

Partiële herziening Structuurvisie Steenberg, Laurentiusdijk, Welberg

SAB | 7 oktober 2016 | kenmerk 160108 | NL.IMRO.0851.SVlaurentiusdijk-o001

Inleiding

Een particuliere initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de Laurentiusdijk in Welberg een drietal woningen te bouwen. De gemeente Steenberg wil aan dit initiatief meewerken. De woningen passen hiernaast binnen het woningbouwprogramma. Ten slotte acht de gemeente de woningen op deze locatie passend aangezien deze de bestaande lintbebouwingsstructuur langs de Laurentiusdijk versterken. Het plan is echter binnen het geldende planologisch-juridische stelsel niet mogelijk. Afgezien van een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, is het plan niet passend binnen de geldende gemeentelijke Structuurvisie 2012.

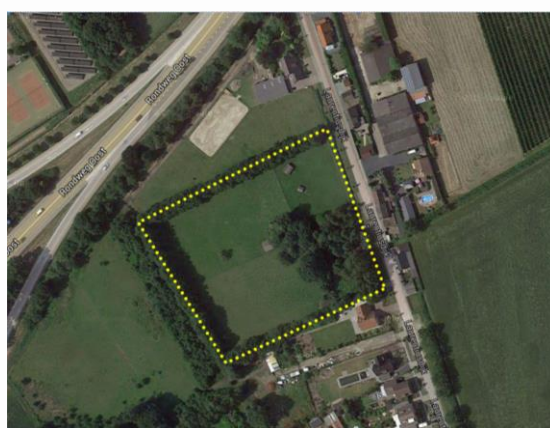
Om de strijdigheid van het voorliggende plan met de Structuurvisie op te heffen is de onderhavige partiële herziening opgesteld. Deze zal door de gemeente worden vastgesteld en hierna onderdeel gaan uitmaken van de Structuurvisie.

Planbeschrijving

Het plan betreft de realisatie van 3 vrijstaande woningen op een momenteel onbebouwde locatie aan de westzijde van de Laurentiusdijk in Welberg (kadastraal perceel sectie Q nummer 83). Hier bevindt zich in de bestaande situatie reeds veel lintbebouwing. De Laurentiusdijk ligt aan de oostelijke zijde van de kern Welberg en vormt min of meer de oostelijke dorpsrand. Richting het noorden loopt de Laurentiusdijk dood tegen het verhoogde talud van de Rondweg-Oost (de N259).

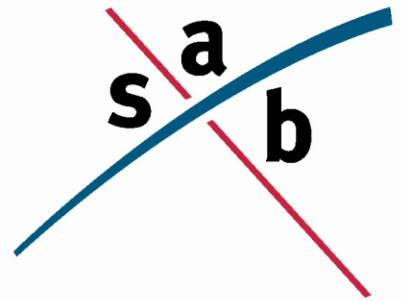


Topografische kaart met aanduiding plangebied



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied

De bedoeling is ter plekke drie woningen te realiseren. De plannen hiervoor worden momenteel nog uitgewerkt. Uitgangspunt is in ieder geval dat de drie woningen worden gesitueerd direct langs de Laurentiusdijk en zullen worden ingepast in het bestaande bebouwingslint. De onderstaande afbeelding geeft een globale impressie van de situering van de drie beoogde woningen.



Kaart plangebied (oranje gehighlight) en globale ligging toekomstige woningen (groene contouren)

Structuurvisie 2012 Steenbergen

De structuurvisie is vastgesteld op 31 mei 2012. Deze Structuurvisie bevat, op hoofdlijnen, het ruimtelijk beleid van de gemeente Steenbergen voor de komende 10 tot 15 jaar. Zij heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente.

Op de kernenkaart Steenbergen-Welberg is de zone waar onderhavig plangebied gelegen is, opgenomen binnen een aanduiding 'recreatieve zone tussen Welberg en Steenbergen'. Deze aanduiding ligt op de zone tussen Steenbergen en Welberg alsmede op de schootsvelden aan de zuidoostzijde van de oude vesting van Steenbergen. De passage uit de Structuurvisie is hieronder integraal opgenomen.

Vestingwerken Steenbergen en zone tussen Welberg en Steenbergen

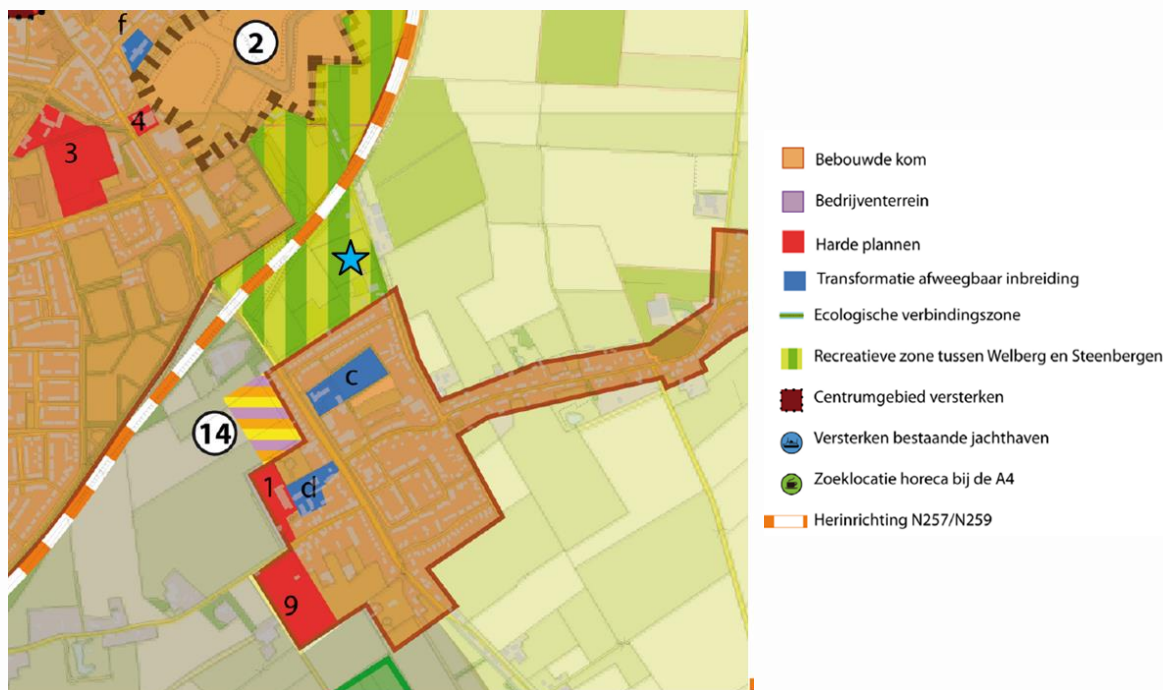
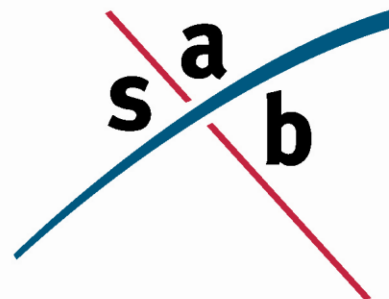
De restanten van de vestingwerken aan de noordzijde en oostzijde van de kern Steenbergen en het gebied gelegen tussen Steenbergen en Welberg zullen ondanks hun ligging in het hoogdynamische gebied vanwege het bijzondere karakter van het gebied niet ingevuld worden met functies die passen bij het hoogdynamische gebied. De Vestingwerken hebben een hoge cultuurhistorische waarde en zullen onbebouwd blijven. Extensieve recreatie in de vorm van wandelen en fietsen zullen worden bevorderd. Het verder versterken van de cultuurhistorische waarde van het gebied door herstel van de vesting-structuur is ook een belangrijk streven.

Het gebied tussen Steenbergen en Welberg blijft een open en groen karakter houden. Dit om te voorkomen dat de kernen Steenbergen en Welberg aan elkaar groeien. De kern Welberg blijft op deze wijze zijn eigen identiteit behouden. Wel zijn er hier mogelijkheden tot het verder ontwikkelen en versterken van recreatie en sportvoorzieningen zonder dat dit tot grootschalige bebouwing leidt. De realisatie van een camping is een voorbeeld van een ontwikkeling die hier mogelijk zou zijn, indien aan de gebruikelijke eisen wordt voldaan die samenhangen met nieuwe ontwikkelingen. Ook uitbreiding of toevoeging van nieuwe sportvoorzieningen vormt gelet op de al aanwezige concentratie van sportvoorzieningen in dit gebied een optie.

Bron: Structuurvisie 2012, paragraaf 4.6.3, pag. 45

SAB • Arnhem
bezoekadres
 Frombergdwarstraat 54
 6814 DZ Arnhem
correspondentieadres
 Postbus 479
 6800 AL Arnhem
 T [026] 357 69 11
 F [026] 357 66 11
 I www.sab.nl
 E arnhem@sab.nl
KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam
 SAB • Eindhoven



Uitsnede kaartbeeld kern Steenbergen/Welberg uit structuurvisie (plangebied met blauwe ster aangeduid)

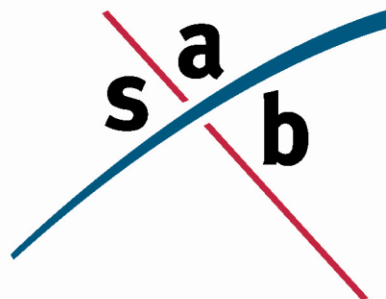
Kortweg geldt hier dus dat er wordt gestreefd naar het groen en open houden van het gebied tussen Welberg en Steenbergen, mede om de kernen van elkaar gescheiden te houden. Wel is de realisatie van recreatie- en sportvoorzieningen mogelijk. Uit voorgaande blijkt dat het realiseren van woningen binnen dit gebied niet passend is.

Afweging

De gemeente Steenbergen heeft middels een brief van 18 december 2015 uitgesproken dat het in principe bereid is haar medewerking te geven aan voorliggend initiatief. Dit betekent wel dat een partiële herziening van de geldende Structuurvisie 2012 noodzakelijk is. De volgende afweging is hierbij gemaakt:

Vanuit een ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het verder doorzetten van de bestaande lintbebouwing aan weerszijden van de Laurentiusdijk verder in noordwaartse richting wenselijk. Dit past binnen de bestaande landschapskarakteristiek. Langs de Laurentiusdijk bevindt immers reeds lintbebouwing. In Welberg wordt verder ook het ruimtelijke beeld van de Welbergsedijk en de Boomdijk gekenmerkt door vaak langgerekte bebouwingslinten. En dezelfde bebouwingskarakteristiek is ook in andere kernen binnen de gemeente Steenbergen te herkennen, zoals in De Heen en Kruisland. Met het verder uitbreiden van het bebouwingslint in noordelijke richting kan de bestaande karakteristiek worden versterkt, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het bebouwingslint van de Laurentiusdijk kan hiermee aan de noordzijde worden vervolmaakt.

Wat betreft de bestaande recreatie zone staat voorop dat de gemeente de recreatieve zone zoals die is opgenomen in de structuurvisie 2012 grotendeels wil behouden. Echter: de gemeente hecht hierbij vooral belang aan het in stand houden van de historische vestingwerken / schootsvelden, die vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol zijn. Het toestaan van nieuwe hoogdynamische / stedelijke functies in



de schootsvelden is niet wenselijk en wat betreft nieuwe ontwikkelingen zijn uitsluitend sport- en recreatievoorzieningen denkbaar.

Wat betreft het gebied tussen Steenberg en Welberg wordt het belang van het handhaven van de recreatieve zone minder zwaar gewogen. Het is in die zin aanvaardbaar dat een klein deel van dit beoogde gebied wordt afgehaald in het kader van het mogelijk maken van het verder versterken en uitbreiden van de lintbebouwingsstructuur aan de Laurentiusdijk.

Gezien voornoemde redenen acht de gemeente Steenberg het acceptabel om de aanduiding 'recreatieve zone' ter hoogte van de Laurentiusdijk voor een klein deel wordt verwijderd. Om die reden wordt de structuurvisie op dit punt gewijzigd. In navolgende paragraaf wordt dit verder uitgewerkt.

Partiele herziening

Gezien het voorgaande wordt de structuurvisie op de volgende punten als volgt herzien:

Tekstueel

De passage in paragraaf 4.6.3. zoals die hiervoor reeds was opgenomen, wordt als volgt herzien:

Vestingwerken Steenberg en zone tussen Welberg en Steenberg

De restanten van de vestingwerken aan de noordzijde en oostzijde van de kern Steenberg en het gebied gelegen tussen Steenberg en Welberg zullen ondanks hun ligging in het hoogdynamische gebied vanwege het bijzondere karakter van het gebied niet ingevuld worden met functies die passen bij het hoogdynamische gebied. De Vestingwerken hebben een hoge cultuurhistorische waarde en zullen onbebouwd blijven. Extensieve recreatie in de vorm van wandelen en fietsen zullen worden bevorderd. Het verder versterken van de cultuurhistorische waarde van het gebied door herstel van de vesting-structuur is ook een belangrijk streven.

Het gebied tussen Steenberg en Welberg blijft hoofdzakelijk een open en groen karakter houden. Dit om te voorkomen dat de kernen Steenberg en Welberg aan elkaar groeien. De kern Welberg blijft op deze wijze zijn eigen identiteit behouden. Een verdere versterking en uitbreiding van de bestaande bebouwingslinten wordt evenwel passend bevonden. Verder zijn hier mogelijkheden voor het verder ontwikkelen en versterken van recreatie en sportvoorzieningen zonder dat dit tot grootschalige bebouwing leidt. De realisatie van een camping is een voorbeeld van een ontwikkeling die hier mogelijk zou zijn, indien aan de gebruikelijke eisen wordt voldaan die samenhangen met nieuwe ontwikkelingen. Ook uitbreiding of toevoeging van nieuwe sportvoorzieningen vormt gelet op de al aanwezige concentratie van sportvoorzieningen in dit gebied een optie.

Gewijzigde sub-paragraaf in paragraaf 4.6.3. uit structuurvisie 2012

De kaart wordt verder als volgt herzien (zie de navolgende pagina):

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

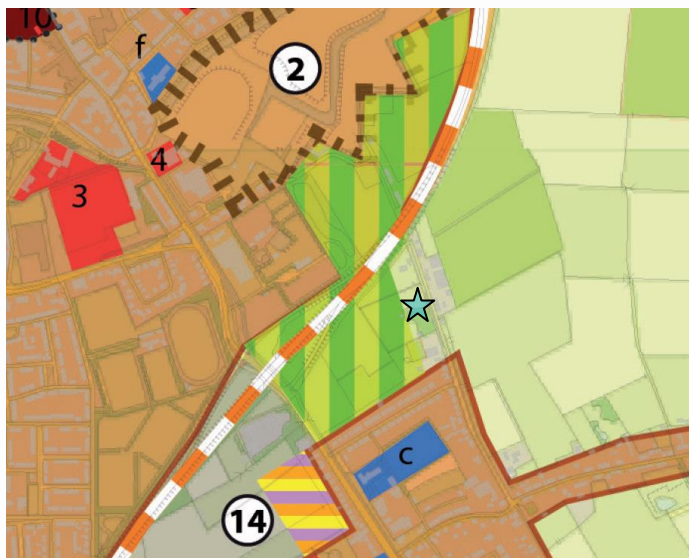
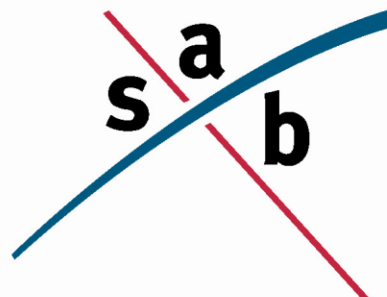
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



Recreatieve zone tussen Welberg en Steenberg

Uitsnede aangepaste kaartbeeld kern Steenberg/Welberg (plangebied met blauwe ster aangeduid)

De volledige aangepaste kaart is als bijlage bijgevoegd.

Conclusie

Door het verwijderen van deze specifieke aanduiding wordt de strijdigheid van het voorliggende plan met de Structuurvisie opgeheven.