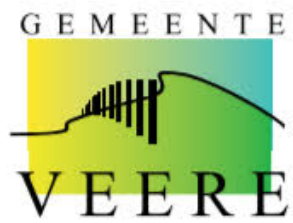


8. Fysieke leefomgeving



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.

Wat hebben we bereikt?

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

Omschrijving

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.

Stand van zaken

Zie toelichting onderstaande maatregelen.

Kwaliteit (indicator)



Wat hebben we hiervoor gedaan?

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

Omschrijving

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.

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

Het herzien van de nota ruimtelijke kwaliteit heeft een grote samenhang met het op te stellen Omgevingsplan. De regels voor beeldkwaliteit moeten deels namelijk landen in het Omgevingsplan.

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



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

Omschrijving

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.

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

Erfgoed Zeeland heeft opdracht gekregen een waardestelling en omschrijving van een aantal waardevolle panden op te stellen. Verwachting is dat deze half mei geleverd wordt.

Naar aanleiding van de omgevingswet is een werkgroep opgestart om te onderzoeken of de CHW panden omgezet kunnen worden naar gemeentelijke monumenten. Het herijken van de lijst CHW panden wordt dan meegenomen in dat proces.

In 2023 heeft een voorlopige lijst met toe te voegen panden een waardestelling gekregen, opgesteld door Erfgoed Zeeland. Dit zullen we meenemen in het proces naar gemeentelijke monumenten.

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



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

Omschrijving

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 wederopbouwtijd toe aan de lijst Cultuurhistorisch waardevolle panden. Om extra aanvragen van deze groep te kunnen honoreren verhogen we het subsidiebudget structureel tot €25.000.

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

De waarde stelling van een groot deel van deze panden is al gereed en zal half mei aangevuld worden met een aantal extra panden.

Het toevoegen aan de lijst CHW panden wordt naar verwachting meegenomen in een proces om gemeentelijke monumenten aan te wijzen, aangezien het geen zin heeft de panden eerst als CHW aan te wijzen en vervolgens weer te veranderen in gemeentelijke monumenten

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



8.094 We herzien het Geluidbeleid.

Omschrijving

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 wegverkeerslawaaai 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).

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

In 2023 is er voor Geluid vooral veel voorbereiding geweest vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet afgelopen 1 januari. Daarnaast zijn er diverse Walcherse overleggen geweest om samen voor Geluid op te trekken. Er wordt namelijk 1 Walchers verkeersmodel gehanteerd. Ook iemand vanuit de RUD keek hierbij mee en adviseerde ons voor Geluid op een aantal onderdelen uit de Omgevingswet. In 2024 wordt het Geluidbeleid dan ook daadwerkelijk herzien.

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



Wat hebben we bereikt?

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.

Omschrijving

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.

Stand van zaken

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.

In het Singelgebied zijn de kavels bebouwd en is een start gemaakt met de inrichting van de openbare ruimte. In de Nijverheidsweg is gestart met de verkoop en bouw van de eerste woningen. In het Nehalennia gebied lopen voor de bouwplannen afzonderlijke vergunningstrajecten, de sloop van 1 hotel is afgerond de voorbereiding voor de sloop van een ander hotel loopt. Voor de coördinatie van de verschillende onderdelen in het gebied is een integraal overleg ingesteld. Ook is gewerkt aan de visie voor de Westrand Domburg. Vertraging wordt veroorzaakt door onderzoeken naar verkeer in en naar Domburg. Daarnaast speelt de energiecongestie sommige initiatiefnemers parten.

Bij hotelontwikkelingen (ver- en herbouw) wordt gestuurd op het verplaatsen van parkeren naar de randen van Domburg zodat het centrum autolouwer wordt.

Het Zeebalkon aan de Boulevard van Schagen is in 2023 afgerond. 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. De begroting van Visie Domburg loopt in de pas.

Kwaliteit (indicator)



Wat hebben we hiervoor gedaan?

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.

Omschrijving

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.

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

Door vertragingen lopen initiatieven achter op schema, dit zorgt ervoor dat verbeteringen in Domburg langer op zich laten wachten of wellicht niet doorgaan.

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



Wat hebben we bereikt?

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

Omschrijving

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.

Stand van zaken

In 2023 hebben we 21 nieuwbouwprojecten in uitvoering. Deze geven invulling geven aan het woonbeleid zoals geformuleerd in het Programma Wonen 2022-2027.

Kwaliteit (indicator)



Wat hebben we hiervoor gedaan?

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

Omschrijving

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.

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

Het invoeren van een Doelgroepenverordening is door de invoer van de Omgevingswet niet mogelijk.

Het sturen op doelgroepen (verdeling van nieuwbouwwoningen en sociale huurwoningen) is vanaf 2024 wel mogelijk door de intrede van de herziende Huisvestingswet. Dit zal dan moeten worden opgenomen in de Huisvestingsverordening. Deze staat voor 2024 op het programma om te worden herzien.

Zelfbewoonplicht is een maatregel die wij privaatrechtelijk toepassen indien nodig. Deze maatregel is bijvoorbeeld opgenomen in de overeenkomsten voor de ontwikkeling van de Biezeweie (Serooskerke-Oost).

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



8.097 We herzien de bestaande Huisvestingsverordening.

Omschrijving

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

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

De Huisvestingsverordening is in 2023 vernieuwd. Uitbreiding van de opgenomen regels in de Huisvestingsverordening 2023 is opgenomen voor het jaar 2024.

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



8.098 We maken een woonzorgvisie.

Omschrijving

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.

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

Uit laatste informatie blijkt dat de woonzorgvisie pas in 2026 verplicht is. We gaven in 2023 Companen de opdracht om een woon-zorg analyse te maken. Daarin wordt gekeken naar de (toekomstige) vraag voor verschillende doelgroepen, het huidige aanbod en het aanbod dat in de toekomst nodig is.

Tijd (indicator)



Geld (indicator)

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

Omschrijving

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.

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

Bijgebouwen worden in onze gemeente op veel manieren gebruikt. Recreatief, zakelijk of voor prive gebruik. Naast een bijgebouw zijn er nog andere opties voor woningeigenaren om recreatief te ondernemen.

In 2023 hebben we een start gemaakt voor de ontwikkeling van beleid dat het stapelen van extra functies naast het primair wonen inperkt. Stapeling wordt beperkt, maar het beleid biedt ook nieuwe mogelijkheden zoals het tijdelijk permanent bewonen van een bijgebouw of het bijgebouw gebruiken als pre-mantelzorgwoning.

Dit wordt opgepakt in relatie tot het Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie en de herziening van de Huisvestingsverordening 2023.

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



8.100 We maken gebruik van een interne taskforce wonen.

Omschrijving

Om de nieuwbouwpogave 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.

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

Voor het versneld realiseren van sociale woningbouw werken we nauw samen met Zeeuwsland. Echter kosten verschillende onderzoeken naar omgevingsfactoren meer tijd dan verwacht.

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



Wat hebben we bereikt?

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

Omschrijving

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.

Stand van zaken

De gemeente Veere bereid de komst van de Omgevingswet voor. We werken hierin zoveel mogelijk samen met de andere Zeeuwse gemeenten en overheden. We hebben de startnota Omgevingsplan vastgesteld. Dit biedt de kaders om het Veerse Omgevingsplan te gaan maken. De voorbereidingen hiervoor zijn gestart. We zijn op tijd aangesloten op het Digitale stelsel Omgevingswet. De noodzakelijke voorbereidingen zijn in december afgerond. In een speciale bijeenkomst hebben we ondernemers en initiatiefnemers meegenomen in de komst van de Omgevingswet en wat dat voor hen betekent.

Kwaliteit (indicator)



Wat hebben we hiervoor gedaan?

8.101 We maken een gemeente dekkend Omgevingsplan waarin we alle regels voor de fysieke leefomgeving onderbrengen.

Omschrijving

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.

Kwaliteit (indicator)



Stand van zaken

De voorbereidingen voor het maken van een Omgevingsplan zijn gestart. Onderdeel hiervan is het maken van een regelbibliotheek en het inventariseren van alle regels die in dit plan moeten worden opgenomen. Voorbereidend hierop is in december de Verordening Fysieke Leefomgeving vastgesteld. Hierin zijn een aantal verordeningen die later opgaan in het Omgevingsplan alvast in één document gebundeld.

Tijd (indicator)



Geld (indicator)



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	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 15 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 15 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 heeft het gekost?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Primitieve begroting 2023	Actuele begroting 2023	Realisatie 2023	Resultaat 2023
Baten				
8.1 Ruimtelijke ordening	43	234	209	25
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	5.451	3.413	3.251	162
8.3 Wonen en bouwen	933	1.305	1.177	128
Totaal Baten	6.427	4.952	4.637	315
Lasten				
8.1 Ruimtelijke ordening	2.604	2.256	2.217	39
8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	5.169	3.216	3.281	-65
8.3 Wonen en bouwen	1.519	2.459	2.299	160
Totaal Lasten	9.292	7.931	7.797	134
Gerealiseerd resultaat	-2.865	-2.980	-3.160	181

Financiële analyse

Taakveld	Resultaat	V/N
<u>Ruimtelijke ordening</u>		
Op dit taakveld is sprake van een positief resultaat van € 14.700.		
Structuur- en bestemmingsplannen		
Op dit budget is de opbrengst van de verkoop van de Domburgseweg 86 begroot van afgerond € 48.000, overdracht vindt plaats op 1 maart 2024 bij de notaris. Dit bedrag is opgenomen in het overboekingsdocument bij de jaarrekening.		
Interne verrekening loonkosten		
Zoals in eerder programma's is beschreven is er een administratieve wijziging gemaakt voor de interne verrekening van loonkosten. Op dit taakveld zorgt deze mutatie voor een overschot van € 68.000.	48	N
Ingeleend personeel		
Er zijn o.a. meer juridische kosten gemaakt dan aan het begin van het jaar en tussentijds was begroot, wat heeft geleid tot hogere kosten	68	V
Opstellen omgevingsplan		
Dit budget is bestemd voor het opstellen van het Veerse omgevingsplan, dit traject loopt meerdere jaren. De budgethouder is bezig met het opstellen van een meerjarenbegroting voor de besteding van het budget. De eerste facturen zijn inmiddels betaald en dit heeft geleid tot een positief saldo van € 32.000. Bij de slotwijziging is een groot deel van het budget overgeboekt naar 2024.	32	V
Intentie en anterieure overeenkomsten		
Het voorlopige saldo op deze posten is € 78.700 positief. Dit komt door afrekeningen van afgesloten projecten die niet begroot waren en lagere kosten van inzet personeel dan begroot.	79	V
<u>Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)</u>		
Op dit taakveld is sprake van een tekort van € 227.100.		
Er is voor een bedrag van € 284.000 extra aan verliesvoorzieningen getroffen. Daarnaast is er een vrijval van een verliesvoorziening opgenomen. Het betreft de volgende grondexploitaties:	150	N
<ul style="list-style-type: none"> • Fort den Haak Vrouwenpolder: € 61.000 • Serooskerke-Oost: € 60.000 • Singelgebied Domburg: € 163.000 • MFA Aagtekerke: - € 134.000 	79	N

De voorzieningen zijn verrekend met de reserve grondbedrijf (Fort den Haak, Serooskerke en Domburg) en de reserve maatschappelijke voorzieningen (Aagtekerke), waardoor dit geen effect heeft op het resultaat van de jaarrekening.

Daarnaast hebben we twee winstnemingen genomen. Het betreft de winstnemingen van de grondexploitaties Bouwlust III Aagtekerke (€ 287.000) en Nimmerdor Grijpskerke (€ 100.000). In totaal waren er winstnemingen voorzien voor een bedrag van € 465.000.

Ook deze mutaties zijn verrekend met de reserve grondbedrijf waardoor er geen sprake is van een resultaat in de jaarrekening.

Bouwen en wonen

Er is op dit taakveld sprake van een positief resultaat van € 31.800.

Inhuur bouw- en sloopvergunningen meldingen

Er is sprake van een overschot van € 99.600 op het budget van ingeleend personeel.

100 V

Bouw- en sloopvergunningen leges

De leges van de bouw- en sloopvergunningen zijn € 60.000 lager dan vooraf geraamd. De verlening van de vergunning van een middelgroot project heeft in 2024 plaatsgevonden.

60 N

Welstandstoezicht

Er voor een bedrag van € 54.000 meer aan kosten gemaakt voor welstandstoezicht.

54 N

Eenmalige prioriteiten

Omschrijving prioriteit	Begroot	Realisatie	Toelichting
Ontwikkelbudget ruimtelijke plannen	75.000	53.000	Restant van het budget is bij de slotwijziging doorgeschoven naar 2024.
Omgevingsplan Veere 2029	170.000	27.857	Een bedrag van € 110.000 is bij de slotwijziging doorgeschoven naar 2024.
0,3 fte hulplijn eerste halfjaar na invoering omgevingswet	40.000	0	Dit budget is niet uitgegeven.
Storting in het duurzaamheidsfonds	120.000	120.000	Storting heeft plaatsgevonden.
Herzien nota ruimtelijke kwaliteit	65.000	0	Bij de slotwijziging is dit budget doorgeschoven naar 2024.
Werkbudget voorfinanciering ruimtelijke plannen en projecten van derden	200.000	73.000	Restant van het budget is bij de slotwijziging doorgeschoven naar 2024.
Werkbudget uitwerking Visie Domburg	100.000	9.354	Een bedrag van € 80.000 is bij de slotwijziging doorgeschoven naar 2024.
Evaluatie en vernieuwing huisvestingsverordening	25.000	14.000	Restant van het budget is bij de slotwijziging doorgeschoven naar 2024.
Tasforce versnellen doorlooptijden	75.000	75.000	Budget is uitgegeven.

Investerings

Er waren geen investeringen in relatie tot dit programma.

