

## Weergave van de Dorpsbrede informatieavond Centrumplan Fijnaart De Parel - 21 maart 2023

---

Hieronder vindt u een weergave van de opmerkingen en vragen zoals deze aan bod zijn gekomen in het interactief deel tijdens de Dorpsbrede informatieavond over het Centrumplan Fijnaart. Wij hebben geprobeerd zo volledig mogelijk te zijn. Vindt u uw inbreng niet voldoende terug of heeft u naar aanleiding van deze weergave nog opmerkingen? Dan kunt u deze aan ons doorgeven via [centrumontwikkelingfijnaart@moerdijk.nl](mailto:centrumontwikkelingfijnaart@moerdijk.nl).

---

### **Algemene sfeer:**

De aanwezigen waren over het algemeen zeer geïnteresseerd en enthousiast over het gepresenteerde stedenbouwkundig schetsontwerp en de voorstellen om de verkeersafwikkeling in Fijnaart naar aanleiding van het autovrij dijkplein te verbeteren. Er wordt ook kritisch naar de plannen gekeken. Met name door de inwoners die te maken krijgen met ingrepen die direct invloed hebben op het woongenot. Daarnaast is er een groep die het belang van een verplaatsing van de supermarkt niet inzien en de supermarkt graag, zij het geoptimaliseerd, op de huidige locatie aan de Kadedijk 120, willen behouden.

### **Informatie opgehaald bij de gesprekstafels "Stedenbouwkundig schetsontwerp" en "Verkeer" met aansluitend het gesprek in de zaal**

Gedurende een half uur konden de aanwezigen met medewerkers van de gemeente, de adviseurs en de klankbordgroepleden in gesprek over de thema's "Stedenbouwkundige opzet" en "Verkeer". Na dit half uur volgde er een plenaire terugkoppeling naar alle aanwezigen en konden er vragen worden gesteld en opmerkingen worden gemaakt. Waar mogelijk werden deze beantwoord of worden deze meegenomen in het vervolgtraject.

- Autovrij maken van een dijkplein? Dit is een bewuste keuze om een samenhangend gebied te maken. Een aantal ondernemers uit de Voorstraat hebben hier, zoals eerder aangegeven, vraagtekens bij.
- Er zijn bedenkingen geuit over de plannen over de ontsluiting vanaf Kadedijk via het evenemententerrein voor bezoekers. Deze bocht is te smal en er lijkt geen ruimte voor een goede oplossing om dit overzichtelijk en verkeersveilig in te richten (passeren). Daarnaast is er vrees voor veel licht van koplampen in de woningen nabij deze opgang. Dit wordt erkend en moet verder worden onderzocht, waarbij ook met omwonenden in gesprek wordt gegaan. Route iets verder naar het zuiden, richting de polder als mogelijk alternatief wordt aangedragen.
- Bedenkingen bij de ontsluiting via de locatie evenemententerrein. Het gaat hier drukker worden terwijl er nu ook veel spelende kinderen zijn.
- Er kan mogelijk een sluiproute via het nieuwe parkeerterrein ontstaan. Hoe voorkom je dat? Hier moet zeker iets voor bedacht worden. Mogelijk door het parkeerterrein in 2 delen aan te leggen, werken met slagbomen of ervoor zorgen dat er op het parkeerterrein een "omweg" moet worden gemaakt waardoor deze niet aantrekkelijk is voor doorgaand verkeer.
- Wordt er nagedacht over het tegengegaan van geluidsoverlast voor de woningen die georiënteerd zijn richting het evenemententerrein? Dit is een punt van aandacht bij de verdere uitwerking.
- Past de markt op het nieuwe plein. Dit is een goede plek daarvoor en brengt levendigheid.
- Hoe wordt omgegaan met evenementen die gebruik maken van de groenstrook ten noorden van het evenemententerrein? Door verbinding van deze twee zones op bepaalde dagen in het jaar ontstaat er hindering voor de toegangsweg van de supermarkt.
- Het toevoegen van de functies horeca aan het programma? Het moet aanvullend zijn en niet concurrerend met de huidige horeca.

- Parkeren Voorstraat, hoe wordt daarmee omgegaan? De herinrichting van de Voorstraat is een mogelijk vervolgproject waar later met inwoners en ondernemers over in gesprek wordt gegaan.
- Er is een bedenking geuit ten aanzien van het autovrij maken van het plein. De Voorstraat zou zo niet voldoende toegankelijk zijn. Men moet iets omrijden en verwacht wordt dat mensen dat niet willen.
- Verkeer door Vrouwe Jacobstraat neemt toe. Er is nu sprake van veel wateroverlast in deze straat, bij meer verkeer bestaat de kans dat het water naar binnen komt. Wat gaan we hiermee doen?
- Eerste Kruisweg moet bij het openstellen verbreed worden. Bij de verdere uitwerking is de inrichting van de Eerste Kruisweg zeker een punt van aandacht. Hoe gaan we de verschillende verkeersdeelnemers hier een plek geven en welk profiel is daarvoor nodig? Dit moet verder worden onderzocht. Belangrijk punt wat hierbij wordt aangegeven is dat deze route veel door schoolgaande fietsers wordt gebruikt.
- Kan het autovrij dijkplein verder naar de aanwezige bestaande horeca getrokken worden? Dan kom je uit op de eerste variant die is voorgelegd in de verkeersenquete van eind 2022 waarbij ook de Voorstraat afgesloten wordt van autoverkeer. Deze variant bleek niet wenselijk. We gaan onderzoeken op welke manier het mogelijk is om de bestaande horeca aan te laten haken op het Centrumplan. Hierover gaan we met deze partijen in gesprek.
- Wat maakt het plein bruisend? Nabij de Jumbo aan het dijkplein wordt ook ruimte gemaakt voor winkels die aanvullend zijn op de bestaande winkels in Fijnaart. Mogelijk kan horeca naar het plein verplaatsen of kan er een horecafunctie worden toegevoegd die Fijnaart nog niet heeft (andersoortige horeca). Wat er komt moet het huidige aanbod versterken.
- Wat is het budget voor heel dit plan? Er is in het kader van het programma Vitale Centra 3 miljoen euro beschikbaar voor directe ingrepen in het centrumgebied van Fijnaart. Daarnaast zijn er nog bestaande budgetten. Het gaat erom wat goed is voor Fijnaart. Daarna kijken we wat voor kostenplaatje daar aanhangt. Op basis van wat nodig is om het centrum van Fijnaart leefbaarder en vitaler te maken, wordt er een afweging gemaakt in hoeverre de gemeenteraad gevraagd wordt om een bepaald budget hiervoor beschikbaar te stellen.
- Wat voor type woningen komen er? Wordt er specifiek voor jongeren gebouwd? Zijn er ook huurwoningen in het programma opgenomen? Er is recent een Woondeal gesloten. Dit betekent dat in nieuwbouwprojecten 2/3 van de totale plancapaciteit op de categorie betaalbaar wordt gerealiseerd en dat bij nieuwbouwprojecten van 20 woningen of meer 30% van de totale plancapaciteit als sociale huurwoning gerealiseerd wordt als onderdeel van de 2/3 betaalbare woningen. 40% mag in het vrije segment worden gebouwd. Vragensteller wil ook weten hoeveel huurwoningen er voor Fijnaart op de planning staan? Dit wordt uitgezocht.
- Wat doet gemeente voor mij als direct omwonende van het plan? Ik ben echt heel bezorgd als ik deze plannen zie en ben bang dat mijn woongenot erg achteruitgaat. We gaan als gemeente met u in gesprek en maken op korte termijn een afspraak met u.
- Gaat de Jumbo verhuizen? Waarom is dit niet eerder verteld? Waarom niet de oplossing zoeken op de plek van de huidige Jumbo? We hebben een dorpshart nodig voor Fijnaart. We willen mensen bij elkaar brengen. Allerlei functies om ontmoetingen te creëren. Dit hebben we met elkaar vastgelegd na een interactief proces in de centrumvisie (raad december 2021). Nu een ander plan is in strijd met deze visie. De verspreiding in stand houden levert niet de gewenste samenhang en verbinding op in het centrum van Fijnaart.
- Er moet meer leven komen in het dorpshart van Fijnaart! Als we dit weer afblazen dan is er weer kans voorbij. En verandering kunnen niet gaan zonder offers te brengen. Al is er begrip dat dat voor sommige inwoners zwaar valt.
- Wij als jongeren willen graag in Fijnaart blijven wonen. Ik ben ervan overtuigd dat hier mogelijkheden zijn. Doen we dit niet en trekken we hier de stekker uit dan loopt Fijnaart verder leeg. En de stekker moet er niet uit!
- Iedereen heeft het over het bruisende hart van Fijnaart maar de meeste inwoners werken buiten Fijnaart. Fijnaart is een slaapdorp. Vroeger vond alles plaats op de Voorstraat, alle activiteiten.

Nog steeds vinden er activiteiten plaats in Fijnaart. Een bruisend hart maak je niet alleen met stenen maar een bruisend hart maak je ook door mee te doen aan de activiteiten. Een oproep aan iedereen om mee te doen aan activiteiten in Fijnaart en zo samen te zorgen voor een levendig en vitaler centrum.

- Ik ben het eens met de plannen. Maar vergeet niet dat de meeste bezoekers straks achter de Jumbo naar binnen komen. Dit is geen aantrekkelijke omgeving.
- Waarom spreken we hier alleen over de Jumbo en niet over andere supermarkten? Er is met Jumbo en andere partijen een intentieovereenkomst gesloten om de haalbaarheid van een nieuwe supermarkt te onderzoeken op deze voorgestelde locatie. Na dit onderzoek kijken alle partijen of het plan financieel haalbaar is. De gemeente en Jumbo zijn echter niet met elkaar "getrouwd" door het sluiten van deze intentieovereenkomst.
- Wat is er met de andere 3 concepten uit de visie gebeurd? Deze concepten bestaan nog steeds. Alleen wordt dit concept, het realiseren van een supermarkt als aanjager voor een vitaler en leefbaarder centrum nu onderzocht. Andere concepten in het centrum zijn nog steeds mogelijk.
- Is er sprake van een omleidingsroute voor OV? We weten allemaal dat de provincie wil bezuinigen. Dit is bekend en is zoals aangegeven ook een aandachtspunt dat in het vervolg verder moet worden uitgewerkt. Ideeën zijn natuurlijk van harte welkom!
- Waarom is destijds Waterwijk niet rechtstreeks aangesloten op de Molenstraat? Destijds is gekozen voor een rustige woonwijk Waterwijk waarbij er geen sprake is in de toekomst van doorgaand verkeer via De Vleijlaan naar de Molenstraat.
- Hoelang gaat dit traject duren? Een grove inschatting is dat dit traject een looptijd heeft van een aantal jaren. Er moet nog veel gebeuren. Nu gaan we dit eerste domineesteentje omgooien en dan het plan ingang zetten.
- Hoelang duren de bouwactiviteiten mocht dit plan doorgaan? Ook hier een grove inschatting dat er sprake is van anderhalf tot twee jaar aan bouwactiviteiten.

### **Vervolg**

De planning is dat de gemeenteraad nog voor de zomer een besluit neemt over de haalbaarheid van de supermarktontwikkeling waarbij, zowel gemeente als partners, hun bereidheid tot de verdere uitwerking van dit plan uitspreken.

*Nog voor deze besluitvorming gaat de gemeente in gesprek met inwoners rondom de aansluiting evenemententerrein-Kadedijk.*