



STICHTING VEBENABOS

v e b e n a b o s - w e s t d u i n - g a l g e w e i

Badhuisstraat 181 4382 AM Vlissingen 0118-412129
www.stichtingvebenabos.nl info@stichtingvebenabos.nl

Informatiebulletin Stichting Vebenabos (bijgewerkt 2024)

Adresgegevens:

Bestuur (2024)

Voorzitter: W.J. van Tatenhove
Penningmeester: J.J.W. Opdam (park Galgawei)
Secretaris: M.P. Oostdijk (park Westduin)
Vicevoorzitter: O. Helmhout (park Galgawei)
Lid T. Roovers (park Westduin)
Lid: J.F. Lubbers-Blad (park Vebenabos)
Lid: E. van der Veen (park Vebenabos)

Korte geschiedenis

De Stichting Vebenabos is opgericht in 1947 vanuit de voormalige gemeente Koudekerke. Er kwam een belangrijke gift beschikbaar vanuit de Stichting Nieuw Walcheren, die als opdracht had gelden in te zamelen voor de herinplant van Walcheren nadat het aan het eind van de Tweede Wereldoorlog door de geallieerden onder water was gezet en alle beplanting door het zoute water was afgestorven. De Vereniging tot Bevordering van de Nederlandse Aardappelhandel (VBNA) stelde een grote gift beschikbaar. Deze gift werd aangewend (via de Stichting Nieuw Walcheren) om in de ruilverkaveling gronden aan te kopen om in de gemeente Koudekerke een park met zomerwoningen in te richten. De beplanting en aanleg van de infrastructuur van dat park werd ook gefinancierd uit deze gift.

Later zijn door de gemeente Koudekerke nog 2 parken toegevoegd aan de Stichting: park Galgawei (1951) en park Westduin (1989). Park Galgawei was in de oorsprong een open terrein waar strandhuisjes 's winters werden geplaatst. 's Zomers stonden deze huisjes op het strand. Al vanaf 1951 bleven steeds meer huisjes permanent op het terrein (de wei) en nu geldt dat voor alle verblijven.

In 1989 kocht de Stichting Vebenabos een stuk grond tussen de parken Galgawei en Vebenabos. Die grond werd gebruikt om de dicht op elkaar staande huisjes in het park Galgawei ruimer te plaatsen en een aantal naar de nieuwe plek te verhuizen. Tevens werd een nieuw park Westduin ingericht. Voor de bouw van recreatiewoningen zijn in het park Vebenabos 73 kavels in erfpacht uitgegeven, in park Galgawei 43 kavels en in park Westduin 35 kavels. In park Galgawei verhuurde de Stichting aanvankelijk de kavels, maar de verhuur inmiddels ook in erfpacht omgezet.

Het bestuur van de Stichting werd vanaf het begin gevormd door 3 vertegenwoordigers van de gemeente Koudekerke (met de burgemeester als voorzitter), de Stichting Nieuw Walcheren, de VBNA en de VVV, en één vertegenwoordiger van de erfpachters (later uitgebreid tot 2).

Met de gemeentelijke herindeling van 1997 werd de grens tussen de gemeente Vlissingen en Veere getrokken langs de Galgeweg. Daarom liggen nu de parken Galgewei en Westduin in de gemeente Vlissingen en behoort het park Vebenabos tot de gemeente Veere. Bestuurlijk bleef de stichting bij de gemeente Veere (de burgemeester van Veere bleef voorzitter).

In 2011 zijn de statuten gemoderniseerd en is een nieuw bestuur aangetreden. De organisaties en de gemeente zijn allen uitgetreden en nu bestaat het bestuur uit vertegenwoordigers van de 3 parken (elk 2) en een onafhankelijke voorzitter.

Het doel van de Stichting is de exploitatie van recreatieterreinen gelegen te Dishoek en Westduin in de gemeenten Veere en Vlissingen, overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen aangewezen voor recreatiewoningen, en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord. Zij tracht haar doel te verwezenlijken door het in goede staat onderhouden van de vorenbedoelde terreinen met inbegrip van beplanting, wegen, paden en weiden enzovoort (zie statuten 2011).

De statuten zijn in december 2022 wederom gewijzigd, verder gemoderniseerd en tegelijkertijd voldoen de statuten aan de eisen die de Wbtr (Wet bestuur en toezicht rechtspersonen) stelt.

Erfpacht

In elk park heeft de Stichting kavels in erfpacht uitgegeven voor de bouw van recreatiewoningen. Voor elk park gelden de erfpachtvoorwaarden en andere documenten die voor het bestuur de basis vormen voor het te voeren beleid.

In de eerste helft van 2020 zijn de herziene erfpachtvoorwaarden voor de drie parken van kracht geworden, waarbij de duur van de looptijd is verlengd naar onbepaalde tijd en nu eeuwigdurend is. De Beeldkwaliteitsplannen (BKP's) en De Procedure Bouw Stichting Vebenabos regelen met de erfpachtvoorwaarden de (juridische) verhouding tussen de erfpachters en de Stichting Vebenabos.

Koop en verkoop erfpachtrecht

De Stichting verleent conform de erfpachtvoorwaarden toestemming aan de erfpachter voor de verkoop van het erfpachtrecht. De toestemming kan aan voorwaarden verbonden zijn. Dit is in elk park iets anders geregeld, mede samenhangend met het feit dat de bestemmingsplannen voor recreatieterreinen in Veere en Vlissingen iets anders zijn ingevuld.

Het karakter van de 3 parken

Vebeabos: een recreatiepark in een bos

Het park Vebeabos heeft behalve een bestemming als recreatiepark, ook een groenbestemming. Het park dateert uit de 50er jaren, is planmatig en ruim opgezet, met veel bosbeplanting tussen de 73 recreatiewoningen die grotendeels verdwaald tussen de bomen in het park staan. De recreatiewoningen zijn allen wit geschilderd met een rood dak. Daarmee is het park Vebeabos uniek aan de Walcherse kust.

Galgewei: een recreatiepark in een open sfeer (een wei)

Vanaf de oorsprong was dit terrein een open terrein, waarop in de winter huisjes van het strand werden opgeslagen, om het volgende voorjaar weer naar het strand te verhuizen. Geleidelijk zijn er

ook 's zomers meer huizen op het terrein blijven staan. Na een forse uitbreiding van het park in 1990 staan er 43 vrijstaande vakantieverblijven op het park. De huisjes die in de zomer op het strand staan, worden nu elders opgeslagen.

Westduin: een recreatiepark met een dorps karakter

Tussen 1990 en 1994 zijn op dit park zijn in een vorm van compacte bouw 15 vrijstaande en 20 geschakelde recreatiewoningen gerealiseerd, met een beschermende beplanting.

Westduin heeft samen met Galgawei een speelweide voor balspelen, jeu de boules en diverse speeltoestellen voor kinderen.

Eigendom van de Stichting

De Stichting is eigenaar van alle gronden, de wegen, en derhalve verantwoordelijk voor het onderhoud en dus de goede staat hiervan.

Alle andere infrastructuur is eigendom van diverse nutsbedrijven.

In het park Vebenabos staat de persleidingpomp van de gemeente die het rioolwater van de 3 parken pompt naar een externe opvanglocatie (zuivering) op Walcheren.

De (ondergrondse) afvalbakken zijn eigendom van de gemeente en de afvalinzameling is een gemeentelijke dienst.

De riolering in het park Vebenabos is eigendom van de gemeente Veere. De riolering van de parken Galgawei en Westduin zijn eigendom van de Stichting.

De wegen in de parken zijn toegankelijk voor het publiek. Er wordt door vele wandelaars en sporters gebruik van gemaakt. De Stichting is nadrukkelijk niet verantwoordelijk voor het toezicht op de terreinen als het gaat om ongewenste personen welke geen eigenaar zijn van een woning en zich toch op de terreinen bevinden. Erfpachters zijn zelf verantwoordelijk voor hun bezittingen. Er geldt in de parken Vebenabos en Westduin een snelheidsbeperking van maximaal 15 kilometer. Het park Galgawei is autovrij.

Bos en overige beplanting

De Beeldkwaliteitsplannen bepalen naast het uiterlijk van de (te bouwen) huizen, de inrichting van het groen. De Stichting is eigenaar van al het groen (grasvelden, struiken en bomen) voor zover niet in erfpacht uitgegeven groen en onderhoudt dit (behoudens bepaalde groenstroken op het park Westduin). In de winter vindt het onderhoud aan bomen en struiken plaats; in de zomer ligt de nadruk op klein onderhoud en het maaien van de grasvelden.

Erfpachters zijn niet gerechtigd zelf de beplanting buiten het erfpachtperceel aan te passen of struiken en bomen te verwijderen of daar opdracht voor te geven aan derden. Meer informatie wordt gegeven in de Beeldkwaliteitsplannen en de Beheersvisie Vebenabos 2021-2031.

Bouwen (nieuwbouw, verbouwen)

Beoordeling Stichting

De erfpachter, die wil (ver)bouwen dient dit aan de stichting voor te leggen. Er is een speciale procedure bij verbouw of nieuwbouw van de recreatiewoning, tevens voor wijzigingen en vernieuwingen of herinrichting van de buitenruimte rond de recreatiewoning in de parken Vebenabos, Westduin en Galgawei.

Voor de drie parken zijn de vigerende Beeldkwaliteitsplannen richtinggevend voor het beleid.

Zowel de Beeldkwaliteitsplannen als de Procedure en tarieven bouw maken onderdeel uit van het juridisch kader en worden als zodanig specifiek benoemd in de erfpachtvoorwaarden.

Beoordeling gemeente

Bouwplannen dienen vervolgens te voldoen aan de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het park Vebenabos ligt in de gemeente Veere. Het bestemmingsplan Zomerwoningenterreinen is daarop van toepassing. Dit bestemmingsplan dateert van eind 2012.

De parken Galgewei en Westduin liggen in de gemeente Vlissingen. Op deze terreinen is het bestemmingsplan Westduin (sedert 2011) van toepassing.

Beoordeling nutsbedrijven

Bij verbouwingen of nieuwbouw dient ook tevoren een KLIC-melding te worden uitgevoerd bij het Kadaster om te voorkomen dat op kabels en leidingen wordt gebouwd (dat is verboden). Voor het rioolsysteem is desbetreffende informatie bij de gemeente verkrijgbaar. Dit is een verantwoordelijkheid van de opdrachtgever of zijn aannemer. Indien toch op leidingen, kabels of het riool wordt gebouwd dan blijft de erfpachter verantwoordelijk en zal de eventuele kosten van het verleggen van leidingen etc. moeten dragen.

Informatie over het rioolsysteem kan bij de gemeente opgevraagd worden.

Voor de (ver)bouw is een overzicht beschikbaar voor het efficiënt doorlopen van de diverse procedures in volgorde van: Stichting Vebenabos, gemeente Veere of Vlissingen en het Kadaster.

Samenvattend is voor verbouwingen of nieuwbouw een bouwplan nodig dat voldoet aan:

- Het Beeldkwaliteitsplan van het betreffende park (Stichting) en de Procedure en tarieven bouw
- Het gemeentelijk bestemmingsplan (gemeente Veere of Vlissingen)
- Een Klic-melding (Kadaster)

Het beleid van het bestuur van de stichting

Het bestuur van de Stichting heeft een aantal documenten, waarop de beleidskeuzes en het bestuurlijk handelen zijn gebaseerd:

1. Statuten van de Stichting Vebenabos
2. Erfpachtvoorwaarden voor de drie parken
3. Procedure verbouwen en nieuwbouw
4. De vigerende Beeldkwaliteitsplannen
5. Beheersvisie Vebenabos 2021 – 2031

De beleidskeuzes zijn of worden helder geformuleerd op de website www.stichtingvebenabos.nl en het bestuur zal waar nodig handhavend optreden.

Deze notitie vervangt het informatiebulletin 2018