

Antwoordnota

Bij de ontwerpen voor de Actualisatie 2024 van de Zeeuwse Omgevingsvisie en de
Omgevingsverordening Zeeland

Antwoordnota

Bij de ontwerpen voor de Actualisatie 2024 van de Zeeuwse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zeeland

Datum: 5 november 2024
Auteur: Provincie Zeeland
Versienummer: 1.0

Inhoud

1.	INLEIDING.....	4
2.	REACTIES OP ONTWERPEN	5
2.1	VEELVOORKOMENDE ONDERDELEN EN BEANTWOORDING	5
2.1.1.	<i>Periode terinzagelegging.....</i>	5
2.1.2.	<i>Planvorming woningbouw.....</i>	5
2.1.3.	<i>Huisvesting werknemers</i>	6
2.1.4.	<i>Vergroening bedrijventerreinen</i>	6
2.1.5.	<i>Regels voor grondgebonden zonneparken</i>	7
2.1.6.	<i>Woonwagenlocaties.....</i>	7
2.2	OVERZICHT VAN INDIVIDUELE ZIENSWIJZEN EN BEANTWOORDING.....	8
1.	GEMEENTE BORSELE	9
2.	VNO-NCW	13
3.	GEMEENTE KAPELLE.....	17
4.	GEMEENTE VLISSINGEN	20
5.	GEMEENTE SLUIS.....	23
6.	GEMEENTE REIMERSWAAL	27
7.	STEDIN	32
8.	REGIOTEAM ENERGIETRANSITIE	33
9.	GEMEENTE MIDDELBURG.....	34
10.	GEMEENTE VEERE	37
11.	GEMEENTE NOORD-BEVELAND	40
12.	GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND	45
13.	GEMEENTE HULST	53
14.	BOUWEND NEDERLAND.....	58
3.	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	59
4.	CONCLUSIES NAAR AANLEIDING VAN INSPRAAKREACTIES	59

1. Inleiding

Procedure

Gedeputeerde Staten van Zeeland hebben op 9 juli 2024 de ontwerpbesluiten tot actualisatie van de Zeeuwse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zeeland vastgesteld voor inspraak.

De ontwerpen lagen vanaf 23 juli 2024 tot 3 september 2024 ter inzage op het provinciehuis, Abdij 6 te Middelburg. Daarnaast waren de stukken digitaal te raadplegen in het omgevingsloket en via www.zeeland.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen bij Gedeputeerde Staten van Zeeland.

Gedeputeerde Staten hebben in totaal zeventien zienswijzen ontvangen. In deze Antwoordnota wordt een overzicht gegeven van de zienswijzen, worden de zienswijzen inhoudelijk behandeld en wordt aangegeven welke gevolgen deze reacties hebben voor de definitief vast te stellen Actualisatie 2024 van de Zeeuwse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zeeland.

In paragraaf 2 is een weergave van alle ontvangen zienswijzen opgenomen met daarbij de overwegingen van Gedeputeerde Staten en conclusies over eventuele wijzigingen die daaruit volgen. In paragraaf 2.1 wordt ingegaan op een aantal veelvoorkomende onderdelen uit de zienswijzen. In paragraaf 2.2 zijn alle zienswijzen per onderdeel samengevat en in een tabel opgenomen.

Ontvankelijkheid

Veertien zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Drie zienswijzen zijn niet tijdig ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Deze zienswijzen zijn om die reden niet opgenomen in deze antwoordnota. Het gaat om de zienswijzen van de gemeente Goes, de gemeente Tholen en van HISWA-RE-CRON. Deze zienswijzen zijn wel ambtelijk bekeken. Inhoudelijk komen de zienswijzen overeen met de veertien tijdig ingediende zienswijzen. Volledigheidshalve zijn alle, ook de drie niet tijdig ingediende zienswijzen, als bijlagen bij de statenvoorstellen gevoegd.

Conclusies

De zienswijzen leiden tot aanpassing van de ontwerpbesluiten tot actualisatie van de Zeeuwse Omgevingsvisie en van de Omgevingsverordening Zeeland zoals die aan Provinciale Staten worden aangeboden ter bespreking en vaststelling.

2. Reacties op ontwerpen

2.1 Veelvoorkomende onderdelen en beantwoording

Hieronder worden de veelvoorkomende onderdelen uit de zienswijzen opgesomd met de bijbehorende overwegingen vanuit de provincie. Daarnaast wordt aangegeven wat er naar aanleiding van de zienswijzen wijzigt. De individuele zienswijzen zijn in de tabel in paragraaf 2.2 per onderwerp samengevat.

2.1.1. Periode terinzagelegging

Opmerkingen over de periode van de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten neemt de Provincie Zeeland mee in de volgende actualisatieronde en zullen onder andere via het relatiebeheer meer aandacht besteden aan de communicatie rondom de terinzagelegging.

Geen aanpassingen

2.1.2. Planvorming woningbouw

In artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's is opgenomen om enerzijds het speelveld van planvorming voor woningbouw af te bakenen en om de regionale afstemming te versterken. Dit vloeit enerzijds voort uit de aanbevelingen die de Rekenkamer Zeeland in 2021 heeft gedaan en anderzijds uit het gezamenlijke streven om de doelen uit de Zeeuwse woondeal te behalen. De Provincie Zeeland loopt hierbij niet vooruit op toekomstige wetgeving. Het is mogelijk dat na inwerkingtreding van de nieuwe Wet regie op de volkshuisvesting een wijziging van de Omgevingsverordening Zeeland nodig is.

De Provincie Zeeland ziet het als haar rol om op allerlei vlakken woningmarktregio's te ondersteunen bij het maken van hun regionale woonafspraken. Het is daarbij aan gemeenten om keuzes te maken en deze binnen de regio af te stemmen en vast te stellen. De provincie op haar beurt stemt hiermee in, zodat er een gedeelde visie op de planvorming en aanpak van de bestaande voorraad bestaat. Van een gezamenlijke aanpak met gezamenlijke doelen is dan ook wel degelijk sprake.

Artikel 5.10 lid 4 vraagt om een heroverweging van onbenutte plancapaciteit. De periode van vijf jaar na onherroepelijk worden is onzes inziens een redelijke termijn voor het merendeel van woningbouwplannen om tot realisatie te komen. Als bij de heroverweging blijkt dat een plan nog steeds in een behoefte voorziet dan hoeft dit plan natuurlijk niet te worden geschrapt. De gemeente is hierbij aan zet.

Voor wat betreft artikel 5.11 hebben de onderwerpen regionale woonafspraken, de Zeeuwse woondeal en de regionale woonafspraken een overlap qua onderwerp maar verschillen in status, scope, status en deelnemers. De Provincie Zeeland ziet de regionale woonafspraken als een belangrijk middel om de woonopgave te realiseren, zoals omschreven in de Zeeuwse woonagenda en de Zeeuwse woondeal. Verantwoording van woondeal én regionale woonafspraken vindt plaats via de planmonitor wonen, zodat van dubbele verantwoording geen sprake is.

Met betrekking tot de zienswijzen over de verhouding tussen artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken en artikel 5.14 Woningbouwlocaties buiten stedelijk gebied reageren de Provincie Zeeland als volgt. Met de instructieregels in artikel 5.12 wordt ervoor gezorgd dat woningbouwplannen van gemeenten binnen een woningmarktregio bijdragen aan de gezamenlijke regionale doelen. Het is hiervoor nodig dat alle woningbouwontwikkelingen onderdeel zijn van de regionale woonafspraken. De Provincie Zeeland verwacht dat gemeenten bij het vaststellen of actualiseren van de regionale woonafspraken een goed beeld hebben van de ontwikkelingen die in procedure gebracht worden. In gevallen waarbij dit niet aan de orde is, is een escape gemaakt door lid 2 en 3 toe te voegen aan artikel 5.12. Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen die na de vaststelling of actualisering van de regionale woonafspraken ontstaan, is een ondergrens aangegeven van vier woningen, omdat dit getal bij benadering gezien kan worden als het omslagmoment waarbij de inspanning van regionale afstemming opweegt tegen het resultaat.

In de toelichting bij artikel 5.14 wordt het motiveringsvereiste van de Rijksladder voor duurzame verstedelijking geduid, waarbij uitvoering wordt gegeven aan de principes 'ruim baan binnen stedelijk gebied' en het zoveel mogelijk faciliteren van straatje-erbij-projecten. Kortom: bij artikel 5.12 gaat het over de grens waarboven in enkele gevallen regionale afweging toch nodig is in de periode tussen de jaarlijkse actualisaties van de regionale woonafspraken en bij artikel 5.14 gaat het om het omgaan met het motiveringsvereiste van de Rijksladder en het concept van 'straatje-erbij'.

Geen aanpassingen

2.1.3. Huisvesting werknemers

Artikel 5.1 heeft betrekking op de toename van alle werknemers als gevolg van de uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijventerreinen, niet alleen de tijdelijke werknemers. In de artikelsgewijze toelichting is aangegeven dat dit vooral nodig is als sprake is van een substantiële toename, omdat dit ruimte biedt aan de gemeenten om hier de relatie te leggen met de eigen woningvoorraad. Het opnemen van een absoluut getal zou geen recht doen aan de verscheidenheid van de gemeenten. Bij een kleine toename van het aantal werknemers zal de conclusie zijn dat de toename in behoefte aan huisvesting opgevangen kan worden in de bestaande of geplande toename van de woningvoorraad.

De handreiking van de VNG is opgenomen als één van de mogelijkheden voor de inschatting van de toename van het aantal werknemers. Een gemeente kan in een omgevingsplan sturen op het type bedrijvigheid dat zich kan vestigen. Daarnaast mag worden verwacht dat de gemeenten in de onderbouwing van de uitbreidingsbehoefte van bedrijventerreinen inzicht hebben in de bedrijven of sectoren die op het bedrijventerrein gevestigd gaan worden. Ook dat biedt inzicht in de toename van het aantal werknemers. Als toch onvoldoende bekend is welke bedrijven zich concreet zullen vestigen, dan kan op basis van het toegestane type bedrijvigheid een inschatting (range) gemaakt worden van de verwachte toename van de werkgelegenheid. Laat het omgevingsplan toe dat er zich bedrijven vestigen die voor een grote toename van (tijdelijke) werkgelegenheid zorgen, dan dwingt dit artikel gemeenten op voorhand na te denken over hoe hiermee om te gaan als een dergelijk bedrijf zich daadwerkelijk vestigt. De handreiking van de VNG geeft aan dat hier geen algemeenheden uit kunnen worden geëxtrapoleerd. De VNG heeft het gebruik van de referentieobjecten ontraden, de zin waar hiernaar wordt verwezen komt te vervallen.

Het artikel heeft slechts betrekking op een deel van het huisvestingsvraagstuk. Tegelijkertijd kan de omgevingsverordening deze regel slechts opleggen voor een uitbreiding of nieuwvestiging van een bedrijventerrein. Daarmee blijft deze regel waardevol en sluit, zoals wordt geconcludeerd, aan op de aanbevelingen van de VNG.

De verplichting om inzichtelijk te maken hoe in de behoefte van huisvesting wordt voorzien, is bedoeld om gemeenten de samenhang tussen toename van werkgelegenheid en de extra huisvestingsbehoefte in beeld te laten brengen bij uitbreiding of realisatie van een nieuw bedrijventerrein. Er wordt niet geëist dat direct in de huisvesting wordt voorzien. Wel moet de gemeente aannemelijk maken dat (t.z.t.) in de huisvesting kan worden voorzien. De regel in de Omgevingsverordening Zeeland legt de nadruk te zeer op de realisatie van huisvesting, terwijl het gaat om de huisvestingsvraag. De regel in de verordening wordt hierop aangepast. Daarmee sluit deze ook beter aan bij de aanbeveling van de VNG.

Ook de invloed van de grote infrastructurele projecten op tijdelijke en permanente werknemers is een punt van aandacht. Het voorstel om te komen tot een gezamenlijke aanpak om de gehele huisvestingsbehoefte in beeld te brengen, inclusief de genoemde grote projecten en de behoefte op bestaande haven- en bedrijventerreinen, juicht de Provincie toe.

Aanpassingen:

- Artikel 5.1, lid 2 sub e wordt aangepast in "de behoefte aan huisvesting van toekomstige werknemers in beeld is gebracht, waarbij inzichtelijk is gemaakt op welke wijze in de huisvesting zal worden voorzien."
- De zin in de artikelsgewijze toelichting: "Wanneer nog onbekend is welke bedrijven zich zullen vestigen dan kan in de effectrapportage en de motivering gebruik gemaakt worden van de aantallen voor specifieke vormen van bedrijvigheid (referentieobjecten), zoals opgenomen in de VNG-handreiking." vervalt.

2.1.4. Vergroening bedrijventerreinen

De Provincie Zeeland vindt het van belang om de indicatie van een afschermende groengordel in het artikel op te nemen. Daarbij geeft de toelichting voldoende duidelijk weer dat er ruimte is voor maatwerk en dat er een plan voor de landschappelijke inpassing wordt gevraagd.

Artikel 5.1 lid 2 sub b borgt de klimaatbestendige inrichting van een nieuwvestiging of uitbreiding van een bedrijventerrein. De huidige formulering van artikel 5.1 lid 2 sub d biedt ruimte voor maatwerk in de landschappelijke inpassing. Een striktere formulering van sub d en het toevoegen van een groennorm beperkt de ruimte voor maatwerk. Bovendien vraagt toepassen van een groennorm een gedegen onderbouwde methodiek. De vraag voor een meer sturende rol vanuit de Provincie wordt meegenomen ter overweging. Er is, zoals beschreven in de toelichting, ruimte voor maatwerk waardoor de landschappelijke inpassing passend bij de omgeving en desbetreffende locatie kan worden ingevuld. De goedkeuring van de Provincie vindt plaats in het standaard toetsingsproces van Omgevingsplannen.

Geen aanpassingen

2.1.5. Regels voor grondgebonden zonneparken

De Provincie Zeeland heeft de Omgevingsverordening Zeeland aangepast met inachtneming van de afspraken zoals die in het bestuursakkoord met de Rijksoverheid zijn gemaakt. Op grond van die afspraken is de term 'grenzend aan' bewust uit het artikel geschrapt omdat dit ruimte kan bieden aan zon-PV op agrarische grond. Deze term is ook bij het bouwvlak geschrapt.

Over Agri-PV is momenteel nog veel onduidelijkheid. Bij de Universiteit Wageningen loopt momenteel een onderzoek naar de effecten van zonnepanelen boven gewassen. Tussentijdse resultaten geven nog geen eenduidig beeld. Samen met de andere provincies volgen de Provincie dit onderzoek. Ook de eventuele landschappelijke effecten zullen bij toepassing van Agri-PV aandacht moeten krijgen. In de voorliggende wijziging van de Omgevingsverordening Zeeland heeft de Provincie daarom nu nog geen regeling hiervoor opgenomen. Wanneer het onderzoek daartoe aanleiding geeft zal de Provincie in een volgende wijziging met een voorstel komen.

De uitzonderingsgrond 'transitiegebieden' is door ons bewust beperkt omdat anders er naar onze mening te veel ruimte ontstaat voor grondgebonden zon projecten. Hetzelfde geldt voor begrippen als congestiemanagement en opslag.

Geen aanpassingen

2.1.6. Woonwagenlocaties

In het artikel is abusievelijk de term 'buiten stedelijk gebied' vervallen. Dit zal worden hersteld en daarmee eventuele verwarring wegnemen. Naar aanleiding van de zienswijzen zal het woord 'eenmalige' worden geschrapt uit de regel en de artikelsgewijze toelichting, zodat gemeenten niet beperkt worden bij het uitbreiden van woonwagenlocaties als daar behoefte aan is. Het gaat in dit artikel nadrukkelijk om eventuele uitbreiding van woonwagenlocaties buiten stedelijk gebied, dit wordt verduidelijkt. Er zijn geen beperkingen opgelegd voor nieuwe woonwagenlocaties binnen stedelijk gebied.

Aanpassing:

- Bij artikel 5.18 wordt achter 'woonwagens' en de komma in de eerste regel 'buiten stedelijk gebied' toegevoegd.
- In de eerste zin van artikel 5.18 wordt het woord 'eenmalige' geschrapt.
- In de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.18 wordt het woord 'eenmalige' geschrapt.
- In de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.18 wordt de volgende tekst toegevoegd: "De mogelijkheid om woonwagenlocaties buiten stedelijk gebied uit te breiden, is niet bedoeld voor het saneren van binnenstedelijke woonwagenlocaties en het verplaatsen daarvan naar bestaande locaties buiten stedelijk gebied."

2.2 Overzicht van individuele zienswijzen en beantwoording

Onderstaande zienswijzen zijn in willekeurige volgorde in het overzicht opgenomen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
1. Gemeente Borsele	Periode terinzagelegging De gemeente Borsele geeft aan verrast te zijn door de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten. Enerzijds omdat de reactietermijn grotendeels in het zomerreces valt en anderzijds om inhoudelijke wijzigingen worden voorgesteld die niet allemaal vooraf in ambtelijke overleggen zijn besproken. Elkaar tijdig informeren en het hebben van overleg zijn de sterke punten van de Zeeuwse overheden. De gemeente Borsele geeft aan dit te missen in het proces op verschillende onderwerpen.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.1.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Planvorming woningbouw De gemeente Borsele verwijst naar de nieuwe artikelen die betrekking hebben op de planvorming van woningbouw – artikelen 5.9 tot en met 5.14 en vraagt aandacht voor de volgende punten: <i>Artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> De gemeente Borsele geeft aan dat de formulering van artikel 5.10 lijkt te anticiperen op het wetsvoorstel 'Wet versterking regie volkshuisvesting' waarbij de provincie meer bevoegdheden krijgt toebedeeld. Als dit inderdaad het geval is, dan acht de gemeente Borsele dat enigszins prematuur. De 'Wet versterking regie volkshuisvesting' is nog niet in werking getreden; het wetsvoorstel moet nog behandeld worden in de Eerste en Tweede Kamer. Op dit moment is nog veel onduidelijk. Om die reden zou de gemeente Borsele graag een redactie zien van artikel 5.10 die meer in lijn is met de tot nu toe gevolgde werkwijze bij het maken van regionale woonafspraken: het in gezamenlijkheid komen tot afspraken. In artikel 5.10 lid 4 is opgenomen dat als er sprake is van onbenutte plancapaciteit voor woningbouw die reeds vijf jaar niet is benut, deze plancapaciteit bij de actualisatie van regionale woonafspraken wordt heroverwogen en waar nodig geschrapt uit het omgevingsplan door de gemeente waar deze onbenutte plancapaciteit gelegen is. Gezien de looptijd van een plan/de realisatiefase vindt de gemeente Borsele deze termijn erg kort. In Borsele kennen de plannen voor woningbouw vaak een langere doorlooptijd dan vijf jaar. De gemeente Borsele verzoekt om deze termijn te heroverwegen/ruimer te stellen. <i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken</i> De gemeente Borsele vraagt zich af hoe de gemaakte afspraken uit de Woondeal zich verhouden tot de te maken regionale woonafspraken. De gemeente Borsele geeft aan er niet voor te opteren om twee verschillende typen woningmarktafspraken naast elkaar te laten bestaan met de daarbij behorende verantwoording, zoals omschreven in artikel 5.11.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.2.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	<i>Verhouding artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken en artikel 5.14 Woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied</i> De gemeente Borsele plaatst vraagtekens bij de verhouding tussen artikel 5.12 en artikel 5.14 (inclusief toelichting op deze artikelen). In artikel 5.12 worden voorwaarden gesteld aan het toelaten van woningbouwontwikkelingen van vier of meer woningen, anderzijds wordt in de benodigde toets aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' het aantal woningen 'opgerekt' van 12 naar 50 woningen. De gemeente Borsele geeft aan dat dit in tegenspraak met elkaar lijkt te zijn en verzoekt om verduidelijking.	Omgevingsverordening Zeeland		

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Huisvesting tijdelijke werknemers De gemeente Borsele merkt over de huisvesting van tijdelijke werknemers (zowel opgenomen in het ontwerp tot wijziging van de Zeeuwse Omgevingsvisie als in het ontwerp tot wijziging van de Omgevingsverordening Zeeland) het volgende op: De gemeente Borsele geeft aan dat niet helder is wanneer sprake is van een substantiële toename zoals opgenomen in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.1. Een dergelijk relatief begrip zal leiden tot interpretatieverschillen tussen gemeenten. De gemeente Borsele vraagt zich af of hier niet beter een absoluut getal aan verbonden kan worden omdat daarmee de grond voor discussie weg over het woord 'substantieel'.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.3	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.3
	In de toelichting op artikel 5.1 wordt verwezen naar de recent door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) opgeleverde handreiking effectrapportage bij nieuwe bedrijvigheid. Deze handreiking kan volgens de gemeente Borsele niet dienen als solide basis voor de motivering bij het omgevingsplan dat nieuwvestiging of uitbreiding van een bedrijventerrein mogelijk maakt. De lijst met referentieobjecten is niet bedoeld om in zijn algemeenheid te gebruiken. De VNG laat hierover het volgende optekenen in bijlage 2 van de handreiking effectrapportage; <i>"De referenties zijn absoluut niet bedoeld om 'algemeenheden' uit te extrapoleren. Dat kan niet en doet geen recht aan de verscheidenheid in de praktijk"</i>. Daarbij komt dat de lijst met referentieobjecten slechts in enkele voorbeelden uit bepaalde sectoren voorziet. Daarmee moet geconcludeerd worden dat een aantal sectoren - waar in Zeeland de meeste tijdelijke werknemers werken - geen referentieobject kent en dan ook moeilijk gemotiveerd kan worden in een omgevingsplan. De Omgevingsverordening Zeeland schrijft voor dat er aannemelijk moet worden gemaakt dat wordt voorzien in huisvesting van toekomstige werknemers bij een op te stellen omgevingsplan. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het gegeven dat er voor veel locaties/terreinen al een omgevingsplan gemaakt is, maar dat deze terreinen nog niet (volledig) zijn uitgegeven/ingevuld. In deze plannen is de behoefte aan huisvesting niet in beeld gebracht. En daarmee ook niet de wijze waarop de huisvesting van deze toekomstige, al dan niet tijdelijke, werknemers zal worden gerealiseerd. Hiermee wordt voorbijgegaan aan een deel van de problematiek. Zo is er in het Sloegebied (Vlissingen/Borsele) nog 176 hectare beschikbaar voor bedrijfsvestiging. Uit statistieken volgt dat het havengebied bij uitstek een locatie is waar veel tijdelijke werknemers werken. Echter, er is al een omgevingsplan voor het havengebied, maar daarin is niet ingegaan op de behoefte aan huisvesting en de wijze. Hiermee raakt de voorgestelde toevoeging van lid 2 sub e slechts aan een deel van de huisvestingsproblematiek van werknemers. Voor alle bedrijven die zich vestigen onder een al vastgesteld omgevingsplan hoeft niet aannemelijk gemaakt te worden dat er wordt voorzien in huisvesting van werknemers, terwijl hier wel een deel van de te huisvesten werknemers vandaan komt. Verwijzend naar de grootschalige energietransitie die momenteel ook in Zeeland gaande is én ook de komende jaren een enorme impact gaat hebben, wijst de gemeente Borsele erop dat dit een aantal grote (infrastructurele) projecten betreft die niet allemaal hun beslag krijgen op (nieuwe) bedrijventerreinen. Het gaat vaak om werken waarvoor wel een aanzienlijk aantal (tijdelijke) werknemers nodig zijn. Werknemers die niet allemaal uit het Zeeuwse komen, maar die hier gedurende de aanleg van een dergelijk werk wel (gedeeltelijk) woonachtig zullen zijn. Vanuit provinciaal belang is het belangrijk hier nu al oog voor te hebben.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland		

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	De gemeente Borsele concludeert dat met de voorgestelde toevoeging van lid 2 sub e bij artikel 5.1 wordt voldaan aan de aanbeveling uit de handreiking van de VNG, namelijk: <i>"Bij besluitvorming over nieuwe bedrijvigheid zouden gemeenten en provincies de huisvestingsvraag als gevolg van de inzet van arbeidsmigranten onderdeel moeten maken van het vestigingsbeleid. Daardoor worden potentiële knelpunten met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten eerder onderkend. Deze verplichting zou moeten worden vastgelegd in de provinciale RO-verordening"</i>. Volgens de gemeente Borsele is de aandacht voor huisvesting van toekomstige werknemers - die werkzaam gaan zijn op een bedrijventerrein - zeer waardevol. Maar de voorgestelde werkwijze is - vanwege bovengenoemde opmerkingen - niet voldoende om een volledig beeld te krijgen over mogelijke knelpunten met betrekking tot huisvesting van toekomstige werknemers die werkzaam zijn op een bedrijventerrein. Daarnaast zijn er, buiten (nieuwe) bedrijventerreinen, werken in uitvoering waarvoor veel tijdelijke werknemers nodig zijn. Deze werknemers zijn en komen niet in beeld met de voorgestelde toevoeging van lid 2 sub e bij artikel 5.1. De gemeente Borsele stelt voor om in artikel 5.1 lid 2 het nieuwe sub e te schrappen en in het komende jaar - in samenwerking met de Zeeuwse gemeenten - te werken aan een gedragen plan van aanpak dat werkelijk voorziet in het in beeld brengen van de behoefte aan huisvesting én van de wijze waarop de huisvesting zal worden gerealiseerd. Een plan van aanpak dat niet slechts voorziet in een deel van de problematiek, maar oog heeft voor de gehele huisvesting van (tijdelijke) werknemers.			
	Vervoer gevaarlijke stoffen De gemeente Borsele merkt het volgende op over het vervoer van gevaarlijke stoffen. <i>Central Gate</i> Vrachtwagenparken moeten gefaciliteerd worden als onderdeel van planvorming voor een Central Gate' Functie van een Central Gate wordt een andere als in de visie de tekst wordt toegevoegd 'die gevaarlijke stoffen vervoeren' Ontwikkeling van den Central Gate buiten Sloegebied is geen gewenste ontwikkeling door een aantal groot-schalige energieprojecten in de toekomst. Verwezen wordt naar de Borsele Voorwaarden. De gemeente vraagt om navolgende zin aan te passen en het woord 'nabij' te vervangen door 'in'. "De Provincie Zeeland heeft haar positieve intentie uitgesproken ten aanzien van de realisatie van een Centrale Gate in het Sloegebied" Aanpassing geeft invulling aan toezegging in brief van 31-3-20223. Sloegebied is aangewezen voor de vestiging van inrichtingen die bestemd zijn voor de opslag i.v.m. vervoer gevaarlijke stoffen.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Parkeerplaatsen voor vrachtwagens zijn niet specifiek bedoeld voor vrachtwagens die gevaarlijke goederen vervoeren. De tekstwijziging kan wel zo worden opgevat, wat niet de intentie is. Het realiseren van de Central Gate blijft ons doel omdat dit een bijdrage kan leveren aan verbetering van de (verkeers)veiligheid, klimaat, milieu en leefbaarheid in het gebied. North Sea Port is verantwoordelijk voor uitvoering van het project en een locatiekeuze. Op het moment waarop de Zeeuwse Omgevingsvisie is vastgesteld door Provinciale Staten, was er één locatie voor een Central Gate in beeld. Deze locatie lag nabij het Sloegebied. Op dit moment is er nog geen definitieve locatie bekend voor de Central Gate. De termen 'in' en 'nabij' zijn beide voorbarig. Wij passen dit aan.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. De toevoeging in 21.1 Doelstelling 2030 'die gevaarlijke stoffen vervoeren' vervalt. De zin in 21.1 Doelstelling 2030 "De Provincie Zeeland heeft haar positieve intentie uitgesproken ten aanzien van de realisatie van een Centrale Gate nabij het Sloegebied" wordt gewijzigd in "De Provincie Zeeland heeft haar positieve intentie uitgesproken ten aanzien van de realisatie van een Centrale Gate voor het Sloegebied"

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Ammoniakbuisleiding De gemeente Borsele geeft aan graag actief betrokken te willen worden bij het lopende haalbaarheidsonderzoek naar de aanleg van een ammoniakbuisleiding. Een dergelijke aanleg heeft nl. een aanzienlijke impact op het woon- en leefklimaat van de inwoners.	Zeeuwse Omgevingsvisie	De gemeente Borsele zal worden benaderd als stakeholder, mochten er vervolgstappen of -onderzoeken plaatsvinden. Dit geldt ook voor andere stakeholders.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Aanpassing vernummering/verwijzingen De gemeente vraagt aandacht voor het feit dat vernummering en/of verwijzingen in de artikelen nog niet in alle gevallen correct is doorgevoerd. Daardoor zijn documenten niet altijd goed leesbaar.	Omgevingsverordening Zeeland	Onder het nieuwe digitale stelsel van de Omgevingswet is het de bedoeling dat artikelen automatisch vernummeren als nieuwe artikelen worden toegevoegd. Alle artikelen en verwijzingen vernummeren in dat geval automatisch mee. Het kan voorkomen dat in een enkel geval een verwijzing niet automatisch vernummert, bijvoorbeeld omdat deze eerder niet op de juiste wijze is geannoteerd in de software. Bij de omzetting van de oude Omgevingsverordening Zeeland naar de nieuwe kan daar sprake van zijn geweest, maar bij huidige wijzingen wordt erop gelet dat dit op de juiste wijze wordt doorgevoerd. Het ontwerpbesluit tot wijziging van de Omgevingsverordening Zeeland is overigens op verschillende manieren gepubliceerd (in het omgevingsloket, in het Provinciaal Blad en op zeeland.nl). De gepubliceerde stukken hebben daardoor een verschillende opmaak, maar inhoudelijk zijn zij identiek.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
2. VNO- NCW	Onderwijs Hoewel onderwijs in verschillende paragrafen wordt genoemd is de aandacht die aan het strategische onderwerp onderwijs wordt besteed in deze visie onvoldoende. Onderwijs verdient een eigen paragraaf. Voor een efficiënte aansturing van het onderwijs is een regierol weggelegd voor Campus Zeeland, of de Economic Board Zeeland, om de samenwerking van Zeeuwse onderwijsinstellingen - BO, VO, MBO, HBO en WO – in heel de provincie te versterken en het marktgericht onderwijsaanbod te waarborgen. Daarnaast is samenwerking met onderwijsinstellingen in andere regio's in Nederland, o.a. West-Brabant, en Vlaanderen belangrijk voor het behoud van en de versterking van het onderwijsaanbod	Zeeuwse Omgevingsvisie	De zienswijze gaat in op teksten van de Zeeuwse Omgevingsvisie die geen deel uitmaken van de wijzigingen die ter inzage zijn gelegd. Wanneer er wensen zijn t.a.v. de visie is aan het begin van het jaar de gelegenheid om deze voor te dragen voor de herziening. Als lid van de ambtelijke en bestuurlijke Integratiegroep Omgevingsvisie heeft indiener daar aan het begin van dit jaar geen gebruik van gemaakt. Wij zien de suggesties over het onderdeel onderwijs als inbreng voor de actualisatie van komend jaar.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Woningvoorraad - Algemeen: De Zeeuwse Omgevingsvisie is een breed en veelomvattend document, waarin woningbouw onze inziens veel aandacht krijgt ten opzichte van andere strategische onderwerpen. - Bouwen binnen/buiten bestaand stedelijk gebied (P3, P20): nieuwbouw moet in principe mogelijk zijn in alle Zeeuwse kernen, passend bij de kernen. - Versnelling woningbouw (P6): noodzakelijke versnellen van woningbouw mede door vergunningstrajecten te vereenvoudigen en/of te verkorten. - Huisvesting internationale medewerkers (p19): in de visie moet nadrukkelijk het belang van huisvesting voor internationale medewerkers worden benoemd. Zij zijn cruciaal voor de Zeeuwse economie.	Zeeuwse Omgevingsvisie	- Hier neemt de Provincie Zeeland kennis van - Dit onderwerp maakt geen deel uit van de actualisatie van dit jaar, maar heeft de volle aandacht van de provincie, o.a. bij de nieuwe regels in de Zeeuwse omgevingsverordening. - Verkorting/versnelling van vergunningstrajecten is en blijft een belangrijk onderwerp tijdens de gesprekken met het Rijk, o.a. bij de versnellingsstafels vanuit de Zeeuwse woondeal. In de praktijk gaat ook veel tijd verloren door onduidelijkheden over de interpretatie en afstemming van provinciale en gemeentelijke regelgeving. Met de actualisatie van de Zeeuwse omgevingsverordening probeert de Provincie Zeeland hier een eerste slag in te slaan door een helder speelveld te creëren. - De Provincie neemt het aandachtspunt over in de Omgevingsvisietekst	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. In onderdeel 6.2 'Internationale werknemers en vergunninghouders' na de zin eindigend op ".... vervullen." komt een zin: "Internationale werknemers zijn op dit moment en op lange termijn cruciaal voor de Zeeuwse economie. Om aantrekkelijk te blijven voor internationale werknemers is het belang van goede huisvesting groot."
	Mobiliteit - Snelle verbindingen omliggende regio's (P7/46): wij steunen de inzet van de provincie voor betere infraverbindingen met Noord-Brabant, de Randstad en België. Niet alleen de steden moeten worden verbonden, het gaat ook om de achterlandverbindingen van de haven om multimodaal goederenvervoer te faciliteren. - Openbaar vervoer (P7,13): ook bereikbaarheid van bedrijventerreinen met het openbaar vervoer benoemen. Dat is cruciaal voor het behouden en aantrekken van (nieuwe) arbeidskrachten en voor verduurzaming van het woon-werkverkeer. - Slimme toegankelijke mobiliteit (P7): Nadrukkelijk inzetten op een efficiënte mobiliteit tussen alle Zeeuwse kernen en tussen de eilanden/Zeeuwse regio's die door water worden gescheiden dat noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van de voorzieningen in Zeeland: onderwijs, zorg, winkels, etc.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Provincie Zeeland is momenteel bezig met onder andere het toekomstbeeld Mid-den-Zeelandroute en andere grootschalige projecten waar (samen met alle stakeholders) aandacht is voor de (inter)regionale en grensoverschrijdende multimodale verbindingen. Vanuit de Regionale Mobiliteits-strategie wordt gewerkt aan publiek vervoer, waarmee ook bedrijventerreinen en voorzieningen beter bereikbaar worden. Dit gebeurt niet alleen met trein en bus, maar ook met flexibele fijnmazige mobiliteit.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Watersysteem - Beschikbaarheid zoet water (P10): de onzekerheid van de toekomstige beschikbaarheid van zoet water voor burgers en bedrijven moet worden opgenomen. Dit vereist aandacht en actie. - Extreme neerslag (P10): opvang (extreme) neerslag organiseren om overlast tegen te gaan en gebruik van dat water later mogelijk te maken.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Dit onderwerp maakt geen deel uit van de actualisatie van dit jaar, maar heeft de volle aandacht van de provincie. De aanpak is onder andere te vinden in het Zeeuws Deltaplan Zoetwater.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Verdienvermogen - Economische sectoren: ook de energiesector expliciet noemen: Zeeland is een nationale energiehub – aanlanding wind op zee, waterstof, kernenergie (mogelijk twee nieuwe centrales). - Effecten coronapandemie: hier past een actualisatie van de situatie inclusief een toelichting op de eventuele effecten op de langere termijn. - Transitie naar een circulaire economie (P12): Een verkenning van het Planbureau voor de Leefomgeving laat zien dat de circulaire economie tot 2050 tot 40% extra ruimte voor economie gaat vragen. Transitie naar een nieuwe circulaire economie vraagt wel om de realisatie van extra ruimte voor bedrijven en herontwikkeling van bestaande ruimte om investeringen in nieuwe, circulaire processen mogelijk te maken. - Arbeidsmarkt (P13, P37): Arbeidsmarktregio Zeeland/Aan de Slag in Zeeland hier noemen: is de centrale organisatie voor arbeidsmarktbeleid in Zeeland waar overheid, onderwijs, werkgevers en werknemers samenzitten in Zeeuwse Werkkamer.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Dit onderwerp maakt geen deel uit van de actualisatie van dit jaar, maar kan bij de volgende actualisatie worden meegenomen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Hoofdinfrastructuur bereikbaarheid Zeeland over de weg afhankelijk van 1 hoofdroute de west-oost route via de A58. De versterking van de tweede route, de noord-zuid route de Midden Zeeland-route is noodzakelijk om ruimte te scheppen voor aanpak (piek-) belasting wegnemen: robuuster maken door capaciteit te vergroten voor groeiende bevolking, bedrijvigheid en alternatieve routes bij calamiteiten		Voor de Midden Zeeland-route loopt een studie waarbij deze aspecten bij aan bod komen.	
	Woningvoorraad - Elke extra woning te veel ... (P19): uit deze zinsnede blijkt een grote angst voor het bouwen van extra woningen terwijl Zeeland onzes inziens best (meer) ambitieus kan zijn. Naar verwachting levert de woondeal van 900.000 woningen NL nu al te weinig woningen op. - Nieuwe woningen buiten bestaand stedelijk gebied niet toegestaan (P20): wat is de definitie van 'stedelijk gebied'? Vallen kleinere woonkernen hierbuiten, dat lijkt ons ongewenst. Streef naar een evenwichtige spreiding van woningbouw en voorzieningen over heel Zeeland, waarbij ook de kleinere kernen worden meegenomen	Zeeuwse Omgevingsvisie	- Ondanks het laagste woningtekort van Nederland (1,8%) gaat onze Provinciale bevolkings- en huishoudenprognose 2022 uit van ambitieuze maar realistische aannames. Tegelijkertijd voelen wij de maatschappelijke verantwoordelijkheid om grootschalige leegstand te voorkomen door de vinger aan de pols te houden. Om die reden zien wij geen reden om deze zin weg te laten. - De definitie van (bestaand) stedelijk gebied is weergegeven in de begripsbepalingen van de Zeeuwse Omgevingsverordening en sluit aan bij de bepaling in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Ook dorpen maken nadrukkelijk deel uit van het (bestaand) stedelijk gebied. Het begrip bestaand stedelijk gebied is sinds 2024 jaar niet meer gangbaar. Het begrip wordt vervangen door 'stedelijk gebied'. De term bestaand stedelijk gebied wordt in de regels en toelichting vervangen door stedelijk gebied. Naar aanleiding van de motie 'Straatje erbij' wordt een voorstel voorbereid om meer duidelijkheid te creëren over de grens stedelijk gebied. De optie om weer met een kaart te werken in plaats van een definitie wordt hierbij betrokken.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indier	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Reguleren van emissies - Vergunningverlening, toezicht en handhaving (P31): actie nodig om capaciteit en kwaliteit uitvoeringsdiensten (RUD) te versterken om taken zorgvuldig en tijdig uit te voeren. Inzet handhaving en vergunningverlening is niet in balans er is meer capaciteit op vergunningverlening nodig. - Invoering internationale regelgeving (P31): dat is gebeurd. In 2023 is de IMO-strategie over de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen door schepen aangenomen, met verbeterde doelstellingen om schadelijke emissies aan te pakken.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Dit onderwerp maakt geen deel uit van de actualisatie van dit jaar, maar kan bij de volgende actualisatie worden meegenomen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Arbeidsmarkt - Actie 3.2 Expat Center (P38): Expat Center is niet alleen een warm welkom maar ook nodig voor de ondersteuning van werkgevers bij de komst van nieuwe medewerkers van buiten Zeeland. - Met de komst van een loket van het IND naar Zeeland wordt de dienstverlening aan buitenlandse nieuwkomers naar Zeeland verder versterkt.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Dit onderwerp maakt geen deel uit van de actualisatie van dit jaar, maar kan bij de volgende actualisatie worden meegenomen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Doelstelling 2030 - Ambitie 2030 (P41): Het Convenant Ambitie 2030 kent nu een regionaal afstemmingsoverleg over de realisatie van de ambities waar North Sea Port, Portiz, de Zeeuwse Milieufederatie en de Provincie aan deelnemen. - Bedrijventerreinen (P42, P45): De uitdagingen op het gebied van ruimte voor bedrijven (-terreinen) vragen om een nauwe samenwerking/afstemming tussen de Zeeuwse gemeenten, met een regierol voor de Provincie. De Stec rapportages maken inzichtelijk dat bij beperkte actie over 4 tot 5 jaar alle ruimte voor economische activiteiten op is. Dit vraagt om versnelde actie van overheden. De oplossing hierin is tweeledig, uitgifte en herontwikkeling. Herontwikkeling, een betere benutting van de huidige terreinen door herstructurering vraagt om maatwerk per bedrijventerrein op individueel niveau. - Kleinschalige bedrijventerreinen (P42): Een verdere toename van het aantal kleinschalige bedrijventerreinen is ongewenst. Wij zijn het hiermee oneens. Er moet wel ruimte zijn voor de verdere ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen voor lokale ondernemers. - Vestiging van grootschalige logistiek (P42): wij zijn ook kritisch over de komst van logistieke centra, maar het is wel van belang dat er voldoende ruimte blijft voor de ontwikkeling van logistiek die een toegevoegde waarde levert voor de bestaande economie.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Hier nemen wij kennis van. Ten aanzien van kleinschalige bedrijventerreinen: in de visie wordt gesteld dat uitbreiding van het aantal kleinschalige bedrijventerreinen ongewenst is. Zeeland beschikt al over ca. 190 kleinschalige bedrijventerreinen, verspreid over de hele provincie waar lokale ondernemers gevestigd zijn. Het is wel mogelijk om een bestaand kleinschalig bedrijventerrein éénmalig beperkt uit te breiden.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indier	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Transport en infrastructuur - Binnen Zeeland is het hoofdnetwerk in 2030 op orde (46): staat infrastructuur (niet in visie) onder druk. In visie moet ook aandacht zijn voor reparatie-/ renovatieopgave van grote infrastructurele kunstwerken zoals Zeelandbrug, Westerscheldetunnel, Tholensebrug, etc. - Elektriciteitsnetwerk, hoofdnetwerk op orde in 2030: kan dat worden waargemaakt? Dit geldt niet voor Zeeuws-Vlaanderen. Door verduurzaming van de industrie (energietransitie) ontstaat wel een verzwaring en of uitbreiding van het elektriciteitsnet - Energievoorziening: gezien de samenstelling van de Zeeuwse industrie is een adequate energievoorziening van het grootste belang, en dat gaat verder dan een adequaat elektriciteitsnetwerk. Dat gaat ook over het gasnet, het gasnet in de toekomst dat deels is verduurzaamd met behulp van groen gas en een aansluiting op een waterstofnetwerk. - Daarnaast is de inzet van kernenergie met de mogelijke bouw van twee nieuwe kerncentrales in Zeeland. In die zin pleiten wij voor een verbreding van de scope van de Omgevingsvisie waarin specifiek aandacht voor de energievoorziening en voor de positie van Zeeland als (regionale en nationale) energiehubs: aanlanding windenergie, waterstofproducent en aanbod kernenergie.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Dit onderwerp maakt geen deel uit van de actualisatie van dit jaar, maar kan bij de volgende actualisatie worden meegenomen. Op dit moment wordt een energievisie opgesteld om alle uitdagingen en kansen in beeld te brengen. Naar aanleiding van deze visie kan ook de Omgevingsvisie worden geactualiseerd. De Provincie Zeeland is het eens met VNO-NCW dat adequate energievoorziening van groot belang is. Kernenergie is ook in de Omgevingsvisie genoemd, maar daarbij is aangegeven dat het Rijk het bevoegd gezag is over deze ontwikkeling. Als de voorgenomen vestiging van nieuwe kerncentrales leidt tot een definitief besluit, zal dit ook vragen om aanpassing van de Zeeuwse Omgevingsvisie.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
3. Gemeente Kapelle	Periode terinzagelegging De gemeente Kapelle geeft aan verrast te zijn door het moment van terinzagelegging, grotendeels in het zomerreces. Er worden inhoudelijke wijzigingen voorgesteld die niet allemaal vooraf in ambtelijke overleggen zijn besproken. Elkaar tijdig informeren en het hebben van overleg is één van de sterke punten van de Zeeuwse overheden. De gemeente Kapelle heeft dit in dit proces op verschillende onderwerpen gemist.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.1.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Vergroening bedrijventerreinen De gemeente Kapelle stelt voor de formulering van artikel 5.1 lid 2 sub d als volgt aan te passen: <i>“wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing ten behoeve van biodiversiteit en landschap, passend bij de locatie en omvang van de ontwikkeling en toegelicht in een inpassingsplan”</i> . De gemeente Kapelle meent dat dit een betere formulering is, gelet op de toelichting hierop. Daarmee is niet de regel van een 10 meter brede strook als algemene norm leidend, maar worden de locatie en de ontwikkeling het uitgangspunt voor een goede landschappelijke inpassing. Voor sommige situaties zal een brede groengordel een goede inpassing betekenen, maar er zullen ook situaties zijn die juist een andere inpassing vragen.	Omgevingsverordening Zeeland	Dit artikel bevat de expliciete voorwaarde van een brede afschermende groengordel ten behoeve van biodiversiteit en landschap. De artikelsgewijze toelichting geeft aan dat er enige ruimte is voor maatwerk. Zie paragraaf 2.1.4.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.4.
	Huisvesting tijdelijke werknemers De gemeente Kapelle merkt het volgende op over de huisvesting van tijdelijke werknemers. In de toelichting op artikel 5.1 wordt verwezen naar de recent door de VNG opgeleverde handreiking effectrapportage bij nieuwe bedrijvigheid. Deze handreiking kan naar de mening van de gemeente Kapelle niet dienen als solide basis voor de motivering bij het omgevingsplan dat nieuwvestiging of uitbreiding van een bedrijventerrein mogelijk maakt. De lijst met referentieobjecten is niet bedoeld om in zijn algemeenheid te gebruiken, zoals de VNG zelf ook aangeeft. Daar komt bij dat de lijst met referentieobjecten slechts in enkele voorbeelden uit bepaalde sectoren voorziet. Daarmee moet geconcludeerd worden dat een aantal sectoren, waar in Zeeland de meeste tijdelijke werknemers werken, geen referentieobject kent en dan ook moeilijk gemotiveerd kan worden in een omgevingsplan. In het nieuwe artikel 5.1 lid 2 sub e staat dat aannemelijk moet worden gemaakt dat wordt voorzien in huisvesting van toekomstige werknemers bij een op te stellen omgevingsplan. Hiermee wordt eraan voorbijgegaan dat er voor veel locaties/terreinen al een omgevingsplan gemaakt is, maar dat deze terreinen nog niet (volledig) zijn uitgegeven/ingevuld. In deze plannen is de behoefte aan huisvesting niet in beeld gebracht en daarmee ook niet de wijze waarop de huisvesting van deze toekomstige, al dan niet tijdelijke, werknemers zal worden gerealiseerd. Ook in het kader van de energietransitie in de provincie Zeeland komen er grote projecten op ons af. Veel daarvan op basis van een (rijks)inpassingsplan. Projecten die niet allemaal binnen nieuwe bedrijventerreinen plaatsvinden, maar waar wel veel tijdelijke werknemers voor nodig zijn. De gemeente Kapelle concludeert dat aandacht voor huisvesting van toekomstige werknemers op een bedrijventerrein zeer waardevol is, maar dat de voorgestelde toevoeging in artikel 5.1 lid 2 sub e slechts over een deel van het huisvestingsvraagstuk gaat. De gemeente Kapelle stelt voor om de voorgestelde wijziging nu niet op te nemen in de Omgevingsverordening Zeeland. In plaats daarvan zou het komende jaar, samen met de Zeeuwse gemeenten, gewerkt kunnen worden aan een gedragen plan van aanpak dat werkelijk voorziet in het in beeld brengen van de behoefte aan huisvesting én van de wijze waarop de huisvesting zal worden gerealiseerd. Een plan van aanpak wat niet slechts voorziet in een deel van de problematiek, maar oog heeft voor de gehele huisvesting van (tijdelijke) werknemers. Een verdere uitwerking daarvan zou dan kunnen plaatsvinden binnen de diverse regio's als een bijzondere regionale opgave naast de reguliere woningbouwprogrammering en bedrijvenprogrammering.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.3	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.3

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Planvorming woningbouw De gemeente Kapelle merkt het volgende op over de nieuwe artikelen die zien op de planvorming van woningbouw. <i>Artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> De gemeente Kapelle geeft aan dat de formulering van artikel 5.10 lijkt te anticiperen op het wetsvoorstel 'Wet versterking regie volkshuisvesting' waarbij de provincie meer bevoegdheden krijgt toebedeeld. Als dit inderdaad het geval is, dan acht de gemeente Kapelle dat enigszins prematuur. De 'Wet versterking regie volkshuisvesting' is nog niet in werking getreden; het wetsvoorstel moet nog behandeld worden in de Eerste en Tweede Kamer. Op dit moment is nog veel onduidelijk. Om die reden zou de gemeente Kapelle graag een redactie zien van artikel 5.10 die meer in lijn is met de tot nu toe gevolgde werkwijze bij het maken van regionale woonafspraken: het in gezamenlijkheid komen tot afspraken. In artikel 5.10 lid 4 is opgenomen dat als er sprake is van onbenutte plancapaciteit voor woningbouw die vijf jaar niet is benut, deze plancapaciteit bij de actualisatie van regionale woonafspraken wordt heroverwogen en waar nodig geschrapt uit het omgevingsplan door de gemeente waar deze onbenutte plancapaciteit ligt. Gezien de looptijd van een plan/de realisatiefase vindt de gemeente Kapelle deze termijn erg kort. In Kapelle kennen de plannen voor woningbouw regelmatig een langere doorlooptijd dan vijf jaar. De gemeente Kapelle verzoekt deze termijn te heroverwegen/ruimer te stellen. <i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken</i> De gemeente Kapelle vraagt zich af hoe de gemaakte afspraken uit de Woondeal zich verhouden tot de te maken regionale woonafspraken. De gemeente Kapelle geeft aan er niet voor te opteren om twee verschillende typen woningmarktafspraken naast elkaar te laten bestaan met de daarbij behorende verantwoording, zoals omschreven in artikel 5.11. <i>Verhouding artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken en artikel 5.14 Woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied</i> De gemeente Kapelle plaatst vraagtekens bij de verhouding tussen artikel 5.12 en artikel 5.14 (inclusief toelichting op deze artikelen). In artikel 5.12 worden voorwaarden gesteld aan het toelaten van woningbouwontwikkelingen van vier of meer woningen, anderzijds wordt in de benodigde toets aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' het aantal woningen 'opgerekt' van 12 naar 50 woningen. De gemeente Kapelle geeft aan dat dit in tegenspraak met elkaar lijkt te zijn en verzoekt om verduidelijking. Daarnaast is het wat de gemeente Kapelle betreft de verantwoordelijkheid van de betreffende gemeente om kleinere bouwprojecten mogelijk te maken. De ondergrens van vier woningen zoals opgenomen in lid 2 en 3 vindt de gemeente Kapelle te beperkend en past niet bij de woningopgave die er is. Zeker voor herontwikkelingsprojecten is het nodig om daar snel op in te kunnen spelen en daarvoor ook de benodigde speelruimte te hebben.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	<i>Artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> Zie paragraaf 2.1.2. Artikel 5.10 lid 4 Zie paragraaf 2.1.2. <i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken</i> Zie paragraaf 2.1.2. <i>Verhouding artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken en artikel 5.14 Woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied</i> Zie paragraaf 2.1.2. <i>Artikel 5.12 lid 2 en 3:</i> Met deze regels wordt mogelijk gemaakt dat tussen de jaarlijkse actualisaties in toch nieuwe woningbouwontwikkelingen in procedure worden gebracht, waarbij voor projecten van 4 of meer woningen tussentijds een bepaalde mate van regionale afweging wordt gevraagd, afhankelijk van de ligging binnen of buiten stedelijk gebied. Voor projecten van 3 of minder woningen geldt dit niet: zij kunnen later alsnog opgenomen worden in de regionale woonafspraken bij de jaarlijkse actualisatie, maar verplicht is dat niet. In de tekst in de toelichting kan hierover verwarring ontstaan, dat wordt aangepast.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie hieronder bij de reactie op artikel 5.12. In de toelichting op artikel 5.12 wordt onder de zin 'Ruim baan voor...' achter '... woningbouwplannen' de woorden 'die voorzien in vier of meer woningen'.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Regels voor grondgebonden zonneparken In 2023 zijn afspraken gemaakt over het beperken van zon op land. De voorkeursvolgorde zon op land, is aangescherpt. Zonneparken op landbouwgrond en natuurgrond wordt in principe als ongewenst beschouwd. De gemeente Kapelle vindt dat ongebreidelde groei van zonneparken ongewenst is, maar is kritisch over de wijzigingen voor zon op land zoals opgenomen in artikel 5.21 van de Omgevingsverordening Zeeland. Regels voor een nieuw zonnepark worden strenger en dit kan betekenen dat de ambities voor 2030 voor de opwek van zon op land zoals vastgesteld in bouwsteen elektriciteit van de gemeente Kapelle en de Zeeuwse RES minder haalbaar zullen zijn. De gemeente Kapelle zou graag twee punten anders zien in artikel 5.21. <i>Artikel 5.21 lid 2 sub a (bouwvlak)</i> De gemeente Kapelle is van mening dat “op of grenzend aan een bouwvlak” mogelijk moet blijven. Nu is dat aangepast naar: “op een bouwvlak”. Volgens de gemeente Kapelle is deze aanpassing niet gewenst. De oppervlakte van het bouwvlak is juist noodzakelijk voor bedrijfsgebouwen. Het is daarom onlogisch om die (kostbare) ruimte in te zetten voor een zon op land instelling. De aanpassing is ook in tegenspraak met gemeentelijk beleid (Bouwsteen Elektriciteit uit 2020) waarin de gemeente Kapelle mogelijkheden biedt voor een kleinschalig park (van ten hoogste 2 hectare) aansluitend aan het bouwvlak. <i>Artikel 5.21 lid 2 sub f (pilot Agri PV)</i> In de Kamerbrief van 26 oktober 2023, Aangescherpte voorkeursvolgorde zon, worden er drie uitzonderingsmogelijkheden genoemd, waarop aanspraak gemaakt kan worden op de vierde trede van de voorkeursvolgorde zon. Twee van die drie uitzonderingen zijn opgenomen in de actualisatie van de Omgevingsverordening Zeeland (artikel 5.21 lid 2 sub d en sub e). De derde uitzondering in de kamerbrief, is Agri PV. Hierbij wordt een substantiële agrarische functie gecombineerd met een zonnepark. Agrarische activiteiten worden dan gecombineerd met duurzame elektriciteitsopwekking in de vorm van zonnepanelen op hetzelfde perceel. Dit is bijvoorbeeld de teelt van producten, of het houden van dieren. Wat de gemeente Kapelle betreft is het jammer dat de mogelijkheid voor Agri PV niet in de Omgevingsverordening Zeeland is opgenomen. Als innovatieve fruitteeltgemeente wil de gemeente Kapelle de mogelijkheid hebben deze nieuwe ontwikkelingen in beperkte vorm toe te staan. De gemeente Kapelle begrijpt dat grootschalige Agri PV ongewenst is en opteert daarom voor een pilot voor Agri PV in de Omgevingsverordening Zeeland. Zo hebben agrariërs de mogelijkheid voor een verdienmodel met duurzame opwek van energie en wordt er door meervoudig ruimtegebruik efficiënt van de grond gebruik gemaakt.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.5.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Ammoniakbuisleiding In de Actualisatie 2024 van de Zeeuwse Omgevingsvisie is opgenomen dat de Provincie Zeeland, North Sea Port en Smart Delta Resources een haalbaarheidsonderzoek zijn gestart naar de aanleg van een ammoniakbuisleiding. Een eventuele aanleg van een ammoniakbuisleiding zal naar verwachting ook zijn beslag krijgen op het grondgebied van de gemeente Kapelle. En heeft daarmee ook aanzienlijke impact op het woon- en leefklimaat van onze inwoners. Om die reden wordt het op prijs gesteld om actief betrokken te zijn bij dit haalbaarheidsonderzoek.	Zeeuwse Omgevingsvisie	De gemeente Kapelle zal worden benaderd als stakeholder, mochten er vervolgstappen of -onderzoeken plaatsvinden. Dit geldt ook voor andere stakeholders.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
4. Gemeente Vlissingen	Periode terinzagelegging De gemeente Vlissingen vraagt aandacht voor de periode van de terinzagelegging. Zij worden graag tevoren ingelicht als deze periode (grotendeels) in de zomervakantie/reces valt.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.1.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Huisvesting tijdelijke werknemers Hier wordt de voorwaarde toegevoegd om bij nieuwvestiging van bedrijventerreinen of uitbreiding daarvan, een motivering op te nemen bij een omgevingsplan, waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat in de woonbehoefte van de toekomstige werknemers wordt voorzien en de wijze waarop daarin zal worden voorzien. Dit is vooral nodig als er sprake is van een substantiële toename van werkgelegenheid en is nog meer van belang als de verwachting is dat een deel van deze arbeidskrachten in het buitenland geworven zal worden of als de bedrijvigheid veel tijdelijke arbeidskrachten aantrekt. De gemeente Vlissingen herkent de druk op de woningmarkt door tijdelijke en internationale werknemers. Het is goed dat de provincie hier aandacht voor vraagt. Het is echter voorafgaand aan de ontwikkeling van bedrijventerreinen niet altijd mogelijk op voorhand te bepalen welke bedrijven zich daar vestigen en daarmee te bepalen of er een substantiële toename zal zijn van arbeidskrachten van buiten de regio. Tevens merkt de gemeente Vlissingen op dat deze regeling geen oplossing biedt voor de bestaande bedrijven- en industrieterreinen. De huidige en toenemende druk op de woningmarkt wordt juist veroorzaakt door de activiteiten op deze terreinen die veel arbeidskrachten van buiten de regio aantrekken.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.3	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.3

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Planvorming woningbouw Om de realisatie van woningbouwplannen te bevorderen wordt in artikel 5.10 lid 4 van de Omgevingsverordening een regeling opgenomen waarbij onbenutte plancapaciteit voor woningbouw, die reeds vijfjaar niet is benut, bij de regionale woonafspraken te heroverwegen en waar nodig te schrappen uit het omgevingsplan. Hiermee wordt ruimte gemaakt voor plannen die wel gerealiseerd worden. Er kunnen echter allerlei redenen zijn die ervoor zorgen dat uitvoering van een project op zich laat wachten. De afweging om al dan niet een project te heroverwegen dient allereerst bij de gemeente te liggen. Niet in het minst omdat het schrappen van een project, vanwege onderliggende overeenkomsten, altijd financiële consequenties zal hebben voor de gemeente. In artikel 5.12 van de Omgevingsverordening Zeeland wordt opgenomen dat een omgevingsplan alleen een woningbouwontwikkeling toelaat die voorziet in vier of meer woningen, wanneer deze is opgenomen in de regionale woonafspraken. Het gaat hier om de kleinere ontwikkelingen die de gemeente vooraf nog niet hebben zien aankomen. Deze ontwikkelingen dragen ook bij aan de bouwopgave die ze hebben. Naar de mening van de gemeente Vlissingen draagt het specifiek opnemen in de programmering niet bij aan een versnelling van de woningbouw. De gemeente Vlissingen stelt daarom voor om in de programmering een categorie op te nemen van onvoorziene woningbouw van ca. 10 tot 15 woningen (zoals in het verleden ook gebruikelijk was), zodat niet voor elk klein aandienende woningbouwontwikkeling opnieuw afspraken binnen de programmering moeten worden gemaakt met de regio. Dit geeft de gemeenten flexibiliteit, kan bijdragen aan versnelling en past binnen een programmering van 130%. Artikel 5.14 van de Omgevingsverordening Zeeland geeft een aanvulling op de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals deze is opgenomen in artikel 5.1.5.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De aanvullingen zijn volgens de gemeente Vlissingen logisch. Het Bkl kent echter het begrip stedelijk gebied en geeft daar ook een definitie voor. De provincie hanteert echter als aanvulling op het Bkl het begrip bestaand stedelijk gebied. Deze twee begrippen zijn in definitie niet hetzelfde en kunnen daarom voor verwarring zorgen. De gemeente Vlissingen verzoekt daarom aansluiting te zoeken bij het begrip stedelijk gebied van het Bkl en de reeds bestaande jurisprudentie over dit begrip.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	<i>Artikel 5.10 lid 4</i> Zie paragraaf 2.1.2. <i>Artikel 5.12</i> Het opnemen van woningbouwontwikkelingen vanaf vier woningen in regionale woonafspraken is nodig om op regionaal niveau inzicht te krijgen in de aard van de plancapaciteit en in hoeverre de doelen van de Zeeuwse woondeal en – woonagenda behaald worden. Afstemming is hiervoor onontbeerlijk. Om flexibiliteit en versnelling te behouden en bevorderen vindt de opname van nieuwe ontwikkelingen plaats via de planmonitor wonen en bijbehorend dashboard. Ook het informeren van plannen binnen bestaand stedelijk gebied zal laagdrempelig plaatsvinden via mailverkeer en verslagen. Voor ontwikkelingen buiten stedelijk gebied vindt de Provincie een goede ruimtelijke afweging met de belangen van andere gemeenten en provinciale belangen belangrijk. Wij verwachten dat dit bij een positief resultaat van deze afweging binnen het traject van parallelle planvorming geen vertraging zal veroorzaken. Over de manier waarop geïnformeerd en ingestemd wordt gaat de Provincie graag in overleg met de gemeente Vlissingen. <i>Artikel 5.14</i> Het begrip bestaand stedelijk gebied is sinds 2024 jaar inderdaad niet meer gangbaar. Het begrip wordt vervangen door 'stedelijk gebied'.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. De term bestaand stedelijk gebied wordt in de regels en toelichting vervangen door 'stedelijk gebied'.
	Regels voor grondgebonden zonneparken De regeling in artikel 5.21 van de Omgevingsverordening Zeeland over het plaatsen van zonnepanelen wordt weer verder beperkt. Hiermee wordt het onder meer niet meer mogelijk om aangrenzend aan bestaand stedelijk gebied of bedrijventerreinen zonnepanelen op land neer te leggen. De gemeente Vlissingen wijst erop dat zij gezamenlijk met de provincie de legalisatie van de locatie van MSV de Uitlaat onderzoekt waarbij het plaatsen van zonnepanelen in aansluiting op het zonnepark rondom het Sloegebied deel van de oplossing vormt. De gemeente Vlissingen gaat er vanuit dat deze oplossing nog onder de huidige regeling kan vallen.	Omgevingsverordening Zeeland	Als de vergunningaanvraag voor het zonnepark in 2024 wordt ingediend, zal deze worden beoordeeld op basis van de huidige omgevingsverordening. In dat geval geldt dus de huidige regeling.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Varend ontgassen In de concept Omgevingsvisie staat opgenomen dat een regeling wordt opgenomen in de Omgevingsverordening over het verbod op varend ontgassen van benzeen en benzeen houdende stoffen. Wij zien deze regeling echter niet terug in het ontwerpbesluit voor de Omgevingsverordening.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Deze regeling is al eerder in de Omgevingsverordening Zeeland opgenomen in afdeling 2.7.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Woningvoorraad De Omgevingsvisie heeft aandacht voor de toekomstbestendigheid van de goedkope particuliere woningvoorraad. Eén van de grootste opgaven voor de komende jaren. Echter er worden nog geen maatregelen benoemd die een substantiële bijdrage leveren aan de transitie van het bestaande particuliere bezit. De gemeente Vlissingen vraagt hier de komende jaren aandacht voor.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Terecht wordt aandacht gevraagd voor de toekomstbestendigheid van de (goedkope) particuliere woningvoorraad. De genoemde maatregelen zijn inderdaad niet voldoende om de benodigde transitie te maken. Het is nodig dat er een gezamenlijke aanpak en samenspel tot stand komt van overheden, particulieren, marktpartijen en woningcorporaties. Dit vraagt ook om een lange adem die wij met deze partijen onder de vlag van de Zeeuwse woonagenda willen oppakken.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
5. Gemeente Sluis	Periode terinzagelegging De gemeente Sluis verzoekt om rekening te houden met de periode van terinzagelegging. Midden in de vakantieperiode is een ongelukkige periode.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.1.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Categorieën woningen en verdeling Provinciale Omgevingsvisie / Woondeal (hoofdstuk 6 Omgevingsvisie) In de Zeeuwse Omgevingsvisie staat met betrekking tot de Woondeal het volgende: Provincie, gemeenten, corporaties e.a. streven naar 16.500 extra woningen in Zeeland in de periode t/m 2030; Het streven is 2/3e van die woningen in de categorie 'betaalbaar' te realiseren: - o 6.840 sociale huurwoningen; - o 1.070 middenhuur; - o 3.460 koopwoningen. Gemeente Sluis geeft aan dat het voor de gemeente Sluis in de Woondeal gaat om 270 woningen (1,64% van 16.500) waarvan 2/3 betaalbaar, waardoor zij via berekeningen uitkomt op 180 woningen. De gemeente Sluis geeft aan dat bij dezelfde doortelling het zou resulteren in 108 sociale huurwoningen en 18 middenhuur. De rest (54) zouden volgens de berekening van de gemeente Sluis koopwoningen kunnen zijn. De gemeente Sluis wijst erop dat in de Woondeal zelf staat: "Uit recente en minder recente behoefteramingen blijkt telkens dat de behoefte aan sociale huurwoningen in de meeste Zeeuwse gemeenten ver onder de 30% is. Een groot deel van de doelgroep wordt in Zeeland namelijk bediend door de omvangrijke goedkope koopwoningvoorraad (80.000 met een WOZ < € 200.000, 43% van totaal), vandaar ook de relatief lage wacht/zoektijden. Het college van GS streeft daarom naar een sociale woningvoorraad die past bij de behoefte van elke regio en gemeenten binnen die regio." Reactie gemeente Sluis De gemeente Sluis verzoekt tot nuancering van het aantal sociale huurwoningen. De gemeente Sluis geeft aan dat uit recente en minder recente behoefteramingen blijkt dat de behoefte aan sociale huurwoningen in de meeste Zeeuwse gemeenten ver onder de 30% is en dat de sociale woningvoorraad moet passen bij de behoefte van elke regio en gemeenten binnen die regio. Daarbij verzoekt gemeente Sluis tot verduidelijking van de definitie "betaalbaar". In de provinciale Omgevingsvisie wordt dit begrip volgens de gemeente Sluis niet nader gedefinieerd, in de Woondeal wordt een bedrag genoemd van € 355.000. Volgens de gemeente Sluis was dat de NHG-grens in 2022, in 2024 bedraagt de NHG-grens € 435.000. De gemeente Sluis doet het voorstel om in de provinciale Omgevingsvisie te benoemen dat onder betaalbaar wordt verstaan: 'tot NHG-grens'.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Omgevingsvisie, sociale huurwoningen: Terecht wordt benoemd dat de behoefte aan sociale huurwoningen niet in elke gemeente even hoog is. Dit zal ook blijken uit het Kwalitatief Woononderzoek Zeeland dat binnenkort verschijnt. Belangrijke nuancering hierbij is dat het percentage van 30% regionaal wordt gehanteerd. Daarbij gaat het ook om bruto aantallen, dus niet de netto toevoeging na nieuwbouw en sloop. Vanuit de woondeal is wel benoemd dat in het kader van 'fair share' de percentages sociale huurwoningen eerlijker verdeeld moeten worden over gemeenten. Gezien de moeilijkheden die gemeenten hebben om te voldoen aan de taakstelling van statushouders lijkt dit ook om die reden een goed streven. Definiëring betaalbaarheid: In de tekst wordt verwezen naar de Zeeuwse woondeal. Als het gaat om betaalbaarheid van woningen wordt dan ook aangesloten bij de systematiek en begripsbepalingen van de woondeal. Deze zijn op dit moment te vinden bij de begripsbepalingen van datawonen.nl en zullen waarschijnlijk later opgenomen worden in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Deeltijdwonen De gemeente Sluis verwijst naar wat in de Zeeuwse Omgevingsvisie is opgenomen over deeltijdwonen: "Een deeltijdwoning heeft altijd betrekking op een reguliere woning met een woonbestemming, maar kan in deeltijd gebruikt worden... Gemeenten kunnen een helder onderscheid maken in het gewenste gebruik via het omgevingsplan (keuze tussen woon- of recreatiebestemming) en de gemeentelijke gebruiks- of huisvestingsverordening. Helderheid omtrent gebruiksmogelijkheden biedt de noodzakelijke duidelijkheid voor (toekomstige) eigenaren. Bij het streven naar kwalitatief hoogwaardige, leefbare badplaatsen kan het toevoegen van woningen bestemd voor deeltijdwonen gewenst zijn. In de Omgevingsverordening Zeeland wordt uiteengezet onder welke voorwaarden dit mogelijk wordt gemaakt. Belangrijk hierbij is dat het toevoegen van deeltijdwoningen (in dit geval woningen met een recreatiebestemming zonder de verplichting voor verhuur en centraal bedrijfsmatige exploitatie) een ruimtelijke begrenzing kent en bijdraagt aan de kwaliteit van de betreffende badplaats." De gemeente Sluis is positief over de voorgestelde wijzigingen op dit punt. Wel wordt door de gemeente Sluis aandacht gevraagd voor een overgangsfase en een redelijke termijn waarbinnen ruimtelijke kaders kunnen worden opgesteld.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Zie de reactie van de provincie onder 'Centraal bedrijfsmatige exploitatie' verderop in deze tabel.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Wonen De gemeente Sluis verwijst naar wat in de Zeeuwse Omgevingsvisie is opgenomen over wonen buiten bestaand stedelijk gebied: - "Rood-voor-rood: Het verplaatsen van bestaande bebouwing, zoals bestaande burger- of bedrijfswoningen door het laten vervallen van de woonbestemming in het omgevingsplan en het elders oprichten van een nieuwe woning. Het oprichten van meerdere woningen in het landelijk gebied is mogelijk indien het aantal overeenkomt met het aantal woonbestemmingen die elders zijn komen te vervallen. Ook is het mogelijk om monumentale bebouwing te verbouwen tot een of meer wooneenheden om de instandhouding ervan te waarborgen. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld boerderijen, gemalen, molens en buitenplaatsen die een rijks- of gemeentelijke monumentenstatus hebben. - Woonwagenlocaties: Voor woonwagenlocaties wordt de mogelijkheid tot uitbreiding geboden, ook buiten bestaand stedelijk gebied, mits de behoefte wordt aangetoond en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing." De gemeente Sluis geeft aan dat uit de Omgevingsverordening Zeeland blijkt dat het wel gaat om het "doen vervallen van de functie wonen van een gelijk aantal woningen in het omgevingsplan elders buiten bestaand stedelijk gebied" (artikel 5.15), maar dit blijkt volgens de gemeente Sluis niet uit de Zeeuwse Omgevingsvisie. Volgens de gemeente Sluis geldt hetzelfde voor woonwagenlocaties. Gemeente Sluis geeft aan dat uit de Zeeuwse Omgevingsvisie zou kunnen worden begrepen dat het aantal woonwagenlocaties kan worden uitgebreid buiten bestaand gebied. In Omgevingsverordening Zeeland staat volgens de gemeente Sluis echter duidelijk dat het gaat om een uitbreiding van een bestaande woonwagenlocatie. De gemeente Sluis geeft als advies om de tekst in de Zeeuwse Omgevingsvisie op dit punt aan te passen zodat deze in lijn is met de regels in de Omgevingsverordening Zeeland.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	<i>Omgevingsvisie en artikel 5.15 Rood voor rood:</i> Met de zinsnede uit de Zeeuwse Omgevingsvisie: "Het oprichten van meerdere woningen in het landelijk gebied is mogelijk indien het aantal overeenkomt met het aantal woonbestemmingen die elders zijn komen te vervallen." wordt naar onze mening hetzelfde bedoeld als "het doen vervallen van de functie wonen van een gelijk aantal woningen in het omgevingsplan elders buiten bestaand stedelijk gebied". De term landelijk gebied zal om verwarring te voorkomen vervangen worden in 'buiten stedelijk gebied'. <i>Artikel 5.18 Woonwagenlocaties:</i> Zie paragraaf 2.1.6.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Omgevingsvisie bij 6.2 'Wonen buiten bestaand stedelijk gebied' bij het eerste bolletje wordt 'in het landelijk gebied' vervangen door 'buiten stedelijk gebied'. Artikel 5.18 Woonwagenlocaties: Zie paragraaf 2.1.6.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Arbeidsmarkt en huisvesting werknemers De gemeente Sluis verwijst naar actie 3.5 in de Zeeuwse Omgevingsvisie dat gaat over het realiseren van voldoende, kwalitatief goede huisvesting voor tijdelijke werknemers. In geval van uitbreiding van een bestaand of realisatie van een nieuw bedrijventerrein dienen gemeenten te motiveren hoe in de huisvesting voor nieuwe werknemers wordt voorzien. De gemeente Sluis geeft aan dat het duidelijk moet zijn dat het hier dan alleen gaat om tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten. Volgens gemeente Sluis blijkt dit niet uit de tekst, daarnaast wordt in de verordening gesproken over toekomstige werknemers. Daarnaast merkt de gemeente Sluis op dat het bij artikel 5.1 van de omgevingsverordening duidelijk moet zijn dat hier dan alleen moet gaan om tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Artikel 5.1 heeft betrekking op de toename van alle werknemers als gevolg van de uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijventerreinen, niet alleen de tijdelijke werknemers.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Regionale woonafspraken in woningbouwregio's De gemeente Sluis wijst op hetgeen in artikel 5.10 lid 3 en 5 staat: "3. Na inwerkingtreding van dit artikel op 1 januari 2025 moeten regionale woonafspraken binnen één jaar tot stand zijn gekomen. Regionale woonafspraken worden vervolgens in elk geval jaarlijks geactualiseerd." "5. Indien de regionale woonafspraken niet tijdig tot stand komen, niet tijdig zijn geactualiseerd of ontbreken, kunnen gedeputeerde staten regionale woonafspraken vaststellen." De gemeente Sluis vindt een jaarlijkse actualisering wellicht niet reëel, omdat een jaar immers zo voorbij is. Daarnaast vraagt gemeente Sluis zich af in hoeverre dit iets toevoegt aangezien planologische procedures al minimaal 1 jaar in beslag nemen. De gemeente Sluis stelt voor dit te wijzigen naar een tweejaarlijkse actualisatie. Volgens gemeente Sluis geldt dit ook voor hetgeen bepaald is in artikel 5.13 met betrekking tot de actualisatie van de provinciale planmonitor. Daarnaast wijst de gemeente Sluis op hetgeen in artikel 5.10 lid 4 staat: "4. Is er sprake van onbenutte plancapaciteit voor woningbouw die reeds vijf jaar niet is benut, dan wordt deze plancapaciteit voor woningbouw bij de actualisatie van regionale woonafspraken heroverwogen en waar nodig geschrapt uit het omgevingsplan door de gemeente waar deze onbenutte plancapaciteit gelegen is." Volgens de gemeente Sluis kan dit resulteren in nadeelcompensatie. De gemeente Sluis stelt de vraag hoe dit gelezen moet worden in het licht van het creëren van voorzienbaarheid.	Omgevingsverordening Zeeland	<i>Artikel 5.10 lid 3:</i> Wij vinden het belangrijk dat de regionale woonafspraken actueel blijven, daarom achten wij een jaarlijkse actualisering nodig. <i>Artikel 5.10 lid 4:</i> Door dit artikel ontstaat geen volledige voorzienbaarheid in het kader van het voorkomen van nadeelcompensatie bij het schrappen van woningbouwplannen die na meer dan vijf jaar nog niet zijn gerealiseerd. Het is vervolgens aan gemeenten om voorzienbaarheid te creëren en een bepaalde periode in acht nemen om de ontwikkelaar de tijd te geven om alsnog tot realisatie over te gaan. Op deze manier kan voorkomen worden dat besluiten tot het schrappen van een plan leiden tot nadeelcompensatie.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Centraal bedrijfsmatige exploitatie De gemeente Sluis wijst op artikel 5.26 lid 3 sub b en c, daarin staat het volgende: "b. de ontwikkeling een bijdrage levert aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid, de herstructurering en de gewenste ontwikkelruimte van de desbetreffende badplaats, hetgeen wordt onderbouwd in een door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke visie op de desbetreffende badplaats" "c. de desbetreffende gemeente voor deeltijdwonen een door gedeputeerde staten geaccordeerde programmering hanteert en publiceert, waarbij geplande en gerealiseerde aantallen per locatie per jaar in beeld worden gebracht." De gemeente Sluis verwijst naar haar eerdere reactie op de Omgevingsvisie en vraagt daarnaast om de jaarlijkse herziening te wijzigen naar een tweejaarlijkse herziening.	Omgevingsverordening Zeeland	De verwachting is dat een aangepast ruimtelijk kader binnen een jaar vastgesteld kan zijn. Tot die tijd blijft het eerder toegezegde aantal verblijfsrecreatieve woningen zonder centraal bedrijfsmatige exploitatie van kracht. De Provincie is van mening dat, gezien de gebleken dynamiek op dit deel van de vastgoedmarkt, het op zijn plaats om jaarlijks het programma te actualiseren.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
6. Gemeente Reimerswaal	Behoeftedebat De gemeente Reimerswaal merkt op dat de gemeente Reimerswaal op dit moment de uitbreiding van drie bedrijventerreinen voorbereidt, namelijk het bedrijventerrein Olzendepolder te Yerseke, het bedrijventerrein Nishoek te Kruiningen en het bedrijventerrein De Poort te Rilland. De gemeente Reimerswaal verwijst naar verschillende behoefteprognoses waaruit blijkt dat een substantiële behoefte bestaat aan extra bedrijventerreinen in Zeeland. Op dit moment wordt in opdracht van de gemeenten in de regio De Bevelanden gewerkt aan een herijking van de regionale behoefteprognose met inachtneming van de inmiddels opgestelde provinciale behoefteprognose en de inbreng van de deelnemende gemeenten. Daarmee staat de gemeente Reimerswaal aan de vooravond van een verantwoordelijk proces waarbij op gemeentelijk niveau veel inspanningen nodig zijn om tot realisatie van de gemeentelijke maar ook provinciale doelstellingen te komen.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Hier neemt de Provincie Zeeland kennis van.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Vergroening bedrijventerreinen De gemeente Reimerswaal stemt van harte in met de wijziging van artikel 5.1 lid 2 sub d, maar wijst erop dat de kwaliteit van een nieuw bedrijventerrein meer is dan een goede inpassing ervan in het bestaande landschap. De gemeente Reimerswaal verwijst naar de opzet van het bedrijventerrein zelf. De belangen van klimaat en duurzaamheid vereisen dat ieder nieuw bedrijventerrein ook intern voorziet in een hogere mate van groen, water en biodiversiteit. Dat vereist een vanuit exploitatie gezien andere bruto-netto verhouding, met als gevolg dat de ontwikkeling duurder wordt en de prijzen van uit te geven gronden hoger worden. De gemeente Reimerswaal is van mening dat de kwaliteitseis voor nieuwe bedrijventerreinen uit een oogpunt van kwaliteit en duurzaamheid vanuit de provinciale Omgevingsverordening wel wat strikter mag worden geformuleerd. Zo moet voorkomen worden dat er binnen provincie of regio nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld die qua prijsniveau sterk van elkaar gaan verschillen omdat de kwaliteitseisen bij het ene terrein minder hoog zijn dan bij het andere terrein. Een sturende rol vanuit de provincie en een vervanging van het begrip landschappelijke inpassing door landschappelijk opzet met daarbij een groennorm wordt door de gemeente Reimerswaal in overweging meegegeven.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.4.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.4.
	Huisvesting tijdelijke werknemers De gemeente Reimerswaal onderkent dat de uitbreiding van bedrijventerreinen samen dient te gaan met aandacht voor een goede huisvesting van toekomstige werknemers. Om aan de specifieke behoefte aan goede huisvesting voor vooral arbeidsmigranten te voldoen, is het noodzakelijk dat nieuwe mogelijkheden worden verkend en de bestaande kaders voor het ruimtelijke beleid worden doorbroken. De gemeente Reimerswaal denkt daarbij aan de mogelijkheid van huisvesting van werknemers in de omgeving van een bedrijventerrein en verzoekt deze mogelijkheid in de Omgevingsverordening open te stellen. In artikel 5.1 lid 2 sub e is de voorwaarde opgenomen dat wordt voorzien in de huisvesting van toekomstige werknemers, waarbij de behoefte aan huisvesting in beeld wordt gebracht en de wijze waarop de huisvesting zal worden gerealiseerd. Door de zinsnede 'wordt voorzien in' komt dit zeer dwingend over en de gemeente Reimerswaal vraagt zich af of deze voorwaarde werkbaar is. De bedoelde 'huisvesting van toekomstige werknemers' is een brede groep personen. De gemeente Reimerswaal acht het wenselijk om dit onderdeel van het artikel los te koppelen of minder dwingend te formuleren. Desnoods kan dit gedeelte van het artikel aan 5.19 worden toegevoegd als het specifiek om tijdelijke werknemers gaat. Toekomstige werknemers kunnen echter ook niet tijdelijk zijn. Het is, gelet op de bescherming, ongewenst om een woonfunctie op een bedrijventerrein te realiseren. Daarom is de gemeente Reimerswaal van mening dat aanpassing van dit artikel noodzakelijk is.	Omgevingsverordening Zeeland	De Omgevingsverordening Zeeland doet geen uitspraak over huisvesting op bedrijventerreinen. Zie verder voor dit onderdeel paragraaf 2.1.3	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen. Zie verder paragraaf 2.1.3

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Status bedrijventerrein De Poort De gemeente Reimerswaal verzoekt om de status van kleinschalig bedrijventerrein voor De Poort in Rilland los te laten en zo de mogelijkheid te scheppen dat ook dit terrein kan meedoen in het voorzien in de grote behoefte aan bedrijventerreinen in de gemeente.		Een verzoek om aanpassing van de status van een bedrijventerrein dient te worden gedaan via het nieuwe bedrijventerreinenprogramma De Bevelanden.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Energieopwekking bij bedrijventerreinen De gemeente Reimerswaal geeft aan dat het van belang is dat bij de bedrijventerreinen voldoende aandacht bestaat voor energieopwekking. Alternatieve mogelijkheden dienen te worden verkend om bedrijventerreinen volledig of zoveel mogelijk zelfvoorzienend te laten zijn. Daarvoor is een slim management nodig van de opwekking van energie, maar daarnaast is ook ruimte nodig om hierin te voorzien. Deze voorzieningen zijn aanvullend op de netto behoefte aan bedrijventerreinen en dienen dan ook onderdeel te zijn van de bruto invulling van bedrijventerreinen. De gemeente Reimerswaal verzoekt in de Omgevingsverordening op te nemen dat extra ruimte die noodzakelijk is voor energieopwekking en -behoud om te voorzien in een alternatieve vorm van energiebehoefte, niet ten koste gaat van de netto taakstelling voor bedrijventerreinen in de gemeente.	Omgevingsverordening Zeeland	De benodigde ruimte t.b.v. energie-infrastructuur wordt niet meegenomen in de reguliere raming van de ruimtevraag. Daarmee valt dit buiten de netto ruimtevraag voor de gemeenten. Dit is geborgd in de prognose bedrijventerreinen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Grootschalige distributiecentra en logistiek De gemeente Reimerswaal is van mening dat het verbod in artikel 5.2 te absoluut is en te weinig rekening geeft van de feitelijke situatie en de groeiende behoefte in onze gemeente. In de gemeente Reimerswaal zijn diverse bedrijven die zijn uitgebreid tot logistieke bedrijven in de foodsector en de visserij in het bijzonder. Deze bedrijven zijn van nationale betekenis. De gemeente Reimerswaal komt op voor de belangen van deze sector en wil deze waar nodig uitbreidingsmogelijkheden toekennen. Het verbod, weliswaar met ontheffingsmogelijkheid, acht de gemeente Reimerswaal zonder dat nader onderzoek is gedaan naar de behoefte van de in aanmerking komende bedrijven te rigoreus en verzoekt dit verbod pas te introduceren na inventarisatie van de gebleken behoeften.	Omgevingsverordening Zeeland	Indien een uitbreiding een significante regionale meerwaarde heeft kan hiervoor ontheffing worden verleend. Het is niet de bedoeling van dit artikel om uitbreiding van de food- en visserijsector te beperken, indien deze van meerwaarde zijn voor de regio.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Productie van waterstof De gemeente Reimerswaal verzoekt in artikel 5.1 lid 5 een categorie toe te voegen die ook de productie van waterstof mogelijk maakt. In tegenstelling tot diverse andere in dit artikel opgenomen categorieën, is waterstofproductie een toekomstgerichte en duurzame activiteit, die bovendien overbelasting van het stroomnet helpt voorkomen. Omdat een dergelijke inrichting zo dicht mogelijk bij het hoofdelektriciteitsnet en de waterstofbackbone dient te worden gesitueerd, zijn geschikte locaties veel minder voorhanden dan voor andersoortige bedrijfsmatige activiteiten. Meer flexibiliteit is daarom gewenst. De ruimtelijke impact van een waterstofproductielocatie is bovendien relatief beperkt (zeker ten opzichte van diverse andere in dit artikel opgenomen categorieën), omdat transport hoofdzakelijk via kabels en leidingen verloopt. Bij een waterstofinstallatie zijn geen mensen werkzaam, tenzij er onderhoud gepleegd dient te worden. Van een verkeersaantrekkende werking is dus geen sprake.	Omgevingsverordening Zeeland	De Omgevingsverordening Zeeland doet geen uitspraak over locatiekeuze voor de productie van waterstof. In de omgevingsverordening valt waterstofproductie onder de reguliere bedrijfsfuncties.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Planvorming woningbouw De gemeente Reimerswaal merkt het volgende op over planvorming woningbouw. <i>Term woningbouwontwikkeling</i> De gemeente Reimerwaal geeft aan dat het aan te raden is om de term 'woningbouwontwikkeling' te definiëren, om te bezien of splitsing van een woning hier ook onder valt of niet. Verder merkt de gemeente Reimerswaal op dat het administratief handig is om een minimum op te nemen van bijvoorbeeld vier woningen (dit sluit aan bij artikel 5.12), zodat dit buiten de afspraken valt en de focus op de grotere ontwikkelingen ligt. <i>Artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> In artikel 5.10 wordt van de woningbouwregio's geëist om regionale woonafspraken te maken. De Omgevingsverordening geeft niet aan welke vorm deze woonafspraken krijgen. De gemeente Reimerswaal onderschrijft het belang voor een regionaal afstemmingsproces voor de woningbouwontwikkelingen in het kader van de Omgevingswet. Het lijkt de gemeente Reimerswaal effectief en efficiënt om gebruik te maken van de huidige afstemmingsprocessen en afspraken. Zo leggen de Zeeuwse Woondeal, het provinciaal afsprakenkader Ouderenhuisvesting en de regionale Woon(zorg)visie De Bevelanden 2024-2028 al afspraken vast over de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave. Voor afspraken die nog niet gemaakt zijn, kan nog aanvullend afstemming plaatsvinden. <i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken</i> Artikel 5.11 onder a stelt dat gemeenten in regionale woonafspraken in ieder geval een overzicht van alle plannen voor woningbouw met onderscheid naar planstatus moeten opnemen. De gemeente Reimerswaal stelt voor om de (digitale) provinciale planmonitor wonen te gebruiken als overzicht. Deze monitor wordt al bijgehouden en geeft ook de planstatus weer. Als gemeenten elkaars plannen op deze manier kunnen inzien, dan beschikken zij ook over actuele informatie bij aanpassingen. In artikel 5.11 onder c wordt gesproken over sociale huur, middenhuur en dure huur. Voor koop wordt gesproken over betaalbare en dure koop. De gemeente Reimerswaal merkt op dat het opvallend is dat voor koopwoningen dus geen middencategorie bestaat. Bovendien zijn deze termen niet gedefinieerd in de begripsbepalingen.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	<i>Term woningbouwontwikkeling</i> Onder woningbouwontwikkelingen verstaat de Provincie Zeeland ook splitsingen of functiewijzigingen van woningen, omdat de transformatie van bestaande panden een substantieel onderdeel uitmaakt van de woningbouwproductie, met soms omvangrijke projecten. <i>Ondergrens vier woningen</i> Zie onze reactie hierna in deze tabel bij artikel 5.12. <i>Artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> In artikel 5.11 is uiteengezet waar regionale woonafspraken moeten voldoen. Er zal gezorgd worden voor een format als houvast bij het maken van regionale woonafspraken, dit is opgenomen in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.11. <i>Artikel 5.11 onder a:</i> De Provincie vindt het een goed idee om hier de planmonitor wonen voor te gebruiken, dit kan ook gekoppeld aan een dashboard zodat het eenvoudig inzichtelijk wordt. <i>Artikel 5.11 onder c:</i> Definiëring betaalbaarheid: In de tekst wordt verwezen naar de Zeeuwse woondeal. Als het gaat om betaalbaarheid van woningen wordt dan ook aangesloten bij de systematiek en begripsbepalingen van de woondeal. Deze zijn op dit moment te vinden bij de begripsbepalingen van datawonen.nl en zullen waarschijnlijk later opgenomen worden in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	<i>Artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken</i> Artikel 5.12 geeft aan dat woningbouwplannen (van vier of meer woningen) alleen in het omgevingsplan opgenomen kunnen worden als hiervoor regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Er wordt verder niet toegelicht wat deze regionale afstemming exact inhoudt. De gemeente Reimerswaal vraagt zich af of dit beperkt blijft tot het ter kennisneming geven van ontwikkelingen of dat dit meer vergt. Artikel 5.12, lid 1 vereist dat woningbouwplannen van vier of meer woningen alleen in een omgevingsplan opgenomen kunnen worden als deze zijn opgenomen in de regionale woonafspraken. De gemeente Reimerswaal stelt voor om deze regel te laten gelden voor woningbouwplannen van 12 of meer woningen, waarbij dan sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 5.11 onder a behoren alle woningbouwplannen tot de regionale woonafspraken. Voor relatief kleine ontwikkelingen (tot en met 11 woningen) zou dit betekenen dat gemeenten hier toch van op de hoogte worden gesteld bij de jaarlijkse actualisatie van de regionale woonafspraken. In artikel 5.12 staat dat alleen woningbouwontwikkeling is toegestaan die is opgenomen in woonafspraken of waarover regiegemeenten zijn geïnformeerd of een zienswijze over hebben kunnen geven. Regionale woningmarktafspraken worden op basis van artikel 5.10, lid 3, jaarlijks geactualiseerd. De gemeente Reimerswaal vraagt zich af of dit een belemmering vormt voor de uitvoering (flexibiliteit). Zijn de uitzonderingsbepalingen cumulatief of volstaat het voldoen aan een van de twee? Indien cumulatief (uit de toelichting blijkt dat mogelijk indienen van zienswijzen en instemming vereist is), dan is het duidelijker om er 1 lid van te maken. <i>Maatwerk</i> De gemeente Reimerswaal merkt op dat voor woningen buiten het stedelijk gebied nog steeds geen maatwerk mogelijk is. Er dient een artikel te worden ingevoerd dat het realiseren van een woning (met bijvoorbeeld zorg) buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk is indien dit de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De gemeente Reimerswaal geeft mee om dit eventueel door middel van een kleinschalige pilot te regelen.		<i>Artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken.</i> Bij woningbouwontwikkelingen van vier of meer woningen binnen stedelijk gebied die nog niet zijn opgenomen in de regionale woonafspraken is het informeren van betrokken gemeenten en provincie voldoende. Hier kan inderdaad volstaan worden met ter kennisneming/informeren met bijvoorbeeld een mail of een verslag, waarbij aangetoond kan worden dat dit heeft plaatsgevonden. Bij ontwikkelingen buiten stedelijk gebied is een zienswijze van burgemeester en wethouders van betrokken gemeenten nodig, en instemming van gedeputeerde staten, dus dat vraagt meer dan alleen ter kennisneming geven. <i>Artikel 5.12 lid 1</i> Het opnemen van woningbouwontwikkelingen vanaf vier woningen in regionale woonafspraken is nodig om op regionaal niveau inzicht te krijgen in de aard van de plancapaciteit en in hoeverre de doelen van de Zeeuwse woondeal en – woonagenda behaald worden. Afstemming is hiervoor onontbeerlijk. Om flexibiliteit en versnelling te behouden en bevorderen vindt de opname van nieuwe ontwikkelingen plaats via de planmonitor wonen en bijbehorend dashboard. Ook het informeren van plannen binnen stedelijk gebied zal laagdrempelig plaatsvinden via mailverkeer en verslagen. Voor ontwikkelingen buiten stedelijk gebied is een goede ruimtelijke afweging met de belangen van andere gemeenten en provinciale belangen belangrijk. Wij verwachten dat dit bij een positief resultaat van deze afweging binnen het traject van parallelle planvorming geen vertraging zal veroorzaken. <i>Maatwerk:</i> De artikelen 5.15-5.17, waarbij onder voorwaarden kleinschalige woningbouw wordt toegestaan buiten stedelijk gebied, worden dit jaar geëvalueerd. Hierbij zal dit punt worden betrokken. Als dit leidt tot aanpassingen van de verordening zal dit in 2025 plaatsvinden en in werking gaan vanaf 1-1-2026.	

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Woonwagenlocaties In artikel 5.18 onder b wordt aan een eenmalige uitbreiding van woonwagenlocaties de voorwaarde verbonden dat deze landschappelijk dient te worden ingepast. Volgens de toelichting bij dit artikel zou dit artikel uitsluitend betrekking hebben op woonwagenlocaties in het landelijk gebied. De meeste woonwagenlocaties in Zeeland zijn echter in bestaand stedelijk gebied en aan de randen van dorpen en steden gesitueerd. Voor woonwagenlocaties in het landelijk gebied en aan de randen van dorpen en steden, lijkt ons een goede landschappelijk inpassing een gerechtvaardigde voorwaarde. Voor woonwagenlocaties in bestaand stedelijk gebied ligt het niet voor de hand deze 'landschappelijk' te moeten inpassen. De gemeente Reimerswaal geeft aan dat het artikel te breed is geformuleerd.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.6.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.6.
	Algemene en tekstuele opmerkingen De gemeente Reimerswaal heeft enkele algemene en tekstuele opmerkingen over het ontwerpbesluit tot wijziging van de Omgevingsverordening Zeeland.	Omgevingsverordening Zeeland	Hier nemen wij kennis van.	Dit onderdeel leidt niet tot inhoudelijke wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
7. Stedin	Regels voor grondgebonden zonneparken Stedin merkt op dat in artikel 5.21 lid 2 sub e (zonne-energie) aandacht is voor netcongestie en specifiek wordt een windmolenproject genoemd voor gezamenlijk kabelgebruik (onder i). In artikel 5.20 (windenergie) staat dit er niet bij. Stedin vraagt zich af of dit een bewuste keuze is en verzoekt om een toelichting.	Omgevingsverordening Zeeland	Zonprojecten kunnen hiermee gekoppeld worden aan windlocaties. Andersom werkt dit voor windenergie niet zo. Daar zijn concentratielocaties voor aangewezen en is er geen verplichting ook meteen een zonproject te realiseren.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Vergroening bedrijventerreinen Stedin vraagt aandacht voor de aanwezige dan wel aan te leggen assets in de ondergrond (kabels en leidingen) en mogelijk knelpunten dan wel schade die door onder andere diep wortelende beplantingen, vergroeiende takken en dergelijke veroorzaakt kunnen worden.	Omgevingsverordening Zeeland	In de toelichting is opgenomen dat er ruimte is voor maatwerk op de betreffende locatie. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om in het ontwerp ook rekening te houden met kabels en leidingen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Energietransitie Stedin merkt op dat de toename in productie van duurzame energie toeneemt en de vraag naar capaciteit in het energienetwerk neemt toe. De uitbreiding van het energienetwerk is nodig om de energietransitie te blijven faciliteren. Volgens Stedin zou de provincie, naast de gemeente, daarin een regierol kunnen nemen. Door vroegtijdig in overleg te gaan met Stedin als netbeheerder kan een afweging worden gemaakt. Daarnaast vraagt Stedin aandacht voor nieuwe functies (waaronder woningbouw) die tot een overbelasting van de elektriciteits-infrastructuur (netcongestie) kunnen leiden. Maar ook andersom waar nieuwe functies tot beperkingen kunnen leiden voor de uitbreiding van de energie-infrastructuur. Volgens Stedin zou inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe nieuwe functies zich verhouden tot het geheel aan (te verwachten) ontwikkelingen in een gebied of gemeente en de omliggende gemeenten dan wel de provincie ten aanzien van het gebruik en aansluitbaarheid op het net. Concluderend verzoekt Stedin de provincie om bij beleid, de ruimtebehoefte voor het elektriciteits- en/of gasnet van Stedin op te nemen en het belang van Stedin als netbeheerder bij de uitvoering van plannen (vroegtijdig) mee te nemen.	Zeeuwse Omgevingsvisie	De ontwikkelingen omtrent energie worden nu al meegenomen in het proces van integraal programmeren, de PMIEK en de energievisie. De energievisie zal bij vaststelling een programma worden onder de Omgevingsvisie. Stedin is één van de stakeholders die bij deze processen betrokken is. Op deze manier zijn zij (vroegtijdig) betrokken bij de ontwikkeling van plannen en worden hun belangen meegenomen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
8. Regio-team Energie-transitie	Windenergie Het Regioteam is zich bewust van het feit dat alleen zienswijzen kunnen worden ingediend die betrekking hebben op wijzigingen die zijn opgenomen in het ontwerp. Toch geeft het Regioteam als suggestie mee om in artikel 5.20 (windenergie) bij een lijnopstelling uit te gaan van minimaal twee in plaats van minimaal drie turbines. Nieuwe windturbines worden steeds groter en dat maakt plaatsing van meerdere turbines lastiger (en de impact groter). Twee turbines geeft meer mogelijkheden voor plaatsing op geschikte locaties. Het Regioteam merkt verder op dat wind goed gecombineerd kan worden met zonne-energie. Dit sluit aan bij de praktijk waarbij wind, zon (en opslag) steeds vaker gezamenlijk wordt ingezet.	Omgevingsverordening Zeeland	Op grond van de windenergie ontwikkeling in Zeeland ziet de Provincie Zeeland momenteel geen aanleiding om ingeval van een extra project dit te wijzigen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Regels voor grondgebonden zonneparken Het Regioteam merkt op dat het positief is dat twee van de drie uitzonderingsgronden ('transitiegebieden' en 'lage netimpact') zijn opgenomen in artikel 5.21. De derde uitzonderingsgrond, 'Agri-PV', ontbreekt naar de mening van het Regioteam, welke juist kansen voor boeren de energietransitie biedt. <i>Agri-PV</i> Het Regioteam verwijst naar de landelijke aandacht voor de kansen van Agri-PV en verzoekt de provincie aan te sluiten bij de regeling van de Provincie Noord-Holland. <i>Transitiegebieden toevoeging</i> Het Regioteam benadrukt dat hoe duidelijker er wordt gecommuniceerd over locatiespecifieke inpassingen hoe beter de markt in kan spelen op deze doelen/eisen. Zo zorgt de provincie ervoor dat de transitiegebieden op een voor hen meest voordelige manier kunnen worden ingepast met zonne-energiesystemen. Binnen de uitzonderingsgrond 'transitiegebieden', benoemd in de kamerbrief 'Aangescherpte voorkeursvolgorde zon', merkt het Regioteam op dat hierin genoemd wordt: 'gronden die minder geschikt worden voor een landbouwfunctie door verzilting, vermatting of bodemdaling.' In de provincie Zeeland, bijvoorbeeld in gemeente Tholen, Noord-Beveland, Schouwen-Duiveland, Veere, Reimerswaal en Kapelle, is 'verzilting, vermatting of bodemdaling' expliciet aan de orde. Zonneparken kunnen in deze gebieden juist kans bieden voor de boeren en de verbetering van niet alleen hun bedrijfsvoering maar ook voor waterberging en biodiversiteitswinst in de respectievelijke gebieden. <i>Lage netimpact</i> Lage netimpact wordt benoemd in de omgevingsverordening (met name cable pooling en directelijn). Het Regioteam stelt voor om ook congestiemanagement en opslag/conversie op te nemen in de omgevingsverordening om deze zodoende completer te maken.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.5.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
9. Gemeente Middelburg	Terminologie 'aansluitend aan' De gemeente Middelburg geeft aan dat in de omgevingsverordening diverse malen de term 'aansluitend aan' wordt gebruikt. Dit komt bijvoorbeeld terug in artikel 5.1 lid 2 sub a (nieuw bedrijventerrein), artikel 5.5 lid 1 sub a (nieuwe kantoren) en artikel 5.14 sub b (woningen buiten bestaand stedelijk gebied). De gemeente Middelburg merkt op dat niet nader aangeduid wordt wat 'aansluitend aan' precies betekent. De gemeente Middelburg verwijst naar jurisprudentie van de Raad van State over het bestemmingsplan Trekdijsk waaruit blijkt dat deze terminologie verschillend geïnterpreteerd kan worden, waarbij de Raad van State een andere (letterlijke) interpretatie gaf aan dit begrip dan de gemeente en provincie. Volgens de Raad van State is een nieuw bedrijventerrein dat door een doorgaande weg is gescheiden van een bestaand bedrijventerrein niet aansluitend. De gemeente Middelburg verzoekt, om toekomstige misstanden te voorkomen, in de verordening of bijbehorende toelichting eenduidige uitleg van het begrip 'aansluitend aan' op te nemen.	Omgevingsverordening Zeeland	'Aansluitend aan' heeft als het gaat om woningbouw en bedrijventerreinen betrekking op een locatie waarmee functies binnen een stedelijk weefsel aan elkaar kunnen worden verweven. Een snelweg of een kanaal kan bijvoorbeeld een fysieke en mentale afstand creëren waardoor er een dusdanige barrière ontstaat dat er geen sprake is van het samenvallen van stedelijk weefsel. Dit hangt sterk af van de situatie: bij een overkluizing van een snelweg zoals bij de A2 in Utrecht is er bijvoorbeeld geen sprake meer van een barrière. Om die reden ziet de Provincie af van het verder specificeren van 'aansluitend aan' in de verordening.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Bedrijven De gemeente Middelburg merkt over artikel 5.1 op dat hierin wordt gesproken over clustering van nieuw te ontwikkelen bedrijvigheid. De gemeente Middelburg geeft aan dat onduidelijk is hoe nieuw te ontwikkelen bedrijvigheid op een bestaand bedrijventerrein kan worden geclusterd. De gemeente Middelburg vraagt zich af wat hiermee bedoeld wordt. Volgens de gemeente Middelburg staat op bestaande bedrijventerreinen weliswaar af en toe een loods te koop, maar er is op een bestaand terrein geen nieuw uit te geven terrein beschikbaar.	Omgevingsverordening Zeeland	Clustering van nieuw te ontwikkelen bedrijvigheid kan plaatsvinden op een uitbreiding of nieuwvestiging van een grootschalig bedrijventerrein, of bij een meer ingrijpende herstructurering van bestaand terrein.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Huisvesting werknemers De gemeente Middelburg verwijst naar de voorwaarde over de huisvesting van medewerkers in artikel 5.1 lid 2 sub e. Gemeente Middelburg geeft aan dat het bij ontwikkeling van een bedrijventerrein op voorhand niet mogelijk is om te bepalen hoeveel werkgelegenheid dit oplevert en waar de medewerkers vandaan komen. In veel gevallen worden nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd door groeiende bedrijven die al in de regio gevestigd zijn. De gemeente Middelburg merkt op dat deze bedrijven al voorzien zijn van personeel, soms zal het personeelsbestand groeien na de verhuizing maar vaak ook niet. De gemeente Middelburg noemt als voorbeeld dat op de nieuwe locatie efficiënter gewerkt kan worden of dat er meer ruimte is om processen te automatiseren of robotiseren. De gemeente Middelburg geeft aan dat ze zich terdege bewust zijn van de krapte op de arbeidsmarkt en van de druk die extra bewoners op de woningmarkt geven. Gemeente Middelburg merkt op dat groei van de economie geen beleidsdoel is. De gemeente Middelburg geeft aan dat een dergelijke onderbouwing van de huisvesting niet mogelijk is, dan wel weinig voorspellende waarde heeft.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.3	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.3
	Klein- en grootschalige bedrijventerreinen De gemeente Middelburg merkt op dat in de omgevingsverordening een onderscheid gemaakt wordt tussen een kleinschalig en grootschalig bedrijventerrein. Volgens de gemeente Middelburg is dit onderscheid niet zinvol. De gemeente Middelburg begrijpt de opmerkingen in de toelichting bij artikel 5.1 over de toegestane milieucategorie niet. De gemeente Middelburg heeft de ervaring dat op een als grootschalig aangemerkt bedrijventerrein als Mortiere geen bedrijven in deze categorie ingepast kunnen worden. Volgens de gemeente Middelburg zal op andere, als kleinschalig aangemerkte, terreinen dat probleemloos zijn omdat de afstand tot woningen groot genoeg is. De gemeente Middelburg begrijpt dat de provincie niet alle bedrijventerreinen wil laten uitbreiden maar het onderscheid tussen klein- en grootschalig vindt de gemeente Middelburg daarvoor niet geschikt. De gemeente Middelburg verzoekt de provincie deze tekst aan te passen.	Omgevingsverordening Zeeland	Het onderscheid tussen kleinschalige en grootschalige bedrijventerreinen is al zeer lang een onderdeel van het beleid van de provincie Zeeland. De toelichting bij artikel 5.1 geeft een algemene duiding van het verschil tussen grootschalige en kleinschalige bedrijventerreinen. Voor individuele terreinen kan de situatie afwijken van de meer algemene norm.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Regionale woonafspraken in woningbouwregio's De gemeente Middelburg verwijst naar artikel 5.10 lid 4 waarin staat dat onbenutte plancapaciteit voor woningbouw die reeds vijf jaar niet is benut waar nodig wordt geschrapt uit het omgevingsplan. Volgens de gemeente Middelburg is deze termijn vrij kort, zeker bij een grootschalige ontwikkeling die gefaseerd uitgevoerd wordt (bijvoorbeeld de ontwikkeling van Essenvelt). De gemeente Middelburg verzoekt om in de verordening deze termijn te verlengen, dan wel de gemeenten de ruimte te geven deze plancapaciteit in het omgevingsplan te handhaven op het moment dat dit voor de gemeenten wenselijk is. De gemeente Middelburg merkt op dat het schrappen van plancapaciteit uit het omgevingsplan ook kosten betekent in de vorm van nadeelcompensatie (voorheen: planschade). Volgens de gemeente Middelburg kan dit een reden zijn om plancapaciteit te handhaven.	Omgevingsverordening Zeeland	<i>Artikel 5.10 lid 4</i> Zie paragraaf 2.1.2.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Wonen buiten bestaand stedelijk gebied De gemeente Middelburg verwijst naar de artikelen 5.15 tot en met 5.17 over de uitzonderingen voor de realisatie van woningen buiten bestaand stedelijk gebied. Volgens de gemeente Middelburg zijn de gemeenten op Walcheren bezig met een zoektocht naar een locatie voor maximaal tien skaev huse. Hierbij wordt, gezien de doelgroep, een locatie gezocht die niet te dicht op bestaande bebouwing ligt en dus naar alle waarschijnlijkheid niet 'aansluitend aan' bestaand stedelijk gebied zal zijn. De gemeente Middelburg geeft aan dat een dergelijk initiatief nu niet past binnen de regels van de verordening. De gemeente Middelburg verzoekt daarom de regelgeving dusdanig te verruimen dat dit initiatief wel mogelijk gemaakt kan worden.	Omgevingsverordening Zeeland	<i>Artikelen 5.15 tot en met 5.17:</i> In dit geval wordt een woonconcept voorgesteld voor een specifieke doelgroep die juist afhankelijk is van een locatie op afstand van stedelijk gebied. Dit is een specifiek geval wat in zijn algemeenheid voorzienbaar is, maar in zijn specifieke casuïstiek niet. Dergelijke gevallen zijn niet goed vooraf, voordat zij zich daadwerkelijk voordoen, te formuleren als een uitzondering op de instructieregel. In dergelijke gevallen kan de ontheffingsbevoegdheid die in de verordening is opgenomen mogelijkheden bieden.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Huisvesting tijdelijke werknemers De gemeente Middelburg geeft aan dat artikel 5.19 lid c, dat gaat over huisvesting op of bij een agrarisch bedrijf, te beperkend is. De gemeente Middelburg is van mening dat ook andere locaties, waar sprake is van bestaande bebouwing buiten het stedelijk gebied en die voldoende woonkwaliteit hebben, geschikt zijn voor huisvesting van tijdelijke werknemers. Gemeente Middelburg noemt als voorbeeld recreatiebedrijven die niet meer geschikt zijn voor toeristische exploitatie of solitaire bedrijfspertcelen waar huisvesting in de plaats komt van bestaande bebouwing.	Omgevingsverordening Zeeland	Het betreft hier individuele locaties, waarvoor de beoordeling via het instrument van de omgevingsverordening minder geschikt is. Dit kan per geval worden beoordeeld.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Windenergie De gemeente Middelburg verwijst naar de limitatieve lijst in de toelichting bij artikel 5.20 met locaties waar grote windmolens geplaatst kunnen worden. Gemeente Middelburg geeft aan dat hierin het Sloegebied wordt genoemd, maar dat er geen kaart is opgenomen met de begrenzing van dat gebied. De gemeente Middelburg verzoekt om een bevestiging dat het energielandschap, zoals aangeduid op de bijgevoegde ontwikkelingskaart in de Omgevingsvisie Middelburg 2050, binnen deze begrenzing valt.	Omgevingsverordening Zeeland	Er zijn geen begrenzing van de concentratielocaties aangegeven en de Provincie Zeeland laat dit over aan de gemeenten om bij projecten maatwerk mogelijk te maken. Het door de gemeente Middelburg aangeduide energielandschap is volgens de Provincie echter veel te ruim om nog tot het concentratiegebied Sloegebied te kunnen behoren.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Zonne-energie De gemeente Middelburg merkt op dat door artikel 5.21 de mogelijkheden voor zon op land flink beperkt worden ten opzichte van wat eerder in de verordening is opgenomen. Daarnaast geeft de gemeente Middelburg aan dat in 2023 tussen het Rijk, IPO, VNG en UvW afspraken gemaakt zijn over het gebruik van locaties voor de opwekking van zonne-energie. De gemeente Middelburg verwijst naar de volgende afspraken: “Partijen menen dat het gebruik van landbouw- en natuurgronden voor zonne-energie in principe ongewenst is. Om die reden hebben de provincies in hun provinciale verordeningen de voorkeursvolgorde zon op land of een vertaling daarvan vastgelegd, waarbij trede 4 niet gebruikt zal worden tenzij het gaat om de volgende uitzonderingsmogelijkheden: a. AgriPV: combinatie van een substantiële agrarische functie met een zonnepark; b. landbouwgronden die op basis van bestuurlijk bindende afspraken in transitie zijn, bijvoorbeeld gronden die in de toekomst een andere bestemming krijgen zoals woon-werkbestemming, recreatie of overgang naar natuur of gronden die minder geschikt worden voor een landbouwfunctie door verzilting, vernatting of bodemdaling. Zonne-energie draagt financieel bij aan het mogelijk maken van de gebiedsgerichte opgaven voor een maximale periode (30 jaar), waarna de gebieden hun definitieve bestemming zullen krijgen. c. als de aanleg van zonneparken op gronden betekenisvol bijdraagt aan de vermindering van de netcongestie of zorgt voor vergroting van een efficiënter netwerkgebruik (netneutraal)”. De gemeente Middelburg merkt op dat deze afspraken ook als uitgangspunt opgenomen zijn in de Omgevingsvisie Middelburg 2050 die begin dit jaar is vastgesteld. De gemeente Middelburg verzoekt om een bevestiging dat de voorwaarden in de gewijzigde verordening passen binnen de eind 2023 gemaakte afspraken en deze niet verder beperken. De gemeente Middelburg acht het van belang dat daarmee de mogelijkheid tot realisatie van het energielandschap mogelijk blijft om indien noodzakelijk daarmee de afspraken uit de RES te behalen. Daarnaast vraagt de gemeente Middelburg wie toetst of de omgevingskwaliteiten zich niet verzetten tegen een opstelling van zonne-energie (artikel 5.21 lid 3).	Omgevingsverordening Zeeland	De met het Rijk gemaakte afspraken heeft de Provincie Zeeland nader ingevuld en uitgewerkt met de voorliggende aanpassing van de verordening. Gemeente Middelburg had hun visie al eerder vastgesteld. De Provincie constateert dat deze op een drietal punten verschilt met de tekst van onze verordening nl.: - Over Agri-PV is momenteel nog veel onduidelijkheid. De uitzonderingsgrond transitiegebieden is door de Provincie bewust beperkt omdat er anders te veel ruimte ontstaat voor grondgebonden zon projecten. Zie verder onze reactie in paragraaf 2.1.5. - Het onderwerp over netcongestie heeft de Provincie verder uitgewerkt omdat het anders te ruime mogelijkheden aan grondgebonden projecten zou bieden. - De toets aan omgevingskwaliteiten kan de gemeente Middelburg zelf doen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
10. Gemeente Veere	Samenwerking en communicatie De gemeente Veere geeft aan zij inhoudelijke afstemming over de gewijzigde regels en de communicatie over het proces erg hebben gemist. Dit had een zienswijze kunnen voorkomen.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Dit wordt meegenomen dit mee in de volgende actualisatieronde.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Vergroening bedrijventerreinen De gemeente Veere vraagt zich af wat wordt bedoeld met goede landschappelijke inpassing.	Omgevingsverordening Zeeland	Dit is nader omschreven in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.1. Bedrijven.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Huisvesting werknemers op een bedrijventerrein De gemeente Veere geeft aan dat de volgorde van dit artikel logischer zou zijn wanneer eerst wordt gekeken naar behoefte om vervolgens richting realisatie te gaan. Verder vraagt de gemeente Veere of het hier gaat om alle grote bedrijven of om bedrijven vanaf een bepaalde omvang. Daarnaast vraagt de gemeente Veere wat wordt bedoeld met toekomstige werknemers.	Omgevingsverordening Zeeland	De opbouw van het gehele artikel maakt de gekozen volgorde het meest logisch. Bij een kleine toename van het aantal werknemers zal de conclusie zijn dat de toename in behoefte aan huisvesting opgevangen kan worden in de bestaande of geplande toename van de woningvoorraad. Hier is geen aantal op te plakken, omdat dit per gemeente kan verschillen. Toekomstige werknemers betreft de toename van werknemers op het bedrijventerrein ten opzichte van de huidige situatie.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	NED-regeling voor huisvesting (tijdelijke) internationale werknemers De gemeente Veere mist de optie voor het tijdelijk toevoegen van bijvoorbeeld de NED: huisvesting (tijdelijke) internationale werknemers.	Omgevingsverordening Zeeland	De voorbeelden van activiteiten die via een NED geregeld kunnen worden in het landelijk gebied, staan in bijlage III genoemd.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Vestiging nieuwe bebouwing De gemeente Veere vraagt om een toelichting van artikel 5.1 lid 8. Wat wordt bedoeld met versterking van het landschap en hoe zit dit bij tijdelijke bouwwerken zoals flexwoningen. Over welke regio gaat dit artikel en over welk type bouwvlakken.	Omgevingsverordening Zeeland	Dit betreft geen wijziging en is dus niet opgenomen in het ontwerpbesluit. Verwezen wordt naar de artikelsgewijze toelichting.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Loonwerkbedrijven De gemeente Veere vraagt zich af hoe artikel 5.3 (loonwerkbedrijven) zich verhoudt tot de NED-regeling.	Omgevingsverordening Zeeland	Dit betreft geen wijziging en is dus niet opgenomen in ontwerpbesluit. Het onderwerp loonwerkbedrijven is in de actualisatie 2023 meegenomen. In de artikelsgewijze toelichting wordt ingegaan op de verhouding tussen dit artikel en de NED-regeling. Daarin is het volgende opgenomen: In dit artikel wordt ruimte geboden aan loonwerkbedrijven in het landelijk gebied. De begripsbepaling van loonwerkbedrijf is opgenomen in bijlage I behorende bij artikel 1.1 van deze verordening. Alleen bedrijven die loonwerk in het landelijk gebied als hoofdactiviteit verrichten vallen onder de begripsbepaling. Bedrijven die dit type werkzaamheden als neventak verrichten vallen onder artikel 5.1, vijfde lid, onder h en bijlage III bij deze verordening (regeling voor de vestiging van nieuwe economische dragers).	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Planvorming woningbouw De gemeente Veere merkt het volgende op over de artikelen 5.10 tot en met 5.17 die zien op de planvorming van woningbouw.	Omgevingsverordening Zeeland	<i>Artikel 5.10 lid 4 Regionale afspraken in woningbouwregio's:</i> Zie paragraaf 2.1.2.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	<i>Artikel 5.10 Regionale afspraken in woningbouwregio's</i> De gemeente Veere vraagt zich af hoe de provincie kijkt naar het risico op plan-schade/nadeelcompensatie wanneer een gemeente niet gerealiseerde plancapaciteit schrappt. Daarnaast vraagt de gemeente Veere zich af of een termijn van 5 jaar niet te kort is. Zeker bij wat grotere bouwplannen heeft de gemeente Veere te maken met een fasering. Dit kan door externe factoren behoorlijk vertragen. <i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken</i> De gemeente Veere vraagt zich af wat wordt verstaan onder het toekomstbestendig maken van bestaande woningen Dit onderwerp is zeer breed (van isolatie, type energiegebruik tot een mogelijke toekomstige gezinsuitbreiding of een zorgvraag) dat de gemeente Veere hiermee niet uit de voeten kan. De gemeente Veere geeft mee dat dit misschien kan worden gekoppeld aan de kwalitatieve woningopgave die met de KWOZ wordt geduid. Daarnaast merkt de gemeente Veere op dat uit dit artikel (sub e) lijkt te volgen dat alle nieuw te bouwen woningen buiten de kern regionaal moeten worden afgestemd. Dus ook de woningbouwplannen van minder dan 4 woningen (artikel 5.12 lid 1). De gemeente Veere acht dit niet wenselijk. <i>Artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken</i> De gemeente Veere merkt op dat alle ruimtelijke toevoegingen of wijzigingen uiteindelijk moeten worden opgenomen in het omgevingsplan. En dus ook de woningen die niet zijn opgenomen in de regionale afspraken omdat het projecten betreft van minder dan 4 woningen. De gemeente Veere vraagt zich af of dit betekent dat het niet opnemen van plannen van meer dan 4 woningen in de regionale afspraken hiermee gewoon kan. Gemeenten moeten dit volgens dit artikel (artikel 5.12 lid 2) slechts melden bij de gemeenten uit hun woningmarktregio. De gemeente Veere vraagt zich af of met dit artikel niet een van de doelen van de regionale afspraken (namelijk consensus bereiken over nieuwbouw in een woningmarktregio) wordt ondergraven. Samenwerking en overeenstemming is nodig omdat zeker in tijden dat de verkoop van woningen moeizaam verloopt concurrentie tot verstoorde politieke verhoudingen kunnen leiden. <i>Artikelen 5.15 – 5.17</i> De gemeente Veere merkt op in deze actualisatie de mogelijkheid voor het tijdelijk toevoegen van woningen of woonruimte te missen. De gemeente Veere geeft aan te staan voor een opgave om voor specifieke doelgroepen woonruimte te realiseren waarvoor het wonen in het buitengebied goed zou passen. Denk daarbij aan de Walcherse opgave om woningen voor skaeve huse te realiseren. De gemeente Veere verzoekt deze regeling zo te verruimen dat dit wel mogelijk wordt.		<i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken sub d</i> Over de interpretatie van het begrip 'toekomstbestendige woningen' sluiten wij aan bij wat in de Zeeuwse Woonagenda hierover is opgenomen: "Het gaat daarbij om verduurzaming en het levensloopgeschikt maken van de woningvoorraad en daarmee samenhangend, het op peil houden van de leefbaarheid in wijken en dorpen. In delen van Zeeland gaat het daarnaast om het onttrekken van woningen die niet toekomstbestendig (te maken) zijn, om ruimte te maken voor passende nieuwbouw." <i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken sub e</i> De regionale woonafspraken zijn o.a. bedoeld om de woningbouwplannen regionaal af te stemmen. Op deze manier kan er ook op regionaal niveau gestuurd worden op de fasering, de typen en locatie van de woningen. Een verwijzing hiernaar voor de onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan voldoende Om die reden is het wel nodig om alle plannen te betrekken. Het spreekt voor zich dat één klein plan geen rol van discussie zal opleveren, maar meerdere kleine plannen wel. <i>Artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken</i> Lid 2 en 3 van dit artikel zijn bedoeld om gedurende de periode tussen vaststelling/actualisering van regionale woonafspraken toch nieuwe plannen in procedure te kunnen brengen. Het is belangrijk voor gemeenten om bij het opstellen en actualiseren zo compleet mogelijk te zijn, zodat in de praktijk weinig gebruik van lid 2 en 3 gemaakt hoeft te worden. De Provincie Zeeland vindt het vanwege de benodigde wendbaarheid voor gemeenten belangrijk dat deze mogelijkheden bestaan. Van gemeenten wordt verwacht dat het toepassen van lid 2 en 3 in goede verhouding met de regiogemeenten wordt toegepast. <i>Artikelen 5.15-5.17</i> De artikelen 5.15-5.17, waarbij onder voorwaarden kleinschalige woningbouw wordt toegestaan buiten stedelijk gebied, worden dit jaar geëvalueerd. Hierbij zullen de algemene mogelijkheden worden betrokken. Als dit leidt tot aanpassingen van de verordening zal dit in 2025 plaatsvinden en in werking gaan vanaf 1-1-2026. Voor wat betreft skaeve huse, dit woonconcept wordt voorgesteld voor een specifieke doelgroep die juist afhankelijk is van een locatie op afstand van stedelijk gebied. Dit is een specifiek geval wat in zijn algemeenheid voorzienbaar is, maar in zijn specifieke casuïstiek niet. Dergelijke gevallen zijn niet goed vooraf, voordat zij zich daadwerkelijk voordoen, te formuleren als een uitzondering op de instructieregel. In dergelijke gevallen kan de ontheffingsbevoegdheid die in de verordening is opgenomen mogelijkheden bieden.	

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Woonwagenlocaties De gemeente Veere geeft aan dat de beperking die artikel 5.18 oplegt niet past bij het Rijksbeleid (Beleidskader gemeentelijke woonwagen- en standplaatsen), waarin gemeenten worden geacht zorg te dragen voor voldoende woonwagen- en standplaatsen, conform de behoefte van deze doelgroep. Wanneer gemeenten eenmalig mogen uitbreiden worden zij in deze taak beperkt.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.6.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.6.
	Huisvesting tijdelijke werknemers De gemeente Veere mist in artikel 5.19 de optie voor tijdelijke bouwwerken.	Omgevingsverordening Zeeland	Het artikel maakt geen onderscheid tussen tijdelijke woonruimte en permanente woonruimte.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Deeltijdwonen De gemeente Veere vraagt zich af wat wordt verstaan onder deeltijdwonen.	Omgevingsverordening Zeeland	In dit artikel werd het aantal eenheden 'verblijfsrecreatie zonder centraal bedrijfsmatige exploitatie' bedoeld. De Provincie beseft dat dit verwarring kan oproepen, daarom worden de woorden 'voor deeltijdwonen' geschrapt uit artikel 5.26 lid 3 sub c.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. In artikel 5.26 lid 3 sub c worden de woorden 'voor deeltijdwonen' geschrapt. Dit geldt ook voor de toelichting van artikel 5.26 bij het derde bolletje. Na de woorden "...in beeld worden gebracht" wordt de volgende zin toegevoegd: "Het betreft hier aantallen verblijfseenheden die niet verplicht worden verhuurd in de vorm van een centrale bedrijfsmatige exploitatie die voldoen aan bovengenoemde voorwaarden."

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
11. Gemeente Noord-Beveland	Actualisatieproces en terinzagelegging De gemeente Noord-Beveland verzoekt het proces van de jaarlijkse actualisatie eens tegen het licht te houden. De Noord-Beveland begrijpt dat een dergelijk proces gebonden is aan een strakke planning, maar de keerzijde is dat er te weinig tijd is voor overleg en afstemming met de gemeenten. De terinzagelegging tijdens het zomerreces brengt gemeenten in een onmogelijke positie. De gemeente Noord-Beveland heeft vernomen dat er in het vervolg eerder geschakeld zal worden met het Bestuurlijk Platform de Bevelanden.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.1.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Planvorming woningbouw De gemeente Noord-Beveland wijst op de nieuwe artikelen in paragraaf 5.1.3 van de omgevingsverordening. Ten aanzien van artikel 5.10, 5.11, 5.12 en 5.14 merkt de gemeente Noord-Beveland het onderstaande op. <i>Artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> De gemeente Noord-Beveland maakt in de regio De Bevelanden al langer gebruik van woningmarktafspraken. De laatste jaren gebeurt dat op basis van de Zeeuwse Woonagenda en de Zeeuwse Woondeal. Uitgangspunten bij het maken van deze afspraken zijn de gelijkwaardigheid van partijen (gemeenten en provincie) en de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de versterking van de regio op de woningbouw (Zeeuwse Woondeal). Volgens gemeente Noord-Beveland lijkt de formulering van artikel 5.10 te anticiperen op het wetsvoorstel 'Wet versterking regie volkshuisvesting' met bijbehorend ontwerpbesluit en ontwerpregeling waarbij de provincie meer bevoegdheden krijgt toebedeeld. Als hiermee inderdaad geanticipeerd wordt op dit wetsvoorstel, dan is dit volgens gemeente Noord-Beveland wellicht te vroeg. Zoals bekend is de Wet versterking regie volkshuisvesting nog niet geldend en moet het wetsvoorstel nog behandeld worden in de Eerste en Tweede Kamer. Op dit moment is nog veel onduidelijk. De gemeente Noord-Beveland zou om die reden graag een redactie zien van artikel 5.10 die meer in lijn is met de tot nu toe gevolgde werkwijze bij het maken van regionale woonafspraken: het in gezamenlijkheid komen tot afspraken. In artikel 5.10 lid 4 is opgenomen dat als er sprake is van onbenutte plancapaciteit voor woningbouw die vijf jaar niet is benut, deze plancapaciteit bij de actualisatie van regionale woonafspraken wordt heroverwogen en waar nodig geschrapt uit het omgevingsplan door de gemeente waar deze onbenutte plancapaciteit ligt. De gemeente Noord-Beveland vindt deze termijn, gezien de looptijd van een plan/de realisatiefase, erg kort. Op Noord-Beveland kennen de plannen voor woningbouw regelmatig een langere doorlooptijd dan vijf jaar. De gemeente Noord-Beveland verzoekt de daarom deze termijn te verruimen naar tien jaar.	Omgevingsverordening Zeeland	<i>Artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> Zie paragraaf 2.1.2. <i>Artikel 5.10 lid 4</i> Zie paragraaf 2.1.2. <i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken</i> Zie paragraaf 2.1.2. <i>Artikel 5.12 en artikel 5.14</i> Zie paragraaf 2.1.2.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	<i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken</i> De gemeente Noord-Beveland vraagt zich af hoe de gemaakte afspraken uit de Woondeal zich verhouden tot de te maken regionale woonafspraken. De gemeente Noord-Beveland verkiest er niet voor om twee verschillende typen woningmarktafspraken naast elkaar te laten bestaan met de daarbij behorende verantwoording, zoals omschreven in artikel 5.11. De gemeente Noord-Beveland geeft aan ook in de planfase graag flexibiliteit te behouden om zodoende te kunnen inspelen op ontwikkelingen. De gemeente Noord-Beveland verzoekt om geen harde afspraken op te leggen over aantallen en woningtypen. <i>Artikel 5.12 en artikel 5.14</i> De gemeente Noord-Beveland plaatst vraagtekens bij artikel 5.12 in relatie tot artikel 5.14, inclusief de toelichting. In artikel 5.12 worden voorwaarden gesteld aan het toelaten van woningbouwontwikkelingen van vier of meer woningen. Anderzijds wordt in de benodigde toets aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" het aantal woningen 'opgerekt' van 12 naar 50 woningen. De gemeente Noord-Beveland merkt op dat dit in tegenspraak met elkaar lijkt en verzoekt dit te verduidelijken.			
	Huisvesting tijdelijke werknemers Bij de gemeente Noord-Beveland roept de regeling in artikel 5.19 voor huisvesting van tijdelijke werknemers de volgende vragen op. De gemeente Noord-Beveland vraagt hoe artikel 5.19 zich verhoudt tot de regeling voor Nieuwe Economische Draggers in artikel 5.1. Op grond van artikel 5.1 en Bijlage III is namelijk ook huisvesting van tijdelijke werknemers mogelijk in de vorm van Nieuwe Economische Drager. Daarbij is volgens gemeente Noord-Beveland geen koppeling gelegd met de voorwaarden in artikel 5.19. Het lijkt hierdoor dat artikel 5.1 kennelijk een zelfstandige werking heeft. Dat betekent dus dat er twee vormen zijn van huisvesting van tijdelijke werknemers: ten eerste als Nieuwe Economische Drager bij een agrarisch bedrijf en ten tweede als voorziening bij andere bedrijven. De gemeente Noord-Beveland adviseert om dit te verduidelijken. Daarbij merkt de gemeente Noord-Beveland op dat het bij Nieuwe Economische Draggers per definitie gaat om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied, zoals de toelichting aangeeft. De gemeente Noord-Beveland merkt op, dat als de provincie de voorwaarden uit artikel 5.19 ook wil toepassen op huisvesting van tijdelijke werknemers bij een agrarisch bedrijf (als Nieuwe Economische Drager), dat dit dan een forse aanscherping zou zijn van het tot nu toe gevoerde beleid. De gemeente Noord-Beveland gaat ervan uit dat dit niet de bedoeling is. De gemeente Noord-Beveland verzoekt, gezien artikel 5.19 sub a, om ook ruimte te bieden voor kleinschalige huisvesting die voorziet in een lokale behoefte.	Omgevingsverordening Zeeland	Dit artikel heeft betrekking op alle nieuwe huisvesting voor internationale werknemers dus ook die in de vorm van een Nieuwe Economische Drager wordt gerealiseerd. Het is wenselijk dat er in Zeeland voldoende huisvesting gerealiseerd wordt voor tijdelijke werknemers die in Zeeland werkzaam zijn. Wij zijn van mening dat voor tijdelijke werknemers die buiten Zeeland werken, huisvesting buiten Zeeland gerealiseerd moet worden. Dit is de reden dat we, net als voor andere woningbouwontwikkelingen, de voorwaarde hebben opgenomen dat de huisvesting moet voorzien in een regionale behoefte. Wij stellen geen minimeisen aan de omvang van nieuwe huisvesting. Uitgangspunt voor nieuwe huisvesting van tijdelijke werknemers is, dat deze fatsoenlijk is en mede helpt dat deze mensen zich welkom voelen. Dit komt de leefbaarheid, ook voor omwonenden, ten goede. Men mag aannemen dat daarmee het draagvlak juist toeneemt en daarmee de kans op realisatie groter. Wij hebben in de toelichting geprobeerd duidelijk te maken aan wat voor ontwikkeling de provincie bereid is mee te werken. Vanzelfsprekend moet aan alle voorwaarden voor nieuwe economische dragers voldaan worden. Niet op alle locaties zal daarom de realisatie van een huisvesting voor 75 tot 100 personen mogelijk en wenselijk zijn.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Onder kleinschalige huisvesting verstaat de gemeente Noord-Beveland een voorziening voor maximaal 25 werknemers. Volgens de gemeente Noord-Beveland kan de stapeling van de voorwaarden in artikel 5.19 een risico opleveren voor de uitvoerbaarheid van kleinschalige huisvestingsvoorzieningen. De gemeente Noord-Beveland merkt op dat in de toelichting bij artikel 5.19 de Bijlage III (behorende bij artikel 5.1 lid 5 onder h) het mogelijk maakt om centrale huisvesting voor tijdelijke werknemers te realiseren binnen de regels voor Nieuwe Economische Dragers. Volgens gemeente Noord-Beveland roept deze toelichting zoals hiervoor aangegeven vragen op over de verhouding tussen artikel 5.1 en artikel 5.19. Daarnaast is gemeente Noord-Beveland verbaast dat binnen de NED-regeling kennelijk ruimte is voor centrale huisvesting voor tijdelijke werknemers. Volgens gemeente Noord-Beveland gaat het bij Nieuwe Economische Dragers om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeers aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Een centrale huisvesting kan volgens de gemeente Noord-Beveland niet worden beschouwd als kleinschalige activiteit. Daarbij is volgens de gemeente Noord-Beveland een voorziening voor 75 tot 100 werknemers als Nieuwe Economische Drager niet acceptabel. Bovendien zijn plattelandswegen vaak niet geschikt voor een dergelijke verkeerstoename (qua capaciteit en/of verkeersveiligheid).			

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Regels voor grondgebonden zonneparken De gemeente Noord-Beveland geeft aan in te kunnen stemmen met artikel 5.21 lid 2 sub c waarin de mogelijkheid wordt geboden voor zonnepanelen op waterbassins. In artikel 5.21 lid 2 sub d en e wordt echter ruimte geboden voor zonneparken op agrarische grond. Verder wordt in artikel 5.21 lid 3 het criterium "ruimtelijk ongeschikt" geschrapt. Volgens de gemeente Noord-Beveland zijn dit ingrijpende wijzigingen van het provinciaal beleid. De gemeente Noord-Beveland beseft dat er behoefte bestaat aan een aanpassing van het beleid, maar is van mening dat zonneparken buiten bestaand stedelijk gebied slechts bij hoge uitzondering moeten worden toegestaan. In de gemeentelijke Omgevingsvisie Noord-Beveland is daarom het volgende beleid geformuleerd: "Zonnepanelen buiten bestaand stedelijk gebied zijn slechts bij hoge uitzondering toegestaan, omdat de gemeente de openheid en het aanzicht van het buitengebied van groot belang acht, en slechts als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan: 1. Binnen de planologisch bepaalde agrarische bouwblokken; 2. De primaire bestemming en functie van de gronden moet gewaarborgd zijn. Slechts meervoudig ruimtegebruik is toegestaan, waarbij de zonnepanelen bovendien ongeschikt moeten zijn aan de primaire bestemming. Er mag geen sprake zijn van een verlies van agrarisch areaal; 3. Zonnepanelen boven fruitgaarden en andere gewassen en op dijkvlakken worden niet toegestaan, omdat dit te veel het aanzicht van het buitengebied zal aantasten (vanuit de omgeving); 4. Zonnepanelen worden slechts toegestaan als een goede landschappelijke inpassing ervoor zorgt dat de zonnepanelen zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken; 5. Projecten die zien op de plaatsing van zonnepanelen moeten aan een welstandstoets worden onderworpen en om die reden wordt geen toestemming verleend voor tijdelijke zonnepanelen; 6. Om kabels in het buitengebied dan wel om congestie van het energienetwerk te voorkomen zijn slechts projecten toegestaan die 1) energie opwekken voor eigen/lokaal gebruik of 2) energie opwekken die voor tenminste 50% wordt geleverd aan één of enkele grootverbruikers."	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	De verordening is aangepast naar aanleiding van de met de Rijksoverheid gemaakte bestuursafspraken. De door de gemeente Noord-Beveland genoemde artikelen zijn vertalingen van uitzonderingsgronden in die afspraken. Zij bieden niet zondermeer ruimte aan een zonproject op agrarische grond maar dit is beperkt tot de genoemde uitzonderingen. De Provincie Zeeland is van mening dat er geen sprake van ingrijpende wijzigingen maar voortzetting van beleid waarbij ingezet wordt op zon op gebouw/dak, met een actualisatie aan de bestuursafspraken. Met primair wordt verder geen volgordelijkheid bedoeld. Zie verder onze reactie in paragraaf 2.1.5.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	De gemeente Noord-Beveland merkt op dat in de artikelsgewijze toelichting van de Actualisatie 2024 van de Omgevingsverordening Zeeland geen aandacht is besteed aan de nieuwe mogelijkheden in artikel 5.21 lid 2 sub d en e. De gemeente Noord-Beveland geeft aan daar wel te lezen dat de doelstelling voor zonne-energie primair moet worden ingevuld op daken en binnen bestaand stedelijk gebied. In artikel 5.21 is deze prioritering niet vastgelegd. De "kwetsbaarheid van het landschap, het tegengaan van verstening en versnippering van het buitengebied" geeft de gemeente Noord-Beveland in principe geen ruimte voor het mogelijk maken van zonneparken op primair agrarische grond. Daarbij valt het gemeente Noord-Beveland op dat in de actualisatie van de Zeeuwse Omgevingsvisie ook geen aandacht is besteed aan de nieuwe beleidslijn. Volgens de gemeente Noord-Beveland vraagt een dergelijke ingrijpende beleidswijziging om een brede participatie met de Zeeuwse bevolking, zoals die in 2018 heeft plaatsgevonden bij het opstellen van de Omgevingsvisie.			

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Overgangsrecht nieuwvestiging of uitbreiding verblijfsrecreatie binnen kustzone Gemeente Noord-Beveland verwijst naar het overgangsrecht voor recreatieplannen in de kustzone in artikel 5.22 lid 4 en geeft aan de consequenties van deze regeling nog niet goed te kunnen overzien. Een overgangstermijn van slechts drie jaar vindt gemeente Noord-Beveland erg kort. Bovendien is het volgens de gemeente Noord-Beveland efficiënter om de gevraagde aanpassing mee te nemen in het nieuwe gemeentedekkende omgevingsplan dat alle gemeenten vóór 1 januari 2032 moeten opstellen. Gemeente Noord-Beveland adviseert daarom om een overgangstermijn op te nemen tot 1 januari 2032.	Omgevingsverordening Zeeland	Het overgangsrecht komt voort uit de afspraken die in de (evaluatie) Zeeuwse Kustvisie en de 'Notitie Overgangsbeleid in relatie tot de Zeeuwse Kustvisie' zijn gemaakt en onderwerp van gesprek waren in het Bestuurlijk Overleg Zeeuwse Kustvisie. Vanaf de Kustvisie tot en met de hier opgenomen 3 jaar, gaf en geeft in totaal 10 jaar de gelegenheid om initiatieven tot realisatie te brengen op grond van oude kaders. Dat wordt als voldoende geacht.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
12. Gemeente Schouwen-Duiveland	Periode terinzagelegging De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan verrast te zijn door de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten. Enerzijds omdat de reactietermijn grotendeels in het zomerreces valt en anderzijds om inhoudelijke wijzigingen worden voorgesteld die niet allemaal vooraf in ambtelijke overleggen zijn besproken. Elkaar tijdig informeren en het hebben van overleg zijn de sterke punten van de Zeeuwse overheden. De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dit te missen in het proces op verschillende onderwerpen.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.1.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Vergroening bedrijventerreinen De gemeente Schouwen-Duiveland stelt voor om artikel 5.1 lid 2 sub d te wijzigen met nadruk op een goede landschappelijke inpassing ten behoeve van biodiversiteit en landschap, passend bij de omgeving en de desbetreffende locatie.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.4.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.4.
	Huisvesting toekomstige werknemers De gemeente Schouwen-Duiveland heeft over artikel 5.1 lid 2 sub e de volgende opmerkingen. Naar het idee van gemeente Schouwen-Duiveland is het verplichten aan gemeenten, om te voorzien in huisvesting van toekomstige werknemers op de nieuw te realiseren / uit te breiden bedrijventerreinen, niet realistisch en erg veel gevraagd. Volgens de gemeente Schouwen-Duiveland is het op voorhand nagenoeg onmogelijk inzichtelijk te maken welke bedrijven zich zullen gaan vestigen en dus welke huisvestingsvraag hieraan gekoppeld is. De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dat het daarnaast kan zorgen voor een verslechtering van de economische positie van een gemeente en dus het vestigingsklimaat. Volgens gemeente Schouwen-Duiveland bestaat dan het risico dat ondernemers kiezen voor een regio buiten Zeeland. Volgens de gemeente Schouwen-Duiveland gaat de voorgestelde toevoeging van sub e slechts over een deel van het huisvestingsvraagstuk. De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dat de problematiek rondom huisvesting van (tijdelijke) werknemers verder reikt dan de realisatie van (nieuwe) bedrijventerreinen. Volgens gemeente Schouwen-Duiveland zijn en komen deze werknemers niet in beeld met de voorgestelde toevoeging. De huisvesting van (tijdelijke) werknemers c.q. arbeidsmigranten vraagt een gedragen plan van aanpak per gemeente of woonregio vanwege de uitwisseling tussen vestigplaats van bedrijven en de huisvesting van (tijdelijke) werknemers. Gemeente Schouwen-Duiveland merkt op dat eventuele uitwisseling van het plan van aanpak tussen alle Zeeuwse gemeenten een totaal beeld geeft van de omvang en ontwikkelingen op het gebied van huisvesting (tijdelijke) werknemers.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.3	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.3

	Planvorming woningbouw De gemeente Schouwen-Duiveland merkt over de nieuwe artikelen in paragraaf 5.1.3 het volgende op: <i>Art. 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> Volgens gemeente Schouwen-Duiveland worden de woningbouwregio Schouwen-Duiveland al langer woningmarktafspraken gemaakt. De laatste jaren gebeurt dat op basis van de Zeeuwse Woonagenda en de in 2023 ondergetekende Zeeuwse Woondeal. Uitgangspunten bij het maken van deze afspraken zijn de gelijkwaardigheid van partijen (gemeenten en provincie) en de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de versterking van de regie op de woningbouw (Zeeuwse Woondeal). De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dat niemand de woningmarktregio zo goed kent als de desbetreffende gemeenten. Woningmarkt Schouwen-Duiveland heeft een zeer kenmerkende identiteit wat betreft de behoefte en wensen van inwoners om zich ergens te vestigen. Volgens gemeente Schouwen-Duiveland zijn inwoners kern gebonden, het zou onwenselijk zijn wanneer er vanuit de Provincie gestuurd wordt op wat en waar er gebouwd dient te worden. Uitgaande van de veronderstelling dat dit opgenomen artikel een anticipatie is op het wetsvoorstel "Wet versterking regie volkshuisvesting". De gemeente Schouwen-Duiveland zou graag een wijziging zien van artikel 5.10 die meer in lijn is met de tot nu toe gevolgde werkwijze bij het maken van regionale woonafspraken, het in gezamenlijkheid komen tot afspraken. De gemeente Schouwen-Duiveland wijst op hetgeen staat in artikel 5.10 lid 3 en geeft aan dat de gedeputeerde staten ten minste eens per drie jaar de huishoudensprognose beschikbaar stellen en baseren daarop het Kwalitatief Woning Markt Onderzoek Zeeland (KWOZ). De gemeente Schouwen-Duiveland vraagt zich af wat de reden is om voor de woonafspraken een termijn van één jaar te hanteren. Volgens de gemeente Schouwen-Duiveland wijzigen de uitgangspunten, middels de genoemde onderzoeken, slechts 1 keer per drie jaar. Daarnaast rijst de vraag of het jaarlijks maken van nieuwe regionale woningmarktafspraken uitvoerbaar zijn en niet te snel is voor het kunnen nakomen van de eerder gemaakte afspraken het jaar ervoor. De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dat voor woningbouwopgaven een jaar zeer kort is. Voorgesteld wordt om voor de actualisatie van de woonafspraken dezelfde periode te hanteren als voor de documenten waarop deze gebaseerd zijn, de huishoudensprognose en het KWOZ, namelijk drie jaar. <i>Artikel 5.11 Onderwerpen regionale woonafspraken</i> Gemeente Schouwen-Duiveland verwijst naar sub c van artikel 5.11 en geeft aan dat de genoemde prijsklasse 'dure koop' niet omschreven wordt in de begrippenlijst. Gemeente Schouwen-Duiveland vraagt of de provincie kan verduidelijken wat er verstaan wordt onder dure koop. Betreft dit bijvoorbeeld prijsklassen op provinciaal niveau en hoe gaat de provincie om met verschillen in prijsklassen in de woonafspraken met gemeenten.	Omgevingsverordening Zeeland	<i>Art. 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> Wij erkennen dat gemeenten hun grondgebied als geen ander kennen, daarom zal er vanuit de Provincie Zeeland niet gestuurd worden op welke locatie welke woning gebouwd worden. Wel is het van provinciaal belang dat er regionale afstemming plaatsvindt over aantallen en soorten nieuw te bouwen woningen en het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Om die reden vraagt de Provincie regionale woonafspraken te maken per woningmarktgebied. Op deze manier is inzichtelijk in hoeverre doelen van de Zeeuwse woonagenda en woon-deal gehaald worden en of bijsturing nodig is. Zie ook paragraaf 2.1.2. <i>Artikel 5.10 lid 3</i> De jaarlijkse actualisatie van de regionale woonafspraken zal door het ritme van de Provinciale bevolkings- en huishoudenprognose en het Kwalitatief Woononderzoek Zeeland (KWOZ) niet elk jaar leiden tot grote veranderingen. Het is goed mogelijk dat alleen de woningbouwplannen die er onderdeel van uitmaken geactualiseerd worden. Op die manier is er sprake van een actualisering 'light' in de jaren dat de prognose en KWOZ niet zijn uitgevoerd. Wij verwachten dat het hiermee goed uitvoerbaar is. <i>Artikel 5.11 sub c Onderwerpen regionale woonafspraken</i> Met 'dure koop' worden koopwoningen bedoeld boven de betaalbaarheidsgrens (in 2024 € 390.000). Definiëring betaalbaarheid: In de tekst wordt verwezen naar de Zeeuwse woondeal. Als het gaat om betaalbaarheid van woningen wordt dan ook aangesloten bij de systematiek en begripsbepalingen van de woondeal. Deze zijn op dit moment te vinden bij de begripsbepalingen van datawonen.nl en zullen waarschijnlijk later opgenomen worden in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Wat betreft relatie met de Zeeuwse woondeal verwijzen wij naar onze reactie bij paragraaf 2.1.2. <i>Artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken</i> In dit artikel zijn regels opgenomen hoe om te gaan met woningbouwontwikkelingen van vier of meer woningen die om een reden nog niet zijn opgenomen in regionale woonafspraken maar waar wel snel op ingespeeld moet worden. Voor kleinere woningbouwprojecten van drie of minder woningen gelden deze regels niet zodat deze altijd in procedure kan worden genomen. Deze kunnen later als nog opgenomen worden in de regionale woonafspraken bij de jaarlijkse actualisatie. <i>Artikel 5.12 lid 2 Doorwerking regionale woonafspraken</i> Het opnemen van woningbouwontwikkelingen vanaf vier woningen in regionale woonafspraken is nodig om op regionaal niveau inzicht te krijgen in de aard van de plancapaciteit en in hoeverre de doelen van de Zeeuwse woondeal en – woonagenda behaald worden. Afstemming is hiervoor onontbeerlijk. Om flexibiliteit en versnelling te behouden en bevorderen vindt de opname van nieuwe ontwikkelingen plaats via de planmonitor wonen en bijbehorend dashboard. Ook het informeren van plannen binnen stedelijk gebied zal laagdrempelig plaatsvinden via mailverkeer en verslagen.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. In de toelichting op artikel 5.14 wordt toegevoegd na de zin eindigend met ".... Locaties spelen hierbij een rol" de volgende tekst toegevoegd: "Als de woningen buiten het stedelijk gebied worden geprojecteerd, wordt rekening gehouden met de mogelijkheden om de woningen binnen het stedelijk gebied te bouwen. De beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen stedelijk gebied spelen hierbij een rol. Redenen dat binnen stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn, gaan bijvoorbeeld over: - kwalitatieve aspecten van de behoefte bijvoorbeeld woonmilieus die niet binnen bestaand stedelijk gebied passen, zoals waterrijk wonen, grote landgoederen - andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn of volgens ruimtelijk beleid, zoals in de omgevingsvisie, worden beoogd, bijvoorbeeld park, maatschappelijke functie, andere woonplannen die later worden beoogd - aanzienlijke investeringen die eerst nodig
--	---	-------------------------------------	--	---

Nummer en in-dien	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Daarnaast vraagt de gemeente Schouwen-Duiveland zich af hoe de gemaakte afspraken uit de Woondeal zich verhouden tot de te maken regionale woonafspraken. Gemeente Schouwen-Duiveland kiest er niet voor om twee verschillende typen woningmarktafspraken naast elkaar te laten bestaan met de daarbij behorende verantwoording, zij geeft de voorkeur aan het volgen van de afspraken zoals opgenomen in de Zeeuwse Woondeal voor deze verordening. Volgens gemeente Schouwen-Duiveland is het gewenst om enige tijd en ruimte voor uitvoering te geven aan de afspraken vanuit de Zeeuwse Woondeal. Afspraken zijn volgens gemeente Schouwen-Duiveland een middel en dient geen doel op zichzelf te worden. <i>Artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken</i> De gemeente Schouwen-Duiveland wijst op hetgeen staat in lid 1 en 2 van dit artikel. Gemeente Schouwen-Duiveland merkt op dat in de gemeente met enige regelmaat sprake is van kleinere projecten tot vier woningen. De ondergrens van vier woningen zoals opgenomen in lid 2 en 3 is volgens gemeente Schouwen-Duiveland een beperking voor het kunnen laten realiseren van deze initiatieven en past niet bij de woningopgave die er is. Het is naar mening van gemeente Schouwen-Duiveland nodig om daar snel op in te kunnen spelen en daarvoor ook de benodigde speelruimte te hebben. De gemeente Schouwen-Duiveland wijst op lid 2 waarin staat dat een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonafspraken die ontwikkeling toch kan toelaten als regiogemeenten en gedeputeerde staten hierover zijn geïnformeerd. Gemeente Schouwen-Duiveland vraagt zich af of de Provincie in deze voorziet in een besluitenprocedure of een afsprakenkader. Onder informeren wordt door gemeente Schouwen-Duiveland uitgegaan van een mededeling vanuit de gemeente voor het doorgang laten vinden van een ontwikkeling en dat er geen besluit of afspraken nodig zijn, anders dan tussen gemeente en initiatiefnemer. <i>Artikel 5.13 en 5.68 Provinciale planmonitor wonen</i> De gemeente Schouwen-Duiveland merkt op dat in de huidige planmonitor de plantype en planstatus verplichte velden zijn om in te vullen. Deze kenmerken staan niet in de verordening (artikel 5.13 lid 3). Of het plan in bestaand stedelijk gebied ligt is juist geen verplicht veld om in te vullen in de huidige planmonitor, maar deze staat wel in de verordening. Volgens gemeente Schouwen-Duiveland is levensloopbestendigheid van woningen een belangrijk kwalitatief aspect voor de Zeeuwse woningmarkt, maar dit begrip komt ook niet terug in de omgevingsverordening (artikel 5.13 lid 3 sub d). Daarnaast vraagt gemeente Schouwen-Duiveland zich af wat bedoeld wordt in lid 3 sub e waarin staat dat de planmonitor per plan ingaat op de realisatie van woningen.		Voor ontwikkelingen buiten stedelijk gebied is een goede ruimtelijke afweging met de belangen van andere gemeenten en provinciale belangen belangrijk. De Provincie verwacht dat dit bij een positief resultaat van deze afweging binnen het traject van parallelle planvorming geen vertraging zal veroorzaken. <i>Artikel 5.13 en 5.68 Provinciale planmonitor wonen</i> De monitoring van woningbouwplannen zal in Nederland steeds uniformer plaats na de totstandkoming van gezamenlijke definities en dataprotocol door Rijk, IPO en VNG. Dit zal ook steeds verder doorontwikkeld worden, daarom is ervoor gekozen om hier geen uitputtende lijst van onderwerpen weer te geven. <i>Ligging binnen/buiten stedelijk gebied:</i> dit kan worden aangegeven binnen het model door middel van de opties binnen 'plantype', waarbij 'uitleg' buiten stedelijk gebied ligt. Het aantal <i>levensloopgeschikte (nultreden)woningen</i> is inderdaad van belang voor de woningopgave, deze zal in de nieuwe planmonitor wonen als verplicht veld opgenomen worden. In artikel 5.11 sub b valt het onder de noemer 'woon(zorg)opgave'. <i>Realisatie van woningen:</i> binnen de planmonitor wonen is het veld 'Plancapaciteit gerealiseerd' een verplicht in te vullen veld. In de nieuwe planmonitor wonen zal dit nog gespecificeerd kunnen worden naar betaalbaarheid en zorggeschiktheid. <i>Artikel 5.14 Woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied</i> Het pleidooi om meer motiveringsruimte en richting te geven bij het bouwen buiten stedelijk gebied vindt bij ons vruchtbare grond. De Provincie Zeeland neemt de suggestie over om in de toelichting aandacht te besteden aan de wijze waarop een ontwikkeling buiten stedelijk gebied onderbouwd kan worden. <i>Woning in bebouwingslint:</i> Hoewel bebouwingslinten niet tot het stedelijk gebied worden gerekend volgens de door ons gehanteerde definitie van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving, vinden wij het logisch om een bebouwingslint te kunnen opvullen. Van ongewenste versterking van het buitengebied is dat geval wat ons betreft geen sprake. Om die reden zullen wij in de toelichting bij dit artikel benoemen dat wij het opvullen van een bebouwingslint niet zien als bouwen buiten stedelijk gebied. <i>Artikel 5.18 Woonwagenlocaties</i> Zie paragraaf 2.1.6.	zijn voor de inbreidingsplaatsen, bijvoorbeeld voor milieuspecten die zich voordoen op inbreidingslocaties Bij het bouwen van één woning waarmee een gat in een bebouwingslint wordt gevuld is geen sprake van het toevoegen van een woning buiten stedelijk gebied." <i>Artikel 5.18 Woonwagenlocaties:</i> Zie paragraaf 2.1.6.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	De realisatie van woningen worden uit de planmonitor gehaald na daadwerkelijke realisatie en is op voorhand volgens gemeente Schouwen-Duiveland niet te voorspellen. De gemeente Schouwen-Duiveland adviseert om de criteria, zoals opgenomen in artikel 5.13, in overeenstemming te brengen met de huidige planmonitor die door gemeenten wordt gebruikt. <i>Artikel 5.14 Woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied</i> Over artikel 5.14 merkt gemeente Schouwen-Duiveland het volgende op. Volgens de gemeente Schouwen-Duiveland zijn er in sommige gevallen wel locaties beschikbaar binnen de kern (zeker als het gaat om een woningbouwplan met een beperkt aantal woningen), maar kunnen deze niet ingezet worden doordat gronden in eigendom zijn van derden. De woningbouw voor een kern kan hiermee stil komen te liggen. Daarnaast is het vanuit het perspectief van leefbaarheid, klimaat en stedenbouw volgens gemeente Schouwen-Duiveland niet wenselijk om alle groene plekken in een kern te vullen met woningbouw. Gemeente Schouwen-Duiveland verzoekt, eventueel door dit nader te benoemen in de toelichting, om meer motiveringsruimte om te concluderen dat een plan niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dat voor grotere woningbouwplannen het vaak eenvoudiger te motiveren is dat het niet binnen bestaand stedelijk gebied valt, omdat de benodigde ruimte simpelweg niet beschikbaar is. Meer motiveringsruimte zou de gemeente Schouwen-Duiveland helpen, ook in het bijzonder voor woningbouwplannen met slechts 1 à 2 woningen. Vanuit de ladder worden onderstaande voorbeelden genoemd waarom binnen stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn, gemeente Schouwen-Duiveland merkt op dat hierbij wellicht kan worden aangesloten: • Kwalitatieve aspecten van de behoefte bijvoorbeeld woonmilieus die niet binnen bestaand stedelijk gebied passen, zoals waterrijk wonen, grote landgoederen • andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn of volgens ruimtelijk beleid, zoals in de omgevingsvisie, worden beoogd, bijvoorbeeld park, maatschappelijke functie, andere woonplannen die later worden beoogd • aanzienlijke investeringen die eerst nodig zijn voor de inbreidingsplaatsen, bijvoorbeeld voor milieuaspecten die zich voordoen op inbreidingslocaties De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dat op basis van artikel 5.14 sub b van de Omgevingsverordening Zeeland woningen buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk zijn, mits de woningen aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. In de definitie van stedelijk gebied (zoals opgenomen in de begrippenlijst bij de verordening) is lintbebouwing hiervan uitgezonderd. Locaties in een lint vallen hiermee, volgens de definitie uit de verordening, niet in bestaand stedelijk gebied.			

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	De gemeente Schouwen-Duiveland verzoekt dit aan te passen, zodat het mogelijk wordt om bestaande 'gaten' in lintbebouwing aan de randen van kernen in te zetten voor woningbouw. Het gaat hierbij nadrukkelijk niet om verdere uitbreiding van het lint, maar het opvullen van gaten in een bestaand lint. Deze gaten zijn volgens gemeente Schouwen-Duiveland meestal in gebruik als tuin bij een bestaande woning of voor agrarische doeleinden, een woning is op deze plekken veelal een logische invulling. <i>Artikel 5.18 Woonwagenlocaties</i> De gemeente Schouwen-Duiveland verwijst naar artikel 5.18 over de mogelijkheid voor een eenmalige uitbreiding van een bestaande locatie met woonwagens. Gemeente Schouwen-Duiveland merkt op dat onderzoek laat zien dat de bestaande woonwagenlocaties een sociale gemeenschap betreffen waar nieuw vestigers niet zonder meer "toegelaten" worden. Artikel 5.18 voorziet volgens gemeente Schouwen-Duiveland alleen in uitbreiding van bestaande locaties. Bij aangetoonde behoefte en mogelijkheid tot uitbreiding van bestaande woonwagenlocaties, kan dit conflictterend zijn met de woonomgeving op de bestaande locaties. De gemeente Schouwen-Duiveland ziet graag de toevoeging, om bij aangetoonde behoefte van enige omvang, de mogelijkheid te hebben voor de realisatie van nieuwe locaties.			
	Huisvesting tijdelijke werknemers Gemeente Schouwen-Duiveland verwijst de tekst van artikel 5.19 sub c. Volgens de gemeente Schouwen-Duiveland is het, afhankelijk van de interpretatie van bestaand stedelijk gebied, aannemelijk dat mogelijkheden uit bestaand beleid van de gemeente Schouwen-Duiveland hierdoor onderstaande onderwerpen onder druk komt te staan: • 4.2 Huisvesting op minicampings Minicampings liggen veelal buiten bestaand stedelijk gebied en het beleid van de gemeente Schouwen-Duiveland biedt ruimte voor huisvesting op minicampings. Er is dan geen sprake van een NED (Nieuw Economische Drager). • 4.4 Huisvesting bij agrarische bedrijven in het buitengebied (anders dan in bestaande bebouwing) Volgens gemeente Schouwen-Duiveland komt dit voort uit een mogelijkheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' en kan hiermee bijvoorbeeld een fruitteeltbedrijf seizoenarbeiders huisvesten in een verplaatsbare wooneenheid voor 15 aangesloten weken per kalenderjaar. Er is geen sprake van een NED. • 4.5 Huisvesting bij glastuinbouwbedrijven Gemeente Schouwen-Duiveland merkt op dat glastuinbouwers mogelijk buiten de boot vallen. Deze sector heeft veel behoefte aan (jaarrond) personeel en bij gemeente Schouwen-Duiveland liggen hier momenteel twee initiatieven voor. Gemeente Schouwen-Duiveland biedt hier ruimte voor, onder andere met nieuwbouw en dus niet als NED. De gemeente Schouwen-Duiveland vraagt zich af of de provincie vindt dat bij bovenstaand beleid sprake is van bestaand stedelijk gebied, het gaat ook om solitaire locaties in het buitengebied. Gemeente Schouwen-Duiveland wenst verduidelijking op dit punt.	Omgevingsverordening Zeeland	Er is hier geen sprake van een inhoudelijke wijziging van de verordening. De regels voor Nieuwe Economische Dragers zijn gelijk gebleven. Het bestaande beleid van de gemeente is nog gebaseerd op ouder beleid van de provincie Zeeland. Nieuwvestiging zal getoetst worden aan het actuele beleid van de provincie.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Regels voor grondgebonden zonneparken Gemeente Schouwen-Duiveland heeft enkele opmerkingen over artikel 5.21 en wijst op de in 2023 gemaakte afspraken van het Rijk, IPO en VNG over het beperken van zon op land. De voorkeursvolgorde zon op land is aangescherpt. Zonneparken op landbouwgrond en natuurgrond worden in principe als ongewenst beschouwd. Gemeente Schouwen-Duiveland is het eens met de provincie dat ongebreidelde groei van zonneparken ongewenst is. De gemeente Schouwen-Duiveland is echter kritisch over de opgenomen wijzigingen voor zon op land in de omgevingsverordening. Volgens de gemeente Schouwen-Duiveland worden regels voor een nieuw zonnepark strenger, dit is niet meer in lijn met het Beleid duurzame energie van de gemeente Schouwen-Duiveland wat op 19 oktober 2023 door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland is vastgesteld. Er wordt gewezen op hetgeen in de zonneladder voor gemeente Schouwen-Duiveland is opgenomen: - Onder trede 3 Zon-energieneutraal biedt de gemeente Schouwen-Duiveland voor bedrijven of verenigingen zowel binnen als buiten de bebouwde kom die energieneutraal willen worden, de mogelijkheid om zonnepanelen op een maaiveld buiten het bouwvlak op eigen grond met dezelfde bestemming te plaatsen, indien: • er op het dak en binnen het bouwvlak aantoonbaar geen ruimte meer is; • de zonnepanelen op het dak onevenredig afbreuk doen aan de beeldkwaliteit, te beoordelen door de welstandscommissie; • het dak aantoonbaar ongeschikt is qua constructie en het vanuit economisch oogpunt onevenredig is om het dak geschikt te maken; • onder deze trede vallen ook zonnepanelen op verkappingen van parkeerterreinen. • de zonnepanelen op maaiveld bij agrarische bedrijven grenzen aan de bouwkael. - Onder trede 6 zon-nabij-bebouwingsconcentraties is het volgens het beleid van gemeente Schouwen-Duiveland mogelijk om in het landelijk gebied grenzend aan bebouwd gebied, zoals de kernen, bedrijventerreinen en recreatieconcentraties kleinschalige coöperatieve zonne-energie projecten toegestaan voor het energieneutraal maken van dorpen, wijken en/of bedrijventerreinen (postcoderoosprojecten). De gemeente Schouwen-Duiveland ziet twee punten in de actualisatie van de verordening graag anders.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.5.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en in- diener	Samenvatting	Heeft betrek- king op	Overwegingen	Aanpassing
	De gemeente Schouwen-Duiveland verwijst naar artikel 5.2.1. voormalig lid a. De gemeente Schouwen-Duiveland is van mening dat grenzend aan bestaand stedelijk gebied onder voorwaarden mogelijk moet blijven ten behoeve van het energieneutraal maken van dorpen, wijken en of bedrijventerreinen. De gemeente Schouwen-Duiveland verwijst daarbij naar de voorwaarden in hun beleid, namelijk goede landschappelijke inpassing en koppelkansen met biodiversiteit, klimaatadaptatie of recreatie. Over artikel 5.21 lid 2 sub a merkt gemeente Schouwen-Duiveland op dat "op of grenzend aan een bouwvlak" en grenzend mogelijk moet blijven. Nu is dat aangepast naar: "op een bouwvlak". Volgens de gemeente Schouwen-Duiveland is deze aanpassing niet gewenst, de oppervlakte van het bouwvlak is juist noodzakelijk voor bedrijfsgebouwen. De gemeente Schouwen-Duiveland merkt op dat het daarom onlogisch is om die (kostbare) ruimte in te zetten voor een zon op land instelling. De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dat de aanpassing ook in tegenspraak is met hun gemeentelijke Beleid duurzame energie waarbij de gemeente Schouwen-Duiveland voor het energieneutraal worden van bedrijven of verenigingen de mogelijkheid wil bieden om zonnepanelen op een maaiveld buiten de bebouwde kom te realiseren.			
	Verblijfsrecreatie <i>Begrenzing kustzonegebied</i> De gemeente Schouwen-Duiveland wijst op artikel 5.22 lid 1 en geeft aan dat in de begrenzingen in Bijlage IV, onder 5 van de verordening in blauw de begrenzing Kustzonegebied aangegeven staat. Het valt de gemeente Schouwen-Duiveland op - ook in vergelijking met Veere en Sluis, dat op Schouwen-Duiveland de blauwe lijn erg diep door het landelijke gebied heen gaat. Daarnaast vormt het volgens gemeente Schouwen-Duiveland ook geen logische grens. Naar het idee van de gemeente Schouwen-Duiveland vormt de Recreatieverdeelweg, aangevuld met het aandachtsgebied Scharendijke, een scherpe scheiding tussen de Kop van Schouwen en het landelijke gebied. Dit vindt de gemeente Schouwen-Duiveland een logischere grens. De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dat het recreatiebeleid van hun gemeente al heel streng is en nieuwvestiging op het hele eiland al niet mogelijk is. De gemeente Schouwen-Duiveland ziet graag dat de blauwe lijn van het Kustzone gebied aangepast wordt. <i>Overgangstermijn</i> Verwijzend naar artikel 5.22 lid 4 merkt de gemeente Schouwen-Duiveland op dat in dit artikel een periode van drie jaar genoemd wordt (na 1 jan 2025) waarbinnen omgevingsplannen aangepast dienen te zijn. De gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan eerder te hebben aangegeven dat voor hun gemeente een termijn van 5 jaar realistisch is. De gemeente Schouwen-Duiveland kan zich dan ook niet vinden in de genoemde termijn van 3 jaar.	Omgevingsver- ordening Zeeland	<i>Begrenzing kustzonegebied</i> Het onderwerp begrenzing kustzonegebied maakt geen deel uit van de actualisatie van dit jaar. In bijlage IV, onderdeel 5 van de Omgevingsverordening Zeeland is de Kaart Kustvisie opgenomen. Deze kaart is gebaseerd op de gezamenlijk opgestelde Zeeuwse Kustvisie. Wijziging van deze bijlage kan alleen plaatsvinden na afstemming met het Bestuurlijk Overleg van de bij de Zeeuwse Kustvisie betrokken partijen. <i>Overgangstermijn</i> Voor wat betreft de overgangstermijn genoemd in artikel 5.22 lid 4 van de Omgevingsverordening Zeeland, het overgangsrecht komt voort uit de afspraken die in de (evaluatie) Zeeuwse Kustvisie en de 'Notitie Overgangsbeleid in relatie tot de Zeeuwse Kustvisie' zijn gemaakt en onderwerp van gesprek waren in het Bestuurlijk Overleg Zeeuwse Kustvisie. Vanaf de Kustvisie tot en met de hier opgenomen 3 jaar, gaf en geeft in totaal 10 jaar de gelegenheid om initiatieven tot realisatie te brengen op grond van oude kaders. Dat wordt als voldoende geacht.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Strandzonerig De gemeente Schouwen-Duiveland merkt op dat in de kaart met betrekking tot de Strandzonerig de grens recreatie/natuurstrand loopt bij de duinovergang Watergat. De gemeente Schouwen-Duiveland zou graag deze grens naar links opschuiven richting de overgang die Rijkswaterstaat gebruikt. Dit in verband met de locatie van het daar gelegen strandpaviljoen. Gemeente Schouwen-Duiveland geeft aan dat in het verleden de grens van het recreatiestrand bij Westerschouwen ook iets is opgeschoven waardoor het strandpaviljoen binnen het recreatiestrand valt.	Omgevingsver- ordening Zeeland	Dit onderwerp maakt geen deel uit van de actualisatie van dit jaar. In bijlage IV, onderdeel 5 van de Omgevingsverordening Zeeland is de Kaart Kustvisie opgenomen. Deze kaart is gebaseerd op de gezamenlijk opgestelde Zeeuwse Kustvisie. Wijziging van deze bijlage kan alleen plaatsvinden na afstemming met het Bestuurlijk Overleg van de bij de Zeeuwse Kustvisie betrokken partijen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
13. Gemeente Hulst	Periode terinzagelegging Gemeente Hulst verbaast zich over de wijze waarop deze actualisatie tot stand is gekomen. De gemeente Hulst geeft aan vooraf niet inhoudelijk betrokken te zijn geweest. Het gaat om wijzigingen met een grote impact op ontwikkelingen in de gemeente en de gemeente Hulst had daar graag vooraf over meegedacht.	Zeeuwse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.1.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Vergroening bedrijventerreinen Gemeente Hulst wijst op de wijzigingen in paragraaf 5.1.1. Bedrijven. Volgens gemeente Hulst is artikel 5.1 lid 2 onder b en d dat betrekking heeft op klimaatbestendigheid, biodiversiteit en landschappelijke inpassing globaal verwoord. Op deze manier is niet duidelijk en objectief geformuleerd wat wordt verstaan onder een 'klimaatbestendig bedrijventerrein', 'goede landschappelijke inpassing' en 'groengordel ten behoeve van biodiversiteit en landschap'. Gemeente Hulst vraagt zich af wat de criteria zijn om hieraan te kunnen voldoen. Volgens de gemeente Hulst ontbreken eenduidige definities. De gemeente Hulst merkt op dat in de toelichting aangegeven wordt dat een goede landschappelijke inpassing ten behoeve van biodiversiteit en landschap afhangt van de locatie en omvang van de bebouwing. Gemeente Hulst vindt het goed dat deze nuance is opgenomen. Verder geldt er een indicatieve breedte van 10 meter voor groengordels. De gemeente Hulst vraagt of hier onderbouwd van afgeweken dient te worden en of de provincie hier goedkeuring op dient te geven als er een landschappelijke inpassing van minder van 10 meter breed wordt gerealiseerd.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.4.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.4.
	Huisvesting toekomstige werknemers Gemeente Hulst verwijst naar artikel 5.1 lid 2 onder e en vraagt zich af hoe de Provincie Zeeland dit voor zich ziet. De gemeente Hulst erkent de noodzaak om hierover na te denken bij omvangrijke plannen die gepaard gaan met veel nieuwe werkgelegenheid. Echter is dit in het kader van de planologische procedure volgens gemeente Hulst lastig te onderbouwen. De gemeente Hulst geeft aan dat het in bepaalde gevallen voorafgaand aan de planologische procedure nog niet duidelijk is welk bedrijf(stype) zich vestigt. Het is dus sterk de vraag of er een goede, concrete onderbouwing op dit punt gegeven kan worden ten tijde van de planologische procedure. Indien dit niet het geval is, geeft dit potentiële bezwaarmakers ook extra gronden om bezwaar op te maken. Dit zorgt volgens gemeente Hulst weer voor vertraging in de procedures en zou de lokale economische groei kunnen gaan remmen. De gemeente Hulst stelt voor om dit lid te schrappen of om een ondergrens te hanteren en dit lid nader te definiëren. Daarnaast dient nu ook een onderbouwing plaats te vinden bij kleinschalige uitbreidingen of nieuwvestiging van kleine bedrijven. De gemeente Hulst zou graag zien wat wordt verstaan onder 'in de woonbehoefte voorzien' en hoe specifiek dit onderbouwd moet worden.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.3	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.3

Wonen De gemeente Hulst wijst op de wijzigingen in paragraaf 5.1.3 Wonen. Per artikel heeft de gemeente Hulst de volgende opmerkingen. <i>Artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> Volgens gemeente Hulst zal artikel 5.10 lid 4 opgenomen zijn om voorzienbaarheid te creëren. De gemeente Hulst erkent dat het wegbestemmen van onbenutte plancapaciteit na een aantal jaar een goede zaak is om woningbouw te stimuleren op de juiste locaties. Echter betwist de gemeente Hulst of hier sprake is van een voldoende concreet beleidsvoornemen om voorzienbaarheid aan te nemen. Het is volgens de gemeente Hulst uiteindelijk aan 'de gemeente' om de plancapaciteit te schrappen in het Omgevingsplan. De voorzienbaarheid wordt op deze manier alsnog doorgeschoven naar 'de gemeente' die hiervoor een concreet beleidsvoornemen moet opstellen. Er vindt eerst een heroverweging plaats, waardoor er volgens de gemeente Hulst geen sprake is van een concreet beleidsvoornemen in de Omgevingsverordening, dat maakt dit lid naar mening van de gemeente Hulst overbodig. Daarnaast vraagt gemeente Hulst zich af of dit lid voldoende juridische borging is om planschadeclaims te voorkomen. De planschadeclaims zijn immers ook voor rekening en risico van de gemeente. Over de toelichting bij artikel 5.10 merkt gemeente Hulst op dat hier wordt gesproken over 130% programmeren. De gemeente Hulst vraagt of dit inhoudt dat de ladderruimte ook wordt verruimd met 30%. Om de realisatie van woningbouwplannen te bevorderen worden plannen waar niet in een behoefte wordt voorzien heroverwogen. Daarbij dient, indien sprake is van het schrappen van plancapaciteit, ook aangegeven te worden hoe dit met maximale voortvarendheid gaat conform de provinciale beleidsnotitie 'Ruimte voor Woonkwaliteit'. De gemeente Hulst vindt het onduidelijk wat er met deze laatste zin bedoeld wordt. <i>Artikel 5.11 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> De gemeente Hulst geeft aan dat het bij artikel 5.11 lid d noodzakelijk is om het begrip 'toekomstbestendig maken' van de bestaande woningvoorraad nader te definiëren. De vraag is wanneer hier wel of niet aan wordt voldaan. <i>Artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken</i> De gemeente Hulst is het ermee eens dat woningbouwplannen moeten voldoen aan een behoefte. Echter staat deze regel volgens gemeente Hulst haaks op de woningbouwversnelling. Het is een extra (vertragende) stap in het proces om eerst de regionale woningmarktafspraken te moeten wijzigen, alvorens het Omgevingsplan gewijzigd wordt. De gemeente Hulst merkt op dat er sprake is van regionale woningmarktafspraken zodra GS hiermee per brief instemt. Dit werkt vertragend en kan volgens gemeente Hulst praktischer worden opgelost.	Omgevingsverordening Zeeland	<i>Artikel 5.10 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> Door dit artikel ontstaat geen volledige voorzienbaarheid in het kader van het voorkomen van nadeelcompensatie bij het schrappen van woningbouwplannen die na meer dan vijf jaar nog niet zijn gerealiseerd. Het is vervolgens aan gemeenten om voorzienbaarheid te creëren en een bepaalde periode in acht nemen om de ontwikkelaar de tijd te geven om als nog tot realisatie over te gaan. Op deze manier kan voorkomen worden dat besluiten tot het schrappen van een plan leiden tot nadeelcompensatie. Zie daarbij ook paragraaf 2.1.2. <i>Toelichting bij artikel 5.10</i> De ladderruimte, die voortvloeit uit de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is het verschil tussen de aangetoonde behoefte en de netto harde plancapaciteit van een gebied, waarbij de netto harde plancapaciteit de behoefte niet mag overschrijden (dus maximaal 100%). Met 130% bedoelt de Provincie in dit geval de optelsom van harde en zachte capaciteit. <i>Ruimte voor woonkwaliteit</i> Hiermee wordt verwezen naar de provinciale beleidsnotitie 'Ruimte voor woonkwaliteit' waarin handvatten zijn gegeven hoe woningbouwplannen ontwikkeld kunnen worden ondanks een te lage of negatieve ladderruimte. Zie Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland houdende vaststelling van de beleidsnotitie Ruimte voor woonkwaliteit Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl) <i>Artikel 5.11 Regionale woonafspraken in woningbouwregio's</i> Over de interpretatie van het begrip 'toekomstbestendige woningen' sluiten wij aan bij wat in de Zeeuwse Woonagenda hierover is opgenomen: "Het gaat daarbij om verduurzaming en het levensloopgeschikt maken van de woningvoorraad en daarmee samenhangend, het op peil houden van de leefbaarheid in wijken en dorpen. In delen van Zeeland gaat het daarnaast om het onttrekken van woningen die niet toekomstbestendig (te maken) zijn, om ruimte te maken voor passende nieuwbouw. De vraag wanneer hier wel of niet aan voldaan is kan niet in normen vastgelegd worden. De Provincie verwacht van regio's wel dat op basis van de geschetste problematiek die door de klimaat- en demografische transitie op ons afkomt, de regio's proberen aan te geven welke aanpak wordt gevoerd om hier een antwoord op te kunnen geven. In het format dat als houvast dient bij te maken regionale woonafspraken zal hier ook aandacht aan worden besteed. <i>Artikel 5.12 Doorwerking regionale woonafspraken</i> De Provincie verwacht niet dat door de regionale woonafspraken verdraging op gaat treden bij het planproces van nieuwe woningbouwplannen. Enerzijds wordt verwacht dat door gezamenlijk opgestelde afspraken de onderbouwing ten opzichte van het woonbeleid eenvoudig wordt, anderzijds is het er zo op gericht dat de afstemming van plannen die in de periode tussen de jaarlijkse vaststelling en actualiserings in procedure wordt	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. In de toelichting op artikel 5.14 wordt de laatste zin onder de alinea "1b en 1c Locatie en inpassing" die begint met "In de motivering..." geschrapt. In de plaats hiervan wordt het volgende toegevoegd: "Wat een goede landschappelijke inpassing is hangt af van de locatie, hoogte en de omvang van de bebouwing in relatie tot het omliggende gebied. Er is ruimte voor maatwerk om op de betreffende locatie tot een goede landschappelijke inpassing te komen. Belangrijk hierbij is dat rekening wordt gehouden met artikel 5.45 over landschap en erfgoed en de kansenkaart uit de provinciale bosvisie. De landschappelijke inpassing wordt toegelicht in een inpassingsplan dat bestaat uit een inrichtingstekening van de ruimtelijke ontwikkeling, met een toelichting van tekst en beeldmateriaal. Daarin zijn opgenomen: • Een beschrijving van de woningbouwontwikkeling; • Kenmerken van de locatie en visualisaties; • Een tekening van de inrichting voor en na de ontwikkeling met locaties en omvang van gebouwen, be-
---	-------------------------------------	--	---

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
			gebracht, eenvoudig wordt gemaakt door lid 2 en 3 van artikel 5.12. Het speelveld van gemeenten wordt hierdoor helder, zodat plannen beter gericht worden op de gezamenlijke doelen die worden nagestreefd. Ook verwachten de Provincie dat de afstemming hierbij (informerende of instemmen) eenvoudig meegenomen kan worden bij het parallel plannen van woningbouwprocedures als één van de aspecten waar rekening mee moet worden gehouden. Oftewel: de voortgang hoeft niet op dit punt te wachten omdat dit tegelijk met andere aspecten die bij het planproces behandeld kan worden.	planting, perceelsranden en zichtlijnen vanuit de omgeving; • Een beheerplan; • Een beplantingslijst

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	In de toelichting wordt ook aangehaald dat woningbouwontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied vanaf vier woningen alleen worden toegelaten in het omgevingsplan als hierover regionale afstemming heeft plaatsgevonden én deze ontwikkeling is opgenomen in de regionale woonafspraken. Dit houdt in dat (in het geval van de gemeente Hulst) de gemeenten Terneuzen en Sluis hun goedkeuring moeten geven op dergelijke woningbouwplannen. Wij de gemeente Hulst ziet daar de noodzaak voor kleinere plannen niet van in. Daarnaast vindt gemeente Hulst het doel van deze regel onduidelijk, dergelijke voorwaarden werken vertragend in tijden dat er versneld woningbouw moet plaatsvinden. <i>Artikel 5.13 Provinciale planmonitor wonen</i> Verwijzend naar artikel 5.13 lid 3 onder c merkt gemeente Hulst op dat sinds de Omgevingsverordening 2018, waar de kaart is vervallen en enkel met een begripsbepaling 'bestaand bebouwd gebied' werd gewerkt, er veel discussie is over de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied. De gemeente Hulst vraagt of er een voornemen is om op termijn weer terug met een kaart met begrenzing te werken en op die manier discussie te voorkomen. <i>Artikel 5.14 Woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied</i> De gemeente Hulst vraagt wanneer er conform artikel 5.14 lid c sprake is van een 'goede' landschappelijke inpassing. Dit is een subjectief begrip en verdient volgens gemeente Hulst een betere definiëring om discussie te voorkomen. <i>Artikel 5.15 Wonen-benutten bestaande bebouwing: rood voor rood</i> Met betrekking tot artikel 5.15 lid c merkt gemeente Hulst op dat het goed is om te lezen dat rijks- of gemeentelijke monumenten op deze manier meer kans krijgen om in stand te blijven. De gemeente Hulst kent geen gemeentelijke monumenten. Volgens gemeente Hulst zijn niet alle karakteristieke of beeldbepalende gebouwen ook rijksmonumenten, terwijl deze wel van grote ruimtelijke impact zijn op de omgeving en een grote (maatschappelijke) waarde kennen. De gemeente Hulst zou aan dit lid graag 'karakteristieke of beeldbepalende gebouwen' willen toevoegen om de instandhouding daarvan te stimuleren.		<i>Artikel 5.13 Provinciale planmonitor wonen</i> Naar aanleiding van de motie 'Straatje erbij' wordt een voorstel voorbereid om meer duidelijkheid te creëren over de grens stedelijk gebied. De optie om weer met een kaart te werken in plaats van een definitie wordt hierbij betrokken. <i>Artikel 5.14 Woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied</i> Of er sprake is van een goede landschappelijke inpassing hangt af van de situatie. Daarom is het belangrijk dat hier bij de onderbouwing van een plan buiten stedelijk gebied aandacht aan wordt besteed. Duidelijk moet worden wat de landschappelijke impact is van een ontwikkeling en op welke manier er zorg voor wordt gedragen dat dit past bij en in het landschap. Om hier meer richting aan te geven zal de tekst in de toelichting op dit artikel hierop aangepast worden. <i>Artikel 5.15 Wonen-benutten bestaande bebouwing: rood voor rood</i> De artikelen 5.15-5.17, waarbij onder voorwaarden kleinschalige woningbouw wordt toegestaan buiten stedelijk gebied, worden dit jaar geëvalueerd. Hierbij zal dit punt worden betrokken. Als dit leidt tot aanpassingen van de verordening zal dit in 2025 plaatsvinden en in werking gaan vanaf 1-1-2026.	
	Woonwagencentra De gemeente Hulst merkt over artikel 5.18 het volgende op: leven in een woonwagencentra is een essentieel onderdeel van de Nederlandse cultuur. Deze cultuur wordt door mensenrechten beschermd, zo heeft onder meer het Europees Hof voor de Rechten van de Mens bepaald. In zijn advies wijst het College erop dat het Rijk, lokale overheden en woningcorporaties verplicht zijn om de cultuur van woonwagencentra bewoners niet alleen te beschermen, maar ook te faciliteren. De gemeente Hulst is voornemens om enkele woonwagencentra uit te breiden. De behoefte voor de uitbreiding is aangetoond op basis van een wachtlijst. Volgens de gemeente Hulst wil het echter niet zeggen dat dit bij een eenmalige uitbreiding blijft. De behoefte is namelijk niet statisch. De voorwaarde dat een locatie 'eenmalig' mag uitbreiden is daarom beperkend. Als er een aantoonbare behoefte is, dient volgens gemeente Hulst de gemeente hierin te kunnen voorzien zonder beperkingen. De gemeente Hulst stelt voor om het woord 'eenmalig' te schrappen.	Omgevingsverordening Zeeland	Zie paragraaf 2.1.6.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. Zie paragraaf 2.1.6.

Nummer en indiener	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
	Huisvesting tijdelijke werknemers De gemeente Hulst verwijst naar artikel 5.19 onder b en stelt dat hier sprake is van een dynamische verwijzing die op ieder moment gewijzigd kan worden. De inhoud van de verordening staat volgens gemeente Hulst na vaststelling zodoende niet vast en kan betwist worden. de gemeente Hulst merkt op dat de betreffende regel hiermee onvoldoende concreet is, de SNF-normen moeten in de Omgevingsverordening opgenomen worden.	Omgevingsverordening Zeeland	Juist omdat de omgevingsverordening geen dynamisch document is, is er voor gekozen naar het keurmerk zelf te verwijzen. Bij verdere aanscherping van de norm, is er dan geen actualisatie van de omgevingsverordening nodig.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Recreatie en activiteit op stranden Gemeente Hulst geeft aan dat er in paragraaf 5.1.5 meermaals wordt gesproken over een 'verblijfsrecreatieterrein', maar dat hier geen begripsbepaling voor is opgenomen. Om discussie te voorkomen vraagt gemeente Hulst om een eenduidige begripsbepaling op te nemen. <i>Artikel 5.23 Verblijfsrecreatie buiten de kustzone</i> De gemeente Hulst merkt op dat er momenteel een provinciale werkgroep bezig is met het opstellen van een afwegingskader voor verblijfsrecreatie. Er is ambtelijk en bestuurlijk nog geen akkoord bereikt over de inhoud van dit afwegingskader. Het is gemeente Hulst niet duidelijk of in deze actualisatie het oude ontwikkelkader is opgenomen, aangezien bijlage IV niet kan worden ingezien. Gemeente Hulst vindt het onverstandig om vooruitlopend op het afwegingskader al wijzigingen door te voeren en vraagt zich af hoe deze actualisatie van de Omgevingsverordening zich verhoudt tot het op te stellen afwegingskader. De gemeente Hulst geeft aan dat de gemeenten buiten de kustzone extra mogelijkheden voor verblijfsrecreatie verwachten. Enerzijds omdat er momenteel weinig mogelijkheden zijn buiten de kustzone en anderzijds om de druk in de kustzone te verlagen.	Omgevingsverordening Zeeland	Het klopt dat er momenteel wordt gewerkt aan een Zeeuwsbreed afwegingskader voor logiesaccommodaties, dat wordt voorbereid door een provinciale werkgroep. Tot die tijd worden geen aanpassingen in de Omgevingsverordening ingevoerd, die hierop vooruitlopend impact zouden kunnen hebben. In dat afwegingskader zal ook aandacht worden besteed aan definities van begrippen, waaronder 'verblijfsrecreatieterrein'.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Kleinschalig kamperen Gemeente Hulst verwijst naar artikel 5.27 lid 1 en het aantal eenheden hierin genoemd. Volgens gemeente Hulst was dit voorheen 25, waarvan maximaal 5 permanente. De gemeente Hulst vraagt waarom het aantal permanente verblijfseenheden niet uitgebreid is naar ten hoogste 20% met een maximum van 7.	Omgevingsverordening Zeeland	Dit onderwerp maakt geen deel uit van de actualisatie van dit jaar. Er is bewust gekozen voor het aanhouden van een maximum van 5 permanente eenheden om de landschappelijke impact in het landelijk gebied niet verder te vergroten. Provinciale Staten heeft hier eerder een besluit over genomen.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.

Nummer en indier	Samenvatting	Heeft betrekking op	Overwegingen	Aanpassing
14. Bouwend Nederland	Veranderende bevolkingssamenstelling Bouwend Nederland verwijst naar hetgeen in de visie is opgenomen in subparagraaf 2.2. Bouwend Zeeland verwacht, zoals in deze subparagraaf wel wordt aangenomen, niet dat de bevolkingsgroei in Zeeland zal af gaan vlakken. Bouwend Nederland wijst op de volgende redenen: • Het aantal inwoners van Zeeland blijft toenemen; • Het aantal huishoudens blijft toenemen; • De groei van het aantal buitenlandse werknemers, waarvan een percentage zich blijvend in Zeeland vestigt, neemt toe; • Het thuiswerken is deels blijvend gebleken, waardoor provincies als Zeeland een grote aantrekkingskracht hebben als woonlocatie; • De OV-verbindingen met de Randstad zijn uitstekend en worden alleen beter. Woningvoorraad Met de paragraaf over woningvoorraad is Bouwend Nederland het deels eens. Het kritischer worden van bewoners over de gewenste woning is in de huidige, krappe, woningmarkt niet zo zeer een factor. Volgens Bouwend Nederland blijkt in de uitvoering van de woondeal dat vooral proceduretijd, beschikbaarheid ontwikkellocaties en betaalbaarheid ervoor zorgen dat nieuwbouw moeilijk van de grond komt. Bouwend Zeeland is het, zoals ook in 2021 aangegeven, niet eens met 'bouwen binnen bestaand stedelijk gebied en zorgvuldig gebruik van beschikbare ruimte zijn altijd uitgangspunten geweest'. Dit werkt volgens Bouwend Nederland juist vertragend, omdat herontwikkelingen niet eenvoudig zijn. Het uitgangspunt moet volgens Bouwend Nederland juist én nieuwe locaties ontwikkelen én bestaande beter benutten, zijn.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Veranderende bevolkingssamenstelling In de Provinciale bevolkings- en huishoudenprognose wordt van de toekomstige bevolkingsomvang- en samenstelling een raming gemaakt. Door het oplopend sterfteoverschot is het zeer waarschijnlijk dat de bevolkingsgroei gaat afnemen. De door Bouwend Nederland genoemde redenen kunnen dit helaas niet teniet doen. Woningvoorraad Uitgangspunt van de Zeeuwse Omgevingsvisie is 'Doe meer met minder grond' om nieuw ruimtebeslag op land en water zoveel mogelijk te beperken en combineren. Hieruit vloeit logischerwijs voort dat zorgvuldig ruimtegebruik en bouwen binnen stedelijk gebied als uitgangspunt is genomen. De maatschappelijke voordelen van zuinig ruimtegebruik liggen op diverse terreinen (milieu, klimaat, draagvlak voorzieningen, bereikbaarheid, financieel), op zowel korte als de lange termijn. Het hangt af van de situatie of bouwen binnen stedelijk gebied vertragend werkt, onze aangepaste omgevingsverordening geven dan ook ruimte en kaders om bouwen buiten stedelijk gebied mogelijk te maken.	Dit onderdeel leidt niet tot wijzigingen.
	Paragraaf 6.2 Huidige situatie Bouwend Nederland merkt op dat, zoals zij bij de totstandkoming van de woondeal ook hebben aangegeven, het goed zou zijn in deze paragraaf op te nemen dat (nieuwe) plannen veel flexibiliteit moeten hebben, zodat snel kan worden ingespeeld op actuele behoeften van potentiële bewoners en niet voor iedere wijziging (weer) een procedure moeten worden doorlopen. Voorraadbeheer en sloop Bouwend Nederland vraagt aandacht voor de zinsnede 'elke extra woning teveel zorgt uiteindelijk voor de noodzaak tot het slopen van een woning elders'. Deze veel te grote voorzichtigheid kan volgens Bouwend Nederland remmend werken in de grote noodzaak die er momenteel is om woningen toe te voegen. Bouwend Nederland geeft dringend het advies deze zin te verwijderen. Wonen buiten bestaand stedelijk gebied Zoals eerder aangegeven vindt Bouwend Nederland dat er zeker (beperkte) mogelijkheden tot woningbouw buiten bestaand stedelijk gebied moeten zijn. Bouwend Nederland is het dus eens met wat in deze paragraaf wordt benoemd en zou de voorzichtige formuleringen zelfs steviger aan willen zetten.	Zeeuwse Omgevingsvisie	Paragraaf 6.2 Huidige situatie De tekst zal hierop worden aangepast. Voorraadbeheer en sloop Ondanks het laagste woningtekort van Nederland (1,8%) gaat onze Provinciale bevolkings- en huishoudenprognose 2022 gaat uit van ambitieuze maar realistische aannames. Tegelijkertijd voelen wij de maatschappelijke verantwoordelijkheid om grootschalige leegstand te voorkomen door de vinger aan de pols te houden. Om die reden zien wij geen reden om deze zin weg te laten. Wonen buiten bestaand stedelijk gebied Ondanks het laagste woningtekort van Nederland (1,8%) gaat onze Provinciale bevolkings- en huishoudenprognose 2022 gaat uit van ambitieuze maar realistische aannames. Tegelijkertijd voelen wij de maatschappelijke verantwoordelijkheid om grootschalige leegstand te voorkomen door de vinger aan de pols te houden.	Dit onderdeel leidt wel tot wijzigingen. In het deel 'Uitbreiding' van paragraaf 6.2 wordt aan de zin eindigend op "... op te vangen" de bijzin toegevoegd: ", die ook voldoende flexibel zijn om in te spelen op de actuele behoefte."

3. Ambtshalve wijzigingen

Zeeuwse Omgevingsvisie:

- Om aan te sluiten bij het huidige gebruik van begrippen wordt 'vergunninghouders' vervangen door 'statushouders'.
- Per abuis is in deel B paragraaf '21.2 Huidige situatie' vernummerd naar '21.1 Huidige situatie'. Dit wordt weer hersteld. Hierdoor wordt de nieuwe tekst '21.2 Huidige situatie'. Dit heeft geen effect op de verdere nummering van volgende paragrafen.

Omgevingsverordening Zeeland:

- In de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.1 wordt het woord 'inpassingsplan' voor de duidelijkheid vervangen door 'plan voor de landschappelijke inpassing'.
- Bij artikel 5.11 ontbreekt nog het woord 'en' na sub d in de opsomming. Dit wordt tekstueel gewijzigd.
- In de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.18 moet het woord 'landelijk gebied' vervangen worden door 'buiten stedelijk gebied'.
- Per abuis is een klein stukje tekst in het ontwerp bij de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.21, lid 2 sub d (landbouwgronden in transitie) van de Omgevingsverordening Zeeland weggevallen. Dit wordt in de definitieve besluitvorming hersteld.
- Het begrip '(bestaand) stedelijk gebied' komt momenteel tweemaal voor in Bijlage I Begrippen. Dit wordt technisch aangepast zodat het begrip 'stedelijk gebied' eenmaal voorkomt. De uitleg van het begrip wordt tekstueel iets aangepast zodat dit overeenkomt met de definitie in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- Per abuis is er een omissie ontstaan in de publicatie van Bijlage X van de Omgevingsverordening Zeeland. De tabel in Bijlage X zal worden hersteld.

4. Conclusies naar aanleiding van inspraakreacties

De zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in de ontwerp Actualisatie 2024 van de Zeeuwse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zeeland. Deze wijzigingen ten opzichte van de ontwerpversie zijn steeds weergegeven onder de kolom 'Aanpassing' in hoofdstuk 2. Daarnaast zijn alle wijzigingen (ontwerp, ambtshalve en n.a.v. zienswijzen) opgenomen de bijlagen van de definitieve besluiten die ter vaststelling wordt aangeboden.

- In bijlage 2 van het statenvoorstel voor de Zeeuwse Omgevingsvisie zijn wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-teksten geel gearceerd.
- In bijlage 2 van het statenvoorstel voor de Omgevingsverordening Zeeland zijn wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-teksten geel gearceerd én is het extra aangegeven als het gaat om een verwijderde tekst.

Colofon

Tekst

Provincie Zeeland

Contact

omgevingsvisie@zeeland.nl

www.zeeland.nl