

Scenario 1: **Binnendorps verdichten**

Scenario 1: Binnendorps verdichten

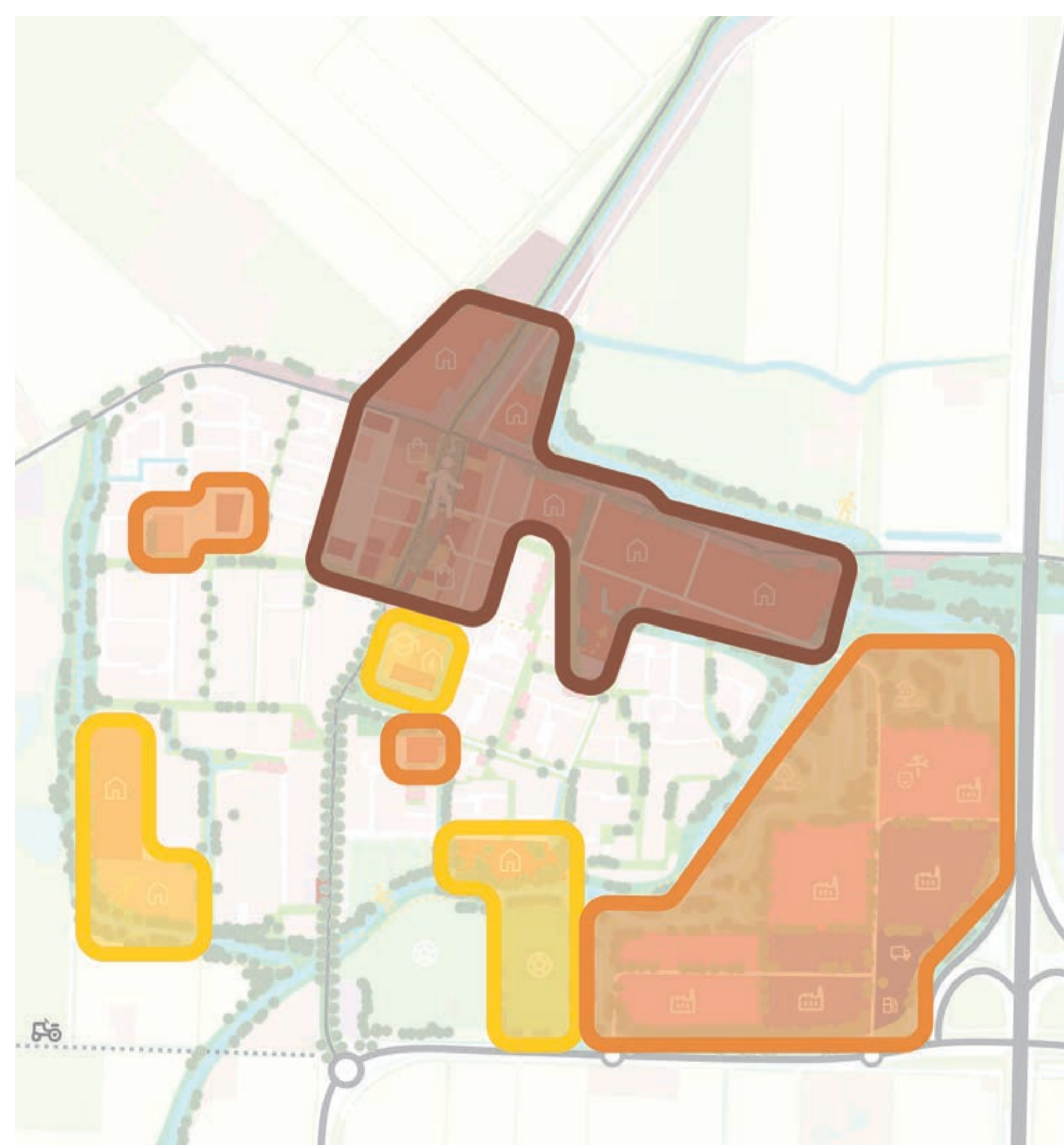
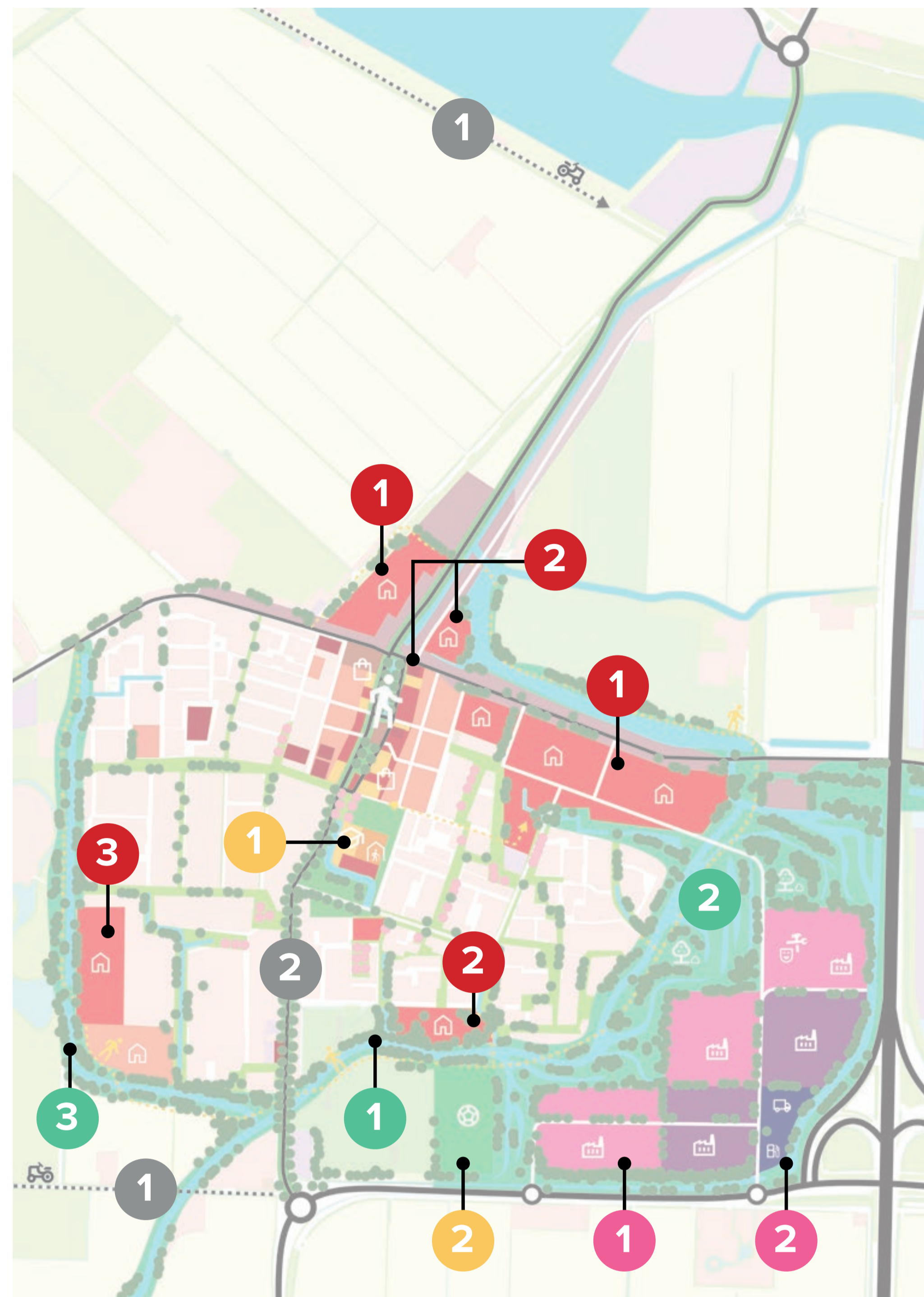
Dit scenario bekijkt inbreiden vóór uitbreiden: eerst kansen zoeken binnen de kern en daarna pas erbuiten. Door duurzaam met bestaande ruimte om te gaan, houden we het dorp compact. Om het dorp komt een groene dorpsrand met wandelpaden en ruimte voor natuur.

Wonen

- 1 Transformeren van bedrijfslocaties:** Door bedrijven te verplaatsen, spelen we centraal gelegen locaties vrij om meer woningen te bouwen.
- 2 Braakliggende terreinen**
Binnen de huidige grenzen van het dorp zijn er kansen voor woningbouw op braakliggende terreinen. Deze kunnen we benutten om nieuwe woningen te realiseren.
- 3 Nieuwe uitbreidingslocaties zuid-west** Aan de zuidwestzijde tegen het dorp aan ligt een agrarisch perceel. Deze biedt relatief eenvoudige kansen voor uitbreiding.

Bedrijven

- 1 Nieuw bedrijventerrein**
Een oplossing voor de verkeersproblematiek is het verplaatsen van verkeersaantrekkende bedrijven uit de kern van Dinteloord naar een beter bereikbare locatie. Bijvoorbeeld naar een nieuw regionaal bedrijventerrein ten zuiden van Dinteloord. Afstand houden tot de kern is belangrijk om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Bedrijven in een lage milieucategorie zijn dichterbij het dorp geplaatst en de hogere milieucategorie staat nabij de snelweg.
Op het bedrijventerrein is ook ruimte voor een **tankstation en truckstop**. Naast tanken van groene brandstoffen en elektrische oplaadpunten zijn er voorzieningen als een horeca gelegenheid, een supermarkt, sanitair, flexwerkplekken, deelmobiliteit, pakketjesmuur en een verkooppunt van lokale producten.



- Korte termijn (± 2030 of eerder)
- Middellange termijn (± 2035)
- Lange termijn (± 2040 of later)

Verkeer

- 1 Landbouwverkeer omleiden**
Deze route biedt een reëel alternatief voor de bestaande route door het centrum, al dient de precieze optie onderzocht te worden. De kosten voor een omleidingsroute voor het landbouwverkeer liggen lager dan voor de aanleg van een gehele randweg. De route kan deels over verbrede bestaande wegen.
- 2 Herinrichting Steenbergseweg**
De Steenbergseweg zal in dit scenario worden ingericht als een veilige 50km/u weg. De ontwerpuitgangspunten worden in samenwerking met de kern verder uitgewerkt.

Voorzieningen




- 1 Gemengd maatschappelijke locatie**
De locatie van woon-zorgcentrum 'Nieuwe Haven' kunnen we herontwikkelen tot een dynamische mix bestaand uit een zorgcomplex samen met woningen en een brede school.
- 2 Sportvoorzieningen**
Uitgebreid aangrenzend aan de oostzijde van VV Prinsenland.

Groen en water

- 1 Molenkreek versterkt als ecologische verbinding** langs de zuidrand van Dinteloord naar West-Creecke. Deze groene dorpsrand bestaat afwisselend uit waterrijke natuur, bomenlanen, akkers, boomgaarden en erfbeplanting.
- 2 Groenstructuren zijn versterkt aan de randen van het dorp** en krijgen een recreatief karakter met voet- en fietspaden.
- 3** Aan de zuid- en oostzijde van het dorp zal sterk ingezet worden op **waterberging**. Dit is nodig als compensatie voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Scenario 1: Binnendorps verdichten

Verwachte ontwikkeltermijnen

-  Korte termijn (± 2030 of eerder)
-  Middellange termijn (± 2035)
-  Lange termijn (± 2040 of later)

