

CENTRUMVISIE FIJNAART

Resultaat dialoog en eerste verkenningen

11 maart 2021



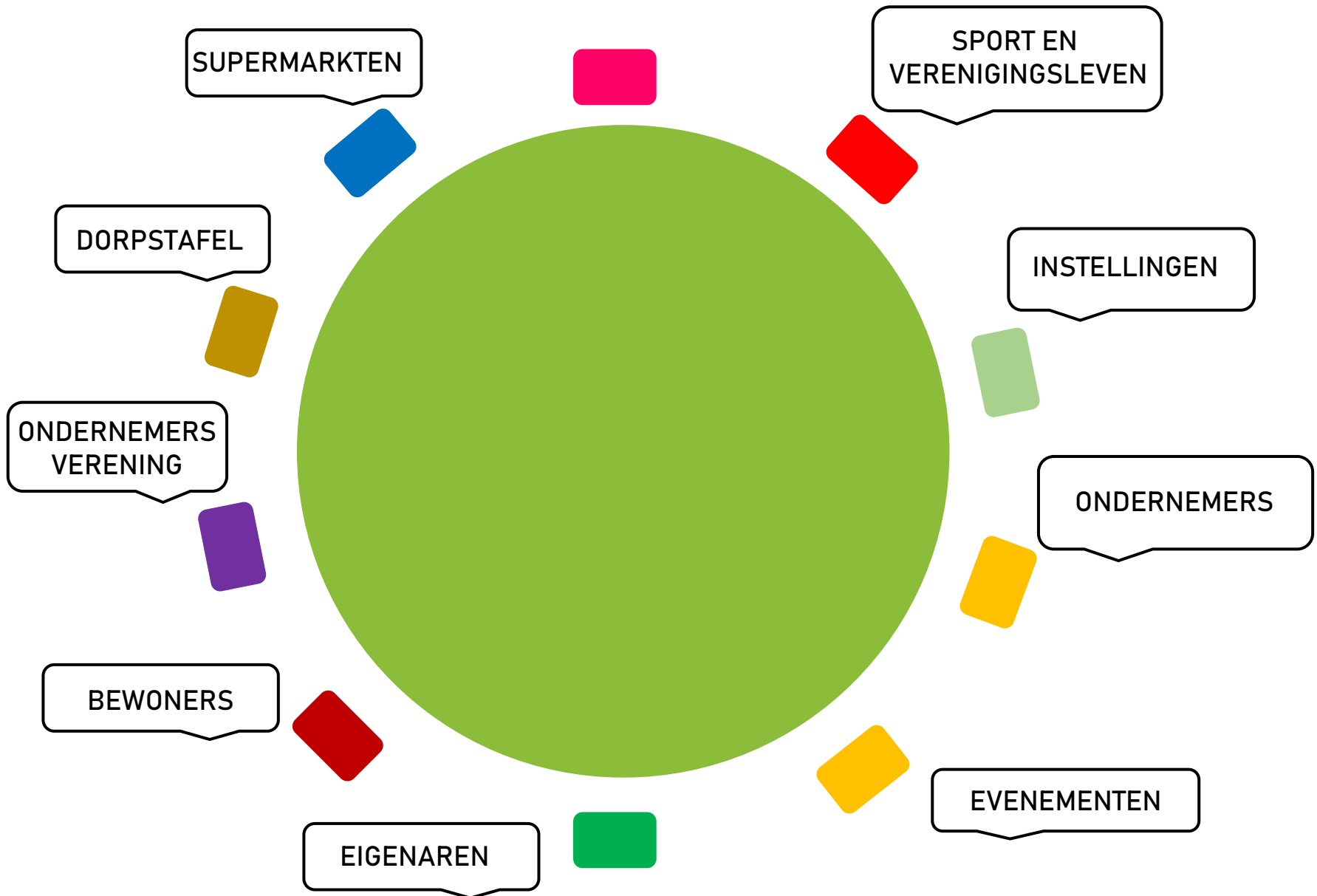
VERTREKPUNTEN

- Weinig trots, maar wel betrokken
 - Enige scepsis: 'het is al zo vaak geprobeerd'
 - Voorstraat: ontevreden over proces en effect
 - Nu goede visie lange termijn maken
 - Maar niet alleen mooie plannen..
-
- Zeer veel uiteenlopende ideeën
 - Er zijn geen makkelijke oplossingen

**Een vitaal centrum maak je met elkaar
(samenwerking en samenhang)**



IN GESPREK



VAN VISIE NAAR NIEUW ELAN

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 VOORKEURSSCENARIO EN SLEUTELPROJECTEN

Keuze maken
Concretiseren en verbeelden
Centrumvisie
Uitvoeringsstrategie



4. SLEUTELPROJECTEN UITVOEREN

2 miljoen zo goed mogelijk inzetten
Meer investeringen losweken
Vliegwielen
1+1=3



5. NIEUW ELAN

CENTRUMVISIE FIJNAART: dialoofase februari/maart 2021

RONDE 1

1. Wat is een duurzaam vitaal centrum voor Fijnaart?
2. Waar is de meeste kans om een vitaal centrum te gaan realiseren?

- College
- Kernteam
- Projectgroep
- Stuurgroep
- Werkgroep
- Openbare digitale inloop
- Raad

RONDE 2

3. Hoe organiseren we zo'n centrum en wat betekent dat voor de invulling van de ontwikkellocaties?

- Projectgroep
- Werkgroep
- Openbare digitale inloop
- Stuurgroep
- College
- Raad

DIJK, VOORSTRAAT, POLDER EN KREEK

The map shows the village of Fijnaart in the center, surrounded by several polders. The A59 highway runs diagonally from the top left to the bottom right. The Polder De Oude Appelaar is located to the west and south of the village. The Fijnaartpolder is to the east. The map also shows the Oude Haven (Old Harbor) and the Kade (Quay). The village of Fijnaart is situated on the Polder De Oude Appelaar. The map includes contour lines indicating elevation, roads, and water bodies. The text 'DIJK, VOORSTRAAT, POLDER EN KREEK' is overlaid on the top left of the map.



RAAMWERK: VOORZIENINGEN VERSPREID OVER HET DORP



VOORZIENINGEN

Legenda

- Detailhandel food
- Detailhandel non-food
- Supermarkt
- Bedrijven
- Horeca
- Zorg
- Onderwijs
- Sport
- Cultuur
- Evenementenlocatie



MEER VOORZIENINGEN DAN
JE DENKT..



ACTIVITEITEN EN EVENEMENTEN



HET DORPSCENTRUM VERANDERT:

- Vergrijzing en ontgroening
- Vereenzaming – dorpsgevoel
- Schaalvergroting en clustering
- Digitalisering: steeds minder fysieke winkels
- Van spullen kopen naar ervaringen aanbieden
- Recreatie en toerisme groeimarkt
- Meer aandacht voor lokaal en persoonlijk
- Kwaliteit woonomgeving is steeds belangrijker



IN GESPREK

- Gesprekken met dorpsstafel, ondernemersvereniging, projectgroep, ambtenaren
- (Groeps)interviews bewoners en ondernemers
- Dorpsexpeditie, gesprekken met iedereen
- Dorpsstafel
- Inlogavond



Resultaten participatie, Centrumvisie Fijnaart

KWALITEITEN
FIJNAART

'Karakteristiek Voorstraatsdorp omsloten door open zeekeleipolderlandschap, kreken en dijken'

Centraal gelegen, goed bereikbaar aan de A59 met verschillende uitvalswegen. Voorzieningsfunctie voor omliggende buurtschappen en dorpen. Basievoorzieningen aanwezig. Rijk en hecht verenigingsleven met veel activiteiten. Ons kent 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 fiets dorp: dijken en omringde.

TREND & ONTWIKKELINGEN

- Opkomende vergrijzing
- Ontgroening
- Vereniging
- 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.

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.

Meer onderlinge samenwerking tussen ondernemers, horeca, winkels, supermarkten en verenigingen (verbinden/koppelen: gezamenlijke acties)

Fijnaart mag meer trots uitstralen en ambitieus zijn in plannen. Durf op langere termijn te denken, niet alleen even 'stenen draaien'.

Voorstraat en dijk zijn (historisch) belangrijke plekken, maar missen (nog steeds) aantrekkingskracht. De dijk is bovendien verkeersonveilig.

Dijk is nu een barrière richting Jumbo en evenementenplein.

Groei recreatie en toerisme biedt kansen voor Fijnaart: aantrekkingskracht vergroten, fietsroutes verkopen met het centrum, hogere verblijfskwaliteit centrum, lotte, etc.

Landschapzijdige kans om kwaliteit aan centrum toe te voegen.

Mogelijke ontwikkellocaties in het dorp: locatie scholen, grasveld achter naast woonzorgcentrum, ZHS-terrein, locatie Markt, landschapzijdige dijk.

ENKELE IDEEËN

Fijnaart op de kaart zetten met evenementen, historie en identiteit verspreken.

Meer lopen en fietsen leidt tot meer contact en ontmoetingen.

Loop- en fietsroutes veilig en aantrekkelijk maken

Pruttige verblijfskwaliteit Voorstraat met minder bijk, meer groen, verblijfs/waait, gezelligheid

Zuidrand is een interessante plek voor nieuwe winkels, evenementen, horeca, en wonen.

Haven weer zichtbaar maken i.c.m. wonen en recreatie

Woningen voor starters en senioren in het centrum wonen.

Vernieuw de scholen (samen onder 1 dak?) en maak zo meer ruimte

De Parel verplaatsen naar het centrum, zodat het verenigingsleven (muziek, een theaterzaal, etc.) een centrale plek krijgen en voor levendigheid zorgen

Centrum verbinden met de polder: rondje dorp

Couleur lokaal: verbinding lokale ondernemers/achterland, streekproducten.

WAAROVER ZIJN DE MENINGEN VERDEELD?

Locatie van de Jumbo (in het historische centrum, bij de voetbal, bij de Aldi, op huidige plek)

Wat is het dorpshart en waar moet het liggen? (historische centrum, bij Parel en voetbal, bij Aldi)

Wel of niet een toekomst voor winkels in het historische centrum?

Wat is de betekenis van de Voorstraat? (winkelstraat, centrale ontmoetingsplek met horeca en evenementen, woon- en werkstraat, ...)

Invullingsmogelijkheden van de verschillende ontwikkellocaties (wonen, zorg, supermarkt, horeca, Parel, scholen, ...)

Parkeren: wel of niet in de Voorstraat?

GENOEMDE ONTWIKKELLOCATIES



DOOR U MEEGEGEVEN WENSEN EN OPGEVEN





Aantrekkingskracht mist



Op zoek naar gezellige ontmoetingsplek

VOORSTRAAT & KERKRING



Terras voor de bakker?



*Geleidelijke verkleuring naar
wonen en werken*



*Bus fijn, maar
belastend*





Relatie met evenemententerrein kan beter



Verkeersveiligheid

KADEDIJK & MOLENSTRAAT BOVENDIJKS



Ontsluitingsroute of ontmoetingsplek?



Locatie met potenties voor het centrum en het dorp



Dijk obstakel, maar ook belangrijke openbare ruimte



Horeca langs de dijk

KADEDIJK & MOLENSTRAAT BENEDENDIJKS



Winkels, kerk en scholen



Vernieuwen scholen kans voor centrum



Senioren in het hart van Fijnaart



Locatie voor supermarkt of wonen en zorg?

FENDERTSHOF EN OMGEVING



Groene oase



Verouderde school

Maatschappelijk cluster



Lange lijn met smal profiel



WILHELMINASTRAAT



Groene oase



Opslag uien in het centrum





Evenementen terrein mag meer gebruikt worden



Relatie met de polders en Dintel?

LANDSCHAPSZIJDE DIJK



Beperkte verbinding Voorstraat



Terras aan parkeerterrein



Parkeren, skatebaan, kassen: kansen



Waterwijk in ontwikkeling

DE PAREL, DE OESTER & SPORTVELDEN



Gemeenschapshuis 'buiten het dorp'



Zwembad verouderd



Toegankelijkheid sportvelden



*Toegankelijkheid niet ideaal,
zeker niet zonder auto*



Vernieuwing gewenst



*Veel bezocht, maar weinig
levendigheid voor het dorp*

SUPERMARKTEN BUITEN HET DORP



ZNS terrein staat al even leeg



winkelcentrumpje buiten het dorp



GENOEMDE ONTWIKKELLOCATIES (VEEL KANSEN = VEEL KEUZE)

1. Jumbo
2. ZNS-terrein
3. Kassencomplex
4. Fendertshoeve
5. Fendertshof
6. Wilhelminastraat
7. Julianaschool
8. Westkreekweg
9. Aldi
10. Voorstraat
11. Achterweg



VOOR- EN NADELEN: VEEL TE OVERWEGEN



LOCATIE KASSENCOMPLEX

Criteria:

- [illegible]



LOCATIE JULIANASCHOOL

Criteria:

- 8. **Stoeringsverklaring / stoeringsverhaal** **opstellen**
Beperkt verspreiden door huidige wetgeving, omvangrijke verslagen
- **Auto berisikbaarheid** voor de combinatie
Lijst met berisbaare vervoers- & meer personen door het certificaat
- **Berisikbaarheid** en **verkeersafwikkeling** **kapitaal**
Lijst en omschrijving van de af- & meer vervoerskosten door het certificaat
- **Wandel en Auto berisikbaarheid**
Niet afkomstig liggend op de kaart van de huidige verspreiding
- 9. **Aankomst bij andere landbouw** **voorzieningen**
Lijst van de naam van de andere landbouw verspreiding
- **Maatregelen** bij combinatie met andere maatschappelijke
voorzieningen op de locatie
Woning en andere
- 10. **Zuiverings**
Lijst van de naam van de
- 11. **Eigenaars**
Inventarisatie van de eigenaars
- 12. **Stoeringsverklaring / stoeringsverhaal** **opstellen**
Beperkt verspreiden door huidige wetgeving
- **Stoeringsverklaring** **opstellen**
Lijst van de naam van de huidige verspreiding



LOCATIE WILHELMINASTRAAT

Criteria:

- [illegible]



LOCATIE ALDI

Criteria:

- [illegible]



LOCATIE FENDERTSHOF

Criteria:

- 0 **Staatsovereenkomst / verdragsgebondenheid**
Regelend verdragen tussen twee landen
- **Autonome beschikking** voor de staatsovereenkomst
Beleidsgebied: twee landen die van elkaar afhankelijk zijn
- **Verdragsgebondenheid** en verdragsgebondenheid
Landing op internationale verdragen tussen twee landen die van elkaar afhankelijk zijn
- **Wettelijk en autonoom**
Wettelijk: afhankelijk van de wet van het land dat de verdragen afsluit
Autonoom: afhankelijk van de wet van het land dat de verdragen afsluit
- **Aanpak bij andere landen** / verdragen
Landing op de wet van het land dat de verdragen afsluit en de verdragen afsluit
- **Mogelijkheid tot combineren met andere rechtsgebonden verdragen**
Verdragen op de land
- **Verdragen**
Landen: verdragen tussen landen die van elkaar afhankelijk zijn
- 0 **Eigenaanspraak**
- **Mogelijkheid tot een/andere verdragen**
- 0 **Impuls van verdragen**
Impuls van verdragen tussen landen die van elkaar afhankelijk zijn



LOCATIE ZNS TERREIN

Criteria:

- [illegible]



LOCATIE WESTKREEKWEG

Criteria:

- [illegible]



LOCATIE FENDERTSHOEVE

Criteria:

- [illegible]

**LOCATIE JUMBO**

Criteria:

- [illegible]

ENKELE HOOFDLIJNEN DIALOOG:

- Nieuw elan!
- Kwaliteit centraal zetten: durf ambitie te hebben
- Visie lange termijn en commitment voor lange termijn
- Supermarkt vernieuwen en verplaatsen
- Maar hoe en waar naar toe....?
- Niet alles ophangen aan de supermarkt...

Zó wordt saai en lelijk Fijnaart fijner en mooier

ZEVENBERGEN - Meer winkels, meer marktkramen, meer groen, minder auto's, terrasjes en een supermarktje in het centrum zelf: Fijnaarters hebben genoeg te wensen als het om hun eigen dorp 'de Fendert' gaat.

Weet u wat de pest is? De dijk

- Annie Konings - Jumbo-kant, Fijnaart

„Wij vinden 't gewéldig! Een betere service kun je toch niet hebben?“, zegt Annie Konings. De andere drie knikken. „Wij kunnen best wel een eind lopen met de rollator. Maar weet u wat de pest is? De dijk.“ De Kadedijk, in dit geval.



Bij de Aldi hetzelfde verhaal

Veel keus is er verder niet. Alleen de Aldi, onderaan de Oudemolensedijk. Maar dat is precies hetzelfde verhaal. „Was er maar een supermarkt in het centrum“, verzuchten ze.



▲ Fijnaarters Sylvia Margretha (links) en Susan Schouten (rechts) laten aan Jumbo-kantier Marjan van Capelle (links) en Iris Bol weten wat ze graag aan hun dorp voorbeeld willen zien. In het midden het dorp waar alle opmerkingen op Post 101 geplakt worden. © Foto's: Sylvia Margretha

Een supermarkt(je) in het centrum - of juist niet, omdat je dan parkeerplaatsen nodig hebt: landschapsontwerper Marjan van Capelle en stedenbouwkundige Iris Bol krijgen hingen te horen, als ze deze donderdag aan een stuk of honderd

VITAAL CENTRUM BRENGT MENSEN BIJ ELKAAR

'Fenderts zijn gezellige mensen, ze willen de gezelligheid weer terug! Een levendig dorpshart om elkaar ontmoeten!'



NIET AF EN TOE..



MAAR HET GEHELE JAAR..





HISTORIE



EVENEMENTEN

VITAAL CENTRUM = VEELKLEURIG



HORECA



WONEN



SCHAKEL: ontmoeten, verblijven, feesten



DETAILHANDEL



ZORG



VERZORGD WONEN

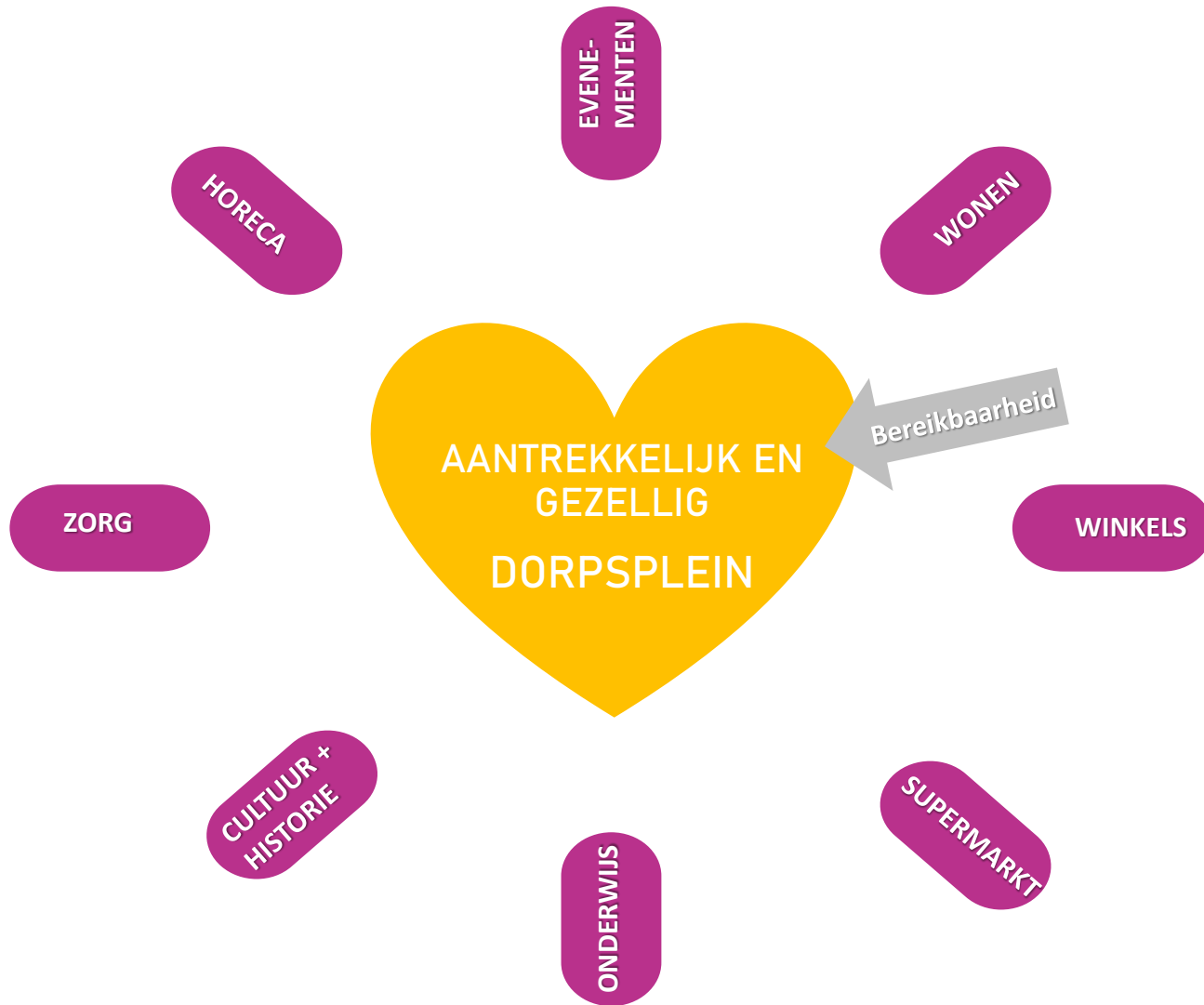


SCHOOL



SUPERMARKT

DUURZAME VITALITEIT:



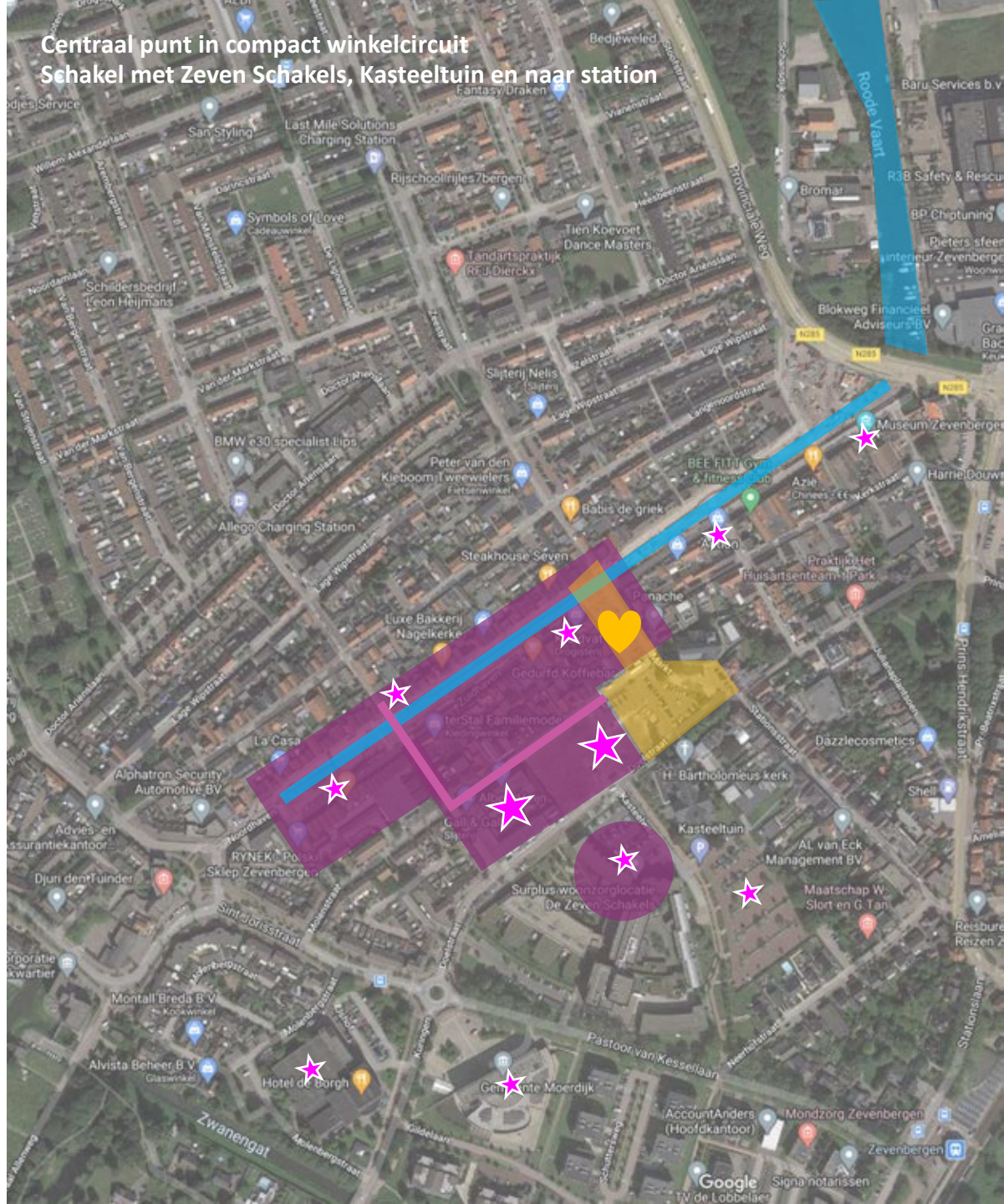
Voorbeeld:
**HUISKAMER VAN
 ZEVENBERGEN**



Verblijfsruimte en evenementen
 Historie



Horeca en terrassen
 Gekoppeld aan het water



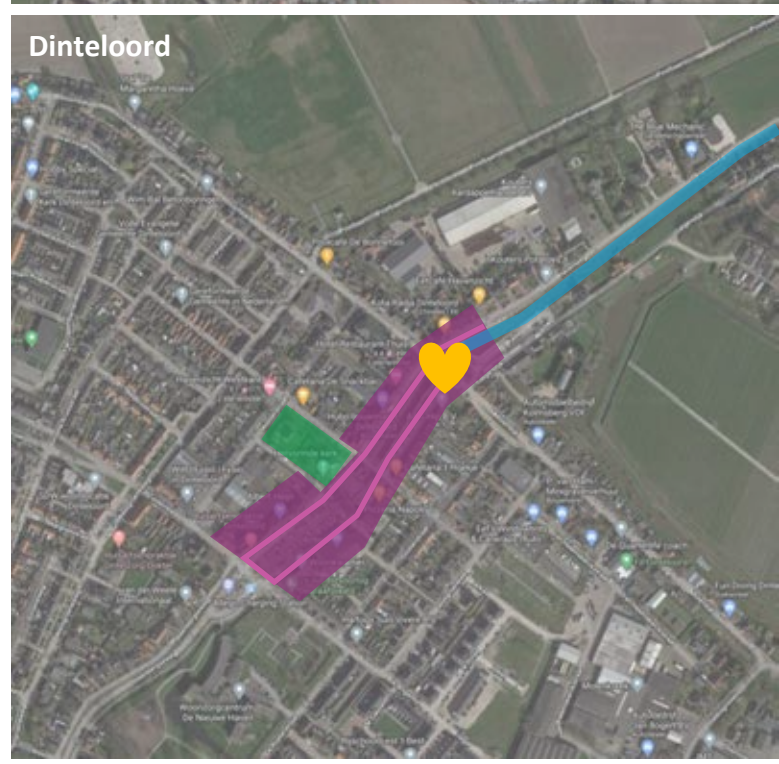
Voorbeeld:



Voorbeeld:
**HUISKAMER VAN
OUD-BEIJERLAND**



ANDERE VOORSTRAATDORPEN



HUISKAMER VAN FIJNAART ?

Legenda

- Detailhandel food
- Detailhandel non-food
- Supermarkt
- Bedrijven
- Horeca
- Zorg
- Onderwijs
- Sport
- Cultuur
- Evenementenlocatie



WAAR MEESTE KANSEN VOOR EEN VITAAL CENTRUM?



- ROND DE ALDI
- ROND DE PAREL
- HISTORISCHE CENTRUM

RESULTATEN MENTIMETER

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



RESULTATEN MENTIMETER

Mentimeter

Waar moet een goede, gezellige ontmoetingsplek voor Fijnaart aan voldoen?



RESULTATEN MENTIMETER

Welke activiteiten kunnen de ontmoetingsfunctie in de weg zitten?

Mentimeter



RESULTATEN MENTIMETER

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



WAAR MEESTE KANSEN VOOR EEN VITAAL CENTRUM?



- ROND DE ALDI
- ROND DE PAREL
- HISTORISCHE CENTRUM

DENKRICHTINGEN SCENARIO'S

1. Waar ligt het gezellige dorpsplein?
2. Welke organisatiestructuur kiezen we om het plein en centrum te activeren?
3. Hoe gaan we de deellocaties invullen korte en lange termijn?



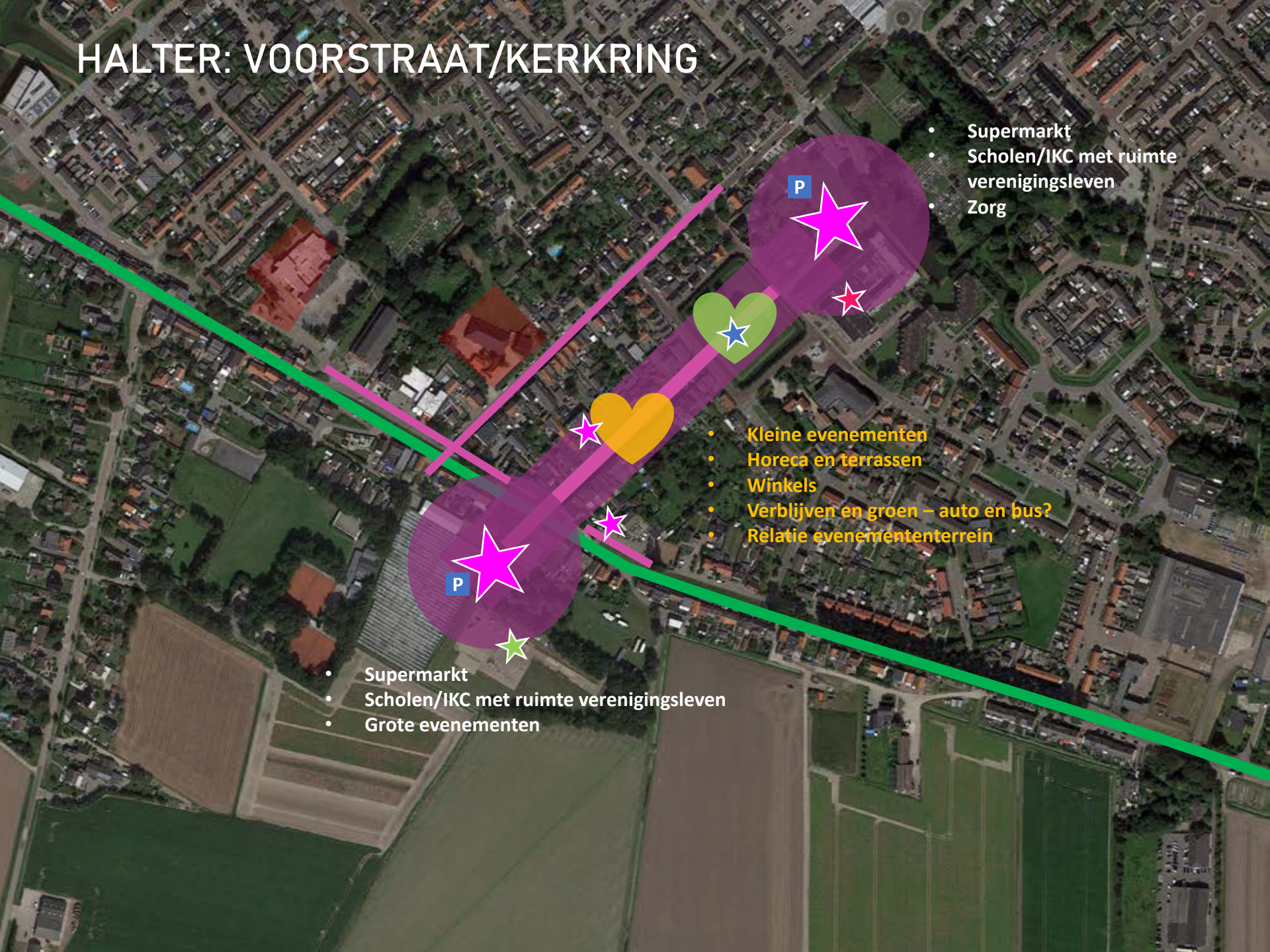
OPTIE 1: ONTMOETINGSPLEK VOORSTRAAT



OPTIE 2: ONTMOETINGSPLEK KERKRING



HALTER: VOORSTRAAT/KERKRING



- Supermarkt
- Scholen/IKC met ruimte verenigingsleven
- Zorg

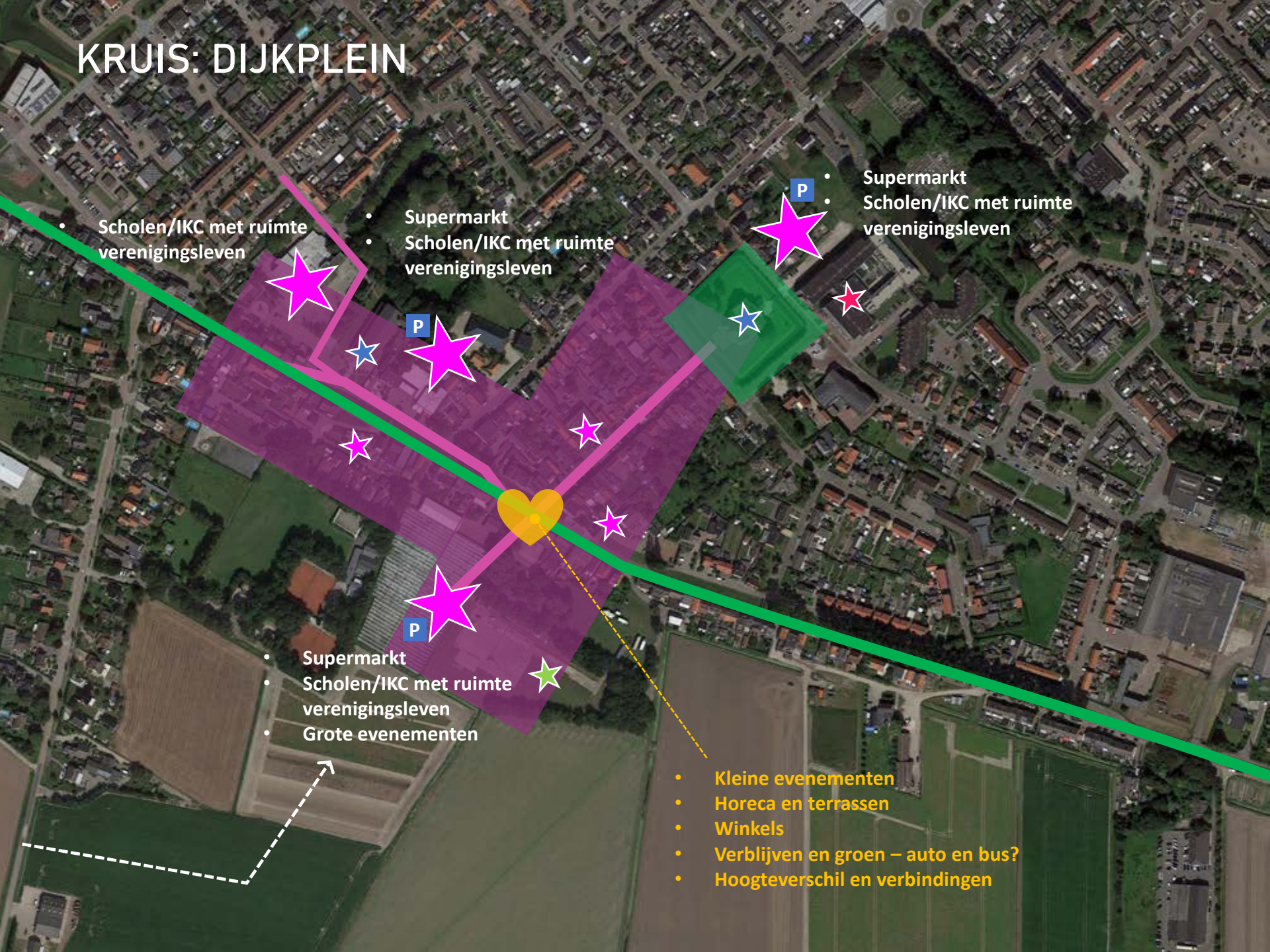
- Kleine evenementen
- Horeca en terrassen
- Winkels
- Verblijven en groen – auto en bus?
- Relatie evenemententerrein

- Supermarkt
- Scholen/IKC met ruimte verenigingsleven
- Grote evenementen

OPTIE 3: ONTMOETINGSPLEK DIJKPLEIN



KRUIS: DIJKPLEIN



- Scholen/IKC met ruimte verenigingsleven

- Supermarkt
- Scholen/IKC met ruimte verenigingsleven

- Supermarkt
- Scholen/IKC met ruimte verenigingsleven

- Supermarkt
- Scholen/IKC met ruimte verenigingsleven
- Grote evenementen

- Kleine evenementen
- Horeca en terrassen
- Winkels
- Verblijven en groen – auto en bus?
- Hoogteverschil en verbindingen

OPTIE 4: ONTMOETINGSPLEK HAVENPLEIN



NIEUW HART: HAVENPLEIN

- Supermarkt
- Scholen/IKC met ruimte verenigingsleven
- Winkels
- Wonen
- Zorg?

Wonen en werken

Grote evenementen

- Kleine evenementen
- Horeca en terrassen
- Winkels
- Verblijven en groen
- Wonen
- Haventje?
- Landschapspark?



CENTRUMVISIE FIJNAART: dialoofase februari/maart 2021

RONDE 1

1. Wat is een duurzaam vitaal centrum voor Fijnaart?
2. Waar is de meeste kans om een vitaal centrum te gaan realiseren?

- College
- Kernteam
- Projectgroep
- Stuurgroep
- Werkgroep
- Openbare digitale inloop
- Raad

RONDE 2

3. Hoe organiseren we zo'n centrum en wat betekent dat voor de invulling van de ontwikkellocaties?

- Projectgroep
- Werkgroep
- Openbare digitale inloop
- Stuurgroep
- College
- Raad

STAP 3: VOORKEURSSCENARIO UITWERKEN



Resultaten stap 3:

- Centrumvisie met uitvoeringsstrategie en actielijst

