



**DORPSRAAD
WESTKAPELLE**

De visie van Westkapelle

*‘Samen bouwen we aan een toekomst
waarin Westkapelle floreert, met respect
voor de natuur en oog voor elkaar.’*

28 januari 2025

De visie van Westkapelle

28 januari 2025

Colofon

Team OD205:

Judit Gaasbeek Janzen | Pui-Lun Tam | Tim Heinsius | Jens Pijpers

Contactpersonen:

OD205 | Judit Gaasbeek Janzen

Gemeente Veere | Jan Muizelaar

Dorpsraad Westkapelle | Jeroen Pagter

Opgesteld door



OD205

Schiehavenkade 158-160

3024 EZ Rotterdam

tel. 010 303 1277

www.od205.nl

mail@od205.nl

In samenwerking met:



**DORPSRAAD
WESTKAPELLE**

Stichting Dorpsraad Westkapelle

www.dorpsraadwestkapelle.nl

info@dorpsraadwestkapelle.nl

In opdracht van:



Gemeente Veere

Traverse 1

4357 ET Domburg

tel. 0118 555 444

www.veere.nl

gemeente@veere.nl



Inhoud

	Voorwoord	blz 4
1.	Inleiding	blz 5
2.	Participatie	blz. 13
3.	Het dorp	blz 21
4.	Vigerend beleid	blz 45
5.	De thema's	blz 54
	I. Woningbouwbehoefte	blz 57
	II. Voorzieningenniveau	blz 63
	III. Parkeerdruk	blz 69
	IV. Verkeersveiligheid & Bedrijvigheid	blz 73
	V. Toerisme & Recreatie	blz 79
	En nu verder..	blz 82

Voorwoord

Nadat begin 2023 Dorpsraad Westkapelle sterk vernieuwd was, vonden we het belangrijk om de voor Westkapelle belangrijke thema's te inventariseren. Door middel van een inloopavond met digitale enquête in het najaar van 2023 hebben we inwoners, organisaties, ondernemers en verenigingen gevraagd mee te denken over de toekomst van Westkapelle. Hoewel veel onderwerpen uit de Dorpsvisie uit 2016 nog actueel waren, kwamen we toch tot de conclusie dat de Dorpsvisie toe was aan een update. De gemeente Veere bood aan ons hierbij te ondersteunen, met de inzet van stedenbouwkundig adviesbureau OD205. Van dit aanbod hebben we dankbaar gebruik gemaakt.

OD205 heeft in afstemming met de gemeente Veere en ons een plan opgesteld om de Dorpsvisie (nu Gebiedsvisie) te actualiseren. Om tot de nieuwe Gebiedsvisie te komen is gebruik gemaakt van de resultaten van eerdere inloopavonden en enquêtes, aangevuld met nieuwe informatie. Tijdens het proces heeft regelmatig afstemming plaats gevonden tussen OD205, de gemeente Veere en de Dorpsraad Westkapelle. Ook hebben we inloopavonden georganiseerd om de (concept) Gebiedsvisie te toetsen bij inwoners. Ook hebben we inwoners de gelegenheid geboden om de concept Gebiedsvisie online te bekijken en hierop te reageren.

De Gebiedsvisie, gemaakt door en voor de inwoners van Westkapelle, is geen gedetailleerd plan, maar geeft de koers voor de ontwikkeling

van Westkapelle aan. Dat maakt het een belangrijk document voor de toekomst van het dorp. De Gebiedsvisie vormt een belangrijk uitgangspunt voor beleidsontwikkelingen en besluitvorming.

De leden van de Dorpsraad hebben veel tijd en energie gestoken in de totstandkoming van de Gebiedsvisie. De samenwerking met OD205 hebben we als zeer prettig ervaren. Zonder OD205 zouden we dit resultaat niet bereikt hebben. Dorpsraad Westkapelle wil OD205 dan ook hartelijk danken, en een woord van dank richting de gemeente Veere is ook zeker op z'n plaats. Als laatste willen we alle inwoners die hun input hebben geleverd hartelijk bedanken.

De inwoners van Westkapelle hebben duidelijk gemaakt dat er snel actie nodig is. De dringende behoefte aan nieuwe woningen, goed onderhouden openbare ruimtes, een aantrekkelijke Markt en Herrijst, betere faciliteiten voor het verenigingsleven, enzovoort vragen om directe en concrete stappen. We kunnen en mogen niet wachten. Samen moeten we de schouders eronder zetten om deze visie werkelijkheid te maken. Alleen door snel en daadkrachtig te handelen, behouden we de leefbaarheid en aantrekkingskracht van ons prachtige dorp. Westkapelle is een geweldige plek om te wonen en te leven en dat moet zo blijven.

Jozien Crucq

Voorzitter Dorpsraad Westkapelle



1. Inleiding

Deze gebiedsvisie draait om de wensen van de inwoners en ondernemers van Westkapelle. Via tal van gesprekken met OD205 en de Dorpsraad Westkapelle hebben zij in beeld gebracht hoe zij de toekomst van hun dorp zien. Deze visie is een uitnodiging aan iedereen om aan de toekomst van een aantrekkelijk Westkapelle bij te blijven dragen.

Aanleiding

De bewoners van Westkapelle hebben in 2016 een eigen dorpsvisie opgesteld. De visie gaf aan wat de gewenste ontwikkeling op middellange termijn waren voor de leefbaarheid van het dorp. Nu, 8 jaar later, dienen nieuwe onderwerpen zich aan en is de wens ontstaan om de visie te actualiseren.

Ontwerp- en adviesbureau OD205 heeft de Dorpsraad Westkapelle hierbij ondersteund. De nieuwe visie, genaamd gebiedsvisie, schetst een door de inwoners en ondernemers gewenst toekomstbeeld voor Westkapelle en de directe omgeving van het dorp voor de komende 20 jaar.

De gebiedsvisie is geen star en tot in detail uitgewerkt plan. De gebiedsvisie bepaalt vooral de gewenste richting, de ambitie, en biedt tegelijkertijd voldoende ruimte om invulling te geven aan verschillende vraagstukken en mogelijke ontwikkellocaties.

1. Doel

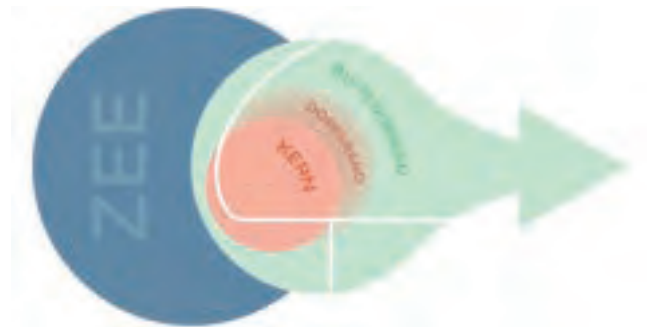
De inzet is het opstellen van een realistische gebiedsvisie die gedragen wordt door de bewoners en ondernemers van Westkapelle en door de gemeente Veere.

De gebiedsvisie die:

- Een realistische blik op de toekomst van het dorp biedt,
- Vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit borgt,
- Invulling geeft aan de aanwezige woningbouwopgave,
- Ruimtelijke kaders en richtlijnen geeft voor de verdere ontwikkeling van het dorp.

2. Participatieproces

Leidend voor de gebiedsvisie is het DNA van Westkapelle. Om dat DNA zo goed mogelijk mee te nemen, is er een participatieproces opgezet om zowel Westkapelle als de inwoners goed te leren kennen. In dit participatieproces zijn gesprekken met en in het dorp zo breed en open mogelijk gevoerd, om daarmee betrokkenheid, eigenaarschap en samenwerking te creëren. Het was cruciaal om in de gesprekken open te staan voor nieuwe inzichten en mogelijkheden. Deze openheid maakt het mogelijk om diverse perspectieven en ideeën te verkennen, waardoor de visie niet alleen relevanter en inclusiever wordt, maar ook beter aansluit bij de behoeften en wensen van de inwoners. In een zelfstandig hoofdstuk lichten we toe hoe de inwoners bij het opstellen van deze gebiedsvisie zijn betrokken.



3. Bestaand Beleid

De gebiedsvisie beschrijft de wensen en ambities van de inwoners en ondernemers van Westkapelle. Maar we zijn ons er ook terdege van bewust dat er bestaand landelijk en regionaal beleid is met richtlijnen en regels waar ontwikkelingen in het dorp aan moeten voldoen. Tijdens het opzetten van deze visie hebben we ons verdiept in en laten informeren over dit bestaande beleid, om vervolgens zoveel mogelijk aansluiting hierbij te zoeken. De belangrijkste punten en onderwerpen uit het vigerend beleid in relatie tot de gebiedsvisie worden hieronder in een afzonderlijk hoofdstuk beschreven.

Gebiedsvisie Westkapelle

Met de gebiedsvisie streven we naar een toekomst voor Westkapelle waarin wonen, werken en toerisme hand in hand gaan, zonder de natuurlijke schoonheid van het landschap en de karakteristieken van het dorp uit het oog te verliezen.

De kern van het dorp is een aantrekkelijke woonomgeving, gekenmerkt door een intiem en samenhangend karakter, individuele woningen met een kap, kleinschalige voorzieningen en het landschap altijd dichtbij. De smalle plein- en straatruimtes zijn goed onderhouden en bieden ruimte voor sociale interactie en een gevoel van saamhorigheid.

De functies die meer ruimte vragen en verkeersbewegingen genereren, zoals bedrijvigheid, sportfaciliteiten en recreatieterreinen, hebben een plek in de dorpsrand rondom Westkapelle gekregen. Windsingels en Zeeuwse hagen – langs historische lijnen in het landschap – fungeren hier als natuurlijke afscheidingen en bieden zowel privacy als beschutting. Deze groene elementen zorgen voor een aantrekkelijke en rustgevende omgeving, waarbij de bedrijvigheid, de recreatie, het sporten en het parkeren subtiel in het landschap zijn verweven of door het landschap zijn ingepakt.

Deze dorpsrand is ook een geleidelijke overgang van woonkern naar het open landschap. Dit benadrukt niet alleen de verbondenheid met de natuur, maar versterkt ook de identiteit en herkenbaarheid van het dorp.

Visiekaart



Ambities

In Westkapelle zien de inwoners een aantal duidelijke opgaven voor de toekomst van hun dorp. Alle wensen en voorstellen vanuit de bewoners van Westkapelle om deze opgaven aan te pakken, zijn gebundeld in de visiekaart. De visiekaart is opgebouwd vanuit de thema's waarvoor binnen de gebiedsvisie aandacht wordt gevraagd. Voor elk thema is een apart doel geformuleerd. Al deze doelen samen vormen de ambitie van de gebiedsvisie.

De volgende thema's zijn onderdeel van de gebiedsvisie:

- I. Woningbouwbehoefte
- II. Voorzieningenniveau
- III. Parkeerdruk
- IV. Verkeersveiligheid & Bedrijvigheid
- V. Toerisme & recreatie

I. Woningbouwbehoefte

Veel bewoners hebben zich uitgesproken over een tekort aan woningen in het dorp. Er is met name behoefte aan meer betaalbare woningen voor starters en kleine gelijkvloerse woningen voor ouderen. Bewoners hebben meerdere locaties aangewezen waar volgens hen woningen op ontwikkeld kunnen worden. Bijvoorbeeld op de locaties die vrijkomen met de realisatie van de multifunctionele accommodatie (MFA) en aan de randen van het dorp.

→ **Doel:** *Zo snel mogelijk voldoende woningen voor Westkappelaars om het ongewilde vertrek van dorpsbewoners tegen te gaan en te garanderen dat er voor iedereen, in elke levensfase, een geschikte woning in het dorp aanwezig is. De woningbouwbehoefte voor Westkapelle in het kader van deze gebiedsvisie is gesteld op minimaal 133 koop- en huurwoningen, waarvan het merendeel in de categorie 'betaalbaar'.*

II. Voorzieningenniveau

Het voorzieningenniveau in Westkapelle is volgens de inwoners op peil. Daarin hebben we het over de brede zin van voorzieningen: zowel maatschappelijke-, culturele-, sport-, onderwijs-, openbaar vervoer en commerciële voorzieningen. Het is met name zaak om dit niveau in de toekomst

op pijl te houden.

Westkapelle bruist van de verenigingen, heeft een grote groep actieve vrijwilligers en kent meerdere plekken waar men samen kan komen en mensen elkaar kunnen ontmoeten. Wel wordt er nog een goede plek gemist waar jongeren samen kunnen komen. Jongeren moeten daarvoor nu nog te veel uitwijken naar omliggende dorpen. Bewoners kijken erg uit naar de komst van de nieuwe MFA waar, door het delen van één locatie, de saamhorigheid en samenwerking verder uitgebreid kan worden.

→ **Doel:** *Het voorzieningenniveau van winkels, horecagelegenheden, ov en sportfaciliteiten in het dorp moet voldoende blijven voor inwoners van alle leeftijden. Het versterken van maatschappelijke voorzieningen moet bijdragen aan het saamhorigheidsgevoel tussen alle inwoners.*

III. Parkeerdruk

Parkeren en de hoge parkeerdruk is een veel genoemd onderwerp. In het dorp wordt, met name in het hoogseizoen, een hoge mate van parkeeroverlast ervaren. Er zijn gewoonweg te weinig parkeerplekken voor de hoeveelheid mensen die wonen, verblijven of een dag op bezoek zijn in Westkapelle. Aanpakken van de parkeeroverlast mag niet ten koste gaan van de aantrekkelijkheid van het dorp voor toeristen, maar er moet zeker iets gebeuren om de overlast te verlagen.

→ **Doel:** *De parkeerdruk in het dorp verlagen en daarmee veiligheid en leefbaarheid verhogen voor inwoners en toeristen, zonder dat dit ten koste gaat van het aantrekkelijke toeristische klimaat van Westkapelle.*

IV. Verkeersveiligheid & Bedrijvigheid

Er wordt door bewoners veel gesproken over de

onveilige verkeerssituatie door vrachtverkeer dat zich door de Zuidstraat, de hoofdstraat van het dorp, verplaatst. Dit vrachtverkeer is met name het gevolg van de routing naar bedrijventerrein de Oude Zandweg en de bevoorrading van supermarkt De Spar. De smalle straten samen met de toeristische drukte zorgen voor chaos en onoverzichtelijke situaties, waarin fietsers en voetgangers het vaakst in de knel komen. De dorpsbewoners zien geen noodzaak om meer ruimte te bieden aan grote bedrijvigheid in of rondom het dorp. Wel zijn er meerdere inwoners, waaronder een relatief groot aantal zelfstandige ondernemers, die behoefte hebben aan meer opslaglocaties.

→ **Doel:** *Overlast van vrachtverkeer tegengaan, verkeersveiligheid vergroten en meer ruimte maken voor voetgangers en fietsers door onder andere clustering van bedrijvigheid aan de dorpsrand van Westkapelle en door de*

openbare ruimte een impuls te geven voor wat betreft kwaliteit: schoon, heel en veilig.

IV. Toerisme & recreatie

Over het algemeen zijn de inwoners van Westkapelle positief over het toerisme in hun dorp. Westkapelle staat onder toeristen bekend als een rustig karakteristiek dorp, waar genoten kan worden van zon, zee en strand.

Maar het dorp moet wel van de inwoners blijven en niet ‘overgenomen worden’ door toeristen, zoals inwoners zien gebeuren in omliggende dorpen als Domburg en Zoutelande. Daarom is de algemene consensus onder de inwoners dat toerisme een onderdeel is van de identiteit van Westkapelle, maar dat het niet verder hoeft te groeien.

→ **Doel:** *Het toerisme houden we in stand zonder dat de recreatiedruk toeneemt.*





Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 14 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 14 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 15 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 15 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 15 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 12 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 16 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 16 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 16 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

Dorpsvisie Westkapelle
Ik ben 16 jaar oud.
Ik woon in de buurt van:
Ik doe aan deze sport:
Mijn hobby is:
In Westkapelle kom ik graag op deze plek:
In Westkapelle mis ik:

od205
een ander perspectief

2. Participatie

Het DNA van Westkapelle is leidend voor de gebiedsvisie. Om die essentie zo goed mogelijk mee te kunnen nemen, is er een participatieproces opgezet om zowel Westkapelle als de inwoners goed te leren kennen. In het participatieproces zijn gesprekken met en in het dorp zo breed en open mogelijk gevoerd om zo betrokkenheid, eigenaarschap en samenwerking te creëren. Gedurende het opzetten van deze gebiedsvisie is nauw contact geweest met de inwoners van Westkapelle. In dit hoofdstuk gaan we in op de manier waarop het participatieproces werd ingericht en wat het heeft opgeleverd.

Hoe is het dorp betrokken?

Het doel van het participatieproces was om zo veel mogelijk inwoners van Westkapelle te betrekken bij het opstellen van de gebiedsvisie, zodat deze visie de wensen en ambities van het hele dorp reflecteert. Om dit te bereiken, is OD205 regelmatig aanwezig geweest in Westkapelle. Ook is er op verschillende manieren de mogelijkheid geboden om mee te praten over de toekomst van Westkapelle. Op al deze opgehaalde input berust de gebiedsvisie.

1. **Maandelijksse bijeenkomst met de Dorpsraad**

Eens per maand zijn OD205 en de Dorpsraad samengekomen om het te hebben over de ontwikkeling van de gebiedsvisie. In deze gesprekken is onder meer gereflecteerd op het participatieproces, zijn de uitkomsten hiervan besproken en zijn er inhoudelijke stappen richting de uiteindelijke gebiedsvisie gezet.

2. **Enquête uitgezet door de Dorpsraad**

In het najaar van 2023 organiseerde de Dorpsraad een inloopavond voor de bewoners, om meer te weten te komen over hoe inwoners denken over bepaalde onderwerpen die spelen in het dorp. Daarbij is ook een digitale enquête ingezet. Deze enquête is ingevuld door 400 inwoners en vormde daarmee een waardevolle basis voor deze

gebiedsvisie, om een gevoel te krijgen bij wat er speelt in het dorp en hoe er over diverse thema's gedacht wordt.

3. **Inloopavond en enquête rond Westkapelle Herrijst**

In april 2024 is door de Dorpsraad een inloopavond georganiseerd met betrekking tot Westkapelle Herrijst. Voor jongeren organiseerde de Dorpsraad een eigen evenement. Ook de uitkomsten van deze inloopavond, de enquête en het jongerenevenement zijn als inbreng voor het formuleren van deze visie gebruikt.

4. **Sleutelfiguren**

De Dorpsraad heeft een lijst opgesteld van sleutelfiguren uit het dorp om een 1-op-1 gesprek mee te voeren. Sleutelfiguren zijn personen die een belangrijke rol spelen of hebben gespeeld bij de ontwikkeling van Westkapelle.

Zij hebben regelmatig contact met andere inwoners en weten daardoor goed wat er speelt in het dorp. OD205 heeft met 8 sleutelfiguren uit het dorp gesproken. Variërend van lokale ondernemers, actieve vrijwilligers, medewerkers van de scholen tot de ondernemersvereniging, vrijwilligersorganisaties en grondeigenaren.

5. **Fietstocht met de Dorpsraad**

Naast regelmatige locatiebezoeken heeft OD205 ook samen met de leden van de Dorpsraad een fietstocht gemaakt door Westkapelle. Door het dorp door de ogen van de Dorpsraadsleden te bekijken en hun achtergrondverhalen te horen, de plekken te zien die voor het dorp belangrijk (kunnen) zijn, kreeg OD205 veel waardevolle informatie om voorstellen te kunnen doen voor verdere ontwikkelingen.



Foto's van de participatie
bijeenkomsten





*Foto's van de participatie
bijeenkomsten*

2. Participatie

6. Sportpark De Prelaat

Om ook de jongere generatie te betrekken bij de gebiedsvisie, is OD205 aanwezig geweest bij een trainingsavond op Sportpark De Prelaat. Daar konden de jongeren op een laagdrempelige manier in gesprek over wat ze nu vinden van het dorp, waar ze het liefst komen en wat hun wensen voor de toekomst zijn. Tijdens de avond bij De Prelaat hebben ongeveer 20 jongeren hun ideeën met OD205 gedeeld.

7. Twee inloopavonden

Ook zijn er twee inloopavonden georganiseerd in Westkapelle Herrijst, waarvoor alle bewoners van het dorp huis-aan-huis zijn uitgenodigd via een flyer in de brievenbus. Deze flyer is ook neergelegd bij Het Polderhuis en Sportpark De Prelaat.

Op de eerste inloopavond zijn de thema's gepresenteerd die uit alle gesprekken naar voren waren gekomen. Per thema zijn daarbij de eerste denkrichtingen en overwegingen getoond, waarna de aanwezigen hierop konden reageren. Dit konden ze doen door het plakken van rode of groene stickers, die respectievelijk 'mee oneens' of 'mee eens' betekenden. Met post-its kon er extra informatie meegegeven worden. Op een paneel 'wat missen we nog' kon men alle opmerkingen

kwijt die niet onder te verdelen vielen in één van de getoonde thema's.

Tijdens de tweede inloopavond is de conceptvisie gepresenteerd. Daarbij kregen de bezoekers de mogelijkheid om hun reactie te geven op de gepresenteerde thema's van de conceptvisie zodat hiermee de gebiedsvisie verder geconcretiseerd kon worden. Ook hiervoor was de gebiedsvisie voor de overzichtelijkheid opgedeeld in de verschillende thema's.

Bij beiden inloopavonden zijn ongeveer 40 dorpsbewoners aanwezig geweest. De getoonde panelen op de inloopavonden zijn na afloop ook gedeeld op de website van de Dorpsraad, zodat mensen die niet aanwezig konden zijn, alsnog hun reacties konden geven.

Naast de fysieke input die de bezoekers hebben geleverd via de gekleurde stickers en de post-its, zijn er door de Dorpsraad en OD205 tijdens de inloopavonden ook veel persoonlijke gesprekken gevoerd met diverse bezoekers. Daaruit kwam waardevolle aanvullende informatie naar voren over bijvoorbeeld hoe voorstellen ontvangen werden en wat de achterliggende redenen waren van gemaakte opmerkingen.

Wat missen we nog?

stop op
bouw
zomervakanties
Een dorp is

2. Participatie

Wat hebben we opgehaald?

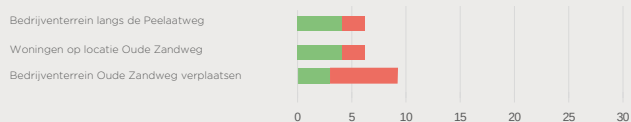
De inwoners van Westkapelle zijn trots op hun dorp. De sfeer, het karakter en het gevoel van saamhorigheid worden door de bewoners sterk gewaardeerd. Ze willen daarom graag dat nieuwe ontwikkelingen rekening houden met het karakter van het dorp en waar mogelijk deze ook versterken.

De uitkomsten van de enquête en de beiden inloopavonden zijn samengevat in diagrammen. Daarin is goed te zien hoeveel mensen die aanwezig waren of de enquête hebben ingevuld, het eens of oneens waren met een bepaalde stelling of een ontwikkelvoorstel. De onderwerpen waar het merendeel van de bewoners het niet mee eens bleken te zijn, zijn uit de gebiedsvisie gehaald. De onderwerpen die het merendeel belangrijk vond, hebben een prominentere plek in de gebiedsvisie gekregen. Uiteraard zijn er ook onderwerpen geweest waarover geen duidelijke mening naar voren kwam. Rond deze onderwerpen is door OD205 en de Dorpsraad in goed overleg een keuze gemaakt.



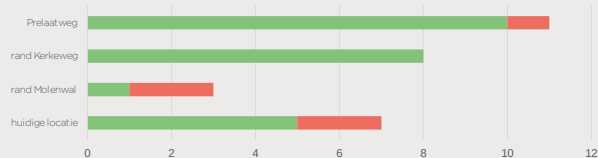
Fietstocht met de Dorpsraad

Voldoende woningen met een gevarieerd aanbod.



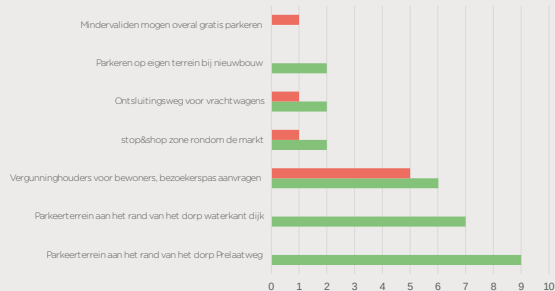
Supermarkt bereikbaar voor inwoners van Westkapelle.

Supermarktlocatie



Het verbeteren van de verkeersveiligheid en oplossen parkeerdruk.

Parkeren en Mobiliteit

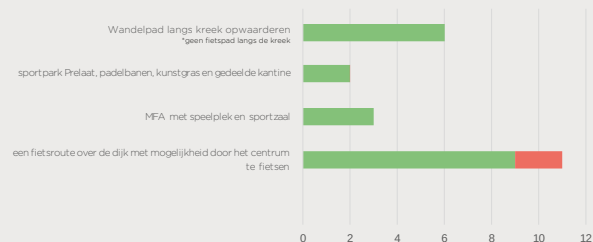


■ eens ■ oneens

Opgehaalde input tijdens de tweede inloopavond

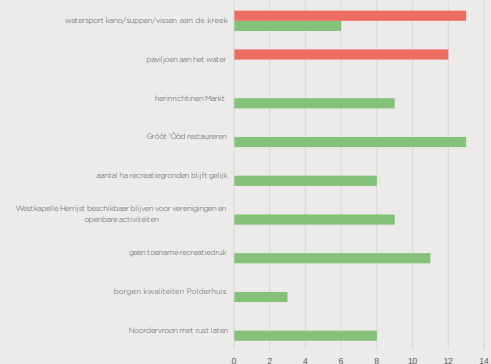
Iedereen blijft bewegen.

Sport & Bewegen



Inzetten op borgen van de kwaliteit.

Recreatie



Sociale samenhang behouden.





3. Het dorp

Westkapelle is een karakteristiek Zeeuws dorp met een geschiedenis die teruggaat tot de tijd van de Vikingen, maar dat na de Tweede Wereldoorlog weer opnieuw is opgebouwd. Het dorp telt ruim 2.600 inwoners.



Centraal in de gebiedsvisie staat het herwaarderen van de karakteristieke ruimtelijke kenmerken van het dorp en het besef dat die kenmerken niet alleen nu maar ook in de toekomst belangrijk zijn om het herkenbare karakter van Westkapelle te behouden. Elke nieuwe ontwikkeling is immers een kans om verder te bouwen aan de kracht van het dorp en een kans om het karakter van Westkapelle te versterken. Daarvoor is het essentieel om goed naar de plek te kijken en deze te analyseren.





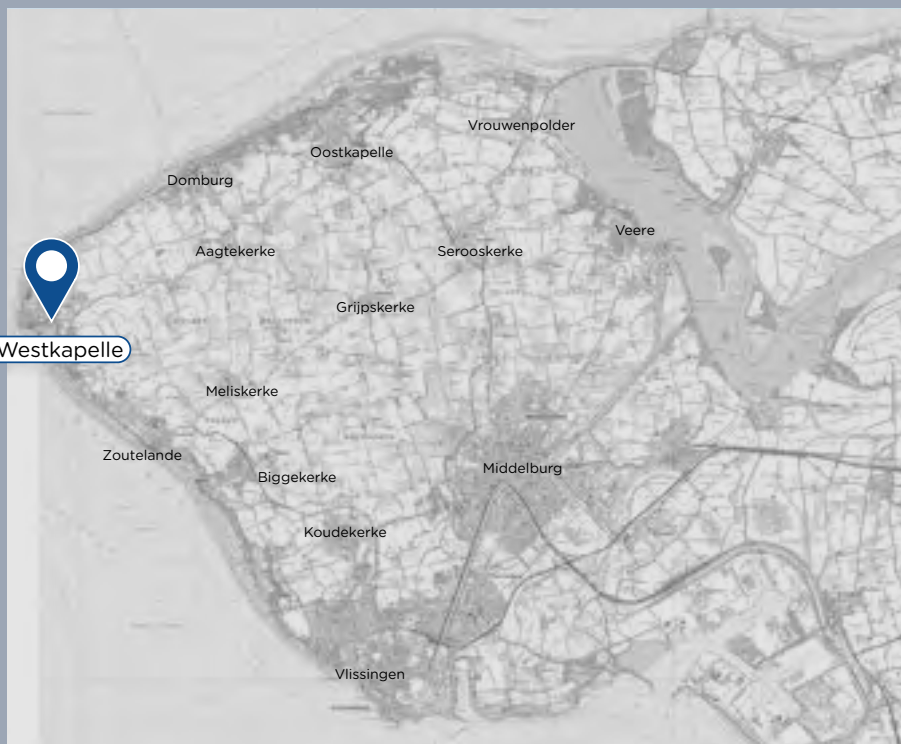


3. Het dorp

Karakterschets

Westkapelle, op de westpunt van Walcheren, is een uniek Zeeuws dorp met een compacte kern en een eigen karakter. Het dorp kent een eigen dialect, eigen tradities en veel inwoners met een lange familiegeschiedenis die aan het dorp verbonden is. Allesbepalend voor de identiteit en het beeld van het dorp zijn de grootschalige zeedijk, de vuurtoren en de kenmerkende rode daken in de dorpskern.

Westkapelle is een populaire bestemming voor vakantiegangers die, gecharmeerd door het kleine karakteristieke dorp, er genieten van zon, zee en strand. Ook dag gasten doen het dorp graag aan na een fietstocht over de Zeedijk of een wandeling door de omringende natuurgebieden.



Historische ontwikkeling

Westkapelle is ontstaan in de vroege middeleeuwen, waarschijnlijk rond de 10e of 11e eeuw. Het dorp ontstond op een hogere zandkop, wat het een ideale locatie maakte voor bewoning, aangezien het gebied eromheen vaak onder water stond. Ooit was Westkapelle een rijke handelsstad. Al in de vroege middeleeuwen was de westkaap van Walcheren een centrum van economische en religieuze activiteiten.

In de 16e eeuw werd Westkapelle een belangrijk centrum voor de vissersgemeenschap. De stad werd meerdere keren getroffen door overstromingen.

Tweede wereldoorlog

In de geschiedenis van Westkapelle is de periode rond de Tweede Wereldoorlog en de wederopbouw één van de meest ingrijpende geweest. In 1944 werd door bombardementen op de dijken nagenoeg heel Walcheren onder water gezet.

Met het Reconstructieplan Walcheren volgde vanaf 1946 een grootschalige wederopbouw. Ook Westkapelle is na de bombardementen opnieuw opgebouwd. Veelal vasthoudend aan de oorspronkelijke ruimtelijke structuren, maar ook gebruik makend van het nieuwe omliggende landschap. Zoals de verstevigde zeedijk en de kreek die door de dijkdoorbraak bij de bombardementen was ontstaan en nu is uitgegroeid tot een waardevol natuurgebied.

Na de wederopbouw

Na de wederopbouw is Westkapelle stap voor stap doorgegroeid met de ontwikkeling van kleinschalige uitbreidingen rondom de oude kern. Met name richting het noorden was er ruimte voor nieuwe woningen. Daarbij werd het dorp aan de zuidkant begrensd door de Westkapelsche Kreek, in het westen door de Zeedijk en in het oosten is de Vuurtoren 't Hoge Licht de kenmerkende grens van het dorp. Richting het noorden is er naast woningbouw ook mettertijd bedrijventerrein Oude Zandweg ontstaan aan een historisch lint van voorheen voornamelijk boerenbedrijven. De verschillende uitbreidingen zijn goed van elkaar te onderscheiden in de typologie van de woningen en in hun stedenbouwkundige opzet.

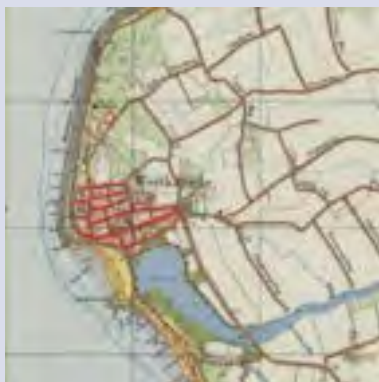
De groei van Westkapelle



ca. 1900 Na brand, kerktoeren in 1907 verbouwd tot vuurtoren



ca. 1950 Gat van Westkapelle



ca. 1970 Uitbreiding zuidkant



ca. 2000 Uitbreiding noordoostkant



ca. 2010 Uitbreiding noordkant



ca. 2023 Uitbreiding recreatie



3. Het dorp

Stedenbouwkundige opzet

In de oudste kaarten van Westkapelle van omstreeks 1558 is duidelijk de opzet te zien van Westkapelle die bestaat uit vijf ruimtelijke structuren, elk met een unieke schaal, verhouding en oriëntatie. Soortgelijke dorpen worden ook wel ringstraatdorp of voorstraatdorp genoemd. Deze dorpen delen historisch gezien allemaal dezelfde opbouw, waarbij het kerkplein door een rechte straat is verbonden met de dijk. Deze voorstraat staat vaak loodrecht op de dijk. Evenwijdig aan deze hoofdstraat zijn enkele achterstraten. Dwarsstraten verbinden in een regelmatig patroon de achterstraten met de voorstraat.

De kerk

De Sint Willibrorduskerk is op de huidige plek in 1470 in gebruik genomen, nadat de oude kerk afgebroken moest worden omdat de zee landinwaarts trok. In 1818 werd er op de kerktoren een koperen koepellantaarn geplaatst als lichthuis, om zeevaarders te attenderen op de kaap. Na een brand in de kerk in 1831 bleef alleen de toren als losstaand object over en ging de functie als religieuze ontmoetingsplek verloren. Vandaag de dag doet de kerktoren nog steeds dienst als vuurtoren.



kerk

voorstraat

achterstraat

dijk

zee

Tekening van cartograaf Jacob van Deventer, 1558

Deelgebieden

Westkapelle valt op te delen in verschillende deelgebieden met elk een eigen stedenbouwkundige opzet en aanwezige architectuurstijl. Deze verdeling valt grotendeels te koppelen aan de uitbreidingen die in de tijd zijn ontwikkeld. Het onderscheid tussen deze deelgebieden inzichtelijk maken is belangrijk, omdat nieuwe ontwikkelingen aan moeten sluiten bij de karakteristieken van het deelgebied waarin de ontwikkeling zich bevindt.

1. De dorpskern en jaren '50-uitbreiding

De kern bestaat voornamelijk uit de Zuidstraat, de Noordstraat /Noordkerkepad en de De Casembrootstraat tussen de vuurtoren en de Zeedijk. Deze straten worden met elkaar verbonden door dwarsstraten, die samen de rechthoekige bebouwingsvelden bepalen. Deze bebouwingvelden zijn rondom bebouwd met rijwoningen in een strakke rooilijn. Alle achtertuinen zijn naar binnen gekeerd en waar hier vroeger de restruimte een openbaar veld was, is het nu vaak een bonte verzameling van aanbouwen, tuinhekken, garages en schuren. De uitbreiding van Westkapelle in de jaren '50 bouwt voort op de oorspronkelijke opzet van de dorpskern.

De straten hebben een kenmerkende indeling, met smalle stoepen en Westkappelse stoephekken (glinten). Parkeren gebeurt in alle straten op de stoep. De Zuidstraat heeft een breder profiel met aangewezen parkeerplaatsen, bredere stoepen en op enkele plaatsen ruimte voor bomen.

Kenmerken zijn:

- Woningen hebben een voorgevel aan de straat met een smalle voortuin
- De hoogte van de woningen is over het algemeen 1 laag met kap, met de kap parallel aan de straat.
- De woningen zijn aan elkaar geschakeld, maar wel individueel van elkaar te onderscheiden door kleine variatie in goothoogte, kleurstelling van het materiaalgebruik, breedte van de woning of inrichting van de voortuin/stoep.



Binnengebieden



Zuidstraat



Zuidstraat/Markt



Koestraat



Koestraat



Molenwal



Koudorpstraat



Kleinschalige ontwikkelingen rond de kern



Appartementencomplex Kreek & Duin - Charley Tooropstraat



Kon. Wilhelminastraat



Parkweg: naar binnen gekeerde woonwijk



Beatrixstraat: rijwoningen



Beatrixstraat (noord): vrijstaande woningen

2. Jaren '70 en '80 uitbreiding

In de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw hebben er verschillende kleinschalige woningbouwontwikkelingen plaatsgevonden rondom de kern van Westkapelle.

De ruimte tussen de Westkapelsche Kreek en de dorpskern is verder ontwikkeld tot aan de oostkant van de Grindweg. De woningen langs de kreek hebben hun voorzijde georiënteerd op de dorpskern met een riante achtertuin grenzend aan de kreek.

Kenmerken zijn:

- Vrijstaande bebouwing
- Woningen van 1 laag met een kap
- Diepe voortuinen

Ten noorden van de dorpskern is een kleine woonwijk opgezet waar de kenmerkende stijl van een rationeel stratenpatroon, gesloten bouwblokken en woningen met 1 laag en een (rode) kap is losgelaten. De ontsluiting wordt hier gevormd door een knikkende lus structuur waardoor irreguliere bebouwingsvelden ontstaan. De woningen in deze bouwvelden liggen met de achtertuinen tegen elkaar, met een smal achterpad ertussen. Per woonblok is er tussen de korte rijtjes ruimte gemaakt voor een parkeerkoffer met garageboxen.

Kenmerken zijn:

- Stempelmatige woningbouw
- Korte rijtjes
- 2 lagen met een kap
- Kap parallel aan de straat
- Smalle voortuinen voor de woning
- Bredere straatprofielen met aan beide zijden een stoep en langsparkeren op straat

De Parkweg is een op zichzelf staande ontwikkeling in de oksel van de Grindweg en de Prelaatweg. Met een enkele, meanderende en doodlopende ontsluiting zijn vrijstaande en twee-onder-een kapwoningen organisch in het landschap gesitueerd. De ontwikkeling is naar binnen gekeerd, waardoor aan alle vier de zijden de achtertuinen grenzen aan de omgeving.

Kenmerken zijn:

- Naar binnen gekeerde oriëntatie
- Woningen van 1 laag met een kap
- Gevarieerde rooilijnen

Aan de Charley Tooropstraat is een groot appartementencomplex ontstaan van 4 woonlagen. Dit is een uitzondering op omliggende ontwikkelingen in Westkapelle.

3. Na 2000

De laatste uitbreidingsgebieden van Westkapelle stammen uit de jaren '90 en '00. Tussen het appartementencomplex en de Grindweg is een nieuwe doodlopende ontsluitingsweg aangelegd, waaraan vrijstaande woningen met wisselende hoogtes en kapvormen zich oriënteren. De woningen vormen wel een eenheid in hoogte.

Kenmerken zijn:

- Vrijstaande woningen
- 1 laag met kap
- Wisselende kaprichtingen
- Variatie in materiaalgebruik
- Gevarieerde rooilijnen

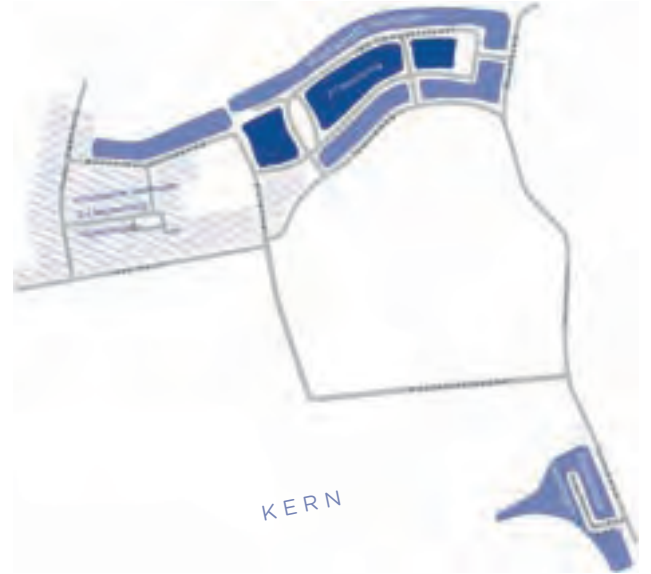
De meest noordelijke uitbreiding van Westkapelle kent een eigen langgerekte lus structuur als ontsluiting waaraan de woningen zich oriënteren. Over het algemeen diepe achtertuinen grenzen aan elkaar of aan het buitengebied.

Kenmerken zijn:

- Vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen
- 1 en 2 laag met kap
- Wisselende kaprichtingen
- Rode daken
- Gelijke rooilijnen
- Variatie in materiaalgebruik



Woningen tussen de Grindweg en appartementencomplex



Jan Campertstraat



Woningen aan de Piet Mondriaanweg



Molenwal



Jan Campertstraat



Relatie met het omliggende landschap

Het Zeeuwse landschap is samengesteld uit een breed palet aan landschapstypen. Het grootste deel van de bodem van Zeeland bestaat uit zeelei en kan onderverdeeld worden in het zogenaamde oudland en nieuwland.

Het oudland zijn voormalige eilandjes. Het nieuwland zijn de later aan-geslibde en/of ingepolderde delen tussen de voormalige eilandjes. Westkapelle bevindt zich op het oudland van Walcheren, één van de grootste en oudste polders van het deltagebied. Westkapelle ligt in dit landschap op een unieke plek. Als de meest westelijke punt van Nederland, ligt het dorp ingesloten tussen de zee en de Zeedijk in het westen, natuurgebied het Vroon in het noorden, de Westkapelsche Kreek en het Westkapelse bos in het zuiden en het open agrarische landschap in het oosten. Vier heel verschillende begrenzingen van het dorp, die alle vier hun eigen karakter en waarden hebben.

De Westkapelsche Kreek

De Westkapelsche Kreek is een natuurmonument. De Kreek is in 1944 ontstaan door de bombardementen tijdens de oorlog. Door het bombarderen van de dijk ontstond er een gat in de kering, waardoor enorme watermassa's het land in stroomden. Hierdoor ontstonden twee diepe geulen in het landschap. In 1945 is bij het sluiten van het gat de kreek verder uitgediept, om met het hier opgegraven zand de nooddijk te bouwen. Tot op de dag van vandaag is het water in de kreek is nog altijd zout, waardoor er veel zoutwatervissen in voorkomen.

Het Westkapelse Bos

Het bos bij Westkapelle is in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw aangeplant. Nieuwe stukken natuur in de omgeving (Pauluswegeling en Boudewijnskerke) zijn van een latere datum. In het bos zijn wandel-, fiets- en ruiterspaden aangelegd.

Het Vroon

Het Vroon ten noorden van Westkapelle is een waterrijk natuurgebied waar veel vogels te vinden zijn. De naam 'vroon' verwijst naar de term vroongronden. Dat zijn gebieden op de overgang van duinen naar de kleigronden, het oudland. Dit zijn unieke gebieden, omdat hier de kleigrond is overstoven door zand. Door de samenstelling van de bodem zijn vroongronden voedsaam en kunnen ze veel water vasthouden wat heeft geresulteerd in een waterrijk natuurgebied. Op de kale eilandjes broeden in het voorjaar tientallen kokmeeuwen, visdiefjes en kluten. De plasjes en rietkragen zorgen voor een waardevolle broedplek voor verschillende ganzensoorten, eenden en futen. Het gebied zelf is niet toegankelijk, maar vanaf de dijk is het goed te overzien en daardoor een geliefde plek onder vogelspotters.

Open landschap

Landinwaarts zijn de restanten van de zeearmen en kreken nog in de bodem aanwezig en soms nog goed te herkennen in het landschap. De kreekkruggen zijn inmiddels hoger gelegen stukken, met daarop kronkelige wegen en bebouwing . De poelgebieden die vroeger tussen de kreekkruggen lagen, zijn nog steeds te zien als lagergelegen land dat meestal nat is.

De gronden ten oosten van Westkapelle worden voor een groot deel gebruikt worden voor agrarische activiteiten. De ligging en vorm van de akkers en het wegenpatroon zijn van oudsher aan de ligging van de kreekkruggen gerelateerd. Zeeuwse hagen dienden als perceelsgrenzen, gaven enige beschutting in de verdere openheid en droegen bij aan de kleinschaligheid van het landschap.

De verkaveling is in de ruilverkavelingen grootschaliger en rechtlijniger geworden, maar vergeleken met andere delen van Zeeland kent het

een kleinschalige en grillige verkaveling. De schaalvergroting liet geen ruimte meer voor de Zeeuwse haag als perceelsgrens. De wegbepanting is nu beeldbepalend geworden.

De Zeedijk

De meest beeldbepalende elementen vandaag de dag van het Zeeuwse landschap zijn de dijken. Zeeland kent een lange geschiedenis in de strijd tegen het water. Het resultaat daarvan is een uitgestrekt netwerk van dijken, in allerlei soorten en maten.

De Zeedijk is essentieel voor de bescherming van het achterland tegen de zee. De maat, schaal en het materiaal van de dijk laten zien dat hier nog steeds tegen de zee gevochten wordt. Door de aanwezigheid van de zeedijk wordt vanaf het dorp de zee, afgezien van de zilte lucht, nauwelijks ervaren. Boven op de zeedijk is er weids uitzicht en laat Westkapelle zich met haar achterland in volle glorie zien. De voor Walcheren typische rijen paalhoofden aan de zeezijde van de dijk hebben tot doel het zand vast te houden, zodat strand en duinen gefixeerd worden.





Dorpsranden

Eén van de grote kwaliteiten van Westkapelle is de korte afstand tussen het hart van het dorp en het buitengebied. Om aan de vraag naar woningen te kunnen voldoen, wordt gezocht naar mogelijkheden tot uitbreiden aan de dorpsranden. Maar niet elk landschap en niet elke dorpsrand leent zich daar even goed voor.

Het toevoegen van een ontwikkellocatie kan een rand versterken, veranderen of vervormen. Sommige randen zijn ruimtelijk al zó sterk dat een uitbreiding hier afbreuk aan kan doen. Daarom is het belangrijk om een goed beeld te hebben van de kwaliteit en uitstraling van de verschillende dorpsranden die nu in Westkapelle aanwezig zijn, in relatie tot het aangrenzende landschap. In Westkapelle zijn zes soorten dorpsranden te onderscheiden, die allemaal gekwantificeerd kunnen worden als zachte of harde rand.

Zachte randen

Bij zachte randen is de overgang tussen dorp en landschap, tussen bebouwd en onbebouwd gebied, informeel. In plaats van een scherpe grens is de zachte dorpsrand vaak een geleidelijke overgang. Zachte dorpsrand bevorderen een harmonieuze relatie tussen het dorp en de omgeving en zijn vaak openbaar toegankelijk. Ontwikkelen langs zachte randen vraagt om een secure aanpak om de relatie tussen dorp en omgeving niet te verstoren. De drie zachte dorpsranden die nu in Westkapelle aanwezig zijn:

1. Boomkamers tussen bebouwing en open landschap.

Een rand waar een dubbele bomenrij de overgang aangeeft tussen bebouwd gebied en het open landschap.

2. Voor- of zijtuinen (en een weg) aan het open landschap.

De tuinen met lage hagen zorgen voor een visuele relatie, al is de beleving van het landschap voornamelijk geprivatiseerd. Er is een interessant ruimtelijk beeld ontstaan met open percelen die meer of minder omsloten zijn door bebouwing. Als een openbare weg aanwezig is, bieden deze een aantrekkelijk panoramisch uitzicht op het landschap.

3. Afwisseling tussen bebouwing en groen

De groenstructuur van het buitengebied komt als een scheg het bebouwde gebied in, waardoor er een sterke visuele relatie ontstaat tussen de bebouwde omgeving en het omliggende landschap. De wegen bieden meerdere doorzichten op het landschap.

Harde randen

Bij harde dorpsranden is er sprake van een duidelijke en vaak abrupte afbakening tussen het dorp en het omliggende landschap. Denk daarbij aan wegen en dijken of hekken en muren, die de overgang van bebouwd naar onbebouwd gebied markeren. Bij harde randen kan het buitengebied vaak alleen ervaren (gezien, betreden) worden door grondbezitters aan de rand. Ontwikkelen langs harde randen vraagt om een gefragmenteerde aanpak, zodat er een meer rafelige dorpsrand ontstaat waarin visuele relaties kunnen worden gelegd met het landschap. In Westkapelle zijn er drie soorten harde randen:

4. Achtertuinen aan het landschap (met of zonder openbare weg)

Waar achterkanten van woningen of bedrijfskavels direct het landschap raken, ontstaat een formele scheiding tussen dorp en landschap met hoge hekken en schuttingen. Daardoor is de visuele relatie tussen achtertuin en landschap verbroken.

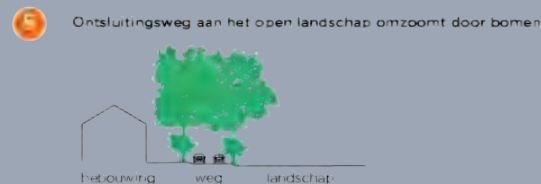
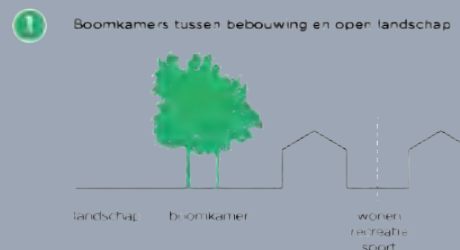
Als er een openbare weg tussen de achtertuin en het landschap loopt, is er vaak een rommelig beeld te zien van hoge hekken en schuttingen. Naar één kant bieden deze wegen wel een aantrekkelijk wijds uitzicht op het landschap.

5. Ontsluitingsweg aan het open landschap omzoomd door bomen

De openbare wegen zijn bij deze randen aan beide kanten ingesloten door een bomenrij, met de Zeeuwse hagen als onderbeplanting die een gesloten beeld vormen. Het achterliggende landschap is daardoor bijna niet te ervaren.

6. Voortuinen aan ontsluitingsweg met zicht op de dijk

Vanaf de woning en de straat kijkt men tegen de dijk aan. Hierdoor is niks te zien van wat zich achter de dijk afspeelt en wordt de dijk als een harde grens ervaren.



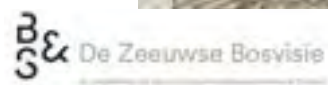
LEGENDA

- Zachte randen
- Harde randen



Omgevingsvisie Veere 2047

Levenswijze, maar nu gezonder



4. Vigerend beleid

Tijdens het opzetten van deze gebiedsvisie is ook in beeld gebracht welk bestaand beleid invloed kan hebben op de visie. De belangrijkste punten en onderwerpen uit het vigerend beleid in relatie tot de gebiedsvisie worden hier beschreven.

4. Vigerend beleid

Bij het opstellen van een toekomstvisie voor een dorp is het cruciaal om open te staan voor nieuwe inzichten en mogelijkheden. Deze openheid maakt het mogelijk om diverse perspectieven en ideeën te verkennen, waardoor de visie niet alleen relevanter en inclusiever wordt, maar ook beter aansluit bij de behoeften en wensen van de inwoners. Tegelijkertijd is er ook bestaand beleid met richtlijnen en regels waar ontwikkelingen in het dorp aan moeten voldoen. Die worden hieronder in beeld gebracht.

Kustvisie provincie Zeeland 2012

De Zeeuwse kust is een aaneenschakeling van duinen en dijken. De duinen vormen een natuurlijke kustverdediging. De zeedijken vallen op als robuuste, door de mens gemaakte objecten, met een herkenbare ontstaansgeschiedenis of ze liggen verborgen onder aangelegde duinen. Strand en de duinen bieden een wijds en ongehinderd uitzicht op de Noordzee en op de kust van de andere eilanden of (Zeeuws-) Vlaanderen. De voor Zeeland kenmerkende paalhoofden vormen daarmee een fraai contrast. Het water voor de kust biedt ruimte voor natuur, waterrecreatie en scheepvaart.

Kustplaatsen hebben ieder een eigen karakter. Het dijkdorp Westkapelle nestelt zich als een compacte kern aan de voet van de dijk. Bij dit dijkdorp ligt de

geul onveranderd dicht onder de kust. Op de kop is geen strand. De harde zeewering is omgevormd tot een deltadijk die aan de veiligheidsnorm kan blijven voldoen zonder dat opnieuw delen van het dorp opgeofferd moeten worden. Het dijkdorp is een compacte kern met een dorps karakter, 's zomers gezellig druk met toeristen, 's winters winderig en stil.

De infrastructuur is in ruime mate aangepast aan de vraag. Dag- en verblijfsrecreanten kunnen hun bestemming zonder files bereiken en er is voldoende parkeergelegenheid. Door een ruim aanbod aan fietsvoorzieningen is ook deze modaliteit goed voorzien.

De Zeeuwse Bosvisie 2020

De Zeeuwse Bosvisie is een visie die aangeeft waar in het landelijk gebied van Zeeland de aanleg van bos en houtige landschapselementen vanuit de ruimtelijke, recreatieve of ecologische kwaliteit van meerwaarde is.

Er zijn gebieden waar je bosaanleg, vertaald naar een verdichting van het landschap met (hoge) opgaande houtige beplantingen, niet moet willen. De openheid is hier zo waardevol dat hier weinig kansen liggen voor de aanleg van bos en houtige landschapselementen. Bijvoorbeeld waar sprake is van unieke Zeeuwse kwaliteiten, zoals:

Extreem open landschappen.

Openheid is een kwetsbare kwaliteit die altijd het gevaar in zich heeft dat die door de vingers glipt.

Men mist de openheid doorgaans pas op het moment dat men hem kwijt is. In Zeeland zijn dit de laaggelegen poelgebieden van het oudland.

Waardevolle leefgebieden voor soorten die afhankelijk zijn van open landschappen. Vaak zijn dit weidevogelgebieden waar vanwege de natuurwaarde geen beplanting gewenst is. Ook betreft het hier de leefgebieden van kustbroedvogels die in een strook binnendijks broeden en foerageren, zoals inlagen (staan niet op de kaart).

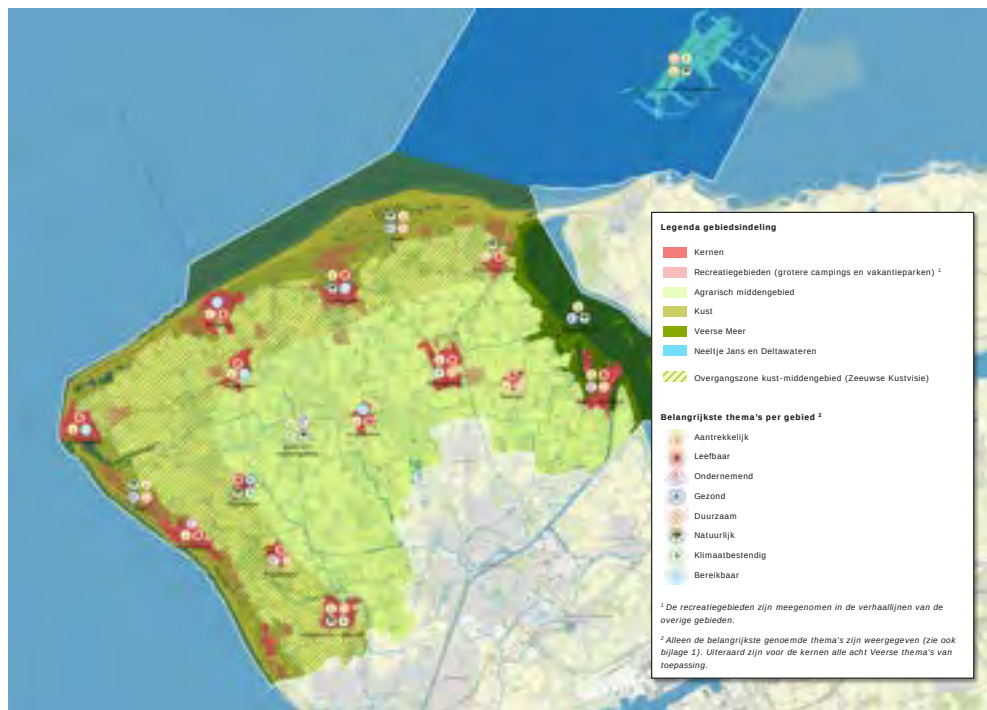
In bovengenoemde gebieden wordt het landschap niet beter van bosaanleg of een toevoeging van houtige landschapselementen. Deze gebieden zou men daarom uit moeten sluiten als potentiële locaties voor toevoegen van opgaande beplanting.



De Zeeuwse Bosvisie 2020



Kaartbeeld: gebieden met een waardevolle openheid



Omgevingsvisie Veere 2047

Westkapelle



- Behouden van de eigen identiteit en het karakter van het dorp.
- Bevorderen doorstroming woningen en bouwen van levensloopwoningen. Inbreiden waar mogelijk.
- Verbeteren kwaliteit wegen / inrichting openbare ruimte.
- Aandacht voor verkeersontsluiting en wandel- en fietspaden.
- Kwaliteit in plaats van kwantiteit met betrekking tot recreatie en toerisme.
- Natuur om het dorp heen behouden, zoals het Noordervroon en de Westkapelse kreek.

4. Vigerend beleid

Omgevingsvisie Veere 2047

De brede ambitie voor de gemeente Veere is het creëren van een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving met een vitale samenleving en economie. Per kern is op verschillende pijlers het ambitieniveau bepaald. Voor Westkapelle betekent dit:

- Behouden van eigen identiteit en het karakter van het dorp
- Bevorderen van doorstroming woningen en bouwen van levensloopwoningen
- Inbreiden waar mogelijk.
- Verbeteren kwaliteit wegen/ inrichting openbare ruimte
- Aandacht voor verkeersontsluiting en wandel- en fietspaden
- Kwaliteit in plaats van kwantiteit met betrekking tot recreatie en toerisme
- Natuur om het dorp heen behouden, zoals het Noordervroon en de Westkapelsche Kreek.

Programma Toerisme 2021-2026

Recreatie en toerisme is de economische motor voor de gemeente Veere. In het hoogseizoen verblijven er 4

à 5 keer zoveel mensen in de gemeente als dat er inwoners wonen. Deze piek zorgt voor overlast, onder andere op het gebied van ervaren drukte, verkeersoverlast op de wegen en parkeerproblemen in meerdere kernen. Het is daarom de ambitie om een toeristische kustgemeente te zijn waar; wonen, werken en recreëren in balans zijn, het landschap en de natuur ons kapitaal is, en waar inwoners en ondernemers trots op zijn en toeristen zich welkom voelen.

Om de ambitie te bereiken maakt de gemeente Veere 5 strategische keuzes:

1. Toerisme voegt waarde toe aan de leefbaarheid, het landschap en de natuur.
2. De stranden blijven van topkwaliteit en blinken uit in duurzaamheid.
3. De omgeving stimuleert een gezonde lifestyle.
4. Gastvrij Veere.
5. Samenwerking en goed ondernemerschap.

Integrale analyse Leefbaarheid en Toerisme

De dertien kernen in gemeente Veere hebben elk te maken met een andere mate van toeristische druk. De indeling is gebaseerd op de parameters voor verblijfsrecreatie; namelijk toeristische intensiteit (aantal overnachtingen per inwoner), dichtheid (aantal overnachtingen per km en het aantal passanten (piek) in de kern. In Westkapelle wordt volgens deze parameters een hoge druk geconstateerd.

In Westkapelle is het aantal parkeerknelpunten 's zomers duidelijk groter dan in de dorpen Vrouwenpolder en Zoutelande- maar ligt de problematiek qua omvang niet op het niveau van Domburg. Knelpunten doen zich onder meer voor op het Abraham Calandplein, Dreefje, Koestraat, Noordstraat, Papestraat en de Zuidstraat.

4. Vigerend beleid

Voorkeursrecht gronden

Rondom Westkapelle heeft de gemeente Veere op enkele gronden, met name ten oosten van het dorp, het voorkeursrecht gevestigd. Dit betekent dat de gemeente het recht heeft om als eerste een aanbod te doen op een onroerende zaak die te koop wordt aangeboden en hierop wonen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken bestemmingen te ontwikkelen.

Bedrijventerreinenprogramma gemeente Veere

Voor de periode t/m 2040 wordt een uitbreidingsvraag van netto 3 tot 6,6 hectare verwacht in de gemeente Veere. De gemeente wil het gros van de ruimtebehoefte faciliteren rondom de bestaande bedrijventerreinen in Serooskerke en Koudekerke. Voor Westkapelle betekent dit dat er tot 2040 geen nieuwe bedrijvigheid in Westkapelle gepland staat.

In Westkapelle zijn nu drie bedrijventerreinen:

1. Oude Zandweg: 5,2 Ha netto, 7 vestigingen, 55 banen
2. Paulusweg: 0,9 ha netto, 4 vestigingen, 10 banen
3. Prelaatweg: 1,2 ha netto, 3 vestigingen, 5 banen

Bedrijventerrein Paulusweg en bedrijventerrein Prelaatweg zijn volledig in privaat eigendom.

Op deze terreinen is geen sprake van openbare ruimte (wegen, groen, riolering, etc.) in eigendom van de gemeente. Hier zijn private partijen aan zet om de toekomstbestendigheid te verhogen.

Bedrijventerrein Oude Zandweg is een verouderd bedrijventerrein en is slecht onderhouden. Daarnaast is de ontsluiting van Oude Zandweg problematisch omdat zwaar vrachtverkeer door de dorpskern van Westkapelle moet. Het terrein heeft veel kleinschalige opslagunits waarvan de eindgebruiker onduidelijk is. Bedrijventerrein Oude Zandweg komt op termijn in aanmerking voor een functiewijziging. De

ligging direct achter een dijk betekent dat deze locatie niet meer toekomstbestendig is. Het is aannemelijk dat in de toekomst dijkverzwaringen nodig zijn en het terrein ligt naast een Natura2000-gebied en op korte afstand van de woonkern van Westkapelle. Huidige ontsluiting is niet toekomstbestendig.



TOERISTISCHE DRUK									
Kommun	Aantal inwoners	Aantal overnachtingen (x1000)	Aantal slaapplaatsen	% particuliere verblijf	% binnen de kern	Aantal parkeerplaatsen (x100)	Toeristische intensiteit (nachtslijf)	Toeristische dichtheid (per ha)	INDEX (2013=1)
Dordrecht	115.5	1.142	6.685	82%	87%	54,0	685	446	100%
Zoeterwoude	1.536	239	10.252	98%	98%	13,9	450	263	100%
Grootkapelle	2.085	498	11.974	42%	4%	2,1	984	131	100%
Wierikwerf	2.605	519	9.226	29%	13%	5,4	209	178	100%
Voorzorgvelder	1.050	381	8.462	32%	4%	4,1	558	117	100%
Koudekerke	3.405	475	7.752	31%	3%	8	145	118	100%
Aagtekerke	1.930	264	4.172	11%	18%	9	193	83	100%
Buigkerke	833	231	3.485	23%	10%	8	233	67	100%
Veere	1.830	116	3.773	3%	13%	1,4	73	23	100%
Sensoukerke	1.898	170	3.981	11%	18%	9	89	55	100%
Meliskerke	1.475	176	314	14%	17%	9	54	16	100%
Grijpskerke	3.488	170	729	81%	82%	8	34	18	100%
Gapinge	476	170	437	18%	25%	8	34	16	100%
Gemeente Veere	25.967	5.382	73.234	88%	88%	8	342	63	



Analyse toeristische druk
leefbaarheid & Toerisme



Bedrijventerreinprogramma
Gemeente Veere

Parkeerbeleidsplan gemeente Veere 2020

Voor een goede ruimtelijke inpassing van een ontwikkeling mogen géén significante nadelige gevolgen ontstaan voor de omgeving, ook voor de aspecten parkeren. Bij het aspect parkeren geldt dat de parkeervraag en het parkeeraanbod met elkaar in balans moeten zijn.

Het parkeerbeleidsplan schetst de hoofdlijnen van de parkeerregulering. In essentie komt het erop neer dat er betaald parkeren wordt ingevoerd op terreinen waar veel dagrecreanten (moeten) staan. De rest van de bebouwde kom van kustkernen wordt vergunninghouderzone, zodat dagrecreanten niet meer in woonstraten parkeren. Bewoners en ondernemers krijgen meer vrije parkeerplaatsen in de eigen omgeving, terwijl ze met de door hen aangeschafte parkeervergunning óók op de betaald parkeerterreinen in de eigen kern mogen staan. Bewoners kunnen hun bezoekers daarnaast gastvrij ontvangen met een “digitale kraskaart” (parkeer-app).

Het doel van het betaald parkeren is driedelig:

1. Het bevorderen van de leefbaarheid in de kernen door (lang)parkerende toeristen uit woongebieden te weren, zodat weer ruimte ontstaat voor eigen inwoners en ondernemers.
2. De (dag)toerist laten meebetalen aan de kosten van voorzieningen.
3. Een uniforme behandeling van het parkeren in alle kustkernen op het grondgebied van de gemeente.

Woningbehoefteonderzoek gemeente Veere 2018

De nadruk binnen het bouwprogramma zal tot 2025 moeten liggen op de grondgebonden koopsector. In de kernen Vrouwenpolder, Aagtekerke en Meliskerke kan de uitbreiding tot 2025 zelfs volledig bestaan uit grondgebonden koopwoningen. In de overige kernen is er ook (beperkte) ruimte voor uitbreiding van het aantal appartementen. In de kernen Oostkapelle, Westkapelle en Koudekerke gaat het om rond de 20% van de uitbreidingsopgave.

Programma Wonen Veere 2022-2027

Met het Programma Wonen werkt de gemeente Veere aan aantrekkelijk, betaalbaar en duurzaam wonen in een vitale gemeente Veere voor alle huidige en toekomstige Veeerse inwoners. De komende jaren gaat de gemeente vooral betaalbare woningen bouwen, want die komt de gemeente tekort.

De nieuwbouwprogrammering tot 2030 is primair gericht op de volgende focusdoelgroepen:

- Jongeren en jonge gezinnen
- Oudere ouderen
- Statushouders
- Oekraïense vluchtelingen
- Arbeidsmigranten

In de periode 2022 tot en met 2030 worden in het basisscenario ruim 850 woningen aan de voorraad toegevoegd. Hiervan moeten 133 woningen landen in Westkapelle, waarvan ongeveer 50% sociale huur en sociale koop tot €250.000*, 40% betaalbare koop vanaf €250.000 tot € 355.000* en 10% duurdere koop vanaf € 355.000* en hoger.

*bedragen zoals genoemd

in het in 2022 vastgestelde programma Wonen. De gemeente heeft deze bedragen inmiddels geactualiseerd.

Het versnellen en opvoeren van de productie van betaalbare woningen, zowel door nieuwbouw van permanente en tijdelijke woningen als door transformatie van niet-woningen, krijgt de komende jaren zeer hoge prioriteit. De gemeente zet in op het toevoegen van betaalbare woningen die ze nu tekortkomt. Door het toevoegen van nultredenwoningen voor ouderen wordt de doorstroming voor gezinnen op gang gebracht.

Bij de keuze voor nieuwbouwlocaties wordt allereerst gekeken naar inbreidingsmogelijkheden in de kern. Maar niet alle nieuwbouw kan binnen de bestaande kernen worden gerealiseerd, want daar is te weinig ruimte voor de 852 woningen die de gemeente tot 2030 wil gaan bouwen. Voor een deel is uitbreiding dus noodzakelijk.



Programma Wonen Veere 2022-2027



*Woningbehoefteonderzoek
Gemeente Veere 2018*

5. De thema's

Met de gebiedsvisie streven we naar een toekomst voor Westkapelle waarin wonen, werken en toerisme hand in hand gaan, zonder daarbij de natuurlijke schoonheid van het landschap en de karakteristieken van het dorp uit het oog te verliezen.

In Westkapelle zien de inwoners een aantal duidelijke opgaven voor de toekomst van hun dorp. De gebiedsvisie brengt de problemen in kaart en geeft richting om deze de komende jaren op te lossen. We hanteren in de visie vijf thema's:

- I. Woningbouwbehoefte
- II. Voorzieningenniveau
- III. Parkeerdruk
- IV. Verkeersveiligheid & Bedrijvigheid
- V. Toerisme & Recreatie

Op de volgende pagina's is per thema een voorstel gedaan voor maatregelen die genomen kunnen worden om het gestelde doel te bereiken. Deze maatregelen zijn vanwege overzichtelijkheid uitgezet in de tijd: korte termijn, middellange termijn en lange termijn. Daarbij is rekening gehouden met mogelijke onderzoeken die moeten worden gedaan, de nodige voorbereidingstijd en welke stappen gezet moeten worden voordat andere stappen mogelijk zijn.





I. Woningbouw- behoefte

Wat willen we bereiken?

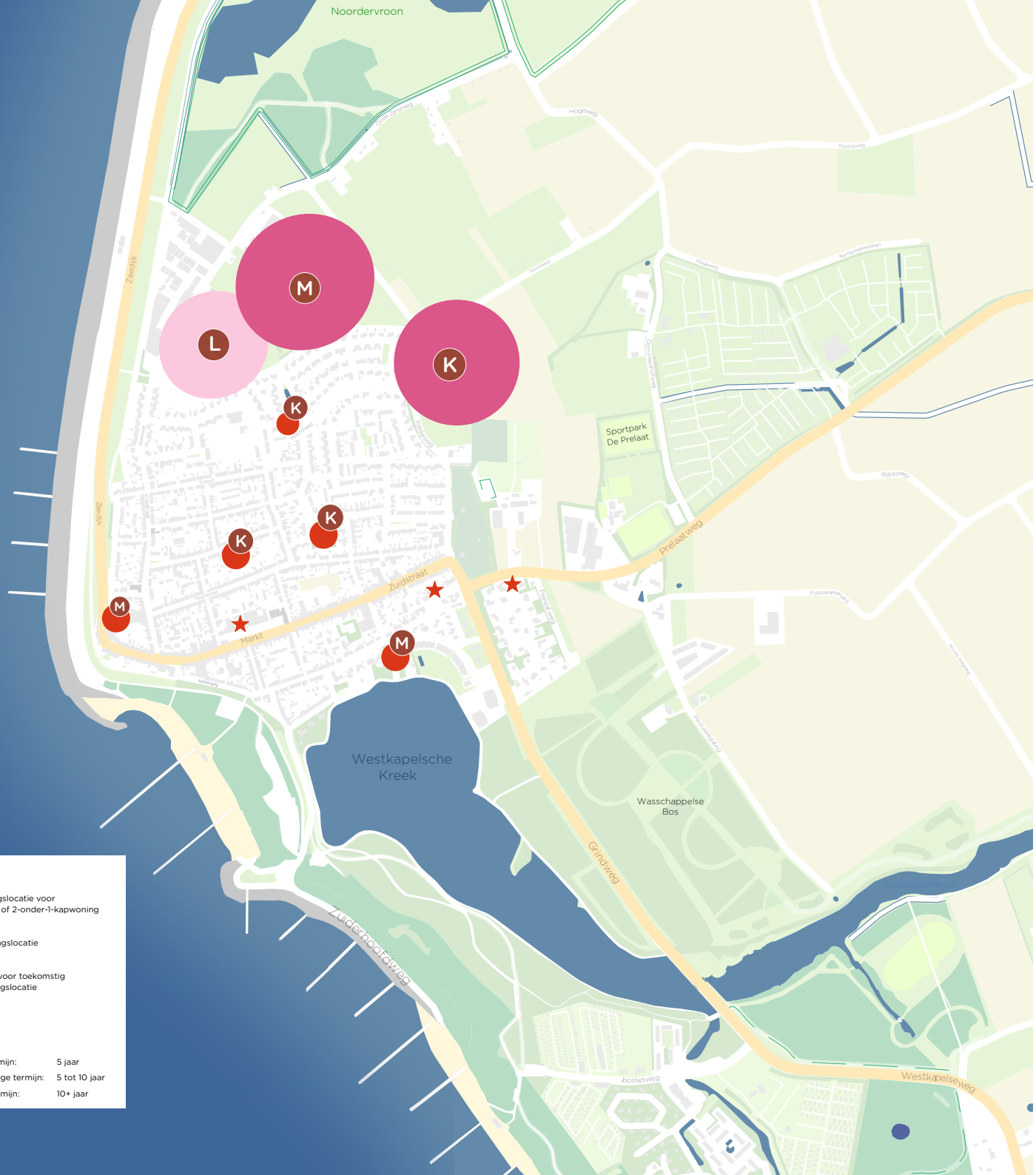
Zo snel mogelijk voldoende woningen beschikbaar voor Westkappelaars om het ongewilde vertrek van dorpsbewoners te voorkomen en te garanderen dat er voor iedereen, in elke levensfase, een geschikte woning in het dorp aanwezig is. De woningbouwbehoefte voor Westkapelle in het kader van deze gebiedsvisie is gesteld op minimaal 133 koop- en huurwoningen, waarvan het merendeel in de categorie 'betaalbaar'.

LEGENDA

- Inbreidingslocatie voor rijwoning of 2-onder-1-kapwoning
- Uitbreidingslocatie
- Potentie voor toekomstig uitbreidingslocatie
- 1 woning

Termijn

- Korte termijn: 5 jaar
- Middellange termijn: 5 tot 10 jaar
- Lange termijn: 10+ jaar



Er is duidelijk behoefte aan extra woningen voor de dorpsbewoners zelf. Waar en op welke wijze kan voldaan worden aan de vraag naar woonruimte, en voor welke doelgroepen moet er gebouwd worden?

In een dorp zoals Westkapelle vraagt dit om zorgvuldige overwegingen en inpassingen. Het dorp groeit tegen de grenzen aan die het landschap dicteert. Omringd door de Noordzee en natuurgebieden, zijn er weinig mogelijkheden voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. Het is daarom van belang de nieuwe ontwikkellocaties zorgvuldig te selecteren en deze te ontwikkelen met goede randvoorwaarden die worden meegegeven aan de ontwikkelende partijen. In lijn met het Programma Wonen van de gemeente Veere wordt er eerst gekeken naar inbreidingsmogelijkheden. Uitbreiding is mogelijk in kleinschalige ontwikkelingen, aansluitend op de huidige landschappelijke structuren.

Inbreiding

Met de op handen zijnde realisatie van de multifunctionele accommodatie (MFA), voortgekomen uit de Dorpsvisie 2016, komt er op verschillende

plekken in het dorp ruimte vrij voor woningbouw. Dat zal zijn op de locatie van de scholen en de kinderopvang. Midden in de woonwijken zijn dit logische plekken om nieuwe woningen te realiseren. Hierbij heeft OD205 een stedenbouwkundig onderzoek gedaan naar de mogelijkheden op deze locaties, rekening houdend met de karakteristieken van de deelgebieden (zie pagina 30). Met alle inbreidingslocaties die in deze gebiedsvisie benoemd zijn, kunnen ongeveer 45 nieuwe woningen gerealiseerd worden.

Uitbreiding

Voor de overige 88 benodigde woningen, die niet met inbreiding gerealiseerd kunnen, zijn meerdere opties onderzocht. Hierbij is het karakter van het dorp en de relatie met het landschap als uitgangspunt genomen. Deze 'dorpslandschappelijke' benadering leidt tot ontwikkellocaties die naast

nieuw woningaanbod ook een hernieuwde en versterkte relatie kunnen realiseren tussen het dorp en het omringende landschap. Met de aangewezen plekken voor inbreiding en uitbreiding samen, is het mogelijk om Westkapelle te voorzien van 133 nieuwe woningen. In het vervolg zal per ontwikkelinitiatief een afweging worden gemaakt waarin alle belangen van het dorp, de markt en de overheid samenkomen. Bij de realisatie dient rekening gehouden te worden met bestaand beleid en regels, zoals het Omgevingsplan, maar ook bijvoorbeeld de noodzaak tot realisatie van waterberging, het parkeerbeleid of de verplichting om ook te voorzien in sociale woningbouw.

KORTE/MIDDELLANGE TERMIJN

- De MFA moet zo snel mogelijk gerealiseerd worden om inbreidingslocaties vrij te maken.
- Bij de sloop van de oude percelen moet meteen gebouwd kunnen worden.
- Uitgangspunt van de nieuwbouwontwikkelingen is bouwen voor het dorp zelf en beschermen en versterken van het karakter van Westkapelle.
- De woningvoorraad wordt met name verrijkt met betaalbare woningen voor senioren en starters om een toekomstbestendige mix van woningen in Westkapelle te creëren. Senioren, die momenteel in gezinswoningen wonen en geen andere plek in het dorp kunnen vinden, kunnen dan doorstromen. Jongeren krijgen de mogelijkheid om vanuit de ouderlijke woning een plek voor zichzelf te vinden in Westkapelle en hoeven niet uit te wijken naar andere dorpen.
- De woningbouwontwikkeling voegt zich naar het aanwezige stedenbouwkundig weefsel in maat, schaal en vormgeving.
- De locaties die vrijkomen door de ontwikkeling van de MFA worden benut voor woningbouw (inbreiding). Uit een ruimtelijke analyse blijkt dat op de op dit moment bekende locaties voor inbreiding ongeveer 50 woningen gerealiseerd kunnen worden.
- Aan de randen van de kern wordt gezocht naar mogelijke uitbreidingslocaties om in de totale woningbehoefte te voorzien. Westkapelle heeft de voorkeur voor een kleinschalige ontwikkeling passend bij het karakter van het dorp:
 - De uitbreidingslocatie moet zorgdragen voor een zachte overgang tussen de bebouwde omgeving en het buitengebied, zoals 'straatje erbij'.

- Over het algemeen wordt uitbreiding naar het noordnoordoosten gezien als de beste optie, om het open landschap rondom Westkapelle niet te beperken.
- Alle nieuwbouw is een duurzame ontwikkeling waarin klimaatadaptieve maatregelen genomen worden, zoals toekomstbestendige en natuurlijke bouwmaterialen en de aanwezigheid van voldoende groen.

LANGE TERMIJN

- Voor de toekomst wordt onderzocht of bedrijventerrein Oude Zandweg deels herontwikkeld kan worden tot woongebied. Daarvoor dienen de bedrijven van bedrijventerrein de Oude Zandweg eerst te worden verplaatst. Dit biedt ruimte voor toekomstige ontwikkeling van Westkapelle verder dan deze gebiedsvisie.





II. Voorzieningen-niveau

Wat willen we bereiken?

Het voorzieningenniveau van winkels, horecagelegenheden, openbaar vervoer en sportfaciliteiten in het dorp moet voldoende hoog blijven voor inwoners van alle leeftijden. Het versterken van maatschappelijke voorzieningen moet bijdragen aan het saamhorigheidsgevoel tussen alle inwoners.

LEGENDA

- 1 Huidige supermarkt Spar
- 2 Mogelijke locaties voor een nieuwe supermarkt
- Bereik van de supermarkt: ca. 500m



II. Voorzieningenniveau

De Spar-supermarkt is een lokale buurtsuper. Bij dit soort supermarkt is het passend dat deze makkelijk te voet en met de fiets te bereiken is. Het al dan niet verplaatsen van de supermarkt is vanuit dit uitgangspunt onderzocht. Te ver naar de rand verplaatsen van de supermarkt maakt deze minder bereikbaar voor inwoners.

Een andere belangrijke voorziening in het dorp is het Polderhuis. Diverse bewonersinitiatieven en verenigingen maken hiervan gebruik voor hun activiteiten. Het Polderhuis biedt vooral voorzieningen voor volwassenen; een plek voor de jeugd wordt gemist in het dorp. Westkapelle Herrijst wordt gezien als een geschikte locatie om een dergelijke voorziening te realiseren.

KORTE TERMIJN

- Sporten kan in de MFA (alleen binnensport) en bij Sportpark de Prelaat. De Prelaat werkt aan een toekomstvisie voor het park om binnen het

bestaande terrein meer aanbod aan te bieden. Hierbij wordt nagedacht over het toevoegen van padelbanen, kunstgras aanleggen op de voetbalvelden en het realiseren van een gedeelde kantine. Onder jongeren is er ook de wens voor een fitnessgelegenheid op een van deze plekken.

- De wens is om in Westkapelle Herrijst een jeugdcentrum (laagdrempelige ontmoetingsplek) te realiseren, waar jongeren terecht kunnen voor activiteiten en begeleiding en met eventuele vragen.
- Westkapelle Herrijst wordt weer geschikt en aantrekkelijk gemaakt voor evenementen en activiteiten en vormt een centrale ontmoetingsplek.
- Zorg moet voor iedereen bereikbaar blijven:
 - Daarvoor moeten bestaande zorginstanties bekender gemaakt worden onder bewoners.

- Wettelijke aanrijtijden van hulpdiensten moeten gewaarborgd worden.

- Er wordt een online dorpsagenda (westkapelle.info) en/of een planningscommissie aangesteld om de activiteiten van verenigingen op elkaar af te stemmen voor wat betreft data, locaties en tijdstippen.

MIDDELLANGE TERMIJN

- Om Westkapelle voldoende bereikbaar te houden met het openbaar vervoer moeten de busverbindingen en de frequentie ervan minimaal op het niveau blijven zoals ze nu zijn.
- Samen met Stichting Welzijn Veere zullen er voorlichtingscampagnes opgezet worden over maatschappelijke thema's die in het dorp spelen. Thema's waar momenteel aan wordt gedacht zijn: drugs, pesten, online haat, eenzaamheid en alcohol.

II. Voorzieningenniveau

- Stichting Welzijn Veere moet bekend, vindbaar en toegankelijk zijn als organisatie waar bewoners terecht kunnen met vragen en aanvragen rond welzijnswerk in Westkapelle. Hiervoor moet een betrokken welzijnswerker van Stichting Welzijn zichtbaar aanwezig zijn in het dorp.
- Behoud van een sterk verenigingsleven is van belang voor de leefbaarheid van Westkapelle:
 - Initiatieven voor de jeugd worden aangemoedigd en ze worden ondersteund met eenmalige acties, commissies en/of buurtwerk.
 - Verenigingen en stichtingen dienen te kunnen beschikken over goede voorzieningen.
 - Het gebruik van bestaande (vrijwilligers-)netwerken wordt gestimuleerd.

LANGE TERMIJN

- Een supermarkt is een essentiële commerciële voorziening voor Westkapelle. De huidige supermarkt zorgt voor levendigheid in het dorp en zorgt ervoor dat toeristen meer gebruik maken van nabijgelegen voorzieningen in het dorp. De supermarkt hoeft niet op korte termijn verplaatst te worden. Een nieuwe locatie voor een supermarkt aan de rand van het dorp wordt door de bewoners alleen als wenselijk gezien wanneer:
 - Dit in combinatie gaat met een ontwikkeling van woningbouw of bedrijvigheid.
 - De huidige locatie daarmee beschikbaar komt voor woningbouw in een integraal plan met aansluitende percelen (Abraham Calandplein).o De supermarkt te voet en te fiets bereikbaar blijft voor dorpsbewoners.

- De supermarkt te voet en te fiets bereikbaar blijft voor dorpsbewoners.
- Er voldoende parkeergelegenheid bij gerealiseerd wordt, die eventueel ook als overloop voor Sportpark de Prelaat kan worden gebruikt.





III. Parkeerdruk

Wat willen we bereiken?

De parkeerdruk in het dorp verlagen en daarmee veiligheid en leefbaarheid verhogen voor inwoners en toeristen.

LEGENDA

-  Vergunningsgebied voor bewoners (gratis) voor toeristen (betaald)
-  Stop & shop zone: parkeren max 2 uur (gratis)
-  Groot parkeerterrein a/d randen van het dorp (betaald)



Om de parkeerdruk in Westkapelle de komende tijd aan te pakken, worden er verschillende voorstellen gedaan. Deze zijn in lijn met het parkeerbeleid van de gemeente Veere.

KORTE TERMIJN

- Bij alle nieuwbouw-ontwikkelingen wordt parkeren op het te ontwikkelen perceel opgelost zodat er geen extra parkeerdruk ontstaat in de aanliggende straten.

MIDDELLANGE TERMIJN

- De parkeerdruk in de straten van Westkapelle wordt opgelost met verschillende maatregelen in lijn met het gemeentelijke beleid van de gemeente Veere;
 - De Zuidstraat en het deel van de Koestraat tussen de Rookstraat en Zuidstraat wordt een stop&shop-zone. Dit betekent dat bezoekers er maximaal 2 uur gratis mogen parkeren om bijvoorbeeld gebruik te

maken van de winkels en horecagelegenheden. Na die 2 uur geldt een hoger tarief.

- Binnen de gehele bebouwde kom, komt er een vergunningsgebied voor bewoners. Per woning kunnen hiervoor 2 gratis parkeervergunningen worden aangevraagd. Een 3e en 4e parkeervergunning zullen een jaarlijkse bijdrage gaan kosten.

- In het vergunningsgebied krijgen bewoners ook de mogelijkheid om een bezoekersvergunning aan te schaffen, zodat hun bezoek in het gebied kan parkeren.

- In het vergunningsgebied kunnen bezoekers, zoals dag gasten, parkeren door een dagkaart aan te schaffen.

- Aan de rand van het dorp komt gereguleerd parkeren. Buiten het toeristische seizoen zijn deze parkeerplaatsen gratis te gebruiken, mits dat past binnen het gemeentelijke parkeerbeleid. Twee locaties die in dit kader benoemd zijn en verder onderzocht worden zijn;

- Buitendijks aan de westkant van Westkapelle.

- Aan de Prelaatweg. Dit kan in samenhang met ontwikkeling van een mogelijke nieuwe locatie voor de supermarkt en ontwikkeling van bedrijfsruimte.

LANGE TERMIJN

- Parkeerplaats Erika wordt betaald parkeren (in samenspraak met Staatsbosbeheer), zodat er een integraal parkeerbeleid in Westkapelle gevoerd kan worden.



IV. Verkeers- veiligheid & bedrijvigheid

Wat willen we bereiken?

Overlast van vrachtverkeer tegengaan, de verkeersveiligheid vergroten en meer ruimte maken voor voetgangers en fietsers, door onder meer clustering van bedrijvigheid aan de dorpsrand van Westkapelle en door de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls te geven: schoon, heel en veilig.

De inwoners ervaren de verkeersveiligheid als gering. Daarmee staat voor hen de leefbaarheid onder druk. Belangrijke factor in de beleving van de verkeersveiligheid is de bedrijvigheid.

KORTE TERMIJN

- Op bedrijventerrein Oude Zandweg mogen geen nieuwe bedrijven worden toegevoegd. Dit remt de toename van vrachtverkeer door het dorp en sorteert voor op de transformatie van het bedrijventerrein naar locatie voor woningbouw.
- Er zal onderzocht worden of en hoe het bedrijventerrein verplaatst kan worden en beschikbaar gemaakt kan worden voor woningbouw.
- Aan de Achterweg wordt gezocht naar een begaanbare helling voor fietsers en mindervaliden, waarmee zij de dijk op en af kunnen gaan. Hiermee wordt het voor fietsers aantrekkelijker om Westkapelle te gebruiken

als stopplaats tijdens een fietstocht en kunnen mindervaliden genieten van het zicht op zee en gebruik maken van de speeltuin.

- De hoofdfietsroute langs Westkapelle zal door het dorp geleid worden. De alternatieve fietsroute is bovenaan de dijk. Dit vraagt om een herinrichting, om te voorkomen dat er onveilige situaties ontstaan tussen fietsers en voetgangers op de dijk.

MIDDELLANGE TERMIJN

- Er is behoefte aan nieuwe bedrijfsunits voor de lokale ondernemers van Westkapelle. Deze kunnen gerealiseerd worden aan de Prelaatweg, ter hoogte van de Poppekerkseweg.
- Op Oude Zandweg gevestigde bedrijven die willen uitgroeien naar een grotere vestiging (boven de 0,5 hectare), worden verplaatst naar bedrijventerreinen in omliggende kernen.

- Om de overlast van vrachtverkeer in het dorp in te perken worden de straten Domineeshofweg en Hogeweg heringericht, zodat vrachtverkeer hier veilig gebruik van kan maken. Op de lange termijn vormt dit een extra aanrijroute voor de nog te ontwikkelen MFA en de gewenste woninguitbreiding naar het noorden.
- De kwaliteit van de openbare ruimte wordt naar een niveau getild dat vergelijkbaar is met bijvoorbeeld Domburg en Zoutelande. Hiervoor wordt meer geïnvesteerd in beheer en onderhoud van de openbare ruimte.
- Er komt meer straatverlichting op de meest gebruikte voet- en fietspaden.

LANGE TERMIJN

- Verplaatsen van bestaande bedrijven aan de Oude Zandweg vindt pas plaats als er, voor de bedrijven die dat wensen, een nieuwe plek beschikbaar is aan de Prelaatweg ter hoogte van de Poppekerkseweg.
- Bedrijven zullen zich op termijn clusteren aan de Prelaatweg. In nabijheid van de sportvoorzieningen en overeenkomstig met al aanwezige bedrijvigheid. Dit vraagt om een integraal ontwerp voor de locatie, waarin rekening wordt gehouden met de lange termijn ontwikkeling van deze zone.
- De omgeving van de Zuidstraat en de markt krijgt een nieuwe integrale en duurzame inrichting;
 - De kruising van de Kerkeweg en de Zuidstraat bij Vuurtoren 't Hoge Licht is een onoverzichtelijk en gevaarlijk

kruispunt, dat heringericht dient te worden met meer aandacht voor voetgangers en fietsers.

- Aan de Zuidstraat komt meer ruimte voor fietsparkeren.
- De Markt wordt hét dorpsplein, waar verblijven en ontmoeten centraal staan.
- De inrichting van de Markt moet dusdanig flexibel zijn dat deze geen beperking vormt voor de jaarlijkse kermis en andere evenementen.
- De Kerkeweg en de Noordweg worden heringericht voor een betere doorstroming, fiets- en voetgangersvriendelijk, met een uitstraling die past bij een straat binnen de bebouwde kom. Bij de herinrichting wordt ook al voorgesorteerd op de nieuwe ontsluitingsroute.

- De uitstraling van de nieuwe inrichting sluit aan bij omliggende straten.
- Ter hoogte van de Markt komt een zebrapad om de Zuidstraat veilig over te kunnen steken.





V. Toerisme & Recreatie

Wat willen we bereiken?

Het toerisme houden we in stand zonder dat de recreatiedruk toeneemt.

LEGENDA

- Bestaande recreatie
- Begaanbaar pad rond de Kreek
- Wandelronde Westkapelle 3 km
- Hoogtepunten van Westkapelle
- Kreek
- Vergroten natuurgebied tussen Zeedijk - Oude Zandweg

★ Hotel Woestduin aanpakken

★ Recreatie eenheden ≠ 2024

★ Aanleg vissteiger

★ 't Grôôt 'Ôôd restaureren

KORTE TERMIJN

- Het aantal recreatie-eenheden en het totaal grondoppervlakte in gebruik voor recreatie in en rondom Westkapelle blijven gelijk.
- 't Grôôt 'Ôôd (Zuiderhoofd) wordt gerestaureerd en zo in ere hersteld.
- Het oude hotel Woestduin op de hoek van de Schelpweg/Hogeweg wordt gesaneerd of op korte termijn herontwikkeld, om zo de entree van het dorp weer aanzicht te geven.
- Langs de kreek wordt het pad permanent begaanbaar en verlicht gemaakt.
- Om de Markt autovrij te kunnen maken, dient alternatieve parkeergelegenheid op korte termijn beschikbaar te komen.

MIDDELLANGE TERMIJN

- De kreek wordt benut voor verblijf in de natuur;
 - Er wordt een recreatieve vissteiger aangelegd.
 - Voor het beheer en onderhoud van de kreek en de oevers wordt samenwerking gezocht met Staatsbosbeheer.
- De kwaliteit van het buitengebied en de natuurgebieden rondom Westkapelle wordt verhoogd;
 - Er wordt sneller opgetreden tegen verpaupering.
 - Er wordt meer geïnvesteerd in beheer en onderhoud, om vervuiling door afval tegen te gaan
 - De gronden tussen de dijk en de Oude Zandweg worden onderdeel van het buitengebied. Zie hiervoor ook de thema's 'woningbehoefte' en 'verkeer & bedrijvigheid'.

LANGE TERMIJN

- Er wordt een wandelrondje Westkapelle opgezet, waarmee over een lengte van 3 kilometer de hoogtepunten van het dorp met elkaar verbonden worden. Dit wandelrondje zal (samen met de herinrichting van de Zuidstraat) in de openbare ruimte herkenbaar gemaakt worden met speciale routetegels.

En nu verder.

Met alleen het opstellen van de gebiedsvisie zijn we er nog niet. De visie is een stip op de horizon, die daar is gezet door de dorpsbewoners. Nu is het belangrijk dat de gemeente Veere de ambitie en doelen die in de gebiedsvisie gesteld zijn, onderschrijft.

Het is cruciaal voortaan te denken en werken vanuit de gestelde doelen voor Westkapelle. De eerste vraag die bij de toetsing van nieuwe ontwikkelingen gesteld moet worden, zal daarom moeten zijn: draagt het bij aan de toekomst van het dorp? Het is vervolgens aan alle partijen samen om hier invulling aan te geven, met de voorgestelde stappen in deze gebiedsvisie als leidraad.

Ook moeten de in deze gebiedsvisie benoemde wensen verder worden getoetst aan het kaders van de wet- en regelgeving en het beleid van de gemeente Veere.

Tot slot blijft bij de uitwerking van de gebiedsvisie samenwerking tussen ontwikkelaars, Dorpsraad, inwoners en gemeenten nodig. In gesprek gaan en samen kijken hoe een plan bijdraagt aan de gewenste kwaliteit, zoals die in de visie is beschreven. Zo maak je van de afweging iets gezamenlijks, waar alle betrokkenen achter kunnen staan.



**DORPSRAAD
WESTKAPELLE**





