Omgevingsverordening Zeeland 2018

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Datum: 14 augustus 2018
Auteur: Provincie Zeeland
Versienummer: Voorlopig vastgesteld

TEKSTWIJZER:
Tijdens de behandeling van het ontwerp Omgevingsplan Zeeland 2018 en de ontwerp Omgevingsverordening Zeeland 2018 in de gezamenlijke commissie Ruimte en Economie op 31 augustus 2018 is gevraagd naar een overzicht van wijzigingen van de ontwerp Omgevingsverordening ten opzichte van de huidige verordeningen.
In voorliggend ontwerp-Omgevingsplan Zeeland 2018 zijn de belangrijkste wijzigingen zichtbaar gemaakt ten opzichte van de huidige vigerende verordeningen die zijn gebundeld in dit ontwerp.
Omdat de belangrijkste wijzigingen in hoofdzaak zijn doorgevoerd in hoofdstuk 2 ruimte beperkt deze notitie zich grotendeels tot dit hoofdstuk. Deze wijzigingen vormen een juridische borging van de in het Omgevingsplan opgenomen beleidswijzigingen als gevolg van keuzes in de kadernota.
De wijzigingen in de overige hoofdstukken betreffen vooral herstel van omissies, actualisatie van teksten, uniformering van teksten, schrappen van overbodige teksten en herschikking van teksten. Omdat in deze hoofdstukken geen ingrijpende wijzigingen zijn doorgevoerd hebben wij deze niet in deze notitie opgenomen.

REGELS

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. *Bestemmingsplan:* plan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)
b. *Bijlage:* bij deze verordening behorende bijlage
c. *Gedeputeerde Staten*: Gedeputeerde Staten van Zeeland
d. *Omgevingsplan Zeeland 2018*: provinciaal plan voor de fysieke leefomgeving zoals vastgesteld door Provinciale Staten van de Provincie Zeeland op 21 september 2018
e. *Provinciale Staten*: de Staten van Zeeland

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

1. In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt onder een bestemmingsplan mede verstaan een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wro zoals deze luidde vóór 1 oktober 2010, een uitwerkings- en wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro, een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van de Wro, een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken alsmede een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet.
2. In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt onder de toelichting bij het bestemmingsplan mede verstaan de ruimtelijke onderbouwing bij een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wro zoals deze luidde vóór 1 oktober 2010, de toelichting bij een projectuitvoeringsbesluit zoals bedoeld in artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet, de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
3. In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt onder nieuwvestiging en nieuwe bebouwing of nieuwe bouwwerken niet verstaan het toelaten van grondgebruik of bouwwerken op gronden waar dit gebruik of die bouwwerken reeds vóór de inwerkingtreding van deze verordening krachtens een bestemmingsplan zijn toegelaten.
4. Voor de toepassing van deze verordening wordt onder de zinsnede "krachtens een bestemmingsplan toegelaten" mede verstaan vormen van bebouwing of grondgebruik die rechtens zoals krachtens een vrijstelling ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een projectbesluit dan wel een ontheffing ingevolge de Wro zoals deze luidde vóór 1 oktober 2010, een omgevingsvergunning of een projectuitvoeringsbesluit zijn toegelaten.
5. In deze verordening en de daarop rustende bepalingen wordt onder een bouwvlak mede verstaan een besluitvlak bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

HOOFDSTUK 2 RUIMTE

AFDELING 2.1 ALGEMEEN

Artikel 2.1 begripsbepalingen

1. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

   a. *aan huis gebonden beroep*: dienstverlenend beroep dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt;

   b. *agrarisch bedrijf*: een bedrijf dat zich richt op het voortbrengen van agrarische producten; daaronder tevens begrepen aquacultuur, waaronder wordt verstaan de teelt van watergebonden organismen als planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen;

   c. *agrarische bouwwerken*: bouwwerken behorend bij een agrarisch bedrijf met uitzondering van erf-, terreinafscheidingen, drink- en voederbakken;

   d. *agrarisch onderzoeksbedrijf*: een bedrijf dat zich geheel of in overwegende mate richt op onderzoek naar nieuwe agrarische gewassen en verbetering van bestaande agrarische gewassen ten behoeve van de agrarische sector;

   e. *bebouwing*: één of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

   f. *bedrijf*: een onderneming die is gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

   g. *bedrijfsvloeroppervlak*: de gezamenlijke oppervlakte van vaste vloeren in gebouwen en andere bouwwerken geen gebouw zijnde – mestdoorlatende vloeren daaronder begrepen – die worden of kunnen worden gebruikt voor de huisvesting van dieren ten behoeve van intensieve veehouderij, waaronder begrepen de hok- of stalruimten, inclusief scheidingswanden en gangpaden;

   h. *bedrijventerrein*: een terrein van ten minste een hectare dat bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie;

   i. *beschermingszone*: beschermingszone, voor zover grenzend aan een regionale waterkering zoals aangegeven in bijlage 8 en zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet zoals deze luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening;

   j. *bestaand*: gebruik dat en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening krachtens een bestemmingsplan zijn toegelaten;

k. *bestaand stedelijk gebied*: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;

l. *bestaande intensieve veehouderij*: een op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, toegelaten intensieve veehouderij;

m. *bestaande neventak*: een op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, toegelaten neventak;

n. *bestaand solitair glastuinbouwbedrijf*: een op het tijdstip van inwerking van deze verordening krachtens een bestemmingsplan toegelaten glastuinbouwbedrijf dat is gelegen buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden op de Axelse Vlakte bij Terneuzen, bij Kapelle, Oosterland, Rilland, Sint Annaland of Sirjansland;

o. *binnenhaven*: een haven ten behoeve van de binnenvaart die niet onmiddellijk aan zee of aan de Westerschelde grenst;

p. *biologische veehouderij*: veehouderij waarin producten worden vervaardigd die gecertificeerd zijn volgens in Nederland geldende regelgeving van de Europese Unie voor biologische productie;

q. *bouwvlak*: een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid waar, ingevolge de regels van een bestemmingsplan, bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

r. *bouwwerk*: een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

s. *centrale bedrijfsmatige exploitatie*: het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanige exploitatie dat daarbij gedurende het jaar, in verschillende perioden, aan verschillende personen die hun hoofdverblijf elders hebben, recreatieve verblijfsmogelijkheden worden geboden;

t. *continuïteit*: de ontwikkeling van een bedrijf op een termijn van 10 jaar;

u. *detailhandel*: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

v. *evenement*: een éénmalige of ten hoogste 3 keer per jaar terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van ontspanning, kunst of cultuur; de reguliere beoefening van gemotoriseerde luchtsporten of regulier gebruik van landingsplaatsen wordt niet tot het begrip evenement gerekend;

w. *gemotoriseerde luchtsporten*: het in wedstrijdverband, ter voorbereiding op wedstrijden of voor recreatieve doeleinden gebruiken van gemotoriseerde luchtvaartuigen, zoals modelvliegtuigen, ultra lichte vliegtuigen, micro light aeroplanes, schermvliegtuigen, paramotorvliegen, met uitzondering van zweeftoestellen.

x. *glastuinbouwbedrijf*: een bedrijf gericht op de teelt of veredeling van gewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;

y. *grondgebonden agrarisch bedrijf*: een bedrijf dat geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en waarbij geheel of nagenoeg geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel een ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter;

z. *grootschalig bedrijventerrein*: een als zodanig in bijlage 2 aangegeven bedrijventerrein;

aa. *grootschalige detailhandelsvoorzieningen*: detailhandelsvoorzieningen met een bruto vloeroppervlak van 1500 m² of meer;

bb. *grootschalige zelfstandige kantoren*: kantoren met meer dan 1000 m² bruto vloeroppervlak waar niet-kantoorfuncties geen substantieel onderdeel uitmaken van het gebouw of de gebouwen;

cc. *intensieve veehouderij*: een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat zich toelegt op de teelt van slacht-, fok-, leg-, pels- of melkdieren, waarbij de teelt plaatsvindt zonder of nagenoeg zonder weidegang met uitzondering van een biologische veehouderij;

dd. *jachthaven:* haven die naar zijn aard en inrichting bedoeld en geschikt is voor het in hoofdzaak aanleggen van pleziervaartuigen, met bijbehorende voorzieningen.

ee. *kampeermiddelen*:
   i. een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan,
   ii. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk zijnde voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

ff. *kassen:* gebouwen van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de teelt of veredeling van tuinbouwgewassen, fruitteelt of sierteelt*;*

gg. *kleinschalige bedrijventerreinen:* bedrijventerreinen niet zijnde een grootschalig bedrijventerrein*;*

hh. *kleinschalige kampeerterreinen*: kampeerterreinen die in gebruik zijn als neventak bij een agrarisch of bij een ander bedrijf dan wel behorend bij een woning;

ii. *knelgeval*: een in de provincie Zeeland gevestigde intensieve veehouderij die in verband met de realisering van een natuurontwikkelingsproject, stads- of dorpsuitbreiding of -vernieuwing of een gebiedsgericht project wordt verplaatst;

jj. *lawaaisporten*: het in wedstrijdverband, ter voorbereiding op wedstrijden of voor recreatieve doeleinden gebruiken van voer- of vaartuigen met verbrandingsmotoren zoals motoren, bromfietsen, waterscooters en modelvaartuigen alsmede alle modelvliegtuigen en het beoefenen van de schietsport met vuurwapens in de open lucht;

kk. *loswal*: een kadeterrein dat bestemd en geschikt is voor het laden en lossen van schepen;

ll. *neventak*: een bedrijfsonderdeel dat qua omvang, arbeidsinzet en gelet op de inkomsten die daaruit redelijkerwijs kunnen worden verworven niet als hoofdtak kan worden aangemerkt of een activiteit waaruit de betrokkene niet het hoofdinkomen verwerft;

mm. *omgevingskwaliteiten*: kwaliteiten die van belang zijn voor een goede leefomgeving, bij de beschrijving waarvan tenminste de navolgende aspecten in beschouwing worden genomen: luchtkwaliteit, stank, geluid, lichtvervuiling, veiligheid, bodem- en waterkwaliteit - waterbodems en grondwater daaronder begrepen -, waterkwantiteit, ecologische en natuurlijke kwaliteit, landschappelijke en beeldkwaliteit, cultuurhistorische kwaliteit, bereikbaarheid en sociale kwaliteit;

nn. *opstelling voor zonne-energie*: een samenstel van bouwwerken of een andere constructie ten behoeve van het opwekken van elektriciteit of warmte door het opvangen van de straling van de zon geplaatst op of boven de grond, water daaronder begrepen met uitzondering van zonnepanelen op daken;

oo. *peil*: het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf het niveau van het afgewerkte terrein dat direct aansluit op de dichtstbijzijnde weg;

pp. *recreatieve bebouwing*:
   i. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van recreatief nachtverblijf
   ii. gebouwen ten behoeve van recreatief dagverblijf waar dranken worden geschonken of eet en drinkwaren voor consumptie worden bereid of verstrekt;

qq. *solitaire bedrijvigheid binnen bestaand stedelijk gebied*: niet op bedrijventerreinen geclusterde bedrijven die, op basis van een in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen onderbouwing, toelaatbaar zijn binnen bestaand stedelijk gebied, daaronder mede verstaan detailhandels- en horecabedrijven;

rr. *teeltondersteunende voorzieningen*: boog- en gaaskassen, overkappingsconstructies en stellingen ten behoeve van de bescherming van grondgebonden plantaardige agrarische teelten alsmede ten behoeve van het voorkomen van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen bij grondgebonden agrarische teelten;

ss. *tiphoogte*: de totale hoogte van een windturbine, vanaf het peil tot aan het uiteinde of tip van de rotor in de hoogste stand;

tt. *traditionele windmolen*: een molen die in vroeger tijden is bedoeld voor bemaling ten behoeve van waterbeheer, het malen van granen of overige ambachtelijke werkzaamheden waarbij het gaande werk nog volledig intact dan wel in overwegende mate intact is;

uu. *verduurzaming*: het treffen van maatregelen die verder gaan dan hetgeen bij of krachtens de wet is voorgeschreven ten aanzien van milieu en dierenwelzijn en die strekken tot
   i. milieuwinst en
   ii. het versterken van omgevingskwaliteiten;

vv. *volwaardig glastuinbouwbedrijf*: een glastuinbouwbedrijf dat de arbeidsinzet vergt van tenminste één voltijd arbeidskracht die daaruit zijn hoofdinkomen verwerft en waarbij de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf op langere termijn is gewaarborgd;

ww. *Wro*: Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van deze verordening;

Artikel 2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Gedeputeerde staten zijn bevoegd de bijlagen behorende bij artikel 2.1, eerste lid te wijzigen.

AFDELING 2.2 BEDRIJVEN

Artikel 2.3 Bedrijven

1. In een bestemmingsplan worden bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. grondstoffenwinning;
   b. olie- en gaswinning;
   c. waterwinning;
   d. afvalstort;
   e. nutsvoorzieningen;
   f. horeca- en recreatiebedrijven;
   g. agrarische bedrijven, de vestiging van nieuwe economische dragers, de mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten in het landelijk gebied en energieopwekking als bedoeld in bijlage A alsmede overige krachtens deze verordening toegelaten bedrijvigheid;
   h. overige functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid;
   i. solitaire bedrijvigheid binnen bestaand stedelijk gebied.
3. In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein, alsmede de uitbreiding van een bedrijventerrein, wordt aannemelijk gemaakt dat:
   a. het plan bijdraagt aan of niet in strijd is met de doelstelling dat 80 procent van de bedrijvigheid regionaal wordt geclusterd op of aansluitend aan grootschalige bedrijventerreinen en

b. duurzaam beheer en onderhoud van het bedrijventerrein gewaarborgd is.

4. In een bestemmingsplan wordt uitbreiding van op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaande kleinschalige bedrijventerreinen niet toegelaten, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat sprake is van een eenmalige beperkte afronding met ten hoogste 20% of 0,5 hectare waarbij de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert.
5. In afwijking van het vierde lid kan een verdere uitbreiding van een bestaand kleinschalig en goed ontsloten bedrijventerrein worden toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de ruimtelijke kwaliteit aantoonbaar verbetert en de sanering en het voorkomen van heroprichting van bedrijven elders in de provincie Zeeland, met ten minste een gelijke oppervlakte als de uitbreiding, voor zover deze meer bedraagt dan 20% of 0,5 hectare, is gewaarborgd.

Artikel 2.4 Binnenhaven en loswal

In een bestemmingsplan wordt aan een binnenhaven en een loswal uitsluitend een andere functie toegekend indien binnen een afstand van 30 kilometer, berekend over de weg, een mogelijkheid aanwezig is de bestaande overslag en watergebonden bedrijvigheid op te vangen.

Artikel 2.5 Kantoren

1. In een bestemmingsplan worden nieuwe grootschalige, zelfstandige kantoren uitsluitend toegelaten in of direct aansluitend aan de binnenstad van Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen.
2. In afwijking van het eerste lid is vestiging aan toegangswegen naar het stadscentrum, dichtbij doorgaande wegen en aan de stadsranden bij de toegangswegen toegestaan indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat vestigingsruimte, mede gelet op specifieke vestigingseisen, in de centra ontbreekt.

Artikel 2.6 Detailhandel

1. In een bestemmingsplan worden nieuwe detailhandelsvoorzieningen, daaronder mede verstaan de uitbreiding van bestaande detailhandelsvoorzieningen, primair toegelaten in bestaande kernwinkelgebieden. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin nieuwe detailhandelsvoorzieningen, met inbegrip van de uitbreiding van bestaande -voorzieningen, worden toegelaten wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het plan bijdraagt aan het beleidsdoel van bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de in bijlage B genoemde categorieën.

AFDELING 2.3 WONEN

Artikel 2.7 Wonen

In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

AFDELING 2.4 DUURZAME ENERGIE

Artikel 2.8 Windenergie

1. In een bestemmingsplan worden nieuwe windturbines, met een hogere tiphoogte dan 20 meter, toegelaten binnen de in bijlage 4 globaal aangegeven windenergie concentratielocaties. De toelichting bij een bestemmingsplan waarin windturbines overeenkomstig de eerste volzin worden toegelaten bevat een gebiedsafbakening waarbij, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, op kaart wordt aangegeven wat de begrenzing is van de windenergie concentratielocatie.
2. Buiten de in bijlage 4 globaal aangegeven windenergie concentratielocaties wordt in een bestemmingsplan de vervanging van een, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, bestaande windturbine met een hogere tiphoogte dan 20 meter, door een turbine met een hogere tiphoogte dan de bestaande, niet toegelaten.
3. In afwijking van het eerste lid kunnen nieuwe windturbines geconcentreerd worden toegelaten op gronden die zijn gelegen buiten de in bijlage 4 aangegeven windenergie concentratielocaties indien:
   a. er sprake is van een ligging langs een grootschalige infrastructuurlijn of
   b. er sprake is van een ligging op of aangrenzend aan een grootschalig bedrijventerrein

   In de toelichting bij het bestemmingsplan waarin nieuwe windturbines op concentratielocaties worden toegelaten buiten de in bijlage 4 aangegeven windenergie concentratielocaties wordt aannemelijk gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich niet tegen de nieuwe concentratielocatie verzetten en de windturbines zijn gesitueerd in een cluster of een lijnopstelling van ten minste 3 windturbines.

Artikel 2.9 Zonne-energie

1. In een bestemmingsplan wordt een opstelling voor zonne-energie uitsluitend toegelaten binnen bestaand stedelijk gebied
2. In afwijking van het eerste lid kan een opstelling voor zonne-energie worden toegelaten buiten bestaand stedelijk gebied:
   a. aangrenzend aan bestaand stedelijk gebied indien de opstelling voor zonne-energie ruimtelijk ondergeschikt is aan het aangrenzende bestaand stedelijk gebied
   b. op of aangrenzend aan een bouwvlak, mits de opstelling voor zonne-energie ruimtelijk ondergeschikt is aan het aangrenzende bouwvlak
   c. op of aangrenzend aan een bedrijventerrein indien de opstelling voor zonne-energie ruimtelijk ondergeschikt is aan het bedrijventerrein
   d. op of aangrenzend aan gronden waarop glastuinbouwbedrijven zijn toegelaten indien de opstelling voor zonne-energie ruimtelijk ondergeschikt is aan de glastuinbouwbedrijven
   e. op of aangrenzend aan gronden die bestemd zijn voor infrastructuur, nutsvoorzieningen, stortplaats, opstellingen voor zonne-energie of een windenergie concentratielocatie
   f. op gronden die bestemd zijn voor water indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat er geen significant nadelige effecten zijn voor natuur, recreatie of visserij

In de toelichting bij het bestemmingsplan waarin een opstelling voor zonne-energie wordt toegelaten buiten bestaand stedelijk gebied wordt aannemelijk gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.

3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing indien op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, een opstelling voor zonne-energie reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze gronden niet mag worden vergroot.

AFDELING 2.5 VERBLIJFSRECREATIE

Artikel 2.10 Verblijfsrecreatie in de kustzone

1. In een bestemmingsplan wordt een nieuw verblijfsrecreatieterrein of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein uitsluitend toegelaten in de in bijlage 5 aangewezen badplaatsen en met inachtneming van de overige bepalingen van deze verordening. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 1 opgenomen uitgangspunten. Indien een gebied in bijlage 5 tevens is aangewezen als aandachtsgebied dient in de toelichting bij het bestemmingsplan tevens aannemelijk te worden gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 2 opgenomen uitgangspunten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, de nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet mag worden vergroot.
3. In afwijking van het eerste lid is een nieuw verblijfsrecreatieterrein buiten de in bijlage 5 aangewezen badplaatsen toegelaten in de in bijlage 5, globaal aangegeven gebieden met de aanduiding 'aandachtsgebied' indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D bij deze verordening onder 2 opgenomen uitgangspunten. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een gebiedsafbakening waarbij, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, wordt onderbouwd dat de bestemming van het nieuwe verblijfsrecreatieterrein valt binnen het bedoelde aandachtsgebied of, gezien de situeringskenmerken, in voldoende mate daarop aansluit.
4. Het eerste en derde lid zijn niet van toepassing op een nieuw verblijfsrecreatieterrein dat gerealiseerd wordt in de vorm van een nieuw landgoed en buitenplaats, zoals bedoeld in bijlage C bij artikel 2.7, onder 3.
5. In afwijking van het eerste lid is uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein toegelaten buiten de in bijlage 5 aangegeven badplaatsen, met dien verstande dat
   a. In de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 1 opgenomen uitgangspunten.
   b. Uitbreiding in de in bijlage 5 globaal aangegeven gebieden met de aanduiding Groene Zeeuwse Topkwaliteit en Beschermingsgebieden niet is toegelaten. Ingeval van uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een gebiedsafbakening waarbij, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, wordt onderbouwd dat de uitbreiding van het verblijfsrecreatieterrein, gezien de situeringskenmerken, niet wordt gerealiseerd binnen de bedoelde gebieden.

c. In afwijking van het vijfde lid, onder b, is uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein toegelaten in de in bijlage 5 globaal aangegeven beschermingsgebieden indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de kenmerken en waarden van deze gebieden niet significant worden aangetast. De kenmerken en waarden van de beschermingsgebieden zijn vermeld in Zeeuwse Kustvisie zoals deze luidt op de datum van vaststelling van deze verordening.

d. In afwijking van het vijfde lid onder b, is uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein toegelaten in de in bijlage 5 globaal aangegeven gebieden met de aanduiding Groene Zeeuwse Topkwaliteit indien deze gebieden tevens zijn aangeduid als aandachtsgebied. In de toelichting bij het bestemmingsplan dient aannemelijk te worden gemaakt dat de kenmerken en waarden van het gebied met de aanduiding Groene Zeeuwse Topkwaliteit niet significant worden aangetast. De kenmerken en waarden van de gebieden met de aanduiding Groene Zeeuwse Topkwaliteit zijn vermeld in de kustvisie zoals die luidt op de datum van vaststelling van deze verordening.

Artikel 2.11 Verblijfsrecreatie buiten de kustzone

1. In een bestemmingsplan wordt een nieuw verblijfsrecreatieterrein of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein uitsluitend toegelaten in bestaand stedelijk gebied en met inachtneming van de overige bepalingen van deze verordening. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 3 opgenomen uitgangspunten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, de nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet mag worden vergroot.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op een nieuw verblijfsrecreatieterrein dat gerealiseerd wordt in de vorm van een nieuw landgoed en buitenplaats, zoals bedoeld in bijlage C bij artikel 2.7, onder 3.
4. In afwijking van het eerste lid is uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein toegelaten buiten bestaand stedelijk gebied, met dien verstande dat in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 3 opgenomen uitgangspunten.
5. In afwijking van het eerste lid kan een nieuw verblijfsrecreatieterrein worden toegelaten buiten bestaand stedelijk gebied indien in de toelichting op het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 4 opgenomen uitgangspunten.

Artikel 2.12 Strandzonering

1. In een bestemmingsplan wordt in de in bijlage 5 aangegeven gebieden met de aanduiding Natuurstranden en Recreatiestranden nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieve bebouwing niet toegelaten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, de nieuwvestiging of uitbreiding van recreatieve bebouwing reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet mag worden vergroot.
3. In afwijking van het eerste lid is nieuwe recreatieve bebouwing toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat:

a. sprake is van het verplaatsen van bestaande recreatieve bebouwing van de in bijlage 5 aangegeven gebieden met de aanduiding Natuurstranden naar Recreatiestranden; verplaatsing van Recreatiestranden naar Natuurstranden is niet toegestaan
b. sprake is van het verplaatsen van bestaande recreatieve bebouwing binnen de in bijlage 5 aangegeven gebieden met de aanduiding Recreatiestranden
c. sprake is van het verplaatsen van bestaande recreatieve bebouwing binnen de in bijlage 5 aangewezen gebieden met de aanduiding Natuurstranden, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten en dit niet leidt tot een verminderde doorstuiving van zand; verplaatsing van Recreatiestranden naar Natuurstranden is niet toegestaan;
d. in de in bijlage 5 aangegeven gebieden met de aanduiding Natuurstranden het oppervlak van een strandpaviljoen ten hoogste 600 m2 en van dagcabines ten hoogste 5 m2 bedraagt;
e. in de in bijlage 5 aangegeven gebieden met de aanduiding Recreatiestranden het oppervlak van een strandpaviljoen ten hoogste 1000 m2, van slaaphuisjes 40 m2 en van dagcabines 5 m2 bedraagt.

4. In afwijking van het eerste lid is uitbreiding van bestaande recreatieve bebouwing toegelaten, met dien verstande dat
   a. in de in bijlage 5 aangegeven gebieden met de aanduiding Natuurstranden het oppervlak van een strandpaviljoen ten hoogste 600 m2 en van dagcabines ten hoogste 5 m2 bedraagt;
   b. in de in bijlage 5 aangeven gebieden met de aanduiding Recreatiestranden het oppervlak van een strandpaviljoen ten hoogste 1000 m2, van slaaphuisjes 40 m2 en van dagcabines 5 m2 bedraagt;
   c. strandslaaphuisjes op Natuurstranden zijn uitgesloten.
5. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. Reddingsbrigadegebouwen
   b. Bouwwerken van openbaar belang voor zover deze bouwwerken niet buiten de in het eerste lid bedoelde gebieden kunnen worden gebouwd. Tot deze bouwwerken behoren in ieder geval:
      i. Bouwwerken voor het beheer van natuur en hulpdiensten
      ii. Bouwwerken ten behoeve van de waterstaatkundige functie
      iii. Bouwwerken ten behoeve van telecommunicatievoorzieningen, opsporing, winning, opslag en transport van olie, gas en water, transport van elektriciteit en kleinschalige opwekking van elektriciteit door middel van windturbines.

Artikel 2.13 Centraal bedrijfsmatige exploitatie en verbod permanent wonen

1. In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein worden regels gesteld ter voorkoming van permanente bewoning. Tevens worden regels gesteld waarmee wordt verzekerd dat standplaatsen of bouwwerken die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf worden verhuurd in de vorm van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Bedoelde regels worden tevens opgenomen in volgende herzieningen van het bestemmingsplan voor het verblijfsrecreatieterrein.
2. Het bepaalde in het eerste lid omtrent het stellen van regels ter voorkoming van permanente bewoning is ook van toepassing op de herziening van een bestemmingsplan voor een bestaand verblijfsrecreatieterrein waarin reeds regels zijn opgenomen ter voorkoming van permanente bewoning en het bepaalde omtrent centrale bedrijfsmatige exploitatie is mede van toepassing op de herziening van een

bestemmingsplan voor een bestaand verblijfsrecreatieterrein waarin reeds regels zijn opgenomen omtrent een centraal bedrijfsmatige exploitatie.

3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid omtrent het stellen van regels waarmee wordt verzekerd dat standplaatsen of bouwwerken die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf worden verhuurd in de vorm van een centrale bedrijfsmatige exploitatie is niet van toepassing wanneer in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage E bedoelde voorwaarden.
4. In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein en in de toelichting bij daarop volgende planherzieningen wordt aannemelijk gemaakt dat duurzaam beheer en onderhoud van het terrein is geborgd.

Artikel 2.14 Kleinschalig kamperen

1. In een bestemmingsplan waarin kleinschalige kampeerterreinen worden toegelaten of waarin voor deze terreinen regels worden gegeven worden zodanige regels gesteld dat op deze terreinen ten hoogste 25 kampeermiddelen zijn toegelaten, waarvan 20% met een maximum van 5 kampeermiddelen permanent zijn toegestaan.
2. In afwijking van het eerste lid mag de op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaande situatie positief worden bestemd.

Artikel 2.15 Jachthavens en watersport

1. In een bestemmingsplan worden nieuwe ligplaatsen in jachthavens primair toegelaten in bestaande jachthavens. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin nieuwe ligplaatsen worden toegelaten wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het plan bijdraagt aan het beleidsdoel van kwaliteitsverbetering, voorkomen van overaanbod en innovatie van de bestaande jachthavens en wordt aannemelijk gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.
2. Het eerste lid onder b is niet van toepassing voor het toelaten van nieuwe ligplaatsen in het transformatieproject Scheldekwartier in de gemeente Vlissingen, zoals opgenomen in de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier en vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 22 december 2016.

AFDELING 2.6 AGRARISCH

Artikel 2.16 Concentratie agrarische bebouwing

1. In een bestemmingsplan worden nieuwe agrarische bouwwerken niet toegelaten buiten het in het plan, voor een agrarisch bedrijf, aangewezen bouwvlak.
2. In afwijking van het eerste lid mogen in een bestemmingsplan worden toegelaten:
   a. sleufsilo's en kuilvoerplaten aansluitend aan een bouwvlak;
   b. tijdelijke mestopslag op veldkavels;
   c. als onderdeel van een agrarisch bedrijf, teelt ondersteunende voorzieningen en bassins ten behoeve van aquacultuur.

3. In afwijking van het eerste lid mag de, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, bestaande situatie, voor zover die niet in overeenstemming is met het bepaalde in het eerste lid, positief worden bestemd.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken ten aanzien waarvan in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het kleinschalige bouwwerken betreft die noodzakelijk zijn ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 2.17 Bufferzones

1. In een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal woon- of verblijfsrecreatieve bestemmingen worden aangewezen worden nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies niet toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden waarop agrarische gebouwen anders dan kassen zijn toegelaten.
2. In een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden agrarische gebouwen, anders dan kassen, worden toegelaten worden deze gebouwen niet toegelaten binnen een afstand van 100 meter tot gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegelaten.
3. In afwijking van het eerste en het tweede lid kan een kleinere afstand worden gehanteerd indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen of nagenoeg geen hinder optreedt bij woon- of verblijfsrecreatieve functies en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.
4. In een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal woon- of verblijfsrecreatieve bestemmingen worden aangewezen worden nieuwe woon- of verblijfsrecreatieve functies niet toegelaten binnen een afstand van 50 meter vanaf buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde kassen en, primair, vanaf daarvoor aangewezen bouwvlakken alsmede vanaf buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden waarop fruitteelt is toegelaten.
5. In een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden de nieuwbouw van kassen wordt toegelaten en in een bestemmingsplan waarin het gebruik voor fruitteelt wordt toegelaten op buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerde gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening niet als zodanig in gebruik waren, worden deze functies niet toegelaten binnen een afstand van 50 meter tot gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegelaten.
6. In afwijking van het vierde en het vijfde lid kan een kleinere afstand worden gehanteerd indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid zullen optreden en de kleinere afstand niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven.

Artikel 2.18 Glastuinbouw

1. In een bestemmingsplan wordt de nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven niet toegelaten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, de nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet mag worden vergroot.

3. In afwijking van het eerste lid kan de nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven, tot een oppervlakte van ten hoogste 300 hectare worden toegelaten in het gebied in de gemeente Terneuzen met de aanduiding Glastuinbouw zoals vermeld in bijlage 6.
4. In afwijking van het eerste lid kan de nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven worden toegelaten in of aansluitend aan het in bijlage 7 aangegeven gebied met de aanduiding Glastuinbouw, bij Oosterland. De nieuwvestiging of uitbreiding is uitsluitend toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat:
   a. sprake is van een beperkte ontwikkeling en
   b. inbreidingsruimte wordt benut voorafgaand aan of in plaats van het benutten van uitbreidingsruimte en
   c. sprake is van landschappelijke afronding.
5. In afwijking van het eerste lid kan bij een bestaand agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een neventak glastuinbouw van ten hoogste 2000 m² worden toegelaten, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.
6. In afwijking van het eerste lid kan uitbreiding van een op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestaand solitair volwaardig glastuinbouwbedrijf worden toegelaten tot ten hoogste 2 hectare indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten. Een verdere uitbreiding van een bestaand solitair volwaardig glastuinbouwbedrijf tot ten hoogste 4 hectare kan worden toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten en de sanering van kassen elders in de provincie Zeeland, met een gelijke oppervlakte als de uitbreiding, voor zover deze meer bedraagt dan 2 hectare, is gewaarborgd.
7. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de begrenzing van de gebieden zoals aangegeven in bijlage 6 aan te passen indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het om een ondergeschikte aanpassing gaat en dat omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.

Artikel 2.19 Intensieve veehouderij

1. In een bestemmingsplan wordt de nieuwvestiging van intensieve veehouderij, de omschakeling van een bestaand bedrijf naar intensieve veehouderij alsmede het toevoegen van een neventak intensieve veehouderij niet toegelaten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan, de nieuwvestiging van, de omschakeling naar intensieve veehouderij of het toevoegen van een neventak reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet mag worden vergroot.
3. Het eerste lid is niet van toepassing indien sprake is van een knelgeval.
4. Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de vestiging van knelgevallen is toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten en een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf.
5. Het bedrijfsvloeroppervlak van een bestaande intensieve veehouderij met een bedrijfsvloeroppervlak kleiner dan 5000 m², die wordt aangemerkt als knelgeval, bedraagt ten hoogste 5000 m².

6. Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij tot ten hoogste 5000 m² bedrijfsvloeroppervlak is toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het een uitbreiding betreft
   a. waarmee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf en
   b. die noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en
   c. waartegen omgevingskwaliteiten zich niet verzetten.
7. Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij met een bedrijfsvloeroppervlak groter dan 5000 m² is toegelaten met ten hoogste 20% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak of tot een totaal bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 8000 m2 indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het een uitbreiding betreft
   a. waarmee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf en
   b. de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en
   c. omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten
8. Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de uitbreiding van een bestaande neventak intensieve veehouderij tot ten hoogste 2100 m² bedrijfsvloeroppervlak is toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.
9. Indien wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn een groter bedrijfsvloeroppervlak vergen is het bepaalde omtrent het bedrijfsvloeroppervlak in het vijfde tot en met het achtste lid niet van toepassing.
10. Indien het toepassen van het Beter Leven Keurmerk (1 ster) ten aanzien van dierenwelzijn een groter bedrijfsvloeroppervlak vergt, is het bepaalde omtrent bedrijfsvloeroppervlak in het vijfde tot en met het zevende lid niet van toepassing. Deze regel is uitsluitend van toepassing indien en voorzover een bedrijf bij toepassing van genoemd keurmerk minder dieren zou mogen houden dan in de huidige planologisch vergunde situatie.

Artikel 2.20 Agrarische onderzoeksbedrijven

1. In een bestemmingsplan wordt de nieuwvestiging van agrarische onderzoeksbedrijven uitsluitend toegelaten op:
   a. een bedrijventerrein of
   b. op gronden waarop, met inachtneming van de overige bepalingen van deze verordening, mede agrarische bedrijven of glastuinbouwbedrijven worden toegelaten.
2. In een bestemmingsplan wordt de uitbreiding van bestaande agrarische onderzoeksbedrijven uitsluitend toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.
3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing indien, op het tijdstip van inwerkingtreding van de eerste wijziging van deze verordening de nieuwvestiging of uitbreiding van agrarische onderzoeksbedrijven, krachtens een bestemmingsplan, reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet mag worden vergroot.

AFDELING 2.7 LAWAAISPORTEN, GEMOTORISEERDE LUCHTSPORTEN EN LANDINGSPLAATSEN

Artikel 2.21 Lawaaisporten, gemotoriseerde luchtsporten en landingsplaatsen

1. In een bestemmingsplan worden terreinen, water daaronder mede verstaan, ten behoeve van de nieuwvestiging of uitbreiding van lawaaisporten, gemotoriseerde luchtsporten en landingsplaatsen voor parachutisten niet toegelaten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, krachtens een bestemmingsplan de vestiging of uitbreiding van de in het eerste lid bedoelde sporten reeds is toegelaten met dien verstande dat de afwijking van de bepalingen van deze verordening niet mag worden vergroot.
3. Het eerste lid is niet van toepassing indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat sprake is van verplaatsing teneinde een betere concentratie of een beperking van geluidsoverlast te bereiken.
4. Het eerste lid is niet van toepassing voor het toelaten van een kartbaan in of aansluitend aan het concentratiegebied voor lawaaisporten bij de landelijke bebouwingsconcentratie Bath in de gemeente Reimerswaal.
5. Het eerste lid is niet van toepassing op het toelaten van start- en landingsplaatsen voor modelvliegtuigen op gronden die op tenminste 500 meter zijn gelegen van de gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Zeeland, niet zijnde binnendijken zoals aangegeven in bijlage 9 en met inachtneming van de ingevolge artikel 2.26 vastgestelde begrenzing.
6. Het eerste lid is niet van toepassing op evenementen.

AFDELING 2.8 WATERKERINGEN

Artikel 2.22 Regionale waterkeringen

1. In een bestemmingsplan wordt voor de in bijlage 8 aangegeven regionale waterkeringen primair de bestemming Waterstaat - waterkering aangewezen.
2. Gedeputeerde staten zijn bevoegd de bijlage te wijzigen.
3. In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor een beschermingszone A wordt een gebiedsaanduiding vrijwaringszone opgenomen.
4. Met betrekking tot gronden waarop een regionale waterkering ligt of die een functie als beschermingszone hebben kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.

AFDELING 2.9 NATUUR EN LANDSCHAP

Artikel 2.23 Bestaande natuur

1. In een bestemmingsplan wordt voor de in bijlage 9 aangegeven gebieden met de aanduiding Bestaande natuur, primair de bestemming Natuur, Bos, Beschermde of Waardevolle dijk aangewezen.
2. Bestaand gebruik en bestaande bebouwing mogen positief worden bestemd.

3. In afwijking van het eerste lid worden binnendijken zoals aangegeven in bijlage 9 voor zover deze samenvallen met binnendijken, in bijlage 8 aangeduid als regionale waterkering, primair bestemd voor Waterstaat-waterkering en secundair voor Natuur, Bos, Beschermde- of Waardevolle dijk.
4. De wezenlijke kenmerken en waarden van de in bijlage 9 aangegeven gebieden met de aanduiding Bestaande natuur zijn de huidige en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen voor het gebied. De natuurdoelen zijn vermeld in het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 zoals dat luidt op de datum van vaststelling van deze verordening.
5. In een bestemmingsplan worden geen bestemmingen aangewezen of regels gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat de wezenlijke kenmerken of waarden van de in bijlage 9 aangegeven gebieden met de aanduiding Bestaande natuur per saldo significant worden aangetast. Ook mag de bestemming niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Zeeland. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik worden toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat de in de vorige volzin bedoelde aantasting en vermindering zich niet voordoet.
6. Het eerste en het vijfde lid zijn niet van toepassing op het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels waarbij:
   a. sprake is van een groot openbaar belang en
   b. er geen reële andere mogelijkheden zijn en
   c. de negatieve effecten op de in het vierde lid bedoelde wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd volgens de in bijlage F beschreven voorwaarden.
7. Tot een groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend de veiligheid, de drinkwatervoorziening, inrichtingen voor de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie of de plaatsing van installaties voor de opsporing, winning, opslag of het transport van olie en gas.

Artikel 2.24 Agrarisch gebied van ecologische betekenis

1. In een bestemmingsplan wordt voor het in bijlage 10 aangegeven gebied met de aanduiding Agrarisch gebied van ecologische betekenis, naast de agrarische bestemming, tevens de ecologische waarde in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking gebracht.
2. Bestaand gebruik en bestaande bebouwing mogen positief worden bestemd.
3. De wezenlijke kenmerken en waarden van de in bijlage 10 aangegeven gebieden met de aanduiding Agrarisch gebied van ecologische betekenis zijn vermeld in het Natuurbeheerplan Zeeland 2016 zoals dat luidt op de datum van vaststelling van deze verordening.
4. In een bestemmingsplan worden geen bestemmingen aangewezen of regels gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat de wezenlijke kenmerken of waarden van de in bijlage 10 aangegeven gebieden met de aanduiding Agrarisch gebied van ecologische betekenis per saldo significant worden aangetast. Ook mag de bestemming niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Zeeland. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, nieuwe

bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik worden toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat de in de vorige volzin bedoelde aantasting en vermindering zich niet voordoet.

5. In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor de in het eerste lid bedoelde gebieden wordt de regel gesteld dat het zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders verboden is in het bestemmingsplan nader te omschrijven werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren die een nadelig effect kunnen hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte van de gronden of samenhang tussen gebieden. Daarbij wordt de regel gesteld dat de in de vorige volzin bedoelde omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien de wezenlijke kenmerken en waarden per saldo niet significant worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet worden verkleind.
6. Het eerste, vierde en vijfde lid zijn niet van toepassing op het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels waarbij:
   a. sprake is van een groot openbaar belang en
   b. er geen reële andere mogelijkheden zijn en
   c. de negatieve effecten op de in het derde lid bedoelde wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd volgens de in bijlage F beschreven voorwaarden.
7. Tot een groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend de veiligheid, de drinkwatervoorziening, inrichtingen voor de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie of de plaatsing van installaties voor de opsporing, winning, opslag of het transport van olie en gas.

Artikel 2.25 Natuurontwikkelingsgebieden

1. In de gebieden vermeld in bijlage 11 met de aanduiding Nieuwe natuur mogen het bestaand gebruik en de bestaande bebouwing positief worden bestemd.
2. In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor de in het eerste lid bedoelde gebieden worden geen nieuwe vormen van grondgebruik en wordt geen nieuwe bebouwing toegelaten.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op het toelaten van grondgebruik en bebouwing ten behoeve van natuurdoeleinden.
4. Het eerste en het tweede lid zijn niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken of tijdelijke vormen van grondgebruik zoals bedoeld in artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht zoals dat luidt op de datum van vaststelling van deze verordening.

Artikel 2.26 Wijziging begrenzing Natuurnetwerk Zeeland

1. Gedeputeerde staten kunnen de begrenzing van de in bijlage 9 en 10 aangegeven gebieden en de aanduiding van wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden wijzigen ten behoeve van:
   a. een verbetering van de samenhang of een betere planologische inpassing van het Natuurnetwerk Zeeland voor zover:
      i. de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang tussen gronden van het Natuurnetwerk Zeeland worden behouden en
      ii. de oppervlakte van het Natuurnetwerk Zeeland ten minste gelijk blijft.
   b. een kleinschalige ontwikkeling voor zover:

i. de aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden beperkt is en
ii. de ontwikkeling per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Zeeland of een vergroting van de oppervlakte van het Natuurnetwerk Zeeland en
iii. de oppervlakte van het Natuurnetwerk Zeeland ten minste gelijk blijft.
iv. de voorgenomen wijziging zorgvuldig is onderbouwd waarbij, blijkend uit de bij het bestemmingsplan behorende toelichting, in ieder geval alternatieven zijn afgewogen.

c. de in artikel 2.23 en 2.24, zesde lid onder c bedoelde mitigerende en compenserende maatregelen.

2. Gedeputeerde staten kunnen de begrenzing van de in bijlage 11 aangegeven gebieden en de aanduiding van wezenlijke kenmerken en waarden van de gebieden wijzigen.

Artikel 2.27 Afwegingszone natuurgebieden

1. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, zoals aangegeven in bijlage 9, met inachtneming van een ingevolge artikel 2.26 vastgestelde wijziging van de begrenzing, wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.
2. In een bestemmingsplan waarin een bevoegdheid tot afwijking van de regels door middel van een omgevingsvergunning wordt opgenomen, voor de in het eerste lid bedoelde gronden, wordt de regel gesteld dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien geen onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het binnen 100 meter afstand gelegen natuurgebied plaatsvindt.

Artikel 2.28 Landschap en erfgoed

1. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor landschappen, landschapselementen, cultuurhistorisch waardevolle boerderijen of cultuurhistorische elementen vermeld in bijlage G en aangegeven in bijlage 12 wordt inzicht gegeven in de landschappelijke respectievelijk cultuurhistorische waarden van de gronden, boerderijen of elementen.
2. In een bestemmingsplan worden geen bestemmingen aangewezen of regels gesteld die, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, mogelijk maken dat de in het eerste lid bedoelde landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden of elementen significant worden aangetast. Ook mogen de bestemming en de regeling niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte van de gronden of tot een significante aantasting van de samenhang tussen de gronden of elementen. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin, ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, nieuwe bebouwing of nieuwe vormen van grondgebruik worden toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat de in de vorige volzin bedoelde aantasting en vermindering zich niet voordoen.
3. Het tweede lis is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle boerderijen zoals vermeld in bijlage G en aangegeven in bijlage 12.

4. Het tweede lid is niet van toepassing op het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels waarbij:
   a. sprake is van een groot openbaar belang en
   b. er geen reële andere mogelijkheden zijn en
   c. de negatieve effecten op de in het eerste lid bedoelde landschappelijke en cultuurhistorische waarden, oppervlakte en samenhang van de gronden of elementen zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd volgens de in bijlage F beschreven voorwaarden.
5. Tot een groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend de veiligheid, de drinkwatervoorziening, inrichtingen voor de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie of de plaatsing van installaties voor de opsporing, winning, opslag of het transport van olie en gas.

AFDELING 2.10 MOLENBIOTOOP

Artikel 2.29 Molenbiotoop

1. In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt inzicht gegeven in de cultuurhistorische waarde van in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens.
2. Een bestemmingsplan bevat regels tot behoud van windvang van de in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens. In ieder geval worden in een bestemmingsplan op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 100 meter gerekend vanaf het middelpunt van de traditionele windmolen geen nieuwe bebouwing en beplanting wordt toegelaten hoger dan het laagste punt van de verticaal staande wieken.
3. Het bepaalde in het tweede lid, tweede volzin is niet van toepassing op:
   a. bestaand gebruik en bestaande bebouwing;
   b. het toelaten van een bouwwerk dat, gezien vanuit de molen, aan de achterzijde van bestaande bebouwing wordt opgericht en waarbij de hoogte en de breedte blijft binnen de hoogte en de breedte van de bestaande bebouwing waarachter het bedoelde bouwwerk wordt opgericht.
   c. het toelaten van een bouwwerk dat strekt ter vervanging van bestaande bebouwing en dat al dan niet wordt gebouwd ten behoeve van een andere functie dan de functie van de bestaande bebouwing voor zover de bebouwingsmogelijkheden, krachtens het vigerende bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing is toegelaten, niet worden vergroot. In afwijking van de vorige volzin mogen meer bebouwingsmogelijkheden worden geboden indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat geen nadelige effecten zullen optreden voor de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen.
4. In een bestemmingsplan worden voorts op zodanige wijze bestemmingen aangewezen dan wel regels gegeven dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de traditionele windmolen een zekere mate van vrije windvang is gewaarborgd.

AFDELING 2.11 SLOTBEPALINGEN

Artikel 2.30 Ontheffing

Gedeputeerde staten kunnen, op aanvraag van burgemeester en wethouders, ontheffing verlenen van één of meer krachtens artikel 4.1, eerste lid van de Wro gestelde regels voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Een ontheffing kan onder beperkingen worden verleend. Aan een ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikel 2.31 Termijn voor aanpassing bestemmingsplannen of beheersverordeningen

1. Voor zover een bepaling in deze verordening verplicht tot aanpassing van een geldend bestemmingsplan, stelt het bevoegd gezag, in afwijking van de in artikel 4.1, tweede lid van de Wro genoemde termijn van een jaar, uiterlijk binnen 2 jaar na inwerkingtreding van de desbetreffende bepaling een bestemmingsplan vast met inachtneming van deze verordening.

2. Het bepaalde in deze verordening ten aanzien van de toelichting bij een bestemmingsplan is niet van toepassing op bestemmingsplannen die in werking zijn getreden vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening.

HOOFDSTUK 8 LANDSCHAPSBESCHERMING

AFDELING 8.1 BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 8.1 definities

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

a. *bebouwde kom*: de bebouwde kom van de gemeente, bedoeld in artikel 20a Wegenverkeerswet 1994;
b. *bedrijventerrein*: een terrein van tenminste een hectare dat bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie;
c. *bord*: opschrift, aankondiging, afbeelding, kleurvlak, object bedoeld voor reclamedoeleinden en/of een combinatie daarvan, op of tegen een bouwwerk aangebracht, dan wel vrijstaand, samen met de bijbehorende vaste of verplaatsbare draag-, bevestigings- en/of steunconstructies;
d. *informatiezuil*: opschrift, aankondiging, afbeelding, kleurvlak en/of combinatie daarvan, aangebracht op, dan wel gedragen door een zuilvormige constructie;
e. *inrit*: ingang naar gebouw of gesloten erf;
f. *spandoek*: opschrift, aankondiging, afbeelding aangebracht op een uitgespannen doek, plastic of vergelijkbaar materiaal voor dat doel bestemd;
g. *sportterrein*: terrein, waar men een sport kan beoefenen en dat als zodanig bestemd is in een bestemmingsplan, hetzij als hoofdbestemming, hetzij als subbestemming, dan wel in de voorschriften als zodanig is aangegeven of waar sprake is van bestendiging van bestaand gebruik of waarop artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet is toegepast;
h. *streekproduct*: producten die op Zeeuwse grond of in Zeeuwse wateren zijn geteeld en bedoeld voor consumptie;
i. *vlag*: opschrift, aankondiging, afbeelding aangebracht op doek, plastic of vergelijkbaar materiaal voor dat doel bestemd, dat aan één of meer zijden bevestigd is.

AFDELING 8.2 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 8.2 Verbodsbepaling

1. Het is verboden om buiten de bebouwde kom borden, informatiezuilen, vlaggen en spandoeken te plaatsen, te doen plaatsen, aan te brengen, dan wel als eigenaar of andere zakelijk gerechtigde of gebruiker van enige onroerende zaak plaatsing op, aan of tegen die onroerende zaak toe te staan.
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, geldt niet als de borden, informatiezuilen, vlaggen en spandoeken niet zichtbaar zijn vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.
3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, geldt niet voor de bedrijventerreinen, genoemd in artikel 8.1, onder b.

Artikel 8.3 Afmetingen

De afmetingen van een bord, spandoek, dan wel informatiezuil worden gemeten langs de buitenomtrek. De onder- of achtergrond, die kennelijk tot het bord dan wel spandoek of informatiezuil behoort, wordt hierin begrepen.

Artikel 8.4 Staat van onderhoud

Borden, vlaggen, spandoeken en informatiezuilen als bedoeld in artikel 8.5 tot en met artikel 8.9 verkeren in goede staat van onderhoud.

AFDELING 8.3 VRIJSTELLINGEN

Artikel 8.5 Permanente borden en spandoeken

Het in artikel 8.2 bedoelde verbod geldt niet voor permanente borden en spandoeken:

a. die kennelijk tot de meubilering of stoffering van een gebouw behoren, mits deze:
   i. tegen het gebouw zijn geplaatst,
   ii. niet boven het gebouw uitsteken,
   iii. een relatie hebben met het feitelijk gebruik van het gebouw,
b. die zich in het inwendig gedeelte van een onroerende zaak bevinden en zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
c. die moeten worden aangebracht ter voldoening aan een wettelijke verplichting;
d. die betrekking hebben op enig beroep, enig bedrijf of enige dienst, en dit feitelijk wordt uitgeoefend in een gebouw:
   i. mits niet meer dan twee borden of spandoeken zijn aangebracht, met een oppervlakte van de afzonderlijke borden of spandoeken van maximaal 2 m2,
   ii. en in het geval van twee of drie bedrijven gesitueerd aan één inrit kunnen de afzonderlijke bedrijven ieder twee borden of spandoeken plaatsen met een oppervlakte van de afzonderlijke borden of spandoeken van 2 m2 of gezamenlijk maximaal één bord of spandoek met een maximaal oppervlak van het bord of spandoek van 4 m2,
   iii. en in het geval van vier of meer bedrijven gesitueerd aan één inrit kunnen de afzonderlijke bedrijven ieder twee borden of spandoeken plaatsen met een oppervlakte van de afzonderlijke borden of spandoeken van 2 m2 of gezamenlijk maximaal twee borden of spandoeken met een maximaal oppervlak van de afzonderlijke borden of spandoeken van 4 m2,
   iv. mits deze zijn geplaatst bij de inrit daar naar toe of bij het gebouw,
   v. mits deze niet zijn verlicht,
   vi. mits deze een maximale hoogte hebben van 2,50m boven maaiveld;
e. die informatie verschaffen over een object, gebied, grensaanduidingen van een gemeente, de provincie dan wel Nederland, aanduidingen met “verboden toegang” of een terrein beherende instantie, mits deze:
   i. geplaatst zijn bij het object of gebied,
   ii. feitelijke verdiepende informatie over een object of gebied verschaffen,
   iii. geen handelsreclame bevatten,
   iv. maximaal een oppervlakte hebben van 2 m2,
   v. een maximale hoogte hebben van 2,50m boven maaiveld, en

vi. niet zijn verlicht;

f. die zijn geplaatst op een sportterrein, mits de zijde met de tekst of de afbeelding is gericht naar het speelveld;

g. die dienen tot het openbaren van gedachten en gevoelens bedoeld in artikel 7 van de Grondwet, mits:

i. de oppervlakte maximaal 2 m2 bedraagt,

ii. de totale hoogte maximaal 2,50 boven maaiveld bedraagt,

iii. deze niet verlicht zijn, en

iv. deze geen handelsreclame bevatten;

Artikel 8.6 Borden gerelateerd aan weggebruik en wegbeheer

Het in artikel 8.2 bedoelde verbod geldt niet voor borden:

a. behorend tot de bewegwijzering bedoeld in de geldende richtlijnen van de Minister van Verkeer en Waterstaat (februari 1993), deel I autosnelwegen, deel II niet-autosnelwegen, deel Aanduidingsbeleid dan wel verkeerstekens als bedoeld in het geldende Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990 alsmede de borden behorend tot de bewegwijzering bedoeld in hoofdstuk 5 van deze verordening;

b. behorend tot de verkeerstekens en verkeersaanwijzingen bedoeld in de Scheepvaartverkeerswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten;

c. die zijn geplaatst voor een campagne ten behoeve van de verkeersveiligheid op wegen en vaarwegen, mits de borden geen handelsreclame bevatten;

d. die zijn aangebracht op een wachtruimte bij een halteplaats voor het openbaar vervoer;

e. die bedoeld zijn om een recreatief of toeristisch object te bewegwijzeren, waarbij

i. het bord moet voldoen aan de richtlijnen van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens;

ii. Voor het plaatsen van deze borden langs provinciale wegen een ontheffing is vereist van de wegbeheerder.

f. die op het terrein van benzinestations en ANWB Wegenwachtstations zijn aangebracht, mits de borden direct betrekking hebben op de aldaar uitgeoefende activiteiten;

g. die in overleg met de wegbeheerder op rotondes kunnen worden geplaatst om aan te geven dat het onderhoud van de rotonde gesponsord wordt, mits:

i. deze een maximale lengte hebben van 0,50 meter, een maximale breedte van 0,30 meter en een maximale hoogte van 0,70 meter vanaf het maaiveld,

ii. sprake is van maximaal twee borden per rotonde, en

iii. deze niet verlicht zijn.

Artikel 8.7 Tijdelijke borden en spandoeken

Het in artikel 8.2 bedoelde verbod geldt niet voor tijdelijke borden en spandoeken,

a. die uitsluitend betrekking hebben op de verkiezing van een openbaar bestuur, mits deze:

i. niet eerder zijn geplaatst dan twee weken voor de verkiezingsdatum en uiterlijk één week na die datum weer zijn verwijderd,

ii. geen handelsreclame bevatten, en

iii. niet verlicht zijn;

b. die tegen of bij een onroerende zaak zijn aangebracht, waarbij deze onroerende zaak te koop, te huur of in pacht wordt aangeboden, mits:
   i. deze feitelijke betekenis hebben,
   ii. het aantal niet groter is dan twee, en
   iii. niet verlicht zijn;
c. die betrekking hebben op een werk in uitvoering bij infrastructurele bouwprojecten, mits:
   i. het een maximum betreft van twee bij het werk en een maximum van één per rijrichting ten behoeve van de verkeersgeleiding met een maximum van vijf per project,
   ii. deze niet langer aanwezig zijn dan het werk duurt,
   iii. hierop in elk geval de aard van het project, de duur van het project en de initiatiefnemer zijn vermeld,
   iv. deze onmiddellijk bij het werk zijn geplaatst, en
   v. deze niet zijn verlicht;
d. die betrekking hebben op een werk in uitvoering bij overige bouwprojecten, mits:
   i. het aantal niet groter is dan twee per werk,
   ii. deze niet langer aanwezig zijn dan het werk duurt,
   iii. deze onmiddellijk bij het werk zijn geplaatst,
   iv. hierop in elk geval de aard van het project, de duur van het project en de initiatiefnemer zijn vermeld, en
   v. deze niet zijn verlicht;
e. die zijn geplaatst op een terrein waar een openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling wordt gehouden, mits:
   i. deze niet behoren tot de gebruikelijke commerciële uitoefening van een beroep, bedrijf of dienst,
   ii. deze niet eerder dan twee weken voorafgaand aan de openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling zijn geplaatst,
   iii. deze een week na afloop van de openbare wedstrijd, de manifestatie, het evenement of de tentoonstelling zijn weggehaald,
   iv. de tijdelijke aard uit een datumaanduiding op de borden en spandoeken blijkt, en
   v. deze niet zijn verlicht;
f. die ten behoeve van een niet vaker dan éénmaal per jaar te houden openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling zijn geplaatst, mits:
   i. deze niet behoren tot de gebruikelijke commerciële uitoefening van een beroep, bedrijf of dienst,
   ii. deze niet eerder dan twee weken voorafgaand aan het evenement zijn geplaatst,
   iii. deze uiterlijk een week na afloop van de openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling zijn weggehaald,
   iv. het aantal niet meer bedraagt dan twee per openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling;
   v. deze zijn geplaatst binnen de grenzen van de gemeente waar de openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling wordt gehouden,
   vi. deze niet vaker dan eenmaal per jaar worden geplaatst,
   vii. de tijdelijke aard uit een datumaanduiding op de borden blijkt, en
   viii. deze niet verlicht zijn;

g. die in verband met nationale en internationale evenementen die zich provinciegrens overschrijdend verplaatsen, mits:
   i. het evenement zich niet vaker dan één maal per jaar voordoet,
   ii. deze alleen op de route van het evenement tussen start en finish worden geplaatst,
   iii. deze niet eerder dan twee weken van te voren worden geplaatst en binnen een week zijn opgeruimd, en
   iv. deze niet verlicht zijn;
   v. de tijdelijke aard uit een datumaanduiding op de borden en spandoeken blijkt;

h. die tijdelijk geplaatst zijn langs een weg teneinde het verkeer naar een openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling dan wel naar een werk in uitvoering te geleiden, mits:
   i. deze niet groter zijn dan 0,25 m²,
   ii. deze geen handelsreclame bevatten,
   iii. de onderzijde niet hoger is dan 1 m boven maaiveld,
   iv. deze niet eerder dan twee weken daaraan voorafgaand zijn geplaatst, en
   v. deze een week na afloop van de openbare wedstrijd, de manifestatie, het evenement of de tentoonstelling dan wel na beëindiging van het werk worden weggehaald;

i. die bestemd zijn voor de verkoop van agrarische streekproducten, mits:
   i. het aantal maximaal drie bedraagt, en
   ii. waarvan er twee direct zijn geplaatst bij het verkooppunt van het bedrijf, en
   iii. één elders binnen een straal van 1 km gemeten vanaf het bedrijf waar de verkoop plaats vindt.
   iv. het bord of spandoek genoemd onder i iii.:
      - bevat geen handelsreclame
      - heeft een oppervlakte van maximaal 2 m2
      - heeft een maximale hoogte van 2,50m vanaf maaiveld.

Artikel 8.8 Vlaggen

Het in artikel 8.2 bedoelde verbod geldt niet voor vlaggen:

a. die informatie verschaffen over het object of gebied, mits deze:
   i. geplaatst zijn bij het object of gebied,
   ii. geen handelsreclame bevatten,
   iii. het aantal niet meer bedraagt dan vier, en
   iv. deze niet meer dan 2 meter boven het object uitsteken of niet hoger zijn dan 4 meter bij plaatsing bij een gebied;

b. die betrekking hebben op enig beroep, enig bedrijf of enige dienst, uitgeoefend in een gebouw mits niet meer dan vier vlaggen bij het gebouw of bij de inrit daar naar toe zijn aangebracht, met dien verstande dat de vlag met vlaggenstok/mast niet meer dan 2 meter uitsteekt boven de nokhoogte van het gebouw;

c. die kennelijk tot de meubilering of stoffering van een gebouw behoren, mits de vlaggenstok niet meer dan 2 meter uitsteekt boven de nokhoogte van het deel van het gebouw waarop de vlag is geplaatst;

d. die zijn geplaatst op een terrein waar een openbare wedstrijd, manifestatie, evenement of tentoonstelling wordt gehouden, mits deze:
   i. niet behoren tot de gebruikelijke commerciële uitoefening van een beroep, bedrijf of dienst,

ii. niet eerder dan twee weken daaraan voorafgaand zijn geplaatst, en
iii. een week na afloop van de openbare wedstrijd, de manifestatie, het evenement of de tentoonstelling zijn weggehaald;

e. die zijn aangewezen als officiële binnenlandse en buitenlandse vlaggen;
f. die op het terrein van benzinestations en ANWB Wegenwachtstations zijn aangebracht, mits de vlaggen direct betrekking hebben op de aldaar uitgeoefende activiteiten;
g. die zijn geplaatst op een sportterrein.

Artikel 8.9 Informatiezuilen

Het in artikel 8.2 bedoelde verbod geldt niet voor borden die ingericht zijn als informatiezuil die informatie verschaffen over een object of gebied, mits:

i. de afmeting maximaal 2 meter hoog vanaf maaiveld bedraagt en de breedte van de vierzijdige kolom maximaal 0,5 meter bedraagt,
ii. deze feitelijke verdiepende informatie over een object of gebied verschaft,
iii. deze geen handelsreclame bevat,
iv. deze niet verlicht is,
v. deze direct geplaatst is bij het object of gebied waar de informatie betrekking op heeft, en
vi. maximaal één informatiezuil op een locatie is geplaatst, met uitzondering van het Nationaal Park Oosterschelde.

AFDELING 8.4 BIJZONDERE SITUATIES

Artikel 8.10 Hardheidsclausule

Gedeputeerde staten kunnen in individuele gevallen bepalingen vastgesteld bij of krachtens dit hoofdstuk buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing, gelet op het belang van de bescherming van het landschap, kan leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

HOOFDSTUK 11 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

AFDELING 11.1 OVERGANGSRECHT

Artikel 11.2 Overgangsrecht hoofdstuk ruimte

1. De Verordening ruimte provincie Zeeland zoals die gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening blijft van toepassing ten aanzien van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan waarvan het ontwerp voor dit tijdstip ter inzage is gelegd, met dien verstande dat het besluit omtrent vaststelling binnen 2 jaar na dit tijdstip wordt genomen.
2. De Verordening ruimte provincie Zeeland zoals die gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening blijft van toepassing ten aanzien van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 1.2, waarvan de aanvraag vóór dit tijdstip is ingediend met dien verstande dat de vergunning binnen 2 jaar na dit tijdstip wordt verleend.
3. De Verordening ruimte provincie Zeeland zoals die gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening blijft van toepassing ten aanzien van de hierna, onder a tot en met j, bedoelde projecten, met dien verstande dat het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan of verlening van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 1.2 vóór 1 januari 2019 wordt genomen. Het betreft de volgende projecten:
   a. Camping de Betteld te Cadzand
   b. Lampinzspolder te Nieuwvliet
   c. Hotel de Viking te Westkapelle
   d. Diverse ontwikkelingen Fort den Haakweg te Vrouwenpolder
   e. Brouwerseiland aan de Brouwersdam
   f. Boterhoek te Scharendijke
   g. Resort Land en Zee te Scharendijke
   h. Beukenhorst aan de Rampweg te Renesse
   i. De Proeftuin aan de Rampweg te Renesse
   j. Strandpaviljoen Beachclub Foor aan de Brouwersdam

Overige bijlagen

Bijlage A	bij artikel 2.3, tweede lid 2 onder g
Bijlage B	bij artikel 2.6, tweede lid
Bijlage C	bij artikel 2.7
Bijlage D	bij artikel 2.10 en 2.11
Bijlage E	bij artikel 2.13, derde lid
Bijlage F	bij artikelen 2.23, 2.24 zesde lid en 2.28 derde lid
Bijlage G	bij artikel 2.28, eerste lid
Bijlage H	Grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning bij artikelen 3.32 onder f, 3.33, derde lid, 3.36, tweede lid, 3.37, 3.38, tweede lid onder d, 3.38, vierde lid en 3.39, vijfde en zesde lid
Bijlage I	Schadesoorten als bedoeld in artikel 3.15, derde lid, van de wet en in artikel 6.18 van deze verordening
Bijlage J	Schadesoorten als bedoeld in artikel 6.19, eerste lid, van deze verordening
Bijlage K	Schadesoorten als bedoeld in artikel 6.19, tweede lid, van deze verordening
Bijlage L	Soorten als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, van de wet en artikel 6.21, eerste lid, van deze verordening

Kaartbijlagen

Bijlage 1	Besluitgebied/besluitvlak;provinciegrens
Bijlage 2	Grootschalige bedrijventerreinen
Bijlage 3	Detailhandelsvoorzieningen
Bijlage 4	Windenergie
Bijlage 5	Verblijfsrecreatie
Bijlage 6	Glastuinbouw Terneuzen
Bijlage 7	Glastuinbouw Oosterland
Bijlage 8	Regionale waterkeringen
Bijlage 9	Bestaande natuur
Bijlage 10	Agrarisch gebied van ecologische betekenis
Bijlage 11	Nieuwe natuur
Bijlage 12	Landschappen, landschapselementen en cultuurhistorische elementen
Bijlage 13	Normstelling geluid artikel 3.18 Hoofdstuk 3 milieu
Bijlage 14	Milieubeschermingsgebieden (geluid en grondwaterbescherming) artikelen 3.18, 3.22 en 3.33 hoofdstuk 3 Milieu
Bijlage 15	Verdrogingsgevoelige natuurgebieden
Bijlage 16	Vaarwegbeheer Kanaal door Walcheren

Overige bijlagen

Bijlage C behorende bij artikel 2.7

Kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied.

1. Het benutten van bestaande bebouwing; ‘rood voor rood’.

Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen, het benutten van cultuurhistorisch waardevolle voormalige agrarische boerderijen in het landelijk gebied zoals aangegeven in bijlage 12 en bestaande buitenplaatsen en landgoederen.

2. Ruimte voor ruimte.

Een eenvoudige vorm van ruimte voor ruimte is het uitruilen van ontwikkelingsmogelijkheden. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar een nieuwe locatie of het uitbreiden van bebouwing in het buitengebied ten behoeve van het vergroten van een nieuwe economische drager waarvoor elders bebouwing wordt gesaneerd. Van gemeenten wordt verwacht dat zij de mogelijkheden die het Omgevingsplan hiervoor biedt uitwerken in hun eigen beleid.
Daarnaast bestaat de mogelijkheid om ongewenste of in onbruik geraakte objecten in het buitengebied te saneren in ruil voor planologische ontwikkelingsruimte, bijvoorbeeld in de vorm van een woon- of recreatieve functie.

Een voorbeeld hiervan vormt de regeling voor sanering van vrijkomende bebouwing in het buitengebied, waarvoor in ruil een woonfunctie kan worden toegekend. Aan de uitvoer van deze regeling op gemeentelijk niveau worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Er kunnen maximaal 3 compensatiewoningen worden gerealiseerd. Voor de realisatie van een woning/bouwkavel wordt uitgegaan van een te slopen oppervlak van 500 m² schuur of 0,5 ha glas of andere bebouwing van een vergelijkbare grootte. Hiervan kan worden afgeweken indien:
    - uit een financiële onderbouwing blijkt dat onvoldoende kostendragers kunnen worden gegenereerd voor de sloop van het betreffende object en
    - dit aantoonbare meerwaarde oplevert voor het landschap.
- Het dient te gaan om niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- Sloop en het voorkomen van heroprichting dienen te worden gewaarborgd

3. Nieuwe bebouwing; rood voor groen.

Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.
Uitgangspunt voor een nieuw landgoed of buitenplaats vormt de door de particuliere sector betaalde aaneengesloten natuur- en of landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld de aanleg van bos. Subsidie voor de realisatie van een landgoed of buitenplaats is niet mogelijk. Om aanleg, onderhoud en beheer te kunnen financieren mag bebouwing worden gerealiseerd. Toegestane functies voor het gebruik van deze bebouwing zijn wonen, verblijfsrecreatie en zorg. In de directe nabijheid van de stedelijke centra Middelburg, Vlissingen, Goes en Terneuzen is ook een kantoorfunctie denkbaar.

De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing:

- De maximale omvang van bebouwing bedraagt 4500 m³ bij een oppervlakte van 5 ha. Als een qua oppervlak groter of kleiner landgoed wordt gerealiseerd neemt de maximale omvang van de bebouwing verhoudingsgewijs toe of af;
- De minimale oppervlakte van een landgoed of buitenplaats bedraagt 1,5 ha.; het maximale bouwvolume bedraagt dan 1350 m³. Om in aanmerking te komen voor de fiscale voordelen die een landgoed of buitenplaats biedt moet voldaan worden aan aanvullende voorwaarden die op basis van de Natuurschoonwet worden gesteld;
- Op een landgoed of buitenplaats kunnen meerdere gebouwen worden gerealiseerd. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 3% van de totale oppervlakte;
- Een landgoed of buitenplaats is openbaar toegankelijk. Maximaal 20% van de totale oppervlakte mag aan de openbaarheid worden onttrokken;
- De te realiseren landschapswaarden worden planologisch vastgelegd.

Bijlage D behorende bij artikel 2.10 en 2.11 Verblijfsrecreatie binnen en buiten de kustzone

1 Ontwikkelkader uitbreiding verblijfsrecreatieterrein in 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 in Zeeland minimaal aan onderstaande basiskwaliteit voldoen.

Uitgangspunten

- Nieuwvestiging en uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein zoals benoemd in artikel 2.10, eerste lid voldoen aan de voorwaarden B t/m D. Tevens wordt verwezen naar de beschreven strategie in de desbetreffende regiovisies van de Zeeuwse kustvisie.
- Uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein zoals benoemd in artikel 2.10, vijfde lid voldoet aan de voorwaarden A t/m D.

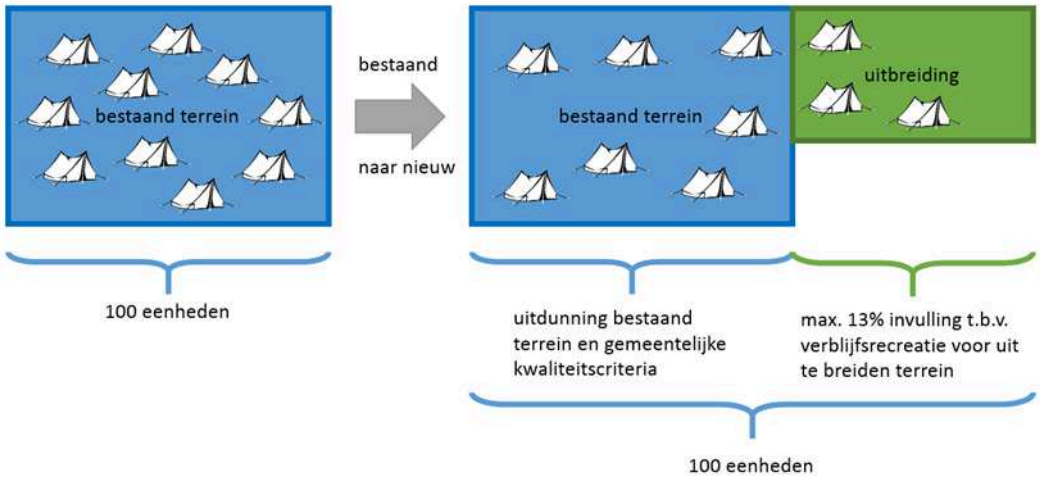
A. Ruimtelijke kwaliteit:

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;
- 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 ten behoeve van verblijfsrecreatie op het totale uitbreidingsoppervlakte van 13% (exclusief centrale voorzieningen);
- 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.

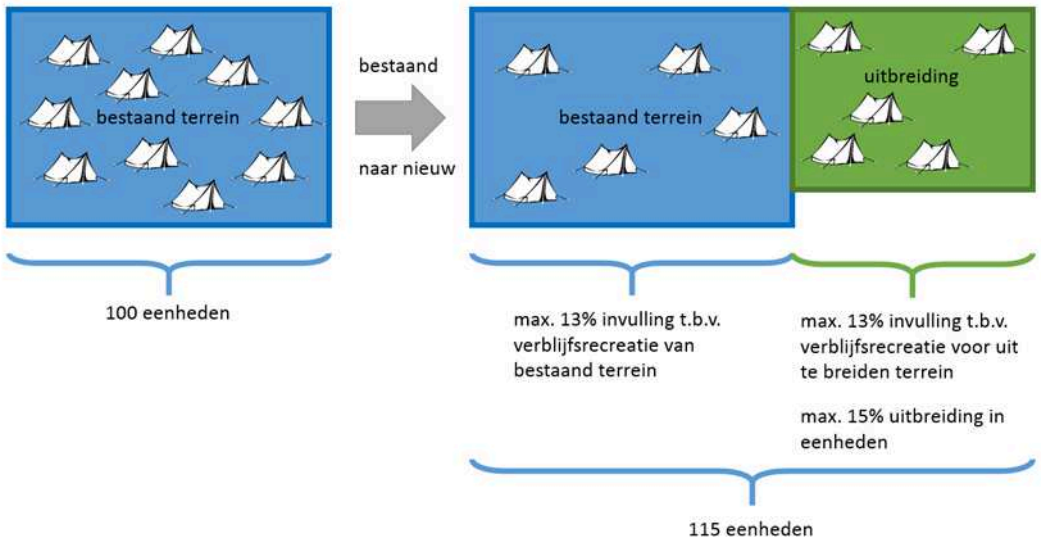
Schematische weergave bij uitbreiding in oppervlakte



Een beperkte uitbreiding van eenheden is mogelijk indien:

- er sprake is van een integrale kwaliteitsimpuls van het bestaande en toekomstige accommodatie;
- en er sprake is van een maximale invulling ten behoeve van verblijfsrecreatie op het totale terrein van 13% (exclusief centrale voorzieningen);
- en er maximaal sprake is van 15% uitbreiding van eenheden.

Schematische weergave bij uitbreiding in oppervlakte én 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 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.

B. Economische haalbaarheid:

Ontwikkelingen zijn aantoonbaar economisch uitvoerbaar, vinden plaats op basis van een businessplan en voorzien in een centrale bedrijfsmatige exploitatie zoals bedoeld in artikel 2.13.

C. Markt en onderscheidend vermogen van het concept:
Ontwikkelingen zetten qua verschijningsvorm en type accommodatie in op een innovatief en hoogwaardig concept. Hierdoor wordt bijgedragen aan een gedifferentieerd product in de Zeeuwse kust. Het lokale DNA en het principe van LAND IN ZEE! staan hier centraal. Met oog op de dynamiek en verdere vernieuwing in de sector, wordt ingezet op circulair bouwen.

D. Sociaal maatschappelijke bijdrage:
Ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de werkgelegenheid, behoud van voorzieningen en zijn een toegevoegde waarde voor de (leef)omgeving.

2. Ontwikkeling aandachtsgebieden in de kustzone

Aandachtsgebieden zoals benoemd in artikel 2.10, derde lid zijn gebieden waar de oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteiten onder druk staan of al (deels) verdwenen zijn. Juist in deze gebieden liggen er kansen om integraal de kwaliteitskust opnieuw te ontwikkelen. In bijlage 5 staan de aandachtsgebieden in de kustzone aangeduid.

De ontwikkeling van aandachtsgebieden gebeurt op basis van een gezamenlijk streefbeeld, dat door gemeenschappelijke partijen wordt gedragen. Ook planvorming en realisatie gebeurt op basis van gelijkwaardigheid en samenwerking. Realisatie vindt alleen plaats als er ondernemers willen investeren en betrokken zijn. Naast ondernemers heeft ook de overheid een rol. Als de overheid partij is, richt zij haar aandacht in de eerste plaats op het proces en de publieke ruimte.

Tegenwoordig ligt een groots opgezette gebiedsaanpak, zoals die in het verleden werd uitgevoerd, echter niet meer voor de hand. Gewenste ontwikkelingen zullen daarom met een kleinschalige projectaanpak in kleine stapjes gerealiseerd worden.

In het streefbeeld voor de aandachtsgebieden wordt in ieder geval invulling gegeven aan de ontwikkeling van de landschapsstructuur (landschap produceren), de regionale identiteit en de omvang en dichtheden van bebouwing passen bij de landschapsstructuur. Het landschap is in beheer bij één partij. Hiernaast wordt aansluiting gezocht 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. Ook wordt invulling gegeven aan de onderdelen B t/m D zoals bedoeld onder 1 van het Ontwikkelkader en de beschreven strategie in de desbetreffende regiovisies van de Zeeuwse Kustvisie.

De recreatieve ontwikkelingsruimte in aandachtsgebieden is geen 'vrije' ontwikkelingsruimte. In alle gevallen moet de ontwikkeling in een aandachtsgebied bijdragen aan het oplossen van verblijfsrecreatieve knelpunten (herstructurering, verplaatsing, sanering) (elders) in de betreffende regio van de Zeeuwse kust. 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.

Nieuwe solitaire recreatieve ontwikkelingen in aandachtsgebieden, los van of vooruitlopend op de gezamenlijke gebiedsaanpak en een ontwikkeld streefbeeld, dienen zich te houden aan de voorwaarden en uitgangspunten van het Ontwikkelkader onderdeel A t/m D zoals bedoeld onder 1. Concreet betekent dit een 1-op-1 koppeling met het bestaande product elders in de betreffende regio van de Zeeuwse kust.

3. Ontwikkelkader uitbreiding verblijfsrecreatieterrein 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 in Zeeland minimaal aan onderstaande basiskwaliteit voldoen.

Uitgangspunten

- Nieuwvestiging en uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein zoals benoemd in artikel 2.11 , eerste lid voldoen aan de voorwaarden B t/m D van het Ontwikkelkader uitbreiding verblijfsrecreatieterrein.
- Uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein zoals benoemd in artikel 2.11, vierde lid voldoet aan de voorwaarden A t/m D.

A. Ruimtelijke kwaliteit:

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;
- en 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 het bestaande en toekomstige accommodatie;

B. Economische haalbaarheid:

Ontwikkelingen zijn aantoonbaar economisch uitvoerbaar, vinden plaats op basis van een businessplan en voorzien in een centrale bedrijfsmatige exploitatie.

C. Markt en onderscheidend vermogen van het concept:

Ontwikkelingen zetten qua verschijningsvorm en type accommodatie in op een innovatief en hoogwaardig concept. Hierdoor wordt bijgedragen aan een gedifferentieerd product in de Zeeuwse kust. Het lokale DNA en het principe van LAND IN ZEE! staan hier centraal. Met oog op de dynamiek en verdere vernieuwing in de sector, wordt ingezet op circulair bouwen.

D. Sociaal maatschappelijke bijdrage:
Ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de werkgelegenheid, behoud van voorzieningen en zijn een toegevoegde waarde voor de (leef)omgeving.

4. Ontwikkeling aandachtsgebieden buiten de kustzone

Benoemen van aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden waar de ruimtelijke kwaliteiten onder druk staan of al (deels) verdwenen zijn en/of een transformatie opgave ligt. De ruimtelijke kwaliteit van een gebied is een optelsom van verschillende kenmerken die de hoedanigheid van een gebied of een plek bepalen, vaak uitgedrukt in de driedeling gebruikswaarde, belevingswaarde, toekomstwaarde. De ruimtelijke kwaliteiten van een gebied zijn erg gebiedsafhankelijk en zullen bij ruimtelijke ontwikkelingen beschreven moeten worden. Hierbij kan

veiligheid, energietransitie, (watergebonden) bedrijvigheid, woningbouw, leefbaarheid van kernen, aquacultuur en landbouw. In de aandachtsgebieden liggen er kansen om de ruimtelijke kwaliteiten integraal opnieuw te ontwikkelen.

Het benoemen van een aandachtsgebied kan wanneer het aanwezige landschap onder druk staat; er een

richte transformatie opgave ligt en de ontwikkeldruk voor verblijfsrecreatie in het gebied hoog is.

Ontwikkeling van aandachtsgebieden

De ontwikkeling van aandachtsgebieden gebeurt op basis van een gezamenlijk streefbeeld, dat door gemeenschappelijke partijen wordt gedragen. Ook planvorming en realisatie gebeurt op basis van gelijkwaardigheid en samenwerking. Realisatie vindt alleen plaats als er ondernemers willen investeren en betrokken zijn. Naast ondernemers heeft ook de overheid een rol. Als de overheid partij is, richt zij haar aandacht in de eerste plaats op het proces en de publieke ruimte.

Tegenwoordig ligt een groots opgezette gebiedsaanpak, zoals die in het verleden werd uitgevoerd, echter niet meer voor de hand. Gewenste ontwikkelingen zullen daarom met een kleinschalige projectaanpak in kleine stapjes gerealiseerd worden.

In het streefbeeld voor de aandachtsgebieden wordt in ieder geval invulling gegeven aan de ontwikkeling van de landschapsstructuur (landschap produceren), de regionale identiteit en de omvang en dichtheden van bebouwing passen bij de landschapsstructuur. Het landschap is in beheer bij één partij. Hiernaast wordt aansluiting gezocht 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. Ook wordt invulling gegeven aan de onderdelen B t/m D van het Ontwikkelkader zoals bedoeld onder 3.
De recreatieve ontwikkelingsruimte in aandachtsgebieden is geen 'vrije' ontwikkelingsruimte. In alle gevallen moet de ontwikkeling in een aandachtsgebied bijdragen aan het oplossen van verblijfsrecreatieve knelpunten (herstructurering, verplaatsing, sanering) (elders).

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

Bijlage E behorende bij artikel 2.13, derde lid

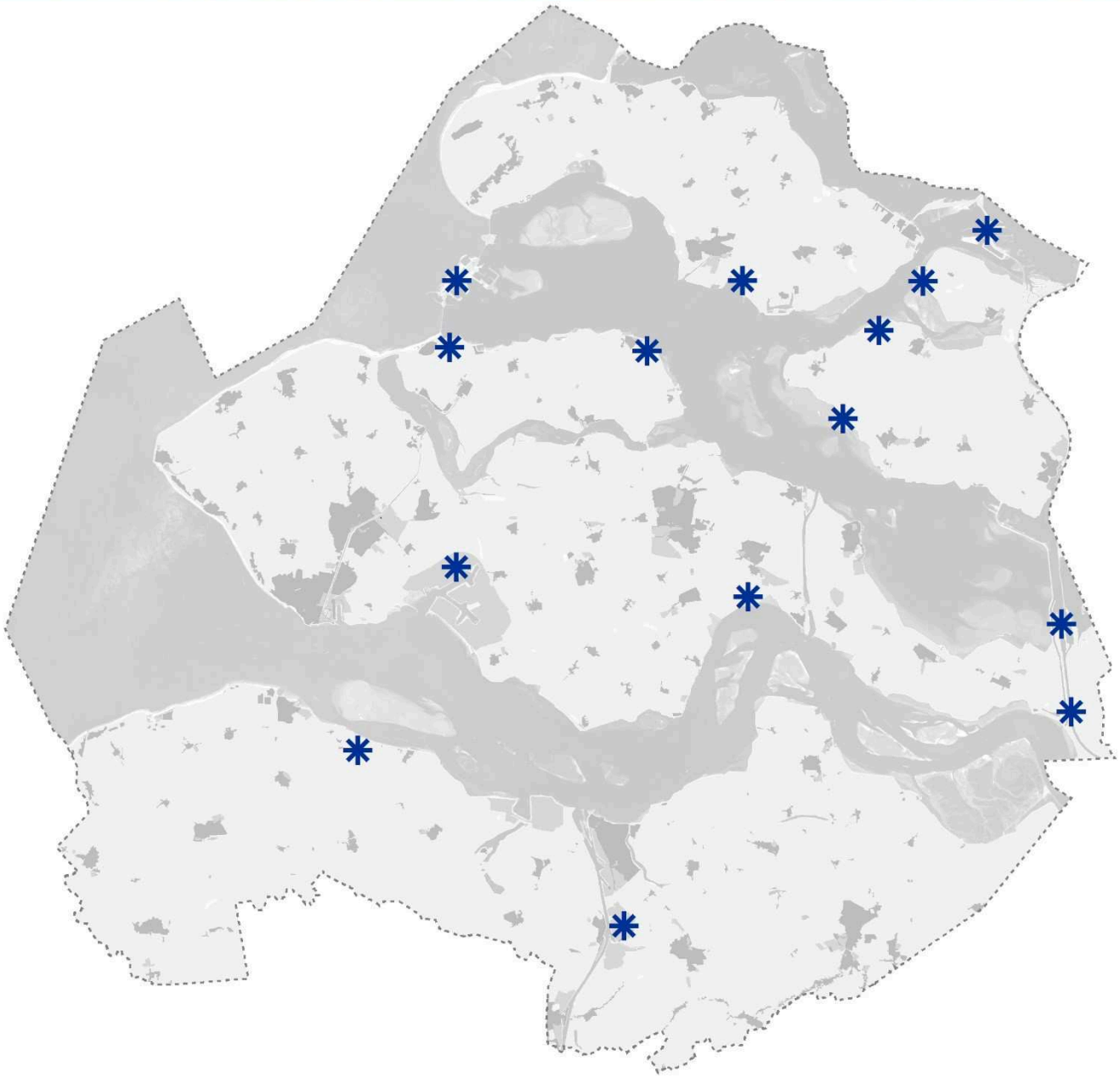
De hoofdregel bij nieuwe verblijfsrecreatieterreinen of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein is dat in een bestemmingsplan regels gesteld worden waarmee wordt verzekerd dat standplaatsen of bouwwerken die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf worden verhuurd in de vorm van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Doelstelling van deze verplichting is dergelijke complexen te behouden voor de verblijfsrecreatieve markt en te bevorderen dat deze complexen ook daadwerkelijk voor de recreatieve verhuur worden aangeboden en wordt voorkomen dat er langs oneigenlijke weg extra reguliere woningen aan het woningaanbod worden toegevoegd.
In de praktijk blijkt dat er ook behoefte is aan verblijfsrecreatieve complexen die niet verplicht worden verhuurd in de vorm van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Om hier in te kunnen voorzien kan worden afgeweken van bovengenoemde hoofdregel. Hiervan is sprake wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de begrenzing van de badplaatsen Cadzand-Bad, Breskens, Vlissingen, Zoutelande, Westkapelle, Domburg, Oostkapelle, Vrouwenpolder, Burg-Haamstede en Renesse zoals aangegeven op bijlage 5
- De ontwikkeling onderdeel uitmaakt van een bredere visie op de betreffende badplaats en in het verlengde daarvan een bijdrage levert aan het versterken van de leefbaarheid, de ruimtelijke kwaliteit en de herstructurering/transformatie van de betreffende badplaats
- Aan de ontwikkeling een actuele prognose ten grondslag ligt op basis waarvan de specifieke behoefte aan deeltijdwonen wordt onderbouwd
- De desbetreffende gemeente een door gedeputeerde staten geaccordeerde programmering hanteert waarmee ze in de aangetoonde behoefte kan voorzien

Kaartbijlagen

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Windenergie - overzichtskaart



Legenda

Windenergie concentratielocatie

Datum :
Bijlage : 4

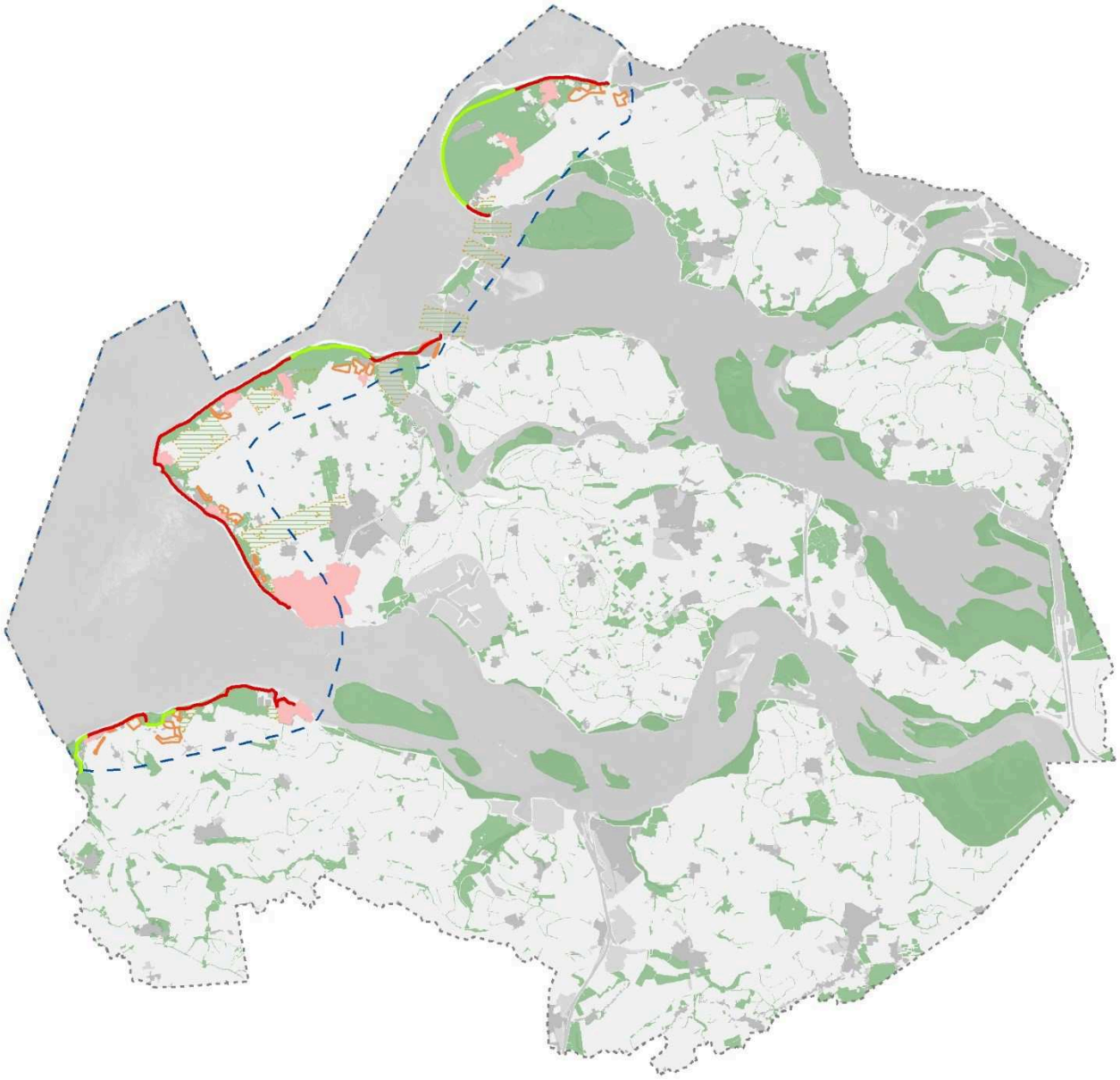
N

0 5 10
Kilometers

Provincie Zeeland

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Verblijfsrecreatie



Legenda

- Natuurstranden
- Recreatiestranden
- Beschermingsgebied
- Begrenzing badplaatsen
- Aandachtsgebied
- Groene Zeeuwse topkwaliteit
- Kustzone

Datum :
Bijlage : 5

N

0 5 10
Kilometers

Provincie Zeeland

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Landschappen, landschapselementen en cultuurhistorische elementen



Legenda

- Vliedbergen, welen, paalhoofden, molenbiotopen, forten, kastelen, hollestelles, oesterputten en groeve Nieuw Namen
- Ccultuurhistorische waardevolle boerderijen
- Deltawerken en overige grote ingenieurswerken zoals de Zeelandbrug, deltadijken, binnendijken, muraltmuurtjes, Atlantikwall, Landfront Vlissingen, Staats Spaanse Linies, duinbeken, houtwallen en elzenmeten in de Kop van Schouwen en herkenbare overgangen naar kleinschalige dekzandland-schappen in Zeeuws-Vlaanderen
- Duin- en strandlandschappen, vroongronden, schorren en slikken, inlagen, karrevelden en open zilte weidegebieden, kreken en kreekrestanten, bossen en landgoederen, bijzondere open poelgebieden, (overige) EHS-gebieden en de open entree van Zeeland
- Deltawateren

Datum :
Bijlage : 12

N

0 5 10
Kilometers

Provincie Zeeland

TOELICHTING OP REGELS

HOOFDSTUK 2 RUIMTE

Artikel 2.8 Windenergie

In artikel 2.8 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. Voor de begrenzing van de windenergie concentratielocaties zijn de volgende locatieaanduidingen mede bepalend:

- Oosterscheldekering inclusief het gebied tussen damaanzet en de N255 op Noord-Beveland.
- Sloegebied inclusief de locatie buitenzijde Bernhardweg en de locatie bij de Totalsteiger.
- Kreekraksluizen/Schelde Rijnkanaal in de gemeente Reimerswaal.
- Kanaalzone in de gemeente Terneuzen.
- Krammersluizen (Philipsdam/Grevelingendam) in de gemeente Schouwen-Duiveland
- Willempolder / Abraham Wissepolder in de gemeente Tholen
- Anna Vosdijkpolder in de gemeente Tholen.
- Gemaalweg in de gemeente Tholen.
- Willem Annapolder in de gemeente Kapelle.
- Hoofdplaatpolder in de gemeente Sluis.
- Toegangswegen Zeelandbrug in de gemeenten Noord-Beveland en Schouwen-Duiveland.

Om de realisatie van de provinciale ambitie voor het stimuleren van windenergie mogelijk te maken, wordt in het derde lid een mogelijkheid opgenomen om, buiten de in bijlage 4 aangegeven en nader door de gemeenten te begrenzen windenergie concentratielocaties in beperkte mate extra projecten toe te voegen. In lijn met het bestaand concentratiebeleid wordt deze mogelijkheid uitsluitend geboden indien de locatie ligt langs een grootschalige infrastructuurlijn, zoals auto(snel)wegen, dijken langs de grote wateren of op of aangrenzend aan een grootschalig bedrijventerrein. Verder dient aannemelijk gemaakt te worden dat de aanwezige omgevingskwaliteiten zich niet verzetten tegen een nieuwe windenergielocatie en dient er sprake te zijn van een concentratie van tenminste drie windturbines. De afwegingskaders die gelden voor natuur en landschap dienen bij nieuwe locaties te worden betrokken.

Onder nieuwe windturbines zoals bedoeld in het eerste lid worden verstaan: windturbines die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening nog niet in een geldend bestemmingsplan of een ander planologisch besluit zijn toegelaten.
Onder bestaande windturbines worden begrepen: windturbines die, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, reeds in een bestemmingsplan of in een ander planologisch besluit zijn toegelaten.

De regeling heeft geen betrekking op windturbines met een lagere tiphoogte dan 20 meter.

Artikel 2.9 Zonne-energie

In artikel 2.9 is het beleid voor zonne-energie neergelegd. De Provincie wil de ontwikkeling van zonne-energie stimuleren. Vanuit de gedachte van de kwetsbaarheid van het landschap, zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van verstening en versnippering van het buitengebied wordt ingezet op concentratie binnen bestaand stedelijk gebied en op of aangrenzend aan specifiek benoemde locaties/bestemmingen buiten bestaand stedelijk gebied. Deze aspecten worden van provinciaal belang geacht.
Bij het realiseren van locaties aangrenzend aan bestaand stedelijk gebied, op of aangrenzend aan een bedrijventerrein, op of aangrenzend aan een bouwvlak, op of aangrenzend aan glastuinbouwbedrijven dient de opstelling voor zonne-energie ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het aangrenzende gebied.
Verder zijn opstellingen toegestaan op of aangrenzend aan gronden die bestemd zijn voor infrastructuur, nutsvoorzieningen, stortplaatsen of windenergie. Tevens zijn opstellingen voor zonne-energie toegestaan aangrenzend aan gronden die reeds bestemd zijn voor opstellingen voor zonne-energie. Een voorbeeld hiervan is de Ceresweg in Tholen.
Ook zijn opstellingen voor zonne-energie toegestaan op water indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat er geen significant nadelige effecten zijn voor natuur, recreatie of visserij.
Verder dient aannemelijk gemaakt te worden dat de aanwezige omgevingskwaliteiten zich niet verzetten tegen een nieuwe zonne-energie ontwikkeling.

De regeling heeft geen betrekking op zonne-installaties op daken van gebouwen.

Artikel 2.10 Verblijfsrecreatie in de kustzone

De Zeeuwse kust is van groot belang voor Zeeland én Nederland vanwege het behoud en de versterking van de waterveiligheid en natuurwaarden, het Zeeuwse DNA in landschap en erfgoed, alsmede de economie en werkgelegenheid. De diversiteit aan functies maakt mede dat er discussie over de gewenste ontwikkeling van de Zeeuwse kust is ontstaan. Met het opstellen van de Zeeuwse Kustvisie is invulling gegeven aan de opgaven in de kustzone en wordt tegemoet komen aan de afspraken in het Nationale Kustpact. De beleidsmatige borging en uitvoering van de Zeeuwse kustvisie is vastgelegd in het convenant; Samen sterk voor de Zeeuwse kust, getekend op 9 oktober 2017.
Het provinciale beleid is gericht op het borgen en versterken van de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector in samenhang met de omliggende natuur- en landschapswaarden. Doel is de Zeeuwse Kwaliteitskust te beschermen, versterken en waar nodig herstellen.
Verblijfsrecreatieve ontwikkelingen in de kustzone zijn mogelijk onder specifiek in artikel 2.10 en bijlage D genoemde voorwaarden.
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, zoals aangegeven in bijlage 5. Ontwikkelingen dienen wel te voldoen aan de in bijlage D, onder opgenomen voorwaarden B tot en met D. Deze hebben betrekking op de economische haalbaarheid, de markt en het onderscheidend vermogen van het concept en de sociaal maatschappelijke bijdrage die de ontwikkeling oplevert. Indien er sprake is van een aandachtsgebied binnen bestaand bebouwd gebied dan moet tevens aannemelijk gemaakt worden dat voldaan wordt aan de in bijlage 5 onder

2 opgenomen uitgangspunten. Een voorbeeld van een dergelijk gebied is het Nollebos in de gemeente Vlissingen.
In afwijking van het eerste lid zijn in het tweede tot en met vijfde lid ook mogelijkheden opgenomen om buiten de begrenzing van de Zeeuwse badplaatsen nieuwe verblijfsrecreatieterreinen of uitbreiding van bestaande terreinen te realiseren. In het derde lid is de mogelijkheid opgenomen om in zogenaamde aandachtsgebieden zoals aangegeven in bijlage 5 nieuwe verblijfsrecreatieterreinen te realiseren. In bijlage D wordt tevens verwezen naar de beschreven strategie voor de aandachtsgebieden in de desbetreffende regiovisies in de Zeeuwse kustvisie. In het vijfde lid zijn de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande verblijfsrecreatieterreinen geregeld. De specifieke voorwaarden die hieraan gesteld worden zijn opgenomen in bijlage D, onderdeel 1. Onder b is aangegeven dat uitbreiding niet is toegestaan in zogenaamde beschermingsgebieden en Groene Zeeuwse Topkwaliteit gebieden. Onder c is hierop een uitzondering opgenomen voor uitbreiding in de beschermingsgebieden. Dit is mogelijk mits aannemelijk wordt gemaakt dat de kenmerken en waarden van de beschermingsgebieden niet significant worden aangetast. Voor de kenmerken en waarden van de Groene Zeeuwse Topkwaliteit- en beschermingsgebieden wordt verwezen

sing zijn. Een voorbeeld van een dergelijk gebied is Nehalennia in de gemeente Veere. Deze gebieden hebben naast een aanduiding Groene Zeeuws Topgebied tevens een aanduiding Aandachtsgebied. In dergelijke gebieden is uitbreiding toegestaan indien aannemelijk wordt gemaakt dat de kenmerken en waarden van deze Groene Zeeuwse Topgebieden niet significant worden aangetast.
In bijlage D onderdeel 1 en 2 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) kustlandschap, natuur en met de cultuur en economie van de Zeeuwse badplaatsen. Met de voorwaarde 'integraal onderdeel uitmaakt van een (nieuw) landschap' in bijlage D, onderdeel 1 onder A wordt bedoeld dat een ontwikkeling zich voegt in het landschap en daar onderdeel van uitmaakt. Met de voorwaarde 'er sprake is van een integrale kwaliteitsimpuls van het bestaande en de toekomstige accommodatie in bijlage D, onderdeel 1 onder A wordt bedoeld productinnovatie, onderscheidende kwaliteit, differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod en kwaliteitsverbetering. Met de voorwaarde 'economische uitvoerbaarheid' in bijlage D, onderdeel 1 onder B wordt tevens verwezen naar artikel 2.13 van deze verordening. Met de voorwaarde 'markt en onderscheidend vermogen van het concept' in bijlage D, onderdeel 1 onder C wordt bedoeld de onderscheidende kwaliteit van de ontwikkeling in relatie tot bestaande accommodatie. Met de voorwaarden 'sociaal maatschappelijke bijdrage' in bijlage D, onderdeel 1 onder D wordt bijvoorbeeld gedoeld op nieuwe voorzieningen, dagrecreatieve mogelijkheden of een ommetje voor bewoners.

Artikel 2.11 Verblijfsrecreatie buiten de kustzone

De verblijfsrecreatie buiten de kustzone vraagt in de toekomst om een kwaliteitsverbetering en productinnovatie en –differentiatie.
Het provinciale beleid is gericht op het borgen en versterken van de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector in samenhang met de omliggende natuur- en landschapswaarden. Dit streven is gebaseerd op de gedachtegang in de Zeeuwse kustvisie. Daar waar in artikel 2.10 specifieke voorwaarden voor ontwikkelingen voor de kustzone worden benoemd, wordt in artikel 2.11 volstaan met algemene uitgangspunten. Voor het gebied buiten de kustzone wordt beoogd via een gebiedsgerichte aanpak de voorkomende knelpunten

in gezamenlijkheid op te lossen en de regionale kansen te verzilveren. Dit kan op termijn leiden tot specifieke uitgangspunten voor specifieke regio's of gebieden. Tot die tijd gelden de in artikel 2.11 opgenomen algemene kaders voor nieuwvestiging en uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatiebedrijven.
Nieuwvestiging en uitbreiding is mogelijk binnen de begrenzing bestaand 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 D onder 4.
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 D.
In bijlage D 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 D, onderdeel 3, onder A – wordt bedoeld dat ontwikkelingen zich voegen in het landschap en daar onderdeel van gaan uitmaken.
Met de voorwaarde 'er sprake is van een integrale kwaliteitsimpuls van het bestaande en toekomstige accommodatie' in bijlage D, onderdeel 3 onder A wordt bedoeld productinnovatie, onderscheidende kwaliteit, differentiatie in het verblijfsrecreatieve aanbod en kwaliteitsverbetering.
Met de voorwaarde 'economische haalbaarheid' in bijlage D, onderdeel 3 onder B wordt tevens verwezen naar artikel 2.13 van deze verordening.
Met de voorwaarde 'markt en onderscheidend vermogen van het concept' in bijlage D, onderdeel 3 onder C wordt bedoeld de onderscheidende kwaliteit van de ontwikkeling ten opzichte van bestaande accommodatie.
Met de voorwaarde 'sociaal maatschappelijke bijdrage' in bijlage D, onderdeel 3 onder D wordt bijvoorbeeld gedoeld op nieuwe voorzieningen, dagrecreatieve mogelijkheden of een ommetje voor bewoners.

Artikel 2.12 Strandzonering

Het strand, de duinen, dammen en dijken vormen samen de waterkeringszone en beschermen Zeeland en de buurprovincies tegen overstromingen. Het strand en de duinen vormen hiernaast het grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland. Het ervaren van de elementen en het vrije uitzicht op de horizon zijn grote kwaliteiten die gekoesterd moeten worden. Ook bieden ze volop ruimte aan recreatieve activiteiten, van uitwaaien op een leeg winters strand tot en met de zomerse hectiek van zwemmen, zonnebaden en water gerelateerde sporten.
Het provinciaal belang is gelegen in het borgen van deze kwaliteiten, door in te zetten op het garanderen van de waterveiligheid, het beschermen en versterken van de natuurlijke processen en het bieden van strandplezier voor inwoner en toerist. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen natuurstranden en recreatiestranden. Ten behoeve van dit belang, wordt uitbreiding en kwaliteitsverbetering van bestaande bebouwing toegestaan onder de in dit artikel benoemde voorwaarden. De primaire functie van de waterkering, bescherming tegen overstroming, is hierbij leidend.

Artikel 2.13 Centraal bedrijfsmatige exploitatie en verbod permanent wonen

Het provinciale beleid is gericht op het voorkomen van permanente bewoning van tot verblijfsrecreatie bestemde complexen. Hiermee worden bedoeld zomerhuizenterreinen, hotels, recreatieve appartementencomplexen en kampeerterreinen. Een doelstelling is dergelijke complexen te behouden voor de verblijfsrecreatieve markt en te bevorderen dat deze complexen ook daadwerkelijk voor de recreatieve verhuur worden aangeboden in de vorm van een centraal bedrijfsmatige exploitatie en wordt voorkomen dat er langs oneigenlijke weg extra reguliere woningen aan het woningaanbod worden toegevoegd. Dit aspect wordt van provinciaal belang geacht. Individuele burgerwoningen in het buitengebied worden niet tot de verblijfsrecreatieve complexen gerekend. De regel is bedoeld voor nieuwe plannen en besluiten die verblijfsrecreatieve complexen of de uitbreiding daarvan toelaten. Op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening vigerende bestemmingsplannen kennen veelal reeds het voorschrift dat permanente bewoning niet is toegestaan en/of de eis van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Bij een herziening van deze vigerende bestemmingsplannen dient het voorschrift dat permanente bewoning niet is toegestaan en/of de eis van een centraal bedrijfsmatige exploitatie opnieuw te worden opgenomen.
Onder voorwaarden is de eis van verplichte verhuur in de vorm van een centraal bedrijfsmatige exploitatie niet van toepassing op nieuwe plannen en besluiten die verblijfsrecreatieve complexen of de uitbreiding daarvan toelaten. Deze voorwaarden zijn benoemd in bijlage E behorende bij artikel 2.13.

Het is mogelijk op of aansluitend aan bedoelde complexen gronden te bestemmen 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' zoals bedoeld in het eerste lid van artikel 2.10, 2.11 en 2.13.
Duurzaam beheer en onderhoud van een terrein kan bijvoorbeeld worden gewaarborgd door in het bestemmingsplan 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. 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.

Artikel 2.15 Jachthavens en watersport

In artikel 2.15 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 zijn. Hierbij bestaat afwegingsruimte waarbij afgewogen dient te worden in hoeverre bij nieuwvestiging de kansen voor transformatie of verplaatsen van een bestaande jachthaven zijn benut.

Het provinciale beleid is gericht op het borgen en versterken van de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve sector in samenhang met de omliggende natuur- en landschapswaarden. Doel is de Zeeuwse Kwaliteitskust te beschermen, versterken en waar nodig herstellen.

Jachthavens en watersport vormen een belangrijk onderdeel van het (verblijfs)recreatief product van Zeeland. Jachthavens worden de afgelopen periode geconfronteerd met een teruglopende bezetting. Deze trend zal ook de komende jaren doorzetten. Voor bestaande bedrijven is kwaliteitsverbetering en innovatie van groot belang. Het provinciaal beleid richt zich op het verbeteren van de kwaliteit. Opwaarderen

of herinrichten van bestaande jachthavens wordt een steeds grotere opgave. Het is daarom van belang om in te zetten op opwaardering of herinrichting van bestaande jachthavens. Een rem op toevoeging van ligplaatsen kan deze opgave ondersteunen. Het provinciaal beleid richt zich daarom eveneens op het voorkomen van overaanbod van ligplaatsen. In dat kader dienen gemeenten per initiatief 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 of woning met ligplaats), de bezettingsgraad van jachthavens in de buurt en alternatieve mogelijkheden in bestaande jachthavens.
Prioriteit wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering en 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 zijn mogelijk.
In het tweede lid is een uitzondering gemaakt voor de maritieme ontwikkeling van het transformatieproject Scheldekwartier in de gemeente Vlissingen waar de jachthaven ontwikkeling onderdeel van uit maakt. De ontwikkeling van het Scheldekwartier in Vlissingen als locatie voor woningbouw, verblijfs- en dagrecreatie kent een lange voorgeschiedenis. De aanleg van een jachthaven maakt hier vanaf 2006 deel van uit. In 2012 is onder voorwaarden vergunning verleend op basis van de Natuurbeschermingswet voor de aanleg van 900 ligplaatsen. Deze vergunning is geldig tot 1 januari 2020. In de meest recent vastgestelde gemeentelijke Ontwikkelingsvisie d.d. 22 december 2016 is het aantal ligplaatsen in betekende mate gereduceerd en worden deze uitsluitend binnen bestaand water gerealiseerd. Voor aanleg van deze ligplaatsen zijn overeenkomsten gesloten tussen gemeente en ontwikkelaars. Aangezien de ontwikkeling van de jachthaven binnen de kaders van het provinciaal beleid in gang is gezet, een geldige vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet beschikbaar is, het te realiseren aantal ligplaatsen sterk is afgenomen en realisatie van het plan op korte termijn wordt voorzien, wordt de jachthavenontwikkeling in het Scheldekwartier, binnen de begrenzing van de door de gemeenteraad van Vlissingen vastgestelde Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier d.d. 22 december 2016, als pijplijnproject gezien, wat er toe leidt dat voor het project Scheldekwartier een uitzondering is gemaakt. Hierbij wordt er wel van uitgegaan dat de planologische regeling voor de beoogde jachthavenontwikkeling binnen Scheldekwartier op 1 januari 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Artikel 2.19 Intensieve veehouderij

In dit artikel is het stringente vestigingsbeleid voor intensieve veehouderij 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.
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 6 is een regeling opgenomen voor bestaande bedrijven die kleiner zijn dan 5000m2. Deze mogen onder voorwaarden groeien tot maximaal 5000m2 bedrijfsvloeroppervlak. In het zevende 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 achtste lid).
In het negende 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 tiende lid is een regeling opgenomen voor het zogenaamde Beter Leven Keurmerk. 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.