



VAN  
LEEUVEN  
DE WAARD  
ADVOCATEN

De Provinciale Staten van de provincie Zeeland  
Postbus 6001  
4330 LA MIDDELBURG

Goes, 15 september 2021

**Dossiernummer** : D2115750  
**Inzake** : Watersportvereniging Wolphaartsdijk (afgekort:  
W.S.V.W.) / Gemeente Goes  
**Uw referentie** : 12623  
**Betreft** : Zorgen gebiedsvisie Veerse Meer 2020 - 2030

Geachte leden,

Tot mij wendde zich de Watersportvereniging Wolphaartsdijk, gevestigd te (4471 NG) Wolphaartsdijk aan de Zandkreekweg nr. 4a, met het verzoek om haar belangen te behartigen.

Mijn cliënte heeft kennis genomen van het statenvoorstel voor de Gebiedsvisie Veerse Meer 2020 – 2030 (hierna: de Gebiedsvisie) en heeft mij gevraagd namens haar de zorgen uitten die er leven ten aanzien van dit plan. Verder wil ik namens haar concrete voorstellen doen tot aanpassing van de Gebiedsvisie zoals die er nu ligt.

## I. De Watersportvereniging

Eerst wil ik kort ingaan op de positie van mijn cliënte.

Mijn cliënte is actief binnen het terrein van de jachthaven Wolphaartsdijk en is een vereniging met ruim 950 leden en beschikt over maar liefst 530 ligplaatsen aan het Veerse Meer. Mijn cliënte is reeds actief sinds 1961 en is aldus een grote, gerespecteerde en bekende naam in de watersportwereld.

Op haar terrein binnen de jachthaven heeft zij o.a. diverse botenloodsen staan en daarnaast worden, met name in de winterperiode, door haar een aanzienlijke hoeveelheid (zeil)boten gestald op het terrein.

### Advocaten

Mr. B. van Leeuwen\*/\*\*\*  
Mr. J.A. de Waard  
Mw. Mr. V.J.C. Pieters\*/\*\*  
Mw. Mr. J.J. Blaak-Looij BA

Mr. J.A.M. de Kerf  
Mw. Mr. W. van der Sande\*/\*\*  
Mr. J.S.W. van Vossen  
Mr. I. Akkaya

### Jurist

Mw. Mr. J. de Bonte-Meijer

### Bureau WSNP

Mr. J.A.M. de Kerf  
Mw. M.C. Eggebeen-Goetheer

\* mediator

\*\* lid VFAS

\*\*\* arbiter



Op het deel van de jachthaven waarbinnen mijn cliënte gevestigd is, is ook De Zuidschor gevestigd. De Zuidschor is nu nog een (detail)handelszaak) in watersportartikelen en doet daarnaast aan bootonderhoud. Met andere woorden is sprake van een functie die complementair is aan de activiteiten van mijn cliënte.

Tot zover hebben zich nooit problemen voorgedaan en kunnen beide ondernemingen prima naast elkaar bestaan, sterker nog, men vult elkaar aan en voorziet beiden in een behoefte in de jachthaven.

## **II. Verdere versterking jachthaven Wolphaartsdijk**

Mijn cliënte heeft echter enige tijd geleden kennis gekregen van de (mogelijke) herontwikkeling van De Zuidschor. Uit bijlage 1 van de Gebiedsvisie blijkt ook dat er kennelijk een door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goes gedragen plan is voor de herontwikkeling van De Zuidschor naar een ruimte voor verblijfsrecreatie met maar liefst 66 verblijfseenheden. Het moge duidelijk zijn dat dit een ingrijpende verandering betekent voor de jachthaven.

Deze ontwikkeling baart mijn cliënte grote zorgen en mijn cliënte meent dat deze ontwikkeling niet past binnen de beleidskaders van uw provincie. Verder meent mijn cliënte dat de huidige Gebiedsvisie te veel ruimte laat voor het ontwikkelen van verblijfsrecreatie op plaatsen waar dit niet gewenst is, waarbij zij dan specifiek doelt op De Zuidschor in de jachthaven.

Van belang is allereerst dat mijn cliënte gesitueerd is binnen het Aandachtsgebied Recreatiezone Wolphaartsdijk zoals dit gebied ook opgenomen is in de Gebiedsvisie. Binnen dit aandachtsgebied zijn vier deelgebieden waarvan de jachthaven er één is.

Ten aanzien van de jachthaven wordt aangegeven dat domeinvorming heeft plaatsgevonden en de openbare toegankelijkheid laag is. Als gevolg van de versterking laat de uitstraling van het gebied te wensen over. Met andere woorden wordt hier gezegd dat er nu teveel versterking is binnen de jachthaven en dat dit zou moeten veranderen.

Deze stellingname verenigt zich naar mening van mijn cliënte niet met het initiatief van De Zuidschor. Immers wordt met mogelijk maken van verblijfsrecreatie op de plaats van de huidige Zuidschor alleen maar meer versterking in de hand gewerkt. In plaats van een kleinschalige detailhandel zal grootschalige verblijfsrecreatie

worden mogelijk gemaakt. Het ligt meer op de weg om toe te werken naar minder versterking binnen de jachthaven en om meer ruimte voor groen te creëren.

Mijn cliënte is gelet op het voorgaande van oordeel dat in de Gebiedsvisie ten aanzien van het deelgebied de jachthaven van Wolphaartsdijk specifiek zou moeten worden opgenomen dat binnen dit gebied geen nieuwe verblijfsrecreatie mag worden ontwikkeld. Immers is een jachthaven bedoeld voor activiteiten die verwant zijn aan de watersport en de boten die daar liggen en niet voor (recreatie)woningen welke zorgen voor een verdere versterking van het gebied. De voornoemde functies zijn naar mening van mijn cliënte niet met elkaar te verenigen binnen een jachthavencomplex als deze en daar zou binnen de Gebiedsvisie rekening mee moeten worden gehouden.

### **III. Onvoldoende rekening gehouden met bedrijfsvoering**

Cliënte is verder van mening dat met de huidige Gebiedsvisie niet wordt onderkend dat mijn cliënte een bedrijf exploiteert binnen het deelgebied de jachthaven in Wolphaartsdijk.

Op grond van het Activiteitenbesluit geldt immers dat de jachthaven (incl. de voorzieningen voor de jachthaven) als een type B inrichting wordt gezien, waarvoor algemene regels ten aanzien van geluid gelden. Vanuit de jachthaven mag de geluidsbelasting op omliggende recreatiewoningen (gevoelige objecten) in principe niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Zie hiervoor artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit.

Op dat moment zijn er nog geen maatgevende objecten op een vergelijkbare afstand van de jachthaven als nu gepland. Dit betekent dat onderzoek dient te worden of het planologisch mogelijk maken van nieuwe appartementen binnen het bouwvlak leidt tot een beperking in de mogelijkheden van de jachthaven, en dus de Watersportvereniging, om bepaalde activiteiten uit te voeren. Dit zijn de bestaande geluidsrechten.

Op het terrein van mijn cliënte wordt zowel groot als klein onderhoud uitgevoerd. Concrete werkzaamheden die plaatsvinden zijn schoonspuiten, schuren, schilderen, slijpwerkzaamheden, boren, hameren en andere werkzaamheden m.b.t. gereedschap. Daarnaast is sprake van het parkeren en rijden van personenauto's, bedrijfsauto's, het rijden van een verreiker met

akoestische signalering die boten op hun plaats zet of naar het water brengt en het in bedrijf zijn van een kraan om boten in het water te laten of uit het water te laten. Dit onderhoud wordt uitgevoerd op het terrein pal grenzend aan de voorziene locatie voor de herontwikkeling van De Zuidschor.

De voornoemde geluidsbronnen worden nu nog uitgevoerd conform het Activiteitenbesluit nu geen sprake is van gevoelige objecten direct grenzend aan de geluidsbronnen. Het kan niet anders dan dat de herontwikkeling van De Zuidschors de bedrijfsvoering van de Watersportvereniging ernstig zal beperken.

Ter onderbouwing verwijs ik naar de onderstaande tabel 1 die gehanteerd wordt bij de akoestiek van jachthavens.

Uit deze tabel volgt de activiteiten in de jachthaven gegarandeerd gaan leiden tot een overschrijving van 50 dB(A) (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau,  $L_{A,T,LT}$ ) op de gevels van de voorgenomen recreatiewoningen.

nr.	bron	geluidsvermogen in dB(A)		bedrijfsduur in uren / aantal		
		$L_{WAeq}$	$L_{WAmax}$	dag	avond	nacht
1	Personenwagens	93	98	0,5 uur	0,1 uur	0,1 uur
2	Afspuiten boten	96	105	2 uur	1 uur	-
3	Kraan	102	110	2 uur	-	-
4-5	Werk aan boten	90	110/105 (nacht)	8 uur	3,25 uur	3,25 uur <sup>4</sup>
6	Rijden trekker	105	112	0,3 uur	-	-
M1	Vrachtwagen	104	108	1 st	-	-
M2	Bestelbus	98	100	2 st	-	-

Tabel 1

Gelet op voornoemde tabel en hetgeen hiervoor uiteengezet zal de in de huidige situatie toegestane maximale geluidsemmissie als gevolg van activiteiten binnen de jachthaven leiden tot een evidente en significante overschrijving van de toegestane geluidsbelasting op de plaats waar de voorgenomen ontwikkeling van de recreatiewoningen is gesitueerd. Iedere ontwikkeling naar een woonvorm leidt dan ook tot een beperking van de huidige rechten ten aanzien van de geluidsemmissie vanuit de jachthaven.

Ik wil in deze ook wijzen op een uitspraak van de Afdeling voor bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 januari 2014 waarin de Afdeling het volgende overweegt:

*“De Afdeling stelt voorop dat een recreatiewoning, hoewel het geen geluidgevoelig gebouw is in de zin van de Wet geluidhinder, kan worden aangemerkt als een object dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening bescherming tegen geluidhinder behoeft, nu hier regelmatig mensen zullen verblijven en waar blootstelling aan geluid kan leiden tot hinder. De raad dient dan ook te beoordelen of in het kader van een goede ruimtelijke ordening een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd bij de voorziene recreatiewoningen.”<sup>1</sup>*

Weliswaar dient de gemeenteraad straks bij de totstandkoming van een eventuele wijziging van het bestemmingsplan de ruimtelijke ordening te toetsen, maar voor cliënte is het wel cruciaal dat in de provinciale Gebiedsvisie nu wordt opgenomen dat de bestaande rechten van de zittende ondernemers worden gerespecteerd en dat de kernfunctie van de jachthaven behouden moet blijven en verblijfsrecreatie ongewenst is binnen de jachthaven aan het Veerse Meer zelf. Deze garantie is er nu niet indien de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie wordt opengehouden voor verblijfsrecreatie in de jachthaven van Wolphaartsdijk.

#### **IV. Gevolgen voor de Watersportvereniging**

Mijn cliënte maakt zich gelet op het voorgaande dan ook grote zorgen over haar voortbestaan.

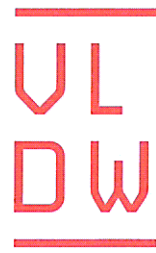
Hetgeen hiervoor uiteengezet leidt er immers mogelijk toe dat mijn cliënte geen boten meer kan stallen, onderhouden en te water kan laten op de huidige locatie. Waar moeten immers de boten gestald worden in de winter en waar moet het onderhoud worden uitgevoerd als de recreatiewoningen daadwerkelijk zouden zijn gerealiseerd gelet op de vigerende geluidsnormen?

Naar het oordeel van mijn cliënte zijn er dan maar twee smaken over en dat is dat de Watersportvereniging gedeeltelijk geliquideerd wordt, voor zover het de stallingsactiviteiten en de reparatiewerkzaamheden betreft dan wel dat zij de voornoemde activiteiten verplaatst naar elders.

Gedeeltelijke liquidatie van de Watersportvereniging is echter niet in het belang van de gemeente Goes, maar ook niet in het belang van de provincie Zeeland. Immers betekent liquidatie een verlies van een belangrijke recreatieve factor en daarnaast zullen de

---

<sup>1</sup> ABRvS 29 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:216, r.o. 6.8.



overheden ook aanzienlijke inkomsten mislopen als gevolg van het verdwijnen van (een gedeelte van de) de Watersportvereniging. Ook zal de jachthaven haar kernfunctie verliezen.

Verplaatsing van de genoemde bedrijfsactiviteiten is financieel zeer ingrijpend en daarmee ook geen reële optie. Immers is in de directe omgeving – voor zover bekend – geen geschikte locatie beschikbaar om de bedrijfsactiviteiten naartoe te verplaatsten. Reden waarom aanzienlijke kosten zullen moeten worden gemaakt om dit mogelijk te maken. Het gaat hier al snel om enkele miljoenen euro's. Zijn zowel de gemeente Goes als de provincie Zeeland bereid hierin bij te dragen? Mijn cliënte heeft in ieder geval de middelen niet om dit op te hoesten. Verhoging van de lidmaatschapsgelden is ongewenst, omdat dan de leden het slachtoffer dreigen te worden. Voldoende reserves zijn ook niet aanwezig.

Middels het voorgaande wil mijn cliënte u bewust maken van de consequenties van het voornemen om mee te werken aan het realiseren van (recreatie)woningen pal aangrenzend aan de bedrijfsactiviteiten van de Watersportvereniging.

#### **V. Reactie aan Gemeente Goes**

Door mijn cliënte zijn reeds in reactie op de gemeentelijke visie in concept ten aanzien van de jachthaven haar zorgen geuit over de onverenigbaarheid van de bedrijfsvoering van de Watersportvereniging met de plannen voor de (recreatie)woningen op de voorgenomen locatie.

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goes is aangegeven dat bij het toetsten van de plannen rekening zal worden gehouden met de verenigbaarheid. Echter heeft het college gelet op bijlage 1 bij de Gebiedsvisie kennelijk al wel een principeakkoord gegeven en lijkt zij verblijfsrecreatie binnen de jachthaven van Wolphaartsdijk belangrijker te vinden dan het exploiteren van de jachthaven zelf.

Reden waarom ik mij namens mijn cliënte tot u wendt met de vraag of u in de Gebiedsvisie duidelijk kan maken dat verblijfsrecreatie binnen de jachthaven ongewenst is, en voor zover u deze mening niet bent toegedaan dan toch ten minste op te nemen dat de bestaande bedrijfsvoering binnen jachthavens niet mag worden belemmerd door nieuwe ontwikkelingen.

Ten slotte wil ik namens mijn cliënte nog aangeven dat voor zover er mogelijkheden worden geboden voor verblijfsrecreatie dat dan de maximale bouwhoogte hiervan zou moeten worden beperkt. Cliënte is van mening dat in tabel 1 op pagina 39 van de Gebiedsvisie specifiek zou moeten worden aangegeven dat de goothoogte van max. 8m en bouwhoogte max. 10m geldt voor alle bebouwing en dat de nu genoemde incidentele uitzondering niet geldt voor verblijfsrecreatie in de jachthavens dan wel specifiek voor de jachthaven in Wolphaartsdijk. Binnen deze laatste jachthaven is een bebouwing van meer dan 10 meter hoog namelijk absoluut niet passend en zou dit ook leiden tot een flagrante privacy schending van de recreanten op de aangemeerde plezierjachten. Immers geldt hoe hoger, hoe meer inzicht. Daarnaast is er op dit moment in de jachthaven helemaal geen hoogbouw aanwezig.

## **VI. Conclusie**

Namens cliënte wil ik u gelet op het voorgaande verzoeken om niet akkoord te gaan met de Gebiedsvisie zoals die nu is voorgesteld, maar om voor te stellen om deze aan te passen conform hetgeen hiervoor door mij namens mijn cliënte is uiteengezet.

Met vriendelijke groet,