

Notulen

Datum 16-01-2024

Onderwerp Informatieavond Ontwikkelingsvisie & Uitvoeringsprogramma Centrum Fijnaart

Welkom en presentatie ontwikkelingsvisie en uitvoeringsprogramma

Voor de pauze worden de ontwikkelingsvisie en uitvoeringsprogramma toegelicht. Hierna worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om aan de gesprekstafels in gesprek te gaan met gemeente en partners over de plannen. Ook de klankbordgroepleden zijn aanwezig om uitleg te geven.

Terugkoppeling Tafelgesprekken

Ontwikkelingsvisie

Over het algemeen waren het leuke gesprekken en is er een overkoepelende gezindheid, het is een mooi plan dat realiseerbaar lijkt en kansen geeft. De meningen over het woonblok achter de supermarkt aan de polder zijn wisselend. Men heeft hier graag meer duidelijkheid over hoe dat eruit gaat zien. Men zou ook graag meer duidelijkheid krijgen over de invulling van de commerciële ruimtes aan het plein. We moeten voorkomen dat deze leeg blijven staan. Vanwege het autoluwe plein vindt men de aandacht voor brommers en jongeren echt belangrijk. En tot slot wordt de "look en feel" van het gehele ontwerp als heel belangrijk ervaren.

Uitvoeringsprogramma

De mening over het uitvoeringsprogramma sluit aan bij die van de ontwikkelingsvisie. De aanwezigen zijn over het uitvoeringsprogramma overwegend positief. Daarbij worden de verbindingen van het plein met het evenemententerrein als zeer positief ervaren en men vindt dat het evenemententerrein meer parkachtig mag worden. Inwoners zien graag meer groen in Fijnaart. Qua inrichting en ontwerp worden de gebruikte materialen als heel belangrijk ervaren en wil men graag volwassen bomen. Zouden daarbij ook graag zien dat het gebouw aansluit bij de stijl van het notarisgebouw.

Vragen tijdens de tafelgesprekken

Ontwikkelingsvisie

1. Er komt een autoluw plein, is dit plein toegankelijk voor vrachtwagens en landbouw verkeer? Is dit fysiek mogelijk?

Dit heeft te maken met de uitwerking van het plein en hoe je het plein inricht. Het plein wordt zo ingericht dat deze verbinding ook voor vracht-, landbouw- en busverkeer toegankelijk blijft. Vanuit het uitvoeringsprogramma wordt er in gesprek gegaan met de verantwoordelijke voor het busverkeer in Fijnaart.

2. Zijn de commerciële ruimtes en de woningen huur of koop?

De commerciële ruimtes zijn huur. Voor de woningen wordt een combinatie van huur en koop voorgesteld. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de woningbehoefte in Fijnaart (starters, senioren etc.).

3. Wat is het termijn van de realiseerbaarheid?

We streven ernaar om op basis van de voorgestelde visie rond de zomer van dit jaar zowel een collegebesluit als raadsbesluit te hebben over de financiële, maatschappelijke en ruimtelijke

haalbaarheid van de visie. Daarna start de ontwerpfase waarbij we ervoor zorgen dat de visie wordt vertaald naar een plan waarvoor ook een omgevingsplan wordt opgesteld, zodat het plan ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

Wanneer je het allemaal optelt dan duurt het een jaar om tot een definitief plan te komen en dan een 14 maanden voor de bouw. Dit is een zeer positieve planning waar we zeker niet op vast gepind mogen worden vanwege de onzekerheidsfactoren waar we mee te maken hebben en die hierin niet meegenomen zijn (bezwaar en beroepsprocedures bij ruimtelijke planvorming, aanbestedingen).

4. Wanneer de commerciële ruimtes niet ingevuld kunnen worden, kunnen deze dan gebruikt worden voor woningen?

De vraag is of je dit wilt, omdat je daarmee ook iets doet aan de sfeer op het plein. Wanneer dit zo zou zijn dan moet er gekeken worden waar de behoeften liggen. In deze tijd moet er altijd gekeken worden naar wat haalbaar is voor ondernemers. Dit wordt dus ook meegenomen in het programma om nu al te kijken naar een realistische en goede invulling van deze ruimtes. Daarbij wordt ook al in gesprek gegaan met ondernemers.

5. Wordt er op de autoluwe weg langs de jumbo, kant van het evenemententerrein, rekening gehouden met de scheiding van auto's en voetgangers zodat ze niet over dezelfde weg moeten gaan?

Hiermee is voor deze weg rekening gehouden, er is een baan voor auto's en de looper naast het gebouw is toegankelijk voor onder andere voetgangers. Daarnaast is er aan de binnenkant van het gebouw dezelfde looproute als aan de buitenzijde door middel van een vlakke roltrap. Daarnaast wordt er in de helling als mede in het gebouw rekening gehouden met de toegankelijkheid voor iedereen.

6. Hoe zit het met parkeervoorzieningen voor de woningen?

De parkeervoorzieningen voor de woningen zijn mee berekend in het parkeerterrein aan de achterzijde.

7. Dit soort avonden worden gewaardeerd, maar de mensen zouden het fijn vinden als ze op deze manier ook inspraak hebben op de kwaliteit en het gebruik van materialen en dergelijke. Hoe wordt hiermee omgegaan?

We willen het verdere proces op deze zelfde manier voortzetten. Dit betekent dat we de klankbordgroep ook in dat deel van het proces blijven betrekken en ook dit soort avonden willen doen om zo aan de betrokkenheid en participatie een goede invulling te blijven geven.

Uitvoeringsprogramma

Bij het uitvoeringsprogramma kwamen veelal dezelfde vragen naar voren. Daarbij was wel een extra vraag over de Voorstraat en parkeren.

Wanneer je de Voorstraat mooi groen wil maken, hoe doe je dit dan in relatie met het voorzien van voldoende parkeerruimte in de Voorstraat?

De vraag die je hierbij moet stellen is wat het uiteindelijke doel is en op basis daarvan vervolgens een goede balans te vinden in de behoeften die er zijn. Daarbij is het belangrijk dat we in ieder geval in de parkeerbehoefte van de bewoners voorzien. Daarnaast moet er gekeken worden naar de verdere parkeerbehoefte en hoe deze opgevangen kan worden binnen een redelijke afstand. Dit wordt meegenomen en we zijn al op zoek om hiervoor een goede oplossing te vinden.

Rondvraag en Opmerkingen

- Vanuit de zaal wordt de opmerking gemaakt dat het verkeersplan weer niet definitief is. De vraag wordt gesteld om hier echt naar te kijken want dit wordt als belangrijk ervaren. Daarnaast mag de

jumbo, volgens deze inspreker, ook op de huidige plek blijven waar deze nu zit. Denk goed na over hoe je dit aanpakt en blijf de bewoners goed informeren.

We vinden het als gemeente heel belangrijk om mensen te blijven betrekken, door middel van de klankbordgroep, dorpsstafels en dit soort avonden.

Het aspect verkeer in Fijnaart is ook voor de gemeente heel belangrijk. De technische verkenning is nu afgerond en dat wordt vanavond gedeeld. Ook de conclusie dat deze nu niet verder wordt uitgewerkt is vanavond gedeeld. De resultaten uit de verkenning worden meegenomen in een nog op te stellen mobiliteitsvisie voor Fijnaart. We kijken naar Fijnaart in zijn geheel en niet per onderdeel, dit kost meer tijd.

- Hoe strookt het om seniorenwoningen te bouwen aan de dijk maar parkeren aan de achterzijde en niet voor de deur?

Er moet steeds gekeken worden naar wat mogelijk is in de behoefte en de omgeving. De woningen worden geen zorgwoningen. Voor de toekomstige bewoners is dat dan ook een keuze die ze maken bij het kopen/huren van de woning.

Verder moet er nog gekeken worden naar de verdeling van het soort woningen. Daarbij moet er gekeken worden naar de behoefte voor het centrum Fijnaart. Daarbij zien we een behoefte voor starters en seniorenwoningen. Waar het mogelijk is gaan we dit ook doen. In de visie die we nu hebben staan 5 grondgebonden woningen en een 20-tal appartementen ingetekend.

- Waarom komen er geen woningen recht boven de jumbo?
Om woningen boven de jumbo te bouwen is een andere structuur van de jumbo nodig (qua bouw). Dat heeft ook gevolgen voor de financiële haalbaarheid.
- Nieuwe woningen zijn positief maar brengen ook zorgen mee omdat je niet weet wie er komt wonen. Kunnen geïnteresseerden uit Fijnaart voorrang krijgen op de woningen? Vraag is hoe dit juridisch zit?

Dit is een vraag die bij meerdere projecten in de gemeente speelt. Er wordt over gesproken en gekeken naar mogelijkheden.


Op dit moment is de huurmarkt vrij, maar er zijn mogelijkheden om hierin te sturen op onder andere bepaalde doelgroepen en op leeftijd.

Dit wordt gedaan in samenspraak met de woningbouwvereniging.

- Wat is de tijdsplanning voor de Voorstraat en de Kerktuin?
Over de kerktuin zijn we in gesprek met het kerkbestuur. Hier hebben we te maken met meerdere partijen waardoor de gesprekken wat langzamer lopen.

De Voorstraat kan relatief snel gaan, maar daarvoor moeten we eerst de parkeerplaatsen kunnen inregelen. In de planvorming kun je over de inrichting al nadenken en dit oppakken, maar bij de uitvoering moet je dit in het gehele plaatje zien en het koppelen aan het eerste dominosteentje van de gehele visie voor Fijnaart (centrumplan).

- Wanneer er na deze avond nog vragen zijn stuur deze dan door via centrumontwikkelingfijnaart@moerdijk.nl
- Als laatste wordt de opmerking gemaakt dat het belangrijk is om te beseffen dat de veranderingen voor het centrum Fijnaart gericht zijn op de jeugd die hier de toekomst heeft. Dat zij hier hun huisje, boompje, beestje van kunnen maken.



Goed om te beseffen dat we hier vandaag niet voor onszelf zitten maar voor de jeugd die hier de toekomst moet hebben. Deze toevoeging werd met applaus ontvangen.

