

---

# OMGEVINGSVISIE STEENBERGEN

Raadsbijeenkomst

4 december 2023

**RHO ADVISEURS**

---



# OPZET RAADSBIJEENKOMST 4 DECEMBER

1. Toelichting uitgangspunten, aanpak en proces  
Omgevingsvisie

2. Bespreken belangrijkste discussiepunten per thema

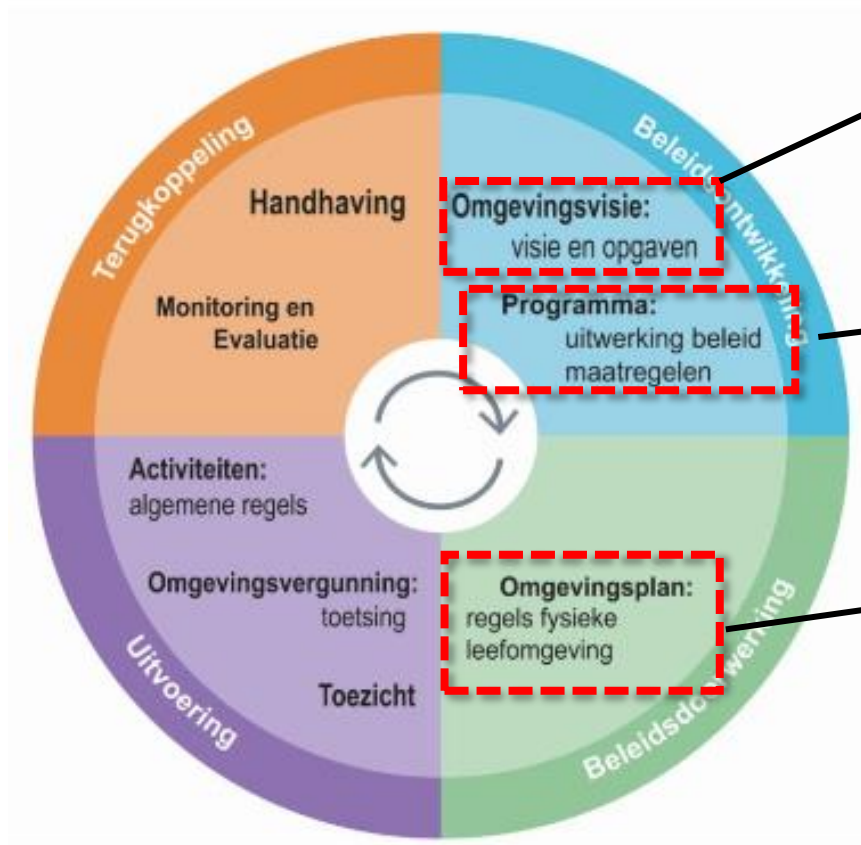
3. Durf te dromen:  
*de “wenstoekomst” van de kernen Steenberg en Dinteloord*

## Thema's

- Economie
- Wonen (incl. arbeidsmigranten)
- Vitaal buitengebied
- Energie
- Mobiliteit
- Maatschappelijk vastgoed/voorzieningen

- Richtinggevend voor nadere analyses
- uitwerken 1e concept

# INSTRUMENTEN OMGEVINGSWET



## Omgevingsvisie:

- beleidskapstok
- Beleid hele gemeente op hoofdlijnen

## Programma

- Uitwerking van beleid
- thema - gebied
- Uitvoering - monitoren

## Omgevingsplan:

- Wat mag er waar
- opvolger van bestemmingsplan

---

## DE OMGEVINGSVISIE STEENBERGEN

- De gemeente Steenbergen wil een nieuwe gebiedsdekkende integrale strategische visie op de fysieke leefomgeving opstellen, waarin een integrale afweging is gemaakt omtrent de relevante onderwerpen voor de fysieke leefomgeving.

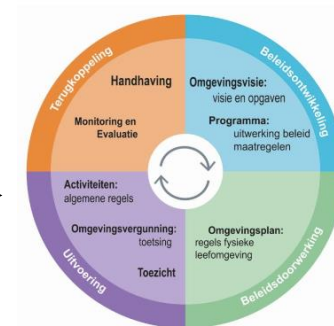
### Elementen

- strategische visie op de fysieke leefomgeving
- gebiedsdekkend
- integrale afweging
- de relevante onderwerpen voor de fysieke leefomgeving.

⇒ ***Visie op hoofdlijnen 2030 → 2040/50***

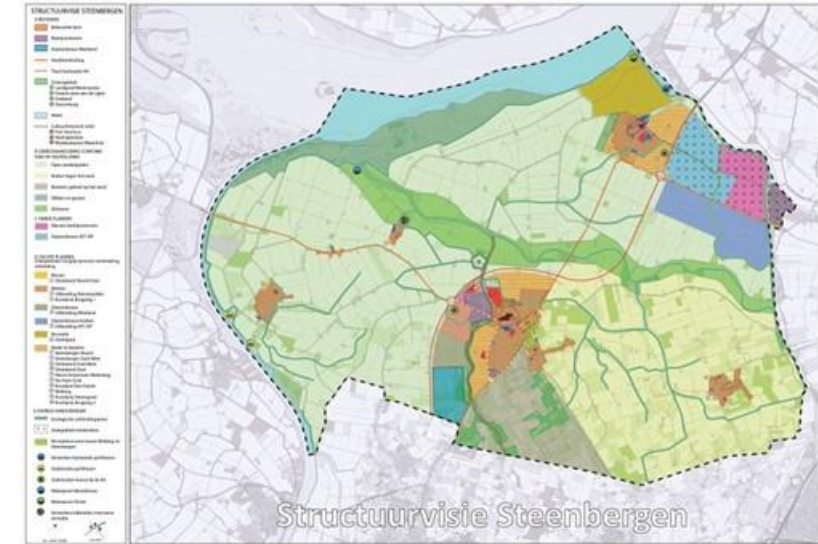
# UITGANGSPUNTEN OMGEVINGSVISIE

- **Meerwaarde** vanuit integratie van (huidig en in ontwikkeling zijnde) beleid:
  - *Waar schuurt het?*
  - *Wat zijn dilemma's*
  - *Waar liggen lacunes*
- Een **bruikbare** omgevingsvisie:
  - *Beleidskader voor nieuwe ontwikkelingen*
  - *Toetsingskader*
  - *Basis voor kostenverhaal*
  - *Beleidsbasis voor omgevingsplan*
  - *Beleidsbasis voor positionering Steenbergen*
- **Levende visie: nieuw beleid gemakkelijk invoegen** →



## UITGANGSPUNTEN AANPAK

- Samenwerken in een efficiënt en praktisch planproces
- Geen dingen “over doen” (waar mogelijk structuurvisie actualiseren)
- Actueel (in ontwikkeling zijnde) beleid hogere overheden meenemen
- Praktische en resultaatgerichte participatie
- Integraal afwegen



---

## PROCES - PLANNING

- 2023 Inventarisatie beleid en ontwikkelingen- opgaven – discussiepunten/dilemma's
- Ambtelijk (gemeente – regio etc.)
  - Stakeholders
  - Raad

2024 Opstellen concept omgevingsvisie  
toetsen uitgangspunten/concept via participatie  
bespreken ontwerp in gemeente raad t.b.v. inspraak/participatie  
participatie over ontwerp omgevingsvisie

2025 Vaststellen omgevingsvisie

# OPZET RAADSBIJEENKOMST 4 DECEMBER

1. Toelichting uitgangspunten, aanpak en proces  
Omgevingsvisie

2. Bespreken belangrijkste discussiepunten per thema

3. Durf te dromen:  
*de “wenstoekomst” van de kernen Steenbergen en  
Dinteloord*

## Thema's

- Economie
- Wonen (incl. arbeidsmigranten)
- Vitaal buitengebied
- Energie
- Mobiliteit
- Maatschappelijk vastgoed/voorzieningen

- Richtinggevend voor nadere analyses
- uitwerken 1e concept



---

## ONTWIKKELINGEN DIE MOGELIJK OP STEENBERGEN AFKOMEN

- Regiodeal West-Brabant
- De ontwikkeling van de agrofoodcampus in Dinteloord (COSUN-AFC)
- “Hotspot” plantaardig eiwit
  
- Mogelijke overloop van woningbouw vanuit zuidelijke randstad (A4)
- Meer arbeidsmigranten
- Wonen en werken steeds meer combineren in nieuwe gebieden
  
- Meer ruimte op bedrijventerreinen nodig i.v.m. circulaire economie en energietransitie
  
- Energietransitie: beleid tot 2030 staat vast – eerst de netcongestie oplossen → maatregelen voor periode na 2030?
  
- Water en bodem sturend → klimaatadaptatie

---

## DISCUSSIE PUNTEN – DILEMMA'S

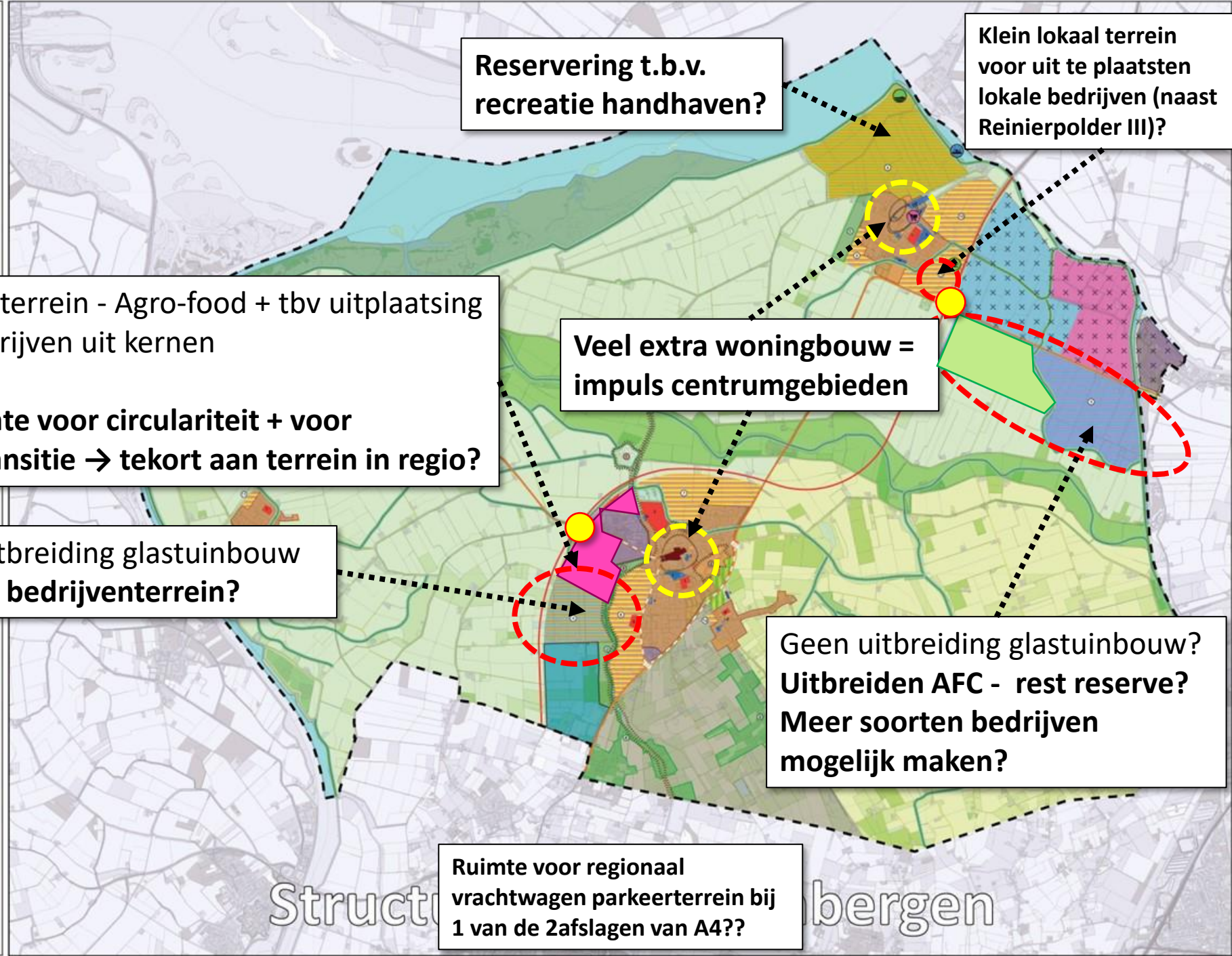
- Structuurvisie
- Nieuwe ontwikkelingen
- Nieuw beleid



### **Discussiepunten per thema:**

1. Economie
2. Wonen (incl. arbeidsmigranten)
3. Vitaal buitengebied, o.a. toekomst agrarische sector
4. Energie
5. Mobiliteit
6. Maatschappelijk vastgoed/voorzieningen

# ECONOMIE



Reservering t.b.v. recreatie handhaven?

Klein lokaal terrein voor uit te plaatsten lokale bedrijven (naast Reinierpolder III)?

Regionaal terrein - Agro-food + tbv uitplaatsing lokale bedrijven uit kernen

Extra ruimte voor circulariteit + voor energietransitie -> tekort aan terrein in regio?

Veel extra woningbouw = impuls centrumgebieden

Geen uitbreiding glastuinbouw -> Extra bedrijventerrein?

Geen uitbreiding glastuinbouw? Uitbreiden AFC - rest reserve? Meer soorten bedrijven mogelijk maken?

1. Bedrijventerreinen
2. Glastuinbouw
3. Centrumgebieden
4. recreatie

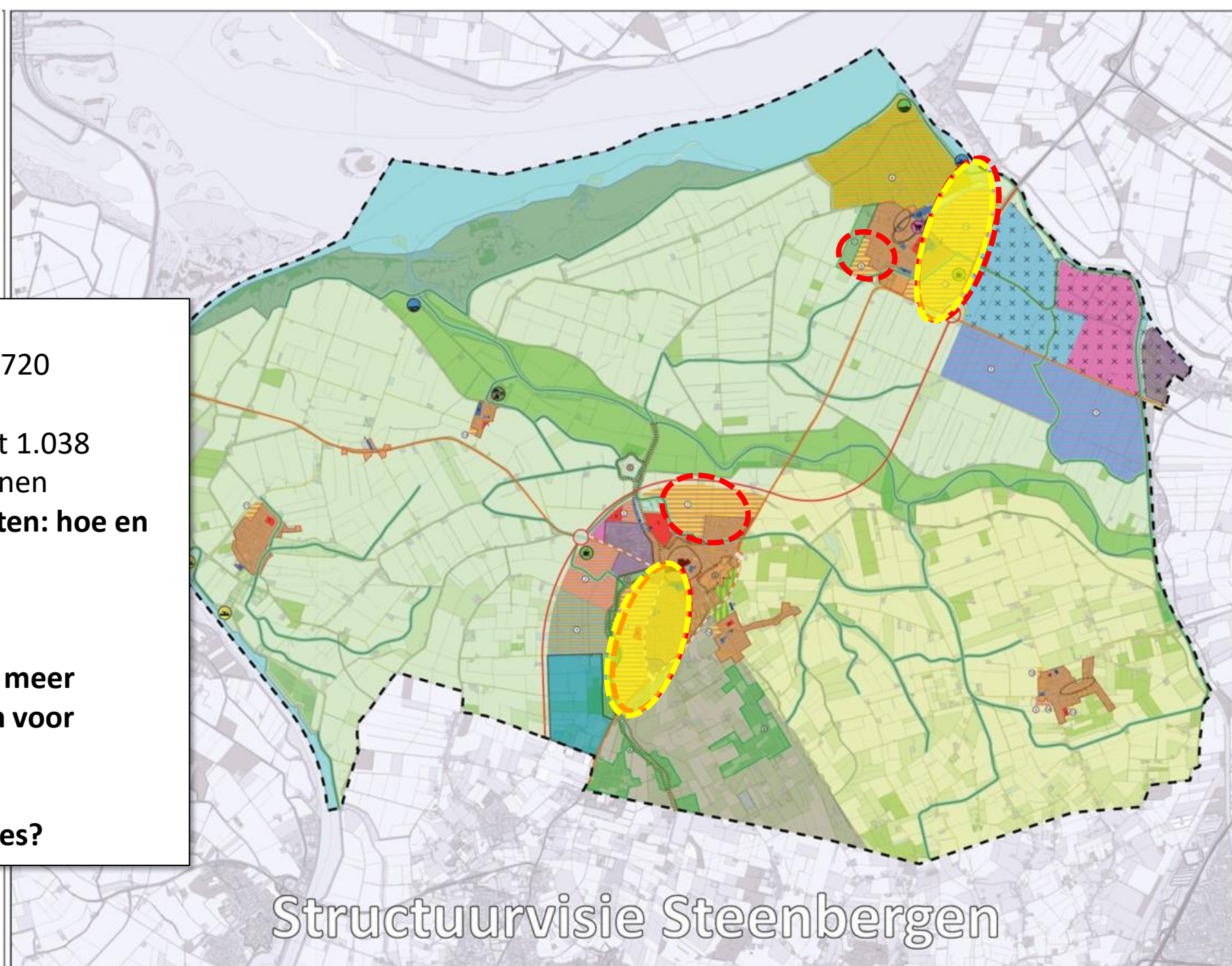
Ruimte voor regionaal vrachtwagen parkeerterrein bij 1 van de 2 afslagen van A4??

Structu... bergen

## WONEN INCL. ARBEIDS- MIGRANTEN

### Woondeal:

- Uitbreiding woningvoorraad > 720 woningen
- Plancapaciteit hard 507 – zacht 1.038
- 200 Flexwoningen – geen plannen
- **3.000 plaatsen arbeidsmigranten: hoe en waar?**
  
- Ruim voldoende locaties voor meer woningbouw → meer bouwen voor behoefte elders?
  
- Bouwen op laaggelegen locaties?



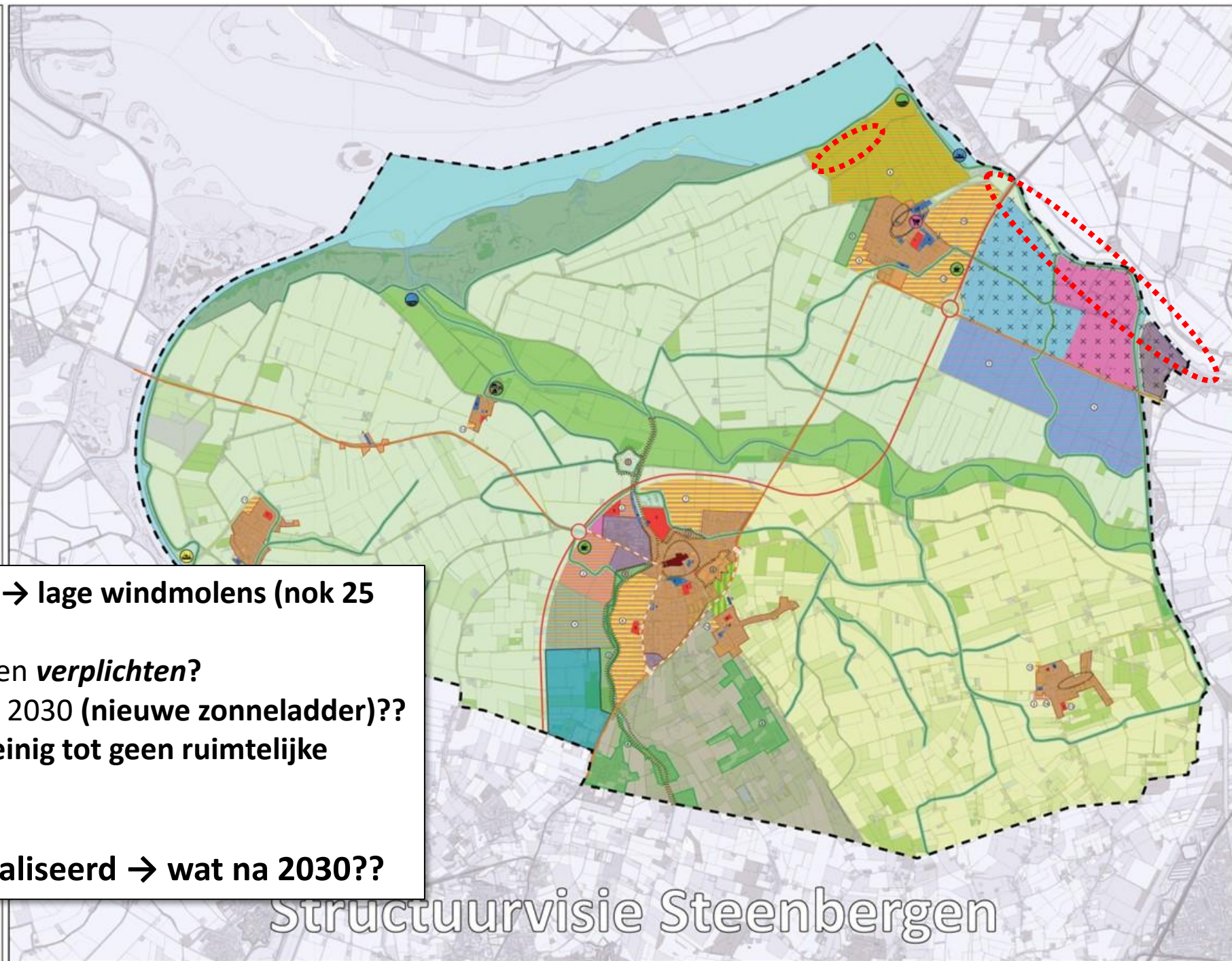
## VITAAL BUITEN GEBIED



- Verdere schaalvergroting + 100 ha → **Grotere bouwvlakken bij bedrijven?**
- Meer zoetwater buffers → **koppelen aan rivieren/beken?**
- Glas belangrijke + innovatieve sector ↔ **Geen uitbreiding?**
- **Bosbouw (agroforestry) in het zuidoosten toestaan?**
- Beperkte **opvang veehouders** van elders Brabantse wal mogelijk maken (stikstof – meststoffen tbv akkerbouw)?

rvisie Steenbergen

# ENERGIE



- Geen extra windmolens - hoog → **lage windmolens (nok 25 meter)?**
- Zon op dak bij bedrijventerreinen **verplichten?**
- Waar zonnevelden? – 94 ha tot 2030 (**nieuwe zonneladder**)??
- **Restwarmte Dinteloord? → Weinig tot geen ruimtelijke impact.**

**2030: 40% van de opgave gerealiseerd → wat na 2030??**

Structuurvisie Steenbergen

# MOBILITEIT

Randweg Dinteloord:

- Vooral om vrachtverkeer
- **Is randweg nog nodig na uitplaatsen bedrijven?**
- **Nieuwe ontsluiting koppelen aan ontwikkeling Dinteloord-Oost?**

Randweg west/noord Steenbergen:

- Vooral i.v.m. groot landbouwverkeer (vrachtverkeer)
- **Randweg koppelen aan nieuw bedrijventerrein?**
- **Route voor landbouwverkeer (aanpassen)?**

Structuurvisie Steenbergen

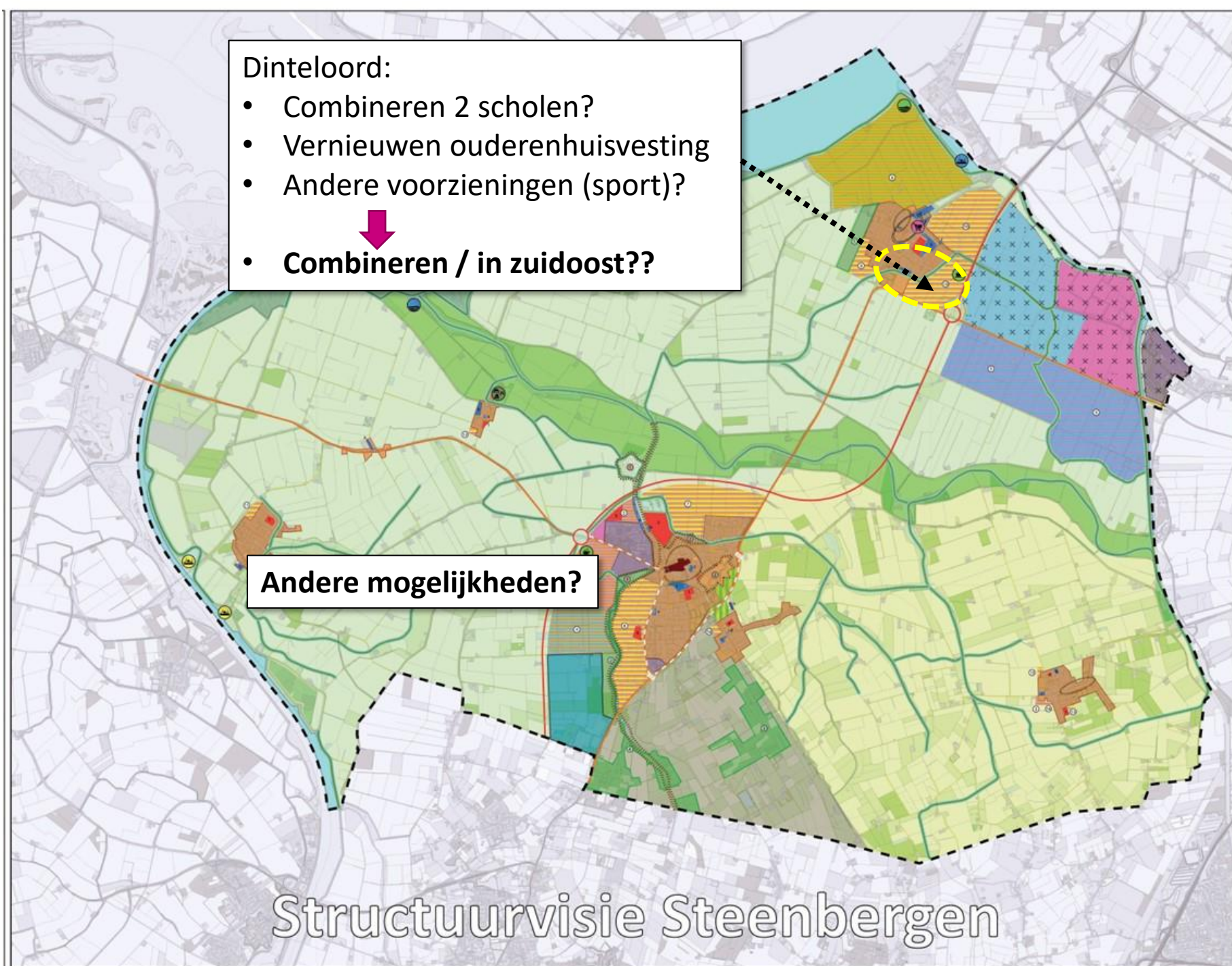
# MAATSCHAPPELIJK VASTGOED/VOOR- ZIENINGEN

Dinteloord:

- Combineren 2 scholen?
- Vernieuwen ouderenhuisvesting
- Andere voorzieningen (sport)?
- **Combineren / in zuidoost??**

Andere mogelijkheden?

Structuurvisie Steenbergens





# OPZET RAADSBIJEENKOMST 4 DECEMBER

1. Toelichting uitgangspunten, aanpak en proces  
Omgevingsvisie

2. Bespreken belangrijkste discussiepunten per thema

3. Durf te dromen:  
*de “wenstoekomst” van de kernen Steenbergen en Dinteloord*

## Thema's

- Economie
- Wonen (incl. arbeidsmigranten)
- Vitaal buitengebied
- Energie
- Mobiliteit
- Maatschappelijk vastgoed/voorzieningen

- Richtinggevend voor nadere analyses
- uitwerken 1e concept

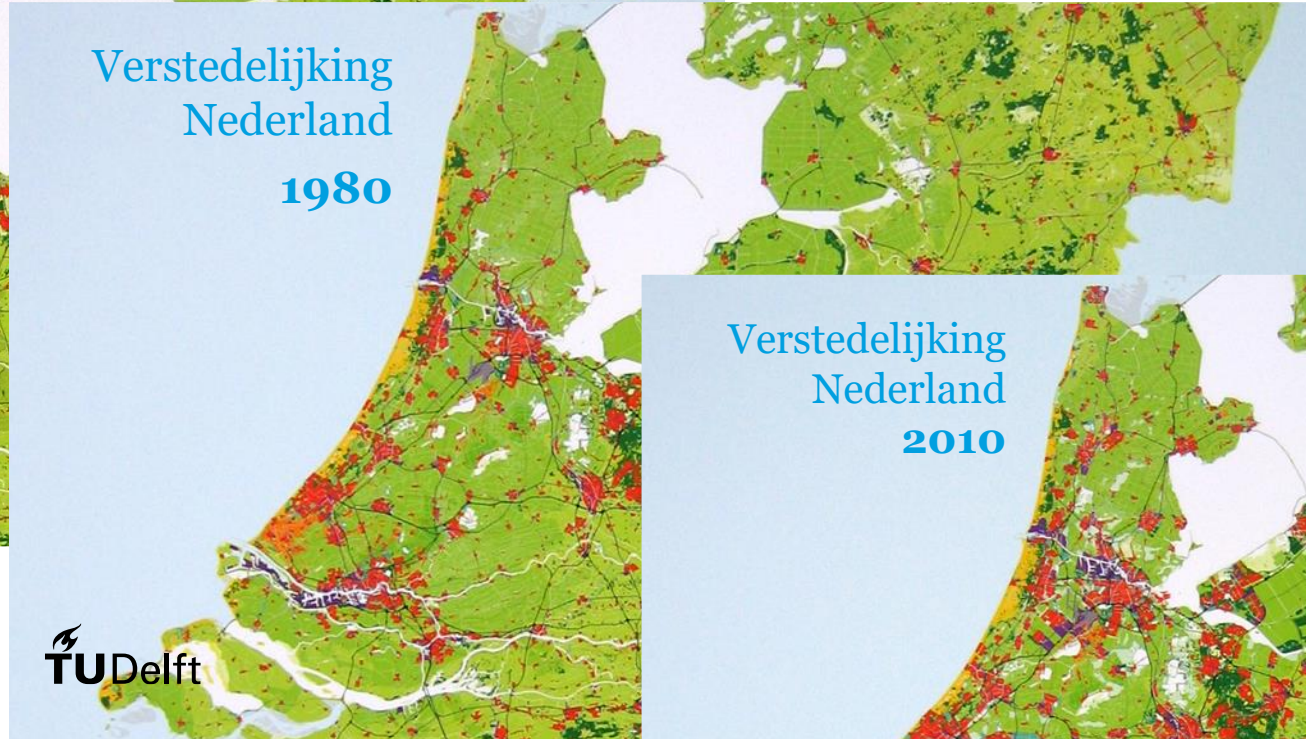
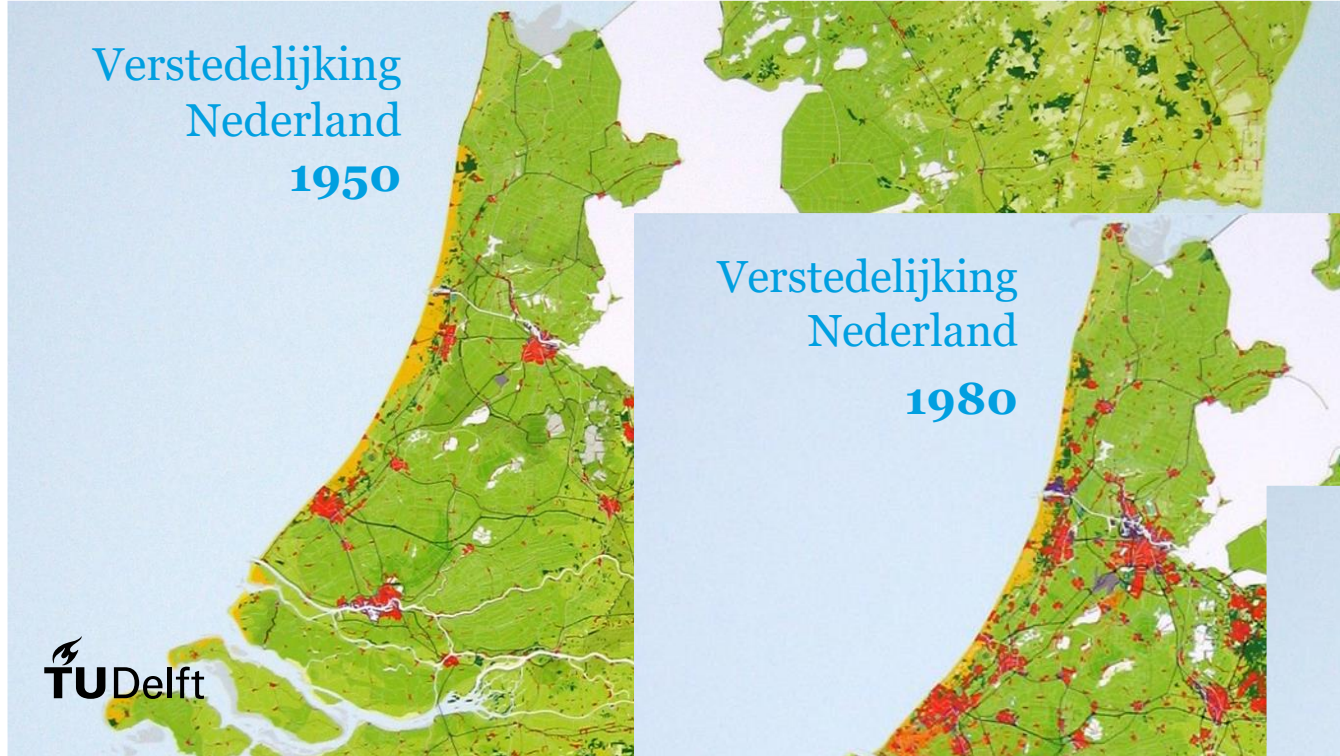
---

***DURF TE DROMEN:***

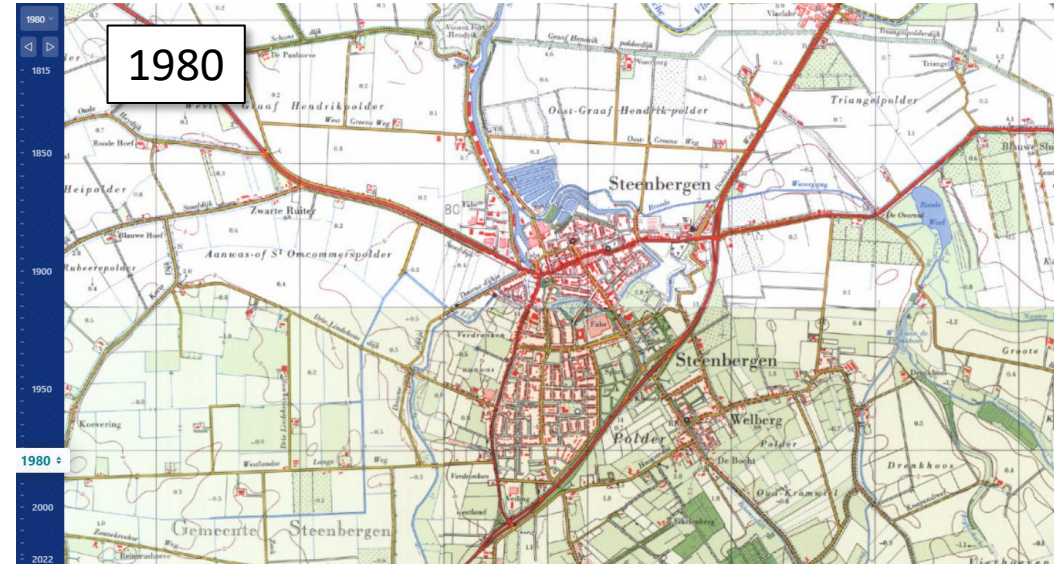
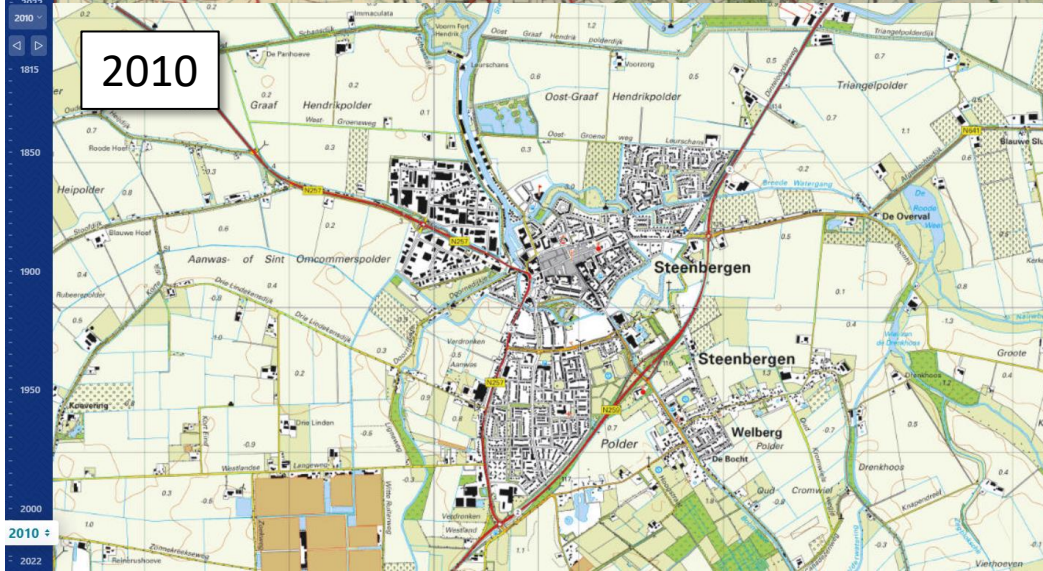
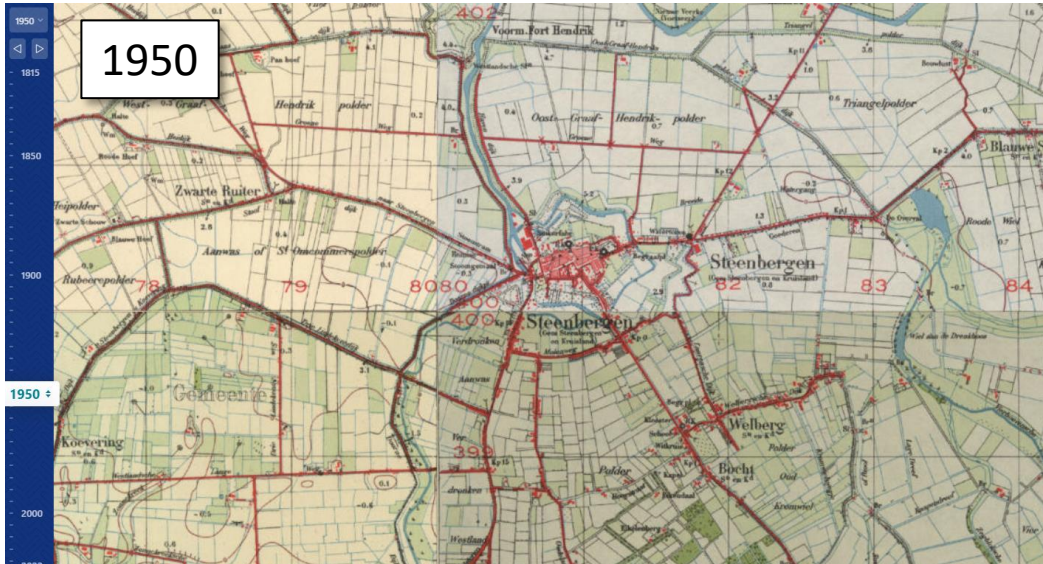
*VOORUITKIJKEN NAAR 2050*

*MET DOORKIJK NAAR 2100*

# VOORUITKIJKEN NAAR 2100 - TERUGKIJKEN NAAR 1950

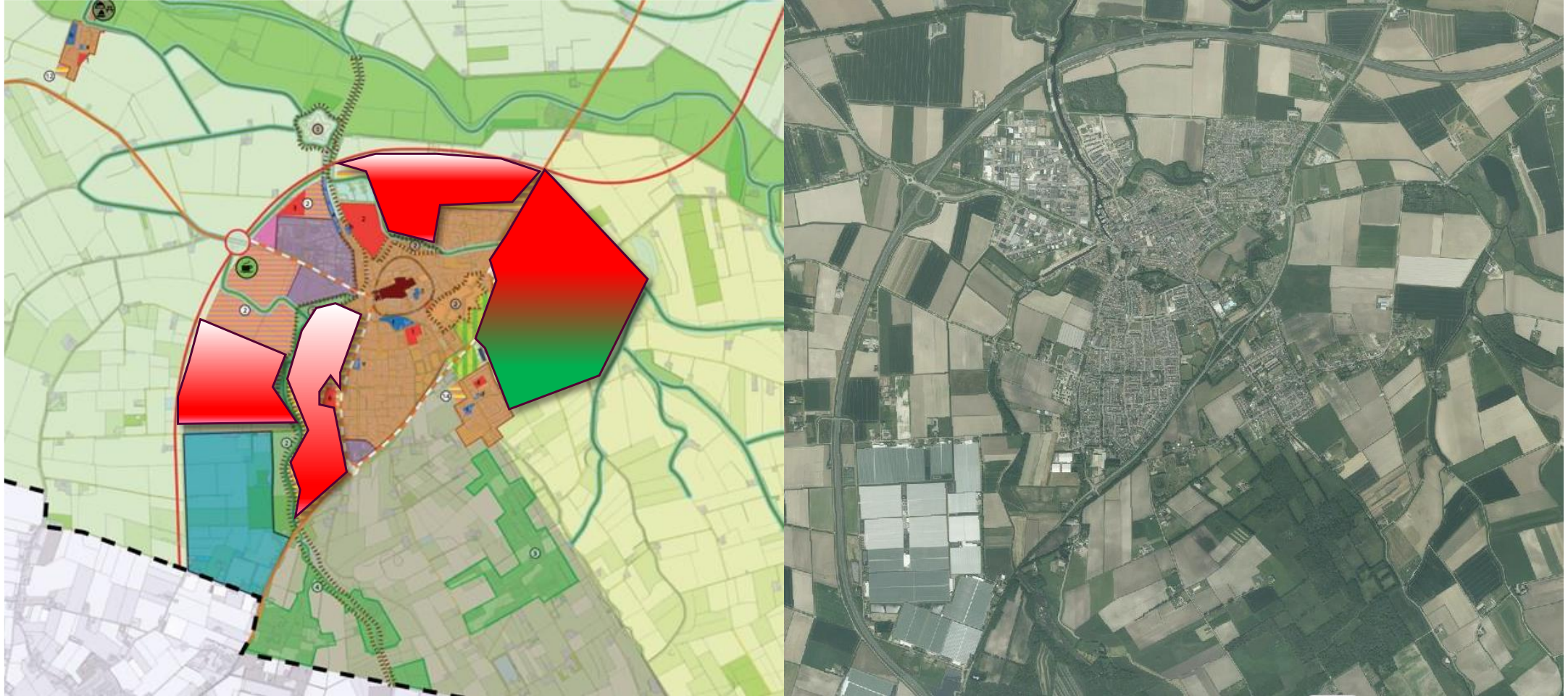


# VOORUITKIJKEN NAAR 2100 → TERUGKIJKEN NAAR 1950



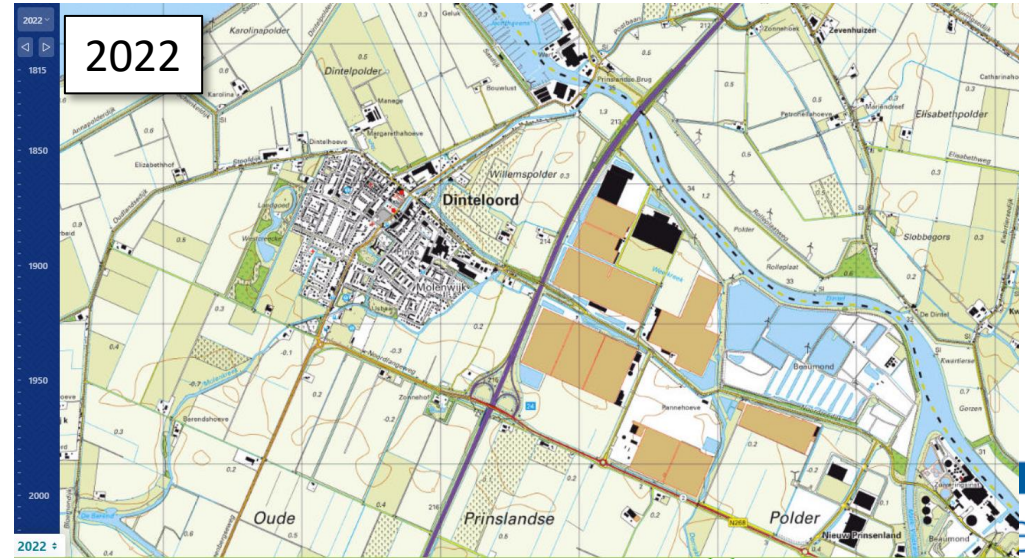
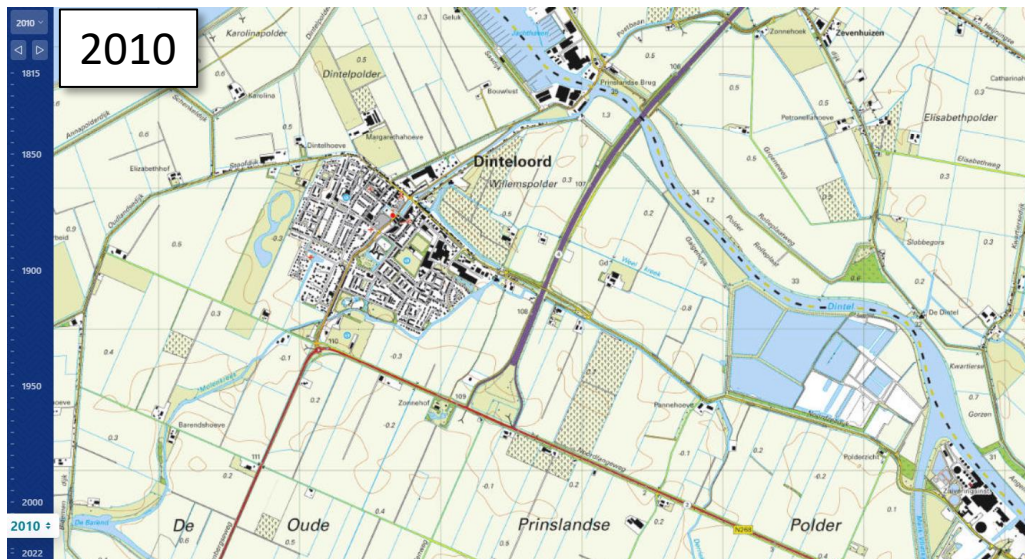
---

## *DURF TE DROMEN:*

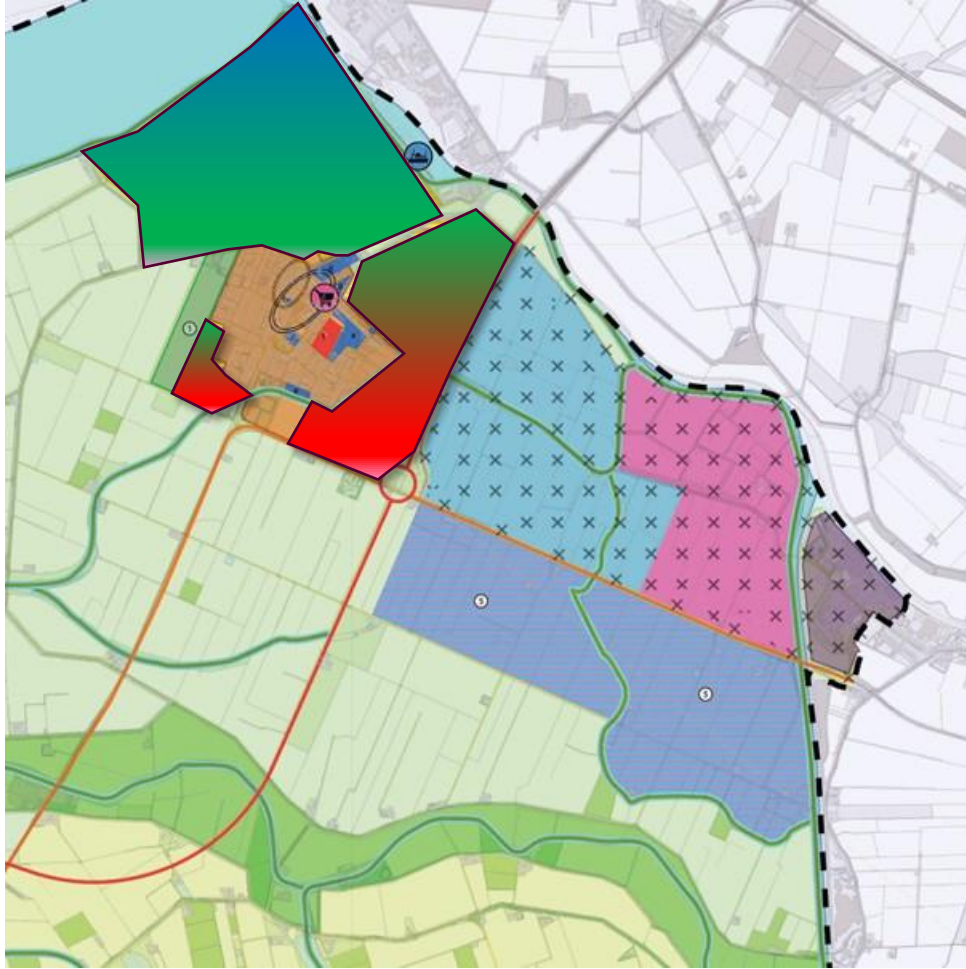


*HOE WILT U DAT STEENBERGEN ZICH ZOU ONTWIKKELEN  
WANNEER ER GEEN BEPERKINGEN ZOULDEN ZIJN?*

# VOORUITKIJKEN NAAR 2100 → TERUGKIJKEN NAAR 1950



**DURF TE  
DROMEN:**



**HOE WILT U DAT DINTELOORD ZICH ZOU ONTWIKKELEN  
WANNEER ER GEEN BEPERKINGEN ZOUDEN ZIJN?**

---

## PROCES - PLANNING

2023 Inventarisatie beleid en ontwikkelingen- opgaven – discussiepunten/dilemma's

- Ambtelijk (gemeente – regio etc.)
- Stakeholders
- Raad

2024 Opstellen concept omgevingsvisie  
toetsen uitgangspunten/concept via participatie  
bespreken concept in gemeente raad tbv inspraak/participatie  
participatie over concept

2025 Vaststellen omgevingsvisie