

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Centrumvisie Fijnaart

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : A.M.J. Dingemans
Datum commissiebehandeling : 23 november 2021
Datum raadsbehandeling : 16 december 2021
Agendering en agendanummer : RA 0802
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend
Zaaknummer : 330046

Bijlagen:

1. Centrumvisie Fijnaart

Gevraagd raadsbesluit

De Centrumvisie Fijnaart vast te stellen.

(Publieks)Samenvatting

In het Coalitieakkoord 2018-2022 is opgenomen dat de gemeente Moerdijk gaat investeren in de vitale centra. De doelstelling van het programma vitale centra is dat Zevenbergen, Fijnaart, Klundert en Willemstad een bereikbaar en compact winkelhart hebben dat uitnodigt als ontmoetingsplaats, met een aantrekkelijk aanbod van detailhandel, horeca, cultureel – maatschappelijke – en recreatieve functies en evenementen.

Fijnaart is benoemd als één van de vitale centra en heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor het westelijke deel van de gemeente Moerdijk. De vitaliteit van het centrum in Fijnaart staat al enkele jaren onder druk. Samen met het dorp is het afgelopen jaar gewerkt aan de centrumvisie die nu voorligt. Fijnaart heeft behoefte aan een levendig centrum met een ontmoetingsplek, waarin ruimte is voor het verenigingsleven, evenementen, horeca, historie, (dag)winkels, wonen en maatschappelijke voorzieningen. In de centrumvisie zijn de ruimtelijke ambities gepresenteerd met verschillende scenario's, voor zowel de korte – als lange termijn. Met de centrumvisie wordt een stip aan de horizon gezet, zodat de inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden samen met de gemeente het centrum van Fijnaart een nieuw elan geven.

De gemeenteraad stelt de centrumvisie vast.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

In het Coalitieakkoord 2018-2022 en de Meerjarenbegroting 2021-2024 is de ambitie opgenomen om aan de slag te gaan met de vitale centra. Fijnaart is aangemerkt als vitaal centrum en heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor het westelijke deel van de gemeente Moerdijk. Dit belang is onderstreept met de 'Motie Fijnaart' uit 2019, waarin het college de opdracht heeft gekregen om de ruimtelijke ambities voor het centrum van Fijnaart inzichtelijk te maken. In de centrumvisie die voorligt zijn de ruimtelijke ambities gepresenteerd voor het centrum van Fijnaart.

Belang

De vitaliteit van stads- en dorpscentra in Nederland staat al enige tijd onder druk door veranderend consumentengedrag en trends en ontwikkelingen in de markt. Centra veranderen van 'places to buy' naar 'places to be'. Met de centrumvisie voor Fijnaart zijn ruimtelijke keuzes gemaakt voor de lange termijn zodat de vitaliteit van het centrum kan worden behouden en verder worden versterkt met een passend voorzieningenaanbod en ruimte voor ontmoeting.

Centrale vraag

Biedt de centrumvisie voldoende ambitie om het centrum van Fijnaart vitaal te maken?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met de centrumvisie Fijnaart wordt een vitaal centrum beoogd met een bereikbaar en compact winkelhart dat uitnodigt als ontmoetingsplaats, met een aantrekkelijk aanbod van detailhandel, horeca, evenementen, cultureel-maatschappelijke – en recreatieve functies. Dit resulteert in meer bezoekers, meer bestedingen en een hogere mate van combinatiebezoek, waarbij de levendigheid toeneemt en leegstand wordt voorkomen. De omliggende kernen en buurtschappen hebben baat bij dit bereikbare voorzieningenaanbod, waarmee vitale centra een impuls geeft aan de leefbaarheid van Moerdijk als geheel.

Kaders

Paraplunota Economisch Klimaat (2012)

Een gezonde economie maakt het aantrekkelijk voor ondernemers om in Moerdijk te blijven of zich te vestigen. Enkele relevante speerpunten van beleid zijn:

- voldoende passende ruimte om te ondernemen;
- een goede dienstverlening voor bedrijven;
- sterke centrumfunctie;
- toekomstbestendige detailhandel.

Meerjarenbegroting 2021-2024

In de Meerjarenbegroting 2021-2024 is vitale centra als thema benoemd, met als 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'. Voor Fijnaart is opgenomen dat er een plan wordt ontwikkeld met ontwikkelscenario's om tot een vitaal centrumgebied te komen.

Programmavoorstel vitale centra (2019)

Voor Zevenbergen, Klundert, Fijnaart en Willemstad wordt gestreefd naar vitale centra voor (toekomstige) inwoners van de gemeente Moerdijk en voor bezoekers van buiten. De omliggende kleinere dorpen hebben baat bij dit bereikbare voorzieningenaanbod, waarmee vitale centra een impuls geven aan de leefbaarheid van Moerdijk als geheel.

Motie Fijnaart (2019)

Tijdens de gemeenteraadsvergadering van 7 november 2019 is de 'motie Fijnaart' aangenomen. In deze motie is het college opgedragen om de ruimtelijke ambities voor het centrum van Fijnaart op korte termijn inzichtelijk te maken. De ruimtelijke kwaliteitsimpulsen zijn hoognodig en zijn ook benoemd in het Coalitieakkoord 2018-2022.

Argumenten

Pro

- *Toekomstbestendigheid centra.* Het functioneren van stads- en dorpscentra staat al jaren onder druk. Trends en ontwikkelingen zoals schaalvergroting, branchevervaging en internetverkoop leiden tot een afname van het aantal fysieke winkels, waardoor de ontmoetingsfunctie belangrijker wordt dan de winkelfunctie. Daarbovenop zal ook de Covid-19 pandemie effecten hebben op stads- en dorpscentra. Met de centrumvisie Fijnaart zijn ruimtelijke keuzes gemaakt en ambities geformuleerd om de vitaliteit van het centrum van Fijnaart te behouden en te versterken, zodat Fijnaart een bereikbaar en compact winkelhart heeft dat uitnodigt als ontmoetingsplaats, met een aantrekkelijk aanbod van detailhandel, horeca, evenementen, maatschappelijke – en recreatieve functies.
- *Belang verzorgingsfunctie Fijnaart.* Fijnaart is de belangrijkste kern in het westelijke deel van de gemeente Moerdijk als het gaat om de voorzieningen. Omliggende kleine kernen en buurtschappen hebben baat bij dit bereikbare voorzieningenaanbod, waarmee het vitale centrum een impuls geeft aan de leefbaarheid in Fijnaart, maar ook aan de leefbaarheid van de gemeente Moerdijk als geheel.
- *Behoefte aan duidelijkheid in Fijnaart.* Al enige decennia zijn plannen gemaakt voor het centrum van Fijnaart. Om verschillende redenen zijn de plannen maar beperkt tot uitvoering gekomen. Met de centrumvisie Fijnaart zijn de ruimtelijke ambities vastgelegd, waardoor voor het dorp duidelijkheid ontstaat over de ontwikkelingsrichting van het centrum. De ruimtelijke ambities zijn daarbij tot stand gekomen als gevolg van een uitgebreid participatietraject ter voorbereiding op de centrumvisie (zie Maatschappelijk draagvlak).
- *Afbakening centrumgebied.* De centrumvisie bevat een ruimtelijke afbakening voor een compacter centrumgebied. Momenteel ligt het voorzieningenaanbod verspreid over de kern in Fijnaart. Met de centrumvisie kan worden gestuurd op nieuwe initiatieven en het aantrekken van nieuwe publiekstrekkingen.

Contra

- *Investeringskosten.* Het vervolg op de centrumvisie vergt mogelijk grote investeringen, waardoor het budget vitale centra niet toereikend is. Investeringskosten zijn echter noodzakelijk om het centrum vitaal te houden en om het centrum te versterken.

Alternatieven

- *Geen centrumvisie vaststellen.* Alternatief is om geen centrumvisie vast te stellen. Hierdoor zal de kwaliteit van het centrum van Fijnaart verder teruglopen en wordt afbreuk gedaan aan het doorlopen participatieproces (zie Maatschappelijk draagvlak) en de potentiële verzorgingsfunctie van de kern Fijnaart voor de eigen inwoners en voor de inwoners uit de omliggende kernen en buurtschappen in de gemeente Moerdijk.

Maatschappelijk draagvlak

Vanuit Fijnaart (en omgeving) is er draagvlak voor de centrumvisie. Dit blijkt uit het participatietraject dat afgelopen jaar is doorlopen (zie schema figuur 1).



Figuur 1 Schema participatieproces centrumvisie Fijnaart

Toelichting schema

Voorafgaand aan de centrumvisie is een uitgebreid participatietraject doorlopen. Vanaf oktober 2020 is gestart met straat- en groepsinterviews met verschillende belanghebbenden (inwoners, ondernemers, verenigingen, ouderen, jongeren e.d.). De Dorpstafel is in het proces benoemd als 'werkgroep'. De eerste bijeenkomst met de Dorpstafel heeft plaatsgevonden op 3 november 2020. Vervolgens is een totaaloverzicht gemaakt van de input die is opgehaald tijdens de participatie. Samen met het dorp zijn keuzes gemaakt, waaronder de locatie van het vitale centrum en welke functies daarbij horen op 23 februari (werkgroep Dorpstafel) en 25 februari (openbare inloopavond). Voor het centrum zijn vervolgens ontwikkelscenario's opgesteld samen met het dorp (16 en 18 maart). Op 13 juli (werkgroep Dorpstafel) en 20 juli (openbare inloopavond) is het voorkeursscenario besproken met Fijnaart en zijn de eerste schetsen gedeeld met het dorp. De projectgroep heeft de maanden daarna gebruikt om de centrumvisie verder uit te werken en het eindconcept is gedeeld tijdens de openbare Dorpstafelbijeenkomst op 19 oktober 2021 en online op gebiedsplannen.nl.

Financiële consequenties

Geen. Dit voorstel betreft het vaststellen van de visie. Bij de concrete uitwerking van onderdelen uit de visie zal de gemeenteraad voorstel(len) krijgen om budget beschikbaar te stellen.

Dekking

Voor het programma Vitale Centra is in de meerjarenbegroting een investeringsbedrag opgenomen van € 5 miljoen. Eerder is voor de centrumvisie een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 100.000 (raadsbesluit 12-12-2019; RA 0802).

Subsidievererving

Niet van toepassing.

Communicatie

Het (voorgenomen) besluit van de gemeenteraad wordt gecommuniceerd aan de belanghebbenden die hebben deelgenomen aan het participatieproces, waaronder de Dorpstafel Fijnaart en de ondernemersvereniging.

Ten aanzien van het vervolg op de centrumvisie, de uitwerking van de afzonderlijke centrumprojecten, wordt uw raad over de voortgang op de hoogte gehouden. Dat geldt ook voor het totale programma Vitale Centra via de budgetcyclus. Het thema Vitale Centra maakt onderdeel uit van Programma 3 van de meerjarenbegroting.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop,

Uitvoering

Potentieel risico is dat de centrumvisie niet tot uitvoering komt. Dit risico is voor zover mogelijk ondervangen doordat in de centrumvisie meerdere deelgebieden zijn aangewezen en meerdere scenario's zijn geschetst. Met de afzonderlijke deelgebieden kan worden gestart, zoals opgenomen in de uitvoeringsstrategie van de centrumvisie, waardoor er in mindere mate sprake is van een onderlinge afhankelijkheid. In de uitvoeringsstrategie is daarbij een actielijst opgenomen om de centrumvisie tot uitvoering te brengen.

Juridisch

Vanuit juridisch oogpunt is een centrumvisie 'zelfbindend' voor een gemeente. Dit betekent dat de gemeente Moerdijk kan worden gehouden aan de visie en dat de gemeente de inspanningsverplichting heeft om de centrumvisie tot uitvoering te brengen.

Financieel

Een financieel risico is dat de realisatie van de centrumvisie meer gaat kosten dan dat er budget is vanuit het programma vitale centra. Mocht dit het geval zijn, dan wordt uw raad hierover geïnformeerd en zal een voorstel worden gedaan hoe hiermee om te gaan.

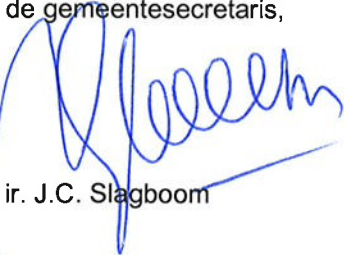
Planning

In de uitvoeringsstrategie van de centrumvisie is de planning ten aanzien van de uitvoering van de centrumvisie opgenomen voor de korte -, middellange – en lange termijn.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 2 november 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



ir. J.C. Slagboom



A.J. Moerkerke

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 16 december 2021

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 november 2021

overwegende dat:

- er wordt gestreefd naar vitale centra in de kernen Zevenbergen, Fijnaart, Klundert en Willemstad, voor (toekomstige) inwoners van de gemeente Moerdijk en voor bezoekers;
- het vitale centrum van Fijnaart een impuls krijgt met de centrumvisie;
- de omliggende kleinere kernen baat hebben bij het bereikbare voorzieningenaanbod in Fijnaart.

gelet op:

- het hiervoor in de meerjarenbegroting opgenomen investeringsbudget.

BESLUIT

De centrumvisie Fijnaart vast te stellen.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 16 december 2021,
de griffier, de voorzitter,

A. Goslings

A.J. Moerkerke