

Scenario 2: **Vitaal centrum en wonen in de boomgaard**

Scenario 2: Vitaal centrum en wonen in de boomgaard

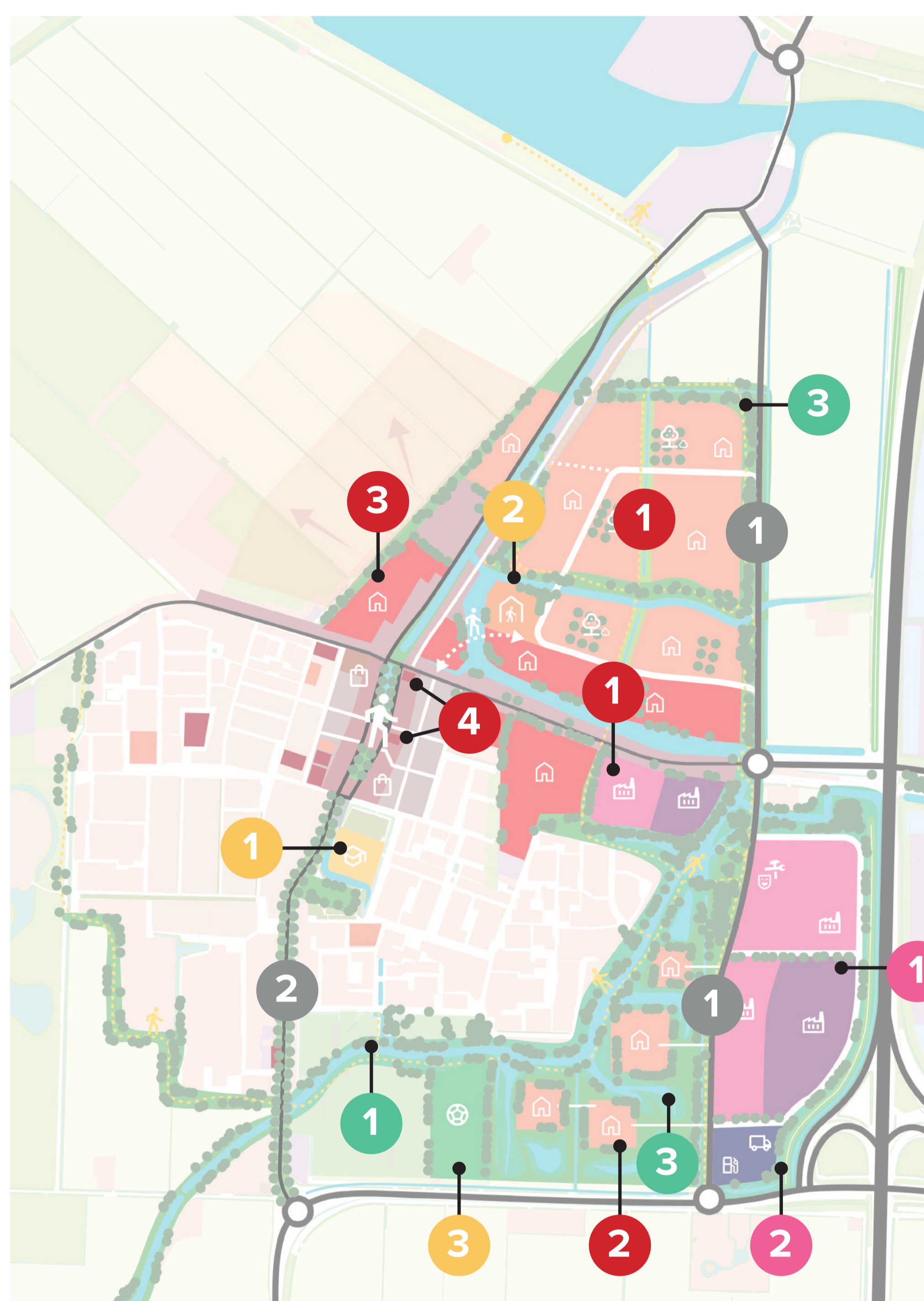
In dit scenario wordt Dinteloord uitgebreid in noordelijke en oostelijke richting. Dit wordt ontsloten met een nieuwe randweg. Nabij de kern ontstaat een nieuw woon- en werkgebied, met ruimte voor boomgaarden en natte natuur.

Wonen

- 1 Een **grootschalige uitbreidingswijk** op loopafstand van het centrum biedt ruimte aan nieuwe woningen. Via nieuwe fiets- en voetgangersverbindingen kunnen inwoners het centrum bereiken, de auto gaat via de randweg. In de wijk is een nieuwe brede school. Aan de randweg zijn er aan de zuidoostzijde woningen geclusterd in **boerenerven**. Deze zijn omringd door natte natuur. Naast nieuwe uitbreidingen zijn ook de **herontwikkeling van bedrijfslocaties** en bouwen op **braakliggende terreinen** een manier om meer woningen in de kern te bouwen.

Bedrijven

- 1 De **verplaatsing van verkeers-aantrekkende bedrijven** is op de middellange termijn een oplossing voor verkeersproblematiek. Een nieuw en goed bereikbaar bedrijventerrein ligt ten zuiden van Dinteloord aan de randweg nabij de afrit van de snelweg. Bedrijven die geen overlast veroorzaken, worden zorgvuldig ingepast in het dorp. Op het bedrijventerrein is ook ruimte voor **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.

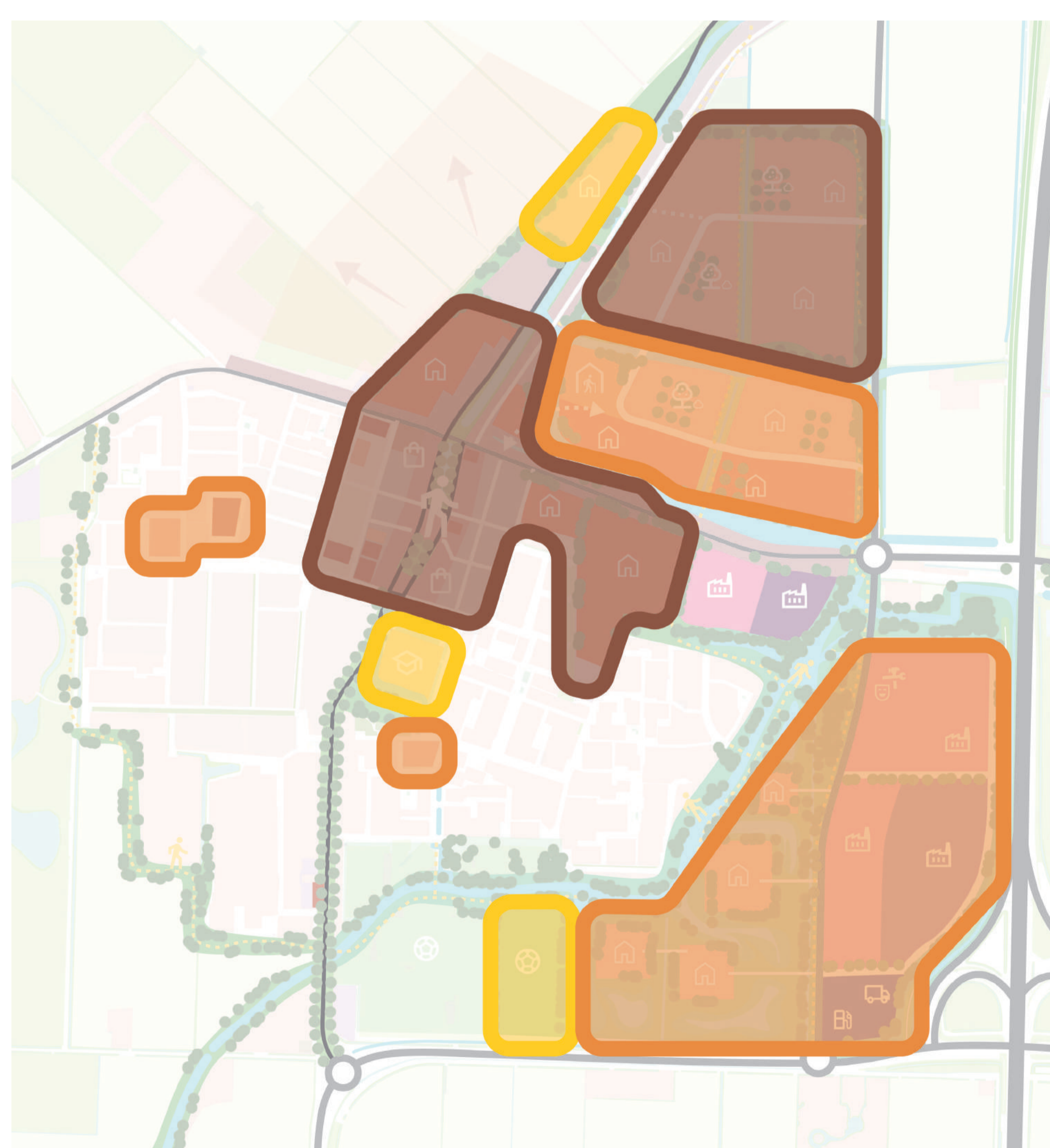


Verkeer

- 1 De aanleg van een **randweg** ontsluit het nieuwe bedrijventerrein, de nieuwe woonwijk, landbouwverkeer en bedrijventerrein Dintelmond.
- 2 **De Steenbergseweg** kan als gevolg van de afname van verkeer worden afgewaardeerd en wordt ingericht als een rustigere dorpsweg.

Voorzieningen

- 1 **Gemengd maatschappelijke locatie** De locatie van de woon-zorgcentrum 'Nieuwe Haven' ligt zeer centraal en kan worden herontwikkeld tot een brede school.
- 2 **Een woon-zorgvoorziening** met aanleunwoningen in de nieuwe wijk.
- 3 **Sportvoorzieningen** kunnen worden uitgebreid aangrenzend aan de oostzijde van VV Prinsenland.






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

Groen en water

- 1 Rondom het dorp is er een **wandelroute**. Deze loopt vanaf de haven langs de Sasdijk, langs de randen van de nieuwe wijk naar de **Molenkreek (ingericht 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 Aan de oostzijde van het dorp zal sterk ingezet worden op **waterberging**. Dit is nodig als compensatie voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Scenario 2: Vitaal centrum en wonen in de boomgaard

Verwachte ontwikkeltermijnen

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

