

Betreft overleg: Dorpstafel Fijnaart
Locatie: De Parel
Datum overleg: 12 april 2022
Aanvang/ einde: 19.35 – 21:30 uur
Voorzitter: Ton Haverkamp
Uitgenodigd: Leden van Dorpstafel

Opening en welkom

De voorzitter opent de vergadering om 19.35 uur en heet een ieder welkom en verontschuldigt de afwezigheid van diverse bestuursleden, welke allemaal vanwege een andere dringende omstandigheid niet aanwezig kunnen zijn. Gezien het belang van deze bijeenkomst voor de gemeenschap heeft de voorzitter besloten de Dorpstafel toch doorgang te laten vinden.

Verder meldt de voorzitter het vertrek van Wendy Roelen (gebiedscoördinator) en Mark Geerts (projectleider vitaal centrum) bij de gemeente Moerdijk. Hopelijk is er een nieuwe gebiedscoördinator per 1 juni a.s.

De voorzitter stelt Jeroen Schrauwen (projectleider van gemeente Moerdijk) en Elvina van Koullil (medewerker Krinkels) voor.

De voorzitter stelt vast dat de agenda niet verstuurd is naar alle tafelaars en verontschuldigt zich daarvoor. Na het vaststellen van deze agenda, zonder aanvullingen, start de vergadering.

Behandeling verslag vorige vergadering

Hier wordt vastgesteld dat een merendeel van de tafelaars de locatie waar deze notulen openbaar worden geplaatst, niet gevonden heeft. De voorzitter legt nogmaals uit dat deze onder de site van gemeente Moerdijk / gebiedsplannen ter inzage zijn.

Herindeling werkgroepen

Op 22 februari is er een bijeenkomst geweest met de voorzitters van de eerdere werkgroepen binnen de Dorpstafel Fijnaart, daar er binnen de werkgroepen (bij gebrek aan animo binnen de gemeenschap) reeds enkele doublures waren. In dit kader is besproken om naar drie werkgroepen te gaan. Bestuur en Middelen, Fysiek/Sociaal en Klimaatbestendig. Per werkgroep heeft zich één kandidaat voorzitter gemeld en de vergadering stelt deze vast. Voor bestuur is dit Ton Haverkamp, voor Fysiek/Sociaal Bas van Deursen en voor Klimaatbestendig is dit Ivo Dierks. Daarbij meldt Dennis van Dongen zich als aanvullend lid voor de werkgroep Klimaatbestendig Fijnaart.

Ontwikkeling nieuwbouw project voormalige Julianaschool

Frans van Unnik licht de vorderingen en genomen processen, voor dit project genaamd "Schoolplein", toe. Na een door vleermuizen vertraagde start, waarvan achteraf bleek dat deze geheel niet aanwezig waren, is de sloop grotendeels afgerond. Om geen verdere vertraging op te lopen, heeft de sloop volledig onder ecologische begeleiding plaats gevonden.

Het voorontwerp bestemmingsplan, dat het nieuwe woningbouwproject op deze locatie mogelijk maakt, zal eind mei worden voorgelegd aan het college en vervolgens voor inspraak ter inzage worden gelegd. Een publicatie volgt te zijner tijd in de Moerdijkse Bode.

Inmiddels is het plan door de welstandscommissie, na aanpassing, goedgekeurd. De wijzigingen in het plan worden middels een presentatie toegelicht aan de aanwezigen. In overleg met Woonkwartier is een pad ten behoeve van aanpalende percelen ingetekend. Er was door de bewoners hiervan dringend om verzocht en nu wordt op het perceel van het project Schoolplein een

achteruitgang voor deze bewoners in de vorm van een pad gecreëerd. Verder is er een verspringing aangebracht in het appartementencomplex en een gevelwijziging van rijtjes-en levensloopbestendige woningen.

Naar aanleiding van enkele vragen uit de zaal, wordt de afwatering van het hemelwater besproken. Door toepassing van een groen dak op het appartementencomplex wordt een buffer gecreëerd. Een eerder besproken Wadi wordt niet opgenomen in het plan. Frans licht toe dat de infiltratie van hemelwater in de oppervlakte een behoorlijke uitdaging is vanwege de grondsamenstelling in Fijnaart. Door een haast ondoordringbare laag klei, gaat afvoer via de grond erg moeizaam.

Daarnaast is de open grasbeton bestrating voor de parkeerplaatsen afgewezen door de gemeente omdat deze niet gezien wordt als half-bestrating. Daarmee wordt de te infiltreren oppervlakte, als gekozen moet worden voor volledige bestrating, alleen maar lastiger.

Frans geeft verder aan dat alles volgens richtlijnen ontwikkelt gaat worden en dat hij probeert het maximale aan "buffer" aan te leggen in het project. Door het eerder genoemde grond-afvoer probleem zal een groot deel toch via de huidige afvoer (vertraagd) de percelen moeten verlaten. Vanzelfsprekend wordt deze hemelwaterafvoer "afgekoppeld".

Het idee uit de zaal, met betrekking tot een eigen waterbuffer/opslag, zou volgens Frans een goede optie zijn en is in België zelfs verplicht, maar helaas is dit niet mogelijk omdat de Nederlandse wetgever dit niet toestaat.

Enkele omwonenden in de zaal spreken ondanks de woorden van Frans hun vrees voor extra wateroverlast in de omringende straten uit. Frans geeft nogmaals aan er alles aan te doen om dit te voorkomen en legt uit dat de nieuwe bebouwing qua oppervlakte minder zal zijn dan de voormalige Julianaschool.

Ook licht hij het gebruik van de warmtepompen voor deze woningen toe, naar aanleiding van een vraag uit de zaal. Vermoedelijk zal het grootste, mogelijk wel alles, voorzien worden van een bodemwarmtepomp.

Naar inschatting zal de verkoop (onder voorbehoud) omstreeks de zomer starten en evenzo zou de bouw nog eind dit jaar kunnen beginnen. Als antwoord op vragen uit de zaal geeft Frans een inschatting van de mogelijke verkoopprijzen (rijtjeswoningen < 350k, appartementen en levensloopbestendige woningen > 350k), maar benadrukt dat de prijzen voor bouwmaterialen per dag wijzigen, dus dit puur een inschatting is op basis van de huidige kostprijzen. En geeft daarnaast aan dat de rijtjeswoningen naar de huidige, ruime, standaard bemeten zijn.

Gemeentelijk project Moerdijk beheer(t)

Elvina van Koullil van Krinkels BV licht de afspraken met betrekking tot de groenvoorziening toe, dit om een goed idee te hebben wat het dorp mag verwachten.

Met de gemeente is een beeldkwaliteitsniveau afgesproken. Op dit moment is deze niveau A, maar binnen het contract is niveau B afgesproken. De niveaus worden toegelicht in een presentatie en Elvina deelt kaarten uit als aanvulling.

Krinkels werkt als hoofdaannemer met andere partners zoals WVS en is voor wat betreft groenzaken aangesloten op de BuitenBeter app. Als antwoord op een gestelde vraag geeft zij aan dat het groen onderhoud van de sportvelden en begraafplaatsen buiten hun afspraken vallen.

Daarnaast wordt gevraagd of ook de bloembakken van Oude Molen weer voorzien gaan worden van perkgoed, waarop bevestigend wordt geantwoord mits deze binnen het verzorgingsgebied valt.

Op de vraag hoe Krinkels de eikenprocessierups aan gaat pakken heeft ze geen concreet antwoord.

Naar aanleiding van een vraag van de voorzitter, licht Elvina toe dat knotwilgen jaarlijks om-en-om worden gesnoeid in verband met flora-en-fauna behoud / nestgelegenheid voor de vogels.

Via de gebiedscoördinator zal het overzicht aan kernstraten met betrekking tot onderhoud nagevraagd dienen te worden. Elvina heeft deze wel inzichtelijk, maar kan deze zo direct niet delen.

In het kader van Moerdijk ontmoet is zij dinsdag 19 april tussen 10 en 12 uur op de Voorstraat te Fijnaart aanwezig om ook deze kaart te kunnen tonen en andere vragen te beantwoorden.

Toelichting gemeente aangaande Waterwijk en voormalige Julianaschool

Jeroen Schrauwen, projectleider gemeente Moerdijk heeft twee projecten in Fijnaart onder zijn hoede, de Waterwijk en voormalige Julianaschool.

Hij deelt mede dat deze week de laatste kavels van de Waterwijk via de notaris worden overgedragen. Daarmee is dus de verkoop volledig afgerond. Jeroen is druk doende in kaart te brengen welke gedeelten woonrijp gemaakt kunnen worden en welke nog in de bouwrijp fase blijven en moeten komen. Hij geeft aan dat het belangrijk is daar secuur mee om te gaan omdat er over bepaalde straten nog bouwverkeer zal gaan. Het is dus daarmee logisch dat er bepaalde gedeelten pas later woonrijp gemaakt worden.

Er wordt vanuit de zaal aangegeven dat het verstandig is om twee honden(poep)bakken op te nemen in het woonrijp maken van de Waterwijk. Verder wordt gevraagd of er een in-/uitgang gemaakt kan worden aan de Molenstraat in verband met de nu al grotere verkeersdrukte in de Jan van Glymesstraat.

Ook wordt er vanuit de zaal geopperd nogmaals goed te kijken naar de waterbeheersing in dit gedeelte van Fijnaart. De waterberging aan de Westkreekweg staat met enige regelmaat nu al erg vol. De zorg wordt geuit hoe dit zal zijn als de Waterwijk gereed is. Daarnaast wordt aangegeven dat er een vermoedelijke overstort is aan de Molenstraat zijde.

Eén en ander kon Jeroen niet beantwoorden, mede vanwege zijn recente aanstelling van 1 april jongstleden. Mogelijk dat hij meer antwoorden heeft een volgende Dorpstafel.

Project nieuwbouw ZNS terrein

Aangewakkerd door de eerdere discussie tijdens de uitleg over het project Voormalige Julianaschool over mogelijke wateroverlast en bouwplannen nabij de Beneden Kadedijk, vraagt de voorzitter (gezien diens aanwezigheid) aan Wil Gunterman of hij een toelichting wil geven.

Wil geeft aan dat het project op het voormalige ZNS terrein een samenwerking wordt tussen DuraVermeer en Hollandia. Inhakend op de mogelijke wateroverlast geeft Wil aan dat in het midden van deze toekomstige wijk een wadi komt om bij een eventuele stortbui het hemelwater tijdelijk te bufferen. Gezien de ambtelijke processen verwacht Wil dat de uiteindelijke ontwikkeling nog wel een paar jaar op zich zal laten wachten.

--

De vergadering gaat verder in een discussie over wonen in Fijnaart – gemeente Moerdijk. Het beeld bestaat dat Fijnaart achtergesteld is aan Zevenbergen.

De heer Geert Wiers geeft aan dat dit geenszins het geval is en dat dit gevoel ook leeft in Willemstad en Klundert. De mogelijkheid voor het bouwen van woningen wordt naar rato per kern verdeelt en Zevenbergen is nu eenmaal een grotere kern. Geert geeft ook aan om de eerdere langlopende plannen om richting de Aldi te gaan bouwen los te laten, gezien een deel van de gronden recent verkocht zijn aan een particulier. In dit kader is een ontwikkeling aan de zuidkant van Kadedijk/Molenstraat, nabij het historische centrum, eerder een logische stap om uitbreiding van het dorp te ontwikkelen. Ook geeft hij aan dat we Fijnaart vooral Fijnaart moeten houden en dat wij geen grote bouwprojecten moeten willen hebben. En wij moeten ons beseffen dat de ontwikkeling van de visie over het Vitaal Centrum, na de uitwerking tot een plan, zomaar 15 tot 20 jaar kan gaan duren, omdat uiteindelijk ook nieuwe ontwikkelingen bij de Provincie beargumenteerd moeten worden en ook de nodige stappen genomen dienen te worden.

Zo wordt ook door een van de aanwezigen geopperd dat er ook als tafel gekeken moet worden naar de mogelijkheid tot sociale woningbouw, specifiek voor de starters. Wil reageert hierop dat dit op het moment een lastig issue is, omdat de woningbouwverenigingen behoorlijk onderuitgehaald zijn door heffingen en daarmee geen kapitaal zullen hebben om nieuwe huurwoningen te ontwikkelen. Hij geeft ook aan dat mogelijk de gemeente deze rol over zou kunnen nemen.

Hiernaast wordt aangegeven dat het pand van garage de Westhoek verkocht is aan een ontwikkelaar uit Breda. De buitenzijde van het pand zal in oude luister worden hersteld en binnen zal ruimte komen voor een zestal appartementen. Door de aanwezigen wordt dit als zeer positief ervaren.

Update Vitaal Centrum

Mark Geerts is niet aanwezig en kan derhalve niet zelf een update geven.

Dennis van Dongen geeft aan dat de gesprekken met het Kerkbestuur positief zijn verlopen omtrent de gedeelde visie.

De voorzitter geeft aan dat hij geïnformeerd is door Mark Geerts dat er binnen nu en 3 weken een handtekening komt met een partij die betrokken is bij de visie over het Vitaal Centrum. De handtekening met wie of exact waarover is hem onbekend.

Geert Wiers geeft de Dorpstafel mee dat het belangrijk is om de stem van Fijnaart de komende maanden te laten horen. Vooral aangeven waar we als dorp zelf heen willen.

Updates van de werkgroepen/ losse inwonersinitiatieven

Levendig Fijnaart:

Er worden half mei bloemen aan de lantaarnpalen gehangen in Fijnaart (Molenstraat, Voorstraat, Kerkring, Kadedijk) en Oude Molen.

Bereikbaar en Veilig:

Er is nog geen reactie teruggekomen van Danny Dingemans over een aan hem gerichte brief met betrekking tot een voet- en/of fietspad aan de Parallelweg.

Beklag wordt gedaan over de BuitenBeter app, reeds 4x is gemeld dat de haaiantanden aan de Wilhelminastraat/Korte Kerkstraat na graafwerkzaamheden niet meer te zien zijn. BuitenBeter app biedt hier geen oplossing en leidt tot ergernis in de werkgroep.

Uit de vergadering blijkt een verschillende mening over het al dan niet werken van deze app.

Klimaatbestendig Fijnaart:

Naast de geplande vergadering op 28 april aanstaande, geen nieuws.

Rondvraag

Er wordt een ingekomen stuk namens Nelis Breure overhandigd aan de voorzitter.

Nogmaals wordt er door een aanwezige uitgesproken dat de informatievoorziening over het Vitaal Centrum haar niet goed heeft bereikt en spreekt haar zorgen uit over de mogelijke ontwikkelingen hieromtrent. Waar kan zij terecht om op de hoogte blijven?

De voorzitter geeft aan vooral bij de Dorpstafels aanwezig te zijn zodoende dat zij niets zal missen en daarmee ook niet voor een voldongen feit zal komen te staan. Zodra de opvolger van Mark Geerts bekend is, zal zijn naam zo spoedig mogelijk worden gedeeld.

Geert Wiers vult uitdrukkelijk aan dat het nog steeds een visie betreft en nog zeker geen concreet plan is en dat als er iets als eerste aan de beurt komt voor uitwerking van een plan, dit de Voorstraat zal zijn. Hierop geeft de voorzitter aan vooral de Dorpstafels te blijven bezoeken om een herhaling van zetten, doelend op de tot de eerdere renovatie van de Voorstraat, te voorkomen.



Verslag

Afsluiting

De voorzitter sluit om 21.30 uur de vergadering en bedankt de aanwezigen.

De volgende vergadering is in overleg vastgesteld op dinsdag 5 juli om 19.30 uur