



Vereniging Stad en Lande van Schouwen-Duiveland

Postbus 70, 4300 AB Zierikzee
e-mail: secretariaat@stad-en-lande.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee.

Zierikzee, 25 november 2014

Betreft: Vooroverleg aanvraag omgevingsvergunning Rietdijk Zonnemaire

Geacht College,

Allereerst melden we u het zeer op prijs te stellen middels dit vooroverleg bij deze officiële aanvraag inzake een aanvraag omgevingsvergunning "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" aan de Rietdijk in Zonnemaire betrokken te worden.

Onze commissie planologie heeft zich in de afgelopen weken opnieuw gebogen over deze materie nadat dit onderwerp al in voorgaande jaren aan de orde is geweest.

Met deze brief berichten we u dat wij deze plaats aan de Rietdijk ongeschikt vinden voor het bouwen van recreatiewoningen en wel om de volgende redenen:

- Het gebied is een open agrarisch gebied grenzend aan de Grevelingen. Door zijn openheid en de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen: (bloem)dijken, historische boerderijen en dijkhuisjes is dit een uniek stukje Schouwen-Duiveland. Dit is onze identiteit: de diversiteit van het landschap! Hiervoor komen de toeristen naar Schouwen-Duiveland; de rust, de ruimte, de donkerte en de ongereptheid. Iets wat we op veel plaatsen in Nederland niet meer tegenkomen.
- Om verblijfsmogelijkheden te bieden in een dergelijk gebied is indertijd het concept 'Landschapscamping' ontstaan. Wat grotere boerencampings, die door de aanleg van beplanting en natuurlijke elementen het landschap versterken. Deze campings moeten dus voldoen aan strikte voorwaarden; (zie bijlage 1 uit het bestemmingsplan buitengebied). In dit gebied zijn twee landschapscampings, waarvan één van aanvrager.
- Gasten beleven deze omgeving nu als zeer positief, ze komen graag terug, het concept werkt!



- Door de realisatie van huisjes gaat het oorspronkelijke concept van de landschapscampings verloren! Het gebied wordt verdicht, de huisjes liggen tegen de camping van de buurman, (terwijl bij Landschapscampings 100 m afstand wordt geëist!) en door verstoring blijft er van de natuurwaarde van de z.g. natuurakker ook niets over.
- Aanvrager heeft de opzet van de oorspronkelijke camping al eens gewijzigd, waardoor er nu een rommeliger beeld is ontstaan omdat het natuurgedeelte is verplaatst naar een akker. Akkernatuur is alleen zinvol voor vogels als het perceel voldoende ver van bebouwing ligt en er geen verstoring is. Aanvrager voldoet bij realisatie van de huisjes dus niet meer aan de voorwaarden van een landschapscamping op dit punt!
- Volgens het LOP is in dit gebied alleen kleinschalige recreatie mogelijk. Het huidige plan is niet kleinschalig.
- Ook in de visie "Grevelingen vitaal gebiedsplan 2010-2020 " wordt aangegeven dat grootschalige recreatie hier niet past. Hierin wordt aangegeven dat de buitenzijde van de polder van Bommenede een gebied met accent op natuur is en wordt een relatie gelegd met het achterland.
- Er is geen limiet aan het plan. Door ligging tegen de akker is er voldoende ruimte om verder uit te breiden. Vooral als de aanvrager stopt met de landschapscamping is de aanliggende natuurakker daar uitermate geschikt voor. Wij zien hier dus in de toekomst een groot huisjespark ontstaan.
- Het gebied is slecht ontsloten, met kleine, smalle polderwegen. Verder lopen er verschillende fiets- en wandelroutes, waarbij, door de toename van het verkeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.
- Het plan oogt mooi, qua inrichting, echter van buitenaf zal dit park toch altijd beleefd worden als een huisjespark omdat de huisjes boven de wallen uitsteken.

En verder:

- Realisatie van dit plan schept mogelijk een precedent voor andere locaties met een vergelijkbare ligging; als het hier kan, kan het op het hele eiland!

Mocht u het nodig vinden met ons verder mondeling over het bovenstaande van gedachten te wisselen dan zijn wij daartoe altijd bereid.

Met vriendelijke groet,


W.G. Renden,
waarnemend-voorzitter


G.W. de Groot,
secretaris