

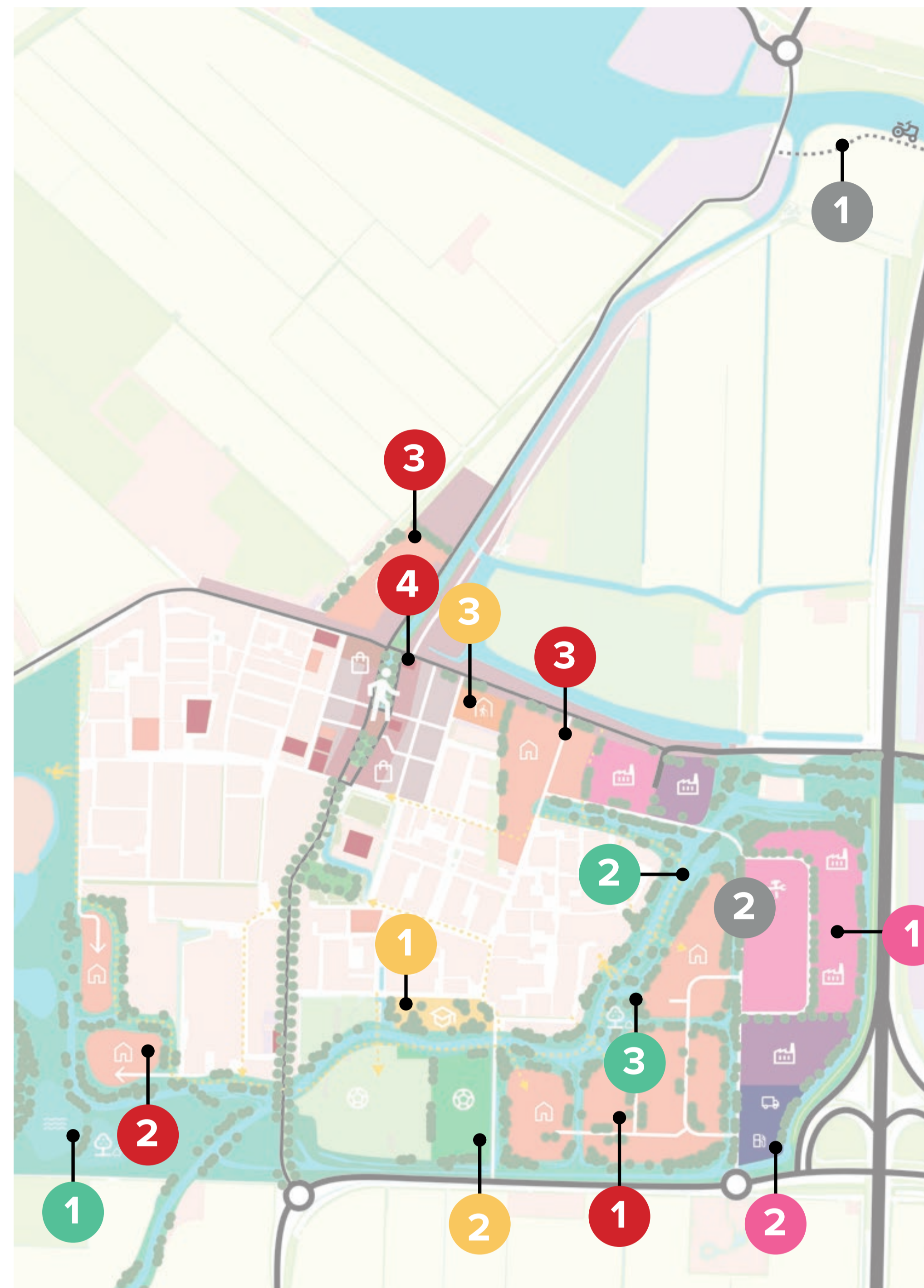
Scenario 3: **Wonen en werken tussen de kreek**

Scenario 3: Wonen en werken tussen de krek

In dit scenario wordt Dinteloord uitgebreid in zuidelijke en oostelijke richting. Een nieuwe weg richting het zuiden zorgt voor verbinding. Nabij de bestaande kern ontstaat een nieuw woon- en werkgebied met ruimte voor natte natuur.

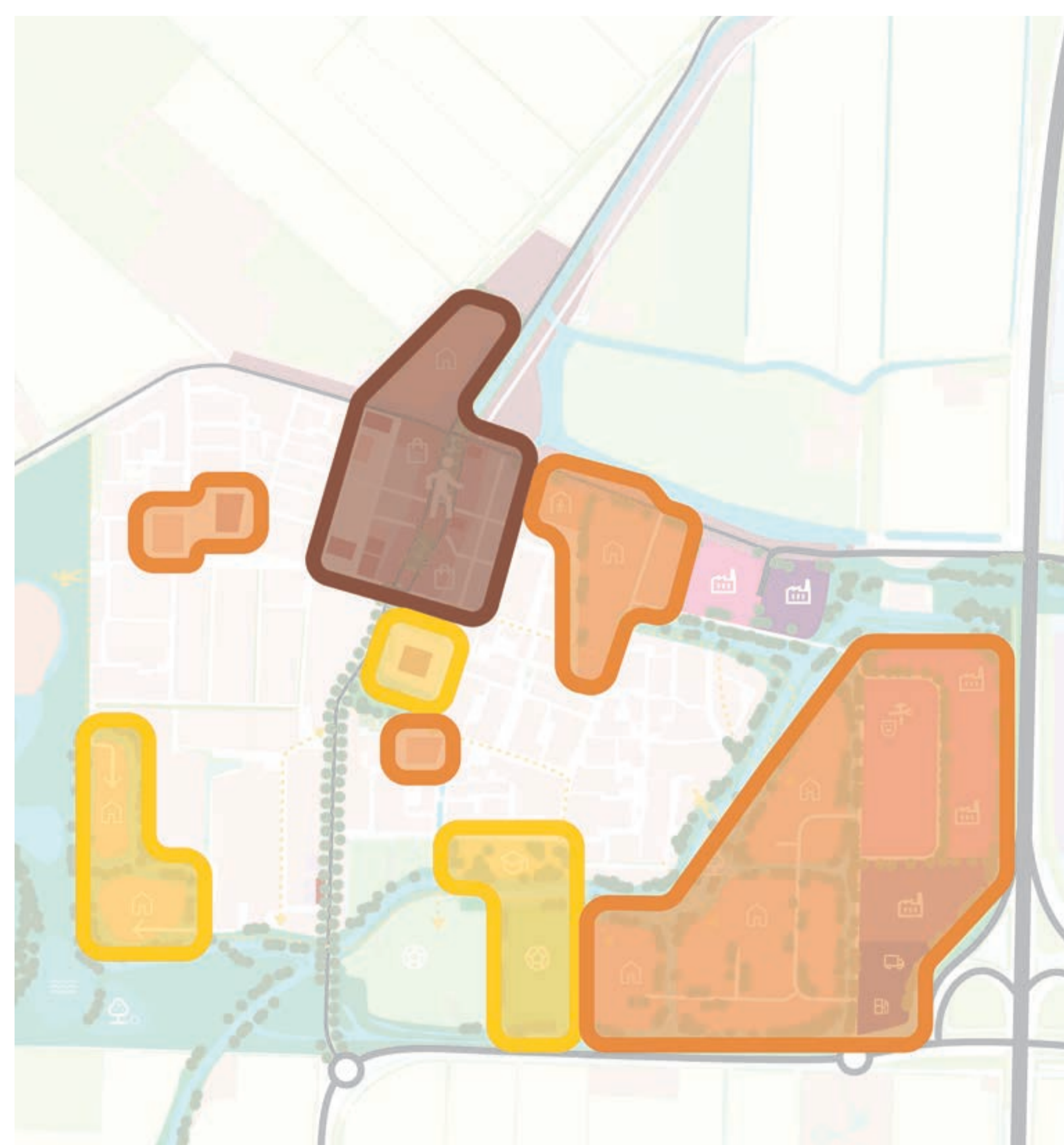
Wonen

- 1 Een **grootschalige uitbreidingswijk aan de zuid-oostzijde van Dinteloord** biedt ruimte aan nieuwe woningen. Via nieuwe fiets- en voetgangersverbindingen kunnen de inwoners het centrum bereiken, de auto gaat via een nieuwe ontsluitingsweg vanuit de Noordlangeweg. Nabij de wijk is een nieuwe brede school gelegen op de locatie van de ijsbaan.
- 2 Aan de **zuidwestzijde** is ook een woningbouwuitbreiding. Met deze uitbreiding wordt voortgebouwd op bestaande structuren. Naast nieuwe uitbreidingen zijn
- 3 ook de **herontwikkeling van bedrijfslocaties** en bouwen op
- 4 **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 komt nieuw en goed bereikbaar bedrijventerrein 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 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 producte



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

Verkeer

- 1 **Landbouwverkeer omleiden.** Onder het A4-viaduct loopt een bestaande weg die geschikt is voor landbouwverkeer. Door deze route met een nieuwe brug te verbinden met de Havenweg, hoeft landbouwverkeer niet meer door de kern van Dinteloord.
- 2 **Een nieuwe ontsluitingsweg** voor het toekomstige bedrijventerrein aan de Noordlangeweg. **De Steenbergseweg** kan als gevolg van de afname van verkeer worden ingericht als een rustigere dorpsweg.

Voorzieningen

- 1 **Een nieuwe brede school** op de huidige locatie van de ijsbaan. Hierdoor ontstaat er een educatief sportcluster.
- 2 **Het huidige sportpark wordt uitgebreid** richting het oosten. Deze uitbreiding biedt kansen om een nieuwe sportzaal te realiseren waardoor de relatie tussen educatie en sport extra versterkt.
- 3 **Een nieuw verzorgingstehuis vlak bij het centrum** op de voormalige bedrijfslocaties in combinatie met meergeneratiewoningen.

Groen en water

- 1 Aan de zuidzijde van het dorp zal sterk ingezet worden op **waterberging**. Dit is nodig als compensatie voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. De nieuwe ontwikkeling komt op terpen in een waterrijk gebied.
- 2 Rondom het dorp is er een **wandelroute** die loopt vanaf de haven langs de Sasdijk, naar de randen van de nieuwe wijk langs de Molenkreek.
- 3 **De Molenkreek is versterkt als ecologische verbinding** langs de zuidrand van Dinteloord naar West-Creecke. Deze groene dorpsrand bestaat afwisselend uit waterrijke natuur, bomenlanen, akkers en erfbeplanting.

Scenario 3: Wonen en werken tussen de krekens

Verwachte ontwikkeltermijnen

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

