er een extra afslag A16 thv Haagse Beemden?
Verkeer	Is de ontsluiting van de Noordelijke Rondweg de reden dat er geen woningen in het gebied komen?
Verkeer	De bedachte invoegstrook via de nieuwe lus conflicteert met de uitvoegstrook van de huidige steenakker (afslag McDonalds) en de verkeersstroom wordt nu niet onderbroken door een moment dat verkeerslicht op rood staat ter hoogte van einde elleboog.
Bestemming	Wat wordt de maximale hoogte van de bebouwing?
Inrichting terrein	Hoe breed wordt de groene buffer en evt. hoogte van een aardewal?
Bestemming	Nu hebben in Steenakker alle percelen bestemming wonen + bedrijf. Waarom Steenakker Noord alleen bedrijf? Licht dit al vast? Bestemming was kantoor, waarom nu niet bedrijf+wonen, net als de rest?
Inrichting terrein	Doorstroming HB over Steenakker Noord geeft geluidsoverlast, Bedrijventerrein geeft geluidsoverlast, is dat wel op te lossen met geluidswal + groenstrook?
Inrichting terrein	Hoeveel ha is uitgeefbaar? Als doelstelling 5-6ha is, is het wel rendabel als er ca 6 ha nodig is voor waterberging, groen en verkeer?
Bestemming	Wat voor bedrijven heeft de gemeente op het oog?
Inrichting terrein	Blijft er voldoende groen?
Inrichting terrein	Wordt er rekening gehouden met voldoende buffer voor woonhuizen?
Bestemming	Waarom komt er op deze plek een bedrijventerrein en geen woningen?
Verkeer	Er is ook sprake van afsluiting van een spoorwegovergang. In hoeverre wordt dat meegenomen in deze plannen?
Project	Waarom heeft de gemeente al grond aangekocht als het haalbaarheidsonderzoek nog niet af is?
Bestemming	Waarom komt hier een bedrijventerrein als er ook veel behoefte is aan woningen? Dat geldt ook voor de jongere generatie in Prinsenbeek die hier een huis zoekt.
Bestemming	Hoeveel invloed hebben we nog als het gaat om de bestemming?
Project	Hoeveel invloed hebben we nog als het gaat om de komst van het bedrijventerrein?

Inrichting terrein	Hoeveel invloed hebben we nog als het gaat om de inrichting van het bedrijventerrein?
Verkeer	Hoeveel invloed hebben we nog als het gaat om de komst van de aansluiting op de NRW?
Project	Is er al een concreet plan waar het project naartoe werkt?
Inrichting terrein	Waarom is gekozen voor milieucategorie 3.2? En als gemeente niet alle bedrijven uit categorie 3.2 willen toelaten, waarom kiest de gemeente dan niet voor categorie 3.1?
Inrichting terrein	Wat wordt er gedaan aan toename van geluidsoverlast, zowel door verkeer als door bedrijvigheid?
Verkeer	Heeft de gemeente inzicht in het aantal verkeersbewegingen van en naar Prinsenbeek vanuit de wijk?
Verkeer	Is er met de ontsluiting van de NRW nog wel genoeg ruimte voor bedrijven?
Verkeer	Is de ontsluiting van de NRW en de verkeersbewegingen op een bedrijventerrein wel te combineren in één weg?
Inrichting terrein	Waar komen de bedrijven t.o.v. de weg?
Bestemming	Wat zijn andere criteria (dan t/m categorie 3.2) waarmee de gemeente bepaalt welke bedrijven zich mogen vestigen?
Project	Zijn er bedrijven die zich al gemeld hebben?
Inrichting terrein	Wordt de bebouwing zo hoog dat mensen straks bij bewoners in aangrenzende percelen naar binnen kunnen kijken?
Bestemming	Hoe is de besluitvorming voor de Omgevingsvisie tot stand gekomen? (Achterliggende vraag; omwonenden voelen zich hierin niet in meegenomen? En hebben het gevoel dat zij geen invloed hebben (gehad) op de bestemming bedrijventerrein op deze plek. Er wordt verwezen naar deze enquête: https://onderzoek.breda.nl/Onderzoeken/Buurtenquete2021.pdf . Graag in beantwoording meenemen waar deze enquête voor was).
Bestemming	Wat is de afweging in de Omgevingsvisie geweest om deze plek aan te merken als bedrijventerrein?