

“Veere anno...”



discussienota september 2007

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."





Illustratie op de voorkant

Kim, Hessel en Sarah, groep 5/6 Valeriuschool:

"Het vakantiepark "At the Sea": het wordt een vakantiepark waar je ook kan slapen, je kan er ook superleuke dingen doen zoals een ritje op een paard of pony maken, je kan er surfen, duiken, waterfietsen en zeilen als laatste kan je er prachtige wandelingen maken want er is een hele mooi natuur."

Inhoud

Inhoud	5
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doelstelling	7
1.3 Werkwijze	7
1.4 Leeswijzer	8
2 Randvoorwaarden en bouwstenen	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Resultaten verkennende gesprekken	11
2.3 Resultaten analyse ruimtelijk-functionele structuur	11
2.4 Hoofdpunten vigerend beleidskader	14
2.5 Hoofdconclusies analyses	19
3 Ontwikkeling toekomstscenario's	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Startavond op 26 april 2007	23
3.3 Ontwerpateliers	26
3.4 Basisscenario en plusscenario	29
4 Toekomstscenario's	33
4.1 Uitgangspunten scenario's	33
4.2 Scenario 1: Waardevol Veere	33
4.3 Scenario 2: Bijzonder wonen in Veere	39
4.4 Scenario 3: Verrassend Veere	47
4.5 Mogelijk combinatiescenario	53
Bijlage 1: Deelnemers klankbordgroep	58
Bijlage 2: Startavond, maatregelen per groep	59
Bijlage 3: Literatuurlijst beleidsstukken	61
Colofon	63

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente wenst discussienota met toekomstscenario's

De gemeenteraad van Veere heeft op 15 december 2005 besloten dat er een toekomstvisie moet komen voor de stad Veere en de directe omgeving. Om tot deze toekomstvisie te komen is op 28 september 2006 de Startnotitie 'Veere anno.....' vastgesteld. De raad heeft hierbij aangegeven te willen discussiëren over de toekomst van Veere aan de hand van drie scenario's.

Verschillende aanleidingen maken toekomstvisie noodzakelijk

De noodzaak voor een heldere visie op de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Veere is de afgelopen jaren meermalen gebleken. Zonder visie is er immers geen sturings- en toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Om die reden zijn verschillende plannen niet tot realisatie gekomen. Ook zijn er verschillende maatschappelijke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de vergrijzing, die om een visie vragen. Daarnaast is er nog de toeristische functie van Veere, die aan de ene kant lusten, maar aan de andere kant soms ook lasten oplevert.

Interactief proces belangrijk voor een toekomstvisie met draagvlak

Met name de cultuurhistorische kwaliteiten, het wonen in Veere en de recreatieve functie van Veere maken dat inwoners, ondernemers en gebruikers van voorzieningen zeer betrokken zijn bij het aanzien en functioneren van het huidige en toekomstige Veere. De gemeente ziet dan ook het maken van een toekomstvisie als de kans om op een interactieve en integrale manier met alle betrokkenen over de toekomst van Veere na te denken. Het gaat er om tot een toekomstvisie te komen die draagvlak heeft.

1.2 Doelstelling

Richtinggevend voor de op te stellen toekomstvisie is het Belvedereprincipe 'Behoud door ontwikkeling'. De gemeente is enerzijds trots op het historische Veere

en wil de historische elementen zo veel mogelijk behouden en beschermen, anderzijds heeft Veere ook te maken met nieuwe ontwikkelingen en wenst Veere niet tot stilstand te komen.

Doel is het opstellen van een kwalitatief hoogwaardige toekomstvisie, waaruit respect spreekt voor het verleden, die breed maatschappelijk en bestuurlijk wordt gedragen en als toetsingskader kan dienen voor ingediende plannen of initiatieven.

1.3 Werkwijze

Begeleiding project

De totstandkoming van de discussienota is vanuit de gemeente begeleid door een projectgroep en een stuurgroep. Voor de externe begeleiding is een klankbordgroep ingesteld (zie bijlage 1).

Teken de toekomst van Veere, tekenwedstrijd basisscholen

Vanuit het idee dat de jeugd de toekomst van Veere is, is een aantal groepen van de Valeriuschool en OBS het Veer gevraagd hun wensen en toekomstplannen te verbeelden. Er zijn veel leuke, spannende en goede ideeën aangeleverd. Een dwarsdoorsnede van de inbreng van de kinderen is ter ondersteuning van scenario's en ter inspiratie in deze discussienota opgenomen.

Inhoudelijke stappen

1. Verkennende gesprekken met bewoners, ondernemers en organisaties uit Veere.
Doel: vanuit verschillende invalshoeken een beeld krijgen van sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen.
2. Analyse beleidscontext.
Doel: inzicht krijgen in het vigerende beleidskader (randvoorwaarden en ambities), op gemeentelijk, provinciaal en rijksniveau.
3. Schouwing en ruimtelijk-functionele analyse.
Doel: in beeld brengen van de ruimtelijke structuur, aanwezige functies, huidige sterkten, zwakten, en mogelijke kansen en bedreigingen.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

De resultaten van deze eerste drie stappen zijn neergelegd in de notitie 'Randvoorwaarden en uitgangspunten 'Veere anno', van maart 2007.

4. Startavond bevolking en geïnteresseerden
Doel: gezamenlijk nadenken over kernwaarden voor Veere als het gaat om wonen in Veere, sfeer en uitstraling van de stad Veere en sfeer en uitstraling van groen en water. De gekozen kernwaarden vertalen naar maatregelen en ideeën. Ruim honderd mensen hebben aan de startavond deelgenomen.

Van de resultaten van de startavond is een verslag gemaakt (mei, 2007).

5. Ontwerpateliers
Doel: de resultaten van de voorgaande stappen omzetten naar kaartbeelden met concrete maatregelen. Centrale thema's waren wonen, cultuur en toerisme. Circa 25 mensen hebben deelgenomen aan de twee ontwerpateliers. Iedereen kon zich hiervoor opgeven.

De resultaten van de ontwerpateliers zijn neergelegd in: 'Veere Anno....', participatieverslag ontwerpateliers 21 mei en 4 juni 2007.

De bouwstenen zijn op de pagina hiernaast weergegeven.

Communicatie

De hierboven genoemde deelproducten zijn op de website van de gemeente Veere geplaatst. Deelnemers aan de startavond konden aangeven of zij een verslag wilden ontvangen. Het verslag van de ontwerpateliers is aan alle deelnemers toegestuurd.

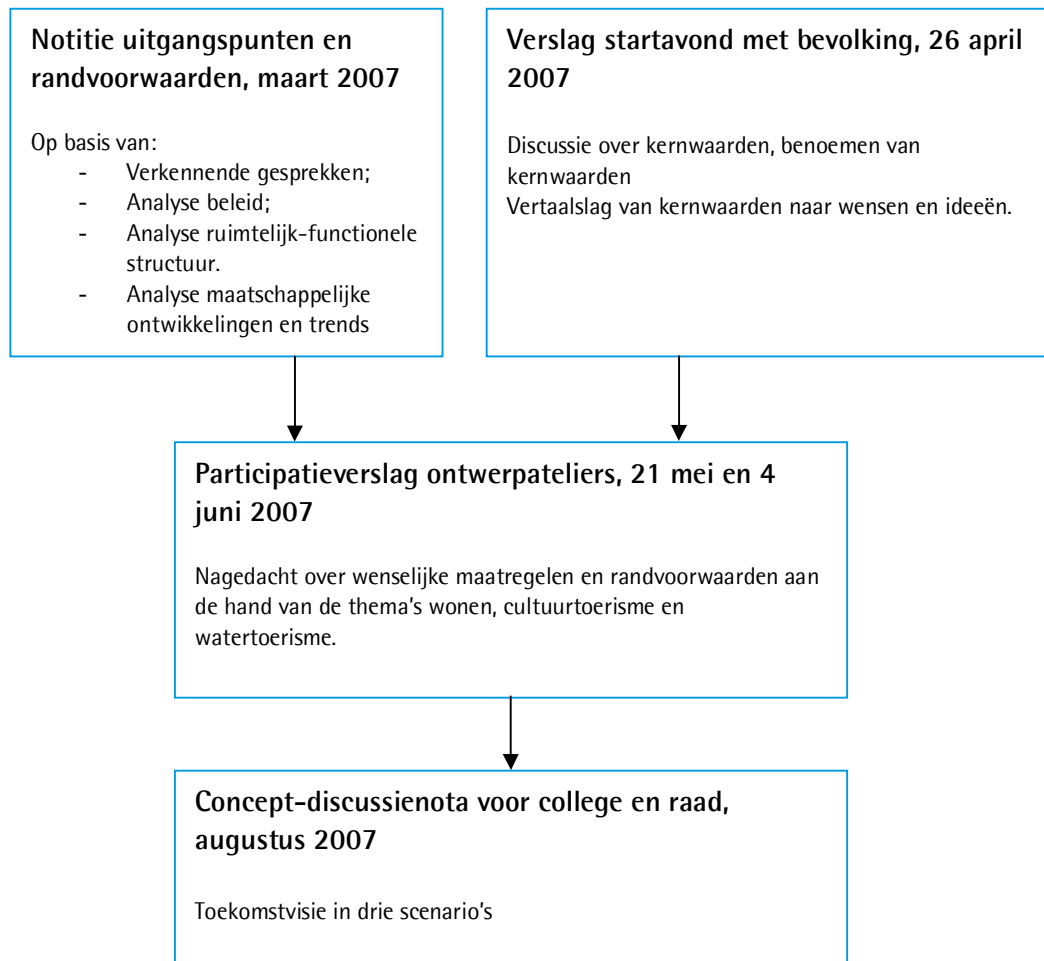
De tussentijdse voortgang van het project is via de Veerse Krant gecommuniceerd.

1.4 Leeswijzer

De discussienota heeft de volgende opbouw:

Hoofdstuk 2	Randvoorwaarden en bouwstenen
Hoofdstuk 3	Ontwikkeling toekomstscenario's
Hoofdstuk 4	Toekomstscenario's
Bijlagen	

Figuur 1.1 Bouwstenen discussienota





2 Randvoorwaarden en bouwstenen

2.1 Inleiding

De toekomstvisie voor Veere is gebaseerd op een aantal randvoorwaarden (vanuit beleid) en komt tot stand aan de hand van een aantal bouwstenen. In dit hoofdstuk zijn de verschillende randvoorwaarden en bouwstenen bij elkaar gezet om zo tot uitgangspunten voor de toekomstscenario's te komen.

2.2 Resultaten verkennende gesprekken

Via een aantal gesprekken is een eerste beeld verkregen van de belangen en wensen van betrokken partijen in Veere (zie tabel 2.1).

2.3 Resultaten analyse ruimtelijk-functionele structuur

Belangrijkste resultaat uit de analyse van de ruimtelijk-functionele structuur is dat er twee soorten Veere te herkennen zijn; benoemd Veere en onbenoemd Veere.

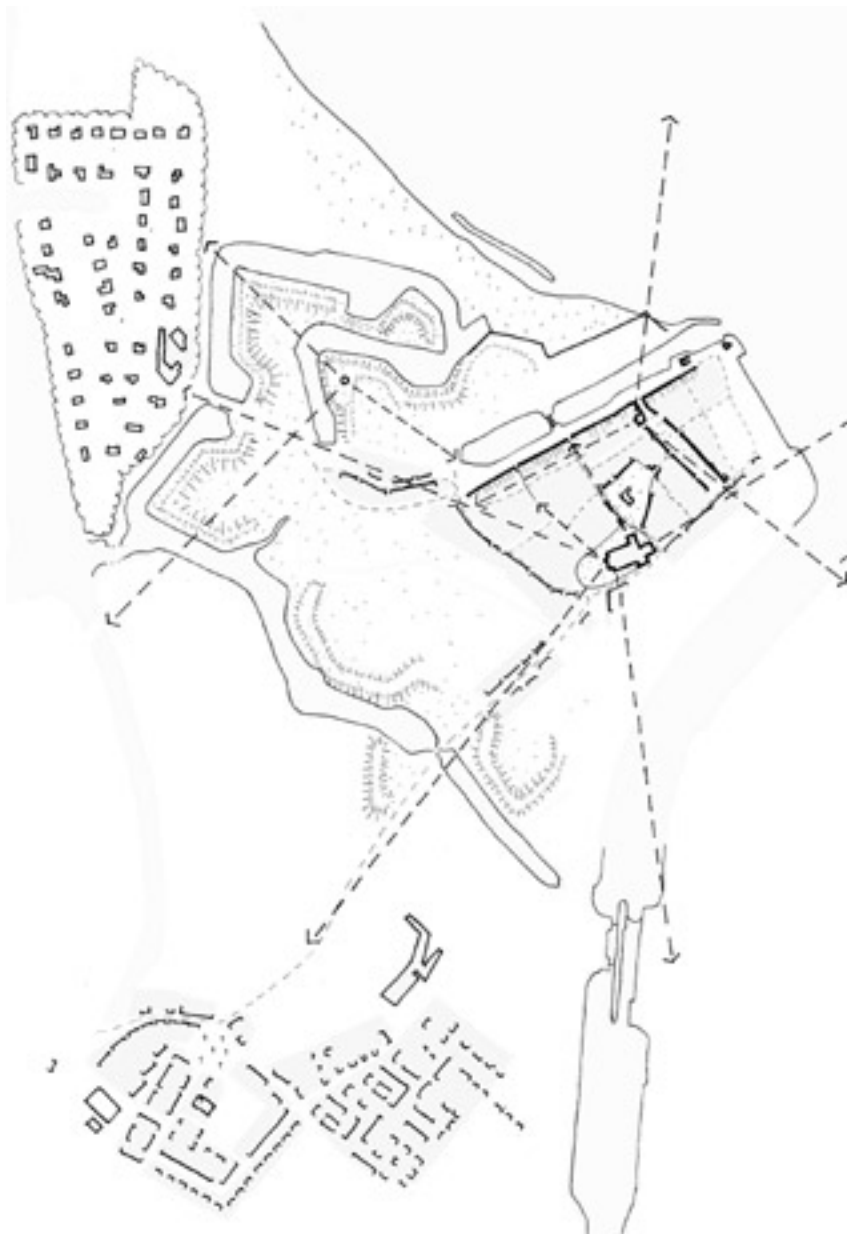


Door: Noortje, groep 5/6 Valeriuschool

Tabel 2.1 Kern verkennende gesprekken

Gedeelde aandachtspunten	Knelpunten en wensen	Discussiepunten
<ul style="list-style-type: none">- respect voor cultuurhistorie- behoud Grote kerk- maak historie beter zichtbaar- houd balans tussen wonen en recreatie/toerisme in de gaten- ontwikkelingen in Veere zijn mogelijk, mits passend bij beeld en schaal van Veere	<ul style="list-style-type: none">- parkeerroute voor bezoekers is onduidelijk- weinig goede wandelroutes (bijvoorbeeld naar Oostwatering)- ontbreken van zwemgelegenheid- ontbreken van supermarkt- nauwelijks betaalbare woningen in stad Veere- passantenhaven is te klein en voorzieningen te beperkt	<ul style="list-style-type: none">- wel of niet autovrij centrum- volumes en functies eventuele bebouwing Oranjeplein en Marina Veere- functies Grote Kerk- wel of niet terugbouwen Arsenaal;- uitgraven van de gedempte haven;- wat is juiste balans tussen wonen en toerisme- inzetten op meer verblijfsrecreatie

Figuur 2.1 Benoemd Veere in beeld

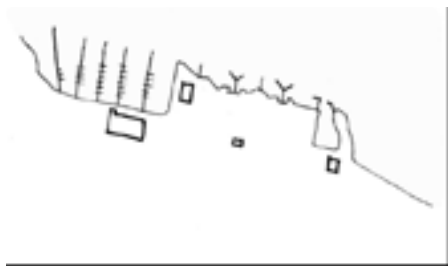


Benoemd Veere

Veere heeft op stedenbouwkundig en landschappelijk gebied een aantal vaste waarden of sterkten. Deze kunnen aangemerkt worden als 'benoemd Veere'. Ze zijn benoemd, omdat vrijwel iedereen de aanwezigheid van deze elementen waardeert.

Benoemd Veere bestaat uit:

- Het Bastion en het Veerse Meer: recreatief en natuurlijk gebied;
- de Binnenhaven met ophaalbrug en havengebouw: toeristische trekpleister;
- de Markt met het Stadhuis: toeristische trekpleister en commercieel centrum;
- bijzondere elementen/objecten binnen de kern: de Grote Kerk met aanliggende tuin (kerk gelegen op as van 'lange lijn' uit het landschap) maar ook de oude school aan de Kerkstraat (Korenmaat) met omliggende groene zoom;
- de omwalling, grondlichamen, watergangen, kreken, akkerlanden binnen de vesting en de molen;
- het sluisencomplex en het kanaal, vanwege de cultuurhistorische betekenis;
- wonen in Stad Veere: individuele huizen, de tuinen, stegen en tuinmuren;
- wonen Buiten de Veste, als luxe ontspannen woonmilieu (villa's);
- het landschap ten zuiden en ten westen van de historische kern: ruigte, maar ook openheid.



Figuur 2.2 Onbenoemd Veere in beeld



Onbenoemd Veere

Naast een benoemd Veere bestaat ook een onbenoemd Veere. Onbenoemd, omdat er niet een duidelijke aantrekkingskracht vanuit gaat. Ook ontbreekt een duidelijke visie op deze gebieden in relatie tot de benoemde delen van Veere. Dit kan de oorzaak zijn van tegenstrijdige wensen van gebruikersgroepen, zodanig dat visievorming uit de weg gegaan wordt.

'Onbenoemd Veere' biedt dus kansen voor verandering en bestaat uit:

- de Gedempte Haven en het terrein ten noorden van de binnenhaven;
- het Oranjeplein;
- de omwalling en Marina Veere;
- de akkerlanden binnen de vesting;
- gebied tussen Het Bastion en de Jachthaven Oostwatering;
- Jachthaven Oostwatering;
- het defensiecomplex aan de oostzijde van het kanaal.

2.4 Hoofdpunten vigerend beleidskader

Verkeer/parkeren

Het huidige uitgangspunt is betaald parkeren in het centrum (Markt, Kaai en Oranjeplein) en gratis parkeren aan de randen (Gedempte Haven, Marina Veere, parkeerterrein Kanaalzone-west).

Detailhandel en horeca

In de kadernotitie detailhandel en horeca kern Veere is het centrum van Veere opgedeeld in twee centrumgebieden, de Markt (I) en de Kaai (II), zie figuur 2.3.

Drie criteria zijn per centrumgebied maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor horeca en detailhandel:

1. Uitgangspunt voor de Kaai en de Markt is dat minimaal 50% van de panden in het centrum een zuivere woonfunctie moeten hebben en dat maximaal 25% van de panden een horeca functie mag hebben.
2. Maximaal 50% van het totaal aantal panden in elk van beide centrumgebieden mag een detailhandels-, horeca- en maatschappelijke en/of dienstverlenende functie hebben;
3. maximaal 25% van het totaal aantal panden in elk van beide centrumgebieden mag een overwegende horecafunctie hebben.

De keuze voor een toekomstscenario beïnvloedt mogelijk de Kadernotitie detailhandel en horeca Kern Veere. Inmiddels heeft de Raad op 24 mei 2007 de Detailhandelsnota vastgesteld. Bij deze vaststelling is de begrenzing van de Kaai uitgebreid met de panden 67 tot en met 101. Met dit nieuwe vastgestelde beleid is enige uitbreiding van horeca en detailhandel mogelijk. Over de uitvoering van dit besluit heeft het College van B&W echter een aantal vragen ontvangen, met name over hoe een en ander wordt uitgevoerd. Mede gelet op de discussie over dit onderwerp zullen de consequenties van het genomen raadsbesluit worden meegenomen bij de ontwikkeling van deze visie 'Veere anno'. In verband hiermee zijn verzoeken

die betrekken hebben op de Kadernotitie detailhandel en horeca voorlopig aangehouden.

Wonen

In de structuurvisie Stad Veere en Kern Zanddijk uit 2002 wordt uitgegaan van versterken van de woonkwaliteit van de kernen. De nieuwbouw moet worden afgestemd op de natuurlijke groei van de bevolking. Voorkomen moet worden dat het een 'dode' plaats wordt buiten het toeristenseizoen.

Concreet betekent dit dat er meer variatie nodig is naar type woningen. Er zijn momenteel weinig woningen met een gunstige prijs/kwaliteit verhouding voor startende huishoudens, zowel in het huur als in het koopsegment. Ook zijn er in de kern Veere weinig gelijkvloerse woningen geschikt voor ouderen. Deze huishoudens moeten nu noodgedwongen uitwijken naar Zanddijk, naar andere kernen in de gemeente Veere of zelfs naar andere gemeenten. Bij eventuele nieuwbouw dus rekening houden met meer variatie aanbrenge ten opzichte van het huidige aanbod.

Bij gemeentelijke woningbouwplannen moet volgens provinciaal beleid 50% van de woningbouwplannen binnen de grens van het bestaand bebouwd gebied (zie figuur 2.4 voor begrenzing) worden gerealiseerd (inbreiding). Afwijken van dit beleid kan, maar moet goed worden onderbouwd en hier moeten afzonderlijke afspraken over worden gemaakt met de provincie. Doelen van de provinciale woonvisie zijn:

- stimuleren omvang en diversiteit nieuwbouw;
- aandacht bijzondere woonwensen;
- zorg dragen voor kwetsbare doelgroepen (ouderen, starters, studenten).

Toerisme en recreatie

De relatie tussen de ruimtelijke kwaliteit en het toerisme is groot. Zonder ruimtelijke kwaliteit is er geen toekomst voor het toerisme. In de structuurvisie gaat de gemeente uit van vernieuwing/aanpassing en kwaliteitsverbetering van het bestaande toeristisch/recreatief product.

Figuur 2.3 Begrenzing centrumgebied Markt (I) en Kaai (II)



Bron: Kadernotitie detailhandel en horeca, dd februari 2007

Figuur 2.4 Woonkerngrenzen Veere



Bron: Provincie Zeeland

Provinciaal beleid spitst zich toe op:

- recreatiesector voldoende (fysieke) ruimte geven om zich te ontwikkelen;
- het in relatie brengen met elkaar van enerzijds de sanerings- of herstructureringsopgave en anderzijds nieuwe impulsen, ambities en uitbreidingen;
- het gelijktijdig doen van investeringen in de recreatie en in de omgevingskwaliteit (landschappelijke inpassing en verevening).

In het Omgevingsplan worden voor verblijfsrecreatie twee lijnen onderscheiden, waarlangs knelpunten kunnen worden aangepakt en ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden geboden:

- plannen en initiatieven van bestaande ondernemers: de toekomstige recreant zal een ander toeristisch product vragen, onder andere een meer luxe verblijf en een gedifferentieerder aanbod;
- integrale en projectmatige aanpak van complexe gebieden.

Verder staat in het Omgevingsplan over toerisme:

- het bevorderen van en ruimte bieden voor verdere ontwikkeling van de watersport, met een versterking van de kwaliteit van de deltawateren;
- Het stimuleren van kwaliteitsverbetering van jachthavens op het gebied van ruimte, infrastructuur en voorzieningen.

In de kustkernen met een eigen identiteit zoals Veere vormen de specifieke kenmerken van deze kernen het vertrekpunt voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij een accent ligt op dagrecreatie (provinciaal beleid). De Veerse Dam en de kern Veere zijn als hotspot aangewezen in de provinciale gebiedsvisie 'Rondom het Veerse Meer'. Een hotspot is een gebied dat door zijn strategische ligging, voorzieningenniveau of bereikbaarheid in aanmerking komt voor meer stedelijke of recreatieve dynamiek. Dit kan door de inrichting aantrekkelijker te maken en/of de gebruiksmogelijkheden te vergroten.

Figuur 2.5 Hoge archeologische waarden (geruit) en zeer hoge waarde (rood)



Bron: Provincie Zeeland

Figuur 2.7 Grenzen beschermd stads- en dorpsgezicht



Bron: Provincie Zeeland

Figuur 2.6 Trefkans indicatieve kaart Archeologische waarden



Bron: Provincie Zeeland

Figuur 2.8 Rijksmonumenten Stad Veere



Bron: Provincie Zeeland

Voorzieningen

Zanddijk heeft een woonzorgcomplex met verpleeghuis functie. Dit lijkt voor de kern Veere vooralsnog voldoende.

In de visie Rondom het Veerse Meer pleit de provincie voor de leefbaarheid van de kernen voor het in stand houden van voldoende draagvlak voor voorzieningen.

Milieukwaliteit en water

De milieukwaliteit op Walcheren kenmerkt zich als een rustige, schone en donkere omgeving en de kwaliteit is zeer goed te noemen. De provincie wil deze milieukwaliteiten behouden en versterken. Er zijn geen nieuwe gebiedsvreemde verstoringsbronnen toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient er rekening gehouden te worden met de geldende eisen ten aanzien van licht, lucht, geluid, externe veiligheid, geur en bodemkwaliteit.

Vigerend beleid is de kaderrichtlijn water. De waterloop Gapingse watergang-kreek-vest-gemaal Oostwating is hierin aangegeven. Bij nieuwe ontwikkelingen moet er rekening worden gehouden met de watertoets (effecten op waterhuishouding) en grondwaterbeheer. De provincie keurt waterbeheerplannen en peilbesluiten goed.

Waterkeringbeleid

In het omgevingsplan Zeeland 2006-2012 staat dat gestreefd wordt naar integraal kustzonebeheer. De kust beschermt namelijk het achterland, maar is daarnaast ook een plek waar mensen naartoe trekken en waar gerecreëerd wordt. De doelstellingen die gesteld zijn ten aanzien van het integraal kustzonebeheer luiden als volgt:

- waarborging van de veiligheid tegen overstromingen vanuit zee met behoud aanwezige ruimtelijke waarden en gebiedspecifieke identiteit;
- het waterkerend vermogen en de stabiliteit van de waterkeringen in Zeeland blijft voldoen aan de hiertoe gestelde eisen;
- medegebruik van waterkeringen waar dit uit oogpunt van veiligheid mogelijk is.

Voor deze laatste doelstelling medegebruik van waterkeringen zijn keurzoneringen opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar kernzone (de daadwerkelijke kering), een beschermingszone (bedoeld om stabiliteit kering te waarborgen en bedoeld als reservering voor de toekomst bij noodzakelijke verzwarings van de kering) en een buitenbeschermingszone. Binnen de buitenbeschermingszone en in mindere mate in de beschermingszone kunnen onder voorwaarden activiteiten worden ondernomen. Binnen de kernzone gelden de zwaarste verbodsbepalingen.

Ecologie en natuur

De ecologische en natuurlijke kwaliteit komen tot uitdrukking in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit zijn bestaande natuurgebieden, nog te realiseren natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De Veerse watergang is een natte ecologische verbindingzone.

Veere behoort tot het nationaal landschap. Voor het nationaal landschap wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld met daarin aandacht voor behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie, toerisme en recreatie. Doel is het optimaal benutten van de kansen die het ontwikkelen van de kernkwaliteiten biedt voor recreatie en toerisme.

Bij nieuwe ontwikkelingen rekening houden met:

- Natuurbeschermingswet 1998 & Vogel en habitatrichtlijnen;
- Milieubeschermingsgebieden;
- Flora en Fauna wet;
- Boswet;
- Landschapsverordening;
- Natura 2000.

De agrarische randzone mag niet worden bebouwd volgens de structuurvisie. In de visie Rondom het Veerse Meer streeft de provincie naar het openhouden van zichtlijnen en het behouden van het karakter en de diversiteit van de gebieden.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

Archeologie

De kern Veere kent een hoge archeologische waarde en er zijn ook gebieden rondom de Stad Veere met zeer hoge archeologische waarde. Bij ontwikkelingen binnen deze gebieden is uitgebreid archeologische vooronderzoek noodzakelijk (zie figuur 2.5).

De kern Veere kent over het algemeen een middelhoge trefkans als het om archeologie gaat. Een klein deel kent zelfs een zeer hoge trefkans (oranje in figuur 2.6).

Omdat eerder al sprake was van herontwikkeling van het Oranjeplein is er voor archeologie een rapportage opgesteld. Hetzelfde geldt voor de Kanaalweg. Het is dus bekend wat hier aan archeologie aanwezig is.

Cultuurhistorie

De kern Veere is aangewezen tot beschermd stads- en dorpsgezicht (zie figuur 2.7). Het waarborgen van het beschermd stads- en dorpsgezicht gebeurt in het speciaal hiervoor vastgestelde bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn bijzondere bepalingen opgenomen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de aanlegvergunning (ook voor het slopen van bouwwerken), de kleuren, materiaalkeuze etc.

In de Welstandsnota van de gemeente Veere is de kern Veere als afzonderlijke gebiedscategorie aangemerkt (vestigingsstructuur Veere). Hiervoor gelden tal van criteria waar bij ontwikkeling rekening mee moet worden gehouden.

De kern Veere kent zeer veel rijksmonumenten (zie figuur 2.8). Deze dienen behouden te blijven. Voor kerken die rijksmonument zijn is provinciale subsidie beschikbaar gesteld. De provincie staat positief tegenover multifunctioneel gebruik van kerken.

De kern Veere en een groot deel van Walcheren vallen onder het provinciaal Belvedere beleid. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn het versterken van de samenhang en herkenbaarheid voorwaarde.

Tabel 2.2 Aandelen Leeftijdscategorieën Veere, Zeeland en Nederland

	0-20 jaar	20-65 jaar	65 plus	totaal
Veere	24,2%	57,3%	18,5%	21.974
Zeeland	23,6%	59,0%	17,3%	380.548
Nederland	24,2%	61,3%	14,5%	16.356.914

Bron: cbs (statline)

Tabel 2.3 Prognose Veere, Zeeland en Nederland

prognose	2007	2010	2015	2020	2025	2007-2025
Veere	21.974	21.130	20398	19.759	19.194	-12,7%
Zeeland	380.548	374.218	370.582	367.477	365.148	-4,0%
Nederland	16.356.914	16.462.596	16.640.638	16.800.179	16.934.113	3,5%

Bron: cbs (statline)

Vergrijzing en bevolkingskrimp

In de provincie Zeeland speelt vergrijzing en huishoudensverdunning een grote rol. Het aandeel 65-plussers is per 1-1-2007 met 17,3 % in Zeeland beduidend hoger dan landelijk (14,5%). In de gemeente Veere is dit aandeel zelfs 18,5%. De verwachting is dat in de stad Veere nog meer ouderen wonen. Hiervoor zijn geen specifieke gegevens bekend. Onder meer omdat de bevolking vergrijst, zal er op een gegeven moment sprake zijn van krimp van de bevolking. Dit speelt landelijk pas na 2025. De provincie Zeeland heeft hier echter tussen 2010 en 2015 al mee te maken. Voor de gemeente Veere geldt de komende drie jaar al een daling van het bevolkingsaantal (zie tabel 2.3).

Schaalvergroting¹

Er zijn diverse terreinen waarop zich schaalvergroting voordoet. Het is een trend dat er steeds grotere supermarkten komen voor een groter verzorgingsgebied (gemiddeld genomen gaat het om circa 800 m² bvo detailhandel per 2.000 inwoners).

Ook op het gebied van zorg doet zich een schaalvergroting voor. Dit betekent dat er op lokaal niveau gezocht moet worden naar een manier om de kwetsbare groepen te kunnen bedienen.

Sociale trends²

Mensen hebben een grotere keuzevrijheid door grotere welvaart en ICT. De maatschappij is mobieler dan ooit. Vrije tijd wordt vooral buiten de deur besteed. Trends als visualisering en commercialisering houden in dat er steeds meer belang wordt gehecht aan schoonheid en aantrekkelijkheid van de omgeving, maar vragen ook om complete belevenissen en uniciteit. Dit heeft gevolgen voor de aantrekkelijkheid van Veere voor toeristen.

¹ Uit: omgevingsplan 2006-2012, provincie Zeeland

² Zie voetnoot 1

2.5 Hoofdconclusies analyses

De resultaten van de verkennende gesprekken, de ruimtelijk-functionele analyse en de analyse van het beleid en maatschappelijke ontwikkelingen en trends zijn vertaald naar sterkten en zwakten van het huidige Veere en kansen en bedreigingen voor de toekomst.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

Tabel 2.4 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen

	Sterkten	Zwakten
Stedenbouw en landschap	<ul style="list-style-type: none"> • Gave historische binnenstad • Vestingstad aan het water • Aantal door eenieder gewaardeerde plekken, vanwege het aansprekende, eigen karakter van die plekken; 'benoemd Veere' • Gesloten karakter bouwblokken en afwisseling van gevels en tuinmuren • Omwalling als waardevolle groengordel • Krekenstructuur als bijzonder landschappelijk element en drager natuurontwikkeling 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontbreken duidelijk front vanaf Veerse Meer (m.u.v. Campveerse toren) • Geringe gebruiks-, verblijfs- en belevingswaarde van een aantal gebieden; 'onbenoemd Veere' • Belevingswaarde en verblijfswaarde Kaai i.v.m. functie als hoofdverkeersontsluiting en parkeergebied • Ontbreken duidelijke wandelroutes binnen en buiten Veere
Wonen en leefomgeving	<ul style="list-style-type: none"> • Prettige woonomgeving, vanwege kleinschaligheid en historisch karakter • Diversiteit aan woonmilieus (Buiten de Veste, kern en Zanddijk) • Ligging aan het water 	<ul style="list-style-type: none"> • Kern Veere weinig gevarieerd woningaanbod naar prijsklasse en eigendomsverhouding
Voorzieningen en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Aanwezigheid 2 basisscholen • Aanwezigheid parkeervoorzieningen • Aantrekkingskracht Veere op dagrecreanten • Aanwezigheid twee musea • Gebruik Grote Kerk voor culturele en op dagrecreanten gerichte activiteiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontbreken supermarkt en café • Korte bezoekduur dagrecreanten ('urenrecreanten') • Verblijfsrecreatie beperkt • Specifieke toeristentrekker ontbreekt • Beperkt gebruik Grote Kerk en voormalig stadhuis • Ontbreken zwemstrand aan Veerse Meer • Op piekmomenten onvoldoende stallingsmogelijkheden fietsen/brommers/motoren • Routing parkeren
	Kansen	Bedreigingen
Stedenbouw en landschap	<ul style="list-style-type: none"> • Versterken gebruiks-, belevings- en verblijfswaarde 'onbenoemde' plekken, hetzij door herontwikkeling, hetzij door verbetering bebouwing, openbare ruimte, landschap • Vergroten belevingswaarde en verblijfswaarde van de gehele Kaai • Mogelijkheden wandelroute tussen jachthaven Oostwatering en Veere • Versterking van de openbare ruimte • Ligging aan het water meer benutten (wandelroute erlangs, strandje om te zwemmen) • Wandelroute langs/over wallen maken 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermindering cultuurhistorische waarde Veere, vanwege onvoldoende sturing op behouden en versterken cultuurhistorie. • Defensief/conserverend ruimtelijk beleid, waardoor (her)ontwikkeling van gebieden op slot gaat. • Door drukte verkeer en parkeren Kaai/Oranjeplein belevingswaarde en verblijfswaarde in gedrang
Wonen en leefomgeving	<ul style="list-style-type: none"> • Vergroten dagelijks voorzieningenaanbod in combinatie met toerisme 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergrijzing en huishoudensverdunding, waardoor draagvlak voorzieningen verder in gedrang komt • Negatieve gevolgen toerisme voor leefbaarheid Veere; o.a. verkeers- en parkeerproblematiek in hoogseizoen
Voorzieningen en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Rijke geschiedenis Veere meer zichtbaar maken • Nadenken over nieuwe doelgroepen bezoekers en daarop gerichte voorzieningen • Stenen Beer uitbouwen als toeristische attractie • Meer aanlegplaatsen voor passanten en voorzieningen Jachthaven Oostwatering verbeteren • Vergroten voorzieningen gericht op verblijfsrecreant • Verlengen verblijfsduur dagrecreanten door bijvoorbeeld verschillende 'programma's Veere' aan te bieden • Intensiever gebruik Grote Kerk en stadhuis • Culturele voorzieningen uitbouwen • Beleving cultuurhistorie versterken • Onderzoeken hoe Veere meer kan profiteren van de nabijheid van Middelburg 	<ul style="list-style-type: none"> • Beperkte groeimogelijkheden en dynamiek voorzieningen • Verschraling voorzieningenaanbod ('te veel van hetzelfde') • Kwantitatieve groei toerisme kan afbreuk doen aan Veere als 'toeristisch product'.

Inbo

Discussienota Veere



3 Ontwikkeling toekomstscenario's

3.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn vooral randvoorwaarden en bouwstenen geschetst vanuit analyses en beleid. In dit hoofdstuk staan de ideeën van inwoners, ondernemers en overige bij Veere betrokken verenigingen en organisaties centraal. Via een startavond, waarvoor de gehele Veerse bevolking is uitgenodigd en die voor iedereen open stond, is gezamenlijk nagedacht over kernwaarden voor Veere. Vervolgens is een groep mensen in twee ontwerpateliers aan de slag gegaan met de mogelijke invulling van toekomstscenario's.

3.2 Startavond op 26 april 2007

Om zoveel mogelijk belanghebbenden te bereiken (bewoners, ondernemers, organisaties, stichtingen, etc.) is een startavond georganiseerd op 26 april 2007. Via de pers is de avond aangekondigd en alle bewoners hebben een uitnodigingsbrief thuis ontvangen. Ruim 120 mensen hebben aan de startavond deelgenomen.

Het doel van de startavond was om er achter te komen wat de mensen uit Veere belangrijke kernwaarden vinden. Dit is gebeurd door het spelen van het kernwaardenspel. Er zijn 12 groepen gemaakt van elk circa 10 personen.

Per vier groepen is een specifieke vraag gesteld:

- Groep 1 t/m 4: Wat zijn voor u belangrijke waarden als u denkt aan de uitstraling en sfeer van de stad Veere?
- Groep 5 t/m 8: Wat zijn voor u belangrijke waarden als u denkt aan de uitstraling en sfeer van het groen en water in en rondom de stad Veere?
- Groep 9 t/m 12: Wat zijn voor u belangrijke waarden bij het wonen in Veere?

Bij elke groep lagen 150 kernwaarden op tafel. De eerste opdracht was om per persoon twee kernwaarden te zoeken en vervolgens toe te lichten waarom dit voor diegene belangrijke kernwaarden zijn in relatie tot de gestelde vraag. De tweede opdracht was om per groep de drie belangrijkste kernwaarden te selecteren. Tot slot heeft elke groep een aantal concrete maatregelen bedacht om hun ideeën voor de toekomst van Veere te realiseren.

Belangrijke kernwaarden die vaak zijn genoemd voor Veere zijn schoonheid, kwaliteit en duurzaamheid. Hiebij werd aangegeven dat het monumentale karakter van Veere behouden moet blijven. Men wil niet dat Veere haar authenticiteit verliest. Tegelijkertijd moet Veere niet een openluchtmuseum worden, Veere moet ook vitaal blijven.

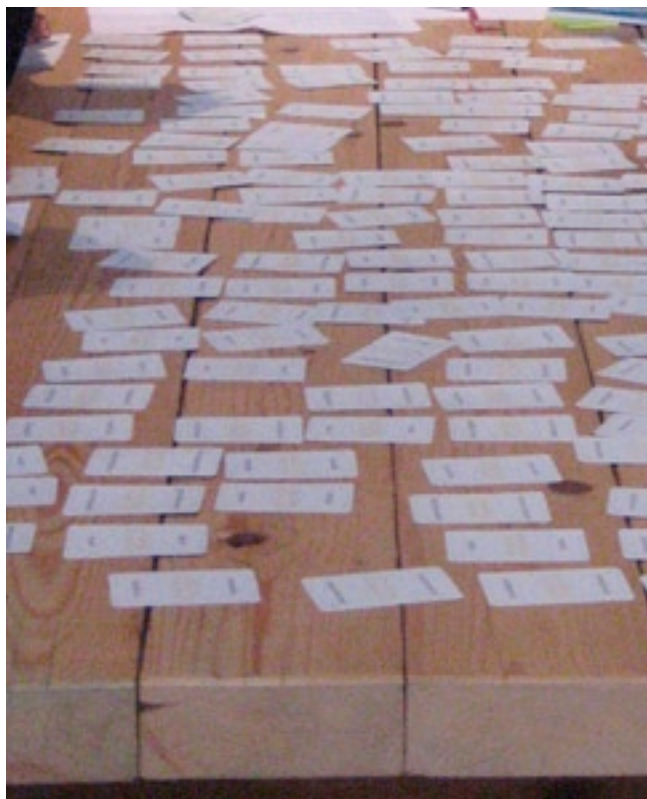
In onderstaande tabel zijn de resultaten van het kernwaardenspel per groep opgenomen.

Tabel 3.1 Samenvatting kernwaarden per groep

<i>Kernwaarden uitstraling en sfeer stad Veere</i>				
	Groep 1	Groep 2	Groep 3	Groep 4
1.	Echtheid	Vitaliteit	Duurzaamheid	Schoonheid
2.	Rust	Vrijheid	Kwaliteit	Lef
3.	Schoonheid/Kwaliteit	Echtheid	Schoonheid	Leefbaarheid
<i>Kernwaarden uitstraling en sfeer groen en water in en rondom Veere</i>				
	Groep 5	Groep 6	Groep 7	Groep 8
1.	Beheersing	Exclusiviteit	Schoonheid	Ontspanning
2.	Ontspanning	Uitdaging	Duurzaamheid	Duurzaamheid
3.	Respect/harmonie	Balans	Vitaliteit	Balans
<i>Kernwaarden wonen in Veere</i>				
	Groep 9	Groep 10	Groep 11	Groep 12
1.	Verantwoordelijkheid	Vitaliteit	Kwaliteit	Integriteit
2.	Schoonheid	Samenwerking	Begrip	Betrokkenheid
3.	Levendigheid	Gastvrijheid	Gemeenschapszin	Vitaliteit

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Zoals aangegeven heeft iedere groep per kernwaarde aangegeven wat mogelijke bijbehorende toekomstige concrete maatregelen kunnen zijn. Belangrijke randvoorwaarde die bij ruimtelijke ontwikkeling vaak is genoemd, is dat ontwikkelingen moeten passen bij de schaal, maat en uitstraling van Veere. Ook veel genoemd is het autoluw of autovrij maken van de kern Veere en het aanleggen van wandelroutes zodat het groen en de omliggende wallen beter bereikbaar en toegankelijk zijn. Een veel gehoorde maatregel was ook het realiseren van een supermarkt in Veere. In bijlage 2 zijn de genoemde maatregelen per groep weergegeven.

Gedurende de startavond was er een wens- en een klagmuur aanwezig, waarop aanwezigen hun wensen en klachten konden aangeven. Onderstaand zijn de resultaten integraal overgenomen.

Wensen

- Heropenen van het voetpad langs het kanaal door Walcheren.
- Weekmarkt.
- Veere autovrij.
- De kanaalzijde zou mooier worden als de tijdelijke bebouwing van Marina Veere eindelijk eens een mooi ingepaste definitieve invulling mag worden.
- Het auto- en fietsverkeer op de Oliemolenstraat en Kerkstraat inperken.
- Wilt u nagaan of de bordjes voor de toeristische fietsroutes wel aan de goede kant van de weg staan en duidelijk te lezen zijn.
- Spraakmakend hotel/restaurant in oude mijnenloods.
- Gaarne het grasveld om het voormalige schooltje (Kerkstraat/Oliemakerstraat) opknappen en de auto's die daar rijden en parkeren verwijderen.
- Wandelpad vanuit Zanddijk naar het Kanaal/sluis. Dus een bruggetje over de sloot.
- Supertje.

- Doortrekken Kanaal door Walcheren via oude kanaalpand naar Veerse meer, inclusief nieuwe sluis voor beroepsvaart (Sloe-gebied – Veersemeer – Oosterschelde). Huidige sluis alleen recreatievaart. Gebied ten oosten van de huidige sluis herinrichten voor jachthaven/ bruine vloot.
- Arsenaal terug, bijv. ouderenhuisvesting en jeugdhonek.
- De pas neergezette trap op de dijk tegenover de jachtclub weghalen – zo iets komt niet op een oude stadswal.
- Alle toeristisch verkeer eruit, vrachtverkeer ook, hierdoor komen er scheuren in de gevels.
- Geef Veere mooiere en betere bestrating.
- Koninginnedag: Heel Walcheren onder dezelfde vlaggetjes! Graag meer klasse en diversiteit.
- Meer 'live' muziek op de markt. Muziektent terug.
- Geen draaiorgel gejammer. Wel rondlopende muzikanten.
- Jetski's en motorboten verbieden in de avonduren.
- Campers niet laten overnachten. Bekeuren!

Klachten

- Geen supermarkt.
- Spuikom (Gedempte haven), uitgraven tbv ligplaatsen schepen.
- Ontwikkelen van oostzijde van kanaal.
- Waterfront van sluis tot en met Oostwatering: Alle voorzieningen voor de watersport moeten op peil blijven. Meer nog: recreanten willen passantenplekken en een winkelvoorziening.
- Handhaving op bouwvergunning, tekeningen worden ingediend, goedgekeurd, bouw uitgevoerd zonder toezicht.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

3.3 Ontwerpateliers

Tijdens de startavond konden geïnteresseerden zich opgeven voor twee ontwerpateliers op 21 mei en 4 juni 2007. Circa 25-30 personen hebben deelgenomen aan de ontwerpateliers onder leiding van stedenbouwkundigen van Inbo.

Tijdens het eerste ontwerpatelier is gebrainstormd over wenselijke en potentiële concrete maatregelen en de bijbehorende randvoorwaarden. Dit is gebeurd aan de hand van drie thema's: cultuurhistorie, wonen en toerisme. Bij cultuurhistorie is de vraag gesteld aan de deelnemers welke cultuurhistorische elementen latent of manifest aanwezig zijn in Veere,

welke latente elementen manifest gemaakt zouden moeten worden en wat de randvoorwaarden zijn voor het manifest maken van bepaalde elementen. Bij het wonen en toerisme konden de deelnemers aangeven welke doelgroepen in Veere moeten kunnen wonen c.q. recreëren, waar concrete locaties zijn voor ontwikkeling, voor welke doelgroepen en onder welke randvoorwaarden. Op een luchtfoto konden de locaties ingetekend worden. Dit gebeurde in drie groepen, die aan het eind de resultaten aan elkaar hebben gepresenteerd. De conclusies uit dit eerste ontwerpatelier zijn in tabel 3.2 opgenomen.



Tabel 3.2 Resultaten eerste ontwerpatelier

	Wonen	Toerisme	Cultuurhistorie
Groep 1	<ul style="list-style-type: none"> - Alle doelgroepen - Jonge gezinnen in Zanddijk, bij 't Singeltje en het Oranjeplein - Passend: klein en in antieke stijl - Goede architecten - Betaalbare woningen - Combinatie wonen en werken 	<ul style="list-style-type: none"> - Dagrecreatie - Stimuleren verblijfsrecreatie door meer levendigheid 's avonds - Parkeren Marina Veere en wandelend naar Markt - Natuurwandeling over de wallen - Wandeling naar Oostwatering 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemetselde muren, wallenstructuur, groene en antieke karakter - Vergane glorie visserij manifest maken bij gedempte haven/sluis - Herbouw Montfoortse Toren en Arsenaal - Kunstenaarsatelier
Groep 2	<ul style="list-style-type: none"> - Alle doelgroepen - Vooral op Oranjeplein en Mijnsheerstraat (niet te hoog) - Geen woningen op Haven-Noord en tussen Oostwatering en de stad - Woningen binnen huidige karakteristiek - Vanuit bestaand silhouet bouwen 	<ul style="list-style-type: none"> - Oostwatering-Stad Veere (schorregebied) groen houden - Evenwicht strand en cultuur: geen Renesse, terrassen of patatcultuur - Uitgraven gedempte haven 	<ul style="list-style-type: none"> - Waterfront, wallenstructuur, stiltegebieden en alle oude gebouwen manifester maken - Montfoortse toren herbouwen - Arsenaal herbouwen - Beeldkwaliteit bewaken tot in detail - Evenwicht in uitstraling - Rust en groen prioriteit
Groep 3	<ul style="list-style-type: none"> - Goed onderwijs - Jeugdvoorzieningen - Autovrij Veere in de zomer m.u.v. bewoners en hotelgasten - Oranjeplein en Marina Veere bebouwen voor alle woonklassen - Zwemvoorziening voor jeugd - Wonen voor alle doelgroepen - Supermarkt aan Sandenburglaan bij school Het Veer - Beter beheer openbare ruimte - Montfoortse Toren met combinatie van terras, wonen en restaurant 	<ul style="list-style-type: none"> - Kwaliteit toevoegen - Toeristen buiten seizoen aantrekken - Toerisme: cruiseschepen, dag-, cultuur- en watertoerisme - Vergroten kwaliteit watertoerisme - Uitbreiding verblijfstoerisme; - Meer en betere faciliteiten voor vaste ligplaatshouders en passanten - Toiletvoorziening bij grote parkeerplaatsen en tussen Oostwatering en Veere - Fietsenplan/fietsverhuur bij parkeerplaatsen buiten kern - Marina Veere: uitbreiding - Jachthaven en voorzieningen - Oranjeplein: ondergronds parkeren en park/ kunstplein - Verbetering bereikbaarheid - Voldoende en goede auto- en fietsparkeerplekken - Gedempte haven parkeerplaats blijven - Beter routing naar parkeerlocaties - Routes en plattegronden beschikbaar stellen 	<ul style="list-style-type: none"> - Wandeling langs krekken - Landschap in combinatie met watersport is uniek - Visserij en aquacultuur: verbinding zoeken met overkant Veerse Meer

Tabel 3.3 Resultaten tweede ontwerpatelier

	Wonen	Cultuurtoerisme	Watertoerisme
Groep 1	<ul style="list-style-type: none"> - Oostwatering/schorrengebied: wonen en drijvend wonen niet wenselijk, strandje bevorderen - Waterfront niet bouwen - Kreekengebied: goed om te wandelen - Oranjeplein: passend bouwen voor starters en senioren met eigen parkeervoorziening - Montfoortse Toren: terugbouwen - Marina Veere: parkeren uitbreiden en toiletgebouw+ toerisme icm jachthaven - Supermarkt: tussen Veere en Zanddijk - Herinrichting Markt wenselijk - Kerk als cultuurtempel - Arsenaal: verdeeld over bebouwen (druk op groene havengebied) in elk geval starters en senioren (betaalbaar) - Parkeren buiten de kern: aan de Kreekweg niet wenselijk - 's zomers Veere autovrij - Kaai: parkeren exclusief voor bewoners - Wandelroute langs kanaal verbeteren tussen Zanddijk en Veere 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbindingen tussen fiets-/wandelpaden verbeteren - Wandelroute over wallen verbeteren - Fiets- en wandelroute over jaagpad naar Middelburg - Gedempte haven: visserijmuseum en uitgraven voor aanlegplaatsen - Veere in zomer afsluiten parkeren op Marina Veere - Rondvaartbootaanlegplaats in het Kanaal - Grote Kerk: zelfonderhoudende constructie- functie volgt 	<ul style="list-style-type: none"> - Jachthavens mogen verder uitbreiden - Gedempte Haven uitgraven voor aanlegplaatsen - Waterfront: geen aanlegplaatsen en bebouwing - Supermarktontwikkeling icm passantenhaven - Oude kanaalloop niet hergraven
Groep 2	<ul style="list-style-type: none"> - Waterfrontwonen: onderzoeken, Oranjeplein gezellig en niet aan oude stadsmuur komen; - Markt herinrichten, terrassen in het midden, historische panden verlichten en 50% wonen 50% detailhandel - Oranjeplein: deels open, deels bebouwen, stadspark aanleggen en ondergronds parkeren. Bebouwing kleinschalig met goede architect - Kaai: eenrichtingsverkeer, groen, parkeren voor bewoners, terrassen - Supermarkt tussen Veere en Zanddijk, of bij Marina Veere - Montfoortse Toren als horeca en terras - Marina Veere: meer parkeerplaatsen, doorsteek naar Markt en Oranjeplein, meer groen en niet fietsen op torenwal - Grote Kerk: alle functies mogelijk - Mijnsheerenstraat: verdeeld overal dan niet bebouwen - Oostwatering: geen woningbouw - Zandstrandje voor kinderen 	<ul style="list-style-type: none"> - Arsenaal: terugbouwen (horeca+toerisme). Zicht op Stenen Beer openhouden - Veere autoluw: alleen als parkeerroute goed is via Marina Veere naar Oranjeplein parkeerkelder - Markt: herinrichting wenselijk 	<ul style="list-style-type: none"> - Gedempte Haven: historische schepen - 't Singeltje: geen parkeerplaatsen - Toiletvoorzieningen - Ligplaats rondvaartboot naar Kanaal - Aan beiden zijden Kanaal aanlegsteigers - Meer steigers richting Oostwatering - Verlengen Mary Stuartlaan (Zanddijk) richting sluis tbv fietspad
Groep 3	<ul style="list-style-type: none"> - Gebied Oude Werf niet ontwikkelingen (tegenover Campveerse toren) - Waterfront: geen wonen - Oranjeplein: laag en historisch bouwen - Montfoortse Toren (her)bouwen - Marina Veere e.o.: binnendijks niet bebouwen en buitendijks bebouwing mogelijk - Restaurant oostzijde kanaal - Grote Kerk: geen woningen - Auto weren in zomer uit binnenstad - Oostwatering: wonen - Arsenaal: bouwen in stijl, geen jeugdthunk - Markt: kleinschalige weekmarkt 	<ul style="list-style-type: none"> - Wandelroutes: goed beloopbaar met bebording en toiletten - Gedempte Haven: visserijmuseum en Jachthaven - Oranjeplein: galleries/ateliers en park - Wandelroute langs Kanaal (oude Jaagpad) en fietsroute 	<ul style="list-style-type: none"> - Omleggen waterroute voor beroepsverkeer (via oude Middelburgse haven): recreatievaart richting Middelburg bevorderen en toevoegen ligplaatsen oostzijde Kanaal - Aanleg Jacobakanaal: aansluiting op Noordzee - Gedempte Haven als jachthaven - Schorrengebied: natuurontwikkeling en strandje

In het tweede ontwerpatelier op 4 juni is aan de hand van een kaart met mogelijke ontwikkelingen gediscussieerd over de wenselijkheid van concrete fysieke maatregelen, die tijdens de startavond, het eerste ontwerpatelier en de ruimtelijke analyse van Inbo naar voren zijn gekomen. Dit is eveneens gebeurd aan de hand van drie thema's: wonen, cultuurhistorie en watertoerisme. De conclusies van het tweede ontwerpatelier zijn in tabel 3.3 samengevat.

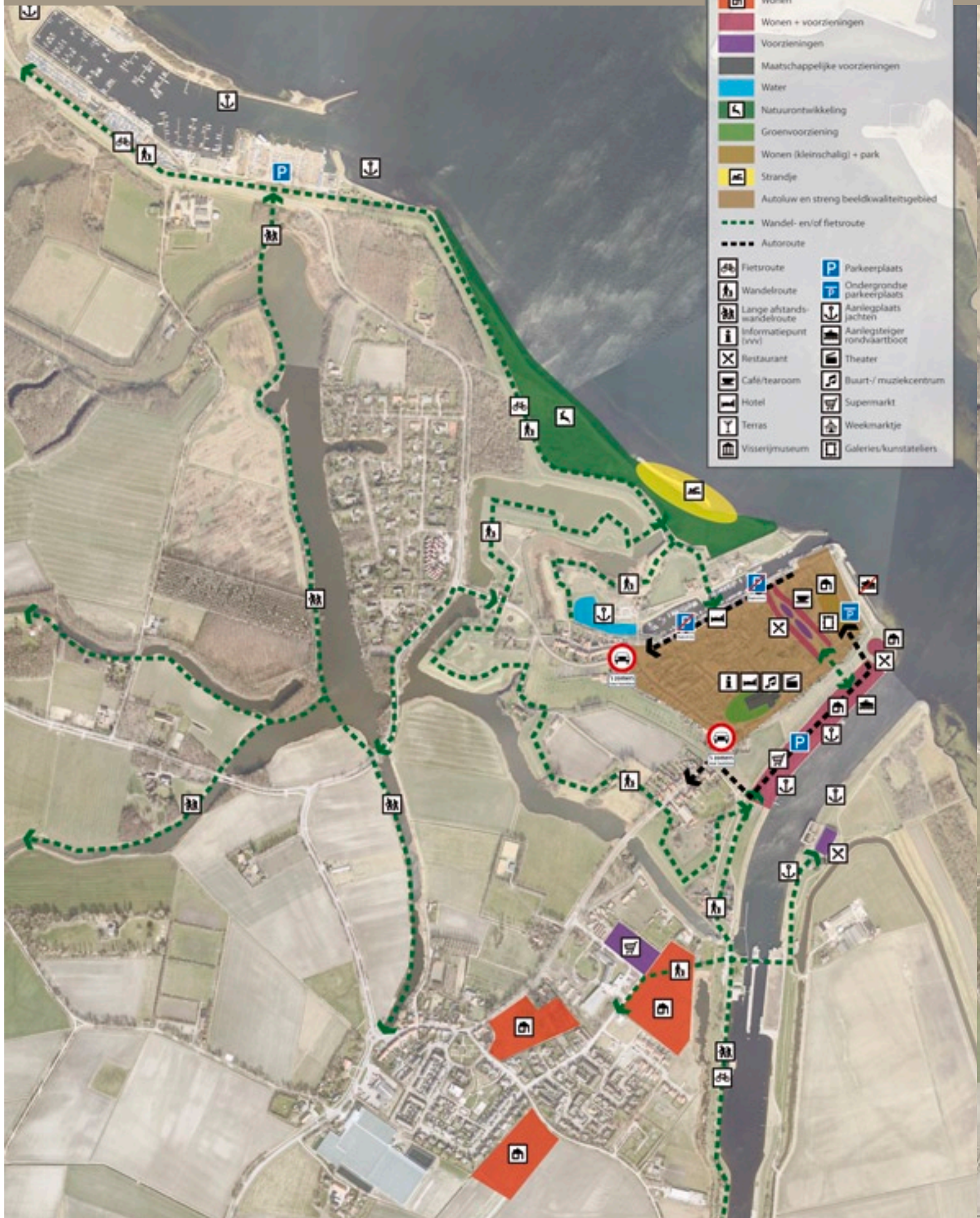
3.4 Basisscenario en plusscenario

Het resultaat van deze ontwerp ateliers is verwerkt in een kaart met als titel basisscenario. Hier zijn alle ontwikkelingen aangegeven, waar breed draagvlak voor is.

Daarnaast is een kaart gemaakt met plusscenario, waarbij alle mogelijke elementen voor ontwikkeling zijn opgenomen, maar waarover discussie is.

Het basisscenario en het plusscenario zijn vervolgens besproken in de projectgroep en de klankbordgroep, waarna ze samen met de input uit de startavond, de ruimtelijk-functionele analyse, de beleidsanalyse en de analyse van maatschappelijke ontwikkelingen en trends de basis zijn geweest voor de drie scenario's in hoofdstuk vier.

Basisscenario



Plusscenario



Legenda

	Wonen		
	Wonen + voorzieningen		
	Voorzieningen		
	Maatschappelijke voorzieningen		
	Water		
	Natuurontwikkeling		
	Groenvoorziening		
	Wonen (kleinschalig) + park		
	Strandje		
	Autoluw en streng beeldkwaliteitsgebied		
	Wandel- en/of fietsroute		
	Autoroute		
	Fietsroute		Parkeerplaats
	Wandelroute		Ondergrondse parkeerplaats
	Lange afstands-wandelroute		Aanlegplaats jachten
	Informatiepunt (vnn)		Aanlegsteiger rondvaartboot
	Restaurant		Theater
	Café/tearoom		Bluit-/ muziekcentrum
	Hotel		Supermarkt
	Terras		Weekmarktje
	Visserijmuseum		Galeries/kunstateliers

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Legenda

- Bebouwing**
- Veere Stad
- Zanddijk
- Buiten de Veste
- Haven
- Woningbouw
- Woningbouw c.q. andere functies
- Infrastructuur**
- hoofdweg
- lokale weg
- (bosrijk) parkeren
- fiets- en wandelpaden
- Ontwikkelingen**
- natuurontwikkeling
- parkontwikkeling
- natuurvriendelijke oevers
- openbare ruimte
- (landschappelijk) wonen
- aanzetten vestingwerken
- strand
- nieuw water
- Landschap**
- Veerse Meer
- Kreken
- Kanaal
- Agrarisch landschap

Waardevol Veere

4 Toekomstscenario's

4.1 Uitgangspunten scenario's

Op basis van de randvoorwaarden en bouwstenen van het beleid, de ruimtelijk- functionele analyse en de interactieve sessies met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden zijn de volgende algemene uitgangspunten gedestilleerd:

- verbeteren onbenoemde plekken in Veere;
- respect voor cultuurhistorie van Veere en het beter beleefbaar maken van deze cultuurhistorie;
- respect voor de wallenstructuur rondom Veere;
- het zicht vanaf het water op Veere en het zicht vanaf de kern Veere op het water;
- ontwikkeling met behoud van de waardevolle elementen in Veere;
- oplossen knelpunt van het zoekende autoverkeer in de kern Veere;
- voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers;
- wonen voor diverse doelgroepen in Veere;
- behoud bestaande voorzieningen en liefst met uitbreiding met supermarkt en zwemgelegenheid;
- Veere mag geen openluchtmuseum worden en geen Renesse: behoud van de authenticiteit;
- beter betrekken van de omgeving bij Veere (Marina Veere, Oostwatering en landschappelijk waardevol gebied rondom Veere);
- veel waarde toekennen aan de open plekken, wallenstructuur en omliggende landschap;
- behoefte aan meer verblijfsrecreatie en daarbij behorende kleinschalige horeca voorzieningen (geen disco).

Samen met de belangrijkste kernwaarden voor Veere: schoonheid, kwaliteit, vitaliteit en duurzaamheid vormen deze uitgangspunten de basis voor de drie scenario's:

1. Waardevol Veere;
2. Bijzonder wonen in Veere;
3. Verrassend Veere.

4.2 Scenario 1: Waardevol Veere

4.2.1 Algemene toelichting

Het scenario 'Waardevol' Veere bevat maatregelen waarvoor breed draagvlak is gebleken. Dit scenario is tevens basis voor de beide andere scenario's. De nadruk ligt op een kwalitatieve verbetering van de belevingswaarde van de cultuurhistorie, de waardevolle groene elementen in en om Veere en tot slot het water in en rondom Veere. Het gaat hierbij zowel om de beleving van de bewoners als om de beleving van andere belanghebbenden, zoals ondernemers, toeristen, etc.

Door onder meer verlanding en de groei van planten en struiken, is de oorspronkelijke vorm van de wallenstructuur niet op alle plekken meer helder te zien. Via 'groot onderhoud' van de wallen en het water, wordt de oude wallenstructuur in ere hersteld. Dit houdt onder meer in dat op sommige plekken struiken en bomen wellicht verwijderd moeten worden en op een aantal andere plekken de oude structuur in ere wordt hersteld door water toe te voegen. Dit gebeurt bij de molen en bij de entree van de kern Veere gezien vanaf Zanddijk. Voor deze maatregelen ligt samenwerking en afstemming met onderhoudswerkzaamheden met het Waterschap, voor de hand.

Er komen diverse wandelroutes die de kern Veere met haar omgeving verbindt (zie ook scenariokaart). Zo wordt voorzien in een langzaam verkeersroute met Oostwatering deels langs het water en wordt het mogelijk om van het groene wallen- en krekenslandschap te genieten. Ook wordt voorgesteld een wandel- en/of fietsroute langs het Jaagpad langs het Kanaal door Walcheren richting Middelburg aan te leggen. Het ontbreken van wandel- en fietsroutes die duidelijk aangegeven staan, wordt op dit moment door veel bewoners, toeristen en ondernemers als groot gemis ervaren.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Legenda

-  Wonen
-  Natuurontwikkeling
-  Strandje
-  Fietsroute
-  Wandelroute
-  Lange afstands-wandelroute
-  Informatiepunt (vvv)
-  Restaurant
-  Café/tearoom
-  Hotel
-  Terras
-  Visserijmuseum
-  Parkeervoorzieningen
-  Aanlegplaats jachten
-  Aanlegsteiger rondvaartboot
-  Theater
-  Buurt-/ muziekcentrum
-  Supermarkt
-  Weekmarktje
-  Galeríes/kunstateliers

Waardevol Veere

Naast het ontbreken van de wandel- en fietsroutes ontbreekt er een zwemgelegenheid in Veere. Dit geldt niet alleen voor de bewoners en dan met name de kinderen, maar ook voor toeristen. Daarom is in het scenario een strandje opgenomen aan het Veerse Meer. Uiteraard gelden hierbij de algemene richtlijnen voor zwemwater en worden zowel het strandje als de wandelroutes (verkeersveiligheid en dergelijke) afgestemd met zowel de Provincie als het Waterschap. Bij de aanleg van het strandje speelt ook mee dat het op termijn de bedoeling is naar een vast waterpeil te gaan van NAP 0,10 m in plaats van een verschil in waterpeil tussen de zomer en de winter. De discussie over een vast waterpeil loopt op dit moment nog (2007).

Het scenario voorziet ook in bescheiden woningbouwontwikkelingen. In Zanddijk is een nieuwbouwlocatie opgenomen en de Montfoortse Toren wordt herbouwd. In Zanddijk wordt vooral gebouwd voor gezinnen. In de Montfoortse Toren kunnen bijvoorbeeld duurdere appartementen voor senioren worden ontwikkeld. Inbreiding met woningbouw in de kern Veere is niet per definitie uitgesloten, maar moet zorgvuldig worden gezien in relatie tot de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarde van de gehele kern.

De stad Veere moet het op toeristisch vlak vooral hebben van de dagjestoeristen die kortdurend verblijven in Veere. Door het aanleggen van wandelroutes en beter aan te duiden wat er allemaal te zien is, blijft de toerist langer in Veere. Daarnaast is het de bedoeling om meer hotelaccommodatie te creëren in Veere. De meest geschikte locatie hiervoor is de Kaai. Het gaat om een beperkte toevoeging. In de detailhandelsnota wordt de eis gesteld dat minimaal 50% van de panden een zuivere woonfunctie moet houden. Bij het nieuwe vastgestelde beleid is er enige ruimte voor uitbreiding (zie ook paragraaf 2.4 detailhandel en horeca).

Bijna iedereen vindt de Grote Kerk van Veere een beeldbepalend element van Veere, dat absoluut behouden moet blijven. In het scenario Waardevol

Veere, wordt voorgesteld de Grote Kerk intensiever te gebruiken dan nu gebeurt. Zo zou de WV er zich kunnen vestigen, is de toren open voor bezichtiging en kan men de maquette van Veere bekijken.

Om toeristen en bewoners beter te kunnen laten genieten van de kern van Veere, zonder hierbij al te veel gehinderd te worden door autoverkeer, verdwijnt het bezoekers parkeren (met uitzondering van incidenteel laden en lossen voor de eigenaren van de boten en de bezoekers voor de hotels) aan de Kaai. De parkeerplaatsen die komen te vervallen worden uiteraard gecompenseerd (zie bijlage 3). Dit kan bijvoorbeeld door de parkeerplaats bij Marina Veere te vergroten. In dit scenario wordt uitgegaan van een verkeerslus conform het voorstel van de Middenstandsvereniging. Dit houdt in dat het mogelijk is om via Marina Veere naar het Oranjeplein te rijden en dat vertrekkend verkeer niet via de Kaai hoeft te rijden, maar de kern verlaat via Marina Veere. Zo is er geen onnodig verkeer meer op de Kaai en kunnen toeristen en anderen hier ongestoord genieten. Het zoekverkeer kan tevens worden verminderd door bijvoorbeeld matrixborden te plaatsen, die aangeven welke parkeergelegenheid al vol is en waar nog parkeermogelijkheden zijn.

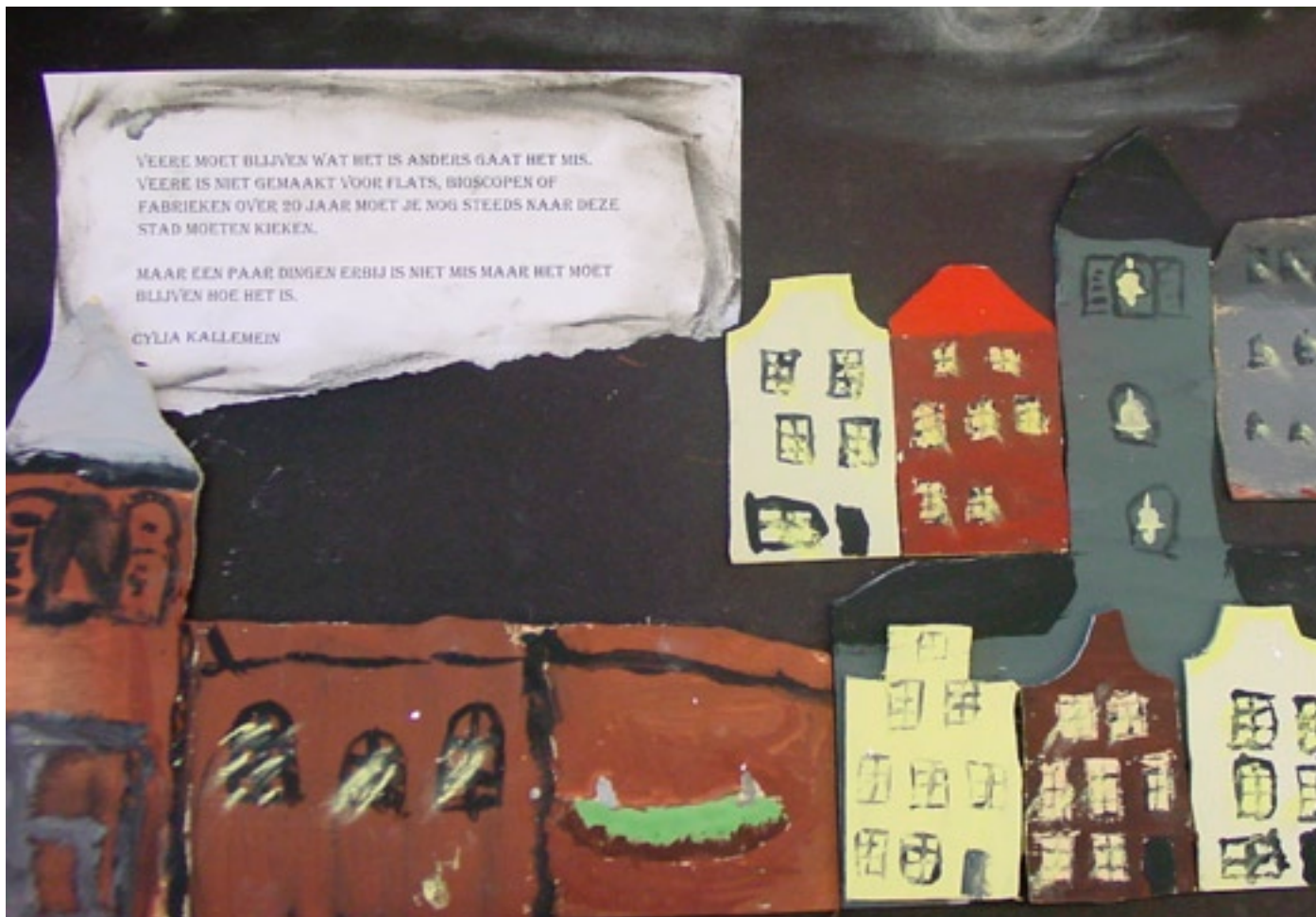
4.2.2 Concrete maatregelen

Het scenario 'Waardevol Veere' houdt de volgende concrete maatregelen in:

- aanleggen van diverse wandel- en fietsroutes;
- aanleggen strandje aan het Veerse meer;
- natuurontwikkeling tussen kern Veere en Oostwating;
- beter zichtbaar maken wallenstructuur (waarnodig verwijderen beplanting en graven water);
- groenverbetering 'wallengebied';
- groenverbetering rondom de Grote Kerk;
- het herinrichten van de Kaai, waarbij de bezoekersparkeerplaatsen vervallen en alleen laden en lossen mogelijk wordt;
- het herinrichten van het Oranjeplein met groen, met behoud van de parkeergelegenheid;
- het aanbrengen van een verkeerslus bij Marina Veere en het Oranjeplein;

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Door: Annemijn van Es en Cylia Kallemeijn, OBS Het Veer

Wessel en Nick, groep 7/8, OBS Het Veer:

"We willen dat er een busje naar het Veerse bos rijdt omdat de bejaarden steeds hetzelfde rondje lopen. En voor de invaliden willen we een voetpad. En het bos willen we ook groter omdat het steeds het zelfde rondje is."

Tabel 4.1 Financiële haalbaarheid Waardevol Veere

Scenario Waardevol Veere	-	±	+
- aanleggen wandel- en fietsroutes			
- aanleggen strandje aan het Veerse Meer			
- natuurontwikkeling tussen kern Veere- Oostwatering			
- beter zichtbaar maken wallenstructuur			
- groenverbetering 'wallengebied'			
- groenverbetering rondom de Grote Kerk			
- herinrichting Kaai, vervallen van bezoekersparkeerplaatsen			
- herinrichting markt, autovrij maken, alleen laden/lossen			
- kleine uitbreiding hotelfunctie Kaai			
- herinrichten Oranjeplein met groen en behoud parkeerplaatsen			
- aanbrengen verkeerslus via Marina Veere en Oranjeplein			
- woningbouwlocatie Zanddijk (gezinnen)			
- Montfoortse toren woningbouwontwikkeling (senioren)			
- Grote Kerk intensiever gebruiken			
- matrixborden met aangegeven welke parkeerplaatsen vol zijn en duidelijke routing			

- matrixborden plaatsen met informatie over parkeermogelijkheden;
- herinrichting van de Markt; verbetering groen, realiseren voorzieningen voor het parkeren van fietsen;
- kleine uitbreiding hotelfunctie aan de Kaai;
- het realiseren van een woningbouwlocatie in Zanddijk;
- het realiseren van de Montfoortse Toren;
- intensiever gebruik van de Grote Kerk.

4.2.3 Haalbaarheid Waardevol Veere

Woningbouwcontingenten

Het aantal te ontwikkelen woningen in Zanddijk en de Montfoortse Toren past binnen het voor Veere beschikbare woningcontingent en de locaties passen (onder randvoorwaarden) binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente. Door voor doelgroepen te bouwen die op dit moment nauwelijks aan bod komen in Veere (gezinnen) en te voorzien in woningen die er nu niet zijn (gelijkvloers), voldoet de gemeente ook aan het provinciale beleid. In de Woonvisie van de provincie wordt immers uitgegaan van diversiteit aan nieuwbouw en zorg dragen voor kwetsbare doelgroepen zoals ouderen.

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is helemaal gericht op recreatie en toerisme, maar heeft daarnaast ook de natuur hoog in het vaandel staan. Het verbeteren van de belevingswaarde voor de toeristen en voor de bewoners past binnen het beleid van de provincie, die de kern Veere als toeristische 'Hotspot' heeft benoemd. Ook het realiseren van een zwemgelegenheid en het aanleggen van wandel- en fietsroutes passen hierbinnen. Daar waar ontwikkelingen zich voordoen in door de provincie aangewezen natuurgebied is compensatie noodzakelijk. De maatregel natuurontwikkeling tussen Oostwating en de kern Veere kan al als een vorm van compensatie worden gezien.

Waterkeringsaspecten

De Montfoortse Toren ligt in de buitenbeschermingszone waar bebouwing onder voorwaarden mogelijk is (stabiliteit van de waterkering mag niet worden aangetast). Dit vergt bij de uitwerking nadere afstemming met het Waterschap.

Financiële haalbaarheid

Het scenario 'Waardevol Veere' kent vooral maatregelen die geld kosten en geen directe opbrengsten hebben. Naar alle waarschijnlijkheid zijn de opbrengsten van de woningbouwlocatie Zanddijk en de Montfoortse Toren bij lange na niet voldoende om als kostendrager te fungeren voor alle voorgestelde maatregelen. Zie ook tabel 4.1. Dit betekent dat breed naar financiële verevening moet worden gekeken en naar andere dekkingsmogelijkheden, zoals subsidies van de gemeente, de provincie, het rijk, het waterschap en de EU. Nader overleg met de provincie over subsidies is noodzakelijk. De provincie is ook goed bekend met de subsidiemogelijkheden op Europees niveau.

Om de orde grootte van de bedragen te kunnen noemen, moeten de diverse locaties nader geanalyseerd worden op onder andere: eigendomspositie, archeologisch waardevolle locatie, bodemvervuiling, zones vanuit het Veerse Meer in verband met de waterkering, compensatie en verevening natuurgebied, etc. In onderstaande tabel is een grove inschatting gemaakt of een maatregel geld kost (-), kostenneutraal uitgevoerd kan worden (\pm) of geld oplevert (+). Overigens is het zo dat de genoemde maatregelen voor de toekomstvisie over een lange periode zullen worden uitgevoerd. Om voorfinancieringskosten zo laag mogelijk te houden en te kunnen verevenen is het verstandig in de planning van projecten rekening te houden met de te verwachten opbrengsten en kosten van projecten.

Noortje, groep 5/6 Valeriuschool:
"Ik wil dat Veere oud blijft".

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Legenda

- Bebouwing
 - Veere Stad
 - Zanddijk
 - Buiten de Veste
 - Haven
 - Woningbouw
 - Woningbouw c.q. andere functies
- Infrastructuur
 - hoofdweg
 - lokale weg
 - (bosrijk) parkeren
 - fiets- en wandelpaden
- Ontwikkelingen
 - natuurontwikkeling
 - parkontwikkeling
 - natuurvriendelijke oevers
 - openbare ruimte
 - (landschappelijk) wonen
 - aanzetten vestingwerken
 - strand
 - nieuw water
- Landschap
 - Veerse Meer
 - Kreken
 - Kanaal
 - Agrarisch landschap

Bijzonder wonen in Veere

4.3 Scenario 2: Bijzonder wonen in Veere

4.3.1 Algemene toelichting

Het scenario 'Bijzonder wonen in Veere' bevat zoals aangegeven ook de meeste elementen van het scenario 'Waardevol Veere' (zie ook paragraaf 4.2). Het scenario 'Bijzonder Wonen' legt zoals de titel ook al aangeeft de nadruk op het wonen in Veere. Om de vitaliteit van de bevolkingsopbouw te kunnen waarborgen en de attractiviteit voor diverse doelgroepen om er te wonen te vergroten, ligt in dit scenario de nadruk op meer diversiteit aanbrengen in de woonmilieus. Daarnaast komt een aantal doelgroepen op dit moment nauwelijks aan bod. Het gaat hier om starters die een woning in de kern Veere vaak niet kunnen betalen, maar ook voor veel gezinnen zijn de woningen relatief duur. In Zanddijk zijn meer woningen geschikt voor gezinnen. Tot slot komen ouderen die zelfstandig gelijkvloers willen wonen, ook niet aan bod in de kern Veere.

Met het realiseren van nieuwbouw richt Veere zich enerzijds actief op doelgroepen die nu niet of nauwelijks aan bod komen en anderzijds op nieuwe doelgroepen. De nieuwe doelgroepen zullen vooral worden aangesproken met het wonen in Buiten de Veste, het landgoedwonen in het buitengebied, het wonen op palen bij de haven van Oostwatering, het wonen op 'Erven' ten westen van Zanddijk en tot slot het wonen in de nieuwe en oude monumenten (Het Arsenaal op het Bastion, Montfoortse Toren en de Grote Kerk). De gezinnen, ouderen en starters worden met name bediend met de nieuwbouw in Zanddijk, op het Oranjeplein, op Marina Veere en de woningen het zuiden van de kern, ter plaatse van de volkstuinten.

Aansluitend aan Buiten de Veste, aan de noordzijde kan een nieuw woonmilieu 'wonen aan het water' worden gemaakt, door het water naar binnen te trekken. Hiermee kunnen opbrengsten gegeneerd worden die de gemeente kan gebruiken om andere maatregelen te bekostigen (er vanuit gaand dat de gemeente eigenaar is van de grond, en/of afspraken

over verevening met een projectontwikkelaar vastlegt in een exploitatieovereenkomst³). De landgoedwoningen ten zuiden van Oostwatering zijn wat betreft verschijningsvorm ondergeschikt aan de natuur en mogen hier dan ook geen afbreuk aan doen. Ten westen van Zanddijk is het landschap voornamelijk agrarisch, hier zijn mogelijkheden voor het toevoegen van kleine enclaves van drie tot vier woningen op een open erf. De locaties die hiervoor op de kaart zijn ingetekend zijn indicatief. Het genoemde wonen op palen aan de haven van Oostwatering voegt een spannend en bijzonder woonmilieu aan het water toe. Deze woningen vallen binnen het gebied dat als Natura 2000 is aangemerkt. Bouwen is hier wel mogelijk mits maatschappelijk verantwoord. Bij de nadere uitwerking en het haalbaarheidsonderzoek moeten dan ook de provincie en het Waterschap nauw worden betrokken (waterkerende functies langs Veerse Meer). Een andere toevoeging betreft het wonen in nieuwe en oude monumenten. Door in de Grote Kerk woningbouw te realiseren is behoud van het monumentale gebouw gegarandeerd. Door herbouw van het Arsenaal op het Bastion kunnen woningen in een groen park worden toegevoegd, waar zowel ouderen als starters kunnen wonen. Dit geldt ook voor het Oranjeplein en Marina Veere. Op Marina Veere kan een kleine supermarkt komen. De haalbaarheid hiervan is afhankelijk van het feit of deze met andere functies kan worden gecombineerd. Op of onder het Oranjeplein wordt alleen geparkeerd door de bewoners van het Oranjeplein en de Montfoortse Toren. Om ook de gezinnen te kunnen bedienen wordt voorgesteld om naast woningen in Zanddijk ook aan de zuidrand van de bebouwde kom van de kern Veere te bouwen (volkstuinten). Hiermee kan de kern wat betreft bebouwing logisch worden afgerond. Deze laatste locatie past ook binnen het beleid van de provincie om eerst in te breiden en dan pas uit te breiden. Hierbij is het uitgangspunt dat de naastgelegen boomgaard behouden blijft.

³Met de nieuwe Wet op de Ruimtelijk Ordening en de bijbehorende grondexploitatiewet, die naar verwachting per 1 juli 2008 in werking treedt, is het maken van financiële afspraken met projectontwikkelaars beter geregeld.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Legenda

-  Wonen
-  Natuurontwikkeling
-  Strandje
-  Fietsroute
-  Wandelroute
-  Lange afstands-wandelroute
-  Informatiepunt (vvv)
-  Restaurant
-  Café/tearoom
-  Hotel
-  Terras
-  Visserijmuseum
-  Parkeervoorzieningen
-  Aanlegplaats jachten
-  Aanlegsteiger rondvaartboot
-  Theater
-  Buurt-/ muziekcentrum
-  Supermarkt
-  Weekmarktje
-  Galeriestateliërs

Bijzonder wonen in Veere

Het bebouwen van het Oranjeplein is al jaren onderwerp van discussie binnen de gemeente Veere. In dit scenario is gekozen voor het bebouwen van het Oranjeplein en het parkeren elders op te lossen. Waar nu het Oranjeplein is, was vroeger bebouwing. In de huidige situatie draagt het Oranjeplein niet bij aan de ambitie van een sterke en aantrekkelijke ruimtelijk-functionele structuur in Veere. Door het plein te herinrichten en wederom deels te bebouwen kan dit worden verbeterd. Belangrijk bij de herontwikkeling is dat het zicht vanaf het Veerse Meer op Veere niet wordt aangetast. Dit is bepalend voor de hoogte van de toe te voegen bebouwing. Ook worden hoge eisen gesteld aan het ontwerp van de woningen en de openbare ruimte. Deze moet passen bij kenmerken en uitstraling van het omliggende gebied. De wandelroute op de dijk blijft gehandhaafd.

Ook het al dan niet bebouwen van het terrein van Marina Veere is al jaren onderwerp van discussie. Belangrijke reden voor het toevoegen van bebouwing is de kans om Veere ruimtelijk aan de zuidoostzijde een duidelijke rand en front te geven, wat de herkenbaarheid van Veere vanuit het landschap ten goede komt. In het verleden bevonden zich hier de loodsen van Fokker. Voor de nieuwe bebouwing geldt dat deze het silhouet van Veere niet mag overheersen. Deze randvoorwaarde stelt grenzen aan de hoogte, maar ook aan het volume van de bebouwing.

Het terrein van Marina Veere biedt de mogelijkheid om op kleine afstand van het historische deel nieuwe woningen en een kleine commerciële voorziening toe te voegen.. Door de kleine afstand kan ook morfologisch goed aangetakt worden op het historische deel. Hiervoor is het van belang dat de stedenbouwkundige blokken aansluiten bij de historische maat en schaal van Veere. De waardevolle groene ruimte tussen de woningen aan de Oudestraat en Marina Veere blijft open en brengt op die manier het groen meer in de stad.

Met het scenario 'Bijzonder wonen in Veere' wordt niet alleen diversiteit aangebracht naar type

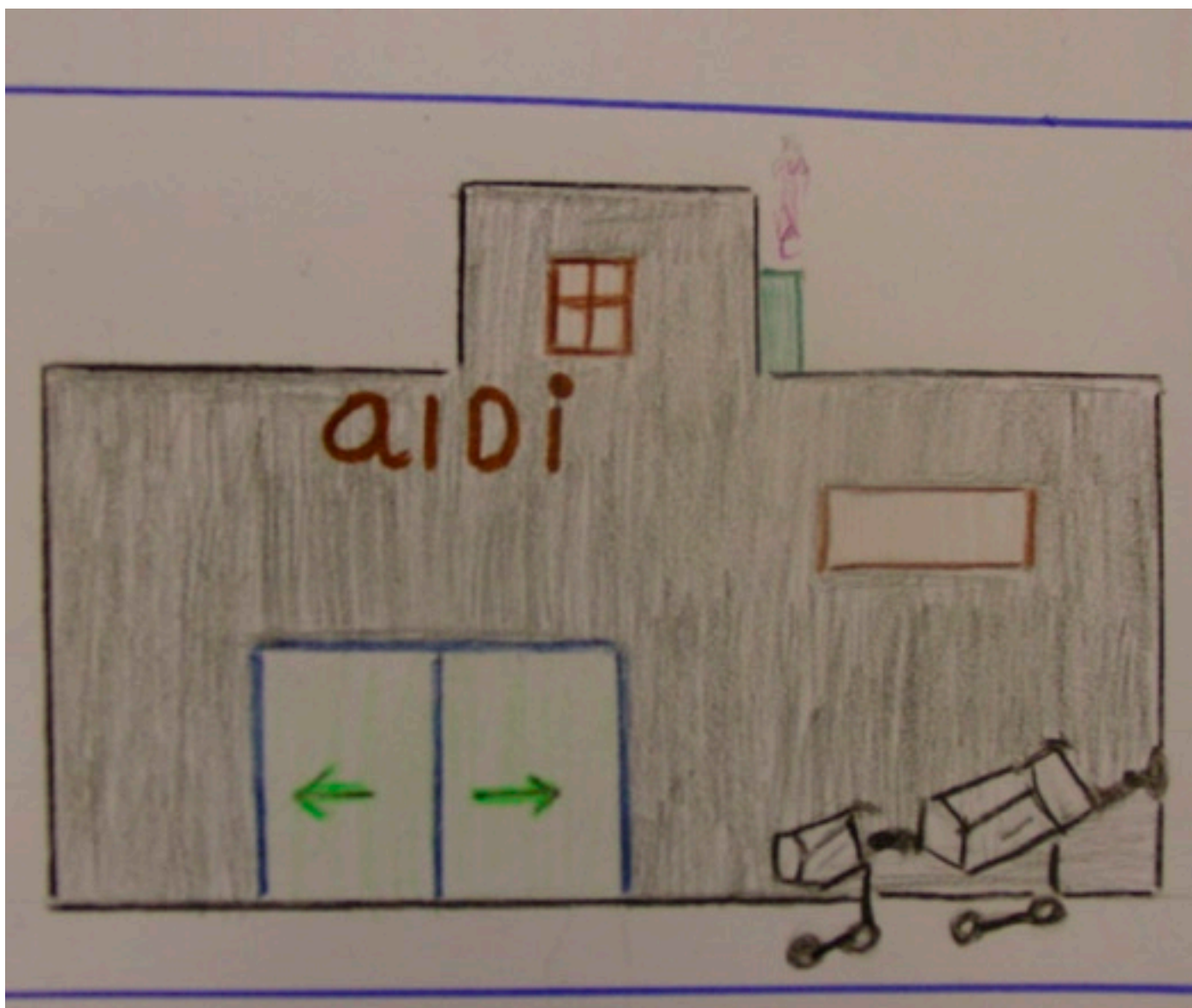
woningen, maar wordt ook getracht de ingezette krimp van de bevolking tegen te gaan. Hiermee kan worden geprobeerd het draagvlak voor voorzieningen, zoals scholen en verenigingen minimaal op het huidige niveau te houden. Veere presenteert zich meer dan voorheen met al haar kwaliteiten; niet alleen het monumentale karakter van de stad zelf, maar ook de landschappelijke waarde van het Veerse Meer, de kreken en polders én de grote diversiteit aan woonmilieus.

In het scenario 'Bijzonder Wonen in Veere', parkeren bezoekers in het zomerseizoen buiten de kern.. Hiermee lost dit scenario het meest gehoorde knelpunt van de bewoners op, te weten het het autoverkeer van toeristen door de kern. Ook voor toeristen is dit per saldo een verbetering, omdat men tijdens het wandelen minder wordt gehinderd door auto's. Het parkeren moet worden geregeld aan de randen van Veere. Hiervoor blijft het terrein van Marina Veere grotendeels gehandhaafd als parkeerplaats en worden aan de andere zijde nabij het strandje twee parkeerterreinen toegevoegd ter compensatie van de vervallen parkeerplaatsen langs de Kaai, de Gedempte Haven en het Oranjeplein. Door de aanleg van de nieuwe wandelroutes zijn deze parkeerplaatsen minstens zo goed bereikbaar als de parkeerplaats van Marina Veere.

Het parkeren aan de randen is in de toekomstige situatie niet meer gratis. Hiermee kan ook het illegaal parkeren van campers worden tegen gegaan. Dit betekent een verandering van het huidige parkeerbeleid. Voor het compenseren van de parkeerplaatsen is 'ruim' gerekend. Dat wil zeggen dat 'alle' bestaande parkeerplekken uit de kern gecompenseerd zijn.. Met de aangewezen parkeervoorzieningen aan de randen is dit ruimtelijk oplosbaar. Bij de nadere uitwerking moet worden gekeken hoeveel parkeerplaatsen minimaal moeten worden gecompenseerd. Hierbij is uitgangspunt dat bewoners van de kern en vergunninghouders wel in Veere zelf parkeren.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Door: Danielle en Anna Sophie, groep 8, OBS Het Veer

In het scenario 'Bijzonder Wonen in Veere' worden ten opzichte van "Waardevol Veere" meer maatregelen genomen om de openbare ruimte te verfraaien en het gebruik ervan te vergroten. Het gaat hierbij om een nieuwe inrichting en verbetering van het groen aan de noordzijde van de jachthaven in Veere (het Bastion). Dit is een ideale locatie voor bewoners en bezoekers om te wandelen, te spelen, te picknicken en van het uitzicht te genieten. Het wordt een nieuwe waardevolle plek in Veere. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met de zichtlijnen vanaf het water op de kern Veere en andersom (zichtbaarheid Stenen Beer en bebouwing langs de Kaai). In Zanddijk wordt een park aangelegd. Verder is het voorstel om de watersportfunctie uit te breiden door de Gedempte Haven uit te graven. Meer bewoners, maar ook anderen kunnen dan een vaste ligplaats huren in de Jachthaven van Veere.

4.3.2 Concrete maatregelen

De basismaatregelen uit het scenario 'Waardevol Veere' gelden ook voor het scenario 'Bijzonder Wonen in Veere' (zie paragraaf 4.2.2). Daarnaast is het voorstel om ook de volgende ontwikkelingen te realiseren:

- ruimtelijke afronding Buiten De Veste met woningbouw;
- landgoedwonen ten zuiden van Oostwatering;
- wonen op erven ten westen van Zanddijk;
- wonen op palen aan de haven van Oostwatering;
- wonen in het te herbouwen Arsenaal op Het Bastion;
- wonen in de Grote Kerk;
- wonen op Marina Veere en het toevoegen van een kleine supermarkt;
- wonen op het Oranjeplein;
- wonen aan de zuidrand van de kern Veere (volkstuinten);
- nieuwe groeninrichting ten noorden van de Jachthaven (Het Bastion)
- autoluw maken van het centrum van Veere en het parkeren aan de randen oplossen voor bezoekers/toeristen;
- Gedempte Haven uitgraven;
- park aanleggen in Zanddijk.

4.3.3 Haalbaarheid bijzonder wonen in Veere

Aantal woningen past niet binnen de huidige woningcontingenten

Het aantal te ontwikkelen woningen is groter dan het huidige woningcontingent. Dit betekent dat er goede argumenten moeten zijn om deze woonmilieus te realiseren. Met de provincie moet worden overlegd of het mogelijk is om alle locaties te ontwikkelen. Belangrijk argument is onder meer dat hiermee de voorgestelde recreatieve elementen en de landschappelijke elementen kunnen worden bekostigd, die door de provincie en de gemeente in beleid als zeer belangrijk worden bestempeld.

Draagvlak supermarkt

Op het terrein is plaats voor een kleine supermarkt. Gezien de beperkte omvang van het verzorgingsgebied is het zeer de vraag of hiervoor voldoende draagvlak is. Volgens de normen (Retail Handboek) is het voor levensmiddelen mogelijk om per 1.000 inwoners 170 m² winkelvloeroppervlak te realiseren. Veere telt ruim 1.680 inwoners, waardoor het dus mogelijk is om circa 290 m² vwo te realiseren in Veere. Dit is de omvang van een kleine buurtwinkel. De concurrentiepositie van kleine buurtwinkels is slecht. Niet voor niets is de buurtsuper die in Veere aanwezig was verdwenen. Veel inwoners rijden naar een grotere supermarkt in Middelburg.

Dit neemt niet weg dat er wel mogelijkheden zijn om levensmiddelen te verkopen in Veere, maar dan moet meer gedacht worden aan een combinatie met een horecaonderneming of watersportvoorziening en/of openingstijden gedurende het zomerseizoen. Dit concept staat of valt uiteraard met een ondernemer die hier brood in ziet.

Cameé Bokma, groep 5/6 Valeriuschool:

"Wij hebben begrepen dat we niet van de hoge muur af mogen springen als we gaan zwemmen maar we zouden zo graag iets willen hebben om op uit te kunnen rusten na het zwemmen. Veel kinderen zwemmen in het Veerse meer, zelfs uit Middelburg. Een vlot ofzo zou natuurlijk heel leuk zijn voor al die kinderen die hier komen zwemmen. We zouden u erg dankbaar zijn."

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

Waterkeringsaspecten

Voor de buitendijkse en binnendijkse woningbouwlocaties bij Oostwatering geldt dat deze geheel of gedeeltelijk binnen de zone vallen van het Keur Waterschap waar niet gebouwd mag worden. Bouwen is niet toegestaan mits er zwaarwegende maatschappelijke belangen een rol spelen. Bij het Oranjeplein geldt dat er wel een parkeerkelder mogelijk is maar dat hier wel bepaalde voorwaarden voor gelden. Te zijner tijd dient hier uitgebreid contact over plaats te vinden met het Waterschap en de provincie.

Aangezien de Gedempte Haven valt onder de waterkering, die als gevolg van het afgraven de Gedempte Haven omgelegd moet worden, dient deze ontwikkeling in nauw overleg met het Waterschap te worden uitgevoerd.

Financiële haalbaarheid

Dit scenario sluit aan bij het Belvédèreprincipe: 'behoud door ontwikkeling' en de principes van bouwen in een Nationaal Landschap. Door in en om Veere woningen te ontwikkelen ontstaan kostendragers om de landschappelijke kwaliteit en de ruimtelijke inrichting van Veere te versterken. Dit betekent dat naar mogelijkheden voor financiële verevening moet worden gezocht.

In onderstaande tabel zijn alle maatregelen en de verwachting of het geld kost of eventueel geld oplevert opgenomen. Zie tabel 4.1 voor een overzicht van de basismaatregelen en hun financiële consequenties. Bij een aantal woningbouwlocaties is de kolom kostenneutraal gearceerd, omdat de aanleg van dergelijke bijzondere locaties relatief veel geld kost. Daarnaast moet bij wonen aan de haven en bij wonen aan het water in Oostwatering nog gecheckt worden of dit gezien alle randvoorwaarden echt tot de mogelijkheden behoort. De herontwikkeling van het Oranjeplein is als kostenneutraal aangegeven vanwege het feit dat hier hele specifieke randvoorwaarden gelden qua schaalgrootte en vorm, passend bij de cultuurhistorische kwaliteit van Veere. Ook het ondergronds parkeren voor de woningen is hier een extra kostencomponent.

Het realiseren van de projecten vindt gefaseerd plaats. De verwachting is dat het uitvoeren van de toekomstvisie een periode van minimaal tien tot vijftien jaar in beslag zal nemen.

Tabel 4.2 Financiële haalbaarheid Bijzonder Wonen in Veere

Scenario Bijzonder Wonen in Veere	-	±	+
- afronding van Buiten de Veste met woningbouw			
- landgoedwonen ten zuiden van Oostwatering			
- wonen op erven ten westen van Zanddijk			
- wonen op palen aan de haven in Oostwatering			
- wonen in het Arsenaal			
- wonen in de Grote Kerk			
- wonen op Marina Veere en toevoeging buurtwinkel			
- wonen op het Oranjeplein			
- wonen aan de zuidrand van de kern Veere			
- nieuwe groeninrichting ten noorden van jachthaven (Het Bastion)			
- autoluw maken van de kern voor bezoekers en parkeerterreinen aan de randen realiseren			
- Gedempte Haven uitgraven			
- Park in Zanddijk aanleggen			

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Legenda

- Bebouwing**
- Veere Stad
- Zanddijk
- Buiten de Veste
- Haven
- Woningbouw
- Woningbouw c.q. andere functies
- Infrastructuur**
- hoofdweg
- lokale weg
- (bosrijk) parkeren
- fiets- en wandelpaden
- Ontwikkelingen**
- natuurontwikkeling
- parkontwikkeling
- natuurvriendelijke oevers
- openbare ruimte (landschappelijk) wonen
- aanzetten vestingwerken
- strand
- nieuw water
- Landschap**
- Veerse Meer
- Kreken
- Kanaal
- Agrarisch landschap

Verrassend Veere

4.4 Scenario 3: Verrassend Veere

4.4.1 Algemene toelichting

Het scenario 'Verrassend Veere' bevat net zoals het scenario 'Bijzonder Wonen in Veere' de meeste elementen uit het scenario 'Waardevol Veere'. Dit scenario heeft daar bovenop de ambitie aantrekkelijke en spannende recreatieve, culturele en commerciële voorzieningen aan Veere toe te voegen. Jachthaven Oostwating is een plek waar je graag naartoe gaat om iets te drinken of te eten, ook als je er zelf geen boot hebt liggen. Dit kan door een nieuw restaurant te realiseren of het bestaande restaurant nieuw leven in te blazen. De voorzieningen zouden op de locatie van de droge ligplaatsen kunnen worden. Bekeken moet worden of deze ligplaatsen verplaatst kunnen worden of dat er een combinatie gezocht kan worden van de ligplaatsen met deze voorzieningen (intensief ruimtegebruik). Het is in Oostwating levendiger dan nu, omdat het aantal ligplaatsen is uitgebreid.

Het Arsenaal is herbouwd aan de overkant van de haven (Het Bastion). Het is een bijzonder hotel, omdat je de sfeer van vroeger kunt ervaren. In plaats van een hotel is het ook mogelijk hier woningen te realiseren voor bijvoorbeeld senioren. De rest van het gebied krijgt een nieuwe groene inrichting. Het is een aangename plek voor bewoners en bezoekers om te wandelen, te spelen, te picknicken en van het uitzicht te genieten. Het wordt een nieuwe waardevolle plek in Veere.

Het Oranjeplein is het culturele plein van Veere. Zowel voor bewoners als bezoekers is er regelmatig iets te beleven. De redenen om herontwikkeling van het Oranjeplein voor te stellen, zijn dezelfde als bij het scenario 'Bijzonder Wonen'. In dit scenario gaat het echter niet alleen om het toevoegen van woningen, maar komen er ook andere functies, zoals bijvoorbeeld galleries, ateliers en een podium voor muziek-, of theatervoorstellingen. Het plein heeft een nieuwe groene inrichting gekregen en is daardoor een prettige plek om te zitten en rond te kijken. Boven de galleries en ateliers worden woningen gerealiseerd.

De bewoners parkeren onder het gebouw in een parkeergarage (indien mogelijk). Het parkeren voor bezoekers is niet meer mogelijk op het Oranjeplein. Dit gebeurt op Marina Veere en aan de andere kant van de stad in de nabijheid van het strandje. Ook in dit scenario is de kern Veere namelijk autoluw, hetgeen betekent dat zowel toeristen als bewoners geen hinder ondervinden van zoekend autoverkeer dat door de hele kern rijdt. Alle toeristen parkeren aan de randen.

Op de Markt en aan de Kaai zijn meer (horeca)voorzieningen en winkels gevestigd dan nu. Daarnaast zijn er ook commerciële voorzieningen op het Oranjeplein. Dat betekent dat dit scenario niet voldoet aan de detailhandelsnota (zie paragraaf 2.4).

Marina Veere is een gevarieerd gebied, er zijn woningen, watersportvoorzieningen, een kleine buurtwinkel en terrassen. Ook zijn er meer ligplaatsen gemaakt en is het de vaste stek van de rondvaartboot geworden. Uiteraard wordt hierbij nader onderzocht of dit niet tot gevaarlijke situaties op het water leidt. Naast een mooier zicht op Veere is een nennelijke reden om de boot te verplaatsen het vervallen van het parkeren op het Oranjeplein.

Net als in het vorige scenario geldt dat de bebouwing van Marina Veere moet passen bij de kwaliteit en de schaal en maat van de bebouwing in Veere. Het zicht op Veere wordt niet aangetast, maar juist versterkt. Vanaf Marina Veere kun je met de watertaxi naar het restaurant/hotel in het voormalige munitiedepot. Er is nader onderzoek nodig naar de randvoorwaarden die vanuit het kanaal gelden, de oevers hebben onder andere een waterkerende functie. Het is daarom in dit stadium niet met zekerheid te zeggen of en onder welke voorwaarden herontwikkeling naar een restaurant/hotel mogelijk is. Hiervoor zal overleg plaatsvinden met het Waterschap.

De Grote Kerk is verbouwd tot een vijfsterrenhotel. Het is een exclusieve plek met een internationale uitstraling. Het is prettig om in Veere rond te lopen, omdat bezoekers buiten de kern parkeren.



Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Legenda

- Wonen
- Natuurontwikkeling
- Strandje
- Fietsroute
- Wandelroute
- Lange afstands-wandelroute
- Informatiepunt (vzv)
- Restaurant
- Café/tearoom
- Hotel
- Terras
- Visserijmuseum
- Parkeervoorzieningen
- Aanlegplaats jachten
- Aanlegsteiger rondvaartboot
- Theater
- Buurt-/ muziekcentrum
- Supermarkt
- Weekmarktje
- Galeriers/kunstateliers

Verrassend Veere

4.4.2 Concrete maatregelen

Naast de genoemde maatregelen uit het scenario 'Waardevol Veere', worden de volgende concrete maatregelen voorgesteld:

- uitbreiding van het aantal ligplaatsen bij de haven Oostwatering en bij het Kanaal;
- restaurant/horecafunctie bij Oostwatering verbeteren;
- herbouw van het Arsenaal met hotelfunctie. Eventueel ook mogelijk als woningbouwlocatie voor bijvoorbeeld senioren;
- nieuwe groeninrichting aan de noordzijde van de haven in de kern Veere;
- uitgraven van de Gedempte Haven t.b.v. meer ligplaatsen;
- ontwikkeling van Oranjeplein als cultureel plein in combinatie met wonen;
- Markt en Kaai meer (horeca)voorzieningen en winkels dan nu;
- Marina Veere ontwikkeling met woningen, aanlegplaats veerboot, watersportvoorzieningen, buurtwinkel en terrassen;
- Munitiedepot als restaurant/hotel via watertaxi te bereiken;
- Grote kerk als vijfsterren hotel;
- Autoluw centrum Veere met parkeren aan de randen.

4.4.3 Haalbaarheid Verrassend Veere

Creatieve ondernemers noodzakelijk

De haalbaarheid is in dit scenario voor een belangrijk deel afhankelijk van creatieve ondernemers, die kansen zien in het geschetste toekomstbeeld. De vraag is ook of het haalbaar is om alle plekken met horeca, hotels en culturele voorzieningen te realiseren. Dit is weer afhankelijk van de doelgroepen die ondernemers willen bedienen en of deze complementair zijn. Doel van dit scenario is het schetsen van de verschillende mogelijkheden.

Waterkeringsaspecten

Hier geldt hetzelfde als voor de woningbouwlocaties uit het scenario 'Bijzonder Wonen'. Restaurants/horeca/hotels in kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone hebben ontheffing nodig. Bouwen in de kernzone is verboden, tenzij zwaarwegende maatschappelijke belangen een rol spelen. Nauwe betrokkenheid bij eventuele ontwikkelingen in deze gebieden van het Waterschap en de provincie (als grondeigenaar en vanwege provinciaal beleid) is noodzakelijk. In verband met de waterkerende functie bij de Montfoortse Toren, Oranjeplein, Marina Veere en de locatie van het munitiedepot is ook hier nauwe betrokkenheid van het Waterschap noodzakelijk. Daarnaast is betrokkenheid van de provincie wenselijk vanwege provinciaal beleid en lokale betrokkenheid vanwege eigendom van gronden.

Financiële haalbaarheid

Dit scenario sluit aan bij het Belvédèreprincipe: 'behoud door ontwikkeling'. Door in en bij Veere voorzieningen en woningen te ontwikkelen ontstaan kostendragers om de landschappelijke kwaliteit en de ruimtelijke inrichting van Veere te versterken. Dit betekent dat naar mogelijkheden voor financiële verevening moet worden gezocht, gedurende minimaal de tien tot vijftien jaar waarin de projecten gerealiseerd worden. Onder andere ondernemers zullen daarvan de meerwaarde inzien, omdat de maatregelen in groen en water de aantrekkelijkheid van Veere voor de toeristen vergroten, waardoor zij in de toekomst langer zullen verblijven in Veere.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

Karel en Ram, groep 7 OBS Het Veer

*Toekomst "Veere"
Oh mooie Veere
Je moet omkeren.*

*Er moeten nieuwe dingen komen.
Zoals een bos met veel bomen.*

*Meer activiteiten voor de kinderen.
En de oude dingen verminderen.*

*Er moet een winkelcentrum komen.
En het geld zal binnenstromen.*

*We zullen ook aan de ouden denken.
Maar dan moeten zij iets aan ons schenken.*

*Zoals voetbalvelden.
En dan zijn jullie onze helden.*

*Een zwembad willen we er ook nog bij.
En dan zijn we erg blij.*

Dan zwemmen we niet meer, in het Veerse meer.

*Wan de mensen vinden ons irritant.
We moeten dan aan de kant.*

*Een middelbare school in Veere.
En kan kunnen we meer dingen leren.*

*Dan is het dichterbij.
Dan zijn we er sneller bij.*



Door: Edwin, groep 5/6 Valeriuschool

Tabel 4.3 Financiële haalbaarheid Verrassend Veere

Scenario Verrassend Veere	-	±	+
- uitbreiding aantal ligplaatsen in Oostwatering en langs het Kanaal			
- horeca bij Oostwatering en overige voorzieningen			
- herbouw Arsenaal met hotelfunctie of woonfunctie			
- aanleg park noordzijde Jachthaven (Het Bastion)			
- uitgraven Gedempte Haven t.b.v. meer ligplaatsen			
- ontwikkeling Oranjeplein als cultureel plein met wonen daarboven			
- Markt en Kaai meer horecavoorzieningen en winkels dan nu			
- Marina Veere ontwikkelen met woningen, veerboot, watersport, supermarkt, terrassen			
- munitiedepot met restaurant/hotel o.a. via watertaxi te bereiken			
- Grote Kerk als vijfsterren hotel			
- autoluw maken kern Veere en parkeerplaatsen aan de randen realiseren			

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

Legenda

Bebouwing

Veere Stad
Zanddijk
Buiten de Veste
Haven

Woningbouw
Woningbouw c.q.
andere functies

Infrastructuur

hoofdweg
lokale weg
(bosrijk) parkeren
fiets- en wandelpaden

Ontwikkelingen

natuurontwikkeling
parkontwikkeling
natuurvriendelijke oevers
openbare ruimte
(landschappelijk) wonen
aanzetten vestingwerken
strand
nieuw water

Landschap

Veerse Meer
Kreken
Kanaal
Agrarisch landschap

Combinatiescenario Veere



4.5 Mogelijk combinatiescenario

4.5.1 Algemene toelichting

De scenario's 'Bijzonder Wonen' en 'Verrassend Veere' zijn elk omwille van de discussie vanuit twee heel verschillende invalshoeken uitgewerkt en neergezet. Hiermee is inzichtelijk gemaakt wat de kansen zijn voor Veere op het gebied van wonen en voorzieningen. Om de discussie verder te ondersteunen is ook een combinatiescenario opgesteld. Hierbij is een balans gezocht tussen het versterken van de beleving van de cultuurhistorie, de ambitie om voor verschillende doelgroepen woningen toe te voegen en de ambitie om Veere op het gebied van recreatie en culturele voorzieningen te versterken. Deze balans is gebaseerd op de uitkomsten van het open planproces, waaruit het draagvlak voor bepaalde maatregelen is gebleken en de kosten en opbrengsten van maatregelen.

Alle elementen uit 'Waardevol Veere' in het combinatiescenario

Alle elementen uit 'Waardevol Veere' in het combinatiescenario

De elementen uit het scenario 'Waardevol Veere' komen allemaal terug in het combinatiescenario. Dit zijn de maatregelen waarvoor breed draagvlak is en de beleving van de cultuurhistorie van de stad Veere en het omliggende landschap optimaliseren. Het gaat kortweg om de aanleg van fiets- en wandelpaden, het strandje, de beperkte uitbreiding van hotelfunctie aan de Kaai, natuurontwikkeling tussen het strandje en Oostwating, de bouw van de woningen in Zanddijk en de realisatie van de Montfoortse Toren.

'Bijzonder Wonen': nieuwe woonmilieus en positief resultaat

Het combinatiescenario bevat een aantal elementen uit 'Bijzonder Wonen'. Het gaat om de woonprojecten die nieuwe woonmilieus toevoegen aan Veere en naar verwachting een positief resultaat hebben. Via verevening kunnen deze projecten een bijdrage leveren aan de maatregelen die per saldo geld kosten.

'Verrassend Veere': locaties met een functiemix, kansen voor horeca

Vanuit 'Verrassend Veere' zijn het 'Oranjeplein' en 'Marina Veere' opgenomen. Op deze locaties worden wat betreft woningbouw de doelgroepen starters en senioren bediend. Verder geldt voor beide locaties dat een mix aan functies wordt ontwikkeld; naast woningbouw ook voorzieningen (cultureel, watersport, detailhandel, horeca).

In het combinatiescenario vindt een beperkte uitbreiding van het aantal ligplaatsen in Oostwating plaats. Daarnaast is een horecafunctie in combinatie met de 'droge ligplaatsen' opgenomen. Hiermee wordt de recreatieve functie van Oostwating versterkt. Het draagvlak voor een (vernieuwde) horecafunctie in Oostwating neemt toe doordat een aantrekkelijke wandelroute vanuit de kern Veere naar Oostwating wordt gemaakt.

Ook de herontwikkeling van het munitiedepot is in het combinatiescenario opgenomen. In de huidige situatie staat het gebouw leeg en heeft het geen toegevoegde waarde voor Veere. Gezien de bijzondere kenmerken van het gebouw en de ligging aan het water is het een interessant herontwikkelingsobject voor een horecaondernemer. Vanuit kwaliteitsoogpunt en het feit dat voor Veere een product aanvullend op de bestaande horeca moet worden geboden, is het van belang de functies in het hogere prijssegment te ontwikkelen.

Elementen uit 'Verrassend Veere' en 'Bijzonder Wonen': nieuw groen en Veere autoluw

Het groen aan de noordkant van de haven is als gebied om te wandelen en te verblijven onderbenut, ook het aanzien van het gebied kan worden verbeterd. Ondanks het feit dat een nieuwe groeninrichting per saldo geldt kost, is het toch opgenomen in het combinatiescenario. Deze maatregel leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en een verbetering van de belevingswaarde van het gebied, zowel voor bewoners als voor toeristen.



Inbo

Discussienota "Veere Anno..."



Legenda

- Wonen
- Natuurontwikkeling
- Strandje
- Fietsroute
- Wandelroute
- Lange afstands-wandelroute
- Informatiepunt (vvv)
- Restaurant
- Café/tearoom
- Hotel
- Terras
- Visserijmuseum
- Parkeervoorzieningen
- Aanlegplaats jachten
- Aanlegsteiger rondvaartboot
- Theater
- Buurt-/ muziekcentrum
- Supermarkt
- Weekmarktje
- Galeriestateliere

Combinatiescenario Veere

De kern Veere is autoluw, hetgeen betekent dat zowel toeristen als bewoners geen hinder ondervinden van zoekend autoverkeer dat door de kern rijdt. Alle toeristen parkeren aan de randen.

4.5.2 Haalbaarheid combinatiescenario

Creatieve ondernemers noodzakelijk

Ook in het combinatiescenario is de haalbaarheid deels afhankelijk van creatieve ondernemers, die kansen zien in het geschetste toekomstbeeld. In het combinatiescenario is ervoor gekozen om op minder plekken dan in het scenario 'Verrassend Veere' horeca en hotelfuncties toe te voegen en is hiermee iets realistischer ingestoken. Zo is er in de Grote Kerk geen hotelfunctie en wordt het Arsenaal niet herbouwd. Voor het ombouwen van het munitiedepot tot hotel/restaurant blijft een ondernemer nodig die hierin gelooft.

Waterkeringsaspecten

Voor de ontwikkeling van projecten die liggen in de kernzone, beschermingszone of buitenbeschermingszone hebben ontheffing nodig. Betrokkenheid van het Waterschap is in een vroegtijdig stadium bij de uitwerking van de afzonderlijke projecten noodzakelijk. Daarnaast is betrokkenheid van de provincie wenselijk vanwege provinciaal beleid en lokale betrokkenheid vanwege het eigendom van de gronden.

Financiële haalbaarheid

Om nog beter inzicht te krijgen in de financiële haalbaarheid kan per project nader bekeken worden wat de kosten en baten zijn. Dit kan op basis van kaartmateriaal waar het ruimtegebruik nader benoemd is. Hiermee is de financiële afweging tussen de diverse projecten beter te maken. Als besloten wordt dat bijvoorbeeld een project met een relatief hoge investering, zoals het uitgraven van de Gedempte Haven prioriteit heeft, dan is ook de financiële consequentie te zien. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat hiervoor minstens de baten van twee woningbouwprojecten noodzakelijk zijn. Zo zijn op financieel vlak makkelijkere relaties tussen diverse projecten te leggen.

Voor de uitvoering van de projecten moet rekening worden gehouden met een periode van circa tien tot vijftien jaar.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

Tabel 4.4 Elementen uit 'Bijzonder Wonen' en 'Verrassend Veere' in combinatiescenario

Bijzonder Wonen	€	Verrassend Veere	€	Bijzonder Wonen/ Verrassend Veere	€
Landgoedwonen ten zuiden van Oostwatering	+	Oranjeplein combinatie van functies	±	Nieuwe groeninrichting ten noorden van de haven	-
Wonen Buiten de Veste aan het water	+	Marina Veere combinatie van functies	+	Autoluwe kern, parkeren op Marina Veere en nabij het nieuwe strandje.	-
Wonen op erven ten westen van Zanddijk	+	Beperkte uitbreiding aantal ligplaatsen Oostwatering ¹ Horeca en overige voorzieningen in Oostwatering Munitiedepot: restaurant en hotel	- ± +		

¹ De uitbreiding van het aantal ligplaatsen in Oostwatering is in verband met de kosten kleiner dan in het scenario 'Verrassend Veere'.

Tabel 4.5 Financiële haalbaarheid Combinatiescenario

Combinatiescenario	-	±	+
- aanleggen wandel- en fietsroutes			
- aanleggen strandje aan het Veerse Meer			
- natuurontwikkeling tussen kern Veere- Oostwatering			
- beter zichtbaar maken groene wallenstructuur			
- groenverbetering 'wallengebied'			
- groenverbetering rondom de Grote Kerk			
- herinrichting Kaai, vervallen van parkeerplaatsen			
- herinrichting Markt, autovrij maken, alleen laden/lossen			
- kleine uitbreiding hotelfunctie Kaai			
- woningbouwlocatie Zanddijk (gezinnen)			
- Montfoortse Toren woningbouwontwikkeling (senioren)			
- Grote Kerk intensiever gebruiken			
- Landgoedwonen ten zuiden van Oostwatering			
- Wonen Buiten de Veste			
- Wonen op erven ten westen van Zanddijk			
- Oranjeplein combinatie van functies			
- Marina Veere combinatie van functies met aanlegplaats veerboot			
- Nieuwe groeninrichting ten noorden van de haven (Het Bastion)			
- Autoluwe kern, parkeren op Marina en nabij het nieuwe strandje			
- Munitiedepot als restaurant/hotel			
- Voorzieningen Oostwatering en uitbreiding ligplaatsen			

Bijlage 1: Deelnemers klankbordgroep

- Watersportvereniging Arne
- Jachtclub Veere
- WSV Marina Veere
- Stichting Veere
- Ondernemingsvereniging Veere
- Stadsraad Veere
- 3 bewoners
- Provincie Zeeland
- Waterschap
- WW Walcheren Noord Beveland
- Diverse ambtenaren gemeente Veere
- Inbo (voorzitter)

Bijlage 2: Startavond, maatregelen per groep

Kernwaarde	Concrete maatregelen
Groep 1	
echtheid	<ul style="list-style-type: none"> - Niet historiserend bouwen - Goede maatvoering aanhouden en juiste verhoudingen
rust	<ul style="list-style-type: none"> - Behoud van het monumentale karakter - Geen "Renesse", Veere is een plek om te onthaasten - Autovrije Markt
schoonheid/kwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> - Balans tussen bewoners/bezoekers - handhaving, behoud, uitstraling, de stad moet schoon zijn. - voorzieningen
Groep 2	
vitaliteit	<ul style="list-style-type: none"> - In de drie zomermaanden Veere afsluiten voor het toeristisch verkeer. - Supermarkt/kruidenier tussen Veere en Zanddijk.
vrijheid	<ul style="list-style-type: none"> - Eigen identiteit respecteren en niet over één kam scheren met andere kernen!
echtheid	<ul style="list-style-type: none"> - Oranjeplein bebouwen, mits dit zorgvuldig gebeurt (contrasten oud en nieuw).
Groep 3	
duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> - Bouwen zoals past bij Veere. Niet zoals de gemeente het doet. - Gemeente moet handhaven
Groep 4	
schoonheid	<ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen onderhouden - Fietsen (vd Markt) af, autovrije Markt - Kwaliteit bebouwing - Schoonhouden
lef	<ul style="list-style-type: none"> - "Oostwatering op 'n oplegger richting Veere" (modernisering) - Gedempte haven uitbaggeren - Vanuit Zanddijk looppad naar Sluis
leefbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> - Toren Grote Kerk modern afbouwen (glas- in loodramen) - Evenwicht wonen/ondernemen - Naar bewoner: logisch: een supermarkt - Toezicht - Waardering voor elkaar - Géén openluchtmuseum
Groep 5	
beheersing	<ul style="list-style-type: none"> - Creatieve beheersing/aanpassing - Ontspanningswaarde is hoog, echter met respect voor bestaande waarden
ontspanning	<ul style="list-style-type: none"> - Met name waterrecreatie, economie - Kwaliteit water, veiligheid op water.
respect/harmonie	<ul style="list-style-type: none"> - Kruidenier absoluut noodzakelijke voorziening - Derde jachthaven moet open blijven, Marina Veere - Veere autoluw (evt. vrij bepaalde periode) - Voorziening op gebied grutterswaren/weekmarkt - Hondenpoep, paardenpoep: daar iets aan doen - Beperking van parkeergelegenheid in kern. Evt. lokaal transport, vanaf locatie buiten de kern.
Groep 6	
exclusiviteit	<ul style="list-style-type: none"> - Historisch: wallen, waterwegen - Goed onderhoud - Betere toegankelijkheid voor wandelaars, fietsers en minder validen - Geen afschuifstelsel!
uitdaging	<ul style="list-style-type: none"> - Waterkwaliteit - Schoonhouden ligplaatsen rondom en in het meer - Groenvoorziening binnenstad, o.a. de Markt - Toegankelijkheid en verbetering van de wallen.
balans	<ul style="list-style-type: none"> - Geen conflict tussen water groen en stad - Evenwicht niet verstoren - Kleinschalig houden

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

Groep 7	
schoonheid	<ul style="list-style-type: none">- Gedempte Haven en Spuikom uitbaggeren en aan bestaande haven toevoegen- Verantwoord onderhoud van groen in en om de kern (juiste keus van bomen), zoals de Kaai. Betrek een landschapsarchitect erbij.- Beter beheer van de openbare ruimte
Groep 8	
ontspanning duurzaamheid balans	<ul style="list-style-type: none">- Creëer rust en ruimte- Waarborgen van structuur en kwaliteit- Parkeren verder buiten de kern om het groen te sparen (Hoek Veereweg Sluisweg, parkeerplaats Veerse weg).- Rust moet 's avonds terugkeren- Geen extra steigers aan de buitenkant (Veerse meer)- Evt. Gedempte haven weer open (en kleine werf)- Huizen op Oranjeplein: permanente bewoning, dit stimuleert leefbaarheid (winkel)- Activiteiten: binnen de kern, ten opzichte van de rust eromheen.
Groep 9	
verantwoord ontwikkelen	<ul style="list-style-type: none">- Niet uitbreiden, historisch verantwoord inbreiden: Arsenaal/Langedam en in stijl bouwen.
schoonheid en kleinschaligheid	<ul style="list-style-type: none">- Monumenten/harmonie/verbondenheid: parkeerbeleid (auto's buiten Veere), bestrating verbeteren- Bloembakken
levendigheid en representativiteit	<ul style="list-style-type: none">- Geen openluchtmuseum- Wel winkels, scholen, supermarkt- Behoud historisch karakter- Geen uitbreiding horeca- Geen nachtgelegenheden, disco's
Groep 10	
vitaliteit en leefbaarheid	<ul style="list-style-type: none">- Rust- Voorzieningenniveau- Geen openluchtmuseum- Geen Valkenburg
samenwerking gastvrijheid	<ul style="list-style-type: none">- Harmonie tussen bewoners, middenstad, recreanten, gemeente- Service niveau- Gezelligheid/sfeer- Beheersing van omvang toeristen/verkeer
Groep 11	
kwaliteit	<ul style="list-style-type: none">- De kwaliteit moet beter worden- Letten op details- Voorzieningen: postkantoor, markt.
begrip gemeenschapszin	<ul style="list-style-type: none">- Meer bewoners betrekken bij ontwikkeling, dat was tot nu toe nul.- Verenigingsgebouwtje voor praatje: koffie, activiteiten, culturele workshops
Groep 12	
integriteit betrokkenheid vitaliteit	<ul style="list-style-type: none">- Respecteren historie van de stad- Leefbaarheid respecteren- Bevolkingsopbouw gelijkmatig

Bijlage 3: Literatuurlijst beleidsstukken

	titel	auteur	d.d.
1.	Erfgoed en toerisme, een spannend akkoord. Verkennend onderzoek in opdracht van projectbureau Belvedere	DSP-groep	29-nov-04
2.	Gemeente Veere, structuurvisie 'Stad Veere en kern Zanddijk		17-9-2002
3.	Tot hier.. En nu verder, ruimtelijk ontwerp en historisch besef	Prof. Ir. Eric Luiten	11-okt-06
4.	Belvedere nieuws, Laaghangend fruit en landschapontwikkeling, nieuwsbrief nr. 23		jan-05
5.	Belvedere nieuws, Onderwijs, onderzoek en Belvedere, nieuwsbrief nr.27		mei-06
6.	Nieuw: Startsubsidie Belvedere		
7.	Landschap vol betekenissen, over het omgaan met historie in de ruimtelijke inrichting	Andre van der Zande	
8.	Gemeente Veere, Voorontwerpbestemmingsplan 'Beschermd stadsgesicht Veere, gedeelte Kanaalweg Westzijde'		23-feb-06
9.	Toekomstvisie monumentenstad Veere aan het water	ondernemersvereniging	jun-06
10.	Kadernotitie detailhandel en horeca 2005	gemeente Veere	31-okt-06
11.	Notitie functieverandering gemeente Veere		14-jun-94
12.	Eerdere studie naar oranjeplein	Rothuizen, van Doorn, 't Hoofd	jun-95
13.	Parkeerbeleidsplan Kust	RBOI	aug-00
14.	Notitie Vaststellen parkeerverordening Kern Veere	gemeente Veere	okt-04
15.	Stukken uit Groenbeleidsplan	gemeente Veere	
16.	Groenkaart Veere	gemeente Veere	aug-04
17.	Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Veere nr. 717.5395 jui 1982	gemeente Veere	jun-05
18.	Toelichting 2e herziening bestemmingsplan	gemeente Veere	14-okt-92
19.	Digitaal, luchtfoto's Veere 2005 en GBKN	gemeente Veere	
20.	Gebruiksverordening Tweede woning Veere	gemeente Veere	dec-98
21.	Nota Wonen, Zorg en Welzijn Veere	gemeente Veere	
22.	Welstandsnota gemeente Veere	gemeente Veere	jan-04
23.	Trends 2006 Zeeuws onroerend goed in beweging	Faasse & Fermont	jan-07
24.	Afschrift oprichting vereniging Stadsraad Veere		okt-97
25.	Reclameverordening Veere 2007	gemeente Veere	14-dec-06
26.	Standpuntbepaling concept gebiedsvisie Rondom het Veerse Meer	gemeente Veere	apr-04
27.	Rondom het Veerse Meer een gebied met toekomst	Stuurgroep Rondom het Veerse Meer	dec-04
28.	Enquete resultaat Jachtclub Veere 2005	Jachtclub Veere	jun-05
29.	Samen Duurzaam aan de slag, sociaal-economisch beleidsplan Veere 2003-2013	gemeente Veere	dec-03
30.	Omschrijving van de identiteit en de daaruit voortvloeiende beleidsprioriteiten van de gemeente Veere	gemeente Veere	jun-99
31.	Oriëntatie-stukken mbt. Culturele bestemming Grote Kerk Veere	gemeente Veere	1999-2000-2003
32.	Brief van middenstandsvereniging Veere aan Waterschap Zeeuwse eilanden	middenstandsvereniging	23-feb-07
33.	Kadernotitie detailhandel en horeca 2007: kern Veere+ bijbehorend collegevoorstel	RBOI	15-2-2007
34.	Ontwerp Nota Archeologie 2006-2012 d.d. 2006	Provincie Zeeland	2006
35.	Omgevingsplan Zeeland 2006-2012	Provincie Zeeland	18-apr-06
36.	Cultuurhistorie en Monumenten 2007-2012, Ontwerp uitwerkingsnota	Provincie Zeeland	jul-06

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

Colofon

Inbo

Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten
Geersteinselaan 57
Postbus 57
3930 EB Woudenberg

Opdrachtgever
Gemeente Veere
Postbus 1000
4357 ZV DOMBURG

Datum
10 september 2007

Referentie
P05788

Contactpersonen
Jan Kaland (Gemeente Veere)
Jeanet van Antwerpen (Inbo)

De discussienota "Anno Veere..." is een product van de gemeente Veere en Inbo Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten.

Inbo

Discussienota "Veere Anno..."

www.inbo.com