DORPSVISIE ZOUTELANDE

Dorpsraad Zoutelande

April 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Wat is een dorpsvisie

Hoe hebben we deze dorpsvisie gemaakt

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Waar staan we nu

Hoe zit Zoutelande in elkaar

Wat komt er op ons af

Hoofdstuk 3 Waar willen we naar toe

Wonen en leefbaarheid

Winkelen en horeca

Recreatie en toerisme

Natuur

Veiligheid, verkeer en parkeren

Hoofdstuk 4 Hoe gaan we daar komen

Betrokken partijen

Werkwijze

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1. Aanleiding

Zoutelande is voortdurend in ontwikkeling. De gemeente voert beleid op het ruimtelijke domein en op het sociale domein en er is een diversiteit aan initiatieven van ondernemers en van particulieren. Regelmatig komt de vraag op hoe de inwoners van Zoutelande kijken naar de toekomst van hun dorp. Welke ontwikkelingen vinden zij nu wenselijk en welke ontwikkelingen moeten juist worden gereguleerd of tegengegaan.

Voor de Dorpsraad Zoutelande vormde dit de aanleiding om tot een dorpsvisie te komen.

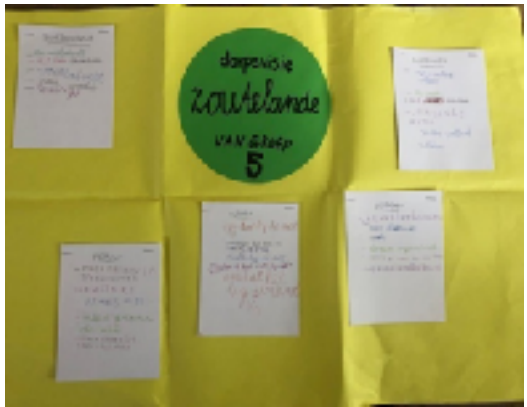
2. Wat is een dorpsvisie

Deze dorpsvisie geeft aan hoe we de toekomst van Zoutelande zien. Wat willen we behouden, waar willen we vanaf, wat willen we voorkomen, wat willen we toevoegen, wat willen we ontwikkelen. Tevens vormt deze dorpsvisie een toetssteen. Nieuwe initiatieven kunnen aan deze visie worden getoetst. Past het, dan juichen we medewerking toe. Past het niet, dan weten we in welke richting het initiatief zou moeten worden aangepast, of dat medewerking moet worden geweigerd.

3. Hoe hebben we deze dorpsvisie gemaakt

De Dorpsraad heeft het initiatief genomen om tot deze dorpsvisie te komen. Met een maatschappelijke sponsorbijdrage van de Rabobank is een communicatiedeskundige ingeschakeld die de Dorpsraad heeft bijgestaan in het communicatietraject rond deze dorpsvisie. In een huis-aan-huis verspreide brief en op de sociale media is aangekondigd en uitgelegd dat we deze dorpsvisie gingen maken en hoe de inwoners van Zoutelande daar hun bijdrage aan konden leveren. Op 18 februari 2022 en 19 februari 2022 zijn inloopbijeenkomsten gehouden in de Soute Schakel en bij voetbalvereniging De Meeuwen. Verder hebben de kinderen op school met een speciaal lesprogramma een bijdrage geleverd aan deze dorpsvisie.

Op deze manier is zo breed en divers mogelijk in het hele dorp informatie opgehaald, aan de hand waarvan deze dorpsvisie is geformuleerd.



4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van Zoutelande. Hoofdstuk 3 beschrijft welke ideeën voor de toekomst zijn opgehaald, aan de hand van een aantal thema's. Hoofdstuk 4 geeft aan hoe we verder willen werken aan de realisering van de dorpsvisie.

HOOFDSTUK 2 WAAR STAAN WE NU

1. Hoe zit Zoutelande in elkaar

Zoutelande ligt in de gemeente Veere, direct aan zee tussen Dishoek en Westkapelle in. Zoutelande heeft ongeveer 1.660 inwoners. Van oudsher is Zoutelande voornamelijk een boerendorp.

Tegenwoordig is Zoutelande een op het toerisme gerichte badplaats. Mede dankzij het toerisme is het voorzieningenniveau goed. Er zijn winkels en horeca, een supermarkt, een school voor primair onderwijs, een huisartsenpraktijk en er is een bloeiend verenigingsleven.

2. Wat komt er op ons af

Zoals op veel plaatsen is er ook in Zoutelande sprake van een toenemende vergrijzing. Daarnaast trekken jongeren vaak weg, voor studie en of werk.

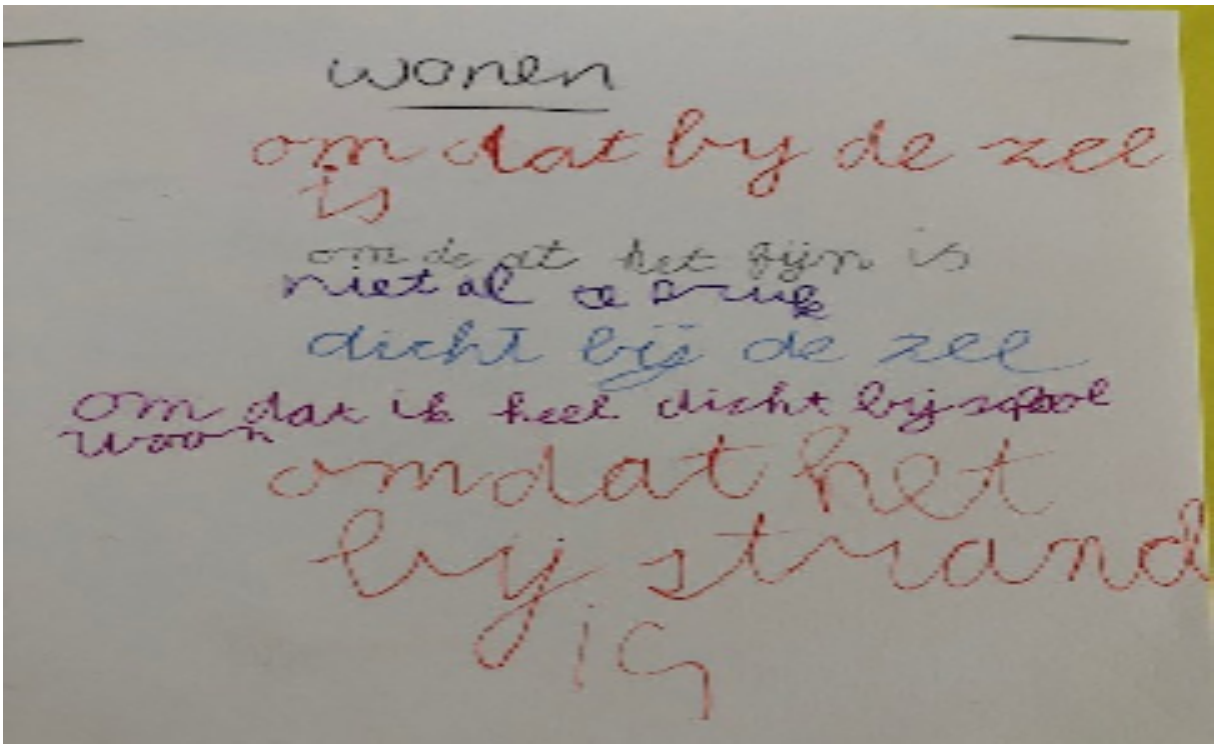
Tegelijkertijd heeft Zoutelande ook aantrekkingskracht op nieuwe mensen. De fijne ligging aan zee en in de natuur en de goede voorzieningen maken Zoutelande tot een gewilde plek om te wonen. Het is dan ook belangrijk om specifiek beleid voor Zoutelande te voeren, dat rekening houdt met de specifieke omstandigheden. Beleid dat is gericht op het in standhouden van de voorzieningen, dat perspectief geeft voor ouderen en voor jongeren en dat is gericht op behoud van het aangename dorpse karakter en de natuurlijke groene omgeving.

HOOFDSTUK 3 WAAR WILLEN WE NAAR TOE

In dit hoofdstuk beschrijven we welke ideeën over de toekomst van Zoutelande we bij de inwoners van Zoutelande hebben opgehaald.

1. Wonen

Zoutelande is door de ligging aan de kust en mooie voorzieningen een populair dorp om in te wonen. Lokale inwoners, maar ook mensen van buiten de provincie willen zich hier graag vestigen. Om alle voorzieningen en verenigingen in Zoutelande in stand te kunnen houden is een goede mix van jong en oud nodig. Zoals meerdere Veerse kernen zal ook Zoutelande de komende jaren vergrijzen. (Te) hoge huizenprijzen voor starters en weinig kleinere seniorenwoningen om voor doorstroming te zorgen, zijn knelpunten waar we over na moeten denken.



Betaalbare koop- en of huurwoningen die ook betaalbaar blijven bieden kansen voor jonge inwoners om zich hier te kunnen vestigen. Nieuw aanbod van senioren- of levensloopbestendige woningen, dichtbij de voorzieningen in het centrum van het dorp, zal de doorstroming op gang brengen/houden. Met het oog op behoud van de open groene ruimte rond het dorp, moet ingezet worden op inbreiding. Door van het voormalige terrein van de school aan de Nieuwstraat een parkeerterrein te maken, is een kans die op korte termijn kon worden benut voorlopig niet meer in beeld. Op de langere termijn zal deze mogelijkheid wel benut kunnen worden. Een initiatief van particuliere grondbezitters voor de ontwikkeling van permanente woningen binnen de dorpskern lijkt kansrijk en is ook zeer wenselijk.

Een aandachtspunt vormen ook de 2e woningen. Door een toename van het aantal 2e woningen voor toerisme, komt het aanbod van permanente woningen voor inwoners in het gedrang. Dit belemmert ook de leefbaarheid in het laagseizoen.

De volgende wensen voor de toekomst worden genoemd:

Meer en betaalbare starterswoningen en woningen voor jonge gezinnen. Bij voorkeur dicht bij de voorzieningen in de kern van het dorp. Meer seniorenwoningen met eventueel zorg, dicht bij de voorzieningen in de kern van het dorp. Dit bevordert ook de doorstroming waardoor er ook meer woningen voor starters en gezinnen beschikbaar komen.

Behoud van het dorpse karakter, nieuwe ontwikkelingen moeten niet ten koste gaan van het waardevolle dorpse karakter van Zoutelande, nieuwe ontwikkelingen moeten dit karakter juist versterken.

Woonplicht, het aantal 2e woningen moet niet verder toenemen. Daarnaast is het belangrijk dat speculatie met leegstaande woningen wordt tegengegaan. Te veel panden in het centrum van Zoutelande zijn opgekocht door mensen die er niets mee doen en/of stellen dat ze ‘er niet uitkomen met de gemeente’. Dit leidt tot leegstand en verkrotting en gaat ten koste van de leefbaarheid. Het is belangrijk dat hier actief beleid op wordt gevoerd. Hier liggen kansen voor woningen voor ouderen en woningen voor starters!

Geen hoogbouw. Het dorpse karakter van Zoutelande wordt, zoals al eerder gezegd, zeer gewaardeerd. Nieuwbouw moet dan ook niet plaats vinden in de vorm van hoogbouw. Alleen zeer zorgvuldig ontworpen en op enkele incidentele plekken die zich hier bij uitstek voor zouden lenen zou hoogbouw aanvaardbaar kunnen zijn.

3.2 Leefbaarheid

Zoutelande heeft een dubbele relatie met het toerisme. De leefbaarheid wordt zowel versterkt als bedreigd door het toerisme. De leefbaarheid in Zoutelande wordt versterkt door voldoende

voorzieningen. Het is belangrijk dat er voldoende winkels, horecagelegenheden en toegankelijke zorg is. Maar ook gemeenschappelijke ruimtes waar mensen elkaar kunnen ontmoeten moeten er zijn.

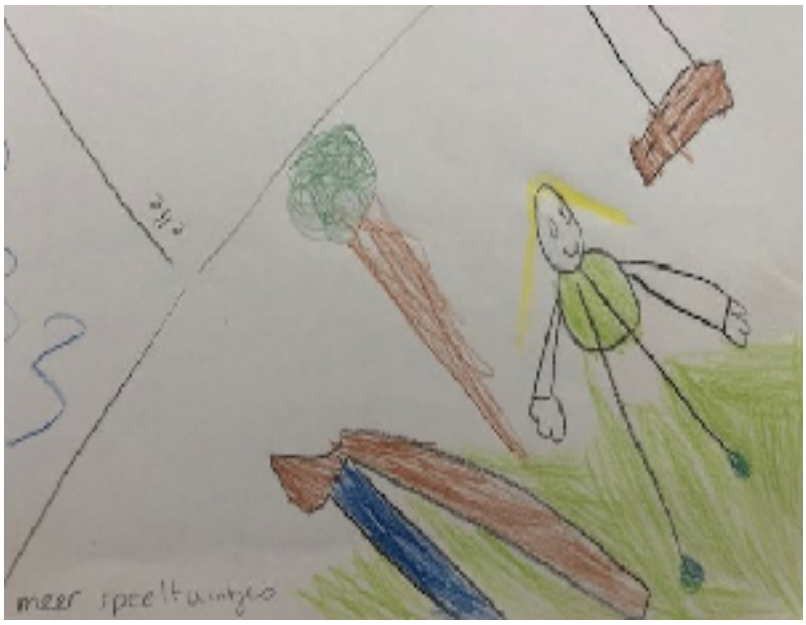
De volgende wensen voor de toekomst worden genoemd:

Verbeter het onderhoud van de openbare ruimte en verkrotting tegengaan. Dat zou een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid in Zoutelande geven.

Zorg voor het behoud van een gezonde balans tussen bewoners en toeristen. Leefbaarheid is van belang, maar zeker zo belangrijk is dat er goede voorzieningen zijn voor de toeristen en dat er ruimte is om te ondernemen.

Behoud winkels, openbaar vervoer, huisarts, apotheek, school en sportverenigingen, dat is in het belang van het toerisme, maar zeker ook in het belang van de bewoners.

Een mooie speeltuin, daar ziet de jeugd naar uit! Ook plekken waar jong en oud de verbinding kunnen vinden zijn van belang!



Voorts: er is behoefte aan meer plekken waar de jeugd kan samen komen, bijvoorbeeld een soos, een buurthuis, een pumptrekbaan of een padelbaan. Er zijn kinderen die zelfs een bioscoop en een zwembad noemden. Een bioscoop en een zwembad zullen in Zoutelande niet haalbaar zijn, maar andere voorzieningen zeker wel!

3. Winkelen en horeca

Mede dankzij het toerisme, beschikt Zoutelande over goede winkel- en horecavoorzieningen. Het is belangrijk om deze voorzieningen te behouden, en om de concentratie van de voorzieningen vast te houden.

De volgende wensen voor de toekomst worden genoemd:

Bewaak de concentratie van voorzieningen in het dorpscentrum enerzijds en rond de supermarkt anderzijds.

Hou de menging van winkel- en horecavoorzieningen in het dorpscentrum vast.

Stuur waar mogelijk op meer variatie en diversiteit in de horecavoorzieningen en geef waar mogelijk permanent ruimte voor grotere terrassen.

Pak de leegstand en verkrotting aan en verbeter de samenwerking tussen de ondernemers en de gemeente.

3.4 Toerisme en recreatie

Toerisme is en blijft een belangrijke factor voor Zoutelande. Niet alleen als bron van inkomsten, het zorgt ook voor een levendige sfeer.

Schaalgrootte is daarbij van belang. Geen grote complexen gericht op massatoerisme maar meer kleinschalige verhuurlocaties met een goede kwaliteit. In lijn met de wensen rond het thema wonen met groenvoorzieningen en speelvoorzieningen. Parkeren kan beter buiten het dorp.

Het idee is geopperd om een profiel op te stellen van de beoogde toeristen doelgroep en de ideale 'klantreis' uit te werken voor deze toerist. Dit geeft een goed beeld van waar de hiaten zitten ten opzichte van het huidige aanbod in accommodaties en voorzieningen. Met nieuw beleid kan dan op die hiaten ingespeeld worden.

De volgende wensen voor de toekomst worden genoemd:

Ga voor kwaliteit boven kwantiteit. Toerisme aan huis moet goed gefaciliteerd en passend gereguleerd zijn zodat toerisme en leefbaarheid in evenwicht blijven.

Stop met de aparthotels. Er is nauwelijks of geen regulering en toezicht en geen sociale controle. De aparthotels gaan ten koste van de leefbaarheid. 's Zomers is er overlast en 's winters is het centrum van het dorp doods en stil. De bestaande aparthotels zouden moeten worden omgevormd tot reguliere hotels.

Laat de voorzieningen voor het toerisme mee transformeren met de voorzieningen op het gebied van wonen, leefbaarheid en winkelen e.d. Goed openbaar vervoer van en naar een parkeertransferium, uitnodigende terrassen en kwalitatief hoogstaande evenementen.

Maar ook bestaande verenigingen en andere voorzieningen een rol en functie laten vervullen richting toeristen. Denk aan een abonnement om te tennissen als tijdelijke 'bewoner' van Zoutelande.

3.5 Natuur

Het afwisselende landschap van Zoutelande wordt hoog gewaardeerd. De zee, de duinen, het bos en het mooie weidse achterland zijn erg afwisselend voor de inwoners van Zoutelande. Vooral de duinen bieden geborgenheid en veiligheid. En het achterland biedt prachtige vergezichten. Hier moet dan ook vooral niet gebouwd worden. Er zijn nog genoeg plekken in het dorp die zich prima lenen voor nieuwbouw.

Natuur is een thema dat we vooral veel terug zagen komen bij de kinderen.

De volgende wensen voor de toekomst worden genoemd:

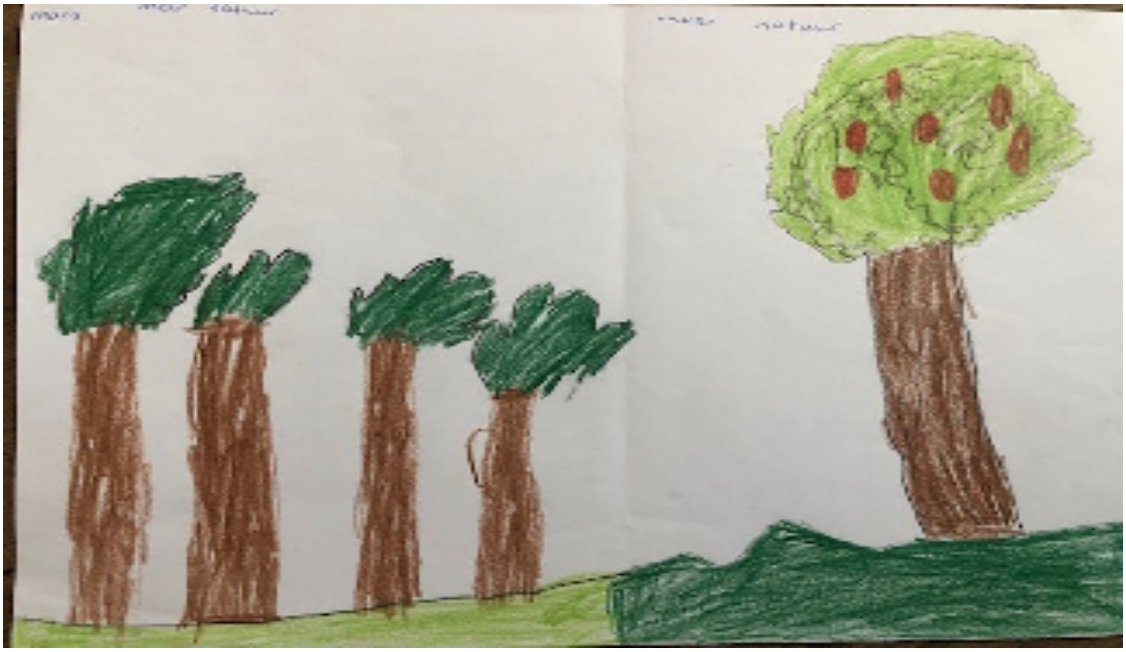
Mooie en sterke duinen behouden. De duinen moeten worden beschermd tegen verdere verstening. Wel zou het heel mooi zijn als het mogelijk wordt om over de duinen naar Westkapelle te wandelen. En als het wandelpad over de duinen richting het zuiden wordt aangesloten op het duinpad naar Vlissingen.

Meer groen is ook een wens die veel geuit wordt. Vooral in het centrum van het dorp zou hiermee veel kwaliteit toegevoegd kunnen worden. Daarnaast wordt het behoud van de groene ruimtes tussen de kernen erg belangrijk gevonden. Bebouwing moet dus binnen de kernen plaats vinden, en niet langs de groene randen.

Behoud van het ongehinderde uitzicht over de zee is eveneens van groot belang. Dus vooral géén bebouwing zoals langs de Belgische kust, maar behoud van de open ruimte.

Om vervuiling tegen te gaan zouden er meer afvalbakken moeten worden geplaatst.

Tot slot is een veel geuite wens om het bestaande mooie netwerk van wandel- en fietspaden verder uit te breiden.



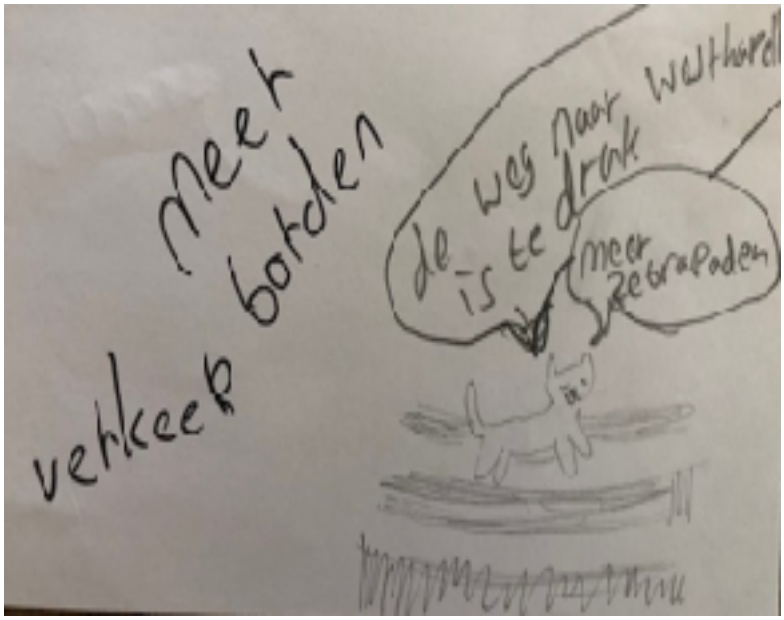
3.6 Verkeersveiligheid en parkeren

Door de toename van het toerisme in Zoutelande is het aantal weggebruikers flink toegenomen in het dorp, zowel gemotoriseerd als fietsers. Er zijn een aantal zaken met betrekking tot veiligheid en verkeer die veelvuldig naar voren kwamen.

De volgende wensen voor de toekomst worden genoemd:

Allereerst met stip op 1; de vraag van de inwoners voor een rondweg rondom Zoutelande. Dit zou het verkeer door het dorp enorm ontlasten. Al het doorgaande verkeer vanuit Koudekerke voor Westkapelle en Domburg gaat nog steeds door het dorp. Vanuit Westkapelle richting Vlissingen en Koudekerke gaat men ook dwars door het centrum. Daarnaast is de Westkapelseweg afgewaardeerd naar gebiedsontsluitingsweg en zou ook als dusdanig moeten worden ingericht. Meer een promenade-achtig idee met bredere fiets- en wandelmogelijkheden. Met de uitbreiding van de Jumbo aan de Westkapelseweg is door het enorme bezoekersaantal van deze supermarkt het verkeer ook verder toegenomen. Daarbij komen we meteen op een gevaarlijke situatie bij de in- en uitrit van de Jumbo. Het vele verkeer met fietsers, wandelaars en auto’s geeft in de drukke zomer daar veel gevaarlijke situaties, zeker ook met het vrachtverkeer wat hier meerdere keren per dag moet lossen.

Veilige fietsroutes is in het algemeen sowieso een belangrijk punt. De toename van toeristen geeft ook een toename van het aantal fietsers, deze moeten door het hele dorp samen over de doorgaande weg. In de zomer met caravans achter de auto, steeds grotere campers, bussen en vrachtverkeer is het voor jonge gezinnen met kinderen op de fiets een ware beproeving.



Parkeerbeleid is nog steeds voor velen in het dorp, een punt van aandacht. Vooral de hoge parkeertarieven die er nu in de kern zijn, waardoor er in die straten niet geparkeerd wordt. Daarnaast is er behoefte aan een gratis parkeerterrein aan de rand van het dorp, zodat het dorp voor iedereen toegankelijk blijft. Ook voor bewoners/bezoekers die de hoge parkeertarieven niet kunnen betalen.

Bij het Wozoco zou het parkeren voor ouderen/visite gratis moeten zijn, eventueel iets met een eigen parkeerpaal zoals ook vv de Meeuwen heeft. Ook pleit men voor gratis parkeren van 1 november tot 1 maart.

Voorts zou het parkeren voor visite in de straten buiten het dorpscentrum veel gemakkelijker en beter moeten worden gemaakt. Het parkeerbeleid geeft heel veel beperkingen en ergernissen.

Een aantal kruisingen zijn erg gevaarlijk. Waaronder, de kruising Langendam vanuit de Tienden. Veel jonge kinderen moeten hier oversteken en er wordt geen voorrang verleend. Ook de kruising Langendam en de Bosweg is en blijft zeer onoverzichtelijk en is zeer krap als er vrachtverkeer doorheen moet. In het drukke seizoen geeft dit altijd stagnatie.

Daarnaast zouden er meer veilige oversteekplaatsen voor voetgangers moeten komen, zeker in de Nieuwstraat. Door de ligging van de school wordt er nu meer overgestoken vanuit de Majoorwerf de Nieuwstraat over richting de oude kern en dit is zeer gevaarlijk en onoverzichtelijk.

Openbaar vervoer moet op het dorp blijven bestaan, zowel voor de eigen inwoners maar ook voor de toeristen.

Daarnaast zou handhaving op diverse punten een belangrijk onderdeel moeten zijn van de totale aanpak. En al het wegennetwerk in beheer bij 1 beheerder ipv diverse partijen, zodat de verantwoordelijkheid ook duidelijk is met betrekking tot beslissingen.

Voorstel is ook om van de Houtenburgseweg en Melsesweg eenrichtingswegen te maken.

HOOFDSTUK 4 HOE GAAN WE DAAR KOMEN

1. Betrokken partijen

De wensen, ideeën, begrenzingen en randvoorwaarden die in deze dorpsvisie staan kunnen we als Dorpsraad niet zelf realiseren. Maar we kunnen er wel een bijdrage aan leveren.

Dat kunnen we door belangen te behartigen, door initiatieven te stimuleren, door ons dorp te vertegenwoordigen en door verbindingen te maken binnen Zoutelande en tussen Zoutelande en de gemeente Veere en anderen. Dat is dan ook de wijze waarop wij onze rol als Dorpsraad verder invulling willen geven.

Naast de Dorpsraad is een diversiteit aan instanties en mensen die een betrokkenheid bij Zoutelande hebben. De gemeente Veere, de provincie, het Waterschap, de Zomid, de ondernemers, de inwoners, etc. Het verder oppakken van wat in deze dorpsvisie staat, zal dan ook vooral samen met alle betrokken partijen moeten gebeuren.

2. Werkwijze

Zoals gezegd kan en wil de Dorpsraad belangen behartigen, initiatieven stimuleren, ons dorp vertegenwoordigen en verbindingen maken binnen Zoutelande en tussen Zoutelande en anderen. De basis om te komen tot de realisering van wat in deze dorpsvisie staat zal dan ook zijn: samenspraak en samenwerking.

Als Dorpsraad zullen we ons daar voor in blijven zetten. Deze dorsvisie zullen we aanbieden aan de gemeente Veere en publiceren op onze website en verder bekend maken via de sociale media.

Vervolgens kunnen we samen in gesprek en samen aan het werk!