



Schouwen-Duiveland, 26 januari 2026

Aan:

College van Burgemeester en Wethouders van Schouwen-Duiveland

Postbus 5555

4300 JA Zierikzee

Betreft: Zienswijze op TAM 22D Kloosterweg 8 en Dillingsweg 20-24

Geacht College,

Stad en Lande heeft kennisgenomen van de plannen rond de veranderingen van de bestemmingen van de kassencomplexen aan de Dillingsweg en de Kloosterweg. Stad en Lande mist details en op punten de onderbouwing van de geplande wijzigingen en tekent mede om die reden bezwaar aan tegen de geplande wijzigingen. Daarom dienen wij deze zienswijze in. In de hieronder volgende punten willen wij onze bezwaren toelichten.

**1. *Het verplaatsen van het bouwvlak aan de Kloosterweg***

Het bouwvlak waarop uitbreiding van het kassencomplex is toegestaan, is aangepast aan de wensen van de firma Van der Wekken. Het oorspronkelijke bouwvlak, dat gesitueerd was langs de Hanenweg is verplaatst naar de locatie gelegen langs de Kloosterweg. Stad en Lande heeft vragen welke de afwegingen zijn geweest voor deze wijzigingen met name omdat deze verstrekende consequenties hebben voor de omwonenden. Gelet op het belang en de noodzaak om het draagvlak voor ingrijpende planologische beslissingen maximaal te laten zijn, is het zeer gewenst en noodzakelijk dat de gemeente helder communiceert waarom tot bepaalde keuzes en voorstellen wordt gekomen. Ook op de informatieavond die op 9 september 2025 werd georganiseerd, werd omwonenden en andere betrokkenen hierover geen duidelijkheid verschaft. Stad en Lande roept de gemeente op die helderheid alsnog te verschaffen.

**2. *De omgevingskwaliteit op Schouwen Duiveland neemt af***

In de Omgevingsverordening Zeeland, artikel 5.33 Glastuinbouw, wordt vermeld dat uitbreiding van een solitair volwaardig glastuinbouwbedrijf wordt toegelaten als in de motivering bij het omgevingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten. Dat is in dit geval volgens Stad en Lande niet voldoende aannemelijk gemaakt.

Het belang van de cultuurhistorische waarden van het projectgebied liggend in het Belvedere gebied zijn niet in de plannen afgewogen.

In de Welstandsnota van 2023 staat op bladzijde 11 onder Niveau 2, bijzondere welstandsgebieden:

*Door de bijzondere ruimtelijke context en cultuurhistorische betekenis is een groot aantal gebieden in Schouwen-Duiveland als bijzonder aangemerkt. Voor deze*

*gebieden geldt daarom een bijzonder welstandsregime. Het gaat dan om de gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk is en de gemeente ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet of kan gaan inzetten. Het welstandstoezicht is gericht op het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.*

Verderop staat:

*Een deel van het agrarische buitengebied is tevens benoemd als Belvederegebied, waaruit voortvloeit dat ook voor welstandstoetsing extra zorg besteed wordt aan het behouden, benutten en eventueel versterken van de cultuurhistorische identiteit.*

Op bladzijde 67 staat de kaart van Schouwen-Duiveland waaruit blijkt dat de locatie Kloosterweg 8 onder Welstandsniveau 2 valt. Dat geldt niet voor de locatie Dillingsweg. Het uitruilen van kasrechten vanuit de Dillingsweg, een gebied met Welstandsniveau 3 (gewoon) naar een locatie met een hoger Welstandsniveau 2 (Belvederegebied), een gebied dat tegelijk ook nog eens geen kassenconcentratiegebied is, leidt volgens Stad en Lande niet tot een verbetering maar helaas tot een verslechtering van de omgevingskwaliteit van Schouwen-Duiveland en is om die reden ongewenst.

### ***3. Borging inpassen kassen Kloosterweg in de omgeving is onbekend***

De landschappelijke inpassing van het huidige geheel van de kassen aan de Kloosterweg is naar de mening van Stad en Lande zeer ondermaats. De eerdere uitbreidingen van 2014 en 2019 manifesteren zich anno 2026 nog steeds als een opvallend, groot en niet in de omgeving passend geheel. Zowel komend vanaf Noordgouwe over de Kloosterweg, als gezien vanaf de Donkereweg, Groeneweg en de Schouwse dijk, oogt het complex als een grote verstorende witte vlek in een gebied dat vanwege de Belvedere-status juist een hoog welstandsniveau heeft.

Dit strookt niet met het huidige beleid omtrent omgevingskwaliteit van de gemeente Schouwen-Duiveland en ook niet met de plannen plus verleende vergunning inclusief beplantingsplan en beheerplan van 2017/2019.

Uit de meegestuurde bijlagen voor de verplaatsing van het bouwvlak en de uitbreiding van de kassen is niet op te maken hoe de firma Van der Wekken dit gaat verbeteren en hoe dit geborgd is. Gezien de huidige slechte inpassing is het tekenen van enkel een groenstrook met beplantingsplan inclusief de melding dat er een beheerplan komt voor de geplande uitbreiding niet voldoende.

### ***4. Uitbreiding kassen met witte zijwanden is niet wenselijk***

De uitbreiding van de kassen laat nog steeds witte buitenwanden zien. Dit verbaast Stad en Lande. De nieuwe kassen aan de Maatje Harings Jobsweg (ook een tulpenkweker) zijn bijvoorbeeld wel groen aan de zijkant. In de regels zou die mogelijkheid opgenomen moeten worden.

### ***5. Fout in bestemmingen in het bouwvlak aan de Kloosterweg***

In het nieuwe plan voor de Kloosterweg is er langs de Kloosterweg rondom de huisvesting van tijdelijke werknemers een dubbelbestemming ontstaan van "Landschappelijke Inpassing (sa-li)" en "Overige Agrarische Bedrijfsgebouwen toegestaan (sa-oab)". Zie o.a. de plankaarten in het Omgevingsloket, de Verbeelding Kloosterweg van Buro Kours en het beplantingsplan. Naar de mening van Stad en Lande is dit niet mogelijk: de landelijke inpassing (lees: beplanting) mag niet wijken voor bebouwing.

### ***6. Nieuw bouwvlak is onnodig groot richting Kloosterweg 6***

Het nieuwe gevraagde bouwvlak is in de richting van Kloosterweg 6 rondom de kassen wel erg ruim bemeten, terwijl de oppervlakte van de kassen zelf niet meer dan 20000 m<sup>2</sup> bedragen. De karakteristieke openheid van het gebied neemt daardoor onnodig (nog) meer af en juist in die richting is de inbreuk op het karakteristieke landschap het grootst. De noordwestgrens van het bouwvlak kan dicht bij de kassen liggen wat de inpassing aanzienlijk verbetert.

Het gevolg van het draaien van het bouwvlak glastuinbouw richting de Kloosterweg 6 is dat de watertanks buiten het nieuwe bouwvlak glastuinbouw komen te staan. Dat wordt opgelost door er de bestemming wateropslagruimten (sa-w) aan toe te kennen. De totale oppervlakte die bebouwd mag worden wordt daardoor een flink stuk groter, zo'n 6000 m<sup>2</sup>. Dit is ongewenst: beter en logischer is om de watertanks binnen de bestemming glastuinbouw (sa-gt) te houden aangezien ze bij de bedrijfsvoering van de kassen horen.

In de Planregels voor het Bestemmingsplan Buitengebied uit 2009 is het slechts na ontheffing mogelijk om watertanks buiten het bouwvlak te plaatsen. Daar is echter onderbouwing voor nodig die in artikel 3.3.5 onder e verwoord is. Stad en Lande mist in de nieuwe planregels deze clausule en de onderbouwing waarom de watertanks niet binnen het nieuwe bouwvlak passen.

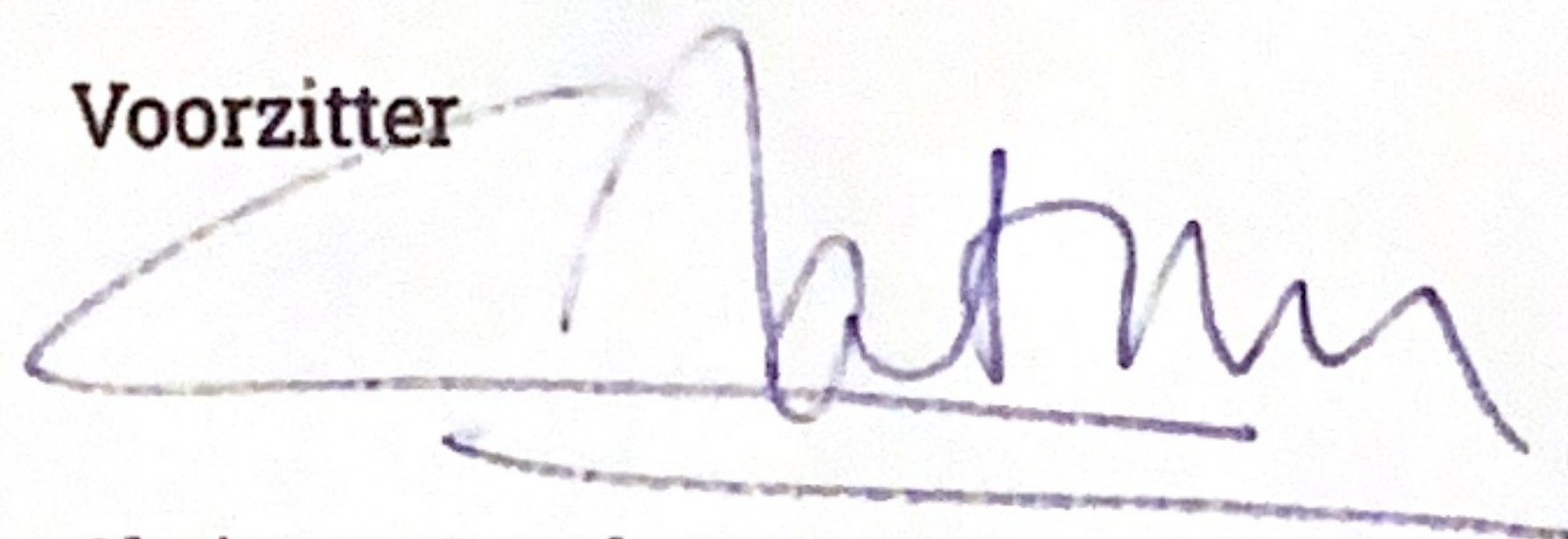
Voor de bewoners aan de Hanenweg maakt dat niet uit: het is daar reeds ingepast en de watertanks staan er al. Het bouwvlak langs de Hanenweg kan dan korter dan nu worden: eindigen bij de watertanks en aan de noordzijde minder langs de Kloosterweg. Een win-win situatie.

Er staat in de verbeelding een toelaatbare bouwhoogte voor de watertanks van 10m wat sterk afwijkt van de regels waar 6m maximaal is. Daardoor kunnen nieuwe wateropslagtanks straks boven de kassen uittorenen, dat kan niet de bedoeling zijn. Net als de maximale diameter van 8,5 m (ze zijn rond de 25m) lijkt ons de 10m hoogte voor de watertanks een fout op de tekening.

#### Slot

Stad en Lande verzoekt de Gemeente Schouwen-Duiveland om bij de verdere besluitvorming van het ontwerp omgevingsplan de bovengenoemde vragen en zorgpunten nadrukkelijk te betrekken. Alvorens de gemeente tot een beslissing over het ontwerp omgevingsplan zal komen, verzoekt Stad en Lande antwoorden en een reactie op bovengenoemde vragen en opmerkingen te ontvangen. Het bestuur Stad en Lande is ten alletijde bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten. Wij verzoeken u op de hoogte te worden gehouden van de verdere procedure.

Voorzitter



Christan Zantboer

Secretaris



Nelleke de Jong