GEMEENTE VEERE

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Veere

Nr. 70412

13 februari 2026

Technische publicatie Omgevingsvisie Veere 2047 - wijziging 1 en PlanMER

De gemeenteraad van de gemeente Veere heeft op 12 november 2025 de Omgevingsvisie Veere 2047 - wijziging 1 vastgesteld. Dit besluit is gepubliceerd in het Gemeenteblad van Veere (Gemeenteblad 2026, 17999).

Bij deze technische publicatie is een werkingsgebied toegevoegd om de toegankelijkheid van de publicatie te vergroten. Hierbij is niets aan de inhoud gewijzigd. Daarom is dit een feitelijke handeling, ook wel genoemd een "technische publicatie".

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsvisie Veere 2047" opgenomen in Bijlage A wordt gepubliceerd in STOP-TPOD.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 13-02-2026.
Aldus gedaan door Gemeente Veere.

College van burgemeester en wethouders.

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

5.4 Uitbreidingsgebieden

Uitbreidingsgebieden geven ruimte om het woningaanbod in de kernen te versterken zonder de bestaande kwaliteiten te verzwakken. De woningbouwopgave in de gemeente Veere is groot en vraagt om een toekomstgerichte benadering. Inbreiding binnen de bestaande kernen heeft de voorkeur, maar alleen daarmee wordt de woningbouwambitie niet gehaald. Daarom zijn zorgvuldig gekozen uitbreidingslocaties nodig om in de woningbehoefte te voorzien en de leefbaarheid in de dorpen te behouden. De uitbreidingen zorgen ervoor dat Veere tot 2047 kan blijven bouwen aan vitale, aantrekkelijke kernen, waarin wonen, landschap en voorzieningen in balans zijn.

Deze uitbreidingslocaties zijn geen willekeurige uitbreidingen: zij worden zorgvuldig ingepast in de bestaande structuren en versterken de karakteristieke kwaliteiten van elke kern. Door een mix van woningtypen en doelgroepen, duurzame inrichting en participatieve planvorming dragen zij bij aan sterke dorpen en een toekomstbestendige gemeente Veere.

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



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

Inbreiden en uitbreiden

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

Landschappelijke inpassing

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

Veerse schaal en vormgeving

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

Verschillende woningtypen en doelgroepen

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

Sociale mix en betaalbaarheid

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

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

Duurzaamheid en klimaatbestendigheid

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

Bereikbaarheid en ontsluiting

Uitbreidingsgebieden krijgen een goede aansluiting op het bestaande wegen- en fietspadennetwerk, zodat deze naadloos verbonden zijn met de hoofdwegen en zoveel mogelijk op het openbaar vervoer en de hoofdwegen. Bin-nen de kernen blijven zoveel mogelijk verkeer-sluwe zones behouden, ook in de uitbreidings-gebieden; doorgaand verkeer wordt om de centrumgebiedenheen geleid. Parkeren gebeurt bij voorkeur aan de rand, gecombineerd met bestemmingsverkeer voor bewoners en on-dernemers. Hiermee verbeteren we de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de dorpskernen.

Participatie en sturing

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



Dronefoto huidige sportlocatie Koudekerke

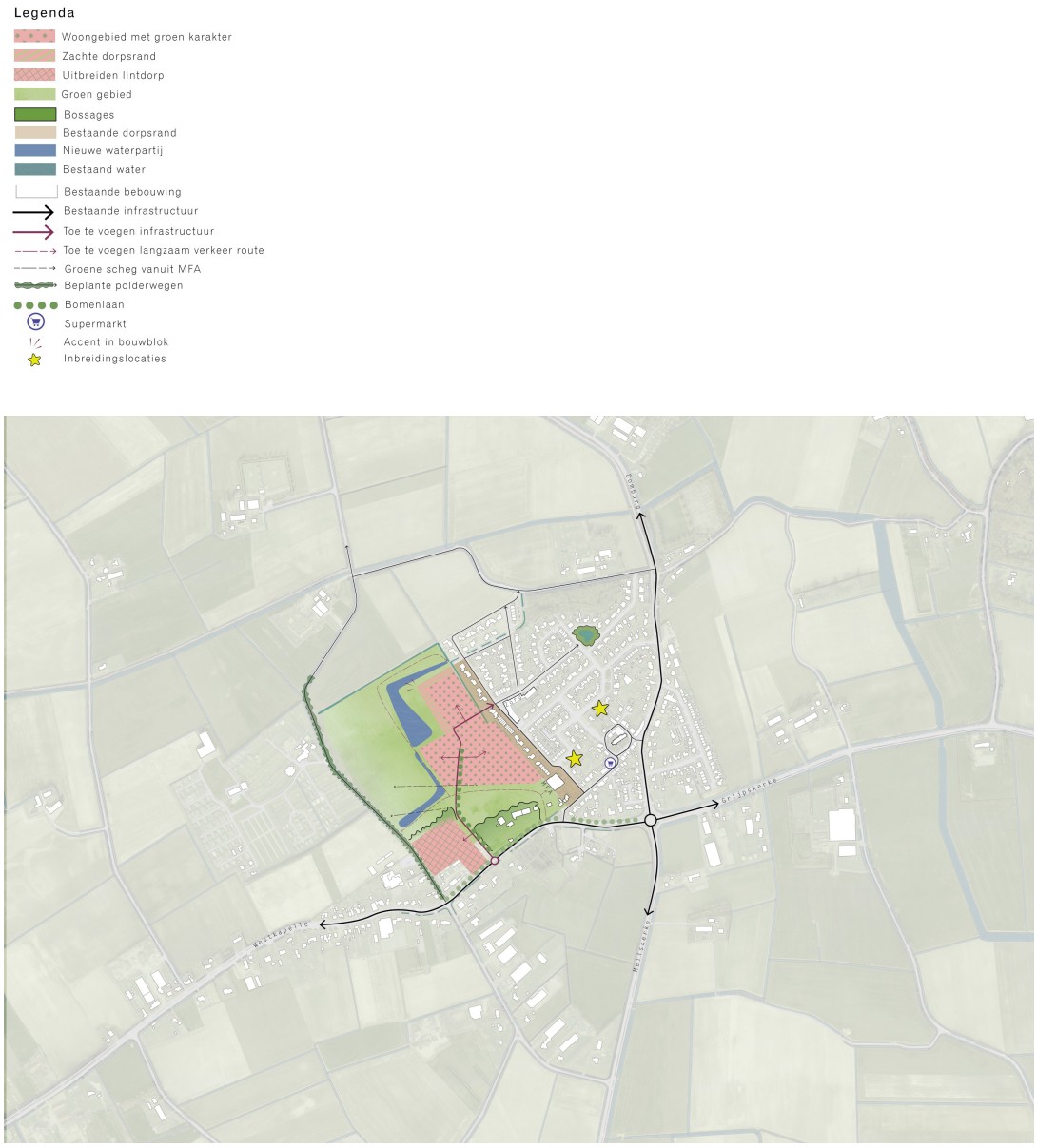
Aagtekerke – Uitbreidingsvisie

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

Groen en water spelen een belangrijke rol: een groene wig vanaf de MFA naar het buitengebied verbindt voorzieningen en creëert ommetjes, terwijl een waterrijke dorpsrand en nieuwe bosschages bijdragen aan landschappelijke kwaliteit en klimaatadaptatie. De openheid van het landschap en karakteristieke uitzichten blijven behouden.

Het woningprogramma richt zich op starters, jonge gezinnen en mensen met binding aan Aagtekerke, met kleine, levensloopgeschikte woningen en sociale huur om betaalbaarheid te garanderen.

Daarnaast komen er bouwkavels waar particulieren vrijheid hebben in de woningontwikkeling, aangevuld met traditionele woningtypen. De architectuur blijft ingetogen en dorps, en er is ruimte voor gemeenschappelijke voorzieningen die de sociale cohesie versterken.

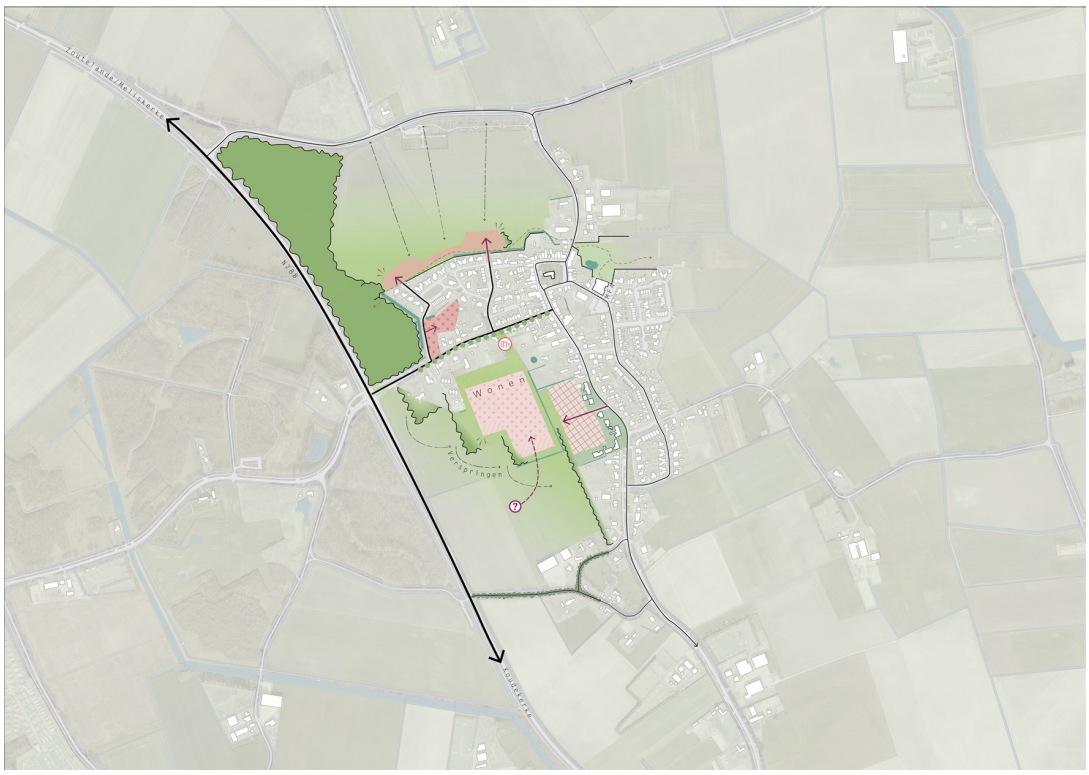


Biggekerke – Uitbreidingsvisie

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

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

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



Domburg – Uitbreidingsvisie

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

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

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

+ Sportpark-zone (zuidelijk van gemeentehuis): Een onderzoeklocatie waar sport, parkeren en groen bij elkaar komen doorsneden door langzaam verkeersverbindingen en passende ontsluiting van de nieuwe wijk.

+ Brouwerijbuurt: De Brouwerijbuurt naast de Brouwerijweg bestaat uit verschillende onderdelen. Een ontwikkeling in het bestaande groen aan de Traverse. Een verkaveling aansluitend op de nabijgelegen wijken en met kenmerken dat zo goed mogelijk aansluiten op de al bestaande bebouwing en functies. Met als eind element een blok in het groen met uitzicht op het landschap.

+ Bosbuurt (Oostzijde Roosjesweg): Variatie in woning typologieën ingevoegd in boskamers, verbrede waterpartij als buffer, en ontsluiting via Mezgerweg-bocht met nieuwe verkeersaansluiting.





Gapinge – Uitbreidingsvisie

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

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

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

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

Legenda
- Zachte dorpsrand
- Groenbuffer
- Bestaand water
- Bestaande infrastructuur
- Toe te voegen infrastructuur
- Toe te voegen langzaam verkeer infrastructuur
- Bomenlaan



Grijpskerke – Uitbreidingsvisie

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

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

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

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

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



Koudekerke – Uitbreidingsvisie

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

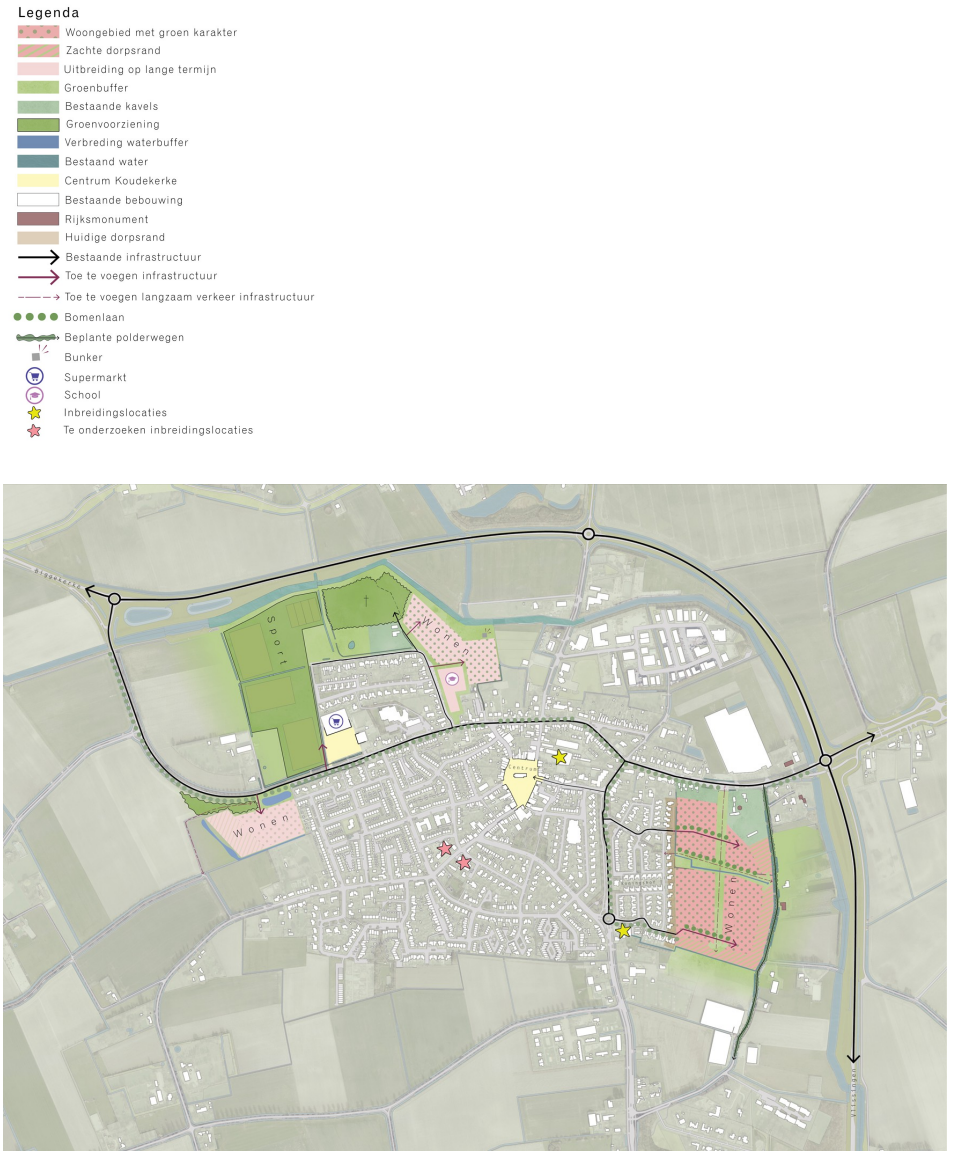
Het woningprogramma richt zich op starters, jonge gezinnen, doorstromers, senioren en zorgwoningen. Binnen het plan wordt in samenwerking met de woningcorporatie sociale huurwoningen gerealiseerd. De ontwikkeling voorziet daarmee in een breed en divers woon-aanbod, passend bij de lokale vraag.

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

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

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

Met deze ontwikkeling benut Koudekerke haar potentieel als kern met voorzieningen en kansen voor zorg, wonen en recreatie. Het plan versterkt zowel de leefbaarheid als de ruimtelij-ke kwaliteit van het dorp.



Meliskerke – Uitbreidingsvisie

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

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

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

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

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

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





Oostkapelle – Uitbreidingsvisie

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

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

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

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



Serooskerke – Uitbreidingsvisie

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

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

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

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

Uitgangspunten voor de ontwikkeling

+ Tennisbanen verplaatsen naar Biezenweie, in de plaats komt een nieuwe school en verenigingsgebouw.

+ Vrijgekomen kavels langs de Zandput maken een nieuwe ontsluiting richting autodemontagebedrijf en de Molenweg mogelijk.

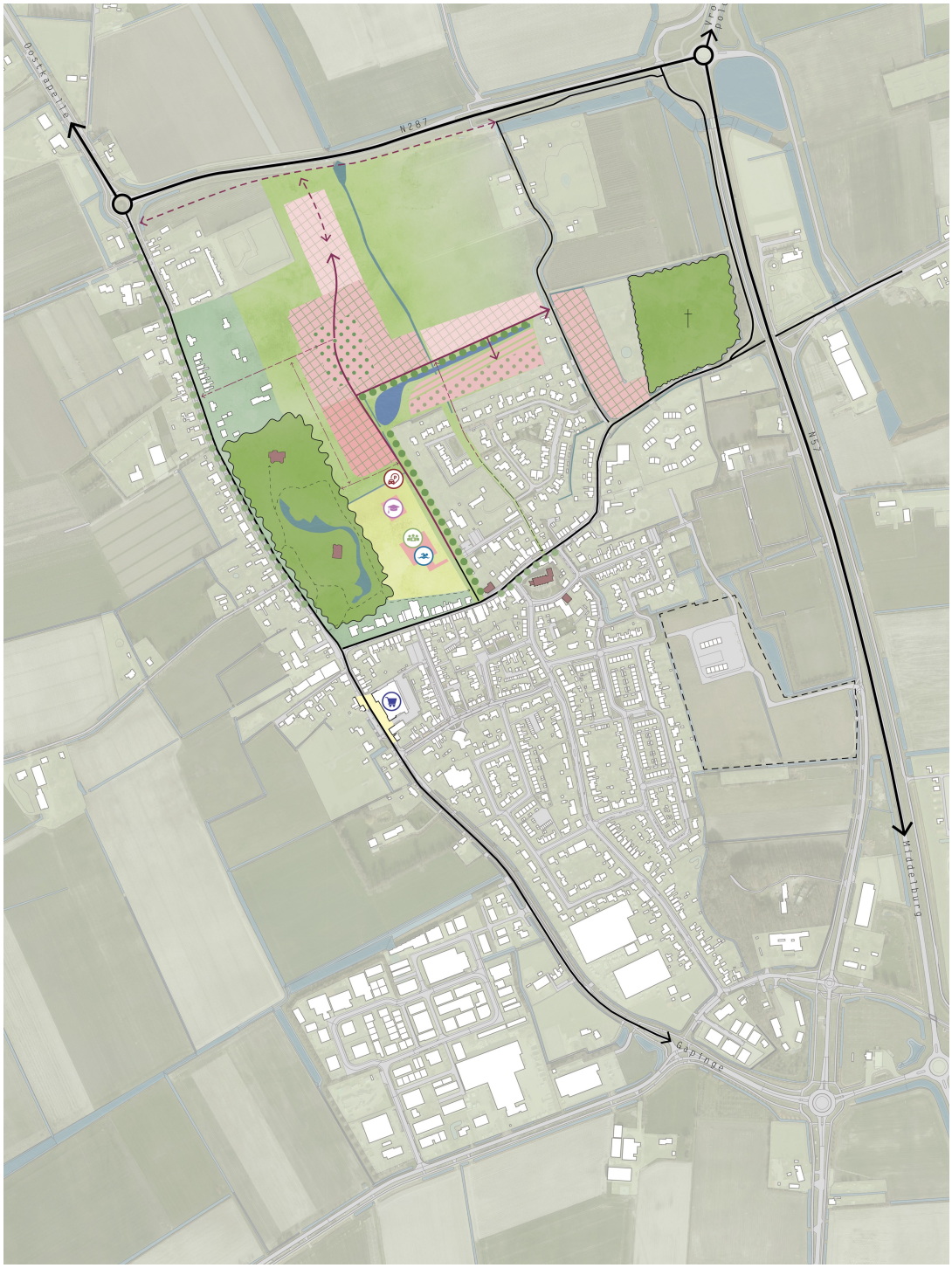
+ Fietsroute richting Oostkapelseweg wordt geïntegreerd.

+ Het nieuwe lint wordt gefaseerd ontwikkeld en sluit aan op de bestaande wegenstructuur.

+ Rondom kruispunten kan een hogere dichtheid en compacter gebouwd worden met ruimte voor wandelaansluitingen naar Park Welgelegen.

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





Veere/Zanddijk – Uitbreidingsvisie

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

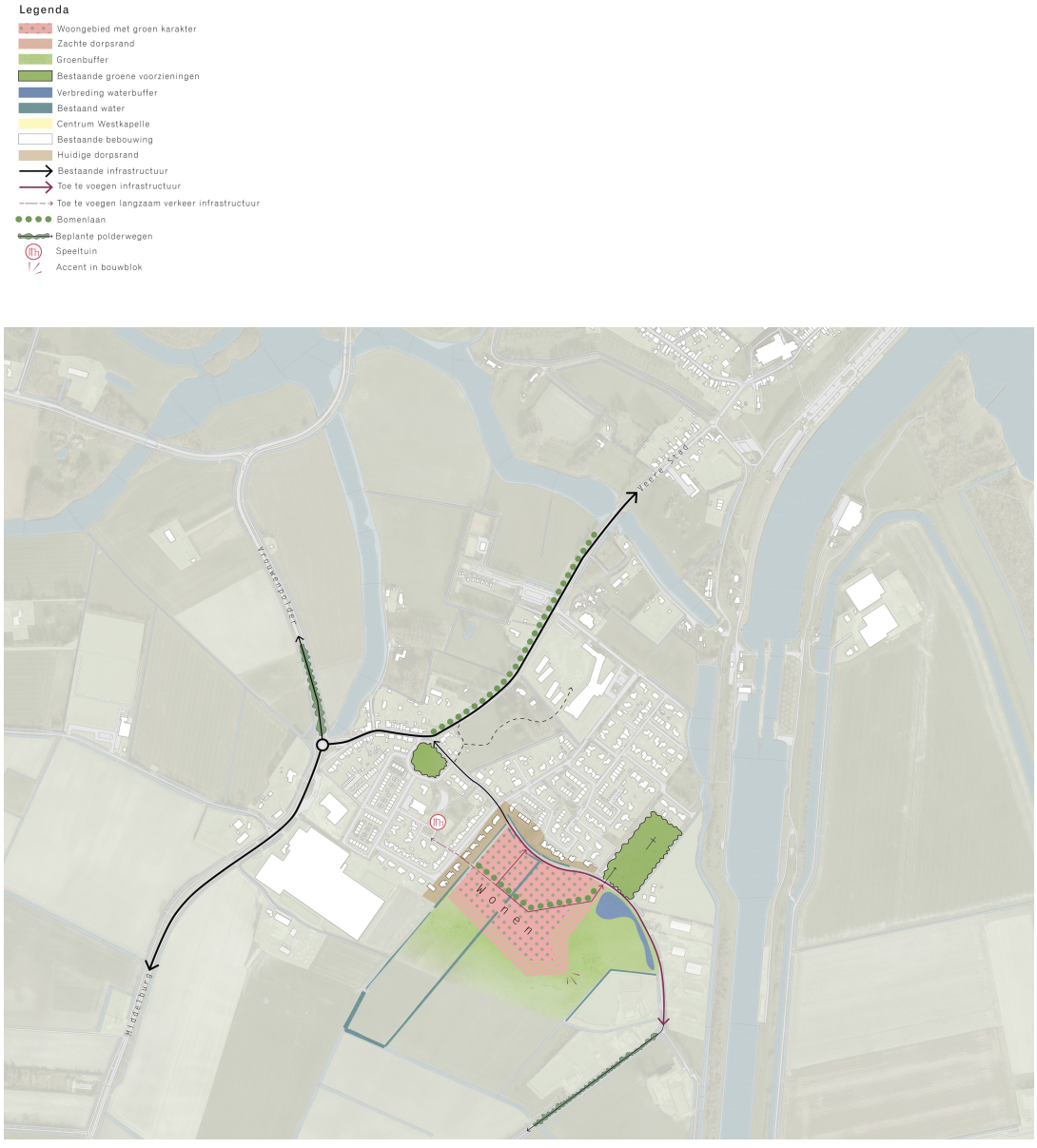
De nieuwe wijk wordt ontworpen als een groene en uitbreiding die aansluit op de bestaande bebouwing. Het landschap speelt een centrale rol in de inrichting. Boskamers en boomgaarden vormen een natuurlijk raamwerk waarbinnen de verkaveling geleidelijk overgaat van kleinere kavels aan de kant van de Valeriusstraat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

markeert een verbrede waterpartij de overgang naar het landschap en vormt het een herkenbare entree.

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

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

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



Vrouwenpolder – Uitbreidingsvisie

De geplande uitbreiding van Vrouwenpolder richt zich op de westzijde van het dorp, binnen het gebied waar reeds gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd. Deze locatie vormt een logische afron-

ding van de kern en sluit op een natuurlijke manier aan op het omliggende landschap. Door de ligging tussen de bestaande verkeersstructuren is de locatie goed bereikbaar, zonder dat de huidige infrastructuur overbelast raakt.

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

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

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





Westkapelle – Uitbreidingsvisie

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

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

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

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

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

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

Legenda

- Woongebied met groen karakter
- Zachte dorpsrand
- Uitbreiding lange termijn
- Alternatieve woningbouwlocaite
- Groenbuffer
- Bestaande groene voorzieningen
- Bestaande kavels
- Verbreding waterbuffer
- Bestaand water
- Centrum Westkapelle
- Bestaande bebouwing
- Rijksmonument
- Huidige dorpsrand
- Bestaande infrastructuur
- Toe te voegen infrastructuur
- Toe te voegen langzaam verkeer infrastructuur
- Bomenlaan
- Beplante polderwegen
- Bosrand
- Uitbreiden begraafplaats
- Vuurtoren 't Hoge Licht
- Opties nieuwe locatie supermarkt
- Accent in bouwblok
- Bestaand knelpunt verkeer
- Inbreidingslocaties



Zoutelande – Uitbreidingsvisie

De geplande uitbreiding van Zoutelande vormt een belangrijke stap in de verdere afronding van het dorp en sluit naadloos aan op de bestaande woonwijken. De ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast in het omliggende groen en het aanwezige water, wat zorgt voor een aantrekkelijke en landschappelijke inrichting die aansluit bij de uitgangspunten uit de Kustvisie. Het gebied wordt

gekenmerkt door karakteristieke structuren, zoals de Bosweg met zijn beplantingsplan uit de tijd na de inundatie, en groene wiggen die haaks op de Bosweg liggen richting de WVG-locatie. De nieuwe wijk wordt ontsloten vanaf de N288, waar ook een grote parkeerplaats wordt aangelegd om het toeristisch verkeer op te vangen en zo de leefbaarheid en verkeersveiligheid binnen het dorp te versterken.

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

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

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

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

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




Wonen

GEMEENTE VEERE

I Overzicht Documentenbijlagen

Omgevingsvisie Veere 2047 - wijziging 1 (pdf)	/join/id/publdata/gm0717/2026322118ccdf494aa9a26047d55b68a799/nld@2026-02-12;12275373
Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Veere 2047 - wijziging 1	/join/id/publdata/gm0717/2026f063d36cdc90430b96ca59593e2c4115/nld@2026-02-12;12275373