



Centrumvisie Fijnaart



Hallo!

IK BEN 'MARK GEERTS'

Beleidsadviseur Economische Zaken bij de
gemeente Moerdijk





1

Proces centrumvisie

● Programma vitale centra

◦ Strategisch doel:

Zevenbergen, Fijnaart, Klundert en Willemstad hebben een bereikbaar, compact winkelhart dat uitnodigt als ontmoetingsplaats, met een aantrekkelijk aanbod van detailhandel, horeca, culturele en recreatieve functies en evenementen

◦ Verzorgingsfunctie Fijnaart

◦ Vastleggen ambities essentieel

PROCES

1. DIALOOG EN INVENTARISATIE

Wat is er al?

Wensen, dromen en idealen?

Belangrijke opgaven

Draagvlak en betrokkenheid

2. OPSTELLEN ONTWIKKELSCENARIO'S

Vraagstukken in beeld en debat

Scenario's opstellen

Rekenen en tekenen

Bediscussiëren en uitgebreide
afweging

3. UITWERKEN VORKEURSSCENARIO EN SLEUTELPROJECTEN

Keuze maken

Concretiseren en verbeelden

Centrumvisie

Uitvoeringsstrategie

4. SLEUTELPROJECTEN UITVOEREN

2 miljoen zo goed mogelijk inzetten

Meer investeringen losweken

Vliegwiel

1+1=3

5. NIEUW ELAN

Dialogo en inventarisatie

Resultaten participatie - Centrumvisie Fijnaart

December 2020

KWALITEITEN
FIJNAART

"Karakteristiek Voorstraasdorp omsloten door open zeeleipolderlandschap, kreken en dijken.."

"Centraal gelegen - Goed bereikbaar aan de ASB met verschillende uitvalswegen - Voorzieningsfunctie voor omringende buurtschappen en dorpen - Basisvoorzieningen aanwezig - Rijk en hecht verenigingsleven met veel activiteiten - Ons kant ons: mensen letten op elkaar en zorgen voor elkaar - Sociaal en gezellig dorp; open en toegankelijk - Compacte kern versus open polderlandschap; buiten is altijd dichtbij - Veel ruimte, rust en groen - Wandel- en flats dorp; dijken en ommetjes."

TREND & ONTWIKKELINGEN

- Opkomende vergrijzing
- Ontgroening
- Vereenzaming
- Schaalvergroting en clustering
- Digitalisering; online winkelen
- Van spullen kopen naar ervaringen aanbieden
- Aandacht voor lokaal en persoonlijk
- Groeiend recreatief gebruik en toerisme
- Kwaliteit van eigen leefomgeving is weer belangrijk
- Druk op bedrijfsopvolging



WAAR WAREN VEEL MENSEN HET OVER EENS?

- Dorp heeft nieuwe energie nodig!
- Mensen missen een gezellig dorpsplein/ centrale ontmoetingsplek.
- Meer onderlinge samenwerking tussen ondernemers, horeca, winkels, supermarkten en verenigingen (verbinden/koppelen: gezamenlijke acties)
- Voorstraat en dijk zijn (historisch) belangrijke plekken, maar missen (nog steeds) aantrekkingskracht. De dijk is bovendien verkeersonveilig.
- Groei recreatie en toerisme biedt kansen voor Fijnaart: aantrekkingskracht vergroten, fietsroutes verder open met het centrum, hogere verblijfskwaliteit centrum, hotel, etc.
- Ontmoeting, levendigheid en gezelligheid is belangrijk in de toekomst.
- Mensen vinden dat winkels en horeca te verspreid en uit elkaar liggen in het dorp, verbinding en clustering van functies zou goed zijn.
- Fijnaart mag meer trots uitstralen en ambitieus zijn in plannen. Durf op langere termijn te denken, niet alleen even 'stenen draaien'.
- Dijk is nu een barrière richting Jumbo en evenementenplein.
- Landschapszijde kans om kwaliteit aan centrum toe te voegen.

ENKELE IDEEËN

- Fijnaart op de kaart zetten met evenementen, historie en identiteit versterken.
- Meer lopen en fietsen leidt tot meer contact en ontmoetingen.
- Prettiger verblijfsklimaat Voorstraat met minder bik, maar groen, verblijfskwaliteit, gezelligheid.
- Haven weer zichtbaar maken i.c.m. wonen en recreatie.
- De Parel verplaatsen naar het centrum, zodat het verenigingsleven (muziek, een theaterzaal, etc.) een centrale plek krijgen en voor levendigheid zorgen.
- Loop- en fietsroutes veilig en aantrekkelijk maken.
- Zuidrand is een interessante plek voor nieuwe winkels, evenementen, horeca, en wonen.
- Woningen voor starters en senioren in het centrum.
- Vernieuw de scholen (samen onder 1 dak?) en maak zo meer ruimte.
- Centrum verbinden met de polder; rondje dorp.
- Couleur lokaal: verbinding lokale ondernemers/achterland, streekproducten, streekinnovaties, etc.

WAAROVER ZIJN DE MENINGEN VERDEELD?

- Wat is het dorpshart en waar moet het liggen (in het historische centrum, bij Parel en de voetbal, bij Aldi)?
- Wel of niet een toekomst voor winkelen in het historische centrum?
- Invulmogelijkheden van de verschillende ontwikkellocaties (wonen, zorg, supermarkt, horeca, Parel, scholen, etc.)
- A) dan niet verplaatsen van de supermarkt
- Wat is de betekenis van de Voorstraat (winkelstraat, centrale ontmoetingsplek, met horeca en evenementen of woon- en werkstraat)?
- Parkeren wel of niet in de Voorstraat?
- Mogelijke ontwikkellocaties in het dorp: locatie scholen, graveveld achter/ naast woonzorgcentrum, ZNS-terrein, locatie Maris, landschapszijde dijk...

GENOEMDE ONTWIKKELLOCATIES



DOOR U AEGEGEVEN WENSEN EN OPGEAVEN



Keuzes maken

GENOEMDE ONTWIKKELLOCATIES
(VEEL KANSEN = VEEL KEUZE)

1. Jumbo
2. ZNS-terre
3. Kassencor
4. Fendertsh
5. Fendertsh
6. Wilhelm
7. Julianasch
8. Westkree
9. Aldi
10. Voorstra
11. Achterwe



Een vitaal centrum in Fijnaart kan echt niet zonder de volgende voorzieningen:



Waar ziet u de meeste kansen om een vitaal centrum voor Fijnaart te maken?



● Scenario's opstellen

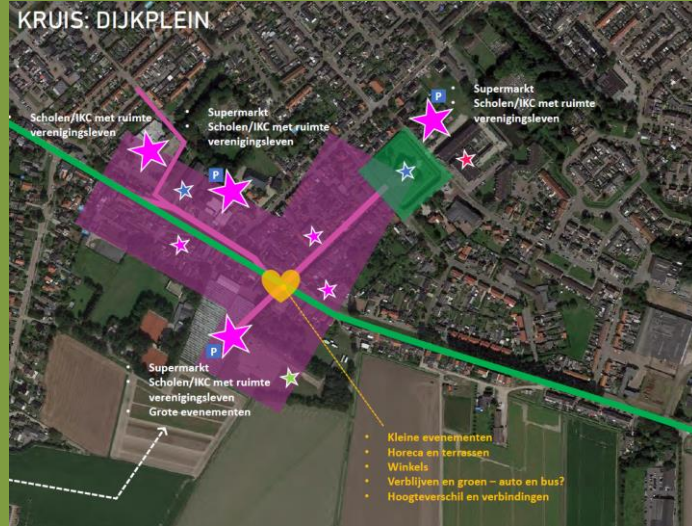
4 zoeklocaties voor een nieuwe huiskamer



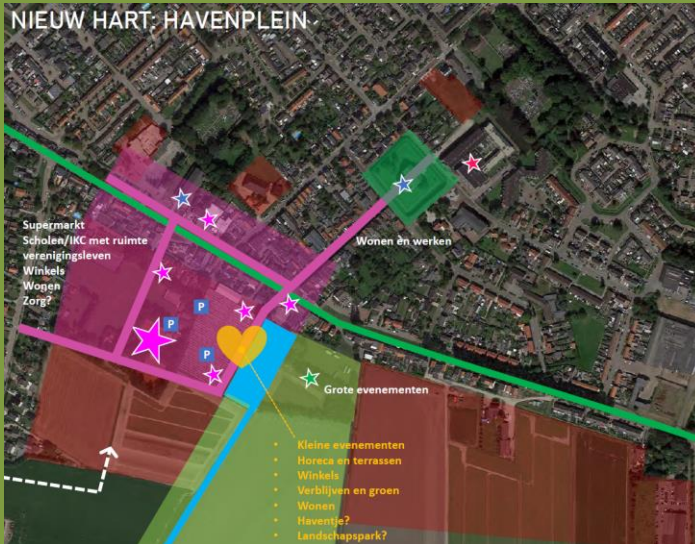
HALTER: VOORSTRAAT/KERKRING



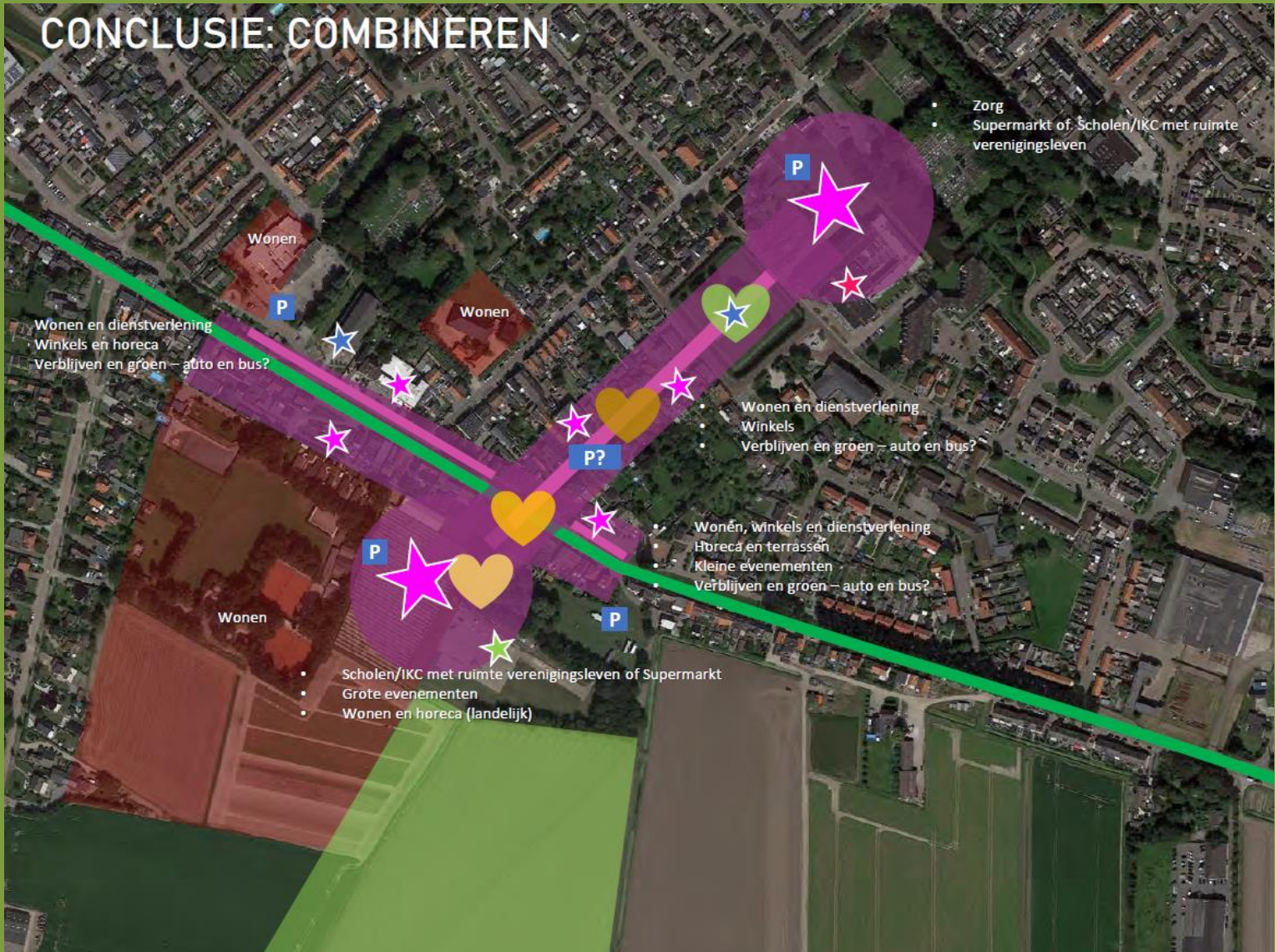
KRUIS: DIJKPLEIN



NIEUW HART: HAVENPLEIN



Voorkeursscenario bespreken





2

Centrumvisie

● Wat is een centrumvisie?

- Een centrumvisie schetst:
 - Kernkwaliteiten en waarden van het centrum
 - Waar we met elkaar naartoe willen met het centrum
 - Wat we moeten doen om daar te komen
 - De belangrijkste sleutelprojecten
 - Uitvoeringsstrategie
- Kortom, de leidraad en inspiratiedocument om tot een vitaal centrum te komen
- Wat is het niet?
 - Een blauwdruk voor het centrum
 - Kortom, voor de deelgebieden is nog niets definitief

● Centrumvisie

- Voorkeur combinatiemodel: reeks openbare ruimten met eigen karakter
- Drie trappen:
 1. Aanpakken openbare ruimte om verblijfskwaliteit te bewerkstelligen
 2. Voor meer levendigheid toevoegen 'trekkers'
 3. Doorgroei: ruimte voor andere ontwikkelingen

- Zorg
- Supermarkt of scholen/IKC met ruimte voor verenigingsleven

- Wonen en dienstverlening
- Winkels en horeca
- Verblijven en groen - auto en bus?

- Wonen en dienstverlening
- Winkels
- Verblijven en groen - auto en bus?

- Wonen, winkels en dienstverlening
- Horeca en terrassen
- Kleine evenementen
- Verblijven en groen - auto en bus?

- Scholen / IKC met ruimte voor verenigingsleven
- Grote evenementen
- Wonen en horeca (landelijk)

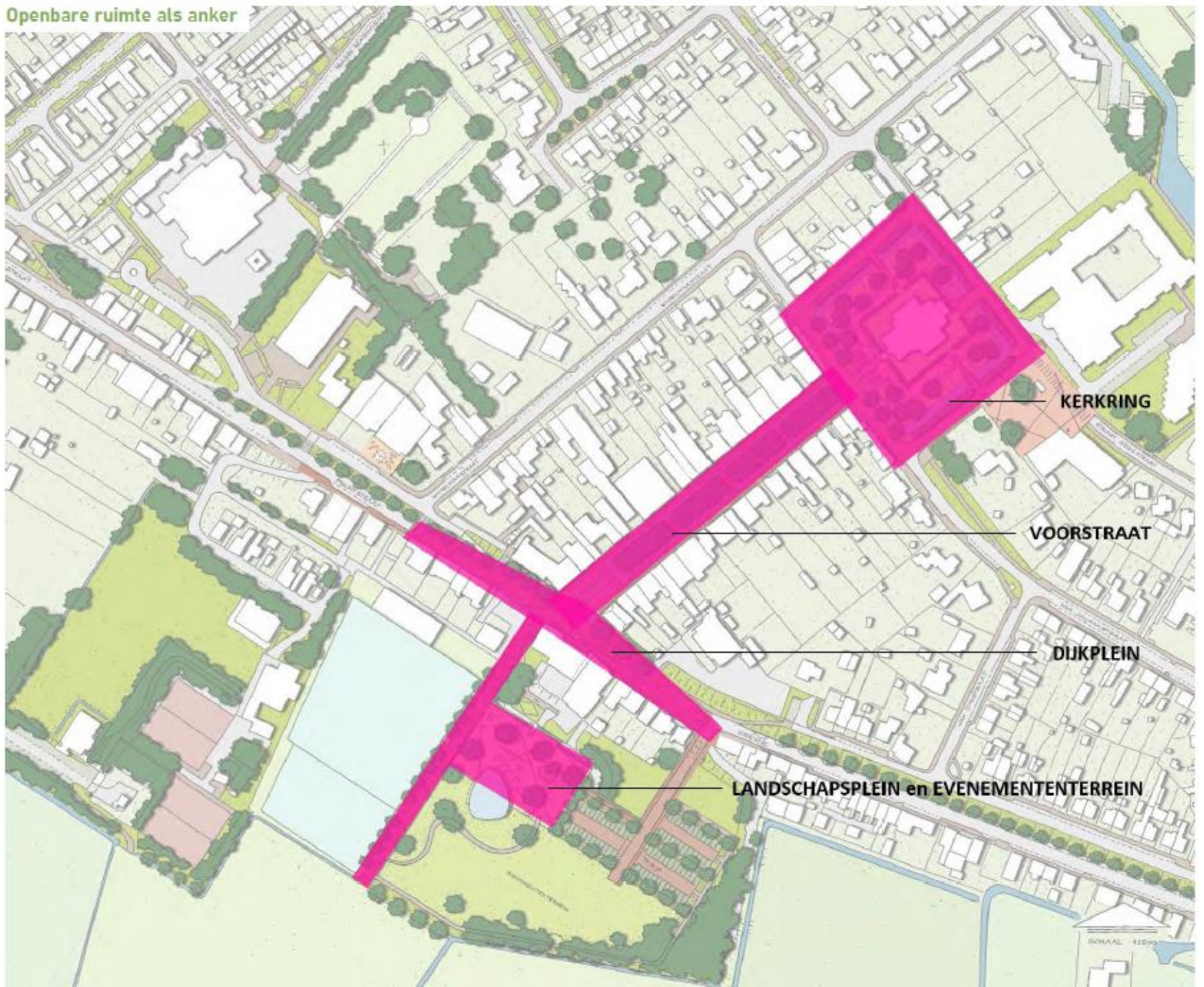
WONEN

-  Trekker
-  Dijk
-  Kerkring
-  Voorstraat
-  Dijkplein
-  Landschapszijde
-  Voorziening
-  Maatschappelijke voorziening
-  Parkeren
-  Ruimte voor zonnepanelen

3

Voorbeelduitwerking en schetsen
centrumvisie

Openbare ruimte als anker



● Scenario's Voorstraat

1. Huidige situatie handhaven



Scenario's Voorstraat

2. Zoeken naar balans tussen parkeren en verblijven

2. Voorstraat: 2 pleinen



2. Voorstraat: langsparkeren + groen



2. Voorstraat: 'willemstad'

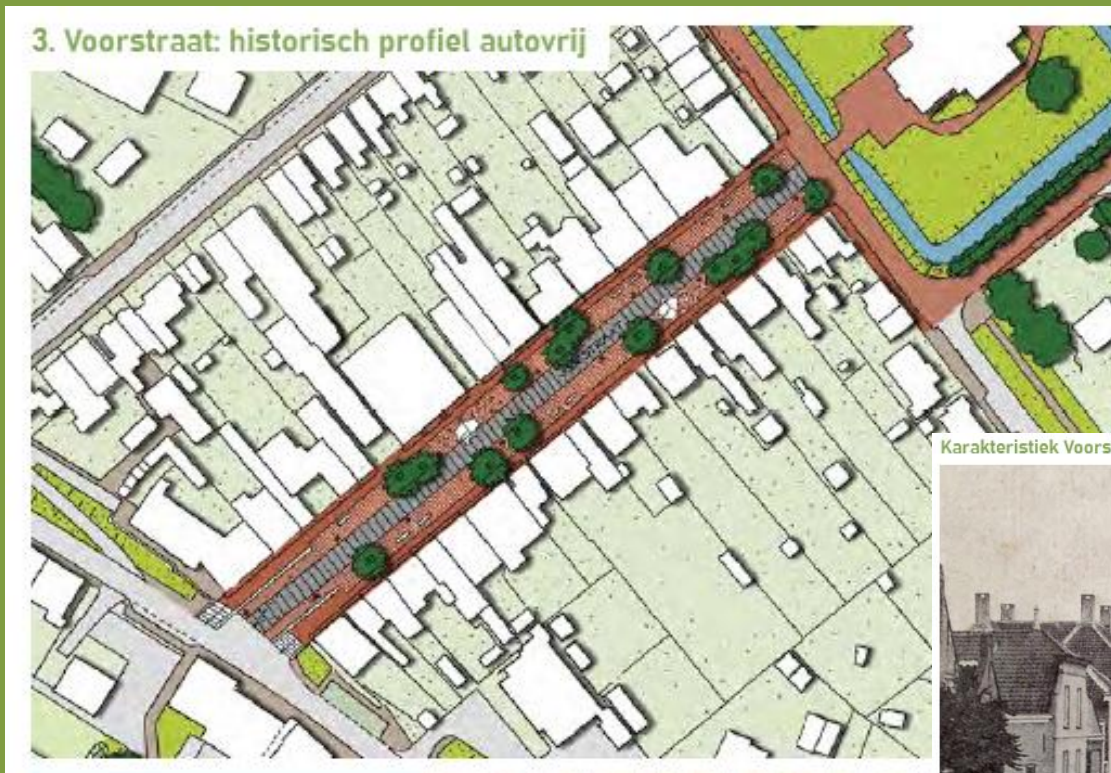


2. Voorstraat: middenberm haaksparkeren



● Scenario's Voorstraat

3. Autovrij (durf te dromen)



Karakteristiek Voorstraaddorp



● Scenario's Kerkring

1. Kerkring: huidige situatie



2. Kerkring: groene verblijfstoel



3. Kerkring: verblijfsplein



3. Kerkring: groen kerkplein met private kerktuin



Scenario's Dijkplein en Landschapsplein

1. Dijk en landschapsplein: huidige situatie



2/3. Dijk en landschapsplein:



Totaalschets openbare ruimte

Voorkeurscombinatie: verblijven Dijkplein en groene looper naar Kerktuin en landschapsbalkon



2 trekkers



Voorbeelduitwerking school Fendertshof

Fendertshof: school optie 1



Fendertshof: school optie 2



Voorbeelduitwerking school landschapszijde

Landschapszijde: school optie 1



Landschapszijde: school optie 2



Voorbeelduitwerking supermarkt Landschapszijde

Landschapszijde: supermarkt optie 1



Landschapszijde: supermarkt optie 2



Doorgroei: ruimte voor andere ontwikkelingen in en rond centrum



Uitvoeringsstrategie

- Acties korte termijn (binnen 2 jaar):
 - Verkeer en parkeeronderzoek
 - Gesprekken stakeholders landschapszijde
 - Bij positieve uitkomst: plan opstellen landschapszijde
 - Gesprekken met kerkbestur
 - Plannen uitwerken voor openbare ruimte
 - Gesprekken stakeholders locatie naast Fendertshof
- Acties middellange termijn (binnen 5 jaar):
 - Opstellen plan locatie naast Fendertshof
 - Herinrichting openbare ruimte
 - Gesprekken met stakeholders voor woningbouw
 - Plannen uitwerken woningbouw
- Acties lange termijn (binnen 10 jaar):
 - Doorontwikkeling landschapszijde
 - Realisatie woningen in en rond het centrum

● Planning

- 21 oktober informele raadsbijeenkomst
- 2 november centrumvisie in college
- 23 november commissievergadering centrumvisie
- 16 december raadsvergadering: vaststelling centrumvisie

Bedankt!

HEEFT U NOG VRAGEN?

U kunt mij vinden:
mark.geerts@moerdijk.nl

