

### Conclusie

De uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats ten noorden van Reinierpolder I, in het 'zoekgebied hoogdynamische ontwikkeling, uitbreiding Reinierpolder'. Verder wordt aangesloten bij de voornoemde beleidsuitgangspunten en is middels nader onderzoek de noodzaak tot de uitbreiding aangetoond, zie hiervoor paragraaf 3.1. Er is vanuit de Structuurvisie zodoende geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding.

#### *4.3.2 Welstand*

De Woningwet die met ingang van 1 januari 2003 is ingevoerd, roept de gemeenten nadrukkelijker op om welstandsbeleid te voeren. De gemeente Steenberg heeft een eigen welstandsbeleid vastgesteld, waarin per gebied wordt afgestemd op de eigenheid van de omgeving. Zo wordt er onderscheid gemaakt in vier categorieën welke een eigenstandig regelingsinstrument kennen naar gelang het belang in de omgeving.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het betreffende gebied, de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en het ambitieniveau kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), een normaal (niveau 2), een laag (niveau 3) welstandsniveau worden vastgesteld of kan het gebied als welstandsvrij worden aangemerkt (niveau 4). Hoe hoger het niveau hoe strenger de beoordelingsaspecten.

Uit de navolgende uitsnede van de welstandsk kaart van Reinierpolder blijkt dat het bedrijventerrein is onderverdeeld in twee niveaus: 2 en 3. Zichtlocaties langs de Zeelandweg Oost zijn aangeduid als niveau 2 en het overige deel van het bedrijventerrein is aangeduid als niveau 3.

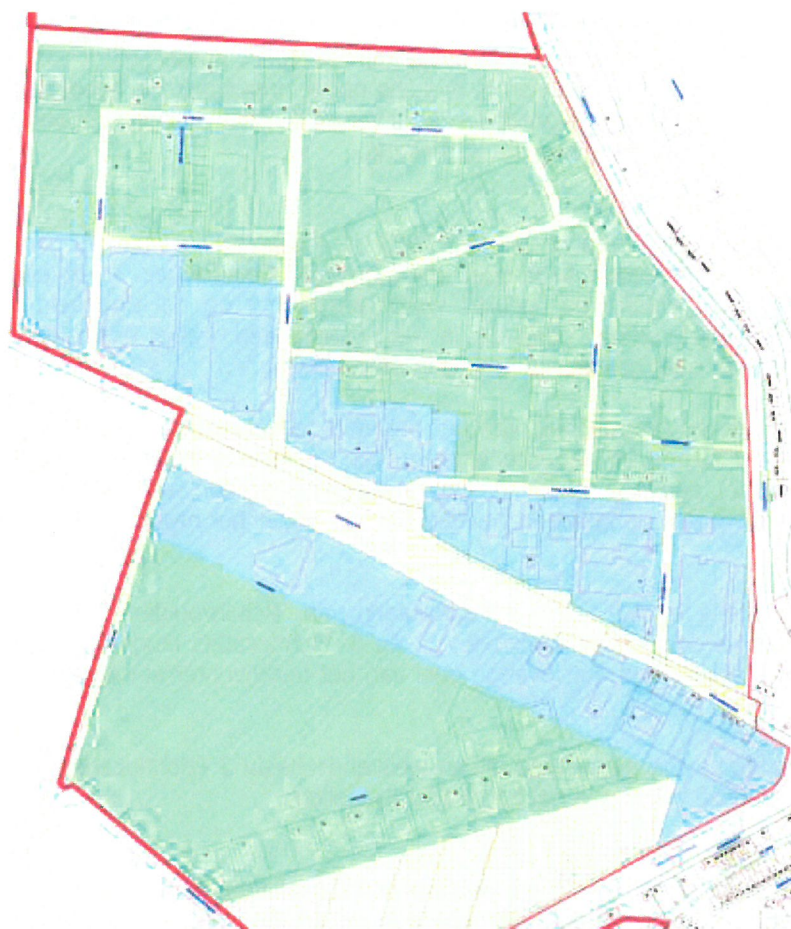
Aangezien voor het onderhavige plangebied alleen welstandsniveau 2 (zichtlocaties) en 3 van toepassing zijn, worden deze niveaus in het kort nader toegelicht.

#### Niveau 2.

Onder dit niveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. In de gemeente Steenberg vallen de volgende gebieden onder niveau 2:


- buurt- en ontsluitingswegen,
- (nieuwe) woonbuurten,
- zichtlocaties op bedrijventerreinen,
- buitengebied gedeeltelijk.

Streng wordt gekeken naar hoofdaspecten. Kritisch naar deelaspecten en licht naar detailaspecten. Telecommunicatiemasten zijn in principe voorstelbaar onder voorwaarde dat de welstandscommissie heeft besloten dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand



*Uitsnede kaart Welstand beleidsplan Steenbergen-Reinierpolder*

#### Renvooi

	Welstandsniveau 1
	Welstandsniveau 2
	Welstandsniveau 3
	Welstandsniveau 4
	Grens bebouwde kom

#### Niveau 3.

Niveau 3 geldt in principe alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte of gebieden waar bewust gekozen is voor een grote mate van vrijheid. Er zal bij de welstandstoetsing niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld. Onder dit niveau vallen de volgende gebiedsoorten:

- Op zichzelf gelegen gebieden die weinig invloed uitoefenen op de omgeving.
- bedrijventerreinen behalve de zichtlocaties.
- Gebieden waar de beeldwaarde weinig prioriteit heeft.

Telecommunicatiemasten zijn toegestaan nadat de welstandscommissie heeft besloten dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Alleen als de hoofdcontour ingrijpend wordt gewijzigd zal het ontwerp aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In andere gevallen zal het ontwerp worden beoordeeld door medewerkers van de afdeling publiekszaken - vergunningen. De mogelijkheid blijft aanwezig het ontwerp toch aan de commissie voor te leggen.

Kritisch wordt gekeken naar hoofdaspecten. Licht naar deelaspecten en niet naar detailaspecten. Nieuwbouw van hoofdgebouwen / bouwwerken zoals woningen, bedrijfsgebouwen, gebouwen voor bijzondere doeleinden, geluidsschermen en kunstwerken in rij- en vaarwegen vallen onder de eisen als omschreven in niveau 2.



Overzichtstekening met welstandsniveaus (niveau 2=blauw, niveau 3=oranje)

Voor de uitbreiding zijn nog geen welstandsniveaus opgenomen. Hiertoe zal door de gemeente Steenbergen de welstandsnota worden aangepast. De uitbreiding zal grotendeel worden voorzien van welstandsniveau 3, met uitzondering van de zichtlocaties die aangemerkt zullen worden als niveau 2. De voorgaande afbeelding toont de gebieden die worden aangewezen met welstandsniveau 2. Hierbij is ook al voorgesorteerd op een eventuele toekomstige uitbreiding (zie gearceerde delen). Er is gekozen voor een zichtstrook langs de A4. Een perceelsgewijze afbakening is niet mogelijk, omdat de perceelsgrenzen nog niet zijn vastgelegd. Er is niet voor gekozen om welstandsniveau 2 door te trekken aan de zijde van de Zeelandweg Oost. Ter hoogte van de uitbreiding wordt het tracé verlegd, waardoor nauwelijks zicht ontstaat op het bedrijventerrein. Bovendien wordt het zicht beperkt door bestaande panden langs de Zeelandweg Oost.