

# Meedenken over Dinteloord

*Participatiebijeenkomst dinsdag 5 maart 19.30 uur Dorpshuis Dinteloord*

- Gemeente Steenbergen staat voor een schaalsprong in haar ontwikkeling en wil hierin strategisch keuzes kunnen maken.

- Gemeente Steenbergen wil haar bewoners betrekken in het proces van planvorming.

- Gemeente Steenbergen benadert ruimtelijke vraagstukken in samenhang met sociale vraagstukken en ambities in duurzaamheid.

# Studie- en plangebied



# Participatie in de gemeente Steenbergen

*December 2023*

Definitie: Een proces waarbij inwoners, organisaties en bedrijven invloed uitoefenen op collectie vraagstukken, beslissingen en ontwikkelingen die hen aangaan.



# Participatie Ontwikkelplan Dinteloord

- **Uitgangspunten:**
- Mensgericht ontwerpen (voor, door en met elkaar aan de slag);
- De bewoner is de expert;
- Transparant en duidelijk (verwachtingsmanagement).





## MEEDROMEN

### Analysefase

inzicht in wensen, kansen en mogelijkheden

Participatieavond 5 maart  
Online vragenlijst

## MEEDENKEN

### Trechteren

Welke puzzelstukjes passen?

Meedenksessie  
overlegtafel

## MEEDOEN

### Ontwerpfase

Keuzes maken & scenario's beoordelen

Scenariosessie  
overlegtafel

Participatieavond 2:  
informereren over scenario's en proces

## De eerste participatie-bijeenkomst, dinsdag 5 maart

### Doelen

1. Aanwezigen informeren over het project Ontwikkelplan Dinteloord en het bijbehorende proces;
2. Ophalen informatie over de koers van Dinteloord:  
*hoe zien aanwezigen de toekomstige invulling van de kern voor zich? Wat zien ze als kansen en knelpunten voor Dinteloord?;*
3. Toetsen van de beleidsmatige uitgangspunten van bepaalde thema's bij aanwezigen.  
*Onder andere op het thema natuurontwikkeling, woningbouw, verkeer, bedrijvigheid en recreatie.*

### Werkvorm

- Marktkraamopstelling met posters over het proces, thema's en ruimtelijke analyses
- Online vragenlijst

# Doel 1

Informeren over project & proces

PROCES ONTWIKKELPLAN DINTELOORD

We zijn bezig met een Ontwikkelplan Dinteloord. Daarin gaan we antwoord geven op een paar vragen. Waar willen we heen met onze kern en de omliggende ruimte? En welke keuzes moeten we daarvoor maken? In deze fase gaan we 3 scenario's uitwerken voor de openbare ruimte. We halen informatie op vanuit bewoners, ondernemers en andere betrokkenen van Dinteloord. Over wensen en kansen voor de toekomst. Met deze puzzelstukjes gaan we samen met bewoners, stakeholders en medewerkers van de gemeente 3 scenario's opstellen. Deze scenario's geven op grote vlakken invulling aan de opgaven, bijvoorbeeld waar ruimte komt voor natuur en waar voor wonen. Vervolgens is het aan de Gemeenteraad om een keus te maken tussen de scenario's voor de toekomst.

Fase 1: Ophalen en Analyseren

Fase 2: Ontwerpen

Fase 3: Afronden



**Participatieavond 1:  
Droom mee!**  
04-03-2024

Deze eerste bewonersavond halen we wensen, uitgangspunten en kaders op namens betrokkenen voor Dinteloord en de omgeving.

De informatie verwerken we in een uitgangspuntennotitie: een document waarin kaders staan waar we bij het ontwerp rekening mee houden. Bijvoorbeeld wat er wel of niet gewenst is.



**Overlegtafel 1  
Denk mee!**

De overlegtafel wordt gevormd door een geselecteerde groep mensen uit Dinteloord (gekozen op basis van bijvoorbeeld inhoudelijke kennis). De overlegtafel denkt mee in het proces.

Tijdens deze overlegtafel gaan we op zoek naar de puzzelstukken die zijn genoemd in de bewonersavond. Wat zijn belangrijke kaders en wensen? Dit verwerken we in de uitgangspuntennotitie.



**Projectgroep 1  
Denk mee!**

De projectgroep bestaat uit inhoudelijk betrokken medewerkers van de gemeente, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit, wonen, duurzaamheid en groen.

Tijdens deze projectgroep gaan we op zoek naar de puzzelstukken die naar voren komen vanuit inhoudelijke- en beleidskaders. Dit verwerken we samen met de input van de bewonersavond en de overlegtafel in de uitgangspuntennotitie.



**Overlegtafel 2  
Ontwerp mee**

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

Op basis van de input van de overlegtafel passen we de scenario's aan.



**Projectgroep 2  
Ontwerp mee**

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

Op basis van de input van de projectgroep passen we de scenario's aan.



**Participatieavond 2  
Doe mee!**

Tijdens deze avond vertellen we welke 3 scenario's er zijn ontworpen en welke keuzes en puzzelstukken daaraan ten grondslag liggen.



## Doel 2

Ophalen informatie over de koers

Bevolkingsprognoses voorspellen een algehele **bevolkingsgroei van 10 procent** tot 2050 in de gemeente Steenberg

In Steenberg zijn tot 2030 **netto 720 woningen** nodig om aan de regionale woondeal te voldoen. Er wordt gestreefd naar een woningproductie van **200 woningen in Dinteloord** tot 2030.

**Mix tussen sociale huurwoningen (30%) en vrij segment (middeldure huur/ koop)**

**Innovatieve nieuwbouw**, zoals 'woningen-in-één-dag' en tiny houses bieden plaats aan jongeren en jonge gezinnen

**Nieuwbouw wordt zowel in- als uitbreiding, eventueel dichtbij het centrum**

*Hoe ziet de toekomstige kern van Dinteloord eruit?*

*Wat voor type woningen kunnen er in Dinteloord bij komen?*

In Dinteloord vormt het **zwaar verkeer** door de kern een probleem. Eén mogelijke oplossing is **aanleg van een weg** aan de noordoostzijde van de kern Dinteloord, die de Molendijk verbindt met de Havenweg

Een wens voor Dinteloord is om zwaar landbouw- en vrachtverkeer te **weren uit de kern en parkeerdruk in het centrum te verlichten**

Er komen veilige en comfortabele **recreatieve routenetwerken** en **meer ruimte voor de voetganger in centrum Dinteloord**

*Er is een verkeersoplossing nodig om de leefbaarheid in de dorpskern te vergroten. Dit is een kostbare ingreep.*

*Welke oplossingen zijn er voor het verkeersprobleem in de kern?*

ONTWIKKELING DINTELOORD: WAT DENKT U?

WONEN



NATUUR & KLIMAAT



VERKEER



BEDRIJVIGHEID



WAT VALT HET MEESTE OP?  
WAT WILT U ZO HOUDEN?  
WAT ZOU U ANDERS WILLEN ZIEN?

Natuurontwikkeling gebruiken we om de gevolgen van **klimaatverandering** op te vangen en voor biodiversiteitsherstel

De natuur in en rondom Dinteloord is nooit ver weg en de **groene woonwijken** en omgeving nodigen uit tot meer bewegen

Hemelwater wordt opgeslagen in de **waterrijke natuurgebieden** om gebruik te maken tijdens droge periodes

varieert verbonden groen om **hittestress** te verminderen en te zorgen voor koelteplekken te maken

Nieuwe ontwikkelingen zoals woonwijken moeten altijd **maatadaptief en biodivers** worden ingeplant

*Woningbouw is alleen mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling*

De gemeente Steenberg streeft ernaar om in 2040 **koploper in de biobased- en agrofoodsector te zijn** met AFC Nieuw-Prinsenland als middelpunt

Het vestigingsklimaat voor de **(buitenlandse) bedrijven en kenniswerkers** heeft behoefte versterking met ruimte voor wonen en aanwezigheid van sport- en culturele voorzieningen

**Ruimte bieden aan bedrijven** om zich in gemeente Steenberg en Dinteloord op de beste plek te vestigen: juiste bedrijf op de juiste plaats. Eventueel op een bedrijventerrein

*Is er meer behoefte aan ruimte voor woningen of voor bedrijven?*

ONTWIKKELING DINTELOORD: WAT DENKT U?

Inwoners hebben goede toegang tot hun dagelijkse voorzieningen in een aantrekkelijk, bereikbaar en vitaal dorpscentrum van Dinteloord

Het winkelaanbod is voor een kern als Dinteloord redelijk gevarieerd en omvangrijk

Dinteloord is nooit aan de noordelijke zijde van het historische dorpshart uitgebreid. Dit leidt er mede toe dat de voorzieningen niet allemaal centraal gelegen zijn.

De voorzieningen voor sport, onderwijs en cultuur worden geclusterd in het dorp

*Wat kunnen we doen voor de leefbaarheid en voorzieningen in het centrum te verbeteren?*

In het stratenpatroon van het dorp is de structuur van de oude nederzetting nog goed zichtbaar, gebaseerd op een sleuteldorp

Het noordelijke deel van het centrum met het water is ruimtelijk een uniek stukje Dinteloord. Deze unieke sfeer biedt kansen voor een cultuurcluster: een plek met verschillende voorzieningen zoals horeca, expositieruimte etc.

Het dorps huis is de plek voor samenkomst in Dinteloord en moet die functie behouden

*De haven/kade met omliggende horeca is dé plek om elkaar te ontmoeten in Dinteloord. Wat denkt u?*

*Het Raadhuisplein is in gebruik als parkeerplein en mag een aantrekkelijke plek worden. Welke kansen ziet u?*

VOORZIENINGEN



RECREATIE



De ontwikkeling van toerisme en recreatie is één van de belangrijkste beleidsonderdelen voor de komende decennia om voorzieningen op peil te houden

Het weidse landschap is in 2040 veel toegankelijker: spelen, dwalen, fietsen, wandelen en komen in de natuur is op veel plekken in Dinteloord mogelijk

Ingebiedjes tussen de kern Dinteloord en de omgeving van Dintel zou ontwikkeld moeten worden als grootschalig watergebonden recreatiegebied. Hier moet ruimte zijn voor verblijfsrecreatie en recreatieve voorzieningen zoals een jaarkniven en een golfbaan

*Er moet meer ruimte zijn voor recreatie rondom Dinteloord en in de kern*

WAT VALT HET MEESTE OP?  
WAT WILT U ZO HOUDEN?  
WAT ZOU U ANDERS WILLEN ZIEN?



IDENTITEIT EN CULTUUR



DUURZAAMHEID & ENERGIE

Emissieloze mobiliteit (zonder uitstoot zoals elektrisch) draagt bij aan een energieneutraal Steenbergen in 2050: dit vraagt om een aanpassing in de openbare ruimte

Toekomstige woningen zullen we duurzaam bouwen. Nieuwbouwwoningen moeten altijd (bijna) energieneutraal worden gebouwd

Bestaande bouw in de kern verduurzamen tot energieneutrale woningen (zonder aardgas)

*Circulair bouwen (hergebruik materialen) is een eis in Dinteloord*

## ONTWIKKELING DINTELOORD

WONEN



NATUUR



WAT  
DENKT  
U?

VERKEER



BEDRIJVGHEID





## ONTWIKKELING DINTELOORD

VOORZIENINGEN



RECREATIE



WAT  
DENKT  
U?

IDENTITEIT EN CULTUUR



DUURZAAMHEID





Welk woord  
typeert  
Dinteloord?



Waar bent  
u trots op in  
Dinteloord?

Plak het  
op de  
poster



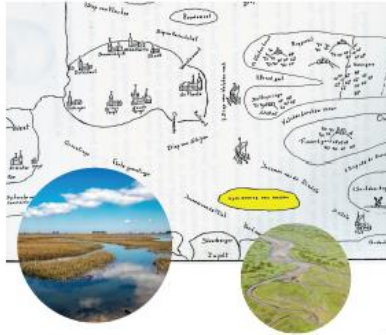
Wat is het  
mooiste in/ van  
Dinteloord?



# Doel 3

Toetsen uitgangspunten en thema's

## HISTORIE



### Nyen Aenwas van Nassau Slikken en gorzenlandschap

- Het gebied bestond uit **slikken en gorzen**, kenmerkend voor een kreekgebied is dat het bij vloed overstromde.
- Slikken waren de lagere delen en gorzen de hogere delen.
- Het plangebied bevond zich op een voormalige gons die vroeger bekend stond als 'Nyen Aenwas van Nassau', vernoemd naar de toenmalige eigenaar, Filips Willem, prins van Oranje.
- Daarbij was dit gebied een natuurtje, onbewoond terrein met een **rijke biodiversiteit en uitbreide vegetatie dankzij de combinatie van zout en zoet water**.



### Het polderdorp - Dinteloord Dambordlandschap

- Tussen 1605 en 1633 werd het gebied bedijft en **ingepolderd**, waardoor Dinteloord ontstond.
- Daarbij werd het landschap op een orthogonale manier verkaveld, als een dambord, om de ruime efficiëntie te gebruiken.
- Dinteloord werd ontworpen volgens de principes van het **Flakkees dorpsstype**, ook bekend als **Sleuteldorp**, met een klassieke Voorstraat en haven.
- Dankzij de goede, vruchtbare grond was er **veel landbouw** in die tijd. Vooral de teelt van Meekrap was voornamelijk aanwezig rond de 18e eeuw in het gebied, later gevolgd door de teelt van suikerbieten.



### Na oorlogse uitbreiding Grootschalig productielandschap

- Na de Tweede Wereldoorlog onderging de landbouw een **schubvergroting**, waardoor het dambordlandschap veranderde in grotere kavels die niet per se verkant waren.
- Tegelijkertijd groeide en **danimerde de suikerbietenindustrie** dankzij de oprichting van de Suikerfabriek Dinteloord door de Suiker Unie, tegenwoordig bekend als Cansun. Deze fabriek heeft de grootste capaciteit van Europa en verwerkt suikerbieten tot kristalsuiker.
- Naast de suikerindustrie is ook de **glas- en tulpenbouw** grootschalig aanwezig in het landschap, met uitgebreide kascomplexen.
- Het dorp Dinteloord is na de oorlog meerdere keren **uitgebreid met nieuwe wijken**, en derden, maar behoudt nog steeds de kenmerken van het Flakkees dorpsstype.



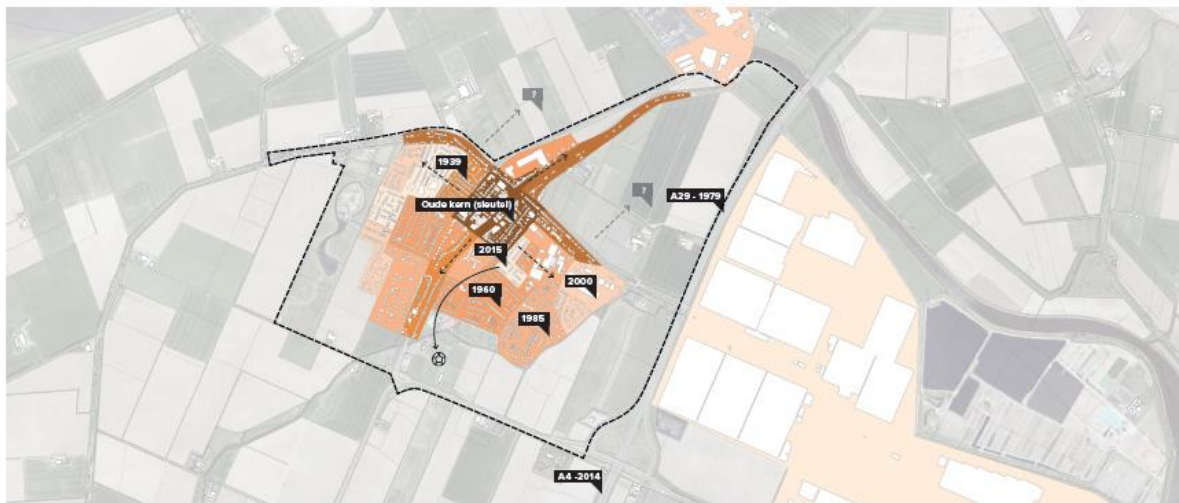
DINTELOORD



DINTELOORD MIJ HAVEN, KERK EN VOORTSTRAAT

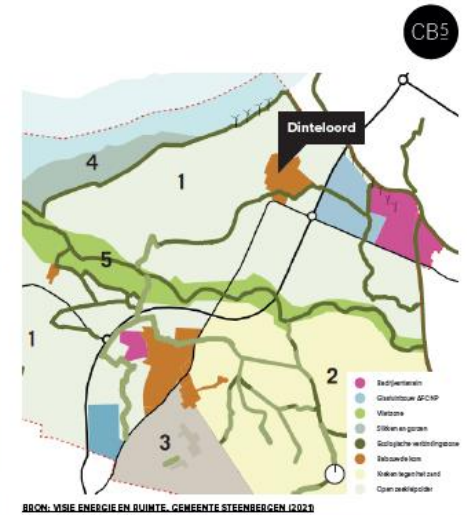
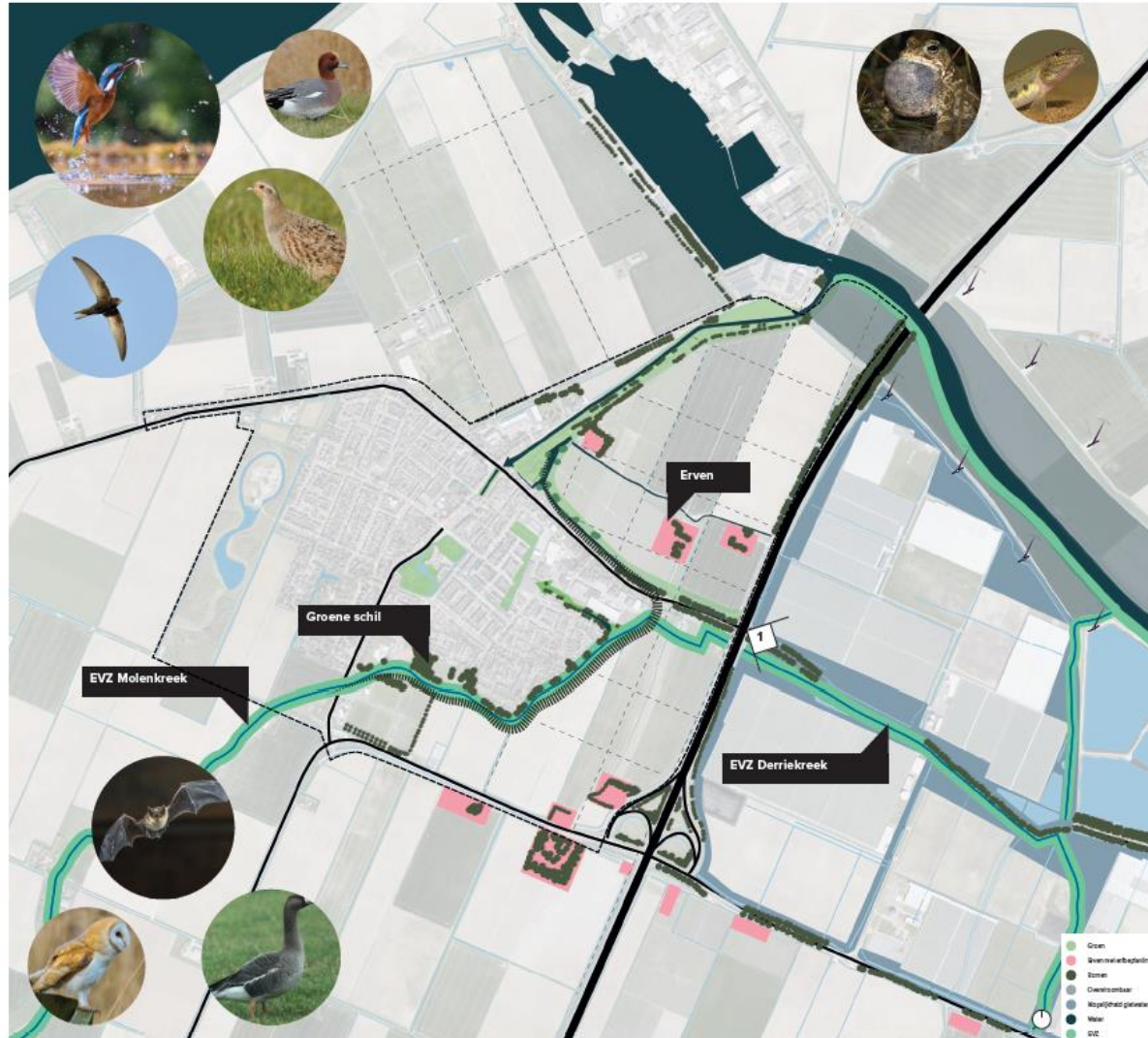
## CONCLUSIE

- Historisch landschap van Dinteloord-Oost is een Slikken- en gorzenlandschap;
- Dinteloord ontworpen met de principes van een Sleuteldorp (Flakkees dorpsstype);
- Dinteloord-Oost sinds inpoldering efficiënt productielandschap, ingericht als dambord/grid;
- Het gebied heeft verschillende historische aanzichten en waarden zoals rijksmonumenten, monumentale bomen en historische stedenbouw/geografie die behouden dienen te blijven;
- Dinteloord kent een constante groei sinds 1939 met extra wijken +/- elke 10 jaar.





## LANDSCHAP



BRON: VISIE ENERGIE EN RUIMTE, GEMEENTE STEENBERGEN (2021)



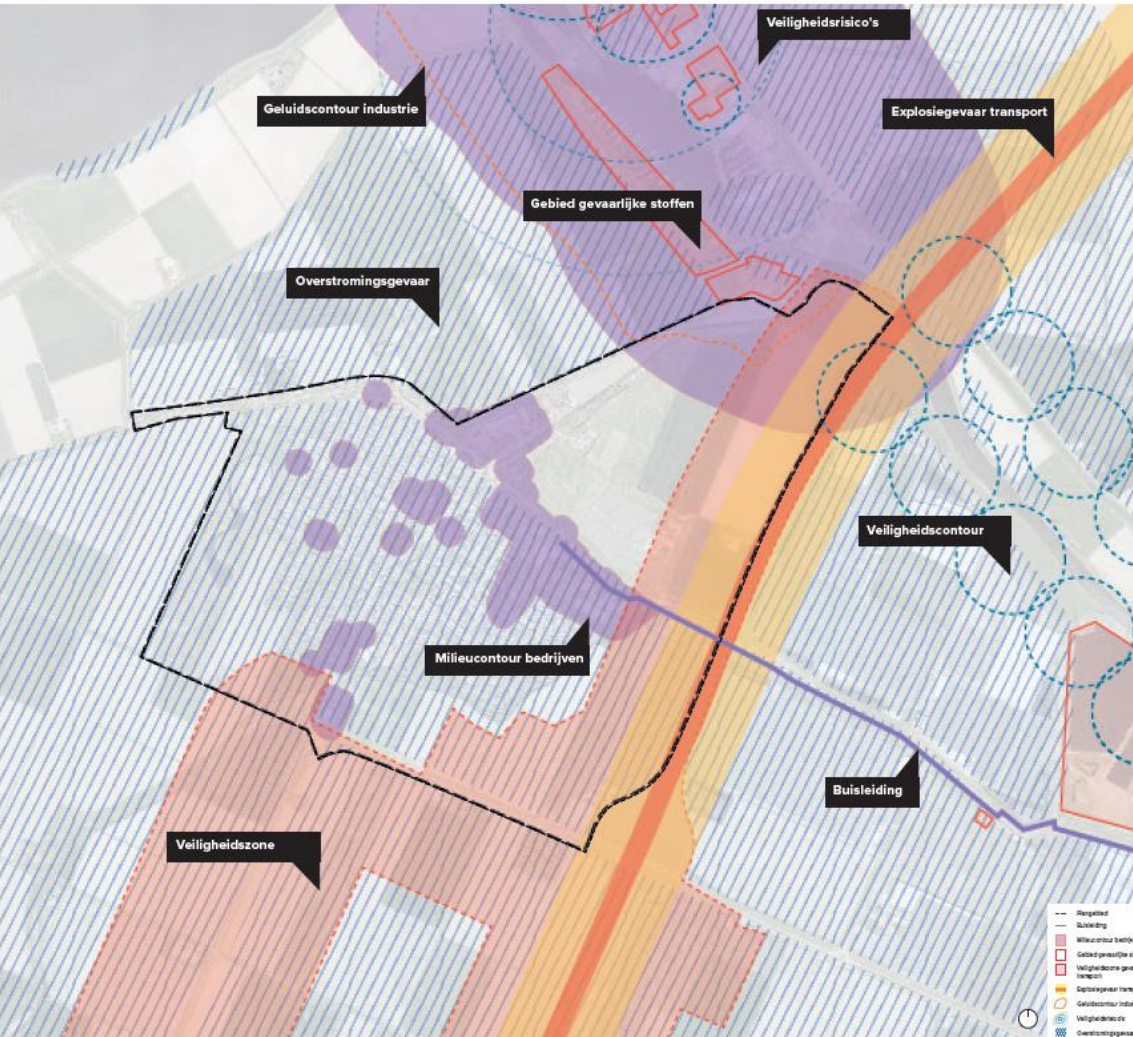
DERRIEKREEK T.H.V. NOORDZEEDEUK

## CONCLUSIE

- Kreekenlandschap met Slikken en Gorzen veranderd in kleipolderlandschap
- Groene schil Dinteloord met inprikker bij bedrijventerrein
- Ecologische verbindingzones
- Orthogonale verkaveling
- Open landschap met erven en erfbeplanting
- Productielandschap



MILIEUTECHNISCH



CB5



GELUIDSHINDER

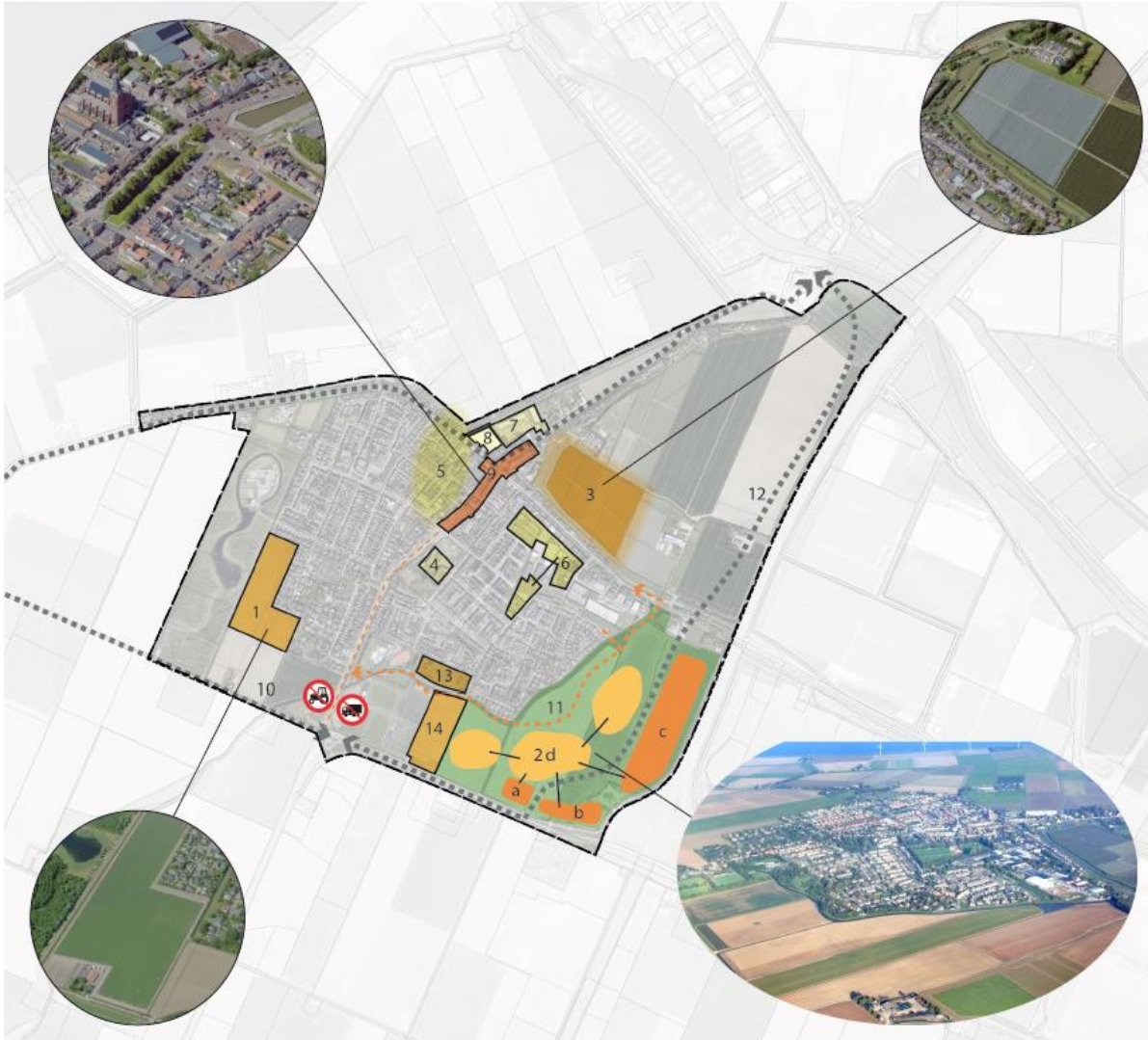
CONCLUSIE

- Risico's voor ontwikkelingen in en rondom Dinteloord:
- Rond de haven van Dinteloord en in het noord-oosten van Dinteloord veel bedrijven met een milieucontour.
  - Langs de Dintel zijn meerdere windmolens geplaatst die een veiligheidscontour rondom zich hebben.
  - Rond de snelweg (A4) ligt een risicocontour voor explosiegevaar transport.
  - Rond de snelweg (A4) en N268 ligt een veiligheidszone gevaarlijk transport.
  - Paralel aan de Molendijk ligt een buisleiding.
  - Matige tot tamelijke slecht geluidshinder door industrieterrein Molenkreek en langs de Steenbergseweg.
  - Matig tot groot overstromingsgevaar in en rondom Dinteloord.



ONTWIKKELINGEN

CB5



ONTWIKKELLOCATIE E

PROJECTEN

Projectnaam	Status	Omschrijving
1 Drieloord Zuid-West	principe, voorzoek	Uitbreiding woningbouwplan ca. 200 woningen
2 Drieloord Zuid-Oost	principe, voorzoek	Uitbreiding woningbouw (5ha groen (25ha), bedrijventerrein (5ha))
a		Agro Energy Hub: groene brandstof, faciliteit voor elektriciteit en vrachtwagens
b		Solar Truckparking aansluitend op faciliteit van Agro Energy Hub
c		Bedrijfsgebied langs de A4 met ruimte voor uitplaatsing van bedrijven uit de kom
d		Woonmilieu (ca. 300-400) in een groene, landschappelijke setting
3 Drieloord Noord-Oost	zoekgebied	Uitbreiding woningbouw in maatschappelijke voorzieningen
4 Nieuwe Haven	visie	Inbreiding transformatie naar woningbouw afweegbaar
5 Omliggende zone: inbreiding	visie	Inbreiding transformatie naar woningbouw afweegbaar
6 Kanal Doorninstraat en van Hoornkerckstraat	bestemmingsplan vastgesteld	Transformatie afweegbaar inbreiding woningbouw
7 Kouters	visie	Vrachtkorridor is het belangrijk om de 2 in de kern gevestigde bedrijven (afvalverwerker Van Tilburg en aardappelopslag/groothandel Kouters) op termijn te verplaatsen
8 Van Tilburg	visie	Vrachtkorridor is het belangrijk om de 2 in de kern gevestigde bedrijven (afvalverwerker Van Tilburg en aardappelopslag/groothandel Kouters) op termijn te verplaatsen
9 Ruimtelijke visie centrum haven	in uitvoering	Ruimtelijke visie centrum haven.
10 Omleiding		Haalbaarheidsstudie omleidingroute
11 Ormslag		Stuutproject 2: route langs de Molensloot
12 Oostelijke rondweg	visie	Randweg om vracht en landbouwverkeer om centrum te leiden
13 Dorus Rijkersstraat	visie	Woningbouw en/of maatschappelijke voorzieningen
14 Sport voorziening	visie	Maatschappelijke voorziening: scooterbaan/ijstbaan

# Tijdpad



## Fase 1 Analyse

**8 februari:** Kick off projectgroep ambtelijke organisatie & CB5

**4 maart:** Informatiebijeenkomst over het proces met de raad 4 maart

**5 maart:** Eerste participatiebijeenkomst 5 maart

**Resultaat: Input Fase 2 Workshops**

## Fase 2 Workshops

**Medio/eind maart:** Eerste Projectgroep

**Eind maart:** Eerste Overlegtafel

**Resultaat: Uitgangspuntennotitie**

## Fase 3 Ontwerp

**Medio april:** Tweede Projectgroep

**Eind april:** Tweede Overlegtafel

**Medio mei:** Derde projectgroep: eindpresentatie

**Eind mei/begin juni:** Tweede participatiebijeenkomst

**Resultaat: Eindpresentatie met drie scenario's**

## Besluitvorming

**Eind augustus** (direct na zomerreces): Tweede Informatiebijeenkomst raad

**September:** Oordeelvorming en besluitvorming door raad:

**Resultaat:** Scenariokeuze ▶ Ontwikkelplan Dinteloord

# Ontwikkelplan Dinteloord

