

Derde Bijeenkomst Masterplan Dorst 2030, fase 1 de Visie

Gymzaal de Klip

17-03-2022

Aanwezig: +/- 100 belangstellende inwoners, Platform Dorst, Spacevalue en gemeente Oosterhout

(1) Welkomstwoord door wethouder Marcel Willemsen | Gemeente Oosterhout

Wethouder Willemsen opent de tweede bijeenkomst en heet iedereen welkom bij de derde bijeenkomst van het Masterplan Dorst 2030. De visie die samen met de nog op te stellen Uitvoeringsagenda het Masterplan Dorst 2030 zal vormen.

(2) Tweede spreker Marty van de Klundert | Spacevalue

Marty neemt het woord over van wethouder Willemsen en bespreekt de inhoud van de avond. Door de coronamaatregelen waren we in het doorlopen proces genoodzaakt de derde brede sessie uit te stellen. Ondanks dat is er de afgelopen periode niet stilgezeten, er is voorafgaand aan deze sessie een filmpje gemaakt waarin de hoofdlijnen van de visie worden geschetst.

- Terugblik op het doorlopen proces

Marty blikt terug op het participatieve proces dat is doorlopen het afgelopen jaar. Dit proces heeft ervoor gezorgd dat het Masterplan Dorst, fase 1 de Visie samen met het dorp tot stand is gekomen. Hiervoor zijn verschillende bijeenkomsten, activiteiten en participatietools gebruikt:

- De eerste brede sessie in de Klip (22 juli 2021)
- De ophaalmaand 'Ommetje Dorst' (van 10 september t/m 10 oktober)
- Interviews met bedrijven, verenigingen en maatschappelijke instellingen
- De tweede brede sessie (6 oktober)
- Denkt en tekent u mee? (Ideeënbus en maquette in de Klip van 11 oktober t/m 20 november)
- Droomsessie bij RKBS de Marcoen
- Tekensessie bij Neerlandia '31
- Het filmpje waarin de visie geschetst wordt
- De derde brede sessie

- De vijf majeure thema's

Marty gaat in op de vijf majeure thema's; identiteit, mobiliteit, voorzieningen, woningen en samenhang. De thema's komen voort uit de resultaten van het doorlopen participatieproces en worden aan de hand van kaartmateriaal verder uitgelegd. Per thema wordt ingegaan op de (knel)punten die er in het dorp leven. De uitkomsten van de vijf thema's vormen de bouwstenen voor de visiekaart.

- De visiekaart

De visie bouwt voort op behoud van de kruising van karakteristieke, oude linten als structuurdragers van Dorst. Met de Baarschotsestraat, Oude Tilburgsebaan, de Rijksweg en de Bavelstraat, Geerstraat/ Kapelerf en de Spoorstraat. Binnen die structuur liggen drie brandpunten van voorzieningen die worden versterkt: een brandpunt maatschappelijk (H. Marcoenkerk, De Klip en RKBS de Marcoen), commercieel (plein Spoorstraat met omliggende commerciële voorzieningen) en historisch/zorg (Kapelerf met Dorst Zorgt en stichting Pim). De onderlinge verbindingen tussen de brandpunten worden verbeterd tot het dorpshart van Dorst.

In deze visie zetten we in op een concentrische opbouw van Dorst. Hierbij bevindt het dorpshart gevormd door de drie brandpunten, zich te midden van het dorp (analogie van het gebakken spiegelei). Op deze manier kan de verbinding met Dorst-Zuid worden hersteld, het wegnemen van de barrière van De Rijksweg is hierbij noodzakelijk. De tweedeling van het dorp wordt tegengegaan en de verbinding met het Kapelerf, als bron van ontstaan van het dorp hersteld. Bij voorkeur door een goede inpassing van De Rijksweg en het maken van een ondertunneling ter plaatse van het dorpshart. Hierdoor kan het dorpshart autoluwer gemaakt worden en kan de noord-zuidverbinding van Bavelstraat – Geerstraat – Spoorstraat worden heringericht tot fietsstraat. Door het wegnemen van de kruising op de Rijksweg ter plaatse van het dorpshart is het voor de verkeerscirculatie van belang om alternatieve toegangen te realiseren. Aan de westzijde kan een aansluiting op de Rijksweg worden gemaakt naar de

Baarschotsestraat en aan de oostzijde kan een aansluiting komen naar de Oude Tilburgsebaan. Er dient via een verkeerscirculatieplan te worden onderzocht op welke manier een éénrichtingsronde voor autoverkeer mogelijk is over de Dennenlaan - Pastoor den Rondenstraat – Baarschotsestraat – Spoorstraat ten behoeve van een autoluw dorpshart voor Dorst.

Verder is er een vierde brandpunt van de sportvoorzieningen (Tendo en Neerlandia). Hiervoor zijn twee scenario's denkbaar die beiden een relatie hebben met de verdere ontwikkeling van het maatschappelijk brandpunt. Ter plaatse van het maatschappelijk brandpunt is het streven om de basisschool om te vormen tot een MultiFunctionele Accomodatie gecombineerd met maatschappelijke voorzieningen zoals de dorpshuisfuncties. Deze ontwikkeling is slechts mogelijk op de huidige locatie indien het bewegingsonderwijs (gymzalen) elders, op loopafstand van de basisschool gesitueerd wordt. Het is voor de hand liggend om de nieuwe gymzalen/sporthal toe te voegen aan het al bestaande sportcluster. Dit bestaande sportcluster heeft op de lange termijn beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het verschil tussen de twee scenario's zit hem dus in de locatie van het sportcluster: de huidige locatie versus een verplaatsing van het sportcluster naar het zuidwesten van de Rijksweg. Dorst is bereid tot beperkte groei mits daar kwalitatieve verbeteringen voor het dorp tegenover staan. Daarom wordt een zone-gewijze ontwikkeling van het wonen voorgesteld. In de 1e ring wordt rondom het dorpshart hoofdzakelijk ingezet op huisvesting van doelgroepen die sterk afhankelijk zijn van voorzieningen in de nabijheid. Hier zijn inbreidingen mogelijk met diverse vormen van levensloopbestendig wonen. In de 2e ring wordt ingezet op doelgroepen die baat hebben bij de nabijheid van voorzieningen, maar daar niet afhankelijk van zijn. Hier zijn ontwikkelingen mogelijk in het betaalbare segment voor starters, eenpersoonshuishoudens en de middenhuur. In de 3e ring is dorps wonen in balans met het landschap voorzien.

Het Masterplan Dorst 2030 bestaat uit twee delen: fase 1 de Visie en fase 2 de Uitvoeringsagenda. Vooruitkijkend richting fase 2 hebben we een concrete projectenlijst opgesteld die vraagt om gemeentelijke regie:

1. De herhuisvesting van basisschool de Marcoen i.c.m. dorpshuisfuncties tot een MultiFunctionele Accomodatie (MFA) met maatschappelijke functies;
2. Het opheffen van de barrièrewerking van de Rijksweg ter plaatse van het dorps hart en aanleg van de westelijke en oostelijke dorpsentree;
3. De opzet en uitvoering van een verkeerscirculatiesysteem dat transitverkeer mijdt en langzaam verkeerverbindingen optimaliseert door passend herinrichten van de routes door het dorp;
4. De doorontwikkeling van het sportcluster Neerlandia/Tendo in combinatie met een sporthal, dan wel het uitplaatsen van het sportcluster naar het zuidwesten van de kern in combinatie met herontwikkeling van de dan vrijkomende gronden.

- Afwegingskader initiatieven

Dorst is bereid tot beperkte groei mits daar kwalitatieve verbeteringen voor het dorp tegenover staan. Het masterplan Dorst 2030, fase 1 de Visie geeft initiatiefnemers ruimte om projecten te realiseren die passen binnen deze visie. Marty gaat hierbij in op het afwegingskader voor initiatieven. Dit overzicht kan de gemeente gebruiken om initiatieven van ondernemers, maatschappelijke ondernemers, inwoners en ontwikkelaars aan te toetsen. Een initiatief moet een bijdrage leveren aan de vijf majeure thema's, indien dit niet het geval is dient het initiatief te worden aangepast.

- Reacties tot nu toe

Men heeft voorafgaand aan deze sessie een reactie kunnen geven op de Visie. Marty gaat in op de eerste reacties. Het grootste deel van de inwoners zijn enigszins of zeer tevreden. Marty laat in de presentatie een aantal reacties zien. Men geeft aan dat er voldoende gelegenheid is geweest om input te geven.

- De dialoog

Na afloop van de presentatie was er ruimte voor dialoog. Zie onderstaand overzicht dat een indruk geeft van de gestelde vragen:

Vraag 1: Door diverse ontwikkelingen in Breda en richting Tilburg wordt het alleen maar drukker op de N282 en rondom Dorst. Waarom is deze keuze gemaakt en zijn de mogelijkheden voor een zuidelijke randweg niet meegenomen?

Een zuidelijke randweg is feitelijk een verplaatsing van het probleem die gepaard gaat met forse uitbreidingen van het dorp. Veel inwoners gaven juist aan de identiteit van Dorst te willen behouden een dusdanige grote ingreep strookt hier niet mee.

Vraag 2: Word ik belemmerd in het uitrijden van mijn erf als er een overkluizing komt?

In deze visie wordt de richting bepaald, in een latere fase worden deze uitwerkingen nader onderzocht. Uiteraard vormt de aansluiting op de bestaande erven hierbij een aandachtspunt.

Vraag 3: Als er een oostelijke ontsluiting komt wordt het alleen maar drukker op de Oude Tilburgsebaan. Er zijn momenteel al problemen in deze straat en dat wordt alleen maar meer. In deze visie wordt een alternatief mobiliteitsconcept geopperd. Dit plan dient nog te worden geconcretiseerd in samenwerking met een verkeerskundige. Dit verkeersmodel maakt het voor transitverkeer minder aantrekkelijk om het dorp te passeren. Alsook wordt het verkeer verdeeld over de oostelijke én westelijke ontsluiting.

Vraag 4: Als er een overkluizing zou komen, hoe komt de brandweer dan vanaf de zuidkant naar de noordkant?

Bij het maken van een overkluizing (ondertunneling) ter plaatse van het dorpshart kan het dorpshart autoluwer gemaakt worden en kan de noord-zuidverbinding van Bavelstraat – Geerstraat – Spoorstraat worden heringericht tot fietsstraat. Dit betekent niet dat de noord-zuidverbinding niet meer mogelijk is. Een goede bereikbaarheid is voor de brandweer noodzakelijk, dit krijgt een plek in de vervolgonderzoeken.

Vraag 5: Is er nagedacht over een C locatie voor het sportcluster?

De twee opties zijn zorgvuldig bekeken in relatie tot de samenhang van Dorst als geheel. De C-locatie lijkt ons vanwege diverse redenen niet wenselijk. Denk hierbij aan de bereikbaarheid en de aanwezige aardkundige kwaliteiten.

Vraag 6: Wanneer komen zaken aan bod?

Stap één is dat de visie wordt aangeboden aan het college van B&W en de gemeenteraad van de gemeente Oosterhout. Uiteraard dient zich daarna de vervolgvraag aan over het 'hoe'. We zetten het masterplan Dorst 2030 graag voort in een fase 2, de uitvoeringsagenda. Hierin worden de sleutelprojecten nader onderzocht en geconcretiseerd, kosten en baten worden in beeld gebracht en haalbaarheid/betaalbaarheid worden inzichtelijk gemaakt.

Vraag 7: Neem een voorbeeld aan Gilze, waar ze alle sportvoorzieningen uit de kern hebben gehaald en aan de rand hebben gelegd. Daarbij hebben ze een weg gemaakt met een goede verlichting, zodat kinderen 's avonds veilig naar huis kunnen fietsen.

Vraag 8: De locatie van de school speelt al, hier moet nu wat gebeuren. Dagelijks ervaar ik gevaarlijke (verkeer)situaties voor mijn huis, het is wachten tot het escaleert.

Een eerste project dat in de geest van de visie is gestart is de herhuisvesting van de basisschool. Er wordt een studie verricht naar 'permanente' uitbreiding van de basisschool en de effecten hiervan op het maatschappelijke cluster, gebaseerd op de uitgangspunten van de instellingen. Dit moet nog breed getoetst worden bij overige gebruikers en belanghebbende.

Vraag 9: Voor een ondertunneling moet er voldoende motivatie zijn om zo'n grote ingreep te kunnen doen. Zijn er al ideeën hoe jullie de motivatie willen versterken?

De visie is een samenhangend geheel. Het slechten van de barrière van de Rijksweg is hierbij essentieel en hangt samen met het ontstaan van Dorst en de aanwezige voorzieningen in het dorp. Een extra motivatie zou kunnen zijn om het sportcluster te verleggen naar het zuiden, mede om die reden hebben we ook een alternatieve locatie voor sport ingetekend. Alsook de uitbreidingsrichting van Dorst is ingetekend aan de zuidwestelijke zijde.

Vraag 10: Als je het sportcluster op de huidige plek laat liggen, trekt dit bij groei ook meer verkeer aan, zijn er meer parkeerplaatsen nodig. Dit is nu al een probleem.
Dat klopt, alsook is het huidige sportcluster beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden op de lange termijn. Bij een herinrichting van het terrein kan dit wel worden meegenomen en beter worden ingepast. De vraag van het wel/niet verplaatsen van het sportcluster is complex en hangt samen met vele factoren, deze dienen nader te worden onderzocht en afgewogen in fase 2.

Vraag 11: Bij een westelijke ontsluiting komt al het verkeer vanuit Breda binnen en wordt het alleen maar drukker op de Baarschotsestraat.
Het verkeer wordt verdeeld over de twee nieuwe dorpsentrees. Sluipverkeer wordt in het nieuwe verkeersmodel ontmoedigd. Het verkeer dat over de nieuwe dorpsentrees komt, zijn de inwoners van het dorp. Ook voor de bestaande inwoners van Dorst wordt wandel en fietsverkeer gestimuleerd in de nieuwe planvorming.

Vraag 12: Betekent de ondertunneling, dat de Spoorstraat richting Oosterhout wordt afgesloten? Je zorgt toch juist voor meer verkeersbewegingen in het dorp als je gaat ondertunnelen, omdat mensen nu via de zijprikkers het dorp in komen? Is er daarom ook nagedacht over maatregelen nemen op de kruising bij de Spoorstraat zelf?
De Spoorstraat wordt ingericht tot fietsstraat hierbij is het nog steeds mogelijk om hier als automobilist te rijden, echter veel langzamer en vanuit een ondergeschikte positie. Maatregelen op de kruising zelf zijn er al eerder getroffen die behalen niet het resultaat dat nodig is. De mensen die het dorp inkomen zijn de mensen die hier woonachtig of werkzaam zijn. Dit nieuwe verkeersmodel ontmoedigd sluipverkeer.

Vraag 13: Tunnel vind ik waardeloos. Waarom is de optie van de zuidelijke rondweg niet meegenomen? Een zuidelijke randweg is feitelijk een verplaatsing van het probleem die gepaard gaat met forse uitbreidingen van het dorp. Veel inwoners gaven juist aan de identiteit van Dorst te willen behouden een dusdanige grote ingreep strookt hier niet mee.

Vraag 14: Zitten we aan de tunnel vast?
Het opheffen van de barrièrewerking van de Rijksweg ter plaatse van het dorpscentrum van Dorst is een cruciaal project. Logische vervolgstap in de uitvoering van de visie is, om een onderzoek uit te voeren naar de haalbaarheid daarvan. In zo'n haalbaarheidsonderzoek kan in beeld worden gebracht of het mogelijk is de Rijksweg verdiept aan te leggen, zodat de ruimte aan het Kapelerf en de Baarschotsestraat op maaiveldniveau opnieuw aan elkaar aangesloten kan worden door middel van een overkluizing.

Vraag 15: Ligt er in Tuindorp nog een uitbreidingsplan?
Momenteel onderzoekt de gemeente Oosterhout de uitfasering van Tuindorp Baarschot.

Vraag 16: Waar komt precies de Oostelijke verbindingsweg te liggen?
De planvorming voor de oostelijke verbindingsweg is nog maar net begonnen. De exacte positie wordt nog onderzocht.

Opmerking 17: Dorst is nu geen fijn dorp en er kunnen veel dingen beter, ook vanuit mijn visie. Maar als we maar blijven praten praten praten dan blijft het slecht en komen we niet verder. Er moet nu iets gedaan worden: een oproep tot actie en uitvoering van de plannen.

Applaus uit de zaal.

Na de dialoog bedankte Marty de aanwezigen. Afsluitend werd er nog een drankje gedaan en nagepraat over de avond. Daarnaast was er voor de aanwezigen de mogelijkheid om het plan te beoordelen en feedback te geven. Ook schriftelijk zijn er nog enkele reacties binnengekomen:

Vraag 18: Ik maak ik mij grote zorgen over de Olmenstraat. Dan wel over de situatie van de riolering en van de veiligheid ten aanzien van de straat. Ik vraag meer aandacht voor de 'oudere' straten in Dorst.

De reden dat het geen plek heeft gekregen in het Masterplan Dorst 2030 is omdat u de enige bent die hiervoor speciale aandacht heeft gevraagd, verder is er niemand geweest die dit ter sprake heeft gebracht. Het lijkt dus alleen op te gaan in Olmenstraat, het Masterplan Dorst 2030 gaat natuurlijk over 'de hoofdlijnen', wat het niet minder vervelend maakt dat u zo ontevreden bent over de riolering in uw straat. Desalniettemin zijn deze zorgen uitgebreid besproken met medewerkers van de gemeente Oosterhout.

Vraag 19: Hoeveel van de Dorst- Oost woningen zijn voor senioren (levensloop bestendig) bedoeld? Mijn leeftijd kan er niet op wachten.

Het masterplan Dorst 2030 gaat over de toekomst. Initiatieven die al in een vergevorderd planologisch traject zijn scharen wij onder 'de bekende toekomst'. Dat betekent concreet dat we nog maar beperkt invloed hebben op deze ontwikkelingen. De vraag naar seniorenwoningen is bij ons bekend en heeft een belangrijke plek gekregen onder het thema wonen als één van de vijf majeure thema's waar Dorst de komende jaren voorstaat.