

Ontwikkeling landgoed Veerdijk Zonnemaire



Commissie Planologie, 23 februari 2026

- Het verlenen van een vergunning door de gemeente Schouwen-Duiveland voor de bouw van een landgoed aan de Veerdijk in Zonnemaire heeft binnen onze vereniging en in de media tot discussie geleid. Dat is verklaarbaar. Er zullen maar weinig inwoners op ons eiland zijn die het bijzondere stukje landschap pal achter het haventje van Bommenede niet kennen. En wellicht zijn ook velen van mening dat dit gebied bij voorkeur haar huidige karakter zou moeten behouden.
- De insteek van onze vereniging is er ten algemene op gericht het landschappelijk schoon op ons eiland te behouden en te versterken. Tegelijk is voor Stad en Lande de juridische realiteit het vanzelfsprekende uitgangspunt om te bepalen of actie tegen een concrete ontwikkeling moet worden ondernomen.
- Wat is de situatie? De grond waarop het landhuis wordt aangelegd en het landgoed ontwikkeld heeft een agrarische bestemming. De oude witte landbouwschuur die plaats maakt voor het landhuis verwijst daar nog naar. Hoewel het anders oogt betreft het hier geen oorspronkelijke ongerepte natuur maar zien we een perceel landbouwgrond waarop bomen zijn geplant. Wat onmiskenbaar tot een fraai, in het oog springend gebied heeft geleid.
- Sinds vele jaren is de Landgoederenregeling kracht. Agrarische grond kan op basis van deze regeling de functie krijgen van een publiek toegankelijk landgoed. Idee hierachter is dat agrarische grond wordt omgezet naar een bestemming die het landschap en de ecologie verbeteren. In ruil hiervoor mag er een woning binnen het landgoed worden gebouwd. Een belangrijke voorwaarde is dat het terrein voor 80% wordt opengesteld voor het publiek. Aan de landschappelijke inpassing van het landgoed en de bebouwing worden strikte eisen gesteld.
- In het geval van de Veerdijk wordt gebruik gemaakt van bovengenoemde Landgoederenregeling. De oude schuur wordt gesloopt. Het slopen van deze schuur is niet noodzakelijk voor het gebruik maken van de Landgoederenregeling, maar vindt wel plaats. De huidige poelen op het perceel blijven behouden of worden uitgebreid en zullen aansluiten op het aangrenzende krekengebied. Streekeigen beplanting wordt gebruikt om beschutting te creëren. Het perceel zal worden opengesteld en voorzien van wandelpaden die aangesloten worden op het bestaande wandelrouten netwerk.
- Voor zover Stad en Lande heeft kunnen nagaan ligt het beleid waarop de vergunning is verleend vast in de bestaande regelgeving. Wij achten de kans van slagen van een bezwaar of beroep, gelet op de juridische realiteit en de feitelijke omstandigheden, niet reëel aanwezig. Het is vast beleid van Stad en Lande om dan geen bezwaar aan te tekenen. Wel dwingt deze ontwikkeling ons nog eens te meer om, samen met onze leden, de bestaande ruimtelijke en planologische regelgeving tegen het licht te houden en ons ervan te vergewissen dat deze niet tot ongewenste ontwikkelingen kan leiden. Waar het om de Landgoederenregeling zelf gaat, op basis waarvan het landgoed aan de Veerdijk wordt ontwikkeld, is dit niet meer aan de orde. De regeling is immers per 1 januari jl. niet meer van kracht.
- Stad en Lande zal er op toezien dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Daartoe en ook over het belang van tijdige en heldere communicatie blijven wij als vereniging in overleg met de gemeente.