

College van Burgemeester en Wethouders  
en leden van de Raad van de gemeente Schouwen-Duiveland  
Postbus 5555  
4300 JA Zierikzee



Vereniging Stad & Lande  
van Schouwen-Duiveland  
Postbus 70  
4300 AB Zierikzee  
secretariaat @stad-en-lande.nl

Zierikzee, 19 juni 2020

Betreft: Verzoek tot handhaving bestemmingsplan

Geacht College en leden van de Raad,

Als Vereniging Stad en Lande van Schouwen-Duiveland staan wij voor het behoud van de landschappelijke kwaliteiten binnen de gemeente.

D.d. 2 december 2016 hebben wij een verzoek tot handhaving ingediend v.w.b. een aantal zaken welke niet volgens de regels van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd. Na ons verzoek zijn een aantal zaken geregeld, dit betreffen:

- Landschappelijke inpassing kassen aan de Haneweg: hier is in overleg met de omwonenden een groenplan opgesteld en gerealiseerd. Ook wordt regelmatig gecontroleerd of de beplanting wordt onderhouden.
- Dreischorsedijk, herplant populieren: deze bomen zijn aangeplant. De eerste jaren kan er uitval plaatsvinden, dus hier moet wel op worden gecontroleerd.

Na ons verzoek zijn de volgende zaken nog niet of maar gedeeltelijk gerealiseerd:

1. Landschappelijke inpassing glastuinbouwgebied en biomassacentrale Sirjansland.
2. Landschappelijke inpassing Landschapscamping 'Claeskinderen'.
3. Lichtvervuiling: Op dit punt zien wij nog geen verbetering, de lichtvervuiling neemt steeds verder toe. Wij stellen voor om in de nieuwe omgevingsvisie hier regels voor op te stellen.
4. Landschappelijke inpassing Zeelandvillage te Scharendijke. Wij constateren dat u dit niet bestuurlijk kunt afdwingen, dus op dit punt vervalt ons verzoek tot handhaving.

Voor onze verdere argumentering verwijzen wij u naar onderstaande toelichtingen en beschrijvingen met bijbehorende bijlagen.

Wij vertrouwen erop dat u op bovengenoemde punten actie onderneemt en dat wij binnen 6 weken na dato van deze brief uw reactie mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

namens het bestuur:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A.G. de Munnik'.

A.G. de Munnik  
voorzitter

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.M. van Dijke-Vermeulen'.

J.M. van Dijke-Vermeulen  
secretaris

## **1. Toelichting landschappelijke inpassing glastuinbouwgebied en biomassacentrale Sirjansland**

Ondanks vele beloften en langdurige procedures (25 jaar) is dit gebied nog steeds niet op de goede wijze landschappelijk ingepast. Op één plaats, langs de Bredeweg is een goede beplanting aanwezig, maar op veel plaatsen is de beplanting erg laag en geschoren. Op andere plaatsen is deze in het geheel niet aanwezig.

In 2012 is ook een exploitatieovereenkomst afgesloten met één van de tuinders t.b.v. de bouw van een kas, een loods en een WKK. Tot op heden is deze kas niet landschappelijk ingepast, hoewel dit binnen één jaar na bouw moest gebeuren.

(zie bijlage 1).

In 2012 is een nieuw Bestemmingsplan vastgesteld waar wij als Vereniging mee ingestemd hebben, onder voorwaarde dat de landschappelijke inpassing zou worden geregeld. Helaas moeten wij constateren dat dit niet het geval is.

Onderdeel van het plan is een Groenkwaliteitsplan, aan de hand van dit plan hebben wij onze opmerkingen geplaatst (zie bijlage 2).

In 2019 is er een biomassacentrale gebouwd binnen het gebied. Deze moet, conform het bestemmingsplan landschappelijk worden ingepast. De hoogte van deze centrale is ong. 17 m en wijkt af van de max. hoogte van 13 m in het bestemmingsplan

(zie bijlage 3).

Deze inpassing heeft nog niet plaatsgevonden, hoewel dit binnen één jaar na bouw moet worden gerealiseerd.

Conform de afspraken rond de kassen bij Noordgouwe stellen wij voor dat er een zelfde regeling wordt getroffen voor het kassengebied bij Sirjansland.

## **2. Toelichting landschappelijke inpassing Landschapscamping 'Claeskinderen'**

Nieuwe Kerkweg 4, 4322 TH, Scharendijke.

De inpassing van deze camping voldoet niet aan de normen van een landschapscamping, zoals in het bestemmingsplan 'Buitengebied' omschreven.

De grondwallen zijn na ons vorige verzoek verhoogd, echter in het groenplan staat dat deze begroeid moeten zijn met kruidachtige planten, dit is nog niet gerealiseerd. Hierdoor zijn de kampeermiddelen nog steeds van verre zichtbaar.

Foto 2019:



### 3. Toelichting verlichting

Op veel plaatsen zien wij dat het donkere nachtschap op ons eiland steeds verder wordt aangetast. Dit gaat sluipenderwijs, terwijl de gemeente toch een beleid heeft om de donkerte zo veel mogelijk te handhaven. Wij waarderen in dat verband dat voor straatverlichting steeds meer wordt gekozen voor verlichting met weinig omgevingshinder (licht naar beneden gericht) waardoor de situatie langs wegen verbetert. Het is jammer dat het effect van deze inspanningen en de daaraan gekoppelde investering van gemeenschapsgelden vaak weer teniet worden gedaan door in private sfeer geplaatste lichtvervuilende systemen. Bij dat laatste zullen kostenoverwegingen, maar ook onbekendheid en onbegrip een rol spelen.

Wij vinden het gewenst dat waar de huidige bestemmingsplannen een handvat bieden om lichtvervuiling vanuit in de private sfeer te minimaliseren daar actief op te handhaven, en zo mogelijk de bestemmingsplannen voor met name het buitengebied hierop aan te scherpen.

We noemen enkele voorbeelden:

- Jachthaven Bruinisse (zie bijlage 4).
- Nieuwe serre-veestallen welke aan de zijkanten open zijn.
- Vakantieparken.
- Sommige strandtenten, zoals "Zuidwest" bij de Jan van Renesseweg.  
De terrasverlichting bestaat daar uit bouwlampen die schuin naar voren schijnen.  
Wij stellen voor om in de nieuwe Omgevingsvisie hier regels voor op te stellen.

## Bijlage 1

Exploitatieovereenkomst van Noord 2012:



### OVEREENKOMST TOT WIJZIGING VAN DE EXPLOITATIEOVEREENKOMST WET RUIMTELIJKE ORDENING voor een initiatief aan de Noord Hogeweg te Sirjansland

De ondergetekenden:

1. **GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND**, zetelend te Zierikzee, kantoorhoudende te 4301 SH Zierikzee, gemeente Schouwen-Duiveland, Laan van Saint Hilaire 2 (postadres: Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee), ten dezen, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester Gerhardus Cornelis Geertrudis Maria Rabelink, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland, de dato 12 april 2011, hierna te noemen: 'de gemeente'.
2. **D.T. van Noord**, wonende te Noord-Hogeweg 1a, 4308 NW Sirjansland, geboren te Dirksland op 04-04-1964, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 4329082405, uitgegeven te Schouwen-Duiveland op 19-12-2008, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van **Van Noord Holding B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel voor Zeeland te Middelburg sedert 3 juni 1997 onder nummer 20058872, als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna te noemen: 'de exploitant'.

De gemeente en de exploitant hierna gezamenlijk te noemen: 'de partijen'.

overwegende dat:

- De partijen op 28 november 2011 de exploitatieovereenkomst voor een initiatief aan de Noord Hogeweg te Sirjansland hebben gesloten;
- na het sluiten van genoemde exploitatieovereenkomst de exploitant een verzoek heeft ingediend tot het bouwen van een WOT, stookruimte en kas waardoor de landschappelijke inpassing een andere invulling krijgt;
- de aanvrager het initiatief heeft genomen tot het bouwen van een WOT, stookruimte en kas op zijn perceel, conform de aanvraag omgevingsvergunning met het BW-nummer 20121130, hierna te noemen initiatief, te vestigen op het adres Noord Hogeweg 1a te Sirjansland;
- bovenstaand initiatief van de aanvrager in strijd is met het vigerende bestemmingplan 'Uitbreiding glastuinbouw Sirjansland en er een ontheffing ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevoerd moet worden om medewerking te kunnen verlenen
- er bij het realiseren van het initiatief tevens moet worden voorzien in een afschermdende landschappelijke inpassing;
- mede gelet op vorengaande garanties en voorwaarden omtrent de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing gevraagd worden;

- de partijen tengevolge hiervan de op 28 november 2011 gesloten exploitatieovereenkomst wensen te wijzigen,

verklaren te zijn overeengekomen dat de volgende artikelen uit de exploitatieovereenkomst Wet ruimtelijke ordening gesloten overeenkomst 20100730-3 als volgt worden gewijzigd:

I Artikel 5 lid 5.1 als volgt worden gewijzigd:



5.1 De exploitant verbindt zich om conform het faseringsplan (zie bijlage 3 en bijlage 7) binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dan wel binnen één jaar na gereedmelding van het bouwen, de percelen van het plangebied volgens het landschappelijk inrichtingsplan, te hebben ingericht.

I. De volgende bindende bijlagen, genoemd in artikel 9 van de exploitatieovereenkomst Wet ruimtelijke ordening voor een initiatief aan de Noord Hogeweg te Sirjansland, zijn aangepast en als bijlagen bij deze wijzigingsovereenkomst gevoegd:

- Bijlage 7.: beplantingsplan behorend bij omgevingsvergunning 20121130

Daar waar in de exploitatieovereenkomst wet ruimtelijke ordening voor een initiatief aan de Noord Hogeweg te Sirjansland wordt verwezen naar bovengenoemde bijlagen, worden de aangepaste bijlagen bedoeld.

II. De bepalingen in deze wijzigingsovereenkomst betreffen wijzigingen op de overeenkomst 20100730-3. Voor zover in deze wijzigingsovereenkomst niet wordt afgeweken van de overeenkomst 20100730-3 blijven de bepalingen van de overeenkomst 20100730-3 onverkort van kracht. Indien in deze wijzigingsovereenkomst bepalingen voorkomen welke strijdig zijn met bepalingen uit de overeenkomst 20100730-3, prevaleert 20100730-3.

Aldus opgemaakt te Zierikzee, d.d. 18 december 2012

Aldus overeengekomen, d.d.

Namens de gemeente,  
De heer G.C.G.M. Rabelink,

Zierikzee, ...16-1-2013.....

Namens de exploitant,  
de heer D.T. van Noord

Sirjansland, ...7-1-2013.....

## Bijlage 2

### Gemeente Schouwen-Duiveland

#### Bestemmingsplan glastuinbouw Sirjansland Inbreiding en landschappelijke inpassing

##### 2.2.2 Landschappelijke inpassing

Dit plan omvat de totale landschappelijke inpassing van het glastuinbouwgebied. Daarbij wordt zowel aandacht besteed aan het groen rond het gebied als de aankleding langs de wegen en rond de bedrijfsgebouwen in het gebied (binnenruimte).

Daarnaast wordt voor bewoners en bezoekers een wandelroute aangelegd, waarmee de leefbaarheid van het gebied wordt vergroot. Doel is een ruimtelijke kwaliteitswinst te realiseren en de uitstraling van het gebied te verbeteren.

Bosch Slabbers tuin- en landschapsarchitecten heeft een plan voor de landschappelijke inpassing en verevening opgesteld voor Sir United. Dit plan is als losse bijlage bijgevoegd. Hieronder is ter illustratie een kaartje opgenomen waarmee een globaal beeld van de landschappelijke inpassing wordt verkregen.

##### Beeldkwaliteitplan

De landschappelijke inpassing zoals beoogd in de vigerende vergunningen en bestemmingsplan is nog niet gerealiseerd. Overzicht van de locaties:

- Noord
- Oost 1
- Noordhogeweg
- West
- Oost 2
- Oost 3



## Beschrijving Noord:

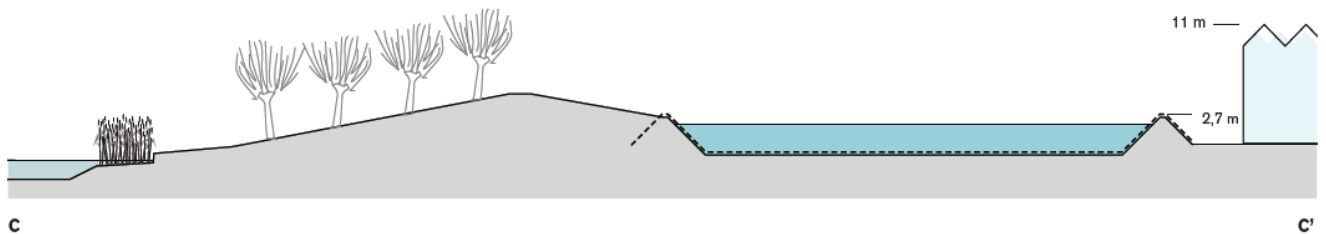
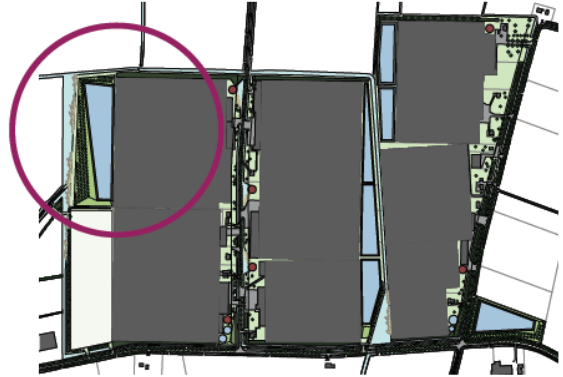
Bepanting aan de noordzijde van het gebied; (zone B uit het beeldkwaliteitplan)

### **ZONE B**

#### Noordelijk deel

Het noordoostelijke deel van het gebied bestaat momenteel uit een akkerbouwperceel. Het is de bedoeling hier een nieuw glastuinbouwbedrijf op te richten.

Aan de oostzijde zal langs de nieuwe kas, aansluitend op de bestaande bepanting, de singelbepanting doorgezet worden, met een effectieve breedte van 9 tot 14 meter. Het groene landschappelijk kader wordt hierdoor aan deze zijde volledig gesloten. De afstand van de kas tot aan de perceelsloot bedraagt 17m. Aan de noordzijde van de nieuwe kas wordt een groot waterbassin ingepast met een eveneens gestileerd grondlichaam. Dit grondlichaam wordt met meerdere knotbomen ingeplant. De perceelsloot wordt vergraven tot een waterpartij met brede natuurvriendelijke oever. Op de overgang van de waterpartij naar het grondlichaam wordt een recreatief wandelpad aangelegd richting Lageweg. Het is hierdoor mogelijk het kassencomplex te betrekken bij het ommetje rond het dorp.



inrichting voorstel



*Huidige situatie 2020:*





## Beschrijving Oost 1

Beplanting aan de oostzijde van het gebied: (zone B)



inrichting voorstel



Huidige situatie 2020

## Beschrijving West

*Huidige situatie 2020*



Een fraaie gevarieerde beplanting die verder kan uitgroeien, een dergelijke beplanting is een goed voorbeeld voor de andere locaties. Wel is het noodzakelijk dat deze beplanting niet wordt geschoren omdat dit erg schadelijk is voor het landschappenlijke beeld.

## Beschrijving tussen Noordhogeweg en Ringweg

*Huidige situatie 2020*



Een geschoren beplanting welke nauwelijks bijdraagt aan de landschappelijke inpassing.

## Beschrijving Noordhogeweg

*Huidige situatie 2020*



Geen beplanting aanwezig.

## Beschrijving Oost 2

*Huidige situatie 2020*



Lage beplanting met bomen aanwezig.

## Beschrijving Oost 3

*Huidige situatie 2020*



Lage, geschoren beplanting, welke nauwelijks bijdraagt aan landschappelijke inpassing.

### Bijlage 3

Aangezien de biomassacentrale in Sirjansland gelegen is binnen het bestemmingsplan buitengebied, dient deze ook te voldoen aan de voorwaarden van dit bestemmingsplan t.a.v. landschappelijke inpassing.

*Huidige situatie 2020*



## **Bijlage 4:**

### Verlichting Jachthaven Bruinisse

De lampen zijn niet afgeschermd, zodat deze voor ernstige lichtvervuiling zorgen in de omgeving.

Huidige situatie 2020

