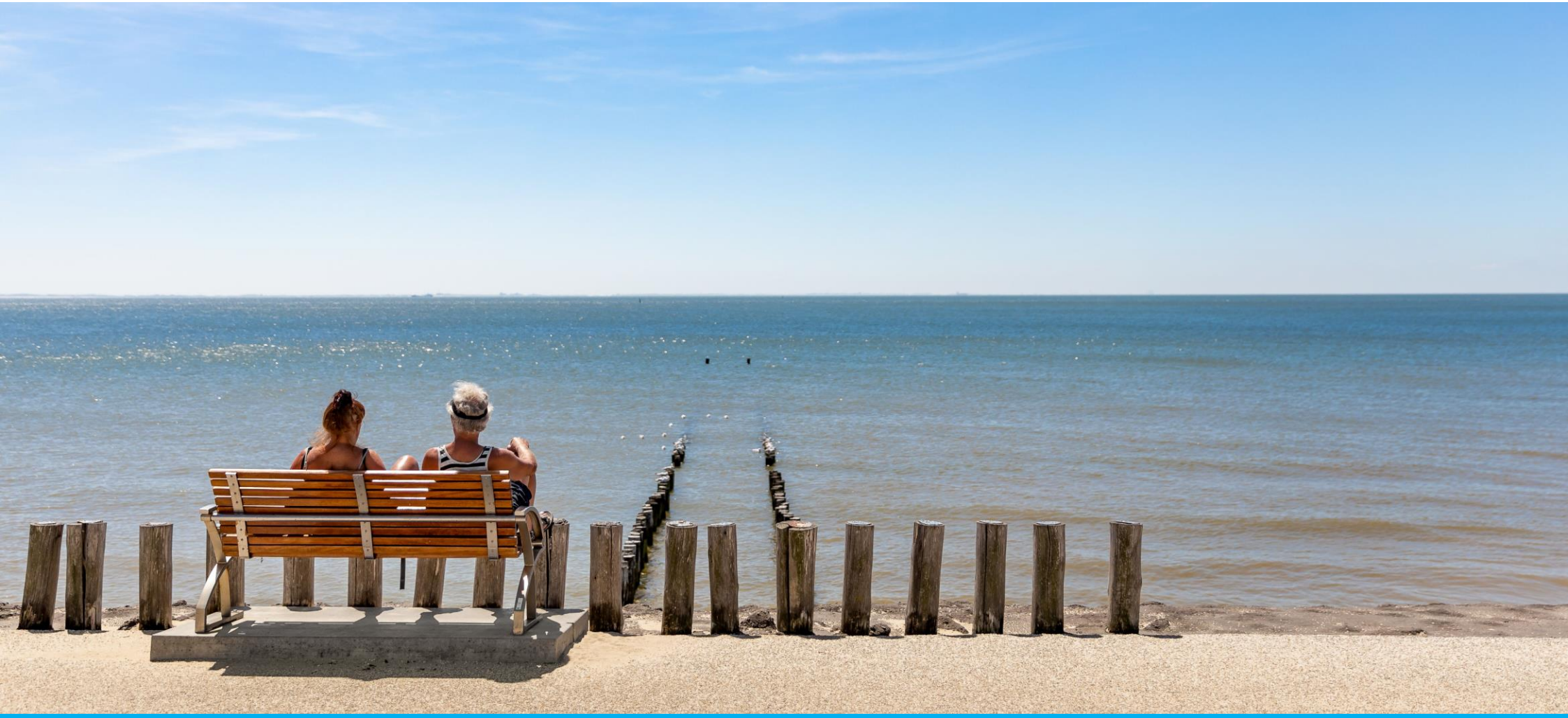
Omgevingsvisie
Veere 2047
aantrekkelijk, vitaal en gezond

GEMEENTE VEERE



Omgevingsvisie Veere 2047
Versie: Ontwerp geactualiseerde omgevingsvisie
Datum: 7 oktober 2025

GEMEENTE VEERE

2025

1.1 Voorwoord

"Wat zijn er toch veel mensen die hun kennis en liefde inzetten voor onze leefomgeving. Voor het prettig wonen in één van de dertien vitale kernen, het klimaat of ons aantrekkelijke landschap! En niet te vergeten … de inzet voor elkaars welzijn en gezondheid. De waardering hiervoor is groot!"

Omgevingsvisie. Het klinkt abstract, maar eigenlijk gaat het over een heel eenvoudige en concrete vraag: hoe willen wij dat onze gemeente er in 2047 uitziet?

Een visie met een scope van precies 25 jaar die we in procedure brengen op het moment dat de gemeente Veere 25 jaar bestaat. Maar de titel staat ook symbool voor een omgevingsvisie die we in de 13 kernen maakten. De cijfers 2+0+4+7 staan bij elkaar opgeteld voor onze 13 kernen met elk een eigen DNA. De Omgevingsvisie Veere 2047 gaat over wat wij samen belangrijk vinden. We bundelen de krachten en werken samen aan ontwikkelingen die bijdragen aan een aantrekkelijk, vitaal en gezond Veere. We stellen kwaliteit voorop en kiezen voor oplossingen die de Veerse kwaliteiten per saldo behouden of versterken, als het nodig is met compenserende maatregelen. En bij elke ontwikkeling wordt gestreefd naar een maatschappelijke meerwaarde en een efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik door bijvoorbeeld slimme combinaties van functies (multifunctionaliteit, benutten van koppelkansen).

Voor u ligt de Omgevingsvisie van de gemeente Veere waarin bovenstaande 'koers met heldere principes' uitgebreider staat beschreven. We schreven de visie niet alleen. Veel verschillende partijen, inwoners en ondernemers gaven hun input en daar hebben wij dankbaar gebruik van gemaakt om te komen tot een evenwichtig geheel. Door samen te werken met anderen in programma's, kunnen we de visie omzetten in concrete plannen. Dat vraagt van ons als gemeente om een andere manier van (samen)werken, gebaseerd op wederzijds vertrouwen en met oog voor ieders rol en verantwoordelijkheid. Maar soms zijn er ook heldere kaders en regels nodig. Die beschrijven we in ons Omgevingsplan die we volgend jaar gaan opstellen.

Zo gaan we er met z'n allen voor zorgen dat onze gemeente ook in de toekomst aantrekkelijk, vitaal én gezond blijft!



Wethouder René de Visser

1.2 Inhoudsopgave

Klik op een hoofdstuk of paragraaf om verder te lezen.

1.1 Voorwoord 3
1.2 Inhoudsopgave 4
1.3 Leeswijzer 4
Inleiding 7
2.1. Waarom een omgevingsvisie? 7
2.2. Hoe is de visie tot stand gekomen? 9
2.3. Wat is onze ambitie? 10
De eigenheid van Veere 11
3.1. Het verhaal van Veere 12
3.2. De Veerse kwaliteiten 16
3.3. Gezamenlijk toekomstperspectief 20
Trends en opgaven 24
4.1. Huidige trends 25
4.2. Veerse opgaven 28
4.3. Een koers met heldere principes 45
Gebiedsgerichte verhaallijnen 47
5.1. Gebiedsindeling 48
5.2. Aandachtsgebieden 51
5.3. Dertien kernen 53
5.4. Uitbreidingsgebieden 56
5.5. Agrarisch middengebied 86
5.6. Kust 90
5.7. Veerse Meer 94
5.8. Neeltje Jans en Deltawateren 97
Samenwerking en uitvoering 98
6.1. Samen werken aan de toekomst 99
6.2. Beleidscyclus en instrumenten 102
6.3. Beleidsuitwerking 105
6.4. Investeringen en dekking 106
Bijlage 1 Ambitieniveaus per kern ... 107
Bijlage 2 Vastgesteld beleid 112
Colofon 113

1.3 Leeswijzer

De omgevingsvisie bestaat uit vijf hoofdstukken. Alle hoofdstukken zijn op zichzelf te lezen, maar zijn wel aan elkaar gerelateerd. Tussendoor zijn zogenaamde intermezzo's opgenomen met een eigen verdiepende inhoud, aanvullend op de hoofdtekst.

Hoofdstuk 2
Inleiding
Wat is een omgevingsvisie, waarover gaat deze visie en hoe hebben we deze visie opgesteld? In dit hoofdstuk geven we hier antwoord op.

Hoofdstuk 3
De eigenheid van Veere
Hier beschrijven we waar we vandaan komen en wat we als ons toekomstperspectief zien. De Daarnaast geven we aan wat onze gezamenlijke ambitie is voor Veere.

In de visie zijn meerdere intermezzo's opgenomen met een eigen verdiepende inhoud, aanvullend op de hoofdtekst.

+ Structuurvisie cultureel erfgoed
+ Programma Wonen
+ Circulaire economie
+ Kerngezond Veere
+ Zeeuwse Bosvisie
+ Programma Duurzaam Veere
+ Klimaatstrategie Zeeland
+ Visie openbare ruimte
+ Landbouwvisie Veere
+ Zeeuwse Kustvisie

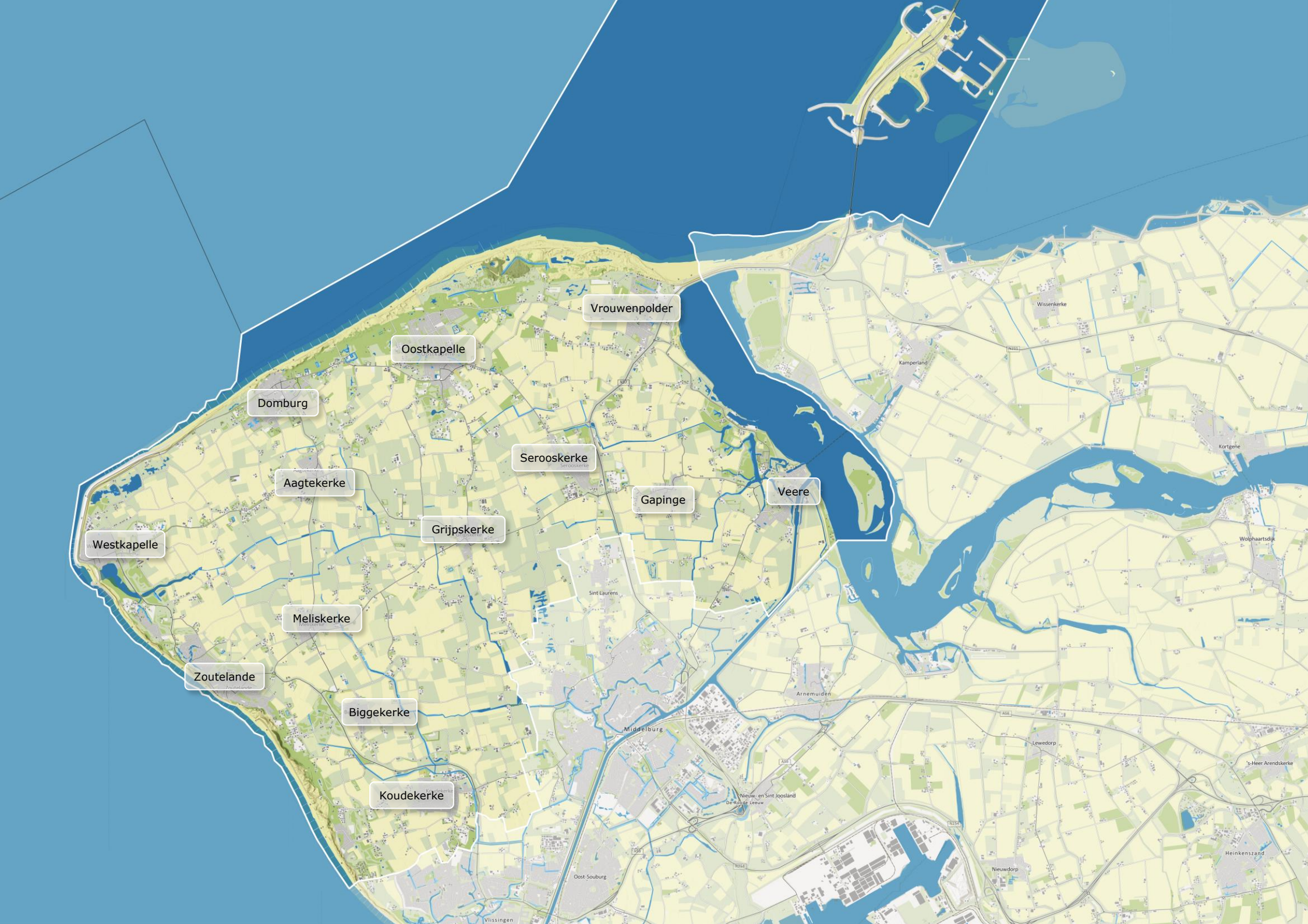
Gebruik deze knoppen om terug te gaan naar de inhoudsopgave of de laatst bekeken pagina

Hoofdstuk 4
Trends en opgaven
In dit hoofdstuk kijken we vooruit. We beschrijven een aantal trends, de opgaven waar we voor staan en een koers voor Veere. Aan de hand van acht thema's geven we richting aan de opgaven en de toekomstige ontwikkelingen.

Hoofdstuk 5
Gebiedsgerichte verhaallijnen
Voor zes gebieden zijn de opgaven uitgewerkt in samenhangende verhaallijnen. Hier geven we per gebied de prioriteiten aan en de keuzes die we maken. De volgende gebieden zijn uitgewerkt: de dertien dorpskernen, de uitbreidingsgebieden, het agrarisch middengebied, de kust, het Veerse Meer en Neeltje Jans inclusief de Deltawateren.

Hoofdstuk 6
Samenwerking en uitvoering
De omgevingsvisie is een nieuw beleidsinstrument onder de Omgevingswet. Hierbij hoort een nieuwe werkwijze en een wat andere rol van ons als gemeente, maar ook van ons als samenleving gezamenlijk. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe we de visie willen uitwerken in programma's en wat de relatie is met het omgevingsplan.

Door de hele visie staan linkjes, die doorverwijzen naar aanvullende informatie online of een andere pagina in dit document. Deze linkjes zien er zo uit: informatielinkje.


Vrouwenpolder
Oostkapelle
Domburg
Serooskerke
Aagtekerke
Gapinge
Veere
Grijpskerke
Westkapelle
Meliskerke
Zoutelande
Biggekerke
Koudekerke
Wissenkerke
Kamperland
Kortgene
Wolphaartsdijk
Sint Laurens
Arnemuiden
Middelburg
Lewedorp
's-Heer Arendskerke
Nieuw- en Sint Joosland
De Kodde Leeuw
Heinkenszand
Nieuwdorp
Oost-Souburg
Vlissingen

Hoofdstuk 2

Inleiding

In 2047 bestaat de gemeente Veere 50 jaar. Tot die tijd staat er veel te gebeuren. We staan namelijk voor opgaven die veel veranderingen in onze leefomgeving teweeg zullen brengen. Met deze omgevingsvisie geven we richting aan deze veranderingen van de dorpen, het middengebied en de kust. Daarbij is onze identiteit leidend om Veere ook voor de toekomst aantrekkelijk, vitaal en gezond te houden.



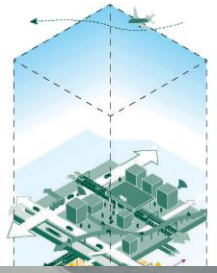
2.1. Waarom een omgevingsvisie?

Met deze omgevingsvisie richten we ons op de toekomstige ontwikkelingen van Veere. Ze vormt een strategische lange termijn visie op de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat je ziet, hoort, ruikt en voelt als je 'buiten' bent. Zoals gebouwen, wegen, groen, erfgoed, water, bodem, klimaat, geur, lucht en geluid.

De visie beschrijft de kwaliteiten die we waarderen, de ambities die we hebben en ontwikkelingen waar we voor staan. Daarbij stimuleren we het gezamenlijk oppakken van ontwikkelingen – wij als gemeente samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Niet alles kan overal. Ontwikkelingen vragen om keuzes die soms lastig te maken zijn. Keuzes waarbij we ook rekening moeten houden met grote maatschappelijke opgaven voor de lange termijn, zoals de energietransitie, klimaatveranderingen en het economisch perspectief.

Deze visie geeft vooral een richting aan. Ze helpt om bij toekomstige ontwikkelingen de juiste afweging te maken en het gesprek te voeren over hoe we op dat moment willen omgaan met die ontwikkeling. Het is dus belangrijk om aan te geven wat we echt belangrijk vinden als het gaat om de kust, het agrarisch landschap, de natuur, het erfgoed en de kernen waar we samen willen wonen en werken.



Fysieke leefomgeving (bron: Nationale omgevingsvisie (NOVI))

Wettelijke basis

Een omgevingsvisie is een nieuw instrument uit de Omgevingswet, verplicht voor zowel het rijk, de provincies als gemeenten. Deze Omgevingswet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Het doel is dat hierdoor meer snelheid, flexibiliteit en samenhang komt in ruimtelijke ontwikkelingen.

De visie is een belangrijke stap en dient aan een aantal inhoudelijke en digitale vereisten te voldoen. Een omgevingsvisie bevat volgens de Omgevingswet in ieder geval:

1. een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
2. de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
3. de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

De 'Omgevingsvisie Veere 2047' wordt door de gemeenteraad vastgesteld en vervangt de 'Structuurvisie gemeente Veere 2025' (2011).



Landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle vroongronden (Noordervroon) met op de achtergrond Westkapelle.

2.2. Hoe is de visie tot stand gekomen?

We hebben de omgevingsvisie samen met inwoners, ondernemers en andere lokale en regionale partners en experts gemaakt. De omgevingsvisie is tot stand gekomen door een proces te doorlopen dat samengevat kan worden in:

+ **Ophalen**: wat vinden we belangrijk als samenleving, waaronder de bewoners, ondernemers, gemeentelijke organisatie en belangenorganisaties;
+ **Vertalen**: hoe vertalen we het gewenste toekomstbeeld naar ambities en opgaven, concreet voor heel Veere en per gebied;
+ **Spiegelen**: door de resultaten terug te leggen aan de deelnemers van de ophaalsessies, te spiegelen en aan te passen is de visie aangescherpt;
+ **Vastleggen**: de gemeenteraad van Veere heeft de visie vastgesteld.

Eind 2019 heeft de gemeenteraad van Veere besloten een omgevingsvisie op te stellen. De basis daarvoor was gelegd in een startnota.

Ophalen

In de startnota zijn de uitgangspunten en de aanpak om te komen tot de visie beschreven. In de periode van mei tot en met oktober 2020 hebben bewoners op verschillende manieren meegedacht. Tijdens deze *'Trektocht door Veere'* hebben ruim 2700 mensen meegedacht over de belangrijkste ontwikkelingen die ons te wachten staan. De trektocht bestond uit een tekenwedstrijd, online enquête, straatinterviews en een bijeenkomst (gebiedstafel) in elke kern. Centrale vraag was; in wat voor gemeente wilt u leven en wat wilt u doorgeven aan toekomstige generaties?. Deze participatieronde was niet compleet zonder de input van de diverse ketenpartners zoals provincie Zeeland, Stichting Duinbehoud, woningcorporatie Zeeuwland en vele anderen. In januari en februari 2021 hebben we meerdere interviews afgenomen.

De conclusies van deze fase zijn verwerkt in de *'Hoofdlijn omgevingsvisie Veere 2047 - trots op Veere: aantrekkelijk, vitaal en gezond!'* en in september 2021 vastgesteld door de gemeenteraad.

Vertalen en spiegelen

De hoofdlijn vormt de inhoudelijke basis voor de omgevingsvisie en is uitgewerkt tot een eerste aanzet van de omgevingsvisie. Tijdens de *'Week van de Veerse Omgevingsvisie 2047'* in juni 2022 heeft de gemeente de samenleving betrokken bij de laatste fase van het opstellen ervan. Tijdens deze week zijn op drie avonden - Kust en water, Kernen en Buitengebied - verschillende thema's besproken en zijn prioriteiten per gebied verder uitgewerkt. De resultaten zijn verwerkt in de omgevingsvisie.

Vastleggen

Tijdens het hele proces is een raadswerkgroep betrokken geweest bij het opstellen van deze visie. Zij hebben concreet bijgedragen aan de inhoud en sturing gegeven aan het proces. Dit heeft geleid tot een eerste ontwerp omgevingsvisie die aan de gemeenteraad is voorgelegd voor vaststelling.

Alle documenten zijn te vinden op onze website.



2.3. Wat is onze ambitie?

De basis voor deze visie wordt gevormd door een gezamenlijke ambitie. Wij spraken daarvoor met inwoners, ondernemers en experts over wat zij belangrijk vinden. Uit de gesprekken is gebleken dat we samen een bijdrage willen leveren aan een leefomgeving die **aantrekkelijk**, **vitaal** en **gezond** is.

Hoe we dat gaan doen wordt met deze visie duidelijk. Wij vinden samenwerking en een oplossingsgerichte houding daarbij belangrijk. Als we gebruik maken van ieders toegevoegde waarde in kennis, ervaring en creativiteit komen we tot oplossingen die passen bij deze ambitie.

Waar mogelijk nemen we zelf het initiatief en geven we het goede voorbeeld. Daarnaast ondersteunen en stimuleren we waardevolle initiatieven, leggen verbindingen tussen partijen en zorgen dat kennis en kunde gedeeld worden.

Onze gezamenlijke ambitie is een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving met een vitale samenleving en economie.

Hoofdstuk 3

De eigenheid van Veere



Veere heeft een sterke eigen identiteit en veel kwaliteit. Het vormt ons DNA dat we voor de toekomst graag willen behouden en waar mogelijk versterken. De geschiedenis vormt een belangrijke basis voor wie we nu zijn en ook voor waar we met Veere naar toe willen. In dit hoofdstuk wordt in hoofdlijnen het verhaal van Veere verteld, waarna de kernkwaliteiten en een gewenst toekomstperspectief worden beschreven.

3.1. Het verhaal van Veere

Natuurlijk hebben we met z'n allen wensen en ideeën voor de toekomst van Veere. Ook onze geschiedenis is daarbij van invloed, zoals de mensen die hier voor ons woonden en gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden. Ze vormen herinneringen die vaak gekoppeld zijn aan fysieke plekken in Veere. Daarmee zijn ze onderdeel van onze identiteit.

Veere heeft een rijke geschiedenis. Een geschiedenis van landschapsvorming, strijd tegen het water, oorlogen, rijkdom en bloeiperioden. De tijdlijn op de volgende pagina's vertelt beknopt het verhaal van Veere. Het zijn de belangrijkste gebeurtenissen en perioden. Ze hebben Veere gemaakt tot wat het nu is.

'Gebruik de kennis uit het verleden om de volgende stap te zetten.'

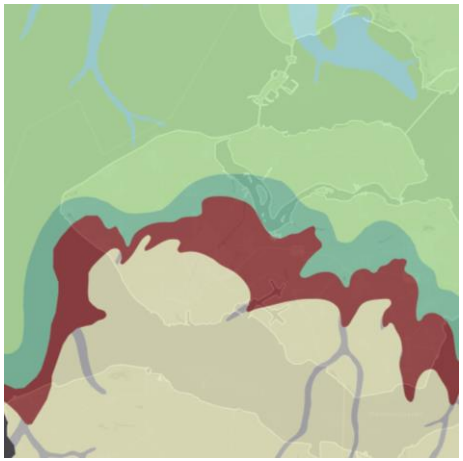
(Ellen Vreenegoor, Rijksdienst voor het cultureel erfgoed regio zuid)

einde Stenen tijdperk (Neolithicum)

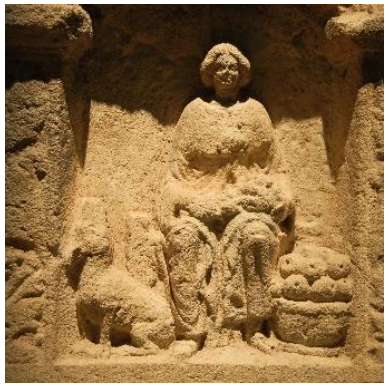
5000 v. Chr.

Vroege bewoners

Vanaf de laatste IJstijd bestond de bevolking in Zeeland uit jagers, vissers en later landbouwers. Walcheren bestond nog niet in zijn huidige vorm. Er waren lange perioden van overstromingen en ontvolking die soms duizenden jaren duurden. Rond 4500 v. Chr. begon de landbouw op te komen. Walcheren lag in die tijd op de overgang van zandgebieden naar kwelders en slikken. De veeboeren woonden op de hogere veengronden. Vanaf circa 1500 v. Chr. was in heel Walcheren sprake van een uitgestrekt veenlandschap.



Nehalennia



Kreekruggenlandschap

Stormvloeden vanaf 400 v. Chr. zorgden ervoor dat er kreken in het veenlandschap ontstonden. Deze kreken verlandden en de venen klonken in. Daardoor ontstond het voor Walcheren zo karakteristieke kreekruggenlandschap met de lager gelegen ploeggronden. Walcheren kreeg haar huidige vorm tussen 275 en 500 na Christus. Nadat de zee enkele eeuwen vrij spel had op Walcheren, vestigden zich vanaf ongeveer de 6e eeuw opnieuw mensen op de hoger gelegen kreekruggen van het eiland.



Vliedberg

Vliedbergen en (motte)kastelen

Tussen ca. 1000 en 1200 werden kasteelbergjes aangelegd naast het boerenerf van een rijke boerenfamilie. Deze mottekastelen zijn meestal houten versterkingen, staande op of bij een opgeworpen aarden heuvel. Zo gauw er gevaar dreigde, trok men zich terug op de kasteelberg. De vliedbergen herinneren daar nog aan. Dit zijn namelijk in vrijwel alle gevallen middeleeuwse kasteelbergjes.

50 v. Chr. — *Romeinse tijd* — *500 n. Chr.* — *Vroege Middeleeuwen* — *1000 n. Chr.* — *Late Middeleeuwen*

Romeinen en Germanen

Walcheren was in de Romeinse tijd een bewoond gebied met een belangrijke handelsplaats genaamd Walachria of Walichrum. Er zijn sporen gevonden van Romeinse bewoning tot circa 250 na Christus. Op de plek van Domburg lag in de Romeinse tijd een havenplaats met een heiligdom voor de godin Nehalennia die waakte over het welzijn van de zeevarende handelaren.

In deze tijd leefden de Germaanse bewoners in kleine boerengemeenschappen met vooral vee en akkerbouw. Ook wijdden bewoners zich aan de productie van zout en vissaus.

Kerkringdorp Grijpskerke



Kerkringdorpen en stadsrechten

Op de kreekruggen werden meerdere parochies gesticht, waardoor er een explosieve bevolkingsgroei plaatsvond. Rond de kerk vormde zich een kerkring van boerderijen en woonhuizen. Oostkapelle is rond 700 één van de plaatsen waar het vroegst een kerk is gesticht. Tot 1400 ontstonden ongeveer 36 kerkdorpjes verspreid over het Walcherse eiland. Westkapelle en Domburg kregen beiden in 1223 stadsrechten, maar groeiden nooit tot een stad uit. De stad Veere (stadsrechten sinds 1355) daarentegen was in de Middeleeuwen een zeer welvarende stad, vooral door de handel in wol.

Tachtigjarige Oorlog

De Middeleeuwse periode eindigde voor Walcheren met de Opstand tegen de Spaanse koning, die uitmondde in de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648). Met name de jaren 1572-1574 vormden een dieptepunt. Het platteland werd geplunderd, kerken en kloosters werden vernield en Walcheren raakte ontvolkt.



Buitenplaats Huis Der Boede

Bloeiperiode

In de 17de eeuw bloeide Walcheren weer op. Het is de periode van VOC (Vereenigde Oost-indische Compagnie) en de WIC (West-Indische Compagnie), waarmee regenten hun fortuin maakten. Dorpen herleefden en het platteland werd weer in gebruik genomen voor agrarisch gebruik. Een aantal nederzettingen kwam de Tachtigjarige Oorlog niet te boven, de zogenoemde gekrompen dorpen. Rijk geworden stedelingen legden buitenplaatsen aan op het platteland, vooral voor recreatief gebruik, maar ook vanwege de gezonde zeelucht en natuur.

1600 n. Chr. — Gouden Eeuw

1700 n. Chr. — Vroegmoderne tijd

1800 n. Chr.

Cultuurlandschap en waterhuishouding

Vanaf de Middeleeuwen hebben de bewoners van Zeeland in toenemende mate hun stempel op het landschap gedrukt. Door middel van bedijkingen, ontginningen en grondgebruik werd natuurlandschap omgevormd tot cultuurlandschap. Sinds de bedijking in de 12de eeuw wordt het binnenwater door de bewoners gereguleerd. De afwatering vond plaats via sprinken en smalle sloten. Het water werd afgevoerd en op de buitenwateren gespuid: bij Middelburg via de Arne, in Vlissingen via de Spuikom en in Veere via de haven. Er ontstond een netwerk aan watergangen met aan het einde in de dorpen en steden kleine haventjes met aanlegsteigers, 'schuitvlotten' genaamd.

Kanaal door Walcheren



Verbonden eiland

Een lange tijd was Walcheren een eiland. Met de aanleg van de Sloedam in 1871 ten behoeve van de spoorlijn Vlissingen-Roosendaal werd Walcheren een schiereiland. Daarnaast werd tussen 1867-1873 het Kanaal door Walcheren gegraven. Dit kanaal kende een voorloper in het havenkanaal van Middelburg naar Veere (1817).



Inundatie 1944 (Gapinge)

Reconstructieplan Walcheren

In de geschiedenis van Walcheren is de periode van de Tweede Wereldoorlog en de wederopbouw één van de meest ingrijpende geweest. De bunkers en andere verdedigingswerken - voor een groot deel onderdeel van de Atlantikwall - herinneren nog steeds aan deze periode. In 1944 werd door bombardementen op de dijken nagenoeg heel Walcheren onder water gezet (inundatie). In 1946 werden de laatste dijkgaten gedicht. Het vooroorlogse landschap, 'de Tuin van Zeeland' met kleinschalige landbouwpercelen en kronkelige wegelingen is verloren gegaan. Met het Reconstructieplan Walcheren volgde vanaf 1946 een grootschalige wederopbouw, met een meer rationele herverkaveling en herinrichting.

Blowkarten bij Vrouwenpolder



Toerisme en recreatie

Toerisme op Walcheren kwam al eind 19de eeuw geleidelijk op gang. Na de Tweede Wereldoorlog nam de welvaart toe en daarmee werd de kust interessanter voor toerisme. Het aantal en vooral de omvang van vakantieparken en campings aan de kust is vanaf die tijd enorm gegroeid. Op dit moment wordt gestreefd naar een goede balans tussen leefbaarheid en toerisme.

Wederopbouw

1945 n. Chr.

Geleidelijke groei

In de 19de en begin 20ste eeuw groeiden de dorpen vooral langs de toegangswegen. Hierdoor ontstonden de karakteristieke bebouwingslinten met de gevarieerde kleinschalige bebouwing. Domburg groeide in die tijd uit tot een mondaine badplaats. Aangenomen wordt dat vanaf 1834 de eerste badgasten in Domburg kwamen. In 1837 werd een badpaviljoen gebouwd en in 1866 verrees een badhotel.

Op 1 januari 1997 werd door samenvoeging de huidige gemeente Veere gevormd.

2022 n. Chr.

In 2047 bestaat de gemeente Veere 50 jaar!



Oosterscheldekering

Kustverdediging en Deltawerken

De strijd tegen het water is door de eeuwen heen altijd zichtbaar aanwezig geweest. De watersnoodramp op 1 februari 1953 was aanleiding voor het instellen van een Deltacommissie die al snel een plan voorstelde met versterking van dijken en gedeeltelijke afsluiting van de Zeeuwse wateren. De uitvoering van dit Deltaplan gaat in 1954 van start. Vanaf 1961 verbond de Veerse Gatdam het schiereiland met Noord-Beveland. Het Veerse Meer ontstond. Eind jaren zestig wordt begonnen met de afdamming van de Oosterschelde. De kustverdediging is met het project 'Zwakke schakels' vanaf 2007 opnieuw versterkt en bestand tegen een 'superstorm'. De stijgende zeespiegel en dalende bodem blijven ook de komende decennia aandacht vragen.

3.2. De Veerse kwaliteiten

De kernkwaliteiten dragen bij aan de huidige identiteit, aantrekkelijkheid en herkenbaarheid van het landschap en de 13 kernen. Ze geven inzicht in de aanwezige karakteristieken waar we waarde aan hechten, maar leggen ook de basis voor wenselijke, toekomstige kwaliteiten. Het bestaande is immers de context waarbinnen het nieuwe zijn plaats krijgt.

Veere is niet in één woord, begrip of zin te vangen. De gebruikte verhalen, beelden en uitspraken in het Veerse DNA dekken de lading al voor het grootste deel. In dat document hebben Veerse ondernemers, inwoners en bestuurders hun eigen kracht en identiteit benoemd, verwoord en verbeeld. Op basis van het participatietraject voor het opstellen van deze visie is het DNA bevestigd en aangescherpt tot wat wij typisch Veere vinden.

Verbonden: fysiek en sociaal met elkaar

Onze inwoners hebben een sterk gevoel van verbondenheid met de kernen en het landschap en er is dan ook sprake van een sterke sociale samenhang. De gemeente Veere kent 13 kernen waarin ook nieuwe inwoners zich naast de geboren en getogen Veerenaren verbonden voelen met een hechte gemeenschap. In de verschillende kernen kennen we over het algemeen een hoog voorzieningenniveau.

Elke kern kent zo zijn eigen voorzieningen op het gebied van horeca en detailhandel. Daarnaast is in de meeste kernen basisonderwijs aanwezig. We kunnen onze kinderen naar een school sturen die past bij onze levensvisie. In Middelburg en Vlissingen zijn er brede mogelijkheden om verder te studeren. Elke kern heeft één of meerdere verenigingen. De inzet van vrijwilligers versterkt de leefbaarheid in de kern. Maar het vraagt wel aandacht om het aantal vrijwilligers vast te houden. Als het om sport gaat is van alles mogelijk, hoewel sommige sportclubs moeite hebben om het ledenaantal op peil te houden. Door samenwerking of fusies kan het sportaanbod divers blijven.

Typisch Veere:

+ Van oudsher aanwezige hechte en actieve gemeenschap, saamhorigheid en eigenheid per kern.
+ Jaarlijkse kunstroutes Walcheren verbindt kunst met inwoners, bijzondere plaatsen en bezoekers.
+ Het traditionele ringrijden, de kermis met het gaaischieten en de historische markten in de kernen.
+ Festivals en evenementen zoals Hrieps in Grijpskerke, Jazz by the Sea in Domburg, de Kustmarathon etc. laten de typische sfeer en identiteit van Walcheren zien.



Lokale betrokkenheid en tradities



Streekeigen producten



Aantrekkelijke kust

Ondernemend: leven van de zee en het land

De zee, de ruimte en gastvrijheid trekken grote aantallen bezoekers, zowel dagjesmensen als verblijfstoeristen. Onze bezoekers dragen sterk bij aan de lokale economie. Hun aanwezigheid zorgt voor bestedingen, werkgelegenheid en een hoog voorzieningenniveau. Toerisme hoort bij Veere. Het maakt ons trots!

Naast de kust biedt de uiterst vruchtbare grond voor een ongekende productiviteit waarmee we ons kunnen meten met de rest van de wereld. De landbouw zorgt voor gezonde voeding en is daarbij een belangrijke beheerder van ons aantrekkelijke (cultuur)landschap. We hebben met zijn allen veel respect voor de diversiteit en voor het lokaal ondernemerschap dat meewerkt aan het instandhouden van het landschap, de welvaart en het welzijn in Veere.

Ondernemers krijgen hier de ruimte voor ontwikkeling en innovatie die inspeelt op de behoeftes van bewoners en bezoekers. De buitenplaatsen, boerderijen, natuurterreinen, fiets- en wandelroutes, winkelgebieden en musea staan samen garant voor een veelzijdig scala aan bijzondere producten en ervaringen. Dit is de plek waar diverse sectoren - toerisme, cultuur, zorg, natuur en landbouw - elkaar vinden en versterken.

Typisch Veere:

+ Lokaal ondernemerschap in de kernen met bijvoorbeeld een echte warme bakker en een ambachtelijke slager.
+ Landbouw en lokale producten met veel boerderijwinkels en verkoop aan straat.
+ Herbestemming monumenten voor economisch of maatschappelijk nut (behoud door ontwikkeling): wonen in de watertoren of kerk, historische boerderijen voor toerisme.
+ Aantrekkelijke en recreatieve kust met badplaatsen zoals Domburg en Zoutelande.
+ Watersport op de zee, rond Neeltje Jans en op het Veerse Meer met jachthavens, duikplekken en stranden voor (kite)surfers.

Aantrekkelijk: cultuurhistorie, landschap en natuur

Het diverse landschap, de zuivere zilte lucht, de rust en de ruimte worden door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd. Het diverse landschap bestaat uit een afwisseling van duinen, bos, kernen en het agrarisch achterland. Karakteristiek zijn de verre zichtlijnen vanaf het hoogste duin bij Zoutelande tot en met de intieme doorkijkjes tussen de coulissebegroeiing over onze productieve akkers. Het vormen allemaal unieke kenmerken die Veere aantrekkelijk maken. Het biedt schoonheid, rust en geborgenheid en ook inspiratie voor bijvoorbeeld kunstenaars.

De verschillende kernen hebben een elk een eigen karakter en bijzonderheden zoals de vestingstad Veere, de mondaine badplaats Domburg en de kerkringdorpen in het agrarisch middengebied. Daarnaast kent Veere een rijkdom aan monumenten en bijzondere plekken die het verhaal van Walcheren vertellen zoals de zeedijk in Westkapelle en het bunkermuseum in Zoutelande.

Typische Veere:

+ Diversiteit van het landschap (strand, duinen, oudland, kleiplaatgronden, nieuwland en kreekruggen).
+ Authenticiteit, eigenheid en kleinschaligheid van de kernen (zie ook DNA Veere).
+ Meer dan 350 Rijksmonumenten en ruim 150 door de gemeente aangewezen cultuurhistorisch waardevolle panden.
+ Archeologische vindplaatsen bijvoorbeeld omtrent de Nehalennia-cultus, Walichrum, Slot Sandenburgh bij Zanddijk en de vindplaats van een offerkuil (IJzertijd) bij Grijpskerke.
+ Zichtlijnen op kerktorens, molens en vuurtorens als bakens in het landschap.
+ Kust met lichtbakens, duinen, stranden, strandhuisjes en paalhoofden.
+ Uniek natuurgebied van de duinen en de Manteling.
+ Donkerte, rust, ruimte en gezonde buitenlucht.



Natuurbeleving



Veerse schaal

Veerkrachtig: trots, oplossingsgericht en innovatief

Veere heeft vaak strijd geleverd. Strijd tegen en soms ook met de elementen, maar ook strijd op militair gebied. We hebben ons ontwikkeld tot een dynamische gemeenschap, meebewegend op de invloeden van de elementen en fluïde in de typische kenmerken die daaruit voortvloeien. Zee werd land. Land werd weer onderdeel van de zee. De overwinningen tonen zich in standbeelden, musea en gedenkstenen. Maar de opbouw en bescherming van ons land is ook zichtbaar in een uniek landschap en de vakkundige engineering van zeeweringen met vaak een scherp oog voor (architectonische en functionele) kwaliteit zoals de Deltawerken.

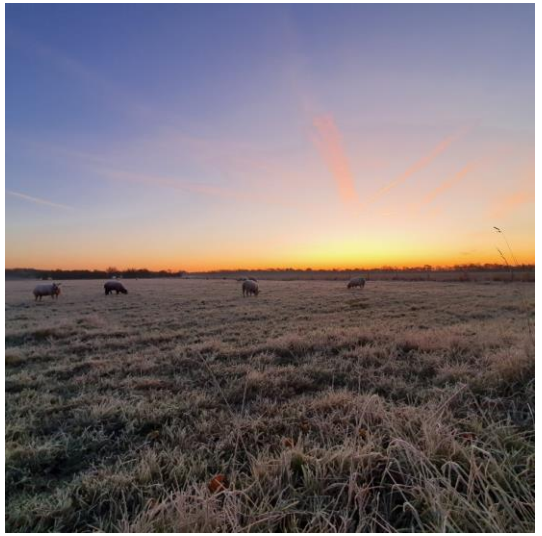
De veerkracht zorgt ervoor dat - soms noodzakelijke - maatregelen en ingrepen zich voegen in het landschap en de schaal van Veere. Het geeft Veere zijn eigen krachtige en robuuste karakter. Niet alles is ontstaan door een plan of voortgekomen uit een innovatief idee. Soms is iets ontstaan door toeval of een noodzakelijke aanpak van een acuut probleem. Het heeft altijd gevraagd om samenwerking, een oplossingsgericht denken en bouwen voor de toekomst, zonder dat we onze eigenheid verloren zijn (adaptief vermogen). We zijn altijd bij onszelf gebleven. Dat zijn eigenschappen die we ook met de komende transities zoals de klimaat- en energieopgave nodig zullen hebben.

Typisch Veere:

+ De Deltawerken bij Neeltje Jans, Veerse Gatdam en zeedijk bij Westkapelle.
+ Vestingwerken rond de stad Veere.
+ Vliedbergen en (motte)kastelen.
+ De Atlantikwall met bunkers, drakentanden en tankgracht verbindt de drie gemeentes van Walcheren met elkaar, maar ook met overige regio's en landen.
+ Kanaal door Walcheren en sluizencomplex bij Veere.
+ De vele gekrompen of zelfs verdwenen kerkdorpen, zoals Boudewijnskerke, Buttinge, Hoogelande, Poppendamme, St. Janskerke, Krommenhoeke, Mariekerke, Werendijke e.a.
+ Wederopbouw van landschap (reconstructieplan 1946 na de inundatie, herverkaveling, (nood)boerderijen).
+ Westkapelse en Veerse Kreek, ontstaan na de inundatie en nu onderdeel van beleefbaar landschap (natuur en recreatie).
+ Wederopbouw van Westkapelle en Biggekerke en op kleinere schaal in andere kernen.
+ Polderhuis, bunkermuseum, inundatierestanten (Walcherse kreken), standbeelden en gedenktekens als herinneringen aan de strijd tegen zee en invasies.



Agrarisch landschap



Donkerte, rust en ruimte

3.3. Gezamenlijk toekomstperspectief

Met inwoners, ondernemers en verschillende organisaties binnen en buiten de gemeente hebben we gesproken over de toekomst voor Veere. Dat heeft geleidt tot dromen, wensen, maar ook zorgen. Op basis van alle gesprekken hebben we een perspectief geschetst.

'Het is 2047. Het strandbezoek heeft sterk aan populariteit ingeboet sinds zonnen door het risico op huidkanker verboden is. En het uitzicht over zee is ook niet meer wat het geweest is. Want duizenden windmolens zorgen voor onze broodnodige energie en drijvende visfarms voor vis. Fietsen door het middengebied heeft een hele andere dimensie gekregen nu er als gevolg van de doorgedreven schaalvergroting en milieuregels in de landbouw niet meer rendabel geboerd kan worden op Walcheren. Bovendien is de bodem uitgeput, verschraald, verdroogd en verzilt. Van biodiversiteit is nauwelijks nog sprake. In de ooit vruchtbare akkers zijn diepe sleuven uitgesleten door de moessonregens van dit voorjaar.

In de kernen zijn veel karakteristieke woningen gesloopt of niet-bewoonbaar verklaard, omdat ze niet rendabel te verduurzamen waren. Jongeren wonen, door gebrek aan carrièreperspectief, nauwelijks nog op het platteland en doordat de gemiddelde leeftijd hoog ligt is er geen sprake meer van vitale kernen. Noodgedwongen wonen families onder één dak zodat mantelzorg verleend kan worden, want professionele zorgmedewerkers zijn niet te vinden of onbetaalbaar. De lucht is vol van het irritante gezoem van drones. Die brengen weer pakketjes rond zeker? Al komen deze wel héél dichtbij!

Dan schrik ik wakker van de zoemende wekker.
Gelukkig, dit was maar een vervelende droom.'

Het toekomstperspectief is meer dan een droom, het vormt een gezamenlijk streven waar we naar toe willen werken. In het jaar 2047 vinden we het landschap nog steeds ons belangrijkste kapitaal. Een mooi landschap waar we van genieten, waar mensen op af komen en waar we ons geld mee verdienen. Anders dan we gewend waren. De grote maatschappelijke opgaven zoals de woningbouw, de energietransitie, het klimaat en de circulaire economie hebben ook in Veere invloed gehad.

Economie, recreatie en toerisme

We hebben er voor gezorgd dat we economisch aantrekkelijk zijn gebleven. Zelfs meer dan we gewend waren. De nieuwe duurzame en circulaire economie heeft grotere vormen aangenomen en trekt jonge mensen aan. Nieuwe bedrijvigheid die past bij ons eigen landschappelijk kapitaal en met respect voor de natuur, zoals duurzame kleinschalige visserij en volhoudbare landbouw. De toeristische en agrarische economie zijn daarin meegegroeid.

Er is als het ware een nieuwe samenwerking ontstaan tussen het landschap, de natuur, de bewoners en de ondernemers. Een relatie die gebaseerd is op gedeelde maatschappelijke doelen, toekomstbestendige economische perspectieven en verdienmodellen en met meer betrokkenheid van bewoners en lokale ondernemers.

We hebben een economie die op meerdere pijlers rust en daardoor gezond en vitaal is. We ontvangen nog steeds gastvrij onze bezoekers. De bezoekers waarderen de zon met een ijsje aan het strand, maar ook de rust van de natuur en de diversiteit van het landschap en kernen die het verhaal van Veere vertellen. De verblijfsrecreatie hebben we in aantal nieuwe accommodaties gelimiteerd en is daardoor beperkt gebleven en vooral gericht op de kust. Geen grootschalige vakantieparken en campings, maar kleinschalig, lokaal geaccepteerd en landschappelijk ingepast.

Aan de kust is met passende voorzieningen rekening gehouden met bezoekers, maar ze moeten de auto aan de rand van de bebouwde kom parkeren. Van daaruit kunnen ze gelijk het bos en de duinen in lopen of de fiets pakken.



Pluktuinen en voedselbossen vormen plekken waar natuur en mens samen komen.



Beleefbare duinen (bron: Beeldbank Rijkswaterstaat)

Uiteraard hebben we daarbij wel gezorgd voor voldoende bereikbaarheid voor het autoverkeer, waarbij kernen worden gespaard en de toegangswegen passen bij ons landschap.

Het middengebied is open, landelijk, toegankelijk en aantrekkelijk voor landbouw én dagrecreatie. De landbouw is gegroeid tot een gezonde economische sector waarbij goede voedselvoorziening, een goed verdienmodel, een gezonde leefomgeving en vitale ecosystemen naast elkaar bestaan en met elkaar verweven zijn. De sector zorgt voor duurzame voeding en is een belangrijke beheerder van ons aantrekkelijke (cultuur)landschap. Mede daarom zijn er opvallend veel fietsers en wandelaars die het agrarisch landschap en het erfgoed zoals de openbaar toegankelijke buitenplaatsen en onze natuur waarderen. Een omgeving met voldoende donkerte, rust- en stilteplekken voor vogels en andere dieren, maar ook om zelf van te genieten.

Leefbaarheid en gezondheid

De kernen zijn nog steeds onze gemeenschappen, waar jong en oud samen kunnen wonen. Een inclusieve samenleving waar iedereen zich welkom voelt. We hebben met onze vernieuwde economie ook nieuwe bewoners aangetrokken. Bestaande woningvoorraden zijn aangepast of vernieuwd en in de kernen zijn nieuwe woningen gebouwd in de Veerse schaal die we wenselijk vinden.

Uitbreidingen aan de rand van onze kernen hebben ook plaatsgevonden, maar in beperkte mate en vormgegeven met een duidelijke relatie met het omliggende landschap.

Er is voldoende ruimte voor groen, speel- en rustplekken en uiteraard zijn in elke kern het verenigingsleven en alle basisvoorzieningen in de buurt. Daardoor is er meer ruimte ontstaan om elkaar te ontmoeten en kunnen onze ouderen in de kernen langer en zelfstandig blijven wonen.

De aandacht voor de kwetsbare groepen is gegroeid, bijvoorbeeld voor eenzame ouderen en mensen met dementie. Er zijn meer mogelijkheden voor ouderen met dementie om boodschappen te doen, naar hun vereniging te gaan of een museum te bezoeken. In onbruik geraakte boerderijen zijn opgeknapt tot kleine woon- of zorgboerderijen en in de kernen zijn groene woonhofjes waarbij jong en oud elkaar kunnen vinden. Ook voor starters en jongeren is het woningaanbod gegroeid. Diversiteit in aanbod, doorstroming, energieneutraal en betaalbaarheid zijn leidend geweest.

De vergroening van onze kernen stimuleert om naar buiten te gaan. Gezond in de frisse lucht. Kinderen spelen in het groen. We maken actief gebruik van het groen en ervaren daardoor minder stress.

Energie, klimaat en natuur

Uiteraard hebben we bij alle ontwikkelingen zorg gedragen voor onze toekomst. Bijvoorbeeld als het gaat om energietransitie, klimaatadaptatie en een gezonde leefomgeving. Nagenoeg alle woningen zijn ondertussen aardgasvrij, dat betekent dat we onze energie zoveel mogelijk halen uit onze eigen natuurlijke bronnen zoals zon, wind, bodem en water. Op Neeltje Jans staan meerdere windmolens. Er zijn verder geen hoge windmolens of grote zonneparken op het land. Wel enkele kleinere die ten goede komen aan de energiebehoefte voor eigen gebruik door inwoners en bedrijven. Dat gebeurt bijvoorbeeld via lokale energiecoöperaties.

De gemiddelde temperatuur is nog steeds stijgende en er is sprake van meer neerslag. De bebouwde kernen zijn daarom op tijd vergroend om hittebestendig te zijn en voor een betere waterinfiltratie. Bomen worden gezien als belangrijk onderdeel van de openbare ruimte om verdroging en hittestress tegen te gaan. Tegelijkertijd heeft dat ook gezorgd voor een aangename en gezonde woonomgeving. Speels groen is daarom een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte geworden.

De biodiversiteit, flora en fauna heeft veel ruimte gekregen door meer stilteplekken en natuur, een groene inrichting van de openbare ruimte.

De klimaatverandering kunnen we niet stoppen, maar we hebben er mee leren omgaan. Dat heeft zich ook geuit in ontwikkeling van andere landbouwvormen, meer natuur en oplossingen in de vorm van zoetwaterwinning en -opslag ingepast in het landschap. Ook zijn er innovatieve vormen van zoetwater-opslag ontwikkeld, zoals opslag in de bodem.

Het landschap heeft in zijn geheel een meer natuurlijke uitstraling door bijvoorbeeld groene corridors, natuurstranden en een verbreding van de Manteling. Natuurstranden dienen voor kustbescherming en zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden. Op kreekruggen is geleidelijk meer beplanting toegevoegd als kans voor het verder versterken van het kleinschalige karakter van het landschap.

Rol van de gemeente

Het is de afgelopen 25 jaar gelukt om een gezonde balans te creëren tussen leefbaarheid, duurzaamheid en economie. Dat is niet vanzelf gegaan. Een evenwicht tussen economische welvaart, het welzijn van bewoners en de kwaliteit van ons landschap en natuur vroegen soms om lastige keuzes. Keuzes die we samen hebben gemaakt.

Onze rol is daarbij veranderd. Initiërend waar dat nodig is, maar ook meer stimulerend, faciliterend en toegankelijker. Er wordt nog meer samengewerkt, naar elkaar geluisterd en losgelaten als initiatieven voldoende draagvlak blijken te hebben in de omgeving.

'Iedereen heeft z'n specialisme en belangen, maar zoekt met elkaar naar een goede balans.'

Hanna Borren en Huibert Simons, Stichting het Zeeuwse Landschap

Hoofdstuk 4

Trends en opgaven



Er zijn meerdere actuele ontwikkelingen die iedereen aangaan. Het klimaat is er daar één van, naast bijvoorbeeld de behoefte aan meer en andersoortige woningen. Deze landelijke vraagstukken spelen ook in Veere. In dit hoofdstuk worden de relevante trends en opgaven voor Veere besproken. Het geeft daarmee richting voor toekomstig beleid en brengt focus aan.

4.1. Huidige trends

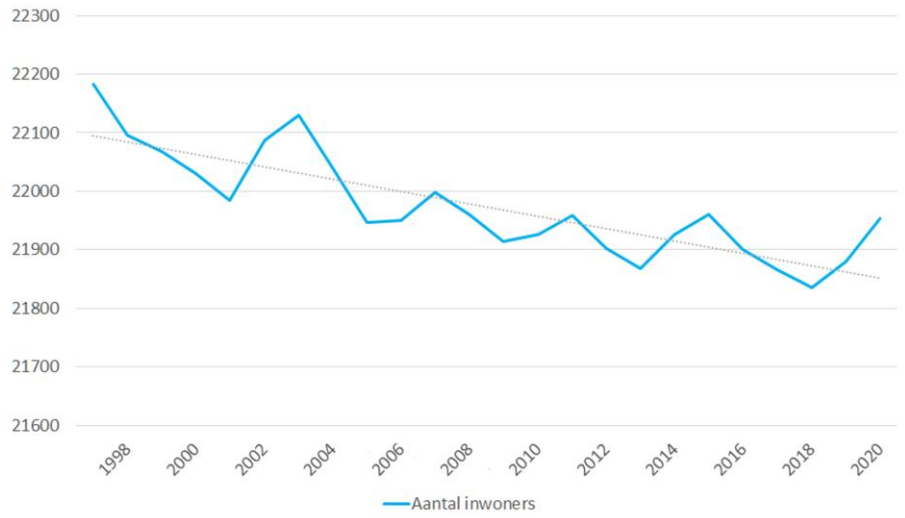
Bevolking

In Nederland neemt de bevolking toe, maar dat is vooral rond de grote steden zichtbaar. In Veere is sprake van een lichte krimp en vergrijzing. Tegelijkertijd is ook een trend zichtbaar dat meer jongeren naar Zeeland komen in verband met het aantrekkelijk en betaalbaar wonen.

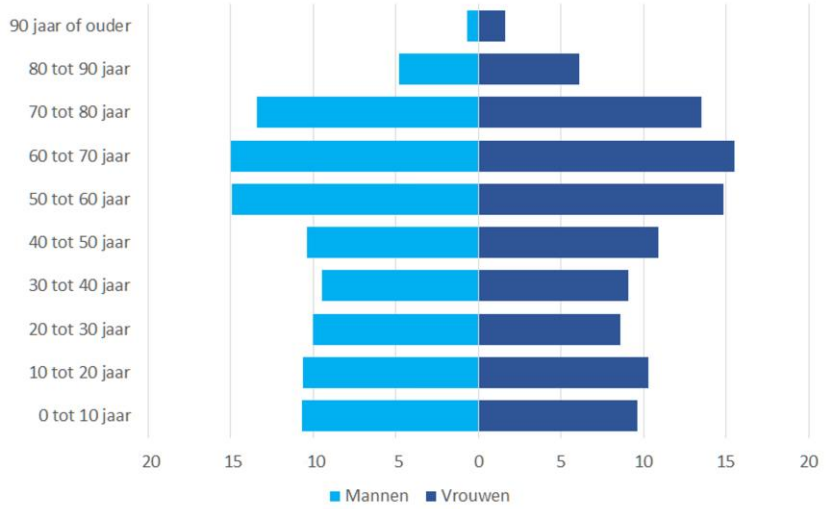
Het totaal aantal inwoners in 2021 was 21.953. Tussen 2015 en 2020 is sprake van een lichte krimp van 0,2%. De aanwas blijft beperkt en bewoners worden gemiddeld ouder. Het grootste deel is tussen de 50 en 80 jaar oud.

Daarbij worden we ook zelfstandiger en ontstaan kleinere huishoudens en een grotere diversiteit met duidelijke verschillen in wensen, behoeften en levenshouding. Dat vraagt om een individuele benadering, maar ook om meer verbinding.

Bevolkingsontwikkeling Veere sinds de samenvoeging in 1997 (bron: CBS)



Leeftijdsopbouw Veere in 2021 (bron: CBS)



De levensverwachting neemt toe, dus we worden met zijn allen ouder. Tegelijkertijd neemt het aantal mensen met chronische- en welvaartsziekten ook toe. Grotendeels is dit het gevolg van een ongezonde leefstijl en leefomgeving. Een goed voorbeeld hiervan is obesitas. Ook de mentale gezondheid door angst, eenzaamheid, stress, depressie komt steeds verder onder druk te staan. Hoewel niet alle ziekten te genezen zijn, kunnen mensen door de sterk verbeterende medische zorg er wel langer mee leven. Dit gaat gevolgen hebben voor de hoeveelheid zorg (Wmo) die wij als gemeente moeten bieden.

Woningbouw

De laatste jaren is sprake van een groeiende vraag naar meer, betaalbare en ook andersoortige woningen, zoals sociale koop, zelfbouw, kluswoningen, tiny houses, levensloopbestendige woningen, knarrenhofjes en woonzorgconcepten. Dit komt mede door andere gezinssamenstellingen (eenoudergezinnen, alleenstaanden) en langer thuiswonende ouderen, maar ook door de toenemende belangstelling voor gezondheid, energieneutraliteit en andere leefstijlen. De woningmarkt is op dit moment redelijk overspannen. Het aantal huishoudens blijft de komende jaren stijgen waardoor de druk op de woningmarkt in sommige segmenten ook steeds meer toeneemt. De huidige voorraad in Veere is nogal eenzijdig met vooral veel eigendom (80% koop) en relatief veel vrijstaande woningen.

De woningprijzen stijgen en daarnaast wordt de doorstroming in de woningvoorraad beperkt doordat woningen niet of beperkt beschikbaar komen. Deze trend zorgt ervoor dat starters en (soms kwetsbare) mensen met een laag of middelhoog inkomen moeilijker aan een woning kunnen komen.

Economie

In Zeeland is sprake van een krappe arbeidsmarkt die nu en in de komende jaren zwaar onder druk komt te staan. De economie is al lange tijd gebaseerd op landbouw, dienstverlening, toerisme en recreatie. Waarbij toerisme in heel Zeeland groeiende is. In Veere is de ontwikkeling van toerisme goed zichtbaar in de fysieke leefomgeving. Daarbij heeft de groei van multinationals die campings en vakantieparken opkopen een grote invloed op de ontwikkeling van deze sector. Niet passende grootschaligheid, eentonigheid en productverschraling liggen daardoor op de loer.

Innovatie, diversificatie, duurzaamheid en kennis/talentontwikkeling zijn trends die voor economische groei en verandering kunnen zorgen. De economie ontwikkelt zich ook steeds meer tot een betekeniseconomie, waarin mensen meer op zoek zijn naar (lokale) verbondenheid, zingeving en immateriële waarden.

Landbouw en voedselvoorziening

De druk op de landbouwsector is groot. Boeren hebben te maken met bodemprijzen voor hun producten, met milieubeperkingen, bodemdaling, beperkte hoeveelheid zoet water en een gebrek aan opvolging door een onzekere toekomst. De omvang van de bedrijven neemt toe, al is dat op Walcheren nog zeer beperkt in vergelijking met andere delen in Nederland.

Voor de toekomst is vernieuwing wenselijk naar een meer volhoudbare landbouw door innovatie en diversificatie en met passende verdienmodellen.

Duurzaamheid

De laatste decennia is duurzaamheid een van de grootste maatschappelijke opgaven geworden. Belangrijke redenen zijn de klimaatverandering, de relatieve eindigheid van grondstoffen en de afname van de biodiversiteit en natuur. Verdergaande verslechtering heeft grote consequenties voor de toekomst van ons leefgebied en voor toekomstige generaties. (Inter)nationaal worden daarom afspraken gemaakt over duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie; voor mens en dier. Het nationale klimaatakkoord (2019) bepaalt dat we landelijk in 2050 klimaatneutraal willen zijn. Dat betekent dat we geen CO2 uitstoten, of dat we deze compenseren.

Natuur en milieu

Naast klimaatsveranderingen en de eindigheid van grondstoffen is ook sprake van afname in de kwaliteit van de natuur en de biodiversiteit. We zien een terugloop in aantallen planten- en dierensoorten. De rijksoverheid zet in op een nieuwe aanpak om verdroging, versnippering, verzuring en verzilting tegen te gaan en natuur-inclusieve bebouwing en inrichting te stimuleren. De aanpak heeft betrekking op zowel natuurherstel als maatregelen om stikstofdeposities op de zogenaamde Natura 2000-gebieden te verlagen.

Technologie en digitalisering

Technologie bepaalt in grote mate hoe de maatschappij zich ontwikkelt. Nieuwe technologieën kunnen de samenleving veel opleveren. De belangrijkste technologische ontwikkelingen voor de komende jaren zijn ‘big data’, digitale netwerken, kunstmatige intelligentie en biotechnologie.

De verdergaande digitalisering, technologisering en de mogelijkheden van het gebruik van data heeft ook gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan veiligheid door slimme camera’s, bezorgen van boodschappen, elektronica in huis om het leven in huis 'makkelijker' te maken, online zorg, zelfrijdende auto’s, real time informatie over beschikbaarheid van parkeerplaatsen et cetera.

Interessant is dat naast high-tech, ook low-tech innovaties een steeds belangrijkere rol gaan spelen. Geruime tijd lag de nadruk op innovaties die afhankelijk zijn van (constante) energietoevoer. Nu beginnen innovaties die gebruik maken van duurzame en natuurlijke processen belangrijker te worden.

Innovatieve technologische ontwikkelingen zorgen voor nieuwe economische mogelijkheden in alle bedrijfssectoren.

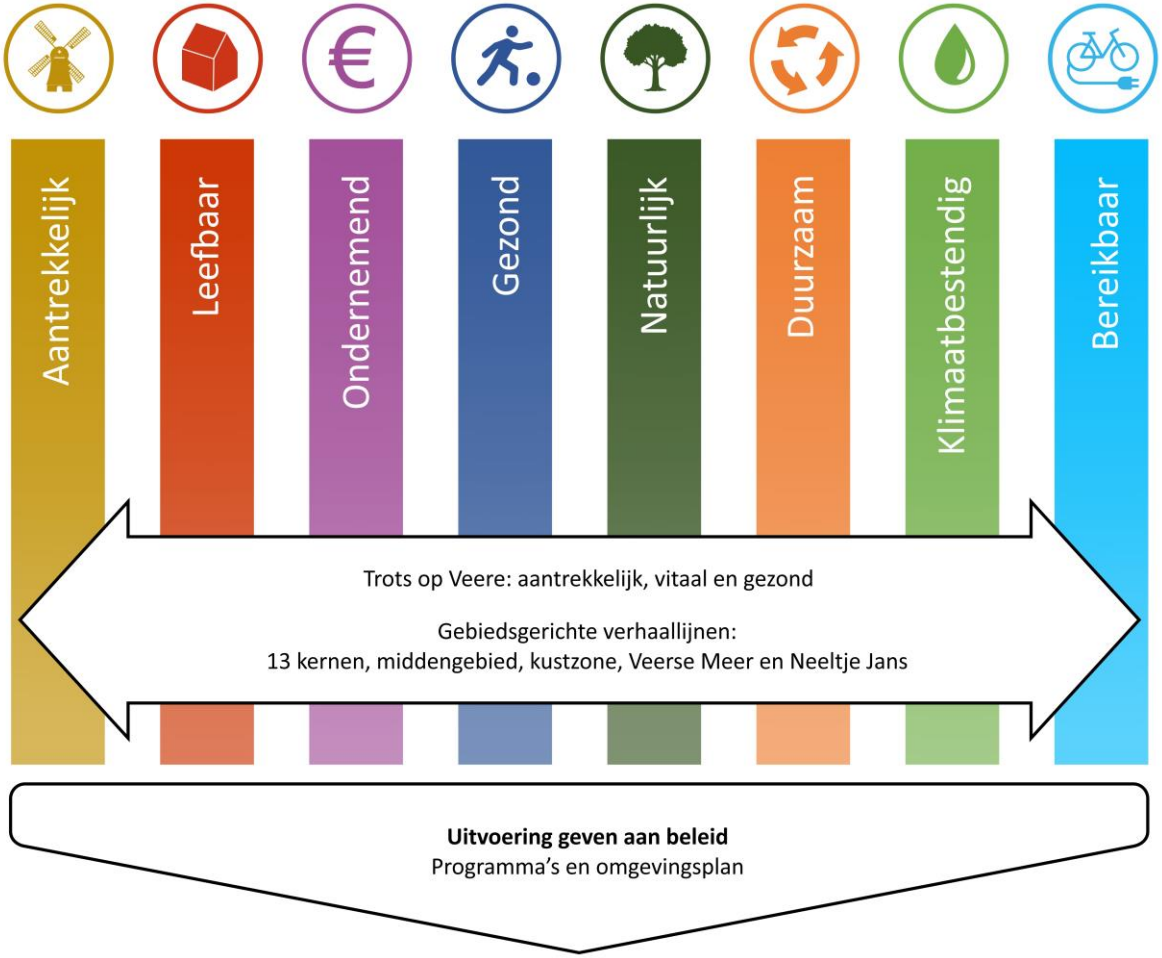


4.2. Veerse opgaven

Het is onze ambitie een bijdrage te leveren aan een leefomgeving die aantrekkelijk, vitaal en gezond is. Dat is de rode draad in de omgevingsvisie. De ambitie sluit aan bij ons beleid, de bestaande identiteit en de kwaliteiten van de gemeente Veere.

Om de ambitie te verwezenlijken zijn acht thema's met de belangrijkste doelstellingen opgenomen, de Veerse thema's. Per thema zijn de belangrijkste opgaven voor de komende 25 jaar aangegeven. Met de mix aan opgaven geven wij aan wat nodig is om de doelen te kunnen realiseren. Dit zijn geen verplichtingen die wij opleggen, maar vormt wel een kader waar we samen met initiatiefnemers, ondernemers en inwoners aan willen werken als gezamenlijke verantwoordelijkheid. Sommige doelen – zoals voor duurzaamheid en klimaatadaptatie – zijn landelijk bepaald of gebaseerd op provinciale en interbestuurlijke afspraken.

De thema's kunnen niet altijd los van elkaar beschouwd worden en vragen waar nodig een samenhangende benadering en keuzes bij beleidsuitwerking en concrete ontwikkelingen. Als we gezamenlijk invulling geven aan de opgaven, kunnen we het gewenste toekomstbeeld voor Veere 2047 verwezenlijken.



1a. Benutten en versterken van bestaande landschappelijke waarden, Veerse schaal en karakteristieken.

1b. De karakteristiek van de verschillende landschapstypen zoals besloten kreekruggen en open poelgronden behouden en versterken.

1c. Beschermen en benutten van cultureel erfgoed (‘behoud door ontwikkeling’).

1d. Bestaande landschappelijke waarden, water en bodem als ordenende principes aanhouden voor ontwikkelingen die hierop ingrijpen.

1e. Beleefbaarheid vergroten van landschap en cultureel erfgoed voor iedereen.

1f. Creëren van hoogwaardige openbare ruimte met een goede balans tussen verkeer en verblijf.

1g. Stedenbouwkundig en landschappelijk sturen op een vormgeving van dorpsranden in een gebalanceerde compositie van gebouwen en groen.

Intermezzo

Structuurvisie cultureel erfgoed



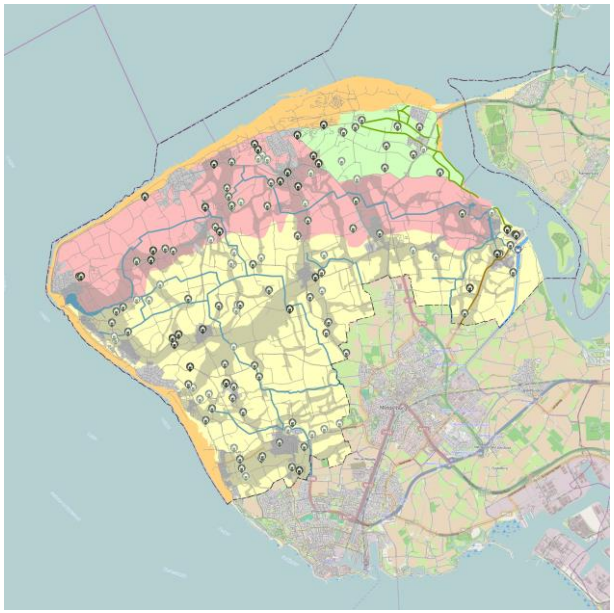
verblijfselen uit het verleden zich bevinden en elke waarde we daar aan toekennen. De inventarisatie en waardering is thematisch opgezet, waarbij met teksten en kaarten het verhaal wordt verteld van het cultuurlandschap, kust en zee, steden en dorpen, kastelen en buitenplaatsen, WOII en wederopbouw.

Behoud door ontwikkeling

De structuurvisie geeft het cultuurhistorische erfgoed een duidelijke plek in de ruimtelijke planvorming met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'. Daarvoor is een afwegingskader voor ontwikkelingen opgenomen en wordt aangegeven hoe cultuurhistorie in planprocessen een duidelijke plek krijgt.

Doel:

balans tussen leefbaarheid en toerisme, behoud van sociale samenhang en voldoende woningen met een gevarieerd aanbod.





Leefbaar Veere

2a. Sturen op een gevarieerd woningaanbod voor alle doelgroepen.

2b. We zetten in op het toevoegen van betaalbare woningen voor jongeren/starters, ouderen en flexwoners.

2c. Primair inbreiden (verdichten) met maatwerk (afstemming op de bestaande situatie en karakteristieken) en aandacht voor verbetering en hergebruik van de bestaande woningvoorraad. Secundair kleinschalig en organisch uitbreiden van de bestaande kernen.

2d. Betere balans tussen leefbaarheid en toerisme door onder andere afremmen van de groei van het aantal recreatieve bedden en geen grootschalige verblijfs- en dagrecreatie.

2e. Continueren regie op tweede woningbezit (via Huisvestingsverordening).

2f. Creëren en opwaarderen van voorzieningen voor de jeugd, liefst in combinatie met meerdere voorzieningen.

2g. Voorzieningenniveau op maat in de kernen zoals voldoende en de juiste winkels (bijv. eerste levensbehoeften, bakker, slager), horeca, sport- en verenigingsleven.

2h. Realiseren van (multifunctionele) accommodaties, centrale pleinen en andere ontmoetingsmogelijkheden voor inwoners en bezoekers.

2i. Extra en gerichte aandacht voor kwetsbare groepen zoals ouderen en mensen met een beperking. Met specifieke aandacht voor eenzaamheid en dementie.

2j. Kerk(plein) als baken en centraal ontmoetingsplek behouden, waarbij nieuwe (neven)functies in kerkgebouwen mogelijk zijn.

2k. Aanmoedigen en ruimte geven aan initiatieven en evenementen die het samenzijn en sociale contacten bevorderen.

2l. Inwoners actief mee laten denken over de voorzieningen en inrichting van de openbare ruimte.

Intermezzo

Programma Wonen

In de gemeente Veere hebben we prachtige kernen. En ze zijn allemaal verschillen door hun eigen karakteristieken en kwaliteiten. De vitaliteit van de Veerse kernen is een belangrijk onderdeel van het Programma Wonen. Wonen doe je namelijk niet alleen in een woning, maar ook in een woonomgeving. De kwaliteit van de plek waar je woning staat is daarom minstens zo belangrijk. Met de beleidskeuzes in het Programma Wonen werken wij aan een vitale toekomst voor onze kernen en pakken we ook de uitdagingen van vandaag de dag aan.

In de tabel op de volgende pagina geven we een overzicht van de beleidskeuzes uit het Programma Wonen.

Nieuwbou

	Beleidskeuzes Programma Wonen
Bestaande en nieuwe woningen	1. Op hoofdlijnen is de invulling van het nieuwbouwprogramma duidelijk. We voegen woningen toe die in de bestaande voorraad ontbreken. We zetten daarbij voornamelijk in op nultredenwoningen en betaalbare koop- en huurwoningen. 2. De bestaande w delijk is en de g lijk senioren. 3. Bij nieuwbouw h staande voorraa zowel prijsklass woningen. Zo h
Vitale kernen	4. We zetten in op 5. We leggen de fo krachten. 6. We bouwen bet Veere hebben. 7. We ondersteune en koopwoninge 8. We brengen pot 9. We stimuleren l 10. Naast aandacht trekkelijk is den
Tweede woningbezit	11. We blijven inzetten op het tegengaan van ongewenst tweede woningbezit. Tweede woningen dragen bij aan het toerisme binnen Veere maar zorgen ook voor ongewenste situaties waarbij bepaalde kernen, wijken of straten kampen met veelal onbewoonde woningen waardoor leefbaarheid onder druk staat. We willen dit voorkomen door tweede woningbezit te blijven reguleren. In de kernen is dat al aan banden gelegd, in het buitengebied moet onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn. Zie ook www.veere.nl/tweede-woningen



Ondernemend Veere

Doel:

vitale en kwalitatieve economie voor de toekomst.



Wat is daarvoor nodig:

3a. Bestaande en nieuwe lokale ondernemerschap ondersteunen.

3b. Meewerken aan initiatieven als er voldoende waarde wordt toegevoegd aan het landschap, de natuur en/of sociaalmaatschappelijk.

3c. Stimuleren van circulaire economie en duurzame, groene en biodiverse bedrijventerreinen.

3d. Bieden van experimenteerruimte (proeftuinen en innovaties) die leiden tot vernieuwing en toekomstbestendigheid zoals voor duurzame of klimaatbestendige bedrijfsvormen en initiatieven.

3e. Gericht sturen op kwaliteit, productdifferentiatie en duurzaamheid binnen de huidige groeicapaciteit van verblijfrecreatie.

3f. Stimuleren van en ruimte geven aan volhoudbare en duurzame landbouw door een samenhangende benadering van bodem(vruchtbaarheid), beheer (zoet) water, biodiversiteit en landschap. En dat in combinatie met het (kosten)efficiënter boeren, innovatieve en duurzame landbouw.

3g. Ruimte geven aan nieuwe bedrijvigheid met focus op (water)sport, cultuur, wellness en gezondheid (badstatus).

3h. Stimuleren van korte ketens, streekeigen producten en lokale betrokkenheid.

'De relatie tussen leefbaarheid en toerisme blijft een aandachtspunt. Niet vergeten dat het één niet zonder het ander kan; het is een kwestie van de juiste balans.'

Jan de Regt en Adriaan Wisse, Federatie van Ondernemersverenigingen in de gemeente Veere

Intermezzo

Circulaire economie

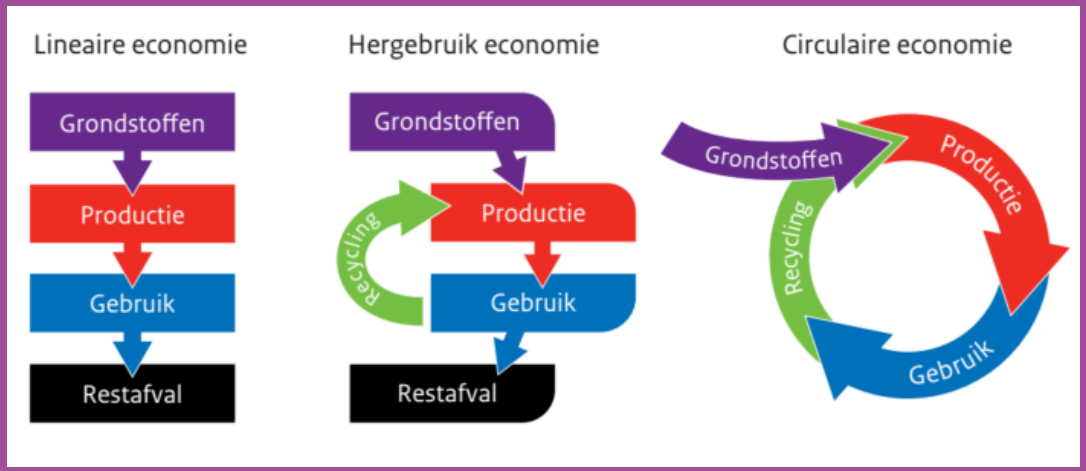
Circulaire economie is een model van productie en consumptie, waarbij bestaande materialen en producten zo lang mogelijk worden gedeeld, verhuurd, hergebruikt, hersteld, opgeknapt en gerecycleerd om meer waarde te creëren. Op deze manier wordt de levenscyclus van producten uitgebreid.

Wij maken ons sterk voor een circulaire economie. We volgen daarbij de landelijke doelstelling om in 2050 volledig circulair te zijn. Gemeenten kunnen direct bijdragen aan de ontwikkeling van de circulaire economie door duurzaam en circulair in te kopen en door het verbeteren van de afvalinzameling en afvalscheiding. De prioriteiten voor het thema circulaire economie liggen de komende jaren dan ook op die twee gebieden. Daarnaast stimuleren we ondernemers, projectontwikkelaars en organisaties om de transitie naar een circulaire economie aan te gaan. En willen we de bewustwording over voordelen van lokaal en circulair kopen vergroten. Via communicatie en informatie proberen we kennis te vergroten. Meer hierover is te vinden in ons Programma Duurzaamheid 2022 – 2025.

www.veere.nl/duurzaamheid

1. Verminderen restafval
Om de landelijke doelstellingen van een scheidingspercentage van 75% van het huishoudelijk afval en een vermindering van de hoeveelheid restafval per inwoner tot 100 kg per jaar nu en tot 30 kg per jaar in 2025 te halen, moeten we een inhaalslag maken. We zetten daarvoor in op het optimaliseren van de inzameling van het huishoudelijk afval. Ook zetten we in op het stimuleren van afvalscheiding door inzet van afvalcoaches en meer te handhaven.

2. Meer circulair inkopen
We willen toe naar toe naar klimaatneutraal en circulair aanbesteden en inkopen. Tijdens aanbestedingen en inkoopprocedures is vaak de enkelvoudige of korte termijnprijs van een product doorslaggevend bij de keuze voor de leverancier. We willen ook de integrale levenscycluskosten, milieuprestaties en maatschappelijke kosten tijdens en na de levensduur van een product meewegen.



Van lineaire naar circulaire economie

Gezond Veere

Doel:

een veilige en gezonde leefomgeving met voldoende ruimte voor ontspanning, beweging, spelen en samenzijn.

Wat is daarvoor nodig:

4a. Verdere vergroening en beweegvriendelijke inrichting van de openbare ruimte.

4b. Uitbreiden van fiets- en wandelroutes (recreatieve routenetwerken).

4c. Stimuleren van 'gezonde' vormen van mobiliteit (lopen, fietsen).

4d. Creëren van voldoende sport- en recreatieplekken in en nabij de kernen.

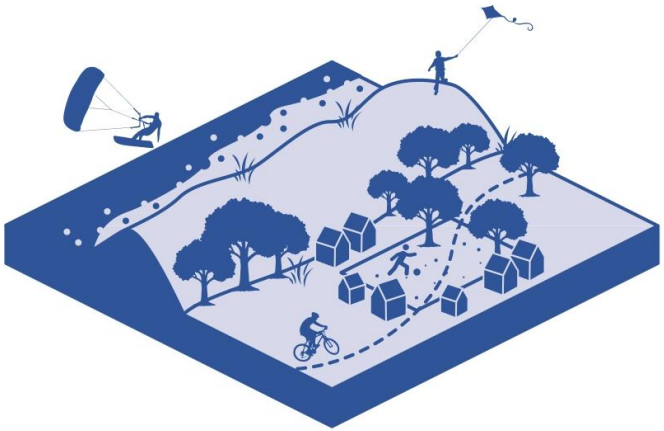
4e. Creëren van groene schoolpleinen: scholen hebben beschikking over hun eigen groene speel- en leerplek.

4f. Uitbreiden van rust- en stilteplekken voor flora en fauna en voor de bewoners en bezoekers om te ontspannen.

4g. Behouden en waar nodig verbeteren van de bodem- en luchtkwaliteit en vermindering van hinder door geluid, geur en licht.

4h. Voorkomen of anders beperken van risico's door maatregelen aan de bron of in de directe omgeving.

4i. De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door de fysieke veiligheid.



'Zet de omgeving in om gezondheid te bevorderen. Betrek daarbij ook bewoners, zij moeten zich in hun eigen leefomgeving prettig voelen.'

Estherella van Klinken, GGD

Intermezzo

Kerngezond Veere

In de landelijke Gezondheidsnota is er veel aandacht voor 'Positieve Gezondheid'. Daarbij gaat men uit van wat mensen nog wél kunnen, in plaats van de focus te leggen op wat mensen mankeren of waar ze niet meer toe in staat zijn.

In de Veerse nota gezondheid, 'Kerngezond Veere', gaan we ook uit van positieve gezondheid. We behandelen een breed spectrum van het begrip door het toepassen van vijf programmalijnen. Dit zijn gezonde leefomgeving, gezond en veilig opgroeien, gezonde leefstijl, mentale gezondheid en gezond ouder worden.

Een gezonde leefomgeving nodigt uit om in beweging te komen en om anderen te ontmoeten. Daarnaast is een gezonde leefstijl van belang. Onder gezonde leefstijl vallen onderwerpen als overgewicht, gezonde voeding, alcohol- en middelengebruik en roken. Dat zijn ook de voornaamste speerpunten uit het Nationaal Preventieakkoord.

De naam Kerngezond Veere is een verwijzing naar de 13 kernen, maar ook naar onze ambities op het gebied van gezondheid:

+ We willen een gezonde gemeente zijn, waar de gezonde keuze de gemakkelijke keuze is.
+ We willen de gezondheid van onze inwoners verbeteren door een gezonde leefstijl vanzelfsprekend te laten worden.

Vanuit het beleidsterrein gezondheid leggen we daarom zoveel mogelijk de verbinding met de beleidsterreinen sport en preventie. Op het gebied van Sport zijn we aangesloten bij het Regionaal Sportakkoord. Onderwerpen als eenzaamheid en dementie hebben vanuit preventief opzicht onze aandacht. Verder zetten we in op gezonde scholen en sportkantines, en willen we het aantal rookvrije gebieden in de gemeente Veere flink uitbreiden.



Kustmarathon Zeeland

Natuurlijk Veere

Doel:

nieuwe en goed functionerende natuur (bodem, water, flora en fauna).



Wat is daarvoor nodig:

5a. Beschermen van de Natura-2000 gebieden: Manteling, Veerse meer en Deltawateren. Soortenbescherming en gebiedsbescherming conform de landelijke richtlijnen.

5b. Meewerken aan nieuwe natuurontwikkelingen.

5c. Behouden en versterken van natuur (flora en fauna) op en rondom de duinen en natuurstranden, waar de zee, flora en fauna vrij spel en ruimte hebben.

5d. Bevorderen van ecologisch goed functionerende bodem en (zoet)watersysteem.

5e. Hanteren van '3/30/300 principe' als uitgangspunt: 3 bomen zichtbaar vanuit elk huis, 30% boomkransbedekking in elke buurt en elke woning maximaal 300 meter vanaf een park of groene ruimte.

5f. Stimuleren van natuurinclusief bouwen waarbij een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Wij geven daarbij het goede voorbeeld.

5g. Vastleggen van waardevolle groenstructuur en de waardevolle (particuliere en gemeentelijke) bomen. Volwassen bomen waar mogelijk laten staan in plaats van te kappen.

5h. De mogelijkheden scheppen voor ecologische zones/corridors ten behoeve van een betere biodiversiteit.

5i. Verder versterken van het kleinschalige karakter door mee te werken aan het toevoegen van (opgaande) beplantingen op kreekruggen en het open houden van poelgronden (zie ook Zeeuwse Bosvisie).

5j. Beschermen van donkerte door regels en communicatie en educatie over bewust verlichten.

5k. Inzetten op natuureducatie en -informatie.

'Samenwerking tussen natuur en landbouw is logisch, maar dat moet dan wel gepaard gaan met een verdienmodel voor de boer.'

Peter Marinissen en Ko de Regt, ZLTO

Intermezzo

De Zeeuwse Bosvisie

In de Zeeuwse bosvisie zijn er kansrijke zoekgebieden geselecteerd voor ontwikkeling van meer bomen en opgaande beplantingen. De visie inspireert grondeigenaren en initiatiefnemers met verschillende soorten strategieën. Voor Veere zijn dat de kleinschalige oudlandgebieden en dan met name de kreekruggen. Hier liggen kansen voor het versterken van het kleinschalige karakter van de kreekruggen door het toevoegen van beplanting. Hierdoor zal het contrast tussen de open poelgebieden en de verdichte, kleinschalige kreekrug vergroten en daarmee de leesbaarheid van dit landschapstype verder versterken.

Andere kansen zijn het versterken van de manteling, landgoederen, het Veerse bos en het onderzoeken van de aanleg of uitbreiding van dorpsbossen. Nieuw bos kan bestaande bossen meer robuust maken of natuurgebieden met elkaar verbinden. Voor recreatieterreinen liggen er kansen om middels het toevoegen van bos en houtachtige landschapselementen nabij bestaande recreatieterreinen het landschap nog aantrekkelijker te maken.

Andere koppelkansen zijn:

+ Houtachtige landschapselementen leggen CO2 vast en leveren een positieve bijdrage aan bodemleven, waterhuishouding en biodiversiteit.
+ Een groene leefomgeving draagt bij aan een gezonde leefomgeving.
+ Bossen kunnen bijdragen aan een klimaat adaptieve inrichting van het landschap en aan de rand van kernen. Ze bieden verkoeling en laten zich bovendien goed combineren met de ruimte voor opslag van en het vasthouden van water.

In de gebieden met waardevolle openheid wordt het landschap niet beter van bosaanleg of een toevoeging van houtige landschapselementen. Wel kunnen bepaalde faunasoorten voor hun leefgebied afhankelijk zijn van kleinschalige houtige elementen. De planvorming daarvoor is dan landschappelijk en ecologisch maatwerk.

Meer hierover is te vinden in de Zeeuwse Bosvisie (2020). Wij houden als gemeente waar mogelijk rekening met deze visie die tot stand is gekomen in een sterk participatief proces met provincie, gemeenten, waterschap, Rijkswaterstaat, landgoedeigenaren en terreinbeherende instanties.



(Gedeeltelijke) verdichting middels beplanting gewenst

Gebieden met waardevolle, karakteristieke openheid

Versterken Manteling

Versterken Manteling afgesloten zee-arm

Landschappelijke dijken en verdwenen dijken - kansen voor houtige beplanting (maatwerk per locatie)

Rand van een herkenbare historische eilandkern

www.zeeland.nl/natuur-en-landschap

6a. Verduurzamen van bestaande gebouwen door isolatie, opwekken van duurzame energie en het stoppen met het gebruik van aardgas.

6b. Energieneutrale en aardgasvrije nieuwbouw met een gezond binnen- en buitenklimaat.

6c. Aandacht voor verduurzaming van woningen voor inwoners met een 'kleinere beurs', bijvoorbeeld met behulp van een duurzaamheidsfonds.

6d. Energieneutraal maken van alle openbare gebouwen (scholen, sportverenigingen etc.).

6e. Primair benutten van bestaande daken voor het opwekken van zonne-energie. Onder voorwaarden zijn zonneweides of kleine windmolens op het land mogelijk (zie ook Beleidskader Zon op land, 2022).

6f. Beperken van restafval en besparen van energie door het stimuleren van een circulaire economie.

6g. Stimuleren van verschuiving autobezit naar deelmobiliteit.

6h. Stimuleren van zero emissie vervoer, zowel met e-bikes als personenauto's als wel bij inzet van openbaar vervoer.

6i. Inzetten op duurzaamheidseducatie in het onderwijs en voor ondernemers. Platform bieden voor inspiratie en kennisdeling onderling tussen bedrijven en burgers.

6j. Het hebben van een gemeentelijk energieloket voor gratis en onafhankelijk advies.

Intermezzo

Omgevingsprogramma Duurzaam Veere 2022-2025

Duurzaamheid is al jaren een belangrijk onderwerp in de gemeente Veere, waar steeds méér aandacht voor komt. Duurzaamheid wordt steeds belangrijker en urgenter en het draagvlak er voor steeds groter. Keuzes zijn steeds duurzamer, soms ten koste van andere factoren zoals geld of praktische toepasbaarheid. Het is een kant die we op willen en moeten voor het behoud van

7a. Vergroenen (minder verstening) van de bestaande openbare ruimte ten behoeve van hittestressbestendige omgeving en betere waterinfiltratie.

7b. Stimuleren van bewoners om meer groen in de tuin te realiseren.

7c. Klimaatadaptief (groen en waterrobuust) bouwen en inrichten van nieuw te ontwikkelen gebieden.

7d. Stimuleren van alternatieve oplossingen voor hemelwaterafvoer (i.p.v. standaard aansluiten op riolering).

7e. Meewerken aan en lobbyen voor een waterveilige en aantrekkelijke kustwering (multifunctioneel).

7f. Beperken van bodemdaling door grondwater langer vast te houden, met name in het middengebied.

7g. Samenwerken aan duurzame zoetwateraanvoer en (natuurlijke) opslagmogelijkheden die landschappelijk worden ingepast.

7h. Monitoren van de gevolgen van klimaatverandering om zo de problematiek inzichtelijk te krijgen en houden. Onder andere door het uitvoeren van klimaatstresstesten.

Intermezzo

Klimaatstrategie Zeeland

Het Nederlandse klimaatakkoord dat in 2019 is ondertekend, stelt doelen voor 2050 op het gebied van het terugbrengen van de CO2-uitstoot. Sindsdien is er niet stil gezeten qua energietransitie en klimaatadaptatie. De gemeenteraad van Veere heeft een convenant ondertekend met onze Zeeuwse partners om Zeeland klimaatadaptief te krijgen. De Klimaatadaptatiestrategie Zeeland (KasZ) heeft als belangrijkste doelstelling dat de gevolgen (kosten) van het veranderende klimaat niet mogen toenemen.

We richten onze openbare ruimte zo in dat het bodem-, water- en groensysteem het water en de warmte kan opvangen en bergen als het nodig is en kan vrijgeven als daarvoor ruimte is. Wij zien ieder project in Veere als een bouwsteen naar een klimaatbestendige gemeente. Dit betekent dat in zowel projecten in de bestaande



Bereikbaar Veere

Doel:

moderne en duurzame mobiliteit, meer fietsgebruik en een verbeterde verkeersveiligheid.

Wat is daarvoor nodig:

8a. Realiseren van een kwalitatief hoogwaardig fietsnetwerk met kwalitatieve en veilige fietsvoorzieningen.

8b. Creëren van autoluwe kernen waar de auto te gast is en de straten zijn ingericht als verblijfsgebied en leefstraten.

8c. Parkeerterreinen aan de randen van kustkernen waar mogelijk gecombineerd met laadpalen en zonnepanelen voor collectief gebruik.

8d. Goede bereikbaarheid en bundelen autoverkeer op een beperkt aantal ontsluitingswegen.

8e. Ontsluiten van de kustkernen via goed uitgeruste wegen vanuit het middengebied. Afwaarderen van de wegen langs de kust zodat hier meer ruimte ontstaat voor duurzaam vervoer.

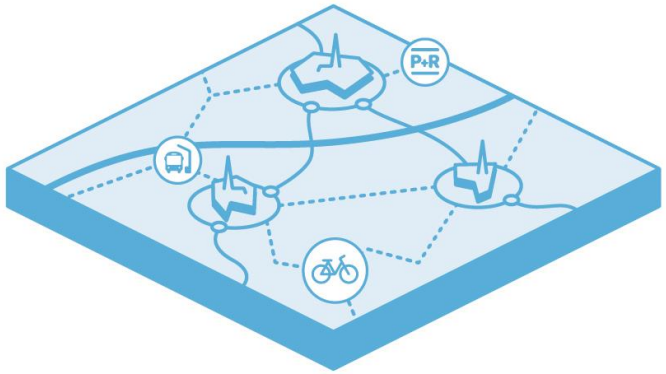
8f. Sterk ontmoedigen van doorgaand verkeer in de kustkernen.

8g. Stimuleren van een verdere verduurzaming van mobiliteit, door meer laadpalen en slimme mobiliteitsknooppunten (hubs).

8h. Beter en toekomstbestendig openbaar vervoer(netwerk), zoals een flexnet: een oproepafhankelijk personenvervoer zonder vaste dienstregeling en routering.

8i. Bevorderen toegankelijkheid openbare ruimte.

8j. Verbeteren van de verkeersveiligheid.



'In 2047 hopen we op een toegankelijk Veere, ook voor de mindervalide inwoners én bezoekers.'

Lies de Jong en Jeannet Dooms, Stichting Werkgroep Gehandicapten Walcheren

Intermezzo

Integrale visie openbare ruimte



Met het integraal beheren van de openbare ruimte willen we bereiken dat:

+ zo goed mogelijk wordt bijgedragen aan gestelde opgaven en ambities;
+ de openbare ruimte wordt ontworpen en ingericht op een manier die goed te beheren is;
+ zoveel mogelijk wordt bereikt met het geld dat we besteden aan onderhoud en vervanging;
+ overlast van werkzaamheden wordt beperkt voor inwoners.

Er ligt een uitgewerkte strategie voor integraal beheer. We kijken met meerdere brillen naar kwaliteit. Naast beeldkwaliteit en technische kwaliteit, de typische onderhoudsmethoden, kijken we ook naar het functioneren van de openbare ruimte. Draagt het groen bijvoorbeeld bij aan de biodiversiteit en zijn de wegen veilig ingericht?

Een andere keuze is dat we nog meer gaan samenwerken. Zowel binnen als buiten de eigen organisatie. We zien daarbij vooral kansen om werkzaamheden en geld te combineren op het moment dat wij of een andere partij aan de slag gaat in de openbare ruimte.

Onze inhoudelijke ambities voor zowel onderhoud als inrichting verschillen per functiegebied. Denk hierbij aan centra, woonwijken, bedrijventerreinen en recreatieparken. De functiegebieden verschillen allen in de manier waarop ze worden gebruikt. Op bedrijventerreinen ligt de focus bijvoorbeeld meer op werken en bereikbaarheid terwijl in woonwijken het wonen, spelen, sporten en verblijven belangrijker is. Dat speelt een rol in de keuzes die we maken voor het beheren en inrichten van de openbare ruimte.

Per opgave is beschreven waar de link ligt met de openbare ruimte, wat de ambitie is voor de openbare ruimte en de mogelijke oplossingsrichtingen zijn verduidelijkt aan de hand van Veerse praktijkvoorbeelden. We werken namelijk al volop aan deze opgaven!

4.3. Een koers met heldere principes

De thema's en opgaven vragen continue aandacht om ze in samenhang en met kwaliteit op te pakken. We geven onszelf, de ondernemers en de inwoners daarbij een drietal principes mee. Deze principes zijn sturend voor de keuzes in alle plannen, ontwikkelingen en bij beleidsontwikkeling.

1. We **bundelen de krachten** en werken samen aan ontwikkelingen die bijdragen aan een aantrekkelijk, vitaal en gezond Veere. Daarmee dragen we zorg voor een toekomstbestendig Veere.
2. We stellen **kwaliteit voorop** en kiezen voor oplossingen die de Veerse kwaliteiten per saldo behouden of versterken, als het nodig is met compenserende maatregelen.
3. Bij elke ontwikkeling wordt gestreefd naar een maatschappelijke **meerwaarde** en een efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik door bijvoorbeeld slimme combinaties van functies (multifunctionaliteit, benutten van koppelkansen).

1. Bundelen van krachten

Wij initiëren en faciliteren graag nieuwe initiatieven. Steeds meer mensen uit Veere nemen zelf initiatief en (willen) investeren in de gemeenschap. Het is belangrijk dat we deze lokale betrokkenheid blijven stimuleren en faciliteren. Dat doen we door samenwerking aan te gaan en in gesprek te blijven met lokale initiatiefnemers, bewoners en ondernemers.

We werken graag mee aan lokale initiatieven en ontwikkelingen die bijdragen aan een aantrekkelijk, vitaal en gezond Veere. Daarbij staan we vooral open voor innovatieve ideeën voor nieuwe bedrijfsactiviteiten en economische impulsen ten behoeve van een vitale economie en samenleving. Hierdoor wordt ons vestigingsklimaat aantrekkelijker en uniek en wordt Veere toekomstbestendiger.

2. Kwaliteit voorop

De komende decennia sturen we vooral op kwaliteit. Dit betekent dat we kwaliteit bij nieuwe initiatieven en ontwikkelingen centraal stellen. Het gaat dan om de ruimtelijke, maatschappelijke en economische aantrekkelijkheid van Veere.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen bij de karakteristieken die Veere uniek en aantrekkelijk houden. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke diversiteit tussen landschapstypen en kernen. Dat vraagt om maatwerk bij ontwikkelingen die een groter publiek belang hebben of waar sprake is van cultureel erfgoed of een bijzonder of kwetsbaar landschap. In deze gevallen is het nodig om aan het begin van een ontwikkeling een ontwerpend onderzoek uit te voeren. Dat wil zeggen het onderzoeken en definiëren van de opgave(n), het verbinden van belanghebbenden en het verkennen en verbeelden van mogelijke oplossingen.

'Samenwerken is ontdekken'

Jan Willem Adriaanse, provincie Zeeland

3. Samenhang en meerwaarde

In gebieden waar veel opgaven samenkomen, ligt het niet voor de hand om te kiezen voor sectorale oplossingen. Integraal werken wordt de norm. Zo kan wonen niet los worden gezien van de sociale samenhang in de kernen en is een aantrekkelijke omgeving gebaat bij vergroening ten behoeve van biodiversiteit en klimaatadaptatie.



In sommige situaties moet bewust worden gezocht naar koppelkansen. Zo kan bij het realiseren van parkeerterreinen en fietsstallingen gekeken worden hoe we dat slim combineren met duurzame energieopwekking en -voorziening. Op deze manier creëren we een maatschappelijke meerwaarde maar ook een efficiënt en daarmee duurzaam ruimtegebruik.

We beschouwen nieuwe ingrepen en initiatieven niet op zichzelf, maar plaatsen dit juist in de context van de gewenste ontwikkeling en de aanwezige kwaliteiten. Op deze manier sturen we op een toekomst waarbij onze kwaliteiten, gezamenlijke opgaven en ontwikkelingen elkaar positief beïnvloeden.

Hoofdstuk 5

Vesting Veere waar erfgoed, recreatie, natuur en landschap elkaar versterken en daardoor meerwaarde geven aan deze plek.

Gebiedsgerichte verhaallijnen

We hebben te maken met meerdere thema's met opgaven. Deze zijn vaak goed naast elkaar of gecombineerd te realiseren. Maar soms ook niet. We willen onze ruimte zorgvuldig benutten. Daarom worden in dit hoofdstuk per gebied de thema's geprioriteerd. Waar vinden we wat belangrijk?

5.1. Gebiedsindeling

De Veerse kwaliteiten en de diversiteit aan opgaven vragen om een gebiedsgerichte benadering. Elk gebied kent haar eigen kwaliteiten en gewenste koers. Voor Veere is onderscheid gemaakt in de volgende gebieden:

1. 13 woonkernen
2. Uitbreidingsgebieden
3. Agrarisch middengebied
4. Kust
5. Veerse Meer
6. Neeltje Jans en de Deltawateren

Per gebied is een verhaallijn met een ontwikkelperspectief beschreven gebaseerd op aanwezige karakteristieken en opgaven. We geven daar bij aan wat het ambitieniveau en daarmee de prioriteiten zijn. Dit gebeurt aan de hand van een spinnenwebdiagram. Dat is een webvormig diagram waarmee de ambitieniveaus per thema en de relatie ten opzichte van elkaar inzichtelijk worden. De belangrijkste thema's per gebied zijn ook op de kaart weergegeven.

Overgang van de kust naar het middengebied

Van buiten naar binnen hebben we globaal te maken met een overgang van natuur- en recreatielandschappen naar agrarische productielandschappen. Deze overgang van de kust met zijn badplaatsen, recreatiebedrijven en de natuurgebieden naar het open agrarische landschap vormt een belangrijke kwaliteit. Deze karakteristiek draagt bij aan het ervaren van een gevoel van rust en ruimte.

Centraal in deze overgangszone staat het behoud van het agrarisch gebruik en het contrast tussen de verdichte kust en het kenmerkende open landschap van het middengebied.

Door (verblijfsrecreatieve) ontwikkelingen staat het behoud van de agrarische karakteristiek in deze zone soms onder druk. Om het karakteristieke landschap te behouden, zijn nieuwe grootschalige verblijfsrecreatieve ontwikkelingen niet wenselijk. Ook niet in de rest van Veere.

In het Programma Toerisme 2021-2026 heeft de gemeenteraad van Veere vastgesteld om grip te willen houden op de groei in verblijfseenheden. Dat doen we door gericht te sturen op kwaliteit, productdifferentiatie en duurzaamheid binnen de huidige groeicapaciteit. De groeicapaciteit is de combinatie van onbenutte eenheden en potentiele nieuwkomers die toegestaan worden binnen het bestaande beleid. We werken alleen mee, onder voorwaarden, aan initiatieven op het gebied van verbetering en kleinschalige, beperkte uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties die onderscheidend zijn en die bijdragen aan een gedifferentieerd aanbod.

Voor kamperen bij de boer gelden randvoorwaarden met betrekking tot omvang en inpassing. Een streekeigen manier van landschappelijke vormgeving van deze ontwikkelingen is een vereiste.

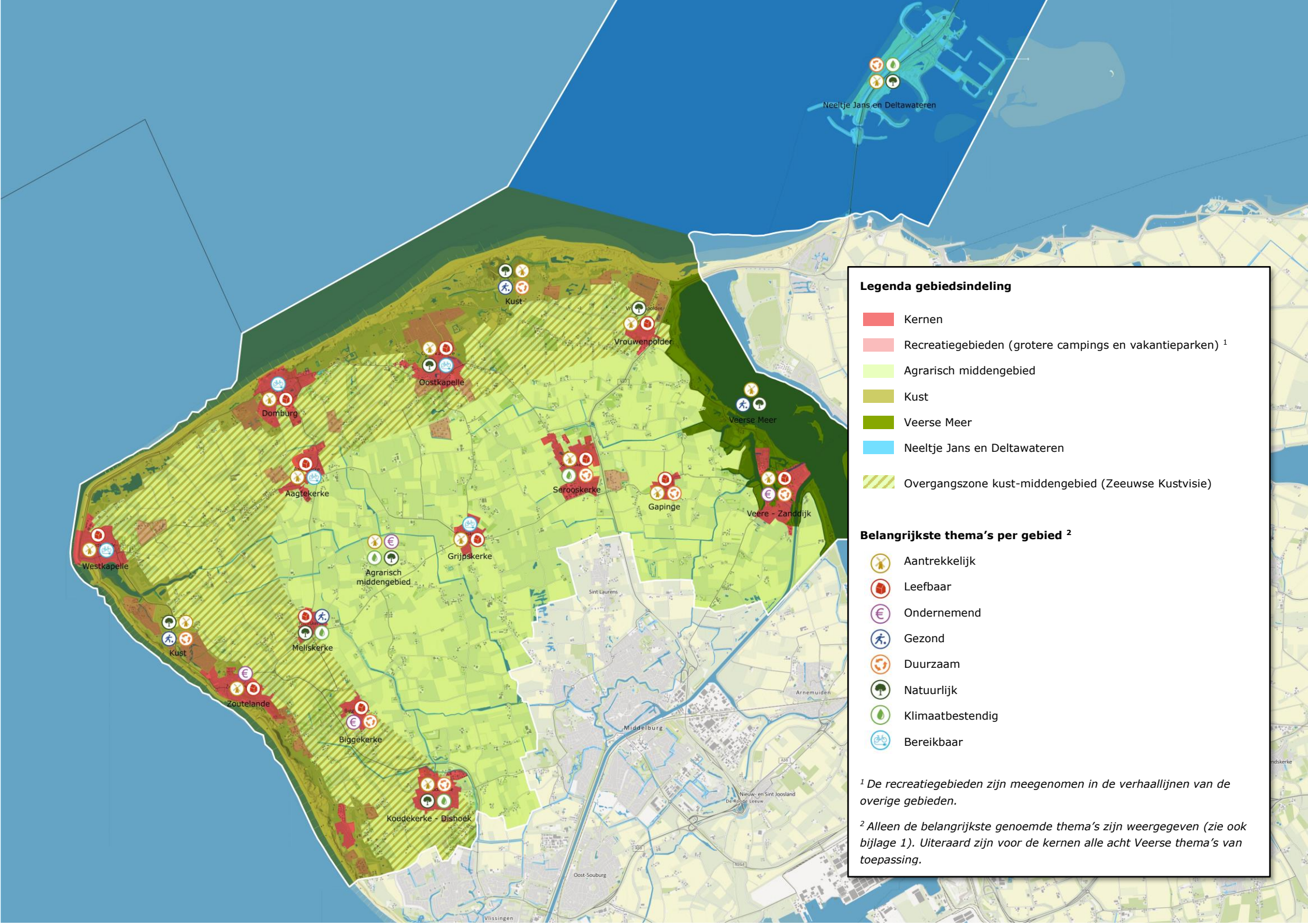


In- en uitbreiding van kernen

Voor woningbouw en voorzieningen wordt primair gezocht naar inbreiding in de kern en secundair naar uitbreiding buiten de bestaande bebouwde kom. In of direct rondom de kernen heeft het realiseren van woningbouw en voorzieningen de prioriteit, met name om te voorzien in de lokale behoefte. De bestaande schaal en ruimtelijke structuur van de directe omgeving zijn hierbij leidend voor inpassing van nieuwbouw.

Bij uitbreiding van de kernen wordt voorkomen dat de bebouwde kommen aan elkaar of aan Middelburg en Vlissingen groeien. Hierdoor blijven de kernen in ruimtelijk opzicht zelfstandig. Landschappelijke inpassing aan de randen van de kern is altijd het uitgangspunt. Dit leidt tot verbetering van de landschappelijke kwaliteit en leefomgeving.

Stad Veere met groene overgangszone naar het landelijk gebied.


Neeltje Jans en Deltawateren
Kust
Vrouwenpolder
Oostkapelle
Domburg
Veerse Meer
Aagtekerke
Serooskerke
Gapinge
Veere - Zanddijk
Westkapelle
Grijpskerke
Agrarisch middengebied
Meliskerke
Kust
Zoutelande
Biggekerke
Koudekerke - Dishoek
Sint Laurens
Middelburg
Arnemuiden
Nieuw- en Sint Joosland
De Ronde Leeuw
Oost-Souburg
Vlissingen
Legenda gebiedsindeling
Kernen
Recreatiegebieden (grotere campings en vakantieparken) [1]
Agrarisch middengebied
Kust
Veerse Meer
Neeltje Jans en Deltawateren
Overgangszone kust-middengebied (Zeeuwse Kustvisie)
Belangrijkste thema's per gebied [2]
Aantrekkelijk
Leefbaar
Ondernemend
Gezond
Duurzaam
Natuurlijk
Klimaatbestendig
Bereikbaar
[1] De recreatiegebieden zijn meegenomen in de verhaallijnen van de overige gebieden.
[2] Alleen de belangrijkste genoemde thema's zijn weergegeven (zie ook bijlage 1). Uiteraard zijn voor de kernen alle acht Veerse thema's van toepassing.

5.2. Aandachtsgebieden

Verspreid op het Veerse grondgebied liggen meerdere aandachtsgebieden. Deze gebieden zijn gebaseerd op bestaande ontwikkelingen en beleid, waaronder de Nationale Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Zeeland, de Zeeuwse Kustvisie en de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030.

Voor de aandachtsgebieden is onderscheid gemaakt in twee ontwikkelstrategieën:

A. Beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten.

B. Transformatie door gebiedsgericht ontwikkelen.

In de beschermingsgebieden (A) staat het behouden of versterken van bestaande kwaliteiten en kenmerken centraal. Focus ligt op het beschermen en beleefbaar houden en maken van aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of natuurwaarden.

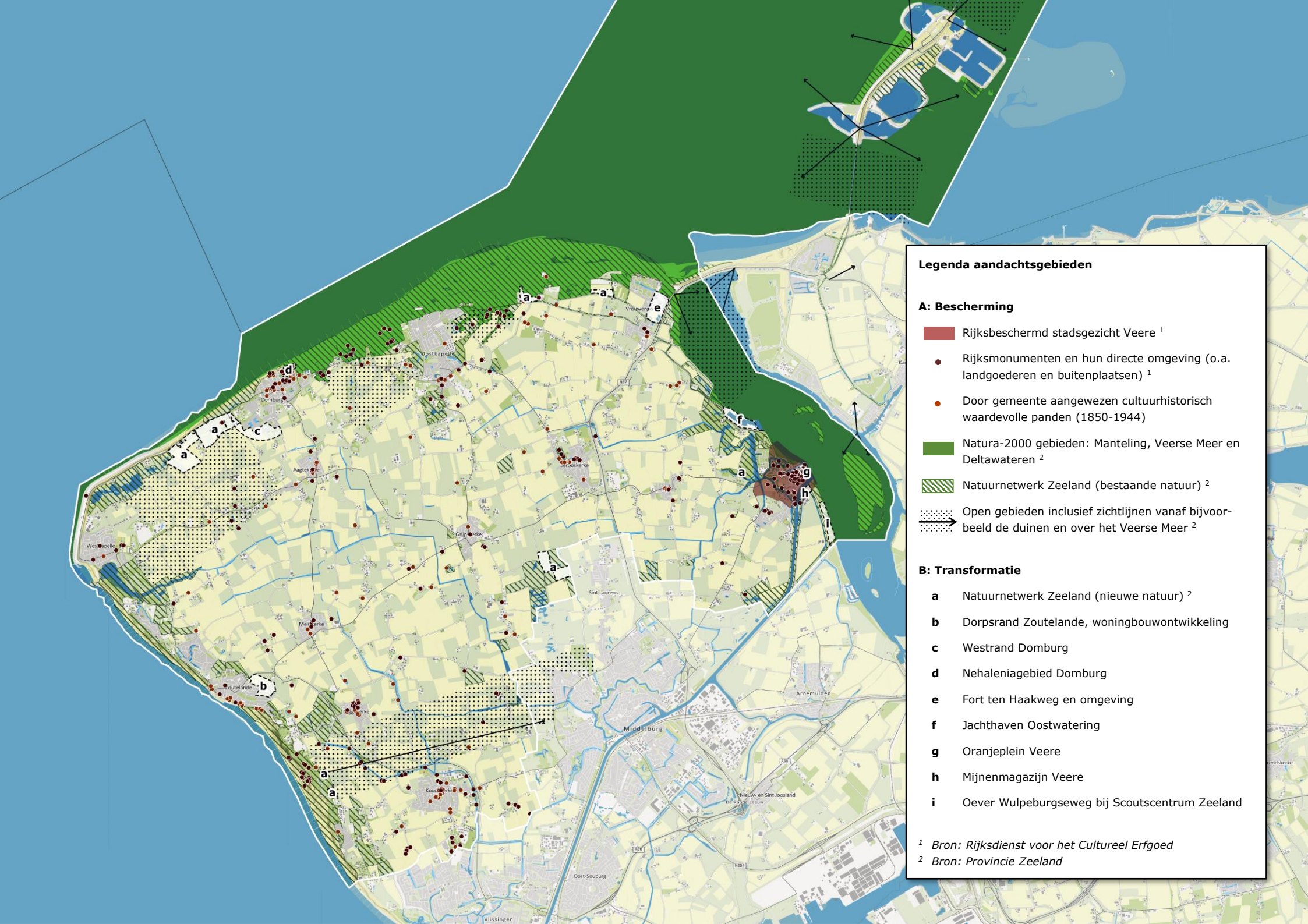
Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van bestaande functies zijn alleen zeer beperkt mogelijk als sprake is van een stevige kwaliteitsregie. Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en gebiedskenmerken wordt daarbij altijd passende expertise betrokken.

In de transformatiegebieden (B) liggen er juist kansen om nieuwe kwaliteiten toe te voegen. Het zijn vaak gebieden waar de oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteiten onder druk staan of al (deels) verdwenen zijn. Juist in deze gebieden liggen er kansen om integraal de kwaliteitskust opnieuw te ontwikkelen. Voor deze gebieden is dan ook meer ontwikkelruimte om te transformeren met nieuwe functies binnen de ambities en opgaven van de omgevingsvisie. Hierbij geldt altijd dat de bestaande kwaliteiten gerespecteerd moeten worden en rekening wordt gehouden met (de belangen van) de omgeving.

In de kustzone (de kust en overgangszone met het agrarisch middengebied) en het Veerse Meer hebben landschap, natuur en recreatie een belangrijke rol bij de invulling van aandachtsgebieden. In de genoemde aandachtsgebieden is het mogelijk om kleinschalige recreatieve ontwikkeling te realiseren. Uitgangspunt is dat in ieder geval invulling wordt gegeven aan de ontwikkeling van de landschapsstructuur (landschap produceren), de regionale identiteit en dat de omvang en dichtheden van bebouwing past bij de landschapsstructuur.

De op de kaart opgenomen aandachtsgebieden zijn een momentopname gebaseerd op vastgesteld beleid. Het zijn dus alleen de locaties die met het bestaande beleid al beschermd worden en transformatiegebieden waar een ontwikkeling al is ingezet en waar een besluit over is genomen.

Wijzigingen in Rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid of nieuwe ontwikkelingen en inzichten kunnen leiden tot nieuwe of aangepaste aandachtsgebieden. De aandachtsgebieden worden door de gemeenteraad aangewezen opgelegd. Ook het onderscheid in de strategieën A en B kan daarbij toegepast worden. Bij een grootschalige ontwikkeling in een aandachtsgebied wordt in de meeste gevallen het omgevingsplan aangepast (opstellen van een deelomgevingsplan). De gemeenteraad stelt dit vervolgens vast.


Legenda aandachtsgebieden
A: Bescherming
Rijksbeschermd stadsgezicht Veere [1]
Rijksmonumenten en hun directe omgeving (o.a. landgoederen en buitenplaatsen) [1]
Door gemeente aangewezen cultuurhistorisch waardevolle panden (1850-1944)
Natura-2000 gebieden: Manteling, Veerse Meer en Deltawateren [2]
Natuurnetwerk Zeeland (bestaande natuur) [2]
Open gebieden inclusief zichtlijnen vanaf bijvoorbeeld de duinen en over het Veerse Meer [2]
B: Transformatie
a Natuurnetwerk Zeeland (nieuwe natuur) [2]
b Dorpsrand Zoutelande, woningbouwontwikkeling
c Westrand Domburg
d Nehaleniagebied Domburg
e Fort ten Haakweg en omgeving
f Jachthaven Oostwatering
g Oranjeplein Veere
h Mijnenmagazijn Veere
i Oever Wulpeburgseweg bij Scoutscentrum Zeeland
[1] Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
[2] Bron: Provincie Zeeland
Domburg
Middelburg
Arnemuiden
Vlissingen
Oost-Souburg
Sint Laurens

5.3. Dertien kernen

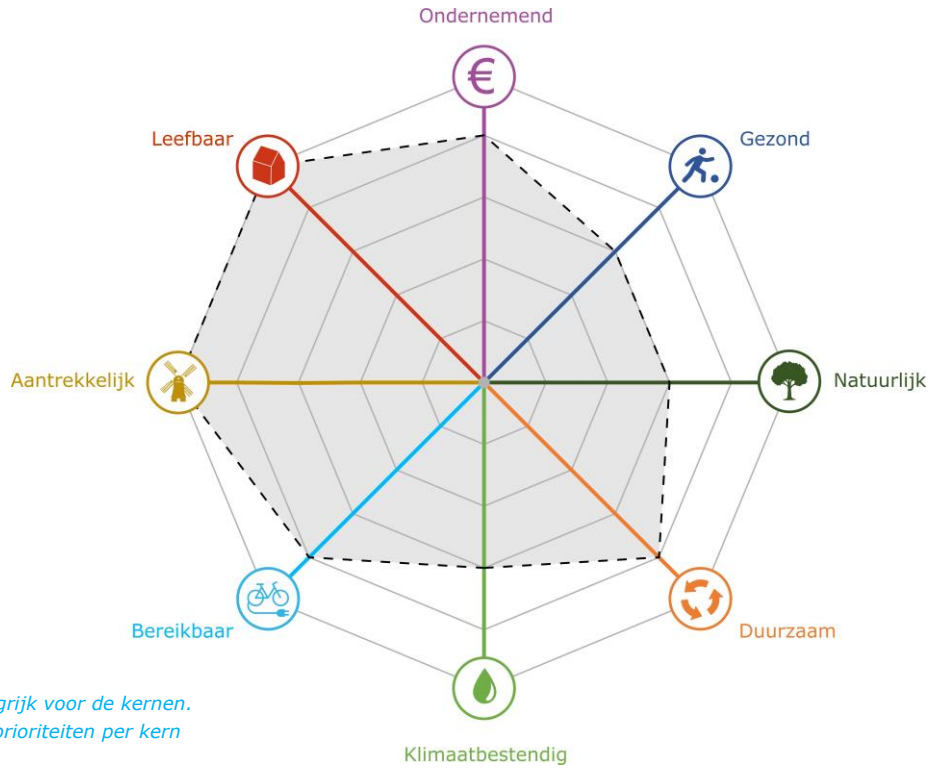
We hebben als gemeente Veere dertien hechte woonkernen, die allemaal een eigen cultuur en identiteit hebben. Kernen met elk een eigen dynamiek, een unieke groep bewoners, soms met eigen tradities en voorzieningen. Dit zorgt ervoor dat elke kern op haar eigen manier herkenbaar en (be)leefbaar is. We willen dit behouden en waar mogelijk versterken, waardoor inwoners hier met plezier blijven of komen wonen.

Waar specifieke aandacht voor nodig is kan verschillen per kern. Dat vraagt altijd maatwerk in lokale uitwerking per kern. De verschillen zijn ook terug te zien in de ambitieniveaus en prioritering van de genoemde thema's per kern (bijlage 1). In hoofdlijnen hebben de kernen ook gemeenschappelijke opgaven. De belangrijkste opgaven hebben betrekking op leefbaarheid (wonen en voorzieningen, maar ook de balans met toerisme), aantrekkelijkheid (eigenheid behouden), verduurzaming en bereikbaarheid (verbetering verkeersafwikkeling en -veiligheid).

Voorop staat het behoud van de identiteit, aantrekkelijkheid en zelfstandigheid van de kernen, zowel ruimtelijk als sociaal-maatschappelijk. Dat uit zich in uitstraling, voorzieningen en woningbouw passend bij de kern. We kiezen dus per kern voor maatwerk passend bij de behoefte, schaal en uitstraling, zodat we per kern kunnen kijken wat er nodig is.

De omvang en schaal van de kernen blijven beperkt. Dorpen en steden groeien niet aan elkaar en er blijft voldoende ruimte en groen in en rond de kernen behouden en waar nodig wordt nieuwe groene plekken gecreëerd. Zo kan de recreatieve aantrekkelijkheid van (de directe omgeving van) de kernen verbeterd worden, met groen dat bijdraagt aan de identiteit en sfeer van een kern.

Naast het vergroenen van de openbare ruimte kan ook bebouwing bijdragen aan een verbeterde biodiversiteit en natuur. Wij geven het goede voorbeeld door bij de ontwikkeling, de inrichting en het beheer van het gemeentelijke vastgoed aandacht te hebben voor natuurinclusiviteit. Bijvoorbeeld door de aanleg van groene daken of gevels of met aanpassingen aan een gebouw die de biodiversiteit ten goede komen.



Ambitieniveaus: wat vinden we belangrijk voor de kernen. Zie bijlage 1 voor ambitieniveaus en prioriteiten per kern



De typische kerkringstructuur van vooral de kernen in het middengebied vormt een belangrijke ruimtelijke drager. De kerk als centrale ontmoetingsplek heeft, naast een cultuurhistorische en maatschappelijke betekenis, als oriëntatiepunt ook een ruimtelijke functie. Hetzelfde geldt voor de molen aan de rand van de kern en de kleinschalige lintbebouwing langs de oude toegangswegen. Deze ruimtelijke karakteristieken blijven behouden.

We gaan sturen op een aantrekkelijk en gevarieerd woningaanbod waarbij alle inwoners een passende woning kunnen vinden voor hun levensfase. We willen in elke kern ruimte geven om meer woningen te bouwen, zodat er een evenwichtige groei binnen elk kern kan ontstaan. Niet elke kern is hetzelfde en heeft dezelfde type of hoeveelheid woningen nodig.

Woningbouw en werkgelegenheid zijn niet los van elkaar te zien. Meer passende werkgelegenheid in combinatie met goede woningen kan zorgen voor de broodnodige verjonging van de kernen. Met jonge mensen (die kunnen wonen op een goede en fijne plek) ontstaat meer draagvlak voor de benodigde voorzieningen. In eerste instantie kiezen we voor optimaliseren van bestaand woningaanbod en inbreiding met nieuwbouw in de kern.

Als voor inbreiding geen of onvoldoende mogelijkheden zijn kan ook gekeken worden naar uitbreiding aan de randen van de kernen, waarbij de relatie met het omliggende landschap uitgangspunt is bij de verkaveling en inrichting. Nieuwbouw past qua hoogte en opbouw in de organisch gegroeide structuur van de dorps- of stadskern en binnen het reliëf van de duinen. Als we de Veerse schaal willen respecteren betekent dat ook dat bij inbreiding van kernen één of twee bouwlagen met een kap het vertrekpunt is. Soms is een hogere begane grondverdieping of zijn meer bouwlagen mogelijk, maar dat hangt sterk van de kern, functie en omgeving af.

Met het aanbod aan nieuwe woningen willen we meteen rekening houden met de toekomst, waarbij er meer ouderen zijn, meer kleine huishoudens en waar we ook mensen vanuit buiten de gemeente Veere een aantrekkelijke woning willen kunnen bieden. Daarom kiezen we nadrukkelijk voor focus op duurzame en betaalbare huur- en koopwoningen, doorstroming en bijzondere woonvormen die zorgen voor diversiteit. Het wordt dus mooier, duurzamer en passend bij de huidige en toekomstige inwoners.

Met het tweede woningbeleid zorgen we dat voldoende woningen beschikbaar blijven voor vaste bewoning. Daarom is in alle kernen de ‘Huisvestingsverordening tweede woningen’ van kracht.

Dit betekent dat het de eigenaar van een woonruimte binnen het werkingsgebied van de Huisvestingsverordening is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders deze woonruimte te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als tweede woning.

We zorgen in alle kernen voor voldoende passende en bereikbare voorzieningen. In meerdere kernen is het voorzieningenniveau op peil en sprake van een gezond ondernemersklimaat. In andere kernen vraagt dit meer aandacht. Hierbij kan gedacht worden aan onderwijs, zorg, winkels, cultuur en openbaar vervoer.

Door het stimuleren van duurzame mobiliteit zoals langzaam verkeer, openbaar vervoer en sturen van parkeren willen wij inzetten op autoluwe kernen en een verkeersveilige omgeving. Het doel is dat je minder geparkeerde auto’s en zoekverkeer in het straatbeeld gaat zien. Bestemmingsverkeer voor bewoners en ondernemers blijft mogelijk. Voor bezoekers worden vooral parkeerterreinen aan de rand van de kernen gecreëerd. Daarnaast wordt ook geïnvesteerd in meer veilige en voor iedereen toegankelijke fiets- en wandelpaden, duurzaam openbaar vervoer en een aangename en veilige inrichting van de openbare ruimte.

5.4. Uitbreidingsgebieden

Uitbreidingsgebieden geven ruimte om het woningaanbod in de kernen te versterken zonder de bestaande kwaliteiten te verzwakken. De woningbouwopgave in de gemeente Veere is groot en vraagt om een toekomstgerichte benadering. Inbreiding binnen de bestaande kernen heeft de voorkeur, maar alleen daarmee wordt de woningbouwambitie niet gehaald. Daarom zijn zorgvuldig gekozen uitbreidingslocaties nodig om in de woningbehoefte te voorzien en de leefbaarheid in de dorpen te behouden. De uitbreidingen zorgen ervoor dat Veere tot 2047 kan blijven bouwen aan vitale, aantrekkelijke kernen, waarin wonen, landschap en voorzieningen in balans zijn.
Deze uitbreidingslocaties zijn geen willekeurige uitbreidingen: zij worden zorgvuldig ingepast in de bestaande structuren en versterken de karakteristieke kwaliteiten van elke kern. Door een mix van woningtypen en doelgroepen, duurzame inrichting en participatieve planvorming dragen zij bij aan sterke dorpen en een toekomstbestendige gemeente Veere.

Bij uitbreidingen staat het versterken van de sociaaleconomische samenhang en van de leefbaarheid centraal: er wordt ingezet op een mix van duurzame, energiezuinige woningen die passen bij jonge gezinnen, starters én ouderen. Zo dragen uitbreidingsgebieden bij aan leefbare kernen voor huidige en toekomstige bewoners.



Ingrepen bij één kern hebben altijd invloed op andere kernen. De gemeente Veere beschouwd de woningbouwopgave daarom als één geheel voor de gehele gemeente. Binnen dit geheel heeft elke kern een unieke uitstraling en vraagt naar een specifieke aanpak. Dit vraagt om maatwerk binnen het geheel en dus niet om een generieke aanpak voor alle kernen. Hierbij verdelen we de totaalopgave van 2/3de betaalbaar, (met minimaal 30% sociale woningbouw van de nieuw te realiseren woningen) op een passende wijze over de kernen.

Inbreiden en uitbreiden

Nieuwbouw richt zich eerst op het benutten van vrijkomende locaties binnen de bebouwde kom. Inbreidingslocaties leveren vaak complexe opgaven op. Door ze te koppelen aan uitbreidingsprojecten, creëren we ruimte om per locatie een passende oplossing te kiezen. We kunnen daarbij afwijken van het standaard beleid, omdat we de zwaardere eisen makkelijker in de uitbreidingsgebieden kunnen opvangen.. Bij elke uitbreiding geldt dat de kern ruimtelijk zelfstandig blijft en niet aangroeit richting omliggende kernen of steden.

Landschappelijke inpassing

Uitbreidingsgebieden worden landschappelijk zorgvuldig ontworpen met als uitgangspunt de bestaande structuur en schaal. De verkaveling sluit aan bij de dorpsranden en houdt rekening met reliëf en landschap. Waar mogelijk wordt aangesloten bij bestaande groenstructuren of elementen uit het coulisselandschap. Groene buffers en ecologische verbindingen blijven als groenzones in de plannen aanwezig om de openheid rond het dorp te behouden.

Veerse schaal en vormgeving

Nieuwbouw in uitbreidingsgebieden respecteert de herkenbare architectuur en ruimtelijke opbouw van de kern. Dat betekent dat woningen doorgaans maximaal twee bouwlagen met een kap tellen, in de lijn van de dorpse schaal. Meerlaags bouwen kan als het profiel van de kern dat toelaat. Bij locaties met potentiële hoogteaccenten wordt een hoogtestudie vereist opgesteld door de ontwikkelende partij, waarin wordt aangetoond hoe (gedeeltelijk) bouwen tot bijvoorbeeld 3–4 lagen past bij dorpsaccenten zoals de kerk of het vergezicht. Beeldkwaliteit en materiaalgebruik passen bij de dorpse identiteit, met een zoveel mogelijk duurzame uitwerking. Er wordt gestreefd naar compacte, organische uitbreidingen in de geest van historische dorpsstructuren.

Verschillende woningtypen en doelgroepen

In elke uitbreiding is een verscheidenheid aan woningtypen voorzien. Er komt een duidelijke mix van woningen zoals *levensloopbestendige woningen* voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte, *starterswoningen* voor jonge gezinnen, woningen voor doorstromers, appartementen en hofjes. Zo ontstaat er een *optimale mix* aan koop en huur, met nadruk op betaalbare huur- en koop. Uitbreidingsgebieden zijn niet bedoeld voor recreatief of toeristisch vastgoed: alleen vaste bewoning is toegestaan. Tweede woningen worden actief ontmoedigd (uitbreidingen wordenonderdeel van de huisvestingsverordening). Zelfbouw en collectief particulier opdrachtgeverschap en middenhuur krijgen structureel een plek, omdat hier uitdrukkelijk vraag naar is bij huidige inwoners van de kernen en zo doorstroming op gang komt.

Sociale mix en betaalbaarheid
In elk uitbreidingsgebied wordt gestreefd naar een evenwichtige woningvoorraad, met een verantwoorde spreiding in prijsklassen en woonsegmenten. Gemeente-breed hanteren we als uitgangspunt dat minimaal twee derde van de nieuw te realiseren woningen binnen het betaalbare segment valt. Dit betreft sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen.

Waar juridisch mogelijk, wordt in de toewijzing van woningen nadrukkelijk rekening gehouden met inwoners die een economische of sociale binding hebben met de gemeente Veere. Zo wordt het voor hen mogelijk om in hun eigen kern te blijven wonen.

Duurzaamheid en klimaatbestendigheid
Nieuwe wijken worden energiezuinig en klimaatadaptief ingericht. Dat betekent toepassen van zonne-energie, aardgasvrij bouwen, circulaire materialen, waterberging in het landschap opnemen en vergroenen van de openbare ruimte. Bodem- en waterkwaliteit worden beschermd, en bij de planvorming sluiten we aan bij de Zeeuwse klimaat- en energiedoelen. Bij ruimtelijke inrichting staan een hoge biodiversiteit en kwaliteit van groen voorop.

Bereikbaarheid en ontsluiting
Uitbreidingsgebieden krijgen een goede aansluiting op het bestaande wegen- en fietspadennetwerk, zodat deze naadloos verbonden zijn met de hoofdwegen en zoveel mogelijk op het openbaar vervoer en de hoofdwegen. Binnen de kernen blijven zoveel mogelijk verkeersluwe zones behouden, ook in de uitbreidingsgebieden; doorgaand verkeer wordt om de centrumgebieden heen geleid. Parkeren gebeurt bij voorkeur aan de rand, gecombineerd met bestemmingsverkeer voor bewoners en ondernemers. Hiermee verbeteren we de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de dorpskernen.

Participatie en sturing
De uitwerking van uitbreidingsplannen gebeurt participatief: inwoners en belanghebbenden worden vanaf het begin bij het planproces betrokken. Plannen voor uitbreiding worden begeleid met een heldere regie vanuit de gemeente, zodat leefbaarheid, duurzaamheid en cultuurhistorische waarden altijd geborgd zijn, met het oog op kwaliteit. Gekozen ontwikkelvolgorde en fasering zijn flexibel: bij projectrealisatie kan worden bijgestuurd op basis van actuele woningbehoefte en beschikbaarheid van voorzieningen. Als gemeente blijven wij continu de woningbehoefte monitoren, zodat we tijdig kunnen inspelen op veranderingen in de vraag binnen onze kernen. Daarnaast stellen wij als voorwaarde aan ontwikkelende partijen dat zij voor iedere ontwikkeling een onderbouwde marktanalyse aanleveren. Die marktanalyse omvat een doorstromingsonderzoek, een inschatting van toekomstige woonbehoefte per leeftijds- en inkomensgroep, én een prijssegmentatie om betaalbaarheid te waarborgen. In deze analyse wordt niet alleen ingegaan op de lokale woningbehoefte, maar ook op de economische impuls die het plan kan geven aan de kern. Daarbij wordt verwacht dat ontwikkelaars inzichtelijk maken hoe zij met hun plan nieuwe doelgroepen aantrekken die momenteel nog ondervertegenwoordigd zijn, zodat ook op langere termijn de vitaliteit van de kern wordt versterkt.



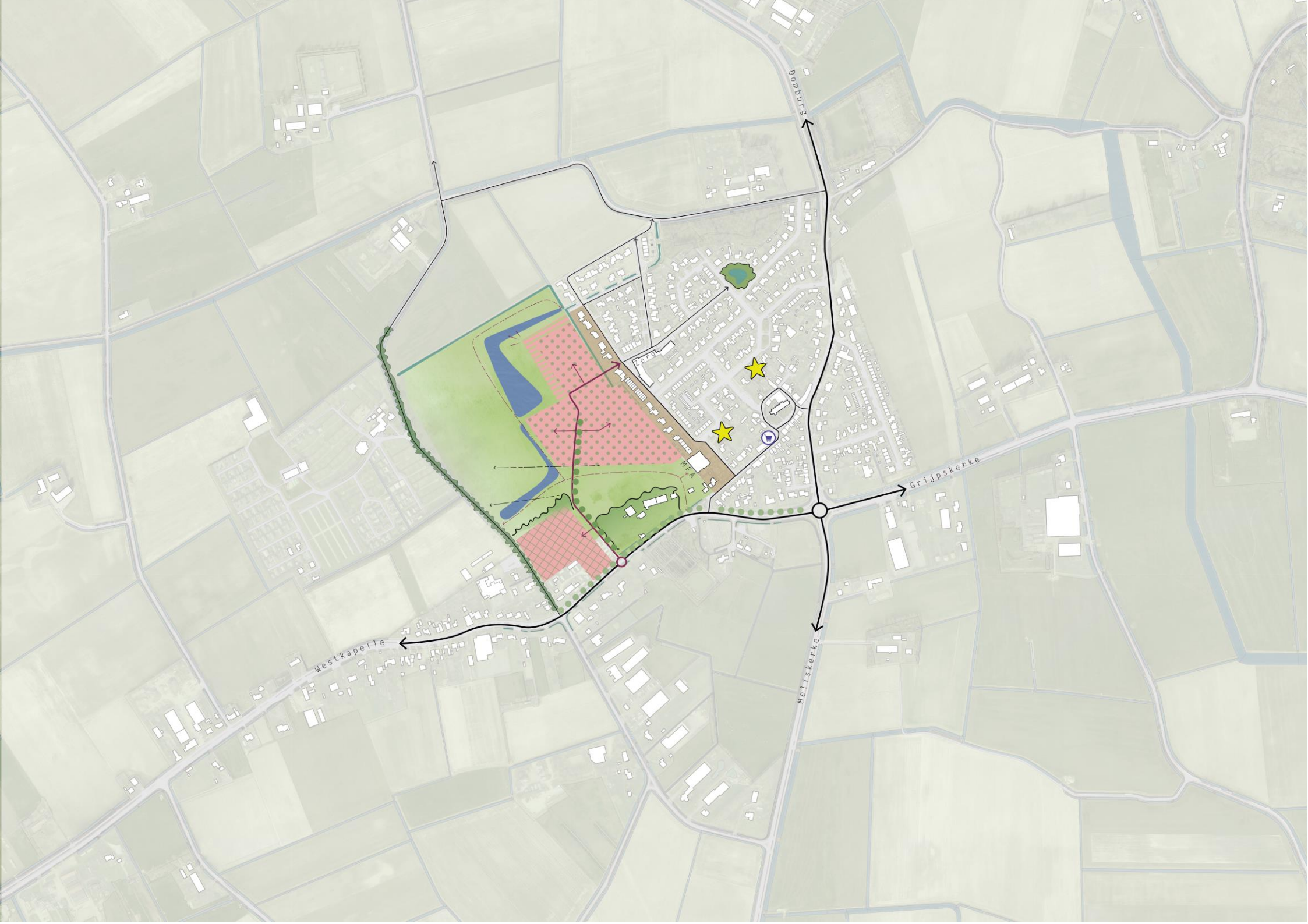
Dronefoto huidige sportlocatie Koudekerke

Aagtekerke – Uitbreidingsvisie

De voorgenomen uitbreiding bestaat uit twee plandelen: één bouwt voort op het ringdorp, de andere sluit aan op het lint langs de Prelaatweg. Het contrast tussen een meer uitverkavelde buurt en een lossere bebouwingsopzet versterkt de variatie in het dorpse woonmilieu. Ontsluiting gebeurt via de bestaande infrastructuur, met een verbinding vanaf de Prelaatweg naar de Agathastraat, zonder extra verkeersdruk in de kern. Parkeren vindt plaats op eigen terrein of binnenterreinen.

Groen en water spelen een belangrijke rol: een groene wig vanaf de MFA naar het buitengebied verbindt voorzieningen en creëert ommetjes, terwijl een waterrijke dorpsrand en nieuwe bosschages bijdragen aan landschappelijke kwaliteit en klimaatadaptatie. De openheid van het landschap en karakteristieke uitzichten blijven behouden. Het woningprogramma richt zich op starters, jonge gezinnen en mensen met binding aan Aagtekerke, met kleine, levensloopgeschikte woningen en sociale huur om betaalbaarheid te garanderen. Daarnaast komen er bouwkavels waar particulieren vrijheid hebben in de woningontwikkeling, aangevuld met traditionele woningtypen. De architectuur blijft ingetogen en dorps, en er is ruimte voor gemeenschappelijke voorzieningen die de sociale cohesie versterken.




Domburg
Grijpskerke
Meliskerke
Westkapelle
Park
MFA

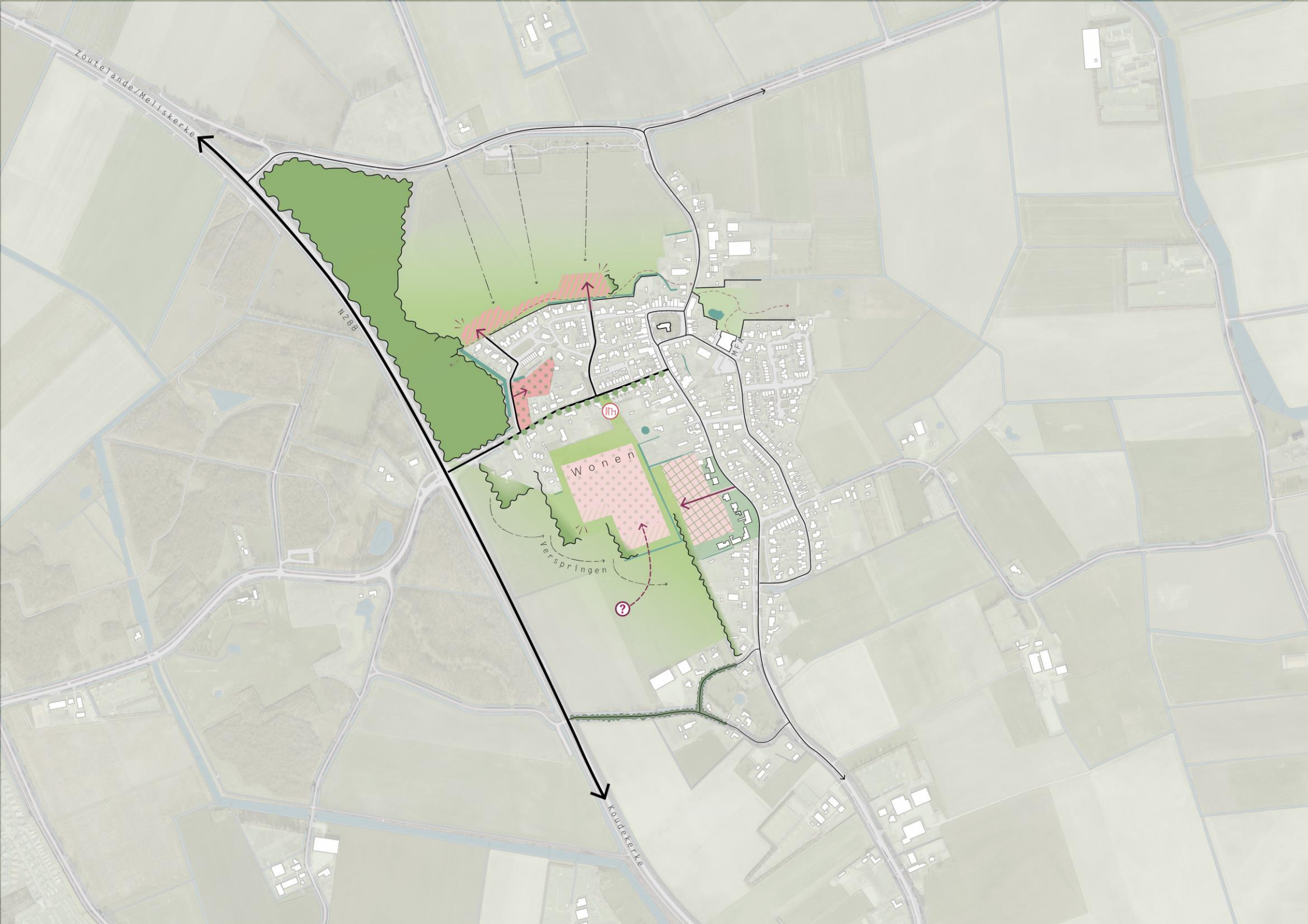
Biggekerke – Uitbreidingsvisie

De geplande uitbreidingen vormen een zorgvuldige afronding van het dorp, met meerdere kleinere projecten. Aan de noordzijde ontstaat een nieuwe dorpsrand met zicht op het open landschap, mogelijk in de vorm van een Knarrenhof en andere woonvormen die jong en oud samenbrengen. Aan de zuidzijde versterkt een nieuwe bosrand het groene karakter en de ruimtelijke beleving vanaf de N288. Ontsluiting blijft overzichtelijk, maar het zuidelijke deel vraagt om nader onderzoek naar verkeersoplossingen. Parkeerzones worden waar mogelijk buiten de kern georganiseerd.

Binnen het plan wordt optimaal gebruikgemaakt van inbreidingslocaties en worden functies die minder goed passen in de woonkern omgezet naar woningbouw. Hiermee ontstaat een rustige, leefbare dorpsomgeving. Een groen netwerk verbindt de MFA via de Zoutelandseweg met de nieuwe dorpsrand en het beboste deel langs de N288, en verbetert de fiets- en wandelroutes naar de natuurgebieden.

Het woningprogramma voorziet in een gevarieerd aanbod voor senioren, starters en jonge gezinnen, waaronder levensloopbestendige appartementen, rijwoningen en woningen in het middensegment. Innovatieve woonconcepten zoals cooperatieve projecten worden gestimuleerd om de sociale samenhang te versterken. De architectuur varieert, maar sluit steeds aan bij de dorpse schaal en het historische karakter van Biggekerke.




Zoutelande/Meliskerke
N288
Wonen
Verspringen
Koudekerke

Domburg – Uitbreidingsvisie

De woningbouw concentreert zich vooral aan de westzijde van de Roosjesweg en in beperkte mate aan de zuidwestzijde. De locatie sluit aan op geplande recreatieve voorzieningen en het bestaande wegennet, zodat het historische centrum autoluw blijft. Een groenblauwe ader verbindt het gebied ten zuiden van het gemeentehuis (sport en parkeren) met de westelijke woonuitbreiding, en sluit aan op het buitengebied. Ook aan de oostkant van de Roosjesweg komen woningen op gemeentegronden, ondersteund door een nieuwe verkeersontsluiting om de bereikbaarheid te verbeteren.

De zuidrand van Domburg vraagt om een zorgvuldige aanpak: hier liggen kansen voor woningbouw, maar ook uitdagingen rondom verkeersnetwerk, waterhuishouding, energievoorziening en het behoud van het dorpssilhouet en groene binnentuinen. Groenstructuren zoals het oeverpark en de bestaande bosranden worden versterkt, en nieuwe routes voor langzaam verkeer verbeteren de verbindingen met natuur en voorzieningen.

Het woningprogramma voorziet in een mix van woningen voor lokale doelgroepen, zoals gezinnen, starters en werknemers in zorg, horeca en cultuur, met nadruk op betaalbaarheid. Recreatieappartementen worden niet toegevoegd. Binnen de wijken ontstaan vier duidelijke uitbreidingsbuurten:

+ *Sportpark-zone (zuidelijk van gemeentehuis):* Een onderzoeklocatie waar sport, parkeren en groen bij elkaar komen doorsneden door langzaam verkeersverbindingen en passende ontsluiting van de nieuwe wijk.
+ *Brouwerijbuurt:* De Brouwerijbuurt naast de Brouwerijweg bestaat uit verschillende onderdelen. Een ontwikkeling in het bestaande groen aan de Traverse. Een verkaveling aansluitend op de nabijgelegen wijken en met kenmerken dat zo goed mogelijk aansluiten op de al bestaande bebouwing en functies. Met als eind element een blok in het groen met uitzicht op het landschap.
+ *Bosbuurt (Oostzijde Roosjesweg):* Variatie in woning typologieën ingevoegd in boskamers, verbrede waterpartij als buffer, en ontsluiting via Mezgerweg-bocht met nieuwe verkeersaansluiting.




Oostkapelle
Westkapelle
Wonen
Wonen
Sport
Bedrijven
Westrand
Aagtekerke

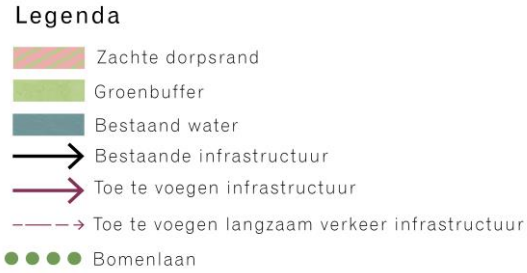
Gapinge – Uitbreidingsvisie

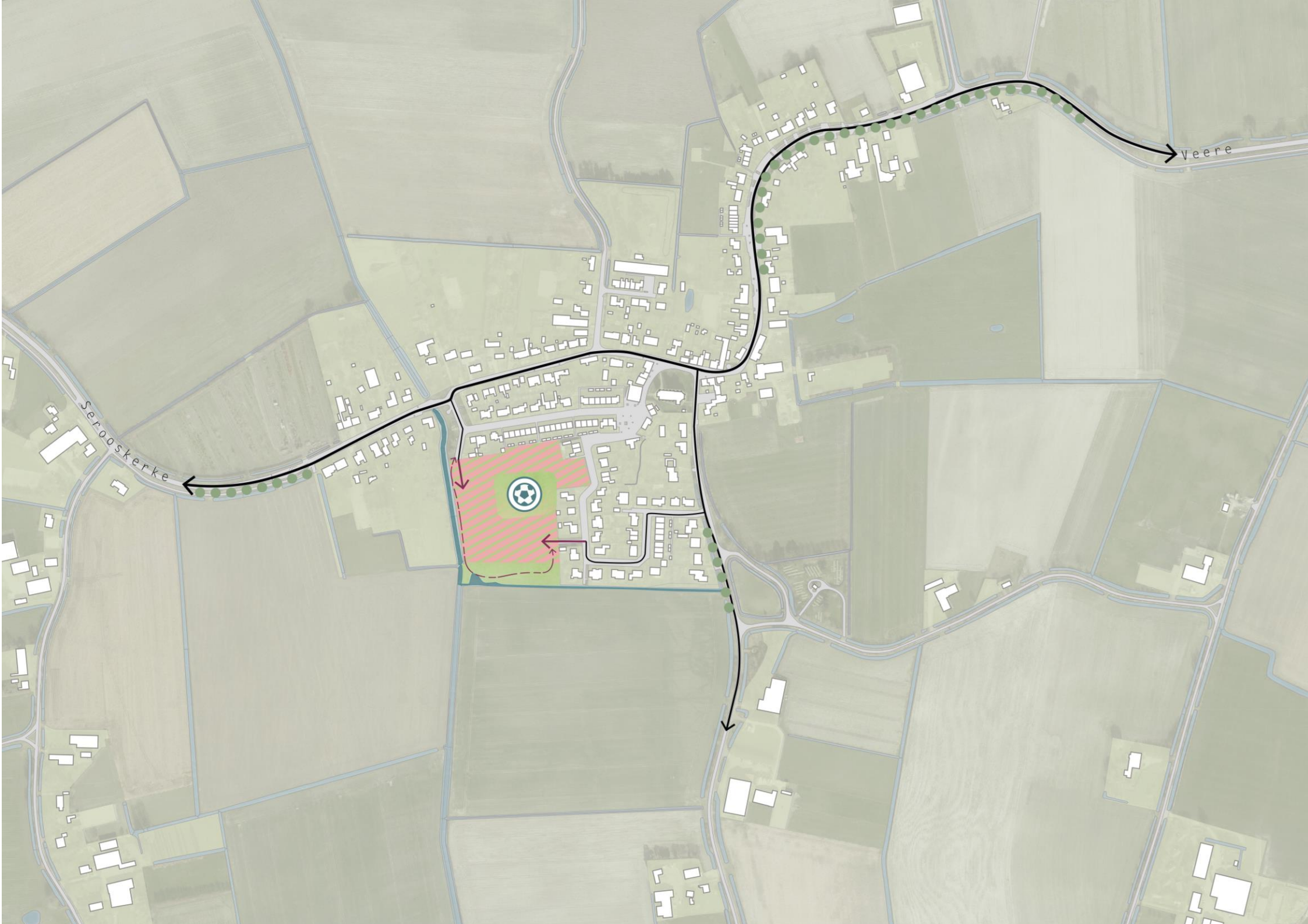
De uitbreiding wordt gerealiseerd in de oksel van de twee hoofdwegen en vormt zo een logische afronding van de kern. De nieuwe buurt sluit aan op de bestaande dorpsstructuur en bestaat uit losse clusters die het open landschap respecteren. Ontsluiting gebeurt via de bestaande wegen, zonder extra doorgaand verkeer. Nieuwe bomenrijen, hagen en behoud van bestaande groenstructuren versterken het historische coulissenlandschap.

Binnen de buurt ontstaat ruimte voor een gras- en sportveldje dat door het dorp gebruikt kan worden, en er wordt gekeken naar het verplaatsen van de huidige speelvoorziening. Een langzaam-verkeersroute langs de zuidwestkant verbindt het nieuwe woongebied met de kern en de omliggende voorzieningen.

Het woningprogramma voorziet in een variatie aan woningtypes, met nadruk op betaalbare koopwoningen en levensloopbestendige woningen voor mensen met binding aan Gapinge. Een klein aandeel sociale huur zorgt voor extra toegankelijkheid. De architectuur blijft ingetogen en dorps, passend bij het landelijke karakter.

De sociale cohesie wordt versterkt door gemeenschappelijke voorzieningen en goede fiets- en wandelverbindingen naar het dorpshuis en het omliggende landschap.




Veere
Serooskerke

Grijpskerke – Uitbreidingsvisie

De geplande uitbreiding richt zich op de afronding van het gebied Nimmerdor en zorgt voor een geleidelijke groei die past bij het karakter van het dorp. Deze uitbreiding benut de beschikbare gemeentegronden en sluit aan op de bestaande dorpsstructuur. Het programma richt zich op starters, jonge gezinnen en senioren met binding aan Grijpskerke. Het realiseren van sociale huurwoningen met de wooncorporatie is onder van de totale ontwikkeling.

De nieuwe buurt in Nimmerdor fase 2 krijgt een variatie aan woningtypes en wordt indien mogelijk voorzien van een sportveldje en eventueel een verplaatste speelvoorziening voor het dorp. Daarnaast wordt een nieuwe waterberging geïntegreerd, wat bijdraagt aan de klimaatbestendigheid. Het gebied wordt ontsloten via de bestaande infrastructuur, zonder doorkoppeling voor auto's richting de Steengrachtsweg.

Het bestaande groen wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Nieuwe beplanting zorgt voor een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap. De architectuur blijft ingetogen en dorps, passend bij de bestaande bebouwing.

Op langere termijn wordt ook gekeken naar de westzijde van Grijpskerke als een mogelijke ontwikkelingsrichting, met name in samenhang met verbeteringen in de verkeersontsluiting en de doorstroming binnen het dorp. Eventuele toekomstige woningbouw in dit gebied wordt zorgvuldig afgestemd op de omgeving en kan gecombineerd worden met verkeerskundige verbeteringen.

Door de toevoeging van woningen, sociale voorzieningen en groene structuren ontstaat een woongebied dat aansluit bij de identiteit van Grijpskerke en de leefbaarheid versterkt.




Oostkapelle
Aagtekerke
Centrum
Serooskerke
Meliskerke
Middelburg

Koudekerke – Uitbreidingsvisie

De geplande ontwikkeling bouwt voort op de afrondende plannen van Koningshof II aan de oostkant van het dorp. Daarnaast wordt extra groei onderzocht door de verplaatsing van sportvoorzieningen en de herpositionering van de basisschool. Door deze functies naar een ruimere locatie aan de westzijde van het dorp te verplaatsen, ontstaat ruimte voor woningbouw en een nieuw, compact schoolcluster op de huidige sportvelden.

Het woningprogramma richt zich op starters, jonge gezinnen, doorstromers, senioren en zorgwoningen. Binnen het plan wordt in samenwerking met de woningcorporatie sociale huurwoningen gerealiseerd. De ontwikkeling voorziet daarmee in een breed en divers woonaanbod, passend bij de lokale vraag.

De nieuwe buurt op de locatie van de huidige sportvoorzieningen krijgt een groene inrichting met publieke ruimtes, waaronder een bunker van de Atlantikwall dat een prominente plaats krijgt in een openbaar toegankelijk park.

Er wordt een sportveld en nieuwe padelbanen toegevoegd op de nieuwe sportlocatie, zodat de verenigingen toekomstbestendig blijven. Aan de zuidkant, nabij de Duinstraat, wordt mogelijk in de verdere toekomst een buurtje ontwikkeld waarvan markante woningen de dorpsrand afronden en profiteren van het uitzicht op de kustzone.

De ontsluiting van de nieuwe woongebieden gebeurt via de bestaande infrastructuur, waarbij verkeerskundige verbeteringen worden meegenomen. Het bestaande landschap en waardevolle uitzichten worden behouden en waar mogelijk versterkt. De architectuur blijft dorps en ingetogen, met ruimte voor variatie en een natuurlijke overgang naar het omliggende gebied.

Met deze ontwikkeling benut Koudekerke haar

potentieel als kern met voorzieningen en kansen voor zorg, wonen en recreatie. Het plan versterkt zowel de leefbaarheid als de ruimtelijke kwaliteit van het dorp.




Biggekerke
Sport
Wonen
Wonen
Centrum
Koningshof
Wonen
Vlissingen

Meliskerke – Uitbreidingsvisie

De westkant van de kern is het meest geschikt voor toekomstige woningbouw. Dit gebied sluit logisch aan op de bestaande bebouwing en biedt de beste mogelijkheden voor verkeersontsluiting zonder extra druk op de huidige infrastructuur.

De ontwikkeling in dit gebied vraagt om de verplaatsing van de huidige speelvoorzieningen en volkstuinen naar de oostzijde van het dorp, nabij de Molenweg. Deze locatie ligt onder de molenbiotoop en is ongeschikt voor woningbouw, maar wel geschikt voor maatschappelijke functies zonder gebouwen of bouwwerken. Door deze verschuiving ontstaat ruimte voor een zorgvuldig ingepaste woonwijk met behoud van de kenmerkende landschappelijke structuren.

De nieuwe buurt krijgt een compacte en dorpse opzet, waarbij de verkaveling zich voegt naar de bestaande lijnen van het landschap. Zo kan bijvoorbeeld een dorpse woontoren een subtiel accent vormen binnen de wijk. Het plan omvat woningen voor starters, senioren en initiatieven voor zelfbouw of CPO. Daarnaast worden sociale huurwoningen gerealiseerd in samenwerking met de woningcorporatie.

De openbare ruimte krijgt een groene invulling met behoud van bestaande bosschages binnen de plangebieden en het open karakter ten noorden van de bomenrij. Twee parkeerkoffers worden geïntegreerd, en de Pauwhoekstraat fungeert als hoofdontsluiting. Verkeerskundig wordt de aansluiting verbeterd met een nieuwe rotonde op de kruising Jan Geertsesweg en Blauwpoortseweg, en wordt de polderweg tot aan de Pauwhoekstraat verbreed.

Aan de noordzijde van het dorp wordt ruimte gereserveerd voor een zorgvuldige inpassing van gebouwde maatschappelijke voorzieningen, die mee zullen groeien met de woningbouwontwikkeling. Deze uitbreiding kan gecombineerd worden met de realisatie van extra woningen.

Met deze ontwikkeling groeit Meliskerke op een manier die het dorpskarakter versterkt, aansluit bij het landschap en ruimte biedt voor nieuwe generaties bewoners.




Aagtekerke
Openheid
Centrum
Grijpskerke
Biggekerke
Zoutelande
Wonen

Oostkapelle – Uitbreidingsvisie

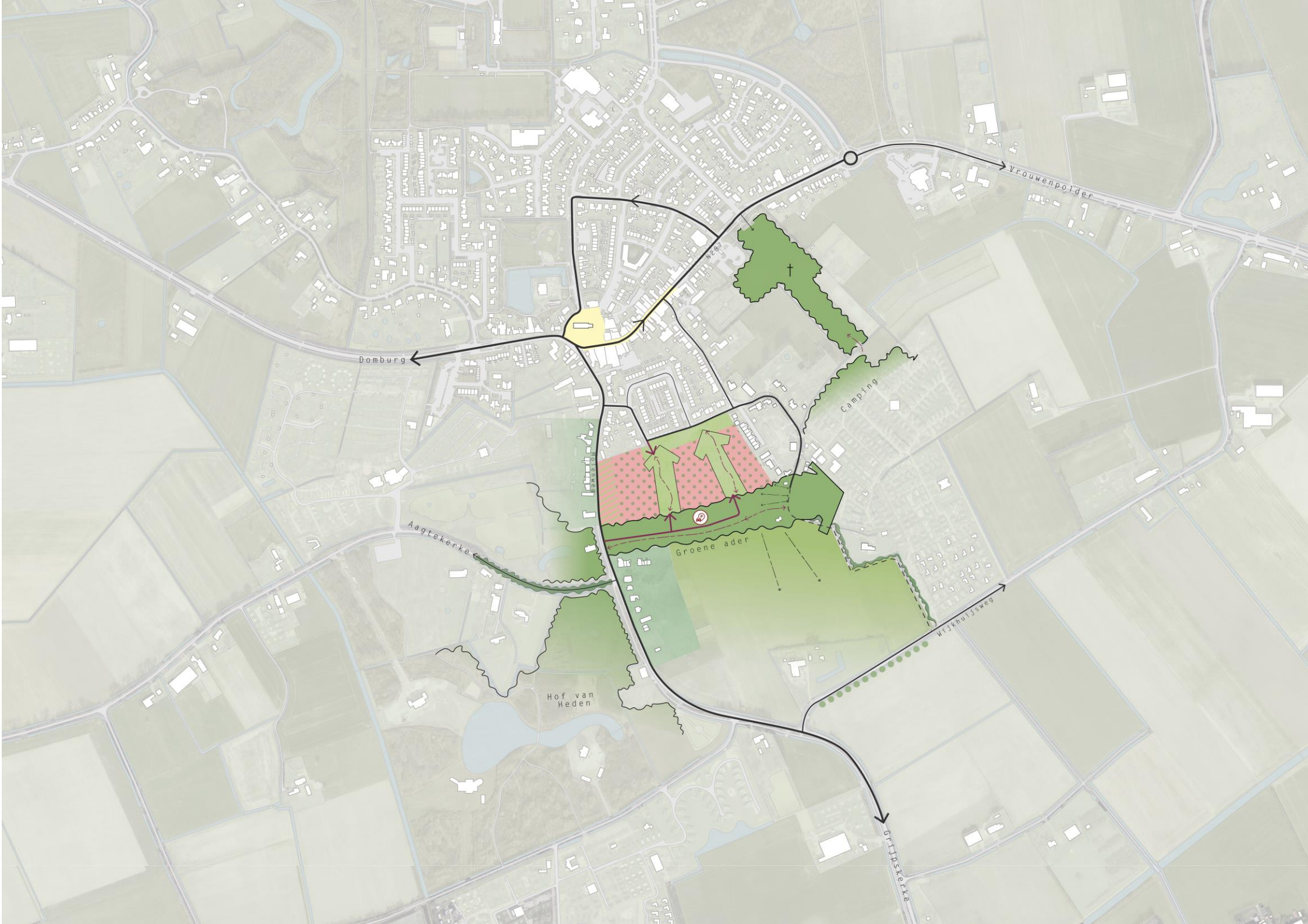
De zuidkant van Oostkapelle biedt potentie voor een nieuwe woonwijk die landschappelijk goed inpasbaar is en het dorp op een groene manier afrondt. De boomgaard op deze locatie kan op termijn plaatsmaken voor een ontwikkeling. De opzet krijgt een dorps karakter, met een groene inrichting en behoud van de open structuur naar het omliggende landschap.

Een belangrijk aandachtspunt is de verkeersontsluiting. Er wordt onderzocht of een nieuwe toegang via de Molenweg kan worden gerealiseerd, die ook kan dienen als ontsluiting voor de nieuwe wijk. Daarnaast wordt gewerkt aan een fietsverbinding tussen de Brouwerijstraat en de Molenweg, waardoor de wijk goed aansluit op de rest van het dorp.

Het programma voorziet in woningen voor starters, doorstromers, senioren en mogelijk zorgwoningen. In samenwerking met de woningcorporatie worden ook sociale huurwoningen toegevoegd. De buurt krijgt een autoluw karakter met parkeerkoffers in de bosrand en een beboste zuidrand die de wijk een groene uitstraling geeft.

Met deze uitbreiding wordt niet alleen voorzien in de woningbehoefte, maar wordt ook de leefbaarheid van Oostkapelle versterkt. De ontwikkeling houdt rekening met de bereikbaarheid en de landschappelijke kwaliteiten, zodat het dorp zijn karakter behoudt en toekomstbestendig groeit.




Vrouwenpolder
Domburg
Camping
Groene ader
Aagtekerke
Hof van Heden
Vijkhuijsweg
Grijpskerke

Serooskerke – Uitbreidingsvisie

Serooskerke is een dorp waar al concrete stappen zijn gezet richting woningbouw. De plannen voor Biezenweie zijn opgenomen in het bestemmingsplan en vormen een eerste belangrijke impuls voor de dorpsontwikkeling. Daarnaast liggen er kansen aan de Molenweg en bij de Zandput.

De ontwikkeling bij de Zandput vraagt om een gefaseerde aanpak. Eerst is een herschikking van maatschappelijke voorzieningen nodig voordat de gemeentelijke gronden kunnen worden ingezet voor woningbouw. De nieuwe wijk krijgt hier een karakteristiek lint, passend bij de identiteit van het dorp, en biedt ruimte voor een nieuwe noordelijke verkeersverbinding. Ook bedrijvigheid met hindercontouren wordt waar nodig verplaatst om ruimte te maken voor een toekomstbestendige woonomgeving.

Aan de Molenweg kunnen op termijn nieuwe woningen worden toegevoegd. Deze ontwikkeling sluit aan op de bestaande bebouwing en draagt bij aan de woningbehoefte zonder het dorpse karakter aan te tasten.

De nieuwe woningen zijn bestemd voor starters, doorstromers, senioren en zorgdoelgroepen. Samen met de woningcorporatie wordt ook gezorgd voor sociale huurwoningen. De opzet behoudt de landschappelijke kwaliteiten en versterkt de noordelijke dorpsrand.

Uitgangspunten voor de ontwikkeling

+ Tennisbanen verplaatsen naar Biezenweie, in de plaats komt een nieuwe school en verenigingsgebouw.
+ Vrijgekomen kavels langs de Zandput maken een nieuwe ontsluiting richting autodemontagebedrijf en de Molenweg mogelijk.
+ Fietsroute richting Oostkapelseweg wordt geïntegreerd.
+ Het nieuwe lint wordt gefaseerd ontwikkeld en sluit aan op de bestaande wegenstructuur.
+ Rondom kruispunten kan een hogere dichtheid en compacter gebouwd worden met ruimte voor wandelaansluitingen naar Park Welgelegen.

Met deze uitbreidingsvisie wordt invulling gegeven aan de woningvraag in Serooskerke, op een manier die recht doet aan het dorpse karakter en de leefbaarheid voor toekomstige generaties versterkt.




Oostkapelle
N287
N57

Veere/Zanddijk – Uitbreidingsvisie

De toekomstige uitbreiding van Veere richt zich op de meest zuidelijke percelen van Zanddijk. Door de woningbouw op één duidelijke plek te concentreren, ontstaat een overzichtelijk en haalbaar plan.

De nieuwe wijk wordt ontworpen als een groene en uitbreiding die aansluit op de bestaande bebouwing. Het landschap speelt een centrale rol in de inrichting. Boskamers en boomgaarden vormen een natuurlijk raamwerk waarbinnen de verkaveling geleidelijk overgaat van kleinere kavels aan de kant van de Valeriusstraat naar grotere kavels richting de zuidoostzijde. De randen van de wijk worden landschappelijk ingepast, met behoud van openheid tegenover de begraafplaats. Hier markeert een verbrede waterpartij de overgang naar het landschap en vormt het een herkenbare entree.

Het terrein langs de Veerseweg blijft vrij van bebouwing, zodat een groene en dorpse entree behouden blijft en de kenmerkende uitstraling van Veere wordt versterkt. Parkeren wordt zoveel mogelijk in binnenterreinen opgelost om het straatbeeld rustig en groen te houden.

Op deze locatie is ruimte voor woningen bestemd voor starters, senioren en zorgdoelgroepen. Samen met de woningcorporatie worden sociale huurwoningen gerealiseerd. De ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp, met aandacht voor kwaliteit en respect voor de landschappelijke kwaliteiten.

Met deze inrichting ontstaat een plan dat voorziet in de woningvraag van Veere en tegelijkertijd het dorpse karakter en de waardevolle landschappelijke structuur behoudt.




Veere Stad
Vrouwenpolder
Middelburg
wonen

Vrouwenpolder – Uitbreidingsvisie

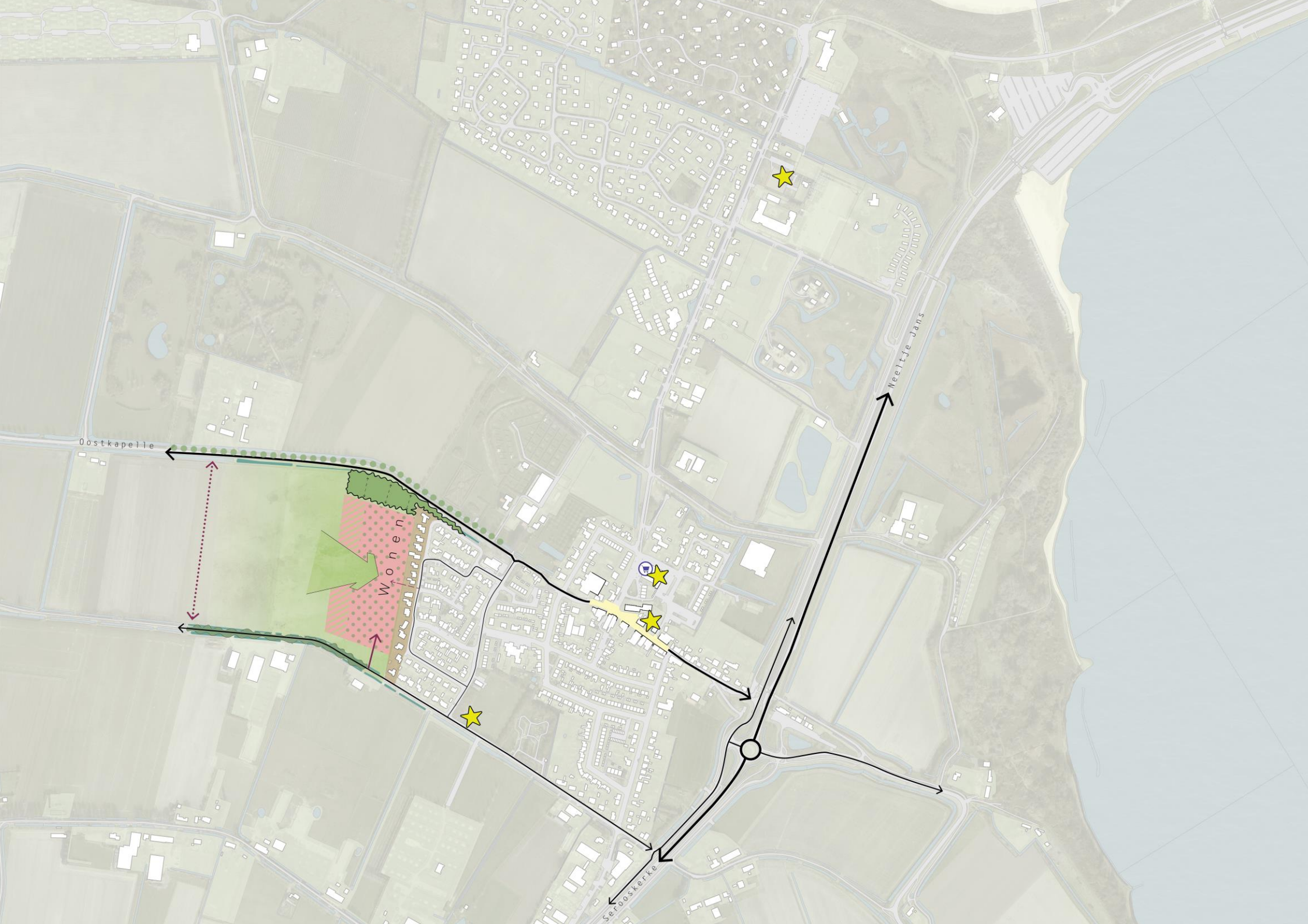
De geplande uitbreiding van Vrouwenpolder richt zich op de westzijde van het dorp, binnen het gebied waar reeds gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd. Deze locatie vormt een logische afronding van de kern en sluit op een natuurlijke manier aan op het omliggende landschap. Door de ligging tussen de bestaande verkeersstructuren is de locatie goed bereikbaar, zonder dat de huidige infrastructuur overbelast raakt.

De nieuwe woonwijk wordt opgezet als een kleinschalige, landschappelijk ingepaste uitbreiding. Het open polderlandschap vormt een groen motief dat naar binnen wordt getrokken in de wijk. Aan de zijde van de Koningin Emmaweg wordt extra beplanting toegevoegd om het dijktalud te versterken, terwijl aan de rand een groene dorpsrand ontstaat die het karakter van Vrouwenpolder onderstreept. Het parkeren wordt zoveel mogelijk opgelost op binnenterreinen of op eigen erf, zodat de openbare ruimte groen en rustig blijft.

De entree van de wijk ligt aan de Zoekweg, met de mogelijkheid om in de toekomst een verbinding te maken naar de Koningin Wilhelminalaan. Ook wordt rekening gehouden met een mogelijke nieuwe route tussen de Koningin Emmaweg en de Zoekweg, die de bereikbaarheid verder kan verbeteren.

Binnen dit plan is ruimte voor woningen gericht op starters, doorstromers en senioren. Samen met de woningcorporatie worden sociale huurwoningen gerealiseerd. Deze uitbreiding versterkt de dorpsstructuur en voorziet in de lokale woningbehoefte, terwijl het open karakter en de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving behouden blijven.




Oostkapelle
Wonen
Neeltje Jans
Serooskerke

Westkapelle – Uitbreidingsvisie

Voor de toekomstige uitbreiding van Westkapelle wordt de focus gelegd op de oostzijde van het dorp. Hier ligt de belangrijkste kans voor woningbouw, mits er eerst wordt geïnvesteerd in een nieuwe, toekomstbestendige verkeersstructuur. Onderzocht wordt of een ontsluiting via de Prelaatweg gerealiseerd kan worden. Deze verbinding is noodzakelijk om de nieuwe woonwijk te kunnen ontwikkelen en biedt bovendien mogelijkheden voor een tweede toegangsroute naar de kern en een betere aansluiting op het bedrijventerrein.

De Kerkeweg kan namelijk niet verbreed worden en is daardoor niet geschikt als hoofdontsluiting. In een tijdelijke situatie kan de eerste fase van de uitbreiding ontsloten worden via de Kerkeweg, maar dit is nadrukkelijk geen permanente oplossing. In de definitieve situatie moet de wijk volledig worden ontsloten via de nieuwe verbinding met de Prelaatweg. De ontsluiting via de Kerkeweg vervalt dan, of wordt omgevormd tot een langzaamverkeersverbinding. Idealiter start de woningbouw pas nadat deze nieuwe hoofdontsluiting is aangelegd.

De geplande uitbreiding wordt vormgegeven als een groene woonomgeving, waarbij rekening wordt gehouden met het open en karakteristieke landschap van Westkapelle. Tussen de nieuwe woonwijk en de aangrenzende camping blijft een groene buffer behouden, zodat het open karakter van het gebied gewaarborgd blijft. De bestaande waterpartijen worden uitgebreid en ingezet als natuurlijke randen en buffers, terwijl de Domineeshofweg zijn functie als beplante polderweg behoudt.

De wijk krijgt een gevarieerde opzet: langs de Kerkeweg komen woningen met een fijnmazige korrel, terwijl langs de nieuwe hoofdontsluiting bebouwing met een grotere korrel en een iets stadser karakter wordt gerealiseerd. De huidige begraafplaats krijgt de mogelijkheid tot uitbreiding en het rijksmonument blijft behouden. Parkeren wordt zoveel mogelijk op binnenterreinen opgelost, zodat de openbare ruimte groen en rustig blijft. Er wordt tevens ruimte gereserveerd voor een mogelijke nieuwe supermarkt.

Deze ontwikkeling voorziet woningen voor starters, doorstromers en senioren. Samen met de woningcorporatie worden sociale huurwoningen gerealiseerd. Door deze uitbreiding wordt het woningaanbod van Westkapelle aanzienlijk verrijkt, met behoud van het groene en open dorpskarakter.

Naast de ontwikkelingen op de oostzijde worden het perceel ten zuiden van de Prelaatweg en het aangrenzende grasland ten oosten van de Grindweg als alternatieve woningbouwlocaties in de planvorming meegenomen.




Wonen
Sport
Camping
Aagtekerke
Markt
Westkapelse Bos
Zoutelande

Zoutelande – Uitbreidingsvisie

De geplande uitbreiding van Zoutelande vormt een belangrijke stap in de verdere afronding van het dorp en sluit naadloos aan op de bestaande woonwijken. De ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast in het omliggende groen en het aanwezige water, wat zorgt voor een aantrekkelijke en landschappelijke inrichting die aansluit bij de uitgangspunten uit de Kustvisie. Het gebied wordt gekenmerkt door karakteristieke structuren, zoals de Bosweg met zijn beplantingsplan uit de tijd na de inundatie, en groene wiggen die haaks op de Bosweg liggen richting de WVG-locatie. De nieuwe wijk wordt ontsloten vanaf de N288, waar ook een grote parkeerplaats wordt aangelegd om het toeristisch verkeer op te vangen en zo de leefbaarheid en verkeersveiligheid binnen het dorp te versterken.

Binnen de uitbreiding zijn drie deelgebieden te onderscheiden: enkele luxe kavels die aansluiten op de morfologie van de Bosweg, een verkaveling die het eerdere Tiendenplan afmaakt, en een nieuw deel dat wordt ontsloten vanaf de N288. De inrichting van het gebied benadrukt een groene dorpsrand met ecologische verbindingswaarden, waarbij 'stepping stones' zorgen voor ecologische verbindingen richting de Duinweg, bijvoorbeeld voor vleermuizen. Om de capaciteit van de wateropvang te vergroten gebruiken we bestaande waterpartijen en vergroten we die. Om de overlast door autoverkeer te beperken, wordt het verkeer zo veel mogelijk geweerd van de Werendijksweg.

Het drassige gebied tussen de plandelen wordt behouden als inundatiegebied, waarmee het watersysteem zijn natuurlijke functie behoudt.

Tot slot markeert een zorgvuldig gepositioneerd gebouw op afstand een herkenningspunt richting de Werendijksweg en de rotonde.

De gemeente Veere zet binnen deze ontwikkeling in op een gevarieerd woningaanbod met een gezonde mix van woningtypologieën en doelgroepen, variërend van starters en doorstromers tot senioren, zelfrealisatie en sociale huurwoningen door de woningcorporatie gerealiseerd.

Deze uitbreiding draagt daarmee niet alleen bij aan de woningbouwopgave, maar versterkt ook de ruimtelijke kwaliteit, ecologische waarden en het functioneren van Zoutelande als aantrekkelijke kustplaats.




Westkapelle
MFA
Centrum
N286
Meliskerke
Koudekerke
Wonen
Tienden

5.5. Agrarisch middengebied

Het middengebied kenmerkt zich vooral door het agrarisch gebruik en een divers landschap met nieuwland, kleiplaatgronden en oudland met een grillige structuur van kreekruggen en open poelgronden. De aanwezige bebouwing bestaat vooral uit boerderijen en andere agrarische (bedrijfs)bebouwing.

De agrarische sector speelt een belangrijke rol in het Veerse landschap. Landschap en landbouw zijn tot aan de basis met elkaar verweven en die relatie dient in stand te blijven. Voor het agrarisch middengebied wordt daarom ingezet op behouden en toekomstbestendig maken van de economische (agrarische) waarde, toegankelijk houden voor dagrecreatie, beschermen van de landschappelijke kwaliteiten en vergroten van de natuurwaarde. Een multifunctioneel landelijk gebied met een volhoudbare landbouw waarbij het bestaande en nieuwe met elkaar worden verweven, elkaar versterken, maar altijd passen in het karakter van het gebied.

Er is een mix van agrarische ondernemers in het gebied aanwezig met vooral akkerbouw (graan, groente en aardappelen) en veehouderijen op en nabij de poelgronden. We willen de agrarische ondernemers goede mogelijkheden blijven bieden om de agrarische bedrijvigheid te continueren.

Wel telt daarbij een langetermijnperspectief van een steeds betere balans tussen agrarisch ondernemen, natuur en klimaatbestendigheid. We willen de landsbouwsector stimuleren om te groeien naar een meer duurzame en volhoudbare landbouw, met behoud van een gezonde vitale bedrijfsvoering en dus goed verdienmodel. De agrariër krijgt ruimte om te kunnen ondernemen. Tegelijkertijd zijn er (planologische) randvoorwaarden verbonden aan die ondernemersruimte.

"Een volhoudbare landbouw kunnen we bereiken door het creëren van zoveel mogelijk meerwaarde. Meerwaarde die ontstaat door een samenhangende benadering van bodem(vruchtbaarheid), beheer (zoet) water, biodiversiteit en landschap. En dat in combinatie met het (kosten)efficiënter boeren, bijvoorbeeld door het stimuleren van kringlopen of innovatie. De meerwaarde moet vooral ook tot uitdrukking komen in de prijs die de boer ontvangt voor zijn product."

(Bron: Uitvoeringsprogramma 'Samen werken aan het Zeeuwse platteland', Provincie Zeeland, 2021).

Bij de zoektocht naar functies (gebruiksactiviteiten) voor vrijkomende agrarische bebouwing en erven (VAB's) wordt in eerste instantie gezocht naar de kansen die de locatie biedt voor de agrarische sector en het behoud van het agrarisch landschap.

Het landschap heeft een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Door het typische coulisselandschap ziet men vanaf de landwegen achter en tussen de afwisselende begroeiing verschillende landschappelijke en cultuurhistorische elementen zoals duinen, kerktorens, molens en bunkers. Een belangrijk uitgangspunt is het behouden, versterken en benutten van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. De wegen over de kreekruggen nodigen uit tot een recreatieve wandeling of fietstocht. De aantrekkelijkheid van ons landelijk gebied gaan we optimaal benutten met een verder uitgedacht fiets- en wandelnetwerk. Hierbij spelen de kernen ook een belangrijke rol als plekken waar fietsroutes samenkomen.

De laatste decennia is een relatief kleine groei aan woonbebouwing zichtbaar. Buiten de kernen en in het buitengebied wordt nader onderzocht of tweede woningbezit gereguleerd en beperkt moet worden.

Langs de historische toegangswegen richting de kernen kunnen de vrijkomende agrarische erven worden getransformeerd naar een woon- en/of recreatieve functie, waarbij wordt geïnvesteerd in het verbeteren van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van deze erven.



Coulisselandschap met doorzichten tussen opgaande beplanting over de weidse poelgronden.

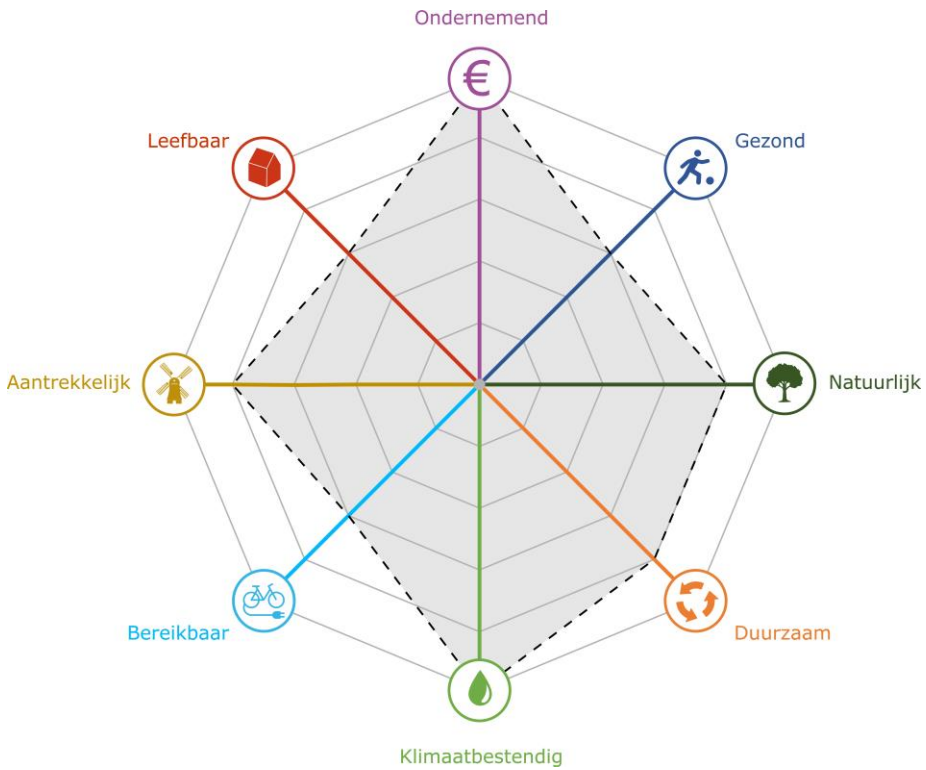
De biodiversiteit speelt een belangrijke rol in het Veerse landschap. De inzet op circulaire landbouw kan bijdragen aan het verbeteren van de biodiversiteit, evenals biologische landbouw. Ook agrarisch natuurbeheer kan hierin een stevige rol vervullen. De rol om dit op te pakken ligt met name bij de agrarische ondernemer en de provincie, die verantwoordelijk is voor het agrarisch natuurbeheer, waaronder het beheer van weidevogelgraslanden en begroeiing aan randen langs sloten en wegen. Wij stimuleren die samenwerking en het versterken van biodiversiteit.

Op de kreekruggen liggen er kansen voor het verder versterken van het kleinschalige en groene karakter door het toevoegen van (opgaande) beplantingen met behoud van zichtlijnen over het weidse landschap richting de duinen en manteling. Hierdoor wordt het contrast tussen de open poelgebieden en de verdichte, kleinschalige kreekrug vergroot.

De toename van begroeiing komt ook ten goede aan de biodiversiteit en ecosysteemdiensten in het agrarisch gebied. Dit kan versterkt worden door het ontwikkelen van wegbeplantingen en kavelgrensbeplantingen, het ontwikkelen van kleinschalige vormen van landelijk toerisme (minicamping, B&B, ecolodges) die voorzien zijn van (opgaande) beplantingen. Hieraan gekoppeld liggen er ook kansen voor pluktuinen en voedselbossen.

De verzilting, verzuring en bodemdaling vragen aandacht van ons allemaal. Samenwerking met overheden, agrariërs, landschaps- en natuurbeheerders moet leiden tot oplossingen die breed gedragen worden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de waterkwaliteit (Kaderrichtlijn Water). In algemene zin zijn de Europese en nationale doelen randvoorwaardelijk waar we rekening mee moeten houden.

Ten behoeve van de energietransitie ligt de prioriteit bij het toepassen van (collectieve) zonnepanelen op daken. Het realiseren van zonneparken en kleine windmolens voor eigen gebruik op (agrarische) percelen is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke mogelijkheden voor zonne-energie zijn er, alleen het netwerk, en in veel gevallen de kleine verbruikersaansluitingen, maken een sluitende businesscase erg lastig. Dit vraagt aandacht van de netwerkbeheerders.



Ambitieniveaus: wat vinden we belangrijk voor het agrarisch middengebied.

Intermezzo

Landbouwvisie Veere

Het aanzien en de beleving van het mooie buitengebied van de gemeente Veere wordt voor een groot deel bepaald door de landbouwsector. Zowel het buitengebied als de sector kenmerken zich door een grote mate van diversiteit. Diversiteit in agrarische bedrijven, diversiteit in ondernemerschap maar ook diversiteit in landschapstypen. De sector draagt ook bij aan werkgelegenheid en zorgt voor een veilige voedselvoorziening. Het is daarom van belang om ontwikkelingen in de landbouwsector te blijven volgen en te kijken naar kansen en bedreigingen voor de toekomst.

Eén van de bedreigingen is de vrijkomende agrarische bebouwing, de zogenaamde VAB's. Agrariers hebben de afgelopen jaren investeringen gedaan, maar een grote groep (familie)bedrijven lukt het onvoldoende om die investeringen terug te verdienen. Daarnaast hebben agrariërs vaak ook moeite met het vinden van een opvolger voor het bedrijf, zeker als het perspectief niet gunstig is. Het risico op het verdwijnen van mogelijkheden voor innovatieve invullingen van de vrijkomende bedrijven in de sector dreigt.

Het is belangrijk om agrariërs perspectief te bieden. Maar er zijn ook kansen voor de (digitale)infrastructuur, opvang en hergebruik van zoetwater en de energietransitie in het buitengebied. Met de landbouwvisie willen we perspectief bieden binnen de in de omgevingsvisie beschreven kernwaarden. De landbouwvisie stelt een richting voor waarin we kiezen voor gezondheid, innovatie, biodiversiteit, verbreding en verbinding. We willen agrariërs stimuleren en faciliteren ook voor deze richting en waarden te kiezen (met een gezond verdienmodel als basis). Er blijft dus ruimte voor kwalitatieve ontwikkelingen en innovaties, binnen de mogelijkheden die we als gemeente hebben.

Gezien de discussies op landelijk en provinciaal niveau blijft het thema "breed verbinden" misschien wel het belangrijkste thema. Verbinding tussen de 13 kernen en het buitengebied, tussen natuurorganisaties, agrariërs en ook met ons als gemeente. Er zijn veel gesprekken gevoerd met agrarische ondernemers en we kiezen ervoor om structureel in dit contact te blijven investeren.

Een gezonde landbouwsector, als kansrijke drager van een groen, biodivers en vitaal buitengebied, is in ieders belang! Goede voedselvoorziening, een goed verdienmodel, een gezonde leefomgeving en vitale ecosystemen kunnen écht naast elkaar bestaan en met elkaar verweven zijn. Dat streven we na in Veere. Samen trots op Veere!

5.6. Kust

De gehele kust bestaat uit een strook tussen de zee en het agrarisch middengebied met stranden, duinen, dijken, bossen, buitenplaatsen, kustplaatsen en een mix aan recreatieparken. De kustplaatsen worden behandeld in paragraaf 4.3. 'Dertien kernen'**.**

De kust is aantrekkelijk vanwege de lange stranden, wandel- en fietsmogelijkheden, unieke natuur en het ruime aanbod aan verblijfsrecreatie. De belangrijkste opgave is om dit in balans te houden zodat bezoekers en bewoners er van kunnen genieten en tegelijkertijd een gezond leefgebied voor flora en fauna behouden blijft.

De kustlijn is in de loop der tijd met enkele kilometers landinwaarts verplaatst. Hierdoor is de reliëfrijke zone met duinen vaak smal of ontbreekt volledig zoals bij Westkapelle. Langs de noordkust bij Vrouwenpolder is het duingebied breder. De duinenrij is op enkele plaatsen bijzonder hoog tot iets meer dan 50 meter +NAP. Het duingebied is natuurrijk en ongerept, met uitzondering van de duinovergangen en de recreatieve routes. Vanaf de duinen zijn meerdere bijzondere zichtlijnen over de zee en het Walcherse landschap. De overgangen en routes door de duinen en de zichtlijnen zijn essentieel voor de beleving van het duinlandschap en omgeving.

In het duingebied zijn diverse sporen van de Atlantikwall aanwezig, waaronder bunkers, waarvan er twee bij Zoutelande zijn ingericht als bunkermuseum. Tussen Dishoek en Klein Valkenisse ligt ook het voormalig pompstation van de Water Maatschappij Zuidwest-Nederland. Hier is naast het binnenduinrandbos ook een natte duinvallei aanwezig. Vanwege het wegvallen van de waterwinning wordt deze vallei thans weer gevoed door helder kwelwater uit de duinen. Het kwelwater uit de duinen biedt kansen voor zoetwaterbeheer van het agrarisch middengebied.

Onder aan de duinen – de binnenduinrand – bevindt zich de groene (bos)manteling, aangelegd als onderdeel van het naoorlogse landschapsplan voor Walcheren. Het bos is inmiddels ruim zestig jaar oud en krijgt hierdoor een volwassen stadium. De Manteling tussen Domburg en Vrouwenpolder is een Natura-2000 gebied. De belangrijkste natuurwaarde wordt gevormd door de soortenrijke struwelen en bossen. Door de landgoederen en buitenplaatsen heeft De Manteling naast een natuurlijke en recreatieve waarde ook een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Vanuit de buitenplaatsen zijn er een aantal (zicht)relaties met het agrarisch landschap van belang. Dit gaat om de zichtas op het landschap vanuit Kasteel Westhove en open ruimten bij de buitenplaatsen Zeeduin en Overduin. De zichtlijnen en open ruimten zijn van wezenlijk belang voor de kwaliteit en beleving van de Manteling als buitenplaatsenlandschap en verdienen daarom bescherming.

De bosrijke binnenduinrand draagt ook bij aan de landschappelijke inpassing van de vele recreatieterreinen die zich in de kustzone bevinden. Deze grootschalige recreatieparken zijn vaak naar binnen gericht. Door het (verder) inpassen van de recreatieparken in bestaand en nieuw bos ontstaat een bosrijk recreatielandschap met fiets- en wandelroutes.

De aantrekkelijkheid en beleving van de recreatieterreinen en de landschappelijke omgeving wordt hierdoor vergroot. Voorbeelden van bosrijke inpassing zijn het Vebenabos en Breezand. Hier is sprake van bosaanleg waarin de recreatiewoningen een natuurlijke plaats hebben gekregen. De woningdichtheid en de parkbeheer is zodanig dat de woningen echt in het bos staan, waardoor de terreinen in feite een onderdeel is geworden is van de bosmanteling.

Het toerisme staat centraal in de kustzone. In samenwerking met ondernemers en provincie willen we investeren in een duurzame, bereikbare en toegankelijke kust. Wij willen zoekverkeer zowel in de kustkernen als langs de kust ontmoedigen. Bijvoorbeeld met toeristische (duurzame) mobiliteitshubs waar auto, fiets en openbaar vervoer samenkomen. Van daaruit moeten de voorzieningen goed bereikbaar zijn voor badgasten en sporters, bijvoorbeeld paarden- en mountainbikepaden.

Het beleid voor toerisme is vastgelegd in het Programma Toerisme 2021-2026. Hierin zijn de ambities, strategische keuzes en randvoorwaarden verder uitgewerkt. Wij zijn bezig om een ontwikkelkader verblijfsaccommodaties op te stellen. Dit ontwikkelkader legt de uitgangspunten en de instrumenten vast om grip te krijgen op de groei, de kwaliteit en de productdifferentiatie van de verblijfsaccommodaties. Het resultaat moet zijn dat het toeristisch verblijfsaanbod op hoog niveau blijft, ons landschap en de natuurwaarden beschermd en versterkt worden en de lasten en lusten tussen inwoners en ondernemers beter in balans zijn.

Het strand is een grote toeristische trekker. In navolging van de Structuurvisie Veere 2025 willen wij in de toekomst de potenties meer benutten door het multifunctionele karakter en de diversiteit te versterken.



Strand bij Dishoek (bron: bijlage Kustvisie Zeeland - groene luik, provincie Zeeland)

Alle stranden blijven openbaar toegankelijk en beschikbaar voor dagrecreatie, maar er worden wel accenten gelegd door middel van strandzonering. De strandzonering houdt rekening met de gebiedskwaliteit, de identiteit, het bestaand gebruik en de bereikbaarheid van de verschillende delen van de Veerse kust.

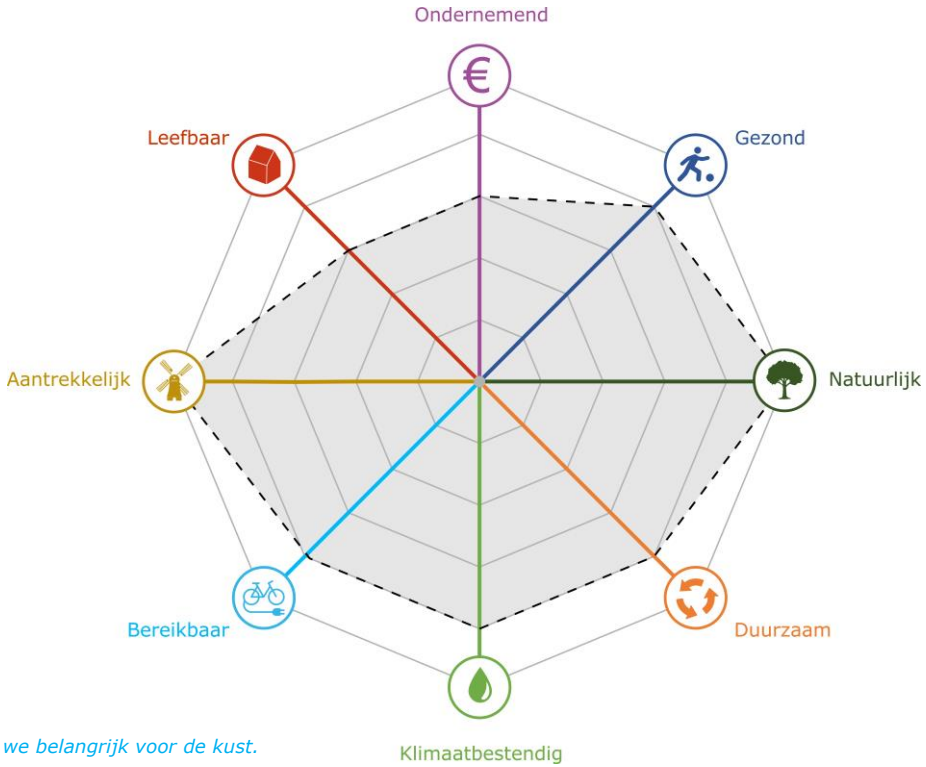
Er is onderscheid in drukkere en minder drukke stranden. In de drukkere zuidwestelijke stranden staat het 'vermaken' meer voorop (zon, zee, strand) en in de wat rustigere noordwestelijke stranden het 'beleven' (sport, natuur, gezondheid, wellness en educatie). Zo zijn de stranden bij De Manteling meer gericht op natuurbeleving. En aan de noordzijde van Westkapelle, het strand bij Vrouwenpolder en op Neeltje Jans staat juist sportbeleving centraal. Rondom Domburg staat de gezondheidsbeleving centraal. In aansluiting op de badstatus past daar ontspanning en wellness. Binnen de strandzonering is de volgende segmentering mogelijk (themastranden):

+ Dishoek/Valkenisse: familie-, jongerenstrand
+ Zoutelande: familie-, seniorenstrand
+ Westkapelle: familie-, sportvissersstrand
+ Noordduine: sport-, jongerenstrand
+ Domburg: familie-, bad-, wellnessstrand
+ Oostkapelle: familie-, natuurstrand
+ Vrouwenpolder: familie-, natuurstrand
+ Veerse Dam: sportstrand
+ Neeltje Jans: natuur en eco, jongeren, seniorenstrand

De strandzonering en de bestaande voorraad aan strandaccommodaties staat centraal voor wat betreft de toekomstige ontwikkelingen aan het strand. De bestaande paviljoens kunnen zich binnen de beoogde segmentering vernieuwen, verduurzamen of kwalitatief verbeteren.

De kustzone vormt naast de recreatieve functie en waardevolle natuurwaarden ook een belangrijke kustverdediging. Het behoud en de verbetering van de kustverdediging vraagt continue aandacht. Zo is een voldoende breed en droog strand bij hoogwater essentieel.

In het reguliere overleg met provincie en Rijkswaterstaat over strandsuppleties wordt hier blijvende aandacht voor gevraagd. Daarnaast moet het strand blijven voldoen aan nationale en internationale kwaliteitseisen op het gebied van veiligheid, schoonheid, service en gastvrijheid



Ambitieniveaus: wat vinden we belangrijk voor de kust.

Intermezzo

Zeeuwse Kustvisie

De Zeeuwse kust herbergt enorme kwaliteiten en een grote diversiteit aan functies. Vanuit de samenleving is de zorg over het beschermen van de natuur- en landschapskwaliteiten uitgesproken. Hiernaast speelt de opgave om de vitaliteit van de verblijfsrecreatie te waarborgen en de waterveiligheid te garanderen. Dit is aanleiding geweest om op landelijk niveau een Kustpact op te stellen over de gewenste ontwikkeling. Vervolgens werden de regio's uitgedaagd om deze kwaliteiten in een eigen, integrale visie uit te werken.

In Zeeland wordt in 2017 de Zeeuwse Kustvisie door alle betrokken partijen ondertekend: samen sterk voor de Zeeuwse kust. De kustvisie is een bouwsteen gebleken voor het beleid van de Zeeuwse overheden. Het geeft kaders voor het beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten en voor het ontwikkelen van nieuwe kwaliteit. De Stuurgroep Zeeuwse Kustvisie komt met regelmaat samen om de beoogde kwaliteit te borgen en de uitvoering van de activiteitenagenda te controleren.



Als toeristische kustgemeente is de Zeeuwse Kustvisie belangrijk voor Veere. Wij zijn dan ook een betrokken partner. Het Programma Toerisme 2021-2026 gaat verder op de koers die destijds voor de kustvisie is uitgezet. We pakken de regie en maken strategische keuzes met als doel om de vrijetijdssector divers, toegankelijk, onderscheidend en op hoog niveau te behouden, ons landschap en de natuur te beschermen en de lasten en lusten van het toerisme beter te verdelen. Het draait om balans tussen welvaart en welzijn. Om dit te bereiken maken we 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.

Deze strategische keuzes worden vertaald in concrete doelstellingen en acties in de uitvoeringsparagraaf zodat duidelijk is waar wij ons in ieder geval tot 2026 op gaat richten.

5.7. Veerse Meer

Het gehele Veerse Meer is een Natura 2000-gebied en tevens een aantrekkelijk recreatiegebied. De basis is al 60 jaar geleden gelegd in het Landschapsplan Veerse Meer van Nico de Jonge en Ellen Brandes.

De landschappelijke en natuurlijke waarden staan wel onder druk. De waterkwaliteit is nog altijd niet goed, er is achterstallig onderhoud van groen en voorzieningen, bepaalde natuurwaarden gaan achteruit en door alle bouw- en ontwikkelprojecten worden de kwaliteiten van het gebied steeds verder bedreigd. Daarom hebben de provincie Zeeland, de gemeenten en de maatschappelijke partners een nieuwe, integrale Gebiedsvisie Veerse Meer 2020-2030 opgesteld. Wij volgen de ambities en principes uit deze gebiedsvisie.

Typerend voor het Veerse Meer gebied zijn de openheid, het agrarische landschap, openbaar toegankelijke oevers en mooie zichtlijnen op markante oriëntatiepunten en cultuurhistorisch erfgoed, zoals het aanzicht van de stad Veere.

Daarom is ervoor gekozen om geen nieuwe (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen meer toe te laten rondom het meer, tenzij ze zich binnen een bestaand stedelijk gebied of een aandachtsgebied bevinden en daarmee bijdragen aan een kwalitatieve opwaardering van het gebied vanuit de daar aanwezige knelpunten en/of maatschappelijke opgaven. Niet-permanente tijdelijke dagrecreatieve voorzieningen of initiatieven zijn onder voorwaarden wel toegestaan.

Gevestigde ondernemingen (zoals een agrarisch bedrijf of recreatiebedrijf) behouden ruimte voor doorontwikkeling en kwaliteitsverbetering volgens vigerend beleid.

Veerse Gatdam

De Veerse Gatdam was de eerste Zeeuwse deltadam. De robuuste dam is een met asfalt beklede dijk aangelegd op de Plaat van Onrust. Later is de asfaltdijk afgedekt met een laag zand en ingeplant met duinbeplanting waardoor er deels een natuurlijk karakter is ontstaan. De dam biedt ruimte voor een aantal rijbanen en parkeervoorzieningen. De dam heeft een belangrijke recreatieve waarde als strand (zeezijde) en parkeren, horeca, (onder)watersport en vissen (meerzijde).

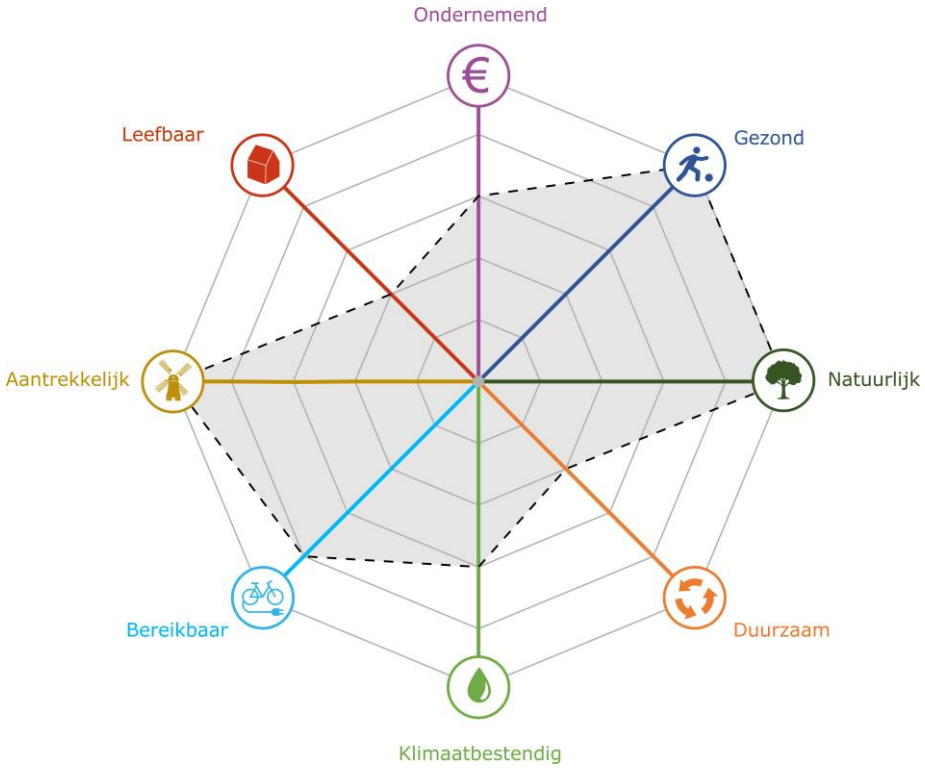
Afgezien van een aantal loopbruggen over de weg en strandpaviljoens aan de zeezijde heeft de dam geen bebouwingselementen met een permanent karakter. Het ruime en open zicht op Veere maakt de landinwaartse beleving uniek. Deze beleving zorgt ervoor dat het één van de meest hoogwaardige open ruimten van het Zeeuwse kustlandschap is.

(bron: gebaseerd op Zeeuwse Kustvisie)

De volgende algemene principes zijn van toepassing:

+ Behoud, bescherm en versterk natuurkwaliteiten en landschapswaarden.
+ Behoud oorspronkelijke ontwerpprincipes voor optimale beleving.
+ Laat ontwikkelingen bijdragen aan Natura 2000-doelen en het Natuurnetwerk Zeeland waar mogelijk versterken.
+ Verbeter de huidige waterkwaliteit.
+ Binnen de huidige contouren van het Veerse Meer mag niet in en op het water gebouwd worden.
+ Behoud de huidige diversiteit aan gebruikers en gebruiksmogelijkheden van het water en waarborg de veiligheid van de vaarbewegingen.
+ Sta voor het Veerse Meer geen uitbreiding van aantal ligplaatsen in jachthavens toe, tenzij goed onderbouwd.
+ Behoud en versterk openbaar toegankelijke voorzieningen t.b.v. (water)recreatie.
+ Anticipeer op klimaatadaptatie.

(bron: Gebiedsvisie Veerse Meer)



Ambitieniveaus: wat vinden we belangrijk voor het Veerse Meer



5.8. Neeltje Jans en Deltawateren

De Oosterscheldekering en Neeltje Jans vormen samen het icoon van de Nederlandse Deltawerken en ingenieurskunst, waar waterstaatkundige veiligheid en innovatie centraal staan. Het geheel straalt een samenhangend kwaliteitsbeeld uit van robuust, stoer en ruig.

Deze unieke uitstraling, het openbare karakter, de openheid en de vrije blik op de zee en het Veerse Meer zijn belangrijke kwaliteiten die we willen behouden.

Het voormalige werkeiland Neeltje Jans is een multifunctioneel eiland. Het eiland is deels ingericht als natuurgebied en heeft een belangrijke functie voor het opwekken van duurzame energie. Deltapark Neeltje Jans is een themapark en heeft naast het attractieve karakter ook een educatieve functie met betrekking tot de Deltawerken. Het verder ontwikkelen van de recreatieve en educatieve functie is een kans die verder onderzocht kan worden. Verblijfsrecreatieve functies, inclusief bebouwing, zijn daarbij uitgesloten.

Uitgangspunt is optimalisatie en koppelen van de verschillende functies (waterveiligheid, natuur en landschap, recreatie en duurzame energie) in relatie tot de unieke uitstraling en het innovatieve karakter. Dit kan zich de komende tijd vooral ontwikkelen op duurzaamheid in relatie tot wind, zon en water. Op en rond Neeltje Jans staan al meerdere windmolens. In de toekomst kan de Oosterscheldekering ook ruimte bieden voor de opwekking van energie door middel van een getijdencentrale.

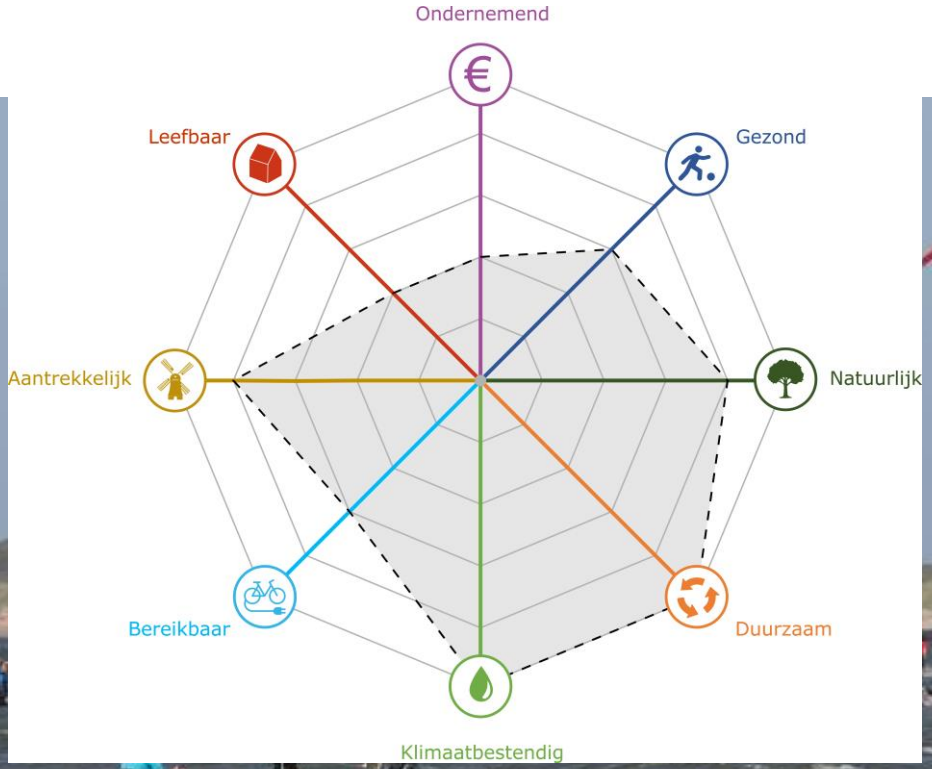


Oosterscheldekering (bron: Provincie Zeeland)

Ook andere duurzame projecten/initiatieven kunnen in overleg met ons als gemeente de ruimte krijgen. Uiteraard zolang dit niet ten koste gaat van het landschap, natuur en de leefbaarheid.

Op termijn kan het duurzaamheidsprofiel zich verder verbreden met attracties bij het bestaande Deltapark en onderzoek in samenwerking met onderwijsinstellingen. De kennis van waterbouw en waterstaatkundige veiligheid richt zich daarbij op klimaatverandering en zeespiegelstijging.

Neeltje Jans is onderdeel van het Nationaal Park Oosterschelde; een uniek en dynamisch natuurgebied. Dankzij de afwisseling van eb en vloed en de aanwezigheid van zout en zoet water leven hier duizenden soorten vogels, planten en dieren. Het beheer wordt zoveel mogelijk aan de natuur zelf overgelaten. Er zijn mogelijkheden om samen met en door de ketenpartners en beheerders op Neeltje Jans meer ruimte te bieden aan natuurontwikkeling, -recreatie en -educatie.



Ambitieniveaus: wat vinden we belangrijk voor Neeltje Jans en de Deltawateren

Hoofdstuk 6

Samenwerking en uitvoering

De omgevingsvisie is vanaf het moment van vaststellen bepalend voor wat we doen in de verschillende gebieden, programma's, beleid en projecten. Hoofstuk 3 en 4 beschrijven en agenderen de opgaven die gerealiseerd moeten worden. In dit hoofdstuk geven we aan hoe we tot een strategische uitwerking willen komen.

6.1. Samen werken aan de toekomst

Wij zijn aan zet

Voor een aantal zaken staan wij zelf aan de lat. Het gaat om vraagstukken, die cruciaal zijn om bijvoorbeeld te komen tot behoud en versterking van ons landschappelijk kapitaal en veranderingen in onze sociaaleconomische positie ten behoeve van een toekomstbestendig Veere. Wij hebben daarin een regisserende rol en vormen een daarbij passend beleid en regelgeving. Denk bijvoorbeeld aan het gemeentebrede omgevingsprogramma voor duurzaamheid en klimaatadaptatie. Maar ook aan concrete projecten die bijdragen aan het vergroten van het woonaanbod en het versterken van onze natuur.

Wij als gemeente hebben daarnaast ook andere rollen:

+ Wij zijn initiatiefnemer, bijvoorbeeld bij grond die wij zelf in bezit hebben en tot ontwikkeling willen brengen.
+ Wij zijn het eerste aanspreekpunt voor initiatiefnemers met plannen voor de fysieke leefomgeving.
+ Wij kunnen als belanghebbende meedoen met initiatieven van anderen in een publiek-private samenwerking, waarbij wij het algemeen belang bewaken.
+ Wij zijn ondersteunend/faciliterend bij initiatieven uit de samenleving, bijvoorbeeld door een initiatiefnemer van een waardevol plan te helpen om dit verder te brengen en/of wegwijs te maken bij procedures rondom vergunningen.
+ Bij een eigen ontwikkeling brengen initiatiefnemers zelf de belangen van de directe omgeving in beeld en zijn ze verantwoordelijk voor de belangenafweging en het gesprek hierover. Op basis van een afweging van alle belangen neemt het college uiteindelijk een definitief besluit. Als eindbeslisser bepalen wij dus of een initiatief daadwerkelijk door mag gaan. Wij hakken knopen door en maken duidelijk hoe we de verschillende belangen hebben afgewogen in ons besluit.

Gedeelde verantwoordelijkheid

Als gemeente dagen we initiatiefnemers en bewoners uit om zich te verbinden en samen met ons verantwoordelijkheid te nemen voor de ontwikkeling van Veere. Wij zorgen waar dat nodig is voor heldere spelregels en kaders. Maar als blijkt dat sprake is van een maatschappelijke meerwaarde zullen we meebewegen en flexibel omgaan met de gestelde kaders.

Een initiatiefnemer heeft de zorgplicht om alle partijen tijdig in te lichten en in de gelegenheid te stellen hun bijdrage te leveren aan het vergroten van de maatschappelijke meerwaarde van een ontwikkeling passend in onze gezamenlijk ambitie: een aantrekkelijk, vitaal en gezond Veere. Wij zijn bereid om dat te faciliteren, maar initiatiefnemers zorgen in beginsel zelf voor betrokkenheid van de omgeving. Als dat onvoldoende gebeurt zijn wij niet geneigd om mee te werken.

Concrete initiatieven

De Omgevingsvisie brengt in beeld waar we op verschillende thema's en gebieden naar toe willen. We willen de doelen bereiken die we hebben geformuleerd. Dat betekent dat initiatieven die bijdragen aan deze doelen en opgaven (en geen afbreuk doen aan andere doelen en opgaven), worden omarmd.

Wanneer wij een initiatief wegen, onderscheiden we de acht Veerse thematische opgaven uit deze visie:

1. Aantrekkelijk Veere
2. Leefbaar Veere
3. Ondernemend Veere
4. Gezond Veere
5. Natuurlijk Veere
6. Duurzaam Veere
7. Klimaatbestendig Veere
8. Bereikbaar Veere

We plaatsen deze Veerse opgaven in een soort afwegingsmatrix waarbij we per 'kolom' de impact van het nieuwe plan gaan bekijken. Het idee is dat ieder initiatief minimaal een gemiddelde scoort op meerdere doelen.

Naast inhoudelijke criteria nemen we ook een kolom op voor onze rolneming. Daarmee leggen we een verbinding met het nieuwe grondbeleid, waarin de gemeente situationeel grondbeleid inzet. Per situatie wordt gekeken of een meer actieve of passieve rol passend is.

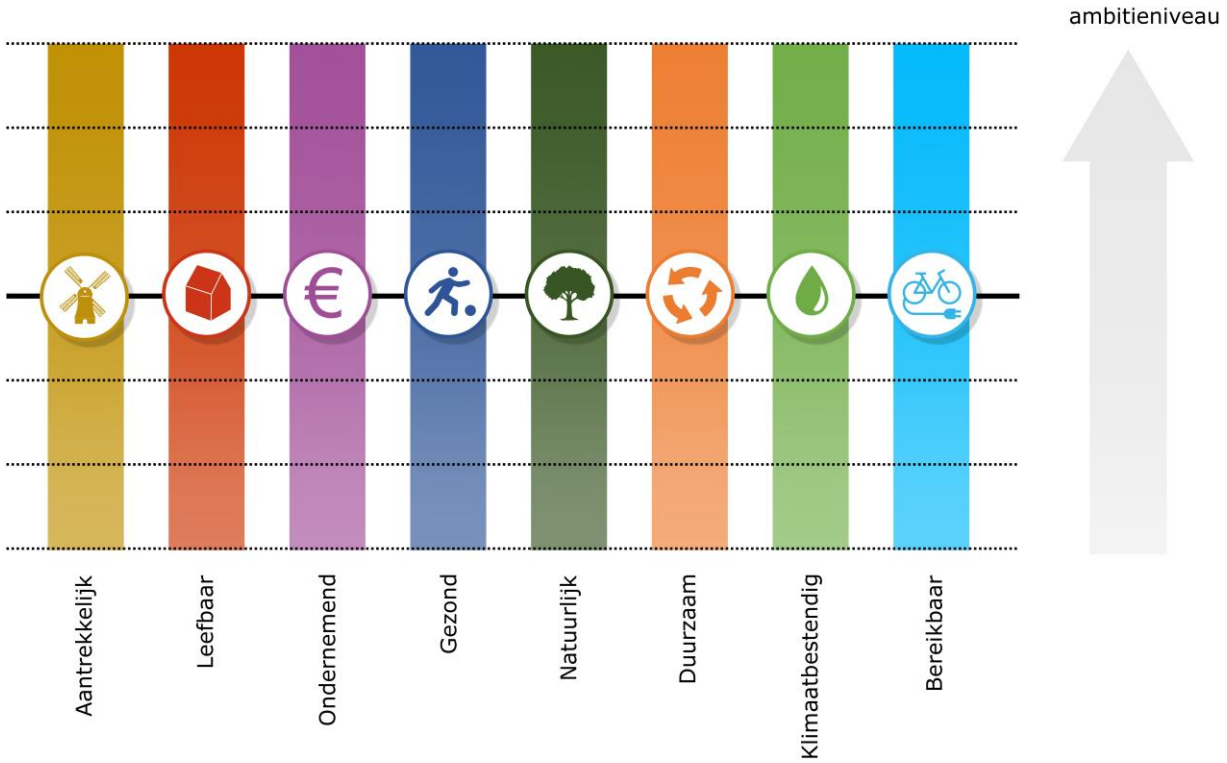
Bijdragen aan de gestelde doelen en opgaven is overigens niet het enige criterium waar een initiatief aan moet voldoen. Het is belangrijk dat het initiatief voldoende breed wordt gedragen en uitvoerbaar is voor wat betreft alle omgevingsaspecten en beleid van andere overheden.

'Liever samen ontwerpen dan achteraf toetsen.'

Henk van Dalfsen en Colin van Winkelen, Veiligheidsregio Zeeland

Met de afwegingsmatrix geven we invulling aan de beoordeling van initiatieven van minimum naar maximum. Het voert voor nu te ver om alle ambities meetbaar en concreet te maken. We werken de matrix nog verder uit, zodat we direct na de vaststelling van de omgevingsvisie in gesprek kunnen gaan met initiatiefnemers. Zo geven we richting aan initiatieven vanuit het perspectief van onze ambities.

Zie onderstaande afbeelding van een voorbeeld hoe de afwegingsmatrix er uit kan zien.



Voorbeeld van afwegingsmatrix doelen en opgaven

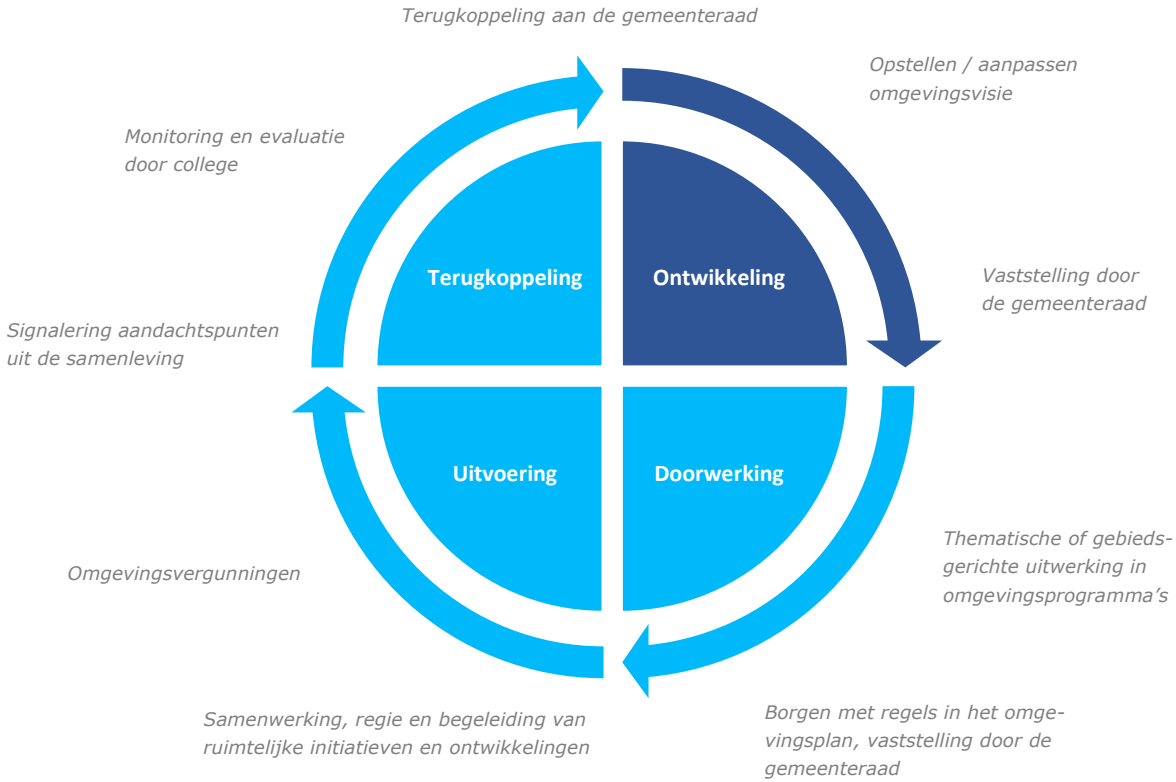
6.2. Beleidscyclus en instrumenten

De omgevingsvisie biedt een kader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving voor de komende decennia. De visie is richtinggevend met voor ons bindende, ruimtelijke keuzes op strategisch niveau waar we verder invulling aan gaan geven. Maar de omgevingsvisie geeft niet alle antwoorden en staat daarom niet op zichzelf.

Er zijn een aantal manieren waarop de ambities en opgaven verder uitwerking krijgen. De Omgevingswet biedt hiervoor een aantal instrumenten. Voor ons als gemeente zijn de omgevingsvisie, de omgevingsprogramma's, het omgevingsplan en de omgevingsvergunningen de belangrijkste instrumenten.

Aanpassen als het nodig is

De omgevingsvisie vormt na vaststelling voortdurend het afwegingskader, bijvoorbeeld bij gebiedsontwikkelingen en initiatieven. Dit vraagt enerzijds om koers houden, maar anderzijds zo nodig de omgevingsvisie bijstellen. De Omgevingswet schrijft niet voor hoe vaak en wanneer de omgevingsvisie bijgesteld of geactualiseerd moet worden. Wij houden als basis een periode van vier jaar aan om de visie te evalueren. Op basis van de evaluatie bekijkt de gemeenteraad of bijstelling of herziening nodig is. De vaststelling van een eventuele herziening vindt plaats in de eerste helft van een collegeperiode.



Mocht er aanleiding zijn om de visie eerder of vaker aan te passen dan is dat mogelijk. De komende jaren komen we ongetwijfeld in situaties terecht die we van tevoren niet hadden kunnen voorspellen. Onzekere en onverwachte ontwikkelingen leveren vragen op. Die kunnen we nu nog niet direct beantwoorden omdat we de kennis (nog) niet in huis hebben. Dat soort situaties gebruiken we om van te leren, om herhaling te voorkomen en de visie te verbeteren.

Is er voortschrijdend inzicht, dan hoeft de omgevingsvisie niet in zijn geheel aangepast te worden. Het is ook een optie om alleen dat deel aan te passen waar, gezien de ontwikkelingen, behoefte aan is.

Het aanpassen van de omgevingsvisie (inclusief inspraak en participatie) is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Aanpassen doet de gemeenteraad niet zomaar. Dat gebeurt altijd in overleg met betrokken ambtenaren, bewoners en ondernemers.

Omgevingsprogramma's

De omgevingsvisie stelt ambities, doelen en kaders vast. Verdere uitwerking kan met verschillende omgevingsprogramma's. Het programma is uitvoeringsgericht met concrete maatregelen en een kortere tot middellange horizon. Het programma is daarmee bij uitstek geschikt om het 'beleidsgat' tussen omgevingsvisie (ambities in hoofdlijnen) en omgevingsplan (concrete regels) te dichten.

Het programma wordt in principe vastgesteld door het college. Bij een programma kan het college gebruik maken van beleidsregels, financiële instrumenten, communicatie instrumenten en convenanten. Daarnaast kan het college feitelijk uitvoering geven aan in het programma voorgestelde eigen projecten. Als dit maar ten dienste staat van het bereiken van de doelstelling uit het betreffende programma.

Er kan worden gewerkt met gebiedsgerichte, thematische of opgavegerichte programma's. Een programma kan bijvoorbeeld ook uitwerking geven aan één van de acht thema's of een specifieke opgave zoals opgenomen in deze omgevingsvisie. Een programma kan ook betrekking hebben op een specifiek gebied met een meer integrale uitwerking.

Participatie bij programma's is verplicht en moet ertoe leiden dat maatregelen beter uitvoerbaar zijn. Bij ieder programma wordt daarom het participatietraject met maatwerk ingericht. Als het programma wordt vastgesteld, wordt aangegeven wat er is opgehaald met de participatie en hoe dat is meegenomen in het programma.

Omgevingsplan

Elke gemeente in Nederland heeft straks één omgevingsplan. Deze vervangt alle huidige bestemmingsplannen. Het omgevingsplan vertaalt de doelen en het beleid uit de omgevingsvisie en de programma's naar juridische regels. Het gaat daarbij om reguleren van activiteiten – bijvoorbeeld bouwen, slopen, aanleggen en gebruiken – en het toewijzen van functies aan locaties.

Direct bij inwerkintreding van de Omgevingswet is sprake van een tijdelijk omgevingsplan van rechtswege. Dit wordt gevormd door alle gemeentelijke (ruimtelijke) regels, zoals bestaande bestemmingsplannen en verordeningen, aangevuld met de 'bruidsschat' van het Rijk. Dat zijn regels die op rijksniveau komen te vervallen en verhuizen naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Het tijdelijk omgevingsplan moet geleidelijk worden getransformeerd naar één gemeentedekkend nieuw omgevingsplan overeenkomstig de Omgevingswet. Dit is een proces van meerdere jaren.

Regels kunnen behoudend zijn door een activiteit te verbieden, maar er kan ook veel ruimte geven voor ontwikkelingen door 'niets te regelen'.

Het is mogelijk om af te wijken van de regels in het omgevingsplan, de zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Belangrijke grond voor een dergelijke afwijking is de omgevingsvisie. De mate waarin ontwikkelingen bijdragen of afdoen aan de in deze visie genoemde concrete ambities vormen hierbij een belangrijk beoordelingskader.

De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast. Participatie bij het opstellen van een omgevingsplan is verplicht. Als wij een omgevingsplan gaan maken (voornemen) moeten we daarvan een kennisgeving doen waarin staat hoe deze wordt vormgegeven. Als het omgevingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld, wordt aangegeven wat er is opgehaald met de participatie en hoe dat is meegenomen.

Omgevingsvergunning

Als je van plan bent om te (ver)bouwen, te slopen of andere activiteiten uit te voeren is het mogelijk dat daarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Gemeenten regelen hun vergunningsplicht en de beoordelingskaders in het omgevingsplan.



Het omgevingsplan kent verschillende regelniveaus

De omgevingsvergunning toetst vooraf of een bepaald initiatief toegestaan is. De beoordeling is zo eenvoudig mogelijk en houdt, als dat nodig is, rekening met algemeen geldende regels. Door de vergunningverlening zo simpel mogelijk te houden, duren procedures ook niet onnodig lang.

Initiatiefnemers kunnen via één aanvraag bij één online loket snel duidelijkheid krijgen voor alle activiteiten in de fysieke leefomgeving die zij willen uitvoeren. Voorafgaand aan de aanvraag betrekt de initiatiefnemer eventuele omwonenden en andere belanghebbenden.

Er is niet altijd een vergunning nodig. Bepaalde activiteiten zijn - onder voorwaarden – vergunningvrij, en soms volstaat het indienen van een melding of aanleveren van informatie bij de gemeente of waterschap. Initiatiefnemers kunnen informatie voor deze plichten aanleveren via het Omgevingsloket.

Bij illegale (zonder vergunning) activiteiten zullen wij als gemeente optreden. Daarbij hanteren wij het uitvoerings- en handhavingsbeleid zoals opgenomen in het integraal Handhavingsprogramma (IHUB) en het Vergunningverlening-, Toezicht-, en Handhaving (VTH) beleid.

6.3. Beleidsuitwerking

De omgevingsvisie bevat tal van onderwerpen waarvoor sprake is van beleid dat al van kracht is (vigerend) en onderwerpen waarvoor op dit moment beleid ontwikkeld wordt. Ook is er sprake van lopende gebiedsontwikkelingen zoals het Oranjeplein van Veere. Deze ontwikkelingen gaan zo goed mogelijk afgestemd worden op de uitgangspunten van deze visie.

Een aanvullende stap om de omgevingsvisie verder uit te werken is in de vorm van omgevingsprogramma's (zie ook paragraaf 5.2. 'Beleidscyclus en instrumenten'). Het initiatief van beleidsuitwerking zoals programma's ligt vooral bij ons, maar in de uitvoering worden alle relevante stakeholders betrokken.

Walcherse samenwerking

Voor een aantal thema's is bovenlokale samenhang en strategie essentieel of zeer wenselijk. Denk bijvoorbeeld aan toerisme, mobiliteit, werkgelegenheid, scholing en woningbouw. Samenwerking tussen Walcherse gemeenten en in regionaal verband biedt kansen om de doelstellingen beter, sneller, soepeler en goedkoper te bereiken. Daarom zoeken wij graag de samenwerking om beleidskeuzes gezamenlijk op te pakken.

Wat hebben we al aan beleid?

De afgelopen jaren zijn al veel beleidsdocumenten (nota's en verordeningen) over de fysieke leefomgeving opgesteld. Ze vormen basis voor deze omgevingsvisie en tegelijkertijd ook een uitwerking voor de beleidsuitvoering. In bijlage 2 is een volledige lijst met het vigerend (sectoraal) beleid opgenomen.

Wat is in ieder geval nog nodig?

Voor de volgende gebieden of opgaven is een uitwerking in de vorm van een programma of beleidsvisie naast het al bestaand beleid nodig:

Opgavegericht:

+ Omgevingsplan Veere
+ Programma Wonen (in ontwikkeling)
+ Programma Geluid en luchtkwaliteit
+ Programma Bodem en water
+ Programma Mobiliteitsvisie
+ Programma Economie (economische koersnota)
+ Nota fysieke omgevingskwaliteit
+ Woonzorgvisie
+ Kerkenvisie
+ Landbouwvisie (in ontwikkeling)
+ Nota grondbeleid (in ontwikkeling)

Gebiedsgericht:

+ Programma bedrijventerreinen
+ Aagtekerke, o.a. mobiliteit, woningbouw en maatschappelijke voorzieningen (in ontwikkeling)
+ Serooskerke Oost, o.a. woningbouw en maatschappelijke voorzieningen (in ontwikkeling)
+ Grijpskerke, o.a. mobiliteit en invulling wijk Nimmerdor
+ Dorpsplan Koudekerke, o.a. uitbreiding bedrijventerrein Karreveld, supermarktlocatie en dorpsplein
+ Dorpsplan Vrouwenpolder, o.a. invulling centrum na uitplaatsen supermarkt
+ Visie Domburg, o.a. mobiliteit, ontwikkelingen Westrand en autoluw centrum
+ Actualiseren visie Zoutelande, o.a. centrum en woningbouw

Overig relevant beleid:

+ Uitwerking RES 2.0
+ Wijkuitvoeringsplannen voor de energietransitie
+ Bescherming cultuurwaardevolle panden en panden uit de wederopbouwperiode

6.4. Investeringen en dekking

Ontwikkelingen en beleidsvorming brengen ook de nodige investeringen met zich mee. We verwachten te investeren op het gebied van onder andere water, groen, infrastructuur, (maatschappelijke) voorzieningen, gebouwen en duurzaamheid. Investeren in de uitvoering is een proces van keuzes maken, want middelen en ruimte zijn schaars.

De financiering van projecten die passen in of voortvloeien uit deze visie wordt per project of gebied uitgewerkt, waarna besluitvorming volgt binnen de kaders die de gemeenteraad daarvoor heeft vastgesteld. Wij moeten daarbij de kosten inpassen in de budgetten die daarvoor beschikbaar zijn of moet met samenwerkingspartners, medeoverheden of private partijen zorgen voor aanvullende financiële ruimte. Omdat ook private partijen gaan profiteren van deze investeringen, zullen wij waar mogelijk ook hen om een bijdrage vragen. Op die manier draagt iedereen bij aan de ontwikkeling van Veere.

Op hoofdlijnen bestaan er (onder de Omgevingswet), vanuit ons bekeken, vier dekkingsmogelijkheden om investeringen te bekostigen:

1. gemeentelijke grondexploitatie;
2. gemeentelijke exploitatie;
3. subsidies en bijdragen;
4. kostenverhaal en financiële bijdragen op basis van de Omgevingswet.

Ad. 1 Gemeentelijke grondexploitatie
Als wij als gemeente de te ontwikkelen gronden in eigen bezit hebben worden de gemeentelijke kosten binnen de grondexploitatie verrekend. Benodigde bijdragen aan eventuele grootschalige investeringen van algemeen nut die niet in de grondexploitatie vallen, bijvoorbeeld op het gebied van infrastructuur, klimaatadaptatie en recreatieve voorzieningen, worden gedekt uit de eventuele winst van de grondexploitatie.

Ad. 2 Gemeentelijke exploitatie
Voor specifieke investeringen, bijvoorbeeld bepaalde maatschappelijke voorzieningen, kunnen wij ervoor kiezen deze te dekken uit de algemene middelen. Wij hebben een verplichting om bepaalde maatschappelijke voorzieningen te realiseren. Als we extra ambities hebben worden deze niet gedekt uit de algemene uitkering uit het Gemeentefonds.

De algemene uitkering is vrij besteedbaar en de gemeenteraad bepaalt de besteding.

Ad. 3 Subsidies en bijdragen
Er bestaand verschillende subsidieregelingen, op regionaal, provinciaal, rijks- en Europees niveau. Op lokaal niveau bijvoorbeeld ‘Toeristische Impuls Veere’ ten behoeve van een toekomstbestendige toeristische sector. Op Rijksniveau is er voor gemeenten een ‘Regeling Stimulering Verkeersveiligheidsmaatregelen’ voor toekenning van rijksbijdragen voor verkeersveiligheidsmaatregelen.

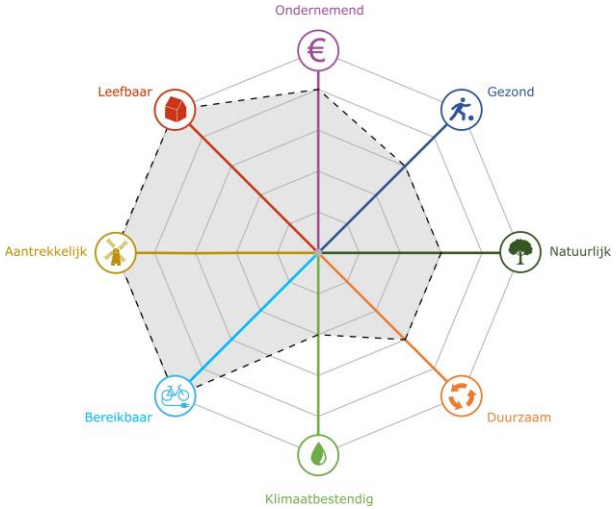
Ad. 4 Kostenverhaal en financiële bijdragen onder de Omgevingswet
Als wij de te ontwikkelen gronden niet in eigendom hebben, zijn wij verplicht om de gemeentelijke kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de gronden te verhalen op de initiatiefnemer(s). Daarnaast kunnen afspraken worden gemaakt over een vrijwillige financiële bijdrage.

In de Nota kostenverhaal wordt de wijze beschreven waarop we invulling geven aan de wettelijke verplichting tot het verhalen van kosten. In het omgevingsplan of in een omgevingsprogramma worden aanvullende financiële regels opgenomen waar nodig.

Bijlage 1 Ambitieniveaus per kern

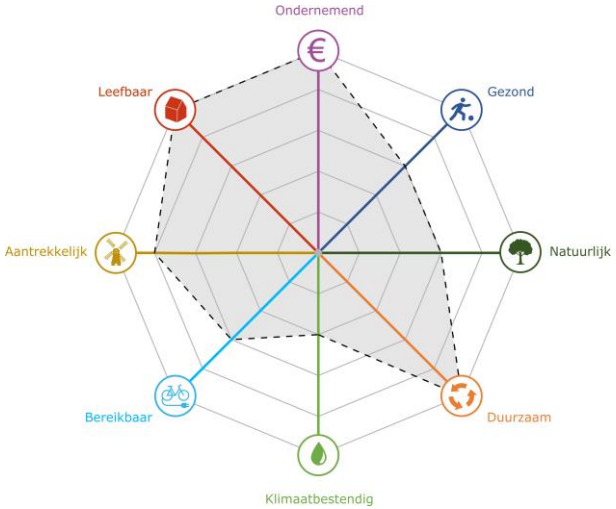
De ambitieniveaus en prioriteiten (de belangrijkste genoemde aandachtspunten) per kern zijn het resultaat van een uitgebreid participatietraject tijdens de *'Trektocht door Veere'* (2020) en de '*Week van de Veerse Omgevingsvisie 2047'* (2022). De aandachtspunten zijn geen leidende beleidsdoelen en vormen ook geen uitputtende lijst maar kunnen wel richting geven aan de te maken keuzes bij planvorming en beleidsuitwerking.

Aagtekerke



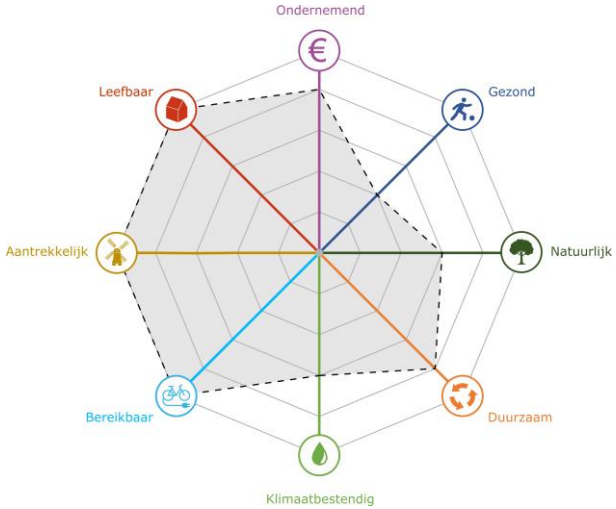
+ Woningen voor jonge gezinnen en vooral voor mensen met een directe sociaal of economische binding.
+ Behoud en waar mogelijk verbeteren van openbaar vervoer.
+ Snelheid uit verkeer halen en de mogelijkheid voor een rondweg onderzoeken.
+ Rust en ruimte rond Aagtekerke behouden.
+ Koesteren sociale samenhang en stimuleren van ontmoetingsplekken.

Biggekerke



+ Versterken woondorp met een ruimer aanbod aan zowel seniorenwoningen als woningen voor jonge gezinnen en starters.
+ Het oude coulisselandschap terug in ere herstellen, door meer bomen in het landschap te plaatsen.
+ Betere verkeersafwikkeling en parkeeroplossingen.
+ Verduurzamen woningen en bedrijven (circulair).

Domburg



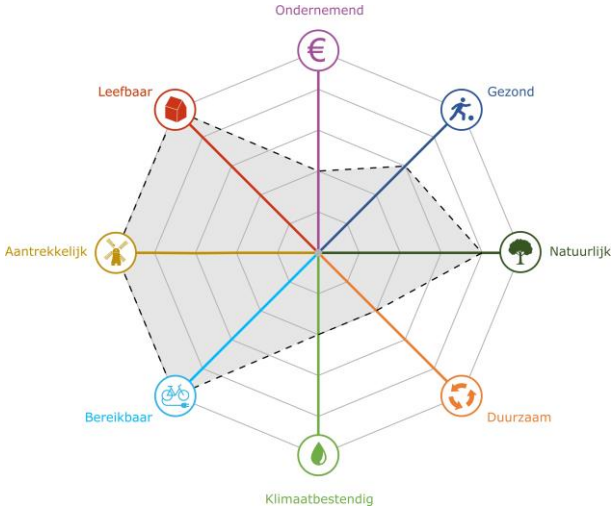
+ Badstatus behouden, maar gerichter aansturen op toeristen met een minder grote voetafdruk en grip op de groei van recreatieve bedden.
+ Behoud en respect voor het cultureel erfgoed.
+ Zorgvuldige inrichting en gebruik Nehalennia-gebied.
+ Beperken verkeer, autoluwe kern.
+ Meer groen, kwaliteiten en ligging in groen en natuurlijk duingebied (Natura-2000) benutten. Ook voor welzijn bewoners.

Gapinge



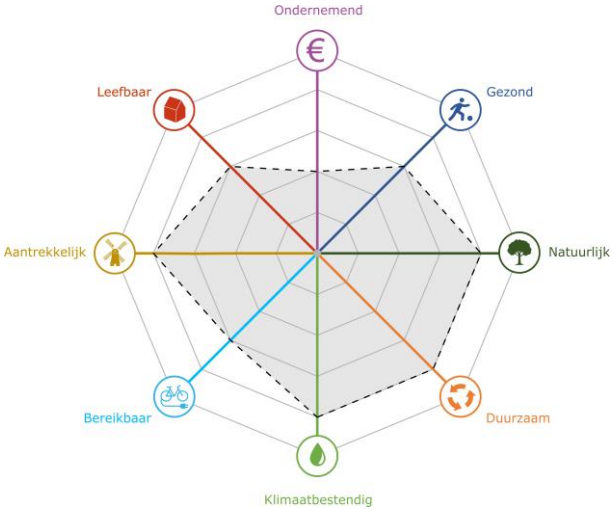
+ Inzetten op een duurzaam (energieneutraal) dorp.
+ Kleinschalig, rust en landschappelijk karakter behouden.
+ Leegkomende plekken in het dorp benutten voor voorzieningen ten behoeve van leefbaarheid. Bijvoorbeeld inbreiden met woningbouw en speelvoorzieningen.
+ Behoud Dorpshuis.
+ Stimuleren van vernieuwing en lokaal ondernemerschap, bijvoorbeeld door het promoten van streekeigen producten.

Grijpskerke



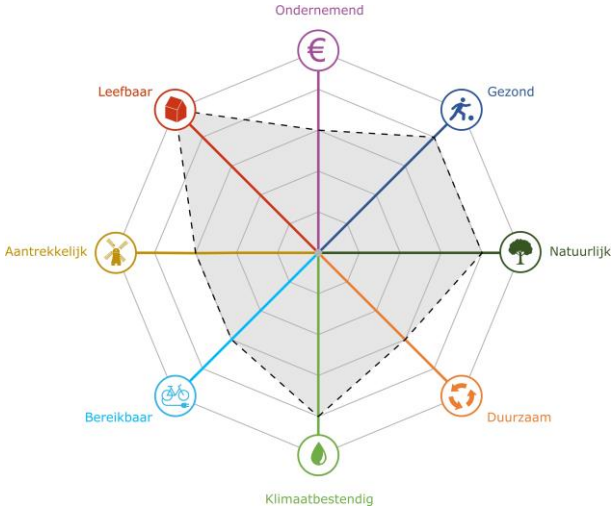
+ Grijpskerke als centraal fietsknooppunt van Walcheren.
+ Verbeteren verkeersveiligheid en minder doorgaand verkeer.
+ Aandacht voor fiets- en voetpaden (ommetjes).
+ Parkeerplaatsen voor dagrecreanten met laadpalen en fietsvoorzieningen (hub's).
+ Behouden en waar mogelijk versterken van dorpse schaal, landelijk karakter en cultuurhistorisch erfgoed.
+ Ruimte voor kleinschalige sport- en speelvoorzieningen.

Koudekerke – Dishoek



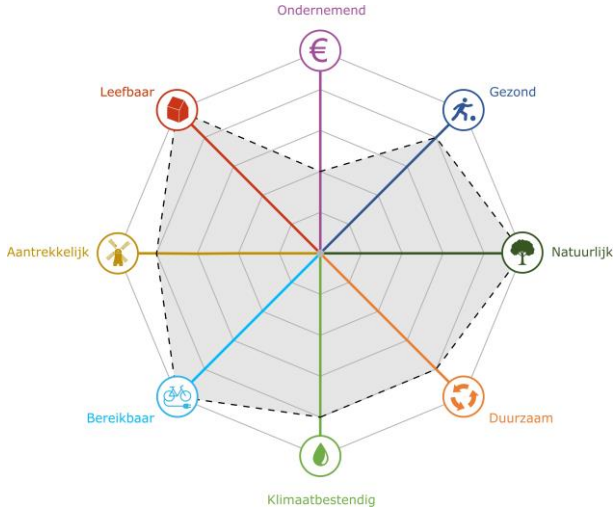
+ Behoud het groen rond de kern en met name de Groene long: het landschap tussen Vlissingen en Koudekerke en tussen Middelburg en Koudekerke.
+ Aandacht voor natuur (meer groen en biodiversiteit), klimaat en duurzaamheid.
+ Meer dagtoerisme – geen verblijfstoerisme – door het versterken van de identiteit, een aantrekkelijk ingericht en autovrij kerkplein en aandacht voor de historische dorpse structuur en inrichting.
+ Architectuur nieuwbouw moet het dorpse karakter versterken.

Meliskerke



+ Woningbouw met meer verschillende typen woningen zodat inwoners langer in de kern kunnen blijven wonen.
+ Behoud van huidig voorzieningenniveau en kleinschalige uitbreiding bedrijventerrein.
+ Meer openbaar groen en natuur, bijvoorbeeld met een groene nieuwbouwwijk.
+ Aangezicht van de openbare ruimte versterken (zoals Torenstraat en dorpsentree).
+ Mogelijk houden van verduurzaming zoals kleinschalige energieopwekking (wind en zon).
+ Verbeteren van openbaar vervoer en verkeersveiligheid op bepaalde plekken.

Oostkapelle



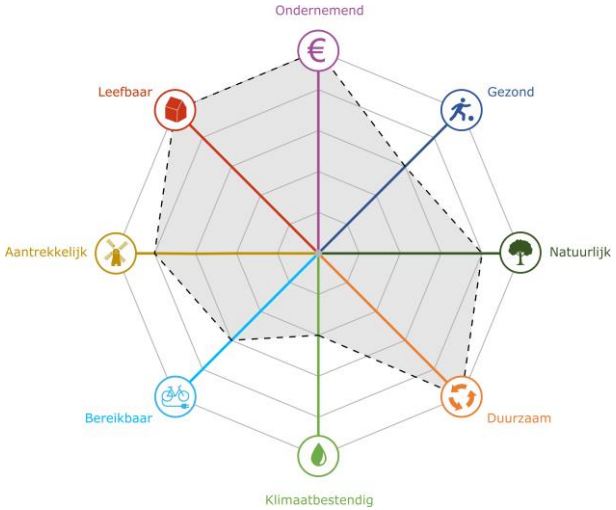
+ Woningbouw met meer sociale/betaalbare woningen en ouderen woningen.
+ Groene omgeving en met name de kust en de Manteling zijn van grote (natuur)waarde en moeten goed in stand gehouden worden.
+ Behouden van huidige ondernemersklimaat.
+ Autoluwe kern en beperken van het doorgaande verkeer.
+ Eigenheid van het dorp behouden en versterken door passende architectuur van nieuwbouw en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de entrees.

Serooskerke



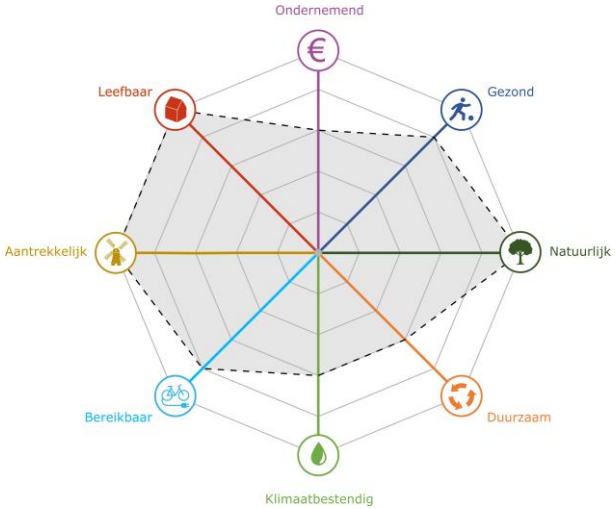
+ Niet alleen woningen voor ouderen, maar ook voor jongeren en jonge gezinnen.
+ Behouden van voorzieningenniveau om het wonen aantrekkelijk te houden.
+ Maak het mogelijk om voor korte perioden ontwikkelingen te realiseren zoals een perceel met Tiny Houses.
+ Het centrumgebied (Torenstraat) kan een kwaliteitsimpuls gebruiken in de openbare ruimte en ruimtelijke uitstraling (meer aantrekkingskracht voor inwoner en bezoeker).
+ Meer groen en duurzaamheid. Serooskerke als voorbeelddorp met een zo min mogelijke ecologische footprint.

Veere – Zanddijk



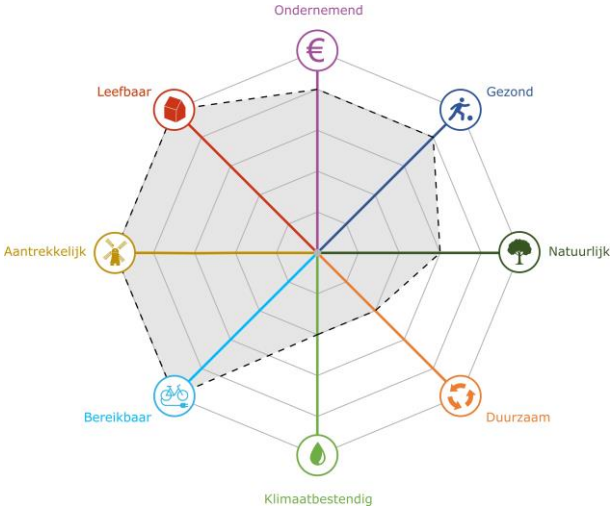
+ Meer en betere voorzieningen voor de inwoners en ook betaalbare woningen (Zanddijk).
+ Oplossingen zoeken voor verduurzaming (duidelijkheid zonnepanelen in beschermd gezicht).
+ Behouden van vrije zicht vanaf Veerse Gatdam en Veerse Meer op stadsgezicht Veere.
+ Behoud de voorzieningen, geen tweede woningen in de kern en handhaaf op het commercieel verhuren.
+ Meer laadpalen op centrale parkeerplekken.
+ Autoluwe kern (Veere) en betere bewegwijzering (fiets en auto).

Vrouwenpolder



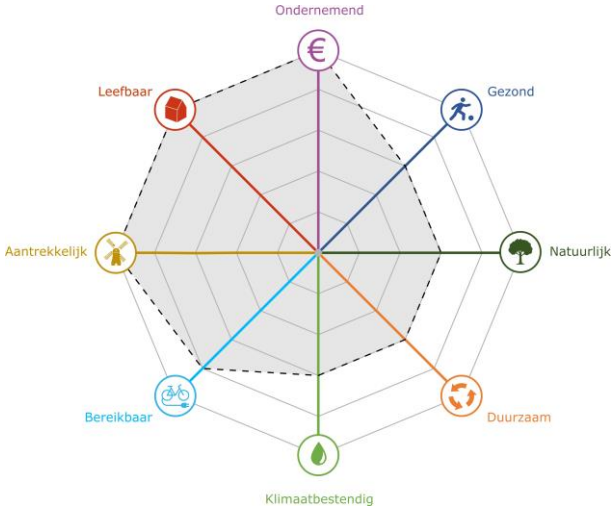
+ Ruimte voor nieuwbouw (betaalbaar en senioren) zodat de inwoners in de kern kunnen blijven wonen.
+ Zuinig zijn op de duinen, het strand, de zichtlijnen en het open karakter van het waardevolle landschap. Dat betekent beperkte bebouwingsmogelijkheden aan de kuststrook.
+ Verplaatsing van de supermarkt naar de rand van het dorp.
+ Innovatie in economie (toerisme en landbouw). Bijvoorbeeld in duurzame voedselverbouwing wat ook beleefd kan worden door bijvoorbeeld slapen bij de boer.
+ Focus op sport op het strand (surfen etc.).

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.

Zoutelande



+ Behouden van vrije uitzicht over de zee, en van de boulevard richting het zuiden.
+ Meer natuurlijke uitstraling van het dorp en de omliggende gebieden. Dit zou goed gecombineerd kunnen worden met voedselproductie en kustbescherming.
+ Inzetten op kwalitatief hoogwaardig toerisme in plaats van kwantiteit.
+ Meer onderhoud van openbare ruimte.
+ Autoluwe kern. Smallere en knussere wegen en paadjes maakt een plek toeristisch aantrekkelijker.

Bijlage 2 Vastgesteld beleid

Overzicht vastgesteld beleid als onderdeel of uitwerking van deze omgevingsvisie op het moment van vaststelling van deze visie.

Fysieke leefomgevings(kwaliteit):
+ Nota Ruimtelijke kwaliteit
+ Structuurvisie Cultuurhistorie
+ Landschapsvisie 2009
+ Nota archeologische monumentenzorg 2016-2022
+ Monumentenverordening
+ Kustvisie
+ Beleidsregels afwijken bestemmingsplan
+ Beleidsregels afwijken mantelzorg

Volkshuisvesting:
+ Programma Wonen
+ Nieuwbouwprogrammering
+ Prestatieafspraken Zeeuwland
+ Beschermd Wonen
+ Uitvoeringsprogramma Wonen
+ Huisvestingsverordening

Economie, Recreatie en Toerisme:
+ Economische koersnota
+ Programma Toerisme 2021-2026
+ Ontwikkelkader recreatieve verblijfsaccommodaties
+ Toeristisch gastheerschap
+ Kadernota kampeerterreinen
+ Uitstallingennota 2020
+ Landbouwvisie (in ontwikkeling)

Duurzaamheid en milieu:
+ Omgevingsprogramma Duurzaamheid
+ Transitievisie Warmte
+ Regionale energiestrategie
+ Regionale structuur Warmte
+ Beleid zon op land
+ Beleid voor kleine windmolens (in ontwikkeling)
+ Programma Openbaar laden
+ Donkerbeleid
+ Stookbeleid
+ Geluidbeleid (in ontwikkeling)
+ Nota grondbeheer
+ Klimaatadaptatiestrategie Zeeland

Openbare ruimte:
+ Integrale visie openbare ruimte
+ Groenbeleid en beheer
+ Bomenbeleidsplan
+ Wegbeheerplan
+ Beheerplan openbare verlichting
+ Rioolbeheersplan
+ Nota begraafplaatsen
+ In- en uitrittenbeleid
+ Nota parkeren

Maatschappelijke ontwikkeling:
+ Programma Maatschappelijke voorzieningen
+ Integraal Huisvestingsplan Onderwijs
+ Gezondheidsnota
+ Speelruimte beleid

Grondzaken:
+ Nota Grondbeleid Veere
+ Beleid groen en reststroken
+ Nota kostenverhaal (in ontwikkeling)
+ Gronduitgiftebeleid (in ontwikkeling)

Colofon

Omgevingsvisie Veere 2047
Gemeente Veere, ontwerp (actualisatie) omgevingsvisie

Disclaimer
Aan de inhoud van de teksten en afbeeldingen en schema's is veel zorg besteed. Toch kan het zo zijn dat informatie onvolledig of niet helemaal correct wordt weergegeven. De gemeente Veere en externe opstellers zijn hiervoor niet aansprakelijk. Bij samenstelling van dit document hebben we ons best gedaan om alle rechthebbenden van het beeldmateriaal te achterhalen. Wanneer u meent dat u hier niet vermeld staat verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeente Veere.

Copyright
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Veere.