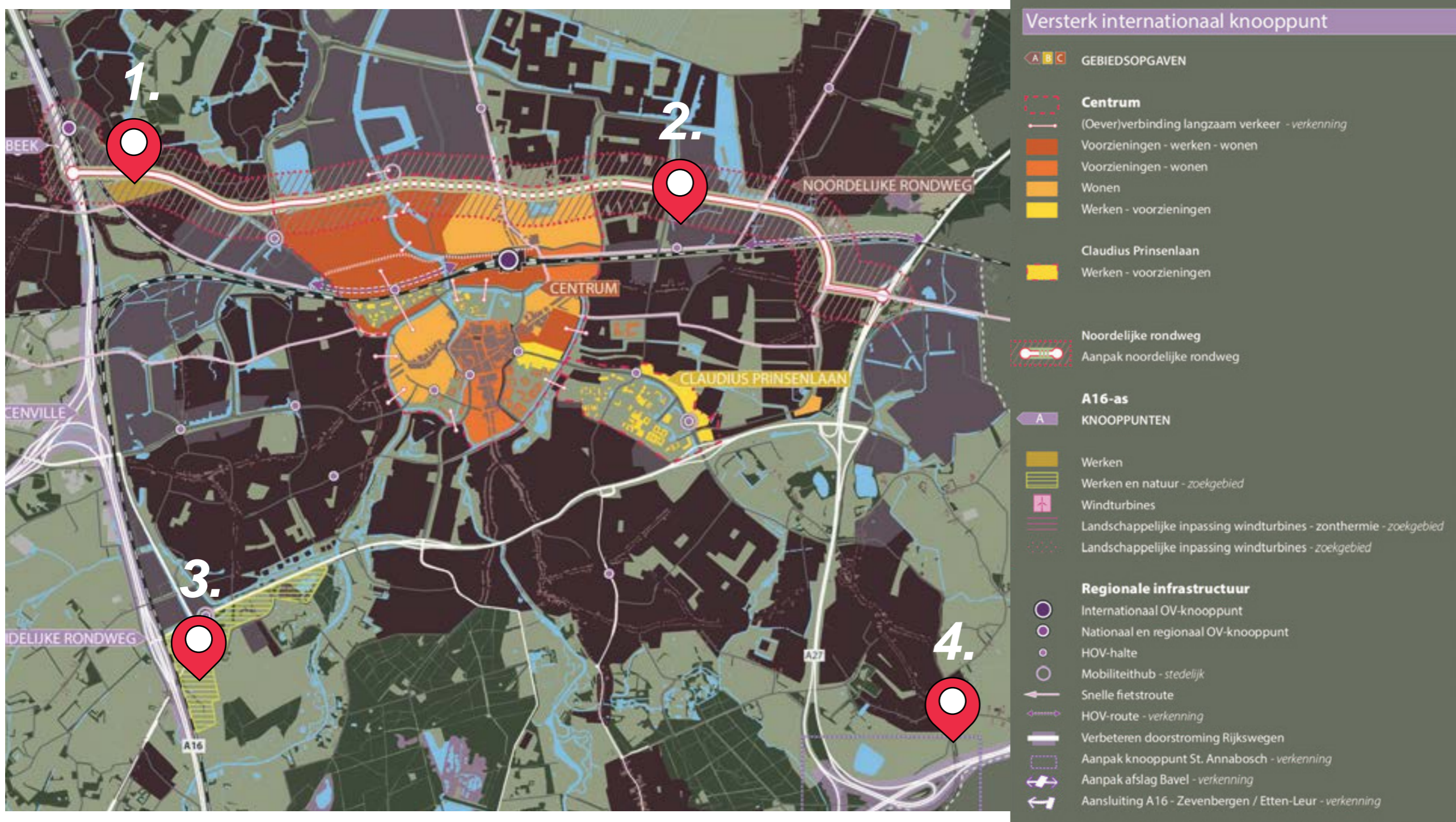




Omgevingscontext Beleid en participatieproces

Omgevingsvisie



Verkennen ontwikkellocaties

De Omgevingsvisie 2040 heeft vier locaties aange-merkt om te gaan ontwikkelen als bedrijventerrein. Voor elk van de locaties zal eerst een haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd.

De locaties zijn:

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



Bestemmingsplan / Omgevingsplan

Huidig bestemmingsplan



Het huidige bestemmingsplan "Steenakker 2014"
40.000 m² (4 hectare) aan kantoren.
Bouwhoogtes tussen 15 en 70 meter.

Bestaande situatie



Participatieproces



Haalbaarheidsonderzoek 2024

Voor / na zomervakantie	Inhoudelijke sessie met kleinere groep. In gesprek over wensen, ideeën en zorgen.
Na de zomer	Mogelijk vervolgsessie(s) over inhoudelijke thema's met kleinere groep.
Eind van het jaar	Informatieavond met terugkoppeling inhoudelijke sessies.

Wilt u meepraten?

Dit kunt u aangeven op het reactieformulier.

Op de hoogte blijven?

Op Planbreda.nl vindt u informatie en updates over het project.



Hoofdopgaven Economie en mobiliteit

Realisatie bedrijventerrein

Totale gebied is circa 12 hectare. Opgave is:

- Om daarbinnen 5,3 - 6,5 ha bedrijfskavels te realiseren
- Categorie milieuzonering 1 t/m 3.2
- Kleinschalige kavels tussen 1000 m² en 3000 m²
- Nieuwe ontsluiting via de noordkant, Niet via Galgeldonkseweg
- Maximale bouwhoogte is nog niet bepaald

Hiervoor moet het bestaande bestemmingsplan worden aangepast.

Strategische ligging aan de snelweg, OV knooppunt, fietsroutes en B+R weg

Doelstelling is doorgroeimogelijkheid voor Bredase bedrijven

Economisch profiel Breda is Toegepaste Techniek & innovatie

Globale planning

2024 Uitvoeren veldonderzoeken (beschermde diersoorten, bodemonderzoek, etc.)

Najaar 2024 Gesprekken met omwonenden in het kader van participatie.

December 2024 Informatieavond over uitkomsten participatietraject.

December 2024 Besluit door college B&W over haalbaarheid van het plan.

2025 Ontwerp-omgevingsplan ter inzage leggen (mogelijkheid indienen zienswijze).

2025 Vaststellen omgevingsplan door de gemeenteraad (inspreekrecht).

2026 Beroepstermijn van 6 weken bij de Raad van State.

2026 Omgevingsplan onherroepelijk en start bouwrijp maken van het gebied.

Vanaf 2027 Eerste bedrijven vestigen zich in het gebied.

Omgevingsvisie 2040



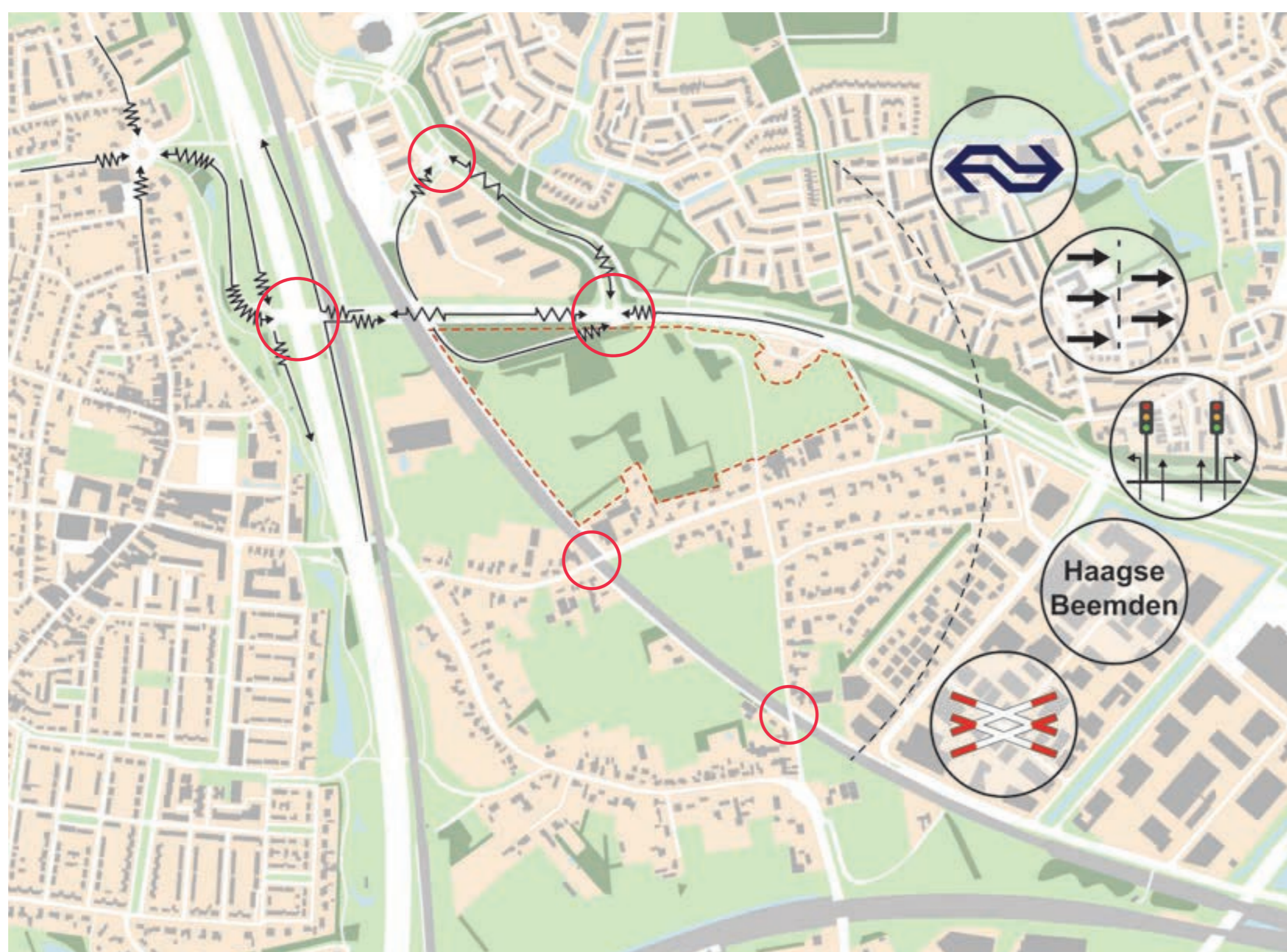
Economische visie

'HEY BREDA' WIE WAT EN WAAROM?!

Met Hey Breda delen we het economisch beleid en de plannen van de Gemeente Breda en nodigen iedereen met ondernemende, inspirerende ideeën uit zich hierbij aan te sluiten. Kijk voor info over vestigen, regels, events op www.bredabusiness.nl

Opgaven mobiliteit

Opgaven voor mobiliteit



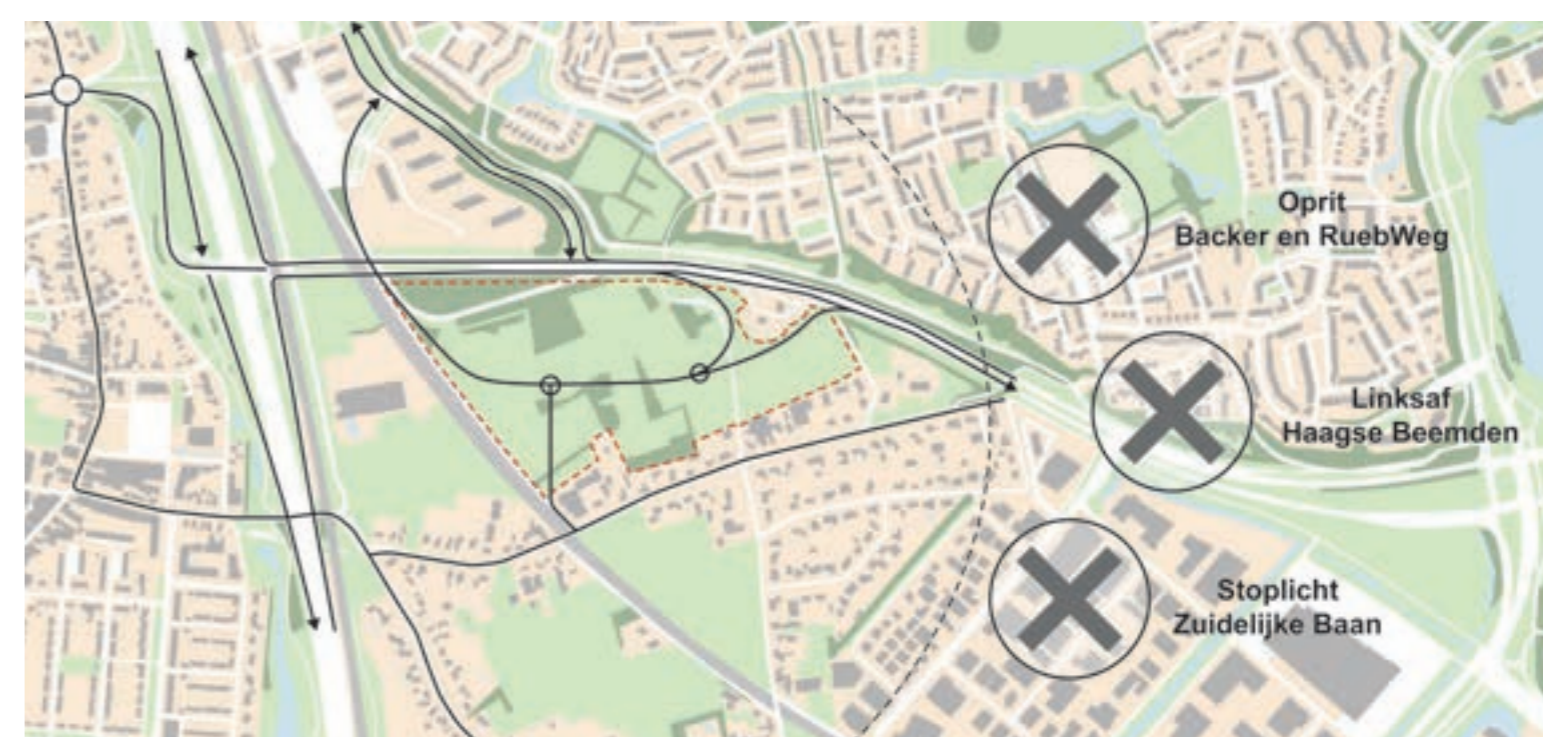
Ontsluiting Noordelijke Rondweg

Bij doorgaan bedrijventerrein wordt de mogelijkheid geboden om de ontsluiting HB te verbeteren. Bij niet doorgaan is er een alternatief denkbaar dat minder impact heeft (verruimen Elleboog). In beide gevallen betreft de ontsluiting HB een separaat project, aangezien overleg met RWS is nodig en project nog niet opgenomen in het strategisch investeringsplan.

Veiligheid Moskesweg

Verbetering van de veiligheid zal worden meegenomen met aanleg bedrijventerrein, b.v. in de vorm van een vrijliggend fietspad.

Nieuwe ontsluiting NRW



Langzaam verkeersverbindingen



Situatie spoorwegovergangen

Lange termijn doel = beide overgangen geheel afsluiten 2. Nagedacht wordt (i.o.m. Pro Rail) over een fasering:

- Steenakkerstraat dicht voor gemotoriseerd verkeer
- Verleggen fietspad langs spoor naar de noordzijde
- Steenakkerstraat geheel dicht
- Galgeldonkseweg dicht voor gemotoriseerd verkeer
- Aanleg fietstunnel
- Galgeldonkseweg geheel dicht.



Steenakker Noord onderzoeken landschap en water

Uitgangspunten groen en water

Bestaande situatie



Landschappelijk raamwerk



Erg natte omgeving



Onderzoek landschapselementen

Kleinschalig cultuurlandschap



Verskillende landschapselementen

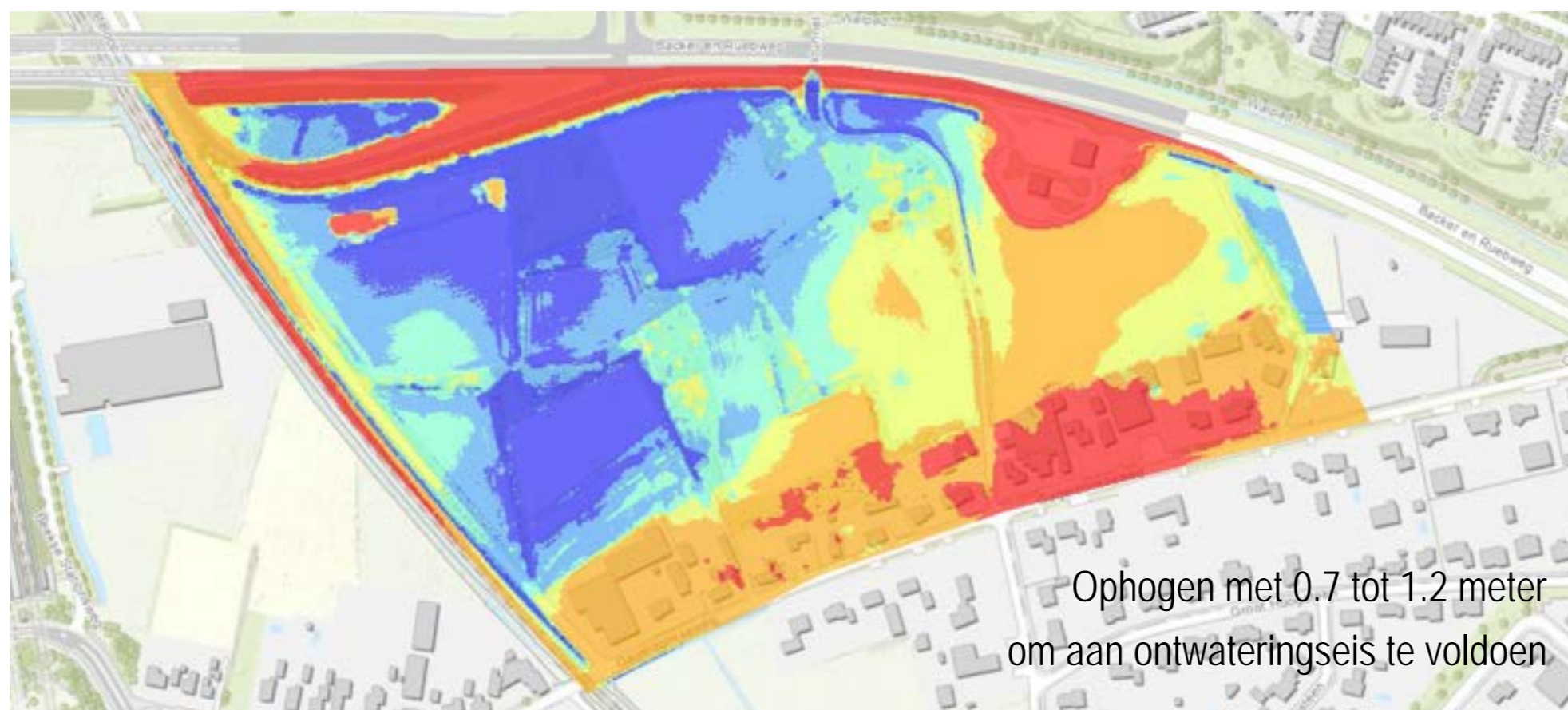


Historische kaart (1910)



Onderzoek water

Huidige (gemiddelde) diepte grondwater



Huidig afwateringssysteem

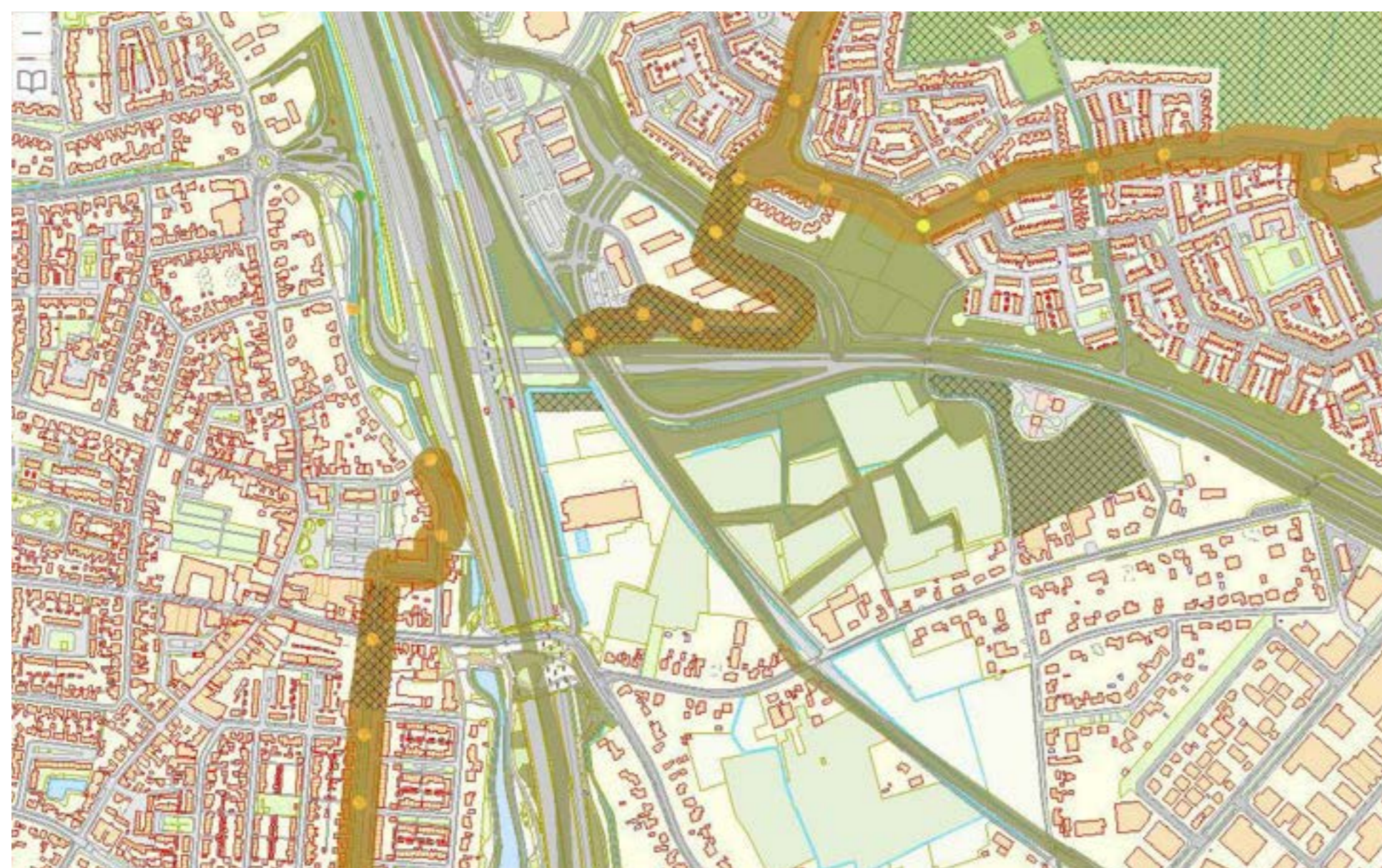


Ontwateringssysteem

Vanwege de hoge grondwaterstand in het westelijk deel zal de grond in de lage delen moeten worden opgehoogd. Dit is nodig voor een stevige fundering van gebouwen. Bovendien zijn de infiltratie en afwateringsmogelijkheden beperkt. Hierom zal 1,6 hectare aan berging in oppervlaktewater moeten worden gerealiseerd.

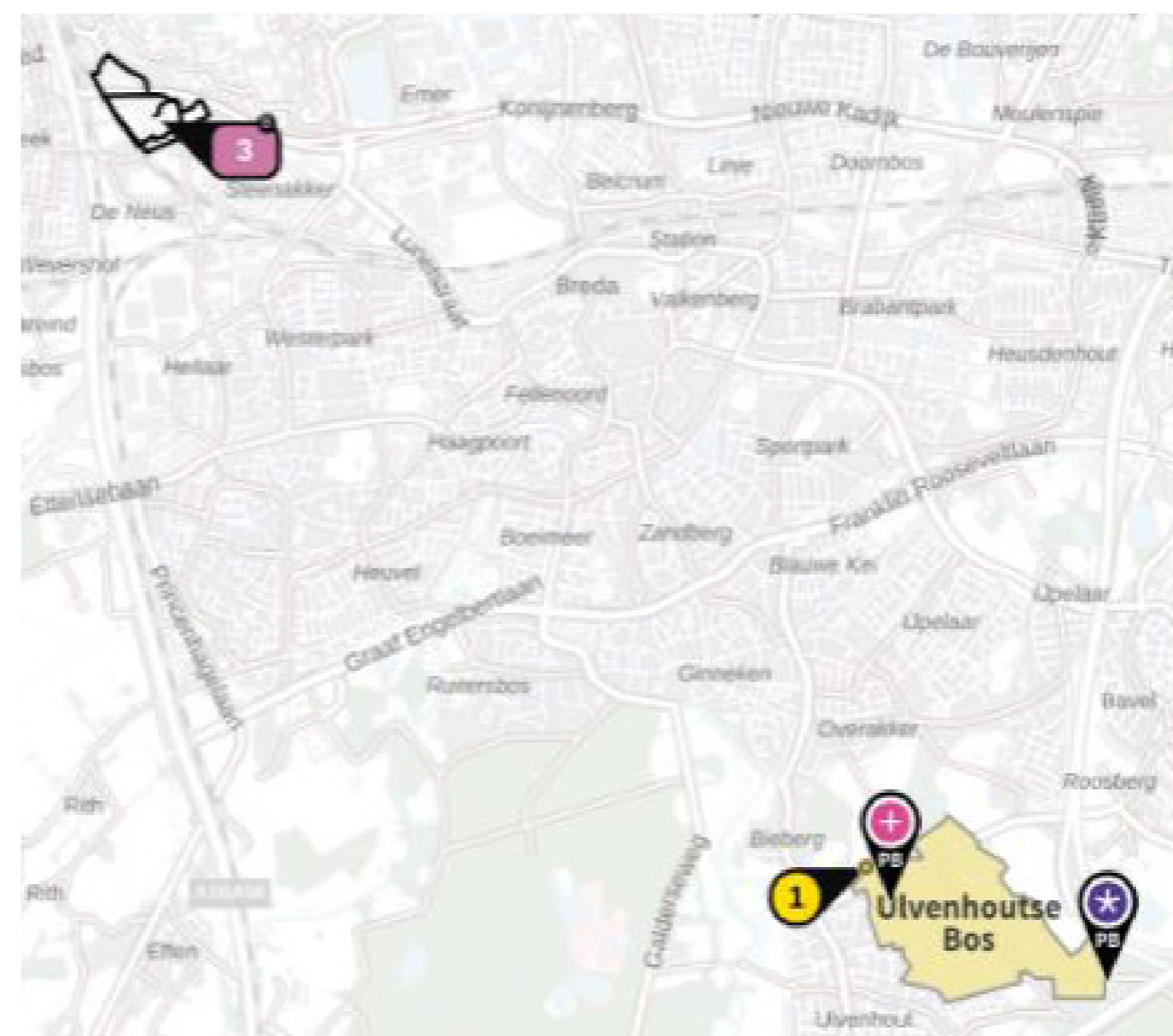


Ecologisch netwerk



Realiseren EVZ

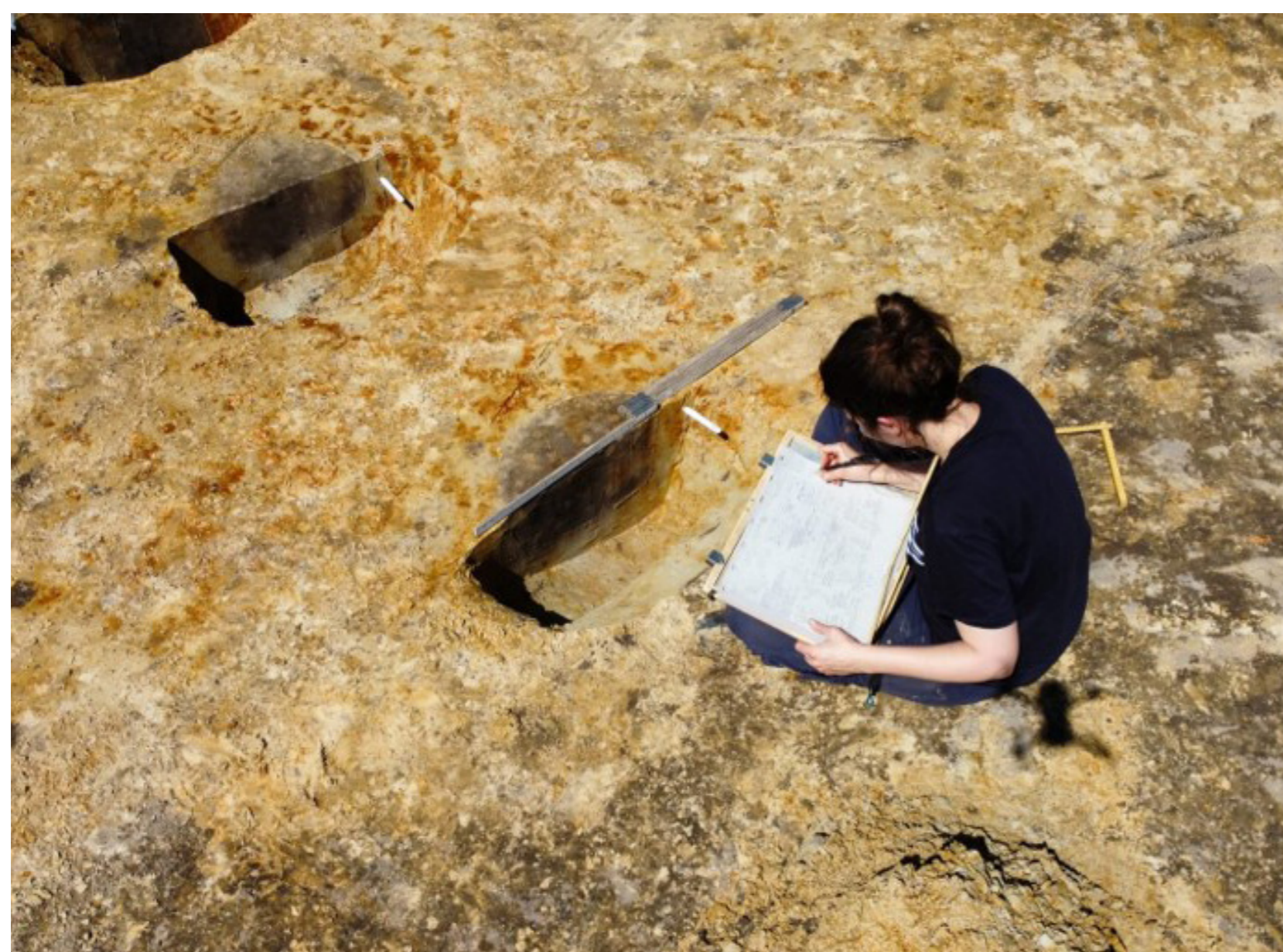
Om een goed functionerend ecologisch netwerk te hebben zullen zo veel mogelijk verbindingen moeten worden gemaakt. Om de Landgoederenzone Haagse beemden met Prinsenbeek te verbinden wordt een Ecologische verbindingszone (EVZ) aan de Noord-westzijde van de projectlocatie gerealiseerd (GEVZ opgave).



Natuurtoets (stikstof)

Er wordt gekeken naar de impact van stikstof op nabijgelegen Natura2000 gebieden. In dit geval is dat het Ulvenhoutse bos. Uit de met AERIUS Calculator uitgevoerde berekeningen blijkt dat, als gevolg van het plan, de stikstofdepositie afneemt met 0,01 mol N per hectare per jaar. Hierdoor kunnen significante gevolgen op voorhand worden uitgesloten en staat stikstofdepositie verdere besluitvorming niet in de weg.

Archeologisch onderzoek



Er zijn proefsleuven gegraven voor het archeologische onderzoek. Bij dit onderzoek zijn sporen gevonden uit de middeleeuwen en ijzertijd.



Energievisie

De gemeente Breda heeft hoge ambities wat betreft duurzaamheid en de energietransitie. Het Bredase doel is in 2044 geen aardgas meer te gebruiken en CO2-neutraal te zijn. Alles wat we als gemeente doen om dit doel te bereiken, is onderverdeeld in drie clusters: gebouwde omgeving (wonen), werklocaties (werken) en energiearchitectuur (energiesysteem).

Elektriciteitsvraag is belangrijker dan warmtevraag; daarvoor reductie en spreiding van productie en opladen e-voertuigen; in de toekomst betere accu's en uiteindelijk altijd een kleine netaansluiting nodig.

Ook zetten we als gemeente in op isoleren en besparen. Daarnaast zoeken we naar oplossingen om het elektriciteitsnet beter te benutten. We verwachten namelijk dat de capaciteitsproblemen op het net voorlopig zullen voortduren. Samen met bedrijven, de provincie en de netbeheerder werkt de gemeente aan een gebiedsgerichte aanpak waarbij er lokaal meer energie wordt opgewekt.





Steenakker Noord

Bestaande situatie





Steenakker Noord

Bestaande situatie

