RUIMTELIJKE VISIE CENTRUMHAVEN DINTELOORD

randvoorwaarden voor ontwikkeling
op basis van input van bewoners en gebruikers

gemeente Steenbergen

vastgesteld 21.12.2017

NieuwBlauw stedenbouw en landschap
www.nieuwblauw.nl

ruimteschepper
www.ruimteschepper.nl

RUIMTELIJKE VISIE CENTRUMHAVEN DINTELOORD

randvoorwaarden voor ontwikkeling
op basis van input van bewoners en gebruikers

november 2017

in samenwerking met:
bewoners, ondernemers en bezoekers van CentrumHaven Dinteloord

in opdracht van:

gemeente Steenbergen

"De tijd dat de gemeente met een kant-en-klaar uitgewerkt plan kwam, die is voorbij. Vanaf het prille begin van dit plan vragen we inwoners om mee te denken en hun mening te geven middels online burgerparticipa-tie. Want wie weet nu beter hoe het reilt en zeilt in een dorp dan de bewoners zelf?"

Wethouder Cors Zijlmans

Voorwoord

Voor een toekomstbestendig en vitaal Dinteloord wil de gemeente een nieuwe impuls geven aan CentrumHaven Dinteloord: het gebied van de haven, de kreek en het raadhuisplein in het centrum van Dinteloord. Hiervoor is samen met de bewoners, ondernemers en bezoekers van CentrumHaven een visie opgesteld 'voor en door' de gebruikers van het plangebied.

We hebben een start gemaakt met visievorming voor het centrumgebied met de notitie 'Hart voor het Dorp' en voor de havenkom met een sessie met omwonenden (Beelvormende raadsvergadering). De voorliggende visie is een vervolg op deze twee processen.

Om richting te geven aan het proces is een regiegroep bestaande uit ondernemers, bewoners en gemeente ingesteld. Participatie van bewoners, ondernemers en bezoekers is de spil van het proces dat heeft geleid tot deze visie. Door online participatie heeft iedere belangstellende de kans gekregen om zijn of haar ideeën en meningen te delen. Ook kon iedereen het proces volgen via berichtgeving op een website die speciaal voor dit plan was ingericht (www.centrumhavendinteloord.nl). Alle meningen zijn gehoord.

De volgende stap is dat we aan de slag gaan met het uitwerken van de ideeën en wensen. Niet alle ideeën en wensen die opgenomen zijn in deze ruimtelijke visie kunnen morgen gerealiseerd worden. Maar de visie geeft wel richting aan toekomstige ontwikkelingen. Het resultaat van het gelopen proces is een streefbeeld voor de toekomst van Dinteloord,

voor Dinteloord, door Dinteloord.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	8
2	WERKWIJZE	11
3	IDEEËN EN AANBEVELINGEN UIT EERDERE SESSIES	14
4	INVENTARISATIE WENSEN	17
5	TOETSING AMBITIE	26
6	VISIE	34
6.1	FUNCTIES	34
6.2	BEBOUWING	36
6.3	GROEN EN WATER	38
6.4	VERHARDING EN FYSIEKE LEEFOMGEVING	40
6.5	PARKEREN EN ROUTING	42
6.6	RECLAME-UITINGEN EN BEWEGWIJZIGING	44
6.7	VISIE	46

BIJLAGEN:

B1	RESULTATEN EERSTE ONLINE VRAGENLIJST
B2	RESULTATEN TWEEDE ONLINE VRAGENLIJST

Het plangebied CentrumHaven Dinteloord (bron: luchtfoto gemeente Steenbergen/Luchtfoto BingMaps)

1. Inleiding

AANLEIDING
De gemeente Steenbergen wil graag een nieuwe impuls geven aan het gebied van de haven, de Kreek en het Raadhuisplein van Dinteloord. Daarom wil de gemeente graag een plan dat de basis vormt voor toekomstige beslissingen over de (her)inrichting, kwaliteit en beeldkwaliteit van het gebied CentrumHaven; een inspiratiedocument dat breed gedragen wordt en dat tot stand komt met de inbreng van de gebruikers.

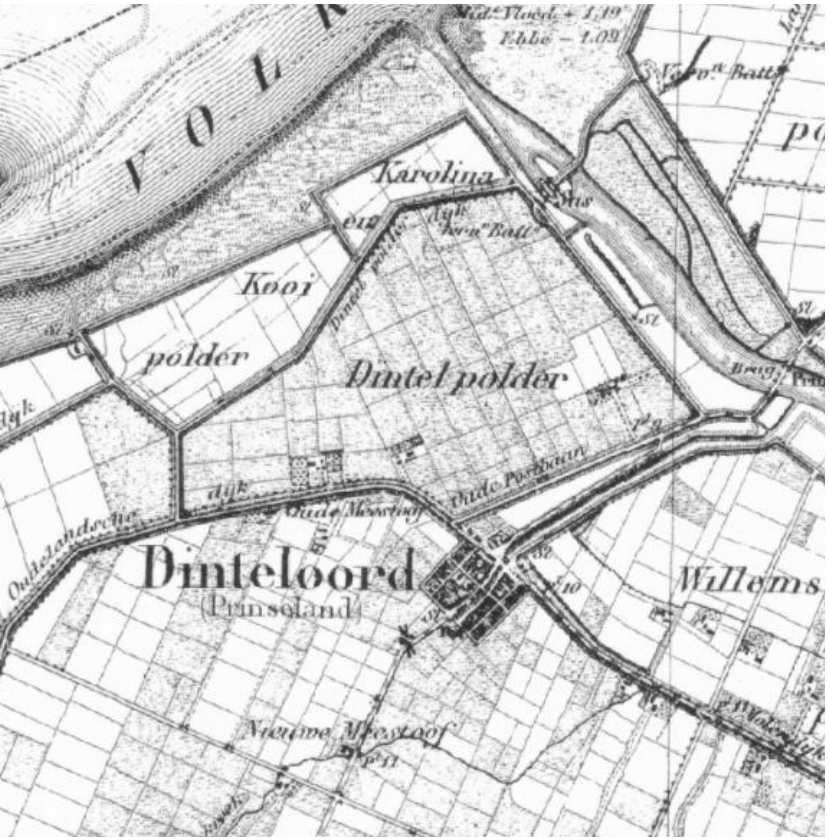
In deze visie zijn de wensen van de gebruikers van CentrumHaven Dinteloord verbeeld en getoetst en zijn de randvoorwaarden voor uitwerkingsplannen geformuleerd.

PLANGEBIED
Het plangebied 'CentrumHaven Dinteloord' bestaat uit het Raadhuisplein, de kreek en de haven. Op de bijgevoegde kaart is het plangebied met een witte lijn aangegeven.

Het plangebied is opgedeeld in vier deelgebieden:
1. het Raadhuisplein
2. het bebouwingscluster, dat bestaat uit de bebouwing tussen het parkeerterrein op het Raadhuisplein en de kreek
3. de kreek
4. de haven

ONTSTAANSGESCHIEDENIS
Aangenomen wordt dat Dinteloord is gesticht rond 1605, kort na de inpoldering van het Prinsenland (het gebied tussen de rivieren Vliet en Dintel). Tot 1997 vormde Dinteloord een zelfstandige bestuurlijke eenheid, waarna bij een gemeentelijke herindeling Dinteloord en Prinsenland opgingen in de gemeente Steenbergen.

De planning van het dorp Dinteloord is gebaseerd op een zestiende-eeuwse plattegrond die na de drooglegging op Overflakkee werd ontwikkeld. Deze wordt gekenmerkt door een schaakbordpatroon. In dit patroon loopt een lange voorstraat parallel aan een kreek. Ook de plaatsen Willemstad, Fijnaart, Klundert en Standdaarbuiten zijn volgens dit indelingstype ontworpen. In het geval van Dinteloord is een deel van deze kreek nu gedempt. Daar bevindt



Uitsnede topografische kaart Dinteloord circa 1850 (bron: www.topotijdreis.nl)

zich nu het Raadhuisplein. De oorspronkelijke begrenzing van Dinteloord bestond uit de Stoofdijk, de Wester- en Oosterstraat en het Zuideinde.

Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp gestaag uitgebreid in oostelijke en westelijke richting. Er is ook een industrieterrein bijgekomen, de Molenkreek. In de jaren '70 is Dinteloord verbonden met de rijksweg A29 (de huidige A4). In 2014 is het A4-tracé tussen Dinteloord en Bergen op Zoom opengesteld.

LEESWIJZER
In hoofdstuk 2 is het proces beschreven hoe wij zijn gekomen tot deze visie .

Hoofdstuk 3 bestaat uit een samenvatting van de belangrijkste ruimtelijke conclusies uit eerdere sessies. Voor zowel het winkelhart als de haven zijn namelijk eerder al brainstormsessies gehouden en onderzoeken uitgevoerd.

We zijn vervolgens gestart om de wensen op te halen bij alle betrokkenen. De resultaten van deze eerste online raadpleging zijn verwoord in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 zijn vervolgens de resultaten van de tweede online raadpleging beschreven. In deze tweede sessie zijn de ambities, die uit de eerste sessie volgde, getoetst bij de betrokkenen.

In hoofdstuk 6 is de visie opgenomen.

mpressie plangebied:
Positieve beelden: beeldbepalende bebouwing, gewaardeerd groen rondom de kreek, gebakken materialen op delen van het Raadhuisplein

Impressie plangebied:
Negatieve beelden: grote diversiteit aan bloembakken, grote diversiteit aan bestratingsmateriaal en bestratingspatronen, obstakels op trottoirs, achterzijde dorpshuis, gat in bebouwingswand op hoek Oostvoorstraat en Molenweg, leegstaande verpauperde panden in straat Raadhuisplein

2. Werkwijze

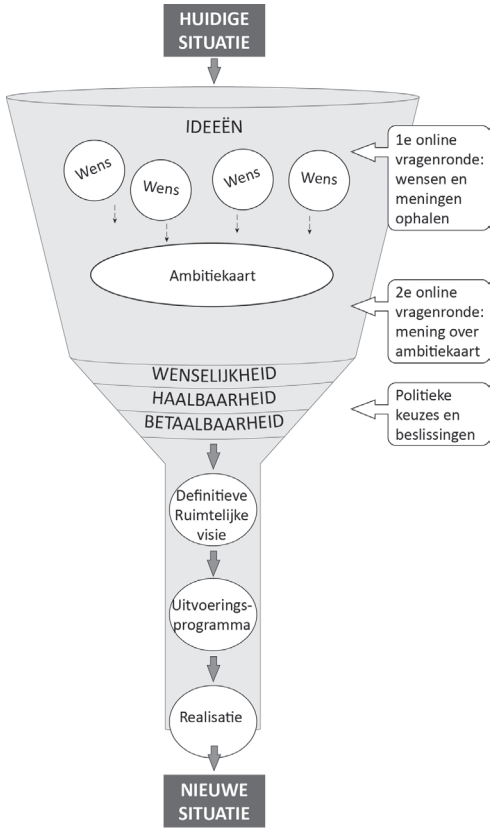
Hoe moet CentrumHaven eruit komen te zien? Hoe maken we de haven, de kreek en het centrum een aantrekkelijke plek voor toeristen, winkeliers, bedrijven en, niet in de laatste plaats, voor de inwoners van Dinteloord? Dit was de centrale vraag in het proces naar deze visie.

PLANPROCES
Zonder kaders, randvoorwaarden en richting is gestart met het ophalen van de wensen bij de bewoners, ondernemers en bezoekers van CentrumHaven. Tijdens een kick-off-bijeenkomst zijn bewoners en betrokkenen in het dorpshuis met elkaar en met de regiegroep in gesprek gegaan over de wensen die ze hebben. Hierna konden alle belangstellenden via een online vragenlijst hun ideeën en wensen kenbaar maken. Hier hebben 246 respondenten gebruik van gemaakt. De wensenlijsten van de respondenten zijn vertaald in een ambitiekaart. Hierin werden de ruimtelijke consequenties van de genoemde wensen zichtbaar.

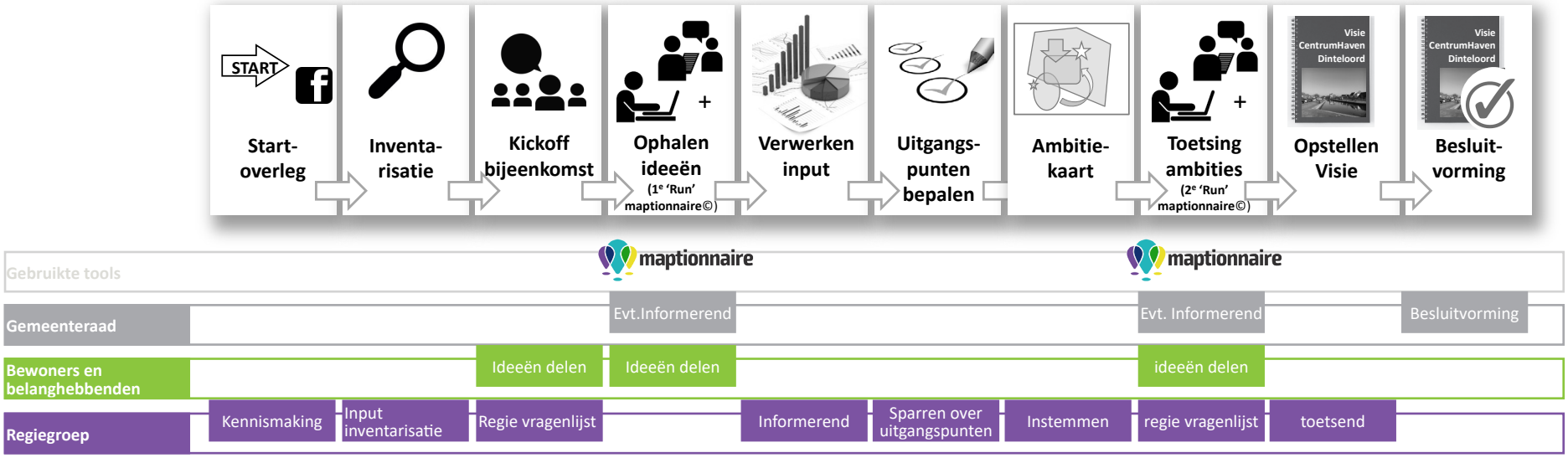
De ambitiekaart is vervolgens voorgelegd aan de bewoners en belangstellenden via een tweede online vragenlijst. In deze tweede vragenlijst is getoetst of de wensen die uit de eerste vragenlijst naar boven kwamen nog steeds op instemming konden rekenen als ze ruimtelijk vertaald werden. In het totaal hebben 260 respondenten de tweede vragenlijst ingevuld. De resultaten van de tweede vragenlijst geven richting aan de randvoorwaarden voor de uitwerking, zoals verderop in deze visie is verwoord.

De ruimtelijke visie wordt voorgelegd aan het college en aan de raad. Zij toetsen de visie op wenselijkheid, haalbaarheid en betaalbaarheid. De definitieve ruimtelijke visie is het uitgangspunt voor het uitvoeringsprogramma.

REGIEGROEP
De gemeente heeft ervoor gekozen de gebruikers van CentrumHaven (de inwoners, ondernemers en bezoekers) aan het woord te laten in het planproces. Om sturing te geven aan het proces is een regiegroep samengesteld, specifiek voor dit proces. De regiegroep bestaat uit een vertegenwoordiging van bewoners, ondernemers, de dorpsraad en de gemeente. Tijdens het hele proces is de regiegroep betrokken en sturend aanwezig geweest bij de genomen stappen.



Proces van idee tot plan



Planproces

PARTICIPATIE
Participatie stond centraal in het proces naar deze visie. Participatie kan op vele manieren ingezet worden. De gemeente Steenbergen heeft ervoor gekozen om een visie op te stellen door en voor Dinteloord. Er waren daarom geen beperkingen opgelegd.

De inwoners, ondernemers en bezoekers van CentrumHaven hebben gerichte vragen beantwoord. Hun input is het uitgangspunt geweest voor verdere planvorming. De regiegroep gaf leiding aan het proces. De gemeente was vertegenwoordigd in de regiegroep. De gemeente had, naast een inhoudelijke rol in de regiegroep, geen beslissende stem tijdens het proces.

COMMUNICATIE EN WEBSITE
Tijdens het proces is de website www.centrumhavendinteloord.nl gebruikt. Op deze website stond informatie over het proces en de bijeenkomsten. Ook konden mensen via de website vragen stellen en documenten en ideeën delen. Daarnaast werden bezoekers via de website doorgelinkt naar de vragenlijsten en konden zij na afloop de resultaten van de vragenlijsten bekijken.

De vragenlijsten zijn aangekondigd in de regionale kranten, social media en via ansichtkaarten die in het dorp verspreid zijn.

Uitnodigingen om de vragenlijsten in te vullen

Foto's kickoff-bijeenkomst

3. Ideeën en aanbevelingen uit eerdere sessies

In de visievorming CentrumHaven Dinteloord zijn de plangebieden van twee voormalige plannen samengevoegd: de opwaardering van de havenkom en de revitalisering van het centrumgebied.

Voor beide plangebieden zijn eerder al stappen gemaakt in de planvorming. Voor het centrumgebied zijn, samen met de winkeliersvereniging, vijf speerpunten benoemd voor een vitaal en trots winkelcentrum Dinteloord ('Hart voor het Dorp'). Voor de havenkom is al een sessie gehouden met omwonenden (beeldvormende raadsvergadering). Hieronder zijn de belangrijkste punten uit deze twee trajecten opgesomd:

BEELDVORMENDE RAADSVERGADERING INRICHTING HAVENKOM DINTELOORD

Op uitnodiging van de gemeenteraad van Steenbergen is op 1 oktober 2015 een beeldvormende raadsvergadering gehouden over de inrichting van de havenkom. Tijdens deze avond zijn de omwonenden van de haven met elkaar en met de raad in vier groepen in gesprek gegaan.

De relevante bevindingen voor deze ruimtelijke visie, die door de vier groepen gedragen werden zijn:

- historische karakter van de haven behouden;
- recreatieve functie versterken;
- groene elementen toevoegen;
- goed onderhoud.

Daarnaast is er een aantal groepen die de volgende punten als kans in hebben gebracht:

- havenkom vergroten;
- voorzieningen plaatsen (water, sanitair, beheer eventueel in combinatie met horeca);
- terrassen toevoegen;
- speelruimte creëren;
- evenementen organiseren;
- knooppunt voor fietsroutes creëren.

Beeldvormende raadsvergadering inrichting havenkom Dinteloord, 1 oktober 2015.

HART VOOR HET DORP

In februari 2017 heeft adviesbureau INretail, in opdracht van de gemeente en in samenwerking met Winkeliersvereniging Winkeloord-Dinteloord, een actieplan opgesteld. Hierin staan vijf speerpunten voor een vitaal en trots winkelcentrum Dinteloord. Hieronder staan de actiepunten die betrekking hebben op de inrichting van de fysieke leefomgeving:

Actiepunt 1: Attractiever inrichting centrumgebied

Aanbevolen wordt om een plan op te stellen voor de herinrichting van het centrum met als aandachtspunten:

1. Aantrekkelijke entrees (primair Raadhuisplein, Westvoorstraat).
2. Uniforme en eigentijdse inrichting openbare ruimte (parkeerterrein Raadhuisplein, uniforme uitstraling centrumzone, aanduiding parkeerplaatsen, straatmeubilair, verlichting etc.).
3. Sfeer (verhogende) elementen/uitstraling:
    - historische panden
    - belevingsgroen en water
    - lounge banken
    - muziek
    - attractieve objecten Raadhuisplein (monument, zitje, fontein etc.)
    - handhaving parkeren (laden & lossen)
    - reclame-uitingen zoals banieren aan beide entrees, gevelreclame
    - authentieke informatieborden (vergelijk Steenbergen)

Actiepunt 3: Terugdringen leegstand

Het is belangrijk de consument op een zo beperkt mogelijk oppervlak zo goed mogelijk te bedienen: compact, compleet en comfortabel. Voor Dinteloord betekent dit dat dagelijks winkelaanbod zich primair moet vestigen aan het Raadhuisplein. Doelgericht winkelaanbod, horeca en diensten moet zich, behalve op het Raadhuisplein, vestigen in elkaars nabijheid aan de kreek.

Aanbevolen wordt om te zorgen voor een goed functionerend en aantrekkelijk centrum met als aandachtspunten:

1. Visie op omvang winkelbestand in kwantiteit en kwaliteit. Deze is vraaggestuurd, dus consument centraal, met als uitgangspunten:
    - basis op orde: schoon, heel en veilig.
    - compact, compleet en comfortabel.
    - beleving
2. Niet meer m^2: eerst slecht vastgoed saneren en leegstaande panden invullen voordat nieuwe retailmeters worden bijgebouwd.
3. Afronding onderzoek en besluitvorming vestiging en locatievoorkeur van een tweede supermarkt.
4. Geen winkelmeters buiten het centrum toestaan voor branches die in het centrum of aan de rand van het centrum thuis horen (zoals de supermarkten).
5. Aanpak leegstand vast onderdeel agenda:
    - Inrichten leegstandsteam.
    - Aanbod en vraag bij elkaar brengen: type winkels, horeca, passend assortiment, food bij elkaar, trekkers op de juiste plekken.
    - Verbloemen leegstand (etalages vullen, windowdressing).
    - Attractiviteit vergroten via tijdelijke programmering (pop-up stores, startende ondernemers, kunst etc.) in leegstand.
    - Verplaatsing speciaalzaken naar het kernwinkelgebied.
    - Oprichten Vereniging Vastgoed Eigenaren Dinteloord (VVED).

Actiepunt 4: Bereikbaarheid en parkeren

De bereikbaarheid van Dinteloord en het parkeeraanbod zijn goed op orde.

Aanbevolen wordt om aandacht te geven aan onderstaande punten:

1. Bereikbaarheid.
    - Bewegwijzering naar kernwinkelgebied.
    - Relatie Raadhuisplein en Oostvoorstraat en Westvoorstraat zowel fysiek (te smal, stoep te smal, verbieden auto parkeren, één uitstraling bestrating winkelgebied) als qua zichtrelatie (informatie, bewegwijzering etc.).
    - Relatie beide zijden Raadhuisplein over parkeerterrein.
2. Parkeren
    - De kwalitatieve inrichting en uitstraling van de (kwantitatief voldoende) parkeerplaatsen op het Raadhuisplein vergroten.
    - Relatie parkeren en winkels: langsparkeren van winkels beide zijden beschouwen.
    - Routing en bewegwijzering in centrum. Onderzoek éénrichtingsverkeer en verbetering aanduiding (via borden).
3. Onderzoek shared space-inrichting centrumgebied en specifiek Raadhuisplein. Hiermee zoude lelijke paaltjes op de stoep achterwege kunnen blijven.
4. Prijsvorming: parkeren moet gratis blijven.
5. Relatie/informatievoorziening haven-centrum verbeteren.

De ideeën uit deze eerdere sessies zijn gekoppeld aan de resultaten van het participatietraject. Op deze manier zijn we gekomen tot een complete toekomstvisie op het gebied CentrumHaven.

4. Inventarisatie wensen

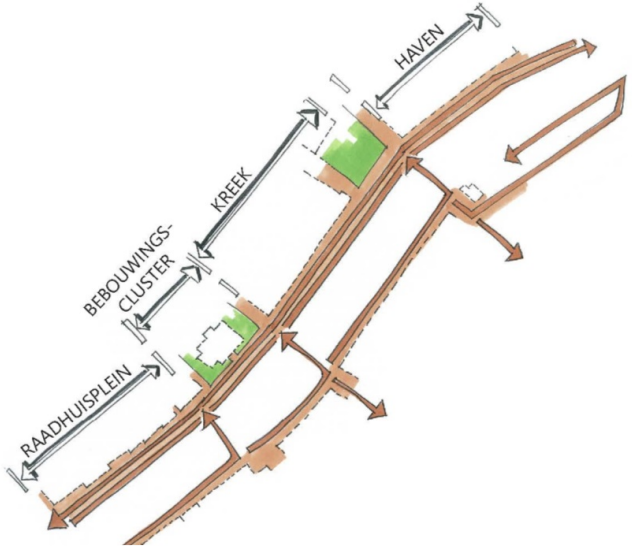
Om te inventariseren wat de wensen zijn van de bewoners, ondernemers, bezoekers en andere betrokkenen van CentrumHaven is een online vragenlijst opgesteld. Deze vragenlijst kon door elke belangstellende ingevuld worden. De vragenlijst stond van 8 tot 30 juni 2017 open. In totaal hebben 246 mensen gereageerd. Van de 246 respondenten wonen er 217 in Dinteloord en 72 in het plangebied. De meeste mensen komen dagelijks in CentrumHaven.

Hieronder zijn de wensen en aandachtspunten per deelgebied opgesomd. De wensen zijn verwerkt in een ruimtelijke variant waarbij zoveel mogelijk van de ideeën ruimtelijk zijn verwerkt op een ambitiekaart (een tekening waarop de ambitie schetsmatig is weergegeven). De complete rapportage van de eerste vragenlijst is opgenomen als bijlage B1.

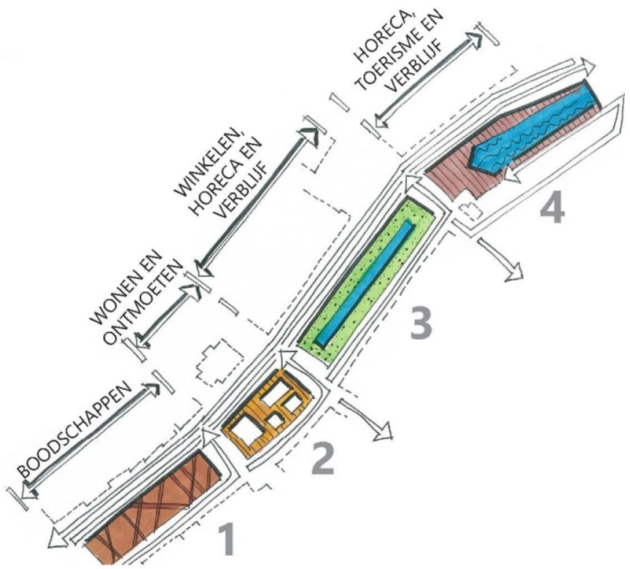
Ten slotte is er een voorbeelduitwerking (een mogelijke uitwerking) uitgetekend om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag van de uitgesproken wens.

CENTRUMHAVEN
Wensen
Uit de vragen over het hele gebied CentrumHaven kunnen we de volgende wensen en aandachtspunten afleiden:

- Men woont er met veel plezier, maar het rapportcijfer is een 6. Dit cijfer suggereert dat er veel ruimte is voor verbetering.
- Op de kaart met alle positieve plekken en plekken voor verbetering zijn concentraties te zien in rode en groene stippen (bijvoorbeeld Thuis! en het braakliggend terrein). Maar over het algemeen zijn in elk deel van het plangebied positieve plekken én plekken voor verbetering aangegeven.
- Veiligheid is geen overweldigend groot thema. Het verdient wel aandacht, vooral voor de voetganger, zowel op het trottoir als langs het water.
- Aandacht voor inrichting van de fysieke leefomgeving: eenheid is gewenst
- Belangrijk om 'verpaupering' (aangezicht gevels) tegen te gaan.



Ambitiekaart CentrumHaven:
ruimtelijke verbeelding wensen ontsluiting



Ambitiekaart CentrumHaven: ruimtelijke verbeelding wensen functies

Ambitiekaart
De wensen zijn verbeeld in onderstaande ambitiekaart. De ambitie voor het plangebied valt uiteen in twee hoofdelementen:

1. Een weefsel van wegen tussen de bebouwingswanden (gevels) van de woningen aan het noorden en het zuiden van het plangebied.
2. Plekken die ingeklemd zijn in het weefsel hebben een duidelijke functie/thema. Het weefsel geeft de begrenzing aan van deze plekken.

De belangrijkste ingrepen op de ambitiekaart zijn:

- eenheid creëren, in bestrating en meubilair (lantaarnpalen, bankjes etc.);
- duidelijke, rustige straatprofielen: aan de zijde van de woningen obstakelvrije trottoirs;
- Straten aan de noordzijde moeten tweerichtingen krijgen, straten aan de zuidzijde éénrichting;
- tussen de straten een gebied creëren met één duidelijk thema.
- Op de ambitiekaart worden ruimtelijk vier deelgebieden onderscheiden in Centrumhaven:
    1. parkeerplein voor het doen van boodschappen, incidenteel te gebruiken voor evenementen
    2. cluster van bebouwing, mix van oud en nieuw
    3. kreek met park, zicht op het water
    4. haven met verblijfsgebied in nautische sfeer

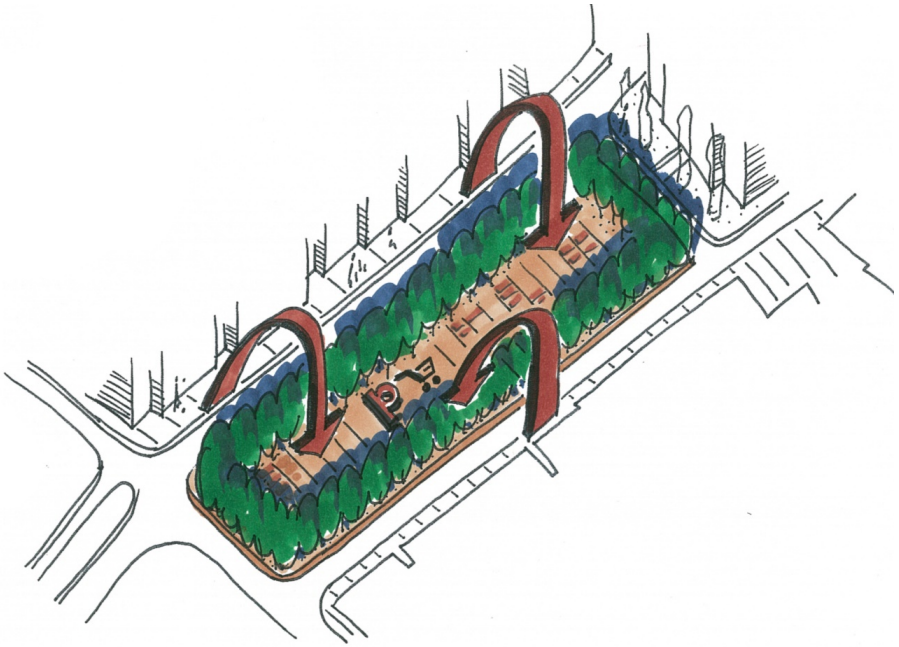
RAADHUISPLEIN
Wensen
Uit de vragen over het Raadhuisplein kunnen we de volgende wensen en aandachtspunten afleiden:

- Het zou een prettig, nuttig en mooi plein moeten zijn.
- Het zou een plein moeten zijn dat voor meerdere activiteiten gebruikt kan worden (niet persé tegelijkertijd).
- Er zouden meer bomen op het plein moeten zijn.
- Het parkeren zou efficiënt ingepast moeten worden. Parkeren blijft een belangrijke functie van het plein.
- Als auto's weg zijn (bijvoorbeeld in verband met een speciale gelegenheid) zou het een mooi en goed bruikbaar plein moeten zijn.
- Het plein zou het winkelhart van Dinteloord moeten zijn.
- Er zouden geen terrassen moeten zijn.

Positieve plekken (groen) en plekken voor verbetering (rood)

- Kantoren zouden verplaatst moeten worden.
- Verkeerscirculatie zou nader onderzocht moeten worden (ook in verband met verkeersveiligheid en bevoorrading).

Ambitiekaart
De wensen zijn verbeeld in onderstaande ambitiekaart. De belangrijkste ingrepen op de ambitiekaart zijn:
- parkeren is geconcentreerd op het plein, niet meer langs de straten;
- het Raadhuisplein is een doeltreffend plein, vrij van obstakels, eventueel te gebruiken voor evenementen;
- het Raadhuisplein is omzoomd door een forse bomenstructuur;
- de trottoirs zijn vrij van obstakels;
- tussen het Raadhuisplein (weg lang Action) en de Westvoorstraat is een straat toegevoegd waardoor het appartementencomplex een groene voortuin en oriëntatie naar de straat krijgt;
- tweerichtingsverkeer aan noordzijde en éénrichtingsverkeer aan zuidzijde van het plein.



Ambitiekaart Raadhuisplein: ruimtelijke verbeelding wensen

BEBOUWINGSCLUSTER

Wensen

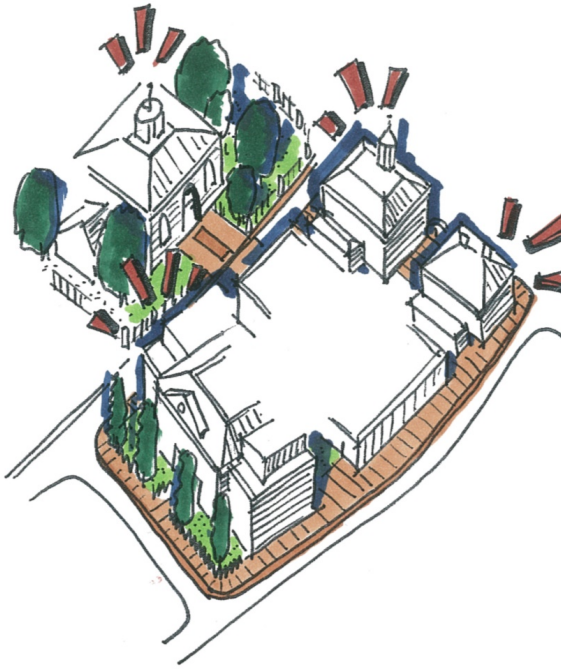
Uit de vragen over het deelgebied tussen het Raadhuisplein en de Kreek kunnen we de volgende wensen en aandachtspunten afleiden:

- De trottoirs zouden breder gemaakt moeten worden. De huidige trottoirs zijn erg smal.
- Het bebouwingscluster vormt nu een saaie, onoverzichtelijke verbinding tussen kreek en Raadhuisplein. Vooral de achterzijden zouden opgewaardeerd moeten worden.

Ambitiekaart

De wensen zijn verbeeld in onderstaande ambitiekaart. De belangrijkste ingrepen op de ambitiekaart zijn:

- een nieuwe bestrating rondom de gebouwen zodat er samenhang ontstaat, een mix tussen oud en nieuw;
- een goede oversteekvoorziening tussen de kerk en het Dorpshuis;
- het appartementencomplex oriënteert zich naar een straat;
- het appartementencomplex krijgt een voortuin;
- de achterzijde dorpshuis opwaarderen, één alzijdig bebouwingscluster;
- tweerichtingsverkeer aan noordzijde, éénrichtingsverkeer aan zuidzijde.



Ambitiekaart bebouwingscluster: ruimtelijke verbeelding wensen

KREEK

Wensen

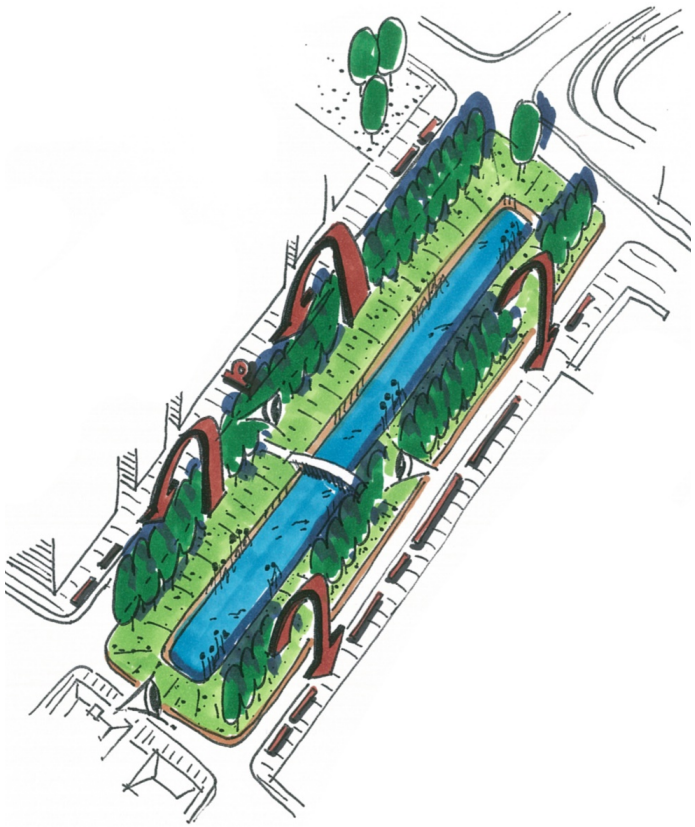
Uit de vragen over de kreek kunnen we de volgende wensen en aandachtspunten afleiden:

- De kreek zou de groene uitstraling moeten houden.
- Er zou geen kademuur moeten komen.
- De nadruk zou moeten liggen op recreatief verblijf.
- Relatie met het water zou versterkt moeten worden.
- Er zouden meer terrassen geplaatst moeten worden.
- Er zouden minder autoparkeerplaatsen mogen zijn.
- De Oostvoorstraat zou niet afgesloten moeten worden voor doorgaand verkeer.

Ambitiekaart

De wensen zijn verbeeld in onderstaande ambitiekaart. De wens om meer terrassen te plaatsen is zowel bij de kreek als bij de haven geuit. Er is op de ambitiekaart voor gekozen om terrassen te concentreren rond de haven.

De belangrijkste ingrepen op de ambitiekaart zijn:



Ambitiekaart kreek:
ruimtelijke verbeelding wensen

- zicht creëren op het water van de kreek door het weghalen van het (dwars)parkeren;
- verbreden van de parkachtige ruimte langs water;
- een flauwe oever naar water creëren gecombineerd met een verbreding van het groengebied;
- een wandelpad met bankjes langs water behouden;
- bomen langs de weg plaatsen;
- parkeren langs trottoir plaatsen voor de bezoekers van de winkels;
- tweerichtingsverkeer aan noordzijde, éénrichtingsverkeer aan zuidzijde toestaan.

HAVEN

Wensen

Uit de vragen over de haven kunnen we de volgende wensen en aandachtspunten afleiden:

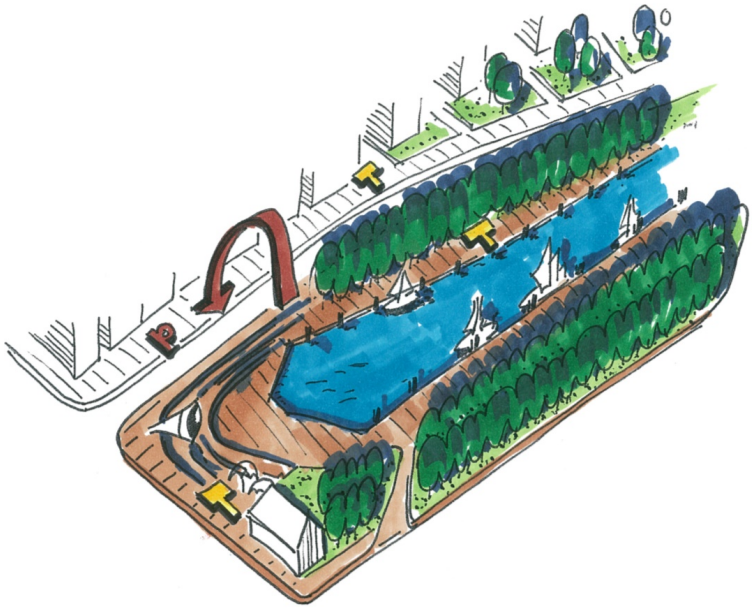
- De haven moet een plek zijn voor verblijf en recreatie.
- De mogelijkheid om de haven te vergroten om meer ligplaatsen voor passanten te kunnen creëren zou onderzocht moeten worden.
- De haven zou aan levendigheid moeten winnen, het moet een aantrekkelijke plek in het dorp zijn.
- De haven zou een goede plek zijn voor terrassen.
- De haven was een belangrijke plek in het dorp. Het moet weer aan 'status' terugwinnen.
- De haven is geen geschikte plek voor kantoren en camperparkeerplaatsen.
- Relatief veel mensen hebben geen mening over de maximale tijd die een boot aangemeerd mag zijn.
- De respondenten waarderen het feest 'Muza aan de haven' op de kade van de haven.

Ambitiekaart

De wensen zijn verbeeld in onderstaande ambitiekaart. Er is op dit moment geen tekort aan ligplaatsen in de haven en er zijn geen trends die vergroting van de haven onderbouwen. Daarom is er op de ambitiekaart voor gekozen om de havenbak niet te vergroten ten koste van de ruimte voor een kade.

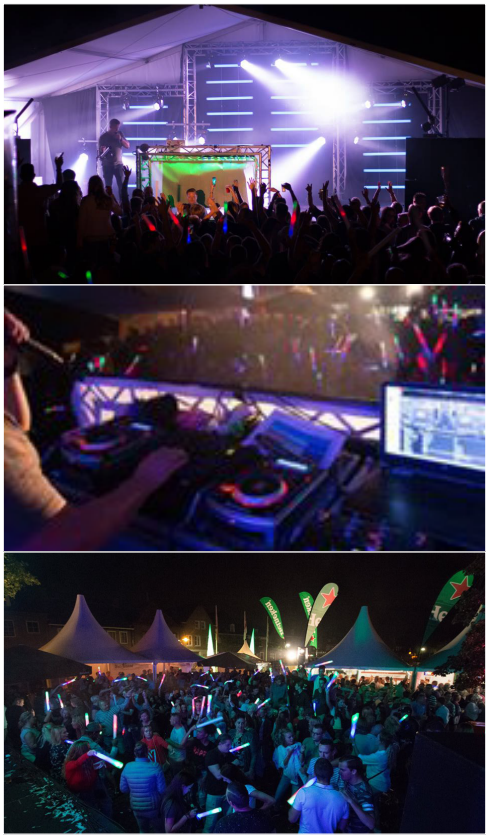
De belangrijkste ingrepen op de ambitiekaart zijn:

- haven beter beleefbaar maken;
- nautisch karakter van Haven versterken zonder de waterbak te vergroten d.m.v. het plaatsen van meerpalen en vergroting



Ambitiekaart haven:
ruimtelijke verbeelding wensen

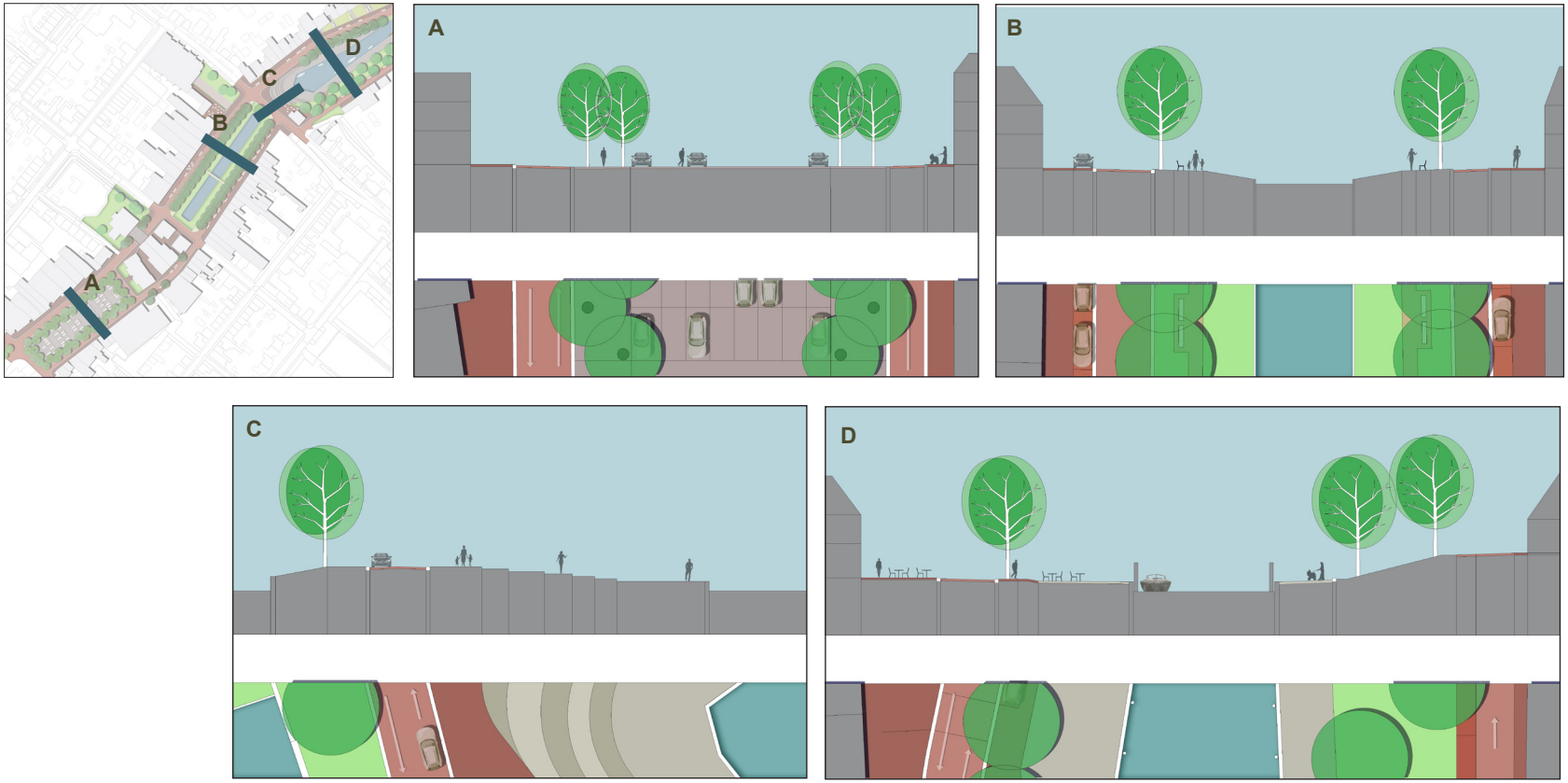
van de kade;
- terrassen aan het water;
- havenweg verleggen (herstellen oude structuur). Hierdoor ontstaat ruimte aan noordzijde waardoor de haven aan alle zijden ruimte krijgt;
- flauwe trap aan kop haven, waardoor er zicht op de haven ontstaat;
- toevoegen van een horecabestemming met terras in de woning bij de kop van de haven;
- het 5 mei-monument verplaatsen naar verblijfsgebied van de haven;
- parkeren langs het trottoir plaatsen;
- groene talud van dijk verbreden en vergroenen;
- bomen toevoegen aan de haven;
- tweerichtingsverkeer aan noordzijde, éénrichtingsverkeer aan zuidzijde toestaan.



Muza aan de haven

VOORBEELDUITWERKING
Om een voorbeeld te geven hoe de geschetste ambitie vertaald kan worden naar een ruimtelijk plan is hiernaast een voorbeeldinrichting geschetst, inclusief doorsnedes. Op deze tekeningen wordt het ruimtebeslag van de uitgesproken wens inzichtelijk.

Ambitiekaart: voorbeelduitwerking ruimtelijke verbeelding wensen



Ambitiekaart: voorbeeldutwerking profielen

5. Toetsing ambitie

Om te toetsen of de wensen die uitgesproken waren in de eerste sessie ook een wensbeeld opleveren als ze ruimtelijk vertaald worden is een tweede online vragenlijst opgesteld.

Van 11 tot 27 september 2017 konden belangstellenden via een link op de projectwebsite hun mening geven over de geschetste ambitiekaart. Hier hebben 260 mensen gebruik van gemaakt. De complete rapportage van de tweede vragenlijst is opgenomen als bijlage B2.

Hieronder staan de bevindingen die samen met de regiegroep zijn geconcludeerd uit de antwoorden van de tweede vragenlijst. Als eerste zijn de meer algemene conclusies beschreven. Daarna zijn de conclusies per deelgebied beschreven, gevolgd door een opsomming van de randvoorwaarden voor uitwerking per deelgebied.

WENS VS RUIMTELIJK WENSBEELD
Uit de reacties bleek dat veel van de wensen uit de eerste sessie geen wensbeeld opleverden als ze ruimtelijk vertaald waren. Op de figuren hieronder is aangegeven welke onderdelen van de ambitiekaarten wel en welke geen steun hebben gekregen.

PARKEERRUIMTE VS RUIMTELIJKE INGREPEN
Over het algemeen kan geconcludeerd worden dat de respondenten erg veel waarde hechten aan parkeerruimte in het centrum. De ruimtelijke wensen die de respondenten in de eerste vragenlijst hebben geuit worden door de respondenten in de tweede vragenlijst alleen gewaardeerd als ze ruimtelijk vertaald kunnen worden zonder dat de ingreep parkeerruimte kost. Het parkeren in het centrum is dus voorwaardelijk voor eventuele wijzigingen in de profielen.

EENRICHTINGSVERKEER IN STRAAT RAADHUISPLEIN
De route langs de achterzijde van het dorpshuis is te smal voor verkeer in twee richtingen. De respondenten stemmen niet in met het éénrichting maken van alle oostelijke straten. Wel is geconcludeerd dat enkel de route over de straat Raadhuisplein, tussen Princenhof en Oostzijstraat één richting moet worden.

EENHEID IN BESTRATING EN MEUBILAIR
De respondenten hebben de wens geuit dat CentrumHaven een eenheid uitstraalt. Het hele plangebied zou in één type verharding uitgevoerd moeten worden en er zal een eenheid in straatmeubilair zoeten zijn (banken, prullenbakken, bloembakken, lantaarnpalen etc.).

DE HAVEN IS EEN ONTWERPOPGAVE
Voor een aanpak van de haven is voldoende draagvlak. Meer groen, een nautisch karakter en terrasruimte op de kade zijn wensen die hierbij meegenomen moeten worden.

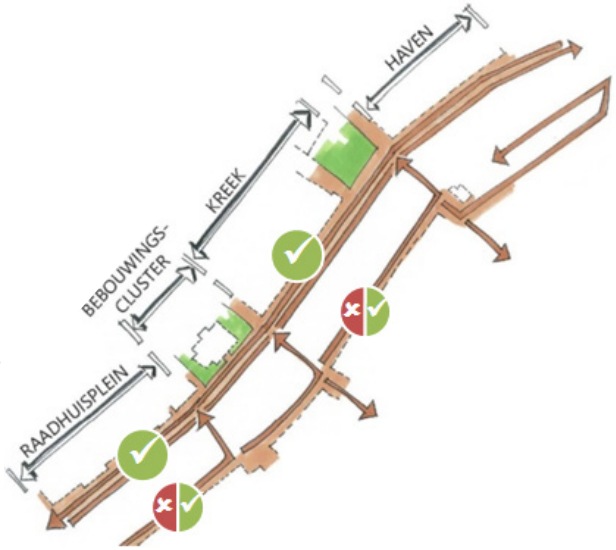
KLIMAATADAPTATIE
Het klimaat verandert. Het weer wordt extremer: meer extreme regenval, extremere stormen, grotere periodes van droogte en hitte.

Door de inrichting zo groen mogelijk te houden, te zorgen voor schaduw (bijvoorbeeld van bomen) en het toepassen van lichtere steensoorten, kan de fysieke leefomgeving zich aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering. In CentrumHaven kan bij de herinrichting van verharde oppervlaktes ook gebruik gemaakt worden van het afkoppelen van het

regenwater naar de haven, kreek of het gebied bij de bushalte.

OVERIGE
Naast deze structurele ontwikkelingen geven de antwoorden van de vragenlijst waardevolle informatie voor minder structurele wijzigingen, zoals het onderhoud van groen, de parels van Dinteloord (Thuis!) en de suggestie om, als een gelegenheid zich voordoet, de fontein van de Suikerunie een prominentere plek in het dorp te geven.

REACTIES AMBITIEKAART PER DEELGEBIED
In de tweede online vragenlijst is getoetst of de ambitiekaarten op instemming van de respondenten kon rekenen. Op de kaarten hiernaast is aangegeven of er draagvlak is voor de ingreep (V), of er geen draagvlak voor is (X) of dat er geen overheersende mening is (V/X).



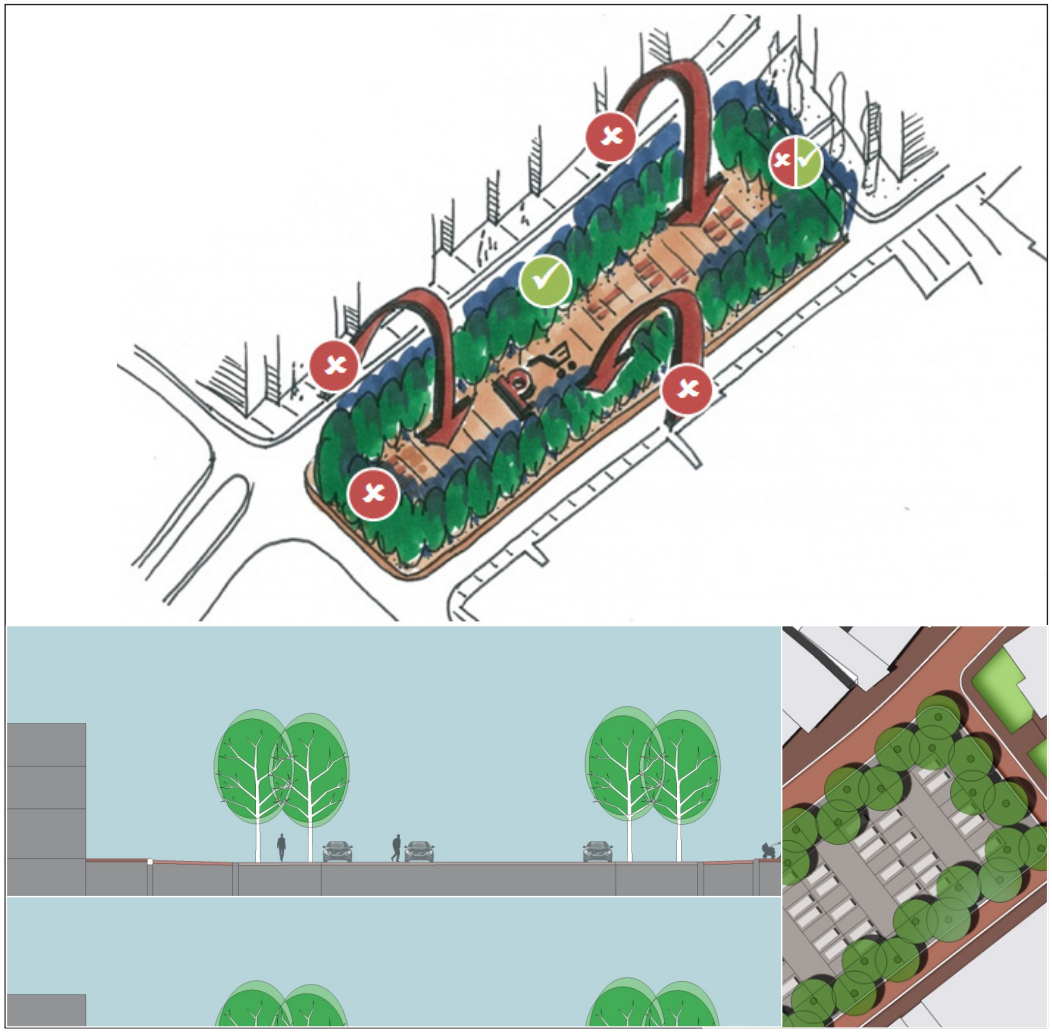
Reactie ambitiekaart algemeen CentrumHaven

REACTIES AMBITIEKAART ALGEMEEN CENTRUMHAVEN

Er is draagvlak voor:
- één soort bestrating en meubilair.

Er is geen overheersende mening over:
- het geschetste idee een verbetering ten opzichte van de huidige situatie;
- éénrichtingsverkeer in oostelijke straten.
-

Er is geen draagvlak voor structurele ruimtelijke ingrepen. De antwoorden van de respondenten geven geen aanleiding tot grootschalige herinrichting.



Reactie ambitiekaart Raadhuisplein

REACTIES AMBITIEKAART RAADHUISPLEIN

Er is draagvlak voor:
- een bomenstructuur rond het plein;
- obstakelvrije trottoirs.

Er is geen draagvlak voor:
- concentreren van parkeren op het plein;
- verplaatsen monument.

Er is geen overheersende mening over:
- toevoegen van ontsluiting voor appartementengebouw.

Er is geen draagvlak voor structurele ruimtelijke ingrepen. De antwoorden van de respondenten geven geen aanleiding tot grootschalige herinrichting.

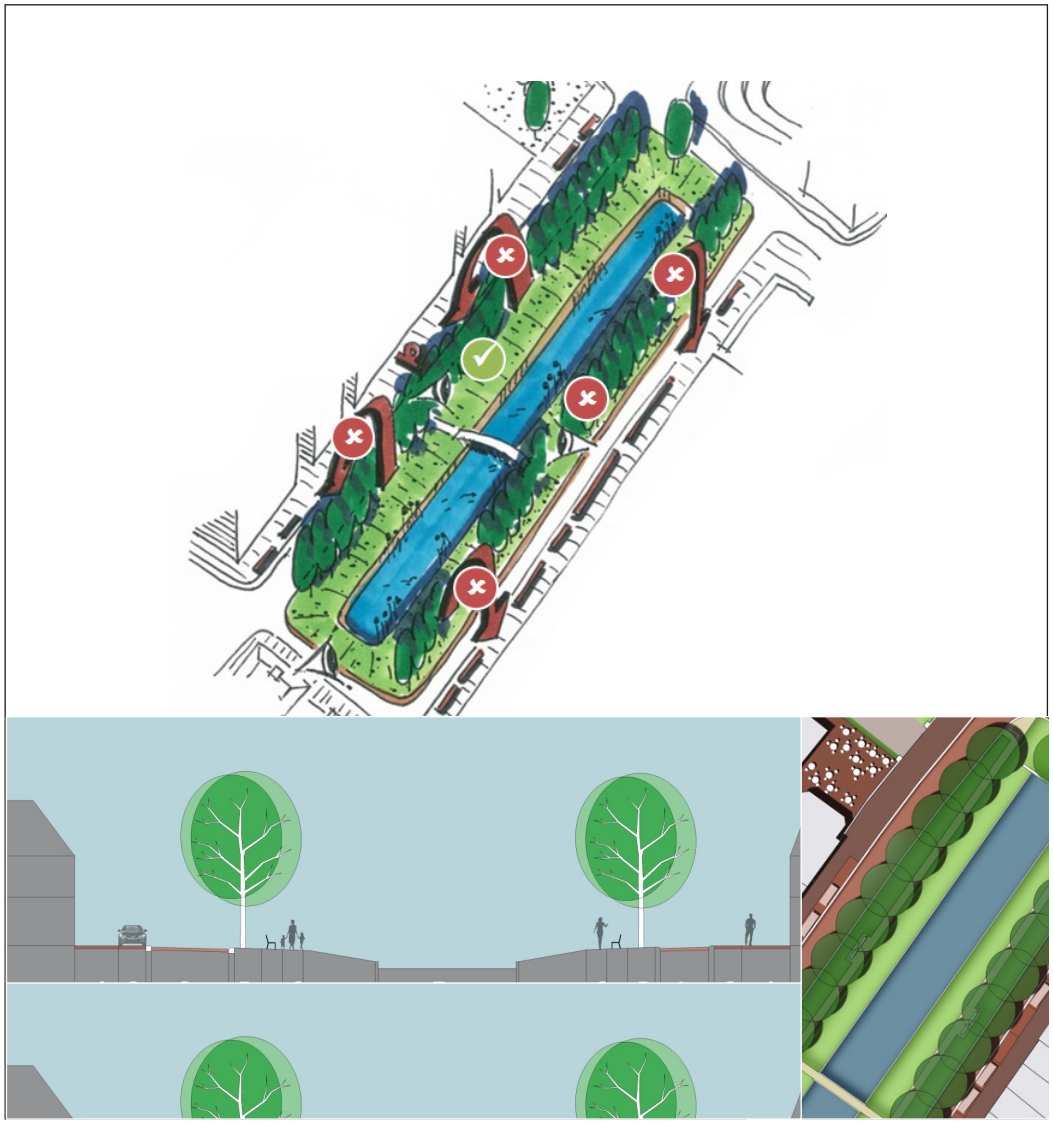
REACTIES AMBITIEKAART BEBOUWINGSCLUSTER

Er is draagvlak voor:
- een duidelijke oversteekplek ter plaatse van de entree van de Hervormde Kerk;
- het opwaarderen van de bebouwingswand (oostzijde bebouwingscluster).
-

Er is geen overheersende mening over:
- het toevoegen van een ontsluiting voor het appartementengebouw.

Er is zijn geen structurele ruimtelijke ingrepen nodig om tegemoet te komen aan de wensen van de bewoners. De antwoorden van de respondenten geven geen aanleiding tot grootschalige herinrichting.

Reactie ambitiekaart bebouwingscluster



Reactie ambitiekaart kreek

REACTIES AMBITIEKAART KREEK

Er is draagvlak voor:
- de groene ruimte rondom kreek (wordt gewaardeerd).

Er is geen draagvlak voor:
- het verplaatsen van het parkeren.

Er is geen overheersende mening over:
- verbreden groene ruimte rond de kreek.

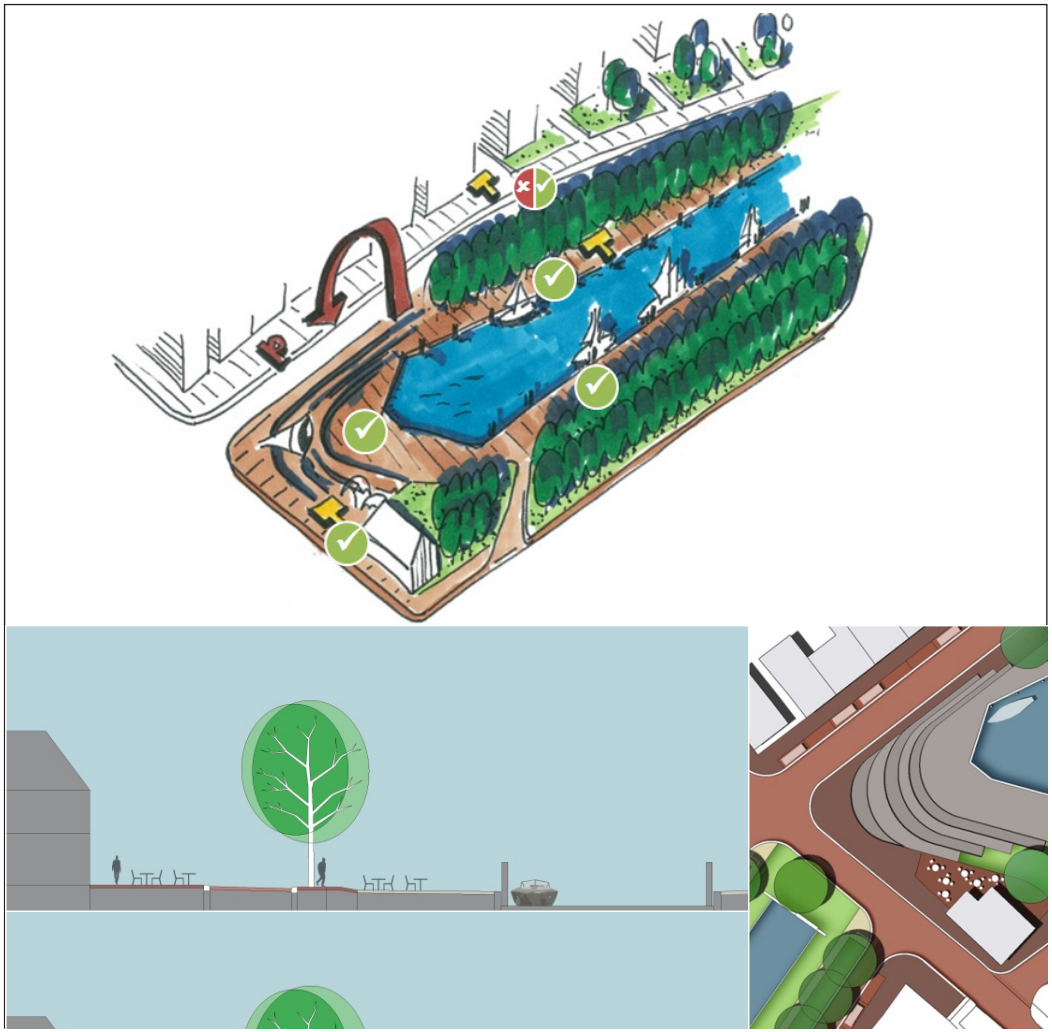
Er is geen draagvlak voor structurele ruimtelijke ingrepen. De antwoorden van de respondenten geven geen aanleiding tot grootschalige herinrichting.

REACTIES AMBITIEKAART HAVEN

Er is draagvlak voor:
- het plaatsen van meer bomen;
- het mogelijk maken van meer terrassen;
- het verbreden van de kade;
- het plaatsen van trappen.

Er is geen overheersende mening over:
- het verplaatsen van de Havenweg.

De antwoorden van de respondenten geven een aanleiding om de Haven verder uit te werken en te herinrichten.



Reactie ambitiekaart haven

RANDVOORWAARDEN VOOR UITWERKING

Op basis van de uitkomsten van het participatietraject kunnen de volgende randvoorwaarden voor uitwerking geconcludeerd worden.

Als eerste zijn hiernaast de algemene randvoorwaarden voor uitwerking beschreven gevolgd door de uitgangspunten voor uitwerking per deelgebied.

RANDVOORWAARDEN VOOR UITWERKING ALGEMEEN CENTRUMHAVEN

Streefbeeld respondenten:

- Het streefbeeld ten aanzien van de trottoirs is een obstakelvrije ruimte met voldoende breedte. Paaltjes voor de verkeersveiligheid en reclameborden belemmeren dit streefbeeld nu.
- Het streefbeeld voor de bestrating en het meubilair bestaat uit een beeld dat eenheid uitstraalt: eenheid in bestrating en eenheid in meubilair.
- Bij de herinrichting wordt rekening gehouden met maatregelen voor klimaatadaptatie.

Acties hele plangebied:

- obstakelvrije trottoirs;
- eenheid in bestrating en meubilair.

RANDVOORWAARDEN VOOR UITWERKING RAADHUISPLEIN

Streefbeeld respondenten:

- Plein voor parkeren voor het doen van boodschappen, langparkeren op plein tegengaan.
- Zoveel mogelijk parkeerplaatsen op het plein.
- Trottoirs zijn vrij van obstakels.
- Groene elementen behouden en opwaarderen waar mogelijk, mits dit niet ten koste gaat van parkeerruimte.
- Monument moet plek op het Raadhuisplein behouden.

Acties Raadhuisplein:

- geen acties, goed onderhoud.

RANDVOORWAARDEN VOOR UITWERKING BEBOUWINGSCLUSTER

Streefbeeld respondenten:

- Alle zijden van het bebouwingscluster moeten oriënteren naar de aanliggende straten (relatie achterzijde dorpshuis-straat verbeteren).
- Eénrichtingsverkeer toestaan in straat Raadhuisplein (voor de verkeersveiligheid. Deze ingreep creëert daarnaast ruimte om achterzijde dorpshuis op te waarderen en de trottoirs te verbreden).
- Behouden van laad- en losgelegenheid voor winkels.
- Leegstand tegengaan.
- Oversteekplek tussen Hervormde Kerk en Dorpshuis creëren.

Acties bebouwingscluster:

- éénrichtingsverkeer straat Raadhuis-plein;
- oriëntatie bebouwing naar alle straten;
- leegstand tegengaan.

RANDVOORWAARDEN VOOR UITWERKING KREEK

Streefbeeld respondenten:

- Parkeren zoveel mogelijk behouden.
- Groene ruimte rondom kreek behouden.
- Eénheid in bestrating en meubilair.

Acties kreek:

- geen acties, goed onderhoud.

RANDVOORWAARDEN VOOR UITWERKING HAVEN

Streefbeeld respondenten:

- Versterken nautisch karakter.
- Behoud historisch karakter haven (in samenhang met omliggende bebouwing).
- Groene, besloten uitstraling.
- Ruimte voor terrassen creëren.
- Ruimte kade moet beschikbaar blijven voor Muza-feesten.
- Situeren van trappen op kop van de haven.
- Kade haven bespeelbaar maken.
- Beperkingen waterkerende dijk respecteren.
- Nadruk op recreatie en verblijf.

Acties haven:

- herinrichtingsplan haven.

6. Visie

Uit het visietraject zijn verschillende randvoorwaarden en aanbevelingen voor uitwerking gekomen, die richtinggevend zijn voor toekomstige ontwikkelingen. De randvoorwaarden en aanbevelingen vormen het richtinggevend kader voor toekomstige ontwikkelingen, de ruimtelijke visie.

In dit hoofdstuk wordt de visie opgebouwd aan de hand van de volgende thema's:

- functies
- bebouwing
- groen en water
- verharding openbaar gebied
- parkeren en routing

Ten slotte vormen deze thema's samen de ruimtelijke visie voor CentrumHaven Dinteloord.

6.1 Functies

CentrumHaven kent al een duidelijke scheiding in aanbod van winkels en voorzieningen.

ZONERING FUNCTIES VOORZIENINGEN
Voor de nieuwe vestiging van functies bevelen we de volgende zonering aan:

Raadhuisplein: boodschappen (dagelijks winkelaanbod).
Met het parkeerplein voor de deur is het Raadhuisplein de ideale plek voor het situeren van winkels die vallen in de categorie boodschappen.

Kreek: doelgericht winkelaanbod en diensten
Langs de kreek kunnen bezoekers parkeren voor de deur van de specifieke winkel of dienst die ze willen bezoeken.

Haven: horeca en terras, recreatie en verblijf
Zicht op de haven geeft het terras een aangenaam decor.

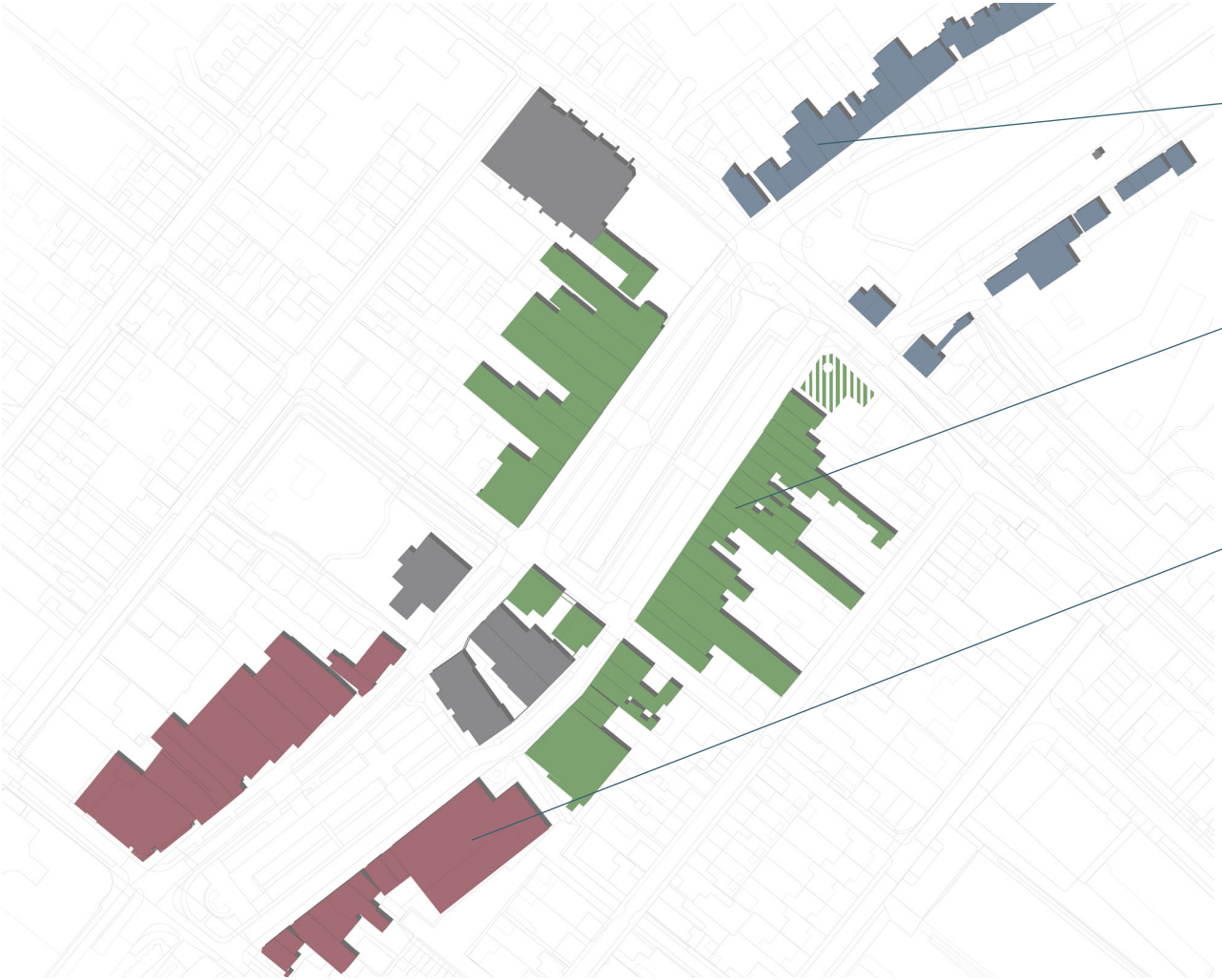
Voor de plaatsing van winkels worden de aanbevelingen van de notitie Hart voor het Dorp gevolgd.

WONEN
Wonen in het hele centrum komt de levendigheid van het centrum ten goede. De mix tussen voorzieningen en wonen moet in het hele centrum behouden blijven.

KANTOREN
Uit de reacties van respondenten volgt dat kantoren niet gewenst zijn in CentrumHaven. Voor de nieuwvestiging van kantoren gaat de voorkeur uit naar vestiging ergens anders.

BESTAANDE FUNCTIES
Er is geen noodzaak om bestaande functies te verplaatsen. Er doen zich ook geen grote acute parkeerproblemen voor die een verplaatsing noodzakelijk maken.

NIEUWVESTIGING
Voor nieuwvestiging zou de bovenstaande indeling gehanteerd moeten worden. Bijvoorbeeld: een nieuwe horecaonderneming moet gevestigd worden aan de haven en niet op het Raadhuisplein. Voor een nieuwe supermarkt geldt dat juist andersom.



Visie functies

Haven: horeca en terras, recreatie en verblijf.

Kreek: doelgericht winkelaanbod en diensten.

Raadhuisplein: boodschappen (dagelijks winkelaanbod).

BENODIGDE ACTIE

- Toetsing bij initiatief (passief).

PRIORITEIT

6.2 Bebouwing

De bebouwing bestaat uit een mix van nieuwere en historische panden. Op enkele plekken in het plangebied is het belangrijk dat de bebouwing en/of de relatie tussen de bebouwing en haar omgeving aandacht krijgt.

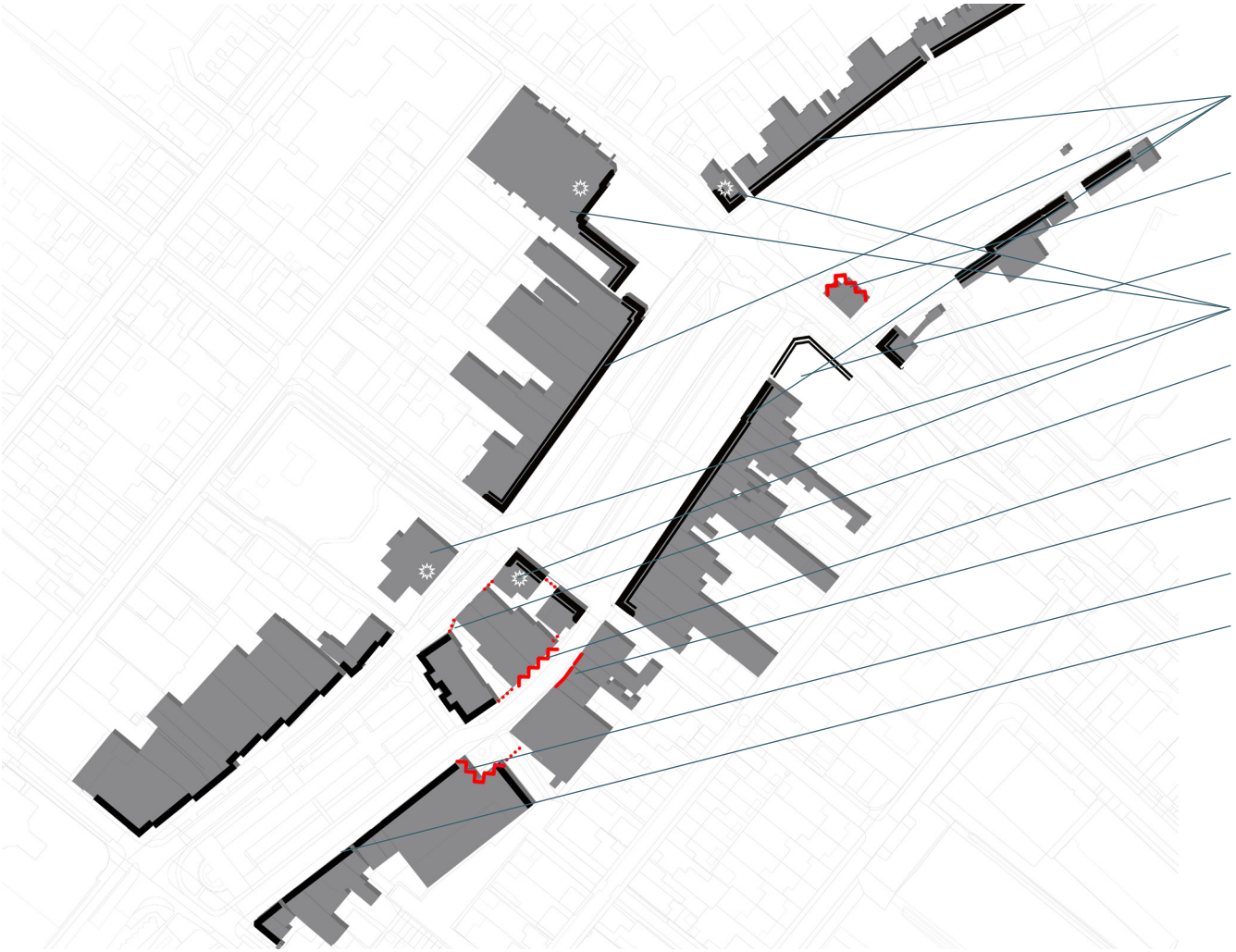
De ruimtes rondom de Haven en de kreek worden begeleid door bebouwingswanden met een historisch karakter. Dit moet behouden blijven.

De bebouwing op de hoek van de Oostvoorstraat en Molendijk moet afgerond worden.
De situatie waar achterzijden van gebouwen en percelen aan de openbare ruimte grenzen vereist aandacht (Action, woning aan Molendijk, achterzijde Dorpshuis).

De aanpassing van panden aan moet aansluiten bij het beeldkwaliteitsplan van de gemeente. De historische sfeer moet zoveel mogelijk behouden blijven.

Beelden huidige bebouwing

Beelden huidige bebouwing



Visie bebouwing

Waardevolle bebouwingswanden met historisch karakter.

Oriëntatie naar openbaar gebied: geen achterkanten gericht naar openbaar gebied.

Bebouwing afronden.

Beeldbepalende bebouwing.

Doorzicht op achter-terrein: beeldkwaliteit bewaken of afschermen.

Achterzijde dorpshuis opwaarderen.

Vervallen leegstaande panden opknappen en voorzien van functie.

Blinde gevel en hekken Action aanpakken.

Wandvorming Raadhuisplein intact laten.

BENODIGDE ACTIE

- Tegengaan leegstand.
- Tegengaan gaten in bebouwingswand.
- Achterkant Dorpshuis opwaarderen.

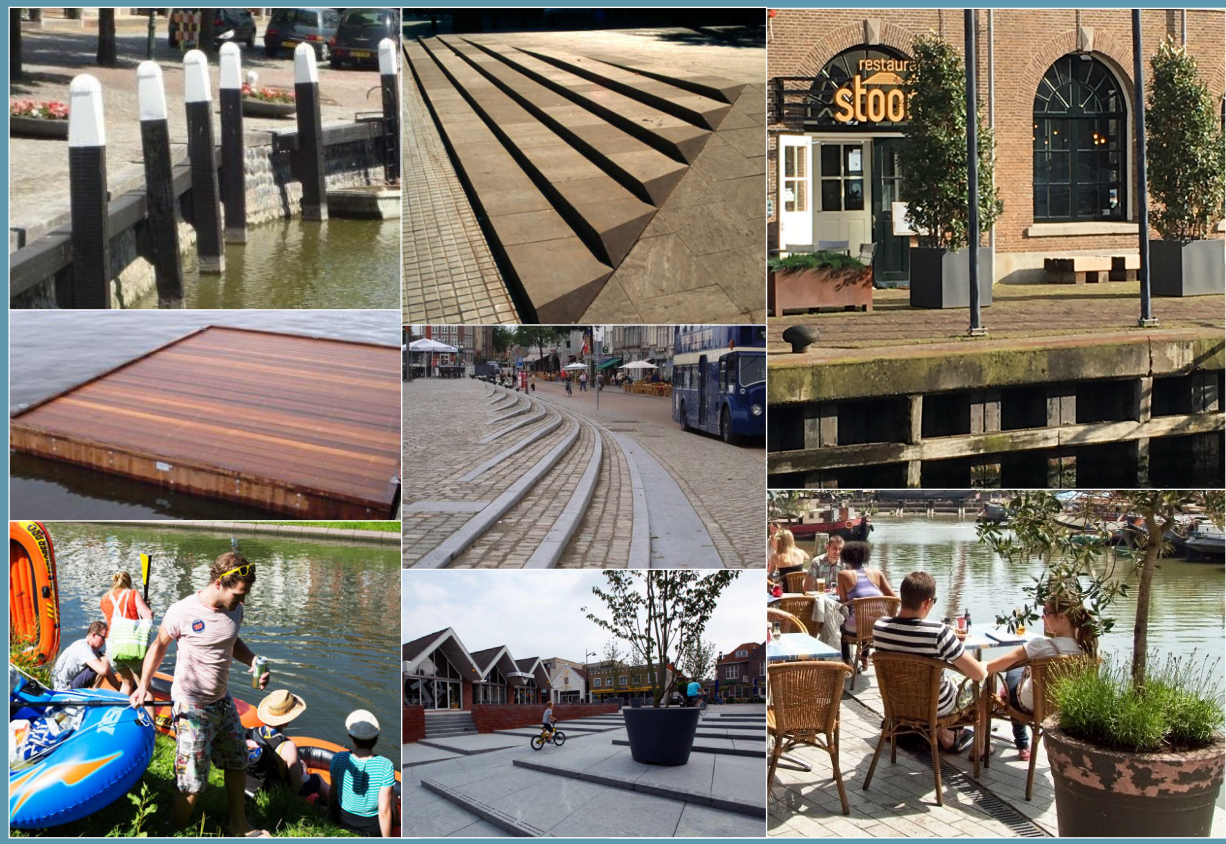
PRIORITEIT

6.3 Groen en water

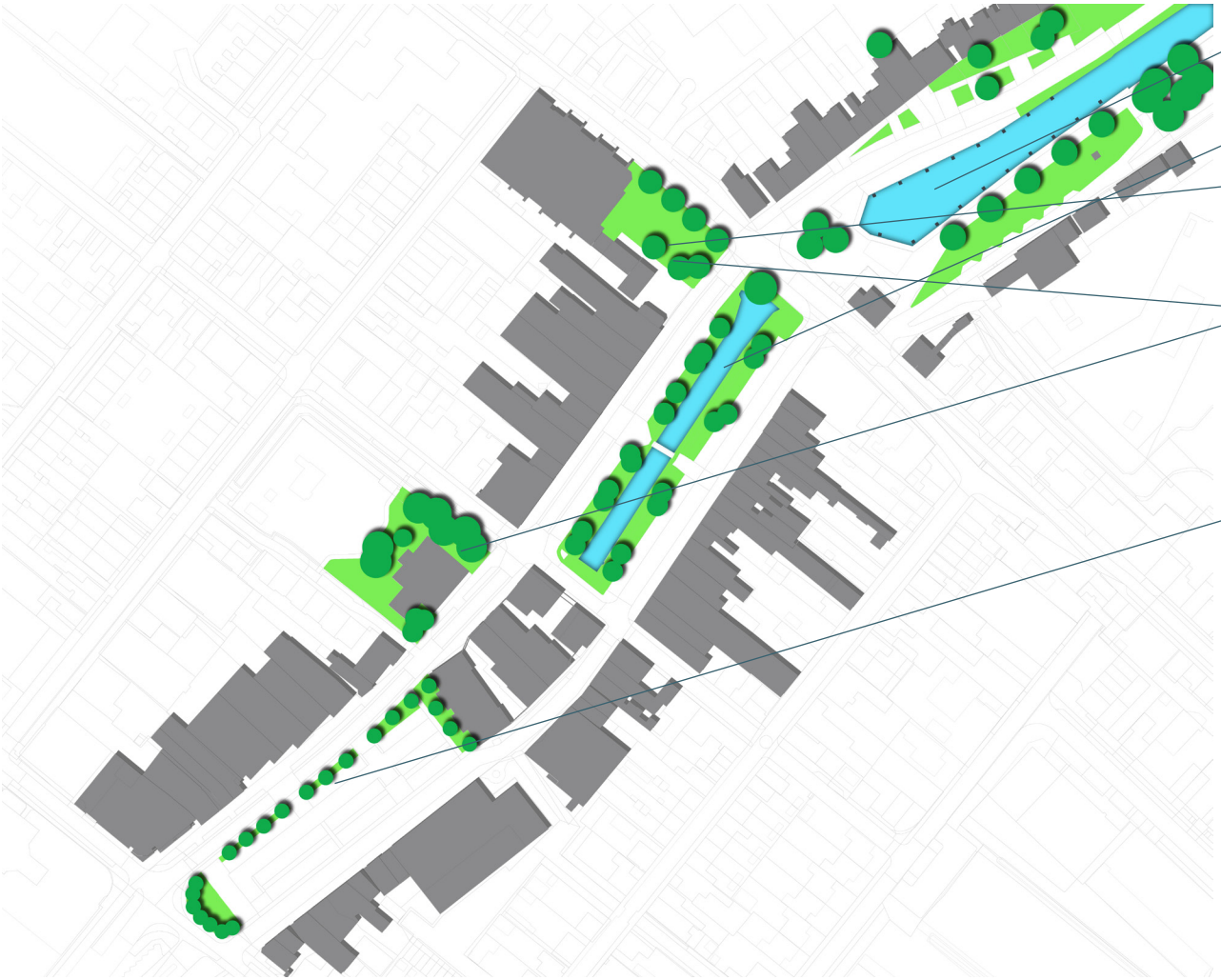
Groen en water vormen belangrijke onderdelen van CentrumHaven. Voor groen en water zijn er geen grote structurele aanpassingen nodig.

GROEN
De respondenten waarderen de groene elementen. Het groen rondom de kreek voldoet. Bij de haven zullen groene elementen worden toegevoegd. De beperkingen van de dijk moeten hierbij gerespecteerd worden, bijvoorbeeld door bomen in plantenbakken te plaatsen (die bij evenementen verplaatsbaar zijn). Het toevoegen van groene elementen bij het Raadhuisplein met behoud van het aantal parkeerplaatsen is niet mogelijk. Het opwaarderen van het groen aan het plein is ruimtelijk haalbaar.

WATER
Het water in de kreek wordt gewaardeerd en heeft geen aanpassing nodig. Het water bij de haven zal een nautisch karakter krijgen waardoor de waterbak een sterker havenkarakter krijgt.



Inspiratiebeelden groen en water



Visie groen en water

De haven kan meer het karakter van een haven krijgen door het nautische karakter te versterken.

De kreek blijft behouden in haar huidige vorm.

De groene ruimte voor de kerk toegankelijker maken waardoor de ruimte beter beleefd kan worden.

Het groen rondom de kerk is zowel voor het kerkgebouw als voor het dorp een belangrijk element. Het groen vormt samen met het kerkgebouw een ensemble. Opwaardering is mo-gelijk en wenselijk. Dit geldt voor beide kerkgebouwen.

De huidige groenstructuur van het Raadhuisplein hangt samen met de inrichting van het plein. Binnen de huidige kaders kan het aanwezige groen opgewaardeerd worden. Er zijn geen structurele wijzigingen voorzien binnen de kaders van deze visie.

BENODIGDE ACTIE

- Versterken nautisch karakter haven.

PRIORITEIT

○○○

6.4 Verharding fysieke leefomgeving

Hieronder zijn de randvoorwaarden en aanbevelingen voor uitwerking van de verharding opgesomd.

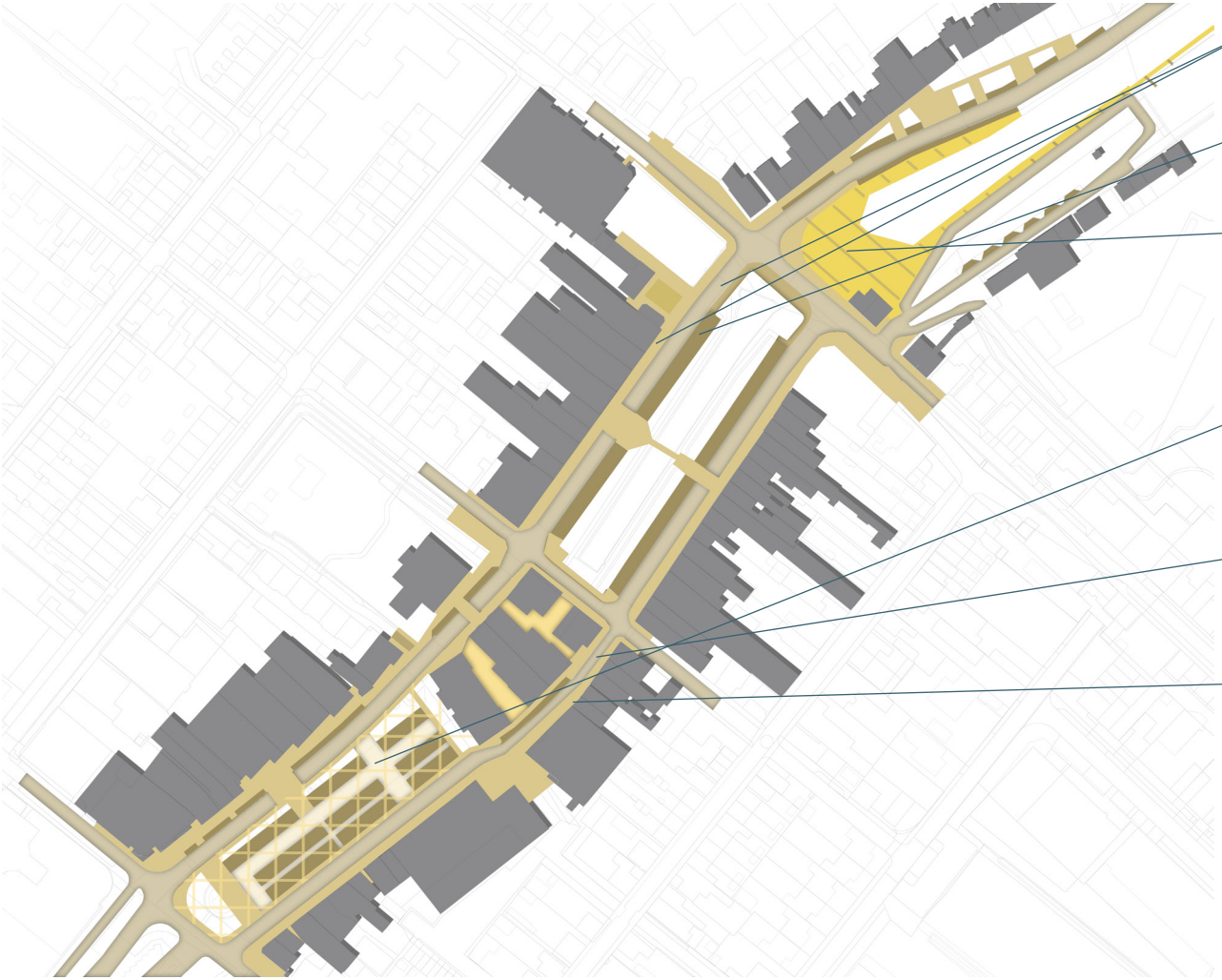
VERHARDING EN MEUBILAIR
Er is sprake van een grote diversiteit aan soort verharding, detaillering in de verharding en het meubilair (banken, prullenbakken, bloembakken, lantaarnpalen etc.). Daarnaast zijn relatief veel obstakels aanwezig op de trottoirs. Het streefbeeld voor de toekomst bestaat voor dit deel uit obstakelvrije trottoirs en eenheid in materiaal en meubilair.

Eenheid in materiaal en meubilair
Om eenheid te creëren in CentrumHaven is het aan te bevelen om een handboek voor toekomstige inrichting op te stellen. Bij een herinrichting van een deelgebied, vanwege regulier onderhoud of incidenteel onderhoud (eventueel afgestemd op het beheerprogramma fysieke leefomgeving), kan teruggegrepen worden op het opgestelde handboek waarin uitspraken gedaan zijn op het vlak van:

- materialisering trottoirs (gebakken)
- materialisering straten (gebakken)
- materialisering opsluitbanden
- vormgeving drempels
- detaillering verharding
- kleurstelling bestrating (ingetogen kleurenpalet)
- type meubilair (banken, prullenbakken, bloembakken, lantaarnpalen etc.) en kleurstelling (ingetogen)

Obstakelvrije trottoirs
Door duidelijke afbakeningen te creëren tussen trottoir en straat (bijvoorbeeld trottoirbanden) kunnen verkeerspaaltjes achterwege gelaten worden bij herinrichting. Dit zal in een inrichtingsplan uitwerkt worden. (Zie voor obstakelvrije trottoirs ook 6.6. reclame-uitingen en bewegwijzering.)

Inspiratiebeelden verharding



Visie verharding fysieke leefomgeving

Eenheid in materialisering, opsluitbanden, detaillering van de straten en trottoirs in het plangebied.

Eenheid in materialisering, opsluitbanden, detaillering van de parkeerplaatsen in het plangebied.

Afwijking van de eenheid: de kades rondom de haven vragen, vanwege de afwijkende functie en positie, om een afwijkende inrichting. Hierbij moet aansluiting gezocht worden bij de overige straten.

Afwijking van de eenheid: het Raadhuisplein vraagt, vanwege haar afwijkende functie, om een afwijkende inrichting. Hierbij moet wel aansluiting gezocht worden bij de overige straten.

Eénrichtingsverkeer langs straat Raadhuisplein, tussen Princenhof en Oostzijstraat.

Verbreding trottoir tussen Princenhof en Oostzijstraat aan de oostzijde van de straat.

BENODIGDE ACTIE

- Handboek materialisering (uitvoering afgestemd op beheerprogramma).
- Verbreden trottoir en éénrichtingsverkeer straat Raadhuisplein.

PRIORITEIT

6.5 Parkeren en routing

Parkeergelegenheid vlakbij winkels en woningen wordt hoog gewaardeerd in CentrumHaven. De fysieke leefomgeving van CentrumHaven is al optimaal ingericht voor het parkeren. Substantieel meer parkeerplaatsen toevoegen op het Raadhuisplein, langs de Kreek of in het gebied rondom de Haven is ruimtelijk niet mogelijk. Ten aanzien van parkeren zijn de onderstaande punten opgenomen in de visie.

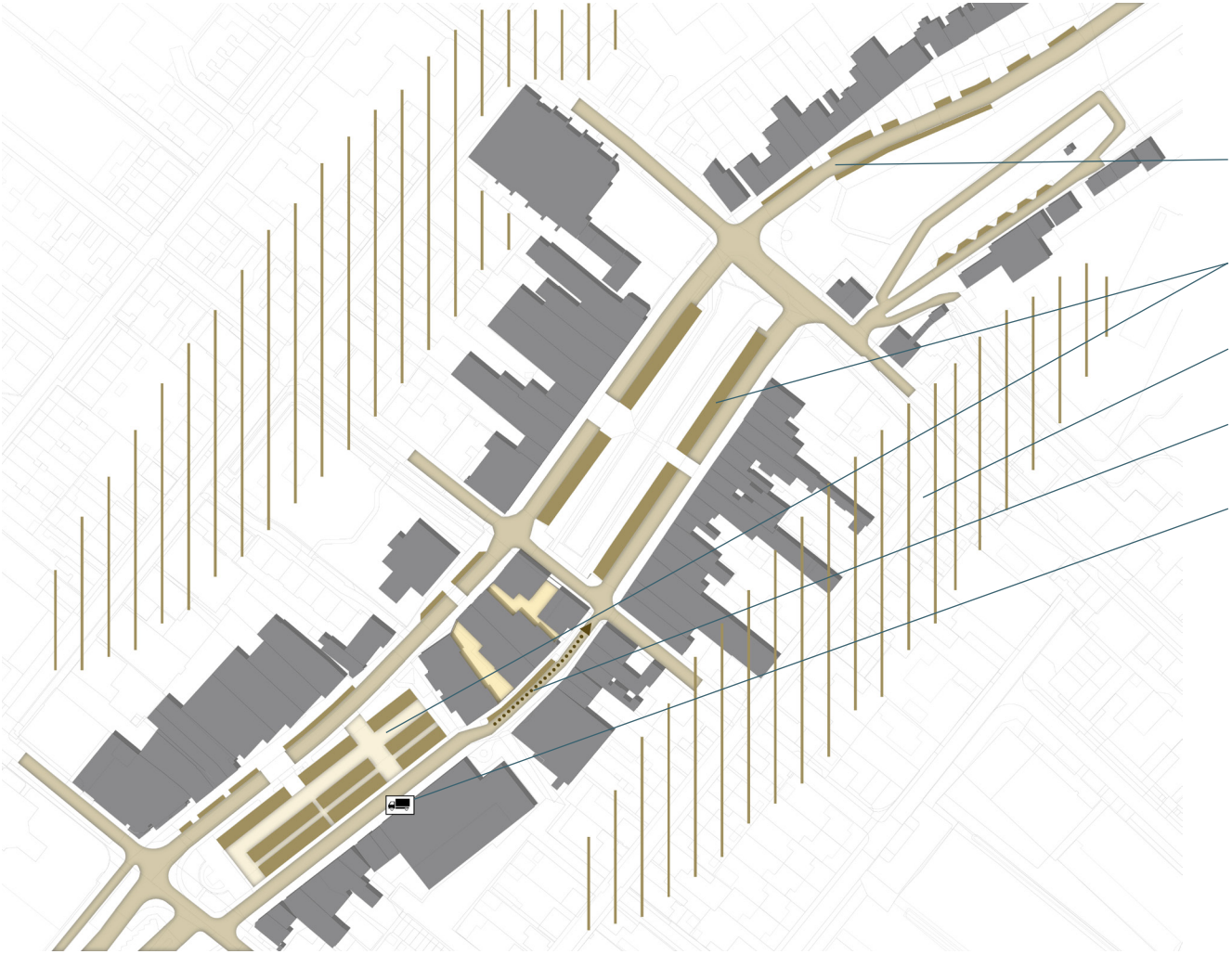
AANDACHTSGEBIEDEN PARKEREN
Er zijn maatregelen nodig om parkeren ook in de toekomst goed af te kunnen wikkelen en om het hoog gewaardeerde 'voor de deur van de winkel parkeren' te kunnen waarborgen. Er zal onderzocht moeten worden welke parkeerbehoefte er is (prognoses) en hoe deze parkeerbehoefte goed verwerkt kan worden. Hierbij zullen parkeerplekken nabij het CentrumHaven beschouwd moeten worden evenals het inzetten van parkeerroutes. Om langparkeren, op plekken die bedoeld zijn voor winkelend publiek, tegen te gaan, zijn maatregelen nodig (bijvoorbeeld het inzetten van een blauwe zone).

RAADHUISPLEIN PARKEERPLEIN
Het parkeerterrein op het Raadhuisplein moet een parkeerplaats zijn voor bezoekers die aan het Raadhuisplein hun boodschappen doen. De huidige inrichting voldoet goed en er is geen noodzaak voor herinrichting. Als tijdens regulier onderhoud wordt heringericht, wordt aandacht gevraagd voor het creëren van een hoogwaardig parkeerplein met een duidelijke groenstructuur.

PARKEREN KREEK EN HAVEN
De parkeerplaatsen langs de kreek en bij de haven blijven behouden.

PARKEERRUIMTE BUITEN CENTRUMHAVEN
Het centrum heeft nagenoeg geen potentiële parkeerruimte meer. Indien meer parkeerruimte noodzakelijk is zal gezocht worden naar ruimte in de directe omgeving (geringe loopafstand) van CentrumHaven. Door deze 'externe' parkeerplaatsen via een goede routing te verbinden zal de verkeersdruk in het centrum verminderen.

Parkeren in CentrumHaven



Visie parkeren en routing

Verkeerssituatie Havenweg nader onderzoeken en inrichting weg meenemen in inrichtingsplan voor de haven.

Parkeren in gebied rondom Raadhuisplein en Kreek behouden.

Onderzoeksvraag: parkeren in eerste ring rondom centrum onderzoeken.

Eénrichtingsverkeer straat Raadhuisplein, tussen Princenhof en Oostzijstraat.

Bij inrichting rekening houden met laden en lossen aan één richtingsweg.

BENODIGDE ACTIE

- Onderzoek parkeerbehoefte, parkeerlocaties vlakbij van CentrumHaven en routing.

PRIORITEIT

6.6 Reclame-uitingen en bewegwijzering

Reclame-uitingen en bewegwijzering kunnen een grote invloed uitoefenen op de sfeer van de fysieke leefomgeving.

RECLAME-UITINGEN
Door reclame-uitingen op elkaar af te stemmen kunnen winkeliers invloed uitoefenen op zowel het obstakelvrij houden van de trottoirs (betere bereikbaarheid en rustiger straatbeeld) als het creëren van één sfeer. Hierbij kan gedacht worden aan: losse belettering op gevels, afspraken over beplakking van ramen, gebruik van uithangborden, tegengaan van borden midden op trottoirs etc.

BEWEGWIJZERING
Het afstemmen van de bewegwijzering en de naamborden op de materialisering van heel CentrumHaven geeft een eenheid aan het gebied. Door de straatnamen (weer) op emaille borden aan de bebouwing te monteren wordt het historische karakter van CentrumHaven versterkt en zijn minder losstaande palen nodig.

TOELICHTENDE BORDEN
De route door het dorp kan aantrekkelijker gemaakt worden door, met een bordje op historische panden, een uitleg te geven over de historische waarde van het pand of een toelichting te geven op de voormalige functie. Hierdoor wordt de nadruk gelegd op de historie van Dinteloord.

BENODIGDE ACTIE
- Afstemmen reclame-uitingen
- Bewegwijzering meenemen in handboek.

PRIORITEIT

Inspiratiebeelden reclame-uitingen en bewegwijzering

Inspiratiebeelden reclame-uitingen en bewegwijzering

6.7 Visie

De verschillende onderdelen van de visie uit de voorgaande paragrafen zijn in de visie hiernaast gecombineerd.

LEGENDA

functies aan haven: wonen, horeca en terras, recreatie en verblijf

functies aan kreek: wonen, doelgericht winkelaanbod en diensten

functies aan Raadhuisplein: wonen, boodschappen (dagelijks winkelaanbod)

waardevolle bebouwingswanden met historisch karakter

bebouwingswand intact houden

bebouwing afronden

beeldbepalende bebouwing

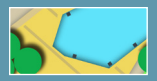
doorzicht op achterterrein: beeldkwaliteit bewaken of afschermen

oriëntatie naar openbaar gebied, geen achterkanten gericht op openbaar gebied

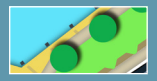
achterzijde dorpshuis opwaarderen

blinde gevel opwaarderen

vervallen leegstaande panden opknappen en voorzien van functie


herinrichten kade en kademuur haven met nautisch karakter

behouden kwaliteiten kreek


bomen bij haven (evt in bakken)

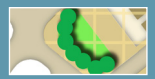
kerk en groen vormen ensemble

éénheid in materialisering, opsluitbanden, detaillering van straten

éénheid in materialisering, opsluitbanden, detaillering van trottoirs

éénheid in materialisering, opsluitbanden, detaillering van parkeerplaatsen aan de straat

Raadhuisplein blijft parkeerplein


monument behouden op kop plein

éénrichtingsweg en verbreden trottoir tussen Princenhof en Oostzijstraat

ruimte voor laden en lossen aan Raadhuisplein

zoekgebied parkeerruimte direct buiten CentrumHaven

Visie

Colofon

Website project:
www.centrumhavendinteloord.nl

Foto's Dinteloord:
Piet Pietjouw, Hakim Tampoebolon, gemeente Steenbergen en NieuwBlauw

Foto's Muza aan de haven:
www.muza.nl

Maptionnaire (gebruikte bevragingstool) en Interactieve Maptables (gebruikt tijdens bijeenkomst):
Ruimteschepper

Stedenbouwkundige begeleiding, tekeningen visie, samenstellen teksten en lay-out:
NieuwBlauw

In samenwerking met:
Regiegroep en alle belangstellende bewoners, ondernemers en gebruikers van CentrumHaven

In opdracht van:
Gemeente Steenbergen