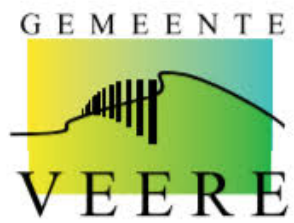


8. Fysieke leefomgeving



Programma inleiding

Wij zorgen voor een leefomgeving waarin het goed wonen, werken en recreëren is. De wereld om ons heen verandert continue en we veranderen daarin mee. Dat moet op een verantwoorde manier. Bij het maken van keuzes voor de toekomst betrekken we ons inwoners, bedrijven en gasten. Op die manier behouden we een gemeente waar het goed wonen, werken en recreëren is. En maken we keuzes op basis van een breed draagvlak. Het beleidsterrein Fysieke leefomgeving kent een aantal thema's hieronder onderverdeeld per thema in een aantal beleidsvelden die allemaal onder de omgevingsvisie Veere 2047 vallen.

Relevante beleidskaders/nota's

Omgevingsvisie Veere 2047

Programma Duurzaamheid

- Transitievisie Warmte
- Regionale energiestrategie
- Regionale structuur Warmte
- Beleid zon op land
- Programma Laden

Programma Wonen

- Nieuwbouwprogrammering
- Prestatieafspraken Zeeuwsland
- Beschermd Wonen
- Uitvoeringsprogramma Wonen
- Huisvestingsverordening

Programma Economie

- Economische koersnota
- Programma Toerisme 2021-2026
- Ontwikkelkader recreatieve verblijfsaccommodaties
- Toeristisch gastheerschap
- Kadernota kampeerterreinen

- Landbouwvisie (in ontwikkeling)

Programma Omgevingskwaliteit

- Nota Ruimtelijke kwaliteit
- Structuurvisie Cultuurhistorie
- Landschapsvisie 2009
- Nota archeologische monumentenzorg 2016-2022
- Monumenteverordening
- Beleidsregels afwijken bestemmingsplan
- Beleidsregels afwijken mantelzorg

Programma Milieu

- Donkerbeleid
- Stookbeleid
- Geluidbeleid (in ontwikkeling)
- Nota grondbeheer
- Klimaatadaptatiestrategie Zeeland

Nota Grondbeleid Veere

- Beleid groen en reststroken
- Nota kostenverhaal (in ontwikkeling)
- Gronduitgiftebeleid (in ontwikkeling)

Trends en ontwikkelingen

1. De Omgevingswet treedt (als het goed is) op 1 januari 2023 in werking. Tot 2029 hebben gemeenten de tijd om een gemeente dekkend Omgevingsplan te maken. Hier hoort bij dat we alle regels voor de fysieke leefomgeving digitaal kunnen ontsluiten. In 2029 levert dit een volledige digitale dienstverlening op.
2. De woningmarkt is de afgelopen paar jaar weer flink aangetrokken en oververhit. Woningen worden sneller verkocht, koopprijzen stijgen en het woningaanbod is klein. Daarnaast is de druk van het toeristisch (mede)gebruik van woning de afgelopen jaren verder toegenomen. We vinden het belangrijk om te zorgen voor een woningaanbod die gelijk opgaat met demografische ontwikkelingen.

3. De nieuwbouw heeft in Veere hoge prioriteit. We hebben daarom een Taskforce Wonen die de opdracht heeft om de realisatie van nieuwbouwprojecten in te versnellen.
4. In de paragraaf Duurzaamheid is al beschreven wat de uitdagingen voor onze gemeente zijn op het gebied van duurzaamheid. Hierbij is ook aangegeven wat er precies voor gaan doen in 2023.

Wat willen we bereiken?

D.8.01 De ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Veere blijft voor de toekomst gewaarborgd.

Onder ruimtelijke kwaliteit verstaan we de beleving van de ruimte in brede zin: zowel het uiterlijk van bouwwerken, maar ook aspecten als cultureel erfgoed, stedenbouw en de kwaliteit van de natuur en het landschap. Het vergt een integrale aanpak. Daar waar mogelijk ondersteunen we dit financieel met het verstrekken van subsidies.

Wat gaan we hiervoor doen?

8.091 We gaan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit herzien met als vertrekpunt de omgevingsvisie 2047.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit uit 2016 is dringend aan een herziening toe. Het beleid wordt opnieuw gescreend met de Visie 2047 als vertrekpunt. Daarnaast wordt voorgesorteerd op nieuwe regels die onderdeel moeten worden van het Omgevingsplan Veere 2029. Daarvoor is een budget opgenomen van € 65.000.

8.092 We gaan de bestaande lijst van Cultuurhistorisch waardevolle panden, vastgesteld in 2017, herijken.

We controleren of de panden op de lijst nog aan de status voldoen. Nieuwe aanvragen worden beoordeeld en eventueel toegevoegd. Panden die de status niet (meer) halen worden verwijderd. De lijst wordt opnieuw vastgesteld.

8.093 We gaan de bestaande lijst van Cultuurhistorisch waardevolle panden 2017 uitbreiden met panden uit de wederopbouwperiode tot 1965.

In 2017 is een lijst van waardevolle panden uit de periode tot 1945 vastgesteld. De wederopbouwperiode is een belangrijke periode in de geschiedenis. Door de waardevolle panden uit deze periode tot 1965 toe te voegen aan de lijst worden ze voor aantasting en sloop beschermd. Hiervoor is een budget beschikbaar van €11.270.

Om ons Cultureel Erfgoed duurzaam te behouden steunt de gemeente Veere de eigenaren met een onderhoudssubsidie. We voegen de panden uit de wederopbouwperiode toe aan de lijst Cultuurhistorisch waardevolle panden. Om extra aanvragen van deze groep te kunnen honoreren verhogen we het subsidiebudget structureel tot €25.000.

8.094 We herzien het Geluidbeleid.

We herzien het geluidbeleid omdat het is verouderd (2007). Door het up-to-date te maken borgen we een (beter) akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast gaan we in op omgevingsgeluid bijvoorbeeld afkomstig van wegverkeerslawaai en bedrijvigheid. We houden rekening met de (nieuwe) regels en mogelijkheden uit de Omgevingswet. We monitoren geluidsbelasting door middel van de Basis Geluid Emissie (BGE).

Wat willen we bereiken?

D.8.02 Volgende uit de visie Domburg verbeteren we het welzijn van de bewoner en van de toerist: goed leven, wellness, rust, natuur en cultuur.

Afgelopen jaren gaven we al uitvoering aan de visie Domburg. Dat heeft geleid tot realisatie van het Singelgebied en gedeeltelijke herstructurering van de openbare ruimte in het Nehalenniagebied. We werken verder aan de realisatie van de visie Domburg.

Wat gaan we hiervoor doen?

8.095 In samenhang met de verkeers- en mobiliteitsstudie in en rondom Domburg werken we de deelgebieden van de visie Domburg uit.

De uitgangspunten voor de herontwikkeling door initiatiefnemers worden deels geformuleerd door de verkeers- en mobiliteitsvisie. Om de samenhang tussen de deelgebieden te bewaken beschrijven we specifiek de deelgebieden Westrand, Zuidrand, Singelgebied en Nehalenniagebied. De Westrand betreft het gebied rondom de Parel en Hof Domburg. De Zuidrand betreft de toegangsroute richting Domburg centrum, afwikkeling richting Aagtekerke, de sportvelden, het parkeergebied rondom het gemeentehuis en de omliggende gronden. In het Singelgebied worden de laatste bouwwerkzaamheden uitgevoerd waarna de openbare ruimte wordt afgerond.

De afspraken en uitvoering van het Nehalenniagebied zijn in overleg met de initiatiefnemers tot stand gekomen. Het Zeebalkon aan de Boulevard van Schagen ronden we in 2023 af. De vernieuwing van de overige openbare ruimte in het Nehalenniagebied volgt de ontwikkeling en uitvoering van de initiatieven. De kosten van de vernieuwing openbare ruimte bekostigen we deels uit een Regio Deal subsidie.

Wat willen we bereiken?

D.8.03 Vraag en aanbod op de woningmarkt zijn goed op elkaar afgestemd.

Veere is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen. Maar het aanbod van betaalbare, duurzame en levensloopbestendige woningen is te laag. Hierdoor komen doelgroepen als jongeren, starters, ouderen en zorgdoelgroepen niet aan een passende woning in Veere.

We geven in 2023 uitvoering aan het in 2022 vastgestelde Programma Wonen.

Wat gaan we hiervoor doen?

8.096 We onderzoeken de mogelijkheden voor het opstellen van een doelgroepenverordening en zelfbewoonplicht.

Om nieuwbouwwoningen toe te wijzen aan (nieuwe) Veerse inwoners met een sociale en economische binding brengen we de mogelijkheden voor een doelgroepverordening en de zelfbewoonplicht in beeld.

8.097 Actualiseren Huisvestingsverordening

De bestaande Huisvestingsverordening moet worden vernieuwd. Deze wordt waar kan en dit nuttig is uitgebreid.

8.098 We maken een woonzorgvisie.

Gemeenten zijn vanaf 2024 verplicht een woonzorgvisie te hebben. Onder de woonzorgvisie valt ook een urgentieverordening. En met de woonzorgvisie maken we samenwerking- en prestatieafspraken op Walchers niveau met gemeenten, corporaties en zorgaanbieders.

8.099 We maken beleid die de tijdelijke permanente bewoning van Domburgse zomerwoningen mogelijk maakt.

Om de woningnood tegen te gaan maken we het tijdelijk permanent bewonen van de Domburgse zomerwoning mogelijk. Dit doen we voor 5 jaar. Na 3 jaar evalueren we deze tijdelijke maatregel.

8.100 We maken gebruik van een interne taskforce wonen.

Om de nieuwbouwpoging te versnellen richten we een tijdelijke taskforce wonen in. De taskforce zorgt voor een versnelling bij het oppakken en uitvoeren van nieuwbouwprojecten door de lijnorganisatie. Daarvoor is een tijdelijke beleidsondersteuner nodig.

Wat willen we bereiken?

D.8.04 In 2029 is de Omgevingswet in Veere volledig geïmplementeerd.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2023 in werking. Tot 2029 hebben gemeenten de tijd om een gemeente dekkend Omgevingsplan te maken. Hier hoort bij dat we alle regels voor de fysieke leefomgeving digitaal kunnen ontsluiten. In 2029 levert dit een volledige digitale dienstverlening op. In de tussentijd monitoren we of de besluiten die we in de afgelopen jaren hebben genomen het gewenste effect opleveren.

Wat gaan we hiervoor doen?

8.101 We maken een gemeente dekkend Omgevingsplan waarin alle regels voor de fysieke leefomgeving worden ondergebracht.

De Omgevingswet vraagt van gemeenten dat ze een gemeente dekkend Omgevingsplan maken. Hierin leggen we alle regels voor de fysieke leefomgeving vast. Regels die in strijd zijn met elkaar brengen we in overeenstemming met elkaar, overbodige regels schrappen we en regels vereenvoudigen we zoveel mogelijk. We hebben hiervoor de tijd tot en met 2029.

Beleidsindicatoren

Nr	Indicator	Eenheid	Bron	Jaar waarop cijfer betrekking heeft	Cijfer Veere	Cijfer Zeeland	Beschrijving
30	Gemiddelde WOZ-waarde	dzd euro	CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken	2021	314	228	De gemiddelde WOZ waarde van woningen.
31	Nieuw gebouwde woningen	aantal per 1.000 woningen	ABF - Systeem Woningvoorraad	2021	4	6,8	Het aantal nieuwbouwwoningen, per 1.000 woningen.
32	Demografische druk	%	CBS - Bevolkingsstatistiek	2022	94	81,4	De som van het aantal personen van 0 tot 20 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 20 tot 65 jaar.
33	Gemeentelijke woonlasten eenpersoonshuishouden	euro	COELO, Groningen	2022	705	828	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een éénpersoonshuisoude betaalt aan woonlasten.
34	Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden	euro	COELO, Groningen	2022	781	904	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een meerpersoonshuisoude betaalt aan woonlasten.

Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2021	Actuele begroting 2022	Primitieve begroting 2023	Primitieve begroting 2024	Primitieve begroting 2025	Primitieve begroting 2026
Baten						
8.1 Ruimtelijke ordening	461	250	43	43	43	43
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	2.080	5.732	5.451	3.373	1.536	1.235
8.3 Wonen en bouwen	1.260	1.267	933	923	923	923
Totaal Baten	3.802	7.249	6.427	4.340	2.503	2.201
Lasten						
8.1 Ruimtelijke ordening	3.049	2.670	2.604	2.273	2.312	2.142
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	2.279	5.571	5.169	3.173	1.520	1.269
8.3 Wonen en bouwen	1.651	3.152	1.519	1.475	1.377	1.377
Totaal Lasten	6.979	11.393	9.292	6.921	5.209	4.788
Gerealiseerd resultaat	-3.177	-4.145	-2.865	-2.581	-2.706	-2.587

Prioriteiten

Omschrijving prioriteit	Eenmalig/ Structureel	Nieuw/ Bestaand	2023 Lasten	2023 Baten	2024 Lasten	2024 Baten	2025 Lasten	2025 Baten	2026 Lasten	2026 Baten
Vormen van een duurzaamheidsfonds, t.b.v. duurzaamheidsdoelstellingen (cfm. Hoofdlijnenprogramma)	E	Bestaand	100.000		200.000					
Ontwikkelbudget ruimtelijke plannen	E	Bestaand	75.000							
Omgevingsplan Veere 2029	E	Bestaand	170.000		170.000		170.000			
1 fte casusregisseur t.b.v. invoering omgevingswet	S	Nieuw	84.000		84.000		84.000		84.000	
0,3 fte functioneel beheer RX Mission door invoering omgevingswet	S	Nieuw	21.000		21.000		21.000		21.000	
0,3 fte hulplijn eerste halfjaar na invoering omgevingswet	E	Nieuw	40.000							
Storting in het duurzaamheidsfonds	E	Nieuw	120.000							
Herzien nota ruimtelijke kwaliteit	E	Nieuw	65.000							
Verhoging ontwikkelbudget ruimtelijke plannen	S	Nieuw			35.000		35.000		35.000	
Werkbudget voorfinanciering ruimtelijke plannen en projecten van derden	E	Nieuw	200.000							
Werkbudget uitwerking Visie Domburg	E	Nieuw	100.000							
2 fte juridisch planoloog	S	Nieuw	168.000		168.000		168.000		168.000	
Projectondersteuner	S	Nieuw	35.000		35.000		35.000		35.000	
0,5 fte gegevensbeheer administratie gronden	S	Nieuw	25.900		25.900		25.900		25.900	
Evaluatie en vernieuwing huisvestingsverordening	E	Nieuw	25.000		25.000					
Tasforce versnellen doorlooptijden	E	Nieuw	75.000		75.000					
1 fte vergunningverlener	S	Nieuw	68.000		68.000		68.000		68.000	

Investeringsen

Er zijn geen investeringen in relatie tot dit programma.

