

Provinciale Staten van Zeeland  
t.a.v de voorzitter  
Postbus 6001  
4330 LA Middelburg

**Onderwerp**  
Gewijzigde Statenvoorstellen Actualisatie  
2025 van de Zeeuwse Omgevingsvisie en  
Omgevingsverordening Zeeland

**Zaaknummer**  
791806

**Behandeld door**

**Verzonden**

Middelburg, 25 november 2025

Geachte voorzitter,

Hierbij bieden wij de gewijzigde Statenvoorstellen aan voor de Actualisatie 2025 van de Zeeuwse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zeeland. Deze gewijzigde voorstellen zijn het gevolg van de bespreking van agendapunt 5 in de Commissie Ruimte van 21 november 2025.

In het oorspronkelijke voorstel was een onderscheid gemaakt in de ontwikkelruimte voor kleinschalige kampeerterreinen in het landelijk gebied bij actief agrarische bedrijven (tot maximaal 35 kampeermiddelen) en bij voormalig agrarische bedrijven, andere bedrijven of woningen (tot maximaal 25 kampeermiddelen). Voorgesteld wordt dit onderscheid te schrappen. Dat betekent dat maximaal 35 kampeermiddelen blijven toegestaan op een kleinschalig kampeerterrein in het landelijk gebied, zowel bij agrarische bedrijven als bij niet-agrarische bedrijven of een woning.

Verder heeft gedeputeerde Van der Velde tijdens de vergadering op 21 november jl. aangegeven schriftelijk terug te zullen komen op een aantal vragen die zijn gesteld tijdens de bespreking van agendapunt 5. Hieronder is een thematische beantwoording toegevoegd.

Wij stellen u voor de voorstellen te behandelen in de vergadering van Provinciale Staten op 12 december 2025.

### **Schriftelijke beantwoording vragen Commissie Ruimte 21 november 2025**

#### **1. Landgoederenregeling**

Bij de evaluatie van de drie regelingen in het landelijk gebied is Rho Adviseurs gevraagd de doeltreffendheid en doelmatigheid te beoordelen en aanbevelingen te doen voor eventuele aanpassingen. De vraag óf de regeling gehandhaafd moest blijven, maakte geen onderdeel uit van de opdracht. Op basis van de bevindingen concluderen wij echter dat de landgoederenregeling onvoldoende effectief en doelmatig is.

Wat betreft de doeltreffendheid blijkt uit gerealiseerde projecten dat de bijdrage aan natuur- en landschapswaarde, zowel inhoudelijk als in termen van toegankelijkheid, achterblijft bij de verwachtingen. Sinds het moment waarop de regeling is ingevoerd, zijn bovendien efficiëntere instrumenten beschikbaar om provinciale natuur- en landschapsdoelen te realiseren. De toevoeging van permanente woningen of recreatiewoningen past daarnaast niet bij de huidige beleidsdoelen voor wonen en recreatie zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie.

Ook de doelmatigheid schiet tekort. De benodigde publieke inzet, met name ambtelijke capaciteit bij gemeenten en provincie, staat niet in verhouding tot de beperkte opbrengst. Dit weegt zwaar in een periode waarin ambtelijke capaciteit het grootste knelpunt vormt voor de versnelling van de woningbouw. Kleine initiatieven vragen bovendien nagenoeg dezelfde inzet als grotere projecten.

Omdat wij geen realistische mogelijkheden zien om de regeling zodanig aan te passen dat zowel de doeltreffendheid als de doelmatigheid op een aanvaardbaar niveau komt, stellen wij voor de landgoederenregeling volledig te laten vervallen.

## 2. Ruimte-voor-ruimte-regeling

Voor de ruimte-voor-ruimte regeling stellen wij voor om de sloopnorm te verhogen voor nieuwe initiatieven. Deze regeling is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied te versterken door de sloop van overtollige agrarische bebouwing, waarmee verpaupering wordt tegengegaan. Uit de evaluatie blijkt dat de huidige norm van 500 m<sup>2</sup> schuur en 0,5 ha kas niet meer aansluit bij de actuele omstandigheden.

In de tien jaar sinds vaststelling van de normen zijn de grondopbrengsten van woningbouw aanzienlijk gestegen. Hierdoor vallen de opbrengsten voor agrariërs hoger uit dan nodig en worden meer woningen in het landelijk gebied toegevoegd dan verantwoord is. Dit leidt tot verdere verstening, mogelijke aantasting van landschappelijke waarden en extra beperkingen voor de landbouw. Daarnaast sluiten de woningen die via deze regeling worden gerealiseerd, qua locatie, type en betaalbaarheid, niet aan bij de kwalitatieve opgaven op de Zeeuwse woningmarkt.

Door de sloopnorm te verhogen naar 850 m<sup>2</sup> voor schuren en 0,85 ha voor kassen wordt aangesloten bij de huidige prijsontwikkelingen en blijft de regeling in balans. Tegelijkertijd behoren deze normen nog steeds tot de laagste van Nederland.

## 3. Overgangstermijn artikel 5.22 lid 4

Het onderwerp 'overgangsrecht nieuwvestiging of uitbreiding van verblijfsrecreatieterrein binnen en buiten de kustzone' was opgenomen op de A-lijst in de Actualisatie Agenda 2024 (zie paragraaf 2.1.3 van de Actualisatie Agenda 2024). Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 5.22 lid 4 van de Omgevingsverordening Zeeland:

*"Het derde lid geldt niet voor de nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein zoals toegelaten op grond van bestemmingsplannen die voor 7 november 2018 zijn vastgesteld. De huidige omgevingsplannen dienen binnen drie jaar na 1 januari 2025 te zijn aangepast waardoor deze de nieuwvestiging of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein niet langer toelaten."*

Voor de duidelijkheid is nu in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.22 dezelfde datum nog eens genoemd. Dit is als technische wijziging in de Actualisatie 2025 meegenomen.

## 4. Cumela

Cumela heeft een zienswijze ingediend op de voorgestelde wijzigingen in de Omgevingsverordening Zeeland. Uit deze zienswijze blijkt dat Cumela de regelingen voor het bouwen in het buitengebied anders interpreteren. Zij stellen dat: *"De rood-voor-groen-regeling bood, onder voorwaarden, de mogelijkheid om woningen of bedrijfsgebouwen in het buitengebied te realiseren, mits daar een landschappelijke tegenprestatie tegenover stond."*

Dit is niet waar deze regeling voor is bedoeld. De rood-voor-groen-regeling is de zogenaamde 'landgoederenregeling'. Deze regeling is nooit bedoeld en ook nooit gebruikt om bedrijfsgebouwen te realiseren.

De uitbreidingsmogelijkheden voor loonwerkbedrijven zijn opgenomen in paragraaf 5.1.1, artikel 5.3 van Omgevingsverordening Zeeland. Daarin wordt sinds vorig jaar meer ruimte geboden aan deze sector. De Omgevingsverordening Zeeland stelt geen nadere voorwaarden met betrekking tot omvang, sanering of nieuwbouw van bedrijfsgebouwen, dat is aan gemeenten om te bepalen.

5. Uitleg over Wolphaartsdijk – begrenzing stedelijk gebied  
 Gemeente Goes heeft in haar zienswijze over meerdere gebieden een vraag gesteld over de grens stedelijk gebied. In de Antwoordnota (pagina 87 en 88) wordt verwezen naar de begrippenlijst waarin voor stedelijk gebied de volgende definitie is opgenomen: *"in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen"*.  
  
 Omdat hier gesproken wordt over een samenstel van functies betekent dit dat gebieden die als monofunctioneel terrein niet aansluitend aan andere functies gelegen zijn niet tot het stedelijk gebied behoren. Daarmee valt de Recreatiezone Wolphaartsdijk niet binnen de grens stedelijk gebied, omdat hier geen sprake is van meerdere functies.
6. Kernenergie  
 Er zijn meerdere scenario's denkbaar die kunnen leiden tot een duurzaam energiesysteem. Eén daarvan is het scenario met kernenergie. De scenario's zijn volop in ontwikkeling. Het kabinet zet in op het scenario met kernenergie. Dit heeft ze vastgelegd in haar nationale visie op het energiesysteem (Nationaal Plan Energiesysteem, NPE). Volgend jaar zal er opnieuw gekeken worden of een update op dit onderwerp nodig is, om aangesloten te blijven bij de meest recente ontwikkelingen.
7. Aandelen Kerncentrale  
 De alinea over de aandelenoverdracht van de huidige kerncentrale naar de Rijksoverheid is geschrapt. Deze passage is uit de Zeeuwse Omgevingsvisie gehaald, omdat deze niet ruimtelijk relevant is. Hierdoor hoort deze in de kern niet thuis in de Zeeuwse Omgevingsvisie. We zijn nog wel bezig met deze verkoop. Het is dus niet, omdat deze passage is geschrapt, er iets in het inhoudelijke proces is gewijzigd.
8. Groen en klimaatmaatregelen op bedrijventerreinen  
 Om tegemoet te komen aan de motie over criteria voor groen en klimaatmaatregelen op lokale bedrijventerreinen, ook voor de kwaliteit van de werkomgeving voor de mensen die daar werken, is er een aanvullend type bedrijventerrein opgenomen. Deze heet het 'kleinschalig-plus terrein', waar meer ontwikkelruimte voor is geboden. Daarvoor is een afwijkmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden af te wijken van de beperking op de uitbreidingsruimte. Er blijft sprake van een kleinschalig bedrijventerrein en moet daarmee aan alle overige voorwaarden voor bedrijventerreinen voldoen zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Zeeland, ook als het gaat over groen, klimaat en landschappelijke inpassing.
9. Zon en wind  
 Er wordt bedoeld op artikel 5.21 lid 2 onder b: *"Een omgevingsplan kan voorzien in de realisatie van een opstelling voor zonne-energie buiten stedelijk gebied op de volgende locaties: b. op grond waarop stortplaatsen, infrastructuur, verblijfsrecreatie, solitaire bedrijvigheid, bedrijventerreinen of zeehaventerreinen in het landelijk gebied is toegestaan;"*  
  
 Naar aanleiding van de zienswijzen kan volgend jaar bekeken worden of een update van dit onderwerp nodig is, om aangesloten te blijven bij de meest recente ontwikkelingen, waarbij ook expliciet de relatie wordt gelegd met energie-infrastructuur. Een voorbeeld kan zijn een relatie met windmolens op land of hoogspanningsverbindingen bovengronds, mits landschappelijk acceptabel, energetisch akkoord en geen significant nadelige effecten voor natuur, waterkwaliteit et cetera.
10. Agri-PV  
 Dit onderwerp zou mogelijk in aanmerking kunnen komen voor plaatsing op de Actualisatie Agenda 2026. Bekeken wordt of een update van dit onderwerp nodig is, om aangesloten te blijven bij de meest recente ontwikkelingen. Een eerste stap is in dat geval de juiste ruimtelijke randvoorwaarden op te stellen, alvorens er een instructieregel kan worden opgesteld.

#### 11. Grijsse blokken Antwoordnota

In de Antwoordnota is in de tabellen met de zienswijzen door middel van twee kleuren onderscheid gemaakt tussen (1) zienswijzen op wijzigingen die onderdeel uitmaakten van de Actualisatie 2025 (blauw) en (2) zienswijzen op wijzigingen die hiervan geen onderdeel uitmaakten (grijs). Zie ook paragraaf 2.2 op bladzijde 10 van de Antwoordnota. Voor een aantal onderwerpen in de grijze blokken geldt dat deze mogelijk in aanmerking komen voor plaatsing op de Actualisatie Agenda 2026. Per zienswijze is aangegeven of dat van toepassing is.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

H.M. de Jonge  
Commissaris van de Koning

drs. M.C.J. Franken  
Secretaris-algemeen directeur

#### **Bijlagen:**

1. Statenvoorstel gewijzigde Actualisatie 2025 Zeeuwse Omgevingsvisie
2. Statenvoorstel gewijzigde Actualisatie 2025 Omgevingsverordening Zeeland
3. Statenvoorstel Bijlage 1: gewijzigde Antwoordnota Actualisatie 2025
4. Statenvoorstel - Bijlage 2 gewijzigd Wijzigingsbesluit Zeeuwse Omgevingsvisie
5. Statenvoorstel - Bijlage 2 gewijzigd Wijzigingsbesluit Omgevingsverordening Zeeland

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.