

Jaarverslag 2021 commissie Planologie



Leden van de commissie

Paula Bremmers, voorzitter
Rian van Damme, lid
Suus Hubregtse, asp. lid / lid vanaf 16 september 2021,
Adri Flikweert, lid tot 16 september 2021
Gerard de Graag, asp. lid tot 16 september 2021
Marinus van Dijke, lid
Marnix van Stralen, lid
Ruud van de Berg, lid

Vanuit het bestuur heeft Piet van Beveren in de commissie geparticipeerd en Paula vervangen als voorzitter.

Vergaderingen

De commissie vergaderde in 2021 op 11 maart (online), 10 juni (Winterkerk Dreischor), 16 september (Winterkerk Dreischor) en 3 december (fysiek).

Aan het eind van de vergadering van 16 september 2021 hebben we afscheid genomen van onze voorzitter Paula Bremmers en van ons lid Adrie Flikweert, die is overgestapt naar de Commissie Monumenten. Gerard de Graag heeft ervoor gekozen zijn asp. lidmaatschap niet om te zetten in een lidmaatschap van de commissie. Suus Hubregtse heeft aangegeven door te willen gaan in de commissie Planologie.

Behandelde onderwerpen

Fietspad Roterdijk-Zuidijk

Al vanaf 2018 zijn we nauw betrokken bij de plannen voor de aanleg van een fietspad tussen Schuddebeurs (Kloosterweg) en Dreischor. Er is een compromis bereikt in het geschil met één van de omwonenden. Het fietspad en de herstelde weg zullen naar verwachting in 2024 in gebruik kunnen zijn.

Handhaving landschappelijk inpassing

We hebben ons in 2021 toegespitst op de kassen en de biomassacentrale in Sirjansland. In reactie op ons handhavingsverzoek aan de gemeente is door de tuinders een summier plan van aanpak opgesteld. Hierin wordt aangegeven dat conform het beeldkwaliteitsplan dit voor- en najaar (2021) een deel van de beplanting wordt gerealiseerd. Er komen nog uitbreidingen van het kassencomplex aan, waarna het resterende deel van de beplanting wordt aangebracht. De gemeente stelt een inventarisatiebezoek voor. Het was de bedoeling dit bezoek samen met de gemeente te houden. Helaas is dit als gevolg van corona niet gerealiseerd.

Gezamenlijke reactie n.a.v. aanpassing regelgeving Agenda Toerisme

Op 17 juni 2021 is in een gecombineerde raadscommissie het raadsvoorstel van 1 juni 2021 besproken inzake de mogelijkheid tot een eenmalige herstructurering voor een deel van het verblijfsrecreatieterrein met max. 10% van de eenheden met een maximum van 25, waarbij de eis van de max. 13% invulling verblijfsrecreatie voor het

totale terrein (zoals in het vigerend beleid) niet geldt, maar alleen voor het te herstructureren deel. Ook worden de definities van een stacaravan en een kampeershuis aangepast. Het voorstel van 1 juni jl. is tot stand gekomen na een gezamenlijk overleg tussen de Hiswa/Recron, de gemeente en de natuur- en landschapsorganisaties, waaronder Stad en Lande.

Voor ons zijn er de volgende aandachtspunten:

- De door de natuur- en landschapsorganisaties voorgestelde hoogte van 4 meter aan de randen - tot 20 meter vanaf de erfgrans - van een recreatieterrein dient de maximum hoogte te zijn: de nokhoogte.

In de vergadering van de gemeenteraad op 1 juli 2021 is - naast de voorgestelde bepalingen bij herstructurering van een recreatieterrein - bij amendement van het raadsvoorstel het volgende besloten wat betreft de landschappelijke inpassing.

- De totale hoogte van de randbeplanting moet minimaal net zo hoog zijn als de recreatieve eenheden die aan het zicht onttrokken moeten worden die er achter liggen. De minimale hoogte van de randbeplanting blijft van kracht gedurende de hele beheer- en onderhoudsfase.
- Aan de landschappelijke inpassing kan ook op een andere wijze worden voldaan, voorwaarde is dan wel dat dit gebeurt in goed overleg tussen de initiatief nemende ondernemer, eventueel de brancheorganisatie, de natuurpartijen en de gemeente. De op basis van dit overleg gemaakte afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en initiatief nemende ondernemer voor aanleg, beheer- en onderhoud. Hierbij ligt het bevoegd gezag bij de gemeente.

Deze landschappelijke inpassing/randbeplanting wordt bij nieuwe initiatieven of na het doorlopen van een planologische procedure (bijvoorbeeld ontheffing of wijziging) als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning dan wel het bestemmingsplan.

Voor bestaande terreinen zijn voor de landschappelijke inpassing/de randbeplanting de bepalingen van het bestemmingsplan leiden

'Structureel' overleg natuur- en landschapsorganisaties

Op 13 oktober 2021 heeft onder voorzitterschap van de ZMf overleg plaatsgevonden tussen Stichting Duinbehoud, Ver. Bescherm de Delta, Natuur- en Vogelwacht en Stad en Lande over het vormgeven van structureel overleg. Voorzitter is de ZMf. Vanuit Stad en Lande namen Ria Geluk en Suus deel.

De samenwerking tot nu toe is geëvalueerd, zoals de voorbereiding van de reactie aan de gemeenteraad inzake de 'evaluatie en aanpassing recreatiebeleid /Agenda Toerisme'. Deze gezamenlijke inzet is niet bij iedere partij als positief is ervaren.

Afgesproken is dat de natuur- en landschapsorganisaties elkaar informeren indien op een plan of ontwikkeling wordt gereageerd.

Ook is afgesproken het structureel overleg eens of enkele keren per jaar te houden en standpunten uit te wisselen over lopende projecten. Dit heeft de voorkeur ten opzichte van de ad-hoc samenwerking tot nu toe. Het is niet altijd nodig om gezamenlijk een reactie te geven, er moet sprake zijn van een meerwaarde. Dit was bijvoorbeeld het geval bij de voorbereiding van een reactie m.b.t. het concept-bestemmingsplan 'Kijkuit. 2.0', waarbij op een prettige manier intensief is samengewerkt met de Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland.

Elke organisatie blijft overigens altijd vrij om een eigen mening/standpunt naar buiten te brengen.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Julianahoeve' Hoogenboomlaan Renesse
Het ontwerpbestemmingsplan 'Julianahoeve' maakt een 5-tal ontwikkelingen mogelijk, die voor een deel al gerealiseerd zijn en niet passen in de vigerende bestemmingsplannen 'Kop van Schouwen' (vastgesteld in 2014) en de 1e herziening daarvan (vastgesteld in 2019). De ontwikkelingen betreffen o.m. het planologisch regelen (i.c. legaliseren) van 39 kampeerhuisjes: 4 luxe chalets in Park Zeemeeuw en 35 stacaravans met afwijkende afmetingen, verspreid over het totale terrein.

Onze zienswijze betreft de landschappelijke inpassing van de 4 - te legaliseren - luxe chalets, die dichtbij het Natura-2000 gebied 'Kop van Schouwen' zijn gesitueerd. Ook hebben we kritische kanttekeningen geplaatst vanwege het feit dat geen natuurtoets en geen natuurvergunning nodig zouden zijn. Het argument dat de chalets goed afgeschermd worden van Natura 2000 gebieden door de omgevende groenstrook hebben wij niet gedeeld. Onze inzet is dat stacaravans en kampeerhuisjes niet mogen worden gezien vanuit de omgeving, waar immers ook mensen recreëren. Bij een van de deelgebieden van de Julianahoeve wordt de groene afscherming voorzien in het aangrenzende Natura 2000 gebied. Ons standpunt is dat de noodzakelijke afscherming dient te worden gerealiseerd op het terrein zelf en in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Verder hebben wij gewezen op de noodzaak van een lichtplan, waaruit blijkt op welke wijze lichtuitstraling naar de omgeving wordt voorkomen. Het lichtplan dient in onze optiek te worden opgenomen in de Regels van het bestemmingsplan, niet alleen in de wijzigingsbevoegdheid.

Landschapscamping Kijkuit 2.0

Vorig jaar hebben wij U uitgebreid geïnformeerd over onze bemoeienis met de plannen om de Landschapscamping Kijkuit te Zonnemaire aanzienlijk uit te breiden. Vanuit Stad en Lande en de Natuur- en Vogelwacht is een reactie aan de gemeente gezonden m.b.t. het vooroverleg inzake het concept-ontwerpbestemmingsplan Landschapscamping Kijkuit 2.0. Beide organisaties waren door de gemeente als vooroverlegpartner aangemerkt. De reactie betreft de volgende aspecten: belang behoud open gebied tussen de Kijkuit en de Zonnehoeve i.v.m. cultuurhistorische en landschappelijke waarden, landschappelijke inpassing van de camping, differentiatie accommodaties en wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan, infrastructuur en veiligheid, natuur en natuurcompensatie en verlichting en duisternis. Tot op heden is het ontwerpbestemmingsplan nog niet ter visie gelegd.

Hoogspanningsstation

Nu we ook op ons eiland steeds meer elektriciteit nodig hebben en meer produceren door middel van windmolens en zonnepanelen, is er op termijn onvoldoende transportcapaciteit. Ook nu loopt het net al vol. Voor Schouwen-Duiveland is de bouw van een nieuw 150 kV station noodzakelijk ten oosten van de lijn Zierikzee, Schuddebeurs en Dreischor. In Bergen op Zoom moet ook een nieuw station komen en beide stations worden met elkaar verbonden door een ondergrondse kabel, die niet langer dan 30 kilometer mag zijn. De bevolking is in de gelegenheid gesteld middels

werkateliers mee te denken over het bepalen van de plaats van het station. Rian van Damme heeft actief en deskundig op het gebied van de locatiekeuze en mogelijke landschappelijke inpassing, deelgenomen aan de werkateliers namens Stad en Lande. De gemeenteraad heeft eind december ingestemd met een locatie van het 150 kV station aan de Straalweg in de Zuidhoek bij Zierikzee. De exacte positie van de hoogspanningsstations wordt eerst bepaald, daarna worden de belanghebbenden betrokken bij de landschappelijke inpassing. We gaan dus binnenkort weer aan de slag.