



OMGEVINGSVISIE STEENBERGEN

VOORONTWERP

Op weg naar een toekomstbestendig Steenbergen met een hoger welzijnsniveau

Een gemeente waar het fijn leven, wonen en werken is:

- inwoners zich kunnen ontwikkelen en tevreden zijn met hun situatie;*
- ondernemers de kansen en ruimte krijgen om te ondernemen.*

8 juli 2025

RHO ADVISEURS



INHOUDSOPGAVE

	pagina		Pagina
• Inleiding	1	• Klimaatadaptatie en biodiversiteit	30
• Opzet omgevingsvisie	2	• Cultuurhistorie	34
• Opgaven	3	• Uitwerking beleid per kern:	35
• Uitgangspunten, strategische doelen en rol gemeente	4	• Steenbergen	36
• Beleidsvelden	5	• Dinteloord	38
• Landschap en natuur	6	• Nieuw-Vossemeer	40
• Wonen	10	• Kruisland	41
• Economie (plantaardig, lokaal en vrijetijd)	13	• Welberg	42
• Gezonde en veilige leefomgeving	23	• De Heen	43
• Voorzieningen en centra in de kernen	24	• Uitwerking per gebiedstype	44
• Verkeer/mobiliteit	26	• Open zeekleipolders	45
• Energietransitie	28	• Vlietzone	46
		• Slikken en Gorzen	47
		• Kreken tegen het zand	48
		• Besloten gebied op het zand	49
		• De Omgevingsvisiekaart	50

INLEIDING

De wereld om ons heen is in beweging. Grote maatschappelijke opgaven zoals de woonopgave, de ontwikkeling van de economie, de energietransitie, mobiliteitstransitie, klimaatadaptatie, natuur/biodiversiteit vragen om antwoorden én om ruimte. Niet alles kan overal, niet alles kan samen. Het maken van keuzes is daarom noodzakelijk. Ook de gemeente Steenbergen wordt geconfronteerd met deze grote ontwikkelingen en transities. Om goed en adequaat in te spelen op deze ontwikkelingen en transities en de hiermee samenhangende opgaven is een actueel beleidskader gewenst dat op hoofdlijnen sturing geeft aan sectoraal beleid en waarmee de opgaven integraal, samen en eensgezind kunnen worden opgepakt.

Deze omgevingsvisie vormt dit beleidskader. In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities, beleidsdoelen en maatregelen voor de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen vast voor de langere termijn (2040 – met een doorkijk naar 2050) en voor het hele grondgebied. Onder fysieke leefomgeving vallen alle aspecten van onze directe leefomgeving, waaronder bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur en erfgoed. Met de Omgevingsvisie wordt duidelijkheid en perspectief geboden aan inwoners en bedrijven over de gewenste ontwikkelrichting en worden partijen geïnspireerd hierop in te spelen. Deze omgevingsvisie houdt rekening met de provinciale omgevingsvisie en de nationale omgevingsvisie/Nota Ruimte en de Regionale investeringsagenda (RIA) en is opgesteld met inbreng van inwoners, ondernemers, partners en allerlei andere stakeholders in onze gemeente. Deze omgevingsvisie vervangt de structuurvisie 2012.

In de Omgevingswet is aangegeven dat elke gemeente vóór 1-1-2027 een omgevingsvisie moet vaststellen (door de gemeenteraad).

De omgevingsvisie bevat volgens de Omgevingswet:

- *de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;*
- *de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;*
- *de hoofdzaken van het beleid op alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving.*

De omgevingsvisie geeft voor de hele gemeente een gebiedsgerichte (vooral ruimtelijke) vertaling en biedt sturing op hoofdlijnen onder andere door middel van leidende principes voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving: beschermen, behouden en ontwikkelen. Het bevat de hoofdlijnen van beleid dat voor de fysieke leefomgeving relevant is en zorgt daarmee voor verbinding tussen alle beleidsvelden en maakt keuzes waar nodig. In deze omgevingsvisie is veel al eerder ontwikkeld en vastgesteld beleid, waarover participatie heeft plaatsgevonden gebundeld en geïntegreerd.

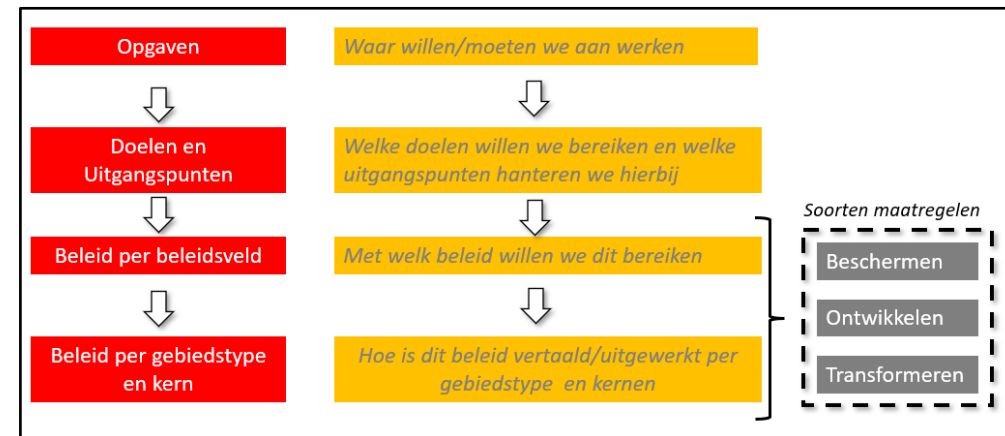
Uitwerking en uitvoering van het in deze omgevingsvisie beschreven beleid op hoofdlijnen vindt plaats in de volgende instrumenten:

- *In programma's, zowel voor gebieden als voor beleidsthema's. Het programma is een instrument dat het gemeentebestuur bindt, maar niet de burgers. Een programma bevat veelal een uitwerking van een specifiek onderdeel of beleidsveld van de omgevingsvisie, zoals de energietransitie en de woningbouwplanning. De gemeente is verplicht het programma te monitoren. Zo kan goed worden bijgehouden of het maatregelenpakket afdoende is om het voorgenomen doel te bereiken. Is dat niet het geval, dan kan de gemeente extra maatregelen nemen om het doel alsnog te bereiken.*
- *In het omgevingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Het omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen in de gemeente. Het heeft echter een bredere werking. Het omgevingsplan legt (net als in het bestemmingsplan) vast hoe gronden en gebouwen mogen worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. Ook worden er specifieke milieuregels in het omgevingsplan opgenomen. In tegenstelling tot het programma, bindt het omgevingsplan burgers en bedrijven wel.*

OPZET OMGEVINGSVISIE STEENBERGEN

Deze omgevingsvisie kent de volgende opzet.

- Gestart wordt met een overzicht van de belangrijkste opgaven waar de gemeente Steenbergen voor staat.
- Vervolgens wordt kort beschreven wat de belangrijke algemene uitgangspunten zijn die ten grondslag liggen aan deze omgevingsvisie:
 - het centrale thema voor de toekomst van de gemeente;
 - de strategische doelen voor de fysieke leefomgeving;
 - de beoogde rolopvatting het de gemeente ten aanzien van vooral ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.
- Hierna worden de hoofdlijnen van beleid voor de fysieke leefomgeving vanuit de verschillende relevante beleidsvelden beschreven en vertaald naar de uitgangspunten voor zowel het beschermen van bestaande omstandigheden als voor het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen en transformaties in de ruimte.
- Dit beleid wordt tenslotte vertaald naar het integrale beleid voor:
 - de verschillende kernen;
 - de verschillende gebiedstypen;
 - de omgevingsvisiekaart voor de gehele gemeente Steenbergen.



Zoals eerder aangegeven is de omgevingsvisie een visie op hoofdlijnen. Hierin is vooral aangegeven wat de koers of richting is van de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De uitwerking hiervan vindt plaats in beleidsnota's en (omgevings-) programma's voor gebieden of thema's. De juridische vertaling in bindende regels voor het gebruik van de ruimte vindt plaats in het omgevingsplan.

Deze omgevingsvisie staat op de schouders van door de gemeenteraad in de afgelopen jaren genomen besluiten en vastgesteld gebieds- en sectoraal beleid, zoals de Woonzorgvisie, de Haalbaarheidsstudie Reinierpolder III, het Ontwikkelplan Dinteloord, de Mobiliteitsvisie, het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, de strategisch advies hoofdverkeersstructuur Steenbergen, het Integraal Huisvestingsplan Steenbergen 2024 – 2040, de Structuurvisie en Visie energie en ruimte, de nota Economische Kracht, DuurSAMEN, het Natuurbeleidsplan, de Erfgoednota, de visie Arbeidsmigratie, het Ontwikkelingsperspectief Buitengebied De Heen – Steenbergen, Steenbergen Vitaal, de Kadernota spelen en bewegen in de openbare ruimte en het Vastgoed- en Accommodatiebeleid. Ook de aangenomen moties 'Kassen genoeg in het Westland II (22 april 2021)', 'Vitaal Stadscentrum Kantoren (4 juli 2024)' en 'Leefbaar De Heen (7 november 2024) zijn meegewogen/ vertaald).

OPGAVEN

De wereld is in beweging en de grote maatschappelijke opgaven die hun impact hebben op de fysieke leefomgeving zoals de woonopgave (in combinatie met de vergrijzing en de sociale ongelijkheid), kansen van de plantaardige sector, de transitie naar een circulaire economie en duurzame landbouw, de energietransitie, de klimaatadaptatie en het beschermen van de biodiversiteit vragen ook in de gemeente Steenbergen om antwoorden én om ruimte.

We komen tot de volgende opgaven waar Steenbergen voor staat:

1. Zorgen voor voldoende woningen/woonruimte voor alle doelgroepen met naast nieuwbouw nadrukkelijk aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad.
2. Het in standhouden en verbeteren van de leefbaarheid/vitaliteit van de kernen, mede door het (waar het mogelijk is) in stand houden en/of verbeteren van de voorzieningen in (de centra van) de kernen en deze mede te richten op de vrijetijdseconomie.
3. Een gezonde leefomgeving, waarbij de openbare ruimte zodanig is ingericht dat gezond bewegen wordt gestimuleerd en mogelijk gemaakt en waar gezondheidsrisico's vanuit milieuaspecten zo veel als mogelijk worden voorkomen.
4. Het optimaal ondersteunen van het kwaliteitsniveau van zorg voor de meest kwetsbare inwoners door een goede woonomgeving, de juiste zorg en ondersteuning om mee te (kunnen) doen aan de samenleving, inclusief een voldoende toegankelijke openbare ruimte voor mindervaliden.
5. Het verbeteren van de verkeersveiligheid en verminderen van verkeersproblemen in de gemeente. Met bijzondere aandacht voor het terugdringen van het landbouwverkeer in de kernen en het oplossen van verkeersproblemen onder andere in de kernen Steenbergen en Dinteloord door het verbeteren/aanpassen van de verkeerskundige structuur en de inrichting van de openbare ruimte.
6. Het stimuleren van de groei van de Steenbergse economie door in te zetten op het bieden van ruimte en mogelijkheden voor het verder ontwikkelen van de drie economische pijlers: de plantaardige economie (incl. agro-food en bio-based), de lokale economie en de vrijetijdseconomie, met aandacht voor circulariteit en duurzaamheid (energie).
7. Het verder werken aan een energieneutrale gemeente door het verminderen van het energieverbruik en het verder ontwikkelen en vergroten van de duurzame opwek van energie.
8. Een samenhangende aanpak van klimaatadaptatie en biodiversiteit, uitgewerkt naar drie soorten gebieden: het bebouwde gebied van de kernen, het agrarische gebied en de natuurgebieden. Ieder gebiedstype vereist een specifieke aanpak.
9. Een zo veilig mogelijke leefomgeving zowel fysiek als sociaal door onder andere het borgen en daar waar wenselijk en mogelijk verbeteren van de verkeersveiligheid, voorkomen milieuhinder (o.a. geur, geluid en uitstoot), wateroverlast/ overstromingen en externe veiligheid (risicovolle bedrijven, risicovolle transporten over weg en water en risicovolle buisleidingen).
10. Inzetten op een optimum voor landschap en natuur in relatie tot andere functies, zodat karakteristieke landschaps- en natuurwaarden (soorten en gebieden) duurzaam aanwezig blijven en kunnen toenemen en de mensen deze waarden kunnen beleven en hiervan optimaal kunnen genieten en profiteren.
11. Het voortzetten en behouden en waar mogelijk versterken van de unieke Steenbergse identiteit door het beschermen en zo mogelijk versterken van cultuurhistorische waarden in het landschap, de ruimtelijke/stedenbouwkundige structuren en historische gebouwen en deze beleefbaar te maken ten behoeve van de vrijetijdseconomie.

UITGANGSPUNTEN, STRATEGISCHE DOELEN EN ROL GEMEENTE

De gemeente Steenbergen wil werken aan deze 11 grote maatschappelijke opgaven voor de fysieke leefomgeving, vanuit het volgende uitgangspunt of thema.

Op weg naar een toekomstbestendig Steenbergen met een hoger welzijnsniveau

Een gemeente waar het fijn leven, wonen en werken is:

- inwoners zich kunnen ontwikkelen en tevreden zijn met hun situatie;*
- ondernemers de kansen en ruimte krijgen om te ondernemen.*

Dit willen we bereiken door in de fysieke leefomgeving te werken aan het bereiken van de volgende strategische doelen voor de fysieke leefomgeving.

1. Een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving.
2. Een leefomgeving met een eigen identiteit, waar mensen elkaar ontmoeten en met elkaar verbonden zijn.
3. Met een voldoende gedifferentieerd en kwalitatief goed woningaanbod.
4. Met goede en toegankelijke voorzieningen (onder andere winkels, onderwijs, medisch, cultuur en sport).
5. Met een sterke en duurzame economie, met als pijlers: de plantaardige sector, sterke lokale economie en vrijetijdssector, waarbij de plantaardige sector het verbindende thema is.

Deze 5 strategische doelen vormen samen het beoogde ontwikkelperspectief voor de fysieke leefomgeving voor 2040.

Rol gemeente

Voor het werken aan de doelen kiest de gemeente Steenbergen voor een aanpak waarbij gemeente en inwoners, vrijwilligers, instellingen en bedrijven elk hun eigen rol en verantwoordelijkheid hebben en dragen. De gemeente kiest hierbij voor een hybride rol, waarbij zij waar mogelijk gewenste ontwikkelingen vooral bevordert en faciliterend optreedt. Dit betekent dat de gemeente inwoners, vrijwilligers, instellingen en bedrijven ondersteunt en verbindt. Dat gebeurt onder andere door middel van kennisdeling en het indien nodig bieden van middelen en platformen voor samenwerking.

Uiteraard zal de gemeente ook initiatieven beoordelen en ongewenste ontwikkelingen (proberen te) voorkomen.

Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente transparant handelt en dat bij beleidsvorming en uitvoering zo veel als mogelijk participatie plaatsvindt, zodat iedereen zich betrokken en gehoord voelt.

BELEIDSVELDEN

Het gewenste beleid op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Steenbergen wordt in deze omgevingsvisie ingedeeld in de volgende beleidsvelden:

1. Landschap en natuur
2. Wonen
3. Economie (plantaardig, lokaal en vrijetijd)
4. Gezonde en veilige leefomgeving (milieu, preventieve gezondheid en veiligheid)
5. Voorzieningen en centra in de kernen, zorg en gezondheid
6. Verkeer/mobiliteit (inclusief verkeersveiligheid)
7. Energietransitie
8. Klimaatadaptatie en biodiversiteit
9. Cultuurhistorie

Per beleidsveld wordt:

- eerst de doelstelling voor dit beleidsveld beschreven;
- vervolgens worden de beleidsmaatregelen met een fysieke, ruimtelijke impact beschreven, waarmee deze doelstellingen kunnen worden gerealiseerd. Dit kan gebeuren door gebieden of aspecten te beschermen, ontwikkelen of transformeren.

1 LANDSCHAP EN NATUUR

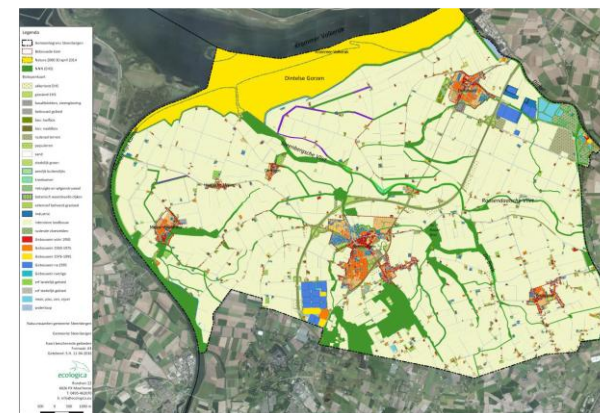
De gemeente Steenbergen ligt op de grens van oude zeeleipolders en de Brabantse Wal. De gemeente bestaat in hoofdzaak uit een polderlandschap van open grootschalige agrarische gebieden met polders en dijken, dat wordt doorsneden door waterlopen en kreken. De openheid en grootschaligheid van het landschap zijn hier belangrijke waarden. De gemeente herbergt een grote diversiteit aan natuurwaarden. Dit komt vooral door de grote diversiteit van het Steenbergse landschap, waarin de kernen, open agrarische polders, kreken, dijken, bos en het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak elkaar afwisselen. De variatie aan natuur, landschappen en mensen binnen de gemeente Steenbergen maakt dat allerlei soorten natuurwaarden van groot belang zijn.

Binnen de gemeente zijn belangrijke en kenmerkende natuurgebieden aanwezig zoals:

- de Dintelse Gorzen en de Slikken van de Heen (Natura 2000-gebied);
- de Steenbergse en Roosendaalse Vliet;
- het Oudland en het Halsters Laag (onder andere natte natuurplel);
- de Cruislandse Kreken met de Roode Weel (onder andere natte natuurplel);
- de Barend, met de Potmarkreek en de Molenkreek;
- de buitendijks gelegen vooroever Schelde-Rijnkanaal met Stellebos;
- de Rietkreek.

De gemeente kent de volgende belangrijke natuurthema's.

1. Het Natura2000-gebied (Krammer - Volkerak, met Dintelse Gorzen en Slikken van de Heen-Oost, ook langs de zeedijk van het Schelde-Rijnkanaal). Het betreft hoogwaardige buitendijkse natuur.
2. Natte ecologische verbindingzones, die zijn geprojecteerd op waterlopen, zoals kreken.
3. Droge ecologische verbindingen, met name in de vorm van bloem- en boemdijken en, waar mogelijk, ook wegbermen en de droge component van de kreekoevers.
4. Open zeeleipolderlandschap met agrarische natuur. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan: weidevogels, akkervogels, grote concentraties watervogels (eenden, ganzen en overwinteraars), erfbeplantingen, speciaal ingerichte en beheerde akkerranden, het benutten van resthoeken van landbouwpercelen en bijenranden.
5. Bijzondere natuur van het overgangsgebied tussen zeelei en zand ten zuiden en zuidoosten van Steenbergen in de vorm van kreken tegen het zand, kwelsituaties (met bijzondere kwel indicerende soorten, zoals de zeldzame grote modderkruiper) en oudere bossen (met o.a. boom bewonende vleermuizen, uilen en roofvogels).
6. Natuur in de kernen, waarbij kan worden gedacht aan onder andere groene en/of blauwe dooradering kernen en dorp, stadsvogels, gebouw bewonende vleermuizen, vitaal bomenbestand met inlandse soorten en muurplanten.

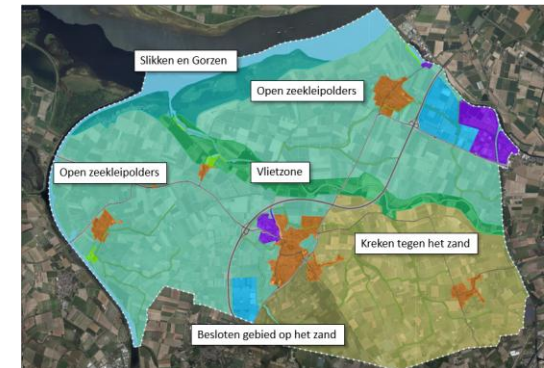


1 LANDSCHAP EN NATUUR

De gemeente Steenbergen bestaat in hoofdzaak uit een polderlandschap van open grootschalige agrarische gebieden met polders en dijken, dat wordt doorsneden door waterlopen en kreken (natte en droge ecologische verbindingzones). De openheid en grootschaligheid van het landschap zijn hier belangrijke waarden. De grootschalige zeekleipolders zijn kenmerkend voor het landschap in een groot deel van de gemeente. De Dintel en de Vliet, met hun buitendijkse gronden, geven door hun ligging een duidelijke oost-west richting aan het landschap. Het zandgebied en de overgangszone van zand naar klei hebben duidelijk andere kwaliteiten en potenties dan het zeekleigebied. Historische elementen in het landschap zijn de vestingwerken rondom Steenbergen en Fort Henricus, het inundatielandschap tussen Bergen en Steenbergen en de erfenis van turfwinning. In het zuidoostelijke deel van de gemeente bestaat de bodem uit zandgronden met enkele bosgebieden. Hier kenmerkt het landschap zich door een kleinschalige afwisseling van groene elementen en agrarische gebieden. Een interessant en waardevol gebied is het Oudland met het Landgoed Dassenberg en het Halsters Laag ten zuiden van de kern Steenbergen. Het gebied kent namelijk een grote afwisseling tussen open en dichte gebieden.

Buiten de kernen en de bedrijventerreinen kent de gemeente de volgende landschapstypen

- Landschapstypen met een accent op natuur.** Deze landschappen zijn laagdynamisch met een accent op het beschermen van de natuur- en landschapswaarden
 - Vlietzone.
 - Slikken en Gorzen.
- Landschapstypen met een accent op agrarische productie.** Deze (vooral) productielandschappen zijn agrarisch gezien dynamisch en bewegen mee als toekomstbestendige veerkrachtige landbouwsystemen, waarbij schaalvergroting mogelijk is. Het zijn veelal waardevolle akkergronden.
 - Open zeekleipolders.
- Landschapstypen met een mix van agrarisch productielandschap en natuur.** In het overgangsgebied tussen zand en klei gelegen in de zuidoosthoek van de gemeente staat het behoud van het besloten en groen karakter voorop. Met name in het gebied Kreken tegen het zand is net als in de Open zeekleipolders ruimte voor de ontwikkeling van akkerbouw (schaalvergroting). Binnen het Besloten gebied op het zand wisselen met name bossen en agrarische gronden elkaar af. Binnen de landschapstypen met een mix van agrarisch productielandschap en natuur kan onder voorwaarden ruimte worden geboden voor nieuwe typen landbouw (onder andere agroforestry en voedselbossen). Dit met respect voor de kwaliteiten van het landschap.
 - Kreken tegen het zand;
 - Besloten gebied op het zand.
- Landschapstype Water.** Het landschapstype Water betreft het Krammer-Volkerak en het Schelde-Rijnkanaal. Dit zijn vaarwegen/wateren die gebruikt worden voor de scheepvaart, maar waar ook natuurwaarden een rol spelen.



Binnen de verschillende gebiedstypen is ruimte voor de ontwikkeling van bij dit landschapstype passende gebruiksmogelijkheden, waarbij water- en bodem mede sturing geven aan ontwikkelingen.

1 LANDSCHAP EN NATUUR

Doelstelling

Steenbergen zet in op een veerkrachtig landschap waar natuur, landbouw en recreatie in balans zijn. We beschermen natuur- en landschapswaarden, ondersteunen (duurzame) akkerbouw en agroforestry en stimuleren innovatieve landgebruiksvormen en recreatief (mede) gebruik. Samen met partners werken we aan een toekomstbestendig landschap met ecologische, economische en recreatieve meerwaarde.

Beschermen

- De openheid van het zeekleigebied. Bomen zijn hier mogelijk langs de dijken, als schuilbomen en rondom bouwblokken en erven (mede op basis van een landschappelijk inpassingsplan).
- De aanwezige biodiversiteit.
- De droge en natte ecologische verbindingzones.
- Het gebied van de Ligne aan de zuid en westzijde van Steenbergen.
- De groene bufferzone tussen Steenbergen en Welberg
- De bestaande natuurgebieden, netwerken en landschapselementen:
 - bomen in de openbare ruimte in het algemeen en bomen en boomstructuren met een status in het bijzonder;
 - het krekensstelsel;
 - dijken, ook niet waterkerende, als landschapselementen;
 - onderdelen van de West-Brabantse Waterlinie en Linie van de Eendracht (forten, schans, redoutes, schootsvelden en inundatiegebieden).
- Bij nieuwe ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat de natuur en landschapswaarden niet onevenredig geschaad worden door de ontwikkeling, waarbij rekening wordt gehouden met de huisvestings- en foerageergebieden voor beschermde diersoorten.
- Nieuwvestiging en/of uitbreiding van een intensieve veehouderij was en is niet mogelijk binnen het grondgebied van de gemeente. De rechten van bestaande legale bedrijfslocaties worden gerespecteerd.

Ontwikkelen

- Het verder ontwikkelen van (nieuwe) natte en droge ecologische verbindingzones.
- Het ondersteunen van natuurinclusieve landbouw, zoals biologische landbouw en het versterken van biodiversiteit onder andere door de inrichting van akkerranden.
- Het stimuleren van natuur, landschapselementen en bossen passend bij de kernen en de landschapstypen zoals: het planten van bomen langs alle dijken en het landschappelijk inpassen van (vooral agrarische) bouwblokken met bomen. De ontwikkeling van agroforestry en voedselbossen is mogelijk in de gebieden 'Besloten gebied op het Zand' en 'Kreken tegen het zand'. Het open zeekleigebied is vooral gericht op de grootschalige akkerbouw en is agroforestry alleen mogelijk mits het niet leidt tot onevenredige aantasting van de waardevolle openheid.
- Het verbeteren van de ecologische en hydrologische toestand van het Halsters Laag gebied (inclusief Oudland) al dan niet in combinatie met het uitbreiden van de extensieve recreatieve mogelijkheden en het versterken van de beleefbaarheid van de West-Brabantse Waterlinie in het Besloten gebied op het Zand (Oudland en omgeving).

1 LANDSCHAP EN NATUUR

Ontwikkelen (vervolg)

- Waterbergingen gericht op het opvangen en bergen van zoet water onder andere in het gebied rond de Vliet.
- Ontwikkeling landgoederen in buitengebied, uitsluitend mogelijk binnen de Vlietzone.
- Inrichting van een nieuw bosgebied bij Nieuw-Vossemeer en Kruisland.
- Verder ontwikkelen belevingswaarde van oude inundatiegebieden West-Brabantse Waterlinie als landschapselementen.
- Ruime mogelijkheden voor extensief recreatief gebruik (met uitzondering van Slikken en Schorren).

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vormt kwaliteitsverbetering van het landschap een uitgangspunt.

Transformeren

- Het ondersteunen van natuurinclusieve landbouw, zoals agroforestry en voedselbossen, met name in de gebiedstypen Besloten gebied op het zand en Kreken tegen het zand, rekening houdend met het landschapstype.
- Het in de Vlietzone bieden van mogelijkheden voor het transformeren van agrarische en niet agrarische bedrijven naar recreatie/toerisme en/of natuur.
- Het bieden van mogelijkheden voor het transformeren van productiegronden naar natuur en landschapselementen, met name buiten de zeekleipolders.
- Mogelijkheden voor het transformeren van agrarische bedrijven/percelen naar natuur of natuurinclusieve recreatie.
- Het in het algemeen stimuleren van de transformatie van recreatie naar duurzame natuurinclusieve recreatie in het buitengebied (eventueel als nevenactiviteit).
- Bij het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen en het toekomstbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat een deel van de oppervlakte wordt ingericht met biodiversiteitsverhogende elementen, zoals groene daken, ecologische gevels, groenstructuren en kruidenrijk gras.

2 WONEN

Doelstelling

Zorgen voor voldoende gedifferentieerde, kwalitatief goede woningen/woonruimte voor alle doelgroepen, met naast nieuwbouw nadrukkelijk aandacht voor de kwaliteit van de bestaande voorraad.

De vraag vanuit andere regio's zoals de zuidelijke randstad wordt geacommodeerd, mits dit kan met behoud van eigen identiteit en de kwaliteit van landschap en natuur. Waar mogelijk wordt de groei van het aantal woningen gebruikt voor het versterken van de kwaliteit van de woningvoorraad/woonomgeving. Naast nieuwbouw nadrukkelijk aandacht voor de kwaliteit van de bestaande voorraad.

Het accent op dit beleidsthema ligt primair op **ontwikkelen door het toevoegen van woningen**.

- Op basis van de provinciale prognoses dienen er in de periode 2025 tot 2040 1.350 woningen te worden toegevoegd in de gemeente: de relatief zekere behoefte. Voor deze relatief zekere moet plancapaciteit worden voorbereid. Er is nog (harde) plancapaciteit voor een kleine 300 woningen beschikbaar. Er wordt momenteel gewerkt aan het voorbereiden van plancapaciteit voor circa 1.400 woningen. Deze plancapaciteit zou voldoende moeten zijn voor het daadwerkelijk realiseren van ca. 1.350 woningen, omdat niet alle voorbereide plancapaciteit wordt gerealiseerd.
- Daarnaast houden we rekening met de bouw van ongeveer 1.050 woningen extra in genoemde periode bovenop de prognoses. Dit vanwege de gunstige ligging van de gemeente, die naar verwachting nog een extra vraag naar nieuwbouwwoningen vanuit omliggende regio's met zich mee zal brengen: de nog onzekere extra behoefte. Voor deze nog onzekere extra behoefte moet nog nieuwe ruimte/plancapaciteit worden gezocht. Daarmee wordt in deze omgevingsvisie rekening gehouden met voldoende ruimtereservering voor de mogelijke extra bouwontwikkelingen bovenop de provinciale prognoses (*Zie vastgestelde raadsdocument Woningbouwambitie 2025 -2040 en lijst met bouwprojecten t/m 2040*).
- In totaal betreft het 2.400 woningen voor de periode 2025-2040.

Het beleid voor wonen wordt uitgewerkt in het programma wonen. Hierin wordt ook jaarlijks het aantal gerealiseerde woningen en de hoeveelheid extra plancapaciteit gemonitord. Aan de hand hiervan wordt bepaald in hoeverre de bouwambitie wordt gehaald en of maatregelen noodzakelijk zijn.

2 WONEN

Uitwerking doelstellingen wonen.

De in het voorgaande beschreven doelstellingen voor wonen worden hierna als volgt uitgewerkt.

- Welke woningen willen we realiseren?
- Waar willen we deze woningen realiseren?
- Hoe gaan we om met het huisvesten van bijzondere doelgroepen?

Welke woningen willen we realiseren?

Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd woningaanbod, afgestemd op de Steenbergse situatie:

- een goede mix van grondgebonden woningen en appartementen;
- een mix van koop en huur (zowel sociale huur als vrije sector huur).

In de Woondeal met een looptijd tot en met 2030 (maart 2023) is afgesproken dat elke gemeente 30% sociale huur opneemt in nieuwbouwplannen van meer dan 20 woningen, daarnaast 36,66% betaalbare koop of midden huur en 33,33 procent dure koop of dure huur. Het is mogelijk om hier gemotiveerd van af te wijken. Wanneer de Woondeal wordt verlengd en/of wijzigt, worden de nieuwe afspraken automatisch als uitgangspunt aangehouden voor de verdere invulling van de woonopgave.

Er wordt nadrukkelijk ook ingezet op:

- doorstroming, door het toevoegen van een extra aandeel levensloopbestendige woningen en/of levensloopbestendig te maken woningen;
- duurzame nieuwbouw, waarbij extra ambities op het gebied van duurzaamheid (boven het vereiste) een pre is.

Waar willen we woningen realiseren?

- Uitgangspunt is dat in alle kernen wordt gebouwd voor de lokale behoefte, met de mogelijkheid voor extra woningbouw vanwege binnenlandse en buitenlandse migratie.
- Op inbreidings- of transformatielocaties binnen bestaand stedelijk gebied (op visiekaart aangeduid als kernen) kan overal woningbouw worden gerealiseerd. Deze locaties worden (in principe) niet apart op de omgevingsvisiekaart aangeduid.
- Het bouwen voor de bovenlokale behoefte (vanwege binnenlandse en buitenlandse migratie) wordt vooral geconcentreerd in Steenberghe en Dinteloord.
- Uitbreiding van woningbouw is behalve binnen bestaand stedelijk gebied ook mogelijk op de locaties die zijn aangeduid als Woningbouw geprioriteerd of mogelijke woningbouw.
- Op de omgevingsvisiekaart is een onderscheid gemaakt tussen locaties met de aanduiding woningbouw geprioriteerd en met mogelijke woningbouw. Dit onderscheid geeft een voorkeur voor een volgorde weer, waarvan echter onderbouwd kan worden afgeweken.

2 WONEN

Hoe gaan we om met het huisvesten van bijzondere doelgroepen?

Uitgangspunt van beleid is dat het huisvesten van bijzondere doelgroepen zoals statushouders en woonwagenbewoners overal is toegestaan in het bestaande bebouwde gebied en geplande uitbreidingsgebieden voor woningbouw.

Voor de uitvoering van het maatschappelijk verantwoord huisvesten van arbeidsmigranten wordt uitvoering gegeven aan het daarvoor geldende beleid.

- Arbeidsmigranten die zich voor langere tijd of permanent in onze gemeente vestigen, wonen met hun gezin of huishouden in een woning. Zij zijn normale woningzoekenden.
- Uitgangspunt is dat het aantal verblijfplaatsen voor (tijdelijke) arbeidsmigranten aansluit bij de behoefte van de in de gemeente gevestigde bedrijven.
- Voor de maatschappelijk verantwoorde huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten (short- en midstay) worden diverse mogelijkheden geboden, zowel binnen als buiten stedelijk gebied, onder andere voor logies, pensions en huisvesting op het agrarisch bedrijf.

3 ECONOMIE

Uitgangspunten/doelstelling

De gemeente Steenberg wil een gemeente zijn met een sterk ondernemersklimaat, waardoor Steenberg voortdurend een aantrekkelijke en toekomstbestendige gemeente is voor bedrijven, ondernemers en haar inwoners.

- *Steenberg wil een gemeente zijn met in algemene zin gunstige vestigingsvoorwaarden voor bedrijven, zoals de beschikbaarheid van ruimte (voor bedrijven en woningen voor medewerkers), een gunstige ligging tussen de grootste Europese havensteden, de goede bereikbaarheid door de A4 en ligging aan waterwegen.*
- *Ingezet wordt op een sterk mkb ondernemerslandschap, met voldoende mogelijkheden tot duurzame groei en ruimte voor onze lokale ondernemers om te ondernemen.*
- *De gemeente Steenberg profileert zich met haar sterke duurzame plantaardige sector. Deze sector is lokaal geworteld maar heeft internationale allure. Het verder ontwikkelen van de innovatieve plantaardige sector vraagt ook om ruimte voor ondernemen en dus om ruimte voor bedrijven om zich te vestigen op kwalitatief goede bedrijventerreinen en om woningen voor medewerkers van bedrijven.*
- *Algemeen uitgangspunt is, dat in principe wonen en werken (evt. aan huis) gemengd kunnen worden, voor zover dat ruimtelijk en vanuit milieu en verkeer mogelijk is, zodat bedrijventerreinen vooral gebruikt kunnen worden voor functies die niet gemengd kunnen worden met wonen. Dit geldt voor de bestaande woongebieden aangeduid op de visiekaart met kernen en voor de nog nieuw te ontwikkelen woongebieden met de aanduiding woningbouw geprioriteerd en mogelijke woningbouw.*

Steenberg wil conform de nationale ambitie in 2050 een circulaire gemeente zijn. In een geheel circulaire samenleving bestaat geen afval meer. Circulaire economie verschilt fundamenteel van de (traditionele) lineaire economie. De basisprincipes zijn: het sluiten van kringlopen, minimaliseren van gebruik van (primaire) grondstoffen, bevorderen van hoogwaardig hergebruik, prioriteit geven aan grondstoffen uit natuurlijke en hernieuwbare bronnen en het beperken van afval en schadelijke emissies.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen voor bedrijventerreinen en revitalisering van bestaande bedrijventerreinen houden wij standaard rekening met extra ruimtegebruik voor circulariteit.

Pijlers economie Steenberg

De economie van de gemeente Steenberg bestaat uit 3 pijlers die het profiel van de gemeente bepalen:

1. *de plantaardige sector;*
2. *de lokale economie (lokale bedrijventerreinen en detailhandel, horeca, etc.);*
3. *de vrijetijdseconomie (dag- en verblijfsrecreatie).*

3 UITWERKING ECONOMIE: PLANTAARDIGE SECTOR

Doelstelling

De gemeente Steenbergen groeit in de regio uit tot het centrum van de plantaardige transitie, met stevige groei in werkgelegenheid, ondernemerschap en duurzame productie – gedreven door een sterke samenwerking tussen overheid, ondernemers en kennisinstellingen (triple helix).

- *De innovatieve plantaardige sector geeft smaak aan de gemeente. Innovatie hiervan, mede gekoppeld aan de opgaven die liggen in het landelijk gebied, wordt gestimuleerd en vindt vooral plaats op de innovatiecampus gekoppeld aan het Agro & Foodcluster Nieuw-Prinsenland.*
- *De hier aan gelieerde landbouwsector is een belangrijke sector voor Steenbergen die klaar moet kunnen zijn voor de toekomst, bestand is tegen klimaatverandering en die zuinig is op de natuur. Binnen dit profiel is er voor gekozen om het areaal glastuinbouw niet verder uit te breiden.*
- *Binnen de gemeente zijn ontwikkelingsmogelijkheden en uitdagingen op onderdelen anders in de verschillende gebiedstypen:*
 - in de open zeekelepolders: intensieve akkerbouw en schaalvergroting;
 - in de kreken tegen het zand en het besloten gebied op het zand: het toekomstgericht combineren van de diversiteit aan functies, zoals landbouw, natuur- en landschapsontwikkeling en extensieve recreatie;
 - aan de westzijde bij aan het Volkerak: omgaan met verzilting.

Beschermen

- Behoud van de aanwezige waardevolle landbouwgronden en het bieden van ruimte aan de grondgebonden landbouw (plantaardig → bedrijven zonder vee).
- Beschermen Werklocatie Agro & Foodcluster Nieuw-Prinsenland.
- Nieuwvestiging en/of uitbreiding van een intensieve veehouderij was en is niet mogelijk binnen het grondgebied van de gemeente. De rechten van bestaande legale bedrijfslocaties worden gerespecteerd.
- Er wordt geen uitbreidingsruimte opgenomen voor de realisatie van glastuinbouwbedrijven. Glastuinbouwbedrijven kunnen zich derhalve alleen vestigen op de bestaande gebieden aangeduid op de visiekaart als glastuinbouw bestaand. Het gebied ten noorden van het Glastuinbouwgebied Steenbergse Westland kan niet worden getransformeerd naar glastuinbouw. Evenmin kan er bij de werklocatie Agro & Foodcluster Nieuw-Prinsenland ten zuiden van de Noordlangeweg, glastuinbouw worden gerealiseerd.

3 UITWERKING ECONOMIE: PLANTAARDIGE SECTOR

Ontwikkelen,

- Vanwege de schaalvergroting en/of de circulaire landbouw wordt er, onder voorwaarden, ruimte geboden voor de ontwikkeling van de grondgebonden agrarische bedrijven zonder vee. Er wordt in het buitengebied, met uitzondering van de Vlietzone, ruimte geboden voor agrarische bouwblokken groter dan 2 hectare.
- Ruime mogelijkheden in de hele gemeente voor agrarische neven- en vervolgfuncties (onder andere kleinschalige recreatie en toerisme). Er worden ruime mogelijkheden geboden voor meervoudig gebruik van ruimte in het agrarisch productielandschap voor nevenfuncties zoals plantaardig (binnen het bouwblok) en vrijetijdseconomie.
- Mogelijkheden bieden voor circulaire landbouw en/of natuurvriendelijke landbouw.
- De ontwikkeling van agroforestry en voedselbossen is mogelijk in de gebieden 'Besloten gebied op het Zand' en 'Kreken tegen het zand'. Het open zeekelegebied is vooral gericht op de grootschalige akkerbouw en is agroforestry alleen mogelijk mits het niet leidt tot onevenredige aantasting van de waardevolle openheid.
- Innovatie van glastuinbouwbedrijven binnen de bestaande gebieden stimuleren.
- Realiseren Reinierpolder III, deels ten behoeve van de plantaardig gerelateerde bedrijvigheid en deels voor de lokale/regionale behoefte.
- Een verder uitbreiding van het bedrijventerrein bij de kern Steenbergen met Reinierpolder IV (deels ten behoeve van de plantaardig gerelateerde bedrijvigheid en deels voor de lokale/regionale behoefte) is momenteel niet aan de orde. Wanneer een verdere behoefte is aangetoond, kan nadere besluitvorming door de gemeenteraad plaatsvinden. Op dat moment kan er ook aandacht worden besteed aan belangrijke randvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld de omvang van het uitbreidingsgebied, landschappelijke inrichtingsvereisten en duurzaamheidseisen.
- Een verdere uitbreiding van het Agro & Foodcluster Nieuw-Prinsenland (ten zuiden van de Noordlangeweg /N268) is momenteel, gelet op de onduidelijkheid ten aanzien van toekomstige behoefte (ook door netwerkcongestie), niet aan de orde. Wanneer een verdere behoefte is aangetoond, kan nadere besluitvorming door de gemeenteraad plaatsvinden. Op dat moment kan er ook aandacht worden besteed aan belangrijke randvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld de omvang van het uitbreidingsgebied, landschappelijke inrichtingsvereisten en duurzaamheidseisen.
- Na een behoefteonderzoek voor Reinierpolder IV of het Agro & Foodcluster Nieuw-Prinsenland dient bij de besluitvorming een belangenafweging tussen landschap en economie te worden gemaakt.

Transformeren

- In de Vlietzone is uitsluitend de transformatie van vrijkomende (agrarische) bedrijfsfuncties naar recreatie/toerisme en/of natuur mogelijk.
- Bij beëindiging van een veehouderijlocatie wordt gestreefd naar het herontwikkelen van de betreffende locatie naar een andere passende functie.

3 UITWERKING ECONOMIE: LOKALE ECONOMIE

Doelstelling

Binnen Steenbergen bevorderen we duurzame economische groei door lokale ondernemers te ondersteunen, nieuwe ondernemers aan te trekken en samenwerking te stimuleren, met een actieve rol van zowel de gemeente als de lokale brancheverenigingen. De centrumgebieden van Steenbergen en Dinteloord zijn ontmoetingsplekken waar verschillende publieke functies samenkomen.

Beschermen

- Ten behoeve van het versterken van de centrumgebieden van Steenbergen en Dinteloord worden detailhandel en andere publiekstrekkende centrumfuncties in deze kernen alleen in de aangewezen centrumgebieden toegestaan (zie ook voorzieningen).
- In de overige kernen worden dorpse (basis) voorzieningen zoals kappers, buurtsuper, kleinschalige detailhandel, horeca e.d. (passend bij deze kernen) in de hele kern toegestaan. Dit geldt ook als nieuwe geprioriteerde of mogelijke woningbouwlocaties worden ontwikkeld.
- Werklocaties zoals aangegeven op de visiekaart.

Ontwikkelen

- Afronden Reinierpolder I, ten behoeve van lokale bedrijven.
- Reinierpolder III ontwikkelen deels gericht op lokale behoefte en deels als regionaal bedrijventerrein.
- Ontwikkelen van een bedrijventerrein in Dinteloord langs de A4, ten behoeve van enerzijds de verplaatsing van bedrijven uit de kern Dinteloord, en anderzijds ten behoeve van de ruimtebehoefte voor circulaire economie en de toekomstige lokale behoefte.
- Ontwikkelen vrachtwagenparkeerterrein met voorzieningen bij de op-/afrit A4 in Dinteloord.
- Voor de ontwikkeling van kantoren met baliefunctie (publieksgericht) worden vooral mogelijkheden geboden in centrumgebieden.
- Voor kantoren zonder baliefunctie (geen publieksaantrekkende functie) worden alleen mogelijkheden geboden buiten en aansluitend op het directe kernwinkelgebied en op bedrijventerreinen.
- Nieuwe perifere detailhandel kan worden gerealiseerd op werklocaties.

3 UITWERKING ECONOMIE: LOKALE ECONOMIE

Transformeren/revitaliseren

- Mogelijkheden bieden voor het transformeren van vrijkomende bedrijfslocaties in de kernen naar wonen (eventueel gemengd met werken).
- Steenbergen: indien mogelijk transformeren bedrijfsgebied “Kop van Zuid” naar wonen.
- Vrijkomende bedrijfslocaties in het buitengebied: mogelijkheden voor transformatie naar passende functies.
- In de Vlietzone: transformatie van vrijkomende (agrarische) bedrijfsfuncties uitsluitend naar recreatie/toerisme en/of natuur.
- Revitalisering bestaande bedrijventerreinen gericht op klimaatadaptatie, energietransitie en op de ruimtebehoefte voor de transitie naar circulaire economie.
- In de kleinere kernen in principe geen nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Voor individuele lichte bedrijven kan maatwerk worden geleverd, mits dit gebeurt in gebieden die op de visiekaart zijn aangeduid als bestaande kern of als woningbouw geprioriteerd of mogelijke woningbouw.

Centrumgebieden

Alleen Steenbergen en Dinteloord hebben (planologische) centrumgebieden.

- In Steenbergen zijn binnen het centrum 3 gebieden aan te duiden.
 - Centrumgebied 1: detailhandelsconcentratiegebied, waar nieuwvestiging van detailhandel en ambacht wordt geconcentreerd en waar wonen op de begane grond niet is toegestaan. Bestaande situaties kunnen worden gehandhaafd.
 - Centrumgebied 2: horecaconcentratiegebied, waar nieuwvestiging van horeca wordt geconcentreerd en wonen op de begane grond niet de voorkeur heeft.
 - Centrumgebied 3: Gebied waar nieuwvestiging dienstverlening (met of zonder baliefunctie) en ambacht mogelijk is. Ook is wonen op de begane grond toegestaan. Nieuwvestiging detailhandel en horeca is hier niet toegestaan.
- Deze hoofduitgangspunten zullen nader worden uitgewerkt in het omgevingsplan.
- In Dinteloord mag overal detailhandel, horeca en diensten e.d. en mag ook op de begane grond gewoond worden.

Centrumgebied:



3 UITWERKING ECONOMIE: LOKALE ECONOMIE

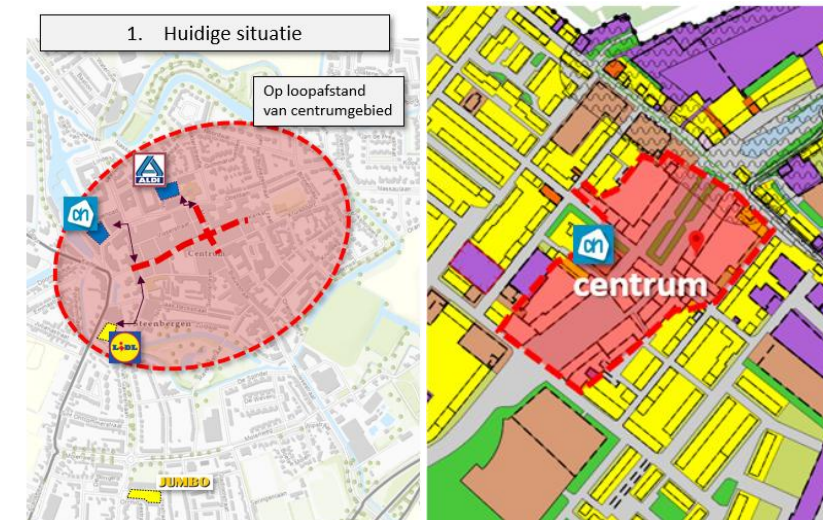
Gewenste ontwikkeling van supermarkten als dragende functies voor centrumgebieden

Steenbergen en Dinteloord hebben (planologische) centrumgebieden en volwaardige supermarkten. Voor de centrumgebieden in deze kernen zijn supermarkten structuurbepalende functies.

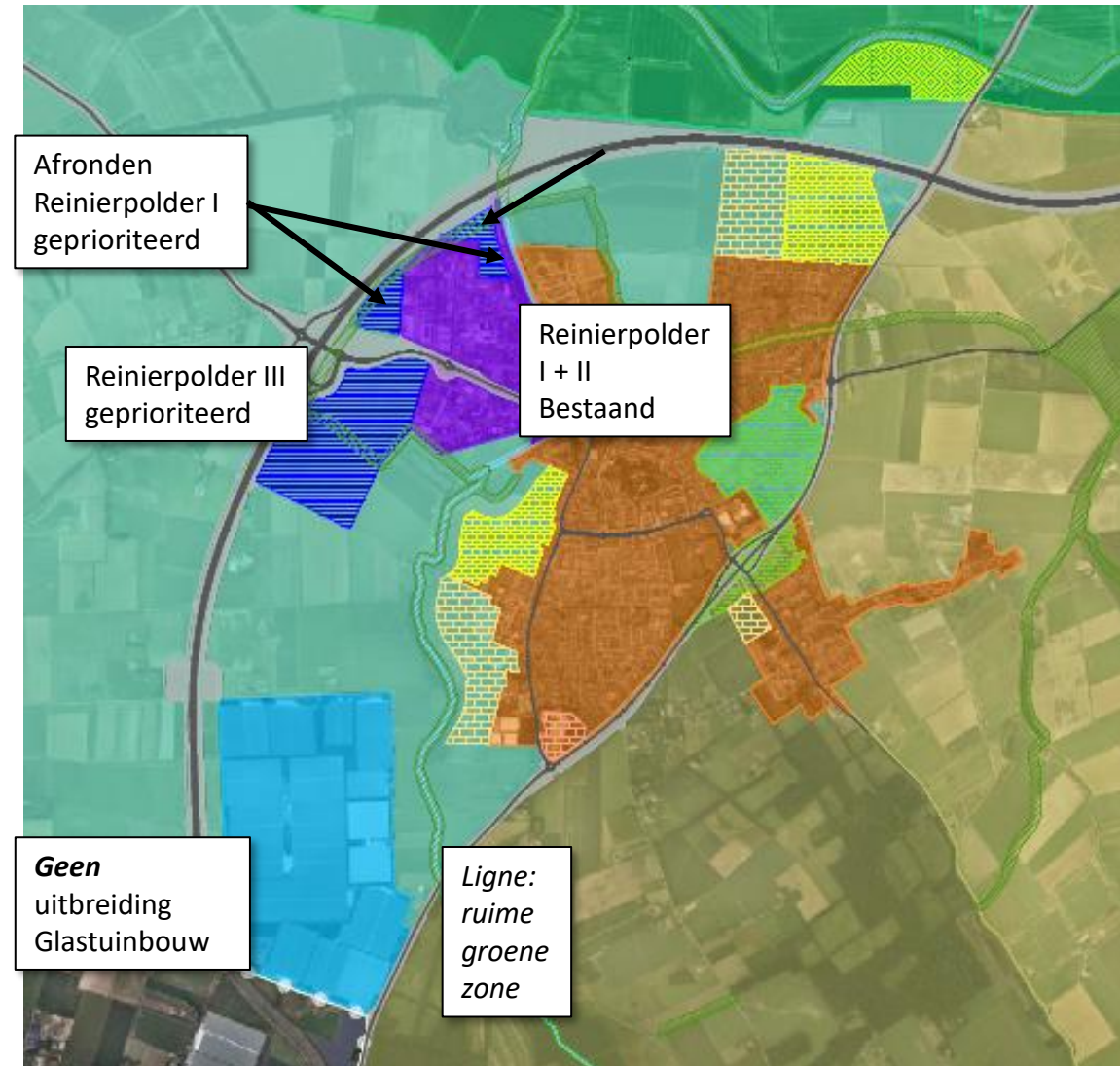
De gemeente Steenbergen heeft een forse bouwopgave. Tot 2040 zouden er tussen de 1.350 en 2.400 woningen gebouwd kunnen worden, vooral in Steenbergen en Dinteloord. Dit kan leiden tot totale een bevolkingsgroei van tussen de 3.000 tot 5.000 inwoners in de gemeente. Deze toename van het aantal inwoners heeft een zodanige omvang dat hierdoor een uitbreiding van het boodschappenaanbod mogelijk zou kunnen zijn met de omvang van een extra supermarkt.

- In Steenbergen is momenteel al een compleet supermarktaanbod aanwezig. Het is echter bekend dat een aantal supermarkten graag zou willen uitbreiden (en/of verplaatsen). Momenteel liggen 3 van de 4 supermarkten direct gekoppeld (op loopafstand) aan het centrumgebied. Het parkeerterrein van deze supermarkten wordt momenteel ook gebruikt voor centrumbezoek. Het is echter de vraag of deze supermarkten ook op de huidige locatie kunnen uitbreiden.
- In Dinteloord ligt de supermarkt (Albert Heijn) in het centrum, maar is relatief klein. Er is al lang een wens voor een tweede supermarkt. In Dinteloord is het gewenst om, met de uitbreiding van het inwonertal, te komen tot een versterking van het boodschappenaanbod door het uitbreiden van de aanwezige supermarkt of het toevoegen van een 2e supermarkt.

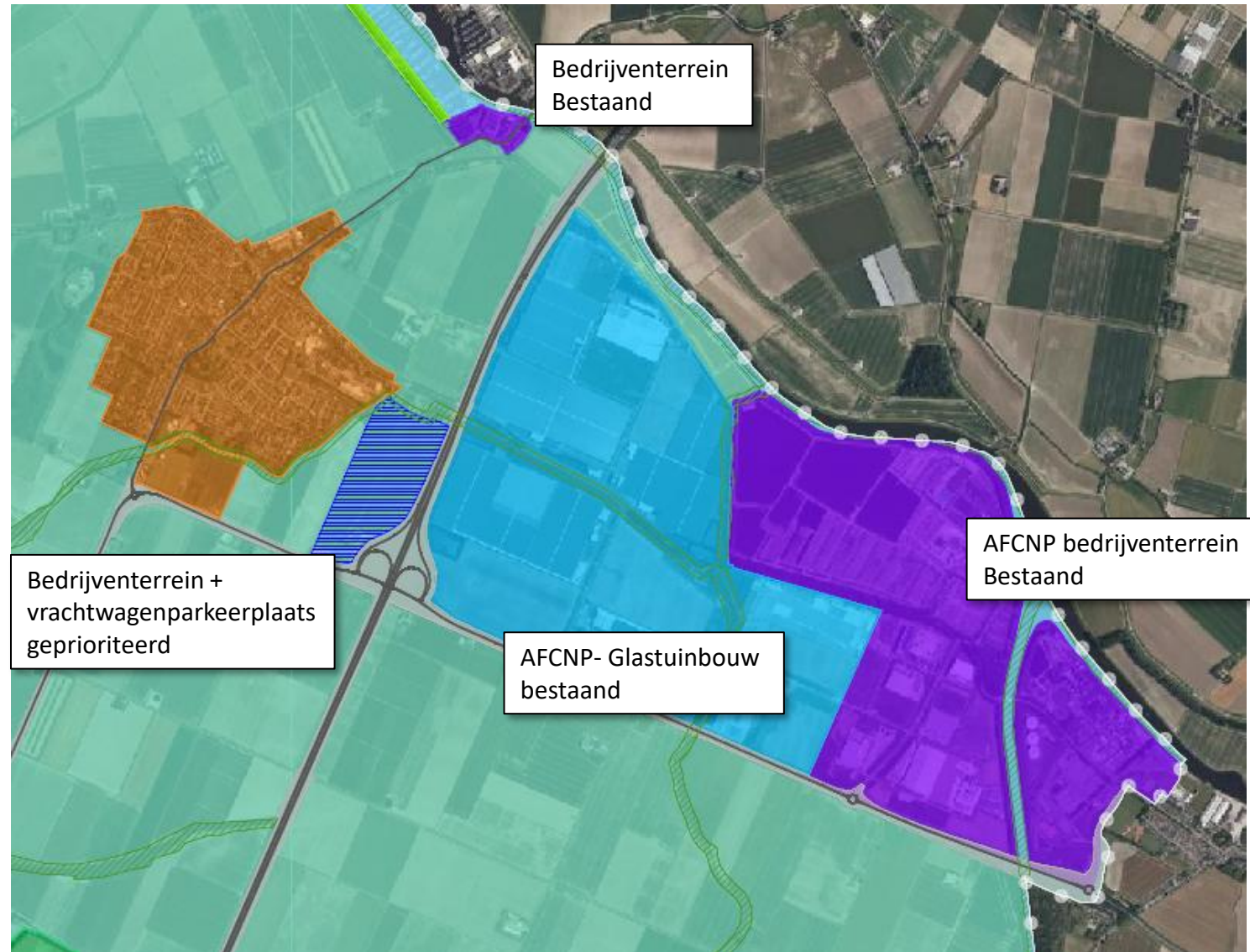
Gelet op de te verwachten bevolkingsgroei, het belang van supermarkten voor het functioneren van de beide centrumgebieden en de te verwachten ontwikkelingen, is het gewenst om een strategische visie op te stellen gericht op de gewenste ontwikkeling van beide centrumgebieden in het algemeen en de rol en toekomstbestendige locatie van de supermarkten in het bijzonder.



3 ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN BEDRIJVENTERREINEN STEENBERGEN



3 ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN BEDRIJVENTERREINEN DINTELOORD



3 UITWERKING ECONOMIE: VRIJETIJDSECONOMIE

Doelstelling

Het verstevigen van de economische omvang van de vrijetijdssector door intensieve samenwerking in de regio met buurgemeenten, ondernemers en partners. Natuurherstel en het verhogen van de beleving van (militaire) cultuurhistorie, worden ingezet om een aantrekkelijke omgeving te creëren voor eigen inwoners en toeristen. We groeien naar een verdubbeling ten opzichte van het aantal toeristen die in Steenbergen blijven overnachten.

Beschermen

- Beschermen van de toeristisch-recreatieve functie op de vakantieparken (geen permanent wonen).
- Bestaande jachthavens, locaties voor dagrecreatie, kleinschalige verblijfsrecreatieve locaties en extensieve recreatie.
- Geen omzetting toegestaan van grootschalige dagrecreatie of een jachthaven naar grootschalige verblijfsrecreatie.

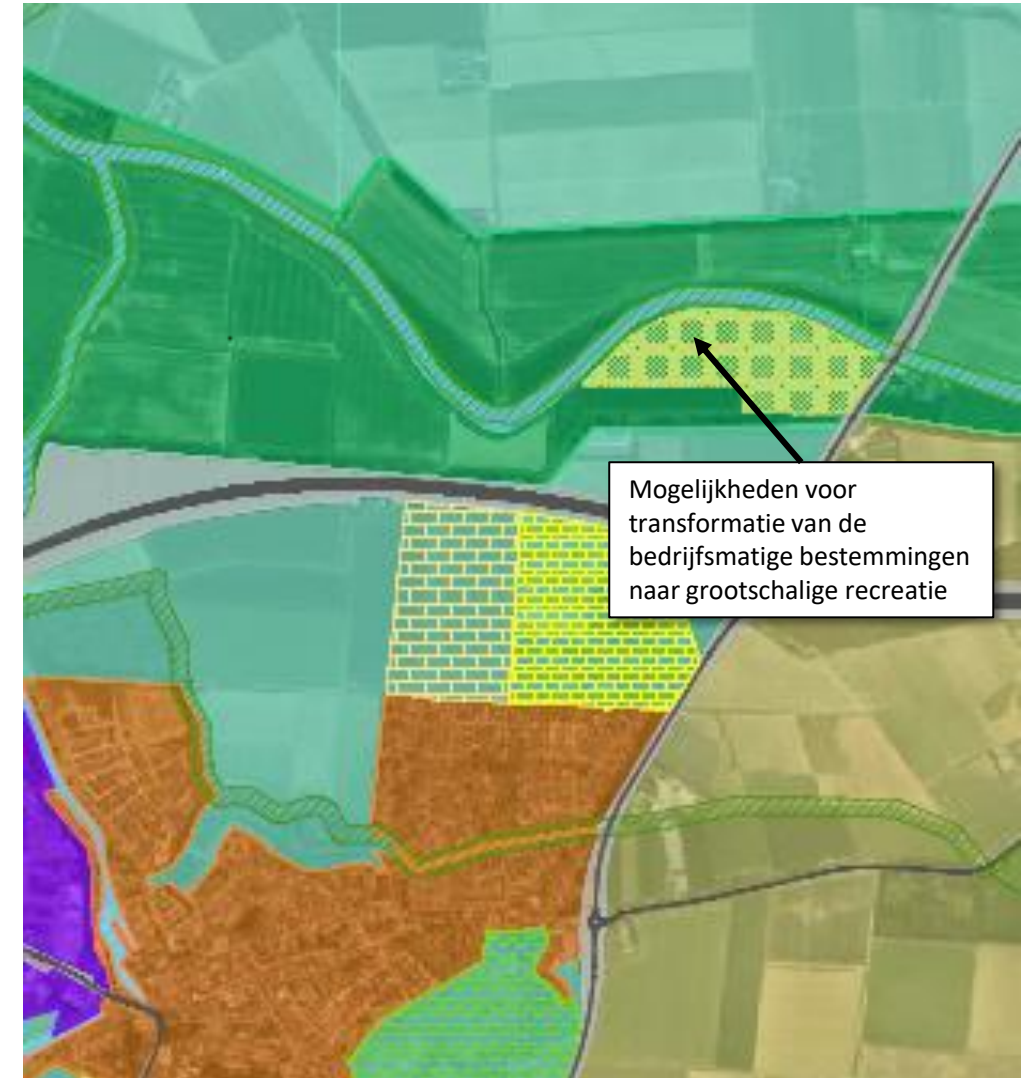
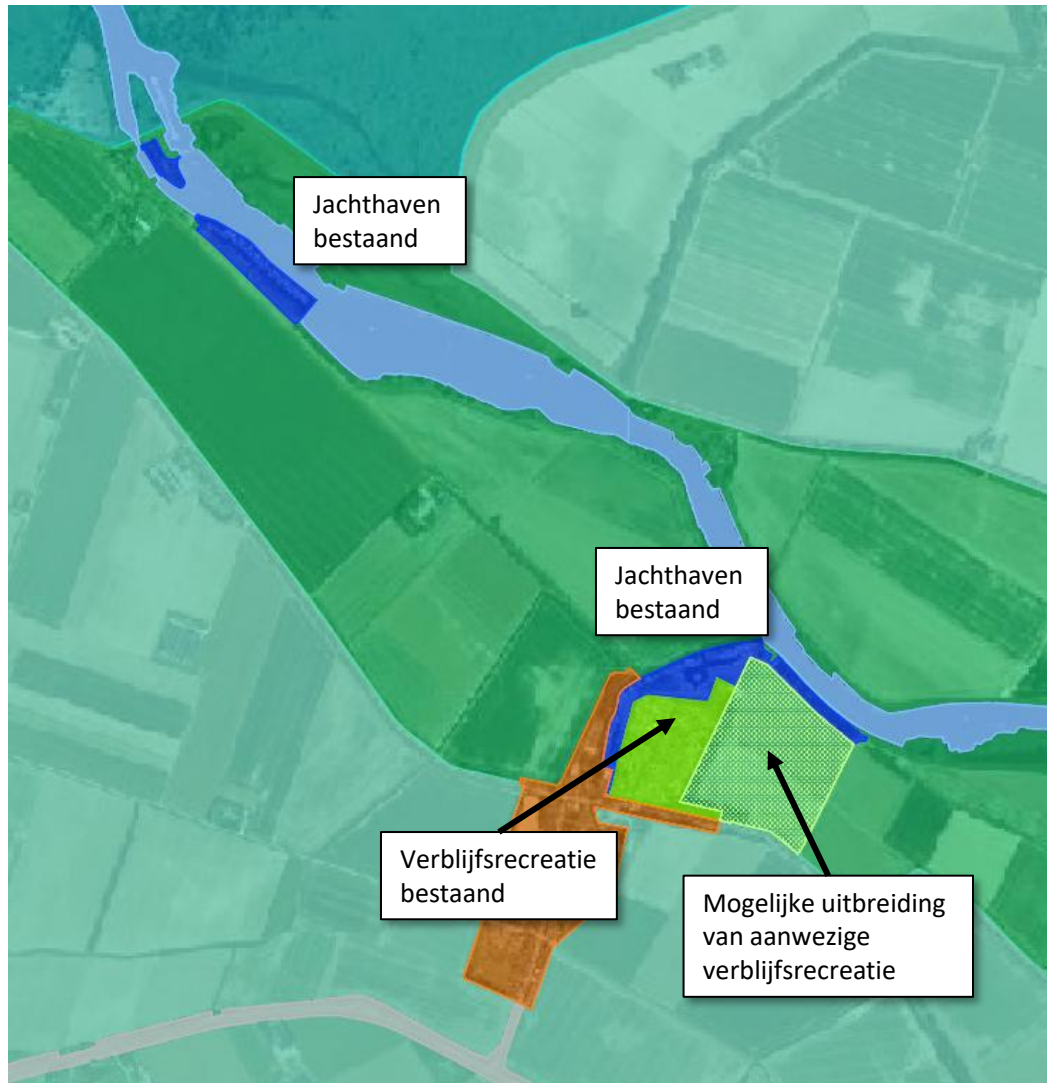
Ontwikkelen

- Ruimte voor het ontwikkelen van kleinschalige dagrecreatie waaronder:
 - recreatieve routes en voorzieningen gekoppeld aan deze routes;
 - mogelijkheden voor oeverrecreatie langs het Schelde-Rijnkanaal ter hoogte van Nieuw-Vossemeer in combinatie met mogelijkheden voor ondernemerschap/voorzieningen;
 - doorontwikkelen Kade en de Markt in Steenbergen als recreatief verblijfsgebied (toegangspoort Steenbergen en verruimen horeca);
 - versterken attractiewaarde en beleving Fort Henricus, inclusief directe omgeving (als onderdeel van de West-Brabantse Waterlinie) met ruimte voor ondernemerschap;
 - ruime mogelijkheden voor extensief recreatief gebruik van gebieden (behalve in gebiedstype Slikken en schorren).
- Mogelijkheden voor hotels, B&B's, logies en pensions, gericht op toeristisch en zakelijk verblijf, in de centrumgebieden van Dinteloord en Steenbergen. In de kleinere kernen is dit overal binnen bestaande kernen mogelijk en in aangeduide uitbreidingslocaties voor wonen.
- Mogelijkheden voor het uitbreiden van bestaande bedrijven in de recreatiezone De Heen, mits qua omvang en gebruik passend bij het gebiedstype Vlietzone.
- In het buitengebied: ontwikkelingsmogelijkheden voor passende nevenfuncties en vervolgfuncties in het buitengebied (onder andere kleinschalig en/of seizoensgebonden verblijfsrecreatie).

Transformeren

- In de Vlietzone is uitsluitend de transformatie van vrijkomende (agrarische) bedrijfsfuncties naar recreatie/toerisme en/of natuur mogelijk. Hierbij mag de omvang van de bouwvlakken niet toenemen.
- Mogelijkheden voor transformatie van de bedrijfsmatige bestemmingen bij de Dinteloordseweg nabij De Vliet naar grootschalige recreatie.

3 ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEID VRIJETIJDSECONOMIE



4 GEZONDE, VEILIGE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Doelstelling:

Een gezonde fysieke leefomgeving: dat wil zeggen een veelal groene prettige leefomgeving, die zodanig is ingericht dat gezonde keuzes maken gemakkelijk en logisch is en waar vanuit de fysieke leefomgeving negatieve invloeden op gezondheid worden beperkt. Hierbij wordt bewegen en ontmoeten gestimuleerd en daarmee worden ook sociale netwerken bevorderd, waardoor mensen elkaar kennen en kunnen helpen en men zo veel mogelijk zelfredzaam kan zijn.

Belangrijke elementen voor een gezonde fysieke leefomgeving zijn: uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, sporten en spelen), gezond eten, elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), een klimaatbestendige leefomgeving (waarin hitte- en wateroverlast worden voorkomen), mogelijkheden voor verblijf in het groen, en met een goede toegang tot voorzieningen. Door de leefomgeving gezonder in te richten kan veel gezondheidswinst worden geboekt.

Daarenboven een veilige fysieke leefomgeving, waarbij risico's op het gebied van verkeersveiligheid, klimaatbestendigheid (hitte- en wateroverlast/overstromingen) en externe veiligheid vanuit bedrijven en het transport van stoffen zo klein mogelijk zijn/worden voorkomen.

Beschermen

- Elke nieuwe ontwikkeling wordt getoetst aan zowel de wettelijke als de aanvullende gemeentelijke normen en richtlijnen op het gebied van onder andere geluid, lucht, externe veiligheid, bodem en stikstof.
- Bestaande waterbergende faciliteiten, zoals watergangen worden in beginsel behouden om het risico op wateroverlast te beperken.

Ontwikkelen

- Bij nieuwe (woon)gebieden is de openbare ruimte zo veel als mogelijk groen ingericht ten behoeve van zowel klimaatadaptatie (opvang en bergen van water en het tegengaan van hittestress), als op (het stimuleren van veilig) bewegen en ontmoeten.
- Zowel nieuwe als bestaande woongebieden worden zo veel mogelijk ingericht op het (veilig) buiten kunnen spelen van kinderen.
- De verkeersveiligheid en overlast door verkeer wordt mogelijk verminderd door de aanleg van randwegen in Steenbergen en Dinteloord. De mogelijkheden hiervoor worden onderzocht.

Transformeren

- Waar mogelijk wordt de openbare ruimte in de kernen aangepast/getransformeerd gericht op verkeers- en sociale veiligheid, klimaatadaptatie, mogelijkheden voor vergroening, bewegen en ontmoeten.
- Ten behoeve van een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving wordt beoogd een veehouderijlocatie bij beëindiging van de activiteit veehouderij te herontwikkelen naar een passende andere functie.

5 VOORZIENINGEN EN CENTRA IN DE KERNEN

Doelstelling:

Het in standhouden en waar mogelijk verbeteren van de leefbaarheid/vitaliteit kernen. Dit kan mede gebeuren door het in stand te houden en waar mogelijk verbeteren van de voorzieningen in de centra/de kernen. De basisvoorzieningen die passen bij de kern, vormen een kloppend hart van kernen: een aangename plek met dagelijkse voorzieningen waar je elkaar ontmoet. Hoewel het wenselijk is, is het niet altijd mogelijk of realistisch om het complete pakket basisvoorzieningen te garanderen in alle kernen. Op dit moment zijn De Heen en Welberg de enige kernen waar een gedeelte van deze basisvoorzieningen niet aanwezig is.

Basisvoorzieningen:

- Dorpshuis;
- kindcentrum (o.a. basisschool);
- supermarkt;
- huisarts/zorgvoorzieningen;
- Sportvoorzieningen.

Het vestigen van voorzieningen niet zijnde supermarkt, overige niet grootschalige detailhandel, horeca of diensten is maatwerk. Basisuitgangspunt is dat deze overal gevestigd kunnen worden binnen de bestaande kernen, maar ook in toekomstige woongebieden (op de visiekaart aangeduid als woningbouw geprioriteerd of mogelijke woningbouw).

Beschermen

- Een zo compleet (als) mogelijk zowel maatschappelijk als commercieel voorzieningenaanbod in Steenbergen en Dinteloord. door Detailhandel/supermarkten en horecavoorzieningen.
- Steenbergen en Dinteloord zijn de enige twee kernen met een echt centrumgebied (inclusief een volwaardige supermarkt), waarbinnen winkelveorzieningen (zo veel mogelijk) zijn geconcentreerd. Om het functioneren van deze centrumgebieden te beschermen, worden detailhandel en andere publiekstrekkende functies alleen in deze aangewezen centrumgebieden toegestaan (indien dit ruimtelijk mogelijk is).
- In de overige kernen wordt het voorzieningenniveau zo veel mogelijk beschermd door overal binnen de bebouwde kom, dorpse voorzieningen, passend bij de kern zoals: kapper, buurtsuper, kleinschalige detailhandel, horeca, mogelijk te maken.

Maatschappelijke voorzieningen

- Streven naar minimaal het behoud van de bestaande basisvoorzieningen in een kern, dorpshuis, kindcentrum, huisarts/zorgvoorzieningen en sportvoorzieningen.

5 VOORZIENINGEN EN CENTRA IN DE KERNEN

Ontwikkelen

Detailhandel, supermarkt en horecavoorzieningen

- Het verder ruimtelijk en functioneel ontwikkelen van multifunctionele centrumgebieden in Steenbergen en Dinteloord gericht op een mix van boodschappen doen, winkelen, overige dienstverlening en verblijven (horeca), met de daarbij passende inrichting.

In Steenbergen

- Verder ontwikkelen van de Kade als recreatieve toegangspoort inclusief horeca en de Markt als horecagebied.
- Inrichting openbare ruimte vergroenen gericht op ontmoeting.
- Winkelconcentratiegebied Steenbergen compacter maken – in samenhang met het opstellen van een strategische visie voor de ontwikkeling van de supermarkten.

In Dinteloord

- Ruimte bieden aan het verder ontwikkelen van het winkel-, horeca- en voorzieningenaanbod op basis van de op te stellen strategische visie supermarkten.
- Inrichting openbare ruimte vergroenen gericht op ontmoeting.

In andere kernen

- De basisvoorzieningen die passen bij de kern vormen een kloppend hart van kernen: een aangename plek met dagelijkse voorzieningen waar je elkaar ontmoet.
- Ruimte bieden aan initiatieven voor bij de kern passende voorzieningen.

Maatschappelijke voorzieningen

- Het waar mogelijk versterken van de basisvoorzieningen in alle kernen. Met daarbij de kanttekening het voor De Heen, vanwege de geringe omvang van de kern, lastig wordt om de basisvoorzieningen die hier de afgelopen jaren zijn verdwenen, weer terug te brengen.
- Voor de kern Welberg geldt dat vanwege de nabijheid van Steenbergen niet elke basisvoorziening aanwezig hoeft te zijn in de praktijk.
- In alle bestaande kernen (dus ook in Welberg en De Heen) en op alle geprioriteerde woningbouwlocaties en mogelijke woningbouwlocaties kunnen maatschappelijke voorzieningen worden uitgebreid of nieuw ontwikkeld.

Vanuit zorg, welzijn en onderwijs is concentratie van voorzieningen vanuit efficiency, goede samenwerking en kostenbesparing vaak wenselijk. Dit streven naar concentratie zal echter moeten worden afgewogen tegen de daarmee samenhangende extra verkeersbewegingen en parkeerdruk. Het aspect verkeer vergt dus bij de vesting of uitbreiding van maatschappelijke voorziening extra aandacht.

Transformeren

- Gemeenschapsvoorzieningen in de kernen transformeren naar multifunctioneel gebruik (o.a. gemeenschapshuizen naar laagdrempelige ontmoetingsruimte voor iedereen).

6 VERKEER/MOBILITEIT

Doelstelling

De bereikbaarheid, met auto, openbaar vervoer, deelmobiliteiten, fiets en te voet, in de gemeente Steenbergen verbeteren en eventuele overlast verminderen. Het verbeteren van de verkeersveiligheid door de openbare ruimte in te richten volgens de richtlijnen van het nationaal duurzaam veilig verkeersbeleid.

Beschermen

- In stand houden van de bereikbaarheid van de gemeente Steenbergen, met specifieke aandacht voor:
 - de verkeerscirculatie door het centrum van Steenbergen (de westelijke (Kade-Burg Van Loonstraat), noordelijke (Fabrieksdijk-Westdam-Oostdam-David van Orliënsstraat) en oostelijke (Nassaulaan) centrumroutes);
 - de centrale as door Dinteloord (Steenbergseweg-Westvoorstraat-Havenweg);
 - de centrale route door Kruisland (Markt-Molenstraat);
 - de buurtschappen en Oude Heijdijk;
 - schoolomgevingen en school-thuisroutes;
 - sport-thuisroutes;
 - het bedrijventerrein/de werklocatie Agro & Foodcluster Nieuw-Prinsenland;
 - de bedrijventerreinen Reinierpolder.
- Het beschermen van de verkeersveiligheid in de westelijke, noordelijke en oostelijke centrumroutes door het centrum van Steenbergen en de centrumroutes door Dinteloord, Kruisland, buurschappen en Oude Heijdijk.

Ontwikkelen

- Verbeteren van de wegcategorysering van de gemeente Steenbergen volgens de duurzaam veilig richtlijnen;
- Verbeteren van de fiets- en wandelroutes in de gemeente Steenbergen en het stimuleren van actieve mobiliteit;
- Verbeteren van de openbaar vervoersvoorzieningen in de gemeente Steenbergen met aandacht voor de ketenverplaatsingen;
- Verbeteren van het Kwaliteitsnet Landbouwverkeer in de gemeente Steenbergen;
- Extra mogelijkheden voor elektrische laadpalen en tankstations met duurzame brandstoffen.

6 VERKEER/MOBILITEIT

Vervolg Ontwikkelen

Ontwikkelen van een vlotte en verkeersveilige verkeersontsluiting te voet, fietsend, met de auto en het openbaar vervoer, bij ruimtelijke ontwikkelingen van wonen, werken en recreëren (zoals opgenomen in het Ontwikkelplan Dinteloord en de strategische keuze Steenbergen), waaronder ook begrepen:

- De mogelijke realisatie van een randweg in Steenbergen, mede in relatie tot Reinierpolder III en woongebied Steenbergen-West;
- Een goede ontsluiting van de verdere ontwikkeling van woongebied Steenbergen-Noord;
- De mogelijke realisatie van een randweg in Dinteloord mede in relatie tot de ontwikkelingen van de nieuwe woongebieden in Dinteloord;
- Een goede ontsluiting van een nieuwe vestiging voor basisscholen in Dinteloord;
- Een goede ontsluiting voor de realisatie van recreatieve ontwikkelingen, zoals bij De Heen en Nieuw-Vossemeer.

7 ENERGIETRANSITIE

Doelstelling

De energietransitie wordt uitgevoerd. Na het in 2030 minimaal 55% energieneutraal zijn van de bebouwde omgeving wordt er gewerkt naar het in 2050 100% energieneutraal zijn. Het ziet er naar uit dat de ambitie voor 2030 met de huidige maatregelen wordt gehaald.

Aanpak

De gemeente Steenbergen voert de energietransitie uit. We moeten ons energieverbruik en -productie veranderen. Dit betekent onder andere dat we elektriciteit moeten halen uit hernieuwbare (duurzame) bronnen. Daarnaast moet het energieverbruik verminderen (besparen).

Onder het thema energie vallen de:

- energietransitie;
- warmtetransitie;
- transitie naar vervoersmiddelen zonder CO₂-uitstoot (emissieloos).

De gemeente Steenbergen hanteert de volgende maatregelenladder, die aangeeft welke volgorde de voorkeur heeft.

- We beginnen met het besparen van energie. Wat je niet gebruikt, hoeft je namelijk ook niet op te wekken.
- Daarna zetten we in op zonne-energie. We stimuleren zonnepanelen op daken en aan gevels, en combineren dit met andere functies. We moedigen het plaatsen van zonnepanelen aan op daken van bijvoorbeeld bedrijven, kassen, en boven parkeerplaatsen. Het is belangrijk dat deze zonnepanelen goed in het landschap passen en kunnen worden aangesloten op het elektriciteitsnet.
- We verduurzamen de gebouwde omgeving en vermindering van uitstoot door verkeer, door aardgasvrij/emissieloos te bouwen, bestaande woningen en (bedrijfs-)gebouwen te verduurzamen en het stimuleren van elektrisch rijden.
- Zonnepanelen op landbouw of natuurgebieden willen we liever niet, behalve in bijzondere gevallen en bij lopende initiatieven die zich in een vergevorderd stadium bevinden of waarvoor al een vergunning is verleend. Zo volgen we het landelijke beleid.



7 ENERGIETRANSITIE

Soorten maatregelen

Besparen

- Door aardgasvrij/emissieloos te bouwen en het stimuleren van elektrisch rijden.

Duurzaam opwekken

- Zonne-energie:
 - stimuleren van zonnepanelen op daken en aan gevels en in combinatie andere functies, passend in het landschap;
 - de Nationale Zonneladder wordt als uitgangspunt gehanteerd;
 - de lopende projecten voor grootschalige zonnevelden worden in lijn met de Visie energie en ruimte afgerond.
- Wind: Terughoudend met het duurzaam opwekken door windmolens:
 - geen uitbreiding aantal windmolens;
 - enkel vervanging van de bestaande windmolens op het AFCNP is mogelijk, waarbij het aantal en de hoogte (as- en tiphoogte) niet mag toenemen en de locatie van de bestaande windturbines moet worden hergebruikt;
 - onderzoeken van de mogelijkheden voor erfmolens bij bestaande agrarische bouwblokken en op bedrijventerreinen.
- Groen gas: als een mogelijke kansrijke ontwikkeling.
 - er wordt in het buitengebied echter geen ruimte geboden voor de oprichting van mest- of covergisting en niet voor biomassavergistingsbedrijven, ook niet als nevenfunctie bij een bedrijf;
 - via maatwerk kan bekeken worden of biomassavergisting op een agrarisch bedrijfsniveau in de vorm van het verwerken van de eigen agrarische producten voor de eigen energiebehoefte mogelijk is.

Ontwikkelen

- Creëren energiehub op bedrijventerreinen in combinatie met eigen opwek met zon en kleine windmolens, batterijopslag en energiemanagement voor afstemming vraag en aanbod.
- Extra mogelijkheden voor elektrische laadpalen en tankstations met duurzame brandstoffen.

Om de ambities voor 2050 te kunnen bereiken zullen er in de RES West-Brabant nieuwe keuzes moeten worden gemaakt. De ruimtelijke impact van de hiervoor benodigde besluiten en maatregelen zal te zijner tijd worden opgenomen in (een wijziging/actualisatie) van deze omgevingsvisie.

8 KLIMAATADAPTATIE EN BIODIVERSITEIT

Doelstelling

Een samenhangende aanpak van klimaatadaptatie en het instandhouden en/of verbeteren biodiversiteit, uitgewerkt naar drie typen gebieden:

1. *De bebouwde kommen (en bedrijventerreinen) van de kernen;*
2. *Het agrarische gebied;*
3. *De natuurgebieden.*

Ieder gebiedstype vereist een specifieke aanpak.



Doelstelling klimaatadaptatie

Het enerzijds voorkomen van hittestress en anderzijds voorkomen van problemen door wateroverlast (te veel water) en droogte (te weinig water) en borgen van de kwaliteit van het water door het optimaliseren van het zoetwatersysteem en het waar mogelijk/nodig voorkomen van zoute kwel.

Klimaatadaptatie houdt in dat we maatregelen nemen om de schade door deze veranderingen te beperken en om onze samenleving, natuur en economie beter bestand te maken tegen de gevolgen van het veranderende klimaat. De gevolgen van klimaatveranderingen zijn grofweg te verdelen in: hitte, wateroverlast, overstromingen, droogte en watertekort. Voorbeelden van klimaatadaptatie zijn het aanleggen van groene daken, het creëren van wateropvang gebieden om overstromingen te voorkomen, het planten van bomen voor verkoeling, en het bouwen van huizen die bestand zijn tegen extreme weersomstandigheden.

Doelstelling biodiversiteit

Het beschermen en waar mogelijk verbeteren van de biodiversiteit binnen de gemeente.

Biodiversiteit gaat over diversiteit van planten, dieren, micro-organismen en hun genetische variaties, die samenwerken binnen ecosystemen en zo een natuurlijk evenwicht behouden. Meer biodiversiteit zorgt voor robuustere ecosystemen waarin soorten makkelijker kunnen overleven. Een robuust ecosysteem past zich gemakkelijker aan, aan bijvoorbeeld klimaatverandering. Uitgangspunt is het verbeteren en versterken van de biodiversiteit, waarbij we ons richten op natuurbescherming en natuurinclusie en stimuleren we variëteit in flora en fauna.

8 KLIMAATADAPTATIE EN BIODIVERSITEIT

Klimaatbeleid

Het klimaatbeleid richt zich op biodiversiteit en klimaatadaptatie. Een samenhangende aanpak is essentieel, omdat deze twee aspecten nauw met elkaar verbonden zijn. Ruimtelijk gezien richten we ons op drie gebieden: het bebouwde gebied van onze kernen, het agrarische gebied en onze natuurgebieden. Ieder gebiedstype vereist een specifieke aanpak. De doelstelling is om de klimaatbestendigheid van deze gebieden te verbeteren. Onze aanpak voor klimaatadaptatie en biodiversiteit gaat hand in hand. Maatregelen die de biodiversiteit verbeteren (meer ruimte voor groen en water) verbeteren over het algemeen ook de klimaatadaptatie in een gebied. Denk bijvoorbeeld aan vermindering van hitte door schaduw van meer bomen, en de vermindering van wateroverlast doordat regenwater kan verdwijnen in de aarde. En bij maatregelen die klimaatadaptatie bevorderen kan biodiversiteit vaak meteen meegenomen worden, zoals bij een biodiverse inrichting van wadi's, kreken en beken met natuurwaarde.

Beschermen

Bebouwde kommen (inclusief bedrijventerreinen)

- Zo veel mogelijk behouden en verder verbeteren van bestaand groen en groenstructuren in de openbare ruimte, teneinde hittestress te beperken, verblijf in groen mogelijk te maken, diersoorten die afhankelijk zijn van planten en bomen te beschermen en de biodiversiteit te behouden of verbeteren.
- Bestaande watergangen en andere waterbergende faciliteiten worden in beginsel behouden om het risico op wateroverlast te beperken.
- Bestaande kreken en beken met natuurwaarde (zoals Ecologische Verbindingszones) binnen kernen behouden, of indien mogelijke en nodig versterken (o.a. door uitbreiding).

Het buitengebied (Besloten gebied op het Zand, Kreken tegen het zand en de Open zeekleipolders).

- Beschermen bestaande kreken en beken met natuurwaarde (zoals ecologische verbindingszones) behouden, of indien mogelijke en nodig versterken (o.a. door uitbreiding).
- Beschermen bestaande bomen langs dijken, erven en akkers.
- Beschermen bestaande bloem- en kruidenrijke akkerranden (agrarisch natuurbeheer).

De natuurgebieden (Slikken en gorzen en de Vlietzone)

- Beschermen bestaande biodiversiteit in natuurgebieden, langs watergangen en ecologische verbindingszones, zoals kreken en beken met natuurwaarde.

8 KLIMAATADAPTATIE EN BIODIVERSITEIT

Ontwikkelen

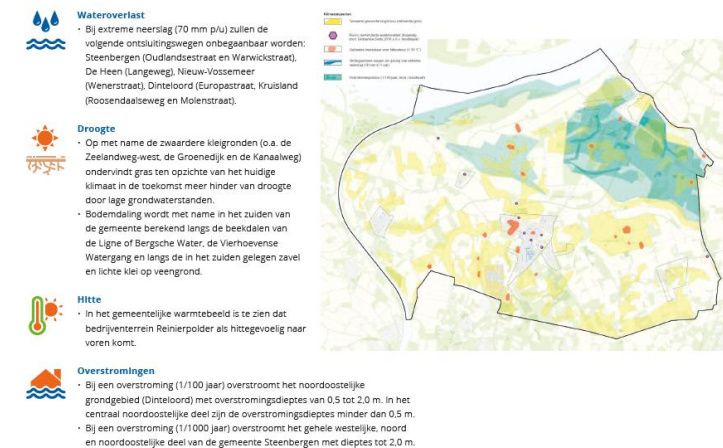
Bebouwde kommen (inclusief bedrijventerreinen)

- Bij nieuwe ontwikkelingen worden groenstructuren toegepast die bijdragen aan het bestrijden van hittestress, waarbij gebruik wordt gemaakt van een structuur en van inheemse soorten die een bijdrage leveren aan de lokale biodiversiteit.
- Nieuwe woonwijken en -gebieden worden zodanig ingericht dat gezonde bewegingsmogelijkheden, ontmoetingsplekken worden gestimuleerd.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt waterberging gerealiseerd.
- Stimuleren van meer groen en minder verharding in de bestaande gebouwde omgeving (tegengaan hittestress).
- Meenemen van de huisvesting en het foerageergebied voor beschermde diersoorten in nieuwe ontwikkelingen en bij herinrichtingen en renovaties in de kernen.

Het agrarische gebied (Besloten gebied op het Zand, Kreken tegen het zand en de Open zeeleipolders)

- Stimuleren van het toevoegen van ecologisch waardevolle bomen en beplanting op het land gekoppeld aan een landschappelijk inpassingsplan bij nieuwe ontwikkelingen. Dit kan ook in de vorm van bloem- en kruidenrijke akkerranden, waardoor de biodiversiteit toeneemt in het buitengebied en ecologische structuren worden gecreëerd.
- Het planten van streekeigen bomen langs dijken, rondom bouwblokken en waar mogelijk op het land in combinatie met een landschappelijk inpassingsplan.
- Het gebruiken van maatregelen gericht op klimaatadaptatie in het buitengebied voor kwaliteitsverbetering van het landschap en versterking van routes en als bluswatervoorziening.
- Het optimaliseren van het zoetwatersysteem, rekening houdend met de grondwaterstand, de slechte doorlatendheid van de (klei) bodems en de zoute kwel op sommige locaties.
- Het waar mogelijk versterken en ontwikkelen van ecologische verbindingzones naar natuur.

Resultaat klimaatstresstest in hoofdlijnen:



8 KLIMAATADAPTATIE EN BIODIVERSITEIT

Transformeren

Bebouwde kommen (inclusief bedrijventerreinen)

- Het op plekken die gevoelig zijn voor hittestress, waar dat mogelijk is, aanpassen van de openbare ruimte door het toevoegen van voldoende inheems groen.
- Het, waar dat mogelijk is, op kwetsbare en kansrijke plekken uitbreiden van het watersysteem en/of alternatieve oplossingen om water te bergen, de afvoer te vertragen en in de bodem te infiltreren waar de bodem dit toelaat.
- Het, ook in de veranderde klimaatomstandigheden, uitvoering geven aan de zorgplicht voor de inzameling van hemelwater, stedelijk afvalwater en grondwater door het water- en rioleringsprogramma.

Het agrarische gebied (Besloten gebied op het Zand, Kreken tegen het zand en de Open zeekleipolders)

- Het, waar dat mogelijk is, op kwetsbare en kansrijke plekken uitbreiden van het watersysteem en/of alternatieve oplossingen om water te bergen, de afvoer te vertragen en in de bodem te infiltreren waar de bodem dit toelaat.
- Het ondersteunen/stimuleren van natuurinclusieve landbouw, zoals agroforestry en voedselbossen, passend binnen het landschapstype.
- Het ook in de veranderde klimaatomstandigheden uitvoering geven aan de zorgplicht voor de inzameling van hemelwater, stedelijk afvalwater en grondwater door het water- en rioleringsprogramma.

De natuurgebieden (Slikken en gorzen en de Vlietzone)

- Het waar dat mogelijk is op kwetsbare en kansrijke plekken uitbreiden van het watersysteem en/of alternatieve oplossingen om water te bergen, de afvoer te vertragen en in de bodem te infiltreren waar de bodem dit toelaat.
- Het ondersteunen/stimuleren van natuurinclusieve recreatie.

9 CULTUURHISTORIE

Doelstelling

Het voortzetten en behouden en waar mogelijk versterken van de unieke identiteit van de gemeente Steenbergen en haar zes kernen, door het beschermen en zo mogelijk versterken van hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarden in het landschap, de ruimtelijke/stedenbouwkundige structuren en historische gebouwen.

Een en ander zal nader uitgewerkt in de Erfgoednota.

Beschermen

- Monumenten, beeldbepalende panden en (zeer) behoudenswaardige bouwwerken, cultuurhistorisch landschap van provinciale belang.
- Elementen, punten, (zicht-) lijnen en vlakken van hoge of zeer hoge waarde op basis van de cultuurhistorische waardenkaart uit de op te stellen Erfgoednota. Hierbij gaat het concreet om:
 - de vesting van de kern Steenberg, inclusief schootsvelden;
 - Fort Henricus;
 - het Oudland en landgoed Dassenberg;
 - West-Brabantse Waterlinie. Incl. Inundatiegebieden;
 - het krekenselsel in heel de gemeente (ook aangeduid als Ecologische verbindingzones);
 - de Vliet, met hierbij inbegrepen Blauwe sluis en de ensembles Benedensas en Bovensas;
 - de dijken in de gemeente;
 - overig militair erfgoed.
- Ensembles van zeer hoge waarde.

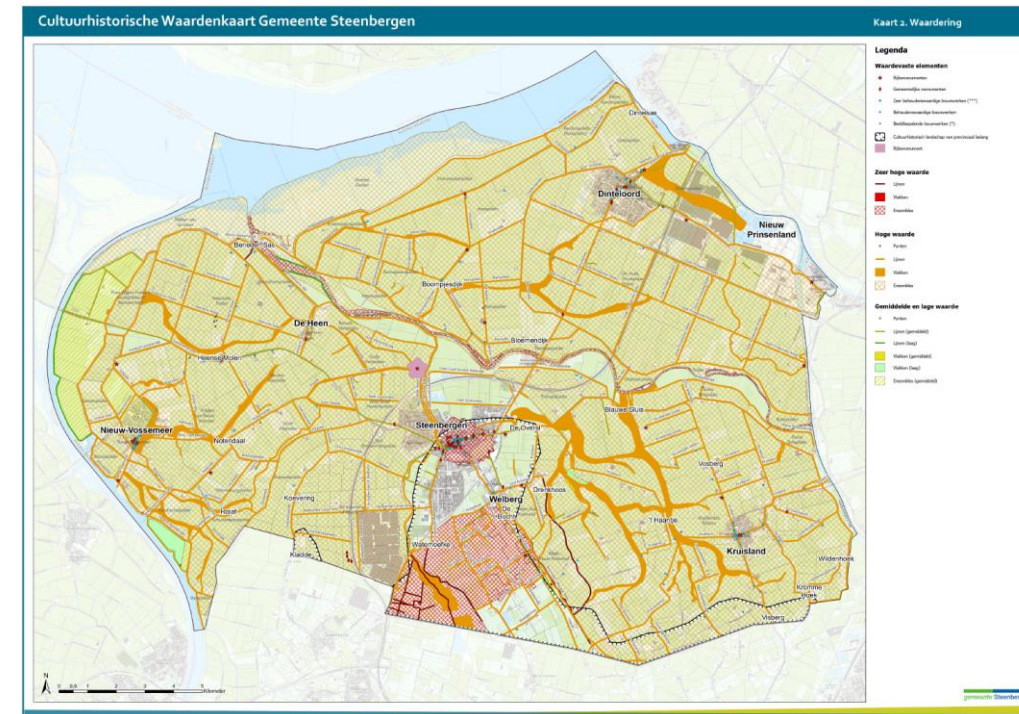
Het beschermingsregime met eventuele afwijk- of ontwikkelmogelijkheid wordt uitgewerkt in de nog op te stellen Erfgoednota.

Ontwikkelen

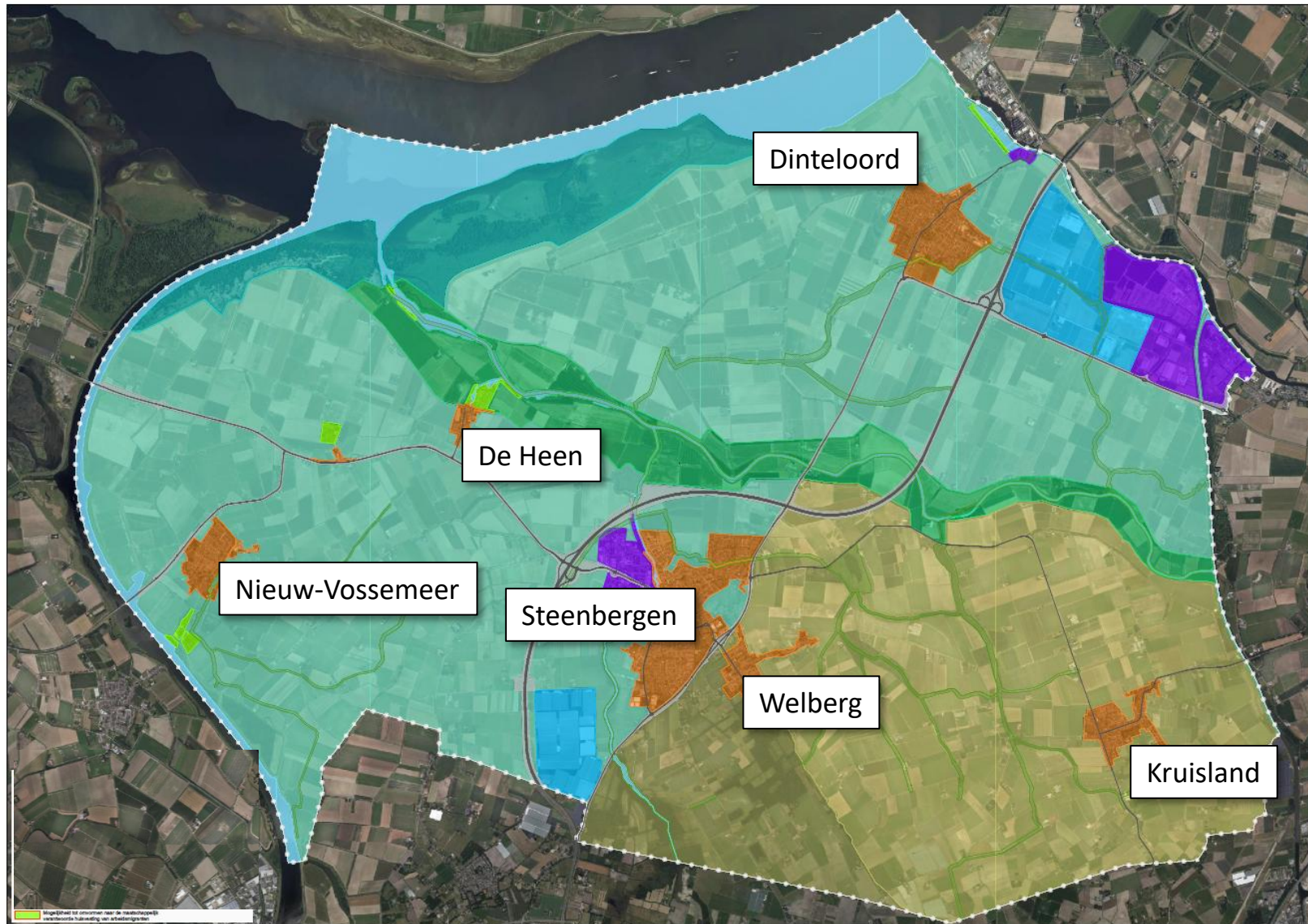
- Versterken beleving en fysieke inrichting West-Brabantse Waterlinie (waaronder begrepen Fort Henricus en het inundatiegebied).

Transformeren

- Het transformeren van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing naar een passende functie ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische waarden is onder voorwaarden mogelijk.



UITWERKING NAAR KERNEN



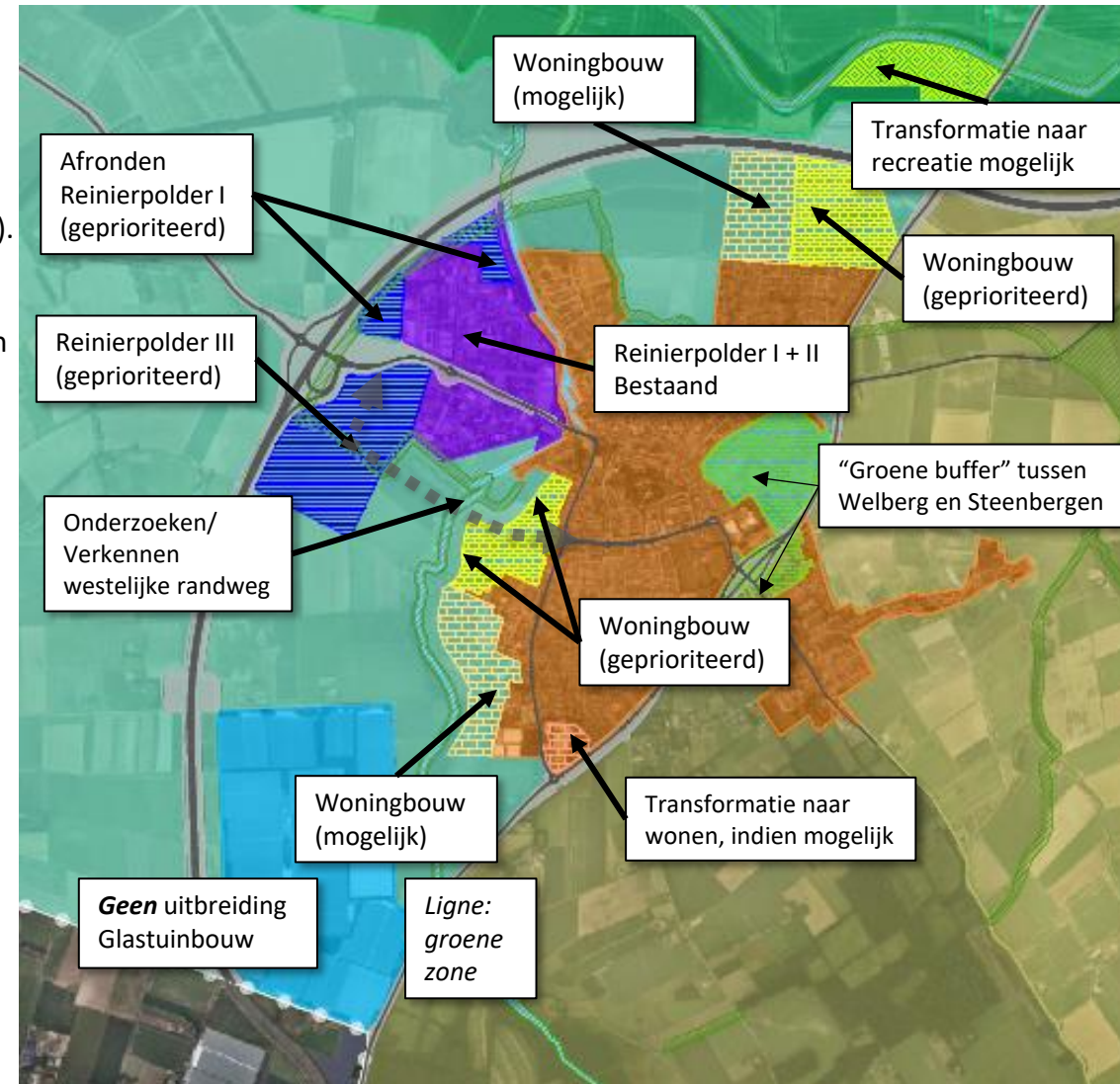
STEENBERGEN

Ontwikkelingen wonen

- Woningbouw ten behoeve van de lokale behoefte en de opvang van de behoefte vanuit binnenlandse en buitenlandse migratie.
- Woningbouw op inbreidingslocaties/transformatie is overal mogelijk i.v.m. zuinig ruimtegebruik.
- Aangewezen uitbreidingsgebieden voor woningbouw (geprioriteerd): Steenbergen Noord (westzijde - vanaf de Dinteloordseweg) en Steenbergen-West (tussen Julianastraat en Olmendreef).
- Aangewezen uitbreidingsgebieden voor woningbouw (mogelijk): Steenbergen Noord (ten noorden van de Leurschans- 1^e deel Oost-Groeneweg) en Steenbergen West (tussen de Olmendreef en het gebied ten zuiden van de Westlandse Langeweg). De woningbouw in Steenbergen ten noorden van Leurschans is alleen mogelijk als westelijke gedeelte woningbouw vanaf de Dinteloordseweg is ontwikkeld, vanwege verkeerskundige redenen. De begrenzing van Steenbergen Noord aan de oostzijde houdt verband met zichtlijnen en het schootsveld.

Ontwikkelingen economie

- Afronden bedrijventerrein Reinierpolder I en II en indien mogelijk verder ontwikkelen/ transformeren naar een toekomstgericht duurzaam (en natuur-inclusief) bedrijventerrein (o.a. maatregelen klimaatadaptatie, circulaire economie en energietransitie).
- Ontwikkelen van bedrijventerrein Reinierpolder III (geprioriteerd) als toekomstgericht duurzaam (en natuur-inclusief) bedrijventerrein.
- Een verder uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder IV (deels ten behoeve van de plantaardig gerelateerde bedrijvigheid en deels voor de lokale/regionale behoefte) is momenteel niet aan de orde. Wanneer een verdere behoefte is aangetoond, kan nadere besluitvorming door de gemeenteraad plaatsvinden. Op dat moment kan er ook aandacht worden besteed aan belangrijke randvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld de omvang van het uitbreidingsgebied, landschappelijke inrichtingsvereisten en duurzaamheidseisen.
- Het verder versterken van het functioneren van het centrumgebied onder andere door:
 - Het compacter maken van het kernwinkelgebied;
 - Het versterken van horecaconcentratiegebieden met verblijfsfunctie: de Markt en de Kade;
 - Het stimuleren van hotel/logiesfuncties ten behoeve van (ook zakelijk) toerisme.
 - Het transformeren van de randen van het centrumgebied, (buiten het compacte kernwinkelgebied) naar andere functies dan detailhandel, waaronder wonen.



STEENBERGEN

Overige ontwikkelingen

- Onderzoeken/verkennen van de mogelijkheden voor de aanleg van een (westelijke) randweg.
- Versterken van de attractiewaarde en beleving van Fort Henricus (als onderdeel van de West-Brabantse Waterlinie).
- Handhaven van de groene buffer tussen Steenbergen en Welberg.
- Geen uitbreiding van de glastuinbouw in Westland.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op klimaatadaptatie: tegengaan hittestress en wateroverlast/verdroging en het behouden/verbeteren biodiversiteit.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op energietransitie.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid, zoals:
 - de westelijke centrumroute (Kade-Burg Van Loonstraat);
 - noordelijke centrumroute (Fabrieksdijk-Westdam-Oostdam-David van Orliënsstraat) ;
 - oostelijke centrumroute (Nassaulaan);
 - routes voor scholieren.

Beschermen

- Cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals onder andere: de vestingstructuur, de schootsvelden, de zichtlijnen Gummaruskerk, Fort Henricus en overige in de nog op te stellen Erfgoednota aangewezen punten, lijnen, vlakken, elementen of ensembles.
- Waardevolle groenstructuren of elementen.

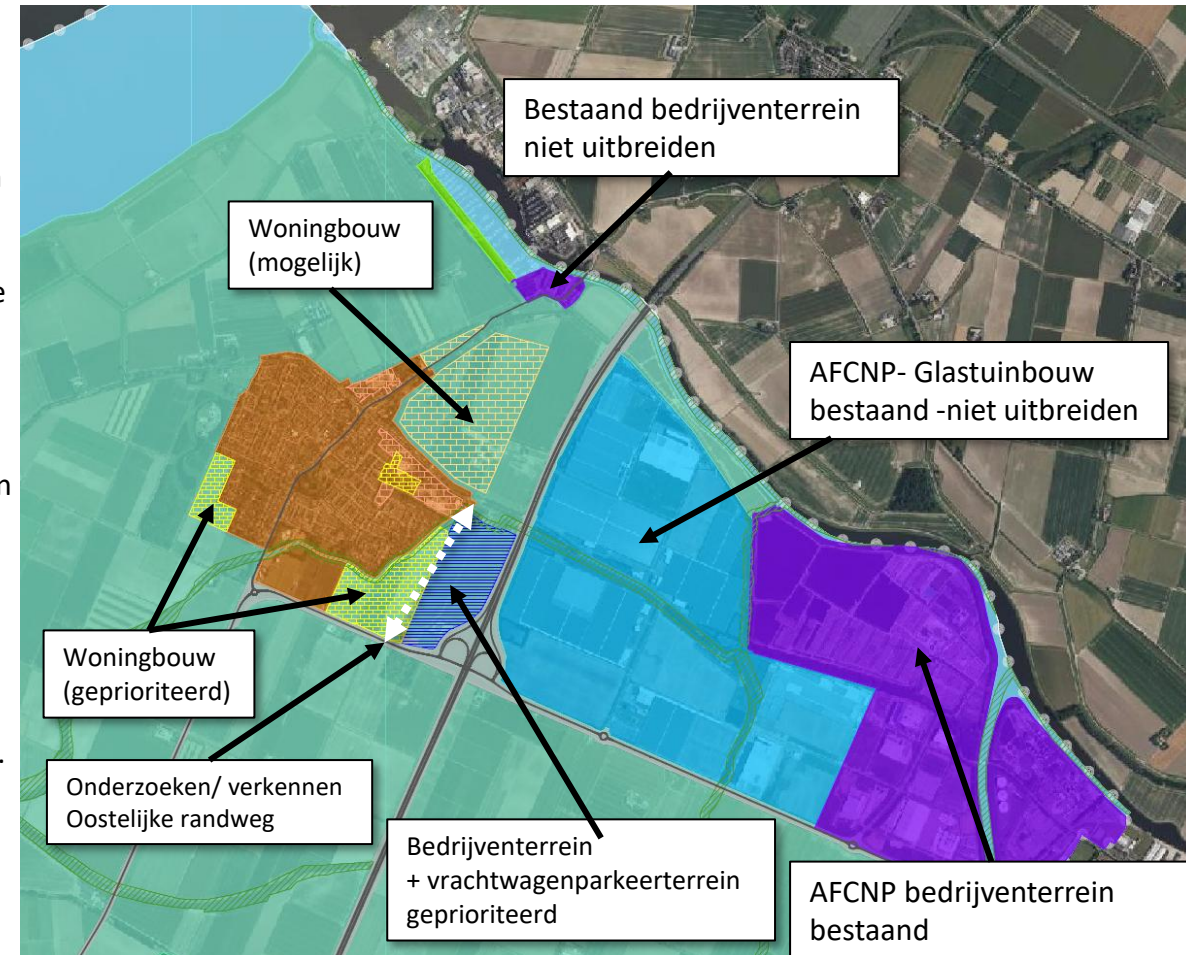
DINTELOORD

Ontwikkelingen wonen

- Woningbouw ten behoeve van de lokale behoefte en de opvang van de behoefte vanuit binnenlandse en buitenlandse migratie.
- Woningbouw op inbreidingslocaties/transformatie is overal mogelijk i.v.m. zuinig ruimtegebruik.
- Aangewezen uitbreidingsgebieden voor woningbouw (geprioriteerd): Dinteloord Zuidwest en Dinteloord Zuidoost en indien vanuit behoefte gewenst en bedrijven verplaatst, gebied Molendijk- van Heemskerckstraat- Havenweg.
- Aangewezen uitbreidingsgebieden voor woningbouw (mogelijk): Dinteloord Noord. Realisatie van Dinteloord Noord is pas mogelijk wanneer Dinteloord Zuidoost is ontwikkeld (in verband met beperken verkeersdruk Steenbergseweg).

Ontwikkelingen economie

- Ontwikkelen van een bedrijventerrein A4 ten behoeve van lokale behoefte en het verplaatsen van bedrijven uit het gebied Molendijk- van Heemskerckstraat- Havenweg.
- Ontwikkelen van een vrachtwagenparkeerterrein met voorzieningen bij de op-/afrit A4.
- Het verder ontwikkelen van het centrumgebied, in samenhang met de groei van het inwonertal.
- Stimuleren van de logiesfuncties in het centrumgebied ten behoeve van toerisme, inclusief (zakelijk) toerisme.
- Geen uitbreiding van de glastuinbouw in het Agro & Foodcluster Nieuw-Prinsenland (AFCNP).
- Een verdere uitbreiding van het Agro & Foodcluster Nieuw-Prinsenland (ten zuiden van de Noordlangeweg /N268) is momenteel, gelet op de onduidelijkheid ten aanzien van toekomstige behoefte (ook door netwerkcongestie), niet aan de orde. Wanneer een verdere behoefte is aangetoond, kan nadere besluitvorming door de gemeenteraad plaatsvinden. Op dat moment kan er ook aandacht worden besteed aan belangrijke randvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld de omvang van het uitbreidingsgebied, landschappelijke inrichtingsvereisten en duurzaamheidseisen.



DINTELOORD

Overige ontwikkelingen

- Onderzoeken/verkennen van de mogelijkheden voor de aanleg van een (oostelijke) randweg.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op klimaatadaptatie: tegengaan hittestress en wateroverlast/verdroging en het behouden/verbeteren biodiversiteit.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op energietransitie.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid, op onder andere de Steenbergseweg en op vooral op routes voor scholieren.

Beschermen

- Monumenten, beeldbepalende panden en (zeer) behoudenswaardige bouwwerken, cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang en elementen, punten, (zicht-) lijnen en vlakken van hoge of zeer hoge waarde op basis van de cultuurhistorische waardenkaart uit de op te stellen Erfgoednota
- Waardevolle groenstructuren of elementen.

Transformeren

- Indien bedrijven zijn verplaatst: transformeren van het bedrijfsgebied Molendijk - Van Heemskerckstraat- Havenweg naar wonen.

NIEUW-VOSSEMEER

Ontwikkelingen wonen

- Woningbouw vooral gericht op de opvang van de lokale behoefte. Woningbouw voor lokale behoefte en binnenlandse en buitenlandse migratie (in minder grote aantallen dan in de kernen Dinteloord en Steenbergen).
- Woningbouw op inbreidingslocaties/transformatie is overal mogelijk i.v.m. zuinig ruimtegebruik.
- Aangewezen uitbreidingsgebied woningbouw (geprioriteerd) aan de noordwestzijde (tussen Molenweg en Watermolen)
- Aangewezen uitbreidingsgebied woningbouw (mogelijk) aan de zuidwestzijde van de kern (tussen de Nieuw-Vossemeersedijk en de Moorseweg).
- Sunclasspark: verblijfsrecreatie of mogelijkheden voor maatschappelijk verantwoorde huisvesting van arbeidsmigranten.

Ontwikkelingen economie

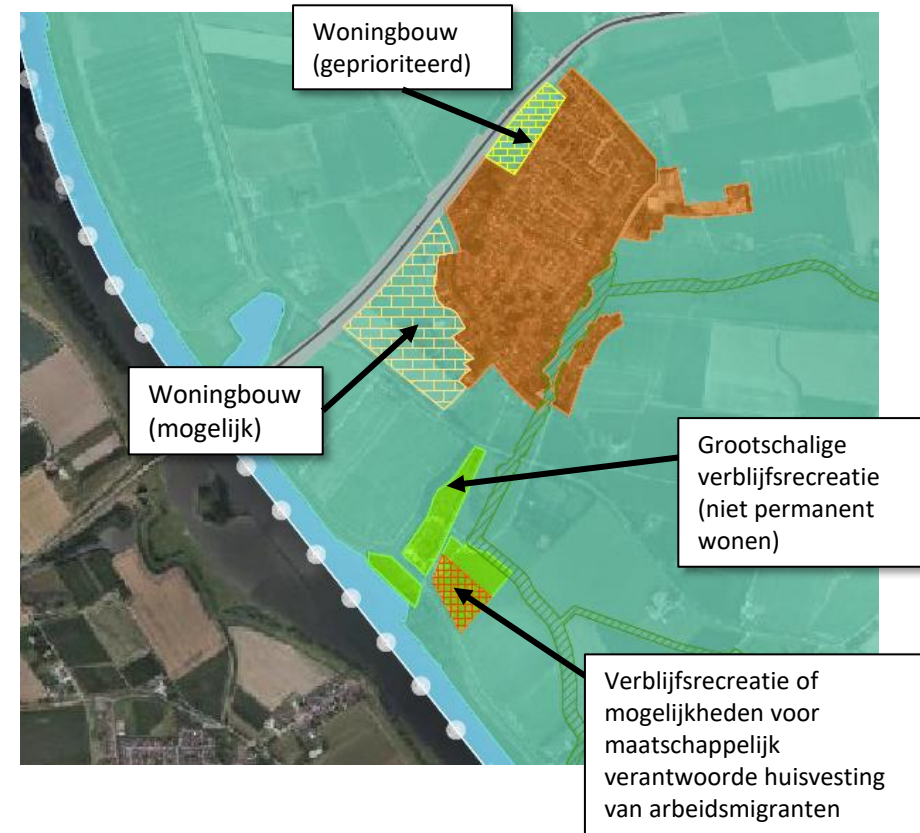
- Beschermen/ontwikkelen van de toeristisch-recreatieve functie op parken voor grootschalige verblijfsrecreatie/vakantieparken (niet permanent wonen).
- Mogelijkheden voor het ontwikkelen van (dag)recreatie langs het Schelde-Rijnkanaal zone ter hoogte van Nieuw-Vossemeer, in combinatie met mogelijkheden voor ondernemerschap/voorzieningen.
- Mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de bestaande (kleinschalige) bedrijvigheid, passend bij de kern.

Overige ontwikkelingen

- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op klimaatadaptatie: tegengaan hittestress en wateroverlast/verdroging en het behouden/verbeteren biodiversiteit.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op energietransitie.

Beschermen

- Monumenten, beeldbepalende panden en (zeer) behoudenswaardige bouwwerken, cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang en elementen, punten, (zicht-) lijnen en vlakken van hoge of zeer hoge waarde op basis van de cultuurhistorische waardenkaart uit de op te stellen Erfgoednota.
- Waardevolle groenstructuren of elementen.



KRUISLAND

Ontwikkelingen wonen

- Woningbouw vooral gericht op de opvang van de lokale behoefte. Woningbouw voor lokale behoefte en binnenlandse en buitenlandse migratie (in minder grote aantallen dan in de kernen Dinteloord en Steenbergen).
- Woningbouw op inbreidingslocaties/transformatie overal mogelijk i.v.m. zuinig ruimtegebruik.
- Aangewezen uitbreidingsgebied voor woningbouw (geprioriteerd): ten zuiden van de Molenstraat/sportvelden.
- Aangewezen uitbreidingsgebieden woningbouw (mogelijk): aan de noord/oostzijde van de kern en aan de westzijde van de kern ten zuiden van de Brugweg en ten zuidoosten van de Molenstraat/sportvelden.

Ontwikkelingen economie

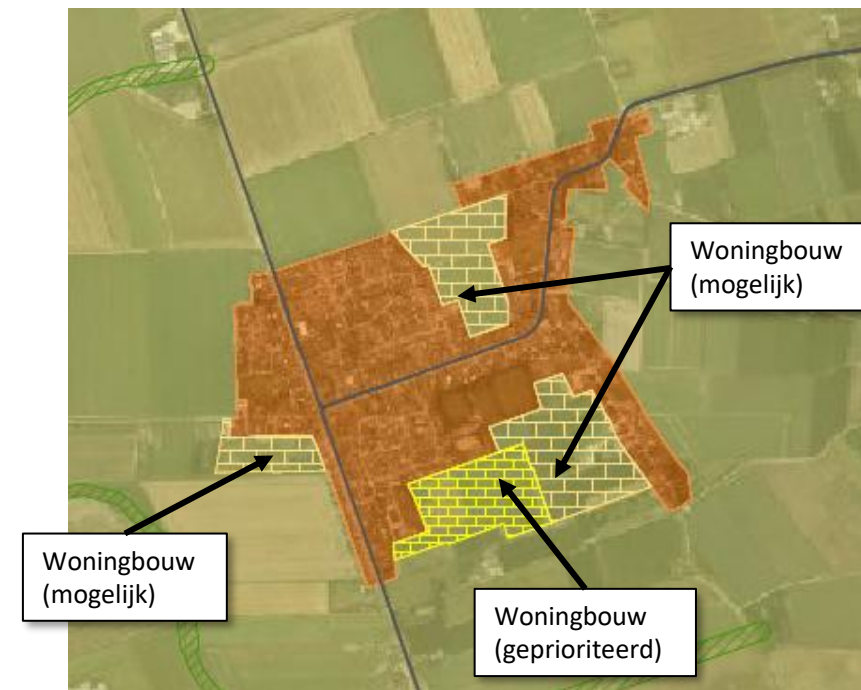
- Mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de bestaande (kleinschalige) bedrijvigheid, passend bij de kern.

Overige ontwikkelingen

- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op klimaatadaptatie: tegengaan hittestress en wateroverlast/verdrogting en het behouden/verbeteren biodiversiteit.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op energietransitie.

Beschermen

- Monumenten, beeldbepalende panden en (zeer) behoudenswaardige bouwwerken, cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang en elementen, punten, (zicht-) lijnen en vlakken van hoge of zeer hoge waarde op basis van de cultuurhistorische waardenkaart uit de op te stellen Erfgoednota.
- Waardevolle groenstructuren of elementen.



WELBERG

Ontwikkelingen wonen

- Woningbouw vooral gericht op de opvang van de lokale behoefte. Woningbouw voor lokale behoefte en binnenlandse en buitenlandse migratie (in minder grote aantallen dan in de kernen Dinteloord en Steenbergen).
- Woningbouw op inbreidingslocaties/transformatie overal mogelijk i.v.m. zuinig ruimtegebruik.
- Uitbreidingsgebied voor woningbouw (tussen De Landerijen en Stella Maris).

Ontwikkelingen economie

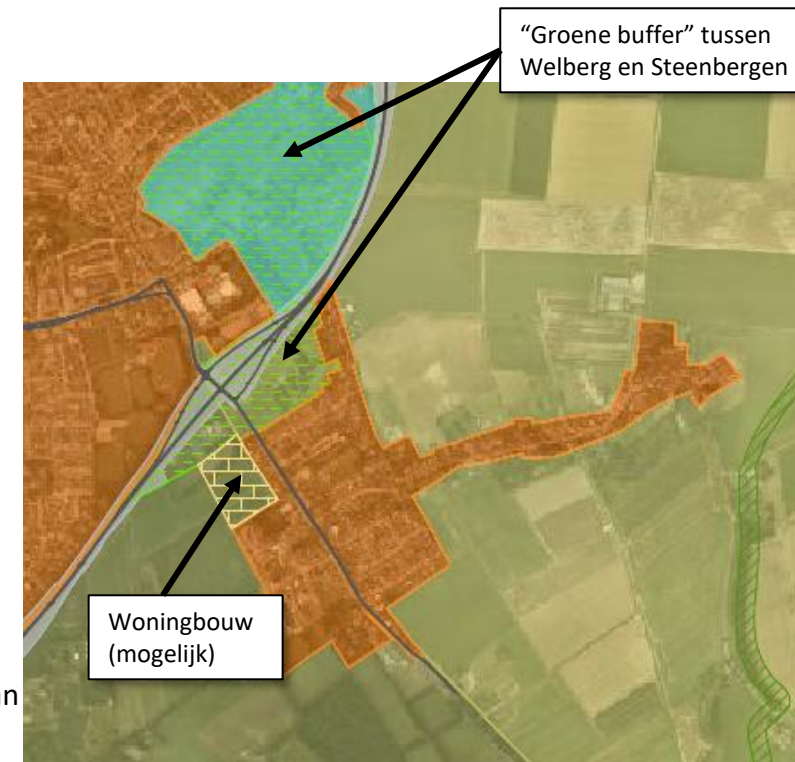
- Mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van de bestaande (kleinschalige) bedrijvigheid, passend bij de kern.

Overige ontwikkelingen

- Handhaven groene buffer tussen Steenbergen en Welberg.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op klimaatadaptatie: tegengaan hittestress en wateroverlast/verdroging en het behouden/verbeteren biodiversiteit.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op energietransitie.

Beschermen

- Monumenten, beeldbepalende panden en (zeer) behoudenswaardige bouwwerken, cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang en elementen, punten, (zicht-) lijnen en vlakken van hoge of zeer hoge waarde op basis van de cultuurhistorische waardenkaart uit de op te stellen Erfgoednota.
- Waardevolle groenstructuren of elementen.



DE HEEN

Ontwikkelingen wonen

- Woningbouw vooral gericht op de opvang van de lokale behoefte. Woningbouw voor lokale behoefte en binnenlandse en buitenlandse migratie (in minder grote aantallen dan in de kernen Dinteloord en Steenbergen).
- Woningbouw op inbreidingslocaties/transformatie overal mogelijk i.v.m. zuinig ruimtegebruik.
- Uitbreidingsgebied voor woningbouw (geprioriteerd: voormalige sportvelden + het gebied tussen de Dorpsweg en de Langeweg).

Ontwikkelingen economie

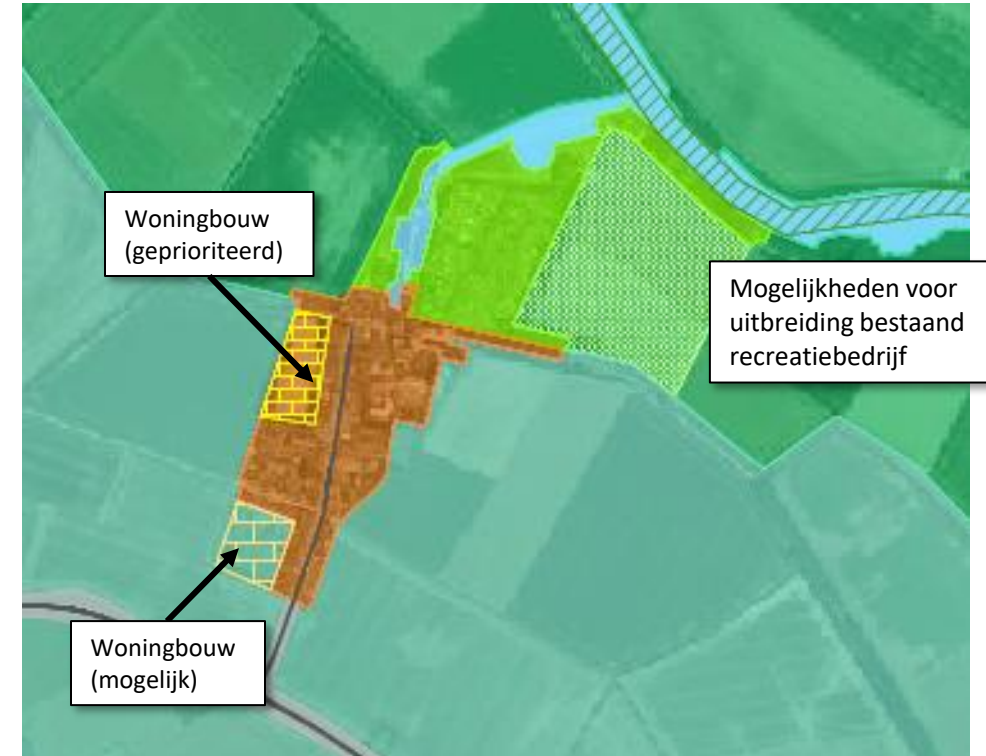
- Mogelijkheden voor uitbreiding bestaand recreatiebedrijf naar de oostzijde.

Overige ontwikkelingen

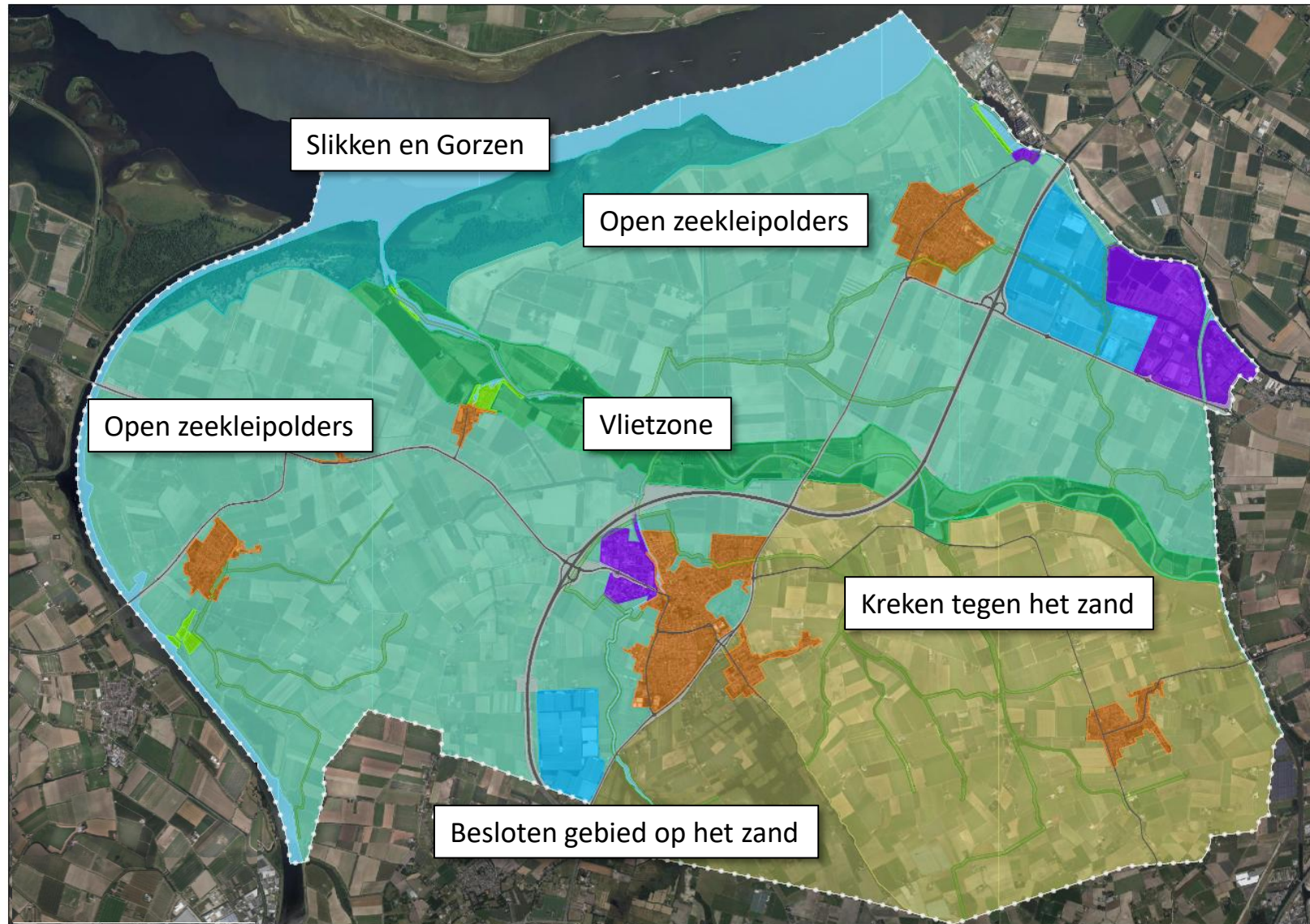
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op klimaatadaptatie: tegengaan hittestress en wateroverlast/verdroging en het behouden/verbeteren biodiversiteit.
- Voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op energietransitie.

Beschermen

- Monumenten, beeldbepalende panden en (zeer) behoudenswaardige bouwwerken, cultuurhistorisch landschap van provinciaal belang en elementen, punten, (zicht-) lijnen en vlakken van hoge of zeer hoge waarde op basis van de cultuurhistorische waardenkaart uit de op te stellen Erfgoednota, zoals Benedensas.
- Waardevolle groenstructuren of elementen.



UITWERKING NAAR GEBIEDSTYPE



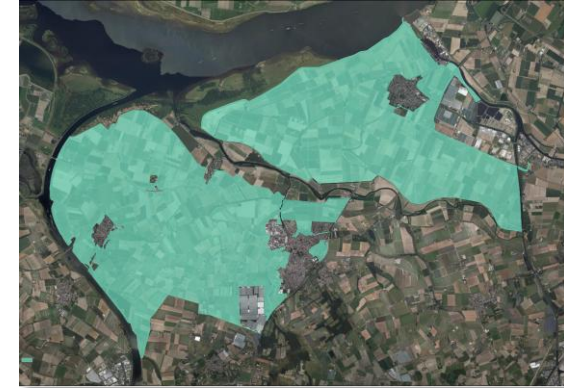
OPEN ZEEKLEIPOLDERS

Profiel gebiedstype

De open zeekeleipolders is een landschapstypen met een sterk accent op agrarische productie. De open zeekeleipolders zijn (vooral) productielandschappen die agrarisch gezien dynamisch zijn en zich mee ontwikkelen met de schaalvergroting van met name de akkerbouw.

Het landschap wordt daarnaast gekenmerkt door openheid/polders en dijken (evt. met bomen langs dijken).

In dit gebied wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de openheid van het landschap. Aan ontwikkelingen die de openheid van het landschap aantasten, zoals de vestiging van windmolens zal niet worden meegewerkt.



In de open zeekeleipolders zijn wel mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling en versterking van de voor Steenbergen belangrijke en kenmerkende landbouwsector, waaronder ook begrepen het bieden van extra mogelijkheden in het kader van de verbrede landbouw. In dit gebied wordt rekening gehouden met de schaalvergroting van de grondgebonden agrarische sector. Om de kwaliteit van het gebied te behouden wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van bestaande functies, aan nevenfuncties zoals recreatief medegebruik en aan vervolgfuncties zoals in een gemengde plattelandseconomie passende bedrijfsmatige doeleinden en/of wonen.

Beschermen

- Openheid van het landschap.
- De agrarische identiteit van het gebied (en van de gemeente Steenbergen).
- Nieuwvestiging en/of uitbreiding van een intensieve veehouderij was en is niet mogelijk binnen het grondgebied van de gemeente. De rechten van bestaande legale bedrijfslocaties worden gerespecteerd.

Ontwikkelen

- Indien dit past binnen het profiel van agrarisch productielandschap: verder verbeteren/ontwikkelen van de kwaliteit van de (ecologische) kwaliteit van het landschap o.a. door natuurinclusieve landbouw, het ontwikkelen of versterken van ecologische verbindingzones, bloem- en kruidenrijke akkerranden (agrarisch natuurbeheer), begroeiing ten behoeve van dierenwelzijn (schuilbomen voor vee passend bij het landschap).
- Innovatieve voorzieningen voor klimaatadaptatie, zoals ontwikkelingen gericht op schoonhouden van grondwater, vasthouden en aanvullen van water.
- Ruime mogelijkheden voor (o.a. recreatieve) nevenactiviteiten bij agrarische ondernemers.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (gebouwen e.d.), is kwaliteitsverbetering een voorwaarde.

Transformeren

- Mogelijkheden voor herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing naar recreatie, in een gemengde plattelandseconomie passende bedrijven, wonen en natuur.

VLIETZONE

Profiel gebiedstype

De Steenbergse en Roosendaalse Vliet is een uniek gebied met een eigen dynamiek en een eigen problematiek. De kernkwaliteiten van het gebied zijn natuur, water, rust en ruimte.

In het gebied wordt in principe gekozen voor de natuur- en landschapsontwikkeling in samenhang met de ontwikkeling van toerisme en recreatie. Nieuwe intensieve recreatieve initiatieven (uitbreiding van een bestaande locatie en/of hergebruik vrijkomende bedrijfslocaties) en ruimtelijke claims mogen niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten. Er wordt ruimte geboden voor (extensieve) recreatie en toeristische functies. Er is geen ruimte voor de vestiging van nieuwe andere functies. Bestaande (agrarische) functies kunnen worden gehandhaafd en hebben de mogelijkheid voor een beperkte uitbreiding, om reële perspectieven te bieden voor het voortbestaan op deze locatie.

Doelstelling is een verdere natuurontwikkeling van het gebied rond de Vliet. In samenhang daarmee worden in dit gebied mogelijkheden geboden voor het uitbouwen en verder versterken van de recreatieve potenties van het gebied.



Beschermen

- De ruimte voor water in het kader van klimaatadaptatie.
- De ecologische kwaliteit van het gebied: o.a. de biodiversiteit en ruimte voor het water (indien mogelijk verbeteren).
- Nieuwvestiging en/of uitbreiding van een intensieve veehouderij was en is niet mogelijk binnen het grondgebied van de gemeente. De rechten van bestaande legale bedrijfslocaties worden gerespecteerd.

Ontwikkelen

- Het versterken van de attractiewaarde en de beleving van Fort Henricus (als onderdeel van de West-Brabantse Waterlinie), in combinatie met een recreatie-ontwikkeling.
- Mogelijkheden voor omvorming van de bedrijvenlocatie aan de Dinteloordseweg naar recreatie.
- Mogelijkheden voor extensief recreatief gebruik van gebieden, zoals kleinschalige seizoensgebonden natuurinclusieve recreatie, waaronder overnachtingen, water- en oeverrecreatie (zwemmen, kano, sub, vissen) in combinatie met mogelijkheden ondernemerschap in het hele gebied.
- Mogelijkheden voor uitbreiding van recreatie in De Heen, aan de oostzijde van het bestaande bedrijf.
- Mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande agrarische bedrijven, woningen en recreatiebedrijven, mits voldoende rekening wordt gehouden met waterveiligheid.
- Ontwikkeling landgoederen in buitengebied, uitsluitend mogelijk binnen de Vlietzone.
- Randvoorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals: nieuwe natuur, toevoegen passende landschapselementen.

Transformeren

- Transformeren van vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties mogelijk naar uitsluitend natuur of (natuurinclusieve) recreatie. Hierbij mag de omvang van de bouwvlakken niet toenemen.

SLIKKEN EN GORZEN

Profiel gebiedstype

Het slikken en gorzengebied is een natuurgebied. Het is een laag dynamisch gebied met een accent op het beschermen van de natuur waarden. Dit gebied zal in overeenstemming met de huidige situatie puur gericht zijn op natuurbehoud en natuurontwikkeling. Andere functies zullen hier niet worden toegestaan. Waarbij aangetekend dat extensieve recreatie, met name wandelen, in het gebied wel mogelijk is.

Beschermen

- De huidige ecologische/natuurlijke kwaliteit van het gebied: o.a. de biodiversiteit en ruimte voor het water. In dit kader wordt gestreefd naar het verlagen van de recreatieve druk op het gebied.

Ontwikkelen

- Versterken van ecologische verbindingen/de connectiviteit tussen Dintelse Gorzen en andere nabijgelegen natuurgebieden.
- Versterken attractiewaarde en beleving van het gebied in combinatie met kleinschalige seizoensgebonden natuurinclusieve recreatie die geen recreatieve druk legt op het gebied.

Transformeren

- Het herstellen van verstoorde of beschadigde natuurgebieden in Dintelse Gorzen, met nadruk op het herstel van de oorspronkelijke biodiversiteit.



KREKEN TEGEN HET ZAND

Profiel gebiedstype

In het overgangsgebied tussen zand en klei gelegen in de zuidoosthoek van de gemeente zijn de grondgebonden agrarische sector, natuur/landschap en water de dragers. In dit gebied staat het behoud van het besloten en groen karakter voorop. Ook vormt in dit gebied recreatie en toerisme een speerpunt. Qua beleid ligt dit gebied tussen de open zeeleipolders en het gebied rond de Vliet in. Qua gebruiksmogelijkheden van bestaande functies, nevenfuncties en vervolgfuncties wordt aangesloten bij het beleid zoals opgenomen in de open zeeleipolders. Qua natuurontwikkeling wordt echter weer meer aangesloten bij het beleid rondom De Vliet. Het versterken van de natuur en het groene karakter heeft ook hier prioriteit. Hierbij zijn vooral de Cruislandse Kreeken van belang.



Beschermen

- De aanwezige structuur van dijken en kreeken en andere groen- en landschapsstructuren (o.a. de beplanting op dijken, erven en langs akkers), die de identiteit van het gebied vormen.
- De aanwezige ecologische en natuurwaarden, waaronder de ecologische verbindingzones (droog en nat).
- Nieuwvestiging en/of uitbreiding van een intensieve veehouderij was en is niet mogelijk binnen het grondgebied van de gemeente. De rechten van bestaande legale bedrijfslocaties worden gerespecteerd.

Ontwikkelen:

- Het verder verbeteren/ontwikkelen van de specifieke identiteit en kwaliteiten van het gebied c.q. het landschap o.a. door natuurinclusieve landbouw, het ontwikkelen of versterken van ecologische verbindingzones, bloem- en kruidenrijke akkerranden (agrarisch natuurbeheer), passende agroforestry/ontwikkeling van bossen, begroeiing ten behoeve van dierenwelzijn (schuilbomen voor vee).
- Innovatieve voorzieningen voor klimaatadaptatie, zoals ontwikkelingen gericht op schoonhouden van grondwater, vasthouden en aanvullen van water
- Ruime mogelijkheden voor extensief recreatief gebruik van gebieden (o.a. recreatieve) en nevenactiviteiten bij agrarische ondernemers.
- bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (gebouwen e.d.), is landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering een voorwaarde.

Transformeren:

- Mogelijkheden voor herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing naar recreatie, in een gemengde plattelandseconomie passende bedrijven, wonen en natuur

BESLOTEN GEBIED OP HET ZAND

Profiel gebiedstype

Het besloten gebied op het zand is een gebied met een mix van agrarisch productielandschap en natuur. In dit overgangsgebied tussen zand en klei gelegen in de zuidoosthoek van de gemeente, staat het behoud van de cultuurhistorisch zeer waardevolle structuur van bossen, kreken, dijken en het besloten en groen karakter voorop. In dit gebied zijn natuur/landschap, water en de vooral grondgebonden agrarische sector, de dragers.

Ook vormt in dit gebied recreatie en toerisme een speerpunt.

Het versterken van de natuur en het groene karakter heeft ook hier prioriteit. Hierbij is het Oudland van belang. In dit gebied staat de traditionele landbouw onder druk. Daarom wordt ruimte geboden voor transformatie naar nieuwe typen landbouw (o.a. agroforestry en voedselbossen) en het uitbouwen van agrarische nevenfuncties, waaronder recreatie. Dit alles met respect voor de cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap.



Beschermen

- De aanwezige cultuurhistorische waardevolle groen- en landschapsstructuren, die de identiteit van het gebied vormen.
- De aanwezige ecologische en natuurwaarden, waaronder de ecologische verbindingzones (droog en nat).
- Nieuwvestiging en/of uitbreiding van een intensieve veehouderij was en is niet mogelijk binnen het grondgebied van de gemeente. De rechten van bestaande legale bedrijfslocaties worden gerespecteerd.

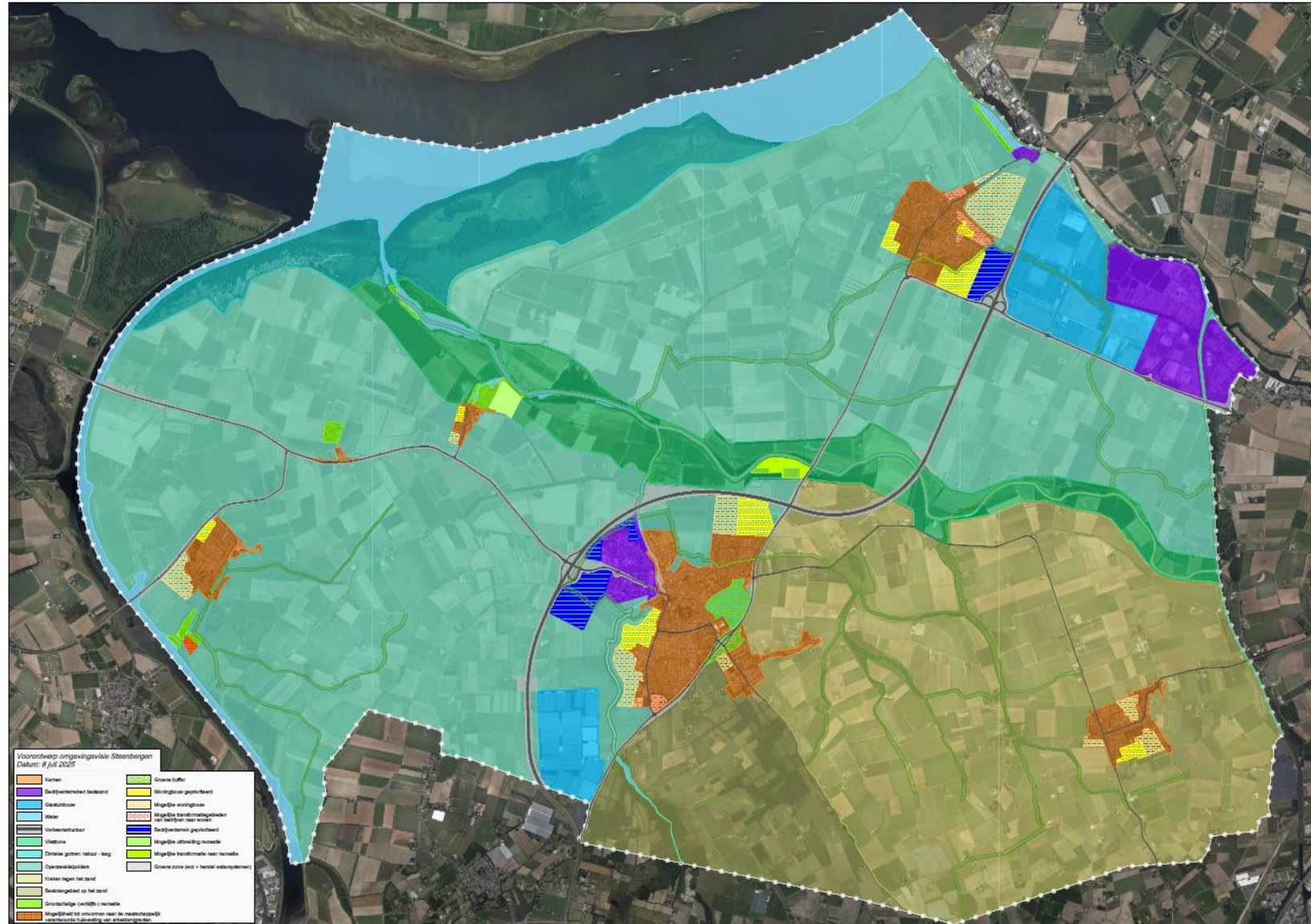
Ontwikkelen

- Het verder verbeteren/ontwikkelen van de specifieke cultuurhistorische identiteit en kwaliteiten van het gebied c.q. het landschap o.a. door natuurinclusieve landbouw, het ontwikkelen of versterken van ecologische verbindingzones, bloem- en kruidenrijke akkerranden (agrarisch natuurbeheer), passende agroforestry/ontwikkeling van bossen.
- Innovatieve voorzieningen voor klimaatadaptatie, zoals ontwikkelingen gericht op schoonhouden van grondwater, vasthouden en aanvullen van water, rekening houdend met de aanwezige landschapsstructuur.
- Gebied ontwikkelen in het Halsters Laag en Oudland: meer water vasthouden om verdroging tegen te gaan, veen terug laten groeien om CO2 op te slaan.
- Ruime mogelijkheden voor extensief recreatief gebruik van gebieden en (o.a. recreatieve) nevenactiviteiten bij agrarische ondernemers.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (gebouwen e.d.), is landschappelijke inpassing in de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle structuur en kwaliteitsverbetering een voorwaarde.

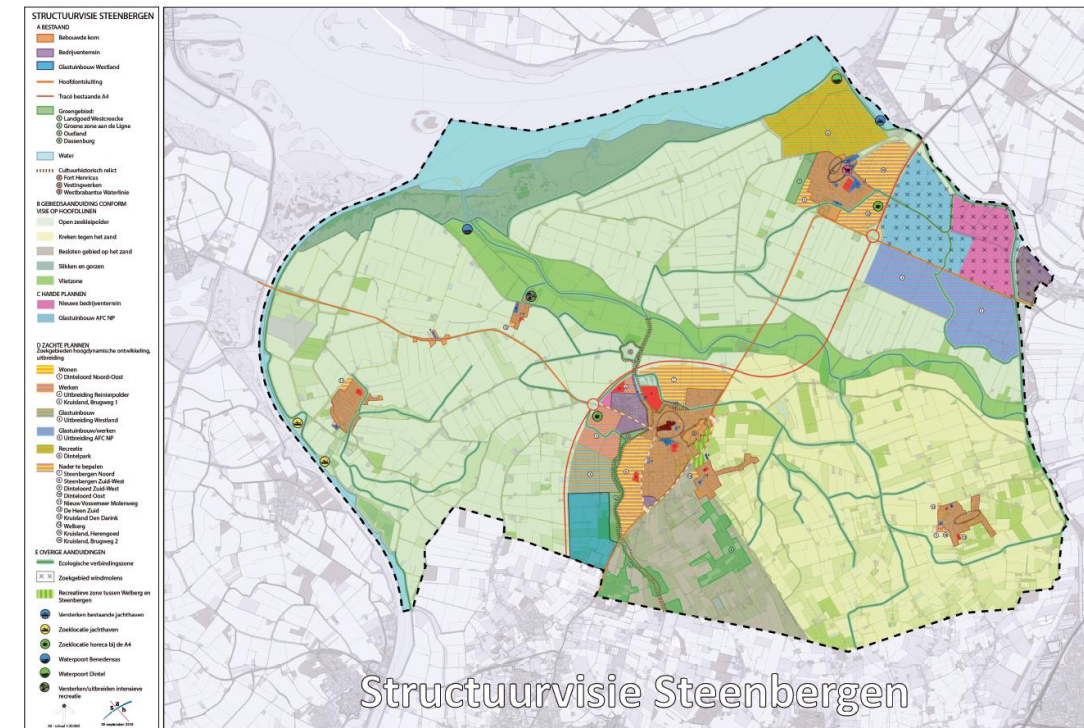
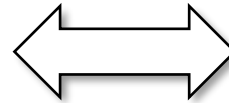
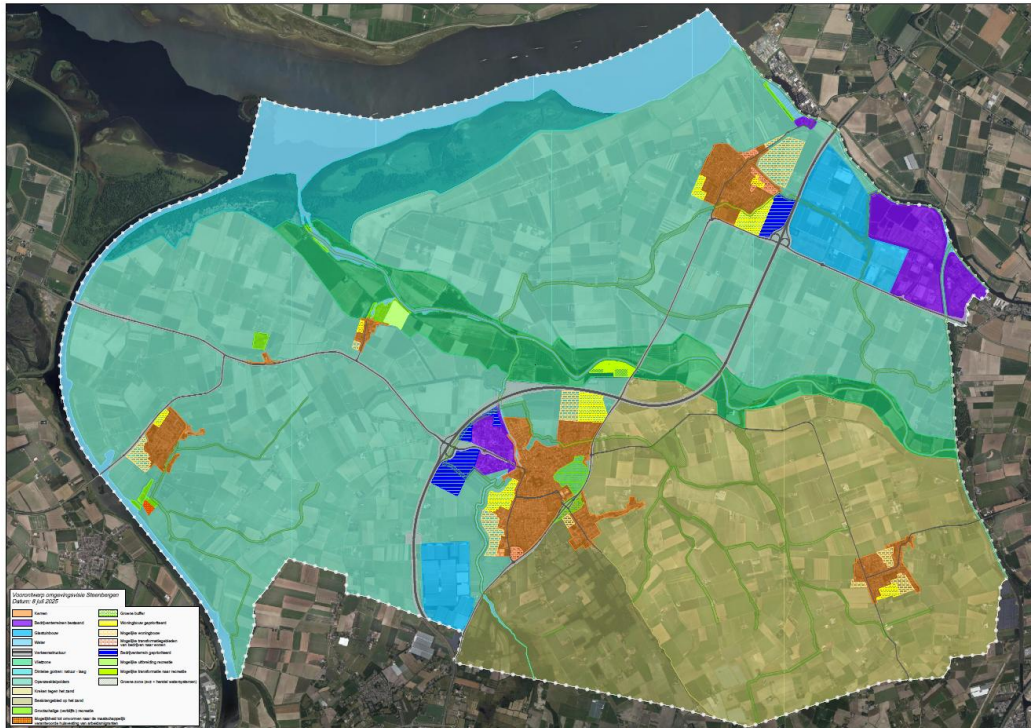
Transformeren

- Mogelijkheden voor herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing naar recreatie, in een gemengde plattelandseconomie passende bedrijven, wonen en natuur.

OMGEVINGSVISIEKAART: VOORONTWERP 8 JULI 2025



BIJLAGE: VERGELIJKING OMGEVINGSVISIE ↔ STRUCTUURVISIE 2012



De omgevingvisie vervangt de Structuurvisie 2012. overzicht van de grootste aanpassingen ten opzichte van de structuurvisie 2012.

- Voorlopig geen ontwikkeling AFC ten zuiden van de Noordlangeweg/N268.
- Gebied Dintelpark (recreatie) geschrapt.
- Kleinere zoekgebieden voor hoog-dynamische ontwikkeling Steenbergen – Dinteloord (+ nadere fasering).
- Grotere woningbouwmogelijkheden kleinere kernen.
- Uitbreiding recreatie De Heen.
- Geen uitbreiding Glastuinbouwgebied Steenbergse Westland.
- Opties voor westelijke randweg Steenbergen en oostelijke randweg Dinteloord.

[illegible]