

Opening vergadering

Fabrice opent de vergadering en heet iedereen welkom.

1. De vergadering word begonnen met een korte introductie van de dorpsraad:

Wie zijn we ?

Wat doen we ?

Wat doen we niet ?

Wie zijn we?

9 vrijwilligers.

Algemeen belang van het dorp!

Geen eigen belang, geen vriendjespolitiek

Geen beslissingsrecht. Enkel advies (kan dus volkomen worden genegeerd)

Wat doen wij niet?

Verkeerd liggende klinkers → MOR melding

Probleem met de burens → contact zoeken met de burens of desnoods buurtbemiddeling

Onveilig gevoel, dealen, vandalisme → politie

Wat doen wij?

Behartigen de belangen van het dorp

Als blijkt dat MOR meldingen niet worden opgepikt → melden aan dorpsraad

We vertegenwoordigen het dorp bij andere instanties. Als belangen te groot worden of voor ons minder duidelijk, consulteren we de bewoners

Na de introductie van de dorpsraad, en wat we als dorpsraad wel, en niet doen krijgen we een beknopte opsomming van de zaken die we afgelopen jaar besproken hebben, de doorlopende onderwerpen, en de zaken waarvan we verwachten in de toekomst mee te maken te krijgen.

(hetgeen besproken is kunt u terugvinden in de bijlage **Vorbereidingen algemene jaarvergadering**)

Presentatie Woongoed

De Presentatie van Woongoed wordt verzorgt door Sohrab en Hümeýra.

Voor de presentatie zie de bijlage:

Presentatie Dorpsraad Westdorpe Woongoed

Na de presentatie was de mogelijkheid enkele vragen te stellen over de presentatie:

Bewoner:

Zijn er plannen om woningen te bouwen in Westdorpe?

Woongoed:

Op dit moment niet, wel zijn er plannen voor het bouwen van woningen in Terneuzen.

Bewoner:

Dit is een ongewenste situatie, gezien er (oudere) mensen zijn die het liefst in Westdorpe zouden blijven, ook in verband met sociale contacten etc.

Bewoner:

Er zijn in de Beatrixstraat woningen gesloopt, maar tot op heden zijn hier nog geen nieuwe woningen voor terug gekomen?

Woongoed:

Woongoed geeft aan dat de grond is verkocht aan een ontwikkelaar, en dat zij daar verder geen invloed meer op hebben.

Presentatie Gemeente (Woonvisie)

De presentatie van de gemeente wordt verzorgt door Amy en Gwen

Voor de presentatie zie de bijlage:

Presentatie Jaarvergadering Westdorpe 2024 Amy Gwen

Na de presentatie was de mogelijkheid enkele vragen te stellen over de presentatie:

Geen vragen....

Stand van zaken IKC de Kreeke

De stand van zaken aangaande de verbouwing van IKC de Kreeke wordt gepresenteerd door Coen, de huidige directeur van de school, Coen gaat de Kreeke verlaten en zal worden opgevolgd door Gerko Braems

Naar aanleiding van problemen met de aannemer moest er opnieuw een aanbesteding gedaan worden voor de verbouwing, de voorlopige gunning heeft inmiddels plaatsgevonden.

De aannemer zal in overleg met de gemeente kijken wat de beste oplossing is voor de aanrijroutes tijdens de verbouwing, om overlast zo veel mogelijk te beperken.

Het streven is om de school in 2025 in gebruik te nemen.

Mogelijkheid tot het stellen van enkele vragen:

Bewoner:

Wordt de school op de bestaande fundering gebouwd, dit om overlast i.v.m. heien etc. te voorkomen.

Coen:

Coen geeft aan dat hij denkt van wel, hij is overigens geen aannemer, maar alles zal met de omwonenden worden gecommuniceerd.

Bewoner:

Is het schadelijk voor de kinderen dat ze nu voor langere tijd samen zitten in het kleinere gebouw, en bestaat de kans dat ze hierdoor achterstanden oplopen?

Coen:

Coen geeft aan dat er in de hele periode dat de kinderen samen zitten 1 klacht is geweest, en dat deze naar tevredenheid is opgelost, overigens is het gebouw goed gekeurd voor hetgeen het nu wordt gebruikt.

Bewoner:

Een bewoner, en ouder van 2 kinderen zegt dat het erg op prijs wordt gesteld dat de kinderen worden meegenomen in het hele proces van de verbouwing.

Dierenweide

Kevin (beheerder van de dierenweide) geeft aan dat hij iemand zoekt om mee te lopen, liefst wat meer mensen (+/- 5 á 6). Zodat, wanneer hij eens iets anders wil doen dit opgevangen kan worden.

Het verzoek van Kevin is dan ook om een oproepje op de sociale media te doen om mensen te vinden die Kevin kunnen helpen.

Vragen moment..../opmerkingen van bewoners

We beginnen met de mededeling van Nancy dat ze tijdelijk afwezig zal zijn, en zal worden waargenomen door William Kootstra, hij zal beginnen op 3 september.

Tevens zullen w.s. de Aannemer voor de verbouwing van de school, de Wijkagent en North Sea Ports aanwezig zijn.

Edwin (bewoner):

Geeft aan dat hij 2x een MOR melding heeft gedaan:

1x anoniem	->	geen bericht
1x niet anoniem	->	wel bericht

Hij geeft aan dat hij door een hond is gebeten, maar gezien dit een privacy gevoelige kwestie is wordt e.e.a. anoniem afgehandeld.

Als de situatie niet wordt opgelost dient er opnieuw een MOR melding te worden gedaan.

Eric (bewoner):

MOR meldingen zijn niet laagdrempelig genoeg.

Bij het doen van een telefonische melding werd aangegeven dat de melding via Internet moest worden gedaan.

MOR melding m.b.t. de berg grond in de Beatrixstraat is niet mee gedaan.

Eric maakt deel uit van de Werkgroep Groen, maar blijkbaar is het onmogelijk om contact te krijgen met de vertegenwoordiger van de Gemeente in deze Werkgroep

Vraag is of er op de Zeedijk wellicht een extra vuilnisbak geplaatst zou kunnen worden.

ALGEMENE Jaarvergadering



DORPSRAAD WESTDORPE
DI 2 JULI 2024 | DE KIRKE

Kom je ook?

- 🕒 **19.15 uur deuren open**
- 🕒 **19.30 uur welkomstwoord**
- 🕒 **19.35 uur terugblik en wat zit er nog in het vat?**
Welke onderwerpen hebben ons het afgelopen jaar beziggehouden en wat staat er ons nog te wachten?
- 🕒 **19.50 uur presentatie Woongoed**
Wat kan Woongoed ZVL voor jou betekenen?
- 🕒 **20.10 uur woondeal en regionale woonvisie**
Wat houdt dit concreet in en wat betekent dit voor Westdorpe?
- 🕒 **20.30 uur stand van zaken IKC de Kreeke**
De verbouwing van de school en kinderopvang gaat binnenkort echt van start. De directeur geeft een toelichting.
- 🕒 **20.45 uur dierenweide**
Een oproep voor vrijwilligers. Interesse? Kom zeker langs!
- 🕒 **20.50 uur vragenmoment**
Stuur je vraag vooraf naar ons toe, dan krijgt jouw vraag voorrang bij de beantwoording. Stuur een mail naar: dorpsraadwestdorpe@gmail.com, een privébericht via Facebook of bel: 0619431674.
- 🕒 **21.30 uur netwerkborrel**
- 🕒 **22.00 uur einde**



Dorpsraad Westdorpe

Algemene jaarvergadering
dinsdag 2 juli

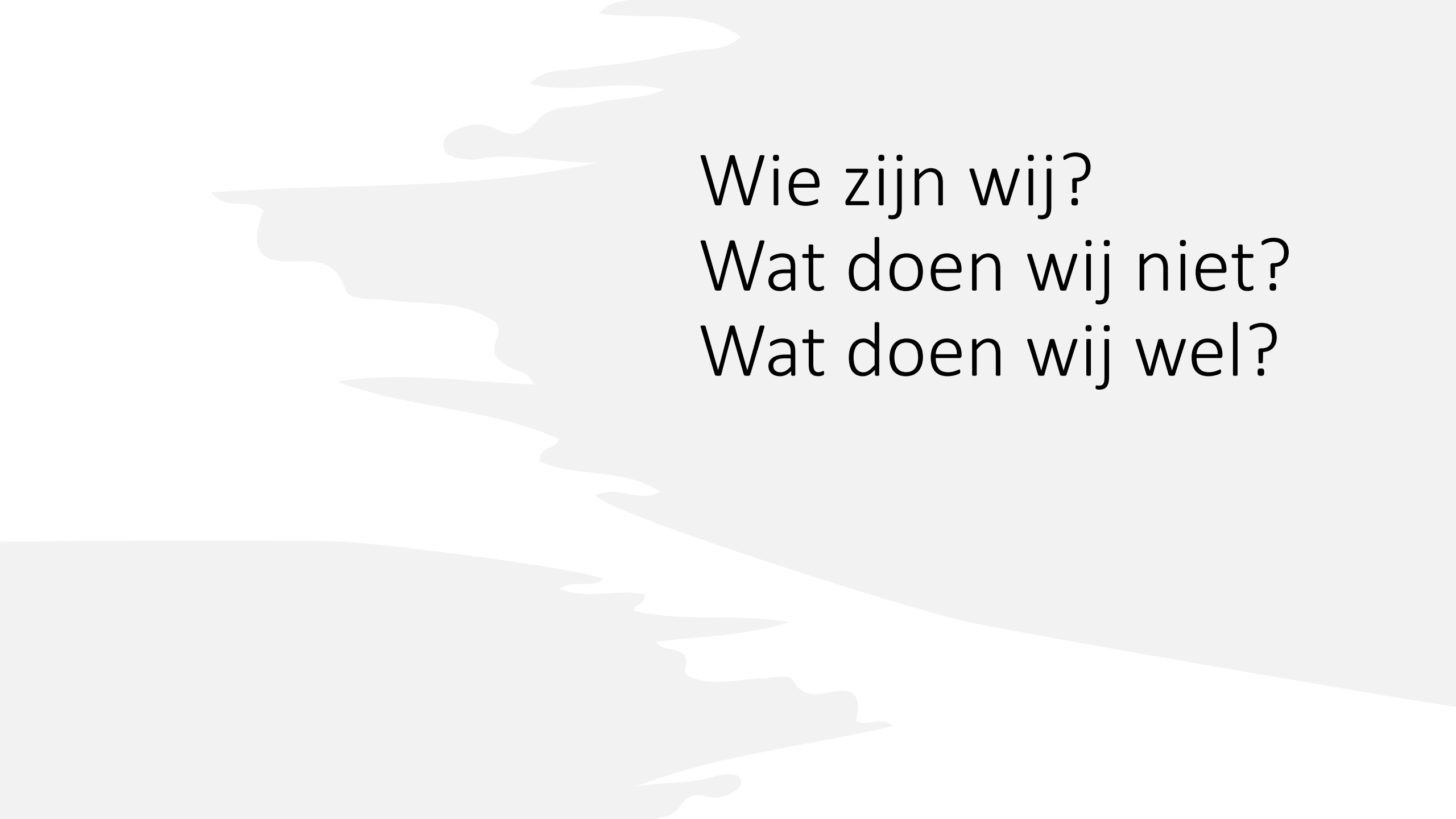
Hartelijk welkom!



Welkom!



Terugblik
en wat zit op het vat



Wie zijn wij?

Wat doen wij niet?

Wat doen wij wel?

VERKEER

Hardrijders in zone 30



VERKEER

Spoortracé Gent - Terneuzen



Bron: kaart North Sea Ports

OMGEVING

Groen onderhoud

OMGEVING

Rondje kreek

OMGEVING

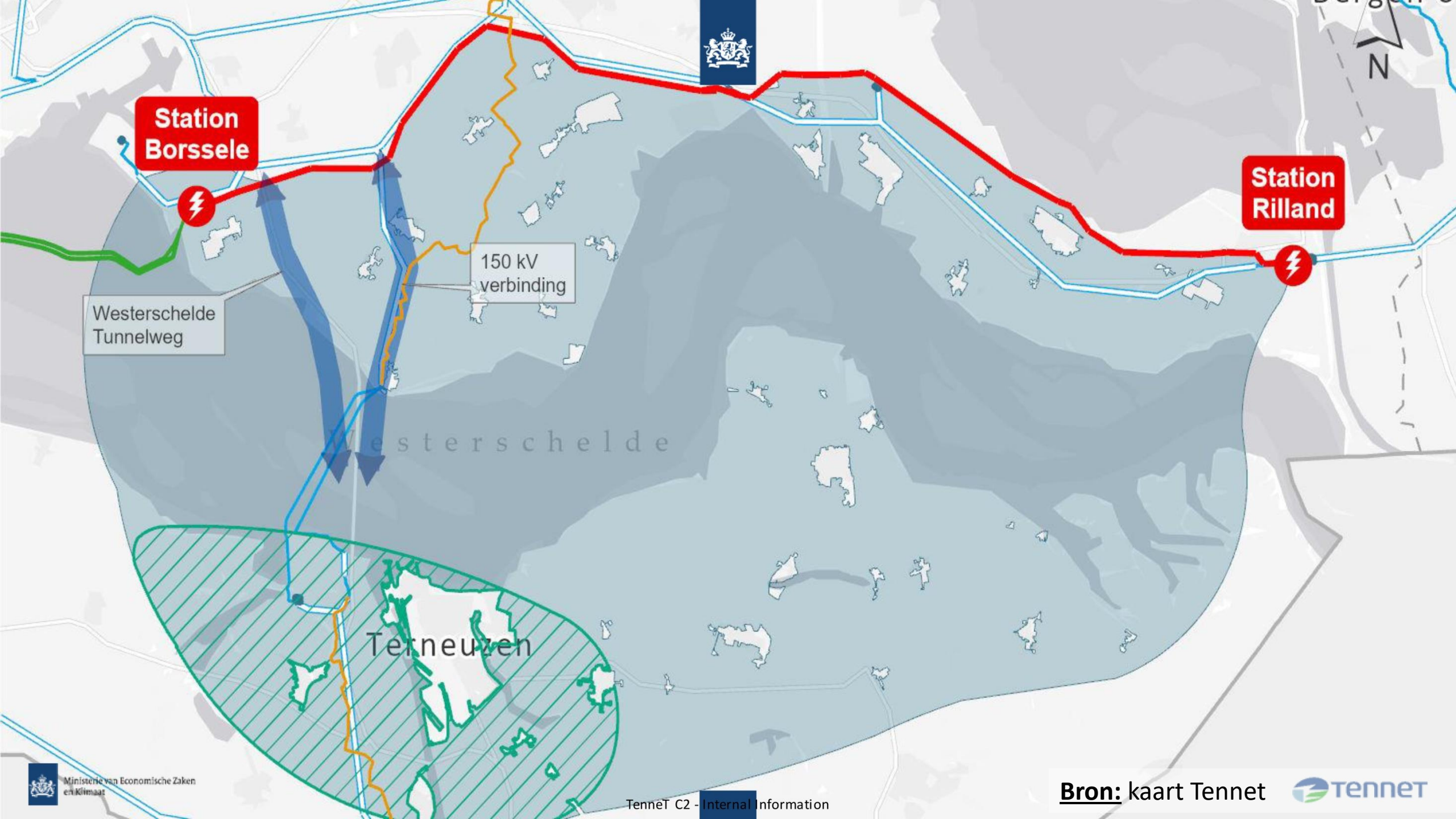
Sporttoestellen

OMGEVING

380 kV



Bron: kaart TenneT



Station
Borssele

Station
Rilland

150 kV
verbinding

Westerschelde
Tunnelweg

Terneuzen

Westerschelde

OMGEVING

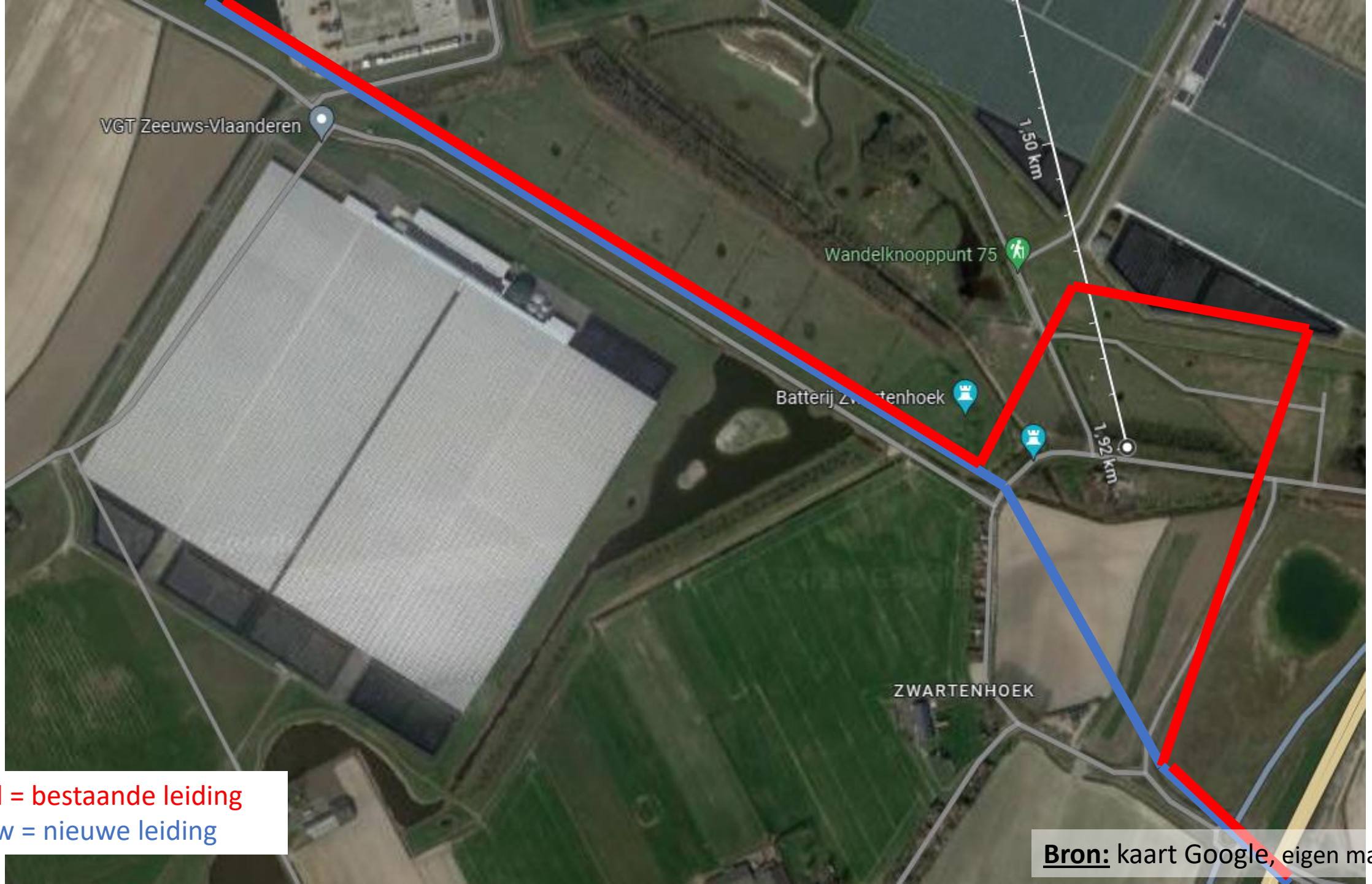
Aanleg zuurstof/waterstofleiding





Rood = bestaande leiding
Blauw = nieuwe leiding

Bron: kaart Air Liquide

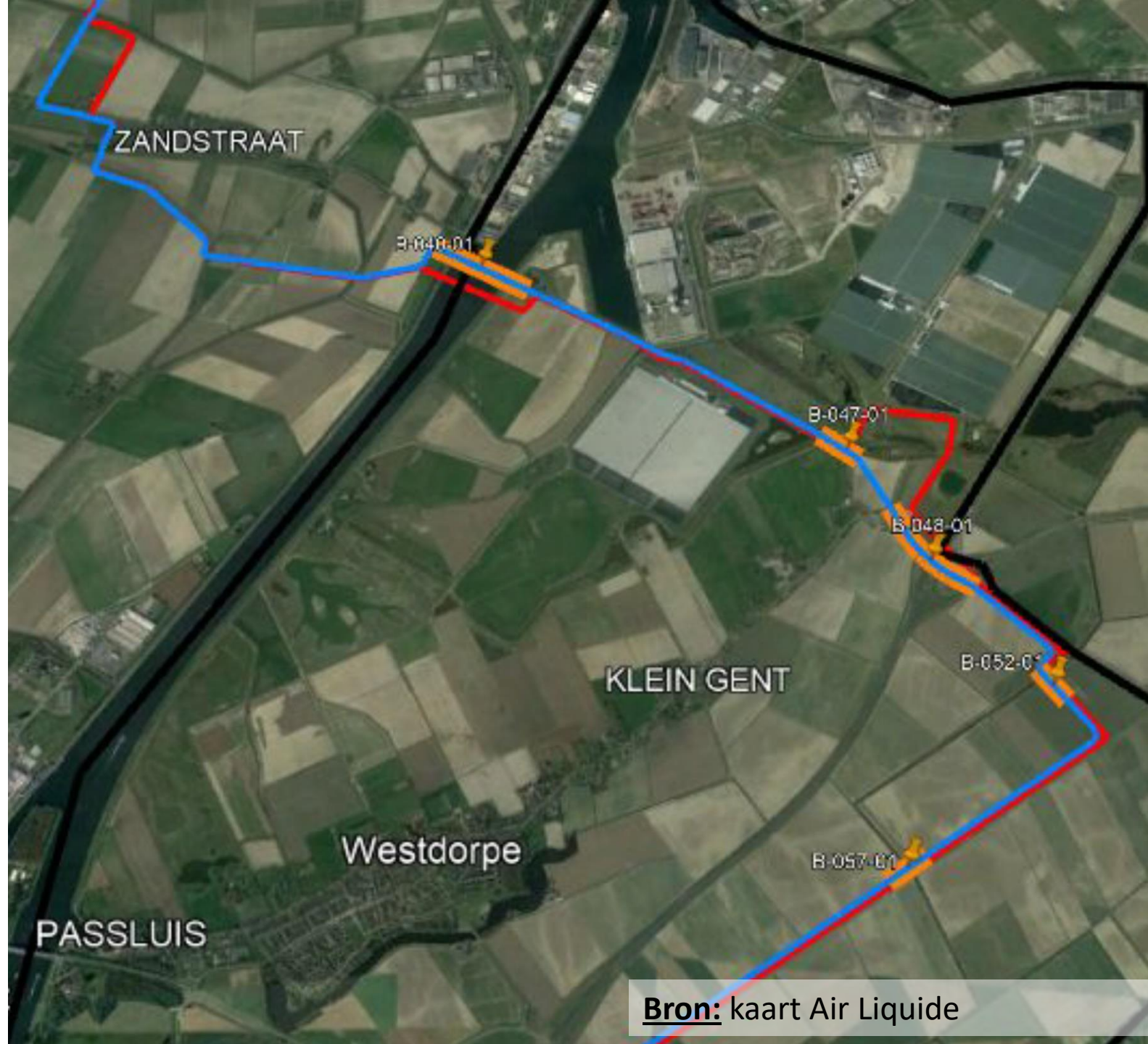


Rood = bestaande leiding
Blauw = nieuwe leiding

Bron: kaart Google, eigen markering

Onze bezwaren

- Geen duidelijke / eerlijke communicatie van Air Liquide
- Er is een alternatieve route
- Afwijking ten opzichte van het bestaande tracé
- Focus verschoven van zuurstof naar waterstof
- Er zijn waterstofrondes
- Gebrek aan risicoanalyse
- Twijfel over “openbaar belang” van het project
- Gebrek aan zorgplicht vanuit de Gemeente
- Gebrek aan zorgplicht vanuit Air Liquide



Bron: kaart Air Liquide

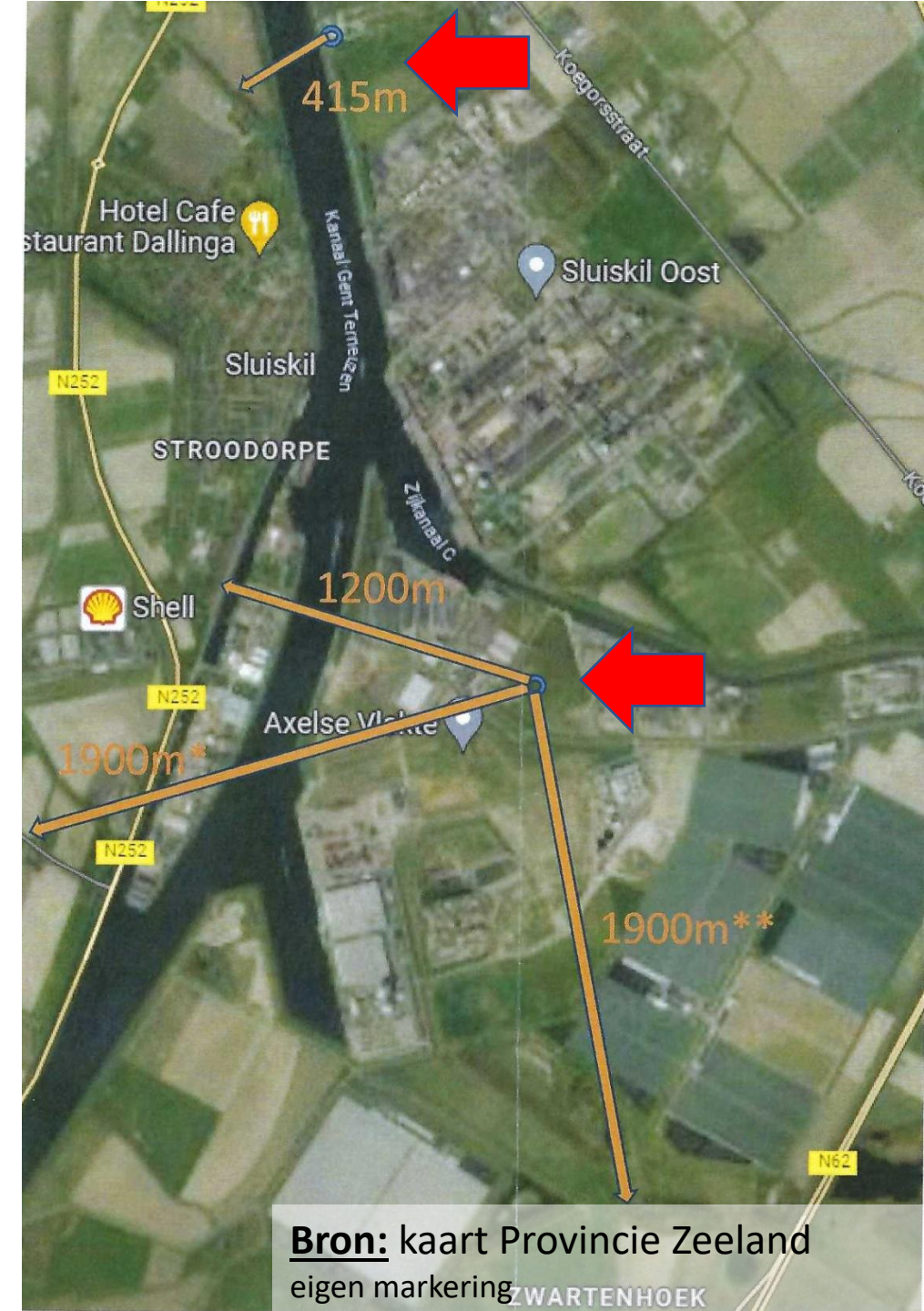
OMGEVING

Windmolen Axelse Vlakte



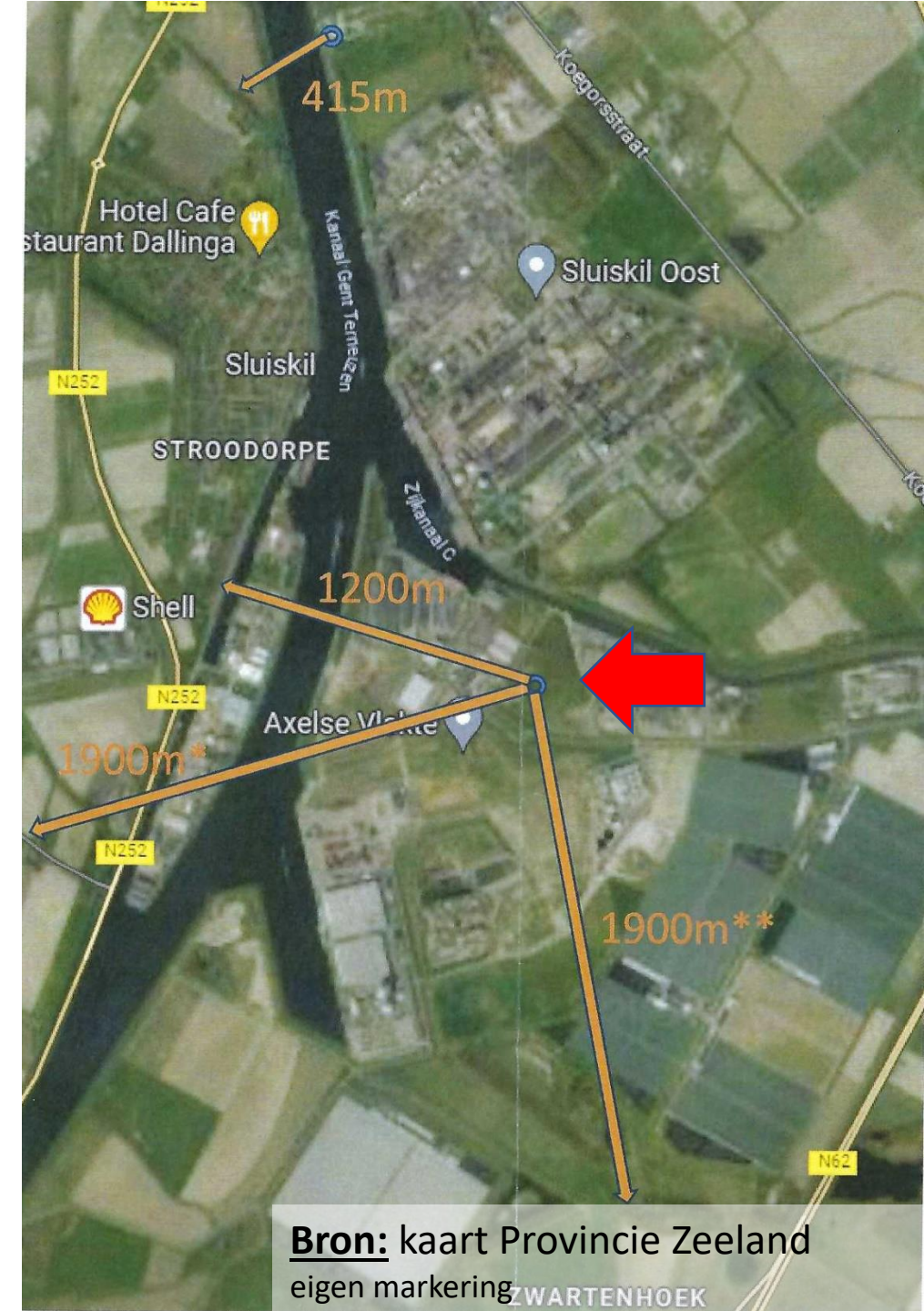
Wensen provincie Zeeland & Zeeuwind

- Verwijderen “hinderlijke” windmolen in Sluiskil
- Plaatsen nieuwe windmolen in Axelse Vlakte in Westdorpe



Weetjes

- Huidige windmolens Koegorspolder: bestemmingsvergunning van de grond zijn windmolens
- Huidige windmolens zijn 90 m hoog
- Gewenste windmolen Axelse Vlakte: 180 m hoogte
- In 2032 zijn windmolens afgeschreven, dus bekijken nieuwe/grotere – efficiëntere – windmolens, waardoor minder windmolens nodig
- Vandaag is gewenste windmolencapaciteit al bereikt voor Provincie Zeeland
- Windmolen Axelse Vlakte moet er al komen, nog voor 2032



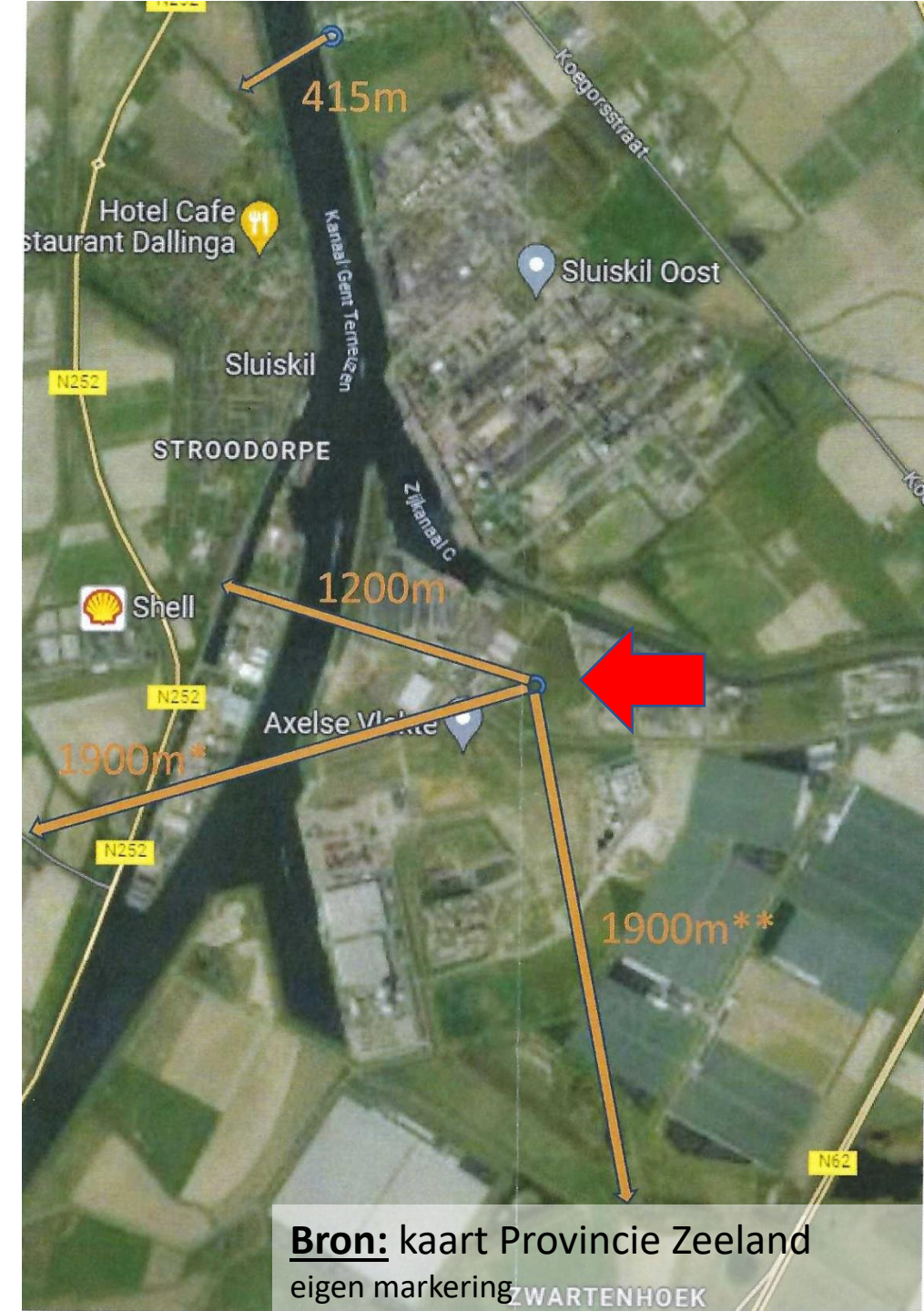
Bron: kaart Provincie Zeeland
eigen markering

Last voor Westdorpe

- Geen slagschaduw, gezien de ligging
- Geen lawaai, gezien vermoedelijk vermengd met lawaai bestaande industrie/bedrijvigheid
- Wel impact op het zicht (180 meter hoog tov 68 meter hoge suikersilo's of 90 meter hoge windmolens Koegorspolder)
- Dichtste woningen Batterij / Sasdijk is op 1.900 meter

Rechtspraak over last...

- Hinderlijk voor bewoners als de afstand tussen woningen en windmolen binnen 10 of 12x de rotordiameter ligt



Last voor Sluiskil

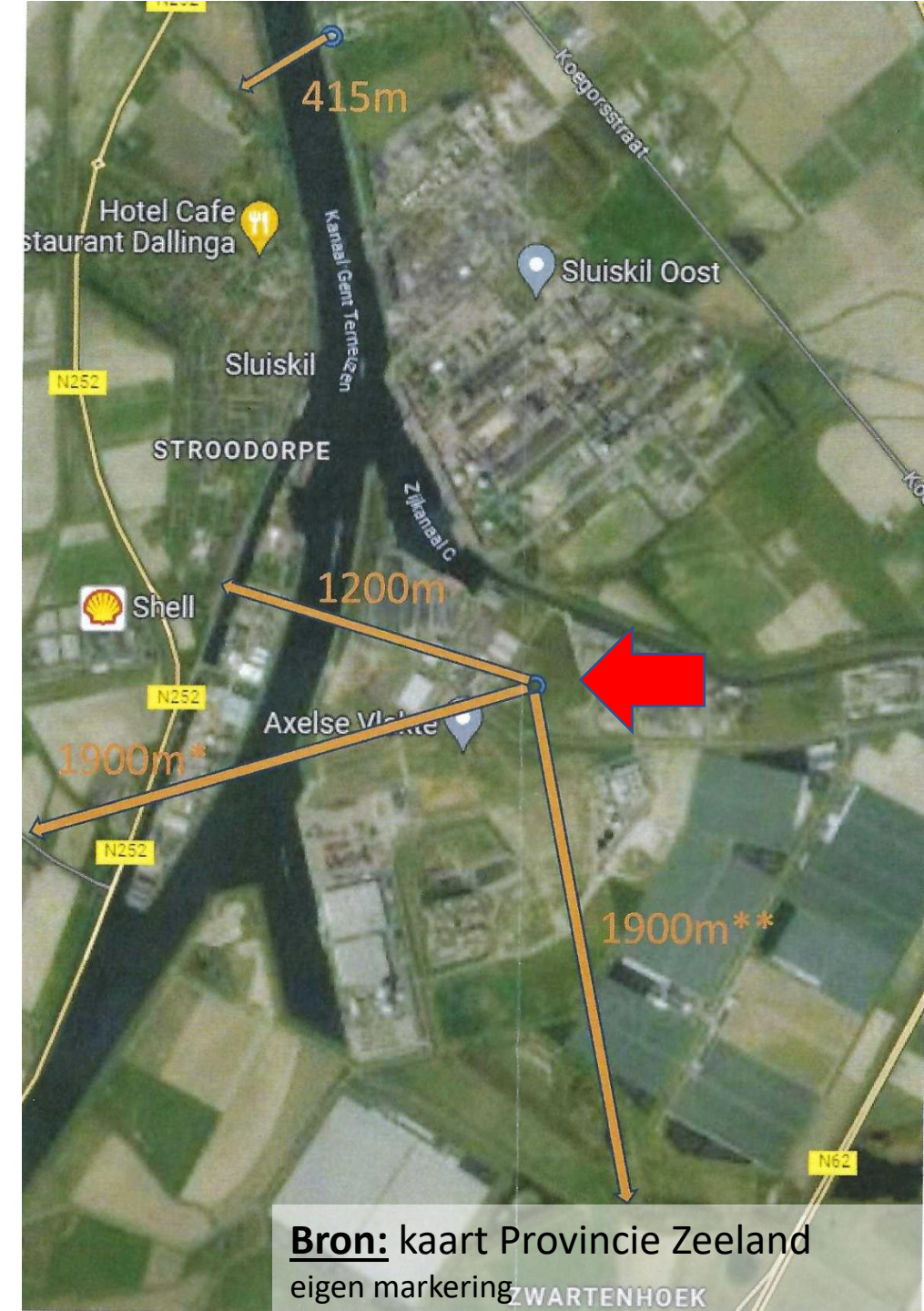
- Verwachte slagschaduw van 2.160 meter bij lage zon (winters) (dus eerste woningen op 1.200 meter krijgen de grootste last)

Stelling Sluiskil

- Neutraal, bewoners konden reageren op een kort artikel in een bewonersblaadje (waar geen sprake was van bv. slagschaduw)

Ruilspecificaties

- Heel veel regels
- Mogelijks toch hiaten, waardoor “hinderlijke” windmolen uiteindelijk toch niet verdwijnt...



OMGEVING

ArcelorMittal



- We hadden een bezoek op 14 mei
- Aandacht over de grens
- Goede indruk
- Afhankelijk van investeringen van de groep
- Westdorpe wordt betrokken als volwaardige buur
- Binnenkort burenbld in de bus (zelfs voor heel Terneuzen)
- Uitnodiging bedrijfsbezoek voor bewoners (verwacht 1^e helft 2025)
- Communicatielijnen opgezet met Gemeente Terneuzen



VARIA

Burendag: opbrengst voor dierenweide 316 euro

wildcamera en zwemvijver voor eenden/ganzen

Opschoondag 23 maart 2024

Heel veel puin opgeruimd

Bloembakken weer netjes

Dankzij vrijwilligers: in- en uitgang, aan buurtsuper

Hoplr

Sinds vorige week ook actief op Hoplr

Stand van zaken speeltuintjes

Na enquêtes en gesprekken met Scouting en Kidsplaza een ontwerp voor crossbaan nabij scoutingterrein

Energievouchers aanvragen tot 30-06-25

Voorwaarden: energielabel E of slechter, < 1990, WOZ <= 250.000

Nieuwe bewonersavond 2024

Gepland op dinsdag 24-09-24

Aandacht voor parkeren

Zorg dat hulpdiensten steeds doorkunnen

Parkeer niet op stoep



Presentatie Woongoed



Presentatie Woondeal en regionale woonvisie



Stand van zaken IKC de Kreek



Dierenweide



Vragenmoment



Hartelijk bedankt!



Netwerkborrel

Netwerken & borrelen

Verkeer – Hardrijders in zone 30

Er wordt regelmatig geklaagd dat er veel te hard wordt gereden in ons dorp (dat volledig zone 30 is). Het gaat van werkmensen die heel enthousiast zijn om te gaan werken tot ouders die nog snel hun kinderen willen afzetten aan school. Koerierdiensten rijden vaak ook te hard, maar je kan stellen dat het een algemene tendens is om steeds harder te willen rijden dan wat toegelaten is. Oplossingen zoals versmallingen of zig zag opbouw van de straten, helpen helaas niet als er onvoldoende verkeer is zoals in Westdorpe. Als pilot zijn ondertussen 2 drempels geplaatst. De tweede 'sleeping police' die is geïnstalleerd op de Graafjansdijk B, wordt door de een toegejuicht en door een ander afgebroken. Dit vraagt dus een mentaliteitswijziging van één ieder van ons allemaal om gewoon te rijden wat toegelaten is.

Verkeer – spoortracé Gent-Terneuzen

Het effectieve tracé is nog steeds onbekend. North Sea Ports wil met ons (dorpsraad) bijpraten en dat doen ze op de openbare vergadering van dinsdag 3 september. We plannen dit na het vragenhalfuurtje, waarbij iedereen welkom is om ook dit punt te volgen.

Omgeving – Groen onderhoud

De verkozen gemeenteraad kiest voor een beeldkwaliteit C, wat niet het hoogste is en een beeldkwaliteit B voor de begraafplaatsen. Dit heeft betekent dat dit gevolgen heeft dat er zowel financieel als qua personeel minder beschikbaar is. Het is dus een politieke keuze.

Omgeving - Rondje kreek

De eerste fase van het rondje kreek is uitgevoerd. Dit betekent dat aan de overkant van de bewoners tussen de Bernhardstraat en halverwege het traject, er een schelpenpad is aangelegd opdat het makkelijk toegankelijk is voor rolstoelen en kinderwagens. Hierbij is ook het talud hersteld en hiermee ook heel wat bomen gekapt die het talud beschadigden. Vanuit de gemeente zijn hier weloverwogen keuzes gemaakt van wat weg moet en wat kan blijven. De overblijvende bomen en struiken in de rechte lijn vertrekkend van de Bernhardstraat, zullen niet meer verdwijnen. Ook heeft het Waterschap de andere helft tot aan de Molenstraat terug gelijkgetrokken, wat met de vele regen van de voorbij maanden een welkome actie was. Bij de volgende fases hoort nog het stuk tussen de school en de Molenstraat (via het Scoutingterrein), een oplossing om niet via de Molenstraat te hoeven lopen, en ook nog een bruggetje van de ene kant van de kreek naar de andere kant om het rondje te kreek te halveren voor wie minder goed te been is. Daarnaast zullen er ook nog 2 kunstwerken geplaatst worden en een gedicht. We bekijken ook nog de plaatsing van een of twee extra banken bij dit rondje kreek.

Omgeving – Sporttoestellen

In het verlengde van het rondje kreek, zijn de sporttoestellen geplaatst en werden ze ook officieel geopend op 25 mei.

Omgeving – 380kV

Er wordt een 380kV station gebouwd in Terneuzen. Die is nodig om bedrijven voldoende elektra te geven, wat vandaag reeds een probleem is. Ook voor woningen is dit uiteraard belangrijk. Ten noorden van ons zal zo'n station gebouwd worden, en dan worden een aantal 380 kV leidingen gelegd. Deze komen waarschijnlijk bovengronds. De verdere aftakking naar 150 kV zal ondergronds gebeuren.

Aanleg zuurstof/waterstofleiding

Air Liquide wil een bestaande leiding vervangen door een zuurstofleiding. Op de gronden van Dow zou dan ook nog een waterstofleiding gelegd worden. Ondertussen blijkt dat die zuurstofleiding ook als waterstofleiding gebruikt zal worden en allicht nog sneller dan gedacht. Op zich geen probleem, behalve dat die bestaande leidingen vlakbij de woningen van de Batterij liggen. Bovendien wordt het excuus van de bestaande leidingen eigenlijk misbruikt, want juiste aan de woningen wordt een afgeweken van de route naar een korte route, wat juist dicht bij de woningen ligt. Vandaar dat wij als dorpsraad een bezwaarschrift hebben ingediend. We hebben ook de bewoners van de Batterij hierover benaderd, die op hun beurt ook bezwaar hebben ingediend. Het is dankzij wakkere landbouwers dat we ervan wisten die ons hierover hebben getipt. De bezwaarschriftencommissie zal alle bezwaren bekijken en hieruit een conclusie trekken, en normaliter volgt de gemeente het oordeel van de bezwaarschriftencommissie. Het antwoord verwachten wij in het 3^e kwartaal van 2024. De bezwaren zijn in het notendop: Geen duidelijke / eerlijke communicatie van Air Liquide; Er is een alternatieve route (de "Leidingstrook"); Afwijking ten opzichte van het bestaande tracé; Focus verschoven van zuurstof naar waterstof; Er zijn waterstofrondes; Gebrek aan risicoanalyse; Twijfel over "openbaar belang" van het project; Gebrek aan zorgplicht vanuit de Gemeente; Gebrek aan zorgplicht vanuit Air Liquide.

Windmolen op de Axelse Vlakte

De Provincie Zeeland is al jaren bezig voor Zeeuwind om een soort van ruil te realiseren. Het verwijderen van een door Sluiskilenaars hinderlijke windmolen door de bouw van een nieuwe windmolen in de Axelse Vlakte. Niet onbelangrijk is om te weten dat de huidige windmolens in de Koegorspolder maar 90 meter hoog zijn. De grond heeft als bestemming windmolens. De gewenste windmolen in Westdorpe zal allicht 180 meter hoog zijn (misschien nog hoger). Bovendien zijn in 2032 de windmolens van de Koegorspolders afgeschreven. Wat betekent dat er nieuwe windmolens komen die veel efficiënter (ook omdat hoger) zijn en met naar verwachting minder windmolens. Bovendien vertelt de provincie Zeeland dat de gewenste windmolencapaciteit op land reeds is bereikt. En bovendien dient de nieuwe windmolen in de Axels Vlakte al gerealiseerd te worden nog voor 2032. De grootste last voor Westdorpe zal het zicht van minimaal 180 meter ten opzichte van 68 meter hoge suikersilo's of de huidige 90 meter hoge windmolens van de Koegorspolder zijn. Qua slagschaduw zullen wij hier geen last van hebben, en qua lawaai zal dit vermoedelijk minimaal zijn omdat vermengd met bestaande industrie/bedrijvigheid. De dichtste bewoners (Batterij/Zeedijk) liggen ten zuiden op 1.900 meter. Ook qua rechtspraak wordt pas als hinderlijk bevonden voor bewoners als ze binnen een straal van 10-12 keer de rotordiameter liggen, wat voor Westdorpe dus niet het geval zal zijn. Wat ons zorgen baart, is dat er zoveel regels zijn die afgedekt moeten worden, dat de ruil-deal mogelijks resulteert in een nieuwe windmolen op de Axelse Vlakte en een "hinderlijke" molen die gewoon blijft staan en vervangen wordt in 2032.

Zie ook <https://zeeuwind.nl/windparken/axelsevlakte/#content-windparken>

Arcelor Mittal

Op dinsdag werden wij hartelijk ontvangen door ArcelorMittal voor een uiteenzetting en bedrijfsbezoek, nadat we hadden gemeld dat ook over de grens bezorgdheid heerst over vervuiling vanwege ArcelorMittal. Uit de uiteenzetting begrepen wij dat ArcelorMittal niet te vergelijken is met Tata Steel in

Ijmuiden. Ze investeren heel veel om vervuilingen en lasten te beperken voor de omgeving. Ze zijn binnen hun groep de beste leerling, maar is een dagelijks gevecht om dit zo te houden. Ze staan nu te wachten op een investering voor België, maar omdat de Franse overheid 1 miljard euro heeft beloofd, maakt het de zaken niet gemakkelijker. De Belgische overheid heeft ondertussen 600 miljoen euro toegezegd. De investering betreft de plaatsing van elektrische ovens ipv ovens op steenkool. Wordt dus vervolgd.

Naar aanleiding van ons bezoek worden wij net als andere dorpen rondom ArcelorMittal, ook betrokken als buur. Dit betekent dat wij ook het burendagblad (binnenkort) in de bus mogen verwachten en dat wij als bewoners van Westdorpe ook uitgenodigd worden op de site (vermoedelijk 1^e helft van 2025). Ook zijn communicatielijnen opgezet met de Gemeente Terneuzen.

Varia

Collecte burendag in september

316 verzameld. Er werd wildcamera mee gekocht. En er wordt ook nog gekeken voor soort waterbak waar de dieren in kunnen afkoelen.

Opschoondag op 23 maart

Dankzij de helpende handen van bewoners, werd die dag heel wat puin opgeruimd

Bloembakken zijn weer netjes bij in/ui rijden van het dorp en aan de buurtsuper, met de hulp van vrijwilligers!

Hoplr

Sinds vorige week actief op Hoplr

Stand van zaken speeltuintjes

Naar aanleiding van de gehouden enquêtes en delen van de resultaten hebben Scouting en Kidsplaza een ontwerp ingeleverd voor een crossbaantje bij het scoutingterrein

Energievouchers

Nog tot 30 juni 2025 kunnen er energie vouchers worden aangevraagd. Voor deze vouchers geldt: op = op. Er zijn twee soorten vouchers. Een voucher van € 1.350. Deze kunnen ingezet worden voor het isoleren van uw vloer, bodem of binnenkant dak. Een voucher van € 2.000. Deze kan ingezet worden voor dakisolatie (buitenkant), HR++ glas en/of -kozijnen, zonnepanelen, infraroodpanelen, warmtepomp, zonneboiler, vacuümbuizen, mechanische ventilatie en isolatie van binnen- en buitenmuur (maar niet spouwmuur). Deze vouchers zijn stapelbaar. Op dit moment gelden deze voorwaarden: huis heeft een energielabel E, F, of G, óf uw huis heeft geen energielabel en is van voor het bouwjaar 1990; de WOZ-waarde van uw woning is maximaal € 250.000; u laat de maatregel(en) uitvoeren door een erkend bouwbedrijf. Meer info zie: <https://www.terneuzen.nl/Duurzaamheid>

Nieuwe bewonersavond voorzien op dinsdag 24-09-2024

Aandacht voor het parkeren

Zorg steeds dat hulpdienst door kunnen en parkeer niet op de stoep.

Presentatie woningcorporatie Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

Dorpsraad Westdorpe

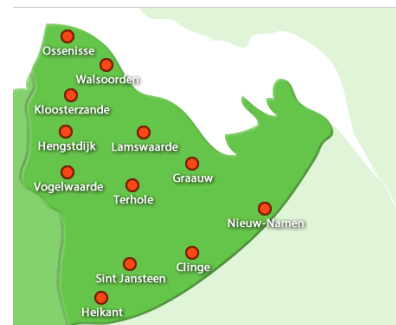
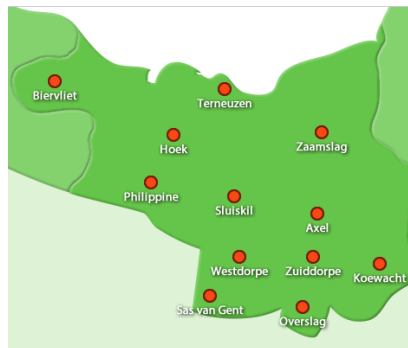
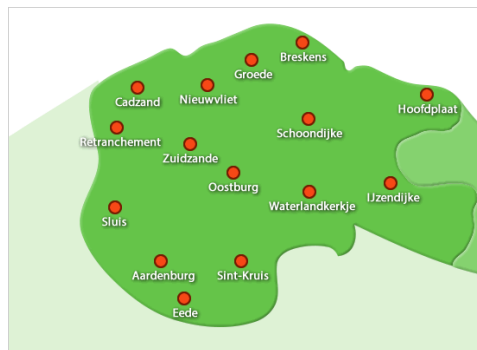
2 juli 2024

Wat doet Woongoed Zeeuws-Vlaanderen?

Taak:

- Bieden van voldoende betaalbare, passende en duurzame huurwoningen in Zeeuws-Vlaanderen aan diegenen met een lager inkomen.
- Bijdragen aan leefbaarheid in kernen zodat huurders er zich thuis voelen en kunnen (blijven) meedoen aan de maatschappij.

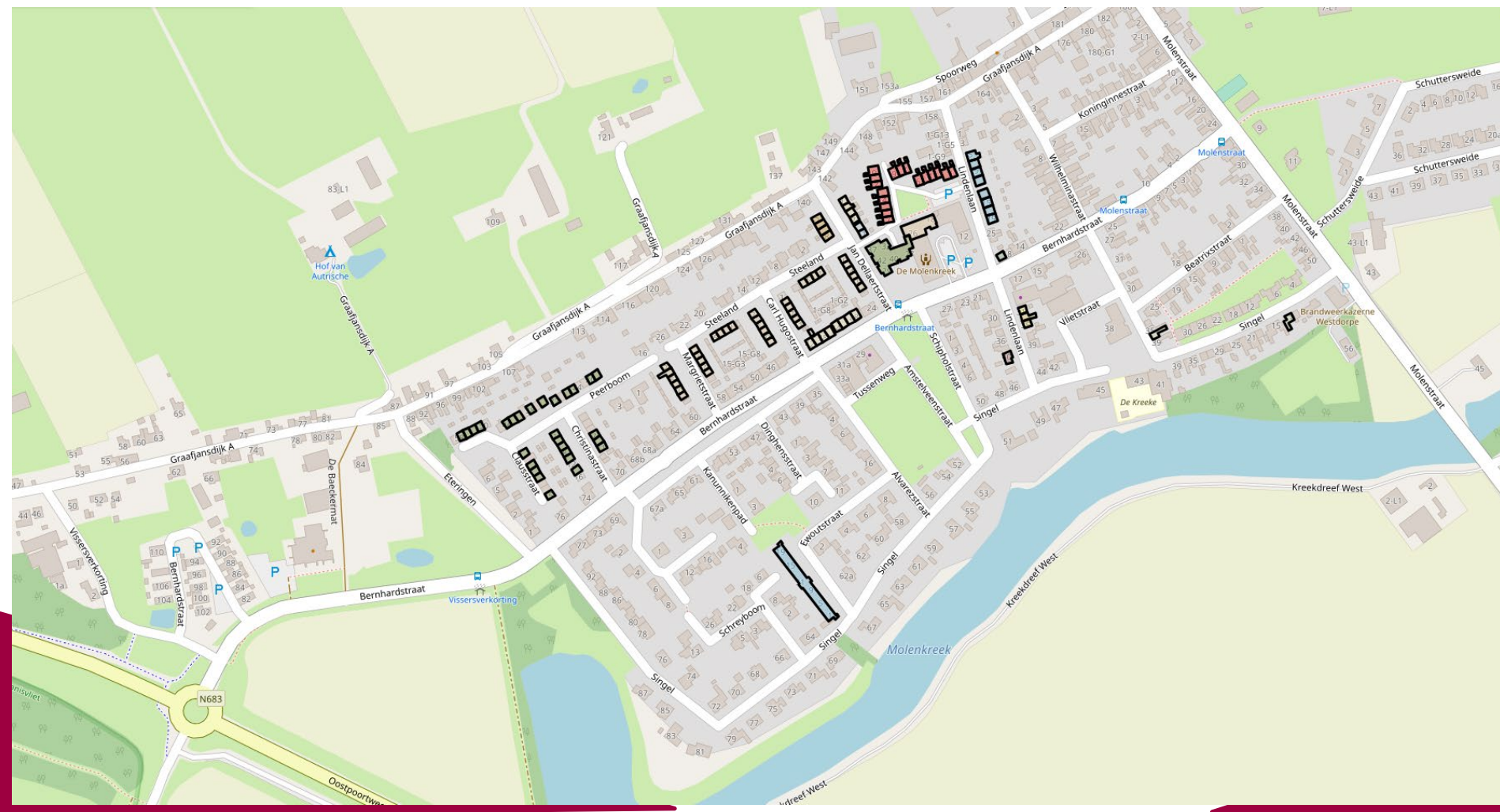
Woningbezit Zeeuws-Vlaanderen



Totale
woning-
voorraad
54.610

Gemeente	Woongood ZVL	Clavis	Woonst. Hulst	Totaal soc. huurwon.	% Corporatie- huur
Sluis	2.248			2.248	16 %
Terneuzen	2.605	2.439		5.044	18 %
Hulst	1.040		1.594	2.419	18 %

161 van in totaal 957 woningen is van Woongood Zeeuws-Vlaanderen
Dat is **16,8%** van het totaal.



Aan wie mogen we toewijzen?

DAEB-toewijzingsregels

- Vanaf 2022 moeten corporaties 92,5% van hun woningen toewijzen aan:
 - Eenpersoonshuishoudens, inkomen kleiner dan € 47.699 (€ 44.035 in 2023)
 - Meerpersoonshuishoudens, inkomen kleiner dan € 52.671 (€ 48.625 in 2023)
- 7,5% mag vrij toegewezen worden (tot max. 15%), vastgelegd in prestatieafspraken
- In Terneuzen is dit maximaal 15% in 2024

Aan wie mogen we toewijzen? regels voor passend toewijzen

Soort huishouden	Inkomensgrens	Aftoppingsgrens
Eenpersoons	€27.725	€650,43
Tweepersoons	€37.625	€697,07
Drie- en meerpersoons		
Eenpersoons (ouderen)	€27.225	€650,43
Tweepersoons (ouderen)	€36.675	€697,07
Drie- en meerpersoons (ouderen)		



Regionale Woonvisie en Zeeuwse Woondeal

Wat betekent dit voor Westdorpe?

Westdorpe | 2 juli 2024
Amy de Cock en Gwen Bun



Inhoud presentatie

Regionale Woonvisie

Zeeuwse Woondeal

➤ Woninggroei soorten en ouderenhuisvesting

Context Westdorpe

➤ Demografie en ontwikkelingen

Toekomst



Regionale Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen

- In 2022 is deze gezamenlijk door de gemeenten Hulst, Sluis en Terneuzen opgesteld
- Hierin staat de strategie met betrekking tot de woningmarkt in Zeeuws-Vlaanderen op hoofdlijnen beschreven
- De ambities die de basis voor de regionale Woonvisie vormen, zijn:
 1. Kansen grijpen op de woningmarkt!
 2. Goed wonen voor alle doelgroepen
 3. Vitaliteit en leefbaarheid op peil houden
 4. Kwalitatief goede bestaande woningvoorraad
 5. Plancapaciteit afgestemd op kwantitatieve en kwalitatieve behoefte



Zeeuwse Woondeal

- In 2023 opgesteld door Gemeenten, provincie, waterschap en Rijk
- We hebben een gezamenlijke opgave. Om het huidige woningtekort aan te pakken is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo flink te verhogen en sneller en meer woningen bij te bouwen. In heel Nederland zijn tot en met 2030 in totaal 900.000 woningen nodig. Hiervan worden 16.500 woningen gerealiseerd in provincie Zeeland, waarvan **1.820** woningen in de **gemeente Terneuzen**. De regio zet zich, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, in voor de realisatie van deze ambitie.

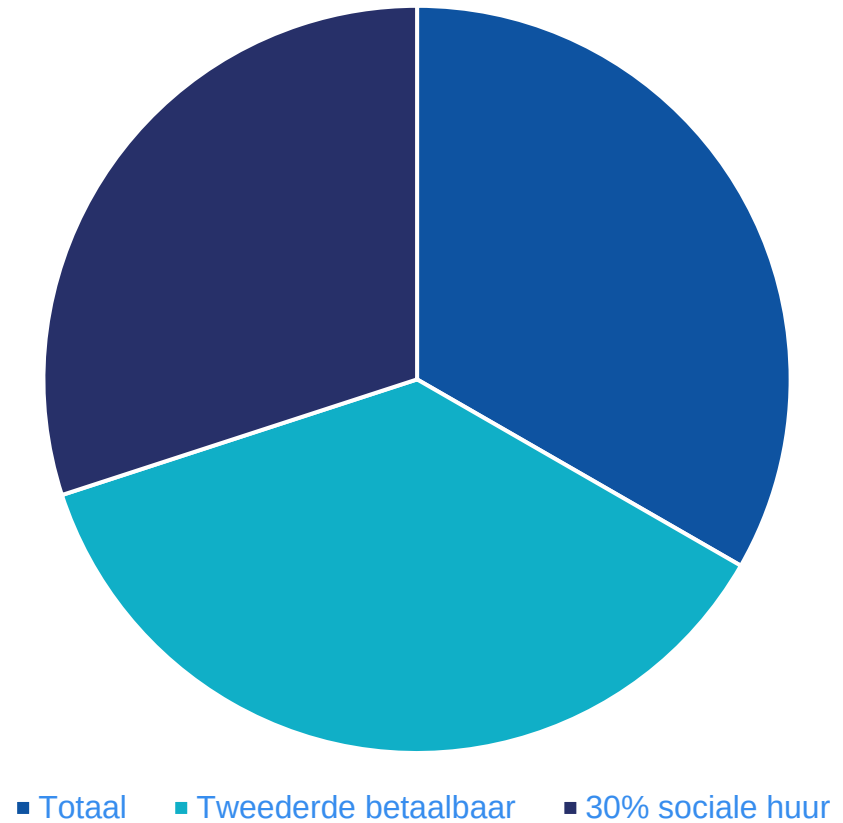


Woninggroei verschillende woonsoorten

De door alle partijen ondertekende Zeeuwse Woondeal beschrijft de ambitie voor het groeien van het aantal woningen binnen o.a. de gemeente Terneuzen.

Het streven is dat van alle bij te bouwen woningen tweederde betaalbaar is, en binnen dit tweederde deel streven we naar 30% sociale huur.

In totaal gaat het om 1.820 bij te bouwen woningen tot 2030.



Woninggroei verschillende woonsoorten

Binnen de gemeente Terneuzen dienen er tot 2030 1.820 woningen bij te worden gebouwd.

Dit is opgedeeld in verschillende categorieën (koop, huur, betaalbaar, sociaal, etc.). Dit wordt vertaald in de volgende aantallen:

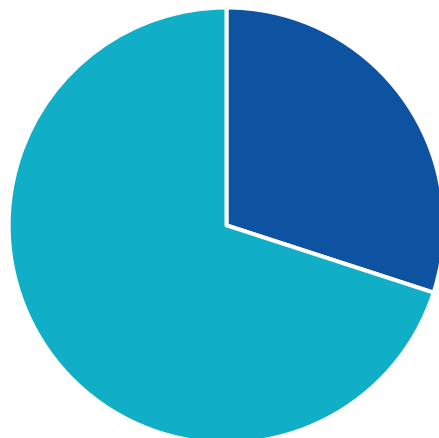
Aantallen gemeente Terneuzen										
Jaartal	Ambitie (te realiseren woningen)	Plan capaciteit								
		Beschikbare bruto plan capaciteit (aantal woningen)	Beschikbare netto plan capaciteit (bruto min onttrekking)	Aantal woningen in harde plan capaciteit:	Betaalbaarheid (woningen)				Aantal woningen door woningcorporaties	
					1.625		74%		Sociale huur- woningen	Midden huur- woningen
					Sociale huur- woningen Aantal	Huur- woningen vanaf de sociale huurgrens tot €1000 per maand Aantal	Koop- woningen (onder €355.000) Aantal	Betaalbaar deel netto toevoeging door splitsing en functieverandering		
2022	160	2.205	1.840	1.310	675	175	625	145	675	15
2023	180									
2024	195									
2025	200									
2026	205									
2027	210									
2028	210									
2029	225									
2030	230									
Totaal	1.820	2.205	1.840	1.310	675	175	625	145	675	15

Ouderenhuisvesting

Naast de betaalbaarheid van de bij te bouwen woningen is er ook het streven dat een deel van de woningen geschikt is voor ouderen (n.a.v. het afsprakenkader ouderenhuisvesting Zeeuwse gemeenten).

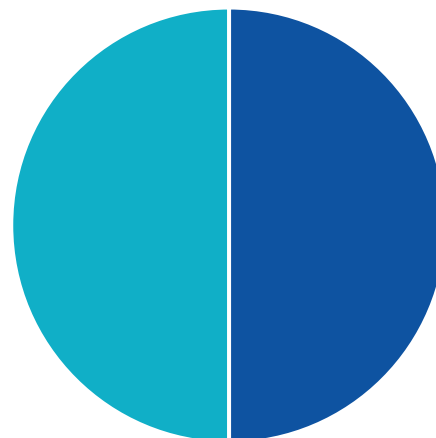
Drie categorieën worden hierbij onderscheiden, namelijk nultreden, geclusterd en zorggeschikt.

Nultreden



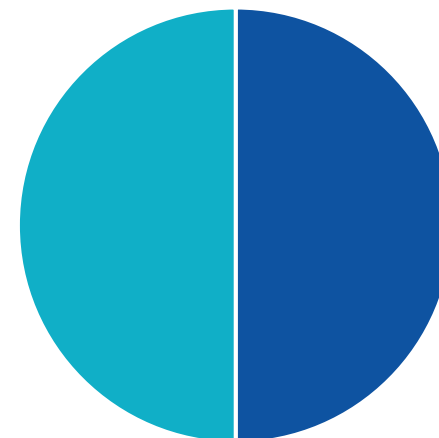
■ Sociale huur (30%) ■ Overig (70%)

Geclusterd



■ Sociale huur (50%) ■ Overig (50%)

Zorggeschikt



■ Sociale huur (50%) ■ Overig (50%)

Ouderenhuisvesting

Voor de gemeente Terneuzen wordt het aantal nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen dan vertaald in de volgende cijfers tot 2030:

Let op! De nieuwe nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen kunnen ook in de bestaande voorraad gerealiseerd worden, dus worden niet allemaal nieuw gebouwd.

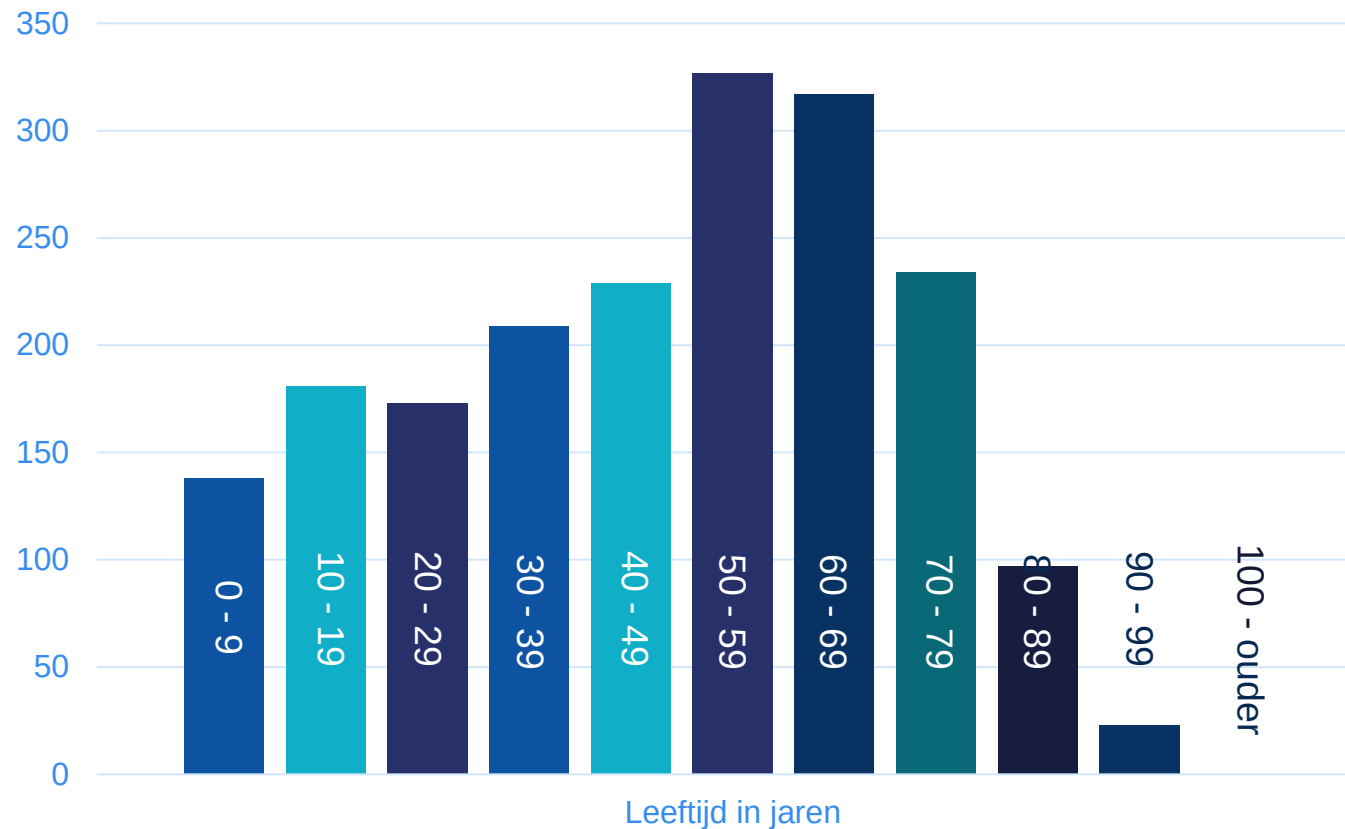
	Nultreden	Geclusterd	Zorggeschikt	Totaal
Sociale huur	111	105	63	279
Overig	259	105	62	426
Totaal	370	210	125	705



Westdorpe - context

Demografie (2023) en ontwikkelingen

- Piek in de categorie 50 tot 70 jarigen
- Totaal 1929 inwoners
- Het aantal inwoners is in de periode 2013-2023 met 54 personen afgenomen
- In die de periode 2013-2023 zijn 9 huizen bijgebouwd (netto). In Westdorpe staan in totaal 938 woningen



Toekomst Westdorpe

- Groeistrategie, maar onzeker waar deze woningen precies komen, want vraag en aanbod moet in verhouding zijn. Dit is afhankelijk van externe factoren. Denk hierbij aan het al dan niet doorzetten van de spoorlijn, voorzieningenniveau, hoe de politieke wind waait, crises, oorlogen en migrantenstromen, pandemieën, etc.
- Op dit moment wordt onderzocht door Stec (onderzoeksbureau) wat de woonwensen en verhuisbewegingen zijn in de regio. Dit kan al iets meer duidelijkheid geven over waar de vraag zich bevindt.



Toekomst Westdorpe

- Ook wordt er gewerkt aan een omgevingsvisie. De onderwerpen energietransitie, woonambitie, bedrijventerreinontwikkeling zijn de belangrijkste ontwikkelpunten in de omgevingsvisie, en daarnaast wordt er een participatieplan gemaakt.
- Deze periode benutten wij om meer inzicht te krijgen in woonwensen op kernniveau.



