



Hoe willen wij, de huidige inwoners van Sirjansland, het dorp zien over 15 jaar? Welke stappen kunnen wij zetten met als doel een dorp te creëren waar verbinding is door wonen, werken, ondernemen en recreëren?

Sirjansland

Een dorp met mogelijkheden

Datum: Juni 2020

Status: CONCEPT



Brief dorpsplan Sirjansland

De dorpsraad heeft een concept dorpsplan. In dit plan staan de belangrijke thema's waar we nu mee aan de slag willen gaan. Als eerste zijn dat de volgende thema's:

- Leefbaarheid en Maatschappelijke Voorzieningen
- Wonen en Werken

De dorpsraad wil u, als inwoner van Sirjansland, betrekken bij de plannen en de eventuele uitvoering daarvan. In deze brief vragen we u - aan de hand van een aantal vragen en ideeën - mee te denken over de toekomst van ons dorp. Vanwege het coronavirus is het nu niet mogelijk om een openbare dorpsvergadering te organiseren. Wel denken we na over om in deze onzekere tijden met elkaar in gesprek te blijven.

Het concept dorpsplan is ter verdere informatie voor u als bijlage toegevoegd.

Leefbaarheid en Maatschappelijke Voorzieningen

Om de leefbaarheid van ons dorp te behouden en verbeteren vinden wij het belangrijk om het vrijwilligerswerk op ons dorp zoveel mogelijk te stimuleren en te behouden. Zo is een groep vrijwilligers bezig geweest met het inzaaien van bloemenranden en het onderhouden van het dorpsbosje, om zo het groen van ons dorp verder te verfraaien.

Voor wat betreft leefbaarheid en maatschappelijke voorzieningen willen we u de volgende vragen aan u voorleggen:

- Zou het dorpshuis nog effectiever kunnen worden gebruikt en ingezet, zo ja op welke manier dan?
- Hoe denkt u over het realiseren en bevorderen van de leefbaarheid in ons dorp?
- Heeft u - of weet u van - behoefte aan meer en/of andere activiteiten?



- Wat voor activiteiten?
- Wat wilt u als inwoner hierin betekenen?
- Is er behoefte aan een hulpnetwerk?
- Zou u wat kunnen betekenen in een dergelijk hulpnetwerk?

Oftewel: hoe gaan wij ons Sirjansland leefbaar houden?

Wonen en Werken

Ondanks het verlies van veel voorzieningen is Sirjansland een populaire en fijne plek om te wonen. Hierdoor is er een lage leegstand in het dorp. De afgelopen tijd zijn er weinig nieuwe woningen gebouwd.

Daarom onderzoeken wij of de volgende mogelijkheden in de (nabije) toekomst wel te realiseren zijn:

- Het ombouwen van het schoolgebouw naar appartementen
- Huur of koopwoningen bouwen
- Bestaande bedrijfspanden ombouwen tot woningen
- Bestaande bedrijfspanden ombouwen tot werkruimtes voor zelfstandig ondernemers
- Realisatie van een aantal Tiny-huisjes aan de rand van het dorp

De vraag die opkomt bij de ideeën die hierboven zijn beschreven is:

Zijn bewoners van Sirjansland geïnteresseerd in de uitbreiding van woon en/of werkgelegenheid?

Naast de hierboven gestelde vragen is de dorpsraad benieuwd of bewoners andere ideeën hebben over deze onderwerpen. Wij zien graag al uw reacties tegemoet!

Hoe kunt u reageren ?

Wij willen een 2 tal inloopavonden organiseren dinsdag 7 en woensdag 15 juli van 19.00 tot 20.00 uur in het dorpshuis

Ook kunt u mailen naar k.buytels@hotmail.com

Of een briefje in de bus doen op Lageweg 11



Hoe wonen en werken we in de toekomst in Sirjansland?

Hoe willen we wonen in 2040?

Sirjansland ligt in een overgangsgebied van gebogen, kronkelige wegen en dijken naar een landschap richting dat meer grootschalig overkomt richting Bruinisse en Oosterland. De westzijde van Sirjansland met de karakteristieke gebogen Ramperstedijk met watergangen, de restanten van het haventje van Sirjansland en direct tegen het Natura 2000 gebied Dijkwater/Grevelingenmeer. De oostzijde langs de Bredeweg heeft een meer rechte opbouw met daarin de fraai gelegen en landschappelijk van belang rijksmonument boerderijwoning op de Dillingsweg 12.

Rondom Sirjansland zijn na de watersnoodramp glastuinbouw, bedrijvenlocaties en campings gerealiseerd. Naar de huidige maatstaven zijn deze kleinschalig en deels verouderd. Voor Sirjansland zijn deze grootschalig en bepalend.

Het aantal woningen is sinds 1995 gegroeid van 90 naar 141 in 2019. Ondanks dat de voorzieningen in Sirjansland grotendeels zijn verdwenen heeft Sirjansland een aantrekkingskracht als woonbestemming voor zowel personen met en zonder een band met Sirjansland. Dit resulteert in een lage leegstand. De laatste periode zijn nauwelijks nieuwe woningen gerealiseerd en is het aantal huurhuizen gedaald.

De huidige bewoners van Sirjansland zien verschillende ontwikkelingen op zich afkomen die de kwaliteit van het wonen in Sirjansland bedreigen. Een kleine groei in het aantal woningen en het zorgen voor diversiteit kunnen er voor zorgen dat Sirjansland aantrekkelijk blijft. De bewoners vinden het van belang dat deze uitbreiding van woningen ook iets extra's toevoegt aan het dorp, dat de nieuwe bewoners op hun eigen manier deel worden van de gemeenschap.

We willen in de volgende segmenten kleinschalige uitbreiding van de woningen binnen Sirjansland:

Segment	Type woning	Wat wil Sirjansland bieden
Jongeren	Betaalbare woning	(Twee kamer) huurappartementen.
Ondernemers	Combineren wonen en werken	Bestaande bedrijfspanden, woningen met garage/schuur
Terugkeerders	Huur of koop gezinswoning met tuin	Ruimte, bereikbaarheid stedelijke gebieden



Randstedelijke 'vluchtelingen'	Betaalbare 'dromen'	Diverse mogelijkheden, bestaand, nieuwbouw
Doorgroeien, levensloopbestendig wonen	Levensloopbestendige woning	Ruimte voor nieuwbouw
De creatieven	Eigen idealen	Ruimte voor buiten de gebaande paden, plek voor tiny houses

Deze uitbreidingen zullen alleen succesvol zijn indien Sirjansland een aantrekkelijke plaats is om te wonen. Dat stelt eisen aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimte.

- **'Old school'**

De nieuwe bestemming van het schoolgebouw moet hierin worden gezocht. Bijvoorbeeld door het bieden van kluswoningen of huurappartementen. Het schoolgebouw is nu verhuurd als leegstandbeheer. De werkgroep 'Old school' heeft hier een uitwerking voor gedaan.

- **Doorstroom**

Door het bieden van mogelijkheden van doorstroom willen we mogelijkheden voor andere segmenten realiseren.

- **Plan voor openbare ruimte**

We willen een plan maken voor de openbare ruimte waarin mogelijke locaties voor kleinschalige nieuwbouw worden opgenomen. Bijvoorbeeld door sanering van bedrijfspanden.

- **Verpaupering tegen gaan**

Verpaupering van woningen willen we voorkomen door elkaar aan te spreken op onderhoud, elkaar te helpen en door de gemeente er in te betrekken.

Hoe zien we de toekomst van bedrijven in Sirjansland?

We willen bedrijven die een binding hebben met Sirjansland en passen bij de grootte van het dorp.

- **De glastuinbouwbedrijven**

Schouwen-Duiveland streeft er naar in Oosterland/Sirjansland de concentratie van glastuinbouw plaats te laten vinden. Mede in overleg met de dorpsbewoners is er, onder



afgesproken condities de mogelijkheid om tot maximaal 58 hectare glastuinbouw te realiseren, dit is nog niet geheel ingevuld.

Glastuinbouw heeft een grote impact op de landelijke omgeving, zeker in het open Zeeuwse landschap. Het goed inpassen in het landschap van glastuinbouw wordt daarvoor essentieel gevonden. Schouwen-Duiveland kent door het grotendeels ontbreken van straatverlichting donkere nachten, één van de kwaliteiten van Schouwen-Duiveland die ook Sirjansland wil behouden waarvoor er eisen zijn gesteld aan het gebruik van assimilatieverlichting.

De glastuinbouw op Schouwen-Duiveland is op Nederlandse schaal zeer beperkt (Schouwen-Duiveland 72 hectaren, Nederland 15 511 hectaren, cijfers CBS 2015). Streven naar kwaliteit, kleinschaligheid, bijdrage aan het dorp Sirjansland.

Glastuinbouw biedt ook mogelijkheden om ambities ten aanzien van duurzaamheid te realiseren.

Inmiddels is een biomassacentrale met afvang van CO₂ gebouwd aan de Noord-Hogeweg. Op deze centrale zijn drie kassen aangesloten die deels verwarmd worden door de centrale. De CO₂ kan ingezet worden in de tuinbouwkassen ter stimulering van de groei van de verschillende gewassen. Dit is een unieke centrale in de wereld en lijkt één van de oplossingen om de glastuinbouw van het gas af te krijgen. In de komende jaren zal de efficiëntie van de centrale moeten blijken.

De glastuinbouwbedrijven zijn robuuste bedrijven die samenwerken met andere tuinders. Vaak gaat het hier ook over familiebedrijven, waarbij familieleden op andere locaties in Nederland dezelfde gewassen verbouwen. Glastuinbouw is deels risicovol vanwege ziektes, ontwikkelingen met het aardgas en beschikbaarheid van personeel. Continuïteit, bedrijfsopvolging lijkt positief, volgende generatie is reeds actief bij een aantal tuinders.

Kansen: Sirjansland ligt dicht bij een hoogspanningskabel waar op aangesloten kan worden. Individuele ondernemers ook buiten de landbouw kunnen hier ook opgewekte energie opleveren.

- **Landbouwbedrijven** worden steeds grootschaliger omdat er weinig bedrijfsopvolgers zijn. De concurrentiepositie van de bedrijven rondom Sirjansland is matig omdat er geen zoet water beschikbaar is en dit beperkt de mogelijkheden voor de bedrijfsvoering. Met het groter worden van de bedrijven zien we de laatste 10 – 15 jaar een toename van grootschalige akkerbouw gewassen rondom het dorp. Door de huidige financiële conjunctuur zien we momenteel hoge grondprijzen op de agrarische grondmarkt. Dit lijkt merkwaardig immers er kan niet berekend worden en de bodemkwaliteit is matig van kwaliteit.

Continuïteit : bij een aantal bedrijven lijken er bedrijfsopvolgers aan te komen zodat de continuïteit van de akkerbouw gewaarborgd lijkt. We willen bijdragen aan het behoud van landbouw als historisch kenmerkende activiteit van Sirjansland en Zeeland en door de binding van deze bedrijven met het dorp.

We zien dat alternatieve inzet van landbouw gebied voor bijvoorbeeld een zonnepark de landeigenaar een grotere en zekere opbrengst belooft te geven dan landbouw. Wij zien grootschalige activiteiten als een bedreiging voor de aantrekkelijkheid van Sirjansland. We willen liever onze landbouwbedrijven helpen door bijvoorbeeld innovatie, lokale afzet, kringlooplandbouw of kleinschalige (toeristische) nevenactiviteiten.



- **Diverse logistieke, groothandel en agrarische aan- en verkooporganisatie bedrijven**

In Sirjansland zijn een aantal logistieke organisaties gevestigd. Hun activiteiten in Sirjansland lijken af te nemen en de panden worden minder goed onderhouden of liggen er min of meer verlaten bij. Specifiek betreft dit de CZAV* Lageweg 1 en Kreko Kerkepad 12, bedrijf Bredeweg 4. Er staan nog meer bedrijven leeg en te koop waaronder in de Sportweg.

* Recent zijn er weer meer activiteiten bij de CZAV omdat de vestiging in Zierikzee gesloten is. Inmiddels is er ook een nieuwe voorziening voor tarwe opslag gerealiseerd.

Activiteiten gerelateerd aan de lokale glas- en landbouw passen bij het karakter van Sirjansland. Overige activiteiten passen minder goed bij de woonfunctie Sirjansland en er zijn nauwelijks banden met de eigenaren/werknemers van deze bedrijven. Voor in onbruik geraakte panden willen alternatieve woon/werk bestemmingen van deze locaties. Welke toegevoegde waarde bieden voor het dorp Sirjansland.

- **Campings, toeristische sector, café**

Sirjansland op zich is nauwelijks een toeristische bestemming, tijdens de watersnood van 1953 zijn veel gebouwen waaronder de molen en de kerk verloren gegaan. Vanuit Sirjansland is het natuurgebied Dijkwater bereikbaar en er zijn twee rijksmonumenten. Daarnaast heeft Sirjansland een rol door de toeristische voorzieningen in de omgeving. Er zijn wandel en fietsroutes die bezoekers langs Sirjansland laten komen, deze willen wij een aantrekkelijk aanzicht bieden.

In Sirjansland zijn twee campings en een caravanpark gevestigd met voornamelijk vaste plaatsen. Daarnaast is er minicamping bij een ondernemer. De grote campings hebben weinig toegevoegde waarde voor Sirjansland en incidenteel is er overlast van campingbezoekers in het dorp.

In de Dorpsstraat is SirjansCafé gevestigd. Wij zien dit als een voorziening in het dorp die wij in stand willen houden.

- **Kleine ondernemingen, gecombineerd met woon (wonen met eigen werkplaats)**

In Sirjansland zijn diverse kleine ondernemingen gevestigd als dan niet met bedrijfsruimten. Wij vinden dat deze passen bij de schaal van Sirjansland en een bijdrage hebben voor het dorp. Denk aan het lokaal leveren van producten en diensten, opslag en werkplaatsen. Wij willen meer mogelijkheden bieden voor dit type activiteiten.

Hierbij denken wij aan meer locaties beschikbaar maken door een sanering van andere meer grootschalige bedrijfsactiviteiten, nieuwbouwlocaties met mogelijkheden voor bedrijfsruimten en betere voorzieningen.



Hoe gaan we Sirjansland leefbaar houden?

En welke maatschappelijke voorzieningen hebben wij hiervoor nodig?

De leefbaarheid van Sirjansland wordt door een meerdere zaken bepaald. Wij willen een dorp dat een plezierige plek is om te leven. Grootschalige bedrijfsactiviteiten als glastuinbouw, bedrijfsgebouwen en campings dragen niet bij aan het dorp en willen wij niet uitbreiden.

Er zijn weinig voorzieningen beschikbaar in Sirjansland. Met het sluiten van de school is het een grotere uitdaging om gezamenlijke activiteiten te organiseren voor de kinderen van Sirjansland omdat de kinderen naar verschillende scholen gaan en zo andere netwerken opbouwen buiten het dorp. Hierdoor ontmoeten ook de volwassen elkaar minder.

Sirjansland is een klein dorp waar de sociale cohesie tussen bewoners gevormd wordt door de familieband, de burens, en het sociale netwerk van de dorpingen onderling. Er is een actieve kerkgemeente actief in Sirjansland, deze bestaat voornamelijk uit bewoners van omliggende dorpen. Kenmerkend voor Sirjansland is dat deze groepen grotendeels door elkaar heen functioneren, wonen en omzien naar elkaar wat Sirjansland tot een hecht dorp maakt met een wederzijds respect en een open karakter.

Het dorps huis in Sirjansland vervult een cruciale functie, er worden vele activiteiten op deze locatie georganiseerd. Daarnaast belangrijk voor de gezamenlijke activiteiten is al jarenlang de activiteitencommissie "Sirvooruit". Ook de dorpsraad verzorgt een rol in het leefbaar houden van Sirjansland als aanspreekpunt voor de inwoners.

- **Dorps huis**

Voor de leefbaarheid in Sirjansland is het dorps huis van groot belang. Er is een dorps huis in Sirjansland. Deze wordt gebruikt voor bijeenkomsten, uiteenlopende activiteiten voor inwoners, vergaderingen en feestjes. Daarom is het dorps huis belangrijk voor de inwoners om elkaar te ontmoeten.

Het dorps huis in Sirjansland beschikt over een grote zaal en een kleine vergaderruimte en vervult een cruciale functie. Er worden vele activiteiten op deze locatie georganiseerd. Zo zijn er de wekelijkse activiteiten zoals yoga, gym en schilderlessen. Voor activiteiten die Sir Vooruit organiseert, zoals de sinterklaasviering of Koningsdag wordt er gebruik gemaakt van het dorps huis. Verder organiseren de beheerders van het dorps huis jaarlijkse activiteiten zoals gezamenlijk maaltijden, een winterfeest etc. Ook kan het dorps huis afgehuurd worden voor besloten feestjes.

Verder dreigen er een aantal vaste activiteiten te verdwijnen door uiteenlopende oorzaken. We willen het bestaan van het dorps huis waarborgen door onder andere de organisatie van nieuwe activiteiten te stimuleren. Dit zou kunnen door het verlagen van de drempel voor het deelnemen aan of het organiseren van activiteiten.



- **De Dorpsraad**

De dorpsraad heeft een formele rol tussen de gemeente en de dorpsbewoners vastgelegd in een convenant. Ook is de dorpsraad een aanspreekpunt voor de dorpingen voor alle zaken die spelen in Sirjansland. We vinden het belangrijk dat de dorpsraad goed bereikbaar is en dat iedereen zich gehoord voelt door de dorpsraad.

- **Gezamenlijke activiteiten**

We willen graag een dorp waar de inwoners elkaar ontmoeten en elkaar helpen. Onze aanpak is samen activiteiten doen. Daarvoor is een verschuiving van ‘kinderactiviteiten’ (Sinterklaas, schaatsen, onderhoud bosje, Koninginnedag) naar volwassenen activiteiten.

Als onderdeel willen we samen nieuwe voorzieningen creëren die door de gemeenschap gebruikt kunnen worden, zoals een pluktuin op het voormalig schoolterrein en de ijsbaan. Ook het onderhoud aan ‘het bosje van Sirjansland’, het inzaaien van bloemenranden en het opschonen van Sirjansland zijn voorbeelden van inmiddels gestarte activiteiten.

Onderdeel van het plan voor de nieuwe bestemming van de school ‘old school’ is het realiseren van een gemeenschapsruimte. Hierbij willen we een laagdrempelige plek creëren om elkaar te ontmoeten voor kleinschalige gezamenlijke activiteiten. Bijvoorbeeld een leesgroep, samen koken, schilderen, enz..

- **Hulpnetwerk**

Door de samenhang in het dorp wordt hulp tot nu toe binnen het eigen netwerk georganiseerd. Tot nu toe is van een meer formeel hulpnetwerk nauwelijks gebruik gemaakt.

We willen graag een dorp creëren waarin inwoners elkaar kunnen vinden en elkaar hulp kunnen vragen en bieden door een hulpnetwerk op te zetten als daar behoefte aan is.

- **Communicatievoorzieningen**

Bewoners in het buitengebied ervaren een matig tot slechte ontsluiting van het internet. We willen partijen oproepen over te gaan tot de aanleg van een (glasvezel)netwerk naar alle woningen om iedereen van een goede internetverbinding voorzien.

De mobiele telefoon dekking in Sirjansland en het buitengebied is niet voor alle providers op alle plekken van goede kwaliteit. We willen de providers oproepen overal in Sirjansland een goede verbinding te bieden.

- **Openbaar vervoer**

Er is geen openbaar vervoer meer in Sirjansland. Wel kan er gebruik gemaakt worden van de Haltetaxi. We beschouwen dit als een gegeven en het lijkt niet tot veel problemen te leiden. Mocht er toch een vraag zijn met betrekking tot vervoer, dan willen we het eerder genoemde hulpnetwerk hiervoor inzetten.

Mogelijk dat deelauto's in een behoefte kunnen voorzien voor inwoners die niet zelf over een auto beschikken.