

Jaarverslag 2025

Bestuur

In 2025 heeft het bestuur viermaal regulier vergaderd, op 1 maart, 14 juni, 6 september en 16 november. Daarnaast vond op 16 november een aanvullende beleidsbijeenkomst plaats in Vianen, waarin de visie, missie en strategische koers van de Stichting voor de komende jaren zijn besproken.

Belangrijke punten waren:

1. Organisatie
 - a. Waarborgen van de continuïteit van de organisatie
 - b. Bestuurssamenstelling
 - c. Commissies bouw en groen
 - d. Financiële zaken en canonherziening
 - e. Strategisch plan en beleidsontwikkeling
 - f. Ontwikkelingen rondom de parken
2. Groen en infra
 - a. Uitvoeringszaken groen
 - b. Uitvoeringszaken wegen, paden en infra
3. Bouwzaken
4. Energietransitie
5. Communicatie met erfpachters

Ad 1. Organisatie

a. Waarborgen van de continuïteit van de organisatie

Voor het groenbeheer en de inrichting van de parken is ook in 2025 gebruik gemaakt van de diensten van BoschSlabbers Landschapsarchitecten. Hans Eshuis heeft de Stichting daarbij als adviseur ondersteund.

Van de diensten van VvE Beheer Zeeland werd ook in 2025 gebruik gemaakt. Femke Cornelisse verzorgde de coördinerende en secretariële werkzaamheden voor onze Stichting. De financiële administratie werd verzorgd door Colin Eckhardt van VvE Beheer Zeeland.

Onder leiding van de nieuwe voorzitter Wouter van Zandbrink is in 2025 nadrukkelijk aandacht besteed aan de verdere professionalisering van de organisatie, de samenwerking met de commissies en de relatie met erfpachters en VvE-besturen.

De organisatie van de Stichting Vezenabos bevindt zich in een periode van verdere ontwikkeling en professionalisering. In de afgelopen jaren hebben bestuursleden zich met volop inzet voor zowel bestuurlijke als uitvoerende werkzaamheden. Die betrokkenheid heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan het behoud en de ontwikkeling binnen de parken.

De ervaringen van de afgelopen jaren hebben tegelijkertijd duidelijk gemaakt dat voor een toekomstbestendige organisatie een helderder onderscheid tussen bestuurlijke verantwoordelijkheid, beleidsvorming en uitvoering wenselijk is. Daarom wordt stap voor stap gewerkt aan verdere professionalisering van het beheer en aan een duidelijke rolverdeling tussen bestuur, commissies en de uitvoerende organisatie.

Deze ontwikkeling is erop gericht de kwaliteit van het beheer verder te versterken, de continuïteit van de organisatie te waarborgen en uiteindelijk de parken en de belangen van alle erfpachters zo goed mogelijk te dienen.

Kole Bouwadvies ondersteunde ook in 2025 de Stichting bij bouwkundige vraagstukken, bouwtoezicht en opleveringen.

b. Bestuurssamenstelling

2025 stond in het teken van de overdracht van het voorzitterschap van Wim van Tatenhove aan Wouter van Zandbrink.

Op 8 februari 2025 heeft het bestuur tijdens een gezamenlijke lunch afscheid genomen van Wim van Tatenhove als voorzitter van de Stichting. Kort daarna bereikte het bestuur het verdrietige bericht dat Wim op 3 mei 2025 was overleden. Het bestuur is hem zeer erkentelijk voor zijn grote inzet, betrokkenheid en bestuurlijke bijdrage gedurende zijn lange periode als voorzitter van de Stichting Vezenabos.

In 2025 was het bestuur als volgt samengesteld:

- W. van Zandbrink, voorzitter
- M.P. Oostdijk, secretaris
- J.J.W. Opdam, penningmeester
- O.O. Helmhout, vicevoorzitter
- J.F. Lubbers-Blad, bestuurslid
- T.K.P.G. Roovers, bestuurslid
- E. van der Veen, bestuurslid

Tijdens de vergadering van 16 november 2025 heeft Eeke van der Veen aangekondigd zijn bestuursfunctie in 2026 te beëindigen. Tevens werd vooruitgekeken naar de opvolging van de secretarisfunctie vanwege het einde van de bestuurstermijn van Rien Oostdijk.

Eind 2025 hebben wij afscheid genomen van Rien en Eeke in hun bestuurlijke rol. Het bestuur spreekt hierbij zijn grote waardering uit voor hun jarenlange inzet, betrokkenheid en bijdrage aan de Stichting Vezenabos.

Beiden hebben zich gedurende vele jaren met enthousiasme en toewijding inzet voor de parken, de organisatie en de belangen van de erfpachters. Daarbij hebben zij niet alleen bestuurlijke

verantwoordelijkheid gedragen, maar ook veel tijd en energie gestoken in uiteenlopende werkzaamheden die vaak achter de schermen plaatsvonden.

Als blijk van waardering heeft het bestuur op 7 maart 2026 tijdens een gezamenlijke lunch officieel afscheid genomen en hen bedankt voor hun grote verdiensten voor de Stichting Vebenabos.

Namens het bestuur en alle erfpachters danken wij Rien en Eeke hartelijk voor alles wat zij voor de Stichting en de parken hebben betekend.

c. Commissies bouw en groen

De bouwcommissie in 2025, bestaande uit de voorzitter Eeke van der Veen, tevens bestuurslid en een vertegenwoordiger van elk park, Remko Muntinga voor het park Vebenabos, Oeds O. Helmhout voor het park Galgawei en Theo Roovers voor het park Westduin, met toegevoegd de voorzitter van de groencommissie, is in het jaar 2025 niet fysiek bij elkaar geweest. De bouwcommissie is ondersteund door bouwkundige Ralf Koole, er was een vacature voor een adviserend architect.

In 2025 is afgesproken het functioneren van de bouwcommissie te evalueren.

De groencommissie bestond ook in 2025 uit Joyce Lubbers-Blad voorzitter, tevens bestuurslid, aangevuld voor park Vebenabos met Tineke van Oosten. Op park Galgawei werd het groenbeheer verzorgd door Ad de Haan en Hans Nuytinck in overleg en afstemming met Joyce Lubbers-Blad. Op het park Westduin was Theo Roovers aanspreekpunt voor het groenbeheer, eveneens in overleg en afstemming met Joyce Lubbers-Blad.

Adviseurs van de groencommissie waren in 2025 de volgende personen. Hans Eshuis van BoschSlabbers (landschapsarchitect), Pieter Marinussen van Maatschap in de Bocht (uitvoerend hovenier), Peter Sneltjes (ecoloog) en Floris Overes (boomspecialist en tevens Virtual Tree Assessment-keurder).

Op 7 februari, 27 september en 5 december zijn, in het kader van veiligheid, onderhoud en verzoeken, rondes over de parken gemaakt in wisselende samenstelling met de diverse adviseurs en vertegenwoordigers om te bezien hoe zaken erbij stonden en wat er moest gebeuren.

d. Financiële zaken en canonherziening

De jaarrekening 2024 werd in 2025 vastgesteld. Tevens zijn de meerjarenbegrotingen en liquiditeitsprognoses voor de drie parken geactualiseerd.

Conform de nieuwe erfpachtvoorwaarden dienen de erfpachtcanons iedere drie jaar opnieuw te worden vastgesteld. In 2025 heeft deze herijking plaatsgevonden op basis van de meerjarenbegrotingen en liquiditeitsplanning voor de komende tien jaar.

Hieruit volgde dat de canon voor park Vebenabos kon worden verlaagd. Voor de parken Westduin en Galgawei bleek een verhoging noodzakelijk om de toekomstige onderhouds- en investeringsopgaven te kunnen blijven financieren.

Voor park Galgawei werd daarnaast besloten een eenmalige bijdrage te vragen voor de voorgenomen herinrichting van de parkeerrotonde en de toegangsweg.

Voor de recreatiewoningen die nog onder de oude erfpachtvoorwaarden vallen, geldt dat de canon eens per vijf jaar wordt herzien. De volgende herziening voor deze groep zal plaatsvinden in 2028 voor de periode 2029-2033.

e. Strategisch plan en beleidsontwikkeling

In 2025 is een eerste beleidskader voor de periode 2025-2030 opgesteld. Hierin zijn visie, missie en strategische doelen van de Stichting geformuleerd. Kernbegrippen daarin zijn natuurbehoud, biodiversiteit, rust, duurzaamheid, professionalisering en versterking van de relatie met erfpachters en VvE-besturen.

Tijdens de bijeenkomst van 16 november 2025 is uitgebreid gesproken over de verdere uitwerking van dit beleidskader en de toekomstige ontwikkeling en richting van de Stichting en het Stichtingsbestuur.

f. Ontwikkelingen rondom de parken

Vanuit de zorg dat de omgeving van de drie parken minder groen en rustig zouden kunnen worden door ontwikkelingen in de directe omgeving, heeft het bestuur zich verdiept in de eigendoms- en ontwikkelingssituatie van de gronden rondom de drie parken. Met de gemeente Veere zijn de mogelijkheden voor ontwikkeling verkend voor nu en de toekomst. Het bestuur heeft vastgesteld dat voor ontwikkelingen op een locatie een wijziging van het bestemmingsplan nodig is en dat de gemeente daar niet aan zal meewerken in de huidige context waarin juist gewerkt wordt aan beheersing van toerisme. Op een andere locatie is ontwikkeling mogelijk door een versterking van het landschap in combinatie met dag-recreatieve ontwikkelingen. De vraag is of dat commercieel interessant is te maken.

Deze inventarisatie is een moment opname. Het beleid alsook de commerciële perspectieven kunnen wijzigen. Het bestuur heeft geconcludeerd dat er op dat moment geen directe aanleiding was voor verdere actie maar dat de ontwikkelingen nauwlettend gevolgd moeten blijven worden.

Ad 2. Groen en infra

a. Uitvoeringszaken groen

Voor het park Vezenabos ligt het door Bosch & Slabbers landschapsarchitecten opgestelde bosbeheerplan 2021-2030 ten grondslag aan de jaarlijkse werkplannen. Het aantal verzoeken van erfpachters in het park Vezenabos om bomen te kappen, te snoeien e.d. vertoont al jaren een licht stijgende lijn. Op zich is dat prettig want erfpachters signaleren ook zaken rond veiligheid. Er wordt voorrang gegeven aan bomen die in het kader van de zorgplicht aangepakt moeten worden.

In 2025 is voor het eerst in het Vezenabos het kaphout gezaagd en verdeeld door de erfpachters zelf op de klusdag onder leiding van de VEZV, mede naar voorbeeld van de succesvolle klusdag en groendag op de Galgawei.

Op de parken Galgawei en Westduin is het groenbeheer conform het voor die parken vastgestelde werkplan uitgevoerd.

Maatschap in de Bocht van Pieter Marinussen is verantwoordelijk voor het reguliere en groot onderhoud, zowel zomer als winter.

In 2025 is op kosten van de Stichting de reuzenberenklauw gemaaid op de terreinen van Staatsbosbeheer grenzend aan alle drie de parken.

In het verslagjaar heeft Floris Overes op alle drie de parken opnieuw een VTA-boomveiligheidsinspectie uitgevoerd. De bevindingen hiervan zijn verwerkt in de onderhoudsplannen.

b. Uitvoeringszaken wegen, paden en infra

In 2025 is door middel van verjaring de bij de A-Markt in gebruik zijnde grond van onze Stichting overgedragen aan de eigenaar van de A-Markt. De schutting geeft nu dus de erfgrens aan.

De schouwstrook op de grond van Staatsbosbeheer, grenzend aan onze parken Galgawei en Westduin, werd ook in 2025 geklepeld door het Waterschap.

Voor park Galgawei is onderzoek gedaan naar de noodzakelijke vernieuwing van de toegangsweg en de parkeerrotonde. De kostenraming viel aanzienlijk hoger uit dan eerder voorzien. Besluitvorming hierover zou plaatsvinden nadat nadere afstemming met de Vereniging van Eigenaren heeft plaatsgevonden.

Daarnaast wordt voor park Galgawei een AED aangeschaft ten behoeve van de veiligheid op het park.

Ad 3. Bouwzaken

De Beeldkwaliteitsplannen (BKP) zijn in 2025 niet gewijzigd, wel is de nieuwe Bouwprocedure en Tarieven Stichting Vezenabos in het bestuur vastgesteld op 14 juni 2025. In deze bouwprocedure is wederom opgenomen dat een bouwdepot wordt gevraagd om de kosten van beoordeling en begeleiding te betalen.

Kole Bouwadvies heeft in 2025 in nauw overleg met de bouwcommissie bouwtechnisch toezicht en oplevering van de bouwplannen, waar nodig, ondersteund. De kosten die Kole Bouwadvies in rekening brengt worden doorbelast naar de betreffende erfpachter via het bouwdepot. Nadat de bouw geheel is afgerond vindt verrekening plaats.

Per park is er een apart BKP; de bouwprocedure geldt voor alle drie de parken.

In het park Vezenabos zijn de in 2024 gestarte, al dan niet forse, verbouwingen tijdig, dat wil zeggen vóór 1 mei 2025, afgerond. De nieuw te starten verbouwingen na 1 oktober 2025 (2) zijn eveneens, na extra overleg, goed verlopen en tijdig voltooid.

In 2025 is tevens uitvoerig gesproken over het functioneren van de bouwcommissie en de verdere verbetering van procedures rondom bouwaanvragen, toezicht en communicatie met erfpachters.

Ook zijn discussies gevoerd over de toepassing van zonnepanelen, vlaggenmasten en andere aspecten die raken aan het behoud van de beeldkwaliteit van de parken.

Ad 4. Energietransitie

Zoals bekend heeft er de afgelopen jaren vooral betreffende het Vezenabos veel gespeeld rond al dan niet zwarte zonnepanelen in het bijzonder en de energietransitie in het algemeen.

Zwarte zonnepanelen zijn in 2025 en volgende jaren in het Vebenabos niet toegestaan.

Echter, voor de komende jaren lijkt het belangrijk om ons te bezinnen hoe we de transitie naar gasloos, de uitbreiding van een goed functionerend elektriciteitsnet, glasvezel en alle nieuwe ontwikkelingen met elkaar in balans brengen. Dit zal echter pas aan de orde komen in de loop van 2026.

Overigens is voor 2025 wel vastgelegd dat als aan de BENG-normen (Bijna Energieneutraal Gebouw) alleen maar, aantoonbaar, kan worden voldaan met zwarte zonnepanelen, dit wel toegestaan wordt.

Ad 5. Communicatie met de erfpachters

Ook in 2025 zijn de erfpachters via nieuwsbrieven geïnformeerd over de ontwikkelingen binnen de Stichting, waaronder het groenbeheer, de bouwprocedure, de erfpachtcanon, veiligheidszaken en de beleidsontwikkeling.

Daarnaast is aandacht besteed aan de communicatie met de drie VvE-besturen en aan het versterken van de samenwerking tussen Stichting, VvE's en erfpachters.

Het bestuur hecht veel waarde aan transparante communicatie en zal deze lijn ook de komende jaren voortzetten.

Bestuur Stichting Vebenabos