

Geachte lezer,

In 2013 is toenmalige wethouder Loes Meeuwisse naar mijn vader en mij toegekomen met de vraag “om eens met een plan te komen voor toeristische verblijfsrecreatie in de Zuidvlietpolder”. De gemeente gaf duidelijk aan dat zij op die locatie graag een ontwikkeling wilden, het liefst voor de hele polder (53 ha). In de diverse bijeenkomsten ben ik aangespoord om een plan te maken voor de gehele polder. Wij zijn omstreeks diezelfde periode ook gestopt met rundvee omdat wij het maatschappelijk draagvlak voor een dergelijke activiteit direct naast een natura2000 gebied af zagen nemen. Duurzame toeristische verblijfsrecreatie leek ons een goed alternatief.

Hieronder is een beknopt overzicht te zien van de meest belangrijke gebeurtenissen aan de hand van een tijdlijn:

➤ **September 2013 tot 2018 (meer gedetailleerde tijdlijn beschikbaar over deze periode)**

Toenmalig wethouder Loes Meeuwisse benadert ons om met een plan te komen voor toeristische ontwikkeling in de Zuidvlietpolder. Het maken van plannen gaat van start, vele gesprekken, architecten en onderzoeksbureaus passeren de revue. Er wordt een mooi plan gemaakt voor 28 buitendijkse ecolodges, natuurmonumenten en ZMF waren in eerste instantie akkoord met het plan, maar keerden zich later tegen het plan nadat er een publieke discussie ontstond over bebouwing aan de kust. Daarbij wezen de provincie en gemeente naar elkaar betreffende hoe om te gaan met de eis voor “Revitalisering”. Tot op heden is de eis voor revitalisering een van de belangrijkste redenen waarom er niks van de grond komt. Er zijn allerlei voorstellen gedaan, en dat was allemaal niet goed, en het blijft onduidelijk hoe het dan wel moet of kan. Revitalisering is een wat vaag omschreven begrip wat de provincie interpreteert als dat er geen eenheden bij mogen komen zonder dat deze elders gesaneerd worden. Dit is wat er in de regelgeving staat:

“De kustzone. Revitalisering vormt de belangrijkste opgave voor het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in de kustzone. Om dit te kunnen realiseren wordt bestaande bedrijven de mogelijkheid geboden tot kwaliteitsverbetering en productinnovatie (of transformatie) al dan niet in combinatie met een (beperkte) uitbreiding. De mogelijkheid tot nieuwvestiging van bedrijven is gekoppeld aan de transformatie van het bestaand verblijfsrecreatief product. Dit kan op directe wijze, doordat een bestaand bedrijf wordt getransformeerd, of op indirecte wijze, doordat bij nieuwvestiging van een bedrijf een bijdrage wordt geleverd aan de transformatie (functieverandering) van een bestaand bedrijf.”

- **Zomer 2018** Kanoa, een bedrijf in de gemeente Goes wat dagactiviteiten organiseert en kano's verhuurt, nadrukkelijk geen verblijfsaccommodatie heeft breidt uit met 6 glamping tenten. Daar waar het buitendijkse plan bij de Zuidvliet onderworpen wordt aan allerlei eisen, onderzoeken en heen en weer geduw tussen de gemeente en provincie staan er ineens 6 glamping tenten, en opmerkelijk is:
- De tenten staan op terrein in eigendom van de overheid wat eerst openbaar toegankelijk was en waar nu een hek omheen staat. Die openbare toegankelijkheid was/is erg belangrijk omdat dit 's zomers een zeer drukke plek is waardoor de auto's nu zelfs langs de weg geparkeerd staan omdat er niet meer genoeg parkeerplek is.
 - Er is geen landschappelijke inpassing gerealiseerd, terwijl voor mijn huidige glamping tenten een rand van 10 groen rondom het terrein vereist was.
 - Het is onduidelijk hoe er om is gegaan met revitalisering, wat een eis is voor ieder bedrijf wat verblijfsaccommodaties wil aanbieden. De eis voor revitalisering waar de gemeente Goes geen raad mee wist was dé reden dat we niet verder kwamen met het project vanaf 2013 tot heden. Er is juist ook daarom gekozen voor een

minicamping omdat daar geen eis voor revitalisering voor nodig was. Het is onbekend hoe Kanoa een recreatieve bestemming heeft gekregen voor de Glamping tenten en wat daarvoor gedaan is in het kader van revitalisering.

- Er is voor zover bekend geen prestatie geleverd vanuit Kanoa voor de natuur en het landschap, terwijl er wel direct naast een natura2000, in een bosgebied tenten geplaatst zijn, er is groen/natuur verloren gegaan, dit lijkt nergens gecompenseerd te zijn.
- Het is gelegen aan een natura2000 gebied, en er is voor zover bekend geen onderzoek gedaan naar effecten op dit natura2000 gebied.
- De tenten zijn buitendijks geplaatst aan de oevers van het Veerse Meer, op openbaar terrein. Dit staat haaks op geldende visie's en regelgeving.
- Er heeft nooit een burgerparticipatie plaatsgevonden voor dit project, terwijl mijn project onderworpen is aan diverse burgerparticipaties. Deze tenten stonden er ineens en het openbare terrein was ineens afgesloten door een hek, niemand weet hoe.
- De vergunning voor de tenten bij Kanoa is opgevraagd, antwoord van de gemeente is: "Op dit moment kunnen wij hiervan niets terugvinden. Wij gaan nog navraag doen bij de betreffende behandelaar." Tot op heden is hier niks van vernomen.
- Het is onduidelijk waarom deze tenten in de winter gewoon mogen blijven staan, terwijl in de Zuidvlietpolder de tenten in de winter van het kampeerterrein afgehaald moeten worden.

- **25 Februari 2019** 1^e Burgerparticipatie in griffioen te Wolphaartsdijk voor alle plannen in het havengebied. De bijeenkomst was uit de hand gelopen, het was slecht georganiseerd en er was veel ophef over de plannen. Ik kon er niet bij zijn omdat ik 2 weken van te voren pas op de hoogte werd gesteld en ik op dat moment in Oman was - dat is mij toen zeer kwalijk genomen door enkele bewoners uit het dorp die zich direct tegen mijn plannen keerden.
- **4 April 2019** 2^e Burgerparticipatie in griffioen te Wolphaartsdijk die beter verliep en waarin raadslieden aangaven nog niks te weten over de plannen en ermee overvallen waren. Dat was een pijnlijke constatering omdat toenmalig wethouder Loes Meeuwisse altijd adviseerde om absoluut geen contact op te nemen met de gemeenteraad, dat aan haar over te laten. Mijn plannen zijn positief ontvangen in het dorp, een ander plan voor Camperplaatsen bij de Meerkoet werd door de dorpsbewoners afgefakkeld.
- **11 November 2021** Na ongeveer 2 jaar ligt de veerse meer visie voor. De gemeenteraad heeft zich tot op deze dag nooit uitgesproken – zowel niet in positieve of negatieve zin - over mijn plannen. De Veerse meer visie heeft bepaald dat een buitendijks plan niet meer mogelijk zal zijn. De gemeenteraad stemt alsnog in met een buitendijks plan, alleen kan dat nu niet meer vanwege de Veerse Meer visie die ook op die dag aangenomen wordt.
pzc.nl/bevelanden/boer-bastiaan-van-t-westende-mijn-ecohuisjes-passen-het-best-bij-het-veerse-meer~a87d8d1f6/
- **Maart 2023** Na bijna 2 jaar gewerkt te hebben aan een binnendijks plan - in samenwerking met ZMF, Natuurmonumenten en Gemeente Goes - geeft de provincie aan dat naast het plan nog 70% natuur moet komen en dat het volledige plan gezien wordt als 30% rood. Dat terwijl in het plan ontzettend veel groen zat. Dit is wat de Veerse Meer visie hierover zegt: *"Onder 30% recreatieterrein wordt verstaan: footprint recreatieverblijven met berging, tuin en terras; parkeerplaatsen, centrumvoorzieningen, dienstgebouwen, wegen e.a. verharding*

en infrastructuur, standaard landschappelijke inpassing, ... Onder 70% natuur en landschap wordt verstaan: water, groen, collectief speelterrein, ..."

Het is vrij duidelijk omschreven wat bij 70% en 30% behoort. Het plan voorziet ruimschoots in deze regel. De mening/interpretatie van de provincie is in ieder geval duidelijk weer gegeven, ook in dit artikel:

pzc.nl/goes/boer-bastiaan-van-t-westende-ziet-nu-ook-zijn-plan-voor-binnendijkse-vakantiehuisjes-stranden-het-gaat-de-ijskast-in~a6e816a3/

- **Zomer 2023** Er Verrijzen watersuites in het Veerse Meer, op (voorheen) openbaar terrein, midden in een natura2000 gebied, vlak naast de vaargeul op het smalste stuk van het Veerse Meer. Hoe kan dat? Hierover het volgende:
 - Standpunt provincie ten aanzien van buitendijkse ecolodges in de Zuidvlietpolder:
"In een brief van GS aan PS wordt het volgende gesteld: "De betreffende buitendijkse zone van de Zuidvlietpolder valt echter onder de bescherming van zowel de wet Natuurbescherming (natura 2000) als van het natuurnetwerk Zeeland. Sinds 2014 is deze polder begrensd als bestaande natuur in onze omgevingsverordening en ruim daarvoor al in het gemeentelijke bestemmingsplan. Op basis van deze regelgeving zijn recreatieve ontwikkelingen dus niet mogelijk in de buitendijkse zone. De verordening biedt alleen een mogelijkheid voor ontwikkeling als er sprake is van een groot maatschappelijk belang (en daarbij geen reële alternatieven zijn), zoals elektriciteitsmasten en drinkwatervoorzieningen." De watersuites zijn gerealiseerd in exact hetzelfde gebied, waar exact dezelfde regels voor van toepassing waren.
 - Het is openbaar terrein, én een natura2000 gebied, én heel dicht bij de doorgaande vaargeul. Het is een van de slechtste locaties om zoiets te realiseren.
 - Waar is de landschappelijke inpassing? Die is er niet.
 - Omdat dit project was aangemerkt als pijnpijnproject hoeft het niet aan de strenge eisen uit de Veerse Meer visie te voldoen, want dan had het nooit gerealiseerd kunnen worden. Hoe kan het dat de eigenaar () van deze watersuites namens de Recron in de bestuurlijke overleggen zat van de Veerse Meer visie, en daarmee invloed had op de inhoud van de Veerse Meer visie, tegelijkertijd zelf een project uitvoert wat als pijnpijn project wordt aangemerkt en dus voor de Veerse Meer visie uit gaat, waardoor het niet aan die strenge eisen moet voldoen. Kortom, hoe kan het dat deze ondernemer mede de strenge regels heeft bepaald waar alle andere ondernemers aan moeten voldoen, terwijl hij voor zijn eigen project daar niet aan hoeft te voldoen? Belangenverstrengeling? NB: de regels van de Veerse Meer visie zetten het hele gebied op slot, en ontwikkelingen op openbaar terrein zonder landschappelijke inpassing zijn uit den bozen, zo wordt het gesteld in deze visie.
- **6 maart 2024** Er is vergunning verleend voor een minicamping met 25 eenheden voor een periode van 10 jaar. De wens was om direct een definitieve vergunning aan te vragen, maar daarvoor heeft de gemeente geadviseerd (ze stonden erop dat dit zo zou gaan want anders zou het niet lukken) om eerst een tijdelijke vergunning aan te vragen voor 10 jaar om dan daarna de definitieve vergunning aan te vragen. Het zou op die wijze beter en makkelijker haalbaar zijn de minicamping te realiseren. We hebben met de gemeente afgesproken dat we een definitieve vergunning voor een minicamping zouden aanvragen met 35 eenheden, dat staat ook zo in de vergunningaanvraag voor tijdelijke minicamping van 10 jaar.

- **14 Mei 2024** Er heeft een gesprek plaatsgevonden waarbij we afspreken dat er een plan wordt gemaakt om daarmee toestemming te krijgen de glamping tenten in de winter te laten staan op het kampeerterrein. Er is hiervoor afgesproken dat ik aan de volgende eisen moet voldoen: Een investering van 70% groen en 30% rood (regel is hierboven gedefinieerd), een natuurvriendelijke oever aan te leggen in het Veerse Meer en een bijdrage te leveren aan maatschappelijke doelen zoals zoetwaterberging en management. Het plan is uitgewerkt en na korte tijd opgestuurd richting de gemeente.
- **26 september 2024** Er is antwoord gekomen vanuit de gemeente. [REDACTED] heeft aangegeven dat de 10 meter landschappelijke inpassing die verplicht is voor het realiseren van een minicamping niet meegerekend mag worden in de 70% groen. Het is dus 70% groen + 10 meter landschappelijk inpassing rondom het terrein en dan 30% recreatieterrein. Feitelijk worden er dus strengere eisen gesteld voor toestemming om de tenten in de winter te laten staan dan wanneer je een ontwikkeling met vaste (stenen) huisjes zou willen realiseren die je jaarrond zou kunnen exploiteren. Daarbij is verwezen naar de uitgangspunten die staan in onderdeel 1, 3, 4 en 5 van [Omgevingsverordening Zeeland | Lokale wet- en regelgeving](#). Het is opmerkelijk dat van mij een enorme tegenprestatie verlangd wordt alléén om kampeermiddelen in de winter te laten staan. In veel andere gemeenten wordt toestemming verleend aan minicampings om de kampeermiddelen in de winter te laten staan zonder tegenprestatie, daarbij is het in de gemeente Veere voor alle minicampings mogelijk om in de winter te kamperen zonder dat daar een vergelijkbare tegenprestatie van verwacht wordt:

<https://www.veere.nl/winteropenstelling-kleinschalige-kampeerterrainen>

Ondanks dat de eisen die gesteld zijn buitenproportioneel zijn gezien hetgeen wat gevraagd wordt, ben ik akkoord gegaan met het voorstel en de enorme opgaven waar ik aan moet voldoen om toestemming te krijgen om de tenten in de winter op dezelfde plek te laten staan.

- **8 mei 2025** De vernieuwde plannen lagen inmiddels klaar. [REDACTED] is langs geweest in de Zuidvlietpolder en heeft aangegeven dat er een nieuwe discussie is ontstaan tussen de provincie en de gemeente Goes. Deze discussie gaat erover dat de provincie van mening is dat de glamping tenten geen kampeermiddel zijn (maar wat is het dan?). Deze discussie heeft als gevolg dat het plan (wat inmiddels klaar was) niet besproken kan worden met de provincie omdat de gemeente eerst deze discussie af wil wachten. Mondeling heeft [REDACTED] aangegeven dat het juridisch kloppend is dat er gedurende het seizoen luxe glamping tenten staan op het kampeerterrein, en dat ik op dit punt de vergunning correct naleef.
- **En nu?** Er is nu een tijdelijke minicamping met 25 eenheden waarvan de tenten iedere winter van het kampeerterrein afgehaald moeten worden, dat is veel werk en slecht voor het terrein wat dan elke keer kapot gereden wordt en niet volledig ingeplant kan worden met bomen en bosjes. Een minicamping mag in principe aansluitend aan het agrarisch bouwvlak bij ieder landbouwbedrijf gevestigd worden, definitief en met maximaal 35 eenheden. Dat terwijl de gehele Zuidvlietpolder als ontwikkelgebied en de regels die daarbij horen kunt u hier vinden: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR709135#cmp_V