



PRAAT MEE

SCENARIOS TUDIE DINTEL OORD 05-03-2024

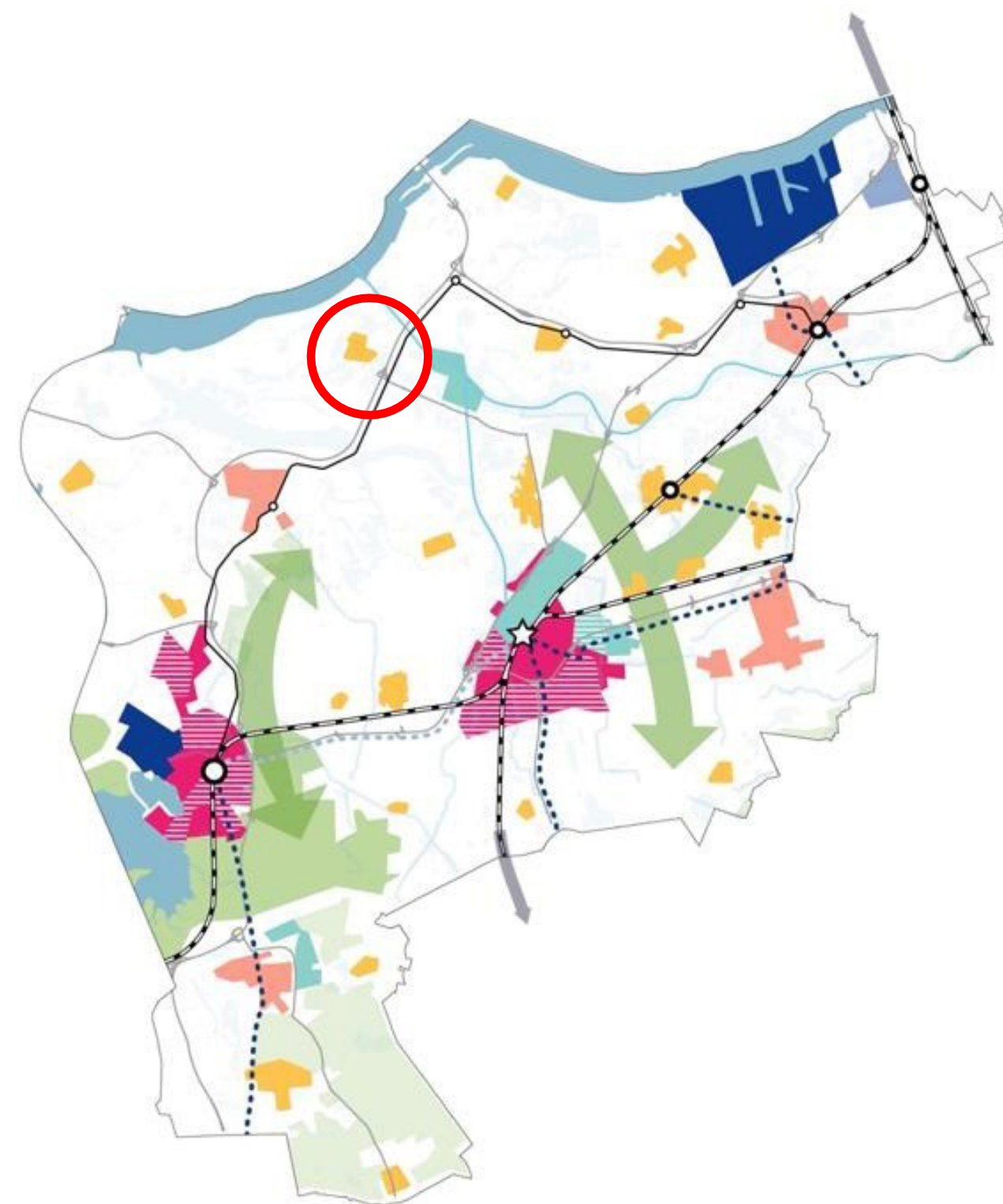
A G E N D A

19.00-19.30	inloop
19.30- 19.45	welkom en toelichting ontwikkelplan
19.45-21.00	aan de slag
21.00-21.30	napraten



W A A R O M ?

- **Gemeente Steenbergen staat voor een schaa sprong in haar ontwikkeling en wil hierin strategisch keuzes kunnen maken.**
 - verstedelijkingsstrategie
 - Integrale benadering van toekomstige ontwikkelingen
- **Gemeente Steenbergen wil haar bewoners betrekken in het proces van planvorming.**
 - Aanwezige kennis: gebruikers van de leefomgeving
 - Mensinclusief ontwerpen: verhoging van de ontwerp kwaliteit
 - Vooraan in het proces samen aan overlegtafels
- **Ruimtelijke vraagstukken**
 - Ruimte voor wonen, werken, landbouw, natuur en recreatie
 - Thema's natuur inclusief, bodem en watersturend, groen, recreatie, energie en maximaal klimaat adaptief

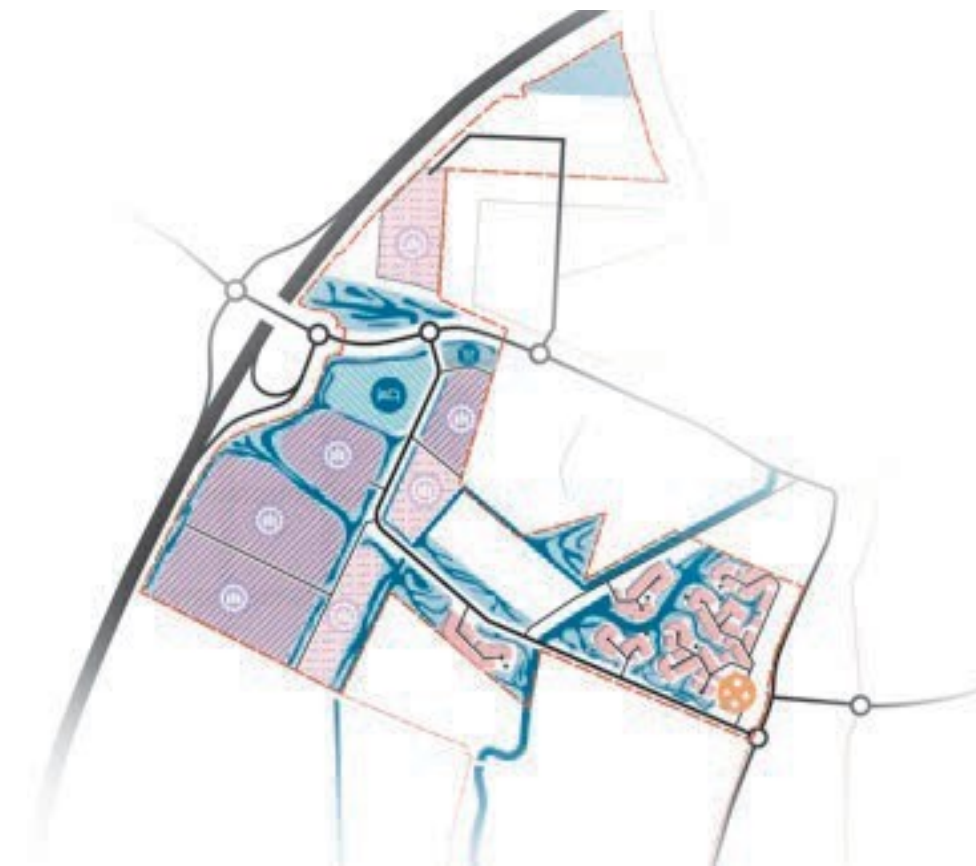


DOEL VAN DE AVOND?

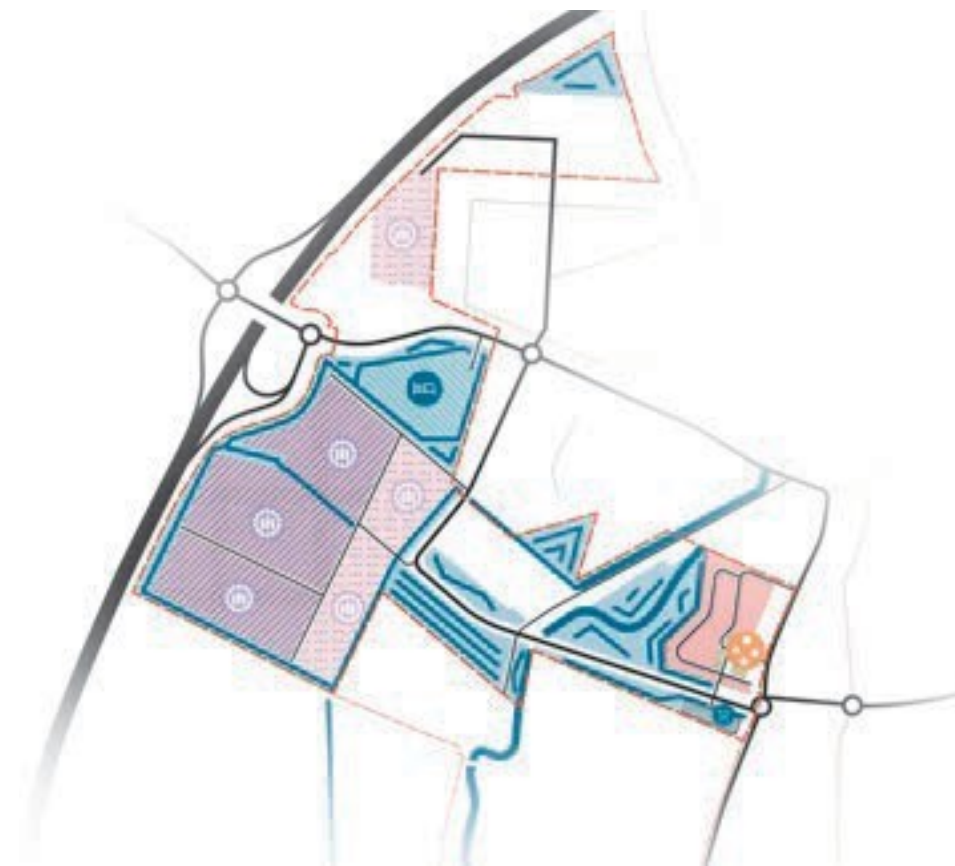
**Informatie ophalen over de wensen en
behoefte van bewoners met betrekking tot
Dinteloord aan de hand van verschillende
thema's.**

WAT IS EEN ONTWIKKELPLAN

- **Beschouwing en inventarisatie van wensen kansen mogelijkheden van Dinteloord**
- **Vertaald in verschillende ruimtelijke scenario's**
- **Voorbeeld: Steenberg west**



Slikken en schorren

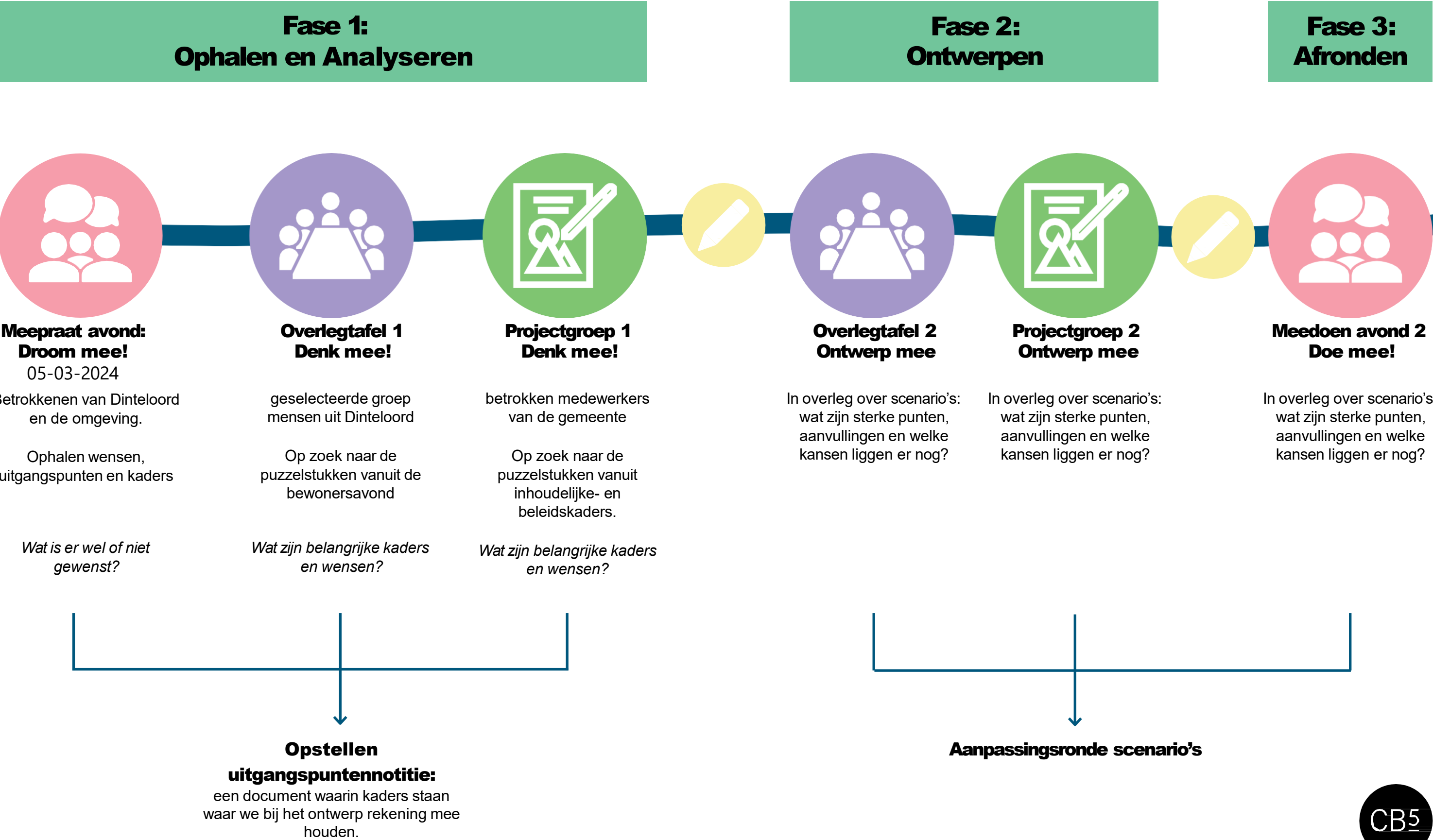


Vesting



Biobased

PROCES



PROCES

Fase 1: Ophalen en Analyseren

Fase 2: Ontwerpen

Fase 3: Afronden



**Meepraat avond:
Droom mee!**
05-03-2024

Betrokkenen van Dinteloord
en de omgeving.

Ophalen wensen,
uitgangspunten en kaders

*Wat is er wel of niet
gewenst?*



**Overlegtafel 1
Denk mee!**

geselecteerde groep
mensen uit Dinteloord

Op zoek naar de
puzzelstukken vanuit de
bewonersavond

*Wat zijn belangrijke kaders
en wensen?*



**Projectgroep 1
Denk mee!**

betrokken medewerkers
van de gemeente

Op zoek naar de
puzzelstukken vanuit
inhoudelijke- en
beleidskaders.

*Wat zijn belangrijke kaders
en wensen?*



**Overlegtafel 2
Ontwerp mee**

In overleg over scenario's:
wat zijn sterke punten,
aanvullingen en welke
kansen liggen er nog?



**Projectgroep 2
Ontwerp mee**

In overleg over scenario's:
wat zijn sterke punten,
aanvullingen en welke
kansen liggen er nog?



**Meedoen avond 2
Doe mee!**

In overleg over scenario's:
wat zijn sterke punten,
aanvullingen en welke
kansen liggen er nog?

Opstellen

uitgangspuntennotitie:
een document waarin kaders staan
waar we bij het ontwerp rekening mee
houden.

Aanpassingsronde scenario's

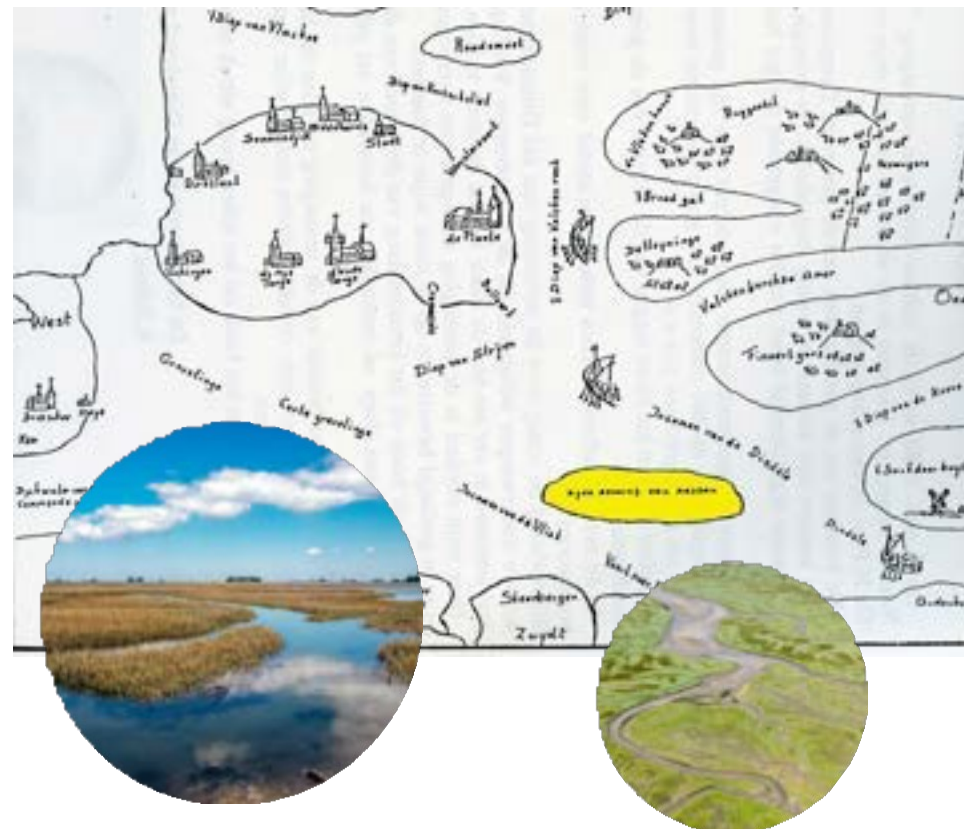


ANALYSE

HET STUDIEGEBIED

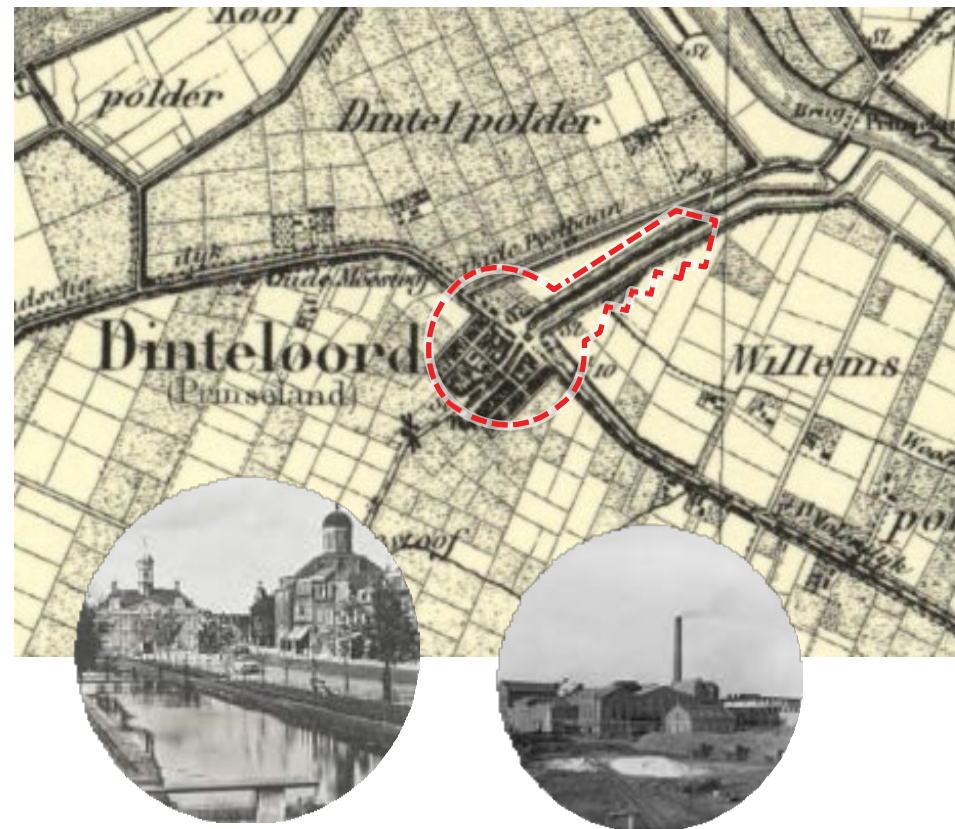


HISTORIE



Nyen Aenwas van Nassau Slikken en gorzenlandschap

- Slikken & gorzen
- 'Nyen Aenwas van Nassau'
- Onbewoond natuurgebied



Het polderdorp - Dinteloord Dambordlandschap

- Ingepolderd: Prinsenland, dambordlandschap. Zeer systematisch
- Flakkees dorpsstyp (Sleuteldorp) of voorstraatdorp
- Gangbare teelt meekrap, later suikerbieten

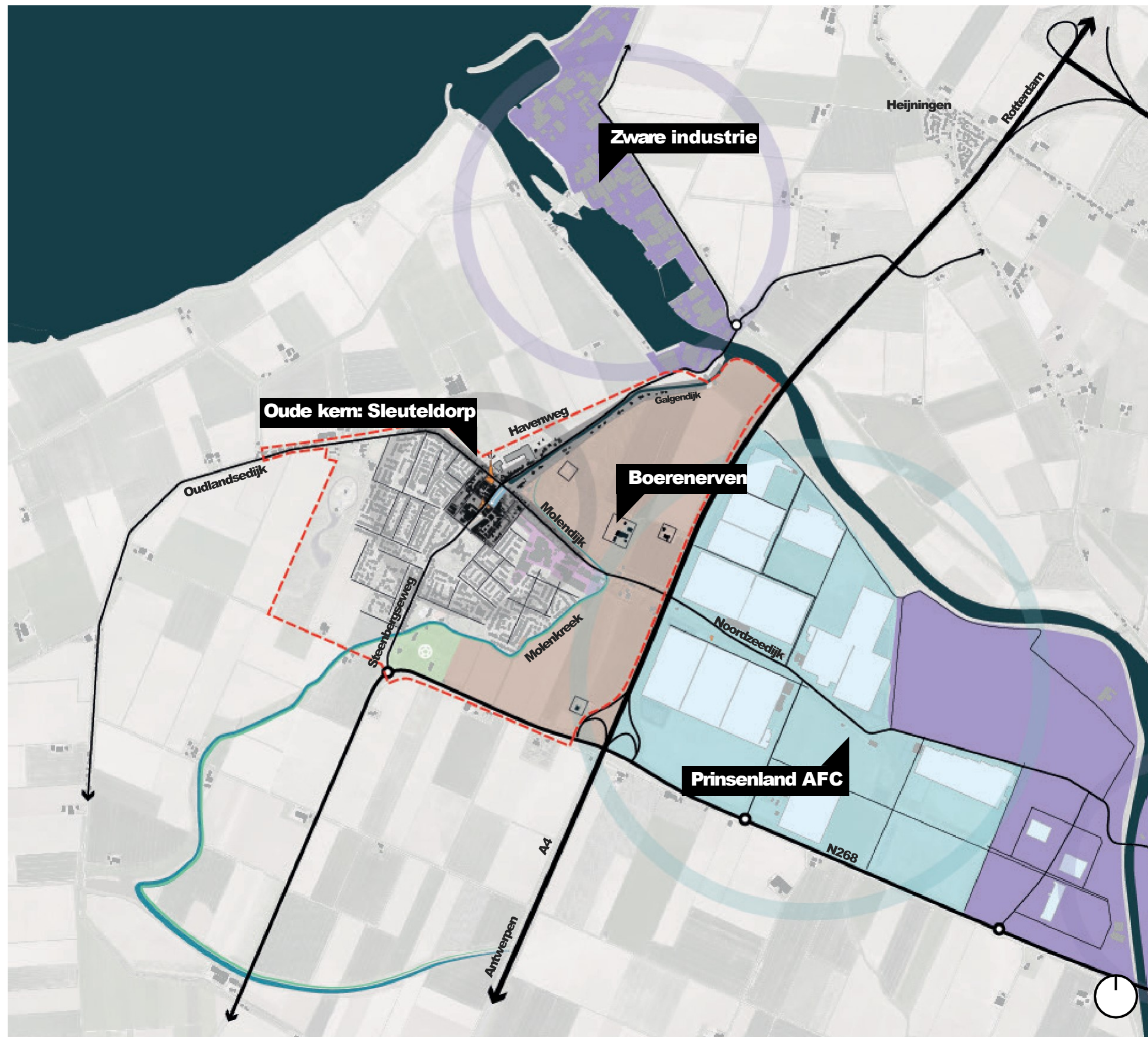


Na oorlogse uitbreiding Grootschalig productielandschap

- Schaalvergroting na Tweede Wereldoorlog
- Sterk gegroeide suikerbietenindustrie, glas en tuinbouw



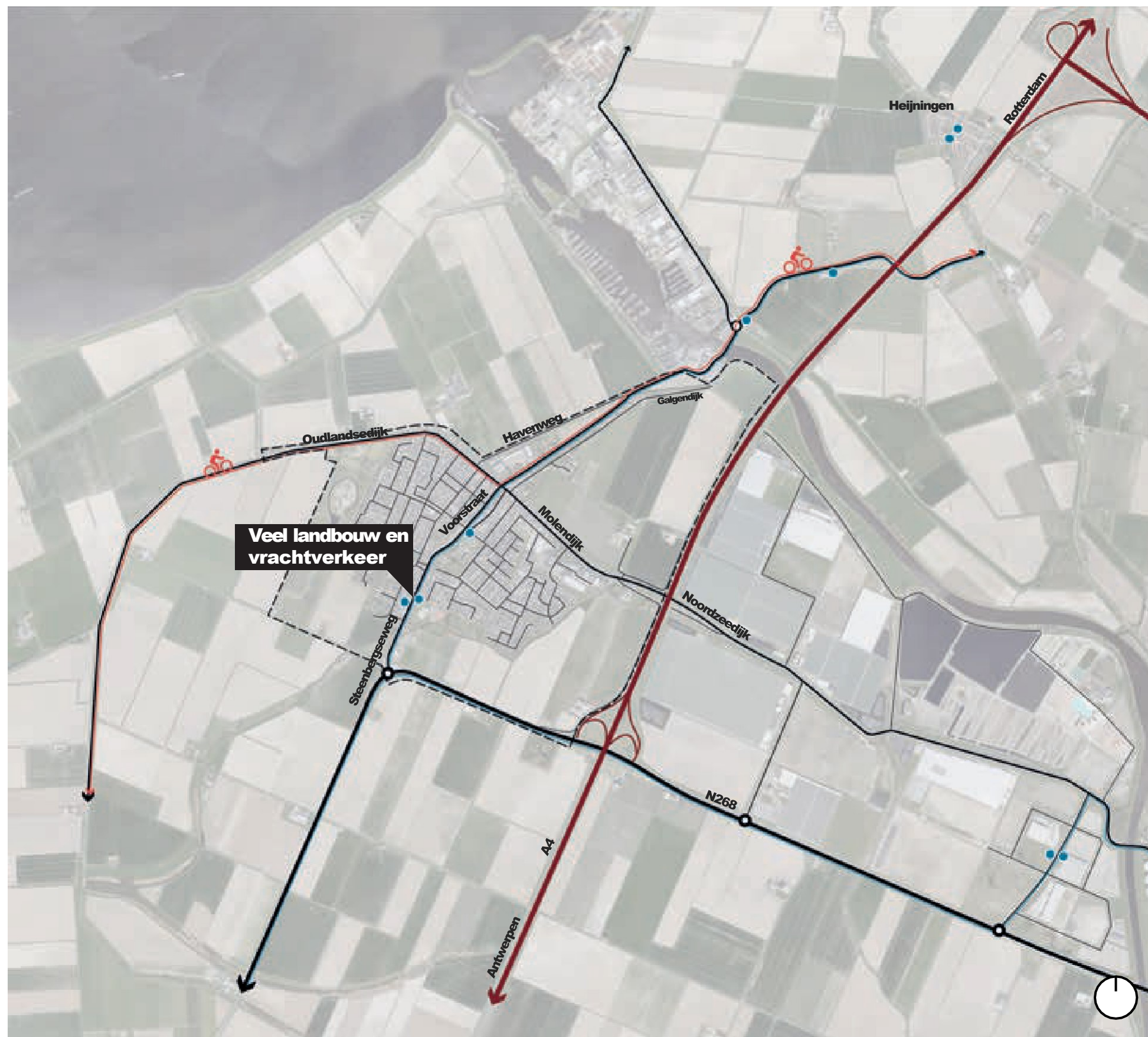
CONSTANTE GROEI KERN DINTELOORD



STEDENBOUW

- **Dinteloord als sleuteldorp in systematisch omliggend polder landschap**
- **Contrast met onderliggende organische krekensstructuur**
- **Noord en oostzijde van Dinteloord zware bedrijvigheid en grootschalige glas en tuinbouw**
- **Ten zuiden en oosten agrarisch gebied met vergezichten en boerenerven**

- Agrarisch
- Glas- en tuinbouw
- Kleinschalige bedrijvigheid
- Zware industrie
- Bestaand water
- Oude kern
- Oude haven



INFRASTRUCTUUR

- **In Dinteloord vormt het zwaar verkeer door de kern een probleem.**
- **Er zijn kansen om zwaar landbouw en vrachtverkeer te weren uit de kern**
- **Veilige en comfortabele recreatieve routenetwerken**
- **Parkeerdruk in het centrum**
- **Ruimte voor de voetganger in centrum Dinteloord**

- Snelweg (A4)
- Provinciale weg
- Weg
- Landelijke fietsroute
- Buslijn
- Bushalte



LANDSCHAPPELIJK

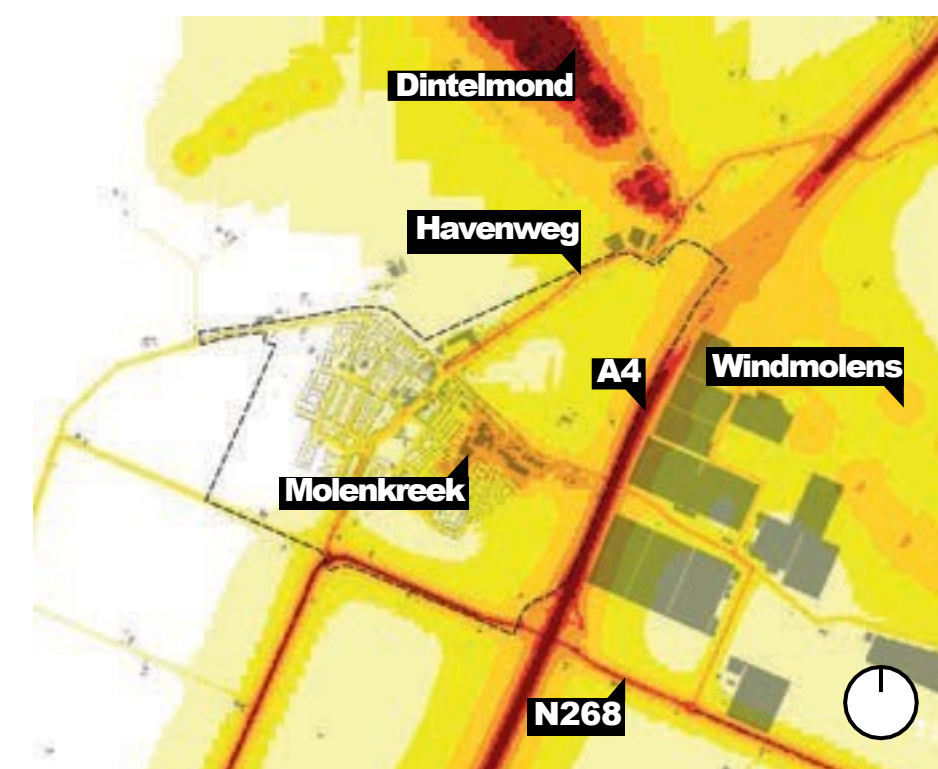
- Kreekenlandschap met Slikken en Gorzen veranderd in kleipolderlandschap
- De Molenkreek en Derriekreek zijn ecologische verbindingszone met een wateropgave. (NatuurNetwerkBrabant samenhangend netwerk van natuurgebieden)
- Orthogonale verkaveling nog zichtbaar

- Groen
- Erven met erfbeplanting
- Bomen
- Overstroombaar
- Mogelijkheid gietwater
- Water
- EVZ



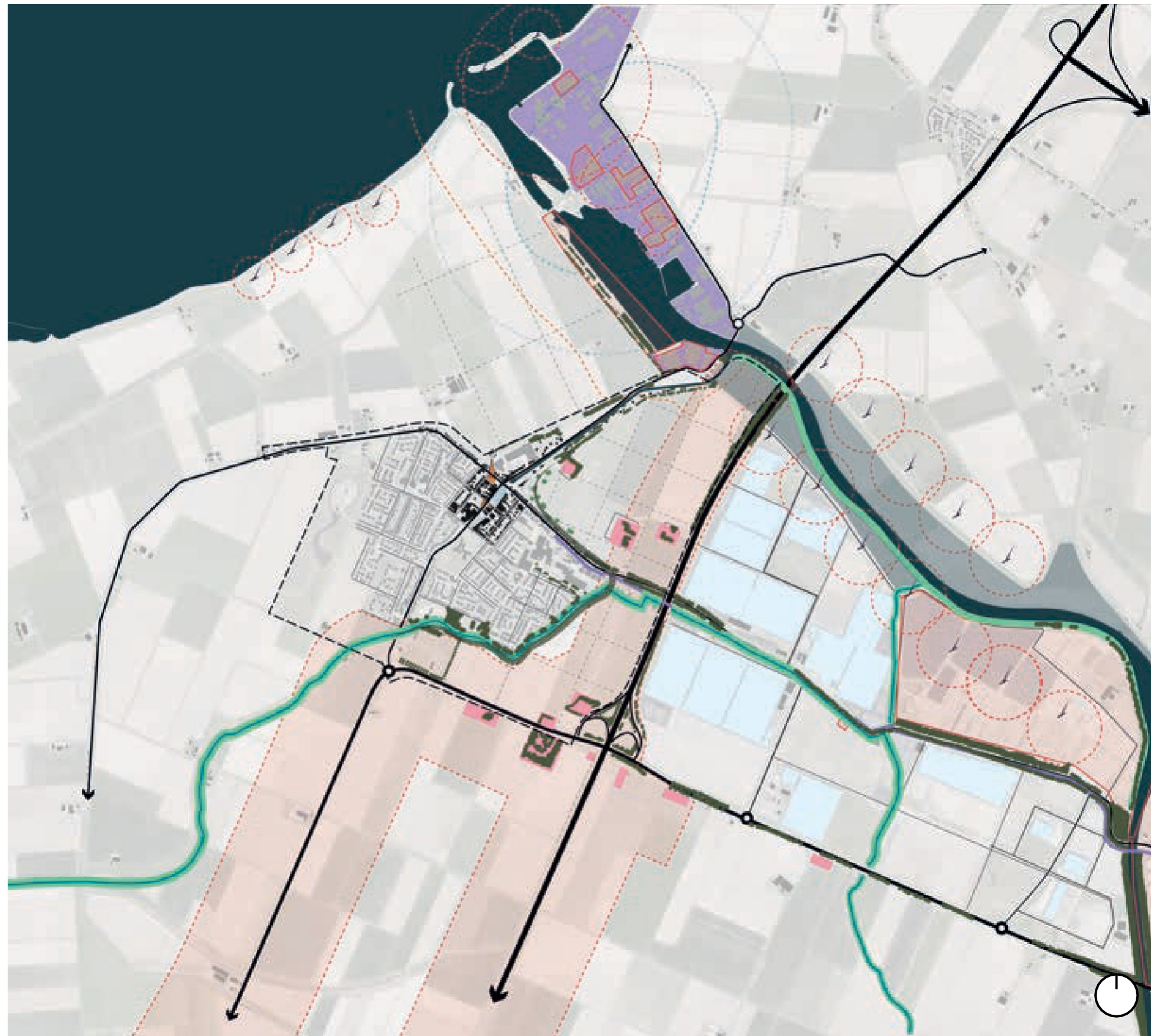
MILIEU

- Geluid
- Milieucontouren
- Buisleiding
- Veiligheidsrisico's

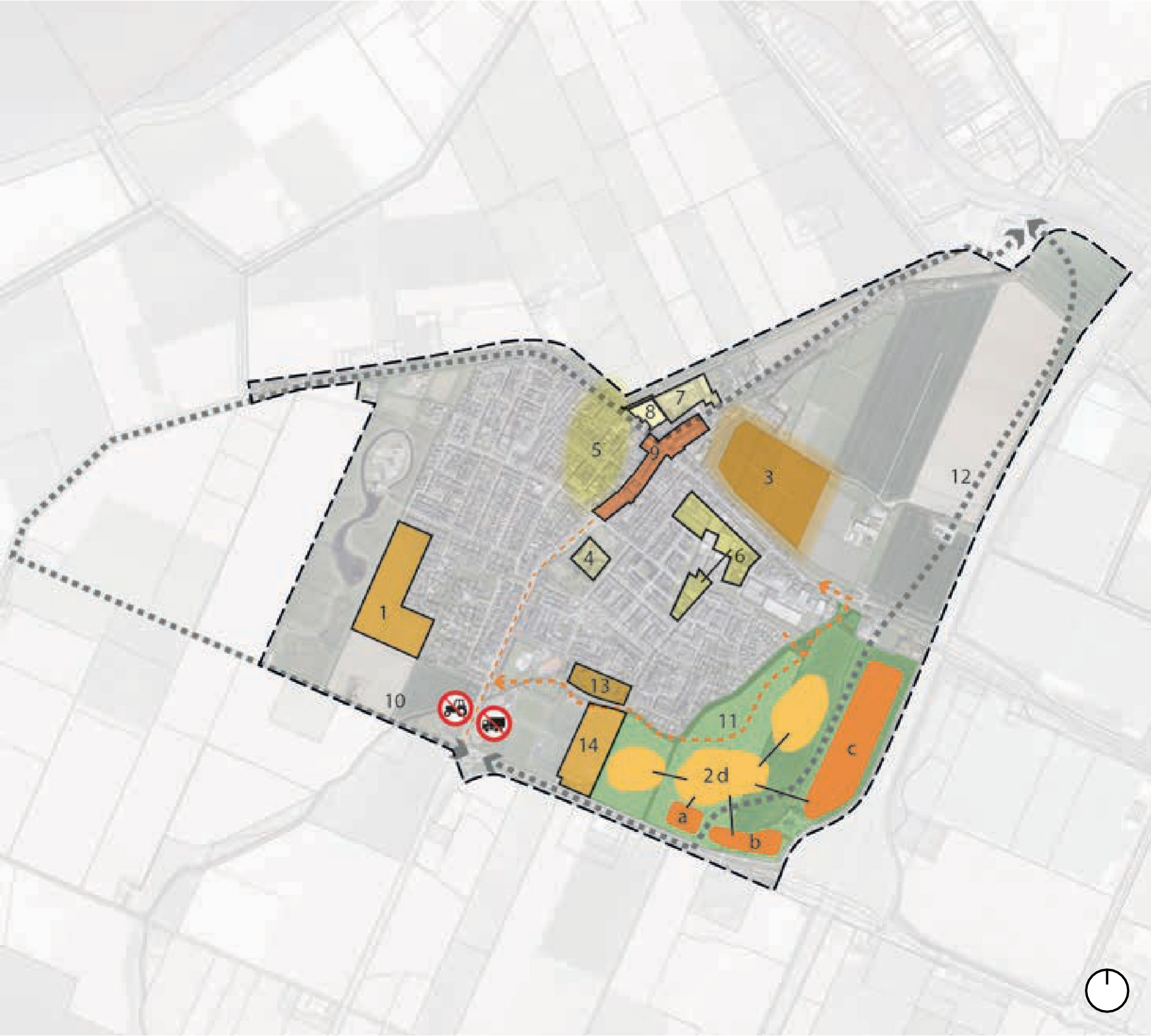


- Buisleiding
- Milieucontour bedrijven
- Gebied gevaarlijke stoffen
- Veiligheidszone gevaarlijk transport
- Explosiegevaar transport
- Geluidscontour industrie
- Veiligheidsrisico's
- Overstromingsgevaar

STEDENBOUWKUNDIG EN LANDSCHAPPELIJK CASCO



- Plangebied
- Buisleiding
- Gebied gevaarlijke stoffen
- Milieucontour gevaarlijk transport
- Ecologische verbindingszone
- Contour windmolens
- Geluidscontour industrie
- Veiligheidsrisico's
- Bedrijventerrein
- ✦ Herkenbaarheid historisch dambordpatroon



ACTUELE PROJECTEN

	Projectnaam	Status	Omschrijving
1	Dinteloord Zuid-West	principe verzoek	Uitbreiding woningbouwplan ca. 200 woningen
2	Dinteloord Zuid-Oost	principe verzoek	Uitbreiding 45ha in totaal woningbouw (15ha) groen (25ha), bedrijventerrein (5ha)
a			Agro Energy Hub: groene brandstoffen, faciliteiten automobilist en vrachtwagens
b			Solar Truckparking aansluitend op faciliteiten van Agro Energy Hub
c			Bedrijvigheid langs de A4 met ruimte voor uitplaatsing van bedrijven uit de kom
d			Woonmilieus (ca. 300-400)in een groene landschappelijke setting
3	Dinteloord Noord Oost	zoekgebied	Uitbreiding woningbouw en maatschappelijke voorzieningen
4	Nieuwe Haven	visie	Inbreiding transformatie naar woningbouw afweegbaar. Haalbaarheid lijkt echter klein, huidige zorgpartij is erg tevreden met locatie.
5	Ontwikkelzone inbreiding	visie	Inbreiding transformatie naar woningbouw afweegbaar.
6	Karel Doormanstraat en van Heemskerckstraat	bestemmings-plan vastgesteld	Transformatie afweegbaar inbreiding woningbouw
7	Kouters	visie	Transformatie in verband met vrachtverkeer door het centrum. is het van belangrijk aardappelopslag/groothandel Kouters op termijn te verplaatsen.
8	Van Tilburg	visie	Transformatieopgave. Verplaatsen bedrijf (afvalverwerker Van Tilburg) en transformatie naar bijv. woningbouw.
9	Ruimtelijke visie centrum haven	in uitvoering	Ruimtelijke visie centrum haven. Herinrichting centrumgebied.
10	Omleiding	haalbaarheids-studie	omleidingsroute
11	Ommetje	visie	Sleutelproject 2: route langs de Molenkreek
12	Oostelijke rondweg	visie	Randweg om vracht en landbouwverkeer om centrum te leiden
13	Dorus Rijkerstraat	visie	Woningbouw en/of maatschappelijke voorzieningen
14	Sport voorziening	visie	Maatschappelijke voorzieningen skeelerbaan/ljsbaan



MEE DOEN VANAVOND

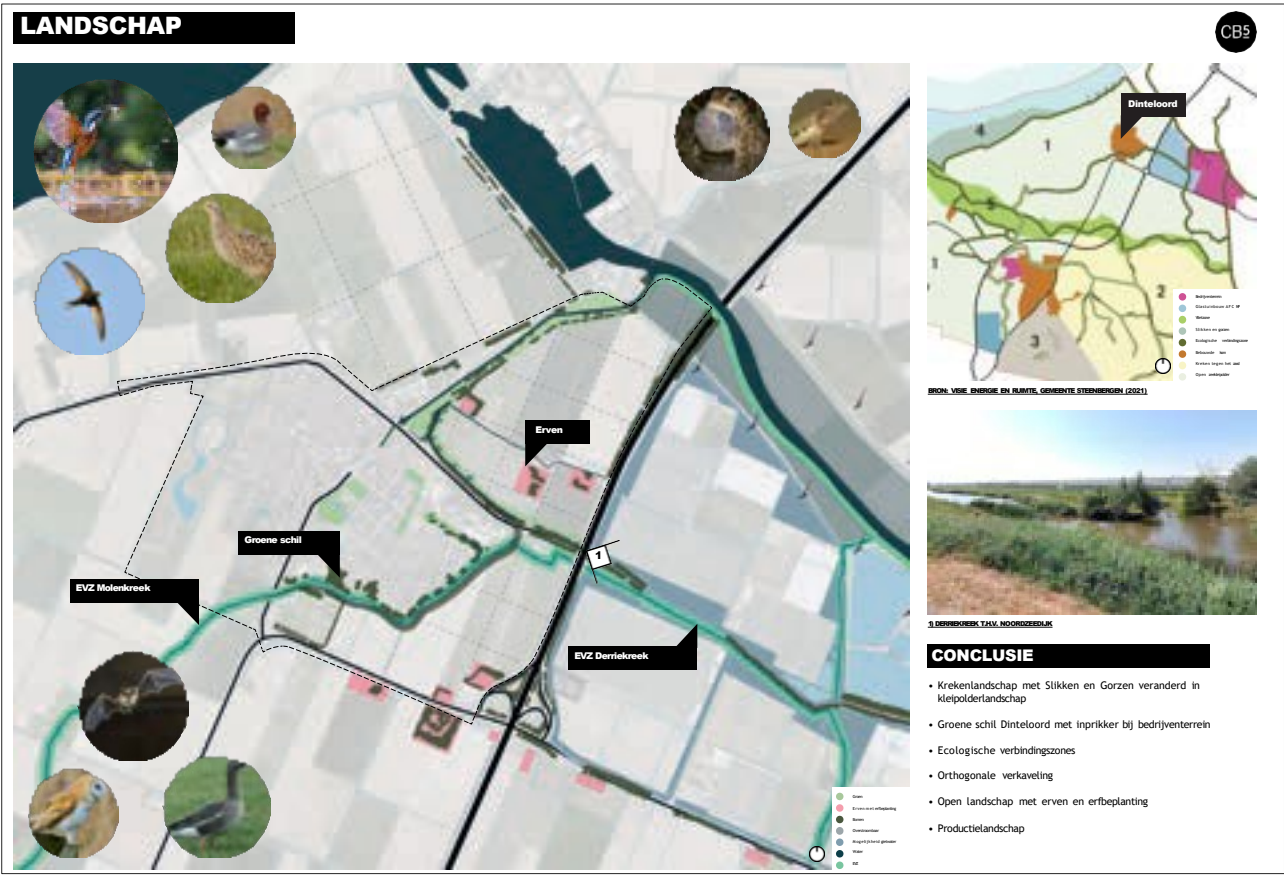
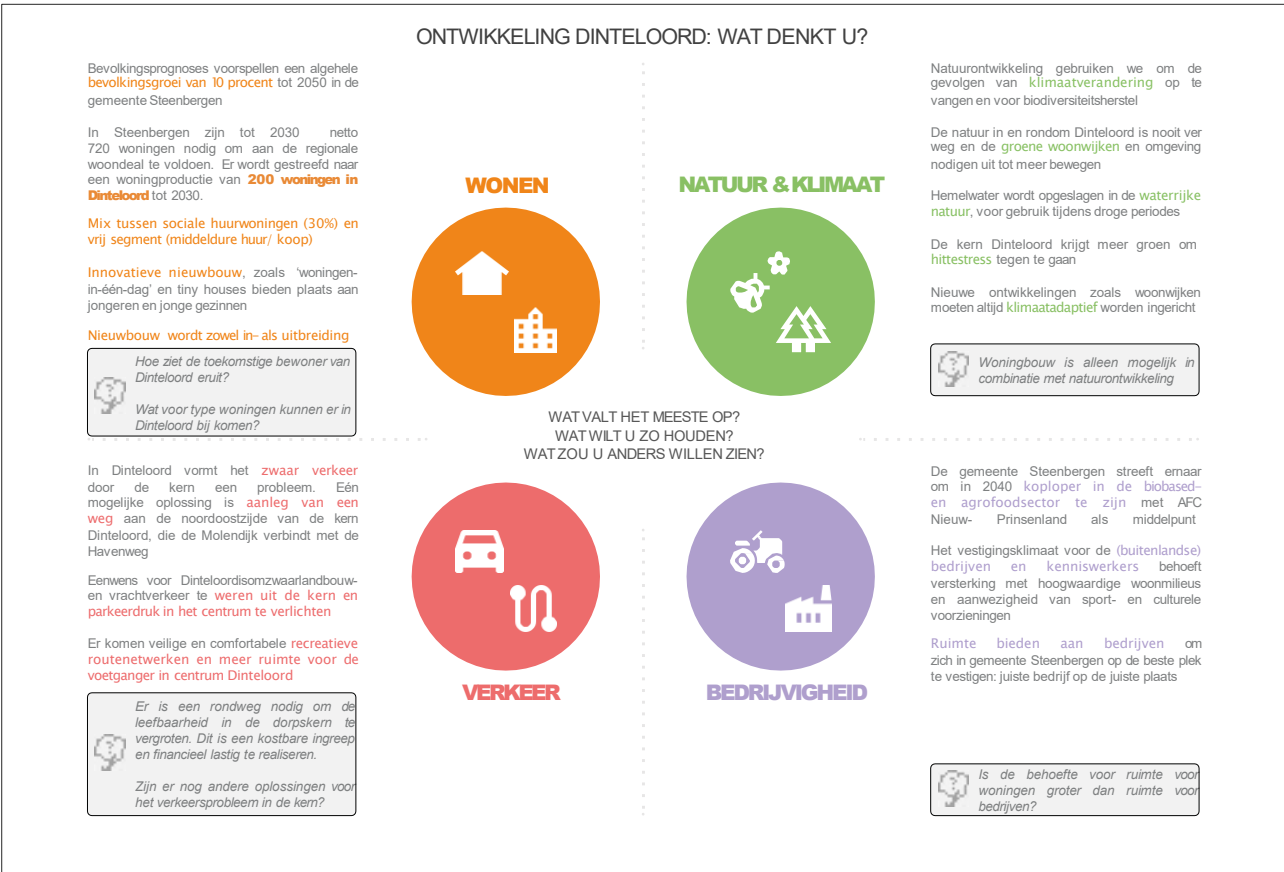
INFORMATIEMARKT



- **Proces / planning**
- **Ruimtelijke analyse**



- **Aan de slag:**
 - **Ontwikkelingen in Dinteloord**
 - **Schetstafels**
- **Ideeën hoek - trots op Dinteloord**
- **Online vragenlijst**



ONLINE VRAGENLIJST

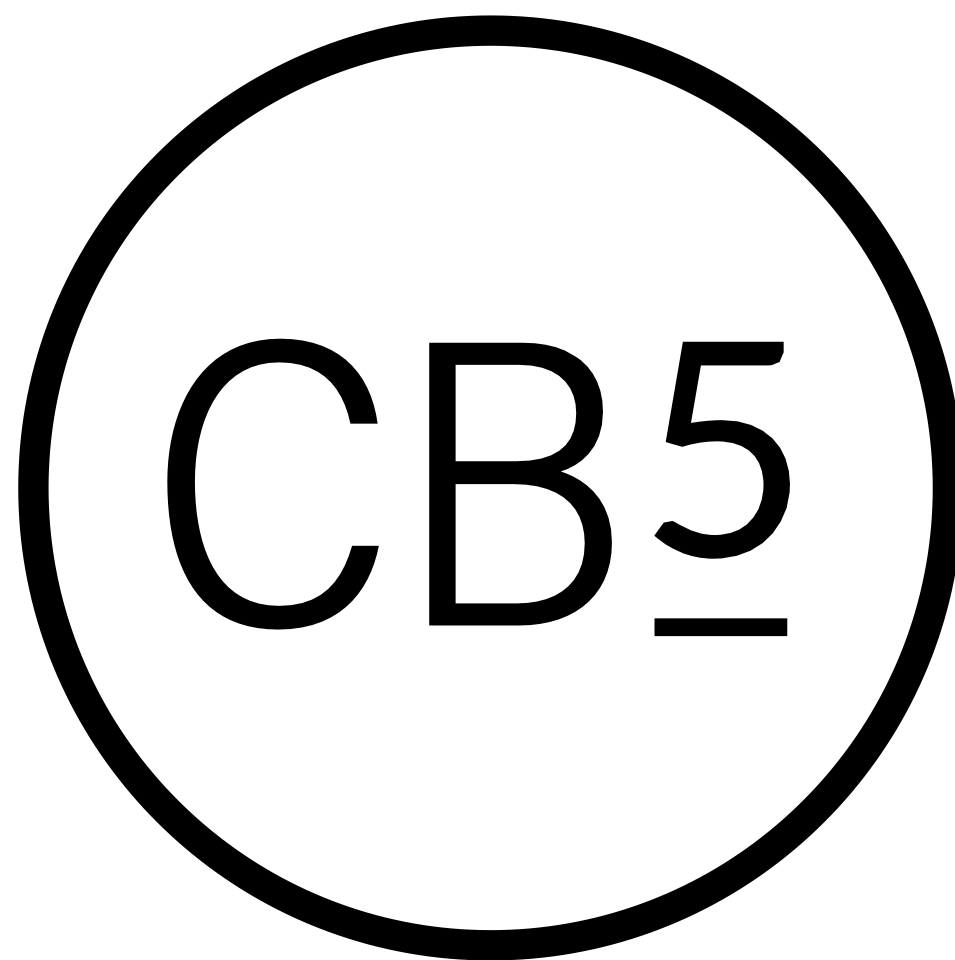


19.45-21.00 **aan de slag**

21.00-21.30 **napraten**



Dinteloord



DANK U WEL.

Vestiging Oosterhout

Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl

Vestiging Maastricht

Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.cb5.nl