



Nieuws WIJK Fijnaart

Beste betrokkenen,

Op 1 juli 2026 organiseerden we een participatiebijeenkomst over de haalbaarheidsfase van WIJK aan de Appelaarseweg in Fijnaart. Tijdens deze participatiemarkt konden aanwezigen langs de panelen gaan en werden er vragen gesteld. We kijken terug op een goed bezochte avond vol scherpe vragen en waardevolle tips. Onderaan deze nieuwsbrief vind je een link naar de panelen en een verslag van de bijeenkomst. WIJK en de gemeente willen alle aanwezigen bedanken voor hun betrokkenheid, scherpe blik en constructieve input. Kon je niet bij de bijeenkomst aanwezig zijn en heb je aanvullende input op basis van de panelen en het verslag? Je kunt je reactie insturen via info@wijk.nl. Overige vragen kan je ook sturen naar dit e-mailadres.

Oproep

Ken je iemand die op de hoogte gehouden wil worden van de ontwikkelingen rondom WIJK en die eerder geen uitnodiging of e-mail nieuwsbrief heeft ontvangen? Attendeer deze persoon op www.wijk.nl/moerdijk waar onderaan deze pagina gegevens achtergelaten kunnen worden om zo op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen.

Warme groet,

Team WIJK

De creatieve oplosser van de woningnood

Panelen

Verslag participatiemarkt Fijnaart

Datum: 01-07-2026

Locatie: Sportcentrum de Parel, Fijnaart

Aanwezigen: Stephen de Wit (WIJK), Joris Burggraaff (WIJK), Tim van Egmond (WIJK), Niek Bosman (WIJK), Mike Fransen (Antea Group) , Corina Segeren (Gemeente Moerdijk) en circa 90 omwonenden en geïnteresseerden.

1. Opening en opzet van de avond

De participatiemarkt werd plenair geopend door een welkomstwoord en uitleg over het doel van de avond namens ontwikkelaar WIJK. Vervolgens kon iedereen vrij rondlopen om bij verschillende borden informatie op te halen, in gesprek te gaan met de aanwezige deskundigen en hun bevindingen en input te delen met de deskundige en via post-its. Doordat bij de start van de inloop de zaal volledig volliep met omwonenden en geïnteresseerden werd er besloten het welkomstwoord en de uitleg gelijk om 19.00 uur te geven. Om te voorkomen dat mensen die later aankwamen deze informatie zouden missen werden deze bij de ingang allemaal persoonlijk geïnformeerd over het doel van de avond en waar welke onderwerpen besproken werden.

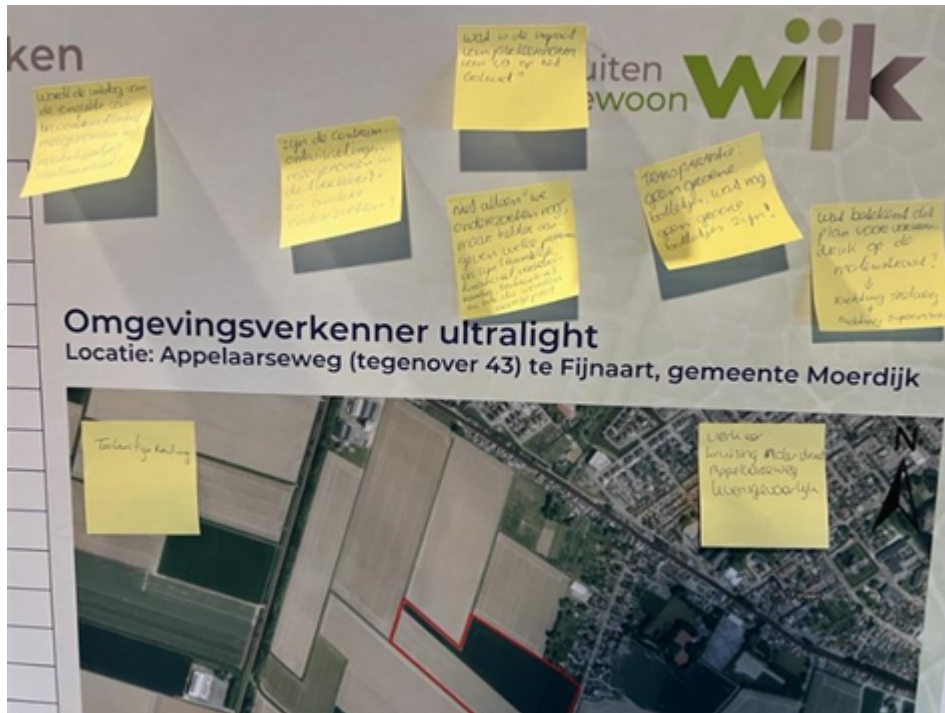
Er waren verschillende zones ingericht met presentatiepanelen over de woningtypes, stand van zaken van de onderzoeken in het kader van de haalbaarheid, de WIJK opzet en de WIJKconfigurator. Bij ieder onderwerp waren experts van WIJK en Antea Group aanwezig voor verder uitleg. Er was er ruimte voor dialoog met de aanwezigen, zo konden omwonenden en geïnteresseerden suggesties en opmerkingen op het plan aangeven via de deskundigen e/o post-its. Tevens was het mogelijk om de WIJK in de WIJKconfigurator te bekijken vanuit elk wenselijk perspectief.

2. Haalbaarheidsonderzoeken

Bij de borden van de haalbaarheidsonderzoeken stond een vertegenwoordiger van Antea Group; het bureau die de haalbaarheidsonderzoeken voor WIJK uitvoert. Op het bord was de locatie te zien en werden onderzoeken ten behoeve van de haalbaarheid gevisualiseerd door middel van het type onderzoek en de status daarvan (gekleurde bolletjes). De volgende opmerkingen zijn hier gemaakt:

- *Wordt de uitslag van de enquête van bewonerscollectief meegenomen*
- *Zijn de centrumontwikkelingen meegenomen in verkeer en andere onderzoeken?*
- *Wat is de impact van de parkeernorm van 1,9 op het geluid?*
- *Niet alleen “we onderzoeken nog” maar helder aangeven welke problemen er zijn.*
- *Transparantie: geen groene bolletjes, wat nog geen groene bolletjes zijn*
- *Wat betekent dit plan voor de verkeersdruk op de Molenstraat? Zowel richting snelweg als richting supermarkt.*
- *Verkeersveiligheid aandachtspunt op kruising Molenstraat-Appelaarseweg, dit is levensgevaarlijk.*
- *Is rekening gehouden met de toekomstige rondweg?*

- *Is de ontsluiting te maken zonder aantasting van de oude cultuurhistorische weg?*
- *Aanwezig wegdek zorgt voor extra geluidbelasting door extra auto's*
- *Spuitzones genoemd als aandachtspunt, benieuwd hoe dat ingepast wordt.*
- *Trillingen is nu met verkeer over de dijk en over de Appelaarsweg een aandachtspunt. Door vrachtverkeer al scheuren in de woningen en dat wordt door extra verkeer alleen maar erger.*



We danken de aanwezigen voor hun input en nemen deze mee in de verdere uitwerking van de haalbaarheidsonderzoeken en daarna.

3. Planologische inpassingen

Eén zone was gereserveerd voor borden met daarop een suggestie van de toekomstige situatie, een 3D vogelvlucht en architectonische sfeerbeelden ter illustratie van WIJK. Op de situatietekening was te zien waar de woningen zijn gepositioneerd. Er is uitgelegd dat de compacte woonblokken als het ware zijn ‘uitgestrooid’ in een nieuw aan te leggen parkachtig landschap met kruidenrijk gras, struiken en bomen. In dit park komen voorzieningen zijn zoals een pluktuin met kas, een ontmoetingsplek met bijvoorbeeld hangmatten en indien gewenst buitensportvoorzieningen. Ook is aangegeven waar het WJKhart (voorzieningengebouw) en de parkeervoorzieningen zijn gelegen. De stedenbouwkundige heeft aan geïnteresseerden uitgelegd hoe het plan functioneert, wat voor rol het WJKhart heeft, hoe de kleinschalige woonblokken in maat en schaal zijn opgebouwd en hoe en waarom de aantallen parkeervoorzieningen tot stand zijn gekomen. Ook hier hebben omwonenden en geïnteresseerden hun opmerkingen en wensen geuit:

- *Meneer vroeg zich af op hoeveel meter het parkeren is gelegen t.o.v. de voordeur. Zo’n 90 meter vond de betreffende meneer acceptabel.*
- *Mooi groenplan! Bomen zijn wel optimistisch getekend (te groot dus).*
- *Is de parkeernorm van de gemeente aangehouden?*

- *Hoe gaat het met AH-bezorging? Kunnen er karretjes komen zoals bij een jachthaven? Volgens ons bedoelde de meneer een soort bolderkarretjes*
- *De voorzieningen in het voorzieningengebouw werden gewaardeerd. Geen nieuwe suggesties helaas.*
- *Wel een opmerking over de pluktuin en kas: dit wordt een zootje als de bewoners dit zelf zouden moeten onderhouden. Dit moet WIJK doen.*
- *Hoe is hulpverlening (bijv. brandweer) geregeld?*
- *Gemeente heeft locatie aangewezen voor toekomstige uitbreiding (woningbouw). Waarom wordt deze locatie niet gebruikt? Dan zou je het project wellicht zelfs definitief kunnen maken. Onbegrijpelijk.*
- *Waarom geen huizen?? Het is hier een dorp, geen Rotterdam. (met huizen wordt bedoeld: grondgebonden woningen).*
- *Grote verbazing dat er alleen appartementen worden gerealiseerd. Waarom?*
- *Drie lagen vindt een aantal mensen al spannend. De wooncomplexen worden wel als vriendelijk gezien overigens. Op 1 man na. Die wil geen plan, maar als er een plan komt dan alleen huizen (grond gebonden).*
- *Hout werd wel gewaardeerd, ook de biobased benadering.*



Wij danken de aanwezigen voor hun input en nemen deze mee in de verdere uitwerking van de haalbaarheidsonderzoeken en daarna.

4. Programma, woningconcept en doelgroep

In deze zone werden verschillende soorten woonplattegronden getoond die voor kunnen komen in de toekomstige WIJK. Ook werd een inzicht gegeven in de sociale functies die bij een WIJK thuis horen. Geïnteresseerden kregen buiten dit inzicht ook informatie over de huurprijzen en hoe de procedure van inschrijven verloopt. Er werd toegelicht hoe een en ander tijds technisch zou kunnen verlopen en dat ten alle tijden eerst de haalbaarheidsfase afgerond moeten worden, de Gemeenteraad goedkeuring dient te geven op de haalbaarheid van de uitgevoerde onderzoeken en de verdere ontwikkeling. Verder is aangegeven is dat het om huurwoningen

gaat en niet om koopwoningen. De woningen zijn bedoeld voor het middensegment en voldoen aan het gemeentelijk beleid, waaronder de mogelijkheid van een aandeel van +- 30% sociale woningen, eventueel in combinatie met een woningcorporatie. Doel is het realiseren van een goede sociale mix ter bevordering van sociale cohesie. Ongeveer een derde van de woningen is gelegen op de begane grond en kan ingezet worden voor ouderen, waarbij dit niet exclusief is voor deze doelgroep.

WIJK verhuurt alle woningen zelf. Er is aangegeven dat WIJK geen selectie kan maken op basis van achtergrond en geen huurders kan weigeren buiten de geldende regelgeving. Het huurniveau voor het middensegment is toegelicht als zijnde circa €932 per maand tot maximaal circa € 1.228 per maand (prijspeil 2026, kale huur).



We danken de aanwezigen voor hun input en nemen deze mee in de verdere uitwerking van de haalbaarheidsonderzoeken en daarna.

5. WIJKConfigurator

Bij de WIJKconfigurator konden omwonenden en andere geïnteresseerden het concept ontwerp met behulp van een laptop bekijken in relatie tot de bestaande omgeving. Door in te zoomen op specifieke locaties kregen bezoekers inzicht in hoe de bebouwing zich verhoudt tot hun woning, tuin of straat en welke effecten zij mogelijk zullen ervaren.

De volgende aandachtspunten en reacties kwamen naar voren tijdens de gesprekken bij de configurator:

- *Het merendeel van de bezoekers bestond uit omwonenden die een beeld wilden krijgen van de toekomstige situatie vanuit hun eigen woning, tuin of zolder. Daarnaast waren er enkele geïnteresseerden die zich oriënteerden op een woning binnen de nieuwe wijk*
- *Overwegend werd positief gereageerd op de WIJKconfigurator. Bezoekers gaven aan dat de visualisaties helpen om een realistisch beeld te vormen van de toekomstige ontwikkeling en de inpassing daarvan in de omgeving*
- *Meerdere bezoekers merkten op dat in de visualisaties volwassen bomen zijn weergegeven, terwijl in de praktijk jonge aanplant zal worden gerealiseerd. Hierdoor ontstond de vraag in hoeverre de getoonde groenstructuur representatief is voor de situatie direct na oplevering*

- *Er werden zorgen geuit over de verkeersveiligheid ter plaatse van het kruispunt Appelaarseweg - Molenstraat. Volgens enkele bewoners wordt dit kruispunt nu al als onoverzichtelijk of risicovol ervaren. Men vreest dat een toename van het verkeersaanbod deze situatie verder kan beïnvloeden*
- *Diverse bezoekers stelden vragen over het aantal parkeerplaatsen binnen het plan. Daarbij werd ook aandacht gevraagd voor de gehanteerde parkeernormen en de onderbouwing daarvan*
- *Een direct omwonende heeft de visualisaties bekeken en gaf aan dat de impact van de ontwikkeling naar zijn mening beperkt lijkt. Positief werd gereageerd op het gebruik van hout en de natuurlijke uitstraling van de bebouwing*
- *Er werd voorgesteld om de bouwhoogte te beperken tot maximaal twee bouwlagen. Volgens enkele bezoekers zou een hoogte van drie bouwlagen minder goed aansluiten bij de bestaande schaal en bebouwingsstructuur van Fijnaart.*

We danken de aanwezigen voor hun input en nemen deze mee in de verdere uitwerking van de haalbaarheidsonderzoeken en daarna.

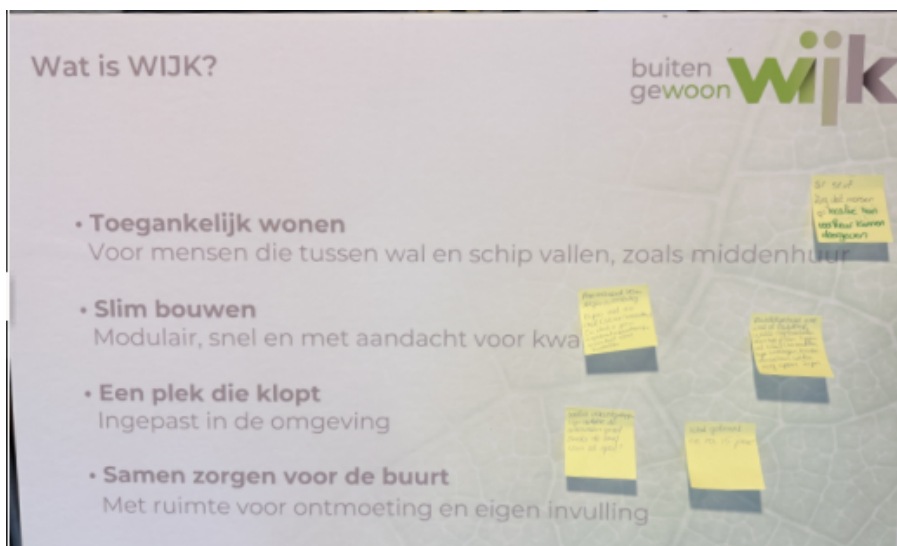
6. Algemeen

Met deze bijeenkomst is een volgende stap gezet in het participatieproces. De opgehaalde vragen, opmerkingen en aandachtspunten uit de dialogen bij de panelen vormen input voor het vervolg van het planproces.

Aanvullend beeldmateriaal van de bijeenkomst en de panelen is toegevoegd en geeft een indruk van het verloop van de avond. Tevens zullen de presentatie panelen online te bekijken zijn via de projectwebsite.

Dit verslag is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Mocht u desondanks constateren dat er punten ontbreken of mocht u aanvullende vragen hebben, dan kunt u deze per e-mail kenbaar maken via info@wijk.nl.

Vragen welke vanuit de omgeving zijn ontvangen en of welke op de avond van de participatiemarkt zijn gesteld worden op de website van WIJK in een later tijdstip beantwoord.





Contact

E-mail: info@wijk.nl

Telefoonnummer: 010 45 35 311

**De impressies zijn gebaseerd op het WIJK concept en kunnen afwijken van de werkelijke toekomstige situatie. Lees de disclaimer [op de website](#)*

Klik hieronder om je uit te schrijven voor deze nieuwsbrief.
[uitschrijven](#)