

# RHO ADVISEURS - VERSLAG

**DATUM** 24 november 2022

**PROJECT**

Stedenbouwkundig plan Centrum Fijnaart

## VERSLAG 1E PARTICIPATIEAVOND FIJNAART

Op 24 november 2022 is een inloopavond georganiseerd in zalencomplex de Parel te Fijnaart. Op deze avond zijn omwonenden van de omgeving Appelaarseweg, Molenstraat, Kadedijk, Voorstraat en Wilhelminastraat uitgenodigd. Deze avond is georganiseerd om de omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over het onderzoek naar de mogelijkheid om de bestaande Jumbo supermarkt te verplaatsen naar het centrum. Ongeveer vijftig geïnteresseerde omwonenden en belanghebbenden hebben deze avond bijgewoond. Doel was om omwonenden mee laten praten over dit initiatief en op te halen waar volgens omwonenden aandacht aan moet worden gegeven en welke ideeën er leven.

Aan vier tafels kon gediscussieerd en gereageerd worden op het voornemen. Op een paneel met daarop de ontwikkellocatie konden geeltjes worden geplakt met daarop ideeën, aanbevelingen en hartenkreten. Op deze wijze is opgehaald wat er bij de omgeving leeft en welke ideeën er zijn. Dit wordt gebruikt als input voor de volgende stap. Hieronder zijn de opgeschreven opmerkingen per aspect weergegeven.

### Algemeen

In het algemeen zijn er veel bedenkingen ten aanzien van routing van en naar de planlocatie via de Appelaarseweg en/of de Molenstraat / Kadedijk. Er wordt nadrukkelijk gevraagd naar een goede parkeeroplossing, mede doordat veel bewoners van Fijnaart maar ook uit de omgeving met de auto gaan. Daarnaast werden ook vragen gesteld over de positie van de supermarkt en de vraag hoe zich dit verhoudt met de voorzieningen aan de Voorstraat.

Ten aanzien van specifieke onderwerpen zijn de volgende opmerkingen gemaakt en ideeën aangedragen:

### Verkeer en parkeren

- Het belang de Molenstraat als doorgaande weg wordt benoemd. Niet afsluiten.
- Er zijn zorgen over een aanrijroute over de Appelaarseweg. Deze weg is niet geschikt voor vrachtverkeer en veel personenverkeer van en naar een supermarkt. Bewoners hebben zorgen over aantasting woonkwaliteit en schade aan woningen.
- Er zijn vraagtekens bij de veiligheid van de overgang van de Molenstraat naar de Wilhelminastraat & Voorstraat.
- Parkeergarage onder de supermarkt om eventueel het parkeerprobleem op te lossen.
- Supermarkt zorgt voor te veel verkeersbewegingen richting dorpscentrum waardoor de druk rond de Voorstraat en de Wilhelminastraat te groot wordt.
- Er wordt een tunneltje onder de Kadedijk / Molenstraat genoemd (voetgangers) als verbinding tussen Voorstraat of Wilhelminastraat naar supermarkt/evenementenplein om hoogteverschil te kunnen vermijden.
- Kijk naar een verbinding vanaf Kadedijk naar zuidzijde Appelaarseweg (buitenom).
- Kort parkeren op Voorstraat invoeren.
- Goede looproute/ verbinding maken tussen supermarkt en winkels aan de Voorstraat
- Twijfels over de werking van een dorpsplein aan de Molendijk
- Verplaatsen tennisclub naar sportpark en ruimte maken voor ontsluiting locatie
- Supermarkt is haalbaar mits die goed bereikbaar is zonder overlast.
- Voorstraat moet bereikbaar blijven voor auto's. Afsluiten van de Voorstraat geeft veel overlast.
- Maak het evenemententerrein goed bereikbaar voor minder validen en kinderwagens vanaf de Kadedijk / Molenstraat.

## **Gebouw, Positionering, oriëntatie en entrees**

- Veel mensen hebben de vrees geuit dat de plaatsing van de supermarkt aan de zuidkant van het dorp niet ideaal is, aangezien de meeste mensen aan de noordkant wonen en de supermarkt dus niet makkelijk te voet of te fiets bereikbaar zou zijn.
- De tennisbanen kunnen mogelijk worden verplaatst om meer ruimte voor een aanvoerroute te creëren.
- Entree supermarkt op dijkhoogte maken.
- Dakpark maken op de supermarkt.
- Parkeren op/onder supermarkt.
- Geen supermarkt op deze locatie maar een park of bos met bijvoorbeeld kinderboerderij.

## **De buitenruimte van de supermarkt**

- Er zijn meerdere opmerkingen gemaakt over de noodzaak om het evenemententerrein groen te houden.
- Evenemententerrein blijft een gebied waar mensen kunnen wandelen en/of de hond uit kunnen laten.
- Er moet ook gekeken worden naar de recreatie/water sfeer en beleving rondom de locatie.
- Er is veel gesproken over het dorpsgevoel en de "groene beleving" van de ruimte waarover in het verleden veel is gesproken.

## **Functies en programma**

- Geen nieuwe supermarkt nodig, wellicht is een mobiele supermarkt een oplossing?
- Bestaande middenstand beschermen.
- Aanvullende detailhandel Kruitvat, Primera, Trekpleister, Etos of mogelijk een slager bij de supermarkt
- Extra winkels naast de supermarkt zijn niet gewenst.
- Men vraagt zich af hoe de bestaande middenstand kan worden beschermd, zeker gezien als het een 'grote' Jumbo wordt.
- Horeca aan evenemententerrein.
- Wonen boven de winkel (senioren?).
- Maak een park naast de locatie i.p.v. woningbouw in de toekomst.
- Waarom geen school op deze plek?
- Evenemententerrein behouden en groen houden.
- Moestuinen voor bewoners in de kassen en toekomstige supermarkt opschuiven naar westzijde.
- Scholen en supermarkt samenvoegen. Scholenlocaties kunnen dan als inbreidingsplekken worden ingezet voor woningbouw.
- Centrum gezellig en levendig maken.

## **Overige zaken die zijn genoemd**

- Het is belangrijk om meer draagvlak te creëren voor evenementen en activiteiten.
- Zorg dat het een plek wordt voor alle leeftijden.
- Er werd een suggestie gedaan om inspiratie op te doen in andere dijkdorpen bijvoorbeeld Oud-Beijerland.
- Voorkomen overlast hangjongeren.
- Maak het plangebied groter met nieuwe woonbuurt.
- Aandacht voor de riolering en hoge druk station bij de tennisclub.