

## Verlag inloopavond ontwikkeling Steenakker Noord

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

Locatie Marktzicht, Prinsenbeek

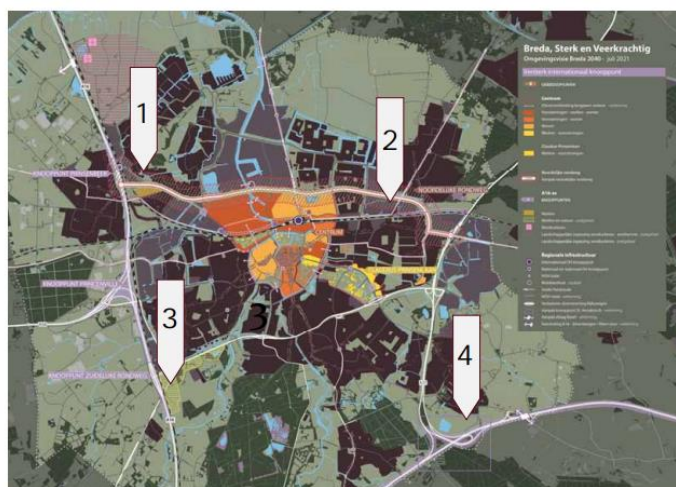
### Inleiding

Omwonenden van het projectgebied Steenakker Noord hebben een uitnodiging gekregen voor een inloopavond over het project 'Ontwikkeling Steenakker Noord'. Doel van deze bijeenkomst was het informeren van omwonenden over de status van het project en het ophalen van de wensen van omwonenden voor wat betreft de participatie tijdens het planproces.

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

### Plenaire presentatie

Projectleider Peter van Zantvoort heette iedereen welkom. Er kwam direct een verzoek uit de zaal om toe te lichten waarom op deze plek een bedrijventerrein ontwikkeld wordt. Dhr. Van Zantvoort lichtte toe dat het gebied Steenakker Noord in de Omgevingsvisie Breda 2040 is aangewezen als een van de vier gebieden die in aanmerking komen voor ontwikkeling tot bedrijventerrein. De gemeenteraad heeft het bestuur opdracht gegeven om voor de vier gebieden onderzoek te doen naar de haalbaarheid. Steenakker Noord loopt daarin prominent mee. Belangrijk aspect 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 een aantal verkeerskundige opgaven en het toevoegen van bedrijvigheid.



Haalbaarheidsstudies  
naar nieuwe  
bedrijfslocaties

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



Het haalbaarheidsonderzoek dat gestart is voor Steenakker Noord moet gaan uitwijzen of het gebied ontwikkeld kan worden tot bedrijventerrein.

Dhr. Van Zantvoort gaf aan dat er drie opdrachten zijn binnen het project:

- Haalbaarheidsonderzoek naar het ontwikkelen van dit gebied tot bedrijventerrein
- Daarin de gecombineerde ontsluiting bedrijventerrein plus Haagse Beemden vanaf de Noordelijke rondweg meenemen
- En een visie op de spoorwegergangen

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 over de haalbaarheid van de ontwikkeling 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:

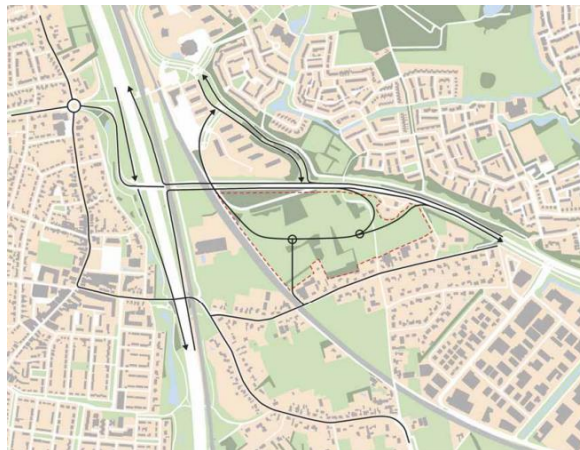
- Waarom gekozen is voor een bedrijventerrein op deze plek, er is meer behoefte aan woningen en er kwamen zorgen uit de zaal dat de wijk wordt ingesloten door bedrijventerreinen. Mensen voelen zich overvallen door de keuzes die in de omgevingsvisie gemaakt zijn en zij hebben het gevoel dat zij eerder, tijdens participatie over de omgevingsvisie, niet zijn bevraagd 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, sluijperverkeer, afval)
- Over de voorgenomen termijn 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 Martijn Laenen, 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 moet verkeer vanuit Rotterdam en Antwerpen bij de aansluiting vanaf de A16 op elkaar wachten. Dit zorgt voor een lage afwikkelcapaciteit. Dit kan opgelost worden met een vrije rechtsafstrook op de A16 vanuit Antwerpen,

zodat beide stromen gelijktijdig naar Breda kunnen rijden. Alleen heeft dan het verkeer vanuit Antwerpen naar de Haagse Beemden onvoldoende ruimte om veilig links voor te sorteren, dus moet daar een andere afslag voor komen. Het verkeer naar de Haagse Beemden zou gebruik kunnen maken van een gecombineerde afslag en een lus op het bedrijventerrein, en vervolgens via de Moskesweg onder de Backer en Ruebweg door kunnen rijden naar de Westerhagelaan. We weten uit ervaring dat hoe vaster het verkeer komt te staan, hoe groter de kans op sluijperverkeer door buurten en wijken. Dit is niet wenselijk. Daarom is het noodzakelijk dat het verkeer op de hoofdinfrastructuur goed kan worden afgewikkeld.



Mobiliteit  
scenariostudie

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

Ontsluiting  
Gageldonkse  
weg via  
afslag/rotonde

### Toelichting archeoloog Erik Peters, over hoe de gemeente omgaat met vondsten

In gebieden 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 een klein archeologisch onderzoek (rond 2000) gedaan. Dat nemen we nu wel mee, maar er is ook aanvullend onderzoek nodig.



### Toelichting ecooloog Wouter Schuitema, 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 Vincent Vreugdenhil, 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 (tegenwoordig: Omgevingsplan), met daarbij een overzicht van het soort bedrijfsactiviteiten dat toegestaan is. Vanuit het project wordt een voorstel gedaan voor de keuze van activiteiten. Hierbij wordt rekening gehouden met de ruimtelijke effecten (zoals geluid, geur en verkeer aantrekkende werking) en de wensen van omwonenden. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het omgevingsplan, 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 worden dit verslag en andere stukken, zoals de presentatie en de panelen, beschikbaar gemaakt op de [projectpagina](#) op Planbreda.nl.

Na de zomer organiseert de gemeente een aantal themabijeenkomsten om dieper in te gaan op de uitwerking van de plannen.

**Bijlage: Overzicht gestelde vragen op reactieformulieren**

*De antwoorden op deze vragen zijn op [planbreda.nl](http://planbreda.nl) gepubliceerd.*

Thema	Vraag
Archeologie	Wat gebeurt er als er interessante dingen gevonden worden bij het archeologisch onderzoek?
Bestemming	Heeft de gemeente het doel om alle vier de bedrijventerreinen te ontwikkelen als deze allemaal geschikt zijn? Of minder?
Bestemming	Wat wordt de maximale hoogte van de bebouwing?
Bestemming	Nu hebben in Steenakker alle percelen bestemming wonen + bedrijf. Waarom Steenakker Noord alleen bedrijf? Ligt dit al vast? Bestemming was kantoor, waarom nu niet bedrijf+wonen, net als de rest?
Bestemming	Wat voor bedrijven heeft de gemeente op het oog?
Bestemming	Waarom komt er op deze plek een bedrijventerrein en geen woningen?
Bestemming	Hoeveel invloed hebben we nog als het gaat om de bestemming?
Bestemming	Wat zijn andere criteria (dan t/m categorie 3.2) waarmee de gemeente bepaalt welke bedrijven zich mogen vestigen?
Bestemming	Hoe is de besluitvorming voor de Omgevingsvisie tot stand gekomen?
Bestemming	Wat is de afweging in de Omgevingsvisie geweest om deze plek aan te merken als bedrijventerrein?
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.
Groen	Hoe gaat de gemeente om met flora en fauna?
Inrichting terrein	Hoe breed wordt de groene buffer en evt hoogte van een aardewal?
Inrichting terrein	Doorstroming HB over Steenakker Noord geeft geluidsoverlast, bedrijventerrein geeft geluidsoverlast, is dat wel op te lossen met geluidswal + groenstrook?
Inrichting terrein	Blijft er voldoende groen?
Inrichting terrein	Wordt er rekening gehouden met voldoende buffer voor woonhuizen?
Inrichting terrein	Hoeveel invloed hebben we nog als het gaat om de inrichting van het bedrijventerrein?
Inrichting terrein	Wat wordt er gedaan aan toename van geluidsoverlast, zowel door verkeer als door bedrijvigheid?
Inrichting terrein	Waar komen de bedrijven t.o.v. de weg?
Inrichting terrein	Wordt de bebouwing zo hoog dat mensen straks bij bewoners in aangrenzende percelen naar binnen kunnen kijken?
Inrichting terrein	Hoeveel ha is uitgifbaar? Als doelstelling 5-6 ha is, is het wel rendabel als er ca 6 ha nodig is voor waterberging, groen en verkeer?
Project	Is er al een concreet plan waar het project naartoe werkt?
Inrichting terrein	Waarom is gekozen voor milieucategorie 3.2? Als de gemeente niet alle bedrijven uit categorie 3.2 wil hebben (zoals een betonmortelcentrale of een windmolen), waarom kiest de gemeente dan niet voor categorie 3.1?
Project	Zijn er al bedrijven die zich gemeld hebben?
Project	Waarom heeft de gemeente al grond aangekocht als het haalbaarheidsonderzoek nog niet af is?

Project	Hoeveel invloed hebben we nog als het gaat om de komst van het bedrijventerrein?
Verkeer	Is er met de ontsluiting van de NRW nog wel genoeg ruimte voor bedrijven?
Verkeer	Wat gebeurt er met het fietspad naar de Broektunnel?
Verkeer	Hoe kom ik over 15 jaar met de fiets in Prinsenbeek? En met de auto? Komt er een extra afslag A16 t.h.v. Haagse Beemden?
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 van de Elleboog.
Verkeer	Hoeveel invloed hebben we nog als het gaat om de komst van de aansluiting op de NRW?
Verkeer	Heeft de gemeente inzicht in het aantal verkeersbewegingen van en naar Prinsenbeek vanuit de wijk?
Verkeer	Is de ontsluiting van de NRW en de verkeersbewegingen op een bedrijventerrein wel te combineren in één weg?
Verkeer	Hoeveel arbeidsplaatsen komen erbij en hoeveel extra verkeer komt er dan naar het bedrijventerrein?
Verkeer	Er is ook sprake van afsluiting van een spoorwegovergang. In hoeverre wordt dat meegenomen in deze plannen?
Verkeer	Is de ontsluiting van de Noordelijke Rondweg de reden dat er geen woningen in het gebied komen?

---