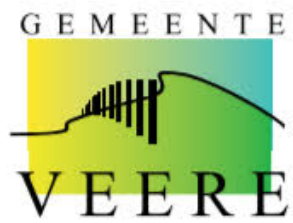


8. Fysieke leefomgeving



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.

Omgevingswet

De Omgevingswet treedt (als het goed is) op 1 januari 2024 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.

Woningmarkt

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. 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.

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 2023.

In 2024 gaan we aan de slag met de volgende zaken:

- Invoeren en monitoren Omgevingswet
- Doorontwikkelen digitaal stelsel Omgevingswet (DSO)
- Actualiseren van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit
- We werken met een Taskforce Wonen
- Ontwikkelen van een gebiedsvisie voor Westkapelle
- Actualiseren huisvestingsverordening
- Vaststellen van een woonzorgvisie
- Beleid voor het tijdelijke permanent bewonen van bijgebouwen
- Beleid voor tijdelijke huisvesting van (internationale) werknemers
- Starten van een pilot voor tijdelijke huisvesting van (internationale) werknemers bij een Veers bedrijf.

Relevante beleidskaders/nota's

Omgevingsvisie Veere 2047

Programma Duurzaamheid

- Transitievisie Warmte
- Regionale energiestrategie 2.0
- Regionale structuur Warmte
- Beleid zon op land
- Programma Laden
- Energievisie en pMiek

Programma Wonen

- Nieuwbouwprogrammering
- Prestatieafspraken Zeeuwsland

- Uitvoeringsprogramma Wonen
- Huisvestingsverordening

Programma Economie

- Programma economie
- Programma Toerisme 2021-2026
- Ontwikkelkader verblijfsaccommodatie fase 2
- Toeristisch gastheerschap & regiomarketing
- Kadernota kampeerterrinen
- Landbouwvisie Veere, de Agrariër centraal

Programma Omgevingskwaliteit

- Nota Ruimtelijke kwaliteit
- Structuurvisie Cultuurhistorie
- Landschapsvisie 2009
- Nota archeologische monumentenzorg 2016-2022
- Monumentenverordening
- Beleidsregels afwijken bestemmingsplan
- Beleidsregels afwijken mantelzorg
- Pilot premantelzorg en meergeneratiewoningen

Programma Milieu

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

Grondbeleid Veere

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

Trends en ontwikkelingen

1. De Omgevingswet treedt (als het goed is) op 1 januari 2024 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.

Wat gaan we hiervoor doen?

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

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.

8.094 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).

8.104 We stellen een gebiedsvisie op voor Westkapelle.

We willen een gebiedsvisie opstellen voor Westkapelle. We willen gebiedsvisie opstellen voor Westkapelle. In Westkapelle spelen verschillende opgaven vanuit detailhandel, bedrijvigheid en wonen. De gebiedsvisie legt de koers voor de ruimtelijke ontwikkeling vast. In de visie formuleren we de uitgangspunten voor een later op te stellen omgevingsplan. In deze gebiedsvisie staat welke keuzes er gemaakt zijn over woningbouw, bedrijvigheid, natuur, duurzaamheid en verkeer. Samen met inwoners en ondernemers wordt deze koers ontwikkeld.

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.

Afgelopen jaren is er gestart met het uitvoeren van de visie Domburg en de Randvoorwaarden herontwikkeling Nehalenniagebied. Dat heeft geleid tot de realisatie van het Singelgebied en gedeeltelijke herstructurering van de openbare ruimte in het Nehalenniagebied. In 2024 gaan we verder met het uitvoeren van de ambities uit 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 uit die zijn beschreven in de visie Domburg.

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; in 2023 is voor de Westrand een visie door initiatiefnemer gepresenteerd. In 2024 bieden we de visie aan de gemeenteraad aan om vast te stellen. Daarna starten we met de planvorming voor het gebied.

De Zuidrand betreft de toegangsroute richting Domburg centrum, afwikkeling richting Aagtekerke, de sportvelden, het parkeergebied rondom het gemeentehuis en de omliggende gronden. Eventuele acties volgen uit het verkeers- en mobiliteitsplan.

In het Singelgebied leggen we in 2024 de laatste hand aan de openbare ruimte.

De afspraken en uitvoering van het Nehalenniagebied zijn in overleg met de initiatiefnemers tot stand gekomen en in uitvoering gebracht. Initiatieven zijn nieuwbouw van het voormalig hotel Zonneduin, sloop en start van de bouw van Hotel Nehalennia, bestemmingsplan wijziging en vergunningen voor een parkeerkelder bij het Badhotel, vergunningstraject hotel Bosch en Zee. 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 We werken aan vitale woonkernen met betaalbare en duurzame woningen.

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 2024 uitvoering aan het in 2022 vastgestelde Programma Wonen met de volgende onderwerpen:

- 5 nieuwbouwprojecten in de taskforce betaalbaar Wonen
- Sturing op en uitvoering van de nieuwbouwprogrammering met de NBP Veere
- Herziening en actualisering van de huisvestingsverordening
- Pilot en beleid voor tijdelijke huisvesting van (internationale) werknemers
- Beleid voor tijdelijk permanente bewoning van bijgebouwen
- Ontwikkelen van een woonzorgvisie
- Leegstandsverordening

Wat gaan we hiervoor doen?

8.097 We herzien de bestaande Huisvestingsverordening.

De bestaande Huisvestingsverordening moet worden herzien. Deze wordt waar het wettelijk kan en dit nuttig is uitgebreid.

8.098 We maken een woonzorgvisie.

Gemeenten zijn vanaf eind 2024 verplicht een woonzorgvisie te hebben. Onder de woonzorgvisie valt ook een urgentieverordening.

8.099 We maken beleid die de tijdelijke permanente bewoning bijgebouwen mogelijk maakt.

Om de woningnood tegen te gaan maken we het tijdelijk permanent bewonen van bijgebouwen mogelijk. Na 3 jaar evalueren we deze tijdelijke maatregel. We nemen de ervaringen mee uit de uitgevoerde pilots in het kader van de meergeneratie- en de pre-mantelzorgwoningen.

8.100 We maken gebruik van een interne taskforce wonen.

Om de nieuwbouwpoging te versnellen maken we gebruik van een tijdelijke taskforce betaalbaar wonen. De taskforce zorgt voor een versnelling bij het oppakken en uitvoeren van nieuwbouwprojecten door de lijnorganisatie. In de taskforce zitten telkens minimaal 5 projecten met de opzet om de nieuwbouwproductie te versnellen ten opzichte van de reguliere procedures.

8.107 We maken beleid voor tijdelijke huisvesting van (internationale) werknemers.

Voor een vitale economie is het van belang dat we tijdelijke (internationale) werknemers kunnen huisvesten op een goede en passende wijze. Zowel fysiek als organisatorisch. Daarvoor willen we beleid formuleren. Tegelijkertijd voeren we de motie 'pilot huisvestingarbeidsmigranten uit. uit.

8.108 We maken een starters-handreiking.

We maken een overzicht van werkende concepten en financieringsinstrumenten voor starters.

Veerse woningstarters bieden we een handreiking zodat zij weten welke mogelijkheden er zijn om een eerste woonplek in de gemeente te bemachtigen (bestaande bouw en nieuwbouw en koop en huur). Projectontwikkelaars geven wij inzicht in de mogelijkheden (concepten en financieringsinstrumenten) die wij als kansrijk bestempelen.

Wat willen we bereiken?

D.8.04 In 2031 is de Omgevingswet in Veere volledig geïmplementeerd.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Door de vertraagde inwerkingtreding krijgen gemeenten tot 2031 de tijd om een gemeente dekkend Omgevingsplan te maken. Hier hoort bij dat we alle regels voor de fysieke leefomgeving digitaal kunnen ontsluiten. In 2031 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 we alle regels voor de fysieke leefomgeving onderbrengen.

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, de overbodige schrappen we en vereenvoudigen we zoveel mogelijk. We pakken deze opgave op aan de hand van de vastgestelde Startnota Omgevingsplan. In het proefjaar 2024 beginnen we met het gebied Neeltje Jans. Voor het maken van het totale Omgevingsplan hebben we de tijd tot en met 2031.

8.106 We breiden onze digitale dienstverlening steeds verder uit tot een volledig werkend stelsel in 2031.

Na de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 gaat de ontwikkeling van het digitaal stelsel Omgevingswet (DSO) dat het Rijk levert door. Dit stelsel zorgt ervoor dat onze inwoners zich kunnen oriënteren, checken of ze een vergunning nodig hebben en aanvragen en meldingen kunnen doen. Het stelsel dat op 1 januari beschikbaar is, is de minimale variant omdat de ambities de afgelopen jaren zijn teruggeschroefd. In aanloop naar 2031 breidt de overheid dit steeds verder uit. De gemeente staat aan de lat om de eigen software hier werkend op aan te sluiten, en te zorgen voor de vulling met de juiste data.

8.105 We monitoren en evalueren de invoering van de Omgevingswet.

Na de invoering van de Omgevingswet monitoren en evalueren we jaarlijks het nieuwe werken onder de Omgevingswet. We kijken of de besluiten die we in de aanloop naar de invoering hebben genomen goed uitpakken in de praktijk en of er aanpassingen nodig zijn. Voorbeelden hiervan zijn de legesnota, het adviesrecht van de gemeenteraad bij complexe vergunningen en de adviescommissie Omgevingskwaliteit. Daarnaast passen we onze digitale dienstverlening steeds aan op basis van de nieuwe delen van het Omgevingsplan. Zie hiervoor ook het programma Bestuur en Ondersteuning.

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	2023	388	282	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	2023	94,9	81,7	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	2023	701	858	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een éénpersoonshuisouden betaalt aan woonlasten.
34	Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden	euro	COELO, Groningen	2023	787	938	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een meerpersoonshuisouden betaalt aan woonlasten.

Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2022	Actuele begroting 2023	Primitieve begroting 2024	Primitieve begroting 2025	Primitieve begroting 2026	Primitieve begroting 2027
Baten						
8.1 Ruimtelijke ordening	381	132	45	45	45	45
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	5.715	3.090	8.944	1.442	923	919
8.3 Wonen en bouwen	1.163	1.892	997	997	997	927
Totaal Baten	7.260	5.114	9.986	2.484	1.965	1.891
Lasten						
8.1 Ruimtelijke ordening	1.908	3.261	2.580	2.530	2.360	2.360
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	6.025	2.697	8.183	1.458	1.038	1.034
8.3 Wonen en bouwen	1.811	3.815	1.416	1.566	1.450	1.350
Totaal Lasten	9.743	9.773	12.179	5.554	4.847	4.744
Gerealiseerd resultaat	-2.484	-4.660	-2.193	-3.070	-2.883	-2.852

Prioriteiten

Omschrijving prioriteit	Eenmalig/ Structureel	Nieuw/ Bestaand	2024 Lasten	2024 Baten	2025 Lasten	2025 Baten	2026 Lasten	2026 Baten	2027 Lasten	2027 Baten
Adviseur Omgevingsrecht 0,7 fte	S	Nieuw	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Notitie supermarktbeleid	E	Nieuw	50.000							
Handhaving Kamerverhuur	E	Nieuw			100.000		100.000			
Project inventarisatie zomerwoningen	E	Nieuw			150.000					
Vormen van een duurzaamheidsfonds, t.b.v. duurzaamheidsdoelstellingen (cfm. Hoofdlijnenprogramma)	E	Bestaand	200.000							
Omgevingsplan Veere 2029	E	Bestaand	170.000		170.000					
Verhoging ontwikkelbudget ruimtelijke plannen	S	Bestaand	35.000		35.000		35.000		35.000	
Evaluatie en vernieuwing huisvestingsverordening	E	Bestaand	25.000							
Tasforce versnellen doorlooptijden	E	Bestaand	75.000							

Investeringsen

Er zijn geen investeringen in relatie tot dit programma.

