

Vereniging "Gasten van de Meidoorn" Secretariaat: Weststraat 15, 4501 JE Oostburg. Email: gastenvandemeidoorn@outlook.com

Oostburg, 6 maart '25

Geachte burgemeester, wethouders en gemeenteraadsleden van Sluis,

Graag geven wij via deze brief een update over de gang van zaken aangaande de voorgenomen overname van Camping de Meidoorn. Zoals tijdens het raadssprek uur van 14 januari jl. besproken is met de fractievoorzitters is er een vereniging opgericht met volledige rechtsbevoegdheid. De vereniging stelt zich ten doel de belangen van de vaste gasten van Camping de Meidoorn te behartigen inclusief het behoud van flora, fauna en archeologisch erfgoed op, rond en onder de camping. Bij deze vereniging heeft inmiddels een overgrote meerderheid van de vaste gasten zich aangesloten. Als bestuur hebben wij het mandaat gekregen naar buiten te treden.

Als vereniging zullen wij ons met hand en tand verzetten tegen de voorgenomen plannen. Als de voorgenomen plannen (zie bijlage voor de plannen daterend uit 2023 in de email gedeeld met de Griffier) doorgang vinden houdt het campingleven voor de vaste gasten van de Meidoorn op te bestaan. Door de "verroompottisering" van Nederland, inclusief de gemeente Sluis, zijn jaarplaatsen schaars geworden en buiten het bereik komen te vallen van "de gewone man". De conclusie na een ronde langs de overgebleven campings in Zeeuws-Vlaanderen is dat de recreanten van de Meidoorn nergens terecht kunnen met hun kampeermiddel ook al zijn de, meeste, caravans nog uitstekend te verplaatsen.

U kunt zich voorstellen dat de sociale impact voor de vaste gasten, die vaak al decennia op de Meidoorn recreëren, enorm is. Bovendien dreigt, door de schaarste aan jaarplaatsen, een financiële strop: er is haast geen vraag naar occasion stacaravans waardoor deze op de markt niet veel meer doen dan de oud ijzerwaarde. De geboden vetrekpremie is ook een schijntje van de waarde van de caravan en zelfs onvoldoende om deze te verplaatsen.

Op advies van de fractievoorzitters tijdens het raadssprek uur van 14 januari jl. hebben wij contact gezocht met de huidige eigenaar van de camping en de eigenaar van de grond: Stichting De Burgerlijke Godshuizen Sluis. Zowel de eigenaar van de camping alsmede de eigenaar van de grond hebben de uitnodiging van een constructief gesprek met het bestuur van onze vereniging afgewezen. Beide verwijzen naar de nieuwe exploitant. Ondanks dat de nieuwe eigenaar zich nog niet bij de gasten van de camping heeft bekend gemaakt is ons inmiddels bekend dat het, net zoals bij Camping Nieuwenhoven in Nieuwvliet, gaat om InLeisure B.V. uit Amsterdam. InLeisure ontwikkelt voor Roompot/Landal.

Met name het afslaan van de uitnodiging voor een gesprek door de eigenaar van de grond stelt ons teleur. De stichting, die in 1967 de grond van gemeente Sluis gegund heeft gekregen, heeft zich ten doel gesteld "de goede zaak" van Sluis te behartigen. Naar ons idee is het akkoord gaan met de exploitatie van de camping door een partij als InLeisure in strijd met dit doel. Ondanks dat de stichting heeft aangegeven geen partij te zijn in de overname van de camping zullen wij en/of recreanten individueel verdere (juridische) stappen ondernemen om de huidige plannen tegen te gaan. Recente jurisprudentie en het Europees recht geven ons vertrouwen in een positieve afloop.

Tijdens de commissie Ruimte/AB op 21 januari jl. werd door wethouder Simons aangegeven dat de gemeente pas in positie komt zodra er ruimtelijke vraagstukken zijn buiten het huidige bestemmingsplan. Dit wordt bevestigd in de "D-brief 03 Collegebrief - Camping de Meidoorn" van het college en de raad die als vergaderstuk op de agenda van de Commissie Ruimte/AB van 11 maart as. staat.

Wij betwisten het huidige standpunt van het college niet, echter hebben wij ernstige twijfels of de plannen van de nieuwe eigenaar zullen passen binnen het bestemmingsplan. Boven op het feit dat er op dit moment geen haalbaar en concreet plan is bevindt de camping zich op grond met hoge natuur-/cultuurhistorische waarde en binnen de afstandsgrens van meerdere Natura 2000-gebieden. Met de recente uitspraak van de Raad van State in het achterhoofd en met hulp van de diverse natuur/belangenorganisaties zien wij voldoende aanknopingspunten om een gedwongen vertrek van de Meidoorn te voorkomen en blijven wij gaan voor een duurzame oplossing in het belang van alle partijen op en rond de camping.

Bij voorkeur voorkomen wij nog steeds een jarenlange, juridische, strijd. Er zijn tal van, recente, voorbeelden dat een dergelijk strijd leidt tot leegstand en verpaupering. Dit is ook in geval van Camping de Meidoorn geen onrealistisch scenario wat het aanzien (van de historische stadswallen) van Sluis zal schaden maar ook gevoeld zal worden door de lokale middenstand. Vaak wordt pas zodra de kampeerplaatsen leeg zijn begonnen met het, mondjesmaat, aanvragen van vergunningen die niet of pas na veel vertraging kunnen worden afgegeven omdat deze niet passen binnen het bestemmingsplan en/of de stikstof-, natuur-/cultuurhistorische eisen van deze tijd niet worden gerespecteerd waardoor investeerders en/of ontwikkelaars zich uiteindelijk terugtrekken en iedereen uiteindelijk met lege handen staat.

Middels deze brief herhalen wij ons doel van het bezoek aan het raadssprek uur van 14 januari: Graag informeren wij u als college en raad volledig en juist en bieden wij ons als vereniging aan als gesprekspartner omtrent de toekomst van Camping de Meidoorn. Wij steunen het doel van het college om zich "als gemeente te onderscheiden met een divers toeristisch product en daar hoort ook een diversificatie van verblijfsrecreatief aanbod bij".

Wij staan uiteraard open voor een gesprek op korte termijn of in de toekomst en blijven graag op de hoogte zodra er bij u als gemeente meer bekend is.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van vereniging "Gasten van de Meidoorn"

De voorzitter,

Cathalijne Eeckhout