

# ***WATERDUNEN***

***EEN ZOUT PRESTIGE PROJECT  
OVER DE HOOFDEN VAN DE BEVOLKING HEEN***



***De (beknopte) ongezouten waarheid....***

## **Inleiding:**

*Doel van dit document is om verantwoordelijke bestuurders nader te informeren met betrekking tot het project Waterdunen in West Zeeuws Vlaanderen.*

*Ik heb, samen met mijn man een akkerbouwbedrijf in West Zeeuws Vlaanderen. Ons bedrijf, groot ongeveer 165 hectare, is gelegen in de kuststrook en is verdeeld over meerdere kavels. Een van die kavels is gelegen in het project Waterdunen.*

*Wij zijn de afgelopen 15 jaar betrokken geweest bij een groot aantal vrijwillige kavelruilen, die voor ons hebben geleid tot een verbetering van onze verkavelingsstructuur. Deze vrijwillige kavelruilen hebben tevens bijgedragen aan een verbetering van de verkeersveiligheid, aan de realisatie van natuurvriendelijke oevers, recreatieve fietspaden en de aanleg van een nieuwe eerste regionale waterkering. Op dit gebied kunnen we ons inmiddels "ervaringsdeskundigen" noemen.*

*Mijn man is jarenlang bestuurslid geweest van de ZLTO afdeling agrarisch West Zeeuws Vlaanderen. Hij was in die functie betrokken bij het maken van de afspraken met betrekking tot de vrijwillige grondverwerving. Afspraken die later zijn vastgelegd in het gebiedsplan "Natuurlijk Vitaal."*

*Ikzelf ben, door de toenmalige voorzitter van de ZLTO afdeling West Zeeuws Vlaanderen, gevraagd op te treden als zijn plaatsvervanger in de gebiedscommissie West Zeeuws Vlaanderen. In die functie ben ik jarenlang nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het gebiedsplan "Natuurlijk Vitaal." Ik heb deze functie destijds aanvaard omdat ik geloofde in de gebiedsgerichte aanpak. In een regio als West Zeeuws Vlaanderen is het van het grootste belang dat we proberen in gezamenlijkheid te zoeken naar oplossingen voor ruimtelijke vraagstukken. Voorwaarde voor deze aanpak is wel dat je moet kunnen vertrouwen op afspraken die je hier met elkaar over maakt. Dat de gekozen aanpak en de afspraken werken, blijkt uit de vele projecten die in de afgelopen periode op vrijwillige basis zijn gerealiseerd.*

*Helaas onderschat de provinciale overheid het belang van een goede verstandhouding die gebaseerd is op vertrouwen in elkaar. Op 17 december a.s. wordt in de Provinciale Staten van Zeeland een besluit genomen over het Statenvoorstel "start onteigeningsprocedure Waterdunen". Mocht dit voorstel worden aangenomen dan zal dit ongetwijfeld leiden tot schade. Door het schenden van gemaakte afspraken zal het vertrouwen in de overheden (nog verder) afnemen. De schade die hiervan het gevolg is zal niet meteen zichtbaar zijn, maar die zal tot uiting komen door het optreden van stagnaties in de uitvoering van toekomstige ruimtelijke projecten. Dat is geen winst voor onze streek maar een groot verlies.*

*Het enige wat ik u kan vragen is om dit document aandachtig door te lezen en de inhoud ervan te betrekken bij een heroverweging van toegezegde overheidsgelden. Uiteraard ben ik bereid om u, indien u dit wenst, nog nadere informatie te verstrekken.*

Suze de Hullu-Palmen  
Nieuwvlietseweg 16  
4504 AD Nieuwvliet  
Tel.: 0117-371877  
Email: sdehullu@zeelandnet.nl

**Inhoud:**

<b>Voorgeschiedenis van de regio</b>	<b>1</b>
<b>Het ontstaan van Waterdunen</b>	<b>2</b>
<b>Koppeling met de Kustversterking Zwakke Schakels</b>	<b>3</b>
<b>Koppeling met de Natuurcompensatie Westerschelde</b>	<b>4</b>
<b>De economische impuls</b>	<b>5</b>
<b>Opstellen van een inpassingsplan</b>	<b>6</b>
<b>Vestiging Provinciaal voorkeursrecht</b>	<b>7</b>
<b>Crisis- en Herstelwet</b>	<b>8</b>
<b>De mensen in de polder</b>	<b>9</b>
<b>Samenvatting en conclusie's</b>	<b>10</b>
<b>Bijlage:</b>	
<b>Een onzorgvuldige en onbetrouwbare overheid</b>	<b>11</b>

## **Voorgeschiedenis van de regio.**

In de loop van de jaren '90 loopt het herinrichtingsproject in West Zeeuws Vlaanderen vast omdat de landbouw niet langer achter de plannen kan staan. Er werd onvoldoende rekening gehouden met het belang van de landbouw in de regio en de voorgestelde natuurontwikkeling in de vorm van bosaanleg kon niet rekenen op draagvlak in de streek. Verder bleek het niet mogelijk vorm en inhoud te geven aan het gegeven dat er in de kuststrook sprake was van zogenaamde "warme" gronden, landbouwgronden die, vanwege hun ligging, een zekere meerwaarde kenden omdat zij in de toekomst mogelijk voor recreatieve ontwikkelingen zouden kunnen worden aangewend.

**Eind 1999** wordt besloten in de regio West Zeeuws Vlaanderen een gebiedscommissie te installeren. Dit om in gezamenlijkheid te proberen een aantal problemen in West Zeeuws Vlaanderen het hoofd te bieden. Deelnemende partijen zijn de verschillende overheden (Waterschap, Gemeente en Provincie), de Recron (vertegenwoordigd door dhr. A. Boomert, eigenaar van camping Napoleonhoeve bij Breskens), de natuur- en milieuorganisaties en de Kamer van Koophandel. Ook de landbouworganisatie ZLTO wordt gevraagd hierin deel te nemen. Omdat men voornemens is nogal wat functieveranderingen in het gebied te gaan realiseren is het voor de ZLTO een keiharde voorwaarde dat de geplande functieveranderingen in het gebied zullen plaatsvinden middels vrijwillige grondverwerving. Dit wordt toegezegd door de overheden en de ZLTO wordt deelnemer in de gebiedsgerichte aanpak.

In de 4 jaar die volgen wordt het gebiedsplan "Natuurlijk Vitaal" ontwikkeld, met daarin opgenomen de eis van de landbouw met betrekking tot de vrijwillige grondverwerving. In dit gebiedsplan zijn verder opgenomen de operationele doelen van de verschillende sectoren. Dit plan wordt door GS officieel vastgesteld op **13 juli 2004**, nadat het een inspraaktraject met een nota van antwoord heeft doorlopen. In die nota van antwoord is nog eens nadrukkelijk de vrijwillige grondverwerving voor de functieveranderingen in het gebied bevestigd.

In de jaren die volgen worden er een groot aantal projecten opgestart en gerealiseerd die middels vrijwillige kavelruilen tot stand komen. In het begin van het proces was vaak nog sprake van omzetting van kwalitatief mindere landbouwgronden naar de functie natuur. Deze projecten leverden een bijdrage aan honderden hectares natuurontwikkeling in de regio, maakten de aanleg van natuurvriendelijke oevers mogelijk en droegen tevens bij aan een verbetering van de verkavelingsstructuur van landbouwbedrijven.

In de praktijk is echter bij de grondeigenaren vast komen te staan dat "het zaken doen" met de overheid niet altijd even soepel verloopt. De Dienst Landelijk Gebied is een instantie die gebonden is aan zoveel regels dat het beloofde maatwerk niet optimaal kan worden benut. Ook blijkt het voor de betrokken overheden keer op keer lastig om gemaakte afspraken rondom grondtransacties zorgvuldig na te komen. Dat dit heeft geleid tot irritaties bij grondeigenaren zal duidelijk zijn. Echter, de garantie van vrijwilligheid hield het proces wel gaande.

Dat vele honderden hectares landbouwgrond van functie veranderden bleef bij de bewoners van de streek niet onopgemerkt. Helaas moesten zij constateren dat de meeste gebieden niet of slechts zeer beperkt toegankelijk werden gemaakt. Dat heeft weerstand opgeroepen. Nu er inmiddels sprake is van het omzetten van goede landbouwgronden in natuur is het draagvlak dan ook nagenoeg verdwenen. Al helemaal nu men voornemens is om vruchtbare landbouwgronden om te gaan zetten in zoutwatergebieden. Gebieden die de overheid, tegen eerder gemaakte afspraken in, dreigt te gaan onteigenen.

## Het ontstaan van Waterdunen.

**6 november 2000** verschijnt het rapport “Verblijfsrecreatie in West Zeeuws Vlaanderen. kwalitatief getoetst”, waarin uitbreidingsplannen van diverse campings in de regio worden getoetst. Hieronder ook een uitbreidingsplan van Camping Napoleonhoeve nabij Breskens. De plannen van deze camping behelzen de inrichting van het huidige campingterrein als duingebied waarbinnen toeristische plaatsen kunnen worden gerealiseerd en 36 hectare ontwikkeling van natuur en landschap in overleg met de betrokken organisaties. Hierin is echter nadrukkelijk gesteld dat Camping Napoleonhoeve niet beschikt over de gronden die nodig zijn voor de uitbreiding.

**10 juni 2003:** Dhr. Boomert, eigenaar van Camping Napoleonhoeve (en tevens lid van de gebiedscommissie) verzoekt de Dienst Landelijk Gebied om vooruitlopend op de officiële goedkeuring van het kwaliteitsverbeteringsplan door gemeente en provincie 150 hectare landbouwgrond aan te kopen waarvan de camping 50 hectare wil aankopen voor rode functies en waarbij de overige 100 hectare kunnen worden ingezet voor de realisatie van recreatienatuur. (Dhr. Boomert heeft het principe “rood van groen” geïntroduceerd, voor 1 hectare recreatieve uitbreiding moet een ondernemer een bijdrage betalen om 2 hectare recreatienatuur in te richten.)

**2 april 2004:** Het Zeeuwse landschap presenteert een plan, genaamd Waterdunen, aan de gebiedscommissie. Er wordt in die vergadering meteen al gesproken over een gebied dat op termijn een internationale uitstraling zou krijgen en er was ook al nagedacht over een aantal financiële modellen. Uit de presentatie bleek dat het hier om een behoorlijk ver uitgewerkte visie ging. Opvallend is dat dit plan pas is gepresenteerd op het moment dat de inspraak op het gebiedsplan “Natuurlijk Vitaal” net was gesloten. Het plan was niet opgenomen in dit gebiedsplan, en kon zodoende geen deel uitmaken van de inspraakprocedure. De overheden vermelden echter voortdurend dat dit plan naadloos aansluit bij de ambities die zij hebben. In rapporten die hierna verschijnen wordt ook keer op keer vermeld dat het plan past binnen het gebiedsplan “Natuurlijk Vitaal”. Echter bij de vaststelling van de operationele doelen voor het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal is nergens een doelstelling opgenomen met betrekking tot de aanleg van estuariene natuurgebieden.

**23 februari 2005,** in deze vergadering van de gebiedscommissie is de commissie gevraagd in te stemmen met het inzetten van landinrichtingsmiddelen voor de inrichting van 100 ha recreatienatuur in het kader van een **integraal** planconcept inhoudende een kwaliteitsverbetering van de Camping Napoleonhoeve met aanleg van recreatienatuur (dit betrof een particulier plan dat dus al in 2000 bestond) en kustversterking (een overheidsplan). Vanaf hier noemt men het plan een integraal plan en wil men iedereen laten vergeten dat dit plan 2 verschillende sporen kent: een zwakke schakel in de kustverdediging met een algemeen belang van veiligheid waarvoor de overheid onteigening kan inzetten en een particulier initiatief waarvoor de overheid grondverwerving op vrijwillige basis heeft toegezegd. Hier wordt een begin gemaakt met de foutieve weergave van feiten, namelijk, dat camping Napoleonhoeve weg zou moeten vanwege de kustversterking.

*Dhr. Boomert heeft in deze periode zijn belangen in Camping Napoleonhoeve overgedragen aan de Molecatengroep. Hij blijft wel betrokken bij het plan Waterdunen als adviseur van de Molecatengroep. Het plan Waterdunen wordt een nadrukkelijk onderdeel van de vergaderingen van de gebiedscommissie. Dhr. Boomert had zich in die periode moeten terugtrekken als vertegenwoordiger van de Recron in de gebiedscommissie omdat er hier overduidelijk sprake was van belangenverstrengeling. Hij heeft dit, ondanks kritiek over zijn lidmaatschap van de gebiedscommissie, niet gedaan. Omdat de druk groter werd heeft hij een tijdlang de openbare vergaderingen verlaten, indien het onderwerp Waterdunen ter sprake kwam, maar hij bleef in het besloten deel van de vergadering wel aanwezig. Pas op 25 juni 2008 heeft hij, onder zeer grote druk, de gebiedscommissie verlaten.*

## **Koppeling met de kustversterking Zwakke Schakels.**

Ter hoogte van het plangebied is vastgesteld dat er in de kustverdediging sprake is van een zogenaamde Zwakke Schakel. Deze zwakke schakel kan ter hoogte van het plangebied prima worden aangepast op een veilige, verhoudingsgewijs goedkope wijze. Dit zou dan betekenen dat er een uiterst klein gedeelte van de huidige camping Napoleonhoeve mogelijk aangekocht zou moeten worden om de kustversterking uit te kunnen voeren. Er zijn binnen de gebiedsgerichte aanpak prima mogelijkheden om middels vrijwillige kavelruil deze kustversterking uit te voeren en de camping een compensatie te kunnen bieden voor het kleine stukje dat door de uitvoering van de kustversterking verloren zal gaan. Ook biedt de gebiedsgerichte aanpak mogelijkheden om tegemoet te komen aan de uitbreidingsplannen die deze camping in 2000 al had opgesteld. Deze mogelijkheden zijn echter nooit benut.

Voor werken ten behoeve van de Zwakke Schakels heeft de overheid het middel in handen om, ten behoeve van de veiligheid, zo nodig over te gaan tot onteigening van de benodigde gronden. Voor de overige plannen in de gebiedsgerichte aanpak hebben de overheden toegezegd, en in Natuurlijk Vitaal nog eens vastgelegd, dat de grondverwerving geschiedt op vrijwillige basis.

Voor het plan dat de kustversterking koppelde aan de uitbreidingsplannen van de camping en aan de wens van het Zeeuwse Landschap om estuariene natuur aan te leggen bestond onvoldoende draagvlak bij de bevolking en ook de grondeigenaren waren niet bereid hun gronden te verkopen. Dit had moeten leiden tot de conclusie dat het integrale plan, binnen de daarvoor gemaakte afspraken niet haalbaar was.

In plaats daarvan wordt het plan ambtelijk bij diverse overheden onder de aandacht gebracht. Ik sluit niet uit dat, net als dat regionaal is gebeurd en nog steeds gebeurt, er bij de presentatie bij de rijksoverheid ook is uitgegaan van een foutieve voorstelling van zaken. Men wil graag het beeld laten ontstaan dat de huidige camping Napoleonhoeve onder het zand moet verdwijnen vanwege de kustversterking en dat er daarom gekozen is voor het plan in de huidige vorm. Dit is een verkeerde voorstelling van zaken. Zo is het echter wel mogelijk geworden dat het project Waterdunen een voorbeeldproject ontwikkelingsplanologie is geworden en dat het een financiële bijdrage krijgt uit de Nota Ruimte. In rapporten die hierna verschijnen worden deze aanmeldingen vervolgens gebruikt om het plan een extra status mee te geven. Het is een goed plan want.... het is een voorbeeldproject ontwikkelingsplanologie en het krijgt een bijdrage uit de Nota Ruimte.

Deze onterechte koppeling met de kustversterking wordt vervolgens misbruikt om een dreigende onteigening te rechtvaardigen en om het foutieve beeld te scheppen dat de huidige camping weg zou moeten vanwege de kustversterking. Het heeft er alle schijn van dat bestuurders bewust zijn misleid, door hen keer op keer voor te houden dat de camping moet verdwijnen vanwege de kustversterking.

Omdat de uitvoering van de kustversterking is gebonden aan een tijdspad, wordt ook dit tijdspad misbruikt om druk te kunnen zetten op de uitvoering van een particulier initiatief.

## Koppeling met de Natuurcompensatie Westerschelde.

De aanleg van zoute natuur is een van de voorwaarden geweest die de Molecatengroep heeft gesteld voor wat betreft de inrichting van de natuur rondom zijn park. Ook het Zeeuwse Landschap zag de inrichting van een zout natuurgebied wel zitten.

Om het dossier nog extra gecompliceerd te maken is gaandeweg de geplande zoute natuur in het plan Waterdunen aangemeld als Natuurcompensatie Westerschelde. Via een ingewikkelde rekenmethode is bepaald dat van de ruim 170 ha zilte natuur er 52 hectare mee mag tellen als Natuurcompensatie Westerschelde. De noodzaak voor natuurcompensatie op deze wijze is echter niet aanwezig omdat er buitendijkse alternatieven in het dossier natuurcompensatie voor handen zijn die de inlaat van zout water in de polders hier en elders kunnen voorkomen. Alternatieven die tot nu toe onvoldoende zijn onderzocht.

Keer op keer wordt door de provincie gesteld dat het plan Waterdunen geen ontpolderingsplan is. Ontpolderen is volgens hen het verplaatsen van de dijk en dat is bij Waterdunen niet het geval.

Bij Waterdunen is sprake van de aanleg van een kunstmatige zoute inlaat. Het resultaat is echter gelijk: in beide gevallen wordt vruchtbare landbouwgrond onder zout water gezet en een deel hiervan wordt via een ingewikkelde berekeningsmethode gelijkgesteld met estuariene natuur.

Bij het Waterschap Zeeuws Vlaanderen wordt op **2 september 2008** een motie aangenomen die waarschuwt voor de gevolgen van verzilting en hierin spreekt men over een niet aanvaardbaar risico.

Verder verschijnt in **oktober 2008** het provinciale document "natuurontwikkeling in Zeeland, de uitgangspunten van het beleid". Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de begrippen "natuur als hoofddoelstelling" en "natuur als middel, waarbij het realiseren van rode functies voorop staat". Letterlijk is in dit document te lezen:

*De aanleg van "groen" is noodzakelijk om de omgeving voor wonen, werken en recreëren aantrekkelijk genoeg te maken, waardoor het "rode" product verkocht kan worden. Het extra groen maakt onderdeel uit van een integraal ruimtelijk project en zal daarbij niet altijd op de voor natuur ideale plek terecht kunnen komen.*

Op blz. 25 van dit document wordt het plan Waterdunen expliciet genoemd als voorbeeld van deze laatste vorm van natuuraanleg.

De vraag kan dus terecht worden gesteld in hoeverre er hier sprake is van misbruik van het dossier "natuurcompensatie Westerschelde", met als doel een particulier ondernemer een "rood product" te laten exploiteren.

Verder zijn er in West Zeeuws Vlaanderen van oudsher nog een aantal natuurlijke kreekarmen aanwezig. Het aanleggen van een inlaatduiker en het afgraven van vruchtbare landbouwgronden, zal nooit dit natuurlijke beeld kunnen evenaren. De kunstmatige aanleg van de estuariene natuur in het project Waterdunen in het kader van de natuurcompensatie Westerschelde zal tot in lengte van jaren hoge onderhoudskosten met zich meebrengen. Dit omdat het natuurdoeltype aan bepaalde voorwaarden zal moeten blijven voldoen.

Voor de tevens in dit project aan te leggen 100 hectare recreatienatuur is het onderhoud op dit ogenblik financieel nog helemaal niet geregeld. Men moet zelfs nog in beeld brengen om wat voor bedragen het hier kan gaan.

## **De economische impuls.**

Gedurende de ontwikkeling van het plan worden ook de economische cijfers naar buiten gebracht maar al snel blijkt dat het hier gaat om aannames die moeilijk zijn hard te maken. In vervolgonderzoeken wordt bijvoorbeeld het aantal dagtoeristen teruggebracht van 150.000 naar 100.000, zonder dat dit gevolgen zou hebben voor de totale bestedingen in de regio.

Verder wordt de indruk gewekt dat dit plan de enige redding zou zijn voor de economie in West Zeeuws Vlaanderen. Er wordt totaal voorbij gegaan aan andere recreatieve initiatieven op het economisch vlak in de regio zoals daar zijn:

Plan Cavelot bij Cadzand:

groot ong. 48 ha vrijwillig verworven landbouwgronden.

450 luxe recreatiewoningen met centrumvoorziening in duinlandschap.

Fase: bestemmingsplan is vastgesteld en de verkoop van de woningen is inmiddels gestart.

Plan Ballast Nedam bij Nieuwvliet:

Groot ong. 16,5 ha vrijwillig verworven landbouwgronden.

165 luxe recreatiewoningen met bijbehorende voorzieningen.

Fase: het bestemmingsplan is deze zomer vastgesteld.

Plan van Garderen en Dekker bij Nieuwvliet:

Groot ong. 10 ha vrijwillig verworven landbouwgronden.

150 recreatiewoningen.

Fase: planvorming, gepresenteerd aan bevolking.

Plan Roompot bij Nieuwvliet:

Uitbreiding/kwaliteitsslag bestaande campings op ruim. 30 ha vrijwillig verworven landbouwgronden.

Omzetting van ong. 570 campingplaatsen naar 295 campingplaatsen + 350 recreatiewoningen

Fase: planvorming gepresenteerd aan bevolking.

Het enige waardoor het plan Waterdunen zich onderscheidt van deze projecten is de aan te leggen estuariene natuur die zou moeten gaan zorgen voor veel extra toeristen. Dit terwijl er al grote estuariene natuurgebieden in de directe nabijheid van het plangebied liggen. Zo is daar:

- de Verdrongen Zwarte Polder, hemelsbreed gelegen op een afstand van 5 kilometer van het plangebied Waterdunen en groot 93 hectare.

- het Zwin, hemelsbreed op 10 km afstand gelegen van het plangebied Waterdunen, ruim 150 ha groot;

-het verdrongen land van Saeftinge, hemelsbreed op 45 km afstand van het plangebied en ruim 3200 ha groot.

In die zin voegt het plan dus niets nieuws toe aan onze regio en moeten we de cijfers met betrekking tot de extra toeristen dus "met een korreltje zout" nemen.



## Opstellen van een inpassingsplan.

De gemeente Sluis wil de belofte nakomen met betrekking tot de vrijwillige grondverwerving. Hiertoe zijn een aantal moties in de gemeenteraad aangenomen. De gemeente zou de bestemmingsplanwijziging pas in gang zetten als de benodigde gronden op vrijwillige basis waren aangekocht, dit geheel volgens de gemaakte afspraken.

Overige recreatiebedrijven in de regio die een kwaliteitsslag willen maken kopen ook zelf de benodigde gronden aan en realiseren hun plannen, inclusief de rood voor groen verplichtingen, middels een normale bestemmingsplanprocedure via de gemeente.

Omdat de provincie vond dat de opstelling van de gemeente de realisatie van het plan Waterdunen in de weg stond heeft de provincie besloten om, zodra de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening hiertoe een mogelijkheid bood, in **de loop van 2008** zelf een inpassingsplan op te stellen. Dit besluit opende de deur naar onteigening en het zette ook meteen de gemeente buiten spel.

Vraag is of het economisch belang van de uitbreiding van één camping een bovenregionaal belang is dat het opstellen van een inpassingsplan rechtvaardigt, of dat de nieuwe wet hier misbruikt is als machtsmiddel. Immers het hoofdargument dat werd aangevoerd om de opstelling van een inpassingsplan te rechtvaardigen was het proces van de grondverwerving te kunnen vlottrekken. Het begrip onteigening werd dus niet aangewend als middel om een knelpunt van algemeen belang op te lossen, maar werd en wordt aangewend als dreigmiddel richting de grondeigenaren.

De eerder gemaakte afspraken met de regio werden door dit besluit geschonden en de vertegenwoordiger van de ZLTO, die vrijwillige grondverwerving als voorwaarde had gesteld voor deelname aan de gebiedsgerichte aanpak, heeft in het najaar van 2008 de gebiedscommissie om die reden verlaten.

Vanaf deze periode laten ook de inwoners nadrukkelijker van zich horen. Steeds vaker klinkt het geluid dat er in West Zeeuws Vlaanderen inmiddels genoeg nieuwe natuurgebieden zijn aangelegd. De actiegroep "Vrienden van Waterdunen Nee", opgericht door een aantal bezorgde inwoners van de streek, kreeg dan ook al snel steun van enige duizenden sympathisanten.

## Vestiging provinciaal voorkeursrecht Waterdunen.

Op **21 januari 2009** is het provinciaal voorkeursrecht Waterdunen gevestigd op alle gronden gelegen binnen het plangebied van Waterdunen. Argumenten hiervoor waren dat er projectontwikkelaars grondaankopen zouden overwegen in het plangebied (omschreven door de provincie als ongewenste transacties) en dat de provincie hierdoor de regie dreigde te verliezen. Grondeigenaren in het gebied waren echter niet benaderd door projectontwikkelaars. De vestiging van het voorkeursrecht moet dan ook eerder worden beschouwd als een volgend dreigmiddel van de provinciale overheid in de richting van de grondeigenaren.

Opmerkelijk is dat de benodigde gronden die in eigendom zijn van de gemeente Sluis en het waterschap Zeeuws Vlaanderen ook nog niet door de provincie zijn verworven.



*In groen de reeds gerealiseerde natuurprojecten in West Zeeuws Vlaanderen.*

## Crisis- en Herstelwet.

De provincie maakt op **27 oktober 2009** in een document gericht aan de provinciale commissie ruimte melding van het feit dat het project Waterdunen is opgenomen in de Crisis- en Herstelwet. Op vragen van commissieleden hierover wordt geantwoord dat opname op de lijst van projecten is gebeurd op initiatief van de Rijksoverheid. De vraag kan worden gesteld of een project als Waterdunen thuis hoort op deze lijst, of dat de Crisis- en Herstelwet hier is misbruikt om een inmiddels zeer omstreden project er versneld doorgedrukt te krijgen. Het lijkt niet aannemelijk dat de Rijksoverheid dit project uit eigen beweging en zonder overleg op deze lijst heeft geplaatst.



## De mensen in de polder.

Het mag duidelijk zijn dat de mensen die in en om het project leven, wonen en werken al jarenlang leven in onzekerheid. Voor een aantal van hen geldt dat zij niet alleen eigenaar zijn van landbouwgronden in het plangebied, maar dat zij ook met hun bedrijfsgebouwen en woningen in het plangebied liggen. Dit betekent dat het plan Waterdunen een grote invloed heeft op hun dagelijkse leven en dat de voortdurende druk hun welzijn aantast. Bij de eerste voorlichtingsbijeenkomsten werd al snel duidelijk dat alle mensen in het gebied konden blijven wonen. Rondom de gebouwen zal een soort van dijkje worden aangelegd ter bescherming van de erven. Wat je als boer nog moet met zo'n erf, waar de bedrijvenbestemming van wordt afgehaald is een vraag waarop tot op heden geen enkele bestuurder antwoord heeft kunnen geven.

*Operationeel directeur Molecaten  
Tim Slager in de recreavakkrant:*

*"Iedere dag dat je het niet naar je zin hebt is een verloren dag die je niet terugkrijgt."*

Dit terwijl niemand van de direct betrokkenen tegen de kustversterking is omdat iedereen het algemeen belang van de kustveiligheid in ziet. Binnen de daarvoor gemaakte afspraken gunt ook iedereen de recreatieondernemer Slager zijn gezonde bedrijfsexploitatie. Als deze ondernemer uitbreidingsplannen heeft zal hij daarvoor de benodigde gronden moeten aankopen. Het kan niet zo zijn dat de overheid op de stoel van die ene recreatie ondernemer gaat zitten en desnoods middels onteigening die gronden zal verwerven om ze vervolgens door te leveren aan die ondernemer. Ook niet als die ondernemer zijn plan het liefst ziet ingepast in een natuurlijke omgeving. Immers, dit zou betekenen dat we het recht van eigendom gaan aantasten. Voor welke andere (recreatie)ondernemers gaat de overheid dan in de toekomst ook nog gronden onteigenen? En blijft dit in de toekomst dan wel bij het onteigenen van alleen landbouwgronden? Wat de overheid wel kan doen om de economische belangen te ondersteunen is een ondernemer, die beschikt over de benodigde gronden, bestemmingsplanmatig de ruimte te geven.

Wat de provinciale overheid nu doet is zeggen dat ze uiterste inspanningen verricht om de benodigde gronden op vrijwillige basis te verwerven. Als betrokkenen echter op een rijtje zetten waaruit die inspanningen dan tot op heden hebben bestaan, dan ontstaat al heel snel het beeld dat die inspanningen minimaal zijn. Vragen worden niet beantwoord en gevraagde documenten worden niet verstrekt. Zelfs een grondeigenaar, die zelf op zoek ging naar een vervangend bedrijf buiten de provincie wordt niet serieus genomen in de onderhandelingen. Tel daarbij op de reeks van onzorgvuldigheden en fouten die al gemaakt zijn, dan zou je daar bijna de conclusie uit kunnen trekken dat de provincie helemaal niet uit is op vrijwillige grondverwerving, maar juist redenen heeft om te hopen op een onteigeningprocedure. Lange juridische procedures zullen het resultaat zijn en op bestuurlijk en sociaal vlak zullen de verhoudingen in de streek voor jaren worden verstoord.

In het inpassingsplan is er van alles onderzocht, bekeken en beoordeeld.

Flora, fauna, luchtkwaliteit, geluidsbelasting, verkeersintensiteit, watertoets, quickscan externe veiligheid, historisch bodemonderzoek en ga zo maar door. Alles is afgewogen en meegenomen behalve.....*het welzijn van de mensen in de polder.*

## **Samenvatting:**

De provinciale overheid omschrijft zelf de gevoelens die het plan Waterdunen oproept bij de bevolking als volgt:

- “Er is spanning en maatschappelijke onrust, die de aanleg van zoute natuur in het plangebied van Waterdunen met zich mee brengt”
- “Er is een grote en diepgevoelde weerstand in de regio tegen het omzetten van landbouwgrond in zoute natuur, temeer als daar onteigening voor nodig is”.

(zie de behandeling in de Commissie Ruimte Ecologie en Water van de provincie Zeeland van 3 december a.s.).

Dit document probeert in beeld te brengen hoe die gevoelens in de streek tot stand zijn gekomen als reactie op de rol die de provinciale overheid heeft gespeeld in het dossier Waterdunen.

## **Conclusies:**

1. De provincie Zeeland is partner in de gebiedsgerichte aanpak West Zeeuws Vlaanderen. Doordat de provincie Zeeland met het plan Waterdunen, dat valt binnen de grenzen van de gebiedsgerichte aanpak, een eigen weg is gegaan, brengt zij de verdere uitvoering van gebiedsplannen in gevaar en is daarmee verantwoordelijk voor de spanning en maatschappelijke onrust die is ontstaan.
2. Doordat de provinciale overheid in dit project het belang is gaan dienen van slechts één recreatie ondernemer kan er niet meer gesproken worden van een overheid die het algemeen belang dient.
3. De wet is in dit proces meerdere malen misbruikt om grondeigenaren onder druk te zetten. Het voornemen van de provincie Zeeland om nu een beroep te doen op de onteigeningswet gaat in tegen de eerder hierover gemaakte afspraken. Dit maakt dat de provincie Zeeland door velen niet meer zal worden gezien als een betrouwbare partner.
4. Voor het project Waterdunen wordt een beroep gedaan op vele miljoenen euro's overheidsgeld. Daar het draagvlak bij een groot deel van de bevolking ontbreekt en er op tal van gebieden bezuinigingen noodzakelijk zijn is een heroverweging van de overheidsgelden voor dit project noodzakelijk.

## **Bijlage:**

### **Een onzorgvuldige en onbetrouwbare overheid.**

In een omstreden project als Waterdunen zouden we mogen verwachten dat de verantwoordelijke overheden zich uiterst zorgvuldig en betrouwbaar opstellen. Helaas is dit veelvuldig niet het geval gebleken.

- De gemaakte afspraak met betrekking tot de vrijwillige grondverwerving is door de overheid geschonden.
- Ten tijde van de eerste gesprekken met de grondeigenaren waren bij die gesprekken ook aanwezig de provinciale gedeputeerde en de directeur van de Molecatengroep met zijn adviseur van bureau Overwater. Dit bureau werd in een later stadium door de provincie ingehuurd om de grondonderhandelingen met de eigenaren te gaan voeren. Een ongeoorloofde belangverstrengeling.
- Bij voortdoring wordt door de overheden het beeld geschapen dat de huidige camping vanwege de kustversterking volledig zal moeten verdwijnen. Dit is niet correct en heeft veel weg van misleiding.  
Reeds meerdere malen heeft men de provincie hierop gewezen maar in de vergadering van Provinciale Staten van 1 oktober jl. meldt de gedeputeerde bij de beantwoording van vragen opnieuw dat de camping bijna volledig moet verdwijnen als gevolg van de kustversterking. Hiermee geeft de gedeputeerde dus bewust een onjuiste voorstelling van zaken.
- De provincie vergeet een grondeigenaar de verplichte kennisgeving in het kader van de vestiging van de Wet voorkeursrecht toe te zenden.
- De provincie vergeet een groot aantal betrokkenen uit te nodigen voor een bijeenkomst over de zoutmonitoring.
- Bij de start van het zoutmonitorings onderzoek blijkt dat de eigendomssituatie niet goed in beeld is bij de uitvoerders van het project.
- 7 maanden na de verhuizing van een grondeigenaar stuurt het bureau Overwater, die namens de provincie de grondonderhandelingen moet voeren, nog steeds post naar het oude adres.
- De provincie verzuimt, ook na er schriftelijk nog eens op te zijn geattendeerd, een officiële bijlage van een inspraakreactie aan de Statenleden te overhandigen. Na enig aandringen wordt deze tijdens de vergadering alsnog uitgereikt.
- Een grondeigenaar wordt door een ambtenaar van de provincie op de publieke tribune uitgelachen omdat hij weer komt inspreken. Na een klacht hierover biedt deze ambtenaar zijn excuses aan.
- De provincie vergeet een vergoeding voor de medewerking aan de zoutmonitoring over te maken aan een van de betrokkenen.
- Al maanden staat vast dat er op 1 oktober 2010 een besluit genomen zal worden door provinciale staten met betrekking tot de aanvraag voor onteigening. 2 dagen voor die vergadering wordt bekend gemaakt dat dit onderwerp van de agenda is afgehaald omdat het dossier van de provincie niet volledig is. Blijkbaar ontbreekt het de provincie aan voldoende kennis m.b.t. de procedurele kant van de zaak.
- In de Statenvergadering van 1 oktober zegt de gedeputeerde toe uiterst zorgvuldig de mogelijkheden te onderzoeken om het plan te verkleinen. Het inpassingsplan, dat in diezelfde vergadering is vastgesteld, wordt echter, voordat de uitslag van dit onderzoek bekend is, al gepubliceerd. De vraag rijst dan ook hoe serieus dit onderzoek genomen moet worden.

- De provincie stelt dat het hele dossier transparant is. Taxatierapporten die maanden geleden door de adviseurs van grondeigenaren werden opgevraagd, zijn pas na een nadrukkelijk beroep op de WOB gedeeltelijk ter beschikking gesteld, 10 werkdagen voor het einde van de bezwaartermijn van het inpassingsplan/grondexploitatieplan.
- De provincie nodigt grondeigenaren uit voor een gesprek op een door de provincie gekozen locatie. Bij aankomst blijkt dat de provincie deze locatie niet heeft gereserveerd en is de locatie gesloten. Het gesprek vindt vervolgens plaats bij een van de belanghebbenden thuis. Een verslag van dit gesprek is tot op heden nog niet ontvangen.
- De provincie heeft grondeigenaren een aanbod gedaan, onder andere voor vervangende grond. In een gesprek, dat op verzoek van de provincie plaatsvond wordt door grondeigenaren gevraagd naar de locatie van deze vervangende grond, de provincie heeft echter geen kaart bij zich waarop deze gronden staan aangegeven. Heden, ruim 4 weken na dit gesprek is deze kaart nog steeds niet ontvangen.
- Tijdens een vertrouwelijk gesprek wordt toegezegd dat een vraag van een van de grondeigenaren schriftelijk zal worden beantwoord. Dit antwoord wordt via de mail gestuurd, maar niet naar betrokkene. Het antwoord blijkt te zijn verzonden naar iemand die helemaal geen belanghebbende is in het plangebied. Omdat deze persoon vermoedt dat de mail voor iemand anders is bestemd en hij denkt te weten wie dat is, komt de mail via hem uiteindelijk bij betrokkene terecht.

Deze lijst is niet compleet, maar dient slechts als voorbeeld om aan te tonen hoe onzorgvuldig de provincie in dit dossier is opgetreden.