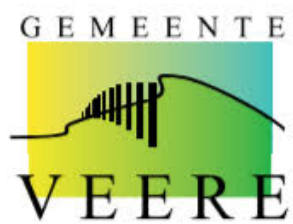


## 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing (VHROSV)



## 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 VHROSV kent een aantal thema's. De belangrijkste zijn de Omgevingswet, Duurzaamheid en Wonen.

### Omgevingswet

Tot voor kort spraken we bij ontwikkelingen vooral over Ruimtelijke Ordening of Ruimtelijke Ontwikkeling. Met de komst van de Omgevingswet wordt het woord 'ruimte' langzaam vervangen door 'fysieke leefomgeving'. Dit is omdat het steeds belangrijk is om naar de totale omgeving te kijken. Alle thema's en beleidsvelden kunnen elkaar beïnvloeden of versterken. Straten, gebouwen en parken vormen samen één leef- en werkgebied. De elementen kun je daarom niet meer los van elkaar zien. De Omgevingswet heeft tot doel om meer in samenhang te kijken naar onze omgeving, procedures te versnellen en inwoners meer te betrekken bij het maken van beleid en plannen.

In 2022 bereiden we ons voor op de nieuwe manier van werken onder de Omgevingswet. We ontwikkelen een nieuwe manier voor de behandeling van vergunningaanvragen die sneller en transparanter wordt. Daarnaast gaan we afspraken maken over hoe we de omgeving gaan betrekken bij het maken van plannen. We doen dat al bij het opstellen van de Omgevingsvisie voor ons grondgebied. Deze visie stellen we in 2022 vast. Deze visie is de basis voor de manier waarop we onze leefomgeving gaan beheren en ontwikkelen na 2021. Tegelijkertijd werken we aan een nieuw bestemmingsplan voor de 13 kernen, deze wordt ook in 2022 vastgesteld. Op 1 juli 2022 treedt de wet in werking. Vanaf dat moment starten we met het maken van 1 omgevingsplan voor alle kernen. Deze klus moet in 2029 klaar zijn.

### Duurzaamheid

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 2021. In het programma VHROSV is concreter aangegeven wat we hier voor gaan doen in 2021.

### Wonen

De woningmarkt is de afgelopen paar jaar weer flink aangetrokken en oververhit. Woningen worden sneller verkocht, koopprijzen stijgen en het woningaanbod is klein. We vinden het belangrijk om te zorgen voor een woningaanbod die gelijk opgaat met demografische ontwikkelingen. In Veere neemt de doelgroep 80+ naar verwachting significant toe. Inwoners willen zo lang mogelijk zelfstandig wonen, maar de woningvoorraad is daar niet op berekend. Er is een tekort aan levensloopbestendige woningen. Daardoor komt doorstroming niet op gang en is het niet alleen voor senioren,

maar ook voor starters en gezinnen lastig om aan een geschikte en betaalbare woning te komen. Inwoners stimuleren we ook aan de slag te gaan met hun huidige woning.

De problematiek rondom de beschikbaarheid van voldoende geschikte en betaalbare woningen in onze gemeente is het afgelopen half jaar steeds nijpender geworden. De afgelopen maanden hebben we dit thema daarom met prioriteit opgepakt middels een Bestuursopdracht Betaalbaar Wonen in Veere. Samen met Zeeuwsland wordt er gewerkt aan het realiseren van betaalbare koopwoningen binnen een constructie die borgt dat ze ook bij wederverkoop betaalbaar blijven voor onze eigen inwoners. En we onderzoeken of en flexwonen (tijdelijk wonen) een oplossing kan zijn om de Veerse woningmarkt in balans te krijgen. Dit thema werken we uit in een regionale Woonvisie Walcheren met een lokale woonvisie Veere.

### **Wat willen we bereiken?**

#### ***D.8.01 De ruimtelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving neemt toe.***

##### **Omschrijving (toelichting)**

Alle adviezen van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling vinden hun grondslag in de zorg voor een goede ruimtelijke kwaliteit en een gezonde fysieke leefomgeving. In die adviezen wegen wij de belangen zoals:

- Gezondheidsbescherming;
- Werkgelegenheid;
- Toerisme;
- Duurzaamheid;
- Cultuurhistorie.

Voor initiatieven of principeverzoeken formuleren wij stedenbouwkundige en programmatische randvoorwaarden en voorwaarden op het gebied van duurzaamheid.

##### **Kwaliteit (indicator)**



##### **Kwaliteit (toelichting)**

In 2022 hebben we gewerkt aan ons beleid voor de fysieke leefomgeving. De gemeenteraad heeft de Omgevingsvisie Veere 2047 in ontwerp en de Landbouwvisie Veere in ontwerp vastgesteld. Ook is het (omgevings)programma Wonen door de gemeenteraad vastgesteld in november. De inzet van de gemeente was in 2022 gericht op het versterken van ons beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Daarnaast hebben we meegewerkt aan verzoeken van derden die een bijdrage leveren aan het versterken van onze leefomgevingskwaliteiten.

## Wat gaan we hiervoor doen?

*8.067 We werken het aandachtsgebied Mijnenmagazijn uit op basis van de Gebiedsvisie Veerse Meer.*

### Omschrijving (toelichting)

Het gebied rondom het Rijksmonumentale complex Mijnenmagazijn is in de Gebiedsvisie Veerse Meer aangewezen als aandachtsgebied. Inzet is om voor dit complex en omgeving, samen met stakeholders, een deelvisie te maken waarbij kaders worden gesteld voor herbestemming. Daarbij zoeken we aansluiting bij de omliggende omgeving en het aandachtsgebied oever van het Veerse Meer langs de Wulpenburgseweg.

### Kwaliteit (indicator)



### Tijd (indicator)



### Geld (indicator)



### Kwaliteit (toelichting)

Vanwege beperkte ambtelijke capaciteit is in 2022 niet gewerkt aan het aandachtsgebied Mijnenmagazijn.

*8.076 We werken de plannen voor Bouwlust III Aagtekerke verder uit in een beeldkwaliteits-, verkavelings- en bestemmingsplan. Daarna starten we met kaveluitgifte en het bouwrijp maken.*

### Omschrijving (toelichting)

Onderdeel van de dorpsontwikkeling Aagtekerke is de ontwikkeling van Bouwlust III. We pakken de uitgifte van woningbouwgronden in het project Bouwlust III in Aagtekerke op. De grondexploitatie en het stedenbouwkundig plan is in juli 2021 door de raad vastgesteld. Op basis van de stedenbouwkundige plannen wordt een beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast onderzoeken we samen met het dorp Aagtekerke de mogelijkheden voor het verplaatsen van de skatebaan, naast het plangebied. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt gestart met de kaveluitgifte en het bouwrijp maken.

### **Kwaliteit (indicator)**



### **Tijd (indicator)**



### **Geld (indicator)**



### **Kwaliteit (toelichting)**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 30 juni tot en met 10 augustus 2022 ter inzage gelegen. Onder meer naar aanleiding van de zienswijzen zijn vier vrijstaande woningen aan de noordzijde van het plangebied vervangen door zes tweekappers. Met deze wijziging van het plan kunnen we beter invulling geven aan de landelijke roep meer woningen toe te voegen, sluiten we aan op het concept programma Wonen en geven we invulling aan de zienswijzen. Het bestemmingsplan is op 29 september 2022 gewijzigd vastgesteld en werd per 25 november 2022 onherroepelijk. De verkoop van 16 vrije kavels in het plangebied is per 2 december 2022 gestart. Deze staat open tot en met 19 januari 2023.

Vanuit de dorpsraad is er draagvlak de skatebaan te verplaatsen. Het participatietraject met de dorpsraad naar de nieuwe locatie van de skatebaan of vervangende voorziening loopt nog. In verband met het belang van woningbouw is de dorpsraad het ermee eens de huidige skatebaan bij bouwrijp maken alvast te slopen zonder dat er een nieuw plan ligt.

De koopovereenkomst met Zeeuwend is in concept opgesteld. Zeeuwend zal hier vijf levensloopbestendige sociale huurwoningen bouwen.

Medio mei 2023 wordt Bouwlust III bouwrijp opgeleverd.

*8.077 We stellen een omgevingsprogramma met uitvoeringsparagraaf op voor de landbouw.*

### **Omschrijving (toelichting)**

De landbouw is volop in ontwikkeling. Opgaven op het gebied van een aantrekkelijk landschap (zoals klimaatverandering) en een vitale economie vragen om beleid op het gebied van de landbouw. In het kader van de omgevingsvisie stellen een uitvoeringprogramma op voor de landbouwsector.

### **Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



**Kwaliteit (toelichting)**

Overleg over de landbouwvisie heeft in de commissie RO plaatsgevonden op 17 oktober 2022 en met de gemeenteraad op 9 november 2022. Vervolgens is tezamen met de klankbordgroep de landbouwvisie verder geconcretiseerd en is een uitvoeringsprogramma in de landbouwvisie opgenomen. De landbouwvisie zal in 2023 ter vaststelling voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

*8.078 We brengen de 6e herziening voor het bestemmingsplan Buitengebied in procedure.*

**Omschrijving (toelichting)**

Verschillende ruimtelijke initiatieven worden gezamenlijk opgenomen in een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

**Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



**Kwaliteit (toelichting)**

*8.079 We werken het aandachtsgebied oever Veerse Meer/Wulpenburgseweg uit op basis van de Gebiedsvisie Veerse Meer.*

**Omschrijving (toelichting)**

De oever van het Veerse Meer langs de Wulpeburgseweg is in de Gebiedsvisie Veerse Meer aangewezen als aandachtsgebied. Inzet is om voor deze oever, samen met stakeholders, een deelvisie te maken waarbij de bestaande functies worden geïntegreerd.

**Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



**Kwaliteit (toelichting)**

Vanwege beperkte ambtelijke capaciteit is in 2022 niet gewerkt aan het aandachtsgebied Wulpenburgseweg.

*8.080 We faciliteren de locatieontwikkeling Calandplein Westkapelle.*

**Omschrijving (toelichting)**

We onderzoeken de kansen en mogelijkheden waarbij de gemeente faciliteert in een integrale ontwikkeling voor woningbouw, parkeren en supermarkt.

**Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



### **Kwaliteit (toelichting)**

Initiatiefnemer overlegde een eerste voorlopige planstudie en doet nader locatieonderzoek.

*8.081 We faciliteren de herontwikkeling Oranjeplein Veere.*

### **Omschrijving (toelichting)**

We onderzoeken de kansen en mogelijkheden waarbij de gemeente faciliteert in een integrale ontwikkeling voor woningbouw, parkeren en supermarkt.

### **Kwaliteit (indicator)**



### **Tijd (indicator)**



### **Geld (indicator)**



### **Kwaliteit (toelichting)**

Op basis van de door de Gemeenteraad kaderstellende gebieds/ontwikkelvisies 'Placemaking Veere' en 'Beeldkwaliteitsplan Oranjeplein' onderzoeken wij de stedenbouwkundige- economische- en financiële haalbaarheid. Op die manier motiveren wij of de uitvoering van deze plannen haalbaar is.

*8.082 We bereiden een Europese subsidieaanvraag voor ten behoeve voor de leefbaarheid in Domburg.*

### **Omschrijving (toelichting)**

Op basis van het onderzoek leefbaarheid en toerisme bereiden wij, samen met projectpartners onder regie van Promint, een Europese subsidie in het kader van Interreg Vlaanderen-Nederland voor dat inspeelt op het reguleren van toeristische druk op het gebied van verkeer in Domburg.



**Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



**Kwaliteit (toelichting)**

Na de afwijzing van de eerdere vooraanvraag hebben we in 2022 met de projectpartners gewerkt aan een nieuwe/aangepaste vooraanvraag. Deze wordt 1e kwartaal 2023 ingediend.

*8.103 Ontwikkeling Serooskerke-Oost*

**Omschrijving (toelichting)**

Onderdeel van de dorpsontwikkeling Aagtekerke is de ontwikkeling van Bouwlust III. We pakken de uitgifte van woningbouwgronden in het project Bouwlust III in Aagtekerke op. De grondexploitatie en het stedenbouwkundig plan is in juli 2021 door de raad vastgesteld. Op basis van de stedenbouwkundige plannen wordt een beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast onderzoeken we samen met het dorp Aagtekerke de mogelijkheden voor het verplaatsen van de skatebaan, naast het plangebied. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt gestart met de kaveluitgifte en het bouwrijp maken.

**Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



## Kwaliteit (toelichting)

Het college heeft bovenstaand kader uitgewerkt tot stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie geactualiseerd. Dit stedenbouwkundig plan met bijbehorende grondexploitatie zijn in september 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. De dorpsraad, omwonenden en stakeholders zijn gedurende de afgelopen jaren veelvuldig betrokken in de planvorming. Dit heeft geleid tot draagvlak voor de ontwikkeling. Partijen zijn positief het stedenbouwkundig plan. Men ziet de ontwikkeling als belangrijke impuls voor het dorp. Er is een brede interesse in de te realiseren woningen en voorzieningen. De woningbouwprogrammering voorziet in een mix aan woningtypologieën met de nadruk op levensloopbestendige en betaalbare woningen. De behoefte aan dit programma wordt onderbouwd door een uitgebreid participatietraject.

## Wat willen we bereiken?

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

## Omschrijving (toelichting)

In de afgelopen jaren zijn er voor meerdere kernen visies vastgesteld. Deze zijn voor een deel in uitvoering. Voor Domburg geldt dat op een aantal gebieden nog raadsbesluiten nodig zijn om een verdere invulling te kunnen geven. De Visie Domburg beschrijft de ambitie voor Domburg: een heilzame woonplaats en badplaats met allure! Alle ontwikkelingen dragen bij aan deze ambitie. De missie hierbij is: verbeteren, niet veranderen. Het beeldkwaliteitsplan Domburg geeft handvatten voor de algemene ruimtelijke ontwikkeling.

## Kwaliteit (indicator)



## Kwaliteit (toelichting)

In het Singelgebied is een groot deel van de kavels bebouwd. In de Nijverheidsweg is de planvorming afgerond en is de grond bouwrijp gemaakt. In het Nehalennia gebied lopen de bouwplannen afzonderlijke vergunningstrajecten, maar is wel een plan gemaakt voor de coördinatie van de verschillende onderdelen in het gebied. Ook is gewerkt aan de haalbaarheidsstudie voor de Westrand Domburg, coördinatie initiatieven Nehalennia gebied, vergunningen afzonderlijk afronding woningbouwplannen Singelgebied en Nijverheidsweg bouwrijp maken.

## Wat gaan we hiervoor doen?

***8.054 We stellen een visie vast voor de herontwikkeling van de Westrand van Domburg.***

## Omschrijving (toelichting)

We onderzoeken de mogelijkheden voor een herontwikkeling van het recreatiegebied aan de Westrand van Domburg in samenhang met het verkeersonderzoek. We onderzoeken

de thema's die door de raad zijn aangedragen. In het eerste kwartaal van 2022 wordt het overleg met de betrokken bewoners, ondernemers en belanghebbenden opgepakt. Eind 2022 nemen we een besluit over de Visie Westrand Domburg.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld (indicator)**



#### **Kwaliteit (toelichting)**

Naar aanleiding van de Regionale Verkeersstrategie is het verkeersonderzoek in en rondom Domburg uitgebreider ingezet. De afronding van het verkeersonderzoek wordt verwacht eerste kwartaal 2023. Parallel wordt de visie voor de Westrand Domburg gemaakt. Na oplevering van het verkeersonderzoek kan de visie Westrand Domburg worden afgerond.

### *8.083 We doen onderzoek naar het autoluw maken van Domburg*

#### **Omschrijving (toelichting)**

De gemeenteraad heeft in juli 2020 ruimtelijke beleidskaders vastgesteld voor de revitalisering van hotel- en parkeervoorzieningen in het Nehalenniagebied. Een van de ruimtelijke aspecten die bijdragen aan de leefbaarheid van dit deel van Domburg is het autoluw maken. In de plannen van hotel- en parkeerruimten wordt dit als uitgangspunt genomen en voor een belangrijk deel vormgegeven door een ondergrondse parkeergarage, grenzend aan het Nehalenniagebied. In 2022 verwachten we, in samenhang met de herontwikkelingen in het Nehalenniagebied (en omgeving), aan de hand van het uitgevoerde onderzoek naar het autoluw maken van en/of (een passende ontsluiting van) parkeergarages in Domburg, de voor voorbereidingen voor uitvoering te treffen. Het doel van het autoluw maken is:

- het verbeteren van de leefbaarheid voor de inwoners van Domburg en
- het verblijf in de kern aangenamer maken.

#### **Kwaliteit (indicator)**



### Tijd (indicator)



### Geld (indicator)



### Kwaliteit (toelichting)

Bij nieuwbouw van hotelontwikkelingen wordt gestuurd op het verplaatsen van parkeren naar de randen van Domburg zodat het centrum autoluwer wordt.

### Wat willen we bereiken?

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

### Omschrijving (toelichting)

Veere is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen. Wonen was, naast landschap, het belangrijkste onderwerp dat aangekaart werd tijdens de Trektocht door Veere voor de omgevingsvisie. Om prettig te kunnen wonen moeten inwoners zich thuis voelen in de gemeente Veere. Het fijne woonklimaat willen we behouden en versterken!

### Kwaliteit (indicator)



### Kwaliteit (toelichting)

Met de vaststelling van het Programma Wonen in 2022 hebben we een eerste stap gezet. De koers is nu helder. De nieuwbouwambitie staat en de task force betaalbaar wonen is aan de slag. Het bereiken van een betere balans zal ook in 2023 en verder onze aandacht vragen. Deze is van veel factoren afhankelijk.

### Wat gaan we hiervoor doen?

***8.073 We onderzoeken welke maatregelen en instrumenten nodig zijn voor geschikte, duurzame en betaalbare woningen.***

### Omschrijving (toelichting)

De problematiek rondom de beschikbaarheid van voldoende geschikte en betaalbare woningen in onze gemeente is het afgelopen half jaar steeds nijpender geworden. De afgelopen maanden hebben we dit thema daarom met prioriteit opgepakt middels een Bestuursopdracht Betaalbaar Wonen in Veere.

Samen met Zeeuwend wordt er gewerkt aan het realiseren van betaalbare koopwoningen binnen een constructie die borgt dat ze ook bij wederverkoop betaalbaar blijven voor onze eigen inwoners. We willen met de bouw van de eerste woningen met deze constructie starten in 2022.

We onderzoeken of en in hoeverre flexwonen (tijdelijk wonen) een oplossing kan zijn om de Veerse woningmarkt in balans te krijgen. Dit thema werken we uit in provinciaal verband en binnen de bestuursopdracht betaalbaar wonen.

We betrekken daarin, voor de korte en langere termijn, ook de opgave voor de huisvesting van doelgroepen als statushouders, arbeidsmigranten en mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen.

### **Kwaliteit (indicator)**



### **Tijd (indicator)**



### **Geld (indicator)**



### **Kwaliteit (toelichting)**

De problematiek rondom de beschikbaarheid van voldoende geschikte en betaalbare woningen in onze gemeente is het afgelopen jaar steeds nijpender geworden. Samen met Zeeuwend werken we aan het realiseren van betaalbare koopwoningen binnen een constructie die borgt dat ze ook bij wederverkoop betaalbaar blijven voor onze eigen inwoners.

We onderzoeken of en in hoeverre flexwonen (tijdelijk wonen) een oplossing kan zijn om de Veerse woningmarkt in balans te krijgen. Dit thema werken we uit in provinciaal verband. We betrekken daarin, voor de korte en langere termijn, ook de opgave voor de huisvesting van doelgroepen als statushouders, arbeidsmigranten en mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen.

*8.084 We geven samen met de 12 Zeeuwse gemeenten en de provincie Zeeland uitvoering aan de Zeeuwse Woonagenda.*

### **Omschrijving (toelichting)**

Een aantal van de opgaven waar we als gemeente voor staan zijn complex en gemeente overstijgend. Daar waar we samen meer en beter kunnen dan ieder voor zich werken we regionaal (Woningmarktregio Walcheren) en provinciaal samen.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld (indicator)**



#### **Kwaliteit (toelichting)**

Bestuurlijk en ambtelijk overleg met Vlissingen en Middelburg is versterkt. Er wordt gezamenlijk gewerkt aan een Walcherse Woonvisie en nieuwe samenwerkingsafspraken. Met de provincie is er uitvoerig overleg op ambtelijk en bestuurlijk niveau. Dit gaat alleen (provincie en regio) over de Zeeuwse Woonagenda en de wijzigingen hierop in verband met de Nationale Woon- en Bouw Agenda.

### *8.085 We evalueren en actualiseren de Regionale woningmarktafspraken Walcheren*

#### **Omschrijving (toelichting)**

De Regionale Woningmarktafspraken Walcheren actualiseren we om aan te sluiten bij de nieuwe inzichten op de vastgoedmarkt en de bevolkingsontwikkelingen.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld (indicator)**



### **Kwaliteit (toelichting)**

De regionale woonvisie wordt in 2023 gepresenteerd. Evenals de regionale woningmarktafspraken.

*8.086 We stellen een Woonvisie vast.*

### **Omschrijving (toelichting)**

De huidige woningmarkt is zeer dynamisch. Woonwensen veranderen snel en mensen zoeken naar alternatieven om in een krappe woningmarkt toch een geschikte woonoplossing te vinden. Er ontstaat een vraag naar flexibele en andere woonvormen. Daarnaast zien we dat woonbeleid een steeds integraler karakter krijgt. In 2021 startten we met het opstellen van een Walcherse Woonvisie met een Veere-specifiek deel. In 2022 ronden we de Woonvisie af.

In de Woonvisie geven we aan welke doelgroepen we de komende jaren met name willen voorzien van passende woningen en hoe we de bestaande woningvoorraad willen verbeteren op de woonwensen. Daarnaast geven we aan op welke punten van belang zijn voor de opgaven zoals langer zelfstandig wonen en de energietransitie.

### **Kwaliteit (indicator)**



### **Tijd (indicator)**



### **Geld (indicator)**



### **Kwaliteit (toelichting)**

Het Programma Wonen (woonvisie) is in november 2022 door de raad vastgesteld.

*8.087 We voeren de prestatieafspraken met Zeeuwendland uit en maken nieuwe prestatieafspraken voor 2023.*

### **Omschrijving (toelichting)**

Op basis van de Samenwerkingsovereenkomst doet Zeeuwendland ieder jaar voor 1 juli een bod op de volkshuisvestelijke opgave van de gemeente. Als het bod er ligt kan de

gemeente alsnog wensen/input aanleveren. Na akkoord geldt het bod als prestatieafspraken tussen corporatie en gemeente voor het opvolgende jaar er op. De uitvoering van de prestatieovereenkomst monitoren we in het bestuurlijk overleg.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld (indicator)**



#### **Kwaliteit (toelichting)**

Prestatieafspraken 2022 worden uitgevoerd. Nieuwe afspraken voor 2023 zijn in de maak.

#### **Wat willen we bereiken?**

***D.8.04 Op 1 juli 2022 is de organisatie in staat om de nieuwe Omgevingswet uit te voeren.***

#### **Omschrijving (toelichting)**

De Rijksoverheid bereidt een nieuwe wet voor: de Omgevingswet. Deze nieuwe wet combineert alle wetgeving die gaat over de fysieke leefomgeving. De wet heeft als doel om samenhang te brengen in beleid en regels over onze leefomgeving. De wet vraagt om een koerswijziging, nieuwe werkwijzen en een andere houding. De inwerkingtreding staat gepland voor 1 juli 2022. We maken een Omgevingsvisie voor ons hele grondgebied en afspraken over de manier waarop we participeren en het vergunningenproces vorm geven. Zodat het in onze gemeente goed wonen en werken is.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Kwaliteit (toelichting)**



De gemeente Veere bereid de komst van de Omgevingswet voor. De grootste uitdaging in 2022 was de aansluiting op het Digitale Stelsel Omgevingswet. De problemen rond de ICT hebben geleid tot een nieuw uitstel. Ondanks alle digitale problemen liggen we op koers om klaar te zijn als de wet in werking treedt.

## Wat gaan we hiervoor doen?

*8.061 We maken 1 bestemmingsplan voor alle kernen.*

### Omschrijving (toelichting)

Met 1 bestemmingsplan vereenvoudigen we de procedures en plannen. Daarnaast werken we efficiënter waardoor het aantal procedures afneemt. In het kader van de nieuwe Omgevingswet hebben wij een pilotstatus gekregen. Dit betekent dat we een uitgebreider bestemmingsplan mogen vaststellen. We mogen daarin namelijk ook relevante regelgeving uit andere beleidsvelden opnemen. Andere gemeenten mogen dit pas nadat de Omgevingswet geldig is geworden. We noemen dit het bestemmingsplan+. Hierin nemen we ook relevante verordeningen en regels uit andere beleidsvelden op.

### Kwaliteit (indicator)



### Tijd (indicator)



### Geld (indicator)



### Kwaliteit (toelichting)

De inspraakprocedure van het voorontwerp Bestemmingsplan+ startte op 22 december 2022 en liep tot en met 1 februari 2023.

*8.063 We maken één overkoepelende Omgevingsvisie voor het gehele Veerse grondgebied. Hierin nemen we al het beleid voor de fysieke leefomgeving op.*

### Omschrijving (toelichting)

De Omgevingswet vraagt van gemeenten dat ze een overkoepelende visie maken voor het gehele grondgebied. Hierin leggen we vast wat het beleid is voor de leefomgeving voor de lange termijn. De balans tussen leefbaarheid en toerisme, maar ook onze woningbouwopgave is onderdeel van deze visie. We betrekken de samenleving bij het opstellen van deze visie. De raads werkgroep Omgevingswet is actief betrokken bij het proces.

### **Kwaliteit (indicator)**



### **Tijd (indicator)**



### **Geld (indicator)**



### **Kwaliteit (toelichting)**

De omgevingsvisie biedt een vooruitblik op de leefomgeving tot het jaar 2047. Het is een langetermijnvisie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de leefomgeving. Het biedt een stip aan de horizon voor de ambities en doelstellingen met als doelstelling een aantrekkelijke, vitale en gezonde fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Veere, dus op alle kernen en het hele buitengebied.

Met het opstellen van de omgevingsvisie geven we richting en inspireren en motiveren we onze inwoners, onze ondernemers en onze maatschappelijke organisaties om een bijdrage te leveren aan de uitvoering van de visie. Samen bereiden we ons voor op de toekomst van onze gemeente. De omgevingsvisie is een dynamisch document die periodiek aangepast kan worden als er zich nieuwe ontwikkelingen of maatschappelijke wensen voordoen. Ontwikkelingen gaan zo snel dat we over sommige onderwerpen nu niet voldoende weten of dat we sommige ontwikkelingen nu nog niet kunnen voorzien.

Het Ontwerp Omgevingsvisie Veere 2047 en de PlanMER liggen ter inzage van 24 november t/m 5 januari 2023. Inwoners en belanghebbenden kunnen in deze inzageperiode een zienswijze indienen over het ontwerp van de omgevingsvisie en/of de PlanMER. Deze zienswijzen betrekken we bij het definitieve voorstel aan de gemeenteraad in 2023.

*8.088 We actualiseren de nota grondbeleid. Daarin wordt relatie gelegd met de financiële paragraaf in de Omgevingsvisie.*

### **Omschrijving (toelichting)**

De Omgevingswet vraagt om een duidelijke koppeling tussen de visie op de fysieke leefomgeving en de manier waarop je kosten verhaalt. Dit is noodzakelijk om tot een effectieve en maximale dekkende manier van kostenverhaal te komen. Hiervoor is nodig dat je beschikt over een actueel beleid waarmee je inzichtelijk maakt hoe je de kosten verdeelt. Dit beleid hebben we nu niet. Daarnaast heeft de gemeenteraad in juni 2021 ingestemd met de aanbeveling van de rekenkamercommissie om de nota grondbeleid te actualiseren. Om grondbeleid en beleid kostenverhaal te maken en vervolgens om te

zetten in regels, wordt in oktober 2021 de vacature beleidsmedewerker grondzaken uitgevraagd. Om voor de toekomst dit beleid goed uit te kunnen voeren is een beperkte uitbreiding van de formatie nodig.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld (indicator)**



#### **Kwaliteit (toelichting)**

De Omgevingswet vraagt om een duidelijke koppeling tussen de visie op de fysieke leefomgeving en de manier waarop je kosten verhaalt. Dit is noodzakelijk om tot een effectieve en maximale dekkende manier van kostenverhaal te komen. Hiervoor is nodig dat je beschikt over een actueel beleid waarmee je inzichtelijk maakt hoe je de kosten verdeeld. Dit beleid hebben we nu niet. Daarnaast heeft de gemeenteraad in juni 2021 ingestemd met de aanbeveling van de rekenkamercommissie om de nota grondbeleid te actualiseren. Om voor de toekomst dit beleid goed uit te kunnen voeren is de formatie beperkt uitgebreid.

*8.089 We stellen een plan van aanpak op voor het maken van een dekkend Omgevingsplan voor de gehele gemeente*

#### **Omschrijving (toelichting)**

Het Rijk verplicht gemeenten om in uitvoering van de Omgevingswet een Omgevingsplan vast te stellen. Dit Omgevingsplan is de opvolger van de huidige bestemmingsplannen. In een Omgevingsplan staan alle regels die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. Het omzetten van alle huidige bestemmingsplannen naar een Omgevingsplan moet in 2029 klaar zijn. We maken hier een plan van aanpak voor.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



### **Geld (indicator)**



### **Kwaliteit (toelichting)**

In 2022 zijn grote stappen gezet in de voorbereidingen op het maken van een Omgevingsplan. De benodigde software is geïnstalleerd en we zijn klaar voor in gebruik name. Er is kennis opgedaan van het Omgevingsplan. De raads werkgroep Omgevingswet heeft input gegeven voor de startnota Omgevingsplan dat het kader is voor het later te maken Omgevingsplan. Begin 2023 volgt daar besluitvorming over.

*8.090 We stellen een nieuwe verordening vast voor de inrichting van een adviescommissie ruimtelijke kwaliteit in Veere*

### **Omschrijving (toelichting)**

De Omgevingswet verplicht het instellen van een gemeentelijke adviescommissie. De bestaande commissies voor welstand en monumenten vervallen hiermee. We richten een nieuwe commissie in die past bij onze eigen cultuur en ambities.

### **Kwaliteit (indicator)**



### **Tijd (indicator)**



### **Geld (indicator)**



### **Kwaliteit (toelichting)**

Met de raads werkgroep Omgevingswet is een gesprek gevoerd over vorming van het adviesteam omgevingskwaliteit. De input hebben we meegenomen bij het opstellen van een nieuwe verordening. Vanwege uitstel van de Omgevingswet wordt de nieuwe verordening in het 2e kwartaal 2023 aan de gemeenteraad voorgelegd.

## Beleidsindicatoren

Nr	Indicator	Eenheid	Bron	Jaar waarop cijfer betrekking heeft	Cijfer Veere	Cijfer Zeeland	Beschrijving
30	Gemiddelde WOZ-waarde	euro	CBS - Statistiek Waarde Onroerende Zaken	2022	340	248	De gemiddelde WOZ waarde van woningen.
31	Nieuw gebouwde woningen	aantal per 1.000 woningen	ABF - Systeem Woningvoorraad	2022	8,3	8,4	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 15 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 15 tot 65 jaar.
33	Gemeentelijke woonlasten eenpersoonshuishouden	euro	COELO, Groningen	2022	705	828	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een éénpersoonshuisouden betaalt aan woonlasten.
34	Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden	euro	COELO, Groningen	2022	781	904	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een meerpersoonshuisouden betaalt aan woonlasten.

## Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Primitieve begroting 2022	Begroting na wijziging 2022	Realisatie 2022	Resultaat 2022
Baten				
<b>8.1 Ruimtelijke ordening</b>	<b>42</b>	<b>338</b>	<b>381</b>	<b>-43</b>
<b>8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)</b>	<b>5.801</b>	<b>5.953</b>	<b>5.715</b>	<b>238</b>
<b>8.3 Wonen en bouwen</b>	<b>951</b>	<b>1.046</b>	<b>1.163</b>	<b>-117</b>
<b>Totaal Baten</b>	<b>6.794</b>	<b>7.337</b>	<b>7.260</b>	<b>78</b>
Lasten				
<b>8.1 Ruimtelijke ordening</b>	<b>1.700</b>	<b>2.231</b>	<b>1.908</b>	<b>323</b>
<b>8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)</b>	<b>5.403</b>	<b>5.966</b>	<b>6.025</b>	<b>-59</b>
<b>8.3 Wonen en bouwen</b>	<b>1.451</b>	<b>1.958</b>	<b>1.811</b>	<b>148</b>
<b>Totaal Lasten</b>	<b>8.554</b>	<b>10.155</b>	<b>9.743</b>	<b>412</b>
<b>Gerealiseerd resultaat</b>	<b>-1.760</b>	<b>-2.818</b>	<b>-2.484</b>	<b>-334</b>

## Financiële analyse

Hieronder treft u een overzicht per taakveld aan met afwijkingen groter dan € 25.000.

Taakveld	Resultaat	V/N
<p><u>Ruimtelijke ordening</u></p> <p>Op dit taakveld is sprake van een positief resultaat van € 365.900.</p>		
<p><i>Bestemmingsplan+</i></p> <p>Op dit uitvoeringsbudget is een overschot van € 102.000. Voorgesteld wordt om een bedrag van € 42.000 door te schuiven naar 2023. Voor een bedrag van € 63.000 is er geen sprake van een overschot. Voor dit bedrag was inleen voorzien die uiteindelijk voor andere taken is ingezet. Hierdoor ontstaan op dit taakveld en taakveld wonen en bouwen bij die taken tekorten die tegen dit overschot wegvallen.</p>	102	V
<p><i>Structuur- en bestemmingsplannen</i></p> <p>Op dit budget is sprake van een overschot van € 135.000. Een bedrag van € 51.000 voor ingeleend personeel valt weg tegen het tekort dat bij het taakveld economische ontwikkeling in het programma economie is benoemd.</p>	135	V
<p>Het restant is veroorzaakt door het niet inlenen van personeel (€ 25.000) en het niet benutten van werkbudgetten (€ 59.000).</p>	83	V
<p><i>Kaasboer Biggekerke en herontwikkeling Oranjeplein Veere</i></p> <p>Er is in 2022 minder ingehuurd dan verwacht. Aangezien het doorlopende dossiers betreft willen we het restant doorschuiven naar 2023.</p>	74	V
<p><i>Anterieure overeenkomsten</i></p> <p>Er is een positief saldo op de anterieure overeenkomsten van € 74.000. Dit is het gevolg van afrekeningen en nog te vorderen bedragen van afgesloten en lopende overeenkomsten.</p>		

<p><u>Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)</u></p> <p>Op dit taakveld is sprake van een tekort van € 296.600.</p> <p>Er is voor een bedrag van € 224.000 extra aan verliesvoorzieningen getroffen. Dit betreft de volgende grondexploitaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MFA Aagtekerke: € 77.000</li> <li>• Serooskerke-Oost: € 100.000</li> <li>• Singelgebied Domburg: € 47.000</li> </ul> <p>De voorzieningen zijn verrekend met de reserve grondbedrijf (Serooskerke en Domburg) en de reserve maatschappelijke voorzieningen (Aagtekerke), waardoor dit geen effect heeft op het resultaat van de jaarrekening</p> <p>Daarnaast was er een winstneming voorzien van € 62.000 voor de grondexploitatie Zanddijk Veere. Doordat de resterende kavel nog niet verkocht is, is er in 2022 een negatieve winstneming verwerkt van € 9.000. Voor de grondexploitatie Nimmerdor in Grijpskerke is daarentegen een winstneming genomen van € 23.000 die niet voorzien was.</p> <p>Ook deze mutaties zijn verrekend met de reserve grondbedrijf waardoor er geen sprake is van een resultaat in de jaarrekening.</p>	<p>224</p> <p>71</p> <p>23</p>	<p>N</p> <p>N</p> <p>V</p>
<p><u>Bouwen en wonen</u></p> <p>Er is op dit taakveld sprake van een positief resultaat van € 265.100.</p> <p><i>Leges bouw- en sloopvergunningen</i></p> <p>We hebben meer bouwleges ontvangen vanwege de start en/of afronding van een aantal grote ontwikkelingen zoals hotelontwikkelingen en multifunctionele accommodaties.</p>	<p>174</p> <p>46</p>	<p>V</p> <p>V</p>

<p><i>Lasten bouw- en sloopvergunningen</i></p> <p>We hebben niet alle gevraagde uren kunnen invullen met inhuurkrachten waardoor er op dit budget sprake is van een overschot.</p> <p><i>Kwaliteitsborging bouw</i></p> <p>In de septembercirculaire van het gemeentefonds is een bijdrage ontvangen voor de in- en uitvoering van de wet kwaliteitsborging bouw. Dit budget is nog niet volledig benut en we stellen voor dit door te schuiven naar 2023.</p>	<p>30</p>	<p>V</p>
---	-----------	----------



## Prioriteiten

In onderstaande tabel zijn de eenmalige prioriteiten weergegeven (x € 1.000)

Omschrijving prioriteit	Begroot	Realisatie Toelichting
Overgangsregeling kamerverhuur 2022	65	0 Budget doorgeschoven naar 2023
Herziening bestemmingsplan buitengebied	150	82 Deel van het budget is doorgeschoven naar 2023
Tijdelijke inhuur afdeling dienstverlening i.v.m. invoering omgevingswet	100	100 -
Ontwikkelbudget ruimtelijke plannen	40	42 -

## Investerings

Er zijn geen investeringen in relatie tot dit programma.

