Nota van zienswijzen ontwerp omgevingsplanwijziging ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D, Kloosterweg 8 Noordgouwe & Dillingsweg 20, 20b, 20c, 24 Sirjansland’

Inhoud

Inleiding 2
1.1 Zienswijzen en ontvankelijkheid 2
2 Zienswijzen 3
2.1 Zienswijze 1 (zaaknummer 1679502) 3
2.2 Zienswijze 2 (zaaknummer 1679284) 5
2.3 Zienswijze 3 (zaaknummer 1679503) 8
2.4 Zienswijze 4 (zaaknummer 1680106) 11
Zienswijze 5 (zaaknummer 1680996) 15
3 Aanpassingen 16
3.1 Aanpassingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen 16
3.2 Ambtshalve aanpassingen 18
Regels....18
Verbeelding....18

Inleiding

De ontwerp omgevingsplanwijziging ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Kloosterweg 8 te Noordgouwe & Dillingsweg 20, 20b, 20c, 24 te Sirjansland’ heeft ter inzage gelegen van 22 december 2025 tot en met 2 februari 2026. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen op de ontwerp omgevingsplanwijziging.

1.1 Zienswijzen en ontvankelijkheid

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen voldoen aan de wettelijke vereisten en zijn daarmee ontvankelijk verklaard. Bij de beantwoording en beoordeling zijn de volledige zienswijzen betrokken, maar in deze nota is een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen opgenomen. Onder hoofdstuk 2 worden de vijf zienswijzen behandeld.

Per zienswijze is in paragraaf 3.1 aangegeven of, en op welke wijze, het plan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is aangepast. Daarnaast is in paragraaf 3.2 een overzicht opgenomen van de ambtshalve wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn doorgevoerd in het plan.

2 Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1 (zaaknummer 1679502)

Stedin

Nummer	Samenvatting inhoud	Beantwoording
1.	Binnen het plangebied bevindt zich een hogedrukgasleiding. In de beoogde situatie is het bouwvlak recht boven deze leiding geschetst. Vanwege meerdere veiligheidsrisico's is een bouwvlak boven deze leiding, waar tevens zakelijk recht op gevestigd is, niet toegestaan. Bovendien dient de leiding te allen tijde bereikbaar te blijven.	Over de zienswijze van Stedin moet het volgende worden opgemerkt. Binnen het plangebied bevindt zich een hogedrukgasleiding van Stedin. Het beoogde bouwvlak bevindt zich in de directe nabijheid deze leiding. Vanwege meerdere veiligheidsrisico's is een bouwvlak boven deze leiding, waar tevens zakelijk recht op gevestigd is, niet toegestaan. Bovendien dient de leiding te allen tijde bereikbaar te blijven. De initiatiefnemer heeft begin 2026 een formeel verzoek ingediend bij Stedin om de gasleiding te laten verleggen. Op basis daarvan wordt momenteel een offerte opgesteld en aan de initiatiefnemer verstrekt.. De ruimtelijke procedure voor de omgevingsplanwijziging kan worden voortgezet, omdat in de regeling het volgende artikel is opgenomen: 'Artikel 17. Bouwen van bouwwerken nabij leidingen Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt uitsluitend verleend indien: a. Een KLIC-melding is uitgevoerd op basis waarvan eventueel in de ondergrond aanwezige kabels en leidingen inzichtelijk zijn gemaakt; b. Uit schriftelijke bevestiging van het bevoegd gezag en de netbeheerder blijkt dat de beoogde bouwwerken geen invloed hebben op het functioneren en onderhoud van kabels of leidingen ten dienste van de regionale energie-infrastructuur.' Na het doorlopen van de omgevingsplanprocedure moet altijd nog een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit worden aangevraagd. Deze vergunning zal dus pas worden verleend, wanneer de gasleiding daadwerkelijk is verplaatst en Stedin akkoord heeft gegeven voor de ruimtelijke ontwikkeling. De lopende ruimtelijke procedure, voor de omgevingsplanwijziging, kan daarom worden voortgezet.

2.2 Zienswijze 2 (zaaknummer 1679284)

Particulier

Nummer	Samenvatting inhoud	Beantwoording
1.	Door de beoogde ontwikkeling worden de woningen aan de westelijke helft van de Hanenweg het zicht op de kerktoren van Noordgouwe ontnomen. Ook is de voorgenomen camouflerende groenvoorziening een inbreuk op het landschap en een aantasting van de zichtlijnen. In de huidige situatie ontbreekt de verplichte onttrekking van de glasopstand in de vorm van beplantingsstroken en staat er een aarden wal die de kas voor een heel klein deel onttrekt. De beoogde uitbreiding zal zorgen dat de glasopstand juist nog groter zal worden waardoor deze nog beter te zien zal zijn.	In artikel 3.7.4 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van Schouwen-Duiveland, te weten het bestemmingsplan Buitengebied, zijn voorwaarden opgenomen voor het wijzigen van het bouwvlak. Eén van die voorwaarden luidt dat het landschappelijke karakteristiek, zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk, niet onevenredig mag worden aangetast. Het landschappelijk inrichtingsplan is beoordeeld en akkoord bevonden door de landschapsdeskundige, de milieukundige, de stedenbouwkundige van de gemeente en door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hierdoor wordt voldaan aan de voornoemde voorwaarden. Tevens is in artikel 9.3.1 van dit TAM-omgevingsplan een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing opgenomen, waardoor dit juridisch is geborgd. Indien de initiatiefnemer daar niet aan voldoet kan er handhavend worden opgetreden. Verder komt deze omgevingsplanwijziging de ruimtelijke kwaliteit juist ten goede. Er is namelijk sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst als gevolg van sloop van glasopstanden buiten een glastuinbouwconcentratiegebied. De locatie Dillingsweg valt namelijk buiten het glastuinbouwconcentratiegebied zoals aangewezen in de Omgevingsverordening Zeeland. De beperkte uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Kloosterweg voldoet, door de planologische sanering van de glasopstanden aan de Dillingsweg, aan de toegestane oppervlakte aan glasopstanden voor een locatie. Daarnaast worden de kassen aan de Kloosterweg in het verlengde van de bestaande bebouwing gerealiseerd. Zo wordt het zicht richting het open landschap voor de bewoners van de woningen aan de Hanenweg niet aangetast. Bovendien is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit akkoord gegaan met de ontwikkeling. Het kassencomplex aan de Kloosterweg 8 zou, volgens de geldende maximale planologische mogelijkheden, zelfs kunnen uitbreiden langs de bestaande woningen aan de Hanenweg. Dit is het gevolg van hoe het huidige bouwvlak is vormgegeven. In dat geval zou het zicht op het open

		landschap in grote mate worden ontnomen voor de betreffende bewoners. De lopende ruimtelijke procedure voorkomt dat juist. Wel moet worden benoemd dat wettelijk gezien geen recht bestaat op vrij uitzicht. Het belang van (bedrijfs)ontwikkeling kan zwaarder wegen dan het behoud van uitzicht.
2.	Het is onduidelijk gemotiveerd hoe de glasopstanden in Sirjansland één op één kunnen worden uitgeruild met de glasopstanden in Noordgouwe, omdat de glasopstand in Sirjansland een ‘’grotendeels’’ open structuur heeft, en de glasopstand in Noordgouwe een ‘’zeer open structuur’’.	Aan de Kloosterweg 8 in Noordgouwe is een solitair glastuinbouwbedrijf gevestigd binnen de structuur van het landelijk gebied. De initiatiefnemer beoogt het areaal bedrijfsgebouwen in beperkte mate te vergroten met circa 6.600 m² kassen en een verwerkingsruimte van circa 2.500 m². De netto oppervlakte van het bouwvlak neemt in de beoogde situatie niet toe. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal ter plaatse een glastuinbouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 2 ha aanwezig zijn. Voor een verdere uitbreiding boven de 2 ha is op basis van artikel 5.33 lid 2 van de Omgevingsverordening Zeeland tevens een sanering nodig van een gelijk areaal aan glasopstanden binnen de provincie. Het areaal aan kassen zal maximaal 2 ha bedragen. In samenhang met de beoogde uitbreiding wordt aan de Dillingsweg 20- 24 in Sirjansland een areaal van circa 13.905 m² aan glasopstanden planologisch gesaneerd door een deel van de planologische rechten op basis van het huidige aanduidingsvlak ‘glastuinbouwbedrijf’ te laten vervallen. De bedrijfswoning aldaar krijgt een reguliere woonfunctie. De beoogde ontwikkeling leidt op gemeentelijk niveau niet tot een netto uitbreiding van het areaal glas. De beoogde glasopstanden worden gerealiseerd in aansluiting op de bestaande glasopstanden. Door deze te realiseren in het verlengde van de bestaande kassen, worden bestaande zichtlijnen naar het open landschap vanaf de woningen aan de Hanenweg niet doorbroken en wordt binnen de kaders van de systematiek van milieuzonering de milieu-uitstraling van het bedrijf ten opzichte van de woningen zoveel mogelijk beperkt. Door het toegekende bouwvlak van vorm te laten veranderen, is er geen sprake van een vergroting van het bouwvlak en blijft de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk. Beide locaties betreffen solitaire glasopstanden

		en liggen buiten glastuinbouwconcentratiegebieden. Er is sprake van een beperkte uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Er is in de beoogde situatie geen sprake van een sterke intensivering van het ruimtegebruik. Bij deze ontwikkeling draagt het verplaatsen en saneren van kasrechten bij aan de doelstellingen voor passende economische ontwikkelingen binnen de kaders voor het behouden van bestaande landschappelijke waarden.
3.	Idealiter wordt er met terugwerkende kracht gehandhaafd op de eisen van de beplantingsstroken uit 2010 en 2019, hetzelfde geldt uiteraard voor een eventueel af te geven vergunning.	Voor wat betreft deze ruimtelijke procedure geldt het volgende ten aanzien van landschappelijke inpassing. In de verbeelding, de regels en de overige stukken die onderdeel uitmaken van de omgevingsplanwijziging is landschappelijke inpassing geborgd. Doordat landschappelijke inpassing in de verbeelding wordt opgenomen zijn de aanleg, instandhouding en het beheer juridisch goed geborgd. Wanneer in de toekomst een omgevingsvergunning wordt ingediend - voor de uitbreiding van de kassen – dienen de regels en de verbeelding namelijk als toetsingskader voor die aanvraag. Daarnaast is er een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Aanleg, beheer en onderhoud van de landschapselementen en de ruimtelijke kwaliteitswinst voor het hele perceel worden geborgd op basis van deze overeenkomst. In het landschappelijk inrichtingsplan dat in het kader van de uitbreiding is opgesteld, zijn zowel nieuwe beplantingselementen als groenstructuren uit het erfbeplantingsplan van 2017 opgenomen. De groenstructuren uit het erfbeplantingsplan uit 2017 aan de zijde van de Hanenweg worden in samenhang met de uitbreiding van de kassen aangelegd. De singel aan de achterzijde van de kassen zal verder worden uitgebreid in het verlengde van de nieuwe kassen.

2.3 Zienswijze 3 (zaaknummer 1679503)

Vereniging Stad en Lande van Schouwen-Duiveland

Nummer	Samenvatting inhoud	Beantwoording
1.	Het is nog onduidelijk waarom de firma Van der Wekken van de locatie naast de Hanenweg naar de locatie naast de Kloosterweg verplaatst is. De informatieavond op 9 september 2025 werd aan de betrokkenen en omwonenden geen duidelijkheid verschaft over de reden van de verplaatsing.	Door het bouwvlak van vorm te laten wijzigen heeft deze, in tegenstelling tot de huidige situatie, een logischere structuur. Als gevolg van de beoogde locatie van het bouwvlak, worden gebouwen op een grotere afstand van woningen aan de Hanenweg gerealiseerd dan op basis van de huidige bouwregels is toegestaan. Hierdoor zullen de bewoners minder hinder ervaren van negatieve omgevingsaspecten en behouden zij hun zicht op het open landschap. De nieuw te bouwen kassen worden in de toekomstige situatie dan namelijk niet langs de woningen aan de Hanenweg gebouwd. Daarnaast leidt de ontwikkeling tot een betere bedrijfsvoering, hetgeen volgt uit het advies van de onafhankelijk agrarische adviescommissie.
2.	De provinciale omgevingsverordening stelt dat de omgevingskwaliteiten niet verslechterd mogen worden door de beoogde uitbreiding. Dit is nog niet voldoende aannemelijk gemaakt. Tevens is het belang van de cultuurhistorische waarden in het desbetreffende Belvedere gebied niet afgewogen. Het uitruilen van kasrechten van een gebied met Welstandsniveau 3 (Dillingsweg) tegen een gebied met Welstandsniveau 2 (Kloosterweg), tevens een kassenconcentratiegebied, zorgt voor een verslechtering van de omgevingskwaliteit. De uitbreidingen in het verleden hebben tot nu toe nog niet geleid tot de beloofde kwaliteitsverbetering van de omgeving. De kas oogt zeer groot en strookt niet met het huidige beleid, verleende vergunning, beplantingsplan en beheerplan van 2017/2019. De uitbreiding van de kassen laat nog steeds witte buitenwanden zien. Idealiter zijn de buitenwanden bijvoorbeeld groen, zoals bij een nabijgelegen kassencomplex.	In artikel 3.7.4 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van Schouwen-Duiveland, te weten het bestemmingsplan Buitengebied, zijn voorwaarden opgenomen voor het wijzigen van het bouwvlak. Eén van die voorwaarden luidt dat het landschappelijke karakteristiek, zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk, niet onevenredig mag worden aangetast. Het landschappelijk inrichtingsplan is beoordeeld en akkoord bevonden door de landschapsdeskundige, de milieukundige, de stedenbouwkundige van de gemeente en door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze Commissie toetst of de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden die verbonden zijn aan het plangebied. De Commissie heeft dus geoordeeld dat de ontwikkeling toelaatbaar is binnen het polderlandschap rondom Noordgouwe. Hierdoor wordt voldaan aan de voornoemde voorwaarde uit het omgevingsplan. Het is overigens juist dat de realisatie van de landschappelijke inpassing onvoldoende is geweest. Het gaat daarbij om de ruimtelijke procedure die destijds is doorlopen voor de vorige uitbreiding van de kassen in 2017. In artikel 9.3.1 van dit TAM-omgevingsplan is daarom een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing opgenomen, waardoor dit juridisch is geborgd. Indien de initiatiefnemer daar niet aan voldoet kan handhavend worden opgetreden

		Verder moet worden benoemd dat het concrete bouwplan in een later stadium nogmaals wordt beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Wanneer een bouwvergunning wordt aangevraagd wordt namelijk nogmaals een onafhankelijk advies uitgebracht. Deze aanvraag omgevingsvergunning moet passen binnen de ruimtelijke regels van de omgevingsplanwijziging. De Commissie toetst dan of het bouwplan past binnen de cultuurhistorische waarden van de omgeving. Bij de ruimtelijke procedure voor de omgevingsplanwijziging hoeft geen concreet bouwplan met bouwtekeningen te worden aangeleverd. Daarnaast leidt de omgevingsplanwijziging tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is namelijk sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst als gevolg van sloop van glasopstanden buiten een glastuinbouwconcentratiegebied. De locatie Dillingsweg valt namelijk buiten het glastuinbouwconcentratiegebied zoals aangewezen in de Omgevingsverordening Zeeland. De beperkte uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Kloosterweg voldoet, door de planologische sanering van de glasopstanden aan de Dillingsweg, aan de toegestane oppervlakte aan glasopstanden voor een locatie. In samenhang met de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Met de beoogde aanleg van beplanting worden de glasopstanden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Hieraan moet de initiatiefnemer voldoen. Wanneer dit niet gebeurt kan (een verzoek tot) handhaving plaatsvinden. In het actuele beplantingsplan zijn ook een aantal beplantingselementen uit het erfbeplantingsplan van 2017 opgenomen. De beoogde uitbreiding leidt dus niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende gronden. De laatste conclusie volgt uit milieukundig advies. Het in beperkte mate verlengen van bestaande kassen op een locatie aan de rand van de kern in samenhang waarmee rechten voor het realiseren voor kassen in open agrarisch productiegebied worden gesaneerd, draagt bij aan de doelstellingen voor passende economische ontwikkelingen binnen de kaders voor het behouden van bestaande landschappelijke waarden. Zie tevens zienswijze 2 onder 2.
3.	De dubbelbestemming (Landschappelijke Inpassing & Overige Agrarische Bedrijfsgebouwen) is niet mogelijk, de landelijke inpassing (beplanting) mag niet wijken voor bebouwing.	De landschappelijke inpassing wordt opgeschoven, zodat deze is gesitueerd rondom de beoogde uitbreiding van de kassen. Dat is de reden dat de functies en aanduidingen op de verbeelding op die wijze

		zijn weergegeven.
4.	Wanneer de noordwestgrens van het beoogde bouwvlak dichter bij de kassen kan liggen, verbetert de inpassing en zal de karakteristieke openheid van het gebied niet verder afnemen. Idealiter blijven de watertanks binnen het bouwvlak en binnen de bestemming ‘’glastuinbouw’’, omdat deze bij de bedrijfsvoering van de kassen horen. Tevens is het buiten het bouwvlak plaatsen alleen mogelijk wanneer dit onderbouwd wordt, dit is nu niet het geval. Het is aannemelijk dat er een fout is gemaakt op de tekening betreft de wateropslagtanks. Toegestaan is een hoogte van 6m, de verbeelding laat een hoogte van 10m zien. Ook lijkt de diameter met 8,5m incorrect getekend te zijn, de tanks hebben een diameter van ca. 25m.	De initiatiefnemer heeft in de huidige situatie een bouwvlak. Dit is vastgelegd in de regels van het omgevingsplan. Bij deze omgevingsplanwijziging wordt het bouwvlak ‘getransformeerd’ en niet vergroot. Dit leidt ertoe dat de vorm van het bouwvlak wijzigt. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Dit geldt ook voor het zicht richting het open landschap voor de bewoners van de woningen aan de Hanenweg. Wanneer de kassen worden uitgebreid binnen het huidige bouwvlak (in het verlengde van de Hanenweg) zou het zicht juist verslechteren voor de bewoners van de Hanenweg. Daarnaast wordt voor wat betreft de wateropslagruimten volstaan met een verwijzing naar de regels en verbeelding van het TAM-plan. Hierin zijn de wateropslagruimten voldoende geborgd. In de verbeelding is namelijk een functieaanduiding opgenomen voor wateropslagruimten aangrenzend aan het bouwvlak. Voorts is in de aangepaste versie van de verbeelding een maximum bouwhoogte van 6m en een maximum diameter van 25m opgenomen.

2.4 Zienswijze 4 (zaaknummer 1680106)

Particulier, omwonenden

Nummer	Samenvatting inhoud	Beantwoording
1.	Door kassen te verspreiden wordt het platteland rommelig en bevordert dit de landschappelijke inpassing niet. De polder van Noordgouwe is een Belvedère gebied, daar dient de cultuurhistorische waarde beschermd te worden, dit plan staat hier haaks op. In 2017 liet het beplantingsplan een fraai eindbeeld zien, van deze landschappelijke inpassingen is tot op heden niets gerealiseerd. Er is geen vertrouwen dat er bij de voorgenomen ontwikkeling wel aan adequate landschappelijke inpassing gedaan zal worden.	In artikel 3.7.4 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van Schouwen-Duiveland, te weten het bestemmingsplan Buitengebied, zijn voorwaarden opgenomen voor het wijzigen van het bouwvlak. Eén van die voorwaarden luidt dat het landschappelijke karakteristiek, zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk, niet onevenredig mag worden aangetast. Het landschappelijk inrichtingsplan is beoordeeld en akkoord bevonden door de landschapsdeskundige en de stedenbouwkundige van de gemeente en door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hierdoor wordt voldaan aan voornoemde voorwaarde. Het is overigens juist dat de realisatie van de landschappelijke inpassing onvoldoende is geweest. Het gaat daarbij om de ruimtelijke procedure die destijds is doorlopen voor de vorige uitbreiding van de kassen in 2017. In artikel 9.3.1 van dit TAM-omgevingsplan is daarom een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing opgenomen, waardoor dit juridisch is geborgd. Indien de initiatiefnemer daar niet aan voldoet kan handhavend worden opgetreden. In het actuele beplantingsplan zijn tevens de groenelementen aan de zijde van de Hanenweg en aan de achterzijde van de kassen uit 2017 opgenomen. Aan de Kloosterweg 8 in Noordgouwe is een solitair glastuinbouwbedrijf gevestigd binnen de structuur van het landelijk gebied. De initiatiefnemer beoogt het areaal bedrijfsgebouwen in beperkte mate te vergroten met circa 6.600 m² kassen en een verwerkingsruimte van circa 2.500 m². Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal ter plaatse een glastuinbouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 2 ha aanwezig zijn. Het areaal aan kassen bedraagt in de beoogde situatie 2 ha. Voor een verdere uitbreiding boven de 2 ha is op basis van artikel 5.33 lid 2 van de Omgevingsverordening Zeeland tevens een sanering nodig van een gelijk areaal aan glasopstanden binnen de provincie. In samenhang met de beoogde uitbreiding wordt aan de Dillingsweg 20- 24 in Sirjansland een areaal van circa 13.905 m² aan glasopstanden planologisch gesaneerd door een deel van de planologische rechten op

		basis van het huidige aanduidingsvlak ‘glastuinbouwbedrijf’ te laten vervallen. De beoogde ontwikkeling leidt op gemeentelijk niveau niet tot een netto uitbreiding van het areaal glas. De beoogde glasopstanden worden gerealiseerd in aansluiting op de bestaande glasopstanden. Door deze te realiseren in het verlengde van de bestaande kassen, worden bestaande zichtlijnen naar het open landschap vanaf de woningen aan de Hanenweg niet doorbroken en wordt binnen de kaders van de systematiek van milieuzonering de milieu-uitstraling van het bedrijf ten opzichte van de woningen zoveel mogelijk beperkt. Door het toegekende bouwvlak van vorm te laten veranderen, is er geen vergroting van het bouwvlak nodig. Al met al komt de verplaatsing van het bouwvlak de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Dit geldt ook voor het zicht richting het open landschap voor de bewoners van de woningen aan de Hanenweg. Wanneer de kassen worden uitgebreid binnen het huidige bouwvlak (in het verlengde van de Hanenweg) zou het zicht juist verslechteren voor de bewoners van de Hanenweg. Het in beperkte mate verlengen van bestaande kassen op een locatie aan de rand van de kern in samenhang waarmee rechten voor het realiseren voor kassen in open agrarisch productiegebied worden gesaneerd, draagt bij aan de doelstellingen voor passende economische ontwikkelingen binnen de kaders voor het behouden van bestaande landschappelijke waarden.
2.	Het is onduidelijk of de twee huisjes op het perceel zijn vergund, aangezien deze op geen enkele tekening terug te vinden zijn. De contour van het bouwblok moet tot de gevel van de kassen aan de noordzijde lopen, dit voorkomt een onnodige uitbreiding d.m.v. een loods in de toekomst. De waterbassins dienen te worden opgenomen in het bouwblok.	Binnen het bouwvlak is het maximaal toelaatbaar bedrijfsvloeroppervlak aan kassen gemaximeerd tot 20.000 m². Daarbuiten zijn overige bedrijfsgebouwen toegestaan ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf. De betreffende wateropslagruimten (waaronder de waterbassins vallen) zijn inherent aan een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarom wil de gemeente deze toestaan op de voorgestelde locatie. Of de waterbassins al dan niet in het bouwvlak worden gesitueerd maakt daarbij niet uit. Zodoende is dit geborgd in de regels en verbeelding van het TAM-omgevingsplan. In de verbeelding is namelijk, aansluitend aan het bouwvlak, een functieaanduiding opgenomen voor wateropslagruimten.
3.	De dichtheid van de voorgenomen singel is niet genoeg en de beoogde 50 bomen zijn onvoldoende; de landschappelijke inpassing zal niet voldoende zijn, omdat de kas niet goed genoeg uit het zicht onttrokken wordt. Tevens zullen de kassen hoger blijven dan de bomen.	Zie antwoord op bezwaargrond 1. In bijlage 3 is de plantlijst opgenomen. Aan de noordzijde van het perceel wordt een dichte groensingel aangeplant. Behalve bomen wordt er in de groensingel, singelbeplanting opgenomen met een plantafstand van 1,25-1,5m. Deze

	Hierdoor wordt het zicht op de cultuurhistorische polder geweld aangedaan.	onderlinge afstand is nodig om voldoende groeiruimte te behouden en zorgt voor een dichte beplantingsstructuur. De beoogde kassen hebben een bouwhoogte van maximaal 8 meter. De aan te planten bomen (waaronder veldesdoorn, zomereik, zwarte els, linde) zullen na verloop van tijd een hoogte van meer dan 10 meter bereiken. De singelbeplanting aan de zuid- en oostzijde van de bestaande bebouwing is reeds opgenomen in het beplantingsplan uit 2017. De bestaande grondwal van 2m hoog ter hoogte van de waterbassins wordt doorgetrokken. De aan te planten singelbeplanting aan de oostzijde zal een hoogte tot ca 3-5 meter krijgen.
4.	De ontwikkeling past niet in het gemeentelijke beleid Circulaire Economie om minder abiotische grondstoffen te gebruiken, ook is het gebruik van bestrijdingsmiddelen niet circulair. Dit zorgt er voor dat de uitbreiding niet mag worden toegestaan.	Binnen de bedrijfsvoering wordt zo duurzaam mogelijk geteeld. Gebruik van grondstoffen wordt zoveel mogelijk beperkt. Het restwater uit de teelt en hemelwater wordt opgevangen in wateropslagruimten, gezuiverd en hergebruikt. Een deel van de energiebehoefte wordt opgewekt met behulp van zonnepanelen op de schuur. Tot slot maakt de initiatiefnemer geen gebruik van bestrijdingsmiddelen in de kas.
5.	De Agrarische Advies Commissie is van mening dat uitbreiding noodzakelijk is, echter kan de tulpenteelt eenvoudiger verdubbeld worden door de tulpen in etages te telen.	Ten aanzien van de noodzaak van de uitbreiding in relatie tot de continuïteit van de bedrijfsvoering is in juni 2023 en december 2024 advies gevraagd van de Agrarische Adviescommissie Zeeland. Er is volgens de beoordeling van de adviescommissie sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. De beoogde uitbreiding van het bedrijf tot circa 2 hectare aan glasopstanden is volgens de Adviescommissie noodzakelijk voor de continuïteit van de bedrijfsvoering en om op de langere termijn in bedrijfseconomisch opzicht voldoende bestaansrecht te behouden. Om een derde kas te kunnen realiseren is een wijziging van het bouwvlak noodzakelijk. De verplichting tot het vragen van advies aan de Agrarische Adviescommissie is vastgelegd in het omgevingsplan. De gemeente ziet geen reden om af te wijken van het advies. De commissie is namelijk intensief betrokken geweest bij de planvorming. Zo is men meermaals op locatie geweest om de situatie te onderzoeken. Verder is de bestaande kas niet geëquipeerd voor etageteelt. In de nieuwe kas zal wel in etages worden geteeld.
6.	Omdat er 24 à 25 arbeidsmigranten ingeschakeld zullen worden en de materialen voor de kasuitbreiding van buiten het eiland worden aangekocht, is het uitbreiding niet voordelig voor de eilandelijke economie.	De initiatiefnemer heeft reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de huisvesting van de tijdelijke werknemers. Er werd namelijk voldaan aan alle voorwaarden die gelden uit het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

		Verder voorziet deze ontwikkeling in een behoefte van een bedrijf in onze gemeente. Daarnaast zijn er geen planologische belemmeringen om medewerking te verlenen aan het initiatief.

Zienswijze 5 (zaaknummer 1680996)

Natuur- en vogelwacht Schouwen-Duiveland

Nummer	Samenvatting inhoud	Beantwoording
1.	De uitbreiding past niet in het oogpunt van landschapsbescherming. Tevens kan precedentwerking ontstaan met negatieve landschappelijke consequenties.	Zoals in de reactie op zienswijzen die hiervoor zijn opgenomen, past de ontwikkeling wél in het landschap. Er is geen sprake van precedent, want het plan past zowel in het gemeentelijk als provinciaal beleid, omdat er sprake is van planologische sanering van kassenrechten vanaf een andere locatie binnen de provincie.
2.	De gemeente hecht net als Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland waarde aan de baten van karakteristieke polderlandschappen voor woongenot en recreatie. De ontwikkeling van de kas past niet in het omgevingsplan Buitengebied, omdat daar wordt beschreven dat uitbreiding van de kassen beperkt wordt. Het huidige plaatsingsbeleid dient in acht genomen te worden voor de toekomst. De voorgenomen ontwikkeling botst met het plaatsingsbeleid. De voorgenomen ontwikkeling is gepland in de cultuurhistorische Gouwepolder, met landschappelijke waarden. Aan deze waarden wordt nu afbreuk gedaan. In de Structuurvisie Buitengebied staat dat de Gouwepolders dat: • De openheid van de voormalige Gouwegeul en Borrebrood/Kijkuit behouden dient te worden; en • Het landgoedkarakter van Noordgouwe versterkt dient te worden. De ontwikkeling kan dus alleen in een concentratiegebied glastuinbouw plaatsvinden.	In artikel 3.7.4 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van Schouwen-Duiveland, te weten het bestemmingsplan Buitengebied, zijn voorwaarden opgenomen voor het wijzigen van het bouwvlak. Eén van die voorwaarden luidt dat het landschappelijke karakteristiek, zoals benoemd in het Landschappelijk Raamwerk, niet onevenredig mag worden aangetast. Het landschappelijk inrichtingsplan is beoordeeld en akkoord bevonden door de landschapsdeskundige en de stedenbouwkundige van de gemeente en door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hierdoor wordt voldaan aan voornoemde voorwaarden. Aan de Kloosterweg 8 in Noordgouwe is een solitair glastuinbouwbedrijf gevestigd binnen de structuur van het landelijke gebied. De initiatiefnemer beoogt het areaal bedrijfsgebouwen in beperkte mate te vergroten met circa 6.600 m² kassen en een verwerkingsruimte van circa 2.500 m². Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal ter plaatse een glastuinbouwbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 2 ha aanwezig zijn. Voor een verdere uitbreiding boven de 2 ha is op basis van artikel 5.33 lid 2 van de Omgevingsverordening Zeeland tevens een sanering nodig van een gelijk areaal aan glasopstanden binnen de provincie. In samenhang met de beoogde uitbreiding wordt aan de Dillingsweg 20- 24 in Sirjansland een areaal van circa 13.905 m² aan glasopstanden planologisch gesaneerd door een deel van de planologische rechten op basis van het huidige aanduidingsvlak ‘glastuinbouwbedrijf’ te laten vervallen. De beoogde ontwikkeling leidt op gemeentelijk niveau niet tot een netto uitbreiding van het areaal glas. De beoogde glasopstanden worden gerealiseerd in aansluiting op de bestaande glasopstanden.

3 Aanpassingen

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen

De volgende onderdelen zijn aangepast:

Regels

Was	Doel	Wordt
Artikel 17 Overgangsrecht bouwwerken a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot: 1. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; 2. Na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan; b. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.	Zorgen dat nieuwe bouwwerken geen negatieve invloed hebben op de regionale energie-infrastructuur (door vooraf een KLIC-melding te verplichten).	**Artikel 17 Overgangsrecht bouwwerken** Aanlegactiviteiten **Bouwen van bouwwerken nabij leidingen** Hierin wordt een KLIC-melding en een beoordeling van bevoegd gezag en netbeheerder m.b.t. de invloed van bouwwerken op het functioneren en onderhoud aan kabels en leidingen ten dienste van de regionale energie-infrastructuur als voorwaarde gesteld voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.
14.8 Beoordelingsregels- Bouwen wateropslagruimten en wateropslagvoorzieningen b. wateropslagvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functie 'Specifieke vorm van Agrarisch-glastuinbouw' dan wel direct aansluitend aan deze functie tot een bouwhoogte van maximaal 1 meter.	Het voorkomen van dubbele/overlappende regels voor wateropslagvoorzieningen en wateropslagruimten.	**14.8 Beoordelingsregels- Bouwen wateropslagruimten en wateropslagvoorzieningen**
14.5 Beoordelingsregels- Bouwen Kassen	Het voorkomen van dubbele/overlappende	**14.5 Beoordelingsregels- Bouwen Kassen**

a. Kassen en daarbij behorende bouwwerken ten behoeve van de energievoorzieningen en wateropslagruimten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functie 'Specifieke vorm van Agrarisch-Glastuinbouw';	regels voor wateropslagvoorzieningen en wateropslagruimten.	14.5 onder a: en wateropslagruimten verwijderd

Motivering

Was	Doel	Wordt
	Een completere motivering.	In de motivering zijn de resultaten opgenomen van de ter inzagelegging en zijn de resultaten van de quickscan flora en fauna opgenomen.

Verbeelding

Was	Doel	Wordt
	Een completere verbeelding.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de maximaal toegestane bouwhoogte en diameter van de beoogde wateropslagruimten aangepast op de verbeelding naar respectievelijk 6 meter en 25 meter.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

Ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd:

Regels

- Beide aanpassingen zoals genoemd onder 3.1 zorgen voor een betere uitvoerbaarheid van het plan en leiden niet tot een wezenlijk ander plan.

Motivering

- Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is in maart 2026 een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. De resultaten daarvan zijn verwerkt in de motivering.

Verbeelding

Was	Doel	Wordt
	Een betere uitvoerbaarheid van het plan zoals is vastgelegd in de inrichtingstekening in de bijlagen van de toelichting en de planregels en leidt niet tot een wezenlijk ander plan.	In de aangepaste versie van de verbeelding is een maximum bouwhoogte van 6m en een maximum diameter van 25m opgenomen.