

Stedenbouwkundige visie recreatieve zone

Steenbergen - Welberg





adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

correspondentie SAB

Postbus 479
6800 AL Arnhem
T: 026 357 69 11
E: info@sab.nl
www.sab.nl

bezoekadres Arnhem

Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

bezoekadres Amsterdam

Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

In opdracht van: Gemeente Steenbergen
Projectnummer: 160108.01
Datum: 8 maart 2018

1. Inleiding	5
1.1 Doelstelling en ambitie	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Leeswijzer	5
2. Gemeentelijk beleid	7
2.1 Structuurvisie	7
2.2 Duurzaamheid	7
2.3 Natuurbeleidsplan	9
2.4 Welstand	11
2.5 Recreatieve kansenkaart Steenbergen	13
3. Ruimtelijke analyse	15
3.1 Historie	15
3.2 Landschap	19
3.3 Functies en bebouwing	21
3.4 Verkeersstructuur	23
3.5 Conclusie	23
4. Stedenbouwkundige visie	25
4.1 Visie op hoofdlijnen	25
4.2 Versterken recreatieve routes	26
4.3 In de flanken van de schootsvelden	27
4.4 Groene kamers en linten	29
5. Benodigde wijziging bovenliggende structuurvisies	31



Ligging recreatieve zone tussen Steenberg en Welberg

1. Inleiding

1.1 Doelstelling en ambitie

In de Structuurvisie Steenberg (2012) is een gebied tussen de kern Steenberg en kern Welberg aangeduid als recreatieve zone. De gemeente Steenberg heeft behoefte aan een ruimtelijk afwegingskader om te kunnen beoordelen of toekomstige ontwikkelingen en initiatieven passend zijn binnen de recreatieve zone.

Voorliggende stedenbouwkundige visie biedt dit afwegingskader en maakt duidelijk welke functies en structuren passend zijn binnen de recreatieve zone en aan welke voorwaarden dergelijke initiatieven moeten voldoen. Daarbij is er ruim aandacht voor de bestaande waardevolle landschappelijke, cultuurhistorische en ruimtelijke structuren in het plangebied en de directe omgeving.

Deze visie gaat enkel in op de ruimtelijke kwaliteit van de recreatieve zone. Bij de integrale afweging of een ontwikkeling passend is spelen uiteraard meerdere aspecten, zoals bijvoorbeeld milieu en verkeer, een rol. Deze aspecten zijn nadrukkelijk niet meegenomen in deze visie.

1.2 Plangebied

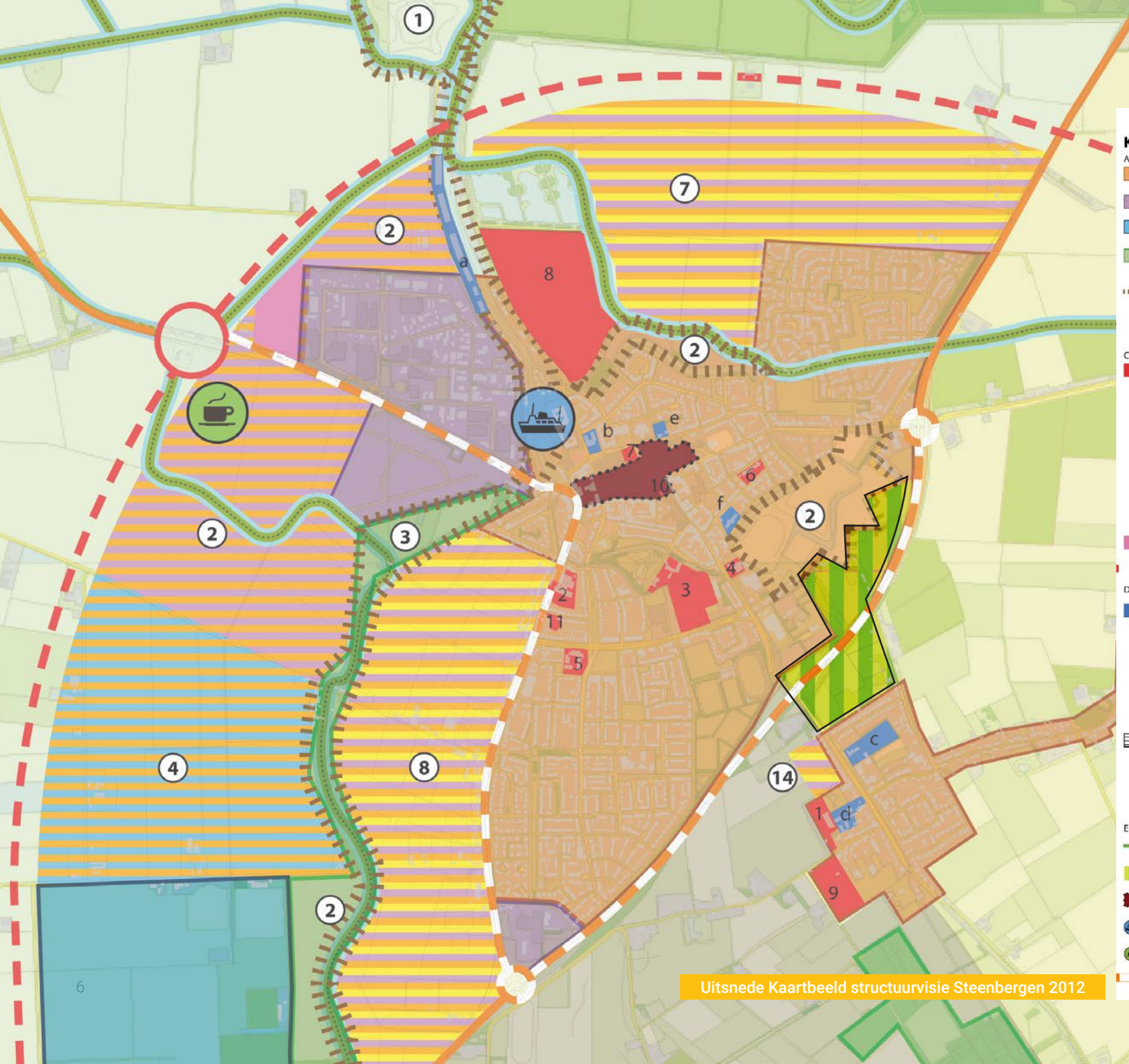
Het plangebied ligt ingeklemd tussen Steenberg en Welberg. Aan de westzijde vormt de Wipstraat-Kapelaan Kockstraat de begrenzing van het plangebied, terwijl aan de zuidzijde de achtertuinen van de woningen aan de Pastoor Kerckerstraat de begrenzing vormen. De oostelijke plangrens bestaat uit de Laurentiusdijk en de Rondweg Oost, terwijl de Krommeweg de noordelijke plangrens vormt.

1.3 Leeswijzer

Deze stedenbouwkundige visie gaat allereerst in op de relevante gemeentelijke beleidsdocumenten. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 een ruimtelijke analyse van het plangebied en de directe omgeving aan bod. Hoofdstuk 3 resulteert in paragraaf 3.5 in de kernkwaliteiten van de recreatieve zone. Deze vormen het vertrekpunt voor hoofdstuk 4, de stedenbouwkundige visie.

De stedenbouwkundige visie bestaat uit een aansprekend kaartbeeld, waarin een aantal deelgebieden te onderscheiden zijn. Daarna lichten we aan de hand van referentiebeelden toe welke initiatieven passend zijn binnen het deelgebied en wat de ruimtelijke voorwaarden zijn waaraan deze ontwikkelingen moeten voldoen.

Zo ontstaat een overzichtelijk en duidelijk kader voor ontwikkelingen binnen de recreatieve zone. Deze stedenbouwkundige visie sluit af met een beschouwing van de benodigde aanpassingen van de bestaande structuurvisies op gemeentelijk en provinciaal niveau (hoofdstuk 5).



KERN STEENBERGEN EN WELBERG

A BESTAAND

- Bebouwde kom
- Bedrijventerrein
- Glastuinbouw Westland
- Groengebied
- Groene zone aan de Ligne
- Cultuurhistorisch relict
- Fort Henricus
- Vestingwerken
- Westbrabantse Waterlinie

C HARDE PLANNEN

- Harde plannen
- 1 De Landerije Welberg wonen
- 2 't Hof van Steenberg wonen
- 3 Couveringepark wonen/maatschappelijk
- 4 Wouwsestraat wonen
- 5 Molenweg 16 wonen
- 6 Ram van Hagendoornstraat wonen
- 7 Westdam 22 wonen
- 8 Buiten de Veste wonen/maatschappelijk
- 9 Sportpark maatschappelijk
- 10 Rongelstraat wonen
- 11 Sint Ontcommerstraat wonen

Nieuw bedrijventerrein

Tracé nieuwe A4

D ZACHTE PLANNEN

- Transformatie afweegbaar inbreiding
- a Westhavendijk wonen
- b Westdam wonen/overig
- c Voormalig sportveld Welberg (nieuw dorps hart) wonen/overig
- d Kapelaan Kockstraat 45a wonen
- e Doktersdreefje 2 wonen/kantoor/maatschappelijk
- f Oranjewal wonen/kantoor/maatschappelijk
- Zoekgebieden hoogdynamische ontwikkeling, uitbreiding werken
- Uitbreiding Reinierpolder glastuinbouw
- Uitbreiding Westland nader te bepalen
- Steenbergen Noord nader te bepalen
- Steenbergen Zuid-West nader te bepalen
- Welberg nader te bepalen

E OVERIGE AANDUIDINGEN

- Ecologische verbindingzone
- Recreatieve zone tussen Welberg en Steenberg
- Centrumgebied versterken
- Versterken bestaande jachthaven
- Zoeklocatie horeca bij de A4
- Herinrichting N257/N259

2. Gemeentelijk beleid

2.1 Structuurvisie

In 2012 is de Structuurvisie voor de gemeente Steenberg vastgesteld. Deze bevat het ruimtelijke beleid van de gemeente voor de komende jaren. De recreatieve zone tussen Welberg en Steenberg wordt in de Structuurvisie onder één noemer gebracht met de ten noorden hiervan gelegen vestingwerken.

Over de recreatieve zone tussen Welberg en Steenberg wordt in de Structuurvisie het volgende gezegd:

"Het gebied tussen Steenberg en Welberg blijft 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. 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" (p. 45).

Direct ten noorden van de recreatieve zone liggen overblijfselen van de vestingwerken van Steenberg. Daarover zegt de Structuurvisie het volgende:

"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 vestingstructuur is ook een belangrijk streven." (p. 45)

De Structuurvisie beschrijft dat de N259, die door het plangebied loopt, ter plaatse van het plangebied zal worden ingericht als 50 km/u zone. Inmiddels is dit plan herzien en zal de weg hier als 80 km/u zone worden ingericht.

Ontwerp partiële herziening Structuurvisie

De gemeente Steenberg heeft een ontwerp ter visie gelegd van een partiële herziening van de Structuurvisie Steenberg. Deze partiële herziening was specifiek beoogd om planologische ruimte te bieden voor het realiseren van drie woningen aan de Laurentiusdijk te Welberg. Omdat de realisatie van deze woningen niet passend kon worden bevonden binnen de aanduiding 'recreatieve zone tussen Welberg en Steenberg', ziet de partiële herziening toe op het verkleinen van deze aanduiding, zodat de beoogde locatie van de genoemde drie woningen hier buiten valt.

De gemeente beoogt de partiële herziening na goedkeuring door de provincie van de onderhavige stedenbouwkundige visie in principe ongewijzigd vast te stellen, aangezien de inhoud van deze partiële herziening strookt met de inhoud van deze stedenbouwkundige visie (zie ook hoofdstuk 5 waarin nader wordt ingegaan op de benodigde aanpassing van bovenliggende structuurvisies).

2.2 Duurzaamheid

De gemeente Steenberg heeft het duurzaamheidsbeleid verankerd in de duurzaamheidsnota gemeente Steenberg 2012-2020. Deze nota gaat in op meerdere thema's. Hieronder benoemen we de thema's die van belang kunnen zijn voor de recreatieve zone.

Duurzaam ontwikkelen en bouwen

Bij nieuwe ontwikkelingen heeft de gemeente een belangrijke rol. De gemeente bepaalt de kaders en richt de openbare ruimte in. In dit kader is het van belang voldoende ruimte te reserveren voor water, groen en duurzame energievoorzieningen. De ambitie van de gemeente is om bij grootschalige ontwikkelingen een duurzaamheidstoets toe te passen (volgens 'people, planet, profit' gedachte).

Duurzaam beheer water en groen

Groen heeft een positieve invloed op mensen. Daarnaast kan groen een positief effect hebben op de luchtkwaliteit, het verminderen van hittestress en de waterhuishouding positief beïnvloeden (vertraagde afvoer). Ook is groen natuurlijk van belang voor flora en fauna en ecologie. Gezien de klimaatverandering is ruimte voor waterberging essentieel. Ondermeer het verminderen van verharding en vergroten van het oppervlaktewater kunnen een positief effect hebben op de waterhuishouding.

Duurzaam wonen en leven

Bij duurzaam wonen en leven staat leefbaarheid voorop. Dit is zeker gezien de verwachte krimp een belangrijk thema voor met name de kleine kernen. Het op peil houden van voorzieningen is daarbij van groot belang.

Duurzame energieopwekking

Energiedoelstellingen kunnen alleen bereikt worden wanneer ook wordt ingezet op grootschalige duurzame energieopwekking. Regionaal is daarbij gekozen voor een mix van windenergie, bio-energie en gebouwgebonden opties.

Gezien de ligging tussen verstedelijkt gebied ligt in de recreatieve zone de toepassing van gebouwgebonden opties het meest voor de hand.

2.3 Natuurbeleidsplan

De doelstelling van het Natuurbeleidsplan is: *'Behouden en versterken, dan wel uitbreiden van de voor Noordwest Brabant karakteristieke natuur en landschapsstructuren in haar gemeente, zodat deze natuur- en landschapswaarden duurzaam aanwezig blijven en de mensen daar optimaal van kunnen genieten en profiteren.'*

Wanneer we kijken naar de bijzondere natuurwaarden in de omgeving van het plangebied, dan is zichtbaar dat de Laurentiusdijk is aangegeven als 'waterkerende dijk of kade <1500, nog aanwezig als weg' en de Kapelaan Kockstraat als 'waterkerende dijk of kade <1500, nog bestaand'. Het groen rondom de vestingwerken is aangeduid als bestaand stedelijk groen.

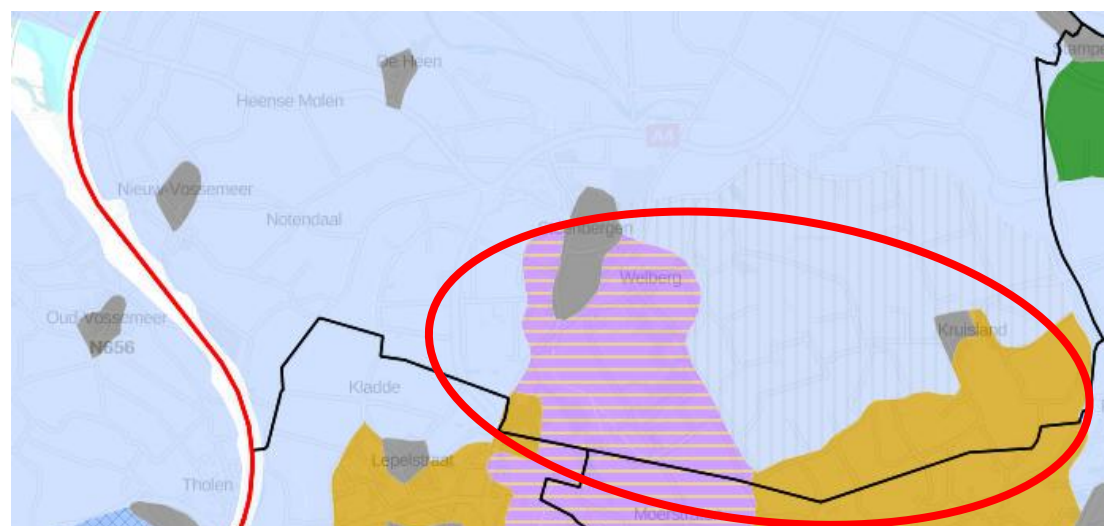
Droge ecologische verbindingzones

Daarnaast lopen er enkele boombijken door het plangebied, namelijk de Rondweg Oost en de Krommeweg langs de rand van de schootsvelden. Deze boombijken zijn geschikt als droge ecologische verbindingzones, maar wel aangeduid met 'lage prioriteit'. Hier zou door een ander bermbeheer de ecologische potentie beter kunnen benut. Deze zijn dan ook aangeduid als mogelijk te verschrallen bermen met kansrijke, maar niet kalkrijke wegbermen. Daarbij geldt verder dat een berm kansrijker is, als deze breder is, minder beschaduwd is, een helling op het zuiden heeft en geen medegebruik voor bijvoorbeeld parkeren kent.

Oudland en omgeving

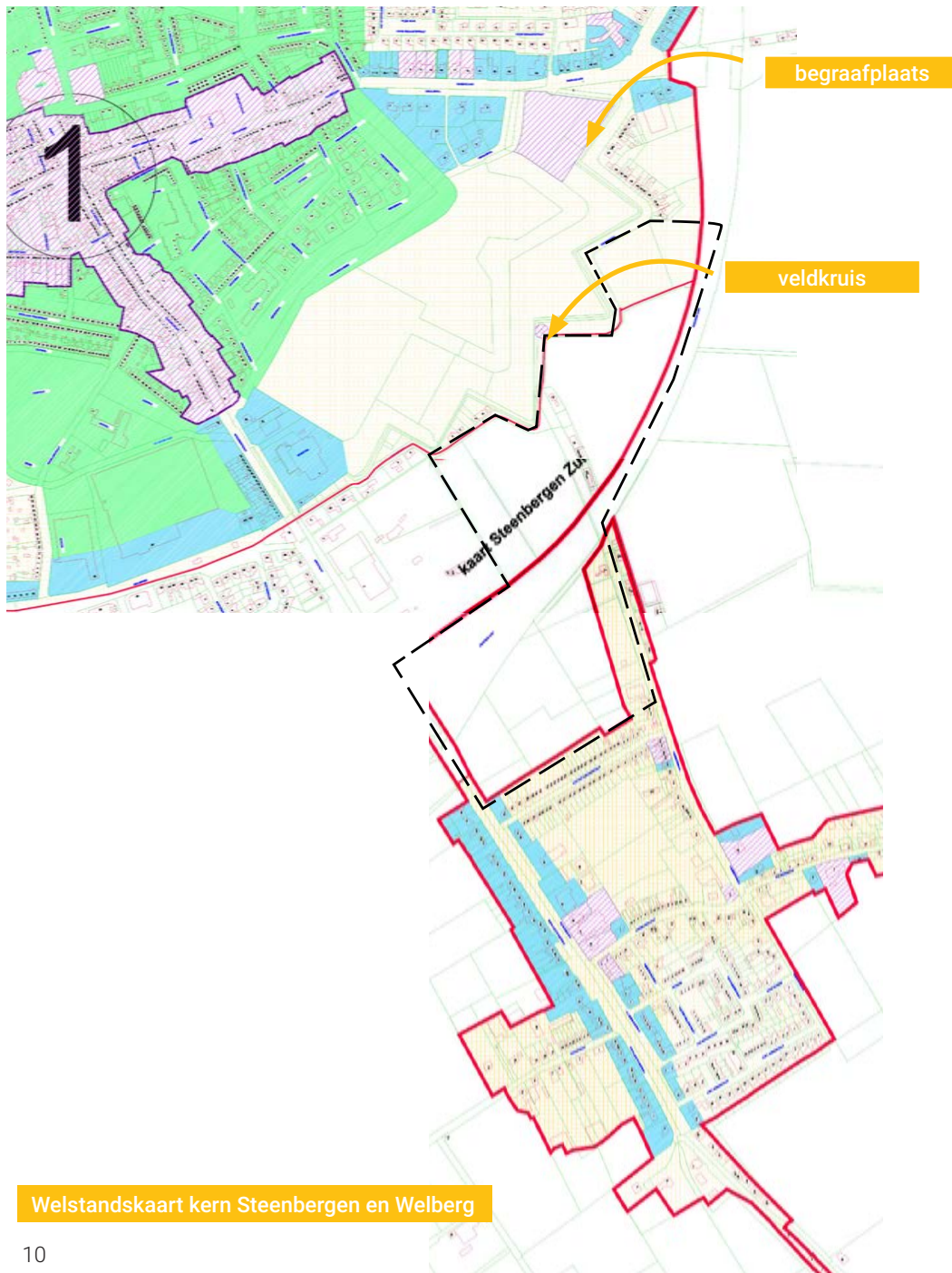
Ten zuidoosten van de kern Steenbergens ligt een oude veenkolonie. Deze ligt op de overgang tussen zeeklei en zand. Hier is een gebied ontstaan dat een grote waarde heeft voor natuur en recreatie en plaatselijk ook als waterbergingsgebied. Kenmerkend is het halfopen landschap met een grote afwisseling tussen moerassige kreekresten, een landgoed, verschillende bossen, natte hooilanden, enkele akkers en houtwallen. Grote delen van dit gebied worden beheerd door Brabants Landschap en Staatsbosbeheer.

Hoewel de recreatieve zone zelf geen onderdeel van deze natuur uitmaakt, is dit half open landschap wel goed herkenbaar in de recreatieve zone.

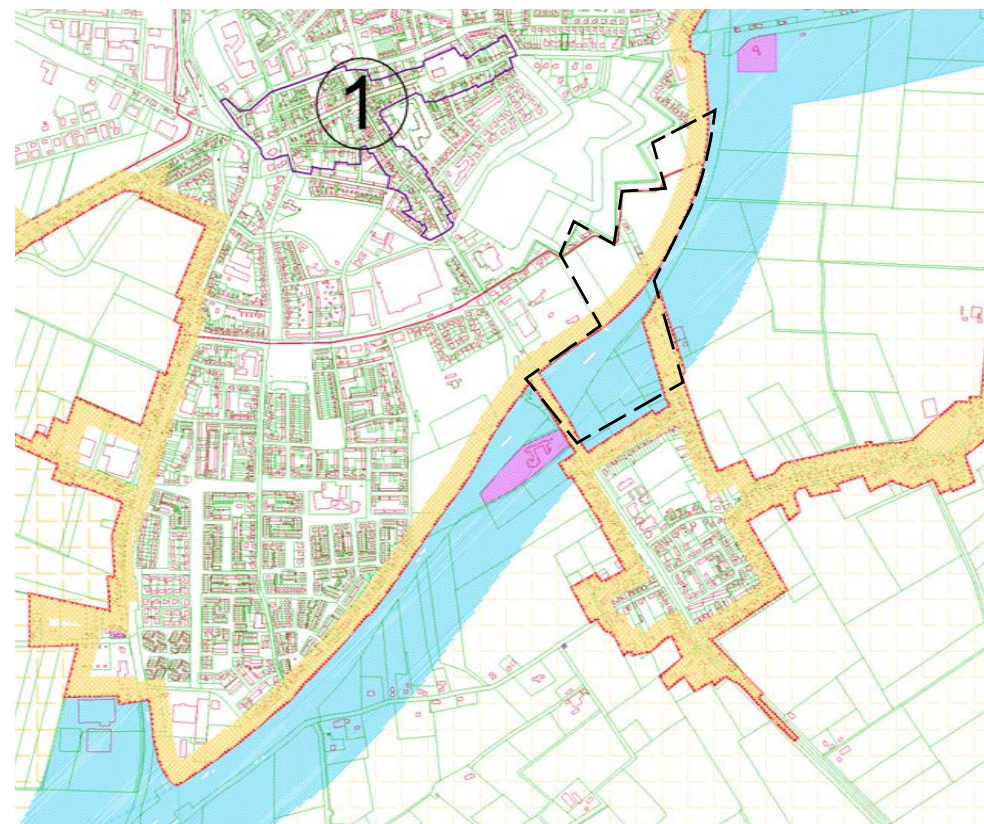


Kaart met landschapstypen bij Oudland, Kruisland e.o. met voormalige veenkolonie en kampontginningen binnen rode ovaal (bron: Natuurbeleidsplan p. 43)

■ Veenkolonie van het West-Brabants type
■ Kampontginningen
■ Essen



- Renvooi
- Welstandsniveau 1
 - Welstandsniveau 2
 - Welstandsniveau 3
 - Welstandsniveau 4
 - Bebouwde kom





Veldkruis aan de Krommeweg

2.4 Welstand

Het welstandsbeleidsplan van de gemeente Steenbergen is gewijzigd vastgesteld in oktober 2012. Het motto is 'aandacht waar het nodig is en vrijheid waar het kan'.

De gemeente Steenbergen hanteert daarbij een aantal niveaus.

Welstandsniveau 1: hoog

Dit zijn gebieden die van cruciale betekenis zijn vanwege een hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde. Rondom het plangebied zijn diverse gebieden aangemerkt als niveau 1:

- Wouwsestraat aan weerszijden
- Begraafplaats (meest noordwestelijke deel van de Krommeweg)
- Pension Stella Maris (voormalig klooster)
- Enkele percelen aan de Kapelaan Kockstraat en Laurentiusdijk in Welberg

Hieronder vallen ook gemeentelijke monumenten en panden die op een provinciale of gemeentelijke inventarisatielijst voor cultuurhistorische waarde staan en belangrijke panden langs doorgaande wegen. Noemenswaardig is in dit kader het veldkruis aan de

Krommeweg. Dit is een gemeentelijk monument. Dit kruis uit 1933 is een uiting van het geloof.

Welstandsniveau 2: normaal

Deze gebieden vragen om een zorgvuldige afstemming van nieuwe ontwikkelingen. Onder meer belangrijke buurt- en ontsluitingswegen en zichtlocaties vallen onder dit niveau.

Rondom het plangebied zijn dit:

- De Rondweg oost aan weerszijden
- De Wipstraat- Kapelaan Kockstraat aan weerszijden

Welstandsniveau 3: laag

Dit niveau geldt voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte. Dit geldt voor een groot deel van de binnenstad van Steenbergen.

Welstandsniveau 4: welstandsvrij

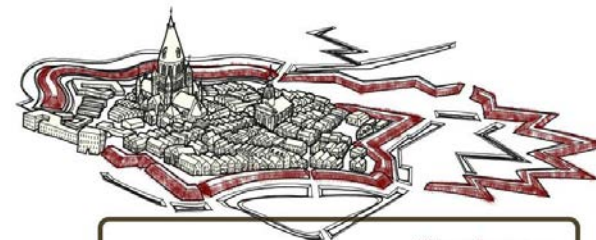
Niveau 4 is welstandsvrij, tenzij het de bouw van nieuwe hoofdgebouwen betreft. Deze vallen altijd onder niveau 2.

Algemeen:

Bestaande routes verbinden en verknopen
Nieuwe evenementen ontwikkelen
Wild kamperen toestaan
Biobased Economy inzetten en articuleren
Inspelen op vraag naar kwalitatieve restaurants
Streekproducten: Suiker, zout
Educatie
Werkervaringsplekken

Steenbergse Routes:

Flitsen in de polders en langs de dijken
Wandelen, kleine rondjes op het platteland
Lange Afstand Wandelroutes
Kanoën in het Venetië van Brabant



Steenbergen

- Cultuurhistorie, Vesting Steenberg, culturele identiteit
- Onderdeel van de West Brabantse Waterlinie
- Aansluiting bij Nederlandse Vereniging Vestingsteden
- Zichtbaar maken van de vesting in het land, A4 en in de stad
- De grondwerken van de vesting accentueren
- Gumaruskerk, voorstellingen en toren toegankelijk maken
- Haven als hart van de stad, havenactiviteiten, havenfeesten
- Camperplaatsen bij de haven, medegebruik sanitair gebouw
- Horeca, terrassen bij de haven en in de stad
- Dag- en verblijfsrecreatie, drijvende B&B
- Evenementen, het maken van een evenemententerrein op het vestingwerk
- Voorstellingen en optredens 't Cromwel
- Verblijfsrecreatie in de bestaande horeca
- Stadswandelingen, verhalen vertellen, gidsenpoule
- Wildkamperen in het park
- Camperplaatsen



(Sport)Evenementen:

- Koos Moerenhout Classic
- Vlietsail
- Kleine Tour
- Borstrock
- Base Rulers
- Kermis
- IJsbaan op de markt
- Dagrecreatie, trekt verblijfsrecreatie aan.

Zwembaden en sportvelden:

- Betrekken bij recreatie, mooie voorzieningen
- Camping Municipal op de voetbalvelden

Welberg:

- WOII & WOI
- Routes
- Oorlogs landschap
- Gidsenpoule
- De klok bevrijdingsmonument

Uitsnedes recreatieve kansenkaart Steenberg

2.5 Recreatieve kanskaart Steenberg

De recreatieve kanskaart Steenberg is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 oktober 2016. De kanskaart brengt de mogelijkheden voor de uitbouw van de recreatieve sector in Steenberg visueel in beeld. De kanskaart laat de mogelijkheden op het gebied van cultuurhistorie, landschap en recreatie zien.

Belangrijk aandachtspunt is het verbinden en verknopen van bestaande routes. Dit geldt zowel voor fietsroutes in de polders en langs de dijken als ook voor lange afstand wandelroutes, kleine wandelrondjes op het platteland en kanoën in het Venetië van Brabant. Onder meer op de Kapelaan Kockstraat is dit aangegeven.

Recreatieve kansen rondom het plangebied

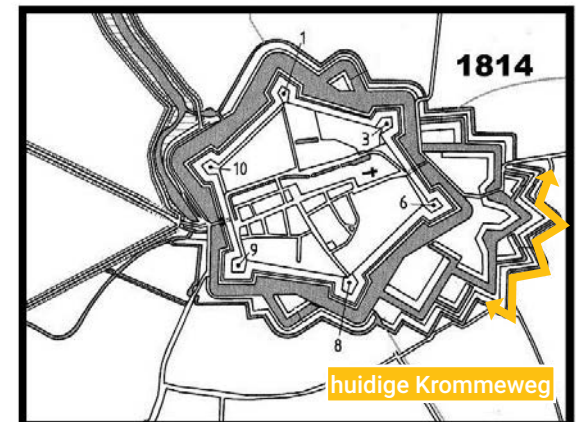
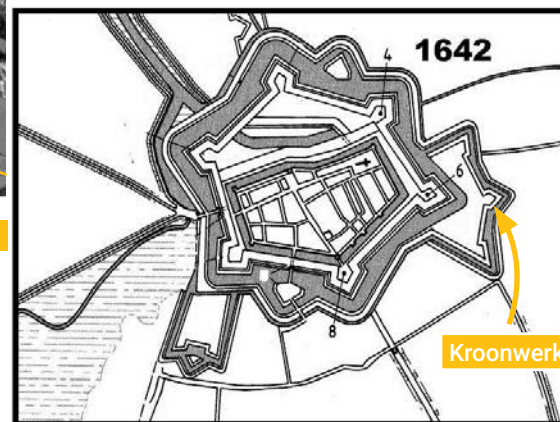
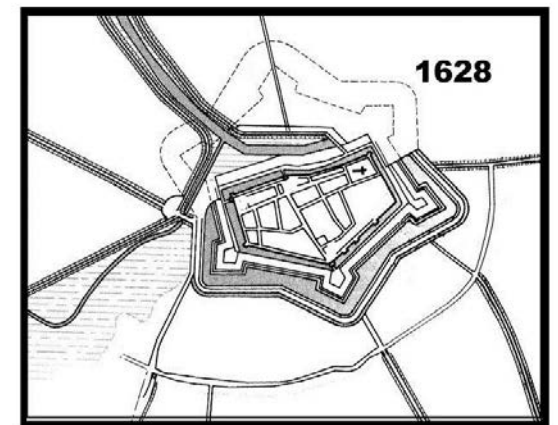
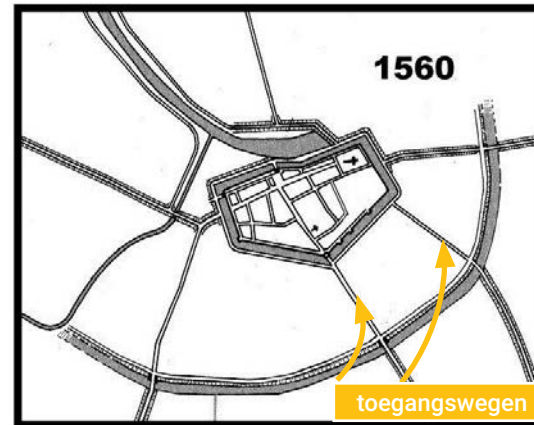
In de recreatieve kanskaart staat de Vestingstad Steenberg centraal. Het zichtbaar maken van de vesting in het land, A4 en in de stad is een belangrijke kans evenals het accentueren van de grondwerken van de vesting. Hoewel het plangebied net buiten de vesting ligt, betekent dit wel dat bij ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de zichtbaarheid en accentuering van de schootsvelden.

Ook is als kans benoemd om een evenemententerrein op de vestingwerken te ontwikkelen.

Daarnaast worden de sportvelden en zwembaden genoemd. Deze moeten als mooie voorzieningen bij recreatie betrokken worden. Ook een camping municipal op de voetbalvelden is als een kans benoemd.



Historische foto van de vestingstad Steenberg uit de jaren '70



Overzicht van het ontstaan van de vestingwerken

3. Ruimtelijke analyse

3.1 Historie

Steenbergen

Steenbergen is een vestingstad met een rijke historie. Steenberg is gesticht in de 13e eeuw op een donk, een hoger gelegen plek in het landschap. Deze donk is de laatste uitloper van de Brabantse Wal. Al snel werd Steenberg een middeleeuws ommuurd vestingstadje. In de 13e en 14e eeuw floreerde Steenberg dankzij de zout- en turfwinningindustrie, landbouw en visserij. Ook had Steenberg een strategische positie als doorvoerhaven tussen Holland en Vlaanderen (Antwerpen). Voor de turfwinning werden sloten gegraven in het veenlandschap.

Na 1450 stortte de zouthandel in, omdat er goedkopere alternatieven uit Zuid-Europa beschikbaar kwamen. De stad Steenberg was in deze tijd al ommuurd. De huidige Kapelaan Kockstraat-Wouwsestraat en de Laurentiusdijk zijn dan al aanwezig als toegangswegen tot de stad.

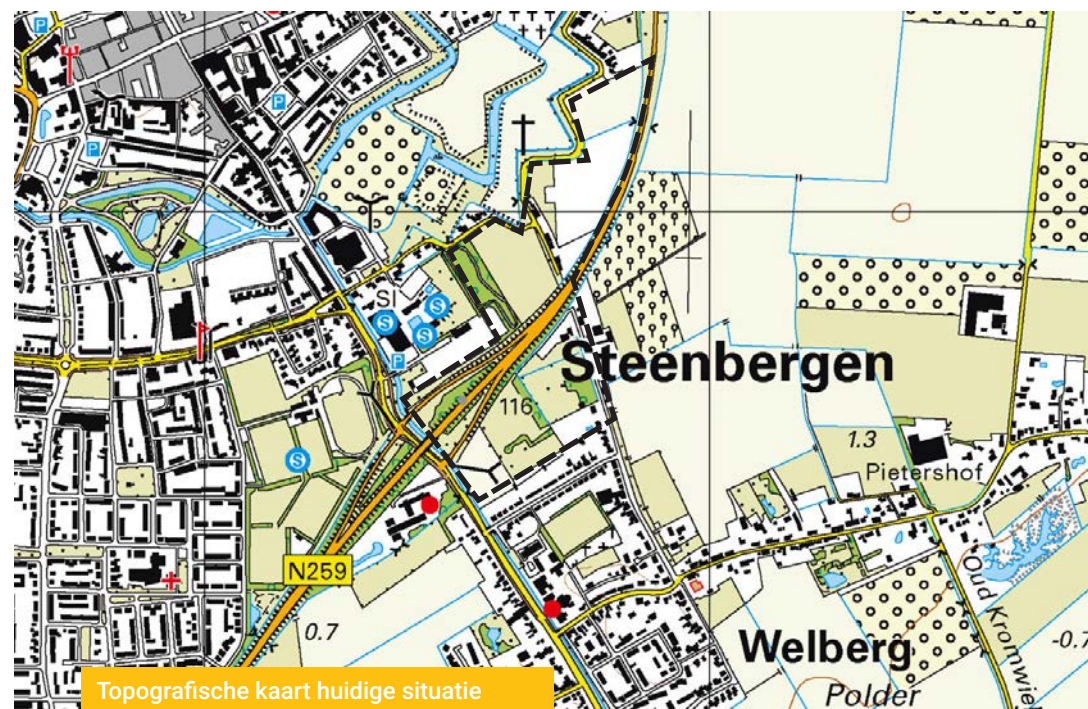
Tijdens de Tachtigjarige oorlog (1568-1648) werd Steenberg van strategisch belang als schakel tussen de Zeeuwse en Hollandse eilanden. De stad en de bevolking hebben dan ook met vele belegeringen, veroveringen en verwoestingen te maken gehad. Nadat Steenberg begin 17e eeuw volledig verwoest was, werden tussen 1627 en 1629 reparaties aan de vestingwerken uitgevoerd en werd Steenberg onderdeel van de West Brabantse Waterlinie. In de loop van de tijd is de vesting steeds verder uitgebreid met een kroonwerk en extra veldwerken om het

kroonwerk met een buitenwal en een gracht. De huidige Krommeweg volgt het verloop van deze schootsvelden. Ook de contouren van het kroonwerk zijn nog goed zichtbaar in het landschap en altijd onbebouwd gebleven.

De laatste inundatie van de vestingslinie was in 1809. In 1827 werd de vesting opgeheven en kon Steenberg zich uitbreiden. Dit gebeurde in eerste instantie langs de toegangswegen tot de stad in de vorm van lintbebouwing. In 1941 werd het eerste groot uitbreidingsplan vastgesteld, dat de ontwikkeling van het gebied binnen oude vestinggrachten mogelijk maakte. Dit plan is tussen 1948-1956 gerealiseerd.

Na de oorlog hebben meerdere uitbreidingsplannen geresulteerd in woningbouw in onder andere Steenberg-Zuid, Noord-Oost en Waterwijk. De Rondweg Oost (N259) dateert van begin jaren '80 en is precies om de schootsvelden heen gelegd. Daarmee is de Laurentiusdijk doorsneden.

In 2014 is de A4 die aan de noordwestkant van Steenberg loopt opengesteld.





Dorpsgezicht Welberg

Welberg

De historie van Welberg gaat terug tot ca. 1400. Welberg is ontstaan langs de Welbergse dijk, een hoger gelegen agrarisch lint tussen de Oudlandpolder en de Kruislandpolder. Voor het dorp zijn agrarische activiteiten en religie altijd belangrijk geweest. De Kapelaan Kockstraat staat haaks op de Welbergse dijk en vormt de verbinding met Steenberg. Langs de Kapelaan Kockstraat ligt de Boomvaart, die ten behoeve van de veenwinning is aangelegd.

Op het kruispunt tussen de linten is rond 1930 een religieus ensemble met een kerk, pastorie en nonnenklooster ontstaan. Het noordelijker gelegen kloostercomplex Stella Maris is in 1957 gebouwd en versterkte het religieuze centrum.

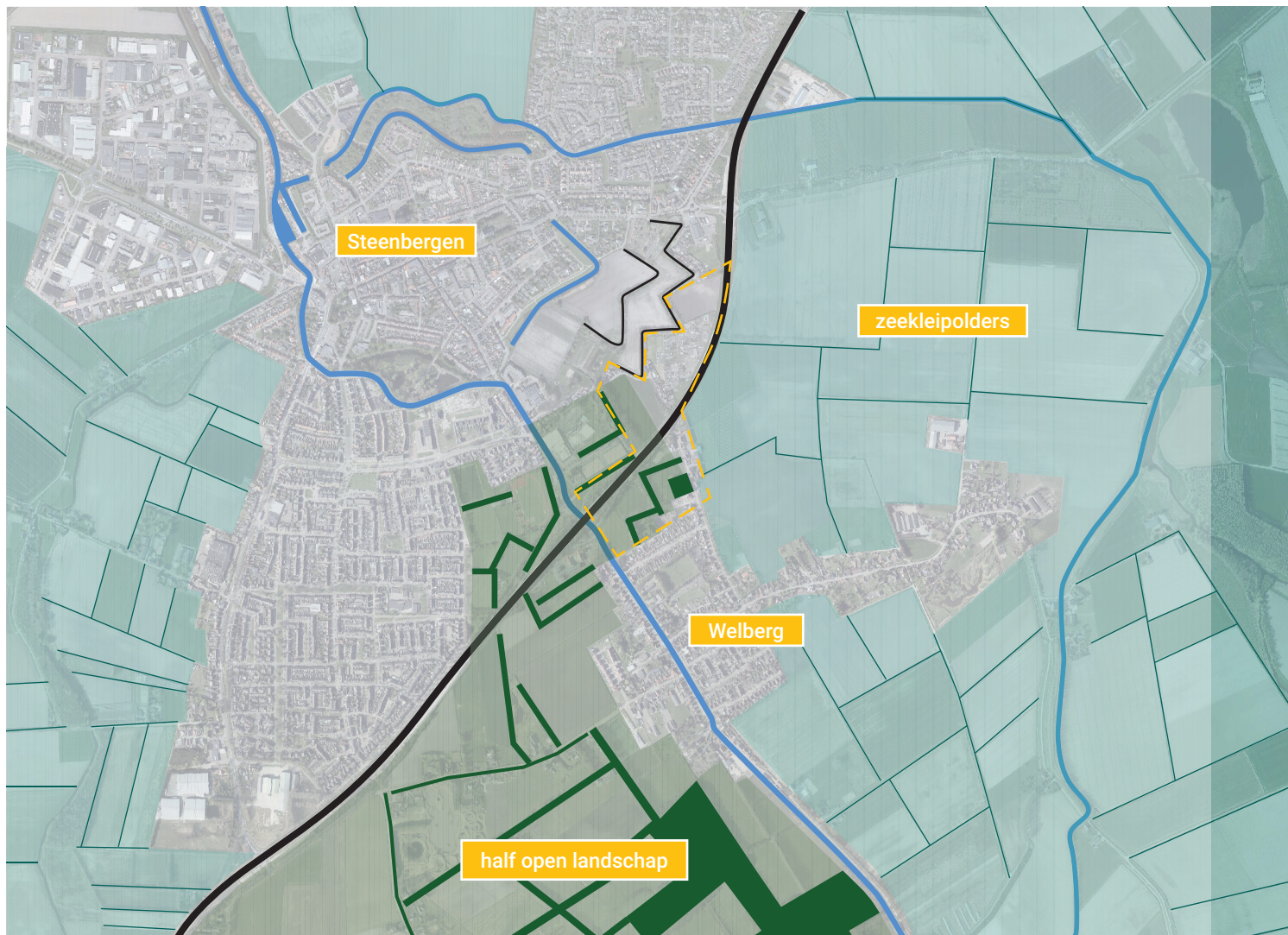
Plangebied

Wanneer we inzoomen op het plangebied dan is duidelijk dat de Kapelaan Kockstraat-Wouwsestraat en Laurentiusdijk altijd belangrijke toegangswegen tot de vesting zijn geweest. De Kapelaan de Kockstraat loopt nog altijd door tot in de kern, terwijl de Laurentiusdijk aansluit op de Krommeweg rondom de oorspronkelijke schootsvelden. Voor de Laurentiusdijk betekende de aanleg van de N259 begin jaren '80 een knip, waardoor de weg nu doodloopt. De Laurentiusdijk kende al voor 1900 verspreid liggende bebouwing en is de loop van de 20e eeuw verder verdicht. Recent zijn hier nog woningen toegevoegd. Een groot deel van de oostzijde is nog altijd onbebouwd.

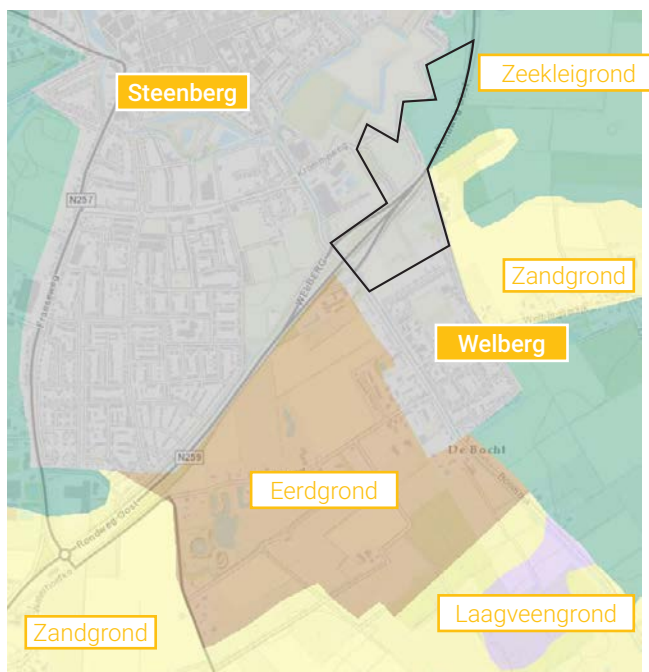
De Kapelaan Kockstraat met de ernaast gelegen Boomvaart is tussen de Welbergsedijk en Krommeweg lange tijd onbebouwd gebleven, tot dat in de jaren '50 het voorzieningen hart met de kerk en de school werd ontwikkeld en ook de planmatig opgezette Pastoor Kerckerstraat.

De huidige Krommeweg volgt het verloop van de schootsvelden. Ook de contouren van het kroonwerk zijn nog goed zichtbaar in het landschap en altijd onbebouwd gebleven.

De ontwikkeling van de voorzieningen ten noorden van het plangebied (sportvelden, tennisvelden, zwembad) heeft grotendeels na 1970 plaatsgevonden.



Landschapsstructuren rondom het plangebied



Bodemtypen (bron: kaartbank Provincie Noord-Brabant)



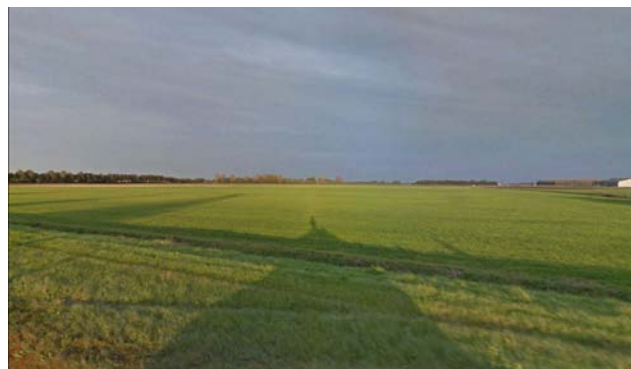
Groene kamers aan de Laurentiusdijk

3.2 Landschap

Landschapsstructuur

Steenbergen en Welberg liggen in de overgangszone van de lagere zeekleipolders naar de hogere zandgronden (zie afbeelding bodemtypen). Het polderlandschap aan de noord-, oost- en westzijde van Steenbergen wordt gekenmerkt door open en grootschalige agrarische gebieden. Waterlopen en krekken doorsnijden dit gebied. Het zandlandschap aan de zuidzijde van Steenbergen heeft, daarentegen, een meer kleinschalig karakter en is voor een deel bebost. Door de aanwezigheid van dichte houtsingels rondom de percelen ontstaan groene kamers (zie afbeelding hiernaast).

De recreatieve zone ligt precies op de overgang van de zeekleigrond naar de zandgrond. Kijken we naar de landschappelijke kenmerken, dan heeft het gebied de kenmerken van het zandlandschap: een van oorsprong relatief kleinschalige verkaveling en omzoomde weidegronden. Met de aanleg van de Rondweg



Zicht op zeekleipolders vanaf Rondweg oost

Oost zijn enkele van deze kamers doorsneden. De afwisseling tussen open- en geslotenheid geeft het zandlandschap een afwisselend karakter. Historische elementen in het landschap zijn de vestingwerken rondom Steenbergen en fort Henricus (ten noorden van de kern Steenbergen).

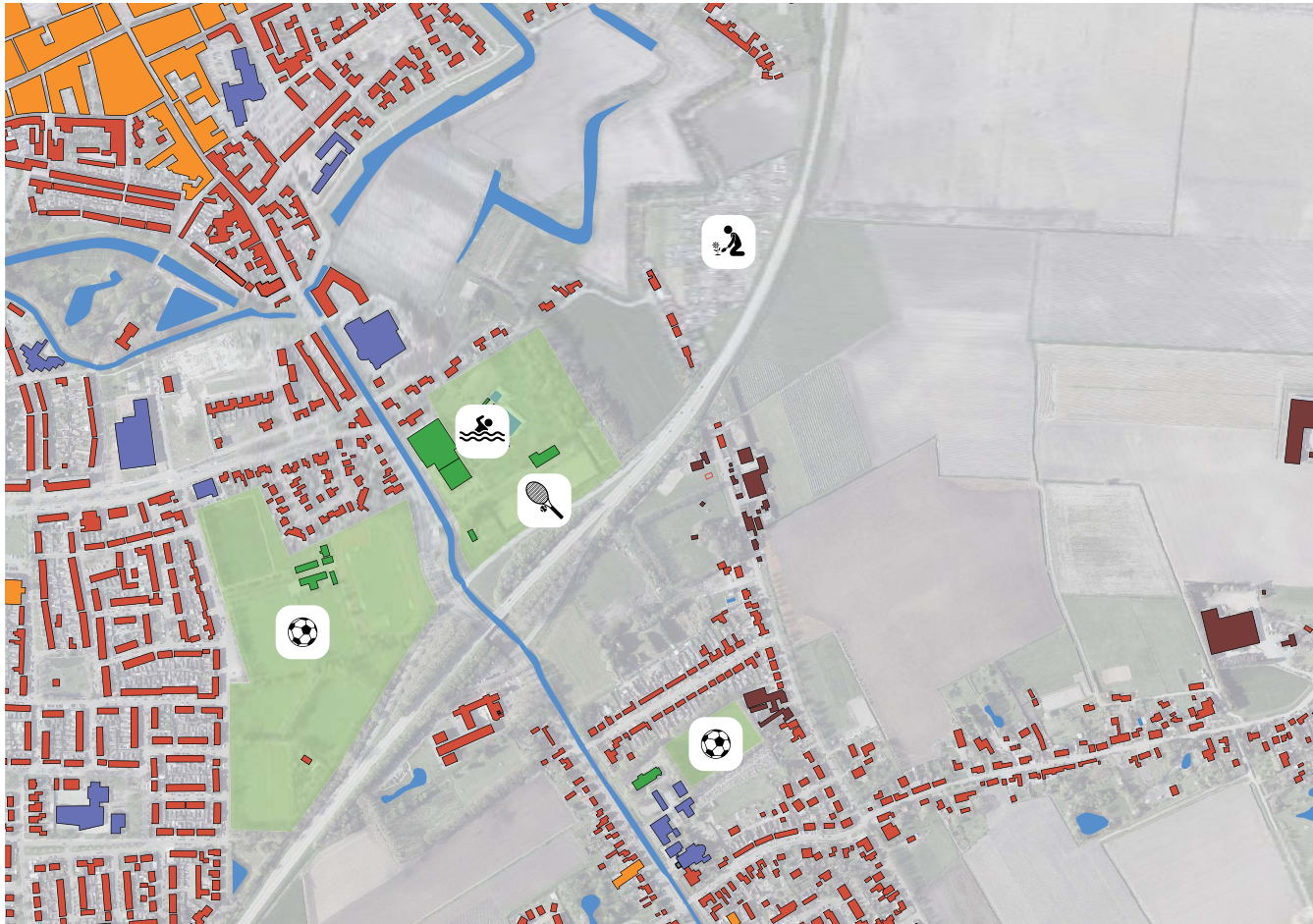
Water

De Boomvaart of Wouwse Beek is aangelegd in 1643 ten behoeven van de veenwinning in Het Laag en Oudland. Het ontgonnen veen werd via het water afgevoerd naar Steenbergen om verhandeld en verscheept te worden. De vaart speelde dan ook een belangrijke rol in de ontwikkeling van Steenbergen.

De Boomvaart is van belang voor het watersysteem rond Steenbergen. Dit geldt voor de afwatering van beken ten zuiden van Steenbergen en het op peil houden van de grachten in de vestingstad. De Boomvaart is als hoofdwaterloop aangeduid in het Provinciaal milieu en waterplan 2016-2021.



Boomvaart



Bebouwing en functies rondom het plangebied

	wonen / geplande woning		zwembad
	bedrijf aan huis		tennisvelden
	maatschappelijk		voetbalvelden
	centrumfuncties		moestuinen
	recreatie en sport		



Jongerenontmoetingspunt



Krommeweg



Tennisvelden



Bebouwing aan de Krommeweg



Bebouwing aan de Laurentiusdijk



Bebouwing aan de Kapelaan Kockstraat

3.3 Functies en bebouwing

Wonen aan de linten

De bestaande linten betreffen de Krommeweg (het deel dat in het verlengde ligt van de Laurentiusdijk), de Laurentiusdijk en de Kapelaan Kockstraat. Langs de linten ligt hoofdzakelijk woonbebouwing. Dit zijn veelal individuele woningen die vrij op de kavel staan. Naast deze algemene kenmerken hebben de linten elk een eigen karakter:

- Het lint aan de Krommeweg is alleen aan de oostzijde bebouwd. De woningen staan relatief dicht op de weg en relatief dicht op elkaar. De westzijde is geheel onbebouwd gebleven, waardoor er zicht op de schootsvelden van de voormalige vesting aanwezig is.
- Het lint aan de Laurentiusdijk is aan beide zijden van de weg bebouwd. Ook hier staan de woningen aan de oostzijde relatief dicht op de weg en elkaar, terwijl de woningen aan de westzijde verder van de weg af staan en ook op ruimere afstand van elkaar. Dit lint is de laatste jaren steeds verder verdicht met de bouw van nummer 2,6,6a en 21a (bron: bagviewer.nl). Ook is er naast Laurentiusdijk 2 een nieuwe woning (nr. 4) planologisch mogelijk gemaakt.
- De Kapelaan Kockstraat kent aan de westzijde een opbouw als lint met individuele bebouwing, terwijl de zijde aan de Boomvaart meer plamartig ontwikkeld is en hier ook grotere bebouwing voorkomt. Hier liggen rondom de Corneliusstraat de voorzieningen van Welberg (school, kerk etc.).

Overige bebouwing in en om het plangebied

Direct ten zuiden van de Rondweg Oost ligt het voormalige klooster Stella Maris waar momenteel een pension voor arbeidsmigranten met diverse voorzieningen (o.a. wellness en brasserie) gevestigd is. Voor het overige is het plangebied ten zuiden van de Rondweg onbebouwd en kent een hoofdzakelijk agrarische invulling binnen de groene kamers.

Direct ten noorden van de Rondweg liggen diverse sportvoorzieningen, zoals een binnen- en buitenzwembad, tennisvelden en voetbalvelden. Het daar aanwezige Jongerenontmoetingspunt maakt een verloederde indruk. Direct ten oosten van de voetbalvelden ligt een kleinschalig park met zonnepanelen.

Aan de Krommeweg staat verspreid losse bebouwing met doorzichten naar het open landschap en de voormalige schootsvelden. Vanaf de Rondweg Oost is het silhouet van de vestingstad met de Sint-Gummaruskerk en de Witte Kerk zichtbaar. In oostelijke richting ligt een volkstuinencomplex. Dit volkstuinencomplex ligt in het open landschap en heeft een rommelige begrenzing.



Legenda

-  Hoofdonsluiting auto (n259)
-  Gebiedsontsluitingsweg
-  Erftoegangsweg
-  Recreatieve fietsroute (knooppunten netwerk)
-  Recreatieve wandelroute (knooppunten netwerk)
-  Toekomstige regionale fietsroute

Verkeersstructuur rondom het plangebied

3.4 Verkeersstructuur

Autoverkeer

Met de openstelling van de A4 heeft de N259 (Rondweg Oost) de functie als Rijksweg verloren. De weg is dan ook overgedragen aan de gemeente Steenbergen en zal binnenkort opnieuw worden ingericht. Na onderzoek is besloten om het viaduct met op- en afrit ter hoogte van de Kapelaan Kockstraat te handhaven en ook de Rondweg Oost op 80km te handhaven. Wel zal de weg een nieuwe inrichting krijgen, omdat het huidige profiel uitnodigt om (te) hard te rijden.

De Kapelaan Kockstraat-Wouwsestraat vormt een belangrijke gebiedsontsluitingweg vanaf de N259 naar Steenbergen en Welberg.

De overige wegen in en rond het plangebied zijn erftoegangswegen. De Laurentiusdijk loopt dood ter hoogte van de Rondweg. Hetzelfde geldt voor de Krommeweg aan de andere zijde.

Langzaam verkeer

De fietspaden langs de N259 maken deel uit van het regionaal fietsnetwerk. Echter ter hoogte van Steenbergen ontbreekt deze fietsstructuur. Deze fietspaden zullen binnenkort parallel aan en te noorden van de Rondweg Oost worden aangelegd.

Daarnaast lopen door het plangebied enkele recreatieve fiets- en wandelroutes die deel uitmaken van het wandel- en fietsknooppuntennetwerk. Met name de Krommeweg is een hooggewaardeerde wandelroute voor een 'ommetje' in Steenbergen.

3.5 Conclusie

De recreatieve zone tussen Steenbergen en Welberg is een open en groen gebied. Het is van belang het open en groene karakter van het gebied te behouden en Welberg herkenbaar te houden.

In de recreatieve zone zijn op dit moment weinig recreatieve functies aanwezig. De recreatieve functies en ook recreatieve kansen liggen voornamelijk in de gebieden rondom het plangebied. Dit zijn de sportvelden en het zwembad ten noorden van het plangebied en ook de vestingwerken aan het rand van het plangebied.

Voor het plangebied zelf liggen de kansen met name in het versterken van de recreatieve routes door het gebied. De aanleg van het regionale fietspad langs de Rondweg Oost is een eerste aanzet hiertoe. Bij het situeren van nieuwe functies in het gebied staat het open en groene karakter voorop.

Ook de cultuurhistorische waarde van het gebied is groot door de ligging aan de Krommeweg en de historische toegangswegen Kapelaan Kockstraat en Laurentiusdijk. Bij ontwikkelingen in het gebied speelt cultuurhistorie dan ook een voorname rol. Daarnaast liggen er kansen op het gebied van duurzaamheid en natuur, die goed aansluiten bij het open en groene karakter van het gebied.



Legenda



Plangebied recreatieve zone



Rondweg Oost



fietsroutes



wandelroutes



zichtlijnen



Veldkruis



droge ecologische verbindingszone



Schootsvelden

- openheid staat voorop
- functies passend bij openheid (bijv. waterberging) denkbaar



Groene kamers

- bebouwing ondergeschikt
- meerdere functies denkbaar
- groene karakter staat voorop



evenemententerrein



zwembad



tennisvelden



voetbalvelden



voormalig klooster



bestaande lintbebouwing



te versterken lintbebouwing



Mogelijke erven aan het lint

4. Stedenbouwkundige visie

4.1 Visie op hoofdlijnen

Het is van groot belang dat de recreatieve zone tussen Steenbergen en Welbergen het groene en open karakter behoudt. Dit zorgt ervoor dat de vestingstad Steenbergen enerzijds en het dorp Welberg anderzijds herkenbaar blijven. Bovendien blijft zo de overgang van zeeleigebied met weidse polders naar het half open zandlandschap met groene kamers herkenbaar en beleefbaar.

Om de recreatieve zone optimaal te beleven is het van belang om de recreatieve routes voor wandelaars en fietsers door het gebied zoveel mogelijk te versterken. De aanleg van het regionale fietspad langs de Rondweg Oost is een goede aanzet hierto.

Dat het gebied open dient te blijven, betekent niet dat er helemaal geen bebouwing mogelijk is. Het is echter wel belangrijk dat de bebouwing ondergeschikt is aan de aanwezige groene en cultuurhistorische kwaliteiten. Dit betekent dat het gebied ten noorden van de Rondweg Oost zo open mogelijk dient te blijven om het zicht op de vestingsstad en de schootsvelden te versterken. Ten zuiden van de Randweg Oost zijn binnen de groene kamers ontwikkelingen mogelijk, mits de groene kamer als geheel beleefbaar blijft. De bebouwing dient dan ook kleinschalig te zijn. Te denken valt aan enkele woningen, een horecapaviljoen of ondergeschikte bebouwing die bijdraagt aan de realisatie van een recreatieve functie.

De historische toegangswegen Laurentiusdijk en Kapelaan Kockstraat kennen een heel verschillende historische ontwikkeling en verschijningsvorm. In de visie komt dit ook tot uitdrukking. Voor de Kapelaan Kockstraat geldt dat een verdichting en uitbreiding van het lint niet passend is, om dat hiermee de kernen Welberg en Steenbergen aan elkaar vast groeien. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande groene kamers staan dan ook voorop. Een verdere ontwikkeling en verdichting van de lintbebouwing langs de Laurentiusdijk is wel passend en sluit aan bij de verdichting van het lint de afgelopen jaren. Ook zorgen de Rondweg Oost en het open houden van de schootsvelden ervoor dat de kernen niet snel tegen elkaar aan zullen groeien. Om dezelfde reden is het dan ook aan de westzijde van de Krommeweg een verdichting van het lint niet passend. Aan de westzijde van de Laurentiusdijk is het wel belangrijk dat bij het toevoegen van woningen doorzichten de groene kamers in mogelijk zijn. Aan de oostzijde van de Laurentiusdijk is het toevoegen van enkele erven in de zeeleipolders denkbaar mits er doorzichten naar het weidse landschap zichtbaar blijven.

Hierna worden de thema's 'versterken recreatieve routes' en de deelgebieden ten noorden en ten zuiden van de Rondweg Oost nader toegelicht.

4.2 Versterken recreatieve routes

De Rondweg Oost is een belangrijke structuur in het plangebied. De aanleg van een regionaal fietspad langs de Rondweg Oost versterkt de recreatieve functie van het gebied. Langs de fietspad zal de overgang van het lager gelegen zeeleigebied naar het half open zandlandschap beleefbaar zijn.

Het is echter wel van belang om dit nieuwe fietspad goed aan te takken op de omgeving. In elk geval bij het doodlopende stukje van de Krommeweg is een verbinding wenselijk. Ook een extra verbinding ten noorden van de volkstuinten zal bijdragen aan de bereikbaarheid van de vestingwerken vanaf het regionale fietspad.

Vanuit recreatief en cultuurhistorisch oogpunt is een langzaam verkeersverbinding tussen de Krommeweg en Laurentiusdijk (onder of over de Rondweg Oost) zeer wenselijk om de historische toegangsweg in ere te herstellen en bovendien de barrièrewerking van de Rondweg Oost te verminderen. Ook dit versterkt de recreatieve routes.

Daarnaast is het wenselijk om 'lokale' ommetjes te stimuleren. Dit kan door informele (onverharde) paden tussen de groene kamers aan te leggen of wandelpaden over de vestingwerken.

Langs de routes kunnen bankjes en andere voorzieningen de aantrekkelijkheid van de routes versterken. Cultuurhistorische waarden kunnen via informatieborden voor een breed publiek zichtbaar worden gemaakt.



Informeel wandelpad



Informatieborden maken historie beleefbaar



4.3 In de flanken van de schootsvelden

Vanaf de Rondweg Oost is er nog een waardevol open zicht op het silhouet van de vesting Steenberg. Dit dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. Bij mogelijke nieuwe functies is een open karakter dan ook het meest belangrijk. Het huidige agrarische gebruik is bijvoorbeeld zeer passend. Ook een invulling als retentiegebied sluit goed aan; dit is een mooie verwijzing naar het vroegere inundatiegebied en tevens levert dit een bijdrage aan het verwezenlijken van duurzaamheidsdoelstellingen. Wanneer de vestingwerken als evenemententerrein dienen, zouden deze open velden geschikt zijn als tijdelijke parkeervoorzieningen. De bestaande volkstuinten passen minder goed bij het open karakter van de schootsvelden. Het heeft de voorkeur om de volkstuinten te verplaatsen naar de groene kamers ten zuiden van de Rondweg Oost. Als dit echter niet mogelijk is, dan kunnen de volkstuinten een eenduidige erfafscheiding krijgen in de vorm van een meidoornhaag om zo de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te verhogen.



Retentiegebied met informele route



Parkeren bij evenementen



Moestuinen met eenduidige erfafscheiding



Meidoornhaag



Agrarisch gebruik

Referenties mogelijke functies in de flanken van de schootsvelden

Vestingwerken

Hoewel de vestingwerken strikt genomen buiten het plangebied vallen, kunnen deze niet los gezien worden van de schootsvelden.

Op de recreatieve kansenkaart is benoemd dat de vestingwerken ruimte kunnen bieden aan evenementen. Ook kunnen de vestingwerken beter toegankelijk gemaakt worden. Dit zijn ontwikkelingen die zeer goed aansluiten op de recreatieve zone tussen Steenberg en Welberg.

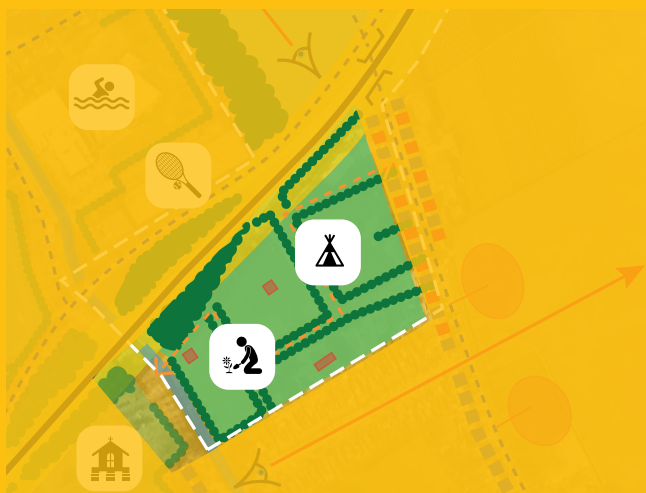


Evenementen



Toegankelijk maken van vestingwerken

Referenties vestingwerken



Woning binnen groene kamer



Boomgaard



Camping



Boerengolf



Moestuinen



Theetuin

Referenties mogelijke functies in de groene kamers

4.4 Groene kamers en linten

In de groene kamers staat de herkenbaarheid van de groene kamer als geheel voorop. Bebouwing dient ondergeschikt te zijn aan de groene kamer en de functie moet het groene karakter van de kamer versterken. Daarbij valt te denken aan extensieve woningbouw of kleinschalige recreatieve functies, zoals een theetuin met horecapaviljoen, verbouw van streekproducten of een mini-camping. De volkstuinten passen ook heel goed binnen een groene kamer, mits de houtsingels die de kamers omzoomen in stand worden gehouden.

De groene kamers zijn aan weerszijden van de Kapelaan Kockstraat beleefbaar.

Linten

Het lint langs de Laurentiusdijk kan aan beide zijden verder worden verdicht. Het lint wordt hiermee een uitloper van de kern Welberg. Het is wel van belang dat er tussen de woningen ruimte is voor doorzichten naar het achterliggende landschap en de groene kamers. Het behoud van bomenrijen die de groene kamers begrenzen tussen de woningen in, draagt hieraan bij.



Voorbeeld van woningbouw die passend is binnen de verdichting van het lint met doorzichten naar de groene kamer



Groene erfinrichting

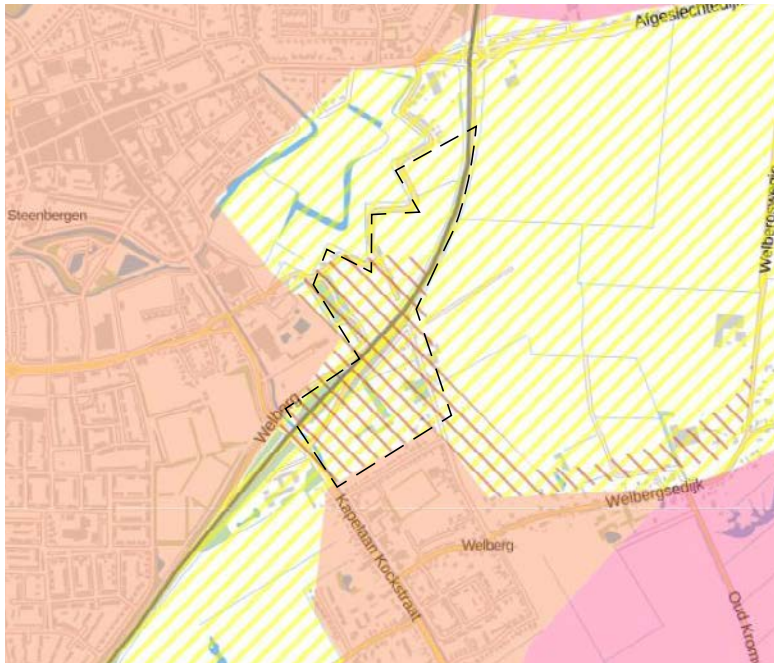
Doorzichten tussen de woningen door

Behoud groene kamers binnen de linten

Woningen hebben een individuele uitstraling

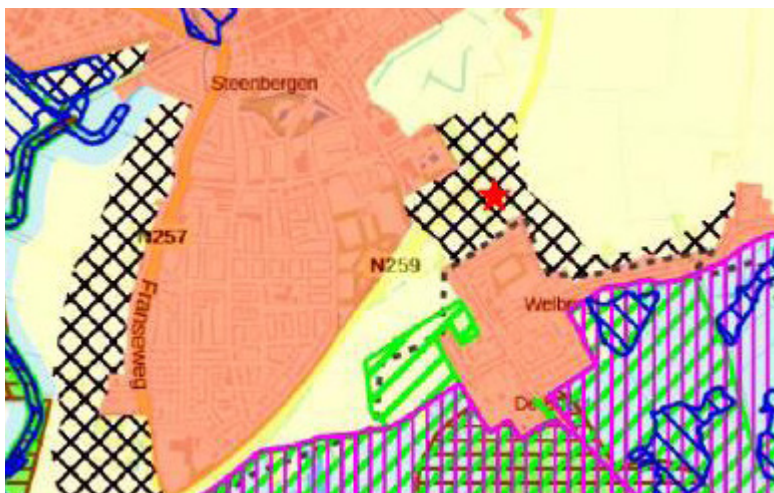
Referenties versterking linten

5. Benodigde wijziging bovenliggende structuurvisies



Uitsnede uit Structurenkaart Structuurvisie Noord-Brabant 2014

-  **gemengd landelijk gebied**
-  **zoekgebied stedelijke ontwikkeling**
-  **bestaand stedelijk gebied**



Uitsnede kaart Verordening Ruimte 2014, plangebied met rode ster

-  **Structuur - Gemengd landelijk gebied**
-  **Aanduiding - zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied**

De voorgaande stedenbouwkundige visie heeft tot gevolg dat de bovenliggende structuurvisies zouden moeten worden aangepast. Het betreft ten eerste de Structuurvisie 2014 en Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant en ten tweede de Structuurvisie 2012 van de gemeente Steenbergen.

Structuurvisie 2014 en Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant

Binnen de structuurvisie 2014 van de provincie Noord-Brabant is de Laurentiusdijk gelegen binnen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking'. Binnen de bijbehorende verordening Ruimte 2014 is sprake van de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Uit de stedenbouwkundige visie blijkt echter dat hier sprake is van een bestaand bebouwingslint dat steeds verder wordt verdicht. Ook is in de stedenbouwkundige visie gesteld dat dit lint verder zou mogen worden verdicht. Om die reden is het passend het lint van de Laurentiusdijk binnen de aanduiding van het bestaand stedelijk gebied op te nemen op de structurenkaart. De provincie Noord-Brabant zal worden gevraagd de structuurvisie en verordening op dit punt aan te passen.

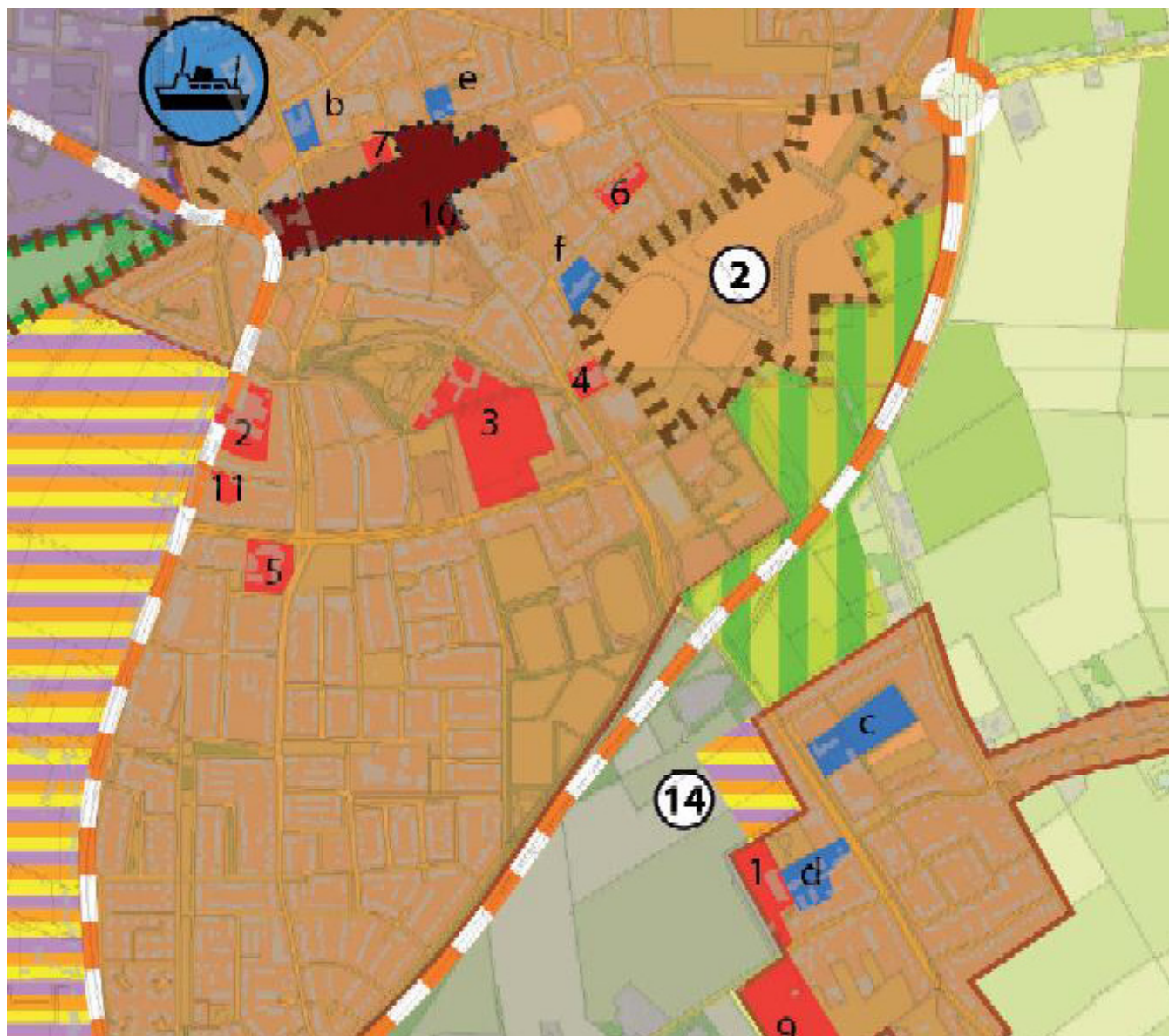
Structuurvisie 2012 van de gemeente Steenbergen

De structuurvisie 2012 is reeds in hoofdstuk 2 besproken. Deze stedenbouwkundige visie kan in algemene zin worden gezien als een verdere uitwerking van de aanduiding “Recreatieve zone tussen Welberg en Steenbergen” zoals aangeduid op de visiekaart.

Wel volgt uit de stedenbouwkundige visie dat het lint langs de Laurentiusdijk verder kan worden verdicht. Hiermee gaat dit lint meer deel uitmaken van de bestaande kern van Welberg en is een ligging binnen de recreatieve zone niet op zijn plaats.

Om die reden is het passend het lint langs de Laurentiusdijk, voorzover dit is gelegen binnen de betreffende aanduiding (dit is alleen de westzijde van deze weg) buiten de aanduiding “Recreatieve zone tussen Welberg en Steenbergen” te houden.

De gemeente Steenbergen heeft reeds in 2016 een ontwerp-partiële herziening van de structuurvisie in procedure gebracht om precies dit vast te leggen. De gemeente zal deze partiële herziening ongewijzigd vaststellen.



Uitsnede uit gewijzigde visiekaart zoals opgenomen in Ontwerp-partiële herziening Structuurvisie 2012 gemeente Steenbergen (2016), waaruit blijkt dat het lint van de Laurentiusdijk buiten de aanduiding van de recreatieve zone is gelegd.

