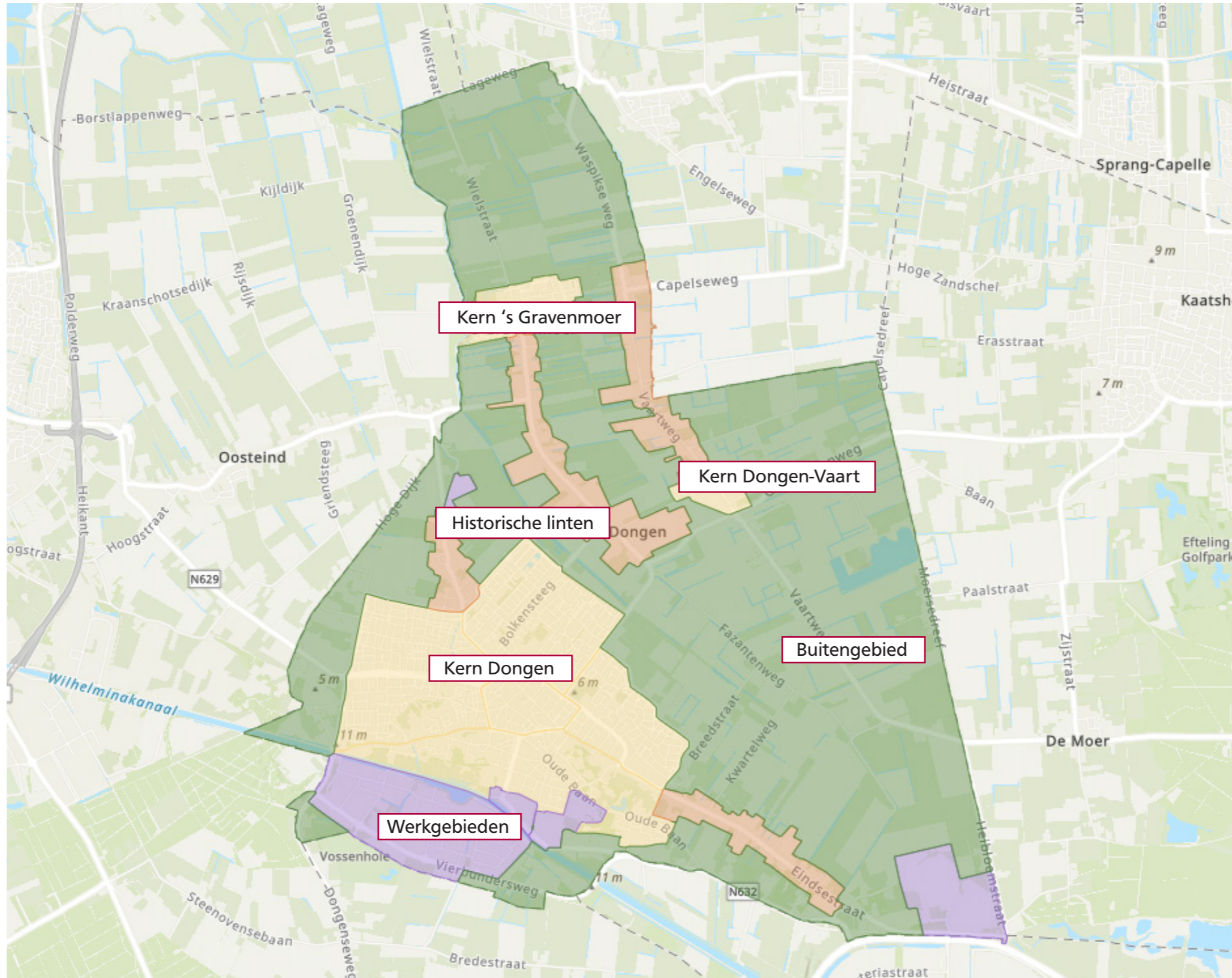


Informatiebladen keuzesessie Dongen



LEESWIJZER

De voorliggende informatiebladen zijn opgesteld ter voorbereiding op de keuzesessie met de gemeenteraad van Dongen in het kader van de omgevingsvisie. Het doel van deze sessie is om keuzes te maken en prioriteiten te stellen.

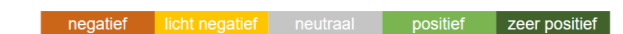
Tijdens de sessie gaan we per thema aan de slag met keuzes (met 2 alternatieven) of stellingen. Per thema geeft het informatieblad het volgende overzicht:

- Toelichting per botsing.
- Relevante informatie: de ambities uit het Coalitieakkoord, het vigerende beleid, input uit de Leefomgevingsfoto en de participatie (Wijkprikker en Ontmoetingen).
- Een impactbeoordeling op de effecten van een keuze (kwalitatieve beoordeling).

Op de bladen is ook een impactbeoordeling opgenomen. Deze geeft aan hoe de impact is van de beide kanten van een keuze. Deze impactbeoordeling is gedaan op basis vier onderdelen, waaronder een aantal thema's vallen:

- Dongens DNA = demografie, sociale kracht, ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie
- Gezonde leefomgeving = wonen en voorzieningen, gezondheid en milieu, natuurlijke leefomgeving en veiligheid
- Economie van morgen = mobiliteit, werk en inkomen
- Duurzaamheid = klimaat, bodem, water en ondergrond

De scorebalk ziet er als volgt uit:



Wij vragen de gemeenteraad om een positie in te nemen bij de vraagstukken en de voorgelegde keuzes te maken. We werken met scherpe stellingen, maar tijdens de discussie is er alle ruimte voor u om daarin de nodige nuances aan te brengen.

Na de sessie worden de keuzes en redenerlijnen vertaald naar ambities voor de omgevingsvisie.



WONEN

1. INBREIDEN VS. UITBREIDEN

TOELICHTING

Ook in Dongen is de behoefte aan nieuwe woningen groot. De gemeente staat daarom voor een forse woningbouwopgave. Het is van belang om na te denken over waar die woningen moeten komen. De realisatie van woningen heeft namelijk een ingrijpend gevolg op de leefomgeving.

Een keuze kan zijn om nieuwe woningen binnen de grenzen van de bestaande bebouwde kommen te plaatsen. Het buitengebied blijft dan onaangetaast. Wel is de druk op de ruimte binnen de kernen groot en kan de kwaliteit van de leefomgeving onder druk komen te staan. Wanneer voor woningbouw ruimte in het buitengebied gezocht wordt, blijft er binnen de kernen meer ruimte over voor andere opgaven die hier ook een plek moeten krijgen. Wel betekent dit transformatie van een deel van het buitengebied naar wonen.

We gaan hierover in gesprek aan de hand van de keuzes:

*Gaan we in Dongen voornamelijk inzetten op **inbreiding** en accepteren we dan dat er gestapelde bouw ontstaat zodat er minder groen overblijft en het dorps karakter verdwijnt? Of kiezen we er voor om **uit te breiden** in het buitengebied en accepteren we dat de historische lintbebouwing (Lage Ham, Eindsestraat, de Vaartweg) deels verdwijnt en delen van het landschap verdwijnen.*

RELEVANTE INFORMATIE

Ambitie

- Dongen heeft de opgave om bestaande gebouwen, zoals vrijkomende onderwijslocaties, te transformeren naar woningen.
- Bij planontwikkeling wordt vooraf een percentage groen als kader meegegeven.

Huidig beleid

- In Dongen moeten alle doelgroepen betaalbaar kunnen wonen.
- De gemeente wil een groter aanbod aan sociale en middeldure huurwoningen.
- Dongen wil uitgroeien tot een aantrekkelijke gemeente voor gezinnen met kinderen.
- Het woningaanbod moet aansluiten op de behoefte van jongeren/starters, gezinnen en ouderen.
- Er moeten voldoende woningen zijn voor mensen die zorg nodig hebben.
- Dongen wil 35 procent goedkoop, 35 procent middeldure en 30 procent duur bouwen.
- Dongen wil duurzaam en circulair bouwen.

Leefomgevingsfoto

- Er zijn tot 2031 1.055 extra woningen nodig (woningbehoefteonderzoek).
- De leefbaarheidsscore in de gemeente Dongen wordt over het algemeen als voldoende tot zeer goed beoordeeld.

Participatie

- Inwoners geven aan dat inbreiden niet ten koste hoeft te gaan van kwaliteit van locaties. Op plekken waar niets gebeurt of verouderde gebouwen staan (Rimi-terrein) kunnen worden getransformeerd tot woningbouw. Gedacht wordt aan wonen in combinatie met recreatie en toerisme. Het betrekken van het Wilhelminakanaal (jachthaven).
- We moeten oppassen voor te veel verstening, groen wordt erg belangrijk gevonden voor zowel vrije tijd als klimaat.
- Je haalt het karakter uit de kernen weg als je alles dicht bouwt.
- Bij uitbreiding moeten we natuur compenseren in de directe omgeving, zodat er een relatie blijft tussen ontwikkeling en natuur.
- Houd woningen gescheiden van industrie en agrarische activiteiten (m.u.v. agrarische woningen).
- Woningen zijn nodig om het DNA te behouden. Zo kunnen jongeren in Dongen blijven wonen of na een studie weer terugkomen naar Dongen.
- Eigen jongeren kunnen moeilijk aan een woning komen, maar dit hoeft niet persé in Dongen.
- Grote woningen moeten worden opgesplitst in meerdere volwaardige kleine woningen, gelet op de hoeveelheid zeer grote woningen in 's Gravenmoer.

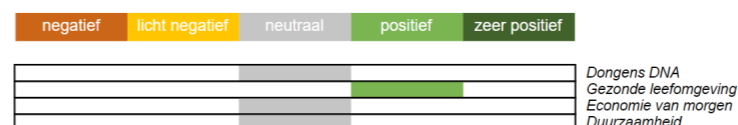
IMPACTBEOORDELING

Voornamelijk inzetten op inbreiding

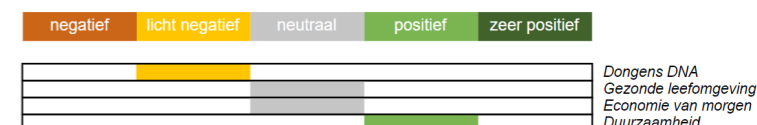
Met inbreiding komen er nog meer mensen te leven op hetzelfde oppervlakte. Ook is er bij inbreiding minder plek voor het toevoegen van speel- en ontmoetingsplekken. Dit resulteert in een licht negatieve score voor gezondheid. De omgevingskwaliteit wordt in het buitengebied gewaarborgd (blijft in feite gelijk), maar door het gebrek aan groen in de directe leefomgeving is er plaatselijk sprake van een negatief gevolg. Aan de vraag naar woningen wordt wel voldaan, dus sociaal (Dongens DNA) wordt licht positief beoordeeld. Duurzaamheid scoort neutraal, dit alternatief heeft geen duidelijke effecten op dat vlak en is vooral afhankelijk van de wijze waarop woningbouw wordt ontwikkeld.

Door de keuze te maken om op bepaalde plekken hoogbouw toe te staan wordt de druk op de inbreidingslocaties minder. Gestapelde bouw betekent dat er meer ruimte blijft voor openbare voorzieningen en groen in de wijk. Bovendien draagt gestapelde bouw bij aan bepaalde type woningen en geeft het de mogelijkheid tot het verwezenlijken van de woningbouwopgave zonder het buitengebied daarvoor aan te tasten.

Effecten van inbreiding (laagbouw)



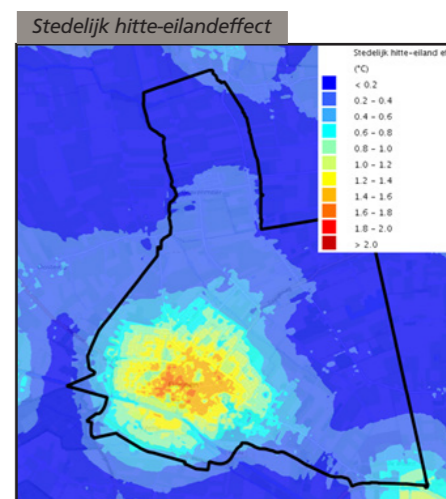
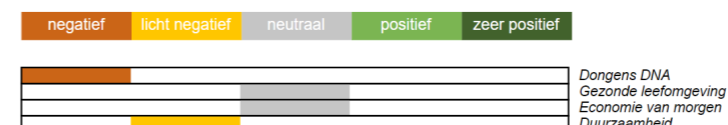
Effecten van inbreiding (hoogbouw)



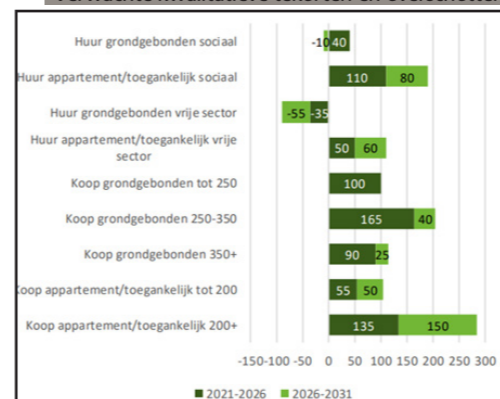
Voornamelijk inzetten op uitbreiding

Indien we voornamelijk inzetten op uitbreiding, dan heeft dit een negatieve impact op de natuurwaarden die we kwijtraken in het buitengebied. Deze kwaliteit biedt het groene buitengebied van Dongen nu, waar de gemeente veel waarde aan hecht.

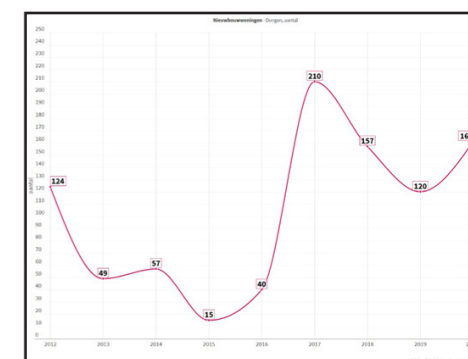
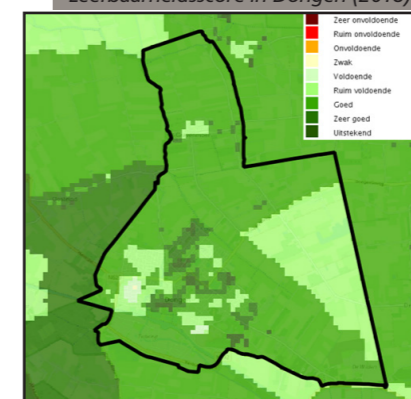
Effecten van uitbreiding



Verwachte kwalitatieve tekorten en overschotten



Leefbaarheidsscore in Dongen (2018)



Aantal nieuwbouwwoningen per jaar



WONEN

2. UITBREIDING EN VOORZIENINGEN VS. LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN

TOELICHTING

De omgevingsvisie zal op hoofdlijnen aangeven welke afwegingen relevant zijn bij de keuze of uitbreiding mogelijk is. Gedacht wordt daarbij aan afwegingen als:

- grenzend aan de kern
- geen aantasting van waardevol landschap
- geen aantasting van natuurwaarden
- nabijheid van voorzieningen
- goed ontsloten
- aandacht voor landschappelijke kwaliteit

Voorstel is om de woningbouwopgave verder uit te werken in een programma Wonen. Vanuit de afwegingscriteria in de omgevingsvisie vindt een nadere uitwerking plaats van de invulling van de woningbouwopgave.

We gaan hierover in gesprek aan de hand van de keuze:

Uitbreidingslocaties zijn overal mogelijk om voldoende woningen te realiseren en daar worden ook nieuwe voorzieningen bij ontwikkeld. Óf uitbreidingslocaties zijn mogelijk mits belangrijke landschappelijke waarden niet worden aangetast en zich in nabijheid van bestaande voorzieningen bevindt.

RELEVANTE INFORMATIE

Huidig beleid

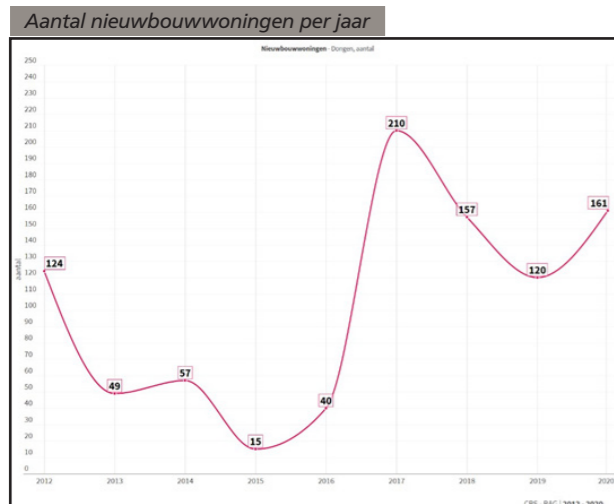
- In Dongen moeten alle doelgroepen betaalbaar kunnen wonen.
- Dongen wil 35 procent goedkoop, 35 procent middenduur en 30 procent duur bouwen.
- Dongen wil duurzaam en circulair bouwen.
- Dongen wil goede voorzieningen van kinderopvang, sport, cultuur en zorg bieden.

Leefomgevingsfoto

- Er zijn tot 2031 1.055 extra woningen nodig (woningbehoefteonderzoek).
- De uitbreidingslocatie aan de Noorderlaan in Dongen (275-300 woningen) wordt versneld voorbereid.
- De uitbreidingslocatie aan de Waspikse Weg in 's Gravenmoer (100-150 woningen) wordt versneld voorbereid.

Participatie

- We moeten oppassen voor te veel verstening, groen wordt erg belangrijk gevonden voor zowel vrije tijd als klimaat.
- Bij uitbreiding moeten we natuur compenseren in de directe omgeving, zodat er een relatie blijft tussen ontwikkeling en natuur.

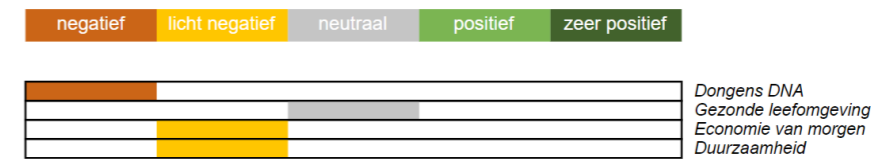


IMPACTBEOORDELING

Overall nieuwbouw incl. directe voorzieningen mogelijk

Als er overall nieuwbouw wordt toegestaan inclusief directe voorzieningen dan kan dit een negatieve impact hebben op de landschappelijke waarden (Dongens DNA). Een licht negatieve impact geldt voor Economie van morgen aangezien er industrie- en landbouwgrond wordt opgeofferd. Dit geldt ook voor Duurzaamheid in het kader van gronden klimaatadaptatie. Het toevoegen van voorzieningen scoort licht positief voor de betreffende ontwikkeling. Maar als dit betekent dat de centervoorzieningen worden uitgehouden dan is dat negatief. Daarom krijgt het aspect Gezonde leefomgeving een neutrale score.

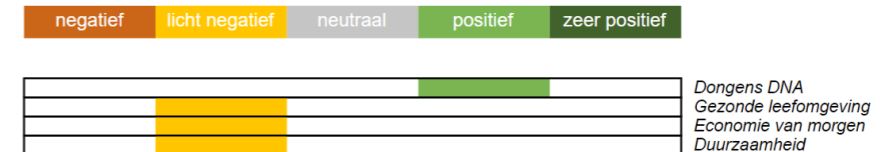
Effecten van overall mogelijke uitbreidingslocaties



Nieuwbouw (excl. directe voorzieningen) mogelijk mits landschappelijke waarden worden behouden

Als er voorwaarden worden gesteld aan de woningbouwlocatie waardoor de landschappelijke waarden in tact blijven dan scoort dit neutraal op het gebied van Dongens DNA. De Gezonde leefomgeving scoort licht negatief omdat de bestaande voorzieningen niet in de directe omgeving zijn. Voor Economie van morgen en Duurzaamheid geldt ook dat het een licht negatieve impact heeft door de inperking van gronden die kunnen bijdragen aan de economie en/of duurzaamheid.

Effecten van nieuwbouw zonder landschappelijke impact





WONEN

3. GESTAPELDE BOUW EN HET BEHOUD VAN HET DORPSE KARAKTER

TOELICHTING

Op infoblad 1 is al gesteld dat Dongen voor een forse woningbouwopgave staat. Nieuwe woningen moeten hun plek in de gemeente gaan krijgen. Het is van belang om erover na te denken in welke vorm die woningen gerealiseerd worden. Zo kan bij de keuze voor gestapelde bouw een relatief groot oppervlak aan openbare ruimte voor andere functies overblijven. Ook kan er dan voldaan worden aan de specifieke vraag naar appartementen. Gestapelde bouw kan wel leiden tot een aantasting van het dorpse karakter van de kernen in de gemeente.

Bouwen van appartementencomplexen biedt meerdere voordelen. Er kunnen meer woningen per m2 worden gebouwd of er is meer openbare ruimte. Ook kan er voldaan worden aan de woningvraag naar appartementen. Gestapelde bouw kan wel leiden tot aantasting van het dorpse karakter.

We gaan hierover in discussie aan de hand van de stelling:

In alle kernen is ruimte voor meer gestapelde bouw (meer dan drie bouwlagen). Per locatie wordt bepaald wat de maximale hoogte is.

RELEVANTE INFORMATIE

Huidig beleid

- Dorpen dienen hun eigen unieke karakter te behouden.
- De gemeente ziet het behouden en versterken van waardevolle landschappen als een belangrijke taak.
- De historisch gegroeide situatie moet herkenbaar blijven.
- De nieuwbouwproductie moet fors omhoog.
- In Dongen moeten alle doelgroepen betaalbaar kunnen wonen. De gemeente wil een groter aanbod aan middendure huurwoningen.

Leefomgevingsfoto

- Er zijn tot 2031 1.055 extra woningen nodig (woningbehoefteonderzoek).
- De behoefte aan sociale huur groeit.
- Kijkend naar de bestaande woningvoorraad, is het percentage huurwoningen in Dongen relatief klein: 29 procent. Het aandeel huurwoningen in Nederland in zijn geheel is 42 procent.
- Ruim 84% van de woningen in Dongen is een eengezinswoning. Het percentage eengezinswoningen in heel Nederland ligt op lager, namelijk op 64%.

Participatie

- Inwoners geven aan dat we ons moeten beseffen dat we een dorp zijn. Hier past hoogbouw niet bij, dus dit willen we niet.
- Je haalt het karakter uit de kernen weg als je alles dicht bouwt.
- Jongeren en starters kunnen geen woning vinden in Dongen, er is bijna geen kans om te blijven of terug te komen.
- Kijk per locatie naar de doelgroepen voor wie je bouwt. Ouderen zoveel mogelijk centraal huisvesten, in de buurt van voorzieningen versus doelgroepen mengen en de omvang van Dongen is zo beperkt dat de voorzieningen in de buurt zijn.

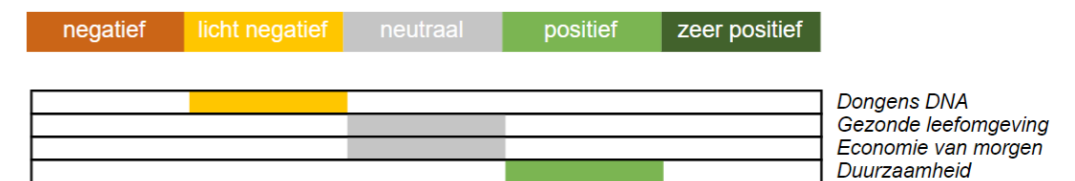
IMPACTBEOORDELING

Door de keuze te maken om op bepaalde plekken hoogbouw toe te staan wordt de druk op de inbreidingslocaties minder. In de hoogte bouwen betekent dat er bij een gelijkblijvende ruimte voor openbare voorzieningen en groen meer woningen gerealiseerd kunnen worden. Bovendien geeft de gestapelde bouw de mogelijkheid tot het verwezenlijken van de woningbouwopgave, mogelijk zonder het buitengebied daarvoor aan te tasten.

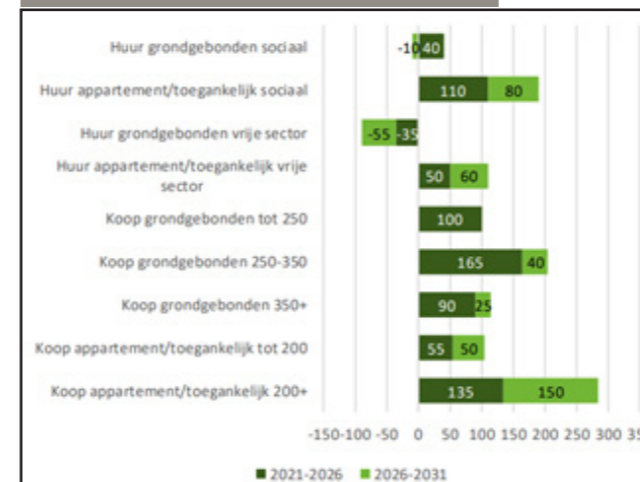
Er vinden bij dit alternatief geen significante veranderingen plaats op vlak van gezondheid en veiligheid. Hoogbouw is echter afwijkend ten opzichte van bestaande lagere bebouwing en kan gezien worden als een lichte verslechtering van de omgevingskwaliteit (Dongens DNA). De invulling van parkeren kan ook effect hebben op de omgevingskwaliteit, afhankelijk van de invulling. Voor beide punten geldt dat een gedegen ontwerp dit effect kan verlichten.

Op sociaal vlak wordt een licht positief resultaat geboekt: de woningbouwopgave wordt verwezenlijkt, maar hogere bebouwing is niet zonder meer voor alle doelgroepen aantrekkelijk (denk bijvoorbeeld aan gezinnen met jonge kinderen). Daarentegen is (middel)hoogbouw zoals in dit alternatief wel een vorm van duurzaam ruimtegebruik en dit alternatief scoort daarom positief op duurzaamheid.

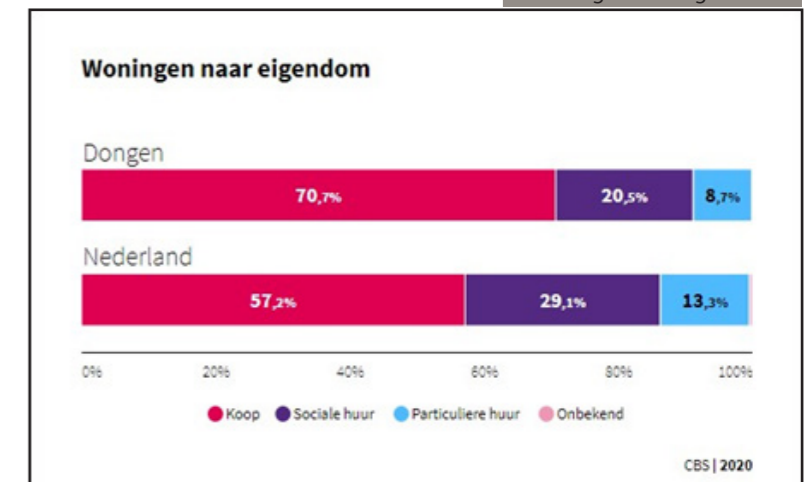
Effecten van hoogbouw



Verwachte kwalitatieve tekorten en overschotten



Woningen naar eigendom





WONEN

4. REGIE BIJ DE GEMEENTE VS. DE MARKT

TOELICHTING

Om tegemoet te komen aan de grote woningbouwopgave, moeten verschillende keuzes gemaakt worden. Wie neemt er het voortouw in de vormgeving van nieuwe wijken? Dit kan aan de gemeente, of aan marktpartijen overgelaten worden. De gemeente kan kaders stellen waar de bouw van woningen aan moet voldoen. Zo kan de gemeente stellen dat de bouw duurzaam, natuurinclusief, of circulair moet zijn. Ook kan de gemeente kaders stellen aan woontypes en prijsklassen. Maar is dat de rol van de gemeente? Of ligt de regie bij de markt?

We gaan hierover in gesprek aan de hand van de stelling:

De markt weet precies hoe een nieuwbouwwijk vorm moet krijgen; de gemeente is niet aan zet om kaders te stellen.

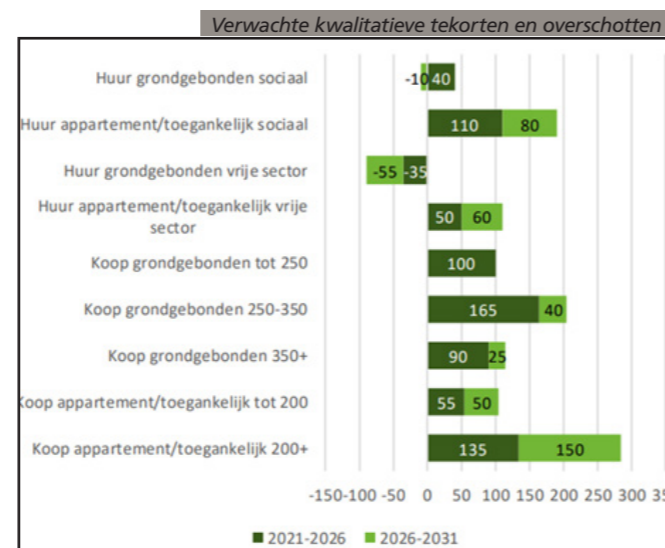
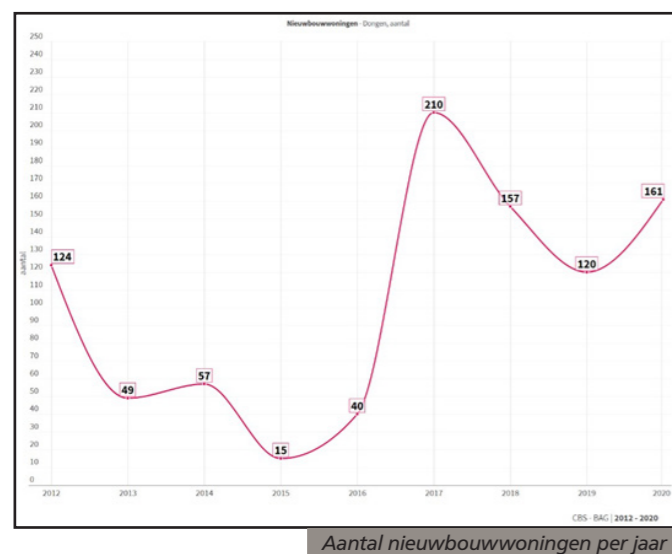
RELEVANTE INFORMATIE

Ambities

- We pakken als gemeente de regie in de woningbouwopgave. Hiervoor onderzoeken we of actieve grondpolitiek daaraan bijdraagt, maken we afspraken met de woningcorporatie en gaan we actief in gesprek met ontwikkelaars om gewenste planologische ontwikkelingen mogelijk te maken.
- Dongen wil duurzaam en circulair bouwen.
- Bij planontwikkeling wordt vooraf een percentage groen als kader meegegeven.
- Dongen heeft de opgave om bestaande gebouwen, zoals vrijkomende onderwijslocaties, te transformeren naar woningen.

Huidig beleid

- Er moeten voldoende betaalbare woningen gerealiseerd worden.
- Het woningaanbod moet aansluiten op de behoefte van jongeren/starters, gezinnen en ouderen.
- Er moeten voldoende woningen zijn voor mensen die zorg nodig hebben.
- Er moeten voldoende sociale en middendure huurwoningen gerealiseerd worden.
- Dongen wil 35 procent goedkoop, 35 procent middelduur en 30 procent duur bouwen.

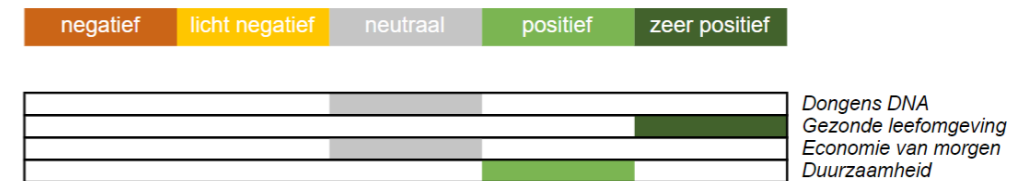


IMPACTBEOORDELING

Regie bij de gemeente

Door de regie bij de gemeente te houden, kan de gemeente verschillende kaders stellen voor de bouw van huizen en wijken. Verschillende eisen kunnen positieve effecten hebben op verschillende aspecten van de leefomgeving. Zo komt bijvoorbeeld circulair bouwen het klimaat ten goede en zorgen eisen aan prijsklassen ervoor dat er huizen voor de juiste doelgroepen gebouwd worden. Ook kan de gemeente eisen stellen aan gezondheid. Dat draagt bij aan de gezonde leefomgeving voor iedereen.

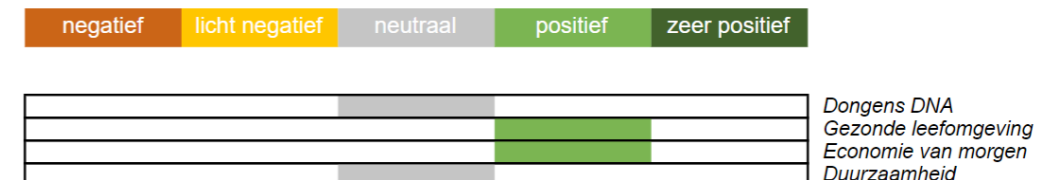
Effecten van regie bij de gemeente



Regie bij markt

De eisen van de gemeente kunnen het bouwproces wel uitdagender maken. Door de regie bij de markt te leggen, kan op relatief korte termijn aan de forse nieuwbouwuitedaging tegemoet gekomen worden. Wanneer de markt het initiatief heeft, stimuleert dat de bedrijvigheid. Wel is er minder toezicht op de eisen die aan woningen gesteld worden.

Effecten van regie bij de markt



CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP



5. BEHOUD VAN ONS UNIEKE KARAKTER VS. (ECONOMISCHE) ONTWIKKELINGEN

TOELICHTING

Het Dongens landschap is uniek en kenmerkend voor Dongen. Landschapselementen zijn hier een belangrijk onderdeel van. Landschapselementen zijn van belang voor de karakteristiek van het landschap, duurzaamheid en klimaatbestendigheid. Een groene omgeving vormt bijvoorbeeld een prettiger leefklimaat dan een sterk verstedende buurt, en een landschap met een goede waterhuishouding, kan bij extreem weer schade aan de omgeving voorkomen.

Dongen erkent de cultuurhistorische waarde van het landschap. In het Dongense landschap zijn vandaag de dag namelijk verschillende eeuwenoude kenmerken terug te zien. Zo zijn de historische ontginningslinten bepalend voor de huidige structuur en is het slagenlandschap typisch voor de gemeente. Ook zijn er tegenwoordig nog diverse negentiende-eeuwse monumentale leerlooierijen in Dongen aanwezig, die een beeld geven van het belang dat deze bedrijfstak ooit voor Dongen had. Ook de elzenhagen en 't Blik zijn belangrijk.

Het cultureel erfgoed van Dongen draagt bij aan het unieke karakter van de gemeente. De historische ontginningslinten en het slagenlandschap zijn tekenend voor Dongen en de herinneringen aan de leerindustrie zijn op veel plekken nog goed zichtbaar. Wel staat de kwaliteit van het cultureel erfgoed onder druk. Goed onderhoud en duurzaam behoud nemen namelijk kosten met zich mee.

We gaan hierover in discussie aan de hand van de vraag:

Dongen geeft voorrang aan het behoud van landschapselementen en historische identiteitsbepalende objecten of geeft Dongen voorrang aan (economische) ontwikkelingen?

RELEVANTE INFORMATIE

Huidig beleid

- De gemeente wil haar identiteit en eigen karakter behouden en versterken.
- De historisch gegroeide situatie moet herkenbaar blijven.
- Dorpen dienen hun eigen unieke karakter te behouden.
- Waar mogelijk visualiseert Dongen het verborgen verleden.
- Omdat er beperkte financiële middelen beschikbaar zijn voor het cultureel erfgoed, zoekt Dongen met partners naar alternatieve financieringsbronnen bij concrete ruimtelijke ontwikkelingen.
- Natuurcompensatie en/of toevoegen van natuur, vergroening, geniet per definitie de voorkeur boven versterking.
- De gemeente ziet het behouden en versterken van waardevolle landschappen als een belangrijke taak.
- Dongen zet cultureel erfgoed in voor: duurzame ruimtelijke ontwikkeling, kennis en inspiratie, bescherming en instandhouding.

Leefomgevingsfoto

- Dongen, 's Gravenmoer, Klein Dongen en Dongen Vaart zijn allemaal rond lintbebouwing ontstaan.
- Er bevinden zich verschillende negentiende-eeuwse monumentale leerlooierijen in Dongen.

Participatie

- Het terugbrengen van DNA (oude bouwstijl) moet wel in dezelfde stijl zijn als vroeger. Het moet passen bij de omgeving, sfeervol en mooi zijn.
- Dongen is zoals het is. We moeten als inwoners bedenken waar we als dorp aan herinnerd willen worden.
- Er zijn zorgen over de welstandscommissie. Worden monumenten nu niet meer jaarlijks gecontroleerd?
- Ruimte voor natuur wordt door een aantal inwoners belangrijker gevonden dan gronden voor landbouw. Agrariërs en enkele anderen zijn van mening dat landbouwgronden belangrijker om de economische motor draaiende te houden.
- Dongenaren vinden het landschap erg belangrijk. Zeker ook in omgeving rondom 's-Gravenmoer en Dongen-Vaart.
- Enkele inwoners willen graag ontwikkelingen in het slagenlandschap toestaan.
- "Wat is belangrijker: cultuurhistorie herstellen en/of versterken of nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied toestaan?"

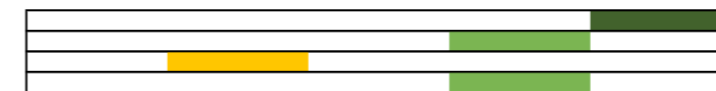
IMPACTBEOORDELING

Behouden van het unieke karakter en landschap

Beschermen van het landschap heeft een zeer positief effect op de omgevingskwaliteit. Ook is dit positief voor de gezondheid van onze inwoners, omdat een beschermd landschap betekent dat er meer groen aanwezig is en ruimte tot beweging mogelijk is. Het landschap heeft ook een positieve impact op het aspect duurzaamheid.

Effecten van behoud landschap

negatief licht negatief neutraal positief zeer positief



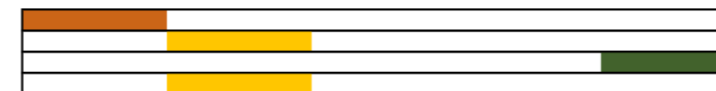
Dongens DNA
Gezonde leefomgeving
Economie van morgen
Duurzaamheid

Inzetten op (economische) ontwikkelingen

Als we voorrang geven aan ontwikkelingen, waaronder economische, dan heeft dit een positief effect op Economie van morgen. Voor gezonde leefomgeving en duurzaamheid geldt dat deze licht negatief scoren. Economische ontwikkelingen kunnen gevolgen hebben voor diverse milieuaspecten (o.a. lucht en geluid). Ook blijft er bij ontwikkeling minder ruimte over voor maatregelen in het kader van duurzaamheid. Voor het Dongens DNA betekent het in geval van ontwikkelingen een negatieve score, aangezien het unieke karakter deels verloren zal gaan.

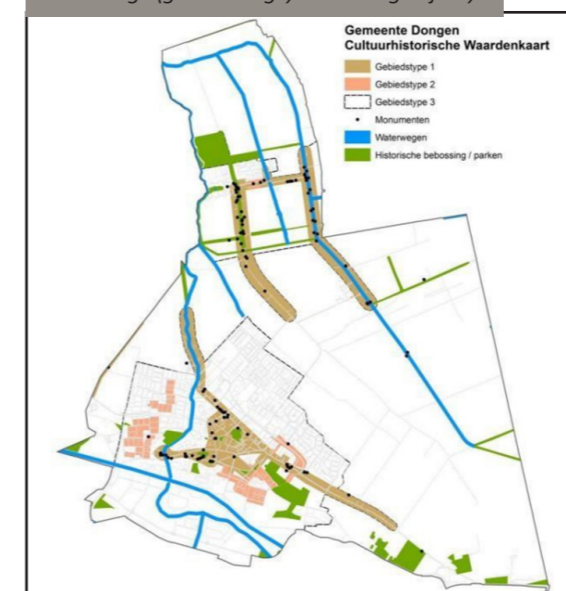
Effecten van (economische) ontwikkelingen

negatief licht negatief neutraal positief zeer positief



Dongens DNA
Gezonde leefomgeving
Economie van morgen
Duurzaamheid

Cultuurhistorische waarde
1. Historische dorpsstructuur/lintbebouwing;
2. Uitbreidingswijken wederopbouw (1945-1970);
3. Overige (grootschalige) uitbreidingswijken



Dongen rond het jaar 1900 (topotijdreis.nl)





BEREIKBAARHEID

6. ROL VAN DE AUTO BIJ NIEUWE ONTWIKKELINGEN

TOELICHTING

Veel Dongenaren stappen vaak in de auto. Het autogebruik heeft duidelijke gevolgen voor de leefomgeving. Zo leidt het autogebruik tot een ruimteclaim van parkeer- en verkeersinfrastructuur, die potentiële andere functies, zoals groen, kan beperken. Verder bemoeilijkt het autogebruik de klimaatdoelen en beperkt het de luchtkwaliteit. Een vermindering van het autogebruik kan dus bijdragen aan verschillende doelen van de gemeente. Aan de andere kant kunnen beperkingen op autogebruik de bereikbaarheid van Dongen verslechteren.

We gaan hierover in discussie aan de hand van de stelling:

Bij elke nieuwe ontwikkeling is het uitgangspunt vermindering van autogebruik (zoals concept met deelauto's en hubs). Óf gaan we uit van de maximale parkeernorm?

RELEVANTE INFORMATIE

Huidig beleid

- Dongen wil het vervoer verminderen (en verduurzamen), om het energieverbruik te verminderen.
- Dongen zet in op het gebruik van duurzaam alternatief vervoer (o.a. elektrische fiets) en maakt deelmobiliteit aantrekkelijker.
- De gemeente zet in op het minimaal handhaven van de huidige voorzieningen van het openbaar vervoer.
- Voor het toenemend aanbod van elektrische auto's wordt voorzien in elektrische laadpalen.
- Dongen bevordert het vestigingsklimaat in het centrum door de openbare ruimte (opnieuw) in te richten (reeds gerealiseerd), te letten op de bereikbaarheid en voldoende (gratis) parkeermogelijkheden aan te bieden.
- Het mobiliteitssysteem van Hart van Brabant is voor iedereen beschikbaar om mensen en goederen van deur tot deur te verplaatsen.

Leefomgevingsfoto

- De auto wordt in Dongen relatief veel gebruikt.
- Dongen heeft geen treinstation en is volgens de bereikbaarheidsindex (PBL 2018) relatief slecht bereikbaar met het OV.
- In Dongen wordt ruim drie keer minder gebruikgemaakt van het OV dan in Nederland als geheel (1,5% in Dongen, 5% in NL).
- In 2022 wordt gestart met de aanleg van de nieuwe snelfietsroute van Oosterhout naar Tilburg.

Participatie

- Inwoners zijn van mening dat we meer moeten zoeken naar mogelijkheden voor deelvervoer (scooters en auto's).
- Creëer hubs in eerste aanleg in nieuwe uitleggebieden (woonwijken).
- Alle woningen moeten wel bereikbaar zijn met de auto om bijvoorbeeld boodschappen gemakkelijk uit de auto te halen en dat je dan niet ver hoeft te lopen. Het één hoeft het ander niet te bijten.
- Meer parkeerplaatsen zal ook leiden tot meer auto's.
- De voorzieningen in Dongen zijn prima, met uitzondering van het openbaar vervoer.

IMPACTBEOORDELING

Minder parkeerplaatsen bij nieuwe ontwikkelingen i.p.v. uitgaan van maximale parkeernorm

Meer groen in de woonwijken zorgt voor meer ruimte voor ontmoeten, bewegen en klimaatadaptatie. Dit heeft positieve effecten op de gezondheid, omgevingskwaliteit en duurzaamheid. Op sociaal vlak heeft de vermindering van autogebruik mogelijk impact, denk hierbij aan sociale isolatie of minder mogelijkheden om naar je werk te gaan.

Meer parkeerplaatsen past bij de levensstijl van veel Dongenaren, maar zorgt tegelijkertijd voor een negatieve impact op omgevingskwaliteit en duurzaamheid.

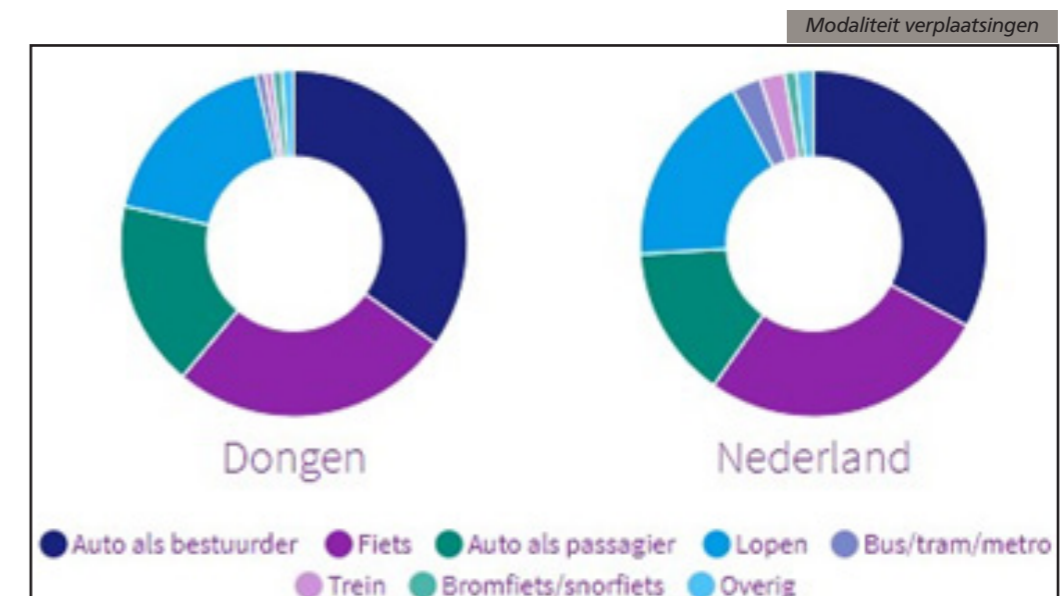
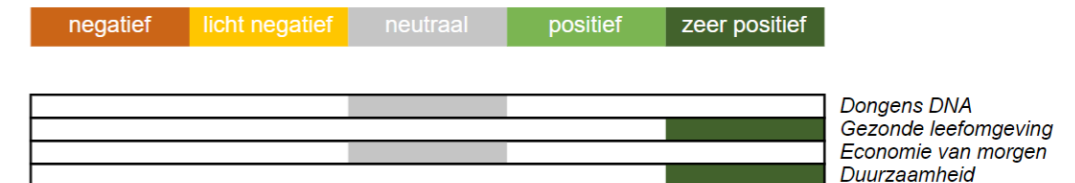
Effecten van minder parkeerplaatsen



Meer deelsystemen en duurzaam vervoer om autogebruik te verminderen

Meer deelsystemen en duurzaam vervoer zorgt in de toekomst voor minder auto's. Het gebruik van meer duurzaam vervoer, zoals het gebruik van OV en de fiets zorgt voor een positieve Gezonde leefomgeving. Economie van morgen scoort neutraal. Op korte termijn is de impact op economie mogelijk negatief, maar innovatieve ontwikkelingen kunnen op termijn leiden tot een positief effect. Innovatieve ontwikkelingen kunnen hier op termijn aan bijdragen. Het Dongens DNA heeft weinig impact op deze keuze.

Effecten van minder autogebruik





WERK EN ECONOMIE

7. UITBREIDING BEDRIJVEN VS. RUIMTEBESLAG EN MILIEUHINDER

TOELICHTING

In Dongen zijn enkele bedrijventerreinen gelegen, waar in totaal duizenden mensen werken. Tichelrijt en De Wildert zijn hiervan de twee grootste. Op Tichelrijt zijn bijna honderd bedrijven gevestigd, waarvan het merendeel tot bouwnijverheid en groothandel behoort. Op De Wildert bevinden zich vier grote bedrijven, waarvan Coca-Cola het meest bekend is. Wanneer deze (en andere) bedrijventerreinen groeien, levert dat werkgelegenheid en economische groei op. Nadelige gevolgen van de uitbreiding van bedrijventerreinen zijn ruimtebeslag en (geluids)overlast.

We gaan hierover in gesprek aan de hand van de vraag:

Moeten de bedrijventerreinen in Dongen uitgebreid worden, zodat nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen en bestaande bedrijven kunnen groeien, of moeten we de huidige bedrijventerreinen houden zoals nu?

RELEVANTE INFORMATIE

Huidig beleid

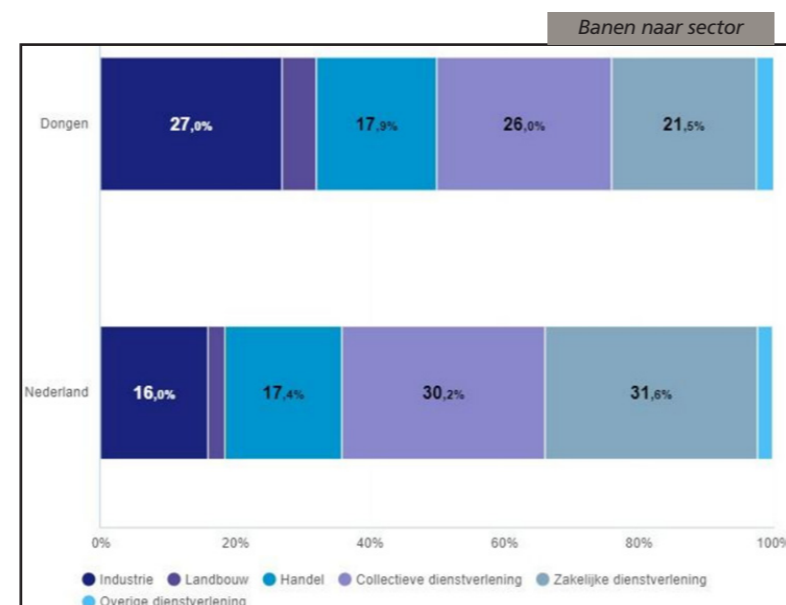
- Dongen wil, in aanvulling op vestigingsmogelijkheden in bestaand bedrijfs-onroerend goed, bouwterreinen voor bedrijvigheid blijven aanbieden.
- De gemeente streeft naar een aantrekkelijk vestigingsklimaat.
- Dongen heeft de ambitie om klimaatbestendige winkelgebieden en bedrijventerreinen te realiseren, door de verhardingsgraad te verlagen.

Leefomgevingsfoto

- Er bestaan plannen om bedrijventerrein Entrop uit te breiden.
- Bedrijventerrein Tichelrijt is zeer versteend. De verstening maakt het gebied vatbaar voor hittestress en beperkt de klimaatrobustheid.

Participatie

- Uitbreiden van industrieterreinen is goed, maar goed kijken naar diversiteit van bedrijven. Als er niets uitgebreid wordt, zal de bedrijvigheid dood bloeden. Veel dingen zoals verenigingsleven hangt hieraan vast.
- Kijkend naar criteria voor nieuwe bedrijven moeten we kijken naar de werkgelegenheid die ze meebrengen en de diversiteit.
- Coca-cola wil uitbreiden, gaat niet i.v.m. geen industrie zone, maar natuur. Dit is een probleem. We hebben Coca-Cola nodig voor het imago van Dongen. Verder is dit voor anderen ook een probleem.

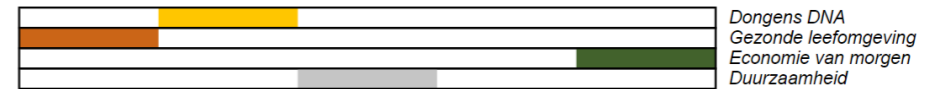
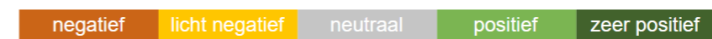


IMPACTBEOORDELING

Bedrijventerreinen uitbreiden

Door in te zetten op de uitbreiding van bedrijventerreinen ontstaat er meer ruimte voor werkgelegenheid in Dongen. Dat kan eraan bijdragen dat iedere Dongenaar een passende baan vindt en vergroot de economische kracht van de gemeente. De uitbreiding van bedrijventerreinen behelst wel een ruimteclaim: ruimte voor nieuwe bedrijvigheid gaat ten koste van andere ruimte in de gemeente. Voor uitbreiding zullen waarschijnlijk delen van het (huidige) buitengebied gebruikt worden. Zo beperkt uitbreiding dus de groene leef- en woonomgeving. Daarnaast produceren de bestaande bedrijventerreinen veel geluid. Ook dat zal door uitbreiding mogelijk toenemen. Al met al komt uitbreiding dus de economie van morgen ten goede. Op de gezonde leefomgeving heeft het waarschijnlijk een negatief effect.

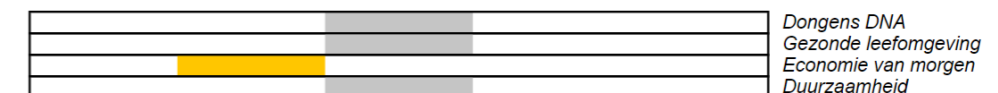
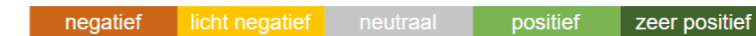
Effecten van bedrijventerreinen uitbreiden



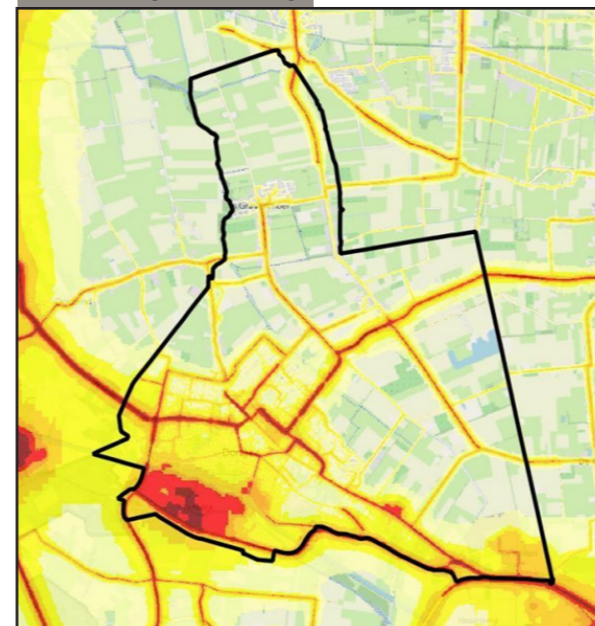
Bedrijventerreinen behouden en niet intensiveren

Behoud van de bestaande bedrijventerreinen heeft geen negatief effect op de gezonde leefomgeving. De fysieke leefomgeving wordt namelijk niet belast met een extra ruimteclaim, of door extra overlast. Wel betekent deze keuze dat Dongen de werkgelegenheid en economische kracht op bedrijventerreinen niet vergroot.

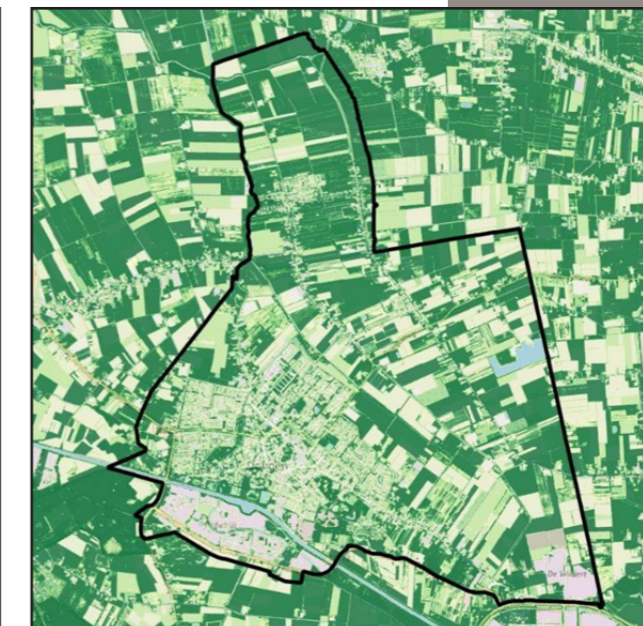
Effecten van bedrijventerreinen behouden



Cumulatieve geluidsbelasting



Groenkaart





WERK EN ECONOMIE

8. DUURZAME ENERGIEBEHOEFTE ONDERNEMERS VS. BESCHERMING LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT

TOELICHTING

We staan aan de vooravond van verschillende transitie's in de fysieke leefomgeving. Eén hiervan is de energietransitie: de overgang op een energiesysteem gebaseerd op CO₂-neutrale en duurzame energiebronnen. Duurzame energieopwekking, in de vorm van windenergie bijvoorbeeld, draagt hieraan bij. Parallel aan de energietransitie is er sprake van een landbouwtransitie: traditionele landbouw wordt verduurzaamd. Agrariërs zijn op zoek naar nieuwe toekomstbestendige verdienmodellen. Gezien de transitie's, kan het voor agrariërs en andere ondernemers (financieel) aantrekkelijk zijn om windmolens te plaatsen. Dat komt het klimaat dus ten goede. Wel kunnen windmolens als verstoring van de landschappelijke kwaliteit gezien worden.

We gaan hierover in gesprek aan de hand van de vraag:

Stimuleert Dongen het duurzaam voorzien in de eigen energiebehoefte, door (agrarische) ondernemers toe te staan om windmolens te plaatsen, of staat Dongen dit niet toe, ter bescherming van de landschappelijke kwaliteit?

RELEVANTE INFORMATIE

Huidig beleid

- Dongen is CO₂-neutraal in 2050.
- De gemeente Dongen ziet wat betreft de opwekking van duurzame energie kansen in onder andere windenergie.
- De gemeente ziet het behouden en versterken van waardevolle landschappen als een belangrijke taak.

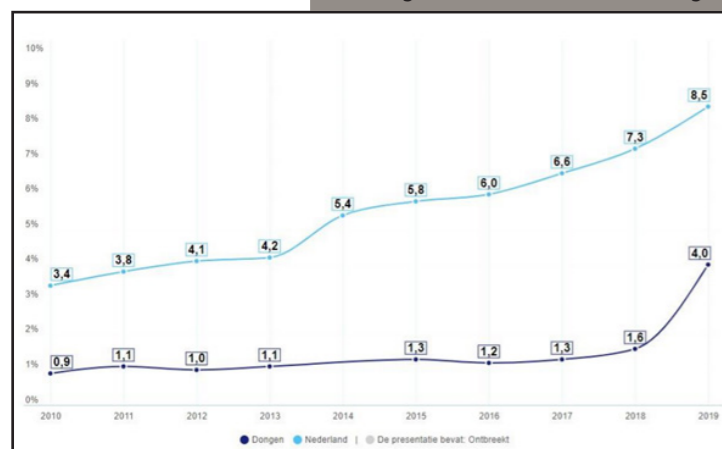
Leefomgevingsfoto

- Het is de vraag in hoeverre de plaatsing van windturbines overal mogelijk is (met het oog op de nabijgelegen vliegbasis Gilze-Rijen).

Participatie

- Een windturbine kan niet bij elke boer. Zonnepanelen op landbouwgrond zou sowieso niet mogen kunnen.
- Er moet aandacht zijn voor landschap en milieu.
- Energieopwek op daken van industrieterreinen.
- Onderkend wordt dat de gemeente een nadrukkelijke rol dient te pakken in het licht van de energietransitie.

Percentage bekende hernieuwbare energie



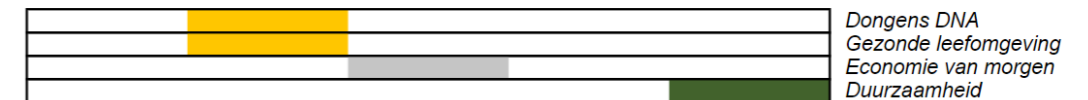
IMPACTBEOORDELING

Dongen staat plaatsing windmolens toe

Als Dongen de plaatsing van windmolens toestaat, komt dat de energie- en mogelijk de landbouwtransitie ten goede. Dat draagt bij aan het klimaat. Wel is het zo dat er in beginsel één ondernemer die profiteert van zijn of haar eigen molen. Met het oog op de beperking van de kwaliteit van het landschap, deelt de omgeving de lasten. Hiervoor kunnen onderling afspraken gemaakt worden. Hoewel windmolens het klimaat ten goede komen, kan het een negatieve impact hebben op het oorspronkelijke landschap.

Effecten van windmolens toestaan

negatief licht negatief neutraal positief zeer positief



Dongen staat plaatsing windmolens niet toe

Als Dongen het ondernemers niet toestaat om windmolens te plaatsen, blijft de landschappelijke kwaliteit authentiek. Er zal echter naar andere wijzen van duurzame energieopwekking gekeken moeten worden, om tegemoet te komen aan de (regionale) klimaatdoelstellingen. Het niet toestaan van windmolens kan het Dongens DNA ten goede komen, maar belemmert de vooruitgang op het thema klimaat.

Effecten van windmolens niet toestaan

negatief licht negatief neutraal positief zeer positief





BUITENGEBIED

9. RUIMTECLAIMS IN HET BUITENGEBIED

TOELICHTING

In Dongen wordt het karakter van het buitengebied gewaardeerd. Er is ruimte voor verschillende functies, zoals landbouw, natuur en recreatie. Hoewel de functie landbouw een prominente plek inneemt, spelen er ontwikkelingen die zorgen voor verandering van het buitengebied. Zo zijn er agrariërs die met hun bedrijf stoppen of een andere weg inslaan, is er een duurzaamheidsopgave en is het de vraag of natuur- en landschapselementen in de toekomst benadrukt worden.

We gaan hierover in gesprek aan de hand van de stelling:

De gemeente Dongen zet in op het behoud van agrarisch voor de agrarische sector. Óf gemeente Dongen wil het omzetten van de agrarische bestemming naar natuur, milieu en recreatie en woondoeleinden overal mogelijk maken.

RELEVANTE INFORMATIE

Huidig beleid

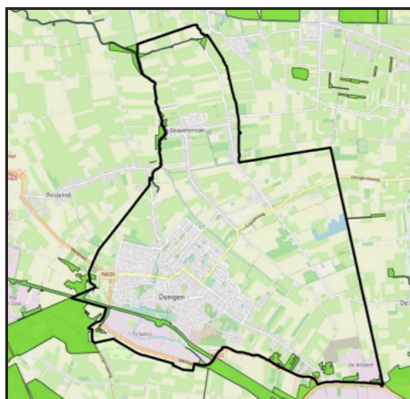
- Dongen wil een groene buffer aan de gemeentegrenzen.
- De gemeente ziet het behouden en versterken van waardevolle landschappen als een belangrijke taak.
- De gemeente staat open voor initiatieven van recreatie en toerisme, wanneer agrarische ondernemers aanpalende activiteiten willen ontwikkelen en agrarische gebouwen vrij komen.
- Het niet plaatsen van grootschalige energieopwekking in het Natuurnetwerk Brabant is een uitgangspunt van de regio.
- Energieopwekking dient op een manier ingericht te worden waarbij geen negatieve water- en bodemeffecten optreden.
- Dongen ontziet landbouw- en natuurgebieden als locaties voor zonnepanelen door daken als eerste te voorzien (zonneladder).

Leefomgevingsfoto

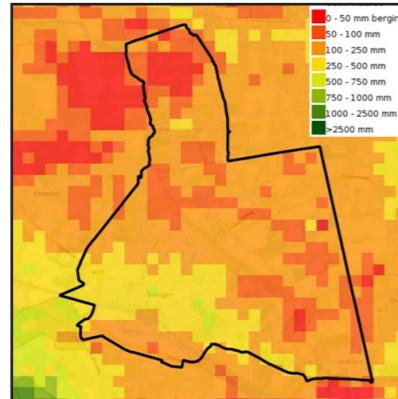
- In het buitengebied bevinden zich meerdere veehouderijen met geurcontouren.
- Dongen richt langs het Wilhelminakanaal een ecologische verbindingzone in.
- Enkele gebieden zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN): het Wilhelminakanaal en enkele relatief kleine gebieden aan de rand van de gemeente.
- Er bevindt zich geen Natura 2000 in (het buitengebied van) Dongen.
- De kans op grondwateroverlast neemt in het buitengebied in de toekomst toe.
- Het waterbergend vermogen is in het buitengebied beperkt.
- Relatief veel Dongenaren (ca. 5%) zijn werkzaam in de landbouwsector.

Participatie

- Wees zuinig op het buitengebied. Denk aan een groene rand om Dongen en zorg voor variatie van het landschap.
- Recreatie in het buitengebied is welkom.
- In hoeverre is er ruimte voor wonen in het buitengebied?
- Kijk naar kansen buitengebied-zorg-welzijn
- Mogelijkheden voor duurzame energieopwek moet overwogen worden zolang er aandacht is voor landschap en milieu.

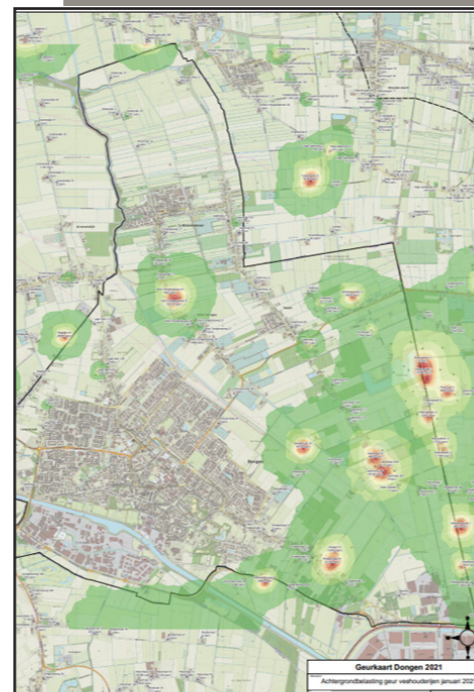


NNN-gebieden



Waterbergend vermogen ondergrond

Dongen rond het jaar 1900 (topotijdreis.nl)



Geurkaart Dongen 2021
Achtgrondbeleving geur veehouderijen januari 2021

IMPACTBEOORDELING

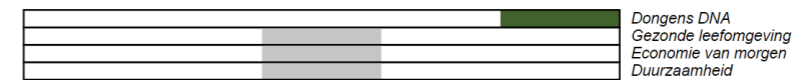
Buitengebied landschap behouden (ruimtelijke kwaliteit)

De waarde van het buitengebied en het groene landschap moet beschermd worden tegen verrommeling en differentiatie in gebruik. Door heel bewust te kiezen voor het in huidige vorm behouden van het buitengebied worden ontwikkelingen niet mogelijk en blijft de omgevingskwaliteit bestaan.

Het behouden van de bestaande situatie leidt tot weinig effecten, waardoor alle scores neutraal blijven. Omdat de focus van dit alternatief volledig ligt op het behouden van de bestaande omgevingskwaliteit is deze ter verduidelijking wel positief beoordeeld.

Buitengebied landschap behouden

negatief licht negatief neutraal positief zeer positief



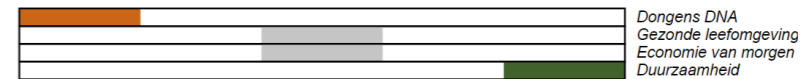
Ruimte in het buitengebied zoeken voor energieopwek, aanpak bodemdaling, natuur, etc.

Het benutten van de buitenruimte voor zaken waar aandacht voor nodig is als (aanpak van) bodemdaling, versterking van natuurnetwerken en duurzame energieopwek is een logisch gevolg van de opgaven die recentelijk pas naar boven zijn gekomen. Daarbij is de vraag naar recreatief gebruik van het buitengebied groter geworden. Een en ander kan worden gecombineerd.

Inspelen op de huidige opgaven is vooral een duurzaamheidskwestie, waarbij dat thema in dit alternatief dan ook zeer positief beoordeeld wordt. Dit komt mede door het faciliteren van energieopwek. Het combineren van functies brengt wel een negatief effect teweeg op de omgevingskwaliteit, omdat deze functies de waarden 'openheid en rust' kunnen aantasten. Dit gaat dan met name om de verstoring die recreatieve functies zouden kunnen brengen en de openheid die wordt doorbreken wanneer bijvoorbeeld zonnepanelen worden gerealiseerd. Gezondheid en economie worden niet beïnvloed en scores neutraal.

Buitengebied benutten voor energieopwek, natuur, etc.

negatief licht negatief neutraal positief zeer positief





LIJST VAN UITGANGSPUNTEN

1. In Dongen is behoefte aan betaalbare woningen (voor ouderen, jongeren, starters). Dongen kijkt hierbij naar mogelijkheden voor het opleggen van aanvullende eisen en voorwaarden bij woningbouwprojecten, voor het ruimhartiger toestaan van nieuwe woonconcepten in het buitengebied en/of voor het inzetten op doorstroming op de woningmarkt.
2. Het verenigingsleven in Dongen is uniek. Om dit voor de toekomst te behouden, is blijvend aandacht nodig.
3. Voorzieningen in het centrum gaan we meer centraliseren.
4. We zorgen voor voldoende voorzieningen, zowel voor de jeugd als voor ouderen.
5. Erfgoed in Dongen draagt bij aan het unieke karakter van de gemeente. Dongen kijkt naar de mogelijkheden van herbestemming van dit erfgoed om deze in de toekomst te kunnen behouden.
6. De ambitie van Dongen is om in 2050 CO2-neutraal te zijn. Dongen volgt de aanpak uit de vastgestelde Transitievisie Warmte. Isoleren en gedragsverandering is in ieder geval belangrijk. Er is ruimte voor collectieve systemen, maar niet overal.
7. Biodiversiteit krijgt meer prioriteit in Dongen.
8. Arbeidsmigranten zijn welkom in Dongen. Er is meer ruimte voor huisvestingsmogelijkheden in Dongen.
9. Zonneweides in buitengebied zijn niet mogelijk wanneer landbouwgrond hiervoor moet worden opgeofferd. Er zijn wel mogelijkheden voor zonnepanelen op daken en in combinatie met andere functies.
10. Verstening op het bedrijventerrein Tichelrijt moet worden tegengegaan. Bedrijven en gemeente hebben hier een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

