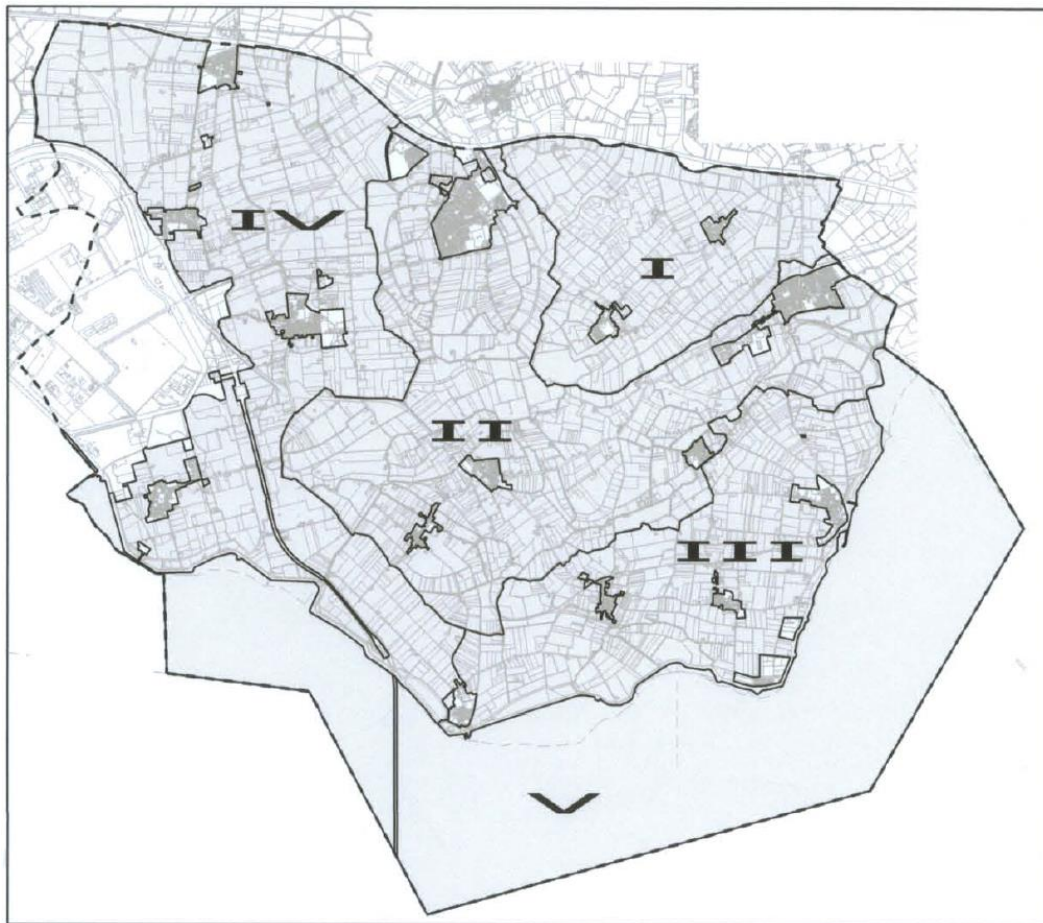


## Bijlage Uitwerking gemeentelijk beleid



Figuur B.1. Deelgebieden buitengebied Borsels Buiten (I = de Poel; II = Kleinschalige nieuwlandpolders; III = Herverkavelde oudlandpolders; IV = Grootschalig polders; V = Westerschelde)

| Aspect fysieke leef omgeving | Deelaspect                             |  | De Poel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kleinschalige nieuwlandpolders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Herverkavelde oudlandpolders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Grootschalige polders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Westerschelde       |
|------------------------------|----------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Plano logisch                | Ruimtelijke kwaliteit (op hoofdlijnen) |  | <p>Ruimtelijke kwaliteit is het heggeland (meidoornhagen, welen, drinkputten/poelen, ruige graslanden, soortenrijke flora en fauna).<br/>(<i>bestemmingsplan</i>)</p> <p>Een poellandschap met als kernkwaliteit een open karakter (openheid) en contrast (van open poellandschap) met de ruimtelijk verdichte kreekkruggen/dorpen.<br/>(<i>Structuurvisie</i>)</p> <p>Bepalende elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kerngebied de Poel met de schil daaromheen;</li> <li>• heggengebied Nisse.</li> </ul> | <p>Kleinschalige polders en een dicht (hooggelegen) dijkenpatroon in combinatie met laaggelegen kreken.<br/>(<i>bestemmingsplan</i>)</p> <p>Vanaf de (bloemen)dijken is de ontstaansgeschiedenis van het gebied af te lezen. Voorts zijn kreekresten, welen en erven historische landschapselementen die verspreid in het gebied voorkomen.<br/>(<i>Structuurvisie</i>)</p> <p>Belangrijke elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwaakse weel;</li> <li>• (bloemen)dijken;</li> <li>• Westeindse weel</li> </ul> | <p>De ruimtelijke kwaliteit is gelegen in de wegbeplantingen.<br/>(<i>bestemmingsplan</i>)</p> <p>De hoofdstructuur wordt bepaald door wegbeplantingen. Bij Baarland en Hoedekenskerke gaat het om een fijnmazig landschap dat gestructureerd wordt door dijken. Richting Oudelande en Ellewoutsdijk krijgt het landschap een meer open karakter.<br/>(<i>Structuurvisie</i>)</p> <p>Belangrijke elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inlagen.</li> </ul> | <p>Grootschalige landschappelijke openheid, lineaire en efficiënte inrichting; renaissancepolder Borssele polder.<br/>(<i>bestemmingsplan</i>)</p> <p>In vergelijking met de andere delen van de gemeente hebben de grootschalige polders een minder luisterrijke uitstraling. Het gebied is open en efficiënt ingedeeld. De polders zijn grootschalig en de dijken over het algemeen onbeplant, evenals de bermen van de meeste polderwegen. De Borssele polder maakt onderdeel uit van de grootschalige polders. De gebiedsindeling is gebaseerd op een rationele renaissancestructuur.<br/>(<i>Structuurvisie</i>)</p> <p>Belangrijk element:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sloekreek;</li> <li>• inlagen.</li> </ul> | Natuurlijke waarden |

|  |                     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
|--|---------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | Natuur en landschap | Algemeen            | <p>Behoud en herstel kenmerkende overgangen van zoet naar zout, van hoog naar laag en van besloten naar open. Met name de open gebieden (schil rond kerngebied de Poel).<br/>(<i>bestemmingsplan</i>)</p> <p>Voor de Poel wordt ingezet op het behoud en de versterking van de openheid van het landschap.<br/>(<i>structuurvisie</i>)</p> <p>De gebieden die in het vigerende bestemmingsplan als geomorfologisch waardevolle gebieden zijn onderscheiden, vallen grotendeels samen met de Poel en het heggegebied. Een apart onderscheid is daarmee niet meer nodig.</p> | <p>Behoud en ontwikkeling ecologisch waarden (bloemen)dijken, krekens als 'stepping stones' in de ecologische structuur.<br/>(<i>bestemmingsplan</i>)</p> <p>De inzet is gericht op het behoud en gedeeltelijk herstel van de groene (dijken) en blauwe (krekens) structuren.<br/>(<i>structuurvisie</i>)</p> | <p>Gebruik maken van de zoute kwel in een zone langs de Westerschelde<br/>(<i>bestemmingsplan</i>)</p> <p>De potenties liggen in de zone langs de Westerschelde, die zich leent voor de ontwikkeling van een nat binnendijks gebied.<br/>(<i>structuurvisie</i>)</p> | <p>Versterking landschappelijke kwaliteit door Groenproject Sloegebied en toename erf- en dijkbeplanting. Bij ruimtelijke ingrepen noordzuidrichting van het ontsluitingspatroon respecteren (renaissancestructuur).<br/>(<i>bestemmingsplan</i>)</p> <p>Behoud en de versterking van de karakteristieke grootschaligheid en openheid van het landschap. In de Borssele polder is de strategie om de renaissancestructuur te behouden en daar waar mogelijk te versterken.<br/>(<i>structuurvisie</i>)</p> | Duurzaam veiligstellen natuurlijke waarden. |
|  |                     | Waardevolle bomen   | <p>Kapverbod voor bomen die als 'waardevol' zijn aangemerkt. Voorts terughoudend met regels voor kappen van bomen en dubbele regelgeving: indien de Boswet van toepassing is zijn regels uit OP alleen van toepassing indien de herplantplicht niet op hetzelfde dijkvlak plaatsvindt</p> <p>Gaat om intrinsieke waarde van de betreffende boom.</p>                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
|  |                     | Natuurontwikkeling  | <p>De realisering van nieuwe natuur is wenselijk en zonder meer toegestaan. Daarmee wordt op een eenvoudige en flexibele wijze invulling gegeven aan het provinciale beleid om nieuwe natuur te realiseren en mogelijkheden te bieden voor agrarisch natuurbeheer. De 'agrarische gronden van ecologische betekenis' zoals door de provincie onderscheiden, vormen de speergebieden voor agrarisch natuurbeheer maar zijn geen toetsingsgrond voor het toestaan van agrarische ontwikkelingsmogelijkheden; agrarisch natuurbeheer op basis van vrijwilligheid.</p>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
|  |                     | Bestaande natuur en | <p>Terughoudendheid met een ruim beschermingskader voor bestaande natuur en landschapswaarden. Alleen de prioritair gebieden worden van een beschermingsregime voorzien:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |

|  |           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
|--|-----------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  |           | landschaps waarden                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bij natuur- en landschapswaarden op agrarische gronden: prioritair zijn de Poel (kernegebied alsmede een directe schil daaromheen), heggegebied bij Nisse, kreekrestanten de Zwaakse Weel en Westeindseweel, Sloekreek, vliedbergen en diverse inlagen langs de Westerschelde: hier wordt een beperkt aantal activiteiten verboden (met mogelijkheid om af te wijken);</li> <li>• bij bos- en natuurgebieden: geen bescherming in kader van omgevingsplan: er is geen reden om aan te nemen dat de goede omgevingskwaliteit van de gebieden in gevaar komt gezien het gerichte beheer van de eigenaren/gebruikers; bos- en natuurgebieden die niet in beheer zijn bij een natuurbeschermingsorganisatie hebben klaarblijkelijk een te geringe betekenis voor de ecologische hoofdstuctuur en worden niet van een beschermingsregime voorzien;</li> <li>• bij dijken: een beperkt aantal activiteiten wordt hier verboden (met de mogelijkheid om af te wijken);</li> <li>• geomorfologische gebieden: aanduiding en bescherming van deze gebieden is niet langer noodzakelijk gelet op de bescherming van kernegebied de Poel en het heggegebied.</li> </ul> |                           |
|  | Agrarisch | Algemeen                                             | Grondgebonden agrarische ontwikkeling, waarbij op bedrijfsniveau keuzeruimte wordt geboden voor de ontwikkelingsrichting (intensiveren, specialiseren, schaalvergroting). Akkerbouw en fruitteelt zijn kenmerkend en belangrijk voor de kernkwaliteit van het buitengebied. Ruimte voor grondgebonden veehouderij gebonden aan een ammoniakemissie standstill met afwijkingsmogelijkheden (resultaat van het planMER).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Buitendijkse aquacultuur. |
|  |           | Mogelijkheden bestaande niet-grondgebonden bedrijven | Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven en uitbreiding intensieve veehouderij is mogelijk, gekoppeld aan kwalitatieve voorwaarden en een ammoniakemissie standstill (resultaten planMER voor veehouderij).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
|  |           | Bouwmogelijkheden                                    | <p>Concentratie van bebouwing, zonder vaste grenzen.</p> <p>Mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.</p> <p>Geen nieuwe bedrijfslocaties voor glastuinbouw, intensieve veehouderij en aquacultuurbedrijven.</p> <p>Geen nieuwe bedrijfslocaties in kernegebied de Poel met aangrenzende schil en in het heggegebied bij Nisse.</p> <p>Nieuwe bedrijfslocaties voor grondgebonden agrarische bedrijven zijn mogelijk mits voldaan wordt aan kwalitatieve criteria (noodzaak voor bedrijfsvoering en geen geschikte vrijkomende bedrijfslocaties voorhanden, bijdrage aan sloop opstellen elders of anderszins bijdragen leveren aan versterking karakter deelgebied (waaronder tevens begrepen het behoud van cultuurhistorische bebouwing) en landschappelijke inpassing, dan wel gelijkwaardige maatregelen).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |
|  |           | Teeltonder                                           | Tijdelijke doeken en folies zijn toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |

|  |               |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|---------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |               | steunende voorzieningen       | Permanente bouwwerken (boog- en gaaskassen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (stellingen en rekenkappen en hagelnetten) zijn toegestaan - met uitzondering van het kerngebied de Poel met aangrenzende schil en het heggegebied bij Nisse - onder voorwaarden van landschappelijke inpassing en een maximale omvang voor boogkassen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  |               | Omschakelmogelijkheden        | Geen omschakeling naar glastuinbouw, intensieve veehouderij of aquacultuur (bedoeld is aquacultuur in gebouwen of met behulp van vijvers).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|  |               | Mestopslag en (co) vergisting | Mestopslag en (co-)vergisting wordt op bedrijfsniveau en uitsluitend voor het eigen bedrijf toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  |               | Neventakken                   | Grondgebonden neventakken toelaatbaar; op basis van de resultaten van het planMER is een ammoniak emissie standstill opgenomen.<br>Nieuwe niet-grondgebonden neventakken (glastuinbouw, intensieve veehouderij) zijn niet toegestaan. Beperkte neventak (1 ha bassins en vijvers; 2.000 m <sup>2</sup> in gebouwen) niet grondgebonden aquacultuur is toegestaan overeenkomstig vigerend bestemmingsplan Borsele Buiten alsmede teeltondersteunende kassen bij vollegrondsteeltbedrijven tot een beperkte omvang.                                                                                                                             |  |
|  |               | Bedrijfsbeëindiging           | Mits geen sprake is van ernstige beperkingen van agrarische functies in de omgeving is gebruiksverandering van agrarisch bedrijf naar burgerbewoning toelaatbaar.<br>Nevenfunctie kunnen bij agrarische bedrijfsbeëindiging voortgezet worden als nevenfunctie bij Wonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|  |               | Verbrede landbouw             | Ruime mogelijkheden voor verbrede landbouw (zie ook 'nieuwe economische dragers').                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|  | Wonen         |                               | Tegemoet komen aan woonwensen met in acht name van beeldkwaliteit en/of ruimtelijke kwaliteit.<br>Functie niet begrenzen op de verbeelding of in de omschrijving van de functie (wonen inclusief erf, tuin en gronden voor hobbymatig agrarisch gebruik, aan huis gebonden beroepen); concentratie van gebouwen nastreven.<br>Inhoud van de woning mag worden vergroot (bijvoorbeeld door verbouwing van aan de woning aaneen gebouwde bestaande schuren en bijgebouwen tot woning).<br>Ruimte voor zorginitiatieven. Rekening houden met de herstructurerings- en transformatielocatie voor woningbouw aan de Hellenburgstraat in Oudelande. |  |
|  | Bedrijvigheid | Algemeen                      | De bebouwingsoppervlakte en oppervlakte van de gronden in gebruik zijn maatgevend.<br>Eenmalige extra uitbreidingsruimte wordt geboden op basis van kwalitatieve randvoorwaarden.<br>Nieuwe bedrijfslocaties zijn niet toegestaan.<br>Nevenfuncties die uitgroeien tot of veranderen in een vervolgfunctie worden niet aangemerkt als 'bedrijfslocatie'; de ontwikkelingsmogelijkheden blijven beperkt tot de bestaande gebouwen en een eenmalige extra uitbreiding.                                                                                                                                                                          |  |

|  |                                            |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                           |
|--|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Nieuwe economische dragers                 | Neven- en vervolgactiviteit      | Bieden van mogelijkheden voor neven- en vervolgactiviteiten uit economisch oogpunt, behoud van beeldbepalende gebouwen en behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit.<br>Bij agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven (bedrijven, horeca, detailhandel), wonen en andere functies in monumenten/cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.<br>In bestaande gebouwen en (beperkt) in nieuwe gebouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                           |
|  | Tijdelijke opvang seizoens gebonden arbeid |                                  | De functieverandering van een bestaand gebouw of nieuwbouw ten behoeve van een logiesfunctie voor werknemers wordt toegestaan. Daarnaast is huisvesting op een agrarische camping (kleinschalig kamperen op of aansluitend aan het agrarische erf) toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                           |
|  | Recreatie                                  | Algemeen                         | Ruime mogelijkheden voor route gebonden recreatieve ontwikkelingen (routes, paden, voorzieningen). Historische spoorlijn en Westerschelde alleen uitgangspunt voor meer grootschalige recreatieve ontwikkelingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Recreatieve ontwikkelingen langs de Westerschelde afstemmen op de bijzondere natuurwaarden van het gebied |
|  |                                            | Kleinschalig kamperen            | Mogelijkheden voor kleinschalig kamperen tot 25 eenheden per terrein bij agrarische bedrijven, woningen en andere functies onder voorwaarde van landschappelijke inpassing. Op basis van kwalitatieve voorwaarden zijn extra eenheden mogelijk en kan kleinschalig kamperen ook bij andere functies worden toegestaan, met dien verstande dat deze verruiming niet voor het kerngebied De Poel en het heggegebied rond Nisse wordt opgenomen.<br>Op de kleinschalige kampeerterreinen mag maximaal 20 % van de standplaatsen tot een maximum van 5 standplaatsen permanent gebruikt worden als permanente standplaats. Uitbreiding van permanent in gebruik zijnde standplaatsen op basis van kwalitatieve voorwaarden. Toeristische standplaatsen worden ook buiten het zomerseizoen toegestaan.<br>Geen kleinschalig kamperen in het kerngebied de Poel en het heggegebied Nisse. |                                                                                                           |
|  |                                            | Bijzondere overnachtingsplaatsen | Bijzondere Overnachtingsplaatsen Borsele: op bijzondere locaties is ruimte voor onderscheidende verblijfsrecreatie die beperkt in omvang/eenheden is en voldoet aan kwaliteitscriteria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                           |
|  | Horeca detailhandel                        |                                  | De bebouwingsoppervlakte en oppervlakte van de gronden in gebruik zijn maatgevend.<br>Eenmalige extra uitbreidingsruimte wordt geboden op basis van kwalitatieve randvoorwaarden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
|  | Verkeer                                    | Algemeen                         | Betere afstemming tussen autoverkeer, landbouw- en fietsverkeer waar dit op grond van de te verwachten verkeersintensiteit wenselijk is, onder voorwaarden dat ruimtelijke kwaliteit die samenhangt met de verkeerstructuur en wegbeplanting gewaarborgd blijft.<br>De ontwikkeling van toeristisch-recreatieve fiets-, ruiters- en wandelroutes is in het kader van het recreatieve medegebruik wenselijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                           |

|                 |                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Stalletjes                                          |  | Stalletjes voor hobbymatig te houden dieren met strikte regels voor gebruik/bouwen om verrommeling (ruimtelijk kwaliteitsverlies) te voorkomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                               |
|                 | Rood voor rood; ruimte voor ruimte; Rood voor groen |  | Benutten bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (rood voor rood). De geactualiseerde (provinciale) lijst met waardevolle panden is hierbij uitgangspunt.<br><br>Ruimte voor ruimte: uitruilen van ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe woon- of recreatieve functie in ruil voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sloop (agrarische) bebouwing van substantiële omvang;</li> <li>• sanering in onbruik geraakte objecten;</li> <li>• of andere gelijkwaardige maatregelen die leiden tot ruimtelijke kwaliteitswinst.</li> </ul> |                                                                               |
|                 | Waterkeringen                                       |  | Bescherming van de primaire en regionale waterkeringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                               |
|                 | Water                                               |  | Er is geen noodzaak om waterlopen apart te onderscheiden; bij grote ruimtelijke ingrepen (verharden en bouwen) moeten de gevolgen voor het watersysteem beperkt worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                               |
|                 | Overig                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Optimale gebruiksmogelijkheden andere gebruiksfuncties zoals de scheepsvaart. |
| Cultuurhistorie | Archeologie                                         |  | Vertaling huidig actueel archeologiebeleid uit 2011 en evaluatie 2016.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                               |
|                 | Onverharde wegen                                    |  | Behoud onverharde karakter (= verbod op verharden waarvan uitsluitend met een omgevingsvergunning van kan worden afgeweken).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                               |
|                 | Waardevolle bebouwing                               |  | Uitbreiding, vernieuwing of verandering van (burger- en bedrijfs)woningen en woonzorgboerderijen mits het uitwendige karakter niet ingrijpend wordt gewijzigd; Beeldkwaliteitsnota is bepalend.<br>Mogelijkheden voor meerdere woningen bij cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) boerderijen en bij niet - waardevolle (voormalige) boerderijen in ruil voor sloop of een gelijkwaardige maatregel.<br>Mogelijkheden voor woonzorgboerderijen in cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) boerderijen.                                         |                                                                               |
|                 | Monumentenverordening                               |  | Behoud en bescherming van gemeentelijke monumenten (de huidige monumentenverordening wordt geactualiseerd: gedeelte dat van toepassing is in het buitengebied wordt meteen in OP opgenomen; voor het overige (de kernen) wordt een nieuwe verordening vastgesteld).                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                               |
|                 | Molenbiotopen                                       |  | Bescherming van de molenbiotopen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                               |
|                 | Cultuurhistorische elementen                        |  | Relevante cultuurhistorische elementen zoals de Zwaakse en Westeindse welen, dijken, vliedbergen, kerngebied de Poel en het heggegebied Nisse hebben ook landschap- en natuurwaarden; voor zover beschermingsregimes worden opgenomen worden hierin ook de cultuurhistorische waarden meegewogen.                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                               |

|                    |                                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Milieu             | Geluidsbeleid                  | Industriela<br>waai                                                                 | Evaluatie van de Geluidsverordening en de resultaten daarvan verwerken: uit de evaluatie blijkt dat de extra geluidruimte in deelgebied I (zone 1 en 2) niet of nauwelijks is gebruikt; in zone 3 gelden de wettelijke normen en in zone 4 wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande geluidkwaliteit (in zone 4 is sprake van relatieve stilte). Resultaat van de evaluatie is dat de geluidverordening in zone 4 gehandhaafd blijft; in de zones 1,2 en 3 komt de verordening te vervallen. In het omgevingsplan kan tevens de beleidsregels Antihagelgeneratoren direct verwerkt worden (in het omgevingsplan opnemen dat de striktere normen voor geluid niet gelden voor antihagelgeneratoren).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|                    |                                | Hagelkanonnen                                                                       | Aantoonbare overschrijding van de grensgeluidwaarden uit de Geluidverordening is toelaatbaar onder de voorwaarden zoals beschreven in de beleidsregel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                    |                                | Weg- en<br>spoorwegla<br>waai                                                       | Geen toename geluidgehinderden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                    |                                | Kwaliteit<br>fysieke<br>leefomgevi<br>ng<br>(agrarisch-<br>bedrijvighei<br>d-wonen) | Geen nieuwe fruitgaarden binnen 50 meter van woningen (geldt in principe voor de hogere fruitsoorten; niet voor laag fruit zoals de zwarte bes).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|                    | Externe<br>veiligheid          |                                                                                     | De bouw van kwetsbare objecten binnen 10-6 risicocontouren van inrichtingen en leidingen is niet toegestaan. Verblijfsrecreatieve eenheden worden aangemerkt als kwetsbare objecten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|                    | Stookbeleid                    |                                                                                     | Van het landelijke stookverbod kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend. Ontheffingen worden niet verleend voor particulieren en ontheffing kan (muv vreugde- en kampvuren) uitsluitend worden verleend buiten de bebouwde kom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Beeld<br>kwaliteit | Beeld<br>kwaliteit<br>gebouwen |                                                                                     | Beeldkwaliteitsnota: geeft aan op welke wijze dorpsbouwmeester of monumentencommissie over een bouwplan zal adviseren.<br>De nota bestaat uit: <ul style="list-style-type: none"> <li>algemene beeldkwaliteitscriteria (relatie tussen vorm, gebruik en constructie, relatie tussen bouwwerk en omgeving, betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context, evenwicht tussen helderheid en complexiteit, schaal en maatverhoudingen, materiaal, textuur, kleur en licht);</li> <li>overige criteria: <ul style="list-style-type: none"> <li>gebiedsgerichte criteria met verschillende ambitieniveaus (Bijzondere beeldkwaliteitsgebieden: historische dorpskernen, historische dorpslinten, delen van de nieuwe dorpslinten; Reguliere beeldkwaliteitsgebieden: delen van de nieuwe dorpslinten, planmatige dorpsuitbreidingen, landgoederen, landelijk gebied, reguliere bedrijventerreinen, Sloegebied, recreatieparken en campings, sportparken, begraafplaatsen);</li> <li>themagerichte criteria;</li> </ul> </li> </ul> |  |

|  |                            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |                                                                                                            |  |  |
|--|----------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |                            |                      | <div>○ sneltoetscriteria.</div> <div>De gebiedsgerichte criteria voor het landelijk gebied gaan uit van het onderscheid kleinschalige polders (De Poel, Kleinschalige nieuwländpolders en herverkavelde oudlandpolders) en grootschalige polders (Kraaijertpolder en Borsselepolder).</div> <div>De nota bevat daarmee richtlijnen voor:</div> <div><div><div></div><div>(agrarische) bedrijven;</div></div><div><div></div><div>(zomer)woningen;</div></div><div><div></div><div>beeldbepalende bouwwerken (monumenten en beeldbepalende gebouwen, Zeeuwse schuurboerderijen en boerenbedoeninkjes, boerenhofsteden, Zeeuwse arbeiderswoningen, woningen met mansardekap (jaren '20/'30), woning met zadeldak (jaren '30) en technische criteria planbeoordeling monumenten);</div></div><div><div></div><div>bouwwerken met een specifieke functie of problematiek (antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie, trafostations, bouwwerken van openbaar nut, reclame-uitingen, winkels, gebouwen met een repetitief karakter, infrastructurele (bouw)werken en windturbines);</div></div><div><div></div><div>bijbehorend bouwwerk bij een woning, kozijnwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, rolhekken, luiken en rolluiken.</div></div></div> |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |                                                                                                            |  |  |
|  |                            |                      | Gebiedsgerichte criterium: maximale overspanning agrarisch bedrijfsgebouwen 24 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    | Gebiedsgerichte criteria: maximale overspanning agrarisch bedrijfsgebouwen 30 meter. |                                                                                                            |  |  |
|  | Landschappelijke inpassing | Algemeen (agrarisch) | <div>Goede landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen en afscherming van storende elementen; inheems of streekeigen sortiment; ‘groene’ erfafscheidingen; de bedekking moet minimaal 3 zijden van het gebouw of erf zijn en 60 % van de totale gevellengte.</div> <div>Ook bij rechtstreeks toelaatbare (grotere bedrijfs)gebouwen is landschappelijke inpassing wenselijk (wordt als voorwaarde aan de omgevingsvergunning bouwen verbonden).</div> <div>De regeling moet ook ruimte bieden voor gelijkwaardige kwalitatieve oplossingen.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |                                                                                                            |  |  |
|  |                            | Agrarische bebouwing | <div>Zeeuwse haag, breder dan 2-3 m, (alternatief: singelbeplanting zonder boomvormers, breder dan 5 m of een gelijkwaardige kwalitatieve oplossing).</div> <div>In combinatie met minimaal één van de volgende</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div>Windscherm, breder dan 1-2 m, hoger dan 3-4 m (alternatief: Zeeuwse haag, breder dan 2-3 m of een gelijkwaardige kwalitatieve oplossing).</div> <div>In combinatie met minimaal één van de</div> | <div>Singelbeplantingen (heesters breder dan 5 m; bomen en heesters breder dan 10 m) of een gelijkwaardige kwalitatieve oplossing.</div> <div>In combinatie met minimaal één van de volgende</div> | <div>Kraaijert polders</div> <div>Borssele polder</div>                              | <div>Singelbeplanting met boomvormers, breder dan 10 m of een gelijkwaardige kwalitatieve oplossing.</div> |  |  |

|                       |                           |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |  |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                       |                           |                                   | streekeigen elementen: knotbomen, kleine boomgroepen of solitaire bomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | volgende streekeigen elementen: boomweiden, boomgroepen, boomgaarden met hoogstamfruit of vogelbosjes (facultatief: leilinden, lage hagen, knotbomen, drinkputten). | streekeigen elementen: boomweiden, boomgroepen, boomgaarden met hoogstamfruit of vogelbosjes (facultatief: leilinden, lage hagen, knotbomen, drinkputten). |                                                                                                                        |  |
|                       |                           | Teeltondersteunende voorzieningen | Enkele elzenhaag voor boogkassen, regenkappen en fijnmazige hagelnetten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |  |
|                       |                           | Kleinschalige kampeerterreinen    | De beplantingsvormen worden afgestemd op de voor de Zak van Zuid-Beveland karakteristieke boerenerven met een sobere en bij de streek passende vormgeving.<br>Aanvullend op de richtlijnen voor beplanting één of meer van de volgende streekeigen elementen: boomweiden, boomrijen, boomgroepen, solitaire bomen, boomgaarden met hoogstamfruit, hagen of vogelbosjes (facultatief: drinkputten). |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |  |
| Duurzaamheid          | Energieproductie          | Wind, zon, biomassa               | Geen nieuwe windturbines, ook geen kleine (< 20 meter).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            | Geen nieuwe windturbines, ook geen kleine (< 20 meter).<br>Ruimte voor zonneweides mits voldaan wordt aan voorwaarden. |  |
|                       | Duurzaam bouwen           |                                   | De Omgevingswet biedt, naast een nieuw landelijk Bouwbesluit, mogelijkheden voor gemeentelijke bouwregels. Deze kunnen op termijn als module opgenomen worden in het OP.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |  |
|                       | Korte fietsverbindingen   |                                   | Ruime mogelijkheden voor nieuwe wandel- en fietspaden, mits grondeigenaren daarmee instemmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |  |
|                       | Vergroting biodiversiteit |                                   | Geen belemmeringen voor aanplant en gebruik overhoeken voor inzaai met diverse gewassen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |  |
| Toerisme en recreatie | Fiets- en wandelpaden     |                                   | Ruime mogelijkheden voor nieuwe fiets- en wandelpaden en –voorzieningen, mits grondeigenaren daarmee instemmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |  |

|                |                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|----------------|-----------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Kosten verhaal | Exploitatiegels |  | Kostenverhaal zit in de Omgevingswet en in de aanwijzings-amvb van de pilot. Dan is het mogelijk om het kostenverhaal door te schuiven naar het moment dat een initiatief wordt ingediend en de omgevingsvergunning wordt verleend. Aan de omgevingsvergunning kunnen dan financiële voorwaarden worden verbonden.<br><i>(onder voorbehoud)</i> |  |
|----------------|-----------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|