

# Steenakker Noord

Inloopbijeenkomst woensdag 5 juni '24

*Haalbaarheidsstudie Bedrijvenlocatie*



# Opzet inloopbijeenkomst

19.00 uur

Inloop genodigden en belangstellenden

19.30 uur

Welkom door Peter van Zantvoort

*Waarom deze haalbaarheidsstudie*

*Doel van de informatiebijeenkomst*

*Participatie en reactieformulier*

Vanaf 19.50 uur

Presentatie stand van zaken door Ferry Aerts

In gesprek met elkaar bij de panelen en posters

21.00 uur

Einde van de bijeenkomst



An aerial photograph showing a mix of urban and rural areas. In the top left, there are several modern buildings. A multi-lane highway runs horizontally across the middle. Below the highway, there are large green fields, some of which appear to be agricultural. There are also areas of bare earth and dense green trees. In the bottom right, there are residential houses and more trees. Three speech bubbles are overlaid on the image, each containing a question in Dutch.

*Wat betekent dit voor u?*

*Hoe wilt u betrokken worden?*

*Wat vindt u belangrijk?*

# Stand van zaken Steenakker Noord

1. Breda Sterk en Veerkrachtig, Omgevingsvisie 2040
2. De opdrachten voor Steenakker Noord
3. Bouwstenen-onderzoek
4. Een studie naar haalbaarheid met bewonersparticipatie

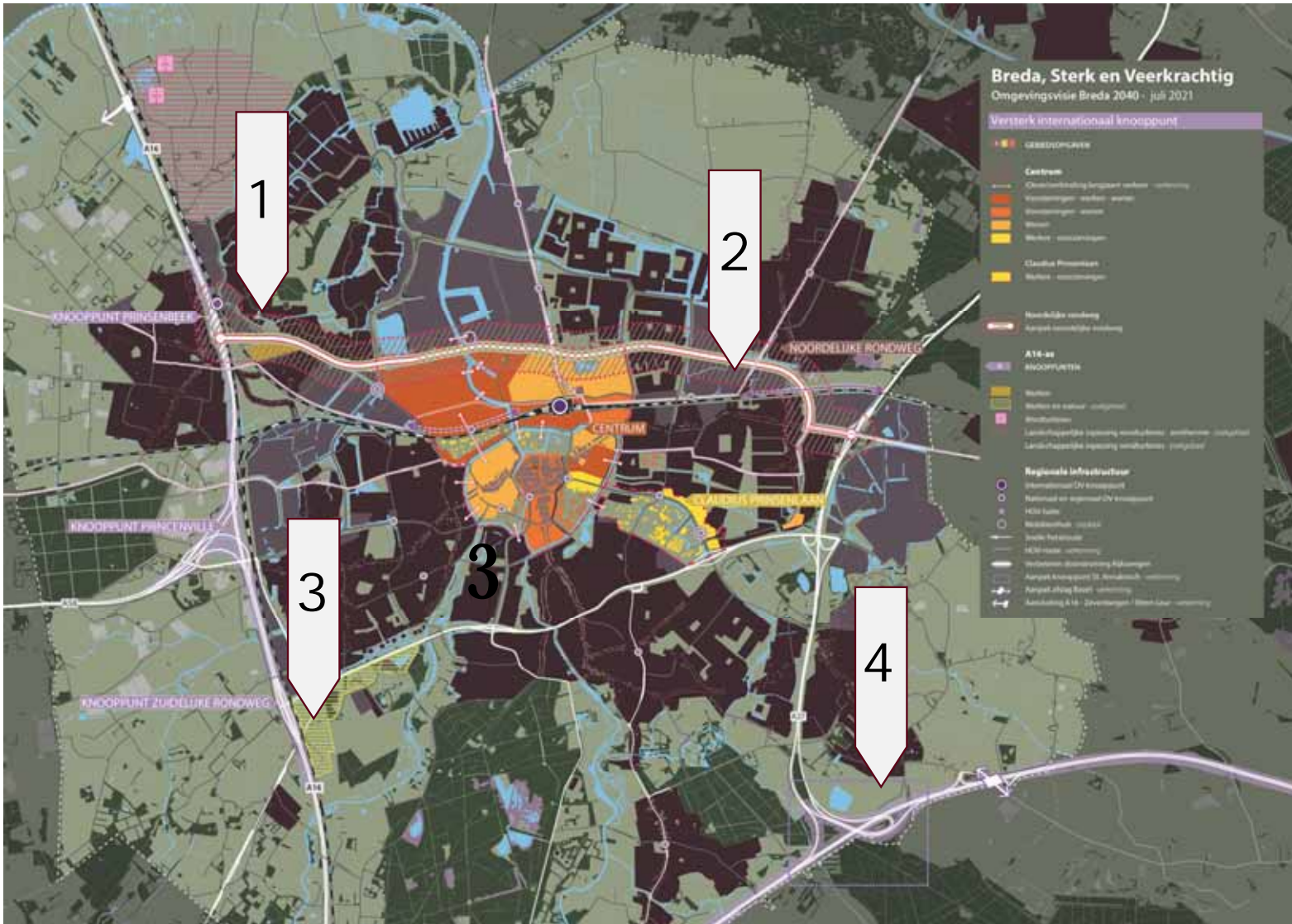


1.

# Breda Sterk en Veerkrachtig

Omgevingsvisie 2040





## Haalbaarheidsstudies naar nieuwe bedrijfslocaties

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







We zetten de kantorenlocatie Steenakker-Noord (gebied tussen de Gageldonkseweg, de Moskesweg en de Backer en Ruebweg) om naar bedrijventerrein.





# 2.

## De opdrachten voor Steenakker Noord

Haalbaarheidsonderzoek nieuwe  
bedrijvenlocatie

+

Verbeteren doorstroming Noordelijke  
Rondweg







# CREATIEVE STAD

BRENGEN HET SAMEN

## Bedrijvigheid

**Aanbod** uitgeefbare bedrijfskavels op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen zeer beperkt en realisatie nieuwe kavels duurt lang.

De bedrijventerreinopgave in Breda is vooral een **vervangingsvraag** als gevolg van omzetten binnenstedelijke bedrijventerreinen naar met name woonlocaties.

Economisch profiel Breda **Toegepaste Techniek & Innovatie**.

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

Categorie **milieuzonering** 1 t/m 3.2

Beoogde **hectaren** tussen 5.3 en 6.5

Kleinschalige **kavels** van 1.000 - 3.000 m<sup>2</sup>





Mobilität





Mobilität





## Mobiliteit opgaven

Doorstroming  
Backer+Rueb  
weg

Overgangen  
spoorweg

Veiligheid  
Moskesweg





## Mobiliteit scenariostudie

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

Ontsluiting  
Gageldonkse  
weg via  
afslag/rotonde



## Mobiliteit opgaven

Geluidsbelasting

Fietsverbinding Noord-Zuid  
via ondertunneling

Veiligheid oversteeek  
spoorovergangen

Sluipverkeer

Moskesweg (vrijliggend  
fietspad)

Inpassing en toekomst  
tankstation



Doorsnede langs de Noordelijke Roondweg





# 3.

## Bouwstenen-onderzoek

Onderzoek naar de afzonderlijke bouwstenen (onderdelen) van de locatie en de opgave om de (on)mogelijkheden in beeld te brengen

En van daaruit via ontwerpend onderzoek ('schetsen') naar concept stedenbouwkundig ontwerp toewerken





Omgevingsvisie en Bestemmingsplan



Groenkompas, compensatiebeginsel en kapvergunningen



Natuurnetwerk en EVZ ecologische verbindingzone



Archeologie en cultuur-historische waarden



Bodem, luchtkwaliteit, saldering stikstof en energievoorziening



Waterhuishouding, berging en afvoer







Kleinschalig agrarisch cultuurlandschap  
 Verbinding Landgoed Burgst  
 Gageldonkseweg historisch relict  
 Laagtes en hoogtes, beekdal-landschap



Bouw van de bedrijventerrein in 2001



Kom van Prinsenbeek vanuit het zuidoosten. In het midden Rijksweg 16, 1900.











### Eerste resultaten (grond)water onderzoek

Huidig watersysteem ondervindt knelpunten in afwatering/afvoer via duikers  
Hoogteverloop van +4mNAP naar 0mNAP  
Ophogen ongeveer 0.7 – 1.2 meter om aan ontwateringseisen te voldoen  
Benodigde waterberging circa 1.6 hectare






Coulisselandschap met grasland







A high-angle photograph of a person with dark hair tied back, wearing a dark blue t-shirt and blue pants, sitting on a large, textured rock surface. The person is leaning forward, writing in a large, open notebook held on their lap. To their left, a clipboard with a pen is resting on the rock. The rock surface is uneven, with various shades of brown, tan, and grey, and some small pits or indentations. The lighting is bright, casting a shadow of the person onto the rock to their right.

Er zijn sporen gevonden uit de  
Middeleeuwen en de IJstijd



# 4.

## Een haalbaarheidstudie met bewonersparticipatie

Een studie naar de haalbaarheid van het realiseren van een kleinschalige bedrijvenlocatie op Steenakker Noord, waarin tevens de inpassing van een nieuwe ontsluiting vanaf de B+R weg wordt meegenomen.

*We willen graag weten wat hierin voor u belangrijk is.*





# Van haalbaarheid naar besluitvorming

## Haalbaarheidsonderzoek 2024

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

Meepraten? Dit kunt u aangeven op het reactieformulier.

Op de hoogte blijven? Op PlanBreda.nl vindt u informatie en updates over het project.





An aerial photograph showing a landscape with a multi-lane highway running horizontally across the middle. To the left of the highway, there are several large, modern buildings and a parking lot. To the right, there are residential houses and more buildings. In the foreground, there are green fields, some of which appear to be agricultural, and a dense line of trees. The overall scene is a mix of urban, suburban, and rural environments.

*Wat betekent dit voor u?*

*Hoe wilt u betrokken worden?*

*Wat vindt u belangrijk?*





**GEMEENTE  
BREDA**