



De dorpsraad Philippine heeft de Regionale Woonvisie Zeeuws Vlaanderen (zie https://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Wonen/woonbeleid) uitgebreid bestudeert en heeft op een aantal punten een andere kijk op een woonvisie voor de bewoners van Zeeuws-Vlaanderen.

Visie en Ambitie:

De stip op de horizon zou naar ons idee, in hoofdzaak, niet moeten gaan over balans tussen vraag en aanbod, maar balans type woningen en woonvormen die de leefbaarheid ondersteunen. Leefbaarheid moet het uitgangspunt zijn. Wij formuleren die stip aan de horizon dan ook als volgt:

“We maken werk van en grijpen kansen voor een kwalitatief goede woningvoorraad welke ondersteunend is aan het verbeteren van de leefbaarheid in wijken en kernen/dorpen met een optimale balans in type woningen, woonvormen en eigendomsstructuur voor alle mensen die er nu wonen en die zich in de wijken, kernen/dorpen willen vestigen”.

Leefbaarheid als basis:

Neem leefbaarheid als uitgangspunt maakt het concreet en stuur de visie op leefbaarheid

- Wat zijn de criteria waaraan minimaal moet worden voldaan?
 - Beschikbaar en afstand tot voorzieningen in kernen en dorpen vs. wat op afstand beschikbaar is (dat maakt een integratie met een mobiliteit- en zorg visie zo noodzakelijk).
 - Maar ook de inrichting van de woonwijken, kernen en dorpen.
 - De binnenstad van Terneuzen wordt anders ingericht dan de dorpen, kernen en woonwijken.
- Een duidelijke omgevingsvisie voor alle woongebieden

We missen de inbreng van de bewoners:

Betrek de bewoners hierbij. Maak ze enthousiast! Meer begrip in plaats van ‘ingebouwde aversie’ omdat men het niet begrijpt!

- We missen de inbreng en betrokkenheid van de bewoners.
 - Het is meer een lijst met actieplannen dan een visie hoe mensen in de toekomst in o.a. Terneuzen (en omgeving) gaan en willen wonen.
 - Voorkom onbegrip en aversie: door de bewoners erbij te betrekken.
 - Naast dat we mensen willen huisvesten willen we ook dat ze elkaar vinden; sociaal netwerk en zorg voor elkaar.
- **Zorg ervoor dat ook zij enthousiast kunnen zijn met de plannen en een ‘traantje’ wegpinken als ze het resultaat zien!**

Inbreiding versus uitbreiding:

- Het doel moet NIET uitbreiding op alle woonlocaties zijn!

- Maar de uitgangspunten voor deze visie moet leefbaarheid maken wat uitbreiding in specifieke gevallen noodzakelijk maakt.
 - Dat is het uitgangspunt voor de binnenstad van Terneuzen, maar geldt voor alle buurten en woonkernen en voor de inwoners!
- Zo'n aanpak/visie is beter te begrijpen dan vooraf opgelegde quota; waar het in deze visie in feite op neer komt.
- Houdt woonlocaties aantrekkelijker als ondersteuning van de ambitie om naar 125.000 inwoners te groeien.
 - Alle inwoners van de gemeente Terneuzen willen fijn wonen.

Ambitie om te groeien:

- Groei en nieuwbouw zijn belangrijk voor de belangrijke taken voor ons:
 - Energie transitie, verduurzaming, vergrijzing,
 - Maar ook belangrijk zijn, Wonen, Werken en Economie.
- De basis voor deze groei visie zijn:
 - Arbeidsmigratie (Dow o.a.)
 - Vlamingen die hier komen wonen (maar niet leven).
- Deze basis is zwak en kan ieder moment anders zijn en dan valt het plan in duigen.
- **Door als basis leefbaarheid, aantrekkelijk wonen, aantrekkelijk voor jongeren, noodzaak voor verjonging, aantrekkelijk voor ondernemen te nemen maak je deze ambitie van alle tijd, tegenslag bestendiger en duurzamer.**

Integratie van alle visies:

- Leefbaarheid bepaalt de 'Gemeentelijke Verkeer en Vervoersplan (GVVP) – Terneuzen en niet andersom.
- Dat geldt ook voor deze woonvisie.
- We missen een visie op zorg. Zorg is een integraal onderdeel van leefbaarheid en dus ook wonen. Er moet dus tijdig een zorg visie worden ontwikkeld, zodat woningen die op zorg gericht zijn niet op de verkeerde plaats terecht komen.

Duidelijke eisen aan woningen en woningbouw:

- Zeker geen eenheidsworst van maken!!
- Maar, een duidelijk eisenpakket waaraan 'nultredenwoningen' en 'Levensloopbestendige woningen' moeten voldoen.
 - Wordt in de woonvisie niet genoemd en dus voor eenieder vrij in te vullen.
- Wij denken dat dit creativiteit bevorderend kan werken.
- En er komt een broodnodige doorstroming op gang!

Tenslotte, een sterker visie is noodzakelijk!

- Er wordt in dit document veel gewezen naar de provincie en de landelijke overheid, maar de gemeentelijke visie moet leidend zijn!
 - Dat maakt deze visie niet sterk.
 - Door de visie te schrijven gebaseerd op wat mensen echt belangrijk vinden, nu en op lange termijn, geïntegreerd met andere belangrijke taken die voor ons liggen, creëer je een plan/visie waar niemand omheen kan!
 - Ook de provincie en de landelijke overheid niet.

Wij zijn bereid om onze inzichten mondeling toe te lichten.