# Besluit van Provinciale Staten van Zeeland houdende Actualisatie 2026 van de Omgevingsverordening Zeeland

## Besluit van Provinciale Staten van Zeeland van 11 december 2026, , tot wijziging van de Omgevingsverordening Zeeland.

*Provinciale Staten van Zeeland,*

- gelezen het voorstel van gedeputeerde staten van 3 november 2026, nr. 845139;
- gelet op de artikelen 2.6 en 2.8 van de Omgevingswet;
- gelet op artikel 143 van de Provinciewet;

Overwegende dat provinciale staten bevoegd zijn tot het vaststellen van een wijziging van de Omgevingsverordening Zeeland;

Overwegende dat het beleid uit de Zeeuwse Omgevingsvisie wordt verankerd in de Omgevingsverordening Zeeland;

Overwegende dat het noodzakelijk is om met het oog op duurzame ontwikkeling actueel beleid en regels te stellen over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving;

Besluiten:

**Artikel I**

De Omgevingsverordening Zeeland, inclusief de daarin in bijlage II opgenomen geometrische informatieobjecten en de artikelsgewijze toelichting, te wijzigen zoals is aangegeven in bijlagen 1 en 2 behorende bij dit besluit.

**Artikel II**

Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2027.

**Artikel III**

Dit besluit wordt aangehaald als: Actualisatie 2026 Omgevingsverordening Zeeland.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Provinciale Staten van 11 december 2026.

H.M. de Jonge, voorzitter

Drs. E.P.M van der Meer, statengriffier

# Bijlage 1 behorende bij artikel II van het besluit van provinciale staten van Zeeland tot vaststelling van de Actualisatie 2026 van de Omgevingsverordening Zeeland

Wijziging Omgevingsverordening Zeeland, versie met wijzigingen bijgehouden:

**A**

Na artikel 2.4 wordt het volgende artikel toegevoegd:

**Artikel 2.5 Tijdelijke beperking geitenhouderij**

1. Met het oog op bescherming van de gezondheid is het verboden om:
    a. Binnen 500 meter van een gevoelige functie een geitenhouderij te vestigen waar meer dan 50 geiten worden gehouden;
    b. Een gevoelige functie te realiseren binnen 500 meter van een geitenhouderij waar meer dan 50 geiten worden gehouden.
2. Onder een gevoelige functie als bedoeld in het eerste lid worden de volgende functies verstaan:
    a. wonen, voor zover het gaat om minimaal vijf woningen;
    b. recreatie en sport;
    c. maatschappelijke voorzieningen; en
    d. detailhandel en horeca;
3. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op een activiteit waarvoor vóór 1 januari 2027 een omgevingsvergunning is verleend of een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend bij het bevoegd gezag, tenzij de aanvraag betrekking heeft op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
4. Het verbod in het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing op een activiteit die niet in strijd is met een op 1 januari 2027 onherroepelijk omgevingsplan.

In artikel 3.5 onder a wordt ‘kilometerring’ gewijzigd in ‘kilometrering’:

**Artikel 3.5 Specifieke aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in deze paragraaf worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. de ~~kilometerring~~ kilometrering en het wegnummer van de locatie waar de activiteit plaatsvindt;
b. de uit te voeren werkzaamheden;
c. een situatieschets;
d. maatvoering;
e. de datum en het tijdstip waarop de activiteit wordt begonnen; en
f. de duur van de activiteit.

**B**

De artikelen 5.19 en 5.20 worden als volgt gewijzigd:

**Artikel 5.19 Verbod of ~~V~~vergunning opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste of vloeibare schadelijke stoffen**

1. Het is verboden vaste of vloeibare schadelijke stoffen op te slaan, over te slaan, te vervoeren of op of in de bodem te brengen in een waterwingebied. Dit verbod omvat mede gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

~~1.~~2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning vaste of vloeibare schadelijke stoffen op te slaan, over te slaan, te vervoeren of op of in de bodem te brengen in een ~~waterwingebied of~~ grondwaterbeschermingszone.

~~2.~~3. Het verbod bedoeld in het eerste en tweede lid geldt niet voor:

a. geringe hoeveelheden schadelijke stoffen voor normaal, bovengronds, gebruik in en bij woningen en andere gebouwen, mits bewaard in een deugdelijke verpakking en afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden;
b. schadelijke stoffen in een vervoermiddel of een verplaatsbaar werktuig of apparaat voor het doen functioneren van dat vervoermiddel, werktuig of apparaat, als deze deugdelijk zijn geladen en verpakt, afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden en op zodanige wijze dat geen gevaar voor verspreiding of verstuiving bestaat; of
c. het verspreiden van wegenzout ter bestrijding van gladheid van wegen.

**Artikel 5.20 Meldplicht opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste of vloeibare schadelijke stoffen**

1. Het is verboden vaste of vloeibare schadelijke stoffen op te slaan, over te slaan, te vervoeren of op of in de bodem te brengen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingszone zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit ~~als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 5.19~~ op grond van artikel 5.19, eerste lid, verboden is of als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 5.19, tweede lid.

C

In hoofdstuk 11 wordt een nieuw artikel toegevoegd:

**Hoofdstuk 11 Natura 2000-activiteiten**

**Artikel 11.1 Recreatief zeegroenten snijden**

1. Voor het recreatief snijden van zeegroenten in de aangewezen snijgebieden in de Oosterschelde is een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit vereist.
2. Voor het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid kan gebruik gemaakt worden van het elektronische formulier dat op de datum van indiening beschikbaar is in de landelijke voorziening.
3. De bij de aanvraag te verstrekken gegevens en bescheiden kunnen eveneens via de landelijke voorziening worden ingediend.

**D**

Na artikel 12.6 worden de volgende twee artikelen toegevoegd:

**Artikel 12.7 Aanwijzing vergunningvrije gevallen habitatrichtlijn: Schadelijke handelingen egel**

1. Er geldt een verbod, zoals bedoeld in artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder a en b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk doden of vangen van en het beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de egel zonder omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit.
2. Dit verbod geldt niet als de activiteit wordt verricht:
    a. in een tuin behorende bij één woonhuis;
    b. toegang voor egels tot de tuin niet wordt afgesloten of gelijk blijft; en
    c. als minimaal één vierkante meter groen, beplanting in volle grond, in de tuin behouden blijft.

**Artikel 12.8 Aanwijzing vergunningvrije gevallen habitatrichtlijn: Schadelijke handelingen haas**

1. Er geldt een verbod, zoals bedoeld in artikel 11.54, eerste lid 1, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de haas zonder omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit.
2. Dit verbod geldt niet als de activiteit:
    a. maximaal vier maanden duurt;
    b. in de oorspronkelijke situatie wordt hersteld; ~~en~~
    c. in oktober, november, december of januari wordt gestart~~.~~; en
    d. de werkzaamheden vooraf gemeld worden bij de RUD-Zeeland.

Als gevolg van de invoeging van de nieuwe artikelen 12.7 en 12.8 vernummeren alle daarop volgende artikelen in hoofdstuk 12.

Na artikel 12.13 (oud) wordt de volgende afdeling met het volgende artikel toegevoegd:

**Afdeling 12.4 Kadavers opruimen**

**Artikel 12.16 Kadavers opruimen**

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet en artikel 11.39, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldend voor het om een andere reden dan verkoop onder zich hebben of vervoeren van dode of levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn, gemakkelijk herkenbare delen van die vogels of uit die vogels verkregen producten, geldt niet voor het ruimen van kadavers bij vogelgriep.
2. Het eerste lid geldt alleen als wordt gewerkt conform de laatste versie van de handleiding voor het opruimen van dood gevonden wilde (water)vogels.

E

In afdeling 16.1 Omgevingswaarden en 16.2 Monitoring wordt de verwijzing naar de kaart Regionale waterkeringen in Bijlage XIII als volgt gewijzigd door verwijzing naar het geografisch informatieobject (GIO):

**Artikel 16.1 Omgevingswaarden veiligheid regionale waterkeringen**

1. Voor de veiligheid van regionale waterkeringen (op de kaart regionale waterkeringen) gelden de omgevingswaarden, bedoeld in de volgende leden.
2. Voor de regionale waterkeringen dijktrajecten categorie A ~~als bedoeld in bijlage XIII~~, die onder dagelijkse omstandigheden water keren, geldt als omgevingswaarde een gemiddelde overschrijdingskans van 1/100 per jaar van de hoogste waterstand waarop het dijktraject moet zijn berekend, en het behoud van tenminste de bestaande toestand overeenkomstig het zesde lid.
3. Voor de regionale waterkeringen dijktrajecten categorie B ~~als bedoeld in bijlage XIII~~, met een compartimenteringsfunctie, geldt als omgevingswaarde het behoud van tenminste de bestaande toestand overeenkomstig het zesde lid. Als ondergrens voor de kruinhoogte gelden de afmetingen die zijn aangegeven ~~in bijlage XIII~~op de kaart regionale waterkeringen.
4. Voor de regionale waterkeringen dijktrajecten categorie C ~~als bedoeld in bijlage XIII~~, met een compartimenteringsfunctie, geldt als omgevingswaarde het behoud van tenminste de bestaande toestand overeenkomstig het zesde lid. Als ondergrens voor de kruinhoogte gelden de feitelijke afmetingen.
5. Voor het dijktraject met een compartimenteringsfunctie rondom het gebied Waterdunen als bedoeld in Bijlage XIII, geldt als omgevingswaarde het behoud van tenminste de bestaande toestand overeenkomstig het zesde lid. Als afmetingen voor dit dijktraject gelden de hoogtewaarden die zijn aangegeven in Bijlage XIII en een breedte van 5 meter.
6. De omgevingswaarden, bedoeld in het tweede tot en met vijfde lid, zijn resultaatsverplichtingen voor het waterschap, rekening houdend met gegevens in de legger en het waterbeheerprogramma.
7. Aan de omgevingswaarden, bedoeld in het tweede lid, wordt voldaan op 1 januari 2035, voor zover uit het verslag, bedoeld in artikel 16.7, derde lid, blijkt dat nog niet aan de omgevingswaarden is voldaan.

**Artikel 16.2 Uitzondering omgevingswaarden veiligheid regionale waterkeringen**

1. Op het voldoen aan de omgevingswaarden voor de veiligheid van regionale waterkeringen (op de kaart regionale waterkeringen) kan in het waterbeheerprogramma een uitzondering worden gemaakt.
2. Het eerste lid geldt voor gevallen waarin:
    a. het voldoen aan de omgevingswaarde onevenredig kostbaar is;
    b. door omstandigheden buiten de invloedssfeer van het waterschapsbestuur de resultaten van de beoordeling van de regionale waterkeringen zo wijzigen dat niet wordt of kan worden voldaan aan de omgevingswaarde; of
    c. ondanks de verrichte handelingen daartoe niet binnen een passende termijn is of kan worden voldaan aan de omgevingswaarde door de doorlooptijd van het treffen van maatregelen om te voldoen aan de omgevingswaarde.

3. Het waterschapsbestuur informeert gedeputeerde staten over het voornemen om toepassing te geven aan het eerste lid en stelt hen vooraf in de gelegenheid tot een reactie.

[...]

**Artikel 16.7 Monitoring omgevingswaarden veiligheid regionale waterkeringen**

1. Monitoring voor de omgevingswaarden, bedoeld in artikel 16.1, vindt plaats door periodieke bepaling van het waterkerend vermogen van de dijktrajecten in de actuele toestand door metingen, berekeningen en modellen volgens een methode die aansluit bij relevante landelijke leidraden. Het waterschap en gedeputeerde staten stemmen de methode van monitoring af. Artikel 10.8a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is, waar mogelijk, van overeenkomstige toepassing.
2. Het dagelijks bestuur van het waterschap is belast met de uitvoering van de monitoring.
3. Het dagelijks bestuur van het waterschap stelt, met ingang van 2023, ten minste iedere twaalf jaar een verslag op over de waterstaatkundige toestand van de regionale waterkeringen, met inachtneming van artikel 20.14 van de wet. Het waterschap en gedeputeerde staten stemmen de methode van verslaglegging af.
4. Het dagelijks bestuur van het waterschap zendt het verslag aan gedeputeerde staten.

**F**

Artikel 18.1, twaalfde lid, wordt als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.1 Bedrijven**

[…]

12. De motivering bij een omgevingsplan dat voorziet in de vestiging van een nieuwe economische drager of een niet-agrarische activiteit in het landelijk gebied maakt aannemelijk dat:
    a. deze wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing op een bestaand bouwvlak of bij een bestaande woning niet zijnde recreatiewoning;
    b. de capaciteit van het bestaande wegennet voldoende is voor de te realiseren activiteit;
    c. de vestiging niet leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf;
    d. het waterschap om advies is gevraagd; en
    e. ~~voor zover sprake is van vestiging van verblijfsrecreatie – voldaan wordt aan de in bijlage IV, onder 1, B tot en met D (binnen de kustzone) opgenomen uitgangspunten, dan wel in bijlage IV, onder 3, B tot en met D (buiten de kustzone), opgenomen uitgangspunten en dat er gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap.~~ indien sprake is van recreatief nachtverblijf, maximaal 15 verblijfsrecreatieve eenheden gerealiseerd worden, mits de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk maakt dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
        i. de locatie is gelegen buiten de kustzone of betreft een locatie met een bestaande nieuwe economische drager binnen de kustzone;
        ii. op de locatie is geen andere ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf aanwezig;
        iii. voldaan wordt aan de in bijlage IV, Deel I, B tot en met D opgenomen uitgangspunten en dat er gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap; en
        ~~i.~~iv. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden (inclusief reeds bestaande eenheden) is maximaal 15. De op 1 januari 2027 bestaande situatie, voor zover die niet in overeenstemming is met dit maximum, mag worden gecontinueerd;

[…]

**G**

Artikel 18.2 wordt als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.2 Grootschalige logistiek en datacentra**

1. Een omgevingsplan dat voorziet in nieuwvestiging of uitbreiding van logistieke bedrijvigheid of van een datacentrum:
    a. laat geen grootschalige logistiek ~~of datacentrum~~ toe met een oppervlakte van meer dan 5 hectare;
    ~~a.~~b. laat geen datacentrum toe met een kaveloppervlakte van meer dan 2,5 hectare of een bruto vloeroppervlakte van meer dan 50.000 m²;
    c. laat niet toe dat door samenvoeging grootschalige logistiek ~~of datacentrum~~ met een oppervlakte van meer dan 5 hectare ontstaat;~~.~~
    ~~b.~~d. laat niet toe dat door samenvoeging een datacentrum ontstaat met een kaveloppervlakte van meer dan 2,5 hectare of een bruto vloeroppervlakte van meer dan 50.000 m².
2. Gedeputeerde Staten kunnen op basis van een integrale afweging van provinciale belangen ontheffing verlenen van het eerste lid als:
    a. de ontwikkeling leidt tot een significante regionale meerwaarde; en
    b. in geval van nieuwvestiging of uitbreiding van logistieke bedrijvigheid, in afstemming met de wegbeheerder, wordt voorzien in een goede verkeersontsluiting op de A4, A58 en N62.
3. Hetgeen bepaald in artikel 1.3, derde lid, en artikel 1.4 van deze verordening zijn van overeenkomstige toepassing.
4. Dit artikel is niet van toepassing op grootschalige logistiek op zeehaventerreinen.

**H**

De artikelen 18.9 tot en met 18.11 worden als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.9 ~~Vijf Zeeuwse w~~Woningbouwregio~~'s~~ Zeeland**

1. De provincie Zeeland vormt één woningbouwregio als bedoeld in artikel 7.8b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.~~bestaat uit de volgende woningbouwregio's:~~

~~1.~~2. Binnen deze woningbouwregio worden de volgende vijf subregio's onderscheiden:

   a. Walcheren (gemeenten Vlissingen, Middelburg en Veere);
   b. Bevelanden (gemeenten Borsele, Goes, Kapelle, Noord-Beveland en Reimerswaal);
   c. Zeeuws-Vlaanderen (gemeenten Sluis, Terneuzen en Hulst);
   d. Schouwen-Duiveland;
   e. Tholen.

~~2.~~3. De subregio's vormen het schaalniveau waarop gemeenten gezamenlijk uitvoering geven aan de programmering van de woningbouwopgave.

**Artikel 18.10 Regionale woonafspraken ~~in woningbouwregio's~~**

1. Binnen de woningbouwregio maken de colleges van burgemeester en wethouders in subregionaal verband regionale woonafspraken ter afstemming van de woningbouwopgave. ~~Binnen de in artikel 18.9 genoemde woningbouwregio's worden regionale woonafspraken gemaakt door de gemeenten met instemming van de provincie.~~

~~1.~~2. De regionale woonafspraken worden door de betrokken colleges vastgesteld en toegezonden aan gedeputeerde staten.

3. De uitgangspunten zoals bedoeld in ~~artikel 20.4~~de artikelen 20.5 tot en met 20.7 van deze verordening die moeten worden betrokken bij de regionale woonafspraken zijn de provinciale huishoudensprognose, het Kwalitatief Woningmarkt Onderzoek Zeeland en de provinciale planmonitor wonen.

~~2.~~4. Van het derde lid kan worden afgeweken indien inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze de gekozen uitgangspunten zich verhouden tot de regionale woningbehoefte en de uitvoerbaarheid van de woningbouwopgave.

5. De regionale woonafspraken zoals bedoeld in het eerste lid bevatten in ieder geval afspraken over:

   a. de verdeling van de woningbouwopgave per subregio's;
   b. de programmering van de woningbouw naar betaalbaarheid, ter voldoening aan de geldende instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   c. de inzet en spreiding van woningbouwlocaties, waaronder plannen buiten stedelijk gebied;
   d. de programmering van woningen voor aandachtsgroepen en wonen met zorg; en
   ~~a.~~e. de onderlinge afstemming over de huisvesting van aandachtsgroepen. ~~Na inwerkingtreding van dit artikel op 1 januari 2025 moeten regionale woonafspraken binnen één jaar tot stand zijn gekomen. Regionale woonafspraken worden vervolgens in elk geval jaarlijks geactualiseerd.~~

~~3.~~6. Gemeenten die als enige gemeente deel uitmaken van een subregio betrekken de in het vijfde lid genoemde onderwerpen bij het opstellen van hun volkshuisvestingsprogramma. ~~Is er sprake van onbenutte plancapaciteit voor woningbouw die~~

~~reeds vijf jaar niet is benut, dan wordt deze plancapaciteit voor woningbouw bij de actualisatie van regionale woonafspraken heroverwogen en waar nodig geschrapt uit het omgevingsplan door de gemeente waar deze onbenutte plancapaciteit gelegen is.~~

7. De regionale woonafspraken vormen het uitgangspunt voor het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma. De regionale woonafspraken worden door gemeenten in acht genomen bij de actualisatie van het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma. ~~Indien de regionale woonafspraken niet tijdig tot stand komen, niet tijdig zijn geactualiseerd of ontbreken, kunnen gedeputeerde staten regionale woonafspraken vaststellen.~~

~~4.~~8. De regionale woonafspraken worden ten minste eenmaal per drie jaar geactualiseerd.

~~**Artikel 18.11 Onderwerpen regionale woonafspraken**~~

~~In regionale woonafspraken worden in ieder geval afspraken gemaakt over de volgende onderwerpen:~~

~~a. De plannen, realisatie en verdeling van de kwantitatieve woningbouwopgave, dit betreft in ieder geval een overzicht van alle plannen voor woningbouw met onderscheid naar planstatus;~~
~~b. De plannen, realisatie en verdeling van de kwalitatieve woningbouwopgave, waaronder ook de woon(zorg)opgave voor ouderen en aandachtsgroepen;~~
~~c. De plannen, realisatie en verdeling van woningen in de betaalbare koop, middenhuur, sociale huur, dure koop en dure huur;~~
~~d. De plannen en realisatie van het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad; en~~
~~e. Regionale afstemming over woningbouwontwikkelingen die zijn voorzien buiten stedelijk gebied.~~

**Artikel 18.11 Provinciale accenten gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma**

1. Bij het opstellen van een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma zoals bedoeld in artikel 4.34 van het Besluit kwaliteit leefomgeving geven gemeenten invulling aan de provinciale woningbouwopgave in samenhang met de woningbouwregio en de subregio, bedoeld in artikel 18.9.
2. Gemeenten besteden in aanvulling op de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving in ieder geval aandacht aan:
    a. een plancapaciteit die ten minste 130% bedraagt van de woningbouwopgave voor de beschouwde periode, rekening houdend met planuitval en fasering en passend binnen de uitgangspunten van het provinciaal volkshuisvestingsprogramma;
    b. de wijze waarop de betaalbaarheid van woningen wordt geborgd, in ieder geval door middel van de inzet van instrumenten in het omgevingsplan en het gemeentelijk grondbeleid;
    c. het beter benutten, aanpassen en doorontwikkelen van de bestaande woningvoorraad, waaronder transformatie, splitsen en optoppen;
    d. het kwalitatief op peil houden van de bestaande woningvoorraad, waaronder verduurzaming, het levensloopbestendig maken van woningen en de leefbaarheid van wijken en dorpen;

e. de regionale afstemming van wonen met zorg en de huisvesting van aandachtsgroepen, waaronder arbeidsmigranten.

3. Gemeenten brengen daarnaast, voor zover relevant voor de lokale woningmarkt en woningvoorraad, in beeld:
   a. de relatie tussen wonen en recreatie, waaronder de invloed van tweede woningen en toeristische verhuur op de beschikbaarheid van woningen en de mogelijkheden om hierop te sturen;
   b. de beschikbare en onbenutte plancapaciteit voor woningbouw die gedurende een periode van vijf jaar niet tot realisatie is gekomen, alsmede de wijze waarop deze alsnog wordt benut, heroverwogen of aangepast.
4. Gemeenten werken de verdeling van de woningbouwopgave naar betaalbaarheid, wonen met zorg en de huisvesting van aandachtsgroepen in hun volkshuisvestingsprogramma uit in overeenstemming met de regionale woonafspraken, bedoeld in artikel 18.10.
5. Iedere subregio draagt er in beginsel zorg voor dat de gezamenlijke woningbouwprogrammering voldoet aan de betaalbaarheidsdoelstellingen die op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving gelden voor de woningbouwregio. Indien dit binnen een subregio aantoonbaar niet haalbaar is, onderzoeken de betrokken gemeenten binnen die subregio, in overleg met gedeputeerde staten, de mogelijkheden om het tekort binnen de woningbouwregio Zeeland te compenseren. Het initiatief hiervoor ligt bij de betreffende subregio. Eventuele compensatie wordt in afstemming met de betrokken subregio's vastgelegd in de regionale woonafspraken, waarbij de woningbouwregio als geheel en de afzonderlijke gemeenten blijven voldoen aan de voor hen geldende instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.
   ~~Indien binnen een subregio de programmering van de woningbouwopgave onvoldoende is om te voldoen aan de geldende instructieregels voor betaalbaarheid uit het Besluit kwaliteit leefomgeving op het niveau van de woningbouwregio, dragen de betrokken gemeenten binnen de subregio er zorg voor dat dit binnen dit binnen de woningbouwregio wordt gecompenseerd. Zij maken hierover onderling afspraken.~~
6. Gemeenten motiveren in het volkshuisvestingsprogramma op welke wijze zij de in het tweede tot en met vierde lid genoemde aspecten hebben betrokken bij de voorgenomen uitvoering van hun woonbeleid en welke keuzes daarbij zijn gemaakt.

Artikel 18.12 vervalt.

~~**Artikel 18.12 Doorwerking regionale woonafspraken**~~

~~1. Een omgevingsplan laat alleen een woningbouwontwikkeling die voorziet in vier of meer woningen toe, als deze is opgenomen in de regionale woonafspraken.~~
~~2. Als een woningbouwontwikkeling voorziet in vier of meer woningen binnen stedelijk gebied en geen onderdeel is van de regionale woonafspraken, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonafspraken die ontwikkeling toch toelaten als regiogemeenten en gedeputeerde staten hierover zijn geïnformeerd.~~
~~3. Als een woningbouwontwikkeling van vier of meer woningen buiten stedelijk gebied geen onderdeel is van de regionale woonafspraken, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonafspraken die ontwikkeling toch toelaten als~~

~~regiogemeenten hun zienswijze hebben kunnen geven en als gedeputeerde staten instemmen met de ontwikkeling.~~

Vervallen

I

Artikel 18.14 wordt als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.14 Woningbouwlocaties buiten stedelijk gebied**

1. Een omgevingsplan staat woningbouw buiten stedelijk gebied alleen toe als in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat:
    a. de woningen redelijkerwijs niet binnen stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden;
    b. voor zover de woningen redelijkerwijs niet binnen stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd, de woningen aansluitend aan het stedelijk gebied worden gerealiseerd;
    c. de woningen landschappelijk goed worden ingepast.
2. Dit artikel is niet van toepassing als sprake is van de realisatie van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie buiten stedelijk gebied zoals bedoeld in ~~de~~ artikel ~~5.46~~18.49 en ~~5.47~~artikel 18.50.
3. Het bepaalde in het eerste lid, onder b, is niet van toepassing op nieuwe grootschalige woningbouwlocaties die als zodanig door gedeputeerde staten zijn aangewezen.

J

Artikel 18.17 wordt als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.17 Windenergie**

1. Een omgevingsplan kan voorzien in de realisatie van een nieuwe windturbine, met een hogere tiphoogte dan ~~21~~ 23 meter, binnen een globaal aangegeven windenergie concentratielocatie als bedoeld in bijlage XIV.
2. Buiten een globaal aangegeven windenergie concentratielocatie als bedoeld in bijlage XIV wordt in een omgevingsplan de vervanging van een, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, bestaande windturbine met een hogere tiphoogte dan ~~21~~ 23 meter, door een turbine met een hogere tiphoogte dan de bestaande niet toegelaten.
3. Een omgevingsplan kan voorzien in de realisatie van een nieuwe windturbine op gronden die zijn gelegen buiten een windenergie concentratielocatie als bedoeld in bijlage XIV als:
    a. er sprake is van een ligging langs een grootschalige infrastructuurlijn; of
    b. er sprake is van een ligging op of grenzend aan een grootschalig bedrijventerrein.
4. De motivering bij het omgevingsplan waarin een nieuwe windturbine wordt toegelaten op gronden buiten een windenergie concentratielocatie als bedoeld in bijlage XIV maakt aannemelijk dat:
    a. omgevingskwaliteiten zich niet tegen de nieuwe concentratielocatie verzetten; en
    b. de windturbine is gesitueerd in een cluster of een lijnopstelling van ten minste drie windturbines.

K

Na artikel 18.18 worden de volgende twee artikelen toegevoegd:

**Artikel 18.19 Batterijsystemen**

1. Een omgevingsplan kan voorzien in de realisatie van een batterijsysteem op agrarische gronden buiten een bestaand bouwvlak ~~buiten stedelijk gebied~~ op de volgende locaties:
    a. nabij of in de directe omgeving van een hoogspanningsstation;
    b. nabij of in de directe omgeving van en functioneel gekoppeld aan een windturbine of een opstelling voor zonne-energie.
2. De motivering bij een omgevingsplan waarin wordt voorzien in de realisatie van een batterijsysteem buiten stedelijk gebied maakt aannemelijk dat:
    a. het batterijsysteem niet is gelegen in een bestaand natuurgebied of waterwingebied;
    b. het batterijsysteem niet is gelegen binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding, zoals vastgesteld op de vigerende kadastrale kaarten en beheerskaarten van de netbeheerder, en dat daarnaast een minimale afstand tot een hoogspanningsstation wordt aangehouden conform de door de netbeheerder gehanteerde veiligheids- en afstandseisen;
    c. het batterijsysteem niet is gelegen op gronden die door de netbeheerder zijn aangewezen of gereserveerd als uitbreidingsrichting voor een hoogspanningsstation of hoogspanningstracé, tenzij de netbeheerder schriftelijk heeft bevestigd dat de beoogde ontwikkeling de uitbreidingsmogelijkheden niet onevenredig beperkt;
    d. het batterijsysteem wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
    e. indien het opgesteld vermogen van het batterijsysteem groter is dan 1 MW en nieuwe of aanvullende transportcapaciteit benodigd is, een net-impacttoets is uitgevoerd, waaruit blijkt dat afstemming heeft plaatsgevonden met de netbeheerder over de voorgenomen aansluiting en de effecten van het initiatief op de beschikbare netcapaciteit;
    f. de batterijopstelling qua omvang en vermogen in verhouding staat tot de bijbehorende opweklocatie en daarbij een maximaal vermogen heeft gelijk aan het piekvermogen van de bijbehorende zon- en/of windopwekinstallatie.

**Artikel 18.20 Tijdelijkheid en verwijdering van batterijsystemen**

1. Een omgevingsplan laat niet toe dat een batterijsysteem dat functioneel is verbonden aan een zonnepark of windpark, langer in stand wordt gehouden dan voor de duur waarvoor het bijbehorende zonnepark of windpark planologisch is toegelaten, dan wel tot het moment waarop het zonnepark of windpark feitelijk is verwijderd. Na afloop van de exploitatieperiode wordt het batterijsysteem binnen zes maanden volledig verwijderd en wordt de locatie in de oorspronkelijke staat hersteld, behoudens de maatregelen die aantoonbaar hebben bijgedragen aan landschappelijke kwaliteit.
2. ~~Een omgevingsplan laat niet toe dat een batterijsysteem aansluitend aan een hoogspanningsstation langer in stand wordt gehouden dan nadat de functie is opgehouden te bestaan.~~

Als gevolg van de invoeging van de nieuwe artikelen 18.19 en 18.20 vernummeren alle daarop volgende artikelen in hoofdstuk 18.

L

De volgende artikelen in de afdelingen 18.5 en 18.6 worden als volgt gewijzigd, waarna na artikel 18.20 (oud) vier nieuwe artikelen worden toegevoegd:

**Afdeling 18.5 (Verblijfs)recreatie ~~en activiteiten op stranden~~**

**Artikel 18.~~19~~ 21 Verblijfsrecreatie in de kustzone**

1. In een omgevingsplan wordt ~~een nieuw~~nieuwvestiging of uitbreiding ~~verblijfsrecreatieterrein of uitbreiding~~ van een verblijfsrecreatieterrein alleen toegelaten in de badplaatsen Cadzand-Bad, Breskens, Vlissingen, Zoutelande, Westkapelle, Domburg, Oostkapelle, Vrouwenpolder, Burgh-Haamstede en Renesse, waarvan de begrenzingen zijn opgenomen in bijlage IV, onder 5.2, bij deze verordening. In de motivering bij het omgevingsplan wordt aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, ~~onder~~ Deel 1, ~~onder~~ B tot en met D, opgenomen uitgangspunten.
2. Als een gebied in de badplaatsen Cadzand-Bad, Breskens, Vlissingen, Zoutelande, Westkapelle, Domburg, Oostkapelle, Vrouwenpolder, Burgh-Haamstede en Renesse ook is aangewezen als aandachtsgebied, wordt in de motivering bij het omgevingsplan ook aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, ~~onder~~ Deel II~~2~~, 1 tot en met 5, opgenomen uitgangspunten.
3. Het eerste lid is niet van toepassing, als:
    a. op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening de nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein al is toegelaten in het omgevingsplan; en
    b. de afwijking van de regels van deze verordening niet wordt vergroot.
4. Het derde lid geldt niet voor de nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein zoals toegelaten op grond van bestemmingsplannen die voor 7 november 2018 zijn vastgesteld. De huidige omgevingsplannen dienen binnen drie jaar na 1 januari 2025 te zijn aangepast waardoor deze de nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein niet langer toelaten.
5. In afwijking van het eerste lid kan een nieuw verblijfsrecreatieterrein buiten een badplaats worden toegelaten in een globaal aangegeven aandachtsgebied, als in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, ~~onder 2~~ Deel I, A (1) tot en met D en Deel II, 1 tot en met 5, opgenomen uitgangspunten. De motivering bij het omgevingsplan bevat een gebiedsafbakening waarin wordt onderbouwd dat het nieuwe verblijfsrecreatieterrein valt binnen het aandachtsgebied of, gezien de situeringskenmerken, in voldoende mate daarop aansluit.
6. In afwijking van het eerste lid kan uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein worden toegelaten buiten een badplaats, als:
    a. in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, ~~onder 1~~Deel I, A (1) tot en met D, opgenomen uitgangspunten;
    b. uitbreiding in een globaal aangegeven Groene Zeeuwse Topkwaliteit gebied en een beschermingsgebied niet wordt toegelaten;
    c. de motivering bij het omgevingsplan een gebiedsafbakening bevat waarin wordt onderbouwd dat de uitbreiding van het verblijfsrecreatieterrein, gezien de situeringskenmerken, niet wordt gerealiseerd binnen een globaal aangegeven Groene Zeeuwse Topkwaliteit gebied en beschermingsgebied.

7. In afwijking van het zesde lid, onder b en c, kan uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein worden toegelaten in een beschermingsgebied, als in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat dit niet leidt tot nadelige gevolgen voor de kenmerken en waarden van dit gebied.
8. In afwijking van het zesde lid, onder b en c, kan uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein alleen worden toegelaten in een globaal aangegeven Groene Zeeuwse Topkwaliteit gebied, als dit gebied ook in een aandachtsgebied valt en in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat dit niet leidt tot nadelige gevolgen voor de kenmerken en waarden van het Groene Zeeuwse Topkwaliteit gebied.

**Artikel 18.~~20~~ 22 Verblijfsrecreatie buiten de kustzone**

1. In een omgevingsplan wordt ~~een nieuw~~nieuwvestiging ~~verblijfsrecreatieterrein~~ of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein alleen toegelaten in stedelijk gebied. In de motivering bij het omgevingsplan wordt aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, ~~onder 3~~Deel I, B tot en met D, opgenomen uitgangspunten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing, als:
    a. op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening de nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein al is toegelaten in het omgevingsplan; en
    b. de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet wordt vergroot.
3. In afwijking van het eerste lid kan uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein worden toegelaten buiten stedelijk gebied, als in de motivering van het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, ~~onder 3~~Deel I, A (2) tot en met D, opgenomen uitgangspunten.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuw verblijfsrecreatieterrein worden toegelaten buiten stedelijk gebied, als in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de voor de aandachtgebieden geldende uitgangspunten in bijlage IV, Deel II, 1 tot en met ~~onder~~ 4 en 6.

**Artikel 18.~~21~~23 Maatwerk ~~oppervlakte~~ uitbreiding**

In een omgevingsplan kan maatwerk toegepast worden ten aanzien van de omvang ~~van de uitbreidingsoppervlakte~~ van een ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf, indien een specifieke situatie daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan de in bijlage IV, Deel I onder A genoemde uitgangspunten. Het maatwerk heeft uitsluitend betrekking op de oppervlakte van de uitbreiding. Bij toepassing van maatwerk wordt gemotiveerd:

a. dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is;
b. dat de omvang van de landschapsontwikkeling die gerealiseerd wordt een grotere oppervlakte uitbreiding dan de in bijlage IV genoemde 20% rechtvaardigt;
c. dat bij een uitbreiding grenzend aan het open agrarisch landschap de openheid van de gebieden zoveel als mogelijk gewaarborgd blijft; en
~~a.~~d. dat de landschappelijke kernkwaliteiten van het omringende gebied worden versterkt.

**Artikel 18.~~22~~24 Kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf**

1. In een omgevingsplan wordt nieuwvestiging of uitbreiding van een kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf uitsluitend toegelaten in gemeenten zonder kustzone en indien:

a. in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, Deel I, B tot en met D opgenomen uitgangspunten;
b. de ontwikkeling past binnen een gemeentelijke omgevingsvisie en/of het gemeentelijk toerismebeleid;
c. in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat:
i. er een concrete ontwikkelrichting voor het gebied wordt nagestreefd;
ii. toevoeging van de ontwikkeling ondersteunend is aan deze bredere ontwikkelrichting en passend bij de aard, schaal en identiteit van het gebied;
iii. de ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf meerwaarde heeft voor de gebiedskwaliteit, de leefbaarheid en ten opzichte van het bestaande aanbod van voorzieningen en functies in het gebied;
iv. de ontwikkeling onderscheidend, aanvullend of vernieuwend is ten opzichte van het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod;
d. de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is gelet op de omgevingskwaliteit en de kenmerken van het gebied; en
~~a.~~e. op de locatie nog geen andere ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf aanwezig is.

2. Een omgevingsplan dat de nieuwvesting of uitbreiding van een kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf toelaat:
a. bevat regels die het maximale aantal eenheden beperken tot 15~~ en het maximale aantal slaapplaatsen tot 60~~. Afwijking is uitsluitend toegestaan voor zover deze verordening daarin voorziet;
b. bepaalt dat de ontwikkeling wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing, tenzij de ontwikkeling omkeerbaar van aard is en geen permanente funderingen of niet-verplaatsbare bouwwerken bevat;
c. borgt dat ten behoeve van de ontwikkeling voorzien is in een beheerplan, waarmee adequaat beheer van en permanent toezicht op de ontwikkeling zijn verzekerd; en
~~b.~~d. borgt dat de kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf niet samen met andere (kleinschalige) ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf een omvang krijgt die het karakter van de kleinschalige ontwikkeling en het daaraan gekoppelde aantal eenheden ~~en slaapplaatsen~~ overstijgt.

**Artikel 18.~~23~~25 Kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf bij Deltawateren**

1. Een omgevingsplan staat geen nieuwvestiging van kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf, zoals bedoeld in artikel 18.~~22~~24, toe op of nabij de oevers van de Deltawateren, waaronder op dammen en dijken, in buitendijks gebied en in en op het water of waterlijn.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
a. binnen het bestaande bouwvlak van jachthavens als bedoeld in artikel 18.~~25~~31;
b. binnendijks langs de randen van de Deltawateren aansluitend op bestaande bebouwingsconcentraties;
c. binnen een aandachtsgebied als bedoeld in bijlage IV, Deel II (1 tot en met 4 en 6) en in dat geval ook, in afwijking van artikel 18.~~22~~24, eerste lid, wanneer dit aandachtgebied is gelegen in een kustgemeente (uitgezonderd de kustzone).
3. Bij toepassing van het tweede lid borgt het omgevingsplan dat de kusten, oevers en waterkanten van Deltawateren toegankelijk blijven voor wandelen en fietsen. Vestiging van kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf mag niet leiden tot tijdelijke of

permanente afsluiting van deze gebieden of tot het instellen van toegangsvoorwaarden die het recreatief gebruik beperken.

4. Bij toepassing van het tweede lid, onder c, geldt dat nieuwvestiging van kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf, op en in het water en aan de waterlijn, buitendijks, op dijken en dammen niet is toegestaan.
5. Voor ruimtelijke ontwikkelingen rondom het Veerse Meer zijn artikel 18.~~27~~33 en de uitgangspunten van de provinciale visie onverkort van toepassing. Nieuwvestiging van ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf is hier niet toegestaan, met uitzondering van ontwikkelingen:
    a. binnen de aandachtsgebieden, zoals vastgelegd in bijlage IV Deel II, 6.2; of
    b. binnen bestaand stedelijk gebied, voor zover dit past binnen de geldende gebiedsvisie en wordt voldaan aan de daarvoor geldende voorwaarden.

## Artikel 18.~~24~~26 Recreatief nachtverblijf in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

1. In afwijking van artikel 18.1, twaalfde lid, onder e, kan een omgevingsplan voorzien in een ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf als nieuwe economische drager in het landelijk gebied buiten de kustzone met meer dan 15 verblijfsrecreatieve eenheden, mits de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk maakt dat wordt voldaan aan de overige in artikel 18.1, twaalfde lid, onder e, opgenomen voorwaarden en daarbij sprake is van het in stand houden van een cultuurhistorisch waardevol gebouw, door:
    i. het benutten van een cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische boerderij als bedoeld in bijlage VII; of
    ii. het benutten van een gebouw dat geregistreerd staat als rijks- of gemeentelijk monument; of
    iii. het benutten van een gebouw dat niet valt onder i of ii, indien op basis van een onafhankelijk deskundig advies dat gebouw als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt.
2. In afwijking van artikel 18.1, twaalfde lid, onder e, kan een omgevingsplan voorzien in een ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf als nieuwe economische drager in het landelijk gebied binnen de kustzone, die eveneens kan bestaan uit meer dan 15 verblijfsrecreatieve eenheden, mits de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk maakt dat wordt voldaan aan de overige in artikel 18.1, twaalfde lid, onder e, opgenomen voorwaarden en daarbij sprake is van het in stand houden van een cultuurhistorisch waardevol gebouw door het benutten van een van de onder lid 1, onder i. tot en met iii., genoemde mogelijkheden.
3. In afwijking van artikel 18.24, aanhef en eerste lid, kan een omgevingsplan, ook anders dan in een gemeente zonder kustzone, voorzien in een kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf met meer dan 15 eenheden ~~of 60 slaapplaatsen~~, mits de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk maakt dat wordt voldaan aan de overige in artikel 18.24 opgenomen voorwaarden en daarbij sprake is van het in stand houden van een cultuurhistorisch waardevol gebouw door het benutten van een van de in het eerste lid, onder a tot en met c, genoemde mogelijkheden.

    ~~In afwijking van artikel 18.2225, aanhef en eerste lid, kan een omgevingsplan, ook anders dan in een gemeente zonder kustzone, buiten de kustzone voorzien in een kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf met meer dan 15 eenheden of 60 slaapplaatsen, mits de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk maakt dat wordt voldaan aan de overige in artikel 18.2225 opgenomen voorwaarden en daarbij sprake is van het in stand~~

~~houden van een cultuurhistorisch waardevol gebouw door het benutten van een van de in het eerste lid, onder i. tot en met iii., genoemde mogelijkheden.~~

4. De motivering bij een omgevingsplan dat voorziet in een ontwikkeling als bedoeld in het eerste tot en met het derde lid:
    a. maakt aannemelijk dat in het cultuurhistorisch waardevolle gebouw geen andere functie dan verblijfsrecreatie mogelijk is;
    b. maakt aannemelijk dat het aantal toegelaten eenheden ~~en slaapplaatsen~~ niet groter is dan bedrijfseconomisch en met het oog op het in stand houden van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw noodzakelijk; en
    c. steunt op een positief advies van een erfgoeddeskundige.

[...]

**Artikel 18.~~22~~ 28 Verbod permanent wonen**

1. In een omgevingsplan waarin wordt voorzien in de ~~realisatie van een nieuw verblijfsrecreatieterrein~~ nieuwvestiging of ~~de~~ uitbreiding van een ~~verblijfsrecreatieterrein~~ (kleinschalige) ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf worden regels opgenomen ter voorkoming van permanente bewoning. Deze regels worden ook opgenomen in volgende wijzigingen van het omgevingsplan.
2. Het eerste lid is ook van toepassing op de wijziging van een omgevingsplan waarin al regels zijn opgenomen ter voorkoming van permanente bewoning.

**Artikel 18.~~23~~ 29 Centraal bedrijfsmatige exploitatie**

1. In een omgevingsplan waarin wordt voorzien in de ~~realisatie van een nieuw verblijfsrecreatieterrein~~nieuwvestiging of ~~de~~ uitbreiding van een ~~verblijfsrecreatieterrein~~(kleinschalige) ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf worden regels opgenomen waarmee wordt verzekerd dat een standplaats die of bouwwerk dat wordt gebruikt voor recreatief nachtverblijf wordt verhuurd in de vorm van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Deze regels worden ook opgenomen in volgende wijzigingen van het omgevingsplan.
2. Het eerste lid is ook van toepassing op de wijziging van een omgevingsplan waarin al regels zijn opgenomen over een centraal bedrijfsmatige exploitatie.
3. Een omgevingsplan ~~voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein~~dat voorziet in de nieuwvestiging of ~~de~~ uitbreiding van een ~~verblijfsrecreatieterrein~~(kleinschalige) ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf bevat regels die duurzaam beheer en onderhoud ~~van het terrein~~ borgen.

**Artikel 18.~~24~~ 30 Kleinschalig kamperen**

1. In een omgevingsplan wordt nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein binnen de kustzone niet toegestaan.

~~1.~~2. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een kleinschalig kampeerterrein laat niet meer dan 35 ~~kampeermiddelen~~standplaatsen toe, waarvan ten hoogste 20% permanente standplaatsen met een maximum van 5.

~~2.~~3. In een omgevingsplan dat betrekking heeft op ~~nieuwvestiging of~~de uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein binnen de kustzone ~~zoals bedoeld in het eerste lid~~ wordt in de

motivering aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, ~~onder 1~~Deel I, B tot en met D (binnen de kustzone) opgenomen uitgangspunten~~, dan wel aan de in bijlage IV, onder 3, B tot en met D (buiten de kustzone), opgenomen uitgangspunten~~ en dat er gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap.

4. In een omgevingsplan dat betrekking heeft op de nieuwvestiging of uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein buiten de kustzone wordt in de motivering aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, Deel I, B tot en met D (buiten de kustzone), opgenomen uitgangspunten en dat er gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing, waarbij de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap.
5. In afwijking van het eerste lid mag een op 1 januari 2027 in een omgevingsplan opgenomen maximumaantal kleinschalige kampeerterreinen binnen de kustzone worden gehandhaafd, waarbij geldt dat nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein enkel mogelijk is waar elders binnen de kustzone van deze gemeente een kleinschalig kampeerterrein komt te vervallen en het maximumaantal niet wordt overschreden.
6. In afwijking van het ~~eerste~~tweede lid mag de ~~op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening~~op 1 januari 2027 bestaande situatie, voor zover die niet in overeenstemming is met het ~~eerste~~tweede lid, worden gecontinueerd.

~~3.~~7. Een omgevingsplan laat geen nieuwvestiging van een kleinschalig kampeerterrein toe indien op dezelfde locatie al een andere ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf aanwezig is.

**Artikel 18.~~25~~ 31 Jachthavens en waterrecreatie**

1. In een omgevingsplan wordt een nieuwe ligplaats primair voorzien in een bestaande jachthaven.
2. De motivering bij het omgevingsplan maakt aannemelijk dat:
    a. het plan bijdraagt aan het beleidsdoel van kwaliteitsverbetering, voorkomen van overaanbod en innovatie van een bestaande jachthaven; en
    b. omgevingskwaliteiten zich niet tegen de nieuwe ligplaats verzetten.
3. In een omgevingsplan kan binnen een bestaande jachthaven worden voorzien in het toevoegen van een kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 18.~~20b~~24 en onder de in dat artikel genoemde voorwaarden, mits tevens wordt voldaan aan de voorwaarden, bedoeld in het eerste lid en het tweede lid, onder a. Hierbij geldt dat waar binnen een bestaande jachthaven verschillende bedrijven gevestigd zijn, niet meer dan één kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf per bedrijf kan worden toegelaten.
4. In afwijking van het derde lid is het toevoegen van meer dan 15 verblijfsrecreatieve eenheden ~~of 60 slaapplaatsen~~ uitsluitend mogelijk aan de landzijde binnen een door de gemeente aangewezen aandachtsgebied buiten de kustzone, mits wordt voldaan aan de voorwaarden voor aandachtsgebieden zoals opgenomen in bijlage IV, Deel II, 1 tot en met 4 en 6.
5. Het vervangen van ligplaatsen voor vaartuigen door drijvende logiesaccommodaties wordt voor de toepassing van dit artikel tevens aangemerkt als een kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf, waarop de in het derde lid genoemde voorwaarden onverkort van toepassing zijn.
6. In afwijking van de voorwaarden voor kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf kan het omgevingsplan bepalen dat ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf

aan de landzijde van een jachthaven niet per definitie omkeerbaar van aard hoeven te zijn, gelet op de ruimtelijke en functionele kenmerken van jachthavengebieden.

[...]

**Afdeling 18.6 Veerse Meer**

**Artikel 18.~~27~~ 33 Ruimtelijke ontwikkelingen rondom het Veerse Meer**

1. In een omgevingsplan dat betrekking heeft op een aandachtsgebied rondom het Veerse Meer als bedoeld in bijlage V, onder 1, en dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling wordt rekening gehouden met de uitgangspunten, bedoeld in bijlage V, onder 1, 3 en~~,~~ 4 en ~~5~~bijlage IV Deel I en II (1 tot en met 4 en 6).
2. In een omgevingsplan dat betrekking heeft op het gebied rondom het Veerse Meer, met uitzondering van aandachtsgebieden als bedoeld in bijlage V, onder 1, maar inclusief beschermingsgebieden als bedoeld in bijlage V, onder 2, en dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling wordt rekening gehouden met de uitgangspunten, bedoeld in bijlage V, onder 2 tot en met ~~5~~4 en bijlage IV Deel I.
3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op plannen en projecten die onder het overgangsbeleid vallen, bedoeld in bijlage V, onder ~~6~~5.

Als gevolg van de invoeging van de nieuwe artikelen vernummeren alle daarop volgende artikelen in hoofdstuk 18.

**M**

De artikelen 18.38 tot en met 18.41 (oud) worden als volgt gewijzigd waarbij de kaarten in de bijlage XII vervangen worden door geografische informatieobjecten (GIO):

**Afdeling 18.9 Natuur**

**Artikel 18.~~38~~ ~~44~~ Bestaande natuur**

1. Een omgevingsplan dat van toepassing is op bestaande natuur, ~~bedoeld in bijlage XII onder 1,~~ stelt regels die strekken tot bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kwaliteit, de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van het natuurnetwerk Nederland zoals bedoeld door het Rijk in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Stb. 2018, 292) en verzekert dat de kwaliteit en oppervlakte daarvan niet achteruitgaan en dat de samenhang tussen de gebieden van het natuurnetwerk Nederland wordt behouden.
2. De motivering bij een omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan het eerste lid is voldaan.
3. Bestaand gebruik en bestaande bebouwing kunnen worden gecontinueerd.
4. Een omgevingsplan dat van toepassing is op het binnen bestaande natuur gelegen beperkingengebied met betrekking tot een regionale waterkering strekt primair tot de instandhouding, het onderhoud, de veiligheid of de versterking van de regionale waterkering en secundair tot de in het eerste lid bedoelde belangen.
5. Een omgevingsplan maakt geen nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten binnen bestaande natuur mogelijk die:
    a. nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden;
    b. leiden tot een vermindering van de oppervlakte van de gronden; of
    c. leiden tot een vermindering van de samenhang tussen de gebieden van het natuurnetwerk Nederland.
6. Het eerste en het vijfde lid zijn niet van toepassing op het stellen van regels of het toelaten van activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten, waarbij:
    a. sprake is van een groot openbaar belang;
    b. er geen reële andere mogelijkheden zijn; en
    c. de nadelige gevolgen op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en de overblijvende gevolgen tijdig worden gecompenseerd volgens de in bijlage VI bedoelde voorwaarden.
7. Tot een groot openbaar belang worden in ieder geval gerekend:
    a. telecommunicatievoorzieningen en hulpverleningsdiensten;
    b. opsporing, winning, opslag en transport van olie, gas en water, transport van elektriciteit en kleinschalige opwekking van elektriciteit met een windturbine; en
    c. waterbeheer en natuurbeheer.

**Artikel 18.~~39~~ ~~45~~ Agrarisch gebied van ecologische betekenis**

1. Een omgevingsplan dat van toepassing is op een Agrarisch gebied van ecologische betekenis ~~als bedoeld in bijlage XII onder 2~~, stelt, naast regels die van toepassing zijn op agrarische

activiteiten, ook regels die de ecologische waarde van de gronden in het gebied tot uitdrukking brengen.

2. Bestaand gebruik en bestaande bebouwing kunnen worden gecontinueerd.
3. Een omgevingsplan stelt geen regels of maakt geen nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die:
    a. nadelige gevolgen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden;
    b. leiden tot een vermindering van de oppervlakte van de gronden; of
    c. leiden tot een vermindering van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van het natuurnetwerk Nederland.
4. De motivering bij een omgevingsplan waarin regels worden gesteld of nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten worden toegelaten maakt aannemelijk dat wordt voldaan aan het derde lid.
5. In een omgevingsplan waarin regels worden gesteld voor de in het eerste lid bedoelde gebieden, wordt de regel gesteld dat het zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verboden is in het omgevingsplan nader te omschrijven activiteiten uit te voeren die een nadelig gevolg kunnen hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte van de gronden of samenhang tussen gebieden. Daarbij wordt de regel gesteld dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als zich geen nadelige gevolgen voordoen voor de wezenlijke kenmerken en waarden, of als de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet worden verkleind.
6. Het eerste, derde, vierde en vijfde lid zijn niet van toepassing op het stellen van regels of het toelaten van activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten, waarbij:
    a. sprake is van een groot openbaar belang;
    b. er geen reële andere mogelijkheden zijn; en
    c. de nadelige gevolgen op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en de overblijvende gevolgen tijdig worden gecompenseerd volgens de in bijlage VI bedoelde voorwaarden.
7. Tot een groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend:
    a. telecommunicatie en hulpverleningsdiensten;
    b. opsporing, winning, opslag en transport van olie, gas en water, transport van elektriciteit en kleinschalige opwekking van elektriciteit met een windturbine; en
    c. waterbeheer en natuurbeheer.

### Artikel 18.~~40~~ 46 Natuurontwikkelingsgebieden

1. In de regels van een omgevingsplan voor een natuurontwikkelingsgebied ~~als bedoeld in bijlage XII, onder 3,~~ kan de bestaande situatie worden gecontinueerd.
2. Een omgevingsplan waarin regels worden gesteld voor een natuurontwikkelingsgebied ~~als bedoeld in bijlage XII, onder 3,~~ bevat geen regels die voorzien in nieuwe vormen van grondgebruik en nieuwe bebouwing, met uitzondering van grondgebruik en bebouwing voor natuurdoeleinden.
3. Het eerste en het tweede lid zijn niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken of tijdelijke vormen van grondgebruik als bedoeld in artikel 10.23 van het Omgevingsbesluit.

**Artikel 18.~~41~~ 47 Afwegingszone natuurgebieden**

In de motivering bij een omgevingsplan waarin regels worden gesteld voor grond die ligt binnen de afwegingszone van 100 meter rond een bestaand natuurgebied~~, bedoeld in bijlage XII onder 4,~~ wordt:

a. een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurgebied; en
b. aannemelijk gemaakt dat geen activiteit wordt toegelaten die nadelige gevolgen heeft voor de bedoelde kenmerken en waarden.

N

Artikel 19.4 wordt als volgt gewijzigd waarbij de kaart in bijlage XI vervangen wordt door een geografisch informatieobject (GIO):

**Artikel 19.4 Waterschapsverordening bescherming grondwater**

1. In de waterschapsverordening worden voor wateronttrekkingsactiviteiten bestaande uit het onttrekken van grondwater door een daarvoor bestemde voorziening of het in de bodem brengen van water in samenhang met het onttrekken van grondwater, regels gesteld met als doel het tegengaan van nadelige gevolgen voor:
    a. de grondwaterstand in verdrogingsgevoelige natuurgebieden ~~als bedoeld in bijlage XI;~~ en
    b. een duurzame kwantitatieve en kwalitatieve toestand van het grondwater in het beheergebied van het waterschap.
2. De regels omvatten in elk geval:
    a. de aanwijzing van activiteiten die zijn verboden zonder omgevingsvergunning;
    b. de aanwijzing van activiteiten die zijn verboden zonder voorafgaande melding;
    c. de aanwijzing van activiteiten waarvoor algemene regels gelden;
    d. meet- en opgaveverplichtingen voor de activiteiten, bedoeld onder a tot en met c; en
    e. een verbod om zonder omgevingsvergunning wateronttrekkingsactiviteiten te verrichten in grondwaterbeschermingsgebieden.

O

De artikelen 21.2 tot en met 21.5 worden als volgt gewijzigd:

**Artikel 21.2 Algemene eisen aan faunabeheerplannen**

1. Een faunabeheerplan beschrijft de omvang van het werkgebied van de faunabeheereenheid. Daarnaast bevat het faunabeheerplan een kaart waarop de begrenzing van het werkingsgebied van het faunabeheerplan is aangegeven.
2. ~~Een faunabeheerplan bevat een kaart waarop de begrenzing van het werkgebied van de faunabeheereenheid is aangegeven.~~
3. ~~Een faunabeheerplan geeft inzicht in de samenhang tussen de jacht op wildsoorten, het beheren van populaties van in het wild levende dieren en het bestrijden van schade door deze dieren.~~

~~4.~~2. Een faunabeheerplan geldt voor ten minste 5000 hectare van het gehele werkgebied van de faunabeheereenheid. Ten behoeve van een planmatige en doelmatige aanpak (vanwege bijvoorbeeld de verspreiding van de soort, populatie en leefgebied) kan hiervan worden afgeweken.

3. Een faunabeheerplan beschrijft op welke wijze rekening wordt gehouden met de Natura 2000-gebieden.

**Artikel 21.3 Faunabeheerplan duurzaam beheer van populaties**

In aanvulling op artikel 21.2 bevat een faunabeheerplan over duurzaam beheer van populaties en schadebestrijding op basis van omgevingsvergunningen in ieder geval per diersoort:

~~a. een beschrijving van het planmatig, gecoördineerd en duurzaam beheer van populaties en de bestrijding van op basis van omgevingsvergunningen van in het wild levende dieren;~~

~~b. kwantitatieve gegevens over de populatie van de diersoorten waarvoor een duurzaam beheer of bestrijding noodzakelijk wordt geacht, met inbegrip van gegevens over de aanwezigheid van de populaties in het betrokken gebied gedurende het jaar;~~

~~c. een onderbouwing van de noodzaak van een duurzaam beheer van de onder b bedoelde diersoorten, waaronder een onderbouwing van schade aan de belangen bedoeld in 8.74j, tweede lid, artikel 8.74k, tweede lid en artikel 8.74l, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving die zouden worden geschaad indien niet tot beheer of bestrijding zou worden overgegaan;~~

~~d. een beschrijving van de mate waarin de onder c bedoelde belangen in de zes jaren voorafgaand aan het ter goedkeuring indienen van het faunabeheerplan zijn geschaad, inclusief de getroffen beheermaatregelen waaronder het naar soort onderscheiden aantal gedode dieren;~~

~~e. de huidige en gewenste stand van de onder b bedoelde diersoorten;~~

~~f. per diersoort een beschrijving van de aard, omvang en noodzaak van de maatregelen die zullen worden genomen om de gewenste stand, bedoeld onder e, te bereiken;~~

~~g. per diersoort en gewas een beschrijving van de maatregelen die in de onder d bedoelde periode zijn verricht om het schaden van de onder c bedoelde belangen te voorkomen, en, voor zover daarover redelijkerwijs kwantitatieve gegevens beschikbaar zijn, een beschrijving van de effectiviteit van die maatregelen;~~

~~h. een omschrijving van passende en doeltreffende preventieve maatregelen en de mate waarin deze maatregelen moeten worden ingezet voordat mag worden overgegaan tot bestrijding;~~

~~i. voor zover het plan betrekking heeft op het beheer van edelherten, damherten, reeën of wilde zwijnen, een beschrijving van het voedselaanbod, de relatie tussen dit voedselaanbod en de grootte van de populatie van de betrokken dieren en de mogelijkheden van uitwisseling met aangrenzende terreinen;~~

~~j. een beschrijving van de plaatsen in het werkgebied van de faunabeheereenheid waar en de perioden in het jaar waarin de onder f bedoelde maatregelen zullen plaatsvinden;~~

~~k. voor zover daarover kwantitatieve gegevens beschikbaar zijn; een onderbouwde inschatting van de verwachte effectiviteit van de onder f bedoelde maatregelen;~~

~~l. een beschrijving van de wijze waarop de effectiviteit van de voorgenomen maatregelen zal worden bepaald; en~~

~~m. informatie, op basis van gegevens gebaseerd op, afkomstig uit of terug te leiden tot wetenschappelijke gegevens van universitaire organisaties of gekende onderzoek- of kennisinstellingen en de daaruit voortvloeiende inzichten, waaruit blijkt dat een gunstige staat van instandhouding van de onder b bedoelde diersoorten wordt gewaarborgd.~~

a. kwantitatieve gegevens over de populatie van de diersoorten waarvoor een duurzaam beheer of bestrijding noodzakelijk wordt geacht, met inbegrip van gegevens over de aanwezigheid van de populaties in het betrokken gebied gedurende het jaar;
b. de huidige en gewenste stand van de onder a bedoelde diersoorten, of de huidige en nagestreefde omvang van de schade veroorzaakt door de onder a bedoelde diersoorten;
c. voor zover het plan betrekking heeft op het beheer van grote hoefdieren, een beschrijving van:
    i. het voedselaanbod;
    ii. de relatie tussen dit voedselaanbod en de grootte van de populatie van de betrokken dieren;
    iii. de mogelijkheden van uitwisseling met aangrenzende terreinen.
d. een omschrijving van welke andere bevredigende oplossingen mogelijk zijn en de effectiviteit daarvan;
e. per diersoort een beschrijving van welke andere bevredigende oplossingen, als bedoeld onder d, wel of niet worden ingezet. Per bevredigende oplossing dient te worden onderbouwd waarom de bevredigende oplossing wel of niet wordt ingezet;
f. een onderbouwing van de noodzaak van beheer of bestrijding van de onder a bedoelde diersoorten, waaronder een onderbouwing van de belangen bedoeld in artikel 8.74j, tweede lid, artikel 8.74k, tweede lid, en artikel 8.74l, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving die zouden worden geschaad, indien niet tot beheer of bestrijding zou worden overgegaan;
g. een evaluatie van de voorgaande faunabeheerperiode; en
h. een onderbouwing op basis van wetenschappelijke gegevens van de staat van instandhouding van de onder a bedoelde diersoorten, waaruit de provinciale en landelijke staat van instandhouding blijkt.

~~**Artikel 21.4 Faunabeheerplan schadebestrijding**~~

~~In aanvulling op artikel 21.2 bevat het faunabeheerplan over schadebestrijding op basis van vergunningvrije gevallen in ieder geval per diersoort:~~

~~a. een beschrijving van de planmatige en gecoördineerde bestrijding van schadeveroorzakende dieren;~~

~~b. kwantitatieve gegevens over de populatie van de diersoorten waarvoor sprake is van schadebestrijding, met inbegrip van gegevens over de aanwezigheid van de populaties in het betrokken gebied gedurende het jaar; en~~

~~c. een beschrijving van de maatregelen die binnen de looptijd van het voorgaande faunabeheerplan zijn verricht om het schaden van de in de betreffende vergunningvrije gevallen bedoelde belangen te voorkomen, waaronder het, naar soort onderscheiden, aantal gedode dieren en, voor zover daarover redelijkerwijs kwantitatieve gegevens beschikbaar zijn, een beschrijving van de effectiviteit van die maatregelen.~~

Artikel 21.4 Faunabeheerplan vrijstelling

Indien gebruik wordt gemaakt van een provinciale of landelijke vrijstelling, dan moet worden onderbouwd dat hiervan gebruik kan worden gemaakt.

**Artikel 21.5 Faunabeheerplan uitoefening jacht**

In aanvulling op artikel 21.2 bevat het faunabeheerplan over de uitoefening van de jacht:

~~a. een beschrijving van de vormen van jacht die in Zeeland worden beoefend;~~

a. kwantitatieve gegevens over de populatie van de diersoorten waarop wordt gejaagd, onderverdeeld per werkgebied van de onderscheiden wildbeheereenheden;

b. een overzicht van het gerealiseerde afschot per diersoort in de looptijd van het voorgaande faunabeheerplan, onderverdeeld per werkgebied van de onderscheiden wildbeheereenheden.

**P**

Aan hoofdstuk 24 wordt een nieuw artikel toegevoegd:

**Artikel 24.9 Overgangsrecht verblijfsrecreatie**

Bij de toepassing van de artikelen 18.1 lid 12 onder e, 18.24, 18.25, 18.26, 18.30 en 18.31 geldt het volgende overgangsrecht:

a. De in deze artikelen opgenomen instructieregels zijn niet van toepassing op een activiteit waar voor 1 januari 2027 een omgevingsvergunning is verleend of een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend bij het bevoegd gezag.

~~a.~~b. De in deze artikelen opgenomen instructieregels zijn voor de toepassing van artikel 8.0b Bkl van toepassing met ingang van 1 januari 2028.

**Q**

In de artikelen 18.1, 18.34, 18.36, 24.1 en 24.2 worden de links in de tekst zodanig technisch aangepast dat deze verwijzen naar de juiste begrippen in Bijlage I.

**R**

Per abuis zijn verschillende verwijzingen verkeerd gekoppeld. Daarnaast zijn er per abuis op een paar locaties witregels in alinea's ingevoegd. Deze worden via ambtshalve wijzigingen technisch hersteld.

S

In bijlage I worden de volgende begrippen toegevoegd dan wel gewijzigd:

**Bijlage I BEGRIPPEN**

- *batterijsysteem*
  een installatie waarmee elektriciteit tijdelijk kan worden opgeslagen en later weer kan worden teruggeleverd aan het elektriciteitsnet of direct gebruikt kan worden;
- *bebouwingslint*
  van een bebouwingslint is sprake als er een aaneengesloten rij van minimaal vier percelen met een woonbestemming is aan dezelfde kant van een weg, waarbij op elk perceel een woning gebouwd mag worden. Een bedrijfswoning wordt in dit geval ook gezien als een perceel met een woonbestemming. Een landelijke bebouwingsconcentratie of buurtschap kan bestaan uit één of meerdere bebouwingslinten. Als een rij bestaat uit drie of vier niet aaneengesloten woningen is er dus geen sprake van een bebouwingslint. In dat geval mag één woning toegevoegd worden zodat alsnog een bebouwingslint ontstaat met vier of meer aaneengesloten woningen;
- *drijvende logiesaccommodatie*
  ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf op een ligplaats in een bestaande jachthaven;
- *grondgebonden veehouderij:*
  een agrarisch bedrijf dat is gericht op het houden van dieren en dat voor de bedrijfsvoering in overwegende mate afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond die tot dat bedrijf behoort. Hierbij is een eigen voervoorziening van 60 procent een absolute ondergrens;
- *kampeerboerderij*
  een boerderij waarvan een gedeelte (zoals een voormalige stal of schuur) is ingericht als groepsaccommodatie of verblijfsruimte om te overnachten.
- *kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf*
  een ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf met een maximum van 15 verblijfsrecreatieve eenheden ~~en 60 slaapplaatsen~~;
- *niet-permanente standplaats voor recreatief nachtverblijf*
  een standplaats voor recreatief nachtverblijf bestemd voor een niet-permanent (mobiel) kampeermiddel;
- *niet-permanent (of mobiel) kampeermiddel*
  een kampeermiddel, niet zijnde een ~~bouwwerk~~permanent (plaatsgebonden) kampeermiddel, zonder een plaatsgebonden karakter, zoals een tent, een tentwagen, een kampeerauto, ~~of~~ een caravan, een camper;
- *ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf*
  een ontwikkeling die voorziet in het met recreatief oogmerk met overnachting verblijven in daartoe bestemde ruimten door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;~~.~~
- *permanente standplaats voor recreatief nachtverblijf*
  een standplaats voor recreatief nachtverblijf bestemd voor een permanent (plaatsgebonden) kampeermiddel of niet-permanent (mobiel) kampeermiddel;
- *permanent (plaatsgebonden) kampeermiddel*
  een ~~eenvoudig verplaatsbaar en/of seizoensgebonden demontabel~~ kampeermiddel dat direct of indirect met de grond is verbonden, of direct of indirect steun vindt in of op de grond, en bedoeld is om duurzaam ter plaatse te functioneren, zoals een stacaravan, trekkershut, chalet, safaritent, of ander daarmee gelijk te stellen recreatief nachtverblijf. ~~zijnde een bouwwerk~~

~~inclusief ondersteunend bouwwerk, zoals een glampingtent, yurt, tenthuis, stacaravan, trekkershut of chalet.~~ Op een kleinschalig kampeerterrein heeft een permanent kampeermiddel een maximale oppervlakte van 55 m2;

- *regionale waterkeringen*
  in bijlage II en XIII bij deze verordening aangewezen regionale waterkeringen, andere dan primaire waterkeringen als bedoeld in artikel 2.13, eerste lid, onder a, van de wet, die in beheer zijn bij het waterschap;
- standplaats voor recreatief nachtverblijf
  een terreindeel van een (kleinschalig) kampeerterrein, geschikt en bestemd voor het al dan niet permanent plaatsen van een kampeermiddel;~~.~~
- *verblijfsrecreatieterrein*
  een terrein of een deel van een terrein, dat is bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, agrarische of particuliere logies. ~~kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf, een kleinschalig kampeerterrein, een nieuwe economische drager met recreatief nachtverblijf of een vorm van particuliere verhuur~~;
- *verblijfsrecreatieve eenheid*
  een zelfstandige verblijfsruimte die bestemd is voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**T**

In bijlage II Overzicht informatieobjecten worden de volgende geografische informatieobjecten (GIO) toegevoegd dan wel gewijzigd:

**Bijlage II Overzicht informatieobjecten**

**Geometrie**

Lijst met geometrieën:

afwegingszone

agrarisch gebied van ecologische betekenis

bestaande natuur

natuurontwikkelingsgebied

regionale waterkeringen

regionale waterkeringen dijktrajecten categorie A

regionale waterkeringen dijktrajecten categorie B

regionale waterkeringen dijktrajecten categorie C

verdrogingsgevoelige natuurgebieden

**U**

Bijlage IV 'Ontwikkelkader verblijfsrecreatie in en buiten de kustzone' wordt als volgt grotendeels integraal vervangen en aangepast:

**Bijlage IV** Verblijfsrecreatie: Ontwikkelkader en Aandachtsgebieden

DEEL I Ontwikkelkader verblijfsrecreatie

Een eenduidig Zeeuws kwaliteitsniveau verschaft helderheid over de gewenste kwaliteit van de verblijfsrecreatie voor ondernemers en biedt een gelijk speelveld. Om de potenties van het Zeeuwse recreatieve product van Zeeland zowel binnen als buiten de kustzone optimaal te benutten, moeten ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen aan eenzelfde hoog en herkenbaar Zeeuws kwaliteitsniveau voldoen. Daarom worden deze aan de hand van een provinciaal ontwikkelkader beoordeeld, aan de hand van vier hoofdwaarden:

A. Ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap
B. Economische uitvoerbaarheid en ondernemerschap
C. Milieu en duurzaamheid
D. Leefbaarheid

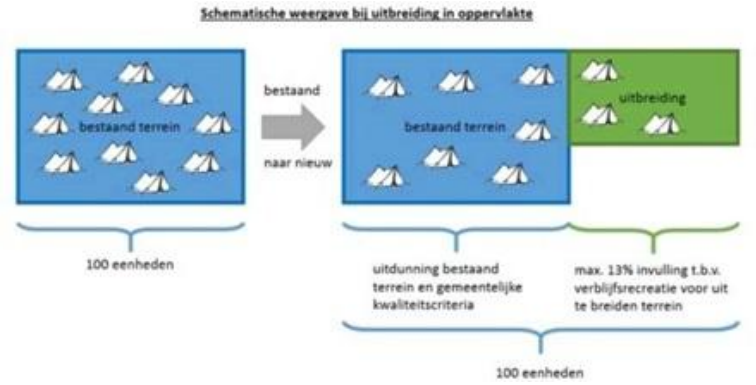
Uitgangspunten:

**A. Ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap**

*1. Specifiek ten behoeve van verblijfsrecreatie in de kustzone*

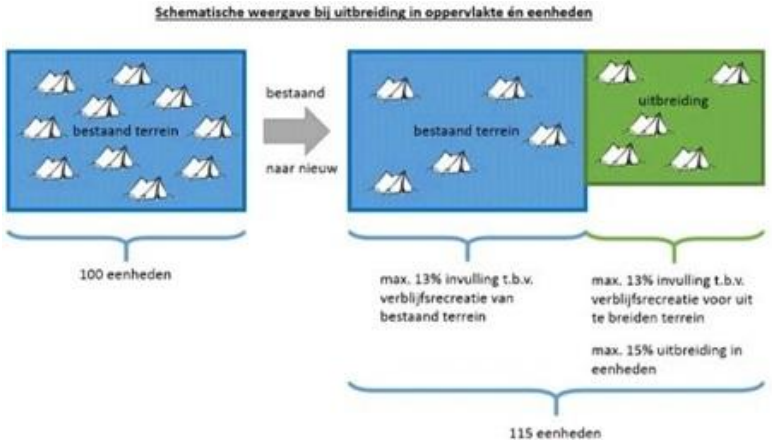
Kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven vindt plaats binnen de bestaande (t.b.v. verblijfsrecreatie bestemde) oppervlakte en eenheden van het bedrijf. Een uitbreiding van maximaal 20% van de bestaande oppervlakte is mogelijk indien het nieuw uit te breiden terrein:

- integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap; en
- de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap; en
- het beheer en onderhoud van het landschap geborgd is; en
- er sprake is van een maximale invulling van 13% van het totale uitbreidingsoppervlakte ten behoeve van verblijfsrecreatieve eenheden; en
- maximaal 20% van het totale terrein mag aan de openbaarheid worden onttrokken (deze maximale maat is vanwege het aspect veiligheid niet van toe passing bij kampeerterreinen); en
- de openbaar toegankelijke paden en routestructuren integraal onderdeel uitmaken van het landschap.




Een uitbreiding van eenheden is mogelijk indien:

- er sprake is van een integrale kwaliteitsimpuls van het bestaande en toekomstige accommodatie;
- er sprake is van een maximale invulling van 13% van het totale terrein ten behoeve van verblijfsrecreatieve eenheden; en
- er maximaal sprake is van 15% uitbreiding van eenheden.




~~Ruimte voor maatwerkoplossingen is mogelijk als een specifieke situatie daarom vraagt. Hierbij geldt als principe dat bovengenoemde uitgangspunten communicerende vaten zijn. Een hoger percentage landschapsontwikkeling kan bijvoorbeeld gepaard gaan met een hoger percentage (dan 20%) uitbreidingsoppervlakte. Voor bestaande recreatiebedrijven grenzend aan het open agrarisch landschap geldt dat bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf de openheid van de gebieden zoveel als mogelijk gewaarborgd dient te blijven.~~

### ~~1.~~2. *Specifiek ten behoeve van verblijfsrecreatie buiten de kustzone*

~~Een eenduidig Zeeuws kwaliteitsniveau verschaft helderheid over de gewenste kwaliteit van de verblijfsrecreatie voor ondernemers en biedt een gelijk speelveld. Om de potenties van het recreatieve product van de Zeeuwse Kwaliteitskust optimaal te benutten, moeten ontwikkelingen buiten de kustzone minimaal aan onderstaande basiskwaliteit voldoen.~~

Kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven vindt plaats binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van het bedrijf.

Een beperkte uitbreiding van oppervlakte is mogelijk indien het nieuw uit te breiden terrein:

- integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap;
- de dichtheid en omvang van de bebouwing passend is in het betreffende landschap; en
- het beheer en onderhoud van het landschap geborgd is.

Een beperkte uitbreiding van eenheden is mogelijk indien er sprake is van een integrale kwaliteitsimpuls van de bestaande en toekomstige accommodatie.

### B. Economische uitvoerbaarheid en ondernemerschap

Ontwikkelingen zijn aantoonbaar economisch uitvoerbaar, vinden plaats op basis van een businessplan en voorzien in een centrale bedrijfsmatige exploitatie als bedoeld in artikel 18.~~23~~29.

In relatie tot markt en onderscheidend vermogen zetten nieuwe ontwikkelen qua verschijningsvorm en type accommodatie in op een innovatief en hoogwaardig concept. Hierdoor wordt bijgedragen aan een gedifferentieerd product in Zeeland. Het lokale DNA staat hier centraal, waardoor beleving en beleefbaarheid ervan (bv. van landschap, (cultuur)historie) wordt toegevoegd.

Specifiek voor ontwikkeling rondom het Veerse Meer geldt dat de diversiteit dient te worden getoetst voor het Veerse Meer gebied als geheel. Het lokale DNA van het Veerse Meer – o.m. gevat in de beginselen van het plan van Nico de Jonge – staan hier centraal, wat onder meer gekenmerkt wordt door kleinschaligheid, landelijkheid, openheid en natuurlijk inbedding.

**C. Milieu en Duurzaamheid**

Met het oog op de dynamiek, toekomstbestendigheid en verdere vernieuwing in de sector, wordt ingezet op circulair bouwen zowel tijdens de bouw, aanleg en inrichting van gebouwen en terreinen als bij de exploitatie; en op andere verduurzamingsmaatregelen in relatie tot bv. energie, klimaat, water, afval,... die zoveel als mogelijk gebruik maken van de Best Beschikbare Technieken (BBT) t.b.v. duurzaam waardebehoud en (her)gebruik..

**D. Leefbaarheid: sociaal maatschappelijke bijdrage en impact**

Ontwikkelingen hebben een positieve impact op de leefbaarheid en zijn een toegevoegde waarde voor de (leef)omgeving van inwoners, bv. wat betreft behoud en versterking van voorzieningen, werkgelegenheid, ....

## DEEL II Aandachtsgebieden

### 1. Wat is een aandachtsgebied?

Aandachtsgebieden zoals bedoeld in de artikelen 18.21 en 18.22 zijn gebieden waar de ruimtelijke kwaliteiten onder druk staan of al deels verloren zijn gegaan en waar een integrale gebiedsopgave ligt. Het gaat om gebieden waar een nieuwe balans nodig is op gebied van ruimtelijke kwaliteit. (zie hieronder bij 2.)

De aanleiding voor het aanwijzen van een aandachtsgebied ligt daarmee altijd in het gebied zelf. Niet een initiatief of ontwikkelwens van een ondernemer, maar de aanwezigheid van ruimtelijke, landschappelijke, recreatieve, economische en maatschappelijke knelpunten vormen de noodzaak en basis voor aanwijzing.

Een aandachtsgebied kan worden aangewezen wanneer:

- sprake is van een breed gedragen gebiedsgerichte transformatieopgave;
- de ruimtelijke kwaliteit onder druk staat;
- de (ontwikkelings)druk van (verblijfs)recreatie hoog is of een belangrijke rol speelt;
- en kansen aanwezig zijn om de ruimtelijke kwaliteit integraal te versterken.

Aandachtsgebieden worden vastgelegd in de provinciale verordening en weergegeven op de bijbehorende kaart. Het aanwijzen van een aandachtsgebied vindt plaats op verzoek van een gemeente. Na aanwijzing van het aandachtsgebied en uitwerking van streefbeeld en gebiedsaanpak (zie hieronder), dienen initiatieven in het aandachtgebied te voldoen aan provinciaal beleid en regels over aandachtsgebieden.

### 2. Ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied is gebiedsafhankelijk en wordt integraal beoordeeld. Het is een optelsom van verschillende kenmerken die de hoedanigheid van een gebied of een plek bepalen. Voor een goede ruimtelijke kwaliteit is er balans nodig tussen de vier kernwaarden die deze kenmerken:

1. Gebruikswaarde: efficiënt, effectief en meervoudig gebruik van ruimte.
2. Toekomstwaarde: duurzaam, aanpasbaar en robuust ontwerp voor de lange termijn.
3. Belevingswaarde: schoonheid, eigenheid en de unieke identiteit van een plek.
4. Herkomstwaarde: aandacht voor de ontstaansgeschiedenis en de culturele identiteit van een gebied.

Bij het benoemen van een aandachtsgebied, geldt dat een belangrijke kwaliteitsimpuls gehaald wordt door versterking van natuur- en landschap (landschap produceren) en regionale identiteit en dat ontwikkelingen daar integraal deel van uitmaken. Uitzondering daarop zijn aandachtsgebied(sdelen) geconcentreerd rondom een jachthaven waar er nauwelijks ruimte is voor (extra) natuur en landschap en waar de (inrichting van de) publieke ruimte en de daar aan of in gelegen voorzieningen de drager vormen van de ruimtelijke structuur van dat gebied(sdeel).

In alle gevallen gebeurt dat in samenhang met andere opgaven. Naast de thema's natuur, landschap, publieke ruimte en (verblijfs)recreatie kan immers ook sprake zijn van opgaven voor de thema's waterveiligheid, energietransitie, (watergebonden) bedrijvigheid, woningbouw, leefbaarheid van kernen, aquacultuur en landbouw. Uitgangspunt in de aandachtsgebieden is dat er kansen liggen om de daarmee samenhangende ruimtelijke kwaliteiten integraal opnieuw te ontwikkelen. Ontwikkelingen dragen bij aan een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied als geheel.

Waar een aandachtsgebied aan het water grenst – zoals bij het Veerse meer – wordt bijzondere aandacht besteed aan de landschappelijke kwaliteit van de oevers en de overgang met het water.

### 3. Gezamenlijk streefbeeld en gebiedsaanpak als basis

De uitwerking en uitvoering van de kwaliteitsimpulsen in een aandachtsgebied gebeuren onder regie en procesbegeleiding van de gemeente. Samen met de betrokken partijen (overheden, grondeigenaren, ondernemers, burgers, …) in het betreffende gebied, wordt een gezamenlijk gedragen streefbeeld en gebiedsaanpak ter uitvoering en ontwikkeling opgesteld. Naast het nemen van regie, richt de gemeente zich in de uitvoering op de kwaliteit van de publieke ruimte.

Planvorming en realisatie gebeuren op basis van gelijkwaardigheid en samenwerking. Realisatie vindt alleen plaats als er ondernemers willen investeren en betrokken zijn. Ondernemers, grondeigenaren en andere betrokken partijen leveren gezamenlijk een actieve bijdrage aan de verdere ontwikkeling en uitvoering.

Het streefbeeld bestaat uit:

- een visie op (de ontwikkeling van) het gebied
  en een ruimtelijke vertaling daarvan op kaart

Gewenste ontwikkelingen kunnen vanuit dit streefbeeld ook met een kleinschalige projectaanpak gerealiseerd worden.

In het streefbeeld voor de aandachtsgebieden wordt in ieder geval invulling gegeven aan:

- de ontwikkeling van de landschapsstructuur (landschap produceren), dan wel aan een beeldkwaliteitsplan (voor havens); met andere woorden het gewenste toekomstbeeld voor natuur, landschap, erfgoed en ruimtelijke kwaliteit;
- de regionale identiteit en de omvang en dichtheden van bebouwing passend bij de landschapsstructuur dan wel het beeldkwaliteitsplan;
- de plek en rol van (verblijfs)recreatie binnen de gebiedsontwikkeling en hoe dit samenhangt met het dagrecreatieve aanbod in en nabij het gebied en andere gebiedsopgaven;
- borging van beheer en onderhoud van het landschap en gebied door een integraal (beheer)plan van het aandachtsgebied.
- in alle gevallen aansluiting met de omgeving door de verdere ontwikkeling en aansluiting op het recreatieve routenetwerk en infrastructuur. Hekken en afscheidingen worden vermeden en het gebied is zo veel als mogelijk openbaar toegankelijk. Kusten, oevers, waterkanten en bestaande openbare ruimte blijven toegankelijk voor wandelen en fietsen.
- de onderdelen B t/m D van het Ontwikkelkader bedoeld in deze bijlage, Deel I waar het ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen betreft.

Voor aandachtsgebieden in de kustzone en rondom het Veerse meer gelden aanvullend specifieke kaders en voorwaarden vanuit respectievelijk de Zeeuwse Kustvisie (waaronder de regiovisies) en de gebiedsvisie Veerse Meer (waaronder betreffende gebiedstypologie en bouwsferen).

## 4. Ontwikkelruimte ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf

Ontwikkelruimte voor (nieuwe dan wel bestaande) ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen in aandachtsgebieden is geen 'vrije' ontwikkelruimte. Deze zijn alleen mogelijk wanneer zij aantoonbaar bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de in het streefbeeld en gebiedenaanpak geduide gebiedsopgaven van het aandachtsgebied (zie 2 en 3). De omvang van deze bijdragen wordt inzichtelijk gemaakt in de gebiedsexploitatie.

Ten aanzien van de ontwikkelruimte voor ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden er verder verschillende voorwaarden binnen en buiten de kustzone (zie respectievelijk onder 5. en 6.).

## 5. Aandachtsgebieden binnen de kustzone

### 5.1 Algemeen

Specifiek voor de ontwikkeling van ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen in aandachtsgebieden binnen de kustzone geldt dat een (nieuwe dan wel bestaande) verblijfsrecreatieve voorziening moet bijdragen aan het oplossen van een verblijfsrecreatief knelpunt.

Een verblijfsrecreatief knelpunt gaat altijd over fysiek reeds aanwezige eenheden voor recreatief nachtverblijf van een bestaand bedrijf. In een aandachtsgebied bevindt zich over het algemeen een (te) grote concentratie en druk van (verblijfs)recreatie, wat de draagkracht en ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied onder druk zet (natuur, infrastructuur, landschap), waardoor deze niet meer in balans is met de kwaliteit van het landschap, de natuur en de leefomgeving. Verdere groei van verblijfsrecreatie kan leiden tot verlies van kernkwaliteiten, zoals rust, openheid, natuurwaarde of leefbaarheid voor bewoners.

Oplossing binnen de kustzone wordt gezien in het beperken van verdere druk door middel van sanering, verplaatsing dan wel herstructurering van verblijfsrecreatieve eenheden/ontwikkelingen, in balans met genoemde gebiedskwaliteiten (zie ook onder 2):

- Bij de ontwikkeling van een nieuwe, verblijfsrecreatieve voorziening in een aandachtsgebied, moet deze bijdragen aan het oplossen van verblijfsrecreatieve knelpunten in de vorm van verplaatsing dan wel sanering van eenheden voor recreatief nachtverblijf of van een verblijfsrecreatief bedrijf in het aandachtsgebied zelf, als onderdeel van een gezamenlijk streefbeeld en gebiedsaanpak, of elders in de Zeeuwse kust, bij voorkeur binnen of nabij de betreffende gemeente;
- Bij de ontwikkeling van een bestaande, verblijfsrecreatieve voorziening in een aandachtsgebied (met toevoeging van verblijfsrecreatieve eenheden) vindt de oplossing van het verblijfsrecreatieve knelpunt plaats, middels herstructurering.

Ook nieuwe solitaire verblijfsrecreatieve ontwikkelingen in aandachtsgebieden, los van of vooruitlopend op de gezamenlijke gebiedsaanpak en een ontwikkeld streefbeeld, dienen aantoonbaar bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit en doelstellingen van het betreffende aandachtsgebied. Nieuwe solitaire ontwikkelingen zijn uitsluitend mogelijk indien zij:

- voldoen aan de voorwaarden en uitgangspunten van het Ontwikkelkader Bijlage IV, Deel I, A (1) tot en met D; en
- 1-op-1 gekoppeld zijn aan een bestaand verblijfsrecreatief product elders in de Zeeuwse kust, bij voorkeur binnen of nabij de betreffende gemeentegrenzen.

Het oplossen van andersoortige knelpunten in het aandachtgebied vormt geen aanleiding voor het toevoegen van extra verblijfseenheden.

Samenvattend geldt voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen in aandachtsgebieden binnen de kustzone:

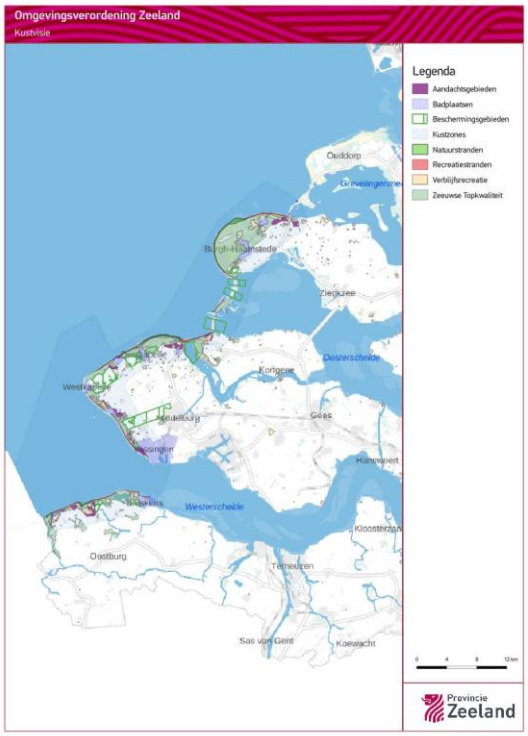
| *Ontwikkeling* | *Knelpunt* |
|---|---|
| Bestaande en/of nieuwe ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf met bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen als onderdeel van gezamenlijk streefbeeld en gebiedsaanpak | Verblijfsrecreatief knelpunt dient of in het aandachtsgebied als onderdeel van het gezamenlijk streefbeeld en gebiedsaanpak te worden opgelost of elders, (buiten het aandachtsgebied) in de Zeeuwse kust, bij voorkeur binnen of nabij de eigen gemeentegrenzen. |
| Nieuwe solitaire ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf met bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen los van of vooruitlopend op gezamenlijk streefbeeld en gebiedsaanpak | Verblijfsrecreatief knelpunt dient elders in de Zeeuwse kust opgelost te worden, bij voorkeur binnen of nabij de eigen gemeentegrenzen. |

De uitwerking van dit uitgangspunt is een zaak van partijen gezamenlijk en dient per aandachtsgebied ingevuld te worden.

Combineren van een verscheidenheid aan instrumenten, exploitatie en ontwikkeling op gebiedsniveau kan mogelijkheden bieden om stappen te zetten in de aandachtsgebieden.

### 5.2 Kaart Kustvisie

Gedetailleerde weergave van de gebieden op deze kaart is beschikbaar via https://kaarten.zeeland.nl/map/ovz




## 6. Aandachtsgebieden buiten de kustzone

### 6.1 Algemeen

In aandachtsgebieden buiten de kustzone geldt – in tegenstelling tot binnen de kustzone – niet de voorwaarde dat een (nieuwe dan wel bestaande) ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen moet bijdragen aan het oplossen van een verblijfsrecreatief knelpunt. Dat betekent niet dat de ontwikkelruimte er vrij is (zie 4).

Slechts focussen op verdere groei van verblijfsrecreatie kan leiden tot verlies van kernkwaliteiten, zoals rust, openheid, natuurwaarde of leefbaarheid voor bewoners. Er geldt dan ook een aantal voorwaarden bij (nieuwe of bestaande) ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen in aandachtsgebieden buiten de kustzone, naast het gestelde onder voorgaande punten:

- Nieuwe ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn niet 'stand-alone' en maken integraal onderdeel uit van het streefbeeld voor het gebied en dragen daaraan bij. Het doel is immers niet het faciliteren van zelfstandige recreatieve groei, maar het mogelijk maken van kwaliteitsverbetering van het gebied als geheel;
- Ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen vormen een beperkt en ondersteunend onderdeel van de totale gebiedsontwikkeling, waarbij de balans tussen verblijfsrecreatie, dagrecreatie en overige functies zoals wonen en bedrijvigheid is geborgd. Verblijfsrecreatie ondergeschikt is aan de totale gebiedsontwikkeling;

- Het uitgangspunt voor nieuwvestiging van eenheden voor recreatief nachtverblijf is de Regeling voor kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 18.~~220b~~24. Indien uit de gebiedsvisie en gebiedsexploitatie blijkt dat dit onvoldoende is om de noodzakelijke gebiedsinvesteringen te realiseren, kan gemotiveerd van de voor kleinschalige ontwikkelingen voorgeschreven omvang worden afgeweken. De initiatiefnemer onderbouwt in dat geval waarom de kleinschalige ontwikkeling financieel niet volstaat en maakt aannemelijk dat het aantal beoogde eenheden voor recreatief nachtverblijf niet groter is dan bedrijfseconomisch en met het oog op de investering in het gebied als geheel noodzakelijk is;
- Verouderde of vervallen bebouwing, voorzieningen of infrastructuur in het gebied worden, indien aanwezig, gesaneerd of geherstructureerd;
- Nieuwvestiging vormt in alle gevallen een aanvullend en onderscheidend aanbod op het gedifferentieerd geheel van ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen in het aandachtsgebied;
- Nieuwe bebouwing is qua schaal, massa en situering passend in het landschap en de bestaande bebouwingsstructuur.

Combineren van een verscheidenheid aan instrumenten, exploitatie en ontwikkeling op gebiedsniveau kan mogelijkheden bieden om stappen te zetten in de aandachtsgebieden.

Bestaande ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen in een aandachtsgebied buiten de kustzone behouden de mogelijkheid om los van of vooruitlopend op de gezamenlijke gebiedsaanpak te ontwikkelen. Dit is uitsluitend mogelijk indien wordt voldaan aan de voorwaarden en uitgangspunten van het Ontwikkelkader in Bijlage IV, Deel 1, A (2) tot en met D.

### 6.2 Aandachtsgebieden rondom het Veerse Meer

Zie Bijlage V Ruimtelijke ontwikkelingen Veerse Meer, onder 1.

V

Bijlage V 'Ontwikkelkader ruimtelijke ontwikkelingen Veerse Meer' wordt als volgt grotendeels integraal vervangen en aangepast:

**Bijlage V Ruimtelijke ontwikkelingen Veerse Meer**

1. Locaties aandachtsgebieden en overige specifieke voorwaarden

Rondom het Veerse Meer zijn 10 aandachtsgebieden geduid (figuur 7): (1) Schotsman, (2) Kamperland, (3) Kortgene, (4) Recreatiezone Wolphaartsdijk, (5) Waterpark, (6) Oever nabij Scoutscentrum Zeeland, (7) Mijnenmagazijn, (8) Oranjeplein Veere, (9) Jachthaven Oostwatering en (10) Veerse Gatdam.



Voor de aandachtsgebieden Schotsman, Wolphaartsdijk en Waterpark geldt dat de nieuwe landschapsstructuur binnen de begrenzing van het aandachtsgebied in een verhouding van 70% natuur en landschap en 30% recreatieterrein wordt vormgegeven.

Onder 30% recreatieterrein wordt onder meer verstaan: footprint recreatieverblijven met berging, tuin en terras; parkeerplaatsen, centrumvoorzieningen, dienstgebouwen, wegen e.a. verharding en infrastructuur, standaard landschappelijke inpassing, …

Onder 70% natuur en landschap wordt onder meer verstaan: water en groen. Het kan hoogwaardige natuur zijn maar ook groen of blauw dat collectief of openbaar te gebruiken is, zoals trapveldjes, picknickplaatsen, ligweides, bossages, strandjes, oevers, aanlegplaatsen en dergelijke. Buiten deze 70% vallen recreatieve buitenfuncties die tot de commerciële recreatie kunnen worden gerekend en logischerwijs geen onderdeel uitmaken van het openbaar toegankelijke landschap, zoals golfbanen, jachthavens, zwembaden en attractieparken.

Het Veerse Meer gebied kent veel verschillende typen van ondernemers (met invloed op de ruimtelijke kwaliteit). Denk aan recreatie- en horecaondernemers en ondernemers in de landbouw, visserij, aquacultuur, plezier- en beroepsvaart. Kwaliteit(verbetering) moet voor elke onderneming het uitgangspunt vormen. Gezien de hoge recreatieve druk en de slechte staat van instandhouding van het Natura 2000-gebied geldt echter zowel voor verblijfs- als dagrecreatieve ontwikkelingen wel een specifieke context.

Waar het dagrecreatie betreft werken de partijen aan een versterking van de aantrekkelijkheid van het gebied voor bewoners en gasten. Mogelijkheden voor dagrecreatie vergroten en leveren een bijdrage aan de lokale economie en leefbaarheid. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn er, mits de activiteiten aansluiten op het karakter van Zeeland en het Veerse Meer en qua aard en schaal passen bij de locatie en gericht zijn op een innovatief en hoogwaardig concept en een gedifferentieerd product in het

gebied. Ook bij permanente (nieuwe) dagrecreatieve ontwikkelingen staat kwaliteitsverbetering – of toevoeging niet op zichzelf, maar is het (onderdeel van) een integrale gebiedsontwikkeling op basis van een gedragen streefbeeld binnen een aandachtsgebied [1].

Waar het verblijfsrecreatieve ontwikkelingen betreft, dienen deze zich te houden aan het gestelde in deze bijlage en in bijlage IV Deel I (ontwikkelkader) en II (aandachtsgebieden), voor ontwikkelingen buiten de kustzone.

2. Bescherming Veerse Meer gebied – algemeen en beschermingsgebieden

[...]

3. Algemene uitgangspunten bij ruimtelijke ontwikkelingen rondom het Veerse Meer

[...]

4. Gebiedstypologieën – ruimtelijk kader voor ontwikkelingen rondom het Veerse Meer

[...]

~~5. Ontwikkelkader (uitbreiding) verblijfsrecreatie Veerse Meer gebied~~

~~Hiertoe moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals benoemd in het Ontwikkelkader uitbreiding verblijfsrecreatieterrein buiten de kustzone, bijlage IV, 3.~~

5~~6~~. Overgangsbeleid

[...]

**W**

In bijlage VIII wordt de soort ‘egel’ geschrapt.

**Bijlage VIII UITZONDERING VERGUNNINGPLICHT BEHEER, ONDERHOUD, GEBRUIK, INRICHTING OF ONTWIKKELING VAN GEBIEDEN**

Soorten als bedoeld in artikel 12.~~7~~9 zijn:

a. aardmuis;
b. bastaardkikker/middelste groene kikker;
c. bosmuis;
d. bruine kikker;
e. dwergmuis;
f. dwergspitsmuis;
~~g. egel;~~
~~h.~~g. gewone bosspitsmuis;
~~i.~~h. gewone pad;
~~j.~~i. huisspitsmuis;
~~k.~~j. kleine watersalamander;
~~l.~~k. meerkikker;
~~m.~~l. ondergrondse woelmuis;
~~n.~~m. ree;
~~o.~~n. rosse woelmuis;
~~p.~~o. tweekleurige bosspitsmuis;
~~q.~~p. veldmuis;
~~r.~~g. vos; en
~~s.~~r. woelrat.

**X**

Bijlage XI Verdrogingsgevoelige natuurgebieden vervalt en wordt vervangen door een geografisch informatieobject (GIO)

~~**Bijlage XI VERDROGINGSGEVOELIGE NATUURGEBIEDEN**~~

~~Verdrogingsgevoelige natuurgebieden~~

**Y**

Bijlage XII Kaarten natuur vervalt en wordt vervangen door meerdere geografische informatieobjecten (GIO)

~~**Bijlage XII KAARTEN NATUUR**~~

~~1 Bestaande natuur~~

~~2 Agrarische natuurgebieden~~

~~3 Natuurontwikkelingsgebieden~~

~~4 Afwegingszone natuurgebieden~~

Z

## Bijlage XIII Regionale Waterkeringen

Het bestaande geografisch informatieobject (GIO) ‘Regionale Waterkeringen’ is technisch aangepast en geconstateerde fouten zijn hersteld. De afbeelding van de kaart ‘Regionale Waterkeringen’ in bijlage XIII wordt geschrapt en vervangen door de GIO's in Bijlage II.

# Bijlage 2 behorende bij artikel II van het besluit van Provinciale Staten van Zeeland tot vaststelling van de Actualisatie 2026 van de Omgevingsverordening Zeeland

*Deze toelichting hoort bij de wijziging van de Omgevingsverordening Zeeland.*

*Het past de algemene toelichting en artikelsgewijze toelichting bij de Omgevingsverordening Zeeland aan. Alleen de onderdelen die wijzigen zijn opgenomen in deze toelichting.*

*Voor de duidelijkheid zijn in deze wijziging zoveel mogelijk integrale nieuwe teksten opgenomen of is gewerkt met wijzigingsinstructies.*

*De toelichting bij de Omgevingsverordening Zeeland wordt als volgt gewijzigd:*

## Geitenhouderijen

In hoofdstuk 2 (Activiteiten in de fysieke leefomgeving; Algemene Bepalingen) wordt na artikel 2.4 de toelichting op het volgende artikel toegevoegd:

**Artikel 2.5 Tijdelijke beperking geitenhouderij**

In 2024 is het rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (VGO-III) opgeleverd. Vervolgens heeft de Gezondheidsraad (GR, onafhankelijk wetenschappelijke adviesorgaan voor regering en parlement) in 2025 in twee delen advies uitgebracht over de gezondheidsimpact van wonen nabij geitenhouderijen en mogelijkheden voor beperking van gezondheidsrisico's.

In het eerste deeladvies concludeerde de GR dat het verband tussen wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en het risico op longontstekingen waarschijnlijk oorzakelijk is. In het tweede deeladvies kwam de GR tot de conclusie dat het risico op longontsteking is verhoogd voor omwonenden binnen 500 meter (73%) en 1 kilometer (19%) van een geitenhouderij. Daarom adviseerde de GR een afstandsnorm in te voeren voor nieuwvestiging van geitenbedrijven, woningen en andere gevoelige bestemmingen. Op verzoek van de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport is door de VGO-onderzoekers begin 2026 aanvullend het risico op longontsteking tussen 500 meter en 1 kilometer onderzocht. Dit bleek met 14% verhoogd en niet meer statistisch significant.

In reactie op dit advies werkt het kabinet een afstandsnorm uit. Dit is een maatregel met veel impact. Conform de Omgevingswet moet gezocht worden naar een balans tussen het beschermen (veiligheid, gezondheid, milieu) en het benutten (wonen, werken, recreatie) van de fysieke leefomgeving. Vandaar dat in 2026 in afstemming met mede-overheden door het Rijk een brede impactanalyse wordt uitgevoerd om duidelijkheid te krijgen en zo tot een zorgvuldige weging te komen wat een proportionele en goed onderbouwde aanpak is, waarin specifiek aandacht is voor het belang van de woningbouwopgave.

Daarnaast heeft de GR het Rijk geadviseerd om bij bestaande bedrijven in te zetten op reductie van emissies van micro-organismen, fijnstof en endotoxinen. Er ontbreekt echter nog inzicht in de effectiviteit van de maatregelen op emissiereductie en op het gezondheidsrisico. Onderzoek daarnaar is in gang gezet en heeft een doorlooptijd van minimaal 2-3 jaar, mogelijk langer.

Om te meten of de combinatie van uiteindelijk in te voeren maatregelen effect heeft op het terugdringen van het risico voor omwonenden, zullen emissies en gezondheidseffecten gemonitord worden. Bij ruimtelijke maatregelen uit voorzorg, zoals een afstandsnorm, is het gebruikelijk om uit te gaan van tijdelijkheid en deze periodiek te evalueren en opnieuw te beoordelen op proportionaliteit, geschiktheid en noodzaak. Tot die tijd is de afstandsnorm aangewezen.

Het Rijk heeft aangekondigd voor de zomer van 2026 met een pakket aan maatregelen te komen, waaronder afstandsnormen. Na besluitvorming vormt volgt een proceduretermijn om regels in wetgeving te verankeren. De voorlopige verwachting is dat landelijke afstandsnormen in 2028 ingevoerd zullen zijn. Mogelijk wordt door het Rijk een voorbereidingsbesluit genomen als tijdelijke juridische maatregel om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen rond geitenhouderijen te voorkomen. Een dergelijk voorbereidingsbesluit wordt op z'n vroegst in de loop van 2027 verwacht. Tot een landelijk voorbereidingsbesluit of invoering van een landelijke afstandsnorm hebben Provinciale Staten van Zeeland besloten om tijdelijk een beperkende Zeeuwse regeling voor geitenhouderijen in relatie tot wonen en andere gevoelige functies in te voeren.

Met dit artikel wordt invulling gegeven aan tijdelijke beperkende maatregelen rond geitenhouderijen in relatie tot wonen en andere gevoelige functies. De regels werken twee kanten op en nemen de vergunde situatie als uitgangspunt. In de VGO-onderzoeken die hebben geleid tot het advies om afstandsnormen in te stellen, zijn geitenhouderijen meegenomen vanaf een omvang van meer dan 50 geiten. Dit om geitenhouderij af te bakenen tegenover hobbymatige houderij. De regeling in deze omgevingsverordening sluit hierbij aan. In het landelijk gebied van Zeeland zijn acht geitenhouderijen gevestigd met een omvang van meer dan 50 geiten.

In het artikel is opgenomen wat hier onder 'gevoelige functies' wordt verstaan. Deze opsomming is gebaseerd op veelgebruikte functies in gemeentelijke ruimtelijke plannen en gericht op functies waarbij sprake is van grote aantallen aanwezige personen, langdurig aanwezige personen of extra kwetsbare personen. Omdat de keuze is gemaakt voor een proportionele beperkende regeling, wordt voor de woonfunctie gewerkt met een ondergrens van vijf woningen. Zonder ondergrens zou in de praktijk sprake zijn van een algeheel verbod op geitenhouderijen, omdat er bij vrijwel ieder agrarisch bedrijf binnen 500 meter een woning is. Onder maatschappelijke functies vallen onder andere zorginstellingen en verpleeg- of verzorgingshuizen, ziekenhuizen, scholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Zomerhuizenterreinen en kampeerterreinen vallen onder recreatie.

Bij het bepalen van de afstand moet worden gerekend vanaf de gevel van de geitenstal(len) of, in het geval waarin sprake is van in het omgevingsplan aangeduide bouwvlakken, vanaf de grens van het bouwvlak waarop geitenstallen zijn toegelaten. Bij gevoelige functies moet, voor het bepalen van de afstand, worden gerekend tot of vanaf de perceelgrens en niet vanaf de gevel van de gevoelige functie (de gronden met de functie erf of tuin behoren tot de gevoelige functie als bedoeld in dit artikel). Reden hiervoor is dat bijvoorbeeld in tuinen en op sportvelden, schoolpleinen en horecaterrassen gedurende langere tijd grote aantallen personen aanwezig kunnen zijn die gezondheidseffecten kunnen ondervinden van geitenhouderijen. Een andere overweging is nog dat op erven en in tuinen veelal (vergunningsvrij) aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegelaten.

# Waterwingebieden

In Afdeling 5.3 (Vaste en vloeibare schadelijke stoffen) wordt de toelichting op de artikelen 5.19 en 5.20 als volgt gewijzigd:

**Artikel 5.19 Verbod of ~~V~~vergunning opslaan, overslaan, vervoeren of op of in de bodem brengen van vaste of vloeibare schadelijke stoffen**

Onder het woord 'stoffen' in de zin van ~~de regeling voor schadelijke stoffen~~dit artikel wordt verstaan een veelheid aan materiele verschijningsvormen, zoals stoffen in chemische zin (chemische elementen en hun verbindingen), mengsels van deze stoffen (ook wel preparaten genoemd), producten (verhandelbare artefacten), voorwerpen (instrumenten voor gebruik) en andere materialen. Schadelijke stoffen in de zin van ~~deze omgevingsverordening~~ dit artikel zijn stoffen welke direct of na chemische omzetting nadelig zijn of kunnen zijn voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

~~Over wat het verbod in artikel 5.19 van de verordening (schadelijke stoffen) betekent voor de (on)toelaatbaarheid van gewasbeschermingsmiddelen in de grondwaterbeschermingsgebieden in Zeeland wordt het volgende opgemerkt. Het Rijk heeft in de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden generieke regels opgenomen over de toelating en beoordeling door het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen (Ctgb). Uit deze wet volgt welke gewasbeschermingsmiddelen die prioritaire gevaarlijke stoffen bevatten als bedoeld in artikel 16, derde lid, van EU richtlijn 2000/60/EG in grondwaterbeschermingsgebieden zijn verboden (artikel 27a Besluit gewasbeschermingsmiddelen). Verder bepaalt deze wet welke middelen door het Ctgb niet mogen worden toegelaten als deze bij gebruik in een grondwaterbeschermingsgebied de maximaal volgens rijksregels toelaatbare concentraties werkzame stoffen overschrijden (art. 8e Besluit gewasbeschermingsmiddelen en biociden) en gelden gebruiksvoorschriften en regels voor etikettering~~.

~~Op basis van de Omgevingswet wijzen Provincies de grondwaterbeschermingsgebieden die van belang zijn voor de drinkwatervoorziening aan in de omgevingsverordening. Deze gebieden omvatten de waterwingebieden (waarbinnen de winningsputten van het drinkwaterbedrijf liggen) en een daaromheen gelegen zone. In Zeeland is locatie Haamstede de voornaamste operationele locatie voor de drinkwatervoorziening. Locatie Sint Jansteen heeft een calamiteitenstatus, is vooral operationeel voor industriewater en kan ingezet worden voor de drinkwatervoorziening in Zeeuws-Vlaanderen. Locatie Oranjezon is een reservegebied waar de winning door het drinkwaterbedrijf in ca. 1995 is beëindigd. Feitelijk zijn er binnen de waterwingebieden en omliggende zone van de locaties Haamstede en Oranjezon, evenals binnen het waterwingebied Sint Jansteen, geen landbouwpercelen op enkele (grasland)percelen na. De zone langs het waterwingebied Sint Jansteen is in gebruik als agrarisch gebied. Daarbij is niet significant sprake van teelten als sier-, lelie-, of bomenteelt.~~

~~Op basis van de Drinkwaterwet moet het drinkwaterbedrijf voldoen aan kwaliteitseisen voor (de productie van) drinkwater en onttrokken grondwater zuiveren. In de omgevingsverordening nemen Provincies regels op om de grondwaterbeschermingsgebieden (waterwingebieden resp. omliggende zone) te beschermen tegen schadelijke activiteiten. Artikel 5.19van de omgevingsverordening schrijft geen verdergaande verboden voor dan welke volgen uit de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden. De Provincie heeft de bevoegdheid en afwegingsruimte om, in afstemming met het drinkwaterbedrijf, aanvullende verboden of gebruiksbeperkingen voor te schrijven (als de wettelijke verboden ontoereikend worden geacht). Artikel 2.59 kan voor wijziging in aanmerking komen wanneer daarvoor op basis van gebiedspecifieke omstandigheden, monitoringsgegevens en signalen van het drinkwaterbedrijf zwaarwegende redenen bestaan. Beleidsmatig is het niet gewenst dat~~

~~probleemstoffen door uitspoeling via de bodem in het opgepompte grondwater bij onttrekkingsputten (in waterwingebieden) terecht komen. Overigens was er in de omgevingsverordening die gold vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet als onderdeel van het artikel over schadelijke stoffen in grondwaterbeschermingsgebieden geregeld dat in de waterwingebieden (alle) gewasbeschermingsmiddelen zijn verboden. Met huidig artikel 2.59 is geen wijziging van het beleid beoogd.~~

~~Verder worden in het kader van het drinkwaterbeleid per winningsgebied ontwikkelingen en risico's gevolgd aan de hand van Gebiedsdossiers waarvoor de Provincie regiehouder is. Dit kan waar nodig ook een kader bieden om gebiedsgericht met partijen aanvullende afspraken te maken over concrete maatregelen. Kennis delen, samen zoeken naar oplossingen en van elkaar leren vormen hierbij belangrijke pijlers. Voor eventuele aanscherping van landelijke verboden en de toelatingscriteria in de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden is de wetgever het bevoegd gezag.~~

Artikel 2.18 van de Omgevingswet (provinciale taken voor de fysieke leefomgeving) bepaalt dat Provincies als taak hebben het beschermen van de kwaliteit van het grondwater in grondwaterbeschermingsgebieden, in verband met de winning daarvan voor de bereiding van voor menselijke consumptie bestemd water.

De Drinkwaterrichtlijn (98/83/EG) en de Algemene levensmiddelenverordening (2002/178/EG) bepalen wat verstaan wordt onder water voor menselijke consumptie.

In artikel 5.19 van de omgevingsverordening zijn beschermingsregels opgenomen met betrekking tot schadelijke stoffen. Ook gewasbeschermingsmiddelen en biociden zijn als zodanig aangemerkt. Deze regels gelden in aanvulling op generieke regels die volgen uit de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden. Voor de definitie van gewasbeschermingsmiddelen en biociden wordt verwezen naar bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

Op basis van deze omgevingsverordening zijn in Zeeland drie grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen, die bestaan uit waterwingebieden en daaraan grenzende grondwaterbeschermingszones. Het betreft de locaties Haamstede, Sint Jansteen en Oranjezon. De beschermingsregels in de omgevingsverordening gaan uit van een risicobenadering, waarbij voor waterwingebieden en de aangrenzende zones een afweging is gemaakt of regels nodig zijn.

Het waterwingebied is het meest kwetsbare deel van het grondwaterbeschermingsgebied waar het drinkwater daadwerkelijk door het drinkwaterbedrijf wordt gewonnen. In dit gebied geldt het verbod in het eerste lid van artikel 5.19.

In de beschermingszone rondom het waterwingebied is eveneens bescherming nodig tegen schadelijke stoffen die een (potentieel) risico vormen voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater. In deze zone geldt geen absoluut verbod, maar een vergunningplicht voor het gebruik of aanwezig hebben van schadelijke stoffen. Dit is geregeld in het tweede lid van artikel 5.19.

In het derde lid zijn een aantal specifieke activiteiten aangewezen die niet onder de werking van het eerste en tweede lid vallen, waarvan niet ongebruikelijk is dat deze worden uitgezonderd.

De Provincie volgt ontwikkelingen en risico’s in grondwaterbeschermingsgebieden via een proces van gebiedsdossiers. Aan de hand van monitoring van de kwaliteit van het grondwater en drinkwaterwinning wordt geëvalueerd of aanleiding kan bestaan voor aanpassing van beschermingsregels of het treffen van andere maatregelen.

Voor eventuele aanscherping van landelijke verboden en de toelatingscriteria in de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden is de wetgever het bevoegd gezag.

## Zeegroenten snijden

In hoofdstuk 11 (Natura 2000-activiteiten) wordt de volgende toelichting toegevoegd:

**Artikel 11.1 Recreatief zeegroenten snijden**
Dit artikel maakt het mogelijk om een aanvraagformulier voor het recreatief snijden van zeegroenten aan te bieden in het Omgevingsloket.
Informatie over het snijden van zeegroenten en de snijgebieden vindt u op Zeegroenten snijden | Provincie Zeeland.

## Vergunningsvrije gevallen

In afdeling 12.2 (Vergunningvrije gevallen en Ganzenrustgebieden) wordt na de toelichting op artikel 12.6 de toelichting op de volgende twee artikelen toegevoegd:

**Artikel 12.7 Aanwijzing vergunningvrije gevallen habitatrichtlijn: Schadelijke handelingen egel**
Het gaat slecht met de egel in Nederland. Daarom hebben wij de egel van de vrijstellingslijst gehaald. Tuinen vormen mede het leefgebied van de egel. Door de egel van de vrijstellingslijst te halen is iedereen die een activiteit wil uitvoeren in de tuin verplicht om te onderzoeken of daar een rustplaats of voortplantingsplaats van een egel aanwezig is. Als deze aanwezig is moet er een vergunning worden aangevraagd voor de werkzaamheden die in de tuin worden uitgevoerd.

Wij vinden het ongewenst als iedere particulier die in zijn tuin wil werken een vergunning moet aanvragen als er een egel aanwezig is. Daarom nemen wij een nieuw beperkte vrijstelling op om te voorkomen dat er een vergunning moet worden aangevraagd. In deze vrijstelling hebben wij voorwaarden opgenomen die verstoring van de rustplaats en voortplantingsplaats van de egel voorkomt.

Een tuin is een begrensd (kadastraal) of omheind stuk grond dat bij een woonhuis hoort. Met beplanting in de volle grond worden struiken en planten bedoeld die niet in verhoogde borders zijn geplaatst, omdat de egel deze beplanting niet kan bereiken.

**Artikel 12.8 Aanwijzing vergunningvrije gevallen habitatrichtlijn: Schadelijke handelingen haas**
De activiteit waarvoor wij vrijstelling willen verlenen van het beschadigen en vernietigen van vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de haas, betreft voornamelijk kleinschalige graafwerkzaamheden, waarbij de grond wordt open gegraven en daarna weer wordt dichtgegooid. Denk hier bijvoorbeeld aan het aanleggen van kabels en leidingen.

Om handhaafbaarheid van dit artikel mogelijk te maken, moeten de werkzaamheden vooraf gemeld worden bij de RUD-Zeeland. Doe dit minimaal twee weken vooraf. U doet dit via het e-mailadres handhaving.groen@odz.nl.

Als gevolg van de invoeging van de nieuwe artikelen 12.7 en 12.8 vernummeren alle daarop volgende artikelen in hoofdstuk 12.

Na de toelichting op artikel 12.13 (oud) wordt de volgende afdeling met de toelichting op het volgende artikel toegevoegd:

**Artikel 12.16 Kadavers opruimen**
Voor het ruimen van kadavers bij vogelgriep is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit (hierna: vergunning) als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet nodig voor de verboden als bedoeld in artikel 11.39, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving om vogelkadavers op te ruimen op grond van artikel 8.74j, eerste lid, onder b, onderdelen 1 en 4, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Deze vergunning kan worden verleend in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en ter bescherming van flora en fauna. Omdat vogelgriep continu aanwezig is, willen wij deze activiteit in de Omgevingsverordening opnemen als vergunningvrij geval onder de voorwaarde dat wordt

gehandeld conform de door de overheid opgestelde handleiding voor het opruimen van dood gevonden wilde (water)vogels.

## Grootschalige bedrijventerreinen

In afdeling 18.1 (Bedrijven) wordt de toelichting op artikel 18.1 als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.1 Bedrijven**

In artikel ~~5.1.1~~18.1 worden regels gesteld over de ontwikkeling van bedrijven. Noodzaak in verband met provinciaal belang is gelegen in: zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en concentratie alsmede het voorkomen van een onnodige inbreuk op de kwaliteit / openheid van het buitengebied. Tevens streeft de Provincie naar herstructurering van bestaande terreinen.

[...]

~~De bestaande g~~Grootschalige bedrijventerreinen zijn:

Regio De Bevelanden

- Hertenweg (gemeente Borsele)
- De Poel I en IV, De Poel II en III en Deltaweg (gemeente Goes)
- Smokkelhoek en Smokkelhoek II (gemeente Kapelle)
- Nishoek en Olzendepolder en De Poort (gemeente Reimerswaal)

Regio Schouwen-Duiveland

- Bruinisse en Straalweg (gemeente Schouwen-Duiveland)

Regio Tholen

- Welgelegen (gemeente Tholen)

Regio Walcheren

- Arnestein en Mortiere I (gemeente Middelburg)
- Kenniswerf (Edisonweg, Binnenhavens), Poortersweg en Souburg (gemeente Vlissingen)

Regio Zeeuws-Vlaanderen

- Handelspoort, Koegorspolder en Noorderdokken (gemeente Terneuzen)
- Hogeweg en Hogeweg V (gemeente Hulst)

# Datacentra

In afdeling 18.1 (Bedrijven) wordt de toelichting op artikel 18.2 als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.2 Grootschalige logistiek en datacentra**
Provincie Zeeland wil de vestiging van grootschalige logistiek en datacentra op ongewenste plekken en met weinig regionale meerwaarde voorkomen. Grootschalige logistiek en datacentra hebben door hun aard en omvang een grote invloed op de ruimte, het landschap, de energie-infrastructuur en het omliggende wegennet. Voor grootschalige logistiek geldt daarom een maximale oppervlakte van 5 hectare. Voor datacentra geldt een maximale kaveloppervlakte van 2,5 hectare en een maximale bruto vloeroppervlakte van 50.000 m². Ontwikkelingen die deze grenzen overschrijden worden uitsluitend toegestaan indien sprake is van significante regionale meerwaarde. ~~Door de aard en omvang hebben grootschalige logistiek (waaronder distributiecentra) en datacentra grote invloed op de ruimte, het landschap en het omliggende wegennet. Grootschalige logistiek en datacentra met een oppervlakte van meer dan 5 hectare worden daarom niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat de ontwikkeling een significante regionale meerwaarde heeft.~~ In het geval van logistieke bedrijvigheid moet daarnaast worden voorzien in een goede verkeersontsluiting in afstemming met de wegbeheerder.

Voor datacentra geldt naast een maximale kaveloppervlakte ook een maximum voor de bruto vloeroppervlakte. Een begrenzing uitsluitend op basis van kaveloppervlakte biedt onvoldoende waarborg voor de feitelijke omvang van een datacentrum. Door intensief ruimtegebruik, bijvoorbeeld door hogere of meerlaagse bebouwing, kan binnen een relatief beperkte kavel een aanzienlijk groter datacentrum worden gerealiseerd. Met de combinatie van een maximale kaveloppervlakte en een maximale bruto vloeroppervlakte worden zowel horizontale als verticale schaalvergroting begrensd. Hiermee wordt gewaarborgd dat datacentra die een bepaalde schaal overschrijden onderwerp zijn van een provinciale afweging.

Het is ongewenst dat meerdere bedrijfskavels zodanig (kunnen) worden samengevoegd dat daardoor alsnog aaneengesloten bedrijfskavels ontstaan met een ~~totale omvang groter dan 5 hectare~~grotere oppervlakte dan toegestaan in het eerste lid onder a en b. Dit is geregeld in het eerste lid onder ~~sub b~~c en d. Gemeenten kunnen op grond van het tweede lid Gedeputeerde Staten verzoeken om ontheffing te verlenen van het eerste lid.

Om te beoordelen of sprake is van een significante regionale meerwaarde worden een aantal criteria gehanteerd die aansluiten bij de provinciale doelen uit de Zeeuwse Omgevingsvisie. De beoordeling vindt plaats naar de aard van de voorgenomen ontwikkeling. Niet ieder beoordelingsaspect zal voor iedere ontwikkeling in gelijke mate relevant zijn.

1. Regionale binding: onderbouwd moet worden in hoeverre er reeds sprake is van regionale binding of hoe het bedrijf die binding tot stand wil brengen (beoordelingsaspecten: binding van de eindgebruiker aan de bedrijfskavel, inzicht in het aantal en de herkomst van de werknemers, relatie met afnemers of toeleveranciers in de regio, relatie met Zeeuwse kennis- en onderwijsinstellingen).

2. Maatschappelijke en economische meerwaarde: onderbouwd moet worden dat de vestiging of uitbreiding van het bedrijf maatschappelijke en economische meerwaarde heeft (beoordelingsaspecten: aansluiting bij bestaande clusters of versterking van de regionaal economische structuur, innovatieniveau van product of dienst, aansluiting bij regionale arbeidsmarkt, mate van circulariteit en duurzaamheid).

3. Wijze van benutten schaarse ruimte (fysiek, milieu en energie) en landschappelijke inpassing: onderbouwd moet worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en goede landschappelijke inpassing (beoordelingsaspecten: intensiteit ruimtegebruik (fysiek, milieu en energie), toegevoegde waarde per hectare, kwaliteit van de inpassing in de omgeving).

De beoordelingsaspecten dienen voldoende onderbouwd te worden om te kunnen concluderen dat er sprake is van een significante regionale meerwaarde. Het gaat hierbij om een integrale afweging per potentiële (nieuw)vestiger. Er is dus een significante mate van regionale binding en maatschappelijke- en economische meerwaarde vereist in combinatie met een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing op de nieuwe (of uit te breiden) bedrijfslocatie. Daarbij dient de eindgebruiker van de nieuwe bedrijfsvestiging bekend te zijn, anders is het toetsen of er sprake is van regionale meerwaarde niet mogelijk. De verantwoordelijkheid voor de onderbouwing ligt bij de gemeente, al dan niet in afstemming met de initiatiefnemer.

## Wet versterking regie op de volkshuisvesting

In afdeling 18.3 (Wonen) wordt de toelichting op de artikelen 18.9 tot en met 18.11 als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.9 ~~Vijf Zeeuwse w~~Woningbouwregio's ~~s~~ Zeeland**

Wonen is een regionaal vraagstuk. Verhuisbewegingen vinden grotendeels plaats binnen gemeenten en tussen nabijgelegen gemeenten. Voor een evenwichtige ontwikkeling van de woningvoorraad en een doelmatige inzet van plancapaciteit is samenwerking op regionaal niveau noodzakelijk.

Met de Wet versterking regie op de volkshuisvesting wordt deze regionale samenwerking juridisch verankerd. Provinciale Staten wijzen op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) één of meer woningbouwregio's aan in de omgevingsverordening. Binnen deze woningbouwregio wordt de gezamenlijke woningbouwopgave bepaald en moet worden voldaan aan de instructieregels uit het Bkl, waaronder de doelstellingen voor betaalbaarheid.

In deze verordening is ervoor gekozen om de provincie Zeeland aan te wijzen als één woningbouwregio. Daarmee wordt aangesloten bij de bestaande Zeeuwse samenwerking, onder meer in het kader van de Zeeuwse Woondeal en de regionale afstemming over woningbouw. Deze schaal sluit aan bij de omvang van de woningmarkt, de benodigde plancapaciteit en de gewenste samenhang in de programmering van de woningbouw.

Binnen de Zeeuwse woningbouwregio worden vijf subregio's onderscheiden: Walcheren, De Bevelanden, Zeeuws-Vlaanderen, Schouwen-Duiveland en Tholen. Deze subregio's sluiten aan bij bestaande bestuurlijke en functionele samenwerkingsverbanden, zijn in geografisch opzicht met elkaar verbonden en vormen een werkbaar schaalniveau voor de verdere uitwerking van de woningbouwopgave.

De subregio's vormen het schaalniveau waarop gemeenten gezamenlijk uitvoering geven aan de programmering van de woningbouwopgave. Op dit niveau vindt de afstemming plaats over woningbouwplannen, de fasering en de verdeling van woningbouw over locaties en segmenten (betaalbaarheid en wonen en zorg). Hiermee wordt de regionale opgave concreet gemaakt en wordt bijgedragen aan een doelmatige inzet van plancapaciteit.

De aanwijzing van subregio's doet geen afbreuk aan de positie van de woningbouwregio als juridisch kader. De woningbouwregio blijft het niveau waarop de gezamenlijke opgave wordt bepaald en waarop moet worden voldaan aan de instructieregels uit het Bkl. Binnen deze kaders vindt de nadere uitwerking in Zeeland plaats via de subregio's, de regionale woonafspraken en de volkshuisvestingsprogramma's.

De regionale woonafspraken (artikel 18.10) en de volkshuisvestingsprogramma's (artikel 18.11) vervullen daarbij ieder een eigen rol. De regionale woonafspraken vormen het instrument waarin gemeenten en provincie in subregionaal verband afspraken maken over de verdeling en afstemming van de woningbouwopgave. De volkshuisvestingsprogramma's bevatten de uitwerking van deze opgave in concrete maatregelen en beleidskeuzes per gemeente.

Deze bepaling ziet uitsluitend op de indeling van de woningbouwregio en de organisatie van de woningbouwprogrammering. De aanwijzing van een woningmarktregio op grond van de Huisvestingswet 2014 behoort tot de bevoegdheid van gedeputeerde staten.

~~voor het grootste deel plaats binnen gemeentegrenzen en vervolgens met gemeenten in de regio, veelal de buurgemeenten. De provincie heeft een coördinerende rol. In de Zeeuwse Woondeal is afgesproken dat de provincie Zeeland een coördinerende rol vervult in het afstemmingsproces en erop toeziet dat lokaal beleid in lijn is met de afspraken uit de woondeal. In het Ontwerp-besluit versterking regie volkshuisvesting wordt dit bovendien juridisch verankerd. Daartoe wijst de provincie vijf regio's aan waarbinnen dit afstemmingsproces plaats moet vinden. Dit zijn de regio's Schouwen-Duiveland, Tholen, De Bevelanden, Walcheren en Zeeuws-Vlaanderen.~~

**Artikel 18.10 Regionale woonafspraken ~~in woningbouwregio's~~**

Regionale woonafspraken vormen in Zeeland het instrument waarmee gemeenten in subregionaal verband invulling geven aan de onderlinge afstemming van de woningbouwopgave. Deze afspraken zorgen voor een concrete verdeling en programmering van de woningbouwopgave binnen de woningbouwregio.

De regionale woonafspraken worden voorafgaand aan en in samenhang met de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's opgesteld. Zij vormen daarmee een belangrijke schakel in de uitwerking van de woningbouwopgave, waarbij de gezamenlijke opgave wordt vertaald naar concrete afspraken tussen gemeenten binnen een subregio. Deze werkwijze sluit aan bij de Zeeuwse praktijk van samenwerking en bij de behoefte om de woningbouwopgave eerst regionaal te concretiseren, voordat deze wordt uitgewerkt in gemeentelijk beleid.

De regionale woonafspraken worden zoveel mogelijk opgesteld in samenhang met de Zeeuwse Woondeal en de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's. Om dubbel werk te voorkomen, kunnen afspraken die al in de Zeeuwse Woondeal zijn gemaakt rechtstreeks worden overgenomen in de regionale woonafspraken. Alleen voor onderwerpen waarvoor aanvullende subregionale afstemming nodig is worden aanvullende afspraken gemaakt. Daarbij wordt ernaar gestreefd de actualisatie van de regionale woonafspraken zoveel mogelijk te laten aansluiten op de actualisatie van de Zeeuwse Woondeal.

De woningbouwregio vormt het juridisch kader waarbinnen moet worden voldaan aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), onder meer ten aanzien van de woningbouwopgave en de betaalbaarheid. De regionale woonafspraken vormen het instrument waarmee gemeenten onderling afspraken maken om deze doelstellingen gezamenlijk te realiseren.

De regionale woonafspraken hebben daarmee een verbindende rol tussen de provinciale kaders en de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's. Zij zorgen voor samenhang, een evenwichtige verdeling van de opgave en een uitvoerbare programmering van de woningbouw.

Gedeputeerde staten kunnen, indien noodzakelijk, toepassing geven aan de instrumenten uit afdeling 2.5 van de Omgevingswet. Het gaat daarbij onder meer om instructieregels en instructies ter borging van de provinciale belangen op het gebied van volkshuisvesting. Deze bevoegdheden worden uitsluitend ingezet indien gemeenten er onderling niet in slagen om tot een evenwichtige, uitvoerbare en met de provinciale doelstellingen verenigbare programmering van de woningbouwopgave te komen.

*Lid 1*

Het eerste lid bepaalt dat gemeenten binnen de woningbouwregio in subregionaal verband gezamenlijk regionale woonafspraken maken. Hiermee wordt aangesloten bij de Zeeuwse werkwijze.

waarbij de woningbouwopgave niet alleen op regionaal niveau, maar ook op subregionaal niveau wordt geconcretiseerd. Dit draagt bij aan de uitvoerbaarheid en onderlinge afstemming van woningbouwplannen.

*Lid 2*
Het tweede lid bepaalt dat de colleges van burgemeester en wethouders de regionale woonafspraken vast moeten stellen en gedeputeerde staten hierover informeren door de vastgestelde stukken toe te zenden. Gedeputeerde staten vervullen hierbij een regisserende en toezichthoudende rol en bewaken de samenhang met de provinciale en landelijke volkshuisvestelijke doelstellingen.

*Lid 3*
Het derde lid regelt de uitgangspunten bij het maken van de regionale woonafspraken. Bij het opstellen van de regionale woonafspraken worden de op dat moment meest actuele provinciale huishoudensprognose, het Kwalitatief Woningmarkt Onderzoek Zeeland (KWOZ) en de provinciale planmonitor wonen betrokken (zie ook de artikelen 20.5 tot en met 20.7). Deze vormen de gezamenlijke feitenbasis voor de regionale woonafspraken.

*Lid 4*
Het vierde lid bepaalt dat indien van de inzichten uit de provinciale prognose, het Kwalitatief Woningmarkt Onderzoek Zeeland en de provinciale planmonitor wonen wordt afgeweken, dit moet worden gemotiveerd. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze de gekozen uitgangspunten zich verhouden tot de regionale woningbehoefte en de uitvoerbaarheid van de woningbouwopgave.

*Lid 5*
Het vijfde lid benoemt de onderwerpen die in ieder geval in de regionale woonafspraken worden opgenomen. Het gaat daarbij om de verdeling van de woningbouwopgave, programmering naar betaalbaarheid, spreiding van woningbouwlocaties en de programmering en verdeling van woningen voor aandachtsgroepen en wonen met zorg.

Deze onderwerpen hangen samen met de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waarin is bepaald dat op regionaal niveau moet worden voldaan aan doelstellingen voor onder meer betaalbaarheid en de huisvesting van aandachtsgroepen. De regionale woonafspraken vormen het instrument waarmee gemeenten binnen de subregio onderling afspraken maken om deze doelstellingen gezamenlijk te realiseren en onderling te verdelen.

*Lid 6*
Het zesde lid regelt dat gemeenten die als enige gemeente deel uitmaken van een subregio zelfstandig invulling geven aan de onderwerpen uit het derde lid in hun volkshuisvestingsprogramma. Hiermee wordt voorkomen dat deze gemeenten, Schouwen-Duiveland en Tholen, worden verplicht om regionale woonafspraken op te stellen zonder dat sprake is van een feitelijk samenwerkingsverband. Deze gemeenten zijn onderdeel van de woningbouwregio en dragen bij aan de gezamenlijke opgave, maar geven hieraan zelfstandig invulling binnen hun eigen volkshuisvestingsprogramma.

*Lid 7*
Het zevende lid bepaalt dat de regionale woonafspraken het uitgangspunt vormen voor het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma en worden betrokken bij de actualisatie daarvan. Hiermee wordt geborgd dat de regionale afspraken doorwerken in het gemeentelijke beleid en de uitvoering daarvan. Deze bepaling brengt tot uitdrukking dat de regionale woonafspraken en het

volkshuisvestingsprogramma in samenhang worden opgesteld, waarbij de regionale afspraken richting geven aan de gemeentelijke uitwerking in het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma.

*Lid 8*

Het achtste regelt dat de regionale woonafspraken ten minste eenmaal per drie jaar worden geactualiseerd. Hiermee wordt aangesloten bij de dynamiek van de woningbouwopgave en de gebruikelijke beleidscycli. Een periodieke actualisatie is noodzakelijk om in te kunnen spelen op veranderingen in de woningmarkt, de voortgang van woningbouwprojecten en nieuwe beleidsontwikkelingen.

~~Zonder regionale woonafspraken kunnen woningbouwontwikkelingen vanaf vier woningen niet worden opgenomen in het omgevingsplan. Om het afstemmingsproces te stroomlijnen worden woonafspraken gemaakt binnen de aangewezen woningbouwregio's. Regionale woonafspraken worden gemaakt door de gemeenten in de regio en de provincie Zeeland. Er is sprake van regionale woonafspraken zodra gedeputeerde staten van de provincie Zeeland hiermee per brief instemmen. Regionale woonafspraken moeten uiterlijk één jaar na inwerkingtreding van deze verordening (op 1 januari 2025) tot stand zijn gekomen en worden vervolgens jaarlijks geactualiseerd. Indien afspraken niet tijdig tot stand komen kunnen gedeputeerde staten regionale woonafspraken vaststellen. Dit doen gedeputeerde staten alleen in uitzonderingssituaties in het provinciaal belang.~~

~~*Uitgangspunten voor het maken van regionale woonafspraken*~~

~~Bij de regionale woonafspraken worden de dan meest actuele provinciale huishoudensprognose, het Kwalitatief Woningmarkt Onderzoek Zeeland (KWOZ) en de provinciale planmonitor wonen betrokken (zie ook paragraaf 5.3.4). Van de inzichten uit de provinciale prognose, het Kwalitatief Woningmarkt Onderzoek Zeeland en de provinciale planmonitor wonen kan bij het maken van regionale woonafspraken alleen gemotiveerd worden afgeweken als hier gegronde redenen voor zijn en voor zover de regionale afspraken betrokken partijen hiermee akkoord zijn.~~

~~*130% programmeren*~~

~~In aansluiting op de Zeeuwse woondeal wordt bij de regionale woonafspraken ingezet op 130% programmeren van de behoefte. Hiermee kan planuitval worden opgevangen en worden doorgebouwd. Hiervoor beschikken woningbouwregio's over 130% plancapaciteit ten opzichte van de behoefte voor de komende tien jaar. Bij de plancapaciteit gaat het over alle plannen, zowel hard (onherroepelijk) als zacht. Richtlijn is voor de komende vijf jaar 100% harde plancapaciteit te hebben om de bouwstroom op gang te houden.~~

~~*Realisatie woningbouwplannen*~~

~~Om realisatie van woningbouwplannen te bevorderen wordt onbenutte plancapaciteit voor woningbouw die reeds vijf jaar niet is benut bij de regionale woonafspraken heroverwogen en waar nodig geschrapt uit het omgevingsplan. Hiermee wordt ruimte gemaakt voor plannen die wel gerealiseerd worden. De provinciale prognose, het Kwalitatief Woningmarkt Onderzoek Zeeland en de provinciale planmonitor vormen de uitgangspunten bij deze heroverweging. Gemeenten worden aangemoedigd in plan- en contractvorming te sturen op realisatie van woningen. Wanneer uit de heroverweging blijkt dat een plan niet in een behoefte voorziet maakt de gemeente een plan van aanpak waarmee het woningbouwplan ofwel in een behoefte gaat voorzien ofwel geschrapt wordt. In dit laatste geval wordt ook aangegeven hoe dit met maximale voortvarendheid gaat conform de~~

~~provinciale beleidsnotitie ruimte voor woonkwaliteit. De vijfjaarsperiode gaat in bij het onherroepelijk worden van het betreffende plan.~~

**Artikel 18.11 Provinciale accenten gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma**

Dit artikel geeft een nadere invulling aan de inhoud van het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma, zoals bedoeld in artikel 4.34 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De daarin opgenomen eisen vormen het wettelijke kader voor de inhoud van het volkshuisvestingsprogramma. Dit artikel bevat geen zelfstandige aanvullende inhoudelijke eisen ten opzichte van het Bkl, maar concretiseert welke aspecten gemeenten vanwege provinciale belangen in Zeeland expliciet moeten betrekken en motiveren bij het opstellen van hun volkshuisvestingsprogramma.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Provinciale accenten op onderwerpen die reeds onderdeel uitmaken van de instructieregels van het Bkl; en
- Aanvullende Zeeuwse aandachtspunten die van belang zijn voor de woningmarkt, de woningvoorraad en de uitvoerbaarheid van de woningbouwopgave in Zeeland.

De regionale woonafspraken (artikel 18.10) vormen de basis voor de verdeling en afstemming van de woningbouwopgave binnen de woningbouwregio. Het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma bevat de gemeentelijke uitwerking hiervan in beleid, programmering en maatregelen.

*Lid 1*

Het eerste lid bepaalt dat gemeenten bij het opstellen van hun volkshuisvestingsprogramma invulling geven aan de provinciale woningbouwopgave in samenhang met de woningbouwregio en de subregio. Hiermee wordt geborgd dat de gemeentelijke uitwerking aansluit bij de regionale woonafspraken en de provinciale woningbouwopgave en dat samenhang bestaat tussen de verschillende schaalniveaus.

*Lid 2*

Het tweede lid bevat provinciale accenten op onderwerpen die reeds onderdeel uitmaken van de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hiermee wordt verduidelijkt welke aspecten gemeenten in Zeeland in ieder geval expliciet betrekken bij de uitwerking van hun volkshuisvestingsprogramma.

Het tweede lid onder a (plancapaciteit) bepaalt dat gemeenten dienen te zorgen voor een plancapaciteit van ten minste 130% van de woningbouwopgave. Onder een plancapaciteit van ten minste 130% wordt verstaan een programmering die ruimte biedt voor planuitval en fasering, zodat gedurende de gehele planperiode voldoende harde en zachte plannen beschikbaar zijn om de woningbouwopgave te realiseren. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in hun volkshuisvestingsprogramma inzichtelijk maken hoe zij hier invulling aan geven.

Onderdeel b (borging betaalbaarheid) ziet op de wijze waarop gemeenten de betaalbaarheid van woningen juridisch, planologisch en programmatisch borgen. Het gaat daarbij om de vertaling van de betaalbaarheidsdoelstellingen naar concrete instrumenten en maatregelen, zoals regels in het omgevingsplan, anterieure overeenkomsten en de inzet van het gemeentelijk grondbeleid. Hiermee wordt aangesloten bij de systematiek van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting, waarin niet

alleen de programmering van betaalbare woningen, maar ook de daadwerkelijke realisatie en instandhouding daarvan centraal staat.

Onderdeel c ziet op het beter benutten, aanpassen en doorontwikkelen van de bestaande woningvoorraad. De bestaande woningvoorraad biedt veel kansen om de woningvoorraad te vergroten en daarmee ook de kwaliteit van wijken en voorzieningen te vergroten en te behouden. Gemeenten betrekken daarom expliciet de mogelijkheden voor transformatie, splitsen en optoppen.

Onderdeel d ziet op het kwalitatief op peil houden van de bestaande woningvoorraad. In Zeeland vormt de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad een van de belangrijk onderdelen van de volkshuisvestelijke opgave. Daarom is het belangrijk dat gemeenten in hun volkshuisvestingsprogramma duidelijk maken welke aanpak zij hebben op o.a.:

- De verduurzamingsopgave;
- Het levensloopbestendig maken van woningen; en
- De leefbaarheid van wijken en dorpen.

Hiermee wordt beoogd dat de bestaande woningvoorraad niet alleen kwantitatief, maar ook kwalitatief blijft aansluiten op de huidige en toekomstige woonbehoefte.

Onderdeel e ziet op de regionale afstemming van wonen met zorg en de huisvesting van aandachtsgroepen. Binnen deze aandachtsgroepen wordt onderscheid gemaakt tussen urgente en niet-urgente aandachtsgroepen.

Voor urgente aandachtsgroepen geldt op grond van de Huisvestingswet 2014 en de Wet versterking regie volkshuisvesting een verplichting tot regionale afstemming en evenwichtige verdeling via de urgentieregeling en de huisvestingsverordening. De daarmee samenhangende fair share-afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen behoren eveneens een plaats te krijgen in het volkshuisvestingsprogramma en de regionale woonafspraken.

Daarnaast wordt in Zeeland specifiek aandacht gevraagd voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten vormen voor Zeeland een belangrijke aandachtsgroep vanwege hun betekenis voor de regionale economie, onder meer in sectoren als haven, logistiek, industrie, landbouw en recreatie.

Van gemeenten wordt verwacht dat zij in hun volkshuisvestingsprogramma aandacht besteden aan:

- de aard en omvang van de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten;
- de kwaliteit en geschiktheid en het beheer van de huisvestingsvoorzieningen;
- de wijze waarop wordt bijgedragen aan de regionale afstemming van deze opgave;
- de effecten van de huisvesting van arbeidsmigranten op de leefbaarheid en de woningmarkt;
- de wijze waarop zicht wordt gehouden op feitelijke bewoning en gebruik van huisvestingslocaties; en
- de wijze waarop handhaving, draagvlak, integratie en toegang tot zorg en voorzieningen worden betrokken bij de huisvestingsopgave.

Daarbij is van belang dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een goede en verantwoorde wijze plaatsvindt, dat de leefbaarheid van wijken en dorpen niet onder druk komt te staan en dat verdringing op de woningmarkt zoveel mogelijk wordt voorkomen.

*Lid 3*

Het derde lid bevat aanvullende Zeeuwse aandachtspunten die gemeenten, voor zover relevant voor de lokale woningmarkt en woningvoorraad, in beeld brengen en betrekken bij hun volkshuisvestingsprogramma.

Onderdeel a (wonen en recreatie) ziet op de relatie tussen wonen en recreatie en de invloed van tweede woningen en toeristische verhuur op de beschikbaarheid van woningen. In Zeeland kan recreatief gebruik van woningen invloed hebben op de beschikbaarheid van woonruimte. Gemeenten brengen deze effecten, voor zover relevant voor de lokale woningmarkt, in beeld en motiveren of en op welke wijze zij hierop sturen. Dit kan, indien passend, plaatsvinden via instrumenten zoals het omgevingsplan of de huisvestingsverordening.

In onderdeel b (onbenutte plancapaciteit) wordt van gemeenten gevraagd de beschikbare en onbenutte plancapaciteit in beeld te brengen, in het bijzonder plancapaciteit die gedurende een periode van vijf jaar niet tot realisatie is gekomen. De vijfjaarsperiode gaat in bij het onherroepelijk worden van het plan. Indien sprake is van dergelijke plancapaciteit, wordt van gemeenten verwacht dat zij motiveren hoe hiermee wordt omgegaan. Dit kan inhouden dat plannen alsnog worden gerealiseerd, aangepast of heroverwogen. Indien blijkt dat een plan niet (meer) in een behoefte voorziet, ligt het in de rede dat deze plancapaciteit wordt aangepast of beëindigd in het omgevingsplan. Met deze bepaling wordt beoogd dat de beschikbare plancapaciteit actueel en realistisch blijft en dat ruimte wordt gemaakt voor plannen die daadwerkelijk bijdragen aan de woningbouwopgave.

*Lid 4*

Lid vier bepaalt dat gemeenten de verdeling van de woningbouwopgave naar betaalbaarheid, wonen met zorg en de huisvesting van aandachtsgroepen uitwerken in overeenstemming met de regionale woonafspraken. Hiermee wordt geborgd dat de regionale afspraken doorwerken in de gemeentelijke programmering en uitvoering van het woonbeleid.

*Lid 5*

Het uitgangspunt is dat iedere subregio zelfstandig voldoet aan de betaalbaarheidsdoelstellingen die op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gelden voor de woningbouwregio. Dit betekent dat iedere subregio in beginsel minimaal twee derde betaalbare woningen programmeert, waarvan minimaal 30% sociale huurwoningen. De gemeenten binnen een subregio maken onderling afspraken over de verdeling van deze woningen. Daarbij blijven ook de afzonderlijke gemeentelijke instructieregels uit het Bkl van toepassing.

Wanneer een subregio aantoonbaar niet zelfstandig aan deze doelstellingen kan voldoen, bestaat bij uitzondering de mogelijkheid om het tekort binnen een andere subregio te compenseren. Het initiatief en de verantwoordelijkheid hiervoor liggen bij de gemeenten van de subregio waar het tekort ontstaat. Zij onderzoeken, in overleg met gedeputeerde staten en de betrokken andere subregio's, of compensatie mogelijk is. De provincie vervult hierbij een regisserende rol en bewaakt dat op het niveau van de woningbouwregio Zeeland aan de wettelijke betaalbaarheidsdoelstellingen wordt voldaan. Eventuele compensatieafspraken worden vastgelegd in de regionale woonafspraken.

Rekenvoorbeeld:

Stel dat de subregio Walcheren voor een periode van tien jaar 3.000 woningen programmeert. Het uitgangspunt is dan dat hiervan minimaal 2.000 woningen betaalbaar zijn, waaronder minimaal 900 sociale huurwoningen. Vlissingen, Middelburg en Veere maken onderling afspraken over de verdeling van deze woningen.

Daarnaast gelden voor iedere gemeente afzonderlijk de gemeentelijke instructieregels uit het Bkl. Gemeenten met een aandeel sociale huur in de bestaande woningvoorraad dat lager is dan of gelijk is aan het landelijke gemiddelde, moeten minimaal 30% sociale huur programmeren. Gemeenten met een aandeel sociale huur boven het landelijke gemiddelde moeten minimaal 40% woningen in het middensegment programmeren (middenhuur en betaalbare koop).

Stel dat Walcheren gezamenlijk wel 900 sociale huurwoningen programmeert, maar slechts 1600 betaalbare woningen. Daarmee voldoet de subregio niet aan het uitgangspunt van tweederde betaalbaarheid. Wanneer de drie gemeenten aantoonbaar onvoldoende mogelijkheden hebben om de ontbrekende 400 betaalbare woningen binnen Walcheren te programmeren, kunnen zij in overleg met de provincie onderzoeken of een andere Zeeuwse subregio deze woningen extra kan programmeren.

Daarbij geldt dat de woningbouwregio Zeeland als geheel minimaal 30% sociale huur en twee derde betaalbare woningen moet programmeren. Ook moeten alle afzonderlijke gemeenten blijven voldoen aan hun eigen gemeentelijke instructieregels. Wanneer een andere subregio de ontbrekende betaalbare woningen kan programmeren en daarmee binnen Zeeland aan de gezamenlijke betaalbaarheidsdoelstellingen wordt voldaan, kunnen hierover afspraken worden gemaakt. Deze worden vastgelegd in de regionale woonafspraken van de betrokken subregio's.

~~In lid vijf wordt bepaald dat indien binnen een subregio de programmering onvoldoende is om te voldoen aan de geldende instructieregels voor betaalbaarheid uit het Besluit kwaliteit leefomgeving, de betrokken gemeenten binnen de subregio er zorg voor dragen dat dit tekort binnen de woningbouwregio wordt gecompenseerd. Hiermee wordt geborgd dat binnen de woningbouwregio gezamenlijk wordt voldaan aan de instructieregels voor betaalbaarheid, terwijl er ruimte blijft bestaan voor verschillen tussen subregio's en gemeenten in de wijze waarop hieraan invulling wordt gegeven. Gemeenten maken hierover onderling afspraken binnen de woningbouwregio. De afspraken over deze compensatie maken onderdeel uit van de regionale woonafspraken en worden daarmee tevens betrokken bij de toezending aan gedeputeerde staten.~~

*Lid 6*

Lid zes verplicht gemeenten om de gemaakte keuzes en afwegingen expliciet te motiveren in hun volkshuisvestingsprogramma. Dit draagt bij aan transparantie, regionale afstemming en de mogelijkheid voor de provincie om haar regierol uit te oefenen.

~~Onderwerpen regionale woonafspraken~~

~~Om het beleid aan te laten sluiten op afspraken uit de woondeal moeten een aantal onderwerpen minimaal terugkomen in de regionale woonafspraken. Hiermee wordt aangesloten op de onderwerpen uit de woondeal en voorgesorteerd op het Ontwerp-besluit versterking regie volkshuisvesting. Regionale woonafspraken vormen daarmee de doorvertaling van afspraken uit de woondeal en vormen een bouwsteen voor lokaal woonbeleid.~~

~~In regionale woonafspraken worden in ieder geval afspraken gemaakt over de volgende onderwerpen:~~

~~● De plannen, realisatie en verdeling van de kwantitatieve woningbouwopgave, dit betreft in ieder geval een overzicht van alle plannen voor woningbouw met onderscheid naar planstatus;~~

~~● De plannen, realisatie en verdeling van de kwalitatieve woningbouwopgave, waaronder ook de woon(zorg)opgave voor ouderen en aandachtsgroepen;~~

~~● De plannen, realisatie en verdeling van woningen in de betaalbare koop, middenhuur, sociale huur, dure koop en dure huur;~~

~~● De plannen en realisatie van het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad;~~

~~● Regionale afstemming over woningbouwontwikkelingen die zijn voorzien buiten bestaand stedelijk gebied.~~

~~Aandachtsgroepen zijn omschreven in het programma 'Een thuis voor iedereen' dat valt onder de Nationale Woon- en Bouwagenda.~~

~~De begrippen sociale huurwoning, betaalbare koop, middenhuur en dure koop/huur zijn omschreven in de begrippenlijst van de rijksoverheid, zie Dashboard – Begrippenlijst – Nederland (datawonen.nl).~~

~~Gedeputeerde staten zorgen voor een format als houvast bij te maken regionale woonafspraken.~~

~~Arbeidsmigranten zijn aangeduid als aandachtsgroep vanwege hun kwetsbare positie op de woningmarkt. Het is wenselijk dat gemeenten als onderdeel van de regionale woonafspraken integraal beleid opstellen voor de huisvesting van arbeidsmigranten als basis voor (de actualisatie van) de gemeentelijke woonzorgvisie en het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma.~~

~~Dit beleid bevat tenminste:~~

~~● inzicht in de behoefte aan en opgave voor huisvesting gedurende de looptijd van de Woondeal;~~

~~● regels t.a.v. locatie, beheer en kwaliteit van de huisvesting;~~

~~● registratie van bewoners;~~

~~● handhaving;~~

~~● draagvlak en integratie, waaronder zorg.~~

De toelichting op artikel 18.12 vervalt.

~~**Artikel 18.12 Doorwerking regionale woonafspraken**~~
~~*Ruim baan voor woningbouw binnen stedelijk gebied*~~

~~Alle woningbouwplannen die voorzien in vier of meer woningen moeten onderdeel zijn van de regionale woonafspraken. Aan woningbouw binnen stedelijk gebied (waaronder ook ontwikkelingen van minder dan vier woningen) wordt ruim baan geboden, ze maken programmatisch en getalsmatig wel deel uit van de regionale woonafspraken.~~

~~Woningbouwontwikkelingen binnen stedelijk gebied die (nog) geen onderdeel zijn van de regionale woonafspraken, kunnen in het omgevingsplan worden opgenomen als regiogemeenten en gedeputeerde staten hierover zijn geïnformeerd en worden vervolgens in de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonafspraken meegenomen.~~

~~Woningbouwontwikkelingen buiten stedelijk gebied vanaf vier woningen worden alleen toegelaten in het omgevingsplan als hierover regionale afstemming heeft plaatsgevonden en deze ontwikkeling als zodanig is opgenomen in de regionale woonafspraken. Als een woningbouwontwikkeling buiten stedelijk gebied geen onderdeel is van regionale woonafspraken kan een omgevingsplan vooruitlopend op de actualisatie toch worden toegelaten als regiogemeenten hun zienswijzen hebben kunnen geven en gedeputeerde staten hiermee instemmen.~~

# Aansluitend aan stedelijk gebied

In afdeling 18.3 (Wonen) wordt de toelichting op artikel 18.14 als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.14 Woningbouwlocaties buiten stedelijk gebied**

*1a: Onderbouwing binnen of buiten stedelijk gebied*

Als woningen worden gebouwd buiten stedelijk gebied gaat dit ten koste van andere functies en heeft het gevolgen voor het landschap. Dit vraagt om een goede afweging van alle belangen. Om deze afweging te kunnen maken geeft de Zeeuwse Omgevingsvisie een viertal afwegingsfactoren die hiervoor ingezet kunnen worden. Vooral belangrijk in dit kader zijn de factoren 'Doe meer met minder grond', waarbij wordt gepleit om nieuw ruimtebeslag op land en water zoveel mogelijk te beperken en te combineren, en 'Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten', waarbij wordt gepleit om van elke verandering een verrijking te maken met behulp van de Zeeuwse kernkwaliteiten. Dit is ook vertaald in subdoelen 1 en 2 onder paragraaf 7.3 (deel B). Hierin gaat het om het bereiken van toekomstbestendige woongebieden op de goede plek, bundeling van functies voor het uitlokken van gezond gedrag, duurzaamheid en veiligheid.

~~Voor woningbouwontwikkelingen die volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aangemerkt kunnen worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling geldt een zwaardere motivatieplicht. Een woningbouwontwikkeling van 12 of meer woningen geldt in 2024 nog als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is daarom 'ladderplichtig'. Met ingang van de wet versterking regie op de volkshuisvesting ligt de grens waarschijnlijk op 50 woningen. Voor woningbouwontwikkelingen die boven deze grens liggen geldt een wettelijke motivatievereiste. Aangetoond moet worden dat de woningbouwontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Om gemeenten hierbij te ondersteunen is het Dashboard ladderruimte en het Kwalitatief Woononderzoek Zeeland beschikbaar.~~

~~Bij woningbouwontwikkelingen buiten stedelijk gebied met een omvang van *minder dan 50 woningen* is het nodig om aan te tonen dat deze ontwikkeling redelijkerwijs niet binnen stedelijk gebied plaats kan vinden. Het gaat hierbij om een lichte vorm van een ruimtelijke afweging van belangen en functies, met gebruik van de omgevingsfactoren en kernkwaliteiten uit de Zeeuwse Omgevingsvisie. Het volkshuisvestelijke belang, (versnelling woningbouw, betaalbaarheid, woningen voor aandachtsgroepen) weegt hierbij zwaar. Een uitgebreide locatiestudie is dan ook niet nodig.~~

~~Voor woningbouwontwikkelingen buiten stedelijk gebied met meer dan 50 woningen wordt een uitgebreidere toelichting gevraagd. Om te kunnen voldoen aan de motivatievereiste van de Ladder voor duurzame verstedelijking en voor een goede regionale afstemming is een uitgebreide locatiestudie nodig. Het gaat hierbij om een afweging van eventuele alternatieve locaties binnen de marktregio van de woningbouwontwikkeling. De beschikbaarheid en geschiktheid van locaties spelen hierbij een rol.~~

Als de woningen buiten het stedelijk gebied worden geprojecteerd, wordt rekening gehouden met de mogelijkheden om de woningen binnen het stedelijk gebied te bouwen. De beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen stedelijk gebied spelen hierbij een rol. Redenen dat binnen stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn, gaan bijvoorbeeld over:

- kwalitatieve aspecten van de behoefte bijvoorbeeld woonmilieus die niet binnen stedelijk gebied passen, zoals waterrijk wonen, grote landgoederen;
- andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn of volgens ruimtelijk beleid, zoals in de omgevingsvisie, worden beoogd, bijvoorbeeld park, maatschappelijke functie, andere woonplannen die later worden beoogd;
- aanzienlijke investeringen die eerst nodig zijn voor de inbreidingsplaatsen, bijvoorbeeld voor milieuaspecten die zich voordoen op inbreidingslocaties.

Bij het bouwen van maximaal drie woningen waarmee een gat volledig in een bebouwingslint wordt gevuld en die qua stedenbouwkundige structuur passen bij het bebouwingslint, is geen sprake van het toevoegen van een woning buiten stedelijk gebied.

Van een bebouwingslint is sprake als er een aaneengesloten rij van minimaal vier percelen met een woonbestemming is aan dezelfde kant van een weg, waarbij op elk perceel een woning gebouwd mag worden. Een bedrijfswoning wordt in dit geval ook gezien als een perceel met een woonbestemming. Een landelijke bebouwingsconcentratie of buurtschap kan bestaan uit één of meerdere bebouwingslinten.

Als een rij bestaat uit drie of vier niet aaneengesloten woningen is er dus geen sprake van een bebouwingslint. In dat geval mag één woning toegevoegd worden zodat alsnog een bebouwingslint ontstaat met vier of meer aaneengesloten woningen.

*1b en 1c Locatie en inpassing*

Woningbouwontwikkelingen buiten stedelijk gebied kunnen alleen aansluitend ~~op~~ aan het stedelijk gebied worden gerealiseerd, tenzij sprake is van een nieuwe grootschalige woningbouwlocatie zoals bedoeld in het derde lid. Met aansluitend aan wordt bedoeld niet doorsneden door doorgaande wegen, waterwegen, spoorwegen of waterlopen of oppervlaktewaterlichamen waarvoor een peilbesluit geldt. Daarbij moeten de woningen landschappelijk goed worden ingepast. Het is aan de gemeenteraad, of burgemeester en wethouders (bij delegatie) van de gemeente waar de woningen beoogd zijn om dit te motiveren. Wat een goede landschappelijke inpassing is hangt af van de locatie, hoogte en de omvang van de bebouwing in relatie tot het omliggende gebied. Er is ruimte voor maatwerk om op de betreffende locatie tot een goede landschappelijke inpassing te komen. Belangrijk hierbij is dat rekening wordt gehouden met artikel ~~5.45~~18.42 over landschap en erfgoed en de kansenkaart uit de provinciale bosvisie. De landschappelijke inpassing wordt toegelicht in een inpassingsplan dat bestaat uit een inrichtingstekening van de ruimtelijke ontwikkeling, met een toelichting van tekst en beeldmateriaal.

Daarin zijn opgenomen:

- Een beschrijving van de woningbouwontwikkeling;
- Kenmerken van de locatie en visualisaties;
- Een tekening van de inrichting voor en na de ontwikkeling met locaties en omvang van gebouwen, beplanting, perceelsranden en zichtlijnen vanuit de omgeving;
- Een beheerplan;
- Een beplantingslijst.

*2. Realisatie van nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties buiten stedelijk gebied – artikelen ~~5.46~~18.43 en ~~5.47~~18.44*

In de artikelen ~~5.46~~18.43 en ~~5.47~~18.44 van afdeling 18.10 Landschap en erfgoed ~~paragraaf 5.1.10 worden~~ wordt gesproken over kleinschalige woninglocaties buiten stedelijk gebied. ~~benoemd die~~ Deze zijn gericht ~~zijn~~ op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied (bijvoorbeeld bouwmogelijkheden door middel van 'ruimte-voor-ruimte'). Onder een kleinschalige woningbouwlocatie~~s~~ verstaan we een locatie waar de bouw of toevoeging anderszins van drie of minder woningen mogelijk ~~worden~~ wordt gemaakt. Het provinciale belang is gelegen in het streven naar een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied door het saneren van bebouwing en het creëren van een aantrekkelijk landschap. Buiten- en niet aansluitend aan stedelijk gebied zijn nieuwe burgerwoningen in beginsel niet toegestaan, tenzij een van de uitzonderingen uit de artikelen ~~5.46~~18.43 of ~~5.47~~18.44 van toepassing is.

*3. Nieuwe grootschalige woningbouwlocaties*

Gedeputeerde staten besluiten of een woningbouwlocatie qua aard en schaal voldoende omvang heeft om als grootschalige woningbouwlocatie te kunnen worden aangewezen die niet direct aansluitend aan stedelijk gebied wordt ontwikkeld, maar wel in de nabijheid. Deze locatie moet ook passen binnen de provinciale verstedelijkingsstrategie en opgenomen worden in de regionale woonafspraken en het provinciale en het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma.

## Kleine windturbines

In afdeling 18.4 (Energie) wordt de toelichting op artikel 18.17 als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.17 Windenergie**
In artikel 18.17 is het concentratiebeleid voor windenergie neergelegd. De provincie wil de ontwikkeling van windenergie stimuleren. Vanuit de gedachte van de kwetsbaarheid van het landschap wordt ingezet op concentratie in globaal aangeduide gebieden (locaties). Deze bevinden zich op of bij grootschalige industrieterreinen en op en bij grootschalige infrastructurele werken. Deze aspecten worden van provinciaal belang geacht. Het maatwerk voor de begrenzing en de invulling van deze locaties wordt aan de gemeenten overgelaten.

[…]

De regeling heeft geen betrekking op windturbines met een lagere tiphoogte dan ~~21~~ 23 meter en maximale ashoogte van 1~~5~~7 meter.

# Batterijopslag

In afdeling 18.4 (Energie) wordt na de toelichting op artikel 18.18 de toelichting op de volgende twee artikelen toegevoegd:

**Artikel 18.19 Batterijsystemen**

De provincie wil ruimte bieden voor de ontwikkeling van batterijsystemen als onderdeel van een duurzaam en robuust energiesysteem. Batterijsystemen kunnen bijdragen aan het beter benutten van duurzaam opgewekte elektriciteit uit zon en wind, het beperken van invoedingspieken en het vergroten van de flexibiliteit van het elektriciteitsnet. Daarmee kunnen batterijsystemen een belangrijke rol vervullen in het mitigeren van netcongestie en het ondersteunen van de energietransitie.

Tegelijkertijd kunnen batterijsystemen, afhankelijk van omvang en locatie, een aanzienlijke ruimtelijke impact hebben. Vanuit de gedachte van zorgvuldig ruimtegebruik, clustering van energievoorzieningen en bescherming van de Zeeuwse omgevingskwaliteiten wordt ingezet op concentratie nabij bestaande energie-infrastructuur en op functionele koppeling met duurzame energieopwekking. Hiermee wordt verdere verstening en versnippering van het buitengebied zoveel mogelijk voorkomen. Deze aspecten worden van provinciaal belang geacht.

In artikel 18.19 zijn instructieregels opgenomen voor de locatiekeuze van batterijsystemen. De provincie acht het van belang dat batterijsystemen zorgvuldig worden ingepast en zoveel mogelijk worden gekoppeld aan bestaande energie-infrastructuur en duurzame energieopwekking. Het provinciaal belang is daarbij gericht op het buitengebied. Hiermee bedoelen we specifiek locaties op gronden waar nu een agrarische bestemming voor is of vallen buiten het bouwvlak. Voor locaties in stedelijk gebied, bedrijventerreinen of industrie dienen gemeenten een afweging te maken.

In het eerste lid is bepaald dat een omgevingsplan een batterijsysteem ~~buiten stedelijk gebied~~ op agrarische gronden buiten bestaand bouwvlak uitsluitend toestaat direct aansluitend aan een hoogspanningsstation. Hiermee wordt ingezet op clustering van energievoorzieningen en wordt voorkomen dat batterijopstellingen verspreid in het buitengebied ontstaan. Tevens is bepaald dat een omgevingsplan een batterijsysteem uitsluitend toestaat ~~buiten stedelijk gebied~~ op agrarische gronden buiten een bestaand bouwvlak bij locaties waar sprake is van zon- en/of windopwekking en het functioneel en ruimtelijk verbonden is aan deze opwekfunctie. Hiermee wordt meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd en wordt geborgd dat batterijsystemen ondersteunend zijn aan duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld door het opvangen van invoedingspieken of tijdelijke opslag van duurzaam opgewekte elektriciteit.

Locaties in het buitengebied binnen het bouwvlak, zoals op percelen bij agrarische bedrijven, zijn buiten scope omgevingsverordening. Ook batterijen die ondersteunend zijn aan bedrijfsprocessen / eigen opwek van zonne-energie op eigen perceel zijn buiten scope van de verordening. Batterijen op bouwlocaties ter ondersteuning van zero emissie bouwen zijn eveneens uitgesloten van deze regels.

Het tweede lid bevat aanvullende voorwaarden voor batterijsystemen waaraan in de motivering bij een omgevingsplan aandacht moet worden besteed.

- Onderdeel a sluit batterijsystemen uit in wettelijk beschermde natuurgebieden en waterwingebieden ter bescherming van natuurwaarden, drinkwaterbelangen en kwetsbare gebieden.

- Onderdeel b bevat voorwaarden ter bescherming van de veilige werking en toekomstige instandhouding van de elektriciteitsinfrastructuur. In dit onderdeel worden de volgende begrippen gehanteerd:
  *beheerskaarten*: kaarten die door de netbeheerder worden gebruikt voor het beheer van de elektriciteitsinfrastructuur. Op deze kaarten staan onder meer kabels, verbindingen, veiligheidszones en reserveringen voor toekomstige uitbreidingen aangegeven;
  *belemmerde strook*: een veiligheids- en beschermingszone rondom een hoogspanningsverbinding waar beperkingen gelden voor bouwen en gebruik van gronden. Deze strook is bedoeld om de veilige werking, bereikbaarheid en instandhouding van de hoogspanningsverbinding te waarborgen;
  *vigerende kadastrale kaarten*: de op dat moment geldende en officieel geregistreerde kaarten waarop perceelsgrenzen, eigendommen en ruimtelijke aanduidingen zijn vastgelegd.
- Onderdeel c voorkomt dat batterijontwikkelingen toekomstige uitbreidingen van hoogspanningsstations en hoogspanningstracés belemmeren.
- Onderdeel d verplicht tot het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan. Hiermee wordt geborgd dat batterijsystemen ruimtelijk zorgvuldig worden ingepast en rekening wordt gehouden met de aanwezige omgevingskwaliteiten. Dit is van belang omdat batterijopstellingen, veelal bestaande uit containers en technische installaties, een relatief grote ruimtelijke uitstraling kunnen hebben.
- Onderdeel e bepaalt dat bij grotere batterij-initiatieven afstemming met de netbeheerder moet plaatsvinden indien nieuwe of aanvullende transportcapaciteit benodigd is. Bijvoorbeeld als naast reeds bestaande invoedingscapaciteit ook nog afnamecapaciteit gewenst is om de batterij op te laden. Hiermee wordt beoogd dat batterijsystemen zorgvuldig worden ingepast binnen het bestaande elektriciteitsnet en geen onevenredige belasting veroorzaken op de beschikbare netcapaciteit. In dit onderdeel worden de volgende begrippen gehanteerd:
  *aanvullende transportcapaciteit:* extra afname of invoedingscapaciteit op het elektriciteitsnet die nodig is om een batterijsysteem aan te sluiten of te laten functioneren. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn wanneer een batterijsysteem naast teruglevering ook elektriciteit van het net afneemt om de batterij op te laden;
  *net-impacttoets:* een onderzoek of onderbouwing waarin de effecten van een voorgenomen ontwikkeling op het elektriciteitsnet inzichtelijk worden gemaakt. In een net-impacttoets wordt beoordeeld of voldoende netcapaciteit beschikbaar is voor de gevraagde aansluiting;
  *opgesteld vermogen:* het maximale elektrische vermogen dat een installatie gelijktijdig kan leveren of opnemen, uitgedrukt in megawatt (MW).
- Onderdeel f bepaalt dat batterijsystemen die functioneel zijn verbonden aan zon- en/of windopwek qua omvang en vermogen in verhouding moeten staan tot de bijbehorende opweklocatie. Hiermee wordt geborgd dat het batterijsysteem ondersteunend blijft aan de duurzame opwekfunctie van het zonne- of windpark. Het uitgangspunt daarbij is dat de batterij primair wordt ingezet voor het opslaan, afvlakken of tijdelijk verplaatsen van lokaal opgewekte duurzame energie. Met deze bepaling wordt voorkomen dat in het buitengebied grootschalige zelfstandige batterijsystemen ontstaan bij relatief beperkte opweklocaties, waarbij de batterij feitelijk wordt ingezet voor autonome handel op het elektriciteitsnet in plaats van ter ondersteuning van de gekoppelde opwekfunctie. In dit onderdeel worden de volgende begrippen gehanteerd:
  *batterijopstelling:* de fysieke opstelling van een batterijsysteem op een locatie, waaronder batterijcontainers, transformatoren, technische installaties en bijbehorende voorzieningen;
  *piekvermogen:* het maximale vermogen dat een zon- of windopwekinstallatie onder optimale omstandigheden kan produceren.

**Artikel 18.20 Tijdelijkheid en verwijdering van batterijsystemen**

In dit artikel zijn regels opgenomen over de tijdelijkheid en verwijdering van batterijsystemen. In het eerste lid is bepaald dat een omgevingsplan een batterijsysteem gekoppeld aan zonne- of windparken toestaat voor de duur waarvoor het bijbehorende zonnepark of windpark planologisch is toegelaten en functioneel in gebruik is. Hiermee wordt aangesloten bij de exploitatieperiode van duurzame energieprojecten en de bijbehorende omgevingsvergunning. Batterijsystemen moeten na beëindiging van de exploitatieperiode volledig worden verwijderd binnen zes maanden en de locatie moet worden hersteld. Hiermee wordt voorkomen dat installaties langdurig aanwezig blijven in het buitengebied nadat de functie is beëindigd. Als er sprake is van tijdelijke onderbreking van de opwekfunctie, bijvoorbeeld door onderhoud, vervanging of repowering, zijn de batterijsystemen uitgesloten van de verwijderingsverplichting met inachtneming dat de opweklocatie operationeel wordt hervat na de werkzaamheden.

~~Het tweede lid bepaalt dat deze verwijderingsverplichting eveneens geldt voor batterijsystemen gekoppeld aan hoogspanningsinfrastructuur indien de opslagfunctie ophoudt te bestaan. Hiermee wordt voorkomen dat ongebruikte batterijlocaties permanent aanwezig blijven in de fysieke leefomgeving.~~

Als gevolg van de invoeging van de nieuwe artikelen 18.19 en 18.20 vernummeren alle daarop volgende artikelen in hoofdstuk 18.

# Regels over verblijfsaccommodaties

De toelichting op bijlage I (Begrippen), artikel 18.1 (Bedrijven) en afdeling 18.5 ((Verblijfs)recreatie en activiteiten op stranden) wordt als volgt gewijzigd:

**Artikel 1.1 Begripsbepalingen**

[...]

Ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf: Recreatief nachtverblijf wordt gereguleerd door het al dan niet toelaten van ontwikkelingen die voorzien in deze vorm van overnachting. Onderscheidend kenmerk van de gebruiksvorm die met deze ontwikkelingen wordt toegelaten is dat het gebruik plaatsvindt door personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Dat komt tot uitdrukking in de definitie. Er is gekozen voor een algemene definitie, die dekkend is voor de uiteenlopende te onderscheiden vormen van recreatief nachtverblijf.

Drijvende logiesaccommodaties: Ligplaatsen in bestaande jachthavens worden in voorkomende gevallen getransformeerd naar ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf in de vorm van drijvende logiesaccommodaties. Artikel ~~5.28~~18.31 biedt ruimte voor deze ontwikkeling, maar alleen tot een bepaalde omvang en onder bepaalde voorwaarden.

Permanent (plaatsgebonden) kampeermiddel: De definitie van permanent kampeermiddel is gebaseerd op de definitie van een bouwwerk. Een bouwwerk vindt naar zijn aard direct of indirect steun in of op de grond. Een ondersteunende voorziening wordt beschouwd als onderdeel van een permanent kampeermiddel, bedoeld ter fundering, bevestiging, aansluiting, koppeling dan wel ondersteuning anderszins, zoals een vlonder.

[...]

**Afdeling 18.1 Bedrijven**

**Artikel 18.1 Bedrijven**

[...]

Nieuwe economische dragers en andere niet-agrarische activiteiten in het landelijke gebied

[...]

Waar de Nieuwe Economische Drager een ~~verblijfsrecreatieve voorziening is~~ ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf is (met bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen, wordt verwacht dat deze voldoet aan een aantal kwalitatieve voorwaarden t.b.v. een eenduidig Zeeuws kwaliteitsniveau van ~~logiesaccomodaties~~ ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf. Buiten de kustzone is ruimte voor (nieuwe ontwikkelingen van) Nieuwe Economische Dragers voor recreatief nachtverblijf, maar uitsluitend onder strikte voorwaarden. Zo moet de ontwikkeling beperkt blijven tot 15 eenheden ~~en 60 slaapplaatsen~~ en mogen er op dezelfde locatie geen andere ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf aanwezig zijn. Uitgangspunt is ook dat een Nieuwe Economische Drager wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing op een bestaand bouwvlak of bij een bestaande woning. Binnen de kustzone is een (nieuwe) ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf als Nieuwe Economische Drager alleen mogelijk met het oog op het in stand houden van een cultuurhistorisch waardevol gebouw.

[...]

**Voorwaarde nieuwvestiging agrarisch bouwvlak**

Voor agrarische bedrijven, bedoeld in het ~~vijfde~~elfde lid, sub g, van dit artikel, geldt het volgende. In de afgelopen periode is een groot aantal agrarische bedrijven gestopt. Dit is een proces dat de komende jaren zal doorzetten. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt hergebruikt door andere (nieuwe) agrarische ondernemers, herbestemd of gesaneerd. Door het afnemend aantal agrarische ondernemers zijn nieuwe agrarische bouwblokken niet noodzakelijk en willen we hiervoor ook geen mogelijkheden bieden om de openheid van het landelijk gebied te beschermen en hergebruik van bouwvlakken te bevorderen. Uitzonderingen op deze regel zijn mogelijk in de gevallen zoals die zijn beschreven in het artikel (elfde lid). Ook in die gevallen gelden voorwaarden die zijn gericht op behoud van de openheid van het landelijk gebied.

[...]

**Afdeling 18.5 (Verblijfs)recreatie ~~en activiteiten op stranden~~**

**Artikel 18.~~19~~ 21 Verblijfsrecreatie in de kustzone**

[...]

Verblijfsrecreatieve ontwikkelingen in de kustzone zijn mogelijk onder specifiek in artikel 18.~~19~~ 21 en bijlage IV genoemde voorwaarden.

Gemeenten met kustzone zijn: Sluis, Vlissingen, Veere, Noord-Beveland en Schouwen-Duiveland.

~~Dit a~~Artikel 18.~~19~~21 is mede bedoeld om uitvoering te geven aan de in artikel 7.1a van het Besluit kwaliteit leefomgeving opgenomen instructieregel over het kustfundament.

In het eerste lid is geregeld dat nieuwvestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld zomerhuizenterreinen, hotels, recreatieve appartementen, kampeerterreinen) mogelijk is binnen de begrenzing van de Zeeuwse badplaatsen. Ontwikkelingen dienen wel te voldoen aan de in bijlage IV, ~~onderdeel~~Deel I~~1~~, opgenomen voorwaarden B tot en met D. Deze hebben betrekking op de economische ~~haalbaarheid, de markt en het onderscheidend vermogen van het concept~~ uitvoerbaarheid en ondernemerschap, milieu en duurzaamheid en de sociaal maatschappelijke bijdrage en impact die de ontwikkeling oplevert. Indien er sprake is van een aandachtsgebied binnen de badplaatsen dan moet – conform het tweede lid – tevens aannemelijk gemaakt worden dat voldaan wordt aan de in bijlage IV, ~~onderdeel 2~~Deel II, 1 tot en met 5, opgenomen uitgangspunten. Een voorbeeld van een dergelijk gebied is het Nollebos in de gemeente Vlissingen.

In afwijking van het eerste lid zijn in het derde tot en met achtste lid ook mogelijkheden opgenomen om buiten de begrenzing van de Zeeuwse badplaatsen nieuwe verblijfsrecreatieterreinen of uitbreiding van bestaande terreinen te realiseren.

[...]

Na deze termijn dienen de betreffende omgevingsplannen te zijn aangepast waardoor nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein die in strijd is met deze verordening niet langer is toegelaten.

In het vijfde lid is de mogelijkheid opgenomen om in zogenaamde aandachtsgebieden nieuwe verblijfsrecreatieterreinen te realiseren. In bijlage IV Deel II wordt tevens verwezen naar de beschreven strategie voor de aandachtsgebieden in de desbetreffende regiovisies in de Zeeuwse kustvisie. In het zevende lid zijn de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande verblijfsrecreatieterreinen geregeld. De specifieke voorwaarden die hieraan gesteld worden zijn opgenomen in bijlage IV, ~~onderdeel 1~~Deel I, A (1). Uitgangspunt is dat kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven plaats vindt binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van het bedrijf. Een uitbreiding van oppervlakte en eenheden is onder voorwaarden toegestaan.
In het ~~zevende~~zesde lid, onder b is aangegeven dat uitbreiding niet is toegestaan in zogenaamde beschermingsgebieden en Groene Zeeuwse Topkwaliteit gebieden.
[...]
In het ~~negende~~achtste lid is een uitzondering opgenomen voor gebieden waarop verschillende 'aanduidingen' van toepassing zijn.
[...]
In bijlage IV ~~onderdeel 1 en 2~~ Deel I (Ontwikkelkader) en Deel II (Aandachtsgebieden), zijn de specifieke voorwaarden voor ~~verblijfsrecreatieve ontwikkelingen~~ recreatief nachtverblijf nader gespecificeerd.
In bijlage IV Deel I zet ~~H~~het Ontwikkelkader ~~zet~~ in op de samenhang tussen ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf met bijbehorende verblijfsrecreatieve voorzieningen ~~verblijfsrecreatieve ontwikkelingen~~ en de omgeving. Hier wordt gedoeld op de integratie van ~~accommodatie~~ recreatieve nachtverblijven en voorzieningen met het (deels te creëren) kustlandschap, natuur en met de cultuur en economie van de Zeeuwse badplaatsen.

Voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen in de kustzone wordt – onder A (1) – gesproken over e~~E~~en 'beperkte uitbreiding in oppervlakte' betreft maximaal 20% van de bestaande oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein. Deze beperkte uitbreiding is gerelateerd aan die delen van het bestaande verblijfsrecreatieterrein waarop de (verblijfs)recreatieve bestemming zit in het Omgevings-/bestemmingsplan; in de praktijk omvat dit het totale oppervlak van de ~~verblijfsaccommodatiedelen~~recreatieve nachtverblijven (huisjes/~~camping~~standplaatsen etc.), evt. strand met slaaphuisjes, de centrumvoorzieningen, zwembaden, haven en groen of water als het dusdanig is bestemd, en dus behorend bij het verblijfsrecreatieve product als geheel.

Met de voorwaarde dat 'integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap' in bijlage IV, ~~onderdeel 1~~Deel I, onder A (1), wordt bedoeld dat een ontwikkeling zich voegt in het landschap en daar onderdeel van uitmaakt.

Met de voorwaarde dat 'er sprake is van een integrale kwaliteitsimpuls van het bestaande en de toekomstige accommodatie' in bijlage IV, ~~onderdeel 1~~Deel I, onder A (1), wordt bedoeld dat het bestaande en nieuwe deel van het bedrijf als één samenhangend geheel kwalitatief worden ontwikkeld met aandacht voor productinnovatie, onderscheidende kwaliteit, differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod en kwaliteitsverbetering.

Met de voorwaarde dat 'er sprake is van een maximale invulling van 13% van het totale (uitbreidings)oppervlakte ten behoeve van ~~verblijfsrecreatieve~~ eenheden voor recreatief nachtverblijf' in bijlage IV, ~~onderdeel 1~~Deel I, onder A (1), wordt bedoeld dat die 13% nadrukkelijk over de ~~verblijfsrecreatieve eenheden~~ eenheden voor recreatief nachtverblijf gaat, inclusief hetgeen ten behoeve van die eenheden aanwezig is, zoals sanitair en/of bergingen die één-op-één eraan zijn gekoppeld. De centrale voorzieningen, zoals een gemeenschappelijk sanitair gebouw, horen daar dus niet bij.

Met de voorwaarde 'economische uitvoerbaarheid en ondernemerschap' -in bijlage IV, ~~onderdeel 1,~~Deel I, onder B, wordt tevens bedoeld de onderscheidende kwaliteit c.q. toegevoegde waarde van de ontwikkeling in relatie tot bestaande accommodatie. Daarnaast wordt de link gelegd met artikel ~~5.25~~18.2228 en artikel ~~5.26~~18.2329 van deze verordening.

Met de voorwaarde 'milieu en duurzaamheid' in bijlage IV, ~~onderdeel 1~~Deel I, onder C, wordt aandacht gevraagd voor maatregelen die dit ten positieve beïnvloeden.

Zo kan bij duurzame energie gedacht worden aan hernieuwbare energie afkomstig van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Dit is energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenluchtwarmte en biomassa; bij klimaat aan maatregelen die de negatieve gevolgen van klimaatverandering beperken. Bv. Maatregelen gericht op voorkomen van hittestress, wateroverlast, waterschaarste in de exploitatie en in het gebouw en de inrichting: minder verharding, terrein inrichten met klimaat adaptieve maatregelen (water langer vasthouden, wadi's, kreekherstel, groen tegen hittestress, …); bij circulariteit aan maatregelen tijdens de bouw, aanleg en inrichting van gebouwen en terreinen en aan maatregelen bij de exploitatie. Het gaat dan enerzijds over circulair materiaalgebruik (met focus op herkomst, losmaakbaarheid en hergebruik) en waardebehoud (middels bv. Flexibiliteit in functie en indeling, demontage en hergebruik, onderhoud strategie). Maatregelen zijn gericht op verminderen van het gebruik van nieuwe materialen en grondstoffen, hergebruik en recyclen van materialen. Bijv. zo min mogelijk afval en dit gescheiden inzamelen, bouwen met hergebruikte of biobased bouwmaterialen, een plan voor circulaire inrichting. Van gebouwen kan de milieu- of circulariteitsprestatie berekend worden (BCI/MPG); ~~in de ontwikkeling van aanbod (bouw) en in de exploitatie gaat het om het ontwikkelen van circulaire verdienmodellen, omschakeling naar hernieuwbare (biobased) grondstoffen en hergebruik van grondstoffen en materialen~~; ~~en~~ bij natuurinclusief werken aan het actief integreren van de natuurlijke omgeving in de inrichting van het concept. Doel hiervan is om de biodiversiteit te bevorderen, ecosystemen te bevorderen, natuurlijke processen te ondersteunen en menselijke gebruiksfuncties. Voorbeelden van een natuurinclusieve inrichting zijn het gebruik van inheemse beplanting, nestplaatsen voor dieren en waterberging, wandelpaden en natuurobservatiepunten.

Met de voorwaarden 'Leefbaarheid: sociaal maatschappelijke bijdrage en impact' in bijlage IV, ~~onderdeel 1~~Deel I, onder D, wordt enerzijds gedoeld op mogelijkheden tot het toevoegen van voorzieningen, dagrecreatieve mogelijkheden of een ommetje voor bewoners en anderzijds op de impact van een initiatief op de leefomgeving en leefbaarheid van haar bewoners in algemene zin (waaronder bereikbaarheid en connectiviteit, gezondheid, kwaliteit van de openbare ruimte, toegankelijkheid van natuur ('groen' en 'blauw'), (sociale) veiligheid en cohesie). Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen in hoeverre het initiatief hieraan bijdraagt vanuit lokale behoeften en knelpunten.

In Bijlage IV Deel II staat uitgewerkt wat onder een aandachtsgebied wordt verstaan, onder welke voorwaarden dit tot stand kan komen, hoe dit verder moet worden uitgewerkt tot een streefbeeld en gebiedsaanpak en wat de specifieke voorwaarden binnen (onder 5) en buiten de kustzone (onder 6) zijn m.b.t. ontwikkelruimte voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen. Van belang is hier te benadrukken dat de ontwikkeling van het (aandachts)gebied centraal moet staan en dus leidend is. Een (door een ontwikkelaar/initiatiefnemer) gewenste ontwikkeling kan niet redengevend zijn om van deze uitzondering gebruik te maken.

**Artikel 18.~~20~~ 22 Verblijfsrecreatie buiten de kustzone**

[...]

~~Nieuwvestiging en uitbreiding~~ In artikel 18.~~19~~22 wordt geduid dat nieuwvestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatieterreinen ~~is~~ mogelijk is binnen de begrenzing stedelijk gebied. In afwijking hierop is nieuwvestiging ook mogelijk indien gezamenlijke partijen – vooruitlopend op de uitkomsten van een gebiedsgerichte aanpak – in gezamenlijkheid een specifiek aandachtsgebied aanwijzen en gaan ontwikkelen. Dit is nader verwoord in bijlage IV, ~~onderdeel 4~~ Deel II, 1 tot en met 4 en 6.

Voor bestaande bedrijven ligt de focus op kwaliteitsverbetering, productinnovatie en –differentiatie. Eventuele daarvoor noodzakelijk uitbreiding in eenheden en/of oppervlakte is mogelijk indien deze voldoet aan het Ontwikkelkader zoals benoemd in bijlage IV, Deel I.

Lid 4 maakt bij uitzondering de nieuwvestiging van een verblijfsrecreatieterrein buiten stedelijk gebied toe. Daarbij geldt wel de voorwaarde dat de ontwikkeling onderdeel uitmaakt van een door gemeente aangewezen aandachtsgebied en dat in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de voor aandachtsgebieden geldende uitgangspunten, zoals verwoord in bijlage IV Deel II.

Van belang is hier te benadrukken dat de ontwikkeling van het (aandachts)gebied centraal moet staan en dus leidend is. Een (door een ontwikkelaar/initiatiefnemer) gewenste ontwikkeling kan niet redengevend zijn om van deze uitzondering gebruik te maken.

In bijlage IV, Deel I (Ontwikkelkader) en Deel II (Aandachtsgebieden) zijn de specifieke voorwaarden voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen nader gespecificeerd.

In bijlage IV Deel I zet het ontwikkelkader in op de samenhang tussen ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen en de omgeving. Hier wordt gedoeld op de integratie van recreatieve nachtverblijven en voorzieningen met het (deels te creëren) landschap, natuur en met de cultuur en economie van de betreffende plekken en omgeving.

~~Een 'beperkte uitbreiding in oppervlakte' betreft maximaal 20% van de bestaande oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein. Deze beperkte uitbreiding is gerelateerd aan die delen van het bestaande verblijfsrecreatieterrein waarop de (verblijfs)recreatieve bestemming zit in het Omgevings-/bestemmingsplan; in de praktijk omvat dit het totale oppervlak van de verblijfsaccommodatiedelen (huisjes/camping etc.), evt. strand met slaaphuisjes, de centrumvoorzieningen, zwembaden, haven en groen of water als het dusdanig is bestemd, en dus behorend bij het verblijfsrecreatieve product als geheel.~~ Voor ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf buiten de kustzone wordt – onder A (2) – gesproken over een 'beperkte uitbreiding in oppervlakte'. Dit betreft maximaal 20% van de bestaande oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein. Deze beperkte uitbreiding is gerelateerd aan die delen van het bestaande verblijfsrecreatieterrein waarop de (verblijfs)recreatieve bestemming zit in het Omgevings-/bestemmingsplan; in de praktijk omvat dit het totale oppervlak van de recreatieve nachtverblijven (huisjes/standplaatsen, etc.), evt. strand met slaaphuisjes, de centrumvoorzieningen, zwembaden, haven en groen of water als het dusdanig is bestemd, en dus behorend bij het verblijfsrecreatieve product als geheel.

In bijlage IV, onderdeel 3 en 4, zijn de specifieke voorwaarden voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen nader gespecificeerd. Het ontwikkelkader zet in op de samenhang tussen verblijfsrecreatieve ontwikkelingen en de omgeving. Hier wordt gedoeld op de integratie van accommodatie met het (deels te creëren) landschap, natuur en met de cultuur en economie van de omgeving. Met de voorwaarde 'integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap' in bijlage IV, ~~onderdeel 3, onder A~~Deel I, onder A (2), wordt bedoeld dat ontwikkelingen zich voegen in het landschap en daar onderdeel van gaan uitmaken.

Met de voorwaarde dat 'er sprake is van een integrale kwaliteitsimpuls van de bestaande en toekomstige accommodatie' in bijlage IV, ~~onderdeel 3, onder A~~ Deel I, onder A (2), wordt bedoeld dat het bestaande en nieuwe deel van het bedrijf als één samenhangend geheel kwalitatief worden ontwikkeld met aandacht voor productinnovatie, onderscheidende kwaliteit, differentiatie in het verblijfsrecreatieve aanbod en kwaliteitsverbetering.

[...]
~~Met de voorwaarde 'milieu en duurzaamheid' in bijlage IV, Deel I, onder C, wordt aandacht gevraagd voor maatregelen die dit ten positieve beïnvloeden.~~

~~Zo kan bij duurzame energie gedacht worden aan hernieuwbare energie afkomstig van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Dit is energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenluchtwarmte en biomassa; bij klimaat aan maatregelen die de negatieve gevolgen van klimaatverandering beperken. Bv. Maatregelen gericht op voorkomen van hittestress, wateroverlast, waterschaarste in de exploitatie en in het gebouw en de inrichting: minder verharding, terrein inrichten met klimaat adaptieve maatregelen (water langer vasthouden, wadi's, kreekherstel, groen tegen hittestress, …); bij circulariteit aan maatregelen in de ontwikkeling van aanbod (bouw) en in de exploitatie gaat het om het ontwikkelen van circulaire verdienmodellen, omschakeling naar hernieuwbare (biobased) grondstoffen en hergebruik van grondstoffen en materialen; en bij natuurinclusief werken aan het actief integreren van de natuurlijke omgeving in de inrichting van het concept. Doel hiervan is om de biodiversiteit te bevorderen, ecosystemen te bevorderen, natuurlijke processen te ondersteunen en menselijke gebruiksfuncties. Voorbeelden van een natuurinclusieve inrichting zijn het gebruik van inheemse beplanting, nestplaatsen voor dieren en waterberging, wandelpaden en natuurobservatiepunten.~~

Met de voorwaarde 'economische haalbaarheid en ondernemerschap' in bijlage IV, ~~onderdeel 3, onder B~~ Deel I, onder B, wordt tevens bedoeld de onderscheidende kwaliteit van de ontwikkeling in relatie tot de bestaande accommodatie. Daarnaast wordt de link gelegd met artikel ~~5.25~~18.~~22~~28 ~~ ~~en artikel ~~5.26~~18.~~23~~29 van deze verordening.

Met de voorwaarde 'milieu en duurzaamheid' in bijlage IV, Deel I, onder C, wordt aandacht gevraagd voor maatregelen die dit ten positieve beïnvloeden.

Zo kan bij duurzame energie gedacht worden aan hernieuwbare energie afkomstig van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Dit is energie uit wind, waterkracht, zon, bodem, buitenluchtwarmte en biomassa; bij klimaat aan maatregelen die de negatieve gevolgen van klimaatverandering beperken. Bv. Maatregelen gericht op voorkomen van hittestress, wateroverlast, waterschaarste in de exploitatie en in het gebouw en de inrichting: minder verharding, terrein inrichten met klimaat adaptieve maatregelen (water langer vasthouden, wadi's, kreekherstel, groen tegen hittestress, …); bij circulariteit aan maatregelen tijdens de bouw, aanleg en inrichting van gebouwen en terreinen en aan maatregelen bij de exploitatie. Het gaat dan enerzijds over circulair materiaalgebruik (met focus op herkomst, losmaakbaarheid en hergebruik) en waardebehoud (middels bv. Flexibiliteit in functie en indeling, demontage en hergebruik, onderhoud strategie). Maatregelen zijn gericht op verminderen van het gebruik van nieuwe materialen en grondstoffen, hergebruik en recyclen van materialen. Bijv. zo min mogelijk afval en dit gescheiden inzamelen, bouwen met hergebruikte of biobased bouwmaterialen, een plan voor circulaire inrichting. Van gebouwen kan de milieu- of circulariteitsprestatie berekend worden (BCI/MPG); en bij natuurinclusief werken aan het actief integreren van de natuurlijke omgeving in de inrichting van het concept. Doel hiervan is om de biodiversiteit te bevorderen, ecosystemen te bevorderen, natuurlijke processen te ondersteunen en menselijke gebruiksfuncties. Voorbeelden van een natuurinclusieve inrichting zijn het gebruik van inheemse beplanting, nestplaatsen voor dieren en waterberging, wandelpaden en natuurobservatiepunten.

Met de voorwaarde ‘Leefbaarheid: sociaal maatschappelijke bijdrage en impact’ in bijlage IV, onderdeel 3Deel I, onder D, wordt enerzijds gedoeld op mogelijkheden tot het toevoegen van voorzieningen, dagrecreatieve mogelijkheden of een ommetje voor bewoners en anderzijds op de impact van een initiatief op de leefomgeving en leefbaarheid van haar bewoners in algemene zin (waaronder bereikbaarheid en connectiviteit, gezondheid, kwaliteit van de openbare ruimte, toegankelijkheid van natuur (‘groen’ en ‘blauw’), (sociale) veiligheid en cohesie). Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen in hoeverre het initiatief hieraan bijdraagt vanuit lokale behoeften en knelpunten.

In Bijlage IV Deel II staat uitgewerkt wat onder een aandachtsgebied wordt verstaan, onder welke voorwaarden dit tot stand kan komen, hoe dit verder moet worden uitgewerkt tot een streefbeeld en gebiedsaanpak en wat de specifieke voorwaarden binnen (onder 5) en buiten de kustzone (onder 6) zijn m.b.t. ontwikkelruimte voor recreatief nachtverblijf en bijhorende verblijfsrecreatieve voorzieningen.

**Artikel 18.~~21~~23 Maatwerk ~~oppervlakte~~ uitbreiding**

Voor de uitbreiding van ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf geldt binnen het gehele werkingsgebied van de verordening een maatwerkoptie ~~die zich beperkt tot een oppervlakte uitbreiding~~. In die gevallen zal de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een uitbreiding uitgebreid gemotiveerd moeten worden. Een uitbreiding is alleen voorstelbaar als de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied waarin de uitbreiding voorziet worden versterkt. Ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit staan voorop. Een uitbreiding van de oppervlakte van een ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf is alleen mogelijk als deze kwaliteiten aantoonbaar worden versterkt.

Hierbij geldt als principe dat bovengenoemde uitgangspunten communicerende vaten zijn. Een hoger percentage landschapsontwikkeling kan bijvoorbeeld gepaard gaan met een hoger percentage (dan 20%) uitbreidingsoppervlakte. Voor bestaande recreatiebedrijven grenzend aan het open agrarisch landschap geldt dat bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf de openheid van de gebieden zoveel als mogelijk gewaarborgd dient te blijven.

**Artikel 18.~~22~~24 Kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf**

In gemeenten zonder kustzone wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden om kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf te realiseren. De gemeenten zonder kustzone zijn: Borsele, Goes, Hulst, Kapelle, Middelburg, Reimerswaal, Terneuzen en Tholen. Kleinschalige ontwikkelingen zijn ontwikkelingen met een maximum van 15 eenheden ~~en 60 slaapplaatsen~~ (zie ook de definitie in bijlage I). Afwijking van het maximumaantal eenheden ~~en slaapplaatsen~~ is alleen mogelijk in gevallen waarin de omgevingsverordening expliciet voorziet (zie artikel 18.~~24~~26 en 18.~~25~~31).

De regeling is nadrukkelijk bedoeld voor onderscheidende en kwalitatieve initiatieven die bijdragen aan diversificatie van het Zeeuwse verblijfsrecreatieve aanbod, waaronder een sterker aanbod in gemeenten verder weg van de kust en in de schouderseizoenen (tussenseizoen, de periode tussen het hoog- en laagseizoen in).
Deze regeling biedt – met andere woorden – geen (recht op) generieke ontwikkelruimte voor nieuwe verblijfsrecreatie in het landelijk gebied.

**Doel en strekking van de regeling**

De regeling is bedoeld als instrument voor kwalitatieve en gebiedsgerichte bestemmingsontwikkeling in gemeenten zonder kustzone. Het betreft een specifieke ontwikkelmogelijkheid die uitsluitend kan worden overwogen indien deze aantoonbaar past binnen een gemeentelijke of regionale visie op bestemmingsontwikkeling (zie hierna). Het toevoegen van eenheden voor recreatief nachtverblijf is daarbij geen doel op zich, maar moet ondersteunend zijn aan een bredere gebiedsontwikkeling of bestemmingsstrategie. Ontwikkelingen die hoofdzakelijk leiden tot toevoeging van regulier recreatief verblijf zonder aantoonbare meerwaarde voor gebiedskwaliteit, bestemmingsontwikkeling of recreatieve kwaliteit passen niet binnen de bedoeling van deze regeling.

Gemeenten dienen te motiveren welke opgaven, ontwikkeldoelen of kwaliteitsverbeteringen met een ontwikkeling worden ondersteund en waarom toevoeging van verblijfsrecreatie op de betreffende locatie wenselijk is.
De regeling richt zich nadrukkelijk op onderscheidende, kleinschalige en gebiedsgebonden initiatieven die bijdragen aan variatie en vernieuwing van het (verblijfs)recreatieve aanbod.
Om het kleinschalige en kwalitatieve karakter te waarborgen zijn uitponding en versnipperd eigendom uitgesloten en dient sprake te zijn van duurzame centrale bedrijfsmatige exploitatie. Permanente bewoning is niet toegestaan. Tevens geldt als uitgangspunt dat ontwikkelingen omkeerbaar zijn en niet leiden tot aantasting van natuur, landschap of woonfuncties.

**Visie op bestemmingsontwikkeling**
Nieuwvestiging of uitbreiding is uitsluitend mogelijk indien de ontwikkeling past binnen een gemeentelijke of regionale visie op bestemmingsontwikkeling. Daaronder worden in ieder geval verstaan een omgevingsvisie; een ruimtelijk uitgewerkt toeristisch-recreatief beleidsplan; een thematisch of gebiedsgericht omgevingsprogramma; of een andere ruimtelijk onderbouwde gebiedsvisie, waarin de gewenste ontwikkeling van recreatief verblijf ruimtelijk en kwalitatief is onderbouwd. Uit deze visie moet blijken:

- welke ontwikkelrichting voor het gebied wordt nagestreefd;
- welke kwaliteiten en identiteitsdragers in het gebied aanwezig zijn;
- welke doelgroepen of type gasten wordt beoogd;
- waarom toevoeging van recreatief nachtverblijf op de betreffende locatie wenselijk en van meerwaarde is;
- op welke wijze de ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijker, onderscheidender en kwalitatief sterker recreatief aanbod en ondersteunend is aan een vitaal en multifunctioneel gebruik van het gebied.

Daarbij kan gedacht worden aan gebieden waar sprake is van (ontwikkeling van) een samenhangend aanbod van landschap, natuur, cultuurhistorie, erfgoed, culinair aanbod, recreatieve infrastructuur of andere economische en maatschappelijke functies die gezamenlijk bijdragen aan de ontwikkeling van het gebied als bestemming.

Voor ontwikkelingen aan of nabij de oevers van de Deltawateren gelden aanvullende voorwaarden (zie artikel 18.~~23~~25). Van gemeenten wordt verwacht dat zij motiveren waarom toevoeging van kleinschalig recreatief nachtverblijf in een bepaald gebied wenselijk en passend is en op welke wijze dit bijdraagt aan bovengenoemde bredere ruimtelijke, economische en recreatieve doelstellingen.

**Kleinschaligheid en voorkomen van parkvorming**

De regeling is nadrukkelijk bedoeld voor kleinschalige ontwikkelingen. Om te voorkomen dat feitelijk recreatieparken of concentraties van recreatief verblijf ontstaan, geldt per locatie een absoluut maximum van 15 eenheden voor recreatief nachtverblijf ~~en 60 slaapplaatsen~~. Ook stapeling van verschillende logiesvormen op één locatie of binnen één functionele eenheid is niet passend binnen deze regeling.
Met het eerste lid onder d wordt verder bewerkstelligd dat een kleinschalige ontwikkeling niet wordt toegelaten op een locatie waar al een andere ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf aanwezig is. Hiermee wordt voorkomen dat verblijfsrecreatieve mogelijkheden gestapeld worden, waardoor de groei onbeheersbaar wordt. Initiatieven die feitelijk leiden tot reguliere vakantieparken, een grootschalig recreatief concept of gestandaardiseerde recreatieve concepten zonder gebiedsgerichte meerwaarde passen niet binnen de bedoeling van deze regeling.

**Omkeerbaarheid en ruimtelijke kwaliteit**
Uitgangspunt is dat ontwikkelingen zoveel mogelijk plaatsvinden in bestaande bebouwing. Indien nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, dient sprake te zijn van een omkeerbare ontwikkeling.
In het derde lid van artikel 18.~~22~~24 is daarom een verbod op (verdere) verstening opgenomen. Een kleinschalige ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf moet in beginsel worden gerealiseerd in bestaande bebouwing. Dat is alleen anders als de ontwikkeling omkeerbaar van aard is en geen permanente funderingen of niet-verplaatsbare bouwwerken bevat. Met “omkeerbaar” wordt bedoeld dat:

- het binnen een bepaalde termijn verwijderbaar is, inclusief nutsvoorzieningen
- zonder blijvende aantasting van bodem of landschap of gebiedsstructuur (dus herstel mogelijk);
- en de ontwikkeling niet bestaat uit permanente funderingen of andere niet-verplaatsbare bouwwerken.

Hiermee wordt beoogd recreatieve verstening van, en mini-vakantieparken in het landelijk gebied te voorkomen en zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen.

**Exploitatie, beheer en toezicht**
Om de recreatieve kwaliteit, leefbaarheid, veiligheid en handhaafbaarheid te waarborgen dient sprake te zijn van een duurzame centrale bedrijfsmatige exploitatie. Daarbij past dat het beheer structureel is georganiseerd en dat adequaat toezicht aanwezig is.

De gemeente dient zich er bij de besluitvorming van te vergewissen dat de exploitatie duurzaam is geborgd en dat de initiatiefnemer aannemelijk maakt op welke wijze beheer, toezicht en recreatieve exploitatie centraal, duurzaam en permanent worden georganiseerd en geborgd.

Constructies die feitelijk leiden tot recreatief vastgoed, afzonderlijke exploitatie van eenheden, versnipperd beheer of langdurig niet-recreatief gebruik passen niet binnen de bedoeling van deze regeling. Eigendom, beheer en exploitatie blijven duurzaam in één hand (ter voorkoming van het risico op permanente bewoning, verminderde beheerkwaliteit en verlies van het kleinschalige recreatieve karakter).

**Artikel 18.~~23~~25 Kleinschalige ontwikkelingen Deltawateren**

Nieuwvestiging van kleinschalige ontwikkelingen is in beginsel uitgesloten op of nabij de oevers van de Deltawateren. Uitzonderingen zijn opgenomen in artikel 18.~~23~~25, tweede lid. Eén van die uitzonderingen is een ontwikkeling in een aandachtsgebied (ook als dat aandachtsgebied in een kustgemeente ligt, maar buiten de kustzone). Waar een ontwikkeling op een uitzonderingsgrond toch toegelaten wordt moeten de kusten, oevers en waterkanten toegankelijk blijven voor wandelen en fietsen. Ook geldt nadrukkelijk dat nieuwvestiging op en in het water, aan de waterlijn, buitendijks en op dijken en dammen per definitie uitgesloten is.
Voor ontwikkelingen rondom het Veerse Meer, geldt de provinciale visie (gebiedsvisie Veerse Meer) daaromtrent onverkort. Nieuwvestiging is niet toegestaan, behoudens in de in het vijfde lid genoemde gevallen.

**Artikel 18.~~24~~26 Recreatief nachtverblijf in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen**
Het is in het provinciaal belang dat cultuurhistorisch waardevolle gebouwen behouden blijven. Om dat te bereiken is het onder voorwaarden ook mogelijk om dergelijke gebouwen een nieuwe bestemming te geven als recreatief nachtverblijf, al dan niet als Nieuwe Economische Drager. Dat is echter geen automatisme: wonen, werken, dagrecreatie of een maatschappelijke functie zijn voorkeursfuncties boven verblijfsrecreatie.
Die voorkeursvolgorde komt tot uitdrukking in lid 4: gemotiveerd zal moeten worden dat in het cultuurhistorisch waardevolle gebouw geen andere functie dan verblijfsrecreatie mogelijk is t.b.v. restauratie, duurzaam beheer en behoud.

Kleinschaligheid is ook hier een relevant criterium. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om grootschalige verblijfsrecreatieve mogelijkheden te scheppen voor grotere marktpartijen, maar om initiatiefnemers de mogelijkheid te geven om een cultuurhistorisch waardevol gebouw een nieuw leven te geven. Het aantal toegelaten eenheden ~~en slaapplaatsen~~ mag tegen deze achtergrond niet groter zijn dan bedrijfseconomisch en met het oog op het in stand houden van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw noodzakelijk. Het behoud van het erfgoed staat voorop.

Ter onderbouwing van de invulling van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw (wat voor functie er in zou kunnen of moeten) is een positief advies van een onafhankelijk erfgoeddeskundige vereist. Dat toont ook aan welke functies en grootte passend is voor het gebouw en omgeving. Hiervoor kan bijvoorbeeld beroep worden gedaan op het Zeeuws Erfgoed Expertteam, waar experts met verschillende disciplines samenkomen.
Voor gebouwen zonder beschermde status moet er ook een onafhankelijk, deskundig advies komen over de cultuurhistorische waarde, zoals een bouwhistorische verkenning. Dat betekent dan dus zowel een onderbouwing van de cultuurhistorische waarde als van de transformatiemogelijkheden.

[...]
**Artikel 18.~~23~~ 29 Centraal bedrijfsmatige exploitatie**

Bij de toelichting op artikel 18.~~22~~ 28 is aangegeven dat het provinciaal beleid is gericht op het voorkomen van permanente bewoning van (kleinschalige) ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf ~~tot verblijfsrecreatie bestemde complexen~~. Een doelstelling is dergelijke complexen te behouden voor de verblijfsrecreatieve markt en te bevorderen dat deze complexen met alle zich daarin bevindende eenheden voor recreatief nachtverblijf ook daadwerkelijk voor de recreatieve verhuur worden aangeboden in de vorm van een centraal bedrijfsmatige exploitatie en wordt voorkomen dat er langs oneigenlijke weg en op onwenselijke locaties extra reguliere woningen aan het woningaanbod worden toegevoegd. Dit aspect wordt van provinciaal belang geacht.
Het is mogelijk op of aansluitend aan bedoelde complexen gronden aan te wijzen voor 'dienstwoning' (waar, in verband met noodzaak vanuit de bedrijfsvoering, permanente bewoning is toegestaan). Dergelijke woningen worden, voor de toepassing van deze verordening, geacht niet te behoren tot het 'verblijfsrecreatieterrein' en/of (kleinschalige) ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf zoals bedoeld in ~~het eerste lid van~~ artikel 18.~~19~~21, artikel 18.~~20~~22, artikel 18.~~22~~24 tot en met 18.~~24~~26 en artikel 18.28 tot en met 18.30~~, artikel 18.22, en artikel 18.23, 18.24 en artikel 18.25~~.

In het derde~~artikel 18.23, vierde~~ lid is de instructie opgenomen dat een omgevingsplan dat voorziet in nieuwvestiging of uitbreiding van een ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf ~~voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein~~ regels bevat die betrekking hebben op duurzaam beheer en onderhoud van een terrein. Onder duurzaam beheer wordt verstaan een verzorgde openbare ruimte en maatregelen die leiden tot een intensiever gebruik van ruimte en, zo mogelijk, maatregelen die leiden tot een hoger bedrijfseconomisch rendement en minder milieubelasting.

Dit kan mede ~~bijvoorbeeld~~ worden gewaarborgd door in het omgevingsplan de eis van een centrale bedrijfsmatige exploitatie op te nemen. Ook kan worden gedacht aan privaatrechtelijke afspraken over het in eigendom houden van de grond die tot het complex behoort dan wel de gronden waarop de gemeenschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd alsmede omtrent de kwalitatieve instandhouding van het complex.

**Artikel 18.~~24~~ 30 Kleinschalig kamperen**

[...]

Het kleinschalig kampeerterrein is voornamelijk gericht op toeristisch kamperen met een maximum van 20% aan permanente ~~kampeermiddelen~~standplaatsen, met een maximum van 5. Daarmee wordt het maximaal aantal permanente kampeermiddelen gekoppeld aan het ~~totaal~~ maximale aantal permanente standplaatsen ~~kampeermiddelen én niet-permanente kampeermiddelen~~.

[...]

Nieuwvestiging van kleinschalige kampeerterreinen binnen de kustzone is niet toegestaan. Uitbreiding van een kleinschalig kampeerterrein binnen de kustzone is wel toegelaten. Buiten de kustzone is nieuwvestiging én uitbreiding mogelijk.

Omwille van het grote aantal kleine kampeerterreinen en de gewenste differentiatie van het Zeeuwse verblijfsrecreatieve product geldt ook bij kleinschalige kampeerterreinen dat bij nieuwvestiging en uitbreiding ervan, aan een aantal kwalitatieve voorwaarden moet worden voldaan, t.b.v. een eenduidig Zeeuws kwaliteitsniveau. Deze voorwaarden zijn enerzijds ruimtelijk van aard, zoals benoemd in het artikel, en zijn anderzijds te vinden in het ontwikkelkader verblijfsrecreatie, gericht op kwaliteitsverbetering, productinnovatie en -differentiatie en verbinding met de omgeving. Verdere duiding is te vinden onder de toelichting bij bijlage IV, ~~3~~ Deel I, B tot en met D.

Kustgemeenten die in hun omgevingsplan binnen de kustzone een maximumaantal kleinschalige kampeerterreinen hebben opgenomen, worden op grond van lid 5 in de gelegenheid gesteld om dit maximumaantal te handhaven. Dat betekent ook dat waar binnen die gemeenten een kleinschalig kampeerterrein vervalt, een nieuw kleinschalig kampeerterrein opgericht mag worden.
Met het zevende lid wordt bewerkstelligd dat een kleinschalig kampeerterrein niet wordt toegelaten op een locatie waar al een andere ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf aanwezig is. Hiermee wordt voorkomen dat verblijfsrecreatieve mogelijkheden gestapeld worden, waardoor de groei onbeheersbaar wordt.

**Artikel 18.~~25~~ 31 Jachthavens en waterrecreatie**
[...]
In artikel 18.~~25~~ 31 worden regels gesteld voor het toevoegen van nieuwe ligplaatsen in jachthavens. In het eerste lid is bepaald dat nieuwe ligplaatsen primair zijn toegelaten in bestaande jachthavens. Het woord 'primair' geeft aan dat ook nieuwe ligplaatsen buiten de bestaande jachthavens mogelijk zouden kunnen zijn, bijvoorbeeld in het kader van integrale gebiedsontwikkeling. Hierbij bestaat afwegingsruimte waarbij afgewogen dient te worden in hoeverre bij nieuwvestiging buiten bestaande jachthavens de kansen voor transformatie of verplaatsen van een bestaande jachthaven zijn benut.
[...]
Prioriteit wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering en herinrichting/transformatie van de bestaande jachthavens. Het doel is dat het totale aantal ligplaatsen in Zeeland per saldo niet toeneemt. Een beperkt aantal extra ligplaatsen binnen een bestaande haven of een tijdelijke toename in het kader van gebiedsontwikkeling zijn mogelijk. In dat kader dienen gemeenten per initiatief en gebiedsaanpak een beoordeling te maken van de economische uitvoerbaarheid van het initiatief en de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering en sanering. Daarbij kan de gemeente rekening houden met specifieke doelgroepen (bijvoorbeeld zeezeilers), de bezettingsgraad van jachthavens in de buurt en alternatieve mogelijkheden in bestaande jachthavens.

De toekomstbestendigheid van jachthavens rondom de Deltawateren is van provinciaal belang, evenals de verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van, op en rondom jachthavens . Begrensde mogelijkheden voor het toevoegen van een ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf kunnen een bijdrage leveren aan de beoogde ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van het gebied. Het kan daarbij gaan om ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf op het land – op plekken die al bebouwd/versteend zijn – of op het water door bestaande ligplaatsen voor vaartuigen te vervangen door drijvende logiesaccommodaties. Ook dat laatste geldt als een ontwikkeling voor recreatief nachtverblijf, waarvoor dezelfde maximumaantallen en voorwaarden gelden. Artikel 18.~~25~~31, derde lid maakt het toevoegen van kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf tegen de hiervoor geschetste achtergrond mogelijk.

Van ~~de~~het maximumaantal~~len~~ van ~~respectievelijk~~ 15 ~~en 60~~ kan alleen gemotiveerd worden afgeweken aan de landzijde, binnen een door de gemeente aangewezen aandachtsgebied buiten de kustzone, als wordt voldaan aan de daartoe geldende aanvullende voorwaarden.

Voor de kleinschalige ontwikkelingen voor recreatief nachtverblijf die dit artikel mogelijk maakt gelden ook voor het overige, dezelfde eisen als voor dat type ontwikkeling. Gelet op de functie van een jachthaven geldt aan de landzijde niet de eis dat ontwikkelingen omkeerbaar moeten zijn.

Als gevolg van de invoeging van de nieuwe artikelen 18.23 tot en met 18.26 vernummeren alle daarop volgende artikelen in hoofdstuk 18.

## Pluimveehouderij/Grondgebonden veehouderij

In afdeling 18.7 (Agrarische activiteiten), paragraaf 18.7.1 (Omgevingsplan), wordt de toelichting op artikel 18.31 (oud) als volgt gewijzigd:

**Artikel 18.~~31~~ 37 Intensieve veehouderij**

De provincie voert al jaren een stringent vestigingsbeleid voor intensieve veehouderij. Dit stringente beleid is in dit artikel neergelegd. De provinciale belangen voor het stellen van regels omtrent het vestigingsbeleid voor intensieve veehouderij zijn gelegen in het streven naar het behoud van landschappelijke waarden (in verband daarmee o.a. het tegengaan van grote industrieel aandoende bedrijven), het tegengaan van stankhinder, behoud van een goed toeristisch product ('het toeristisch product Zeeland'), het bevorderen van recreatief medegebruik van het landelijk gebied en het bevorderen van een vitale, grondgebonden landbouw als belangrijke 'drager' van het landelijk gebied.

In de verordening wordt voor het gehele provinciale grondgebied een regeling getroffen en worden beperkingen gesteld aan de ontwikkeling van intensieve veehouderij. In verreweg de meeste gemeentelijke plannen is reeds een regeling opgenomen voor dit onderwerp. Regeling bij provinciale verordening gebeurt voor dit thema vooral vanuit de 'waarborgfunctie'. Ook in toekomstige gemeentelijke plannen mogen de in de provinciale verordening gestelde normen niet worden overschreden. Wel bestaat voor gemeenten de ruimte om, vanuit een lokale afweging, verdergaande beperkingen te stellen aan bijvoorbeeld de omvang van het bedrijfsvloeroppervlak.

Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, het omschakelen naar een intensieve veehouderij en nieuwe neventakken intensieve veehouderij zijn uitgesloten. Verplaatsing van een in Zeeland gevestigde intensieve veehouderij die in verband met de realisering van een natuurontwikkelingsproject, stads- of dorpsuitbreiding of -vernieuwing of een gebiedsgericht project wordt verplaatst is wel toegelaten. Bij een dergelijke verplaatsing dient wel aannemelijk te worden gemaakt dat de omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten en een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf.

Een doelstelling voor bestaande hoofdtakken intensieve veehouderij is te 'verduurzamen'. Bij verduurzaming wordt maatwerk geleverd, waarbij de volgende criteria worden afgewogen: dierenwelzijn, milieuwinst, omgevingskwaliteiten, maatschappelijk verantwoord ondernemen en een vanuit bedrijfsvoering verantwoord ontwikkelingsperspectief. Niet op alle onderdelen hoeft er sprake te zijn van het toepassen van bovenwettelijke normen. Uit het gemeentelijk maatwerk moet blijken dat een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf met een belangrijke kwaliteitsimpuls voor de omgeving en dat het gaat om een ontwikkeling die meer betekent dan het voldoen aan wettelijke eisen. De provincie hecht waarde aan het treffen van maatregelen die leiden tot 'milieuwinst' (bijvoorbeeld het beperken van stankhinder en het verminderen van stikstofuitstoot) en het versterken van omgevingskwaliteiten (bijvoorbeeld een verbeterde landschappelijke inpassing). Verduurzaming is uitgangspunt en de door gemeenten via maatwerk te verlenen uitbreidingsruimte is daaraan gerelateerd en daarvan afhankelijk. Dergelijke maatregelen zijn in de regel economisch haalbaar bij volwaardige bedrijven en niet of veel minder bij kleinere neventakken. In lid 5 is een regeling opgenomen voor bestaande bedrijven die kleiner zijn dan 5000m2. Deze mogen onder voorwaarden groeien tot maximaal 5000m2 bedrijfsvloeroppervlak. In het zesde lid is een regeling opgenomen voor bestaande bedrijven die al groter zijn dan 5000m2. Uitgangspunt voor deze bedrijven is dat deze onder voorwaarden mogen doorgroeien tot maximaal 8000m2. Er is een enkel bedrijf dat in de huidige situatie al nagenoeg de oppervlakte van laatstgenoemde maximale maat heeft. Voor die situatie is in de regeling voorzien dat in dat geval onder gelijkluidende voorwaarden

een maximale uitbreiding van 20% is toegestaan, dit om ook in dat geval verduurzaming mogelijk te maken. Reeds bestaande neventakken behouden een ontwikkelingsmogelijkheid (die is neergelegd in het zevende lid).

In het achtste lid is een regeling opgenomen die ruimte laat voor het vergroten van het bedrijfsvloeroppervlak indien wettelijke regels in verband met dierenwelzijn worden aangescherpt. In het negende lid is een regeling opgenomen voor het zogenaamde Beter Leven Keurmerk. Bij een uitbreiding op basis van het Beter Leven Keurmerk is het verschil in toegestane dierbezetting tussen regulier en Beter Leven Keurmerk van belang. Hier worden ook andere voorschriften vanuit het Beter Leven Keurmerk bij betrokken die beperkingen opleveren ten opzichte van een gebruikelijke reguliere bedrijfsvoering. Door het faciliteren van een gelijkwaardige positie qua dieraantallen wordt de deelname aan het Beter Leven Keurmerk gestimuleerd. Voor beide regelingen geldt dat bij toepassing daarvan het aantal dieren niet zal toenemen.

Wat de regels voor nieuwvestiging betreft wordt nog opgemerkt dat onder nieuwvestiging niet wordt begrepen de situatie waarin sprake is van een bedrijf met vestigingen op verschillende locaties in Zeeland waarbij concentratie plaatsvindt op één locatie terwijl de activiteit op de andere locatie(s) wordt beëindigd.

## Actualisatie Landschap en Erfgoed

In afdeling 18.10 (Landschap en erfgoed) wordt de toelichting op artikel 18.42 (oud) als volgt gewijzigd:

**Afdeling 18.10 Landschap en erfgoed**

Nieuw is een regeling voor werelderfgoederen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl, artikel 7.4, derde lid) is bepaald dat bij Omgevingsverordening in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen en erfgoederen op de Voorlopige lijst werelderfgoed, regels worden gesteld over omgevingsplannen en projectbesluiten (4.2, eerste lid Ow).

De provincie bevordert instandhouding en ontwikkeling van agrarisch en religieus erfgoed en historische windmolens. Het Zeeuwse erfgoed is een belangrijk onderdeel van de Zeeuwse identiteit; het geeft een beeld van het verleden, het draagt bij aan de culturele identiteit in het heden en het geeft richting aan (ruimtelijke) ontwikkelingen in de toekomst. De bescherming van molenbiotopen betreft vooral behoud van een vrije windvang, het behoud van de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving.

**Artikel 18.~~42~~ 48 Landschap en erfgoed**

In overleg met gemeenten, Stichting Landschapsbeheer Zeeland en Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland zijn de kernkwaliteiten van het Zeeuwse landschap geïnventariseerd. Verwezen wordt naar het rapport "Handreiking landschap" – het landschap van Zeeland, beschrijving van het landschaps-DNA en ontwikkelingsperspectief – Bosch Slabbers Landschapsarchitecten d.d. april 2012. De in bijlage VII aangegeven landschappen, landschapselementen en cultuurhistorische elementen vinden hun grondslag in dat rapport en zijn, gezien de herkenbaarheid en bijzondere identiteit, als van provinciaal belang aangemerkt. Ook de begrenzing van gebieden of de aanduiding van elementen ~~(lijnen, punten en vlakken)~~ zijn gebaseerd op bovengenoemd rapport.

De aanduiding van cultuurhistorische waardevolle boerderijen is gebaseerd op de inventarisatie uit 2018 van Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) en de Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ) in opdracht van de Provincie Zeeland (https://kaarten.zeeland.nl/map/cultuurhistorie). Op basis van deze inventarisatie is een lijst gemaakt met de meest waardevolle boerderijen. Deze selectie is opgenomen op de kaart in bijlage VII. De lijst wordt echter continu aangepast aan de hand van de actuele staat van instandhouding en aanmelding voor opname op de lijst door de eigenaar. De actuele lijst is voor de gemeente beschikbaar bij de Provincie Zeeland.

Gedeputeerde staten zijn bevoegd de begrenzing (van gebieden) en beschrijving (van elementen) van landschap en erfgoed te wijzigen. Deze bevoegdheid is opgenomen in het delegatiebesluit.

In het eerste lid is de instructieregel voor de gemeenteraad opgenomen om in de motivering bij een omgevingsplan dat regels stelt voor bovengenoemde landschappen, elementen en gebieden inzicht te geven in de landschappelijke respectievelijke cultuurhistorische waarden van de gronden, boerderijen of elementen.

In het tweede lid is met betrekking tot het toestaan van activiteiten het uitgangspunt opgenomen dat in een omgevingsplan geen activiteiten worden toegestaan die het mogelijk maken dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden of elementen significant worden aangetast, kunnen leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of kunnen leiden tot een significante aantasting van de samenhang tussen de gronden of elementen. Dit artikel is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle boerderijen als bedoeld in bijlage VII.

Voor het toestaan van functies van groot openbaar belang die tot een significante aantasting leiden, zijn in het vijfde lid waarborgen en criteria aangegeven. Wat het begrip 'groot openbaar belang' betreft wordt opgemerkt dat het moet gaan om zwaarwegende belangen. Korte termijn belangen kwalificeren niet als zwaarwegend. Per concrete ruimtelijke ontwikkeling zullen gedeputeerde staten beoordelen of er sprake is van een ‘groot openbaar belang’.

Een nadere precisering van de begrenzing van bovengenoemde elementen, landschappen en gebieden heeft plaatsgevonden aan de hand van de hierna genoemde uitgangspunten.

~~Deltawateren, schorren en slikken:~~

~~Is gelijk aan de begrenzing van alle buitendijks gelegen natura 2000-gebieden. De schorren en slikken zijn nader aangeduid aan de hand van de begrenzing daarvan uit het Natuurbeheerplan 2016.~~

~~Duin- en strandlandschappen + vroongronden:~~

~~Begrensd op basis van de provinciale spatial database engine (sde) en nader bepaald aan de hand van bodemkaart (duinzandgebieden) en luchtfoto's (daadwerkelijk zichtbare duinen, stranden en vroongronden).~~

~~Bijzondere open poelgebieden:~~

~~Schouwen (bijzondere open poelgebieden tussen Burgh-Haamstede en Oosterschelde)~~

~~Het gaat hier om het bijzondere open landschap tussen enerzijds de Oosterschelde en anderzijds het besloten binnenduinlandschap tussen Westenschouwen en Haamstede. Tussen Haamstede en de Schelphoek is gekozen voor een logische ruimtelijke begrenzing door de N57.~~

~~De begrenzing van het gebied moet worden gezien als een doortrekking van het landschapstype van de open zilte weidegebieden (Plan Tureluur-natuur) tussen de Schelphoek en Zierikzee. In beide gevallen gaat het om vanouds open poelgebieden met een sterke landschappelijke band met de Oosterschelde.~~

~~Tholen (bijzondere open poelgebieden (Scherpenissepolder, Poortvliet- en Mallandpolder Zuid, Schakerloopolder West))~~

~~Het gaat hier om de sterk open poelgebieden aan de zuidkant van Tholen die een sterke landschappelijke band hebben met de Oosterschelde. Er is gekozen voor een logische ruimtelijke begrenzing langs (van west naar oost): Gorishoekse Dijk, bebouwd gebied Scherpenisse, de N286 (Postweg), N659 (Reimerswaalse Weg), Ceresweg en Boomdijk.~~

~~Walcheren (Bijzondere open poelgebieden (openheid, structuur van verkaveling, beplanting, (micro)reliëf en wegen)~~

~~Poelgebieden waarvan op basis van topografie en luchtfoto's is bepaald dat hun ruimtelijk karakter zeer open is. De precieze grenzen zijn zo veel als mogelijk bepaald door een logische, ruimtelijke begrenzing in de vorm van wegen, beplanting en bebouwd gebied.~~

~~Zuid-Beveland (Bijzondere open poelgebieden (openheid, structuur van verkaveling, beplanting, (micro)reliëf en wegen)~~

~~Poelgebieden waarvan op basis van topografie en luchtfoto's is bepaald dat hun ruimtelijk karakter zeer open is. De precieze grenzen zijn zo veel als mogelijk bepaald door een logische, ruimtelijke begrenzing in de vorm van wegen, beplanting, waterlopen en bebouwd gebied.~~

~~Zeeuws-Vlaanderen (openheid en structuur van verkaveling, wegenpatroon en microreliëf)~~

~~Het gaat hier om:~~

~~1.het enige poelgebied in West-Zeeuws-Vlaanderen, de Veerhoekpolder. De begrenzing is dezelfde als die van de polder zelf.~~

~~2.de Grote Putting in Oost-Zeeuws-Vlaanderen. De begrenzing is bepaald door een logische, ruimtelijke begrenzing in de vorm van wegen, beplanting waterlopen en bebouwd gebied.~~

~~Overige NNN-gebieden:~~

~~Begrenzing gebaseerd op Natuurbeheerplan 2016. Open entree van Zeeland:~~

Landschap van de Deltawateren:
*Kenmerken:* Buitendijkse gebieden met de grootschalige weidsheid van het open water, de dynamiek van wind en getij en zilte gradiënten. De begrenzing omvat alle buitendijkse Natura 2000-gebieden van de Deltawateren.

Duinlandschap:
*Kenmerken:* Het duinlandschap kenmerkt zich door de aanwezigheid van veel reliëf, een zandige bodem en een sterk door de zee beïnvloed klimaat. Van de kust naar het binnenland is er een gradiënt in zout, kalkgehalte en ouderdom van de bodem. Die gradiënt uit zich in een karakteristieke opeenvolging van biotopen: strand, zeereep, open-duinvalleien, struweelduinen en binnenduinrandbossen. Hoe meer landinwaarts, hoe meer de duinen als gevolg van natuurlijke successie zijn begroeid met struiken, zoals duindoorn en meidoorn. Verder bevatten de duinen meren en plassen, moerassen, droge en natte duingraslanden en heiden. Het kustgebied heeft van nature veel dynamiek, zoals stuivende duinen. De mens heeft in het verleden deze dynamiek aan banden gelegd, door het aanleggen van zeedijken en door helmaanplant om de zeewering in stand te houden en overstuiving van het achterland tegen te gaan. Tegenwoordig probeert men de dynamiek weer te bevorderen door verstuiving toe te laten (bron: clo)

De begrenzing betreft herkenbare duinen, stranden en vroongronden. Vooral het strand, maar ook een deel van de duinen zijn dynamisch, waardoor de grenzen in de praktijk kunnen variëren.

Oudland:
*Kenmerken*: Bijzondere open poelgebieden in contrast met de meer besloten kreekruggen, structuur van verkaveling, beplanting, microreliëf en wegen.

Poelgebieden waarvan op basis van topografie en luchtfoto's is bepaald dat hun ruimtelijk karakter zeer open is. De precieze grenzen zijn zo veel als mogelijk bepaald door een logische, ruimtelijke begrenzing in de vorm van wegen, beplanting en bebouwd gebied.

Schouwen-Duiveland (bijzondere open poelgebieden tussen Burgh-Haamstede en Oosterschelde)
Het gaat hier om het bijzondere open landschap tussen enerzijds de Oosterschelde en anderzijds het besloten binnenduinlandschap tussen Westenschouwen en Haamstede. Tussen Haamstede en de Schelphoek is gekozen voor een logische ruimtelijke begrenzing door de N57.

De begrenzing van het gebied moet worden gezien als een doortrekking van het landschapstype van de open zilte weidegebieden (Plan Tureluur-natuur) tussen de Schelphoek en Zierikzee. In beide gevallen gaat het om vanouds open poelgebieden met een sterke landschappelijke band met de Oosterschelde.

**Tholen**
Het gaat hier om de sterk open poelgebieden aan de zuidkant van Tholen die een sterke landschappelijke band hebben met de Oosterschelde. Er is gekozen voor een logische ruimtelijke begrenzing langs (van west naar oost): Gorishoekse Dijk, bebouwd gebied Scherpenisse, de N286 (Postweg), N659 (Reimerswaalse Weg), Ceresweg en Boomdijk.

**Walcheren**
Poelgebieden waarvan op basis van topografie en luchtfoto's is bepaald dat hun ruimtelijk karakter zeer open is. De precieze grenzen zijn zo veel als mogelijk bepaald door een logische, ruimtelijke begrenzing in de vorm van wegen, beplanting en bebouwd gebied.

**Zuid-Beveland**
Poelgebieden waarvan op basis van topografie en luchtfoto's is bepaald dat hun ruimtelijk karakter zeer open is. De precieze grenzen zijn zo veel als mogelijk bepaald door een logische, ruimtelijke begrenzing in de vorm van wegen, beplanting, waterlopen en bebouwd gebied.

**Zeeuws-Vlaanderen**
Het gaat hier om:

1.het enige poelgebied in West-Zeeuws-Vlaanderen, de Veerhoekpolder. De begrenzing is dezelfde als die van de polder zelf.

2.de Grote Putting in Oost-Zeeuws-Vlaanderen. De begrenzing is bepaald door een logische, ruimtelijke begrenzing in de vorm van wegen, beplanting waterlopen en bebouwd gebied.

**Kreken en kreekrestanten**
*Kenmerken:* Open water, kreekoevers (afhankelijk van de oorsprong steil of juist vlak).

De sporen van de strijd tegen het water met landwinst en -verlies zijn in het landschap zichtbaar in de vorm van dijken, kreken en kreekrestanten. Behalve ingedamde zeearmen (zoals Dijkwater, Pluimpot, Bruintjeskreek, Schenge, Zwaakse Weel en Braakman), betreft het ook geulenstelsels van militaire oorsprong. De Axelse Kreek, De Vogel en het Groot Eiland zijn restanten uit de 80-jarige oorlog. Van recenter oorsprong zijn de inundatiekreken op Walcheren die overbleven na geallieerde bombardementen uit 1944 (Rammekenskreek, Nollekreek, Veerse en Westkapelse Kreek). Aan de zuidkust van Schouwen-Duiveland ontstonden tijdens de waternoodramp van 1953 diepe stroomgaten, waarvan de kreken van Schelphoek en Ouwerkerk resteren in het landschap.

**Overige NNZ-gebieden:**
Begrenzing gebaseerd op Natuurbeheerplan Zeeland

Open entree van Zeeland:
Voorts is in bijlage VII de 'open entree van Zeeland' aangegeven. Hiermee worden de open polders in de omgeving van

Rilland bedoeld. Komend vanuit de provincie Noord-Brabant ontvouwt zich een 'open venster'. De waardevolle openheid van dit gebied wordt als van provinciaal belang aangemerkt.

Het gebied is in de provinciale ruimtelijke verordening (2010) reeds aangegeven als het 'venster Reimerswaal'. Wat de begrenzing betreft is uit eerdere analyse gebleken dat sprake is van een zeer open poldergebied dat vanaf de snelweg kan worden beleefd. Aan de zuidzijde heeft dit venster een zeer grote reikwijdte. Gezien het feit dat toepassing van het criterium openheid in de omgeving van Rilland tot een venster met een aanzienlijke oppervlakte zou leiden en mede gelet op het feit dat de kern Rilland en het bedrijventerrein "De Poort" het zicht vanaf de snelweg beperken is ervoor gekozen de omvang van het venster te begrenzen op de volgende wegen: Bergkilweg, Kapucijneweg, Bathseweg.

Westelijk van Krabbendijke zijn dusdanig veel boomgaarden aanwezig dat van een open venster geen sprake meer is. Daarom eindigt het venster ter hoogte van Krabbendijke en Gawege. Bij de begrenzing van het venster is besloten de bebouwde kom van dorpen buiten het venster te laten vallen. Niet beoogd is voor de dorpen beperkingen in het leven te roepen. Solitaire bebouwing in het buitengebied en het bedrijventerrein vallen wel binnen het venster. Bij ontwikkelingen in het venster moet rekening worden gehouden met beeldkwaliteit en gevolgen voor het omringende landschap.

Deltawerken en overige grote ingenieurswerken, zoals de Zeelandbrug:

De daadwerkelijke, fysieke contouren van deze ingenieurswerken gebaseerd op de topografie en luchtfoto's.

~~Atlantikwall:~~
~~De Atlantikwall is niet op kaart aangegeven omdat noodzakelijk data nog ontbreken. Van gemeenten wordt verwacht dat restanten zoals bunkers en versterkingen uit de Tweede Wereldoorlog, in het kader van de voorbereiding van een omgevingsplan, worden geïnventariseerd en dat beschermende regels worden gesteld. Op provinciaal niveau wordt een inventarisatie uitgevoerd. Zodra de resultaten beschikbaar zijn zullen deze worden toegevoegd aan de kaart van de cultuurhistorische hoofdstructuur.~~

Landfront Vlissingen:
De Atlantikwall is een verdedigingslinie voor Nazi-Duitsland, daterend uit de Tweede Wereldoorlog. De linie bestaat uit verschillende onderdelen bestaand relict, strekkend over verschillende landen van totaal 5000 kilometer. Deze linie bevat relicten zoals bunkers, tankgrachten, drakentanden, kazematten en ander antitankgeschut.

Onderdeel van deze Atlantikwall is het Landfront Vlissingen, een linie van bunkers en tankgracht. Deze linie is van landschappelijke waarde vanwege de open ligging in het landschap, lijnelementen en beperkte opgaande beplanting wat de zichtbaarheid en beleving van het schootsveld van de bijhorende bunkers versterkt.

~~Provinciale spatial database engine (bunkers, tankgracht en Höckerhindernisse). Het schootsveld is het gebied aan de "vijandkant" van het Landfront Vlissingen, waar sprake is van het ontbreken of nagenoeg ontbreken van bebouwingsconcentraties en opgaande beplanting alsmede van landschappelijke openheid en zichtlijnen vanaf het lijnelement "Landfront Vlissingen" (de anti-tankgracht) op de puntelementen van het "Landfront Vlissingen" (de bunkers).~~

~~De zuidgrens van het schootsveld is gelijk aan het lijnelement "Landfront Vlissingen" (de voormalige antitankgracht en versperringen van "drakentanden" (Höckerhindernisse)). De noordgrens wordt gevormd door de meest nabijgelegen ruimtelijke scheiding, zoals weg(beplanting)en en waterlopen.~~

~~Alleen van het westelijk deel van het Landfront (gedeelte Valkenisse – Middelburg) is het schootsveld begrensd, omdat alleen hier de ruimtelijke openheid van het schootsveld ook daadwerkelijk beleefd kan worden.~~

Staats-Spaanse Linies:
Bestaat uit alle nog meer of minder zichtbare restanten van fortificaties in Zeeuws-Vlaanderen uit de periode 1568 – 1795. Ook de tracés van de historische verdedigingslinies uit die periode zijn begrensd en worden gevormd door dijken, wegen en waterlopen.

Herkenbare overgangen naar kleinschalige dekzandlandschappen in Zeeuws-Vlaanderen:

Lijnen ingetekend op plaatsen waar op basis van topografie en luchtfoto's een duidelijk contrast te zien is tussen enerzijds een besloten, kleinschalig landschap (dichte concentratie van opgaande beplanting, wegen en/of waterlopen; onregelmatige structuur van wegen en percelen) en anderzijds een open, grootschalig landschap (weinig tot geen opgaande beplanting en een regelmatige structuur van wegen en percelen).

~~Groeve Nieuw-Namen:~~
~~Valt samen met de begrenzing van het gelijknamige natuurgebied (NNZ-begrenzing Natuurbeheerplan 2016).~~

~~Inlagen, karrevelden en open zilte weidegebieden:~~
~~Gebaseerd op de provinciale spatial database engine en Plan Tureluur (Natuurbeheerplan 2016).~~

~~Bossen en landgoederen:~~
~~Provinciale spatial database engine (voor bossen de kaartlaag "natuur bos").~~

~~De begrenzing van de volgende elementen is gebaseerd op de gegevens uit de provinciale spatial database engine.~~

Landgoederen en buitenplaatsen:
Een terrein bestaande uit een buitenhuis of monumentale woning, veelal met bijgebouwen en daaromheen aangelegde tuin-, park- en/bos, dat als geheel grote cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd.

Vliedbergen:
Kunstmatig aanlegde verhoging in het in het landschap, van oudsher ter bescherming tegen hoogwater en/of voormalige vestiging mottekasteel.

Welen:
Een klein type oppervlaktewater, veelal ter gevolg van vroegere dijkdoorbraak.

Paalhoofden:-
Rij op kleine afstand van elkaar, haaks op de oever of zeelijn geplaatste palen, die van oorsprong tot doel hadden golfslag te breken.

Molenbiotopen:
Gebied rondom traditionele windmolen binnen straal van 400 en 100 meter, ingericht om hoogte

bebouwing en opgaande bosschage te beperken ter bescherming van windvang, aanzicht en cultuurhistorische waarde van traditionele windmolens.

Forten:
Relicten van vroegere militaire bouw- en verdedigingswerken.

Kastelen:
Versterkte voormalige residentie van een heer of ander adellijk persoon, dat veelal diende als zowel woning en verdedigingswerk.

Hollestelles:
Een poel op de top van een verhoging (stelleberg) in (voormalig) buitendijks aan de zee grenzende gebieden, veelal in het verleden gebruikt als drinkwaterbron voor vee.

Oesterputten:
Waterbassin of reservoir (voormalig) in gebruik voor het bewaren en zuiveren van oesters.

Kreken en kreekrestanten:
Een (restant van) smalle, natuurlijke watergeul.

Deltadijken:
Dijken en waterkeringen gebouwd na de Watersnoodramp 1953, bestand en bestemd voor bescherming tegen extreme weersomstandigheden en hoog water.

Binnendijken:
Dijkenstructuur in Zeeland ten gevolg van graafwerkzaamheden zoals inpoldering en aanleg verdedigingslinies.

Muraltmuurtjes:
(Relicten van) muurtjes zoals uitgevonden door jonkheer ir. R.R.L. de Muralt, veelal opgebouwd door gestapelde betonnen platen tussen rechtopstaande betonnen paaltjes, op de kruin van een dijk.

Duinbeken:
Helder, koel en voedselarm beekje aan de binnenduinrand, veelal snelstromend waarin kwelwater uit de duinen afstroomd naar lager gelegen land.

Houtwallen:
Lijnvormig, langgerekte aarden wal begroeid met bomen en struiken.

Elzenmeten:
Kleine percelen met meten of ‘bedden’ (veelal 4 meter breed), waar elzen op worden geplant voor hakhout, met tussen de meten door lopende greppels.

Inlagen:
Stuk land gelegen tussen de buiten- en binnendijk, waaruit vaak de grond werd afgegraven voor een dijkverhoging.

Karrevelden:
Langgerekte plassen en greppels met daar tussen in dammetjes gelegen in een (voormalige) inlaag, veelal ontstaan bij het afgraven van de desbetreffende inlaag.

Artikel ~~5.35~~18.48 benoemt waarden van provinciaal belang. In het tweede lid is bepaald dat een omgevingsplan voor een gebied waarin de benoemde waarden aan de orde zijn geen activiteiten toestaat die leiden tot een significante aantasting of vermindering van waarden.

Dit betekent niet dat andere functies ter plaatse van of in de omgeving van waardevolle landschappen en cultuurhistorisch waardevolle elementen geheel zijn uitgesloten. Er bestaat afwegingsruimte voor gemeentebesturen. Bij de regeling in het omgevingsplan dienen echter de benoemde waarden in overwegende mate te worden behouden en beschermd. Dit geldt eveneens voor ontwikkelingen in de nabijheid van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen.

## Eisen faunabeheerplannen

In hoofdstuk 21 (Instructieregels aan de faunabeheereenheid) wordt de toelichting op de artikelen 21.2 tot en met 21.5 als volgt gewijzigd:

**Artikel 21.2 Algemene eisen aan faunabeheerplannen**
Uitgangspunt van het systeem van faunabeheer is dat er in een bepaald gebied gedurende een langere periode integraal beheer wordt gevoerd. Om dat te bereiken moet een faunabeheerplan gelden voor een deel van het werkgebied van de faunabeheereenheid dat groot genoeg is om een verantwoord en duurzaam faunabeheer te kunnen voeren in samenhang met schadebestrijding en de uitoefening van de jacht. Het is wenselijk dat onder regie van de faunabeheereenheid deze inspanningen bij het opstellen van het faunabeheerplan op elkaar worden afgestemd.

De eis dat het faunabeheerplan geldt voor ten minste 5000 hectare van het gehele werkgebied van de faunabeheereenheid is in de uitvoeringspraktijk van de afgelopen decennia een bruikbare en werkbare maat gebleken en wordt daarom gecontinueerd.

Naast een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is er mogelijk ook een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig, wanneer het beheer in één of meerdere Natura 2000-gebieden plaatsvindt. In het faunabeheerplan moet dit zijn aangegeven.

**Artikel 21.3 Faunabeheerplan duurzaam beheer van populaties**
Voor duurzaam beheer van populaties fungeert het faunabeheerplan als onderbouwing voor omgevingsvergunningen. Dit onderdeel van het faunabeheerplan bevat daarom exacte uitwerking van de eisen genoemd in dit artikel. Het faunabeheerplan dient als het ware het complete faunabeheer te beschrijven. ~~Daarbij moet onder andere aandacht zijn voor de uitvoering van het beheer in verleden en toekomst, de opgetreden schade in het verleden en de dreigende schade in de toekomst, de trends qua aantallen en de gewenste stand in relatie tot de staat van instandhouding. Ook kan de natuurlijke draagkracht van gebieden in het plan worden betrokken.~~

Met kwantitatieve gegevens gedurende het jaar wordt bedoeld de aantallen van de te beheren of te bestrijden diersoort en wanneer (welke maanden) deze soort aanwezig is. Vogels kunnen bijvoorbeeld wegtrekken en zijn dan niet aanwezig in Nederland.

In het faunabeheerplan moet de huidige en gewenste stand van de te beheren of te bestrijden diersoort worden opgenomen. Het is ook mogelijk om hiervan af te wijken, zodat adaptief beheer mogelijk is. In dat geval moet de huidige en nagestreefde omvang van de schade, veroorzaakt door deze diersoorten, worden vastgelegd. Hierbij moet te allen tijde rekening gehouden worden met de staat van instandhouding of gunstige referentiepopulatie.

De nagestreefde omvang van de schade is in het geval van landbouwschade de maatschappelijk geaccepteerde schade. In het faunabeheerplan moet worden aangegeven hoe deze schade is berekend. In het geval van schade aan flora en fauna wordt gekeken naar de Natura 2000-doelstellingen of de staat van instandhouding van Vogel- of Habitatrichtlijnsoorten.

Het is belangrijk dat alle mogelijke andere bevredigende oplossingen, die in redelijkheid kunnen worden genomen, in kaart worden gebracht in het faunabeheerplan. Hierbij wordt voorrang gegeven aan niet-dodelijke maatregelen. Bij elke mogelijke maatregel moet het volgende worden opgenomen:

- Aard van de andere bevredigende oplossing;

- Periode van de inzet van de andere bevredigende oplossing;
- Omvang van de andere bevredigende oplossing;
- Effectiviteit van de andere bevredigende oplossing;
- Waarom deze andere bevredigende oplossing wel of niet zal worden toegepast.

Voor de lijst en omschrijving van andere bevredigende oplossingen is de Faunaschade Preventiekit van BIJ12 leidend, maar niet uitsluitend. Effectieve middelen die er niet in staan, kunnen wel worden meegenomen in het faunabeheerplan. Hoe deze andere bevredigende oplossingen worden gecoördineerd moet in de werkplannen duidelijk worden gemaakt.

Daarbij moet onder andere aandacht zijn voor de uitvoering van het beheer in het verleden. Het faunabeheerplan bevat een evaluatie van de voorgaande faunabeheerperiode en deze bevat in ieder geval:

- Een beschrijving van de mate waarin de onder f bedoelde belangen in de zes jaren voorafgaand aan het ter goedkeuring indienen van het faunabeheerplan zijn geschaad;
- Een beschrijving van de maatregelen die zijn verricht, en, voor zover daarover redelijkerwijs kwantitatieve gegevens beschikbaar zijn, een beschrijving van de effectiviteit van die maatregelen;
- Per diersoort, kwantitatieve gegevens over het beheer in voorgaande periode.

De provinciale staat van instandhouding en de landelijke staat van instandhouding, dienen te worden omschreven, inclusief de relatie tussen beide. Dit betekent dat moet worden uitgelegd waarom de provinciale staat van instandhouding en de landelijke staat van instandhouding overeenkomen of juist verschillen.

**Artikel 21.4 Faunabeheerplan vrijstelling~~schadebestrijding~~**

~~Voor schadebestrijding fungeert het faunabeheerplan als koepel. Het is aan de grondgebruikers om binnen het kader van het faunabeheerplan te bepalen wat aan schadebestrijding nodig is.~~ In onder andere de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 april 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1545, is bepaald dat voor zowel de provinciaal vrijgestelde soorten als de landelijk vrijgestelde soorten geldt dat moet worden onderbouwd dat aan de eisen zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, 8.74k, eerste lid, of 8.74l, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is voldaan.

**Artikel 21.5 Faunabeheerplan uitoefening jacht**

Bij het opstellen van het faunabeheerplan wordt gebruik gem~~n~~aakt van de ~~ver~~plicht van~~door~~ houders van een omgevingsvergunning voor een jachtgeweeractiviteit ook wel jachtaktehouders genoemd, ~~en~~ ~~(hierna: jachtaktehouders)~~ om afschotgegevens te overleggen ~~afschotgegevens~~ (artikel 6.3, vierde lid, van het Omgevingsbesluit) ~~Externe link:Omgevingsbesluit)~~ en door eenieder vrijwillig te verstrekken schattingen, trends en - waar redelijkerwijs mogelijk - trendtellingen. Deze gegevens kunnen door soortengegevensverzamelende organisaties worden verstrekt. De jachthouders ~~Jachtaktehouders~~ ~~De jachthouder~~ moeten, met inachtneming van het faunabeheerplan, bepalen wat in het~~zijn~~ jachtveld nodig is om een redelijke wildstand te handhaven. Daarnaast staat de uitoefening van de jacht in dienst van schadebestrijding. Deze samenhang met schadebestrijding en een inschatting van de mate waarin wildsoorten jacht verdragen, moet uit het faunabeheerplan blijken.

## Schuilstal

In de artikelsgewijze toelichting op artikel 18.34 Concentratie agrarische bebouwing wordt ambtshalve ter verduidelijking de volgende tekst toegevoegd:

**Artikel 18.34 Concentratie agrarische bebouwing**

[…]

Onder doelmatige agrarische bedrijfsvoering worden activiteiten in het kader van een verbrede landbouw (nieuwe economische dragers) mede begrepen. Hieronder valt ook eventuele bebouwing (bijv. sanitaire voorziening) ten behoeve van een minicamping. Ter voldoening aan het tweede lid, onder e is het eveneens toegelaten in een omgevingsplan een afwijkingsbepaling op te nemen voor kleinschalige bouwwerken en daarbij het afwegingscriterium, zoals in het tweede lid, onder e geformuleerd, over te nemen. Een schuilstal valt onder de mogelijkheden van een kleinschalig bouwwerk zoals bedoeld in artikel 18.34 tweede lid, onder e.