

Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

Natuurlijk Vitaal

Vastgesteld op 13 juli 2004 door
Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland

Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen





INHOUDSOPGAVE

	blz.
VOORWOORD	5
SAMENVATTING	7
1. INLEIDING	11
1.1. Aanleiding en doel	11
1.2. Kenmerken van het gebied	11
1.3. Gebiedsplan	12
1.4. Afbakening	13
1.5. Procedures	13
1.6. Leeswijzer	13
2. HUIDIGE SITUATIE	15
2.1. Economie	15
2.1.1. Recreatie en toerisme	15
2.1.2. Landbouw	16
2.1.3. Overige bedrijvigheid	17
2.1.4. Infrastructuur	19
2.1.5. Aantrekkelijke huisvesting	20
2.2. Ruimtelijke kwaliteit	20
2.2.1. Landschap en cultuurhistorie	20
2.2.2. Water	21
2.2.3. Kustverdediging	22
2.2.4. Bijzonder wonen in het buitengebied	23
2.2.5. Natuur	24
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	27
3.1. Integrale visie West Zeeuwsch-Vlaanderen	27
3.2. Economie	29
3.2.1. Visie recreatie en toerisme	29
3.2.2. Visie landbouw	31
3.2.3. Visie overige bedrijvigheid	32
3.2.4. Visie infrastructuur	33
3.2.5. Visie aantrekkelijke huisvesting	35
3.3. Ruimtelijke kwaliteit	35
3.3.1. Visie landschap en cultuurhistorie	35
3.3.2. Visie water	37
3.3.3. Visie kustverdediging	38
3.3.4. Visie bijzonder wonen in het buitengebied	40
3.3.5. Visie natuur	41
3.4. Ruimtelijke keuzes	41
4. INDICATIEF INVESTERINGSNIVEAU EN MAATSCHAPPELIJKE EFFECTEN	45
4.1. Indicatief investeringsniveau	45
4.2. Maatschappelijke effecten	46



5. INSTRUMENTARIUM EN ASPECTEN VAN UITVOERING	49
5.1. Beleid en regelgeving	49
5.2. Functieverandering van grond	52
5.3. Aspecten van uitvoering	53
5.3.1. Uitvoeringsprogramma's en -modules	53
5.3.2. Synergie	53
5.3.3. Integrale aanpak	53
5.3.4. Eigendom, beheer en onderhoud	53
6. ORGANISATIE, VOORTGANGSBEWAKING EN COMMUNICATIE	55
6.1. Organisatie	55
6.2. Voortgangsbewaking	55
6.3. Communicatie	56
BIJLAGEN	59
Bijlage 1: Betrokken partijen	61
Bijlage 2: Geraadpleegde bronnen	63
Bijlage 3: Begrippen en afkortingen	65
Bijlage 4: Operationele doelen	69
Bijlage 5: Indicatief investeringsniveau met toelichting	75
Bijlage 6: Financieel-economische doorrekening gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen	101
Bijlage 7: Hectares functiewijziging	121
Bijlage 8: Streefbeelden recreatienatuur/duinstruweel	123
Bijlage 9: Kaarten	141

VOORWOORD

Dit gebiedsplan gaat over West Zeeuwsch-Vlaanderen. Het plangebied valt volledig binnen de gemeente Sluis. De kern van het plan is een integrale visie over hoe door middel van ruimtelijke ontwikkelingen een kwaliteitsimpuls aan West Zeeuwsch-Vlaanderen kan worden gegeven voor gezonde economische pijlers in een aantrekkelijke omgeving. Verandering is noodzakelijk om een neerwaartse spiraal van minder werkgelegenheid, trek van inwoners naar elders en een lager voorzieningenniveau (leefbaarheid) en de sluipende achteruitgang van landschap en natuur te stoppen.

De partijen die nodig zijn om deze veranderingen in gang te zetten hebben de handen ineen geslagen en gezamenlijk een visie ontwikkeld voor het West Zeeuwsch-Vlaanderen van de toekomst. Het gaat om de gemeente Sluis, Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, Provincie Zeeland, de Dienst Landelijk Gebied, Zeeuwse Milieufederatie, Recron, Kamer van Koophandel, Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie en Rijkswaterstaat. Het gebiedsplan is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen, waarin de genoemde betrokken partijen vertegenwoordigd zijn.

Bij het ontwikkelen van de visie zijn natuurlijk belangen gemoeid. Zeker daar waar het gaat om het maken van keuzes in de ruimtelijke begrenzing van zoekgebieden van functies. Waar zijn combinaties mogelijk en waar sluiten bepaalde activiteiten elkaar uit? Het proces voor het opstellen van dit plan heeft veel tijd en energie gevergd, maar met de integrale visie in dit gebiedsplan is wel een belangrijke eerste stap gezet om het tij voor het gebied te keren.

In de maanden december 2003 en januari 2004 is de mogelijkheid gegeven aan een ieder om schriftelijke inspraakreacties op het ontwerp gebiedsplan in te dienen. Er zijn in die periode drie informatieavonden onder verantwoordelijkheid van de gebiedscommissie georganiseerd. De gebiedscommissie heeft in een antwoordnota de ingediende schriftelijke reacties opgenomen en uiteengezet, welk standpunt zij heeft ingenomen omtrent deze inspraakreacties. Deze antwoordnota is apart verkrijgbaar. Op een aantal punten hebben de inspraakreacties geleid tot aanpassingen, die zijn verwerkt in de versie van het gebiedsplan die nu beschikbaar is. Bij de afronding van het gebiedsplan is in het voorjaar van 2004 de nota Ruimte van de Rijksoverheid gepubliceerd. Behandeling van de nota Ruimte in de Tweede Kamer zal naar verwachting nog in 2004 plaatsvinden. De nota Ruimte zal leiden tot nadere uitwerking op provinciaal niveau. Uitgangspunt bij die uitwerking van de nota Ruimte is, dat het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal integraal kan worden uitgevoerd. West Zeeuwsch-Vlaanderen wordt in de nota Ruimte aangeduid als "Nationaal Landschap". Dat predikaat biedt een extra kans voor uitvoering van het gebiedsplan, want er komen rijksmiddelen beschikbaar om de in het gebiedsplan uitgewerkte kernkwaliteiten van het gebied nog beter tot hun recht te laten komen. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft in het voorjaar van 2004 aan de Tweede Kamer de Agenda voor een Vitaal Platteland aangeboden. Deze Agenda zal nog verder worden uitgewerkt en zal mogelijk in de toekomst gaan dienen als rijksinzet voor een Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG). Ook daaraan kan het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal in de komende jaren financiële middelen gaan ontlelen.

In het gebiedsplan is tevens een indicatief investeringsoverzicht opgenomen en wordt aangegeven aan welke kostendragers wordt gedacht. In de uitvoeringsprogramma's en -modules worden concrete maatregelen en begrotingen vastgelegd met afspraken over de daadwerkelijke financiering. Er worden thans fikse bezuinigingen bij de rijksoverheid doorgevoerd. Dat zal mogelijk leiden tot een langzamer tempo bij de uitvoering en tot het maken van noodzakelijke keuzes bij het voorbereiden van de uitvoeringsdocumenten. Er is inmiddels een eerste uitvoeringsmodule en een eerste uitvoeringsprogramma in de inspraak gebracht en er zullen in de loop der tijd nog een hele reeks uitvoeringsdocumenten volgen.

De economische vooruitzichten zijn minder gunstig dan enige tijd terug. Dat vergt extra gezamenlijke inspanningen om de leefbaarheid in West Zeeuwsch-Vlaanderen op peil te houden en met een hoge ambitie door te gaan!



SAMENVATTING

De gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen wil met dit gebiedsplan door middel van ruimtelijke ontwikkelingen het kader scheppen voor een economisch vitaal West Zeeuwsch-Vlaanderen, met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Dit wil zeggen: voldoende werk, een gevarieerd woningaanbod, goede infrastructuur (bereikbaarheid), een robuuste kustzone en een aantrekkelijk, herkenbaar en gevarieerd achterland. Bij deze doelstelling zijn veel partijen betrokken, die allemaal in de gebiedscommissie zijn vertegenwoordigd. Het gaat om Gemeente Sluis, Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, Zeeuwse Milieufederatie, Recron, Kamer van Koophandel, Rijkswaterstaat, Dienst Landelijk Gebied en Provincie Zeeland. Het plangebied betreft het buitengebied en valt volledig binnen het grondgebied van de gemeente Sluis.

Het gebiedsplan is zodanig opgezet dat het een Raamplan vormt in het kader van landinrichting en tevens voldoet aan de eisen die in de Subsidieregeling Gebiedsgericht Beleid zijn gesteld.

De kern van het gebiedsplan is een integrale visie op het gebied, waarin verschillende thema's van Economie en Ruimtelijke Kwaliteit worden meegenomen. Het gaat om:

- Economie
 - * Recreatie en toerisme
 - * Landbouw
 - * Overige bedrijvigheid
 - * Infrastructuur
 - * Huisvesting
- Ruimtelijke kwaliteit
 - * Landschap en cultuurhistorie
 - * Water
 - * Kustverdediging
 - * Bijzonder wonen in het buitengebied
 - * Natuur

De problemen van West Zeeuwsch-Vlaanderen liggen met name op het sociaal-economische vlak: een stagnerende werkgelegenheid en inwonertal en een verschrallend (sociaal) voorzieningenniveau. Bij de aanpak van deze problemen moet breder gekeken worden dan enkel het geven van een economische impuls. Ter ondersteuning moet worden gewerkt aan een kwaliteitsimpuls voor de omgeving, de versterking van het basiskapitaal: een meer robuust natuur- en watersysteem, een gaaf landschap, een gezond milieu en passende veiligheid voor verkeer en van de kustverdediging. Hiermee blijft het aantrekkelijk om naar West Zeeuwsch-Vlaanderen te komen of om er te blijven. Dit is ook zeer belangrijk voor de sector toerisme en recreatie om te kunnen blijven concurreren met overige delen van Nederland en Europa. De integrale aanpak van problemen leidt tot samenhangende oplossingen.

1. Visie

Op basis van geconstateerde manco's in de huidige situatie is het wensbeeld voor West Zeeuwsch-Vlaanderen voor een periode van 15 jaar ontwikkeld. Hieronder worden de kernpunten uit de visie en de bijbehorende aanpak beschreven. Voor de meetbare doelen en kaarten behorende bij de visie wordt verwezen naar de bijlagen.

Recreatie en toerisme

Voor Recreatie en Toerisme wordt de impuls voor de toekomst gezocht in het maken van een kwaliteitsslag naar (ver)nieuw(d)e kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodaties, campings met grotere standplaatsen en goed landschappelijk ingepaste en hoogwaardiger recreatiewoningen waar de recreant om vraagt. Daarnaast wordt het huidige pakket van zee, natuur, rust en cultuur uitgebreid met actieve en extensieve vormen van vrijetijdsbesteding. Dit diverse aanbod is verspreid over het gebied waarbij de kustzone en de kernen en het streekeigen achterland een onderscheidende rol spelen. Je kunt er fietsen, wandelen, paardrijden, winkelen, genieten van cultuur en gebruik maken van de horeca.

Centraal staat het inspelen op de beleving van de recreant. In het gebied zijn 3 locaties aangeduid waar nieuwe vestigingen met woningen voor recreatieve bewoning kunnen worden ontwikkeld. Het betreft een locatie bij Nieuwvliet, Sluis aan Zee en Cavelot.

Landbouw

De landbouwbedrijven in West Zeeuwsch-Vlaanderen kunnen hun positie verbeteren door te variëren in bedrijfsstructuur, duurzamer te produceren, maatregelen te nemen voor een ruimere teeltkeuze en samen te werken. De overheid kan bijdragen aan de sector door kavelruil mogelijk te maken (verbeteren bedrijfsstructuur) en mogelijkheden te scheppen voor inkomstenverbreding (recreatie, verhuur, dienstverlening) op het agrarisch bedrijf. Landbouw kan ook in de toekomst overal worden uitgeoefend. Niet alleen vanwege de economische functie, maar ook als beeldbepalende functie in het landschap.

Bedrijvigheid

De visie voor de lange termijn is een voldoende en gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid en een groei in de werkgelegenheid als vervangende werkgelegenheid voor arbeidsplaatsen die bij andere sectoren mogelijk wegvallen. Hiervoor wordt de oppervlakte bedrijventerrein uitgebreid en worden de bedrijventerreinen gethematiseerd en indien nodig gerevitaliseerd. De ligging ten opzichte van Zeebrugge en Antwerpen en de aanleg van de Westerscheldetunnel bieden mogelijkheden voor de transport- en logistieke sector. Gelet op de ontwikkelingen in de laatste jaren, liggen er daarnaast kansen voor West Zeeuwsch-Vlaanderen in de dienstverlening en in de klein-industrie.

Infrastructuur

Door de uitvoering van het landelijke demonstratieproject Duurzaam Veilig Verkeer West Zeeuwsch-Vlaanderen is op het gebied van infrastructuur al veel bereikt in het gebied. De bereikbaarheid binnen het plangebied is goed en de verkeersveiligheid is toegenomen. Op de lange termijn wordt de toegankelijkheid binnen het gebied verder verbeterd, waarbij vooral de slagenstructuur voor de ontsluiting van de kust en de bijbehorende parkeergelegenheden een belangrijke rol spelen. Ook voor wandelaars, fietsers en ruiters wordt de infrastructuur en bewegwijzering verbeterd. De bereikbaarheid van buiten de regio dient te worden verbeterd, hetgeen van groot belang is voor de economische ontwikkeling van de regio. Hiervoor dient de N61 op korte termijn te worden opgewaardeerd.

Huisvesting

Huisvesting wordt als één van de sleutelthema's beschouwd in het vergroten van de economische vitaliteit van het gebied. Niet alleen voldoende werkgelegenheid, maar ook aantrekkelijke woningen moeten ervoor zorgen dat Zeeuwsch-Vlamingen en mensen van daarbuiten zich aan het gebied binden. Met name voor de kernen zorgt een stabiele of zelfs groeiend inwonertal voor leefbaarheid. In het gebiedsplan zijn 2 unieke nieuwbouwprojecten opgenomen bij de kernen Sluis (Sluis aan Zee) en Cadzand (Cavelot). Het gaat in totaal om 550 eenheden, deels bestemd voor permanente bewoning en de overige voor verblijfsrecreatie. Daarnaast krijgt Sluis een jachthaven die een grote aantrekkingskracht heeft voor het toerisme en uitstraling naar de directe omgeving. Door de vaarverbinding van Zee naar de jachthaven van Sluis wordt verwacht dat dit een impuls betekent voor zowel Cadzand-Bad, Sluis als Retranschment. Omtrent Sluis aan Zee is nog nader onderzoek en nadere besluitvorming nodig van de gemeenteraad van Sluis. Hetgeen over Sluis aan Zee in het gebiedsplan is opgenomen draagt dus nog een voorlopig karakter.

Landschap en cultuurhistorie

Als groenblauwe ader loopt de (voormalige) geulenstructuur door het hele plangebied. Het landschap wordt duidelijk leesbaar gemaakt door de verschillende gebieden, met hun even verschillende cultuurhistorie, te accentueren. Het gaat bijvoorbeeld om de voormalige geulenstructuur, de overwegend agrarische kernpolders met hun schillen, het dekzandgebied van de Vlaamse Polders en de kustzone met zee, een breed zandstrand en duinen. Cultuurhistorische elementen, zoals oude vestigingswerken, molens en boerderijen, worden op verschillende plaatsen meer herkenbaar en zo mogelijk van een historische toelichting voorzien. Het landschap in het kustgebied wordt versterkt door grote oppervlakten duinstruweel. Ook worden enkele natuurlijke afwateringen hersteld. Verstening in het buitengebied of aan randen van de kernen wordt zoveel mogelijk landschappelijk ingepast door vooral beplanting.

Water

In de lange termijn visie is het watersysteem gezond en de bescherming tegen inundatie gedurende een periode van extreme neerslag voldoet aan de landelijke normering. Daartoe worden aanpassingen in de waterhuishouding gedaan en functies moeten passen binnen het watersysteem (water ordenend). De waterberging neemt toe door de aanleg van ecologische verbindingzones, natuurvriendelijke oevers, het ver-

ruimen van waterlopen en het project Sluis aan Zee. Verwacht mag worden dat de waterkwaliteit verbetert door het huidige beleid dat gericht is op het terugdringen van niet gerioleerde afvalwaterlozingen en het verminderd gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en nutriënten in de landbouw.

Kustverdediging

De kustverdediging biedt duurzame bescherming tegen overstromingen. In Zeeland is de veiligheidsnorm voor kustverdediging uitgedrukt in een faalkans van 1/4000 per jaar. De kustverdediging is zoveel mogelijk gecombineerd en geïntegreerd met functies als landschap, natuur, recreatie en toerisme. We zijn nu veilig en om dit ook in de toekomst te blijven - bij veranderende externe omstandigheden, zoals klimaatsverandering - is op termijn een versterking van de kust nodig. Vanuit de regio gaat de voorkeur uit naar landinwaartse versterking van de Noordzeekust met binnendijkse duinen en dijken. Het ruimtegebruik door landschap, natuur, recreatie en toerisme wordt goed ingepast en geïntegreerd met de kustverdediging. Alleen voor de kustplaatsen Breskens en Cadzand-Bad heeft de gebiedscommissie voorkeur voor een zeewaartse versterking. Dit brengt tevens ruimte voor een kwaliteitsimpuls voor deze kernen. De aanpak van de versterking van de kustverdediging moet passen binnen het procesplan zwakke schakels van het rijk. Dat houdt onder meer in, dat er nadere planstudie nodig is naar verschillende varianten, waaronder ook zeewaartse versterking. In een later stadium zal worden gezien welke gevolgen de uitkomst van de nadere planstudie heeft voor de inhoud van het gebiedsplan.

Bijzonder wonen in het buitengebied

Het landschap wordt meer aantrekkelijk en gevarieerd gemaakt door het creëren van landgoederen nieuwe stijl. De landgoederen zijn opgebouwd rondom architectonisch bijzondere woningen met allure. Met deze bijzondere woonvormen worden mensen, die van natuur en ruimte houden, aangetrokken om in West Zeeuwsch-Vlaanderen te blijven of ernaar toe te komen. Ruimte voor de landgoederen nieuwe stijl wordt gezocht in de kuststrook en in delen van het dekzandgebied (grensgebied). De landgoederen worden grotendeels publiek toegankelijk.

Natuur

In de lange termijn visie zijn de verschillende natuurgebieden robuust en de gebieden hebben een grote soortenrijkdom. De ecologische hoofdstructuur is ontwikkeld. Om dit te bereiken is (naast verbetering van de waterkwaliteit en verdrogingbestrijding) een onderlinge verbinding van de natuurgebieden en uitbreiding van het areaal natuurgebied noodzakelijk. De Passageule vormt als onderdeel van de natte as de spil in het realiseren van een robuuste natuur. Droge verbindingen worden gevormd door de lijnelementen zoals dijken, wegranden en faunaranden groen te behouden en in te richten. Om de doorstroming van de Verdrongen Zwarte Polder mogelijk te maken en daardoor de natuurwaarden te versterken, is in de natuurlijke afwatering ter plaatse een spuisluis geplaatst.

2. Integratie

Veel van de beoogde veranderingen in de toekomst vragen meer ruimte of een andere invulling van de ruimte dan nu. Dit geldt vooral voor natuur en landschap en in mindere mate voor toerisme, kustverdediging, woningbouw en water. In dit gebiedsplan zijn keuzes gemaakt voor het ruimtebeslag voor de verschillende thema's. De ruimtelijke begrenzing van (zoekgebieden van) de verschillende thema's is daarmee indicatief aangeduid. Naast verschuivingen van grondgebied tussen de thema's of in sommige gevallen themacombinatie (recreatie én kustversterking, water én natuur) zal vooral van de agrarische gebruiksfunctie grond worden onttrokken.

In het gebiedsplan wordt het principe 'rood voor groen' toegepast. Dit houdt in, dat plannen voor de economische functies, zoals recreatie, bedrijvigheid en wonen, enkel gesteund worden door de overheid indien meerwaarde aan natuur en landschap in het gebied is gerealiseerd. De kosten gemoeid met deze meerwaarde komen voor rekening van de initiatiefnemer.

3. Indicatief investeringsniveau

Het gebiedsplan heeft een hoog ambitieniveau. In de komende jaren wordt gewerkt aan de realisering van deze ambities, maar dit zal afhangen van bijvoorbeeld de mate waarin grond verworven kan worden, de financiering en de inzet en initiatieven van de betrokken partijen, inwoners en bezoekers.

De totale investeringsimpuls wordt met zowel publieke als private middelen betaald. Ongeveer de helft van de publieke investeringen heeft betrekking op de kustverdediging. Voor het binnenhalen van de andere helft wordt gedacht aan landinrichtingsmiddelen en rijksmiddelen op zowel Europees, landelijk en regionaal niveau. De gebiedscommissie zal haar inspanningen toespitsen op deze planonderdelen. De investeringen die gedaan kunnen worden door de particulieren zijn enkel succesvol indien er een goede samenwerking

tussen de betrokken overheden en marktpartijen is. Basisvoorwaarde daarbij is, dat de betrokken overheden planologische kansen zullen moeten scheppen en daar waar nodig bereid zijn tot ruimtelijke beleidsaanpassingen. De noodzakelijke economische impuls voor het plangebied is dus zowel afhankelijk van de medewerking van de betrokken overheden als van de bereidheid van marktpartijen om in West Zeeuwsch-Vlaanderen te investeren.

In de Uitvoeringsprogramma's en -modules die volgen worden de concrete maatregelen met kosten, kostenverdeling en kostendekking vastgelegd. Als strategie is ervoor gekozen frequent uitvoeringsprogramma's en -modules uit te brengen.

4. Maatschappelijke effecten

Het gebiedsplan is financieel economisch doorerekend door Ecorys Nederland BV. Uit dit onderzoek blijkt dat de in het gebiedsplan beoogde impuls een positief effect heeft op de werkgelegenheid en inwonertal. Door de impulsen van de sector recreatie en toerisme - inclusief het project Sluis aan Zee - en de uitbreiding van de bedrijventerreinen met 50 ha, groeit het aantal arbeidsplaatsen - ten opzichte van de autonome ontwikkeling - naar verwachting met 980 banen. Het inwonertal groeit naar verwachting met 390 inwoners door de in het gebiedsplan verwerkte operationele doelen. Deze groei van het aantal inwoners is alleen te realiseren, indien een gedeelte van de beoogde nieuwbouw van de projecten Sluis aan Zee en Cavelot wordt bestemd voor permanente bewoning.

Door autonome ontwikkelingen in de landbouwsector neemt het aantal bedrijven geleidelijk af. Daarop heeft het gebiedsplan geen invloed. Het landbouwareaal zal door de in het gebiedsplan beoogde functieveranderingen gedurende de komende 15 jaar kunnen afnemen met ongeveer 2678 ha. Het is thans nog niet zeker, of al die functieveranderingen zullen doorgaan.

Ecorys Nederland BV heeft berekend, dat zelfs als het landbouwareaal afneemt met ongeveer 2678 ha, het daardoor optredende verlies van werkgelegenheid in de landbouwsector geheel wordt gecompenseerd door de in het gebiedsplan beoogde alternatieve werkgelegenheidskansen op agrarische bedrijven.

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

West Zeeuwsch-Vlaanderen staat voor strand, ruimte, landbouw, dijken, natuur, toerisme en recreatie. Deze sterke punten van het gebied worden echter bedreigd. De leefbaarheid van het gebied neemt af door de vergrijzing, het verdwijnen van de grenzen, wegvallen van de autoveerdiensten, de tegenvallende bedrijfsresultaten binnen de sectoren landbouw en visserij en het invoeren van de Euro. Tegelijkertijd stagneert het inwonertal en de werkgelegenheid (in beleidstermen een onderdrukgebied). Dit gaat gepaard met tegenvallers over financiële bijdragen van de rijksoverheid voor dit gebied. Een neerwaartse spiraal die op termijn ook de aantrekkelijkheid van de omgeving aan zou kunnen tasten (verpaupering).

De problemen van West Zeeuwsch-Vlaanderen liggen dus met name op het sociaal-economische vlak. De initiatiefnemers in het gebied willen deze problemen aanpakken en hebben daarom onderliggend gebiedsplan opgesteld. In het gebiedsplan wordt een ambitieuze visie neergelegd voor behoud en ontwikkeling van de economische potenties. Bij de aanpak van de problemen moet echter breder gekeken worden dan enkel het geven van een economische impuls. Daarom moet worden gewerkt aan een kwaliteitsimpuls voor de omgeving, de versterking van het basiskapitaal: een meer robuust natuur- en watersysteem, een gaaf landschap, een gezond milieu en passende veiligheid voor verkeer en van de kustverdediging. De integrale aanpak van problemen leidt tot samenhangende oplossingen. De impuls moet leiden tot een gezonde, leefbare en economisch draagkrachtige samenleving in een aantrekkelijke omgeving.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de kwaliteiten en bedreigingen van West Zeeuwsch-Vlaanderen, de kaders van het gebiedsplan en de plaats van het plan in een groter geheel. Op kaart 1 in bijlage 9 is de begrenzing van het plangebied aangegeven.

1.2. Kenmerken van het gebied

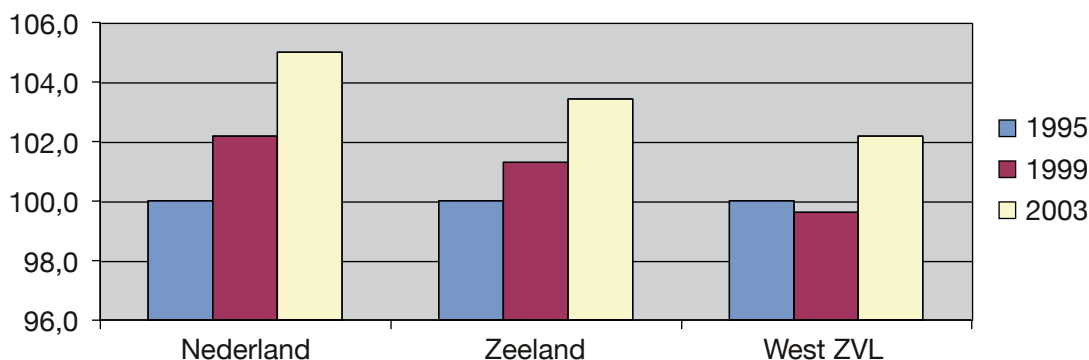
West Zeeuwsch-Vlaanderen is een bijzonder gebied. Het is van oudsher in allerlei opzichten een grensgebied. Ontstaan op de grens van land en water behoort het tot de oudste cultuurlandschappen van Nederland. Achter de Noordzee- en Westerschelde kust ligt een wijds, rustig en dunbevolkt gebied, grotendeels in gebruik als landbouwgrond. Polders, dijken, eilanden en kreken zijn de karakteristieke landschapselementen. Akkerbouw is de belangrijkste bedrijfstak binnen de landbouw. Naast de landbouw, vormt de sector recreatie en toerisme een belangrijke economische pijler. De topattractie is het lange zandstrand. Daarnaast scoren natuur en landschap met rust en ruimte hoog bij alle bezoekers. Het gebied is rijk aan cultuurhistorie, zowel in de woonkernen als daarbuiten.

In het gebied wonen circa 25.000 inwoners, wat ruim 6% van de totale bevolking in de provincie Zeeland is. In het vakantieseizoen verdrievoudigt het "inwonertal". Er is naar verhouding veel ruimte voor een klein aantal inwoners met veel recreatie- en natuurterrein per inwoner. Het gebied kent de nodige eigen voorzieningen op het gebied van medische verzorging en onderwijs, maar maakt regelmatig gebruik van dergelijke voorzieningen in België. Dit grensoverschrijdende verkeer geldt ook voor allerlei commerciële diensten, maar dan meer in omgekeerde richting: winkels, banken, horeca en recreatie en toerisme leunen in sterke mate op Belgische klanten.

Stagnatie van inwonertal en werkgelegenheid zijn een belangrijke bedreiging voor de regio en worden hieronder nader uitgelegd:

- stagnatie van het inwonertal

De bevolkingsgroei in Zeeland blijft achter bij de ontwikkelingen op nationaal niveau. Voor West Zeeuwsch-Vlaanderen is zelfs enige tijd sprake geweest van een afname van de bevolking (zie afbeelding 1.1.). In de laatste jaren is weer sprake van een beperkte stijging van het inwonertal. Deze ontwikkeling van de bevolking blijft echter achter bij Zeeland en zeker bij de rest van Nederland.

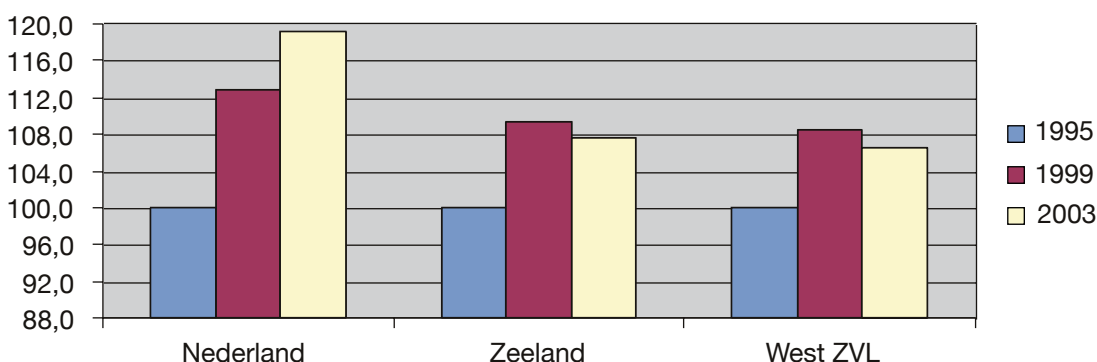
Afbeelding 1.1. Bevolkingsontwikkeling (1995=100)

Bron: CBS

Illustratief in dit verband is het relatief geringe aandeel 0-14 jarigen in de populatie van West Zeeuwsch-Vlaanderen (16,0%) ten opzichte van de rest van Nederland (18,6%) en Zeeland (18,5%). De demografische ontwikkelingen hebben hun weerslag op bijvoorbeeld de zorg, het onderwijs, winkelveorzieningen, economie en arbeidsmarkt, woningbouw en volkshuisvesting. Zonder het geven van nieuwe impulsen zal de bevolkingsontwikkeling in West Zeeuwsch-Vlaanderen, onder invloed van de vergrijzing en een ongunstiger migratiesaldo, ook in de toekomst achter blijven bij Zeeland en de rest van Nederland.

- achterblijvende werkgelegenheid

De werkgelegenheid in West Zeeuwsch-Vlaanderen groeit minder hard dan in de provincie en Nederland (zie afbeelding 1.2.). De laatste jaren is zelfs sprake van een afnemende werkgelegenheidsontwikkeling in West Zeeuwsch-Vlaanderen.

Afbeelding 1.2. Werkgelegenheidsontwikkeling (1995=100)

Bron: RIBiz, CBS

Belangrijke pijlers van de regionale economie in West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn de landbouw, de groot- en detailhandel en de recreatiesector. De landbouw heeft het al een tijd lang economisch gezien moeilijk. De lage productprijzen zorgen voor bijna onrendabele bedrijven terwijl uitbreiding niet rendabel is door de hoge grondprijzen. Op basis van de structurele ontwikkelingen in het recente verleden wordt voor de nabije toekomst daling van het aantal hoofdberoepsbedrijven verwacht.

Bij de recreatiesector kan het huidige aanbod niet voldoen aan de markt voor kwalitatief hoogwaardige recreatieverblijven. Nodig zijn bijvoorbeeld meer groen en ruimte en meer basisvoorzieningen. Indien deze kwaliteitsslag niet wordt gemaakt, zal het aantal bezoekers en toeristen afnemen.

De in afbeelding 1.2 weergegeven werkgelegenheidsgegevens bieden geen compleet inzicht in de verwachte economische terugloop in het kooptoeisme en in de bankdienstverlening in de grensregio West Zeeuwsch-Vlaanderen door de verdere harmonisatie van het fiscale stelsel. Deze economische terugloop is al voor een gedeelte in 2003 ingezet en alleen dat is verwerkt in afbeelding 1.2.

Voor een positieve werkgelegenheidsontwikkeling in de toekomst is het van belang dat andere vormen van bedrijvigheid in West Zeeuwsch-Vlaanderen, o.a. detail- en groothandel, klein industrie en dag- en verblijfsrecreatie in de toekomst voldoende ruimte krijgen om zich te ontwikkelen.

1.3. Gebiedsplan

Het gebiedsplan is zodanig opgezet dat het voldoet aan de raamplaneisen van de landinrichting en aan de eisen van de subsidieregeling Gebiedsgericht Beleid (SGB). Bij landinrichting gaat het in principe om het

geschikt maken van het landelijk gebied ten behoeve van landbouw, natuur en landschap, infrastructuur, recreatie en cultuurhistorie. Dit gebeurt onder andere door het ruilen van gronden. In de SGB-regeling gaat het om gebieden die vanuit het oogpunt van de beleidsterreinen landbouw, natuur, landschap, openluchtrecreatie, cultuurhistorie, water en milieu waardevol en kwetsbaar zijn. Bovendien moet er sprake zijn van een samenhangende en meervoudige problematiek betreffende deze beleidsterreinen. Er wordt gezocht naar een integrale oplossing met inachtneming van het rijksbeleid ter plaatse.

In dit gebiedsplan is de systematiek van de SGB gevolgd. De eisen van SGB stellen dat de begrenzing van het gebied wordt vastgesteld, de bestaande toestand in kwalitatieve en kwantitatieve termen wordt beschreven en de gewenste ontwikkelingen worden geschetst in de vorm van lange termijn doelen en operationele doelen. De operationele doelen moeten ook kwantitatief worden weergegeven.

Van de verschillende betrokken partijen zijn in de afgelopen jaren studies en visies (zie bijlage 2) verschenen, waarin de oorzaken en oplossingen voor de problemen sectoraal in kaart zijn gebracht. Een aantal problemen vraagt echter om een gezamenlijke en grondige aanpak om tot oplossingen en verbeteringen te komen. Het gebiedsplan vormt hiervoor nu het platform.

De integrale aanpak is gestoeld op de twee pijlers economie en ruimtelijke kwaliteit. De versterking van de ruimtelijke kwaliteit wordt vooral gezien ter ondersteuning van de economische impuls. De integrale aanpak betekent ook, dat alle betrokken partijen samenwerken (zie bijlage 1), de overheden én de particuliere organisaties. De kern van dit gebiedsplan is de visie op het gebied. Gesteld kan worden dat de ambities hoog zijn voor de planhorizon van 2018. De visie geeft een beeld van waar de mogelijkheden liggen om het gebied een economische impuls te geven en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Op basis van het gebiedsplan wordt een reeks uitvoeringsprogramma's en uitvoeringsmodules opgesteld. Hierin worden concrete maatregelen inclusief de trekker, de uitvoeringstermijn, de kosten en de financiering vastgelegd. Het gebiedsplan vormt het toetsingskader voor de aanvraag van SGB subsidies en voor de toekenning van landinrichtingsmiddelen. Bijdragen van particulieren zijn van groot belang voor de realisatie van het plan.

1.4. Afbakening

Het gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen geldt voor de jaren 2003 tot en met 2018. De ruimtelijke begrenzing is aangegeven op de verschillende kaarten (bijlage 9) en valt geheel binnen het grondgebied van de gemeente Sluis. Het plan heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente. Wel wordt in het gebiedsplan rekening gehouden met de aanpassingswerken die verband houden met de kustverdediging in de kernen van Breskens en Cadzand-Bad. Het toekomstbeeld dat in het gebiedsplan wordt geschetst, betekent actie gericht op een versterkte sociaal-economische vitaliteit (betere omstandigheden voor de recreatie, de landbouw, voor wonen en werken) en op een verbeterde omgevingskwaliteit (een robuust landschap, watersysteem, kustverdediging en natuur). Zo blijft het gebied een goede plek om te leven, te recreëren en te werken. Bewoner en bezoeker profiteren ervan en nieuwe bedrijvigheid en nieuwe groepen recreanten worden erdoor aangetrokken.

1.5. Procedures

Het college van Gedeputeerde Staten stelt zowel het gebiedsplan als de uitvoeringsprogramma's en -modules vast, op voorstel van de gebiedscommissie. Het gebiedsplan heeft een planologische vertaling gekregen in een door Provinciale Staten vastgestelde Streekplanherziening. Verdere concretisering vindt plaats in gemeentelijke bestemmingsplannen met de gebruikelijke mogelijkheden van inspraak, bezwaar en beroep. Er is ook inspraak mogelijk bij de, door de wet gedefinieerde, m.e.r.-plichtige activiteiten. Doorgaans wordt de m.e.r.-procedure gekoppeld aan de bestemmingsplanherziening. Verder zijn er de gebruikelijke mogelijkheden van bezwaar en beroep bij het traject van vergunningverlening.

Voor de benodigde agrarische structuurverbetering en de realisatie van de landschappelijke versterking, is het instrument landinrichting onmisbaar. Het principe van vrijwillige grondverwerving is het uitgangspunt voor alle beoogde functiewijzigingen. Op initiatief van de streek is een aanvraag gedaan en gehonoreerd om het gehele gebied onder herinrichting te brengen. De gebiedscommissie is benoemd tot landinrichtingscommissie (datum besluit Gedeputeerde Staten 6 mei 2002).

1.6. Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk beschrijft de huidige situatie van West Zeeuwsch-Vlaanderen aan de hand van de verschillende thema's die onder de twee pijlers economie en ruimtelijke kwaliteit vallen. Voor dezelfde thema's wordt in hoofdstuk 3 een lange termijn doel en middelen om dat doel te bereiken gepresenteerd.

In hoofdstuk 3 is eveneens een integrale visie voor het hele gebied opgenomen. Wat het mogelijke investeringsniveau van alle plannen is en wie de mogelijke kostendragers zullen zijn, is te vinden in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 behandelt, in hoofdlijnen, de middelen waarmee het doel bereikt kan worden zoals regelgeving, grondverwerving en aspecten van uitvoering. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de organisatie van de gebiedsgerichte aanpak en de inspraakmogelijkheden op het gebiedsplan gepresenteerd.



2. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt voor de verschillende thema's de huidige situatie beschreven. Naast een korte beschrijving wordt ook ingegaan op de problemen en/of verbeteringsmogelijkheden voor het bewuste thema. Aan het eind van elk thema worden deze nog kort opgesomd.

2.1. Economie

2.1.1. Recreatie en toerisme

De sector recreatie en toerisme is een belangrijke pijler onder de economie van het gebied. De huidige topattractie is het lange zandstrand. Op een mooie zomerse dag bezoeken 30.000 mensen de kust en op een echte topdag wel 60.000. Van het lange zandstrand worden echter maar een paar stukken intensief gebruikt op een zomerse dag. Naast het strand scoren natuur en landschap, met rust en ruimte en de mogelijkheid om daar per fiets of te voet van te genieten, hoog bij alle bezoekers. Op diverse plaatsen zijn er bezienswaardigheden als musea, galleries, expositieruimten, molens en kleinschalige attracties. Overal is de horeca, waaronder gerenommeerde restaurants, goed vertegenwoordigd. Een kwart van de bezoekers is dagtoerist, de rest zijn verblijfsrecreanten.

De meeste bezoekers komen per auto naar de regio. Voor deze bezoekers is in de laatste jaren betere bewegwijzering geplaatst en zijn toeristische ontsluitingsroutes aangeduid. Met hulp van Europese en provinciale stimuleringsregelingen zijn routenetwerken voor wandelaar, ruiter en fietser verbeterd. Deze routes lopen over en langs historische vestingwerken, door interessante dorpen en landschappen. De toegankelijkheid en het gebruik van het buitengebied voor met name de fietser en wandelaar kan nog worden verbeterd.

De bezoekers kunnen verblijven in recreatiewoningen, hotels en pensions, campings en jachthaven. Het aantal toeristische slaapplekken bedraagt circa 62.000. Naar het aantal recreatiewoningen (circa 2.500 woningen, goed voor 11.500 slaapplekken) is een groeiende vraag. De markt ontwikkelt zich in de richting van kwalitatief hoogwaardige recreatiebedrijven met veel ruimte en goede voorzieningen. Het aanbod van kwalitatief hoogstaande recreatiebedrijven in West Zeeuwsch-Vlaanderen is echter onvoldoende en de inrichting van veel recreatiebedrijven is toe aan verbetering op het gebied van landschappelijke inpassing en groenoppervlak. In verband met concurrentie van andere gebieden is een kwaliteitsslag nodig om mensen naar West Zeeuwsch-Vlaanderen te blijven trekken.

In de hotelvakanties en vakanties in andere recreatieverblijven is de laatste jaren sprake van groei. Tussen 1987 en 1997 is het aantal slaapplekken met 20% toegenomen, vooral van recreatiewoningen. Het aantal korte vakanties op de camping stabiliseert. Door een kwaliteitsverbetering en het bieden van meer diversiteit in productinnovatie, dan zon, zee en strand, kan deze sector groeien.



manco's

- discrepantie tussen vraag en aanbod door de ontwikkeling van de markt richting kwalitatief, hoogwaardige recreatiebedrijven met meer ruimte en goede voorzieningen;
- het gebied heeft te weinig diversiteit en kwaliteit in vormen van verblijfsrecreatie;
- de zonering van het lange zandstrand is onvoldoende;
- toegankelijkheid van het buitengebied voor met name de fietser en wandelaar is onvoldoende;
- weinig diversiteit aanwezig om aan de wensen van verschillende doelgroepen te kunnen voldoen.

2.1.2. Landbouw

Veruit het grootste deel van West Zeeuwsch-Vlaanderen is in gebruik bij de landbouw. De landbouw is niet alleen van groot economisch belang voor de regio, maar ook voor het instandhouden van het landschap en de belevingswaarde ervan. West Zeeuwsch-Vlaanderen telt circa 700 agrarische bedrijven welke circa 23.000 ha cultuurground in gebruik hebben. De economische vooruitzichten voor deze landbouwbedrijven zijn niet rooskleurig. De meeste bedrijven hebben een groot aantal verspreid liggende kavels wat niet efficiënt is voor de boer. Daarnaast kampen veel boeren met een beperkte zoetwatervoorraad, wat de keuze in teelten beperkt.

Akkerbouwbedrijven vormen veruit de grootste groep onder de landbouwers. Met name in de akkerbouw zijn de inkomens gedaald. Na de slechte jaren 1999 en 2000 was er in 2001 een licht herstel, echter gevolgd door een forse inkomensdaling met ongeveer 15% in 2002. Door de droogte in 2003 bleven de opbrengsten elders in de Europese Unie achter, wat leidde tot hogere prijzen van vooral aardappelen en uien. Daardoor was in 2003 het bedrijfsresultaat in de akkerbouw vrij gunstig. Overige bedrijfstypen zijn bijvoorbeeld akkerbouw-veehouderij, akkerbouw-tuinbouw, fruitteelt, bollenteelt en melkveehouderij. Slechts enkele bedrijven volgen de regels voor de biologische bedrijfsvoering. De trend is, dat de meeste bedrijfstypen in aantal afnemen en dat het percentage bedrijven met neveninkomsten toeneemt. De neveninkomsten betreffen vooral inkomsten uit loonarbeid en inkomsten door recreatieve nevenactiviteiten. Agrarisch natuurbeheer, beheersvormen die in het agrarisch bedrijf praktisch inpasbaar zijn en een duidelijke bijdrage leveren aan flora en fauna, komt weinig voor, maar zouden een aanvulling op de inkomsten kunnen vormen. Daarnaast wordt de landschappelijke waarde en beleving vergroot door agrarisch natuurbeheer.



Het winstaandeel op het product is voor de producent gering. Door de tussenhandel uit te schakelen tussen producent en consument kan dit winstaandeel vergroot worden. Dit vraagt om opslag, verwerking en verkoop van producten op het eigen terrein. Samenwerken met andere boeren is hierbij essentieel.

Op basis van de structurele ontwikkelingen wordt een verdere afname van het aantal akkerbouwbedrijven verwacht. Daarnaast wordt een lichte stijging in bedrijfsoppervlak verwacht, stijgt het aantal melkveehouderijen en breidt het areaal tuinbouw zich uit. Gelet op de gemiddelde leeftijd van de bedrijfshoofden (54 jaar) en de beschikbaarheid van een opvolger (opvolgingspercentage 41%), zal er grond vrij komen. In hoeverre deze grond naar andere landbouwbedrijven zal gaan hangt natuurlijk af van het aantal kandidaten en de kostprijs.

Door de (milieu) eisen van de internationale markt, Nederland en Europese Unie worden de mogelijkheden tot verbetering beperkt. Het overheidsbeleid, bijvoorbeeld op het gebied van gewasbeschermingsmiddelen en het mineralenbeleid, wordt door de sector als een groot en storend knelpunt ervaren. Meer duurzame productiewijzen als volgens milieukeur produceren of certificering worden nog niet voldoende beloond door de markt. De hoge grondprijzen zijn ongunstig voor de Nederlandse concurrentiepositie en belemmeren, samen met de lage productprijzen, de ontwikkeling van schaalvergroting. Hiermee is de algemene problematiek van de agrarische sector geschetst. Het gebiedsplan kan aan dit beleid weinig veranderen, hooguit er aandacht voor vragen en kansrijke initiatieven helpen financieren.

manco's

- *niet optimale bedrijfsstructuur;*
- *kwetsbaarheid van de landbouwsector;*
- *onbenutte kansen in voedselproductieketen;*
- *beperkte teeltkeuzen als gevolg van te weinig zoet water.*

2.1.3. Overige bedrijvigheid

Naast recreatie en toerisme en landbouw kent West Zeeuwsch-Vlaanderen ook andere vormen van bedrijvigheid en heeft het een aantal bedrijventerreinen. Voor een evenwichtige economische structuur is het van belang dat deze sectoren ook in de toekomst voldoende ruimte krijgen om zich te ontwikkelen. Een



behoeftepeiling onder de bedrijven toont ook aan dat voor het behoud en eventuele uitbreiding van de economische activiteiten extra ruimte een vereiste is.

Op de verschillende bedrijventerreinen in West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn bedrijven uit verschillende sectoren aanwezig. Het is economisch gezien verstandiger om deze bedrijven thematisch te clusteren. Tevens kunnen de terreinen op het gebied van bereikbaarheid en voorzieningen verbeterd worden.

De beroepsbevolking van West Zeeuwsch-Vlaanderen bedraagt ongeveer 10.500 mensen. Bijna 2/3 van de totale werkgelegenheid is gelegen binnen de kernen Sluis, Breskens en Oostburg. In het hierna volgende overzicht is voor de verschillende sectoren het aantal werkzame personen weergegeven.

Tabel 2.1. Werkgelegenheid in West Zeeuwsch-Vlaanderen

	aantal werkzame personen		2003 tov
	1995	2003	1995
Landbouw	1.467	1.316	-10,3%
Visserij	51	49	-3,9%
Ambacht en kleine industrie	644	815	26,6%
Bouwnijverheid	478	401	-16,1%
Groot- en detailhandel en reparatie	1.916	2.354	22,9%
Horeca en recreatie	1.122	1.456	29,8%
Transport	641	599	-6,6%
Dienstverlening (zakelijk, financiel en overige)	1.186	1.201	1,3%
Zorg (gezondheid en welzijn)	1.261	1.408	11,7%
Onderwijs	381	298	-21,8%
Openbaar bestuur	378	251	-33,6%
	9.525	10.148	6,5%

Bron: RIBiz, CBS

Uit tabel 2.1 komt naar voren dat de belangrijkste werkgever in West Zeeuwsch-Vlaanderen de groot- en detailhandel en reparatie is. Daarnaast werkt een aanzienlijk deel van de beroepsbevolking in de horeca en recreatie, de landbouw, de zorg en de dienstverlening. In de afgelopen 8 jaar zijn de groeiers wat betreft werkgelegenheid: a. horeca en recreatie, b. ambacht en kleine industrie, c. groot- en detailhandel en reparatie en d. de zorg. De grootste afname van werkgelegenheid is te zien in de sectoren: 1. openbaar bestuur, 2. onderwijs en 3. bouwnijverheid. Het verschil tussen het aantal werkzame personen (10.148) en de beroepsbevolking (10.500) wordt veroorzaakt door een uitgaande pendel; mensen wonen in het plangebied en werken erbuiten.

De toename in de werkgelegenheid sinds 1995 is lager geweest dan in de rest van de provincie welke weer veel lager was dan in de rest van Nederland (zie ook hoofdstuk 1). Door het wegvallen van de autoveerdiensten zijn direct en indirect arbeidsplaatsen verdwenen. Verwacht wordt dat in de toekomst de werkgelegenheid in de sectoren landbouw en visserij verder afneemt. Daarnaast wordt een afname van de werkgelegenheid verwacht in de dienstverlening. Voor een positieve werkgelegenheidsontwikkeling in de toekomst is het van belang dat andere vormen van bedrijvigheid in West Zeeuwsch-Vlaanderen groeien of opkomen. Door de ligging van West Zeeuwsch-Vlaanderen ten opzichte van Zeebrugge en Antwerpen en de Westerscheldetunnel liggen er tegelijkertijd kansen om het aantal bedrijven in bepaalde kansrijke sectoren verder uit te breiden.

manco's

- *onvoldoende werkgelegenheidsontwikkeling ten opzichte van Zeeland;*
- *huidige bedrijventerreinen hebben te weinig ruimte en voorzieningen en zijn niet thematisch geclusterd.*

2.1.4. Infrastructuur

In West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn de verkeersveiligheid en de toegankelijkheid van kust en achterland belangrijke aandachtspunten. De oude wegenstructuur wordt gevormd door een weg langs de kust en wegen die de verschillende dorpen verbinden. Deze wegen gaan door het centrum van de dorpen heen en diverse verkeersstromen (automobilisten, fietsers, landbouwverkeer) bewegen zich kris kras door elkaar heen. Onder meer door de aanleg van de Westerscheldetunnel is aanpassing van de wegen in het gebied noodzakelijk.

In het gebied is het aantal ongevallen met dodelijke afloop en met ernstig lichamelijk letsel groter dan elders. De vakantiegangers veroorzaken op gezette tijden grote drukte en gevaarlijke situaties door onderlangs duinen en dijken of andere gevaarlijke plekken te parkeren. De doorgaande wegen gaan vaak door dorps-kernen heen waardoor sprake is van overlast van gemotoriseerd verkeer. Op de plattelandswegen wordt vaak te hard gereden.



In het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) wordt per deelgebied van Zeeland beschreven hoe het met de mobiliteit en infrastructuur is gesteld. Aan de hand van de functies in de verschillende gebieden is beleid ontwikkeld om “mobiliteit op maat” te leveren. Het landelijke demonstratieproject Duurzaam Veilig Verkeer West Zeeuwsch-Vlaanderen (DVV) is een gebiedsgerichte uitwerking van het PVVP. DVV wordt op dit moment uitgevoerd, waarbij als einddatum 1 januari 2007 geldt. Voor de verschillende onderdelen van West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn maatregelen voorzien om de verkeersveiligheid te verbeteren. De bereikbaarheid van de regio kan worden verbeterd door aanpassing van de N61. Deze aanpassing moet op korte termijn tot stand komen vanwege de relatie met het DVV wegennet, dat inmiddels al voor een deel is aangepast. Nu moet de hoofdverbinding N61 worden aangepakt.

manco's

- de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de regio zijn niet toereikend;
- de vermenging van mobiliteitsvormen levert gevaarlijke situaties op;
- de recreatie-infrastructuur is gebrekkig.

2.1.5. Aantrekkelijke huisvesting

In West Zeeuwsch-Vlaanderen is sprake van een stagnatie van inwonertal en werkgelegenheid. Deze stagnatie heeft gevolgen voor de economische vitaliteit en de voorzieningen van het gebied. Om de economie een impuls te geven, zal het inwonertal en de koopkracht omhoog moeten. Het aantrekken van nieuwe bewoners levert bijvoorbeeld direct resultaat op voor de horeca en detailhandel. Het bestaande woningaanbod in de kernen heeft echter niet voldoende aantrekkingskracht om mensen zich te laten vestigen in West Zeeuwsch-Vlaanderen.

manco's

- *in West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn onvoldoende aantrekkelijke woningen bij de kernen om mensen van binnen en buiten de regio te binden.*

2.2. Ruimtelijke kwaliteit

1.2.1. Landschap en cultuurhistorie

In het landschap zijn cultuurhistorische relictten, natuur en het gebruik door landbouw en de bevolking nauw met elkaar verweven. Het landschap in West Zeeuwsch-Vlaanderen kan ingedeeld worden in vier deelgebieden (zie kaart 2 bijlage 9). Door de vroegere schaalvergroting, veranderingen in de natuurlijke afwatering, nieuwe bebouwing en beplanting en eenzijdige verbouwing van gewassen bij de landbouw zijn de van oorsprong verschillende gebieden steeds meer op elkaar gaan lijken. Daarnaast is in het buitengebied sprake van bebouwing welke niet aansluit bij de ondergrond, infrastructuur of het bestaande patroon. Van de gebieden wordt hieronder kort een beschrijving gegeven.



het geulengebied

De Zwinggeul en de Braakman (ligging buiten het plangebied), twee getijdengeulen, zijn beide langzaam verland en tenslotte grotendeels ingepolderd. De Passageeule vormt nog steeds de verbindende schakel tussen deze twee gebieden. In de Passageeule is nog altijd een waterloop aanwezig welke voor de afwatering van het omliggende gebied zorgt.

de eilanden

De eilanden bestaan uit de kernen welke in de 12^e eeuw werden bedijkt. Rondom deze kernen zijn schilvormige polders ontstaan door de indijking van de schorren en slikken. In West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn twee eilanden te onderscheiden; het eiland van Cadzand en het Oudtland van Groede en Breskens. Het eiland

van Cadzand bestaat feitelijk uit twee kernen met daaromheen de schilpolders. Tussen deze kernen ligt de Killa, het nog nauwelijks te herkennen restant van een voormalige getijdengeul. Rondom het eiland ligt de zeekust en de Zwingeu. De kernen liggen relatief laag, terwijl, als resultaat van een latere bedijking en dus een langdurige opslibbing, de meeste schilpolders en de Zwingeu tot een meter hoger liggen. Het Oudtland van Groede en Breskens wordt in tweeën gedeeld door de strandwal van Groede. Deze strandwal ligt nauwelijks herkenbaar, iets hoger, in het landschap. Erop zijn verschillende plaatsen te vinden, zoals Nieuwvliet, Groede en Nummer Een. De noordflank bestaat uit diverse polders omgeven door dijken en restanten van grote doorbraakkreken. De zuidflank bestaat uit een grote open polder waarin twee kreekrestanten liggen die zijn ontstaan door inpoldering.

de polders

De Vlaamse polders zijn het resultaat van een reeks van inpolderingen en inundaties vanwege krijgsgeweld gedurende enkele eeuwen. Het is een omvangrijk systeem van polders en kreken. Een apart stukje van de Vlaamse Polders wordt gevormd door een dekzandrug welke al bewoond was in de Romeinse tijd en waar nu de kernen Aardenburg, Heille en St. Kruis liggen. Ten zuiden hiervan ligt een dekzandgebied met een groot aantal kreken en een afwisseling van kleinschalige akkerbouw en veehouderij. De Zeeuwsche Polders worden gevormd door een groot aantal grootschalige en rationeel verkavelde nieuwlandpolders. Achter de Westerscheldedijk ligt een aantal smalle en laaggelegen polders.

De overgangen tussen het geulengebied, de eilanden en de polders worden onder andere gevormd door een bochtig patroon van deels met bomen beplante dijken en wegen en een slotenpatroon, dat nog voor een deel is gebaseerd op oude geulen en kreken en de natuurlijke afwatering.

cultuurhistorie

Van het gebied is een Archeologische Monumenten Kaart (AMK) beschikbaar en er is ook een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), waarop is aangegeven waar nog meer archeologisch waardevolle elementen aanwezig kunnen zijn. Deze gecombineerde informatie van AMK en IKAW is opgenomen op de kaart Archeologie en cultuurhistorie (zie kaart 3 bijlage 9). Inherent aan deze kaart is het gegeven dat hij nooit af zal zijn. Deze kaart moet dus steeds uitgebreid en aangepast worden om een actueel overzicht te geven. Een bijzonder cultuurhistorisch aspect in West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn de verdedigingswerken. Sinds de Romeinen is het plangebied eeuwenlang het toneel geweest van conflicten. Het meest sprekende voorbeeld is de 80-jarige oorlog. Het uitgestrekte geulensysteem maakte waterlinies mogelijk. Langs de geulen werden vestigingssteden en forten gebouwd en dijkensystemen aangelegd. De vestigingssteden Retranchement, Sluis, Oostburg, IJzendijke, het Romeinse castellum en de omwalling van Aardenburg en de ringwalburg van Oostburg herinneren hieraan. Sint Anna ter Muiden heeft een fraai en beschermd dorpsgezicht en is tevens een archeologisch monument. Een deel van de oude militaire linies is nog herkenbaar in het landschap door dijken. Andere delen, (restanten van) forten en andere waardevolle cultuurhistorische gebouwen zijn slecht te herkennen.

manco's

- *cultuurhistorische elementen zijn niet goed te herkennen, o.a. doordat de natuurlijke afwatering ingrijpend is gewijzigd;*
- *de landschapsstructuur is moeilijk waarneembaar;*
- *het landschap is vervlakt en versnipperd;*
- *bebouwing in het buitengebied is vaak landschappelijk slecht ingepast.*

2.2.2. Water

Water is van groot belang voor diverse functies, zoals landbouw, natuur, recreatie en landschap. Een goed integraal beheer van het watersysteem is belangrijk om deze rol te vervullen. De belangrijkste aspecten van het waterbeheer zijn het terugdringen van verdroging, het veiligstellen van het land en de inwoners ervan voor overstroming bij extreme regenval en het zorgen voor voldoende water van een goede kwaliteit, voor de landbouw en natuur.

Het water in West Zeeuwsch-Vlaanderen wordt aangevoerd door de neerslag en afgevoerd via gemalen en sluizen. Er zijn vier uitwateringsgebieden, Cadzand, Nieuwe Sluis, Nummer Een en Nol Zeven, met elk een gemaal of sluis om het overtollige water te kunnen lozen. Op diverse plaatsen is de natuurlijke afwatering ingrijpend gewijzigd. Het meest opvallend is de Verdrongen Zwarte Polder waar een uitwateringspunt is opgeheven en in plaats daarvan het Afwateringskanaal is aangelegd met een uitwateringspunt in Cadzand-

Bad. De waterkwaliteit wordt belast door de hoge last aan nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen vanuit de landbouw, riooloverstorten, kwel en nalevering vanuit de waterbodem.

In verband met de verwachte klimaatsveranderingen, is een watersysteemanalyse uitgevoerd, gericht op de mogelijke gevolgen van extreme regenval die zich bij de gemiddelde schatting voor het klimaat in het jaar 2050 kunnen voordoen. Volgens de norm mag een bui met een herhalingstijd van 25 jaar ($T=25$) geen noemenswaardige inundatie ten gevolg hebben in akkerbouwgebied. De hoge waterstanden veroorzaken dan op veel gebieden een te geringe drooglegging wat bij te lange duur grote schade kan veroorzaken aan verschillende gewassen. Dit betreft ongeveer 2700 ha landbouwgrond. Uit de analyse is gebleken dat bij $T=25$ inundatie uitblijft door extra wateroppervlak aan te leggen. In het kader van een grotere veiligheid en eventuele toekomstige functiewijzigingen is ook de inundatie bij een bui met een herhalingstijd van 100 jaar ($T=100$ bui), de norm voor stedelijk gebied, onderzocht. Er is bij $T=100$ wel sprake van inundatie van een gebied, namelijk van circa 1000 ha.



Het huidige beleid streeft ernaar water als ordenend principe toe te passen in de ruimtelijke inrichting van gebieden door bijvoorbeeld de functie van het gebied aan te passen aan het watersysteem (bv, niet bouwen in lage gebieden), ruimte voor de opvang van water te creëren, zoete grondwatervoorraden te ontwikkelen en meer water met natuurfunctie en water als natuurlijk onderdeel van het landschap aan te leggen. Daarnaast vraagt de waterkwaliteit onverminderd de aandacht.

manco's

- door klimaatsveranderingen zal de kans op extreme neerslag toenemen waardoor vaker inundatie kan optreden in bepaalde delen van het gebied;
- in sommige landbouwgebieden is sprake van problemen met de waterafvoer in de winter en/of wateraanvoer in de zomer;
- bestaande natuurgebieden kampen met verdroging;
- soms liggen verkeerde functies op de verkeerde plek (te droog versus te nat);
- slechte waterkwaliteit door landbouw, kwel, riooloverstorten en nalevering vanuit de bodem;
- onvoldoende scheiding van landbouw en natuur in het bestaande watersysteem.

2.2.3. Kustverdediging

De grens tussen land en water is karakteristiek voor West Zeeuwsch-Vlaanderen en de rest van Zeeland. Op die grens ligt de kustverdediging, die het achterland beschermt tegen overstromingen vanuit zee. Er is onderscheid tussen de kustverdediging langs de Noordzeekust en die langs de Westerschelde-oever. De kustverdediging langs de Noordzeekust bestaat uit een enkelvoudige rij duinen, al dan niet met zand overstoven dijken en enkele kunstwerken (gemalen), met strandhoofden zeewaarts. De kustverdediging langs de Westerschelde-oever bestaat uit een massieve, groene deltadijk met zeewaarts daarvan diverse oeverbestortingen. Voor de hele kustverdediging geldt dat hij voldoet aan de wettelijke veiligheidsnorm voor het Deltagebied, hetgeen betekent dat er een faalkans van 1/4000 per jaar is.





Als gevolg van een versnelde zeespiegelstijging worden op termijn versterkingen verwacht van delen van de Nederlandse kustverdediging, de zogenaamde zwakke schakels. Het Rijk heeft hier in diverse beleidsnota's reeds aandacht aan besteed. In de 'Beleidsagenda voor de Kust' is de Noordzeekust van West Zeeuwsch-Vlaanderen als één van de drie prioritaire zwakke schakels aangemerkt. Recent zijn ook nadere inzichten verkregen in de golfbelastingen vanuit zee. Studies, uitgevoerd voor het Ministerie van V&W, wijzen erop dat de golfbelastingen vanuit zee zwaarder zijn dan tot voor kort werd aangenomen. Met deze nieuwe inzichten heeft het Ministerie van V&W opnieuw naar de prioritering van de zwakke schakels in de Nederlandse kustverdediging gekeken. Het Rijk heeft medio 2003 op grond van een beheerdersoordeel van het waterschap het kustvak tussen Breskens en het Zwin opnieuw als prioritaire zwakke schakel aangeduid. Dat betekent, dat er nadere planstudie voor versterking van de Noordzeekust van West Zeeuwsch-Vlaanderen zal gaan plaatsvinden.

Voor de Westerschelde kust tussen Breskens en de Braakman worden binnen de uitvoeringstermijn van het gebiedsplan geen versterkingen van de waterkeringen voorzien. Voor dit deel zijn dan ook binnen het kader van het gebiedsplan geen ruimtereserveringen en/of maatregelen opgenomen.

manco's

- *de huidige kustverdediging tussen het Zwin en Breskens zal op termijn niet meer aan de wettelijke veiligheidsnorm voldoen als gevolg van de versnelde zeespiegelstijging en verwachte zwaardere golfbelastingen vanuit zee.*

2.2.4. Bijzonder wonen in het buitengebied

West Zeeuwsch-Vlaanderen is arm aan architectonische grandeur. Bijzondere woningen voorzien hierin en kunnen bijdragen aan de kwaliteit en identiteit van het buitengebied. Verwacht wordt dat de vraag naar aantrekkelijk en veilig wonen in een natuurlijke en rustige omgeving toeneemt. Deze vraag kan komen van draagkrachtige mensen die graag buiten in de natuur willen wonen of die elders werken en een aantal dagen in de week thuis in een mooie, groene en rustige omgeving kunnen werken.

Een aantal mogelijkheden voor bijzonder wonen zijn:

- landgoederen nieuwe stijl;
- alternatief gebruik van (voormalige) boerderijen.

Uitgangspunt voor de landgoederen nieuwe stijl is dat het een beperkte omvang betreft en dat de bebouwing het landschap versterkt en iets bijzonders toevoegt. Hierbij is een goede keuze van de plek essentieel. In West Zeeuwsch-Vlaanderen staan beeldbepalende, karakteristieke en monumentale boerderijen. Om deze te behouden kan gedacht worden aan het toevoegen van inpandige wooneenheden in deze boerderijen.

manco's

- *gebrek aan architectonisch grandeur;*
- *dreigend verlies van cultureel erfgoed.*

2.2.5. Natuur

De natuur in West Zeeuwsch-Vlaanderen is divers aan natuurtypen en aan plant- en diersoorten. De natuur is te onderscheiden naar gebieden in de kustzone en gebieden in het poldergebied. Het kustgebied bestaat uit een smalle duinstrook, met de daarbij behorende karakteristieke duinvegetaties en broedvogels, en twee sluffers, Het Zwin en de Verdrongen Zwartepolder. Een sluffer, een ver landinwaarts gelegen strandvlakte, is een gebied van internationaal natuurbelang door de bijzondere overgang van zoute schorvegetaties, slikken en platen naar zoete duinvegetaties.

Binnen het poldergebied zijn ecologische deelgebieden, van vogelkundige, vegetatiekundige en faunistische betekenis, te onderscheiden. Voorbeelden hiervan zijn:

- rustige open en ongebouwde gebieden met grasland en/of gebieden met akkers, ganzenopvanggebieden, water en riet als ideaal broedgebied voor weidevogels;
- plaatsen nabij de Westerschelde, met openheid en rust, als hoogwatervluchtplaats waar vogels de laagwaterstand afwachten om te foerageren;
- kleinere kreekrestanten en zilte graslanden met een rijke vegetatie;
- insecten, broedvogels en hagedissen in reliëfrijke graslanden en bloemdijken;
- de boomkikker en de kamsalamander, bijzondere amfibieën, in de vochtige weilanden met veedrinkputten of andere moerasachtige omstandigheden.



Om dit in stand te houden en te bevorderen is de ruimtelijke inrichting en de omgevingskwaliteit bepalend. Momenteel zijn de natuurgebieden onvoldoende groot en niet aaneengesloten. De diversiteit en mogelijkheden voor de natuur worden mede bepaald door de omgevingskwaliteit (bodemsoort, waterkwantiteit- en kwaliteit etc.). De omgevingskwaliteit van bestaande natuurgebieden in West Zeeuwsch-Vlaanderen is slecht door onder andere verdroging en een belasting van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen.

In het kader van het beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn de natuurgebieden in Zeeland benoemd en begrensd. Onderdelen van bestaande natuurgebieden, met name de kreken, zijn met hun directe omgeving aangewezen als kerngebieden. Gebieden welke zich vanuit waterhuishoudkundige en bodemkundig oogpunt lenen voor nieuwe natuurgebieden, bijvoorbeeld de oude getijdengeulen. Door deze twee gebieden te verbinden middels natte en droge ecologische verbindingzones wordt een systeem van natuurgebieden gevormd die de verschillende planten- en diersoorten mogelijkheden geven om te overleven. Realisatie van de EHS hangt in belangrijke mate af van de beschikbare rijksfinanciën.

manco's

- *de natuurgebieden zijn onvoldoende groot en robuust en niet aaneengesloten;*
- *tempo en realisatie van de uitvoering van de EHS is onzeker;*
- *de huidige natuurgebieden worden bedreigd door bijvoorbeeld verdroging en verontreiniging.*



3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Op basis van de geconstateerde manco's in de huidige situatie is het wensbeeld voor West Zeeuwsch-Vlaanderen voor de komende 15 jaar ontwikkeld. Het wensbeeld voor het hele plangebied wordt in de volgende paragraaf 'Integrale visie West Zeeuwsch-Vlaanderen' beschreven. De integrale visie is ontwikkeld door de lange termijn doelen van de verschillende thema's te combineren tot een geheel. De lange termijn doelen van de verschillende thema's zijn apart beschreven in 3.2. en 3.3. De doelen zijn zoveel mogelijk meetbaar gemaakt. Deze zogenaamde operationele doelen zijn opgesomd in bijlage 4. Om de visie te verduidelijken zijn (thema)kaarten gemaakt. Op de kaarten zijn de maatregelen en de zoekgebieden ingetekend welke leiden tot het wensbeeld van West Zeeuwsch-Vlaanderen. De op de kaarten aangegeven zoekgebieden zijn groter van oppervlak dan het operationele doel in bijlage 4 als cijfer noemt. Bovendien zijn verschillende functiecombinaties mogelijk, in het bijzonder in de kustzone.

3.1. Integrale visie West Zeeuwsch-Vlaanderen

De toekomstige vitaliteit van West Zeeuwsch-Vlaanderen draait om de pijlers economie en ruimtelijke kwaliteit. Dat tweesporenbeleid is de rode draad van de integrale visie. Het gaat om voldoende (passende) werkgelegenheid en een aantrekkelijk woningaanbod in een dito omgeving, waardoor jonge West Zeeuwsch-Vlamingen in het gebied blijven en bovendien draagkrachtige mensen van buiten worden aangetrokken. Maar wat betekent dit dan voor de economische thema's en de ruimtelijke kwaliteit in het jaar 2018?

*In dit Visiehoofdstuk verplaatsen we ons naar het jaar **2018**. De verschillende thema's worden in de tegenwoordige tijd geschreven. We beschrijven dus de huidige situatie van het jaar 2018.*

Landbouw en toerisme kenmerken het karakter en de structuur van het gebied en dragen bovendien bij in de werkgelegenheid. Een aantal goed lopende bedrijventerreinen zorgt voor veel economische bedrijvigheid. Akkerbouw is de grootste sector binnen de landbouw, maar het aantal melkveehouderijen en tuinbouwbedrijven is groter dan voorheen. De meeste landbouwbedrijven krijgen neveninkomsten uit bijvoorbeeld arbeid bij derden, agrarisch natuurbeheer, recreatieve voorzieningen of opslag. Op het gebied van recreatie is er in 2018 voor ieder wat wils, zowel in het hoogseizoen als in een brede periode daaromheen. De bezoekers kunnen het gebied goed bereiken en hebben vervolgens een ruime keus. Voor wie rust, ruimte en natuur wil, kan kiezen uit het strand, de verbrede duinen, de nieuwe recreatienatuur of duinstruweel of een van de natuurgebieden. De wat actievere mens kan bijvoorbeeld fietsen, wandelen, paardrijden en skaten via één van de vele goed gemarkeerde routes. Voor meer vertier zijn een aantal delen van het strand of de kernen, zoals Breskens en Sluis met hun jachthavens, de aangewezen plaats. Voor een langer bezoek kunnen mensen verblijven in mooie accommodaties, zoals hotels of campings. Accommodaties en voorzieningen zijn hoogwaardig en campings hebben grote standplaatsen en veel groen.

De landbouwfunctie kan in het gehele gebied worden uitgeoefend wat niet enkel van economische waarde, maar ook van landschappelijke waarde is. In de verschillende landschappelijke gebieden wordt ook in 2018 geen onderscheid gemaakt tussen de mogelijkheden van de bedrijfsvoering in de landbouw.

Door de gezonde economie vertoont ook het aantal inwoners een natuurlijke groei. Doordat het aantal inwoners van het gebied op peil is zijn de voorzieningen, zoals zorg, onderwijs en winkels goed. Daarnaast vindt door de nabijheid van Vlaanderen uitwisseling plaats: Nederlanders maken gebruik van voorzieningen in Vlaanderen en de zuiderburen komen in West Zeeuwsch-Vlaanderen voor met name de winkels, horeca en recreatie.

Zowel voor de eigen bevolking als voor de recreatie en toerisme is een aantrekkelijke omgeving belangrijk. De aantrekkelijkheid van het gebied wordt versterkt door een fraai landschap met cultuurhistorische gebouwen, een grote diversiteit aan natuur afgewisseld met heldere waterlopen.

De vorming van het landschap is als uitgangspunt gehanteerd bij de keuzes voor de gebiedsindeling. Men wil het landschap meer leesbaar maken. Het gebied gaat echter niet geheel op z'n kop: zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de huidige indeling. De leesbaarheid van het landschap wordt vooral vergroot door de dijken tussen de geulen en polders, kernen en schillen te accentueren met hoog opgaande beplanting.



De Killa - het restant van een voormalige getijdengeul - wordt landschappelijk versterkt, waarin water een belangrijke rol speelt. In het noordelijk deel (Strijdersgatpolder) wordt de natuurfunctie versterkt, waarbij ook meer ruimte voor water kan worden ingevuld. Hiermee kan enerzijds worden bijgedragen aan de verdrogingbestrijding van het natuurgebied en anderzijds aan het voorkomen van wateroverlast in de omgeving in extreme omstandigheden.

De geulen (Passageule en de Zwingeu) lopen als groenblauwe aders door het hele plangebied. Voor de natuur vormen ze de onmisbare (natte) verbindingen tussen de natuurgebieden. Met de realisatie van de Passageule als natte ecologische verbindingszone, waarbij de momenteel ontbrekende stukken worden ingericht, wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de natte as op landelijke schaal, van Lauwersmeer tot aan het Zwin.

Sluis aan Zee en Cavelot

Het project Sluis aan Zee is een prachtig voorbeeld van een integraal project dat goed past in het West Zeeuwsch-Vlaanderen van de toekomst. Hierbij is de historische open verbinding van Sluis met de Noordzee in ere hersteld. In het historische centrum van Sluis is een jachthaven aangelegd op de historische havenlocatie. Bovendien zijn rond de haven woningen, parkeervoorzieningen, detailhandel en horeca gerealiseerd. In het project Cavelot zijn eveneens aantrekkelijke woningen in het hogere marktsegment gebouwd, voor zowel permanente als recreatieve bewoning. Cavelot is gunstig gelegen bij de voorzieningen van Cadzand-Bad en het strand.

De nieuwe vaargeul tussen Noordzee en Sluis is gedeeltelijk in de oude Zwingeu gegraven en verbindt de Zee, Cadzand-Bad, Cavelot, Retranchement en Sluis. Dit project heeft een geweldige uitstraling op deze kernen wat betreft financiële dienstverlening, detailhandel en horeca. Voor deze nieuwe vaarverbinding is een noodzakelijke zeekerende sluis –geschikt voor zeegaande jachten en charters- nabij het bestaande gemaal bij Cadzand-Bad aangelegd.

Bij het project Sluis aan Zee is extra natuur aangelegd, het landschap verfraaid en zijn de cultuurhistorische buitenwallen van Sluis hersteld. Bij het project Cavelot is voor de recreant en voor de bewoners een aantrekkelijk openbaar toegankelijk gebied met recreatienatuur of duinstruweel gerealiseerd.

In 2018 voldoet het gehele plangebied aan de landelijke normering voor wateroverlast. Dit betekent dat veel ruimte door water wordt ingenomen om voldoende waterberging te hebben voor extreme situaties. Waterberging vindt onder voorwaarden plaats in landbouw- en natuurgebieden, mits de waterkwaliteit goed is. Sommige functies zijn beter op de natuurlijke ondergrond afgestemd. Naast wateroverlast van binnenuit (verwerking van neerslag binnendijs) blijft de verdediging tegen het buitenwater natuurlijk essentieel voor het gebied. De ontwikkeling van een robuuste kust met binnendijkse duinen en groene dijken heeft een positieve uitstraling op het landschap van de kust.



3.2. Economie

In deze paragraaf wordt voor de economische thema's, recreatie en toerisme, landbouw, overige bedrijvigheid, infrastructuur en huisvesting, het lange termijn doel beschreven. Wederom wordt het doel beschreven alsof we ons in het jaar 2018 bevinden en de huidige situatie beschrijven. Tevens is aangegeven met welke aanpak dat doel bereikt wordt.

3.2.1. Visie recreatie en toerisme



lange termijn doel

Het huidige pakket van zee, natuur, rust en cultuur is uitgebreid met actieve en extensieve vormen van vrijetijdsbesteding zoals wandelen, fietsen, kanovaren, paardrijden en vissen. Dit diverse aanbod is verspreid over het gebied waarbij de kustzone, de kernen en het streekeigen achterland een onderscheidende rol spelen. Je kunt er bijvoorbeeld fietsen, wandelen, paardrijden, winkelen, genieten van cultuur en gebruik maken van de horeca. De lange kuststrook biedt voor ieder wat wils met drukke en rustige delen. De bezoekers kunnen verblijven en recreëren bij vernieuwde en kwalitatief hoogstaande accommodaties en bedrijven. De verblijfsrecreatie biedt innovatieve faciliteiten en sluit aan bij de beleving van de recreant.

aanpak

- kwaliteitsslag bestaande recreatiebedrijven

De kwaliteit wordt verbeterd door de bedrijven landschappelijk beter in te passen, door meer groen rondom de bedrijven aan te brengen, door grotere standplaatsen, door moderne centrale basisvoorzieningen aan te leggen en/of door slecht gelegen bedrijven te verplaatsen. Om de kwaliteitsverbetering financieel ook aantrekkelijk te maken voor het recreatiebedrijf wordt planologisch ruimte geboden voor de vergroting en uitbreiding van het aantal staanplaatsen/eenheden. Recreatiebedrijven mogen niet enkel uitbreiden, dit moet gepaard gaan met een kwaliteitsslag waaronder het vergroten van de standplaatsen. Plannen tot kwaliteitsverbetering van recreatiebedrijven worden door een Toetsingscommissie op deugdelijkheid beoordeeld. Voorafgaand aan de planologische medewerking wordt verzekerd, dat het rood voor groen principe wordt toegepast en er wordt veilig gesteld, dat hotelaccommodatie, stacaravans en recreatiewoningen beschikbaar blijven voor recreatief gebruik en niet permanent zullen worden bewoond. Het omzetten van stacaravans in recreatiewoningen kan vanwege de daaraan verbonden planologische consequenties alleen in bijzondere gevallen en onder specifieke criteria en randvoorwaarden worden toegestaan.



Rood voor groen, criteria voor omzetten van stacaravans in recreatiewoningen, alsmede het voorkomen van permanente bewoning zijn nader uitgewerkt in onderdeel 5.1.

- landschapscampings

Als neventak op de boerderij is er ruimte voor 5 landschapscampings. De criteria van het streek-plan-experiment zijn daarop van toepassing. Er is een voorkeurszoekgebied op kaart gezet voor landschapscampings. De inrichtings- en beheersplannen van de landschapscampings worden afgestemd op het ter plaatse nagestreefde landschapsbeeld. Aan de randen van de eilanden wordt bijvoorbeeld meer openheid nagestreefd.

- nieuwvestiging verblijfsrecreatie

In de projecten Sluis aan Zee, Cavelot en een zoekgebied bij Nieuwvliet wordt voorzien in nieuwbouw van verblijfsrecreatie. De projecten Sluis aan Zee en Cavelot samen bevatten 550 nieuwe eenheden, deels permanent bewoonde wooneenheden in unieke projecten en deels bestemd voor recreatief gebruik. De onderlinge verhouding tussen permanente bewoning en recreatief gebruik zal bij de verdere planinvulling in overleg tussen gemeente en provincie worden bepaald. Voorafgaande aan de planologische medewerking wordt verzekerd, dat het rood voor groen principe wordt toegepast en er wordt veilig gesteld, dat recreatiewoningen beschikbaar blijven voor recreatief gebruik en niet permanent zullen worden bewoond. Bij Sluis aan Zee is eerst zekerheid over de bouw van de zeeluis nodig voordat de jachthaven kan worden gerealiseerd. Er is nog nader onderzoek nodig van de gemeente Sluis naar de nautische gevolgen van de jachthaven voor de scheepvaart op de Wielingen en de Westerschelde en er is eveneens nog nader onderzoek van de gemeente Sluis nodig naar de economische haalbaarheid van het project Sluis aan Zee.

Ingeval de realisatie van Sluis aan Zee om welke reden dan ook uitblijft of langere tijd op zich laat wachten, vindt nadere besluitvorming plaats door de gemeente over alternatieve mogelijkheden om aan de woonkern Sluis op korte termijn een economische impuls te geven. Deze economische impuls voor de woonkern Sluis is op korte termijn nodig vanwege de terugloop van het koop- en banktoerisme. De in het planconcept Sluis aan Zee voorziene 300 wooneenheden – waarvan een in overleg tussen provincie en gemeente nader te bepalen aantal permanent kan worden bewoond – kunnen ook worden gerealiseerd om een economische impuls voor de kern Sluis te realiseren, mits ten minste wordt voldaan aan de rood voor groen voorwaarde, die in de Streekplanherziening West Zeeuwsch-Vlaanderen is gesteld. In het zoekgebied bij Nieuwvliet mag maximaal 10 ha worden benut voor nieuwvestiging van vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie. Er is daarnaast beperkt ruimte voor nieuwvestiging van vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie in de in het Streekplan Zeeland 1997 aangeduide recreatieve ontwikkelingszone. De criteria voor nieuwvestiging zijn nader uitgewerkt in onderdeel 5.1.

Binnen het zoekgebied Nieuwvliet is er tevens ruimte voor hervestiging van verblijfsrecreatie. Dat biedt de mogelijkheid in dit zoekgebied nieuwe kansen te benutten voor bestaande verblijfsrecreatiebedrijven, die op minder gunstige locaties zitten om een kwaliteitsslag te kunnen maken (bij voorbeeld in de EHS of ingesloten door andere bedrijven).

- zonering strand- en duinzone

Het lange strand kan beter gebruikt worden door zonering van het strand en duin in drukke en rustige delen. De zonering van het strand wordt bevorderd door parkeerplaatsen en onthaalparkings met allerlei voorzieningen aan te leggen. Het wordt dus geen aaneengesloten kuststrook met dezelfde vormen van recreatie en overal drukte op zomerse topdagen. Een divers aanbod kan worden gerealiseerd door een verbinding te zoeken met de aanleg in de kustzone van (duin)struweel met intensief recreatief medegebruik en voorzieningen voor de dagrecreatie.

- uitbreiden en diversifiëren van het aanbod

Door het huidige netwerk van wandel-, fiets- en ruiterspaden en bewegwijzerde routes te verbeteren en uit te breiden met meer routes en routes voor bijvoorbeeld skeeleren en mountainbiking wordt het gebruik ervan vergroot. Nieuwe vormen van recreatie worden gezocht in de watersport door het bevaarbaar maken van watergangen en kreken voorzover dat de natuurwaarden niet aantast, het verhuren van kano's en het aanleggen van een nieuw bevaarbaar kanaal en jachthaven in Sluis. Dit nieuwe kanaal vormt een verbinding tussen de Noordzee en de jachthaven voor recreatieve en zeegaande jachten. Rondom de jachthaven komen havenfaciliteiten, woningen en parkeervoorzieningen.

Er dient te worden verzekerd, dat de beoogde differentiatie van het verblijfsrecreatieve product wordt gerealiseerd. Dat is nader uitgewerkt in onderdeel 5.1.

- verbeteren infrastructuur

De toegankelijkheid van het achterland wordt vergroot door de uitbreiding van de wandel- fiets- en ruiterspaden en een betere bewegwijzering. Een toeristische fietsroute is bijvoorbeeld de route van Breskens naar Adinkerke in België. Daarnaast wordt onderzocht of een kusttram Knokke – Breskens te realiseren is.

Op kaart 4 in bijlage 9 is aangeduid waar in het gebied ontwikkelingen zijn voorzien die met recreatie samenhangen.



3.2.2. Visie landbouw

lange termijn doel

De landbouwbedrijven in West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn vitaal en leveren in economische, sociaal-maatschappelijke en ecologische zin producten en diensten. Er wordt geproduceerd wat de consument vraagt, zowel qua assortiment aan producten als qua productiewijze (duurzaam, biologisch). Wat betreft diensten ligt het accent op het vlak van recreatie, natuur- en landschapsbeheer en op het benutten van bedrijfsgebouwen voor velerlei activiteiten. Het verlies aan werkgelegenheid in de landbouwsector, dat wordt veroorzaakt door de in het gebiedsplan genoemde vermindering met ongeveer 2678 ha areaal landbouwgrond, wordt geheel gecompenseerd door de in het gebiedsplan beoogde alternatieve werkgelegenheidskansen op agrarische bedrijven.

aanpak

- verbetering bedrijfsstructuur
Door middel van kavelruil worden percelen beter en sneller bereikbaar en krijgen de percelen een optimale vorm. Bedrijfsvergroting, door grondverwerving, brengt voordelen en een omzetvergroting met zich mee. Tevens kan gedacht worden aan boerderijverplaatsing.
- grotere variatie in bedrijfstypen
Kansrijke mogelijkheden voor meer variatie in bedrijfstypen zijn melkveebedrijven, biologische landbouw en vernieuwing in de productie en an-





dere teelten, zoals de ontwikkeling van biodiesel. Bollenteelt als wisselteelt behoort ook tot de mogelijkheden. Bollenteelt op een vaste projectlocatie en bio-industrie passen echter niet in het plaatje voor het West Zeeuwsch-Vlaanderen van de toekomst. Meer melkveebedrijven met stimulering van weidegang passen in het landschappelijk beeld van West Zeeuwsch-Vlaanderen.

- **inkomensverbreding**
Een extra bron van inkomsten voor de agrarische ondernemers zijn de aanvullende diensten. Tot de mogelijkheden behoren agrarisch akkerrandenbeheer en agrarisch natuurbeheer, verblijfsrecreatie, dagrecreatie (workshops, huisverkoop, poldersport, excursies), landbouw en zorg, dienstverlening (cursuscentrum, tentoonstellingsruimte, dierenpension, ICT), ambachtelijke bedrijvigheid (klusbedrijf, bankwerkerij). Het beleid Nieuwe Economische Dragers schept voor de meeste van deze activiteiten de randvoorwaarden. Internet in het landelijk gebied kan bijdragen aan het benutten van nieuwe kansen.
- **duurzamer produceren**
Milieubewuster en natuurvriendelijker produceren kan bijvoorbeeld door een ruimere vruchtwisseling toe te passen, door een gerichte inzet van moderne gewasbeschermingsmiddelen, en een meer regionale landbouwproductie en – verwerking te realiseren. Bij de biologische landbouw ligt de nadruk op het voorkomen van ziektes in plaats van het bestrijden ervan. Tijdens het telen van biologische producten wordt geen gebruik gemaakt van kunstmest en chemische gewasbeschermingsmiddelen.
- **verruiming van de teeltkeuze**
De aanleg van waterbassins, het vasthouden van water op verdroogde gronden en de opvang en hergebruik van water verbetert de zoetwatervoorziening en maken het mogelijk waterbehoefte teelten te verbouwen.
- **meer samenwerken**
Streven naar samenwerkingsverbanden tussen de verschillende bedrijven bij de bedrijfsvoering, bedrijfsorganisatie en marktverkenning.



Al deze initiatieven worden onder andere gestimuleerd door het opstellen van marktonderzoeken en het verzorgen van cursussen.

3.2.3. Visie overige bedrijvigheid

lange termijn doel

In West Zeeuwsch-Vlaanderen is een voldoende en gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid en is de werkgelegenheid voldoende en vertoont zelfs een lichte groei.

aanpak

- **uitbreiding bedrijventerreinen**
Voor het behoud van de economische activiteiten is extra ruimte voor de accommodatie van bedrijven een vereiste. Ontwikkelingen zijn voorzien in Oostburg, Breskens, Schoondijke, Eede en Nieuwvliet. Bedrijventerrein de Vlasschaard (Eede), gunstig gelegen voor economische ontwikkelingen met België, is uitgebouwd en beter bereikbaar. Het regionale bedrijventerrein Stampershoek (Oostburg) is uitgebreid in verband met zijn goede bereikbaarheid en centrale ligging. De bedrijvenparken Deltahoek (Breskens) en Technopark Zeeland (Schoondijke) zijn aanzienlijk uitgebreid. De uitbreidingen zijn landschappelijk ingepast en duurzame ontwikkelingen worden gestimuleerd. Bij Nieuwvliet is voorzien in een klein bedrijventerrein. In beginsel wordt op andere locaties geen uitbreiding toegestaan. Wel worden kansen geboden voor kleinschalige bedrijvigheid in bestaande gebouwen op het platteland.

Voor het behoud van de economische activiteiten is een extra ruimte van 50 hectare netto uit te geven

terrein nodig. Voor deze oppervlakte van 50 ha netto is bruto 83 ha ruimtebeslag nodig, vanwege een deugdelijke landschappelijke inpassing met in totaal 25 ha en een oppervlak van 8 ha voor de benodigde infrastructuur. Bij de planologische inpassing wordt verzekerd, dat dit rood voor groen vereiste (0,5 ha landschappelijke inpassing per ha netto uitgeefbare oppervlakte bedrijventerrein) tot stand komt. Bij de invulling van de uitbreiding van bedrijventerreinen wordt het principe van zuinig ruimtegebruik toegepast, hetgeen onder meer inhoudt, dat de mogelijkheden van (her)gebruik van het bestaande areaal aan bedrijventerrein eerst zo goed mogelijk worden benut.

- verbeteren voorzieningen van bedrijventerreinen

De huidige ontwikkelingen op het gebied van computers en internet maken een glasvezelkabel op de verschillende terreinen (Technopark Zeeland, Deltahoek, Stampershoek en de Vlasschaard) onmisbaar. Bedrijventerrein de Vlasschaard wordt tevens gerevitaliseerd door toepassing van parkmanagement.

- clustering van bedrijven op bedrijventerreinen

Stampershoek is voor bedrijven in de groothandel, assemblage en dienstverlening. Deltahoek is voor bedrijven die zaken doen met de (jacht)haven in Breskens. Het Technopark Zeeland biedt ruimte aan bedrijven in de techno-nature terwijl het bedrijvenpark Vlasschaard bij Eede kansen biedt voor opvang van lokale bedrijvigheid met goede kansen voor ontwikkeling van de werkgelegenheid. Het nieuwe bedrijvenpark Nieuwvliet is voor bedrijven die zich in belangrijke mate richten op de kust. Het bedrijventerrein bij IJzendijke blijft gehandhaafd en wordt niet uitgebreid.

- mogelijkheden voor economische ontwikkelingen

De ligging ten opzichte van Zeebrugge en Antwerpen en de aanleg van de Westerscheldetunnel bieden mogelijkheden voor het transport en de logistieke sector. De op stapel staande herstructurering van Cadzand en Breskens en de uitbreiding bij Sluis aan Zee zullen bijdragen aan een vergroting van de aantrekkingskracht van deze kernen. Gelet op de ontwikkelingen in de laatste jaren, liggen er daarnaast kansen voor West Zeeuwsch-Vlaanderen in de dienstverlening en in de klein-industrie.

- alternatieve energie opwekking

In de Hoofdplaatpolder tussen Nummer Een en Hoofdplaat wordt een kleinschalig windpark aangelegd met vijf windturbines.

Op kaart 5 in bijlage 9 is aangeduid waar het windmolenpark en de verschillende bedrijventerreinen liggen.

3.2.4. Visie infrastructuur

lange termijn doel

West Zeeuwsch-Vlaanderen is goed bereikbaar en de verkeersveiligheid is toegenomen door de realisatie van het Duurzaam Veilig Verkeer project. De toegankelijkheid binnen het gebied is toereikend en de vakantiegangers veroorzaken geen overlast door een soepele afwikkeling van het strandgerichte verkeer en de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheden.



aanpak

Het landelijke demonstratieproject Duurzaam Veilig Verkeer (DVV) West Zeeuwsch-Vlaanderen wordt op dit moment uitgevoerd, waarbij als einddatum 1 januari 2007 geldt. Het vastgestelde wegcategoriseringsplan en de bijbehorende gebiedsprofielen gelden als randvoorwaarde en uitgangspunt voor het gebiedsplan. Binnen het DVV wordt uitgegaan van drie wegtypen: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen A/B. De stroomwegen zijn de slagaders die de grootste verkeersstromen verwerken. In het kustgebied komen deze niet voor. Hier is de belangrijkste ontsluiting de provinciale weg Breskens-Sluis. De erftoegangswegen zijn de wat rustiger wegen met een fietsvoorziening, die worden gebruikt door lokaal verkeer. Daarnaast zijn er erftoegangswegen zonder fietsvoorzieningen.

Om het gebied goed bereikbaar te houden is aanpassing van de N61 noodzakelijk. Deze weg wordt door Rijkswaterstaat volgens de meest recente planning tussen 2008 en 2010 aangepast. Door aanpassing van de N61 als hoofdroute komen de al gedane DVV investeringen in het overige wegennet pas goed tot hun recht. Daarom dient nadrukkelijk aan de spoedige aanpassing van de N61 te worden vastgehouden. Daarbij is een deugdelijke landschappelijke inpassing wenselijk.

Om het doorgaand verkeer langs de kuststrook te vermijden wordt in het kader van DVV een slagenstelsel gerealiseerd. Vanaf de weg Breskens, Groede, Nieuwvliet en Sluis wordt de kust bereikbaar via een aantal ontsluitingswegen, de zogenaamde “slagen” naar de kust. De huidige, direct achter de duinen gelegen kustweg wordt voor de aan- en afvoer van dagtoeristen dus verschoven naar het achterland. Voor de bereikbaarheid van (recreatieve) bedrijven, de uitwisseling voor verblijfsrecreatie, de bevoorrading, hulpdiensten en voor openbaar vervoer behoudt de kustweg haar huidige verkeers- en vervoersfunctie. Anderszins zullen maatregelen genomen worden die de kustweg voor het doorgaande verkeer minder aantrekkelijk maken.

De onderstaande punten worden door het gebiedsplan aangepakt:

- aanleggen parkeergelegenheden

Deze parkeergelegenheden worden gekoppeld aan de slagen naar de kust en vormgegeven als ont-haarparkings. Deze parkings hebben veel extra voorzieningen zoals sanitair, informatievoorzieningen, verhuur en/of kinderdagverblijven en zijn landschappelijk ingepast. Het gaat in totaal om 6 parkings waarbij de ligging en grootte de zonering in drukke en minder drukke delen van het strand beïnvloeden. De parkings zijn indicatief aangeduid op de kaart en zullen via het spoor van het gemeentelijke bestemmingsplan nader worden ingevuld.



- bereikbaarheid recreatievoorzieningen vergroten
De toegankelijkheid van het gebied wordt vergroot door de uitbreiding van de wandel-, fiets- en ruitersporen en een betere bewegwijzering.

Op kaart 6 in bijlage 9 is het wegennet in het gebiedsplan weergegeven. Op kaart 4 in bijlage 9 zijn zoeklocaties voor de verschillende onthaalparkings indicatief aangeduid.

3.2.5. Visie aantrekkelijke huisvesting

lange termijn doel

In het gebied wonen voldoende draagkrachtige mensen om de economie en de voorzieningen op peil te houden. De meeste bewoners in het gebied wonen in de directe nabijheid van de kernen

aanpak

- Sluis aan Zee
Sluis aan Zee is gunstig gelegen bij de historische kern en de voorzieningen van Sluis. Door het herstellen van de historische open verbinding van Sluis naar de Noordzee, de nieuwe jachthaven aan deze (recreatieve) vaarverbinding en de daarbij behorende horeca is dit een aantrekkelijk nieuw gebied om woningen te bouwen. Langs de vaarroute worden nieuwe fiets- en wandelpaden en een trekvaart aangelegd en zullen kanoroutes gemaakt worden. Het plan Sluis aan Zee omvat naast de nieuwe vaarverbinding ook de bouw van woningen voor permanent gebruik en van recreatieverblijven. In totaal komen er 300 wooneenheden. Voor wat betreft het project Sluis aan Zee is thans de besluitvorming van de gemeenteraad van Sluis nog niet afgerond. Hetgeen over Sluis aan Zee in het gebiedsplan is opgenomen draagt dus nog een voorlopig karakter.
- Cavelot
In Cavelot worden 250 prestigieuze wooneenheden gebouwd. Cavelot is aantrekkelijk gelegen in de directe nabijheid van de kust, de voorzieningen in Cadzand-Bad en temidden van het groene landschap.

Sluis aan Zee en Cavelot bevatten samen 550 wooneenheden, waarvan een aantal beschikbaar komt als permanent bewoonde wooneenheden in unieke projecten. Een ander deel zal als recreatiewoningen worden gebruikt. De onderlinge verdeling in het aantal te bouwen permanent bewoonde wooneenheden en het aantal recreatiewoningen zal bij de verdere planinvulling in overleg tussen gemeente en provincie worden bepaald. Verwacht wordt dat deze nieuwe woningen draagkrachtige mensen aantrekken die een belangrijke economische impuls teweegbrengen.

Op kaart 4 in bijlage 9 is aangeduid waar in het gebied de nieuwvestiging van Sluis aan Zee en Cavelot, alsmede de jachthaven gevestigd zijn.

3.3. Ruimtelijke kwaliteit

In deze paragraaf wordt voor de thema's die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit, landschap en cultuurhistorie, water, kustverdediging, bijzonder wonen in het buitengebied en natuur, het lange termijn doel beschreven. Tevens is aangegeven met welke aanpak dat doel bereikt wordt.

3.3.1. Visie landschap en cultuurhistorie

lange termijn doel

West Zeeuwsch-Vlaanderen heeft een waardevol landschap waar veel plaatsen getuigen van de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Als groene ader loopt de geulenstructuur door het hele gebied, duidelijk herkenbaar door, met hoog opgaande bomen, beplante dijken. Daarnaast liggen onderling sterk verschillende gebieden zoals de overwegend agrarische kernpolders met zijn schillen, het dekzandgebied van de Vlaamse Polders en de kustzone met





zee, een breed zandstrand en duinen. Cultuurhistorische elementen, zoals oude vestigingswerken, molens en boerderijen, zijn op verschillende plaatsen herkenbaar en met een eventuele historische toelichting in het gebied terug te vinden.

aanpak

- drager landschapsstructuur
De vroegere geulenstructuur vormt de basis voor de landschappelijke inrichting. Hiertoe worden de dijken rondom de geulen verbreed, waar nodig hersteld, en geaccentueerd met hoogopgaande bomen. De Passageule vormt een natte ecologische verbindingszone met een moerasgebied en sluit aan op het Zwin.
- herstel natuurlijke afwatering
De oorspronkelijke afwatering verliep via de sluis bij de Zwarte Polder. Deze afwatering wordt hersteld. De Killa wordt de natte verbindingszone tussen deze sluis en de Zwinpolder door de watergang te verbreden, de oevers in te richten met riet, moeras of vochtige weilanden en op bepaalde plekken poelen, hakhout of knotbomen aan te leggen. De oorspronkelijke afwatering via Nummer Een wordt opgewaarderd door de watergang te verbreden en te accentueren met natuurvriendelijke oevers.
- inventariseren van de aanwezige cultuurhistorische elementen
Om cultuurhistorie een belangrijke rol te laten spelen in de gebiedsgerichte aanpak is het noodzakelijk een inventarisatie te maken van de cultuurhistorische waarden. Van het plangebied wordt een cultuurhistorische waardenkaart gemaakt met daarop aangegeven de waardevolle archeologische, monumentale en landschappelijke elementen en gebieden. Deze waardenkaart vormt een belangrijk hulpmiddel bij het maken en uitvoeren van beleid. Door de voortdurende dynamiek van de ruimtelijke ontwikkeling zal de inhoud en de vorm van de kaart steeds geactualiseerd worden.
- herstellen van de aanwezige cultuurhistorische elementen
De nota Belvédère is gericht op 'behoud door ontwikkeling'. Gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarden zo vroeg mogelijk betrokken moeten worden bij de ruimtelijke planvorming om als inspiratie voor de nieuwe ontwikkeling te kunnen dienen. Dit betekent dat aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen randvoorwaarden worden gesteld. Het Belvédère project "Valorisering van de Staats – Spaanse linies; de parels en de ketting" omvat plannen om de forten, schansen en linies, alsmede de stadswallen van Sluis, Retranchement, Aardenburg en IJzendijke te herstellen. Daarnaast neemt de gemeente Sluis deel aan het nationale Limes-project waarbij de Romeinse geschiedenis in Aardenburg beleefbaar wordt gemaakt.

- inrichting van de verschillende landschappelijke gebieden

De van oorsprong verschillende gebieden lijken op elkaar, maar de begrenzingen tussen de verschillende gebieden (kernen, schillen en polders) zijn geaccentueerd. Door riet, hagen, wandelpaden, moeras, etc. aan te leggen worden de lijnelementen (dijken, wegen en watergangen) groen of blauw geaccentueerd. In de randzone van de eilanden wordt niet naar landschappelijke verdichting gestreefd, maar eerder naar vernatting en een zekere mate van openheid. In de kustzone zijn twee gebieden ingericht als recreatienatuur of duinstruweel. Deze bossage is geschikt gemaakt voor intensief recreatief gebruik volgens daarvoor ontwikkelde streefbeelden, die in bijlage 9 van het gebiedsplan zijn uitgewerkt. De twee aangelegde gebieden als recreatienatuur of duinstruweel vormen respectievelijk een landschappelijke en dagrecreatieve verbinding tussen: a Groede Dorp en Groede Bad via het Hertenkamp en b. tussen het Bos van Erasmus en de kust.

Een ander apart gebied in West Zeeuwsch-Vlaanderen wordt gevormd door het dekzandgebied, een besloten gebied met veel beplanting en eventueel landschappelijk ingepaste bebouwing. Bebouwing in het buitengebied, waaronder recreatiebedrijven, boerderijen en bedrijventerreinen worden landschappelijk ingepast. De oorspronkelijke loop van de afwatering, waaronder de oude geulenstructuur, wordt weer herkenbaar door de natuurlijke afwatering te herstellen. De uitvoering hiervan zal aansluiten bij het aanleggen en versterken van de ecologische verbindingzones en zal aansluiten bij de aanleg van een bevaarbaar kanaal tussen zee en Sluis.

In het Oudtland van Groede en Breskens en het eiland van Cadzand is - naast de gerealiseerde EHS - groenblauwe dooradering in het landelijk gebied tot stand gebracht. Daarbij is de kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap via groenblauwe dooradering versterkt. Het gaat om de versterking van structuurdragers zoals dijkprofielen (herstellen, beplanten met kruiden en accentueren met knotbomen of hoogopgaande bomen), watergangen (natuurvriendelijke oevers met rietlanden of moeras aanleggen) en paden (inrichten voor recreatief gebruik).

- landschappelijk inpassen van nieuwe activiteiten

Het is noodzakelijk, dat er een overall toetsing plaatsvindt op landschappelijke en ecologische kwaliteit bij het ontwikkelen van alle nieuwe activiteiten in het landelijk gebied. Daartoe wordt voor het plangebied West Zeeuwsch-Vlaanderen een landschapscommissie ingesteld, die tot taak krijgt de gemeente te adviseren over de aspecten landschap en ecologie, op kavel-, bedrijfs- en regionaal niveau. De in het gebiedsplan beoogde landschappelijke streefbeelden gelden daarbij als uitgangspunt.

Uit een oogpunt van doelmatigheid zal de landschappelijke toetsing in niet meer dan 1 commissie plaatsvinden. Dat houdt in, dat de taak en samenstelling van de huidige toetsingscommissie kwaliteitsverbetering verblijfsrecreatie zal worden heroverwogen, omdat deze tot nu toe ook over landschappelijke aspecten mag adviseren.

Voor nieuwe economische dragers als neventak op de boerderij of als vervolgactiviteit in een voormalige agrarisch gebouw bestaat al een toetsingscommissie, die voor heel Zeeland opereert.

Deze specifieke toetsing van nieuwe economische dragers blijft apart bestaan. De nieuwe economische dragers worden dus niet nog eens getoetst in de speciaal voor het plangebied West Zeeuwsch-Vlaanderen in te stellen landschapscommissie.

Op kaart 3 in bijlage 9 is aangeduid waar in het gebied de cultuurhistorische elementen zoals forten, schansen, linies, vestigingen en cultuurhistorische elementen zich bevinden. Op kaart 7 in bijlage 9 wordt het landschappelijk streefbeeld weergegeven.

3.3.2. Visie water

lange termijn doel

Het watersysteem is gezond en de bescherming tegen inundatie gedurende een periode van extreme neerslag voldoet aan de landelijke normering. Daartoe zijn aanpassingen in de waterhuishouding gedaan en functies passen binnen het watersysteem (water ordenend). Het watersysteem is daarnaast ten dienste van de omgeving, zoals natuur, landbouw en landschap door bijvoorbeeld een goede waterkwaliteit en goed peilbeheer.

aanpak

- verminderen van het risico bij inundatie

Door de knelpunten in de afvoersituatie aan te pakken zal de overlast afnemen. De aanleg van ecologische verbindingzones, natuurvriendelijke oevers, het verruimen van waterlopen en de realisatie van Sluis aan Zee vergroot de berging in het systeem. Dit zal leiden tot minder wateroverlast. Na uitvoering van deze maatregelen blijven er een aantal inundatiegevoelige gebieden. Een goed alternatief voor de inundatiegevoelige gebieden zou een functiewijziging zijn naar natuur, weidegebied of recreatiegebied. Zo



kunnen b.v. Gaternissekreek, Groote Gat oost, Nieuwerkerkse Kreek, Lijsbettepolder en de Krabbebeek nieuw natuurgebied worden. Indien bebouwing na belangenafweging toch nodig is, wordt het ontwerp aangepast aan het risico van inunderen door bijvoorbeeld het ophogen van het terrein of het aanleggen van extra waterberging. De kosten van deze voorzieningen zijn in principe voor de ondernemer. Bij functiewijzigingen in deze gebieden geldt de voorwaarde dat het risico van inundatie van de omliggende gebieden niet zal mogen toenemen ten gevolge van de functiewijziging.

- terugdringen verdroging natuurgebieden
Door de natuurgebieden te isoleren, kan verdroging van het gebied tegengegaan worden. Isolatie van natuurgebieden zal niet ten koste gaan van de bestaande hoeveelheid waterberging. Indien nodig zal, binnen hetzelfde peilgebied, worden gecompenseerd door bijvoorbeeld verbreding van watergangen of de aanleg van extra wateroppervlak. De waterhuishoudkundige isolatie van natuurgebieden vermindert eveneens de last aan mineralen en gewasbeschermingsmiddelen vanuit de landbouw op de natuurgebieden waardoor ecologisch een grotere soortenrijkdom mogelijk is.
- vasthouden van water
Het aanleggen van stuwen heeft een peilverfijning tot resultaat en leidt tot een beter beheer van het water. Een betere beheersing van de peilen vergroot de mogelijkheden voor de landbouw en de natuur.
- terugdringen belasting op de waterkwaliteit
De belasting op het oppervlaktewater neemt af door het huidige beleid dat gericht is op het terugdringen van niet gerioleerde afvalwaterlozingen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en voedingsstoffen in de landbouw. Het gebiedsplan richt zich op het zogenaamde kwaliteitsbaggeren (verwijderen voedselrijke sliblaag) wat het zuurstofverbruik uit het water terugdringt.

Op kaart 8 in bijlage 9 is aangegeven wat de inundatiegevoelige gebieden zijn in West Zeeuwsch-Vlaanderen en hoe de natuurlijke afwatering loopt.

3.3.3. Visie kustverdediging

lange termijn doel

De kustverdediging van West Zeeuwsch-Vlaanderen biedt duurzame bescherming tegen overstromingen. De kustverdediging is zoveel mogelijk gecombineerd en geïntegreerd met functies als landschap, natuur, recreatie en toerisme.

aanpak

De voorkeursvariant van de regio voor versterking van de kustverdediging is als volgt:

- Noordzeekust (Zwin – Breskens)
Voor het grootste deel wordt de kustverdediging landwaarts versterkt door een onderling ononderbroken aaneenschakeling van robuuste, binnendijkse duinen (268 ha) en binnendijken (10.3 km). De robuuste opzet van deze voorkeursvariant biedt veel mogelijkheden voor medegebruik. Zo is een combinatie denkbaar van de ruimteclaim voor robuuste binnendijkse duinen met de ruimteclaim voor recreatienuitruimte of duinstruweel.
- Breskens en Cadzand-Bad
Voor de kustplaatsen Breskens en Cadzand-Bad is gekozen voor een zeewaartse versterking; dit biedt tevens ruimte voor een kwaliteitsimpuls voor deze kernen.

De aanpak van de versterking van de kustverdediging moet passen binnen het procesplan voor zwakke schakels van het rijk. Dit procesplan geeft inzicht in de te nemen stappen en afwegingen en bijvoorbeeld ook in de rolverdeling van diverse betrokken partijen zoals Rijkswaterstaat, de provincie, de waterschappen en de gemeenten. Voorop in het proces staat de uitvoering van een planstudie waarin diverse varianten voor een mogelijke versterking van de kustverdediging worden belicht, waaronder een landwaartse en een zeewaartse variant. Tevens zal er een veiligheidsvariant moeten worden opgesteld, om inzicht te krijgen in het aandeel 'veiligheid' in het totale ontwerp van de versterking van de kustverdediging. De veiligheidsvariant is dus ook van belang voor de bepaling van het investeringsbedrag, dat voor rekening komt van het ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Uitgangspunten bij de uitvoering van de planstudies voor de versterking van de zwakke schakels vormen 'robuustheid', 'integraliteit' en 'meervoudig ruimtegebruik'. Veiligheid wordt dus waar mogelijk gekoppeld aan ruimtelijke kwaliteit.

In het gebiedsplan is uitgegaan van de voorkeursvariant voor versterking van de kustverdediging als hierboven beschreven. Het streven is om deze variant ook als voorkeursvariant op te kunnen nemen in de planstudie. Voor de uitwerking van projecten uit het gebiedsplan die (deels) afhankelijk zijn van de versterking van de kustverdediging, is de uitkomst van de planstudie van groot belang. Dit vormt namelijk een belangrijk kader 'voor wat wél en niet kan' in relatie tot kustverdediging. Bovendien bestaat dan de mogelijkheid om projecten te realiseren met voorfinanciering van het rijk voor wat betreft het veiligheidsaandeel.





In afwachting van de planstudie wordt bij de uitvoering van het gebiedsplan ingezet op de uitvoering van (kleinschalige) projecten in de kust, die niet of nauwelijks relatie hebben met een toekomstige versterking van de kustverdediging. Deze projecten worden hierop individueel beoordeeld, waarbij no-regret als uitgangspunt geldt. Hiervoor is een werkgroep 'kustverdediging' beschikbaar, die bestaat uit een vertegenwoordiger van Rijkswaterstaat Directie Zeeland, Provincie Zeeland en Waterschap Zeeuws-Vlaanderen. Op kaart 9 in bijlage 9 is de voorkeursvariant voor de kustversterking aangegeven.

3.3.4. Visie bijzonder wonen in het buitengebied

lange termijn doel

In West Zeeuwsch-Vlaanderen staan bijzondere architectonische woningen welke het landschap versterken. Met deze bijzondere woonvormen worden mensen, die van natuur en ruimte houden, aangetrokken om in West Zeeuwsch-Vlaanderen te blijven of zich er te vestigen.

aanpak

- bouwen van maximaal 20 landgoederen nieuwe stijl
Elk landgoed is minimaal 6 ha groot waarvan minimaal 4,5 ha een parkachtig natuurterrein is met recreatief gebruik dat voor iedereen toegankelijk is. De woningen zijn duurzaam en met allure gebouwd en vormen derhalve potentieel waardevolle en bijzondere gebouwen. Bij voorkeur worden enkele landgoederen geclusterd zodanig dat de openbaar toegankelijke delen aaneengesloten liggen. De gemeente heeft de taak ervoor te zorgen, dat binnen de aangegeven zoekgebieden de landgoederen op goed uitgekende locaties worden gesitueerd. Zowel de architectuur van het gebouw als het inrichtingsplan van het totale landgoed dient door een toetsingscommissie – onder leiding van een raadgevend architect of landschapsarchitect - te worden getoetst.
- boerderijen
In verband met het behouden van de beeldbepalende, monumentale of karakteristieke boerderijen worden mogelijkheden geboden om daarin in pandig extra woonruimte te creëren. Daarnaast bestaat er voorkeur voor benutting van voormalige agrarische bouwblokken voor burgerwoningen in het landelijk gebied volgens de daarvoor geldende planologische criteria.

Op kaart 4 in bijlage 9 zijn de zoekgebieden voor de landgoederen aangegeven.

3.3.5. Visie natuur

lange termijn doel

De verschillende natuurgebieden in West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn robuust en hebben een grote soortenrijkdom. Ze zijn onderling verbonden door de (natte) ecologische verbindingzones waardoor een breed verspreid netwerk aan natuur aanwezig is. Kwetsbare soorten, zoals de boomkikker en kamsalamander, komen her en der voor en er zijn voldoende mogelijkheden voor vismigratie en faunapassages. De externe omstandigheden, zoals verdroging en verontreinigingen, vormen geen belemmering voor de natuur.



aanpak

- realisatie Ecologische Hoofdstructuur
Voor de realisatie van een Ecologische Hoofd Structuur wordt nieuwe natuur verworven en ingericht, worden bestaande watergangen verbreed en natuurvriendelijke oevers aangelegd. In het Oudtland van Groede en Breskens en het eiland van Cadzand worden – naast de realisatie van de EHS - onder andere de watergangen verbreed en langs de Killa wordt het krekensysteem verbreed, er worden droge verbindingen gevormd door de lijnelementen dijken, wegranden en faunaranden groen te behouden en in te richten. Door het rijk is een aantal te ontwikkelen robuuste verbindingzones (waaronder de Passageule) aangewezen.
- uitbreiding bestaande natuurterreinen
De bestaande natuurterreinen worden uitgebreid met nieuwe natuur om de natuur robuuster te maken. Deze uitbreidingen komen voort uit de plannen voor de EHS.
- aanleggen robuuste ecologische verbinding
Een nieuw natuurgebied ontstaat door de plannen van het rijk voor de ontwikkeling van een natte as. Deze as loopt van Lauwersmeer tot het Zwin. Er zullen in het gebied van de Passageule een moerasgebied en twee verbindingzones worden ontwikkeld. De verbindingzones verbinden de Passageule aan de oostkant met de Braakman en aan de westkant met het Zwin. De inrichting van de natuur in deze gebieden is erop gericht diersoorten, zoals roerdomp, grote karekiet, noordse woelmuis, otter, bever en grutto te laten voorkomen. Vanuit de natuurcompensatie Westerschelde worden eveneens nieuwe natte natuurgebieden aangelegd. Daarnaast zal bij de aanleg van extra infrastructuur en het project Sluis aan Zee compensatie komen voor de natuur. Deze compensatie wordt gebruikt om natuur te ontwikkelen in het westelijk deel van het kustgebied en ontwikkeling van brakke natuur in de Zwincorridor, nabij Sluis aan Zee. In het kader van de soortenbeschermingsplannen worden aanvullende maatregelen getroffen.

- verbeteren externe omstandigheden

De verdroging zal worden teruggedrongen door het waterhuishoudkundig isoleren van natuurgebieden. Vermesting en verontreinigingen worden teruggedrongen door landelijk beleid. Kansen worden benut bij de uitvoering van werken, die voortvloeien uit het gebiedsplan, ter plaatse aanwezige bodemverontreinigingen waar dat nodig is te saneren.

Een nieuwe spuisluis bij de Zwarte polder zorgt ervoor dat doorspoeling kan plaatsvinden. Hierdoor wordt het proces van verzanding van de slufte verminderd, zodat een natuurlijk waardevolle vochtige duinvallei kan ontstaan en deze letterlijk niet verzandt tot een veel minder waardevolle hoge droge duinvlakte.

In totaal worden veel natuurhectares aangelegd: 755 ha EHS, 300 ha voor de natte as en daarnaast nog eens 300 ha recreatienatuur of duinstruweel en 45 ha voor natuurvriendelijke oevers.

Kaart 10 van bijlage 9 brengt alle natuurgebieden in beeld, onderscheiden naar bestaand en nieuw natuurgebied, beheersgebied en ecologische verbindingzones.

3.4. Ruimtelijke keuzes

Terug naar 2003. Voor alle thema's is het beeld voor de toekomst geschetst. Veel van de beoogde veranderingen in de toekomst vragen meer ruimte of een andere invulling van de ruimte dan nu. Dit geldt vooral voor natuur en landschap en in mindere mate voor toerisme, kustverdediging, woningbouw en water. In dit gebiedsplan zijn keuzes gemaakt voor het ruimtebeslag voor de verschillende thema's. Op de integratiekaart (bijlage 9) zijn de belangrijkste ruimtevrage elementen uit de verschillende thema's weergegeven. De ruimtelijke begrenzing van (zoekgebieden van) de verschillende thema's is daarmee indicatief aangeduid. Naast verschuivingen van grondgebied tussen de thema's of in sommige gevallen themacombinatie (recreatie én kustversterking, water én natuur) zal vooral van de agrarische gebruiksfunctie grond worden onttrokken.

De hoofdlijnen voor de ontwikkeling van West Zeeuwsch-Vlaanderen zijn als volgt:

- Uitgangspunt is behoud van bestaande kwaliteit en ruimte voor nieuwe ontwikkelingen;
- De combinatie van cultuur en natuur die het landschap door de eeuwen heen gevormd heeft verdient een zeer zorgvuldige benadering, maar geen bevrozing van de huidige situatie;
- Op basis van de verschillende landschapstypen kunnen de volgende gewenste ontwikkelingen worden geschetst:
 - * dekzandgebied: nieuwe agrarische ontwikkelingen zijn mogelijk, agrarische en recreatieve ontwikkeling gaan samen, beheer en ontwikkeling van kleinschalig landschap staan voorop en natuurontwikkeling vindt vooral plaats langs de kreken.
 - * Zeeuwse en Vlaamse polders: ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zoals nieuwe vormen van bedrijvigheid (zowel agrarisch als industrieel) in een groen kader, ontwikkeling voor akkerbouw, veehouderij, fruitteelt en agro-industrie.
 - * kustzone: behoud en versterking van bestaande kwaliteiten, integrale ontwikkeling van een robuust kustlandschap, natuurwaarden, recreatie en toerisme, landschappelijk versterken van dijken en dijkbeplantingen, ontwikkelingskansen voor (verbrede) landbouw en veeteelt met weidegang.
- De leefbaarheid van de regio is eveneens een belangrijk hoofdpunt van beleid. De bedrijvigheid dient te worden versterkt en er moeten nieuwe bewoners worden aangetrokken door het bieden van aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden in de projecten Sluis aan Zee en Cavelot en in landgoederen en historische boerderijen. Het recreatieve product dient kwalitatief te worden versterkt. Door een samenhangend pakket wordt de aantrekkelijkheid van het gebied om er te wonen, te werken en te recreëren opgewaard.

In het hele gebied komen cultuurhistorische werken, zoals de vestigingslinies (dijken) en -steden, burchten, molens, oude stadsomwallingen voor. In 2018 zijn deze werken fraai hersteld en vaak staat er een toelichting bij over de ontstaansgeschiedenis, hetgeen bijdraagt aan het historisch bewustzijn over de streek van zowel de bewoners als de bezoekers.

Voor de kustzone is de druk op de ruimte groot: uitbreiding of verplaatsen van recreatiebedrijven naar deze zone, recreatienatuur of duinstruweel en landgoederen, de onthaalparkings voor het strand en de binnendijkse duinen voor een robuuste kust zoeken de ruimte in de smalle kuststrook. Uit de integratiekaart blijkt dat er een aantal functiecombinaties mogelijk is. Functiecombinatie wordt gezocht van binnendijkse duinen met recreatienatuur of duinstruweel, waardoor er geen onnodige optelsom van deze twee ruimteclaims hoeft te ontstaan. Dit punt verdient in de planstudie naar de kustversterking nadere aandacht. Ruimte voor verplaatsing en nieuwvestiging van vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie wordt gezocht

nabij de bestaande recreatiekernen Cadzand en Nieuwvliet. Dit is om concentraties van bebouwd gebied te bevorderen en aansluiting te zoeken bij de onthaalparkings. Het zoekgebied bij Nieuwvliet ligt deels in een aandachtsgebied voor wateroverlast. Dit betekent dat nieuwe en verplaatste bedrijven voorzieningen moeten treffen om wateroverlast te voorkomen. Een deel van het zoekgebied is tevens aangewezen als zoekgebied voor binnendijkse duinen. Dit is niet strijdig en biedt juist kansen voor integratie, maar afhankelijk van de ligging kunnen er voorwaarden vanuit de kustverdediging gelden.

Het dekzandgebied heeft een duidelijk ander karakter dan het overige deel van West Zeeuwsch-Vlaanderen. Delen van het wat hoger gelegen dekzandgebied zijn aangeduid als zoekgebied voor landgoederen.

Een voorwaarde voor de uitbreiding en realisering van de economische functies is dat dit alleen mogelijk is indien tegelijkertijd een investering in de landschappelijke kwaliteit wordt bewerkstelligd: Rood voor Groen. Deze rood voor groen investering komt bovenop de reguliere landschappelijke inpassing, waarmee de rode functie op zich in het landschap wordt ingepast. Door het bouwen van een rode functie wordt het evenwicht van groene en rode functies in het gebied verstoord. Om dit weer in balans te brengen is een investering vanuit de rode functie in groene functies noodzakelijk. Daarnaast bestaat de wettelijke verplichting voor initiatiefnemers om natuur die wordt aangetast door nieuwe plannen te compenseren, zowel in hectares als in kwaliteit en natuurdoeltype.

Het rood voor groen principe wordt verder uitgewerkt onder 5.1



4. INDICATIEF INVESTERINGSNIVEAU EN MAATSCHAPPELIJKE EFFECTEN

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de indicatieve investeringen die het gebiedsplan met zich meebrengt. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van de maatschappelijke effecten van de beoogde operationele doelen.

4.1. Indicatief investeringsniveau

In bijlage 5 is een indicatief investeringsniveau voor de totale planperiode tot en met 2018 opgenomen. Deze gegevens zijn opgezet op basis van norm- en referentiebedragen. Bij het samenstellen van dit investeringsoverzicht is nauw samengewerkt tussen de Dienst Landelijk Gebied en Ecorys Nederland BV. Bij elke post is in de toelichting een nadere onderbouwing vermeld van de opgenomen investeringsbedragen.

Het zeer hoge indicatieve investeringsniveau weerspiegelt het zeer hoge ambitieniveau van het gebiedsplan. Alhoewel de huidige economische vooruitzichten minder gunstig zijn geworden dan kortgeleden en er mede daardoor ook minder hoog gespannen verwachtingen zijn van de te verwachten rijksbijdragen voor West Zeeuwsch-Vlaanderen, is ervoor gekozen niet op het ambitieniveau af te dingen. De noodzakelijke economische impuls voor verschillende bedrijfstakken en de eveneens noodzakelijke impuls in natuur en landschap en het streven naar een robuuste kust, die ook voor de toekomst voldoet aan de veiligheidseisen, nopen tot een ambitieuze opstelling.

Het investeringsoverzicht geeft ook een indicatief beeld van mogelijke kostendragers. Dat indicatieve beeld schept geen verplichtingen voor de daarbij genoemde kostendragers om financieel bij te dragen. Het geeft wel aan, dat in de komende reeks van jaren van een aantal partijen financiële bijdragen nodig zullen zijn en dat daarover nadere afspraken zullen worden gemaakt in de reeks van uitvoeringsprogramma's en -modules, die op het gebiedsplan zullen volgen. In die uitvoeringsprogramma's en -modules worden harde afspraken gemaakt over de kostenverdeling. Op die manier wordt stapsgewijze toegewerkt naar het uiteindelijk beoogde ambitieniveau.

De gebiedscommissie zal met name haar inspanningen toespitsen op het gedeelte van de investeringen, die met overheidsgelden tot stand moeten komen. Dat betreft de investeringsbedragen, die kunnen worden gedekt met financiële middelen van de ministeries van LNV en Verkeer en Waterstaat en met financiële bijdragen van verschillende overheden op zowel Europees, landelijk als op regionaal niveau.

Bij ongeveer 7% van het totale investeringsniveau wordt gedacht aan het ministerie van LNV als mogelijke kostendrager. Het landinrichtings- en SGB budget, dat vanuit dit ministerie aan de provincie wordt beschikbaar gesteld, is daarbij van belang. Deze financiële middelen worden via het Provinciale Uitvoerings Programma (PUP) toegedeeld aan verschillende gebieden in Zeeland, waaronder West Zeeuwsch-Vlaanderen. Uit dit budget wordt ook de aankoop en inrichting van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bekostigd. Voorts wordt er in de indicatieve kostentoedeling vanuit gegaan, dat er voor West Zeeuwsch-Vlaanderen financiële bijdragen zullen worden verleend vanuit de verwachte rijksmiddelen voor het Nationaal Landschap. Daarnaast is gerekend met enige meer specifieke doelsubsidies van het ministerie van LNV.

Bij ongeveer 13% van het totale investeringsniveau wordt gezocht naar medefinanciering van andere overheden (provincie, waterschap, gemeente), van andere ministeries dan LNV en Verkeer en Waterstaat (bijvoorbeeld VROM of EZ) en vanuit Europese middelen. In sommige gevallen is er al een bestaand budget voorhanden (zoals bij Duurzaam Veilig Verkeer), in andere gevallen is het de noodzakelijke cofinanciering van lagere overheden om werken in het kader van landinrichting, realisatie EHS of projecten van behulp van SGB subsidie van de grond te krijgen. Daarnaast zullen bestaande budgetten moeten worden aangesproken (zoals vitaal platteland Zeeland of specifiek budget voor gebiedenbeleid) en er zullen ook aanvullende financieringsmogelijkheden moeten worden gezocht door de initiatiefnemers van de desbetreffende projecten.

Daarbij blijft onverlet de taak van de gemeente om in het kader van de noodzakelijke planologische inpassingen in het bestemmingsplan duidelijkheid te bieden over de economische uitvoerbaarheid (zoals bij de deelplannen Sluis aan Zee en Cavelot).



Maar liefst 59% van het totale investeringsbedrag betreft particuliere middelen. Dat brengt tot uitdrukking, dat alleen bij een goede samenwerking tussen de betrokken overheden en marktpartijen het gebiedsplan tot een succes kan worden gemaakt. Basisvoorwaarde daarbij is, dat de betrokken overheden daarvoor planologische kansen zullen moeten scheppen en daar waar dat nodig is bereid moeten zijn tot ruimtelijke beleidsaanpassingen. De noodzakelijke economische impuls voor het plangebied is dus zowel afhankelijk van deze medewerking van de betrokken overheden als van de bereidheid van marktpartijen om in West Zeeuwsch-Vlaanderen te investeren.

Ongeveer een vijfde van het totale investeringsbedrag heeft te maken met het versterken van de zwakke schakel tussen het Zwin en Breskens tot een robuuste kust. In het investeringsoverzicht is gerekend met de voorkeursvariant van landwaartse versterking, behalve bij Cadzand-Bad en bij Breskens, waar vanwege de beperkte ruimte met een voorkeur voor een zeewaartse versterking is gerekend. Het rijk en de regio zullen gezamenlijk aan de hand van verdere studie nadere keuzes moeten maken omtrent de manier van kustversterking. Dat kan betekenen, dat in een later stadium aan de hand van deze nadere keuzes zowel het gebiedsplan als het investeringsoverzicht bijstelling behoeven. In principe komen de veiligheidsinvesteringen in de kustversterking voor rekening van het rijk.

4.2. Maatschappelijke effecten

De gebiedscommissie heeft het gebiedsplan door Ecorys laten doorrekenen op de effecten voor het aantal banen en het aantal inwoners. Er moet immers worden nagegaan of de concrete operationele doelen, die in het gebiedsplan zijn verwerkt, ook inderdaad kunnen leiden tot een positieve ontwikkeling in de werkgelegenheid en het bevolkingsaantal. Het onderzoek wijst uit dat het belang van realisatie van het gebiedsplan voor West Zeeuwsch-Vlaanderen groot is. De grootste positieve impulsen voor de werkgelegenheid zijn te verwachten van de sector recreatie en toerisme - waarbij het project Sluis aan Zee en het omzetten van stacaravans in bungalows het grootste aandeel hebben - en van de sector overige bedrijvigheid, waarbij de beoogde 50 ha uitbreiding bedrijventerreinen een in het oog springende positie heeft bij de beoogde groei van het aantal banen (zie tabel 4.1.). De grootste impuls voor toename van het aantal inwoners valt te verwachten van de mogelijkheid om een aandeel van de nieuwbouw in de projecten Sluis aan Zee en Cavelot te kunnen realiseren voor permanente huisvesting. Alleen bij realisatie van deze onderdelen van het gebiedsplan kan het aantal inwoners de komende 15 jaar enigermate groeien. Juist deze onderdelen van het gebiedsplan moeten daadwerkelijk worden opgepakt, want pas dan komt de beoogde impuls van de werkgelegenheid tot stand.

Door autonome ontwikkelingen in de landbouwsector neemt het aantal bedrijven geleidelijk af. Daarop heeft het ontwerp gebiedsplan geen invloed. Het landbouwareaal zal door de in het ontwerp gebiedsplan beoogde functieveranderingen gedurende de komende 15 jaar kunnen afnemen met ongeveer 2678 ha. Het is thans nog niet zeker, of al die functieveranderingen zullen doorgaan.

Ecorys Nederland BV heeft berekend, dat zelfs als het landbouwareaal afneemt met ongeveer 2678 ha, het daardoor optredende verlies van werkgelegenheid in de landbouwsector geheel wordt gecompenseerd door de in het gebiedsplan beoogde alternatieve werkgelegenheidskansen op agrarische bedrijven. Deze werkgelegenheidskansen betreffen maatregelen, die leiden tot structuurverbetering van de landbouw, zoals herinrichting, bedrijfsvergroting en het tegengaan van verdroging van landbouwgronden, en het benutten van verbrede activiteiten op de boerderij, zoals landschapscampings en nieuwe economische dragers.

De rapportage van Ecorys is opgenomen in bijlage 6.

Tabel 4.1 Overzicht maatschappelijke effecten gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

Economische structuurversterking (aantal banen)*		
Sector Landbouw		+ 15
• <i>Structuurverbetering</i>	+ 33	
• <i>Heroriëntatie</i>	+ 40	
• <i>Grondonttrekking</i>	- 58	
Sector Recreatie & Toerisme		+ 319
• <i>Sluis aan Zee</i>	+ 122	
• <i>Cavelot</i>	+ 24	
• * Omzetten stacaravans in bungalows	+ 108	
• * Hotelaccommodatie buitengebied	+ 20	
• <i>Alg. kwaliteitsverbetering</i>	+ 45	
Sector Overige Bedrijvigheid		+ 646 tot 651
• <i>Indirecte effecten recreatie en toerisme</i>	+ 81	
• <i>Bedrijfsterrein</i>	+ 500	
• <i>NED's</i>	+ 60	
• <i>Bevolkingseffect detailhandel</i>	+ 5 tot 10	
Totaal effect werkgelegenheid		+ 980 tot 985
Bevolkingsontwikkeling (aantallen personen)		
• <i>Nieuwe woonvormen</i>	+ 390	
• <i>Behoud bevolking</i>	+ 375	
Totaal effect bevolking		+ 765
Overige maatschappelijke effecten (niet gekwantificeerd)		
• <i>Ruimtelijke kwaliteit</i>	+	
• <i>Veiligheid</i>	+	
* Niet opgenomen is het tijdelijk effect op de bouwnijverheid: 735 – 910 banen		

Bron: Ecorys



5. INSTRUMENTARIUM EN ASPECTEN VAN UITVOERING

Voor het uitvoeren van de beschreven doelen kunnen verschillende instrumenten worden ingezet zoals beleid, grondverwerving of stimulering door subsidiëring. In dit hoofdstuk worden naast een beschrijving van de instrumenten aspecten van de integrale uitvoering behandeld zoals het versterkend combineren van verschillende werkzaamheden en een groene inrichting van de ruimte.

5.1. Beleid en regelgeving

Een aantal plannen van het gebiedsplan komt overeen met lopende en toekomstige provinciale, landelijke en Europese beleidsdoelen. Door het huidige beleid te combineren met de overige plannen van het gebiedsplan worden samenhang bevorderd en strijdigheden voorkomen. Deze integrale aanpak vergroot de haalbaarheid van de afzonderlijke doelen en bevordert de kostenefficiëntie. Voorbeelden van projecten uit het huidige of toekomstige beleid zijn:

- versterken van de kustzone;
- Ecologische Hoofdstructuur;
- Duurzaam Veilig Verkeer.

Veel projecten, zoals bijvoorbeeld de kwaliteitsverbetering bij de recreatie of de verbetering van de landbouw, zullen op eigen initiatief bewerkstelligd worden. Het gebiedsplan combineert al deze initiatieven en laat het in samenhang uitvoeren om tegenstrijdigheden te overbruggen. De ondernemers worden gestimuleerd en geholpen bij het nemen van deze initiatieven door organisaties (Recron voor de recreatiesector, ZLTO voor de landbouwsector).



Een aantal plannen heeft randvoorwaarden waaraan de in de gebiedscommissie vertegenwoordigde instanties zich committeren:

A. rood voor groen

Bij de uitbreiding van bebouwing (rood) moeten investeringen in groen plaats vinden. De rode functie wordt pas gerealiseerd, nadat zeker is gesteld, dat de onlosmakelijk met dit project verbonden extra groene functies tot stand komen. Voor een aantal plannen is de richtlijn al specifiek gedefinieerd:

- rood voor groen voor recreatieondernemers
Bij de bruto ruimtevraag van 165 ha voor verblijfsrecreatie wordt per bruto hectare ruimtebeslag een bedrag van 34.000 Euro door de recreatieondernemer bijgedragen in de kosten van inrichting van de in het gebiedsplan voorziene 300 ha openbaar toegankelijke recreatienatuur of duinstruweel. Planologische medewerking kan enkel worden gegeven na overeenstemming over de bijdrage rood voor groen middels een contract. Het bedrag van 34.000 Euro per bruto hectare ruimtebeslag is gedurende vijf jaar een vast bedrag, daarna wordt jaarlijks indexering toegepast. De gemeenteraad dient een bestemmingsreserve in te stellen waarin de bijdrage van de recreatieondernemers wordt gestort. Deze bijdrage wordt uitsluitend gebruikt voor de inrichting van de in het gebiedsplan voorziene 300 ha openbaar toegankelijke recreatienatuur of duinstruweel, indien mogelijk in aansluiting op de individuele ondernemersplannen van de recreatieondernemers. De recreatieondernemer heeft de alternatieve mogelijkheid eigen terrein tot openbaar toegankelijke recreatienatuur of duinstruweel in te richten. Dat betreft dan extra oppervlakte recreatienatuur of duinstruweel bovenop de in het gebiedsplan voorziene 300 ha. Als de ondernemer kiest voor dat alternatief, dan dient de ondernemer voor eigen rekening tenminste dezelfde investering te doen in de inrichtingskosten van de extra recreatienatuur of duinstruweel als de bijdrage in de inrichtingskosten, die hij anders zou hebben moeten betalen voor de inrichting van de in het gebiedsplan voorziene 300 ha. Wanneer de ondernemer kiest voor dit alternatief, dan wordt enkel planologische medewerking gegeven na overeenstemming over de bijdrage rood voor groen middels een contract. Voor wat betreft de rood voor groen bijdrage van de recreatieondernemer bij uitbreiding of nieuwvestiging van hotelaccommodatie geldt in de plaats van het genoemde bedrag van 34.000 Euro een bedrag van 600 Euro per hotelkamer. Binnen de gegeven hoofdlijnen wordt zoveel mogelijk bij elk contract maatwerk toegepast.
- rood voor groen voor landgoederen nieuwe stijl
Elk landgoed moet op het eigen terrein, met een oppervlakte van tenminste 6 ha, 4,5 ha voor het publiek openstellen. Planologische medewerking kan enkel worden gegeven na overeenstemming over de bijdrage rood voor groen. De landgoedeigenaar is verplicht om de aanleg en onderhoud van de openbare voorzieningen te dragen. Een voorbeeld contract is beschikbaar en het definitieve contract dient te worden ingeschreven in het kadaster.
- rood voor groen voor jachthaven met voorzieningen en (recreatie)woningen bij Sluis aan Zee en Cavelot
De groene plus wordt betaald uit de rode functies van het project Sluis aan Zee en Cavelot. Bij het project Cavelot gaat het om 25 ha voor openbaar toegankelijke recreatienatuur of duinstruweel binnen het totale oppervlak van 40 ha voor het project Cavelot.
Bij het project Sluis aan Zee bestaat de plus uit ruim 26 ha extra natuur en versterking van landschap en cultuurhistorie.
Voorts is er bij het project Sluis aan Zee sprake van natuurcompensatie, waarbij de kwalitatieve ontwikkelingskansen van de nieuwe natuur ten minste gelijkwaardig is aan de kwaliteit van de te vervangen natuur.
- rood voor groen voor bedrijventerreinen
De gewenste uitbreiding van 50 ha netto uitgeefbare oppervlakte bedrijventerreinen wordt binnenplands landschappelijk ingepast, te financieren uit de exploitatie van de bedrijventerreinen. De daarvoor geldende norm is 0,5 ha landschappelijke inpassing per ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

B. recreatieve verblijven

Zowel in het streekplan als in het bestemmingsplan moeten bepalingen opgenomen zijn, die erop gericht zijn om permanente bewoning van hotelaccommodatie, recreatieverblijven en stacaravans te voorkomen. Daarbij hoort het in de bestemming opnemen van de eis van bedrijfsmatige verblijfsrecreatieve exploitatie en de plicht van de gemeente in een maatwerkcontract met de initiatiefnemer regels op te nemen die erop gericht zijn blijvend de recreatieve gebruiksmogelijkheden veilig te stellen. In het maatwerkcontract is opgenomen dat de bewijsproblematiek omtrent het voorkomen van permanente bewoning zoveel mogelijk bij de exploitant ligt door bijvoorbeeld het toepassen van een juridische exploitatievorm via de commanditaire vennootschap of het splitsen in appartementsrechten.



C. landgoederen nieuwe stijl

Per landgoed is 1 wooneenheid, met beperking van losse bijgebouwen, met een orde grootte maat van maximaal 2500 m³ toegestaan. De architectuur en het inrichtingsplan van het totale landgoed worden beoordeeld door een toetsingscommissie onder leiding van een raadgevend architect of landschapsarchitect. Daarnaast dient een beheersplan voor het openbaar toegankelijk deel van het landgoed opgesteld te worden.

D. nieuwvestiging van vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie

Nieuwe bedrijfsvestiging wordt – naast de criteria, die hiervoor onder A (rood voor groen) en onder B (recreatieve verblijven) gelden - door een toetsingscommissie getoetst aan de volgende criteria, die niet als optelsom van eisen dienen, maar als aandachtspunten bij de kwaliteitsbeoordeling van het product:

- als streefbeeld zowel bij recreatieverblijven als stacaravans: gemiddeld 20 eenheden per hectare;
- er wordt ingespeeld op de beleving van de recreant;
- luxe blijkt uit de gehele opzet van het product en geleverde diensten;
- het product heeft een aantoonbaar seizoensverlengend effect;
- het product richt zich door een thematische benadering op specifieke doelgroepen;
- het product levert een kwalitatieve bijdrage aan het landschap, door een zeer gedegen landschapsarchitectonische inpassing, waardoor de nieuwe functie een extra waarde zal toevoegen aan het bestaande landschap met een gebiedseigen uitstraling;
- alle gebouwen voldoen aan eisen van duurzaam bouwen; er wordt zuinig omgegaan met de beschikbare ruimte (compact bouwen);
- realisering gaat samen met het terugdringen van de automobiliteit in het hoogseizoen en bevordering van de fietsmobiliteit;
- het nieuwe product betekent een toename van de werkgelegenheid;
- bedrijfsmatige exploitatie van de verblijfsrecreatie in een hand.

Bij de toepassing van de onder D genoemde criteria is maatwerk mogelijk.

E. omzetten van stacaravans in recreatiewoningen.

Die omzetting is alleen in bijzondere gevallen en onder specifieke randvoorwaarden en criteria mogelijk. Doel van het omzetten van stacaravans in recreatiewoningen is het realiseren van een kwaliteitsverbetering van de recreatieve verblijfsmogelijkheden op het desbetreffende bedrijf. Daarmee worden de twee hoofddoelstellingen van het gebiedsplan gediend, namelijk het geven van een economische impuls in directe samenhang met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De criteria, die aan het omzetten van stacaravans in recreatiewoningen zijn verbonden zijn dezelfde als die welke gelden bij nieuwvestiging van vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie en daarnaast gelden er nog specifieke criteria, die hierna worden opgesomd. Maatwerk blijft mogelijk. De locaties, waar omzetten van stacaravans in recreatiewoningen kan plaatsvinden, worden planologisch afgewogen. Bij de onder 6.2 bedoelde voortgangsbewaking wordt aan het onderdeel omzetten van stacaravans in recreatiewoningen speciale aandacht geschonken.

Aan het totale aantal stacaravans dat in het plangebied Natuurlijk Vitaal omgezet kan worden in recreatiewoningen wordt bovendien als randvoorwaarde gesteld, dat niet meer dan 1800 stacaravans in recreatiewoningen mogen worden omgezet. Daarvan mogen in totaal in het plangebied Natuurlijk Vitaal niet meer dan 800 recreatiewoningen worden gebouwd in de uitbreidingsgebieden van de recreatiebedrijven.

Aan omzetten van stacaravans in recreatiewoningen worden – naast de criteria, die gelden bij nieuwvestiging van vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie - de volgende specifieke criteria verbonden:

- De wijziging maakt deel uit van een kwaliteitsslag op de camping en is onderdeel van de daarbij behorende procedure van toetsing door de Toetsingscommissie.
- Het betreft een wijziging van een substantieel deel van het stacaravanterrein van de camping (dus geen individuele wijziging van stacaravan naar recreatiewoning).
- Het recreatiewoningterrein blijft onderdeel van de camping (exploitatie, beheer, ontsluiting, ingang, e.d.).
- Er dient een wijziging van het bestemmingsplan plaats te vinden waarbij ook beeldkwaliteiten voor woning en woonomgeving worden vastgelegd.
- Voor de bouw van recreatiewoningen wordt een bouwvergunning verleend met daarbij behorende welstandseisen.
- De bewoonbare vloeroppervlakte van de recreatiewoning bedraagt niet meer dan een kwart van de netto perceelsgrootte met een absoluut maximum van 130 m² bewoonbaar vloeroppervlak per recreatiewoning.
- Voorafgaand aan de planologische medewerking wordt een maatwerkcontract gesloten, dat erop is gericht blijvend de bedrijfsmatige exploitatie en de recreatieve gebruiksmogelijkheden veilig te stellen en permanente bewoning te voorkomen.

- Het maximaal aantal recreatiewoningen is gekoppeld aan het aantal stacaravans dat wordt verwijderd vermeerderd met een aantal van maximaal 10 %.
- Bij uitbreiding van de oppervlakte van het verblijfsrecreatiebedrijf geldt de voorwaarde rood voor groen voor recreatieondernemers.

F. waarborgen voor differentiatie van het verblijfsrecreatieve product.

De differentiatie in de verblijfsrecreatie is het uitgangspunt om de recreatieve doelgroepen en inkomensgroepen optimaal te kunnen bedienen met uitstekende faciliteiten. Het mogelijke assortiment is zeer breed: trekkershut, bungalowtent, vouwcaravan, camper, tourcaravan, campinglodge, stacaravan, chalet, recreatiewoning, groepsaccommodatie, appartement, pension, kamer bij particulier, hotel, boot, jachthavenappartementen, etc. Innovatieve faciliteiten kunnen worden toegevoegd die nog meer anticiperen op de belevingswaarde van de recreant/toerist, juist om de aantrekkelijkheid van het prachtige landschap en kust van Zeeuwsch-Vlaanderen te versterken.

Aan de beoogde productdifferentiatie wordt bijgedragen door de toetsingscriteria, die worden gehanteerd bij kwaliteitsverbeteringplannen van recreatiebedrijven en bij de toetsing van aanvragen voor nieuwvestiging van verblijfsrecreatie.

Daarnaast is in de gemeentelijke kampeerverordening de onderlinge procentuele verdeling van soorten kampeermiddelen vastgelegd. Dat betreft: tenminste 30% toeristische plaatsen (tenten/caravans), maximaal 30% seizoenplaatsen (gedurende het zomerseizoen tenten en caravans) en maximaal 40% jaarplaatsen. Deze onderlinge procentuele verdeling wordt in de gemeentelijke vergunning voor kampeerbedrijven veilig gesteld.

G. uitbreiding bedrijventerreinen

Voor het behoud van de economische activiteiten is een extra ruimte van 83 hectare bruto (50 hectare netto) uit te geven terrein nodig. Deze extra ruimte is voorzien in Oostburg, Breskens, Schoondijke, Eede en Nieuwvliet. In beginsel wordt op andere locaties geen uitbreiding toegestaan.

Een deel van deze 83 ha bruto ruimtebeslag is per 1.1.2003 al planologisch ingevuld, namelijk 7 ha bij het Technopark Schoondijke en 5 ha voor de Vlasschaard bij Eede. Er zijn verder ruimtelijke plannen in de voorbereidende procedure voor 5 ha bij Nieuwvliet. Het gebiedsplan geeft niet aan, hoe de verdeling van de beoogde 50 hectare netto uit te geven bedrijventerrein over de beoogde locaties zal plaatsvinden. Dat is onderwerp van nadere planologische invulling.

5.2. Functieverandering van grond

De doelstellingen van dit gebiedsplan resulteren in een wens tot verandering van de functies van de grond (circa 2678 ha). Dit functieveranderingsoppervlak vloeit vrijwel geheel voort uit al eerder bepaald beleid van de diverse overheden. Een beperkt areaal is voor rekening van particulieren, meest recreatiebedrijven. Een aanzienlijk deel zal moeten worden verworven. Het principe van vrijwillige grondverwerving is het uitgangspunt van alle beoogde functiewijzigingen. In bijlage 7 is een overzicht opgenomen van de hectares functiewijziging onderverdeeld naar partij. Het algemene principe van zuinig ruimtegebruik geldt bij alle beoogde functiewijzigingen. Bij het opstellen van het gebiedsplan is zoveel mogelijk voorkomen, dat daarin ruimteclaims worden opgenomen, die niet realiseerbaar zijn gedurende de planperiode. Daarmee wordt onnodige planologische schaduwwerking van het gebiedsplan voorkomen. Ook bij het maken van uitvoeringsplannen tot functieverandering van grond en bij de inrichting en het beheer is het van belang met goed onderling nabuurschap rekening te houden.

Gedurende de eerste jaren is een hoog tempo van gronden verwerven wenselijk, ten behoeve van realiseerbare functiewijzigingen, kavelruil, bedrijfsvergroting en verplaatsing. Veelal zijn diverse vervolgttransacties nodig om de grond op de door de betrokken partij gewenste plaats te krijgen. Om het tempo van de grondverwerving te vergroten en het ruilproces te versnellen is een ruilgrondbank opgericht. Het idee hierachter is dat de betrokken partijen vroegtijdig, vooruitlopend op het reguliere regime, geld beschikbaar stellen. Door toepassing van een zogenaamd 'revolving fund' kan sneller, en dus meer, grond verhandeld worden. De kosten van de ruilgrondbank (rente, transactiekosten, apparaatskosten) worden verrekend volgens een bepaalde systematiek. Inmiddels hebben de provincie en de gemeente Sluis besloten als participant mee te doen in de ruilgrondbank, waardoor vanaf 2004 de grondvoorraad geleidelijk kan worden vergroot ter waarde van ca. 6,5 miljoen Euro. Op andere partijen in de gebiedscommissie wordt een beroep gedaan om financieel mee te helpen het aankoop- en ruilproces te versnellen.

5.3. Aspecten van uitvoering

5.3.1. Uitvoeringsprogramma's en -modules

Het gebiedsplan geeft op hoofdlijnen de kaders aan waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het gebiedsplan bestrijkt een periode van 15 jaar. Binnen deze periode zullen zich ontwikkelingen aandienen die nu niet kunnen worden voorzien. Om ook in de toekomst in te kunnen spelen op nieuwe trends en ontwikkelingen is maximale flexibiliteit binnen dit gebiedsplan noodzakelijk. Een uitvoeringsmodule wordt gemaakt wanneer landinrichtingsgelden zullen worden ingezet. Een uitvoeringsprogramma wordt gemaakt bij het inzetten van SGB subsidie. Zowel een uitvoeringsmodule als een uitvoeringsprogramma bevat concrete activiteiten en kostenplaatjes. De gebiedscommissie kan er uit praktische overwegingen voor kiezen een uitvoeringsmodule en een uitvoeringsprogramma aan elkaar te koppelen ofwel los van elkaar in procedure te brengen. Partijen worden gestimuleerd verschillende thema's en belangen in onderling verband te bezien, zodat het integrale karakter van het gebiedsplan ook bij de uitvoering wordt ingevuld. Daarbij zal eveneens worden gelet op evenwichtigheid in de twee sporen van het gebiedsplan, namelijk zowel projecten gericht op de versterking van de economie als projecten gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Een integrale werkwijze bevordert de verwevenheid en biedt de kans om kosten te beperken. De uitvoeringsprogramma's en -modules worden frequent uitgebracht en hebben een looptijd van vier jaar.

5.3.2. Synergie

Van synergie is sprake als door de koppeling van de uitvoering van werken, in eerste instantie gericht op verschillende doelen, voordelen worden behaald op het vlak van vergroting van de haalbaarheid van de afzonderlijke doelen én een kostenefficiënte uitvoering van het geheel. Men spreekt ook wel van "werk met werk maken". Een integrale aanpak, in combinatie met een goede afstemming van uitvoeringstrajecten en financiering, zorgt ervoor dat kansen voor synergie tussen projecten optimaal worden benut. Een belangrijk aspect van synergie bij dit gebiedsplan is het vrijkomen van grond (zand en klei) op de ene plek en het gebruik van deze grond elders. Voor de kustversterking tussen het Zwin en Breskens en voor herstel en versterking van binnendijken zijn enorme hoeveelheden zand en klei nodig, volgens raming tussen de 10 en 12 miljoen m³. Bij andere in het gebiedsplan voorziene werken - graven van een jachthaven bij Sluis, grond afkomstig van de te maken wegwerken en het maken van een robuust watersysteem - komen aanzienlijke hoeveelheden grond vrij. Het is de uitdaging zoveel mogelijk benodigde specie uit het plangebied zelf te betrekken, mits uiteraard de kwaliteit daarvan geschikt is. Soms kan het ook zijn, dat bij grondverzetwerken, die uit het gebiedsplan voortvloeien, kansen kunnen worden aangegrepen tegelijkertijd ter plaatse aanwezige bodemverontreinigingen waar dat nodig is te saneren. De gebiedscommissie heeft tot taak deze mogelijke win-win situatie te benutten en ook in de tijd gezien de werken op elkaar af te stemmen.

5.3.3. Integrale aanpak

In principe wordt een integrale aanpak gehanteerd waar dit meerwaarde voor de uitvoering oplevert. Het gaat om de inhoudelijke afstemming van uitvoeringsmaatregelen en -projecten om verschillende doelstellingen uit het gebiedsplan te realiseren. Maatregelen die in tijd en ruimte kunnen worden geclusterd kunnen in 1 uitvoeringsdocument worden samengevoegd, zodat werk met werk kan worden gemaakt.

Bij deze aanpak wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan het voorkomen van negatieve effecten van de uitvoering doordat verschillende grote projecten tegelijkertijd lopen en overlast en/of schade veroorzaken. Denk hierbij aan gevolgen van grondverzet, extra kosten voor wegbeheerders etc.

5.3.4. Eigendom, beheer en onderhoud

Gebieden met de hoofdfunctie natuur kunnen in eigendom, beheer en onderhoud naar de stichting Het Zeeuwse Landschap (ZL) of Staatsbosbeheer (SBB). Gebieden met de functie natuur met recreatief medegebruik kunnen in principe ook bij deze instanties in eigendom, beheer en onderhoud. Voor de gebieden met een voornamelijk recreatieve invulling moet bezien worden of ZL of SBB geïnteresseerd is. Uitzondering op deze regel vormen de openbare delen van de landgoederen nieuwe stijl. Deze komen namelijk in eigendom, beheer en onderhoud bij de eigenaren.

Ook is het mogelijk om met recreatie- of agrarische ondernemers overeenkomsten te sluiten voor beheer en onderhoud van gebieden. Daarbij is een belangrijke rol weggelegd voor de Agrarische Natuurvereniging Bloeiend West Zeeuws-Vlaanderen.

In de uitvoeringsprogramma's en -modules wordt aangegeven op welke manier het onderhoud en beheer (financieel) is geregeld.

Voor wat betreft de mogelijkheden voor beheer door particulieren van natuurterrein kan worden ingespeeld op het thans beschikbare en komende rijksbeleid.



6. ORGANISATIE, VOORTGANGSBEWAKING EN COMMUNICATIE

Alle betrokken partijen (zie bijlage 1) hebben meegewerkt aan dit gebiedsplan en werken ook mee aan de uitvoering. Voor een optimale en effectieve samenwerking is een bepaalde structuur nodig met vastgestelde bevoegdheden en verantwoordelijkheden en een goede interne communicatie. Om te kunnen nagaan of de voorgenomen prestaties zijn geleverd en de gestelde doelen worden bereikt, zijn evaluaties nodig. Naast een interne communicatie is ook het communiceren naar de bewoners, bedrijven en toeristen van belang voor het creëren van een draagvlak.

6.1. Organisatie

Voor het opstellen van het gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen is een gebiedscommissie benoemd. De gebiedscommissie is door Gedeputeerde Staten tevens benoemd tot landinrichtingscommissie. Voor de uitvoering van onderdelen van het gebiedsplan bestaat de mogelijkheid om uitvoeringscommissies of werkgroepen in te stellen met een omschreven taak.

gebiedscommissie

De gebiedscommissie is het centrale orgaan dat het gehele proces begeleidt en besluiten neemt. In deze commissie zijn alle betrokken partijen vertegenwoordigd.

Tot de belangrijkste taken van de gebiedscommissie behoren:

- coördineren, aansturen en bijstellen gebiedsplan en uitvoeringsprogramma's en -modules;
- zorgdragen voor een integrale en evenwichtige uitvoering van het gebiedsplan;
- zorgen voor terugkoppeling naar de betrokken overheden en instanties;
- creëren van een draagvlak bij betrokken overheden en instanties mede met het oog op benutting van de potentiële financieringsprogramma's
- jaarlijks opstellen van een voortgangsrapportage;
- ontwikkelen van monitoringssystemen ter bewaking en controle van de resultaten.

coördinatiegroep

De coördinatiegroep vormt de ambtelijke ondersteuning van de gebiedscommissie. Ook in deze commissie zijn alle betrokken partijen vertegenwoordigd. De belangrijkste taak is het voorbereiden van alles wat in de gebiedscommissie besproken moet worden.

Een aantal werkgroepen heeft in het voorbereidende traject op specifieke onderdelen bijgedragen aan het tot stand komen van het gebiedsplan. (zie bijlage 1). De werkgroep kustverdediging en de werkgroep landbouw willen ook bij de daadwerkelijke uitvoering betrokken worden. De ingestelde werkgroep grondzaken en de werkgroep kavelruil Passageule vervullen een belangrijke rol bij de uitvoering van het gebiedsplan, met name waar het gaat om realisatie van kavelruilen, gericht op de in het gebiedsplan beoogde doelstellingen. Na de vaststelling van het gebiedsplan wordt het accent verlegd van planontwikkeling naar planuitvoering. De gebiedscommissie zal zich in de loop van 2004 beraden op de mogelijke consequenties voor taak en werkwijze van de gebiedscommissie, de coördinatiegroep en de overige werkgroepen.

6.2. Voortgangsbewaking

De gebiedscommissie is verantwoordelijk voor het bewaken en evalueren van de voortgang. De belangrijkste aspecten van deze voortgang zijn het bereiken van de concrete doelen en het bereiken van een evenwichtige ontwikkeling van het gebied in zowel economische als ruimtelijk kwalitatieve richting. Hiertoe zal de gebiedscommissie moeten monitoren, toetsen, bijsturen en rapporteren.

Bij de toetsing worden de resultaten van de monitoring vergeleken met de beoogde integrale visie en lange termijn doelen. Aspecten waar bij de toetsing opgelet wordt, zijn de samenhang van de uitgevoerde maatregelen en het in kaart brengen van effecten en neveneffecten van de uitgevoerde maatregelen.

Bijsturing is nodig indien blijkt dat de gewenste effecten afwijken, maatregelen niet effectief genoeg zijn, ontwikkelingen te langzaam of eenzijdig gaan en/of de doelen niet haalbaar zijn. Naarmate de uitvoering vordert, wordt duidelijk of de gewenste effecten ook daadwerkelijk worden bereikt. Ter bijsturing kunnen

de inspanningen worden aangepast en/of worden verlegd. Indien het niet anders kan, kunnen de doelen worden bijgesteld.

Met voortgangsrapportages en periodieke evaluaties worden de stand van zaken, financiële kengetallen, prestaties en evaluaties gepresenteerd. Deze rapportages zijn verplicht in verband met de verantwoording voor de maatregelen waarvoor subsidie is ontvangen of waarover afspraken zijn gemaakt.

De voortgangsrapportage vindt jaarlijks plaats, voor het eerst een jaar na de planvaststelling. De eerste periodieke evaluatie vindt plaats twee jaar nadat het gebiedsplan is vastgesteld.

6.3. Communicatie

De ontwikkeling van het plan en de uitvoering ervan kunnen niet zonder de directe en actieve betrokkenheid van alle belanghebbenden (inwoners, bedrijven en toeristen). Voldoende en tijdige informatie is de basis om deze betrokkenheid te behouden. De communicatie adviesgroep vervult hierbij een belangrijke adviserende rol.

Het algemene publiek wordt op de hoogte gebracht via de "Nieuwsbrief Gebieds Gerichte Aanpak West Zeeuwsch-Vlaanderen". De Nieuwsbrief verschijnt vier maal per jaar. Daarnaast wordt in de regionale kranten bericht over de voortgang en is een informatierubriek opgenomen. Sinds begin 2003 is er een internet-site (www.gebiedsgerichteaanpak.nl). De site geeft veel informatie over het gebiedsplan, bijvoorbeeld over de stand van zaken en mogelijkheden voor inspraak.

Voor het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal is geen wettelijke procedure voorgeschreven. Het gebiedsplan geeft de visie weer van de gebiedscommissie op de toekomst van West Zeeuwsch-Vlaanderen. Hierbij wordt aangegeven welke acties er in het gebied moeten worden ondernomen om tot de gewenste situatie te komen. De gewenste acties worden hiermee niet direct mogelijk gemaakt, of met andere woorden, er zijn geen directe rechtsgevolgen aan het gebiedsplan verbonden. De aanvraag van noodzakelijke vergunningen en eventuele aanpassingen van wettelijk bindende plannen, zoals het bestemmingsplan, zullen per activiteit moeten worden verzorgd. In het kader van de wettelijk voorgeschreven procedures die hieraan zijn verbonden is er dan de mogelijkheid voor inspraak, bezwaar en beroep.

inspraak

Ondanks dat er geen wettelijk voorgeschreven procedure is voor het gebiedsplan, heeft de gebiedscommissie besloten iedereen de kans te geven in een inspraakprocedure zijn mening over het plan te geven.

Het ontwerp gebiedsplan Natuurlijk Vitaal is gedurende de periode 1 december 2003 tot 2 februari 2004 ter inzage gelegd. In deze periode had een ieder de gelegenheid schriftelijke inspraakreacties in te dienen. De gebiedscommissie heeft op 9 december 2003, 17 december 2003 en 15 januari 2004 informatiebijeenkomsten in de regio georganiseerd. Tevens is voorafgaand aan de inspraakperiode bij iedereen in West Zeeuwsch-Vlaanderen een publieksversie van het ontwerp gebiedsplan bezorgd.

De ontvangen inspraakreacties zijn gebundeld in een antwoordnota, die afzonderlijk verkrijgbaar is en geacht wordt deel uit te maken van het gebiedsplan. Indien men een reactie heeft ingestuurd ontvangt men een exemplaar van de antwoordnota. In de antwoordnota geeft de gebiedscommissie aan welk standpunt er is ingenomen over de ingediende schriftelijke inspraakreacties en welke gevolgen dat heeft gehad bij de vaststelling van het gebiedsplan.

watertoets

Op basis van de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw, die op 14 februari 2001 is gesloten tussen het Rijk, de provincies, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, dient bij alle nieuwe plannen een watertoets te worden uitgevoerd. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren, dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de betreffende ruimtelijke ontwikkeling. De gebiedscommissie heeft het gebiedsplan in ontwerpvorm aan het waterschap Zeeuws-Vlaanderen voorgelegd met verzoek de watertoets uit te voeren. Het waterschap heeft deze watertoets verricht aan de hand van de daarvoor geldende toetsingscriteria. Het waterschap heeft het resultaat daarvan per brief van 2 februari 2004 aan de gebiedscommissie kenbaar gemaakt. Deze brief maakt onderdeel uit van de inspraakreacties op het ontwerp gebiedsplan en is opgenomen in de antwoordnota, die wordt geacht deel uit te maken van het gebiedsplan. Het waterschap komt in de brief van 2 februari 2004 tot de conclusie, dat het gebiedsplan in het licht van de watertoets een positief oordeel verdient. Met de voorgenomen maatregelen, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers, de realisering van nieuwe natuur en de cultuurhistorische accentuering van oude afwateringsrichtingen, biedt het gebiedsplan naar het oordeel van het waterschap voldoende waarborg voor een uitvoering van de wateropgave voor West Zeeuwsch-Vlaanderen. Deze wateropgave is vermeld in de Deelstroomgebiedsvisie Zeeland, die de provincie Zeeland en de Zeeuwse waterschappen in het kader van Waterbeheer 21^e eeuw eind 2003 heb-

ben uitgebracht. In de concrete uitwerking van het gebiedsplan in de vorm van bestemmingsplannen en uitvoeringsprogramma's en –modules zullen de verschillende aspecten van de watertoets opnieuw en meer in detail worden meegenomen.

bezwaar en beroep

Het is niet mogelijk bezwaar in te dienen of beroep aan te tekenen tegen de wijze waarop de gebiedscommissie de inspraakreactie heeft verwerkt in de antwoordnota en in het definitieve gebiedsplan.

streekplanherziening

Voor sommige onderdelen van het gebiedsplan is een herziening nodig van het Streekplan Zeeland 1997. Provinciale Staten van Zeeland zijn daarvoor het bevoegd gezag. Daarvoor gelden de procedureregels, zoals die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn voorgeschreven. De provincie heeft gepubliceerd, wanneer de ontwerp streekplanherziening West Zeeuwsch Vlaanderen ter inzage lag en in welke periode schriftelijke bedenkingen inzake de ontwerp streekplanherziening bij de provincie konden worden ingediend.

De vaststelling van de streekplanherziening West Zeeuwsch Vlaanderen door Provinciale Staten gaat vooraf aan de vaststelling van het gebiedsplan door Gedeputeerde Staten. Het besluit van Provinciale Staten tot vaststelling van de streekplanherziening vormt het kader, waarbinnen Gedeputeerde Staten vervolgens tot vaststelling van het gebiedsplan kunnen overgaan.

Provinciale Staten hebben op 16 april 2004 de streekplanherziening West Zeeuwsch Vlaanderen vastgesteld.

procedure bij toekomstige gebiedsplanherziening

De gebiedscommissie kan aan Gedeputeerde Staten voorstellen doen om het gebiedsplan gedurende de gehele looptijd van het gebiedsplan zo actueel mogelijk te houden. Er zijn in de loop der tijd altijd nieuwe (beleids)ontwikkelingen, waarop de gebiedscommissie kan inspelen. Als mogelijke voorbeelden, die nu al zijn te voorzien, worden genoemd:

- de doorwerking van de resultaten van de nadere planstudie naar de kustversterking tussen het Zwin en Breskens;
- de mogelijke consequenties van de nadere besluitvorming van de gemeente Sluis omtrent het plan Sluis aan Zee;
- de aanpassing van het provinciale natuurgebiedsplan tot begrenzing van de voorziene natte as in het Passageulegebied.

Vaak hebben dergelijke nieuwe (beleids)ontwikkelingen een eigen inspraaktraject, bij voorbeeld via het spoor van de wet op de ruimtelijke ordening.

Ondanks dat er geen wettelijk voorgeschreven procedure is voor herziening van het gebiedsplan, wil de gebiedscommissie iedereen de kans geven in een inspraakprocedure zijn inbreng te geven bij voornemens tot gebiedsplanherziening in de toekomst. De gebiedscommissie zal daartoe de toekomstige ontwerpen tot gebiedsplanherziening gedurende een periode van tenminste 6 weken ter inzage leggen. In deze periode van tenminste 6 weken krijgt een ieder de gelegenheid schriftelijke inspraakreacties in te dienen. De gebiedscommissie zal in een antwoordnota haar reactie geven op de ingediende reacties. Indien men een reactie heeft ingestuurd ontvangt men een exemplaar van de antwoordnota.



BIJLAGEN



BETROKKEN PARTIJEN

61

Gebiedscommissie (bestuurlijk)

M. Kramer (voorzitter)
 J.J. Provoost (plv. voorzitter)
 C.J. van der Does (secretaris)
 H.A.J. Middendorp (plv. secretaris)
 M.M.E. Budde-Vanhommerig (verslaglegging)
 B.A.M. Holtslag (adviseur)
 W.J. de Graaf
 L. D'Hoore
 E. Dekker
 A.J.M. Boomert
 W. Roose
 J.J.A.M. Bruurs

Provincie Zeeland
 Gemeente Sluis
 Provincie Zeeland
 Dienst Landelijk Gebied
 Provincie Zeeland
 Dienst Landelijk Gebied
 Waterschap Zeeuws Vlaanderen
 Natuur- en milieuorganisaties
 Agrarisch West Zeeuws Vlaanderen
 Recron
 Rijkswaterstaat
 Kamer van Koophandel

Coördinatiegroep (ambtelijk)

Provincie Zeeland
 Gemeente Sluis
 Dienst Landelijk Gebied
 Waterschap Zeeuws Vlaanderen
 Zeeuwse Milieufederatie
 Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie
 Recron
 Rijkswaterstaat
 Kamer van Koophandel

Werkgroepen

(inhoudelijke bijdragen gebiedsplan)
 Recreatie natuur
 Belvédère
 Kavelruil Passageule
 Grondzaken (permanent)
 Bollenteelt
 Bijzondere Woonvormen
 Integratie
 Kustverdediging
 Landbouw
 Landschap
 Proeftuin
 Ruimteclaim Recreatie
 Watersysteemanalyse

Adviesgroepen

Communicatie (permanent)
 Financiën (ad hoc)
 Juridische instrumenten (ad hoc)



GERAADPLEEGDE BRONNEN

ten dele tevens basisdocumenten

- Adriaanse & van der Weel, 2002.** Juridisch advies Milieueffectrapportage.
- Adriaanse & van der Weel, 2002.** Juridisch advies Rood voor Groen.
- Adriaanse & van der Weel, 2002.** Juridisch advies Uitponen Verblijfsrecreatie.
- Adriaanse & van der Weel, 2003.** Juridisch advies Uitponen Verblijfsrecreatie II.
- Agrarisch West-Zeeuws-Vlaanderen, 2000.** Landbouwwontwikkelingsplan.
- Agrarisch West-Zeeuws-Vlaanderen/LEI-DLO (Rijk, P.J. en G.S. Venema), 1998.** West Zeeuwsch-Vlaanderen; De agrarische sector in toekomstperspectief (LEI-DLO Mededeling 626).
- Alterra - Research Instituut voor de Groene Ruimte, 2000.** West Zeeuwsch-Vlaanderen op de kaart van Nederland.
- DLG, 1999.** Startnotitie ten behoeve van het instellen van een bestuurlijke commissie West Zeeuwsch-Vlaanderen.
- Duurzaam Veilig Verkeer, 1996.** Uitgangspunten en organisatie van het project Duurzaam Veilig Verkeer West Zeeuwsch-Vlaanderen (onder verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschap, provincie en Rijk).
- Ecorys, 2004.** Rapport financieel economische doorrekening ontwerp Gebiedsplan.
- Euregio Scheldemond, 1997.** Beleidsplan grensoverschrijdend krekengebied Euregio Schelde.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen, 2000.** Programmaplan en projectopdrachten gebiedsgerichte aanpak West Zeeuwsch-Vlaanderen.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen/Grontmij 2000.** Waterkansen... Watervisie West Zeeuws-Vlaanderen.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen, 2001.** Gebiedsprogramma West Zeeuwsch-Vlaanderen; voorlopig ontwerp.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen, 2001.** Integraal kustzone beheer in relatie tot landschapsplannen kustzone.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen/werkgroep Landbouw, 2001.** Agrarische toekomst in een leefbaar West Zeeuwsch-Vlaanderen.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen/werkgroep Kustverdediging, 2001.** Naar een robuuste kustverdediging.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen/werkgroep Bollenteelt, 2002.** Rapport werkgroep Bollenteelt.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen/werkgroep Bijzonder Wonen Buitengebied, 2002.** Bijzonder Wonen Buitengebied.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen/werkgroep Ruimteclaim Recreatie, 2002.** Rapportage Ruimteclaim Recreatie.
- Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen/Grontmij, NEI, 2002.** De gekleurde kust; Basisdocument integrale kustvisie West Zeeuwsch-Vlaanderen.
- Gemeente Oostburg, 2002.** Structuurvisie Cadzand-Bad.
- Gemeente Oostburg/OKRA landschapsarchitecten, Evert-Jan Roelofsen, 2001.** Integraal kustzone beheer West Zeeuwsch-Vlaanderen.
- Gemeente Oostburg en gemeente Sluis-Aardenburg/Kuiper Compagnons, 2000.** Structuurvisie West Zeeuwsch-Vlaanderen.
- Gemeente Oostburg en gemeente Sluis-Aardenburg, 2000.** Recreatievisie West Zeeuwsch-Vlaanderen.
- Gemeente Oostburg en gemeente Sluis-Aardenburg/Toetsingscommissie, 2000 en 2001.** Verblijfsrecreatie in West Zeeuwsch-Vlaanderen kwalitatief getoetst.
- Gemeente Oostburg en gemeente Sluis-Aardenburg, 2001.** Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen West Zeeuws-Vlaanderen.
- Gemeente Oostburg en gemeente Sluis-Aardenburg/DLG, 2002.** Streekeigen West Zeeuwsch-Vlaanderen; Landschapsvisie en Landschapsplan.
- Gemeente Sluis-Aardenburg/RBOI, 2000.** Structuurvisie Sluis aan Zee.
- Gemeente Sluis-Aardenburg/Haskoning, 2002.** Milieueffectrapport / (Voor) ontwerp Bestemmingsplannen "Sluis aan Zee".
- Gemeente Sluis-Aardenburg/DLG, 2001.** Landschapsplan Zwingel.

Kloosterhuis Horeca Adviseurs, 2004. Bijdrage bepaling rood voor groen hotellerie West Zeeuwsch-Vlaanderen.

Landinrichtingscommissie Kust West Zeeuwsch-Vlaanderen/DLG, 1997. Herinrichting Kust West Zeeuwsch-Vlaanderen; Voorontwerpplan/Milieueffectrapport; perspectieven voor de streek.

Landinrichtingscommissie Kust West Zeeuwsch-Vlaanderen/DLG, 1997. Herinrichting Kust West Zeeuwsch-Vlaanderen; Voorontwerpplan/Milieueffectrapport; achtergronddocument.

LEI-DLO, 1998. De agrarische sector in toekomstperspectief.

LVN, 1999. Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling.

LVN, 2000. Natuur voor Mensen, Mensen voor Natuur; Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw.

LVN, 2002. Structuurschema Groene Ruimte SGR 2; ontwerp Planologische Kernbeslissing.

LVN, VROM, V&W, 2001. Regeling subsidiëring gebiedsgericht beleid en reconstructie concentratiegebieden (SGB).

OKRA, 2001. Binnenlands kustfietspad Adinkerke – Breskens; internationale lange afstandsroute, Nederlandse deel.

Provincie Zeeland, 1992. Landschapsonderzoek West Zeeuwsch-Vlaanderen.

Provincie Zeeland, 1997. Streekplan Zeeland.

Provincie Zeeland/ROB, 2000. De parels en de ketting; forten en verdedigingslijnen in en landschap onder druk.

Provincie Zeeland, 2001. Groen licht; Milieubeleidsplan 2001-2006.

Provincie Zeeland, 2001. Samen slim met water; Waterhuishoudingsplan 2001-2006.

Provincie Zeeland, 2001. Natuurgebiedsplan Zeeland.

Provincie Zeeland, 2001. Streekplanherziening Nieuwe Economische Dragers.

Provincie Zeeland, 2003. Mobiliteit op Maat; Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Zeeland.

Provincie Zeeland/DLG, 2002. Uitvoeringsplan Proeftuin West Zeeuwsch-Vlaanderen. Kwaliteitsimpuls Landschap: groen-blauwe dooradering.

Provincie Zeeland/DLG, 2002. Grondruilbank West Zeeuwsch-Vlaanderen.

Provincie Zeeland/Rijkswaterstaat directie Zeeland/DLG/LVN, 2001. Natuurcompensatieprogramma Westerschelde; Evaluatie 1998-2001.

Recron Zeeuwsch-Vlaanderen en Natuurbeschermingsvereniging 't Duumpje, 1998. Kust in Kleuren, een visie op de toekomst van West Zeeuwsch-Vlaanderen.

V&W, 2000. 3e Kustnota Traditie, Trends en Toekomst.

V&W, 2000. Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21e eeuw.

V&W, 2002. Naar integraal kustzonebeleid; beleidsagenda voor de kust.

V&W, 2003. Procesplan Zwakke Schakels in de Nederlandse Kust, vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg Kust op 21 januari 2003.

Van Gent Van der Reest, 2004. Bedrijfseconomische doorrekening rood-voor-groen.

VROM, 2002. Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening (ontwerp).

VROM, 2004. Nota Ruimte (ontwerp).

Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, 2002. Waterbeheersplan 2002 t/m 2007.

Waterschap Zeeuws-Vlaanderen & Provincie Zeeland/Grontmij, 2002. Maat voor Water; Watersysteemanalyse West Zeeuws-Vlaanderen.

Werkgroep Belvedere, 2003. Staats-Spaanse Lijnen West Zeeuwsch-Vlaanderen – Eindrapport Belvedere.

Witteveen & Bos/DLG, 2003. Concepttekst Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen.

Zeeuwse Landschap (Stichting Het ~)/Bureau Waardenburg, 2001. Beheersplan binnendijken en overhoeken in West Zeeuws-Vlaanderen.

Zeeuws-Vlaamse gemeenten, Kamer van Koophandel/Jonker Advies, 1998. Strategische beleidsvisie bedrijventerreinen Zeeuwsch-Vlaanderen.

LIJST VAN BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN

A, B, C

Agrarisch natuurbeheer	Beheer van gronden door particulieren (vooral agrariërs) in gebieden met een blijvende hoofdfunctie landbouw, met als resultaat dat de natuurwaarden in stand worden gehouden en/of verhoogd.
Agrotoerisme	Alle vormen van recreatie en toerisme op functionerende boerderijen, bijvoorbeeld kamperen bij de boer
Autonome ontwikkeling	Ontwikkeling die ook plaatsvindt zonder de in een (gebieds-)plan voorgenomen activiteiten
Bergingscapaciteit	Hoeveelheid neerslag die kan worden opgenomen in een gebied, in de bodem of in open water.
Bestemmingsplan	Gemeentelijk plan betreffende de bestemmingen van een terrein
Buitengebied	Het buiten de woonkernen gelegen gebied
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
Compensatie	Het voorzien in nieuwe waarden die vergelijkbaar zijn met de verloren gegane waarden
Cultuurhistorie	De geschiedenis van de beschaving en meer specifiek het geheel van elementen die informatie bevatten over het door menselijk handelen tot stand gekomen landschap

D, E, F

DLG	Dienst Landelijk Gebied
DLG/BBL	Dienst Landelijk Gebied/Bureau Beheer Landbouwgronden
DVV	Duurzaam Veilig Verkeer (West Zeeuwsch-Vlaanderen)
Duurzame ontwikkeling	Ontwikkeling die voldoet aan de economische eisen van doelmatigheid en tevens het milieu niet overmatig belast of onomkeerbaar aantast
Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	In het Natuurbeleidsplan van het Rijk gelanceerd begrip met daarin onderscheiden kern- en natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones
Ecologische verbindingzone	Verbinding tussen de delen van de hoofdstructuur met als doel barrières op te heffen en de onderlinge uitwisseling van soorten te verbeteren
Estuarium	Overgangsgebied tussen rivier en zee waar de watermassa in beweging is onder invloed van rivierwaterafvoer en getij en bestaande uit drie zones: zoetwatergetijdengebied, een gebied met menging van zoet en zout water en een kustzone.
Functiewijziging	Wijziging van de functie van cultuurgrond van landbouwkundig gebruik naar andersoortig gebruik

G, I, K

Gebiedsgerichte Aanpak	Integrale aanpak van alle van belang geachte waarden en functies in een gebied met inschakeling van alle betrokken partijen; zie ook integrale aanpak.
ICES	Interdepartementale Commissie voor Economische Structuurversterking
Integrale aanpak	Het samenwerken van alle betrokken partijen in een gebied bij de aanpak van alle relevante thema's en waarden
Kavelruil	Ruiling van gronden op vrijwillige basis ter verbetering van de condities voor landbouw, natuur of landschap, waarbij tenminste drie eigenaren zijn betrokken, al of niet ondersteund door regelingen uit de Landinrichtingswet.
Kustverdediging	Het geheel van (zandoverstoven) dijken, duinen en kunstwerken (gemalen) langs de kust dat het achterland beschermt tegen overstromingen vanuit zee. In wettelijke zin wordt dit ook wel de primaire waterkering genoemd.

L, M, N

Landschapselementen (kleine~)	Karakteristieke, vaak aan het menselijk gebruik gebonden stukjes natuur in landbouwgebieden
Lange termijn doel	Gewenste situatie voor een bepaald gebied over een periode van tien tot vijftien jaar; ook wel aangeduid met "ontwikkelingsperspectief".
LI	Landinrichting
LNV	(Ministerie van) Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
Meervoudig landgebruik	Optimaal gebruik van een gebied voor meer dan één functie (meestal landbouw), met name tevens voor recreatie, wonen en natuur; ook wel genoemd een multifunctioneel landelijk gebied.
m.e.r.	Milieueffectrapportage: maatregel om de nadelige gevolgen van een voorgenomen activiteit voor het milieu te voorkomen of te beperken, resulterend in een MER (milieueffectrapport).
Monitoring	Het systematisch verzamelen en bewerken van gegevens om ontwikkelingen in beeld te kunnen brengen, mede ten behoeve van voortgangsccontrole en effectmeting.
Natuurgebied	Gebied met duidelijke natuur- en landschapswaarden en als zodanig ook planologisch bestemd
NCW	Natuurcompensatie Westerschelde: compensatie van ten gevolge van de verruiming van de Westerschelde verloren gegane natuurwaarden.
NED	Nieuwe Economische Dragers: nevenfunctie op agrarisch bedrijf of alternatief gebruik van voormalig agrarische gebouwen

O, P, R

Onthaalparkings	Parkeerterreinen met uitgebreide voorzieningen, zoals andere vormen van recreatieve mobiliteit.
Operationeel doel	Gewenste situatie voor een bepaald gebied, uitgedrukt in zo goed mogelijk meetbare eenheden

Proeftuin	Proeftuin West Zeeuwsch-Vlaanderen; Kwaliteitsimpuls landschap: groen-blauwe dooradering. Een vervolg op de rijksnota “Natuur voor mensen, mensen voor natuur” gericht op het agrarisch cultuurlandschap.
Rode functies	Verzamelnaam voor het aan activiteiten als wonen, werken en recreëren gerelateerde ruimtebeslag

S, T, U

SBB	Staatsbosbeheer; natuurbeherende instantie.
Schans	Aarden vestingwerk, bestaande uit vier- of meerhoekig omwald en omgracht terrein.
SGB	Subsidieregeling gebiedsgericht beleid en reconstructie concentratiegebieden (kortweg: Subsidieregeling gebiedsgericht beleid)
SGR (2)	(Tweede) Structuurschema Groene Ruimte
Strandslagen	Wegen die naar het strand leiden, als regel voorzien van (vrijliggende) fietspaden
Streekplan	Plan dat door de Provincie wordt opgesteld en waarin de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van een regio zijn aangegeven.
Transferium	Parkeerplaats waar automobilisten hun auto achterlaten en op weg naar de eindbestemming gebruik maken van (meestal) collectief vervoer.
Uitvoeringsmodule	Opsomming en beschrijving van voorgenomen activiteiten waarvoor land-inrichtingsubsidie wordt aangevraagd op basis van het gebiedsplan.
Uitvoeringsprogramma	In het SGB genoemd en bij het gebiedsplan behorend programma met een opsomming en beschrijving van voorgenomen activiteiten voor een periode van vier jaar.

V, Z

Verbrede landbouw	Landbouw(-bedrijven) waarbij bedrijfsomzet tevens wordt gehaald uit verwerking en afzet van eigen producten, uit de recreatie, natuur- en landschapsbeheer, e.d.
Verkaveling	Indeling van een gebied in afzonderlijke kavels, percelen.
V&W	(Ministerie van) Verkeer en Waterstaat
ZL	(Stichting Het) Zeeuwse Landschap; natuurbeherende instantie
Zoekgebied	Gebied waarbinnen de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven wordt gerealiseerd



OPERATIONELE DOELEN

Operationele doelen met betrekking tot Landschap en cultuurhistorie

	Operationeel doel	Kwantificering
1.	Identificatie en inventarisatie van beschermingswaardige, kwetsbare, cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren, patronen en projecten. Daartoe een cultuurhistorische waardenkaart maken en deze periodiek actualiseren.	- 1 cultuurhistorische waardenkaart - 5 actualiseringen
2.	Gebruik maken van en rekening houden met cultuurhistorie in de ruimtelijke plannen van dit gebiedsplan; plannen voor functiewijziging afstemmen op cultuurhistorie. Aandacht voor o.a.: a. valorisering van de Staats-Spaanse linies b. herstel van de wallen van Aardenburg c. het beleefbaar maken van de Romeinse geschiedenis in Aardenburg d. completeren van cultuurhistorische elementen	- 1 plan van aanpak a. ontsluiten en zichtbaar maken van 36 forten en schansen b. herstel circa 4km aan wallen c. 1 plan van aanpak d. 15 stuks op 30 ha
3.	In de kustzone een “bos” aanleggen en inrichten als (duin-)struweel, geschikt voor intensief recreatief medegebruik	300 ha duinstruweel / recreatienatuur
4.	Herstellen contrasten: a. accentueren geulengebied b. herstellen en accentueren van de openheid	a. circa 110 km b. instellen toetsingskader landschap; minimaal 18 toetsingen per jaar
5.	Zichtbaar maken van dragers en structuur van het landschap en bijdrage aan natte en droge ecologische verbindingen (zie natuur nr. 3, 5 en 8) a. de aanleg van groene (landschapsstructuren, dijken en wegen) en blauwe (watergangen) lijnelementen landschap en een groen ontmoetingspunt; b. agrarisch natuur- en landschapsbeheer (zie Natuur, nr. 2)	- beplanten 110 km dijk - beplanten 30 km weg - 100 km landschapsstructuren - 14 km blauwe lijnelementen - 10 ha groen/blauw terrein - 580 ha agrarisch natuur- en landschapsbeheer
6.	Herstel van beeldbepalende elementen a. afgegraven dijken b. kleine landschapselementen	a. 5 van de in totaal 13 km (4 ha) b. 80 eenheden (15 ha)
7.	Herstel van de kreek in grensoverschrijdend verband	22 km kreek
8.	Verbeteren van de landschappelijke inpassing van bebouwing in het buitengebied; a. van recreatiebedrijven b. boerderijen c. bedrijventerreinen	20 recreatiebedrijven (30 ha) 350 boerderijen 4 bedrijventerreinen

9.	Herstel van de oorspronkelijke afwatering door de aanleg van bredere (natuurvriendelijke) oevers en herstel van het oorspronkelijke punt van afwatering	- 3 tracés, 20 km oevers - verplaatsing gemaal van Cadzand naar het Zwin - 1 spuisluis / gemaal bij Verdrongen Zwarte Polder (zie ook water nr. 5)
10.	Vergroten van de toegankelijkheid, de recreatieve beleving en gebruik van het buitengebied, in het landbouwgebied (zie Landbouw nr. 7) en langs en op het water: wandel-, fiets- en ruitersporen, kanoroute en visstekken.	- 100 km wandelpaden e.d. - 17 km kanoroute - 40 visstekken

Operationele doelen met betrekking tot Water

	Operationeel doel	Kwantificering
1.	Aanleg EHS en natuurvriendelijke oevers (zie Natuur 3, 5 en 6).	- probleemvrij maken 400 ha probleemgebied
2.	Herstel natte ecologische verbindingzones	90 km verbindingzones (45 ha), natuurvriendelijke oevers in combinatie met kwaliteitsbaggeren
3.	Bestrijding van de verdroging in de aangewezen natuurgebieden	8 natuurgebieden (in totaal 185 ha)
4.	Aanpak waterbeheer in relatie tot de landbouw en natuur door: - peilverfijning door aanleg van stuwen - vervanging van delen van gerioleerde waterlopen door open waterloop dan wel (om reden van bodemstructuur) grotere buizen - het oplossen van lokale knelpunten in de water aan- en afvoer en het peilbeheer; waar mogelijk koppeling aan werken in de kavelruilgebieden. En passant sanering van toegangsdammen.	- 25 stuwen en/of pompen - 15 km open waterloop - 5 km grotere rioolbuizen - 50 knelpunten oplossen 1 saneringsplan dammen per kavelruilgebied
5.	Herstel van de oorspronkelijke afwatering door de aanleg van bredere (natuurvriendelijke) oevers en herstel van het oorspronkelijke punt van afwatering.	zie landschap en cultuurhistorie nr. 9

Operationele doelen met betrekking tot Kustverdediging

	Operationeel doel	Kwantificering
1.	Versterking kustverdediging door - aanleg van binnendijkse duinen - aanleg van groene dijken	- 268 ha duinen - 10,3 km (60 ha) dijken - 1 toetsingskader robuuste kust
2.	Binnendijk over 10 km vrijwaren van in het licht van de kustverdediging onomkeerbare ontwikkelingen	1 toetsingskader robuuste kust
3.	Aanpassingswerken (infrastructuur) in de kernen in relatie tot versterking kustverdediging - te Cadzand-Bad - te Breskens	1500 m boulevard 1 ha balkon, 800 m promenade, 300 m havendamwanden

Operationele doelen met betrekking tot Recreatie en Toerisme

	Operationeel doel	Kwantificering
1.	Kwaliteitsverbetering campings en recreatieverblijven, gekoppeld aan enige uitbreiding; inclusief omzetting van stacaravans in recreatiewoningen	- kwaliteitsverbetering bedrijven met omzetting 1800 stacaravans in 2000 recreatiewoningen - 125 ha uitbreiding op 30 bedrijven
2.	Uitbreiden verblijfsrecreatie door - nieuwvestiging vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie bij Nieuwvliet - vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie elders - landschapscampings - uitbreiding en nieuwvestiging hotelaccommodatie in het buitengebied	10 ha 10 ha 5 campings, 300 eenheden (35 ha) 180 eenheden
3.	Verwerving en verplaatsing van enkele recreatiebedrijven, gekoppeld aan enig extra ruimtebeslag	20 ha extra ruimtebeslag
4.	Groen (recreatienatuur) aansluitend aan bedrijven, publiek toegankelijk	- 25 ha Cavelot - 25 ha elders
5.	Realisering van dagrecreatieve voorzieningen (bij agrarische bedrijven)	10 voorzieningen
6.	Toename van de bewegwijzerde en met voldoende voorzieningen opgetuigde wandel-, fiets-, skeeler-, ATB- en ruiterroutes Onder andere de recreatieve fietsroute Breskens – Adinkerke (Nederlandse deel)	120 km route met routevoorzieningen
7.	Sluis aan Zee met - verbinding met zee: - ombouwen spuisluis tot schutsluis, aanleg wachtlocatie aan zeezijde - bevaarbaar kanaal, aanpassingen infrastructuur - jachthaven te Sluis - uitgraven havenlocatie en verbindingskanaal - haven voorzieningen - aansluitend een “plus” op de omgevingskwaliteit: - aanleg natuur rond onder andere het kanaal - herstel wallen en grachtencomplex - de rode functies: - woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Sluis aan Zee (zie ook Wonen, nr. 1c) - uitbreiding horeca - dagrecreatieve corridor vanaf Sluis - parkeervoorzieningen - natuurcompensatie	- 1 zeewerende schutsluis - 1 wachtlocatie aan zeezijde - 8,5 km kanaal uitgraven - 2 ophaalbruggen - 3,5 km fietspad - verplaatsing stuw Driekoker - haven met 600 ligplaatsen - 1 km verbindingskanaal - 2 stuks overige havenvoorzieningen - 8,5 km verbrede oevers - herstel wallen e.d. 10 ha 300 eenheden op circa 20 ha - max. 25 stuks detailhandel en horeca - 1 kleine reparatiewerf - 3,5 km trekschuitroute en 8,5 km fietsroutes - 1700 parkeerplaatsen - 26 ha extra natuur
8.	Initiatieven uit de streek (agrarische en niet- agrarische platelandsontwikkeling)	50 initiatieven

9.	Woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Cavelot (zie ook Wonen, nr. 1d)	250 eenheden op circa 15 ha
----	---	-----------------------------

Operationele doelen met betrekking tot Bijzonder Wonen

	Operationeel doel	Kwantificering
1.	Voldoen aan de vraag naar bijzonder wonen binnen de planologische ruimte: a. bouwen van landgoederen nieuwe stijl b. landbouwbedrijfsgebouwen; permanente wooneenheden in historische bedrijven c. woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Sluis aan Zee d. woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Cavelot	- 20 landgoederen nieuwe stijl: 30 ha + 90 ha publieke recreatie natuur - 25 woningen - zie recreatie nr. 7c - zie recreatie nr. 9

Operationele doelen met betrekking tot Landbouw

	Operationeel doel	Kwantificering
1.	Herinrichten landbouwgebied, aanpassing landbouwkundige structuur door: a. kavelruil over 20.000 ha van het gebied en daarin kavelruil uitvoeren over 5.000 ha, erin resulterend dat hoofdbedrijfsbedrijven maximaal 4 kavels hebben b. bedrijfsvergroting via de ruilgrondbank c. verplaatsen van bedrijven d. aansluitend op de nieuwe verkaveling de ontsluiting verbeteren	- 5.000 ha ruilingen - 30 bedrijven ca 300 ha - 7 bedrijven verplaatsen - 5 km verdichtingswegen
2.	Betere beschikbaarheid van zoetwater door: a. voor 200 ha door de aanleg van waterbassins b. profiteren van de algemene maatregelen tegen verdroging c. de "bedrijfswaterwijzer" voor slim watergebruik, inclusief hergebruik van verzameld water	- 15 bassins - 500 ha verdrogings-bestrijding, zie Water nr. 4 - 50 bedrijven "bedrijfswaterwijzer" - uitvoeringsmaatregelen op 50 bedrijven
3.	Ondersteuning van de diversificatie van de productie, het behalen van meer toegevoegde waarde o.a. door vermarkting van producten: marktonderzoek en concrete projectvoorstellen	2 marktverkenningen
4.	Toename biologische landbouw tot 10 % van het landbouwareaal	2000 ha biologische landbouw
5.	Ondersteuning van verbrede landbouw door: a. op agrotourisme gerichte cursussen b. meer agrarisch natuur- en landschapsbeheer door maatwerk in de regelingen (zie ook Landschap en cultuurhistorie nr. 12) en door cursussen c. op 50 agrarische bedrijven wordt gebruikgemaakt van de NED-regeling voor de vestiging van een neventak d. duurzame energie: mestvergistingsinstallaties en zonnecollectoren e. innovatieve combinaties akkerranden en (wandel)paden	- 2 cursusclusters - 50 mandagen inzet expertise - 2 cursusclusters - 50 nevenbedrijven - 2 installaties - 5.000 m² zonnecollectoren - 25 km agrarisch randenbeheer

6.	Bevorderen dat ondernemers periodiek een bedrijfsontwikkelingsvisie opstellen	- 1 plan van aanpak voor 500 ondernemersplannen
7.	Toename areaal toegankelijkheid van 3000 ha landbouwgebied	- ca. 100 km paden ruimtebeslag (circa 30 ha)
8.	Initiatieven uit de streek (agrarische en niet- agrarische platelandsontwikkeling)	zie recreatie nr. 8

Operationele doelen met betrekking tot Overige bedrijvigheid

	Operationeel doel	Kwantificering
1.	Uitbreiding van bedrijventerreinen met ca. 50 ha netto uitgeefbaar terrein	- 83 ha uitbreiding (waarvan 25 ha landschappelijke inpassing, 8 ha infrastructuur)
2.	Verbeteren bestaande bedrijventerreinen: a. revitalisering door toepassing van parkmanagement b. specialisatie/labelling c. glasvezelkabel op terreinen te Breskens (Deltahoek), Oostburg (Stampershoek) en op de Vlasschaard d. landschappelijke inpassing bestaande terreinen	- 1 terrein (Vlasschaard in Eede) - 2 terreinen (Technopark Schoondijke en de Vlasschaard) - 3 terreinen (Deltahoek in Breskens, Stampershoek in Oostburg en de Vlasschaard in Eede) - zie landschap en cultuurhistorie nr. 8
3.	Verbeteren bereikbaarheid en ontsluiting van de Vlasschaard	betere ontsluiting 1 terrein
4.	Vestiging van 40 Nieuwe Economische Dragers in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in de regio	40 NED's
5.	Opzetten windmolenpark	5 molens van minstens 2 MW

Operationele doelen met betrekking tot Infrastructuur

	Operationeel doel	Kwantificering
1.	Aanpassing van de kustweg met als doel het ontlasten van doorgaand verkeer	10 aanpassingen
2.	Parkeren (auto) verbeteren met onthaalparkings	parkings op 6 plekken
3.	Bevorderen mobiliteit anders dan met de auto: a. aanleggen strandslagen voorzien van fietspaden b. voorzieningen op onthaalparkings op het gebied van mobiliteit, fietsenstalling, fietsverhuur, douches etc c. Kusttram: haalbaarheidsonderzoek en zo mogelijk verbinding realiseren	- 15 km nieuwe weg - 17,8 km fietspaden - 20 stuks - 1 onderzoek - 25 km tramweg etc.

Operationele doelen met betrekking tot Natuur

	Operationeel doel	Kwantificering
1.	Verwezenlijken nieuwe natuur: verwerving, inpassing en inrichting van nieuwe natuur binnen de EHS en het door NCW gefinancierde terrein	- 755 ha nieuwe natuur EHS - 160 ha door NCW gefinancierd terrein
2.	Beheersgebied over circa 580 ha aan te vragen door de grondgebruiker, veelal agrariërs	zie landschap en cultuurhistorie nr. 5



3.	Natte ecologische verbindingzones, natuurvriendelijke oevers: a. bredere watergangen: langs de Killa R (6 km) het verbrede krekenselsel (8 km, op het Oudtland van Groede) gem. 30 m breed b. 90 km (45 ha) natuurvriendelijke oevers	a. zie landschap en cultuurhistorie nr. 5 b. zie water nr. 5
4.	Robuuste verbinding (o.a. Passageule) begrenzen en de aanleg van de natuur realiseren	- aanpassen Natuurgebiedsplan Zeeland - 300 ha natuur aanleggen
5.	Opwaarderen kwaliteit van de als droge ecologische verbindingen fungerende binnendijken en (ecologisch beheerde), wegbermen en overhoeken	Te beplanten dijken en wegen, zie landschap en cultuurhistorie nr. 5
6.	Afname verdroging van de bestaande natuur (de nieuwe natuur voldoet per definitie aan de eisen van het voor het betreffende gebied geldende natuurdoeltype)	Over 200 ha natuurgebied (naast de 185 ha genoemd onder water nr. 3)
7.	Vermesting en verontreiniging terugdringen tot een verwaarloosbaar niveau	Naast water nr. 4, maatregelen over 100 ha natuurgebied (isolering met name)
8.	Aanvullende maatregelen treffen in het kader van de soortenbeschermingsplannen voor boomkikker en kamsalamander	10 ha
	<i>NB Benodigd areaal genoemd onder 5 en 8 maakt deel uit van landschap en cultuurhistorie nr. 5.</i>	

TOELICHTING OP HET INDICATIEF INVESTERINGSNIVEAU VAN HET GEBIEDSPAN NATUURLIJK VITAAL

Algemene kanttekeningen

De kostenbedragen in deze toelichting op het indicatief investeringsniveau en de toerekeningsbedragen die zijn genoemd bij de verschillende instanties zijn slechts bedoeld als rekeneenheden.

Partijen kunnen hierop financieel niet worden aangesproken.

Er ontstaan dus geen aanspraken op overheidsbijdragen en evenmin kunnen particulieren eraan worden gehouden de geraamde investeringen te doen.

De toerekening van bedragen aan een bepaalde regeling of instantie is eveneens indicatief. De geraamde investeringen kunnen worden gefinancierd uit andere bronnen dan in dit schema zijn aangegeven. De genoemde kostendragers kunnen onderling worden uitgewisseld en er kan sprake zijn van toekomstige nieuwe kostendragers.

Toetsing aan eisen Landinrichting en SGB

De regelingen voor Landinrichting en SGB bevatten criteria waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor subsidiëring. Voor alle investeringen die voldoen aan deze criteria kan subsidie worden aangevraagd vanuit Landinrichting of SGB. Dit geldt nadrukkelijk ook voor investeringen die in dit overzicht deels of geheel aan andere kostendragers zijn toebedeeld.

Indicatieve kostendragers

Onder de kolom LNV LI wordt tot uitdrukking gebracht de kosten deels of geheel vanuit landinrichting worden betaald.

Onder de kolom LNV Loket SGB of nationaal landschap zijn begrepen: rijksbijdragen in het kader van de Subsidieregeling Gebiedsgericht Beleid en het Nationaal Landschap West Zeeuwsch-Vlaanderen, de regeling voor bedrijfsverplaatsing RBB, agrarisch natuurbeheer en subsidie voor specifieke soortenbescherming.

Onder de kolom overige overheden wordt naast bijdragen van provincie, waterschap en gemeente ook gedacht aan Europese subsidies of subsidies van andere ministeries dan LNV en RWS/V&W.

Werkelijke kosten

Concrete afspraken over kostendragers en kostenverdeling worden gemaakt bij elk onderdeel van de komende reeks van uitvoeringsprogramma's en -modules voor West Zeeuwsch-Vlaanderen.

De uitvoeringsprogramma's en -modules zullen de inspraak doorlopen zoals wettelijk is voorgeschreven en daarna op voorstel van de Gebiedscommissie worden vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Samenvatting begrotingsposten Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

Indicatief investeringsniveau

Functies:		Totaalbedrag in €
Landschap en cultuurhistorie	7%	102.968.190
Water	1%	11.168.800
Kustverdediging	22%	343.043.550
Recreatie en Toerisme (incl. Sluis aan Zee)	45%	696.836.820
Bijzonder Wonen	3%	40.442.460
Landbouw	3%	53.519.662
Overige bedrijvigheid	12%	183.934.000
Infrastructuur	3%	50.739.016
Natuur	4%	55.589.600
Totaal	100%	1.538.242.098

Indicatieve kostendragers

		Totaalbedrag in €
LNV loket	7%	108.773.974
- Landinrichting	4%	65.003.880
- SGB en Nat. Landschap	3%	43.770.094
Rijkswaterstaat	21%	313.660.750
Particulieren	59%	910.786.322
Overige overheden en EU subsidies	13%	205.021.054
Totaal	100%	1.538.242.098

Toelichting op het indicatief investeringsniveau Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

Dit document geeft de onderbouwing van de voorlopige hoeveelheden, normbedragen en totaalbedragen, die vermeld staan in de (concept)versie van het Indicatief Investeringsniveau bij het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen. Daar waar met norm- of referentiebedragen is gerekend, zijn deze geïndexeerd met 3% voor prijspeil 01-01-2003. Voorts is rekening gehouden met een BTW % van 19% (Voor normbedragen uit het uitvoeringsplan Proeftuin, MER Sluis aan Zee, onderhoudskosten van het Waterschap, bedragen van de werkgroep Landbouw, subsidie regelingen biologische landbouw en programmabeheer, bedragen van de gemeente Sluis en de Kamer van Koophandel en Gekleurde kust is aangenomen dat deze reeds incl. BTW zijn).

1. Landschap en Cultuurhistorie:

- 1a Het maken van 1 Cultuurhistorische waardenkaart voor West Zeeuwsch-Vlaanderen waarbij uitgegaan is van een aanname van € 23.800 per stuk. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.
- 1b 5 x actualiseren van 1 Cultuurhistorische waardenkaart voor West Zeeuwsch-Vlaanderen, waarbij uitgegaan is van een aanname van € 23.800 per actualisering. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.
- 2 1 plan van aanpak, waarbij uitgegaan is van een aanname van € 23.800
Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.
- 2a Ontsluiten en zichtbaar maken van 36 forten en schansen. Hierbij is uitgegaan van een aanname van € 23.800 per fort of schans. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.
- 2b Herstel van circa 4 km (80 ha) aan wallen Aardenburg. Hierbij is uitgegaan van een referentiebedrag van € 85.000 per ha uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft herprofilering van een ha wal of dijk incl. grondverzet. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.
- 2c 1 plan van aanpak, waarbij uitgegaan is van een aanname van € 23.800.
Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.
- 2d Completeren van 15 cultuurhistorische elementen. Hierbij is uitgegaan van een aanname van € 5.950 per stuk. Dit normbedrag betreft het planten van een boom of de aanleg van een markeringsplaque. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.
- 3 Aankoop en inrichting van 300 ha duinstruweel/recreatienatuur. Aankoop wordt volledig gefinancierd door LNV vanuit Landinrichting. Basisinrichting door LNV (normbedrag van € 6800 p/ha) wordt aangevuld met bijdrage particulieren. In de inrichtingskosten recreatienatuur zit deze bijdrage rood voor groen van € 34.000 per ha ruimtebeslag voor verblijfsrecreatie en € 600 per nieuwe hotelkamer in het buitengebied. Het ruimtebeslag verblijfsrecreatie bedraagt in totaal 180 ha. 25 ha van dit ruimtebeslag realiseert recreatienatuur op eigen terrein. 165 ha uitbreiding en de uitbreiding van hotelaccommodaties dragen bij aan de 300 ha duinstruweel/ recreatienatuur tot een bedrag van $165 \times € 34.000$ is $€ 5.610.000 + 180 \times € 600 = € 5.718.000$. De bijdrage voor hotelaccommodaties is gebaseerd op het profijt dat is te verwachten voor de verblijfsrecreant. Uitgaande van een hotel op 5200 m² met 60 kamers met 2,13 bedden per kamer volgt dat er 123 verblijfsrecreanten per halve hectare kunnen overnachten. Uitgaande van gemiddeld 3,7 personen per eenheid bij 16,5 eenheden per halve hectare op een kampeerterrein volgt dat bij campings 61 verblijfsrecreanten profijt hebben bij de recreatienatuur. Per halve ha uitbreiding wordt € 17.000 bijdrage rood voor groen van de kampeerb企业 gevraagd; dit is € 278,69 per recreant. Door deze factor ook toe te passen op uitbreiding van hotelaccommodaties in het buitengebied volgt dat per halve hectare € 35.672 bijdrage wordt gevraagd; dit is afgerond op € 600.
- 4a Accentueren van 110 km geulengebied. Hierbij is gerekend met een referentiebedrag van € 70.000 ($€ 14.000 \times 5$) per km uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft de inrichting van een zone van 50 m breed (en 200 m lang) met oa akkerrand, kruidenrijkgrasland, struweel, recreatie- en landschapselementen en natuurvriendelijke oever. Kostenverdeling 50% SGB / Nationaal Landschap 50% Overige overheden
- 4b Instellen van 1 toetsingskader landschap (incl. minimaal 18 toetsingen per jaar). Hiervoor is een aanname gehanteerd van € 53.550 per stuk. Voor dit bedrag dient als referentie het maken c.q. herzien van een bestemmingsplan. Kostenverdeling 100% overige overheden.

- 5aa Beplanten van 30 km wegen. Hiervoor is uitgegaan van een normbedrag (SEP, 1-2-2003) van € 1.103 per km. Dit normbedrag betreft het graven van een plantgat, uitzetten op 10 m, aanplant van bomen om de 10 m in een plantgat van 70x70 cm en plantmateriaal met boommaat 12-14 cm (excl. levering). Kostenverdeling 50 % SGB / Nationaal Landschap en 50% Overige overheden.
- 5ab Beplanten van 110 km dijken. Hiervoor is uitgegaan van een normbedrag (SEP, 1-2-2003) van € 1.103 per km. Dit normbedrag betreft het graven van een plantgat, uitzetten op 10 m, aanplant van bomen om de 10 m in een plantgat van 70x70 cm en plantmateriaal met boommaat 12-14 cm (excl. levering). Kostenverdeling 50% SGB / Nationaal Landschap en 50% overige overheden
- 5ac Aanleg van 14 km (70 ha) blauwe lijnelementen. Hiervoor is een referentiebedrag van € 35.000 per ha genomen uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft inrichtingskosten langs watergangen waaronder aanleg van riet, moeras, poelen, paden en hagen. Kostenverdeling 50% LI en 50% overige overheden
- 5ad Aanleg van 100 km (30 ha) groene lijnelementen. Hiervoor is een referentiebedrag van € 35.000 per ha genomen uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft inrichtingskosten waaronder aanleg van o.a. paden en hagen. Kostenverdeling 50% SGB / Nationaal Landschap en 50% overige overheden
- 5ae Aanleg en inrichting 1 groen ontmoetingspunt op 10 ha. Hiervoor is een referentiebedrag van € 18.000 per ha genomen uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft de inrichtingskosten met o.a. poelen, hagen en wandelpaden.
- 5b 580 ha agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Hiervoor zijn de inrichtings en beheersbijdragen voor een beheerspakket Bont Weiland uit de subsidieregeling agrarisch natuurbeheer mei 2001 gehanteerd van € 7314 p ha en € 1166 p ha p jaar (prijsspeil 1-1-2003). De beheersbijdrage is met 15 jaar vermenigvuldigd. Kostenverdeling 100% LNV SGB / Nationaal Landschap
- 6a Herstel van 4 ha afgegraven dijken. Hiervoor is het referentiebedrag van € 85.000 per ha uit het Uitvoeringsplan Proeftuin gebruikt. Dit bedrag betreft herprofilering van een ha wal of dijk incl grondverzet. Kostenverdeling 100% SGB / Nationaal Landschap.
- 6b Herstel van 80 kleine landschapselementen. Hierbij is uitgegaan van een aanname van € 5.950 per stuk. Deze aanname betreft het planten van een boom of de aanleg van een markeringsplaquette. Kostenverdeling 100% SGB / Nationaal Landschap I.
- 7 Herstel van 22 km grensoverschrijdende kreek. Hiervoor is een referentiebedrag van € 35.000 per ha genomen uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft inrichtingskosten langs watergangen waaronder aanleg van riet, moeras, poelen, paden en hagen. Kostenverdeling 100% LNV overig.
- 8a Inpassing van 30 ha verdeeld over 20 recreatiebedrijven. Hiervoor is als referentie een bedrag van € 3.000 per ha uit het Uitvoeringsplan Proeftuin overgenomen. Dit bedrag betreft aanleg struweel of hakhout. Kostenverdeling 70% SGB / Nationaal Landschap, 30% particulier.
- 8b Inpassing 70 ha (0.2 ha per bedrijf, Brochure Erfbeplantingen) verdeeld over 350 agrarische bedrijven. Hiervoor is een referentiebedrag van € 3.000 per ha uit het Uitvoeringsplan Proeftuin overgenomen. Dit bedrag betreft aanleg struweel of hakhout. Kostenverdeling 70% SGB / Nationaal Landschap, 30% particulier.
- 8c Inpassing van 8 ha verdeeld over 4 bedrijventerreinen. Hiervoor is als referentie een bedrag van € 3.000 per ha uit het Uitvoeringsplan Proeftuin overgenomen. Dit bedrag betreft aanleg struweel of hakhout. Kostenverdeling 50% SGB, 50% particulier.
- 9a Aanleg van 20 km natuurvriendelijke oevers en herstel oorspronkelijke afwatering over 20 km aan oevers. Hierbij is gerekend met een referentiebedrag van € 70.000 (€ 14.000 x 5) per km uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft de inrichting van een zone van 50 m breed (en 200 m lang) met oa akkerrand, kruidenrijkgrasland, struweel, recreatie- en landschapselementen en natuurvriendelijke oever. Kostenverdeling 100% LI
- 9b Verplaatsen 1 gemaal bij Cadzand-Bad. Er is gebruik gemaakt van een aanname van het Waterschap Zeeuws Vlaanderen van € 18.385.500 per stuk (prijsspeil 1-1-2003). Kostenverdeling 50% RWS, 50% overige overheden.
- 9c Plaatsen 1 spuisluis/gemaal bij de Verdrongen Zwarte Polder. Er is gebruik gemaakt van een aanname van het Waterschap Zeeuws Vlaanderen van € 18.385.500 per stuk (prijsspeil 1-1-2003). Kostenverdeling 50% LNV, 50% overige overheden.
- 10a Aanleg van wandelpaden 125 ha (100km). Hiervoor is een referentiebedrag van € 83.000 per ha overgenomen uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft de aanleg van een schelpenpad.

Kostenverdeling 50% SGB / Nationaal Landschap, 50% overige overheden.

- 10b Inrichting van 17 km kanoroute. Hiervoor is een normbedrag (SEP, 1-2-2003) gehanteerd van € 1.470 per km. Dit normbedrag betreft 8 routeborden, 20 picknickplaatsen en 20 overdraagplaatsen. Kostenverdeling 50% LI, 50% overige overheden.
- 10c Aanleg van 40 vissstekken; Hiervoor is uitgegaan van een normbedrag (SEP, 1-2-2003) van € 612 per stuk. Dit normbedrag betreft 1 afvalbak en 1 picknickset per vissstek. Kostenverdeling 50% LI, 50% overige overheden.

2. Water:

- 1 Probleemvrij maken 400 ha probleemgebied. Als uitgangspunt is hiervoor alleen een normbedrag van € 8.580 per ha als aanname genomen voor inrichting (SEP, prijspeil 1-1-2003). Eigendom en beheer blijft bij particuliere grondbezitters. Kostenverdeling 50% LI en 50% Overige overheden. Bedragen kunnen nog veranderen als nadere financiële invulling wordt gegeven aan maatregelen uit de watersysteemanalyse.
- 2a 90 km verbindingszones (45 ha). Hierbij is gebruik gemaakt van normbedragen aankoop en inrichting per ha van resp. € 38.080 en € 8580 (SEP, prijspeil 1-1-2003). Dit bedrag betreft de verwerving, inpassing en inrichting. Kostenverdeling Inrichting 100% LI en 50% LI en 50% Overige overheden voor wat betreft grondaankoop.
- 2b 90 km Natuurvriendelijke oevers in combinatie met kwaliteitsbaggeren. Hiervoor is op basis van onderhoudsgegevens van het Waterschap gerekend met een referentiebedrag van € 1200 per km voor 15 jaar (2x1200x90). Dit bedrag betreft een normale sloot, bovenbreedte maximaal 10 meter, waterhoudend en ca. 0.50 m diep, jaarlijks maaien met klepelmaaier, maaisel niet afvoeren, 1x per 8 jaar baggeren met normale graafmachine, bagger wordt op de kant gelegd en niet afgevoerd. Kostenverdeling 100% overige overheden.
- 3 Bestrijding van verdroging over 185 ha (185 ha verdeelt over 8 natuurgebieden). Hiervoor is een normbedrag van € 4.450 per ha (SEP, 1-1-2003) gekozen. Dit bedrag betreft inrichtingskosten waaronder verleggen waterloop, saneringsplan dammen en aanleg van stuwen en/of pompen. Kostenverdeling 50%LI, 50% overige overheden.
- 4a Aanpak waterbeheer aanleg van 25 stuwen en/of pompen. Hiervoor is een normbedrag (SEP, 1-2-2003) van € 30.642 per stuk gehanteerd. Kostenverdeling 50%LI, 50% overige overheden.
- 4ba Aanleg van 15 km open waterloop. Hierbij is gerekend met een aanname van € 95.200 per km op basis van gegevens van het Waterschap Zeeuws Vlaanderen. Kostenverdeling 50%LI, 50% overige overheden.
- 4bc Aanleg van 5 km grote rioolbuizen. Hierbij is gerekend met een aanname van € 95.200 per km op basis van gegevens van het Waterschap Zeeuws Vlaanderen. Kostenverdeling 50%LI, 50% overige overheden.
- 4ca Oplossen van 50 knelpunten. Hiervoor is gerekend met een aanname van € 35.700 per stuk. Dit bedrag is gebaseerd op gegevens van het Waterschap Zeeuws Vlaanderen. Kostenverdeling 50%LI, 50% overige overheden.
- 4cb 1 saneringsplan dammen per kavelruilgebied verdeeld over 6 kavelruilgebieden. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 23.800 per stuk (1x6x23.800). Kostenverdeling 50% LI, 50% overige overheden.

3. Kustverdediging:

- 1a Aanleg van 268 ha duinen. Het totaalbedrag van € 257.500.000 (prijspeil 1-1-2003) is gedeeltelijk overgenomen uit de begroting van de Gekleurde Kust en staat onder veiligheid robuuste kustverdediging als totaalbedrag van € 265.000.000. Kostenverdeling 100% RWS.
- 1b Aanleg 10,3 km (60 ha) dijken. Er is gerekend met een aanname van € 1.500.000 p km. Kostenverdeling 100% RWS. Het totaalbedrag is afgetrokken van het totaalbedrag van € 265.000.000. Bedragen zijn geïndexeerd voor prijspeil 1-1-2003
- 2 Instellen 1 toetsingskader Robuuste kust. Hiervoor is een aanname gehanteerd van € 53.550 per stuk. Dit bedrag is gerefereerd aan het maken c.q. herzien van een bestemmingsplan. Kostenverdeling 100% overige overheden.

- 3a Versterking kustverdediging Cadzand-Bad, 1500 m boulevard. Het totale bedrag van € 21.012.000 (prijsspeil 1-2-2003) is berekend met behulp van de Gekleurde Kust en staat onder ontwikkeling kernen in Breskens en Cadzand als totaalbedrag van € 68.000.000 (Optelling van kosten balkon, promenade, havendamwand en infrastructuur/boulevard procentueel verdeeld). Kostenverdeling 45% RWS, 40% particulier, 15% overige overheden
- 3b Versterking kustverdediging Breskens 1 ha balkon, 800 m promenade, 300 m havendamwanden. Het totale bedrag van € 49.028.000 (prijsspeil 1-2-2003) is berekend met behulp van de Gekleurde Kust en staat onder ontwikkeling kernen in Breskens en Cadzand als totaalbedragen van resp. € 33.000.000, € 5.000.000 en € 10.000.000. Kostenverdeling 45% RWS, 40% particulier, 15% overige overheden

4. Recreatie en Toerisme:

De 165 ha (+15 ha voor Cavelot en 20 ha voor Sluis aan Zee = 200 ha) is bedoeld als uitbreiding op het huidige areaal aan hectares verblijfsrecreatie en deels bedoeld voor een stuk kwaliteitsverbetering van de huidige terreinen en deels bedoeld voor nieuw vestiging en verplaatsing van bedrijven. Op die 165 ha gaat het dus om nieuwe ontwikkelingen.

Vervanging / herinrichting vindt alleen plaats op de bestaande terreinen, waar ruimte wordt vrijgemaakt door verplaatsing van eenheden op de uitbreiding t.b.v. kwaliteitsverbetering.

- NB: Dit zijn globale schattingen. De uiteindelijke realisatie zal sterk afhankelijk zijn van de initiatieven van de ondernemers en de speelruimte die de overheden te bieden hebben.
- 1a) 80 ha *kwaliteitsverbetering op bestaande kampeerterreinen* (aantal is afhankelijk van de huidige dichtheden op de bestaande terreinen; hier is gerekend met in de nieuwe situatie 2700 eenheden, waarvan 1200 recreatiewoningen)
 - 1b) 125 ha *uitbreiding i.c.m. kwaliteitsverbetering*, waarvan 40 ha recreatiewoningen (800) en 85 ha kampeermiddelen
 - 1aa Aanleg nutsvoorzieningen 1200 woningen. Als normbedrag is uitgegaan van € 13.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1ab Aanleg riolering, infra en beplanting 1200 woningen. Als normbedrag is uitgegaan van € 13.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1ac Bouwkosten 1200 woningen. Als normbedrag is uitgegaan van € 100.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1ad Inrichting landschap 50 ha kwaliteitsverbetering kamperen. Als normbedrag is hiervoor uitgegaan van € 20.000 per ha. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1ae Aanleg 1500 eenheden nutsvoorzieningen. Uitgegaan is van een normbedrag van € 5000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1af Publieke voorzieningen voor 10 bedrijven. Als normbedrag is hiervoor uitgegaan van € 4.000.000 per bedrijf
 - 1ag Aanleg riolering, infra en beplanting voor 1500 eenheden kampeermiddelen. Uitgegaan is van een normbedrag van € 5000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1ch Aanleg 10 eenheden aan speelvoorzieningen en toiletunits. Hiervoor is een normbedrag gebruikt van € 300.000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier.
 - 1ba 125 ha grondaankoop. Als normbedrag is uitgegaan van € 70.000 per ha. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1bb 125 ha inrichting landschap. Als normbedrag is uitgegaan van € 20.000 per ha. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1bc Aanleg nutsvoorzieningen 800 woningen (uitgaande van 20 per ha). Als normbedrag is uitgegaan van € 13.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1bd Aanleg 2550 eenheden nutsvoorzieningen voor kampeermiddelen (uitgaande van 85 ha en 30 per ha). Uitgegaan is van een normbedrag van € 5000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1be Aanleg riolering, infra en beplanting 800 woningen. Als normbedrag is uitgegaan van € 13.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1bf Bouwkosten 800 woningen. Als normbedrag is uitgegaan van € 100.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
 - 1bg Aanleg riolering, infra en beplanting voor 2550 eenheden kampeermiddelen. Uitgegaan is van een normbedrag van € 5000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier

- 1bh Aanleg 10 eenheden aan speelvoorzieningen en toiletunits. Hiervoor is een normbedrag gebruikt van € 300.000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier.
- 2aa 20 ha grondaankoop voor *nieuwvestiging vernieuwende vormen*. Als normbedrag is uitgegaan van € 70.000 per ha. Kostenverdeling 100% particulier
- 2ab 20 ha inrichting landschap. Als normbedrag is uitgegaan van € 20.000 per ha. Kostenverdeling 100% particulier
- 2ac Aanleg nutsvoorzieningen 200 woningen (uitgaande van 50% recreatiewoningen en 20 per ha). Als normbedrag is uitgegaan van € 13.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
- 2ad Aanleg 200 eenheden nutsvoorzieningen voor kampeermiddelen (uitgaande van 50% kampeermiddelen en 20 per ha). Uitgegaan is van een normbedrag van € 5000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier
- 2ae Aanleg riolering, infra en beplanting 200 woningen. Als normbedrag is uitgegaan van € 13.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
- 2af Bouwkosten 200 woningen. Als normbedrag is uitgegaan van € 100.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
- 2ag Publieke voorzieningen voor 2 bedrijven. Als normbedrag is hiervoor uitgegaan van € 4.000.000 per bedrijf
- 2ah Aanleg riolering, infra en beplanting voor 200 eenheden kampeermiddelen. Uitgegaan is van een normbedrag van € 5000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier
- 2ai Aanleg 2 eenheden aan speelvoorzieningen en toiletunits. Hiervoor is een normbedrag gebruikt van € 300.000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier.
- 2b Ondergebracht in berekening bij 2a
- 2c Aanleg van 5 landschapscampings. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 357.000 per landschapscamping aan inrichtingskosten. Kostenverdeling 100% particulier
- 2d Uitbreiding en nieuwvestiging hotelaccommodatie. 180 eenheden op 1,5 ha. € 70.000 per eenheid en € 1.050.000 grondaankoop. Bijdrage rood voor groen meegenomen in onderdeel landschap en cult. hist. 3. Cijfers op basis van rapport Kloosterhuis Horeca Adviseurs. Kostenverdeling 100% particulier
- 3aa 20 ha grondaankoop. Als normbedrag is uitgegaan van € 70.000 per ha. Kostenverdeling 100% particulier
- 3ab 20 ha inrichting landschap. Als normbedrag is uitgegaan van € 20.000 per ha. Kostenverdeling 100% particulier
- 3ac Aanleg nutsvoorzieningen 200 woningen (uitgaande van 50% recreatiewoningen en 20 per ha). Als normbedrag is uitgegaan van € 13.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
- 3ad Aanleg 200 eenheden nutsvoorzieningen voor kampeermiddelen (uitgaande van 50% recreatiewoningen en 20 per ha). Uitgegaan is van een normbedrag van € 5000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier
- 3ae Aanleg riolering, infra en beplanting 200 woningen. Als normbedrag is uitgegaan van € 13.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
- 3af Bouwkosten 200 woningen. Als normbedrag is uitgegaan van € 100.000 per woning. Kostenverdeling 100% particulier
- 3ag Publieke voorzieningen voor 2 bedrijven. Als normbedrag is hiervoor uitgegaan van € 4.000.000 per bedrijf. Kostenverdeling 100% particulier
- 3ah Aanleg riolering, infra en beplanting voor 200 eenheden kampeermiddelen. Uitgegaan is van een normbedrag van € 5000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier
- 3ai Aanleg 2 eenheden aan speelvoorzieningen en toiletunits. Hiervoor is een normbedrag gebruikt van € 300.000 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier.
- 4a Aanleg van 50 ha recreatienatuur (25 ha in Cavelot en 25 ha elders). Hiervoor is met een normbedrag van € 38.080 per ha gerekend voor aankoop grond. Kostenverdeling 100% particulier
- 4b Voorts is gerekend met bedragen van € 17.000 (normbedrag rood voor groen) voor inrichting recreatienatuur voor 25 ha Cavelot en 25 ha elders Kostenverdeling 100% particulier

- 5 Realisatie van 10 dagrecreatieve voorzieningen bij agrarische bedrijven. Als uitgangspunt is € 119.000 per voorziening genomen. Kostenverdeling 50% LI, 50% particulier
- 6 120 km recreatieroutes voorzien van routevoorzieningen. Hiervoor is uitgegaan van 60 informatieborden (€ 1.165 p st) en 15 picknicksets (€ 653 p st) (SEP, 1-1-2003). Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.
- 7a Ombouwen spuisluis tot schutsluis, aanleg wachtlocatie aan zeezijde, bevaarbaar kanaal, aanpassingen infra, jachthaven Sluis, uitgraven havenlocatie en verbindingskanaal, havenvoorzieningen. Hiervoor is het totaalbedrag van € 6.500.000 uit de MER-begroting Sluis aan Zee, juli 2002 overgenomen en geïndexeerd met 3% voor prijspeil 1-1-2003. Kostenverdeling 100% overige overheden.
- 7b 8.5 km kanaal uitgraven, 2 ophaalbruggen, 3,5 km fietspad, verplaatsing stuw Driekoker, aanleg natuur rond o.a. het kanaal. Hiervoor is het totaalbedrag van € 21.300.000 uit de MER-begroting Sluis aan Zee, juli 2002 overgenomen en geïndexeerd met 3% voor prijspeil 1-1-2003. Kostenverdeling 100% overige overheden.
- 7c Aanleg van 1 haven met 600 ligplaatsen, 1 km verbindingskanaal, 2 stuks overige havenvoorzieningen, 8.5 km verbrede oevers, herstel 10 ha wallen en grachtencomplex. Hiervoor is het totaalbedrag van € 24.000.000 uit de MER-begroting Sluis aan Zee, juli 2002 overgenomen en geïndexeerd met 3% voor prijspeil 1-1-2003. Kostenverdeling 100% overige overheden.
- 7d Bouw 300 woningen voor permanente bewoning ofwel voor recreatief gebruik Sluis aan Zee. Hierbij is uitgegaan van een aanname van € 297.500 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier.
- 7e Bouw 25 eenheden detailhandel en horeca Sluis aan Zee. Hierbij is uitgegaan van een aanname van € 297.500 per eenheid. Kostenverdeling 100% particulier.
- 7f Bouw van 1 kleine reparatiewerf Sluis aan Zee. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 2.380.000 per stuk. Dit bedrag betreft een reparatiewerf voor 600 jachten. Kostenverdeling 100% particulier.
- 7g De aanleg van 3.5 km trekschuitroute. Hiervoor is een normbedrag (SEP, 1-1-2003) gebruikt van € 91.927 per km. Dit bedrag betreft de kosten voor de aanleg van een recreatief fietspad. Kostenverdeling 50% LI, 50% overige overheden.
- 7h De aanleg van 8.5 km fietsroutes. Hiervoor is een normbedrag (SEP, 1-1-2003) gebruikt van € 91.927 per km. Dit bedrag betreft de kosten voor de aanleg van een recreatief fietspad. Kostenverdeling 50% LI, 50% overige overheden.
- 7i Aanleg van 1.700 parkeerplaatsen Sluis aan Zee. Hiervoor is gerekend met aannames van 20 m² per parkeerplaats. Dit komt neer op 3.4 ha in totaal. Als normbedrag per ha is uitgegaan van € 1.815.000 (SEP, prijspeil 1-1-2003). Kostenverdeling 100% Overige overheden.
- 7j Aanleg van 26 ha natuur. Overige overheden. Maakt onderdeel uit van het totaalbedrag van € 24.000.000 uit de MER-begroting Sluis aan Zee, juli 2002 overgenomen en geïndexeerd met 3% voor prijspeil 1-1-2003. Kostenverdeling 100% overige overheden.
- 8. 50 Initiatieven uit de Streek (agrarische en niet- agrarische plattelandsontwikkeling). Hiervoor is uitgegaan van een bedrag van € 119.000 per initiatief. Kostenverdeling 50% LI en 50% particulier.
- 9 Bouw 250 woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Cavelot. Hierbij is uitgegaan van het totaalbedrag van € 62.500.000 uit de begroting van de Gekleurde Kust onder ontwikkeling Cadzand, verblijfsrecreatie Cavelot geïndexeerd voor prijspeil 1-1-2003. Kostenverdeling 100% particulier.

5. Bijzonder wonen in het buitengebied:

- 1a Bouw van 20 landgoederen nieuwe stijl met publieke recreatienatuur. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 1.785.000 per landgoed. Dit bedrag is inclusief kosten voor natuuraanleg. Aankoop 120 ha grond voor natuurontwikkeling. Hiervoor is € 38.080 per ha als normbedrag genomen (SEP prijspeil 1-1-2003). Inrichting/inpassing 120 ha grond voor natuurontwikkeling. Hiervoor is 8.580 € per ha als normbedrag genomen (SEP prijspeil 1-1-2003). Kostenverdeling: 100% particulier.
- 1b Bouw van 25 permanente wooneenheden in historische agrarische bedrijven. Hiervoor is een aanname gebruikt van € 178.500 per wooneenheid. Kostenverdeling 100% particulier.

6. Landbouw:

- 1a 5000 ha ruilingen. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 958 per ha (normbedrag 1e uitvoeringsmodule WZV). Dit bedrag betreft kosten voor ruiling en kavelaanvaardingswerken. Kostenverdeling 65% LI, 35% particulier.
- 1b 300 ha vergroting via de ruilgrondbank verdeeld over 30 bedrijven. Hiervoor is voorlopig uitgegaan van een eenmalig bedrag van 600.000 € voor personeel en rentelasten plus 300 ha x € 38.080 per ha aankoopkosten. Kostenverdeling 94% particulier en 6% overige overheden.
- 1c 7 Bedrijfsverplaatsingen. Hiervoor is de werkgroep landbouw in haar rapport agrarische toekomst in een leefbaar WZVL uitgegaan van een aanname van € 480.180 per bedrijfsverplaatsing (prijspeil 1-1-2003). Dit bedrag is gebaseerd op de maximale subsidiebijdrage en niet op de werkelijke investeringskosten. Kostenverdeling 100% SGB / Nationaal Landschap.
- 1d Aanleg 5 km verdichtingsweg. Hiervoor is een normbedrag (SEP, 1-2-2003) gebruikt van € 1.225.700 per km. Uitgaande van een weg van 10 m breed. Kostenverdeling 40% LI, 60% particulier.

- 2a 15 zoetwaterbassins. Hiervoor heeft de werkgroep landbouw in haar rapport agrarische toekomst in een leefbaar WZVL een totaalbedrag berekend van € 1.200.000. Kostenverdeling 100% particulier.
- 2c 50 bedrijven met een bedrijfswaterwijzer 'Slim watergebruik'. Dit is een waterbeheersplan op bedrijfsniveau. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 1.190 per stuk. Kostenverdeling 50% SGB, 50% particulier.

- 3 2 marktverkenningen tbv ondersteuning diversificatie agrarische productie. Hiervoor is een aanname gehanteerd van 29.750 € per stuk. Dit bedrag heeft betrekking op het uitvoeren van een onderzoek, analyseren van de resultaten en een rapportage. 50% SGB, 50% Particulier.

- 4 Omschakeling naar 2000 ha biologische landbouw. Uitgangspunt hiervoor is het aanname van € 773 per ha (prijspeil 1-1-2003) voor een omschakelingsperiode van 5 jaar uit de brochure Stimulering biologische productiemethode van het ministerie van LNV. Dit bedrag heeft betrekking op de kosten van biologische teelt en afzet op bedrijfsniveau. Kostenverdeling 50% Overige overheden (Europese subsidies), 50% particulier.

- 5a 2 cursusclusters. Hiervoor is uitgegaan van € 23.800 per stuk als aanname. Kostenverdeling 50%SGB, 50% particulier.
- 5ba 50 mandagen inzet expertise. Hiervoor is uitgegaan € 595 per dag als aanname. Kostenverdeling 50%SGB, 50% particulier.
- 5bb 2 cursusclusters. Hiervoor is uitgegaan van € 23.800 per stuk als aanname. Kostenverdeling 50%SGB, 50% particulier.
- 5c Opstarten 50 nevenbedrijven. Hiervoor is uitgegaan van een norm van € 119.000 per stuk. Dit bedrag betreft investeringskosten op bedrijfsniveau Kostenverdeling 50% SGB, 50% particulier.
- 5da Bouw van 2 mestvergistingsinstallaties. Hiervoor heeft de werkgroep landbouw in haar rapport agrarische toekomst in een leefbaar West Zeeuwsch-Vlaanderen een totaalbedrag van € 907.560 uitgerekend. In het indicatief investeringsniveau bij het Gebiedsplan WZVL is dit bedrag geïndexeerd voor prijsspeil 1-1-2003. Kostenverdeling 50% Overige overheden, 50% particulier.
- 5db Plaatsing van 5000 m² aan zonnecollectoren. Op basis van gegevens van Deltanuts is hiervoor een aanname van € 743 per m² gekozen. Kostenverdeling 50% overige overheden, 50% particulier.
- 5e 20 ha (25 km) over een periode van 10 jaar. Op basis van gegevens van ZLTO komen de totale kosten op € 1.000.000. Bedrag omvat inrichting, beheer en projectkosten. Kostenverdeling 50% SGB, 30% overige overheden en 20% particulier

- 6 1 plan van aanpak van € 23.800 per st en 500 ondernemersplannen van € 1.785 per st. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.

- 7 Aanleg van 30 ha (100 km) wandel-, fiets- en ruiterspaden. Hiervoor is een referentiebedrag van € 83.000 per ha overgenomen uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft de aanleg van een schelpenpad. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.

7. Overige bedrijvigheid:

- 1a 50 ha netto uitbreiding bedrijventerreinen. Op basis van gegevens van de Gemeente Sluis is met de uitgifteprijs van € 40 per m² (400.000 per ha) als aanname gerekend. Dit bedrag heeft betrekking op de aankoop van grond en gebouwen. Kostenverdeling 100% particulier.
- 1b Investerings in bedrijfsopstallen

Het gebiedsplan voorziet in de uitbreiding van het areaal bedrijventerrein met 50 hectare netto. De hiermee samenhangende kosten voor het bouwrijp maken e.d. zijn geschat op basis van de te verwachten uitgifteprijs. Wat betreft invulling van de terreinen worden met name de sectoren logistiek, gemengde terreinen en techno-nature genoemd. In de kosten is nog geen rekening gehouden met de benodigde investeringen in opstallen en dergelijke. Deze kosten komen voor rekening van de private sector.

Uitgaande van het te ontwikkelen areaal, de benoemde speerpunten en enkele aanvullende veronderstellingen, is op basis van kengetallen het benodigde investeringsbedrag van private partijen in opstallen en dergelijke geraamd op circa **100 miljoen euro** (prijsspeil 2003, exclusief BTW). Bij de raming van dit bedrag zijn de volgende aannamen gehanteerd:

- De helft van het beschikbare terrein wordt ingevuld met logistieke activiteiten (inclusief VAL). De andere helft is bestemd voor gemengde en overige bedrijvigheid.
- De bebouwingsgraad van de netto terreinen bedraagt voor logistieke activiteiten 30% en voor gemengde en overige activiteiten 50%.
- Wat betreft de oppervlakteverhoudingen wordt voor de logistieke bedrijvigheid uitgegaan van 10% kantoorgebouw, 20% productie en 70% opslag/magazijnruimte. Voor gemengde en overige bedrijvigheid zijn deze percentages respectievelijk 10%, 50% en 40%.
- De productiehallen en magazijnruimten hebben een vrije binnenhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 7 meter. De kantoorruimten worden beschouwd als separaat gebouw (gelijkvloers) en niet als een afgezonderd deel van een productiehal
- De gemiddelde kosten per m² bvo bedragen voor (bedrijfs)kantoren, produktiegebouwen en magazijnruimten (inclusief basisinstallaties zoals verwarming, verlichting en luchtbehandeling) respectievelijk 1020 euro, 630 euro en 335 euro (bron: DACE 2002).

In onderstaande tabel zijn de benodigde private investeringen e.d. uitgesplitst per type bebouwing en type bedrijvigheid.

Tabel 1 Totale investeringen gebouwen (x miljoen euro)

Type bedrijvigheid	Kantoor	Productie	Opslag	Totaal
Logistiek (incl. VAL)	8	9	17	34
Gemengde bedrijvigheid	13	39	17	69
Totaal	21	48	34	103

- 2a Revitalisering 1 bedrijventerrein, de Vlasschaard. Op basis van gegevens van de Kamer van Koophandel Zeeland is hiervoor een totaalbedrag van € 4.000.000 gekozen. Dit bedrag heeft betrekking op betere ontsluiting, uitbreiding terrein, aanpak groenvoorziening, evt verplaatsingen. Kostenverdeling 50% particulier en 50% overige overheden.
- 2b Specialisatie/labelling 2 bedrijventerreinen, Technopark en de Vlasschaard. Op basis van gegevens, die de Gemeente Sluis hanteert voor aanpak Technopark Schoondijke is een totaalbedrag gekozen van € 1.500.000. Dit bedrag heeft betrekking op aanpassingen van het bestaande terrein om het terrein beter op de doelgroep af te stemmen en voorziene uitbreidingen. Kostenverdeling 100% overige overheden
- 2c 3 bedrijventerreinen voorzien van glasvezelkabel; Deltahoek, Stampershoek en de Vlasschaard. Op basis van gegevens van de afdeling Civiele werken van de gemeente Sluis is gerekend met een aanname van € 203.800 per km. Het totale bedrag heeft betrekking op de aanleg van 30 km glasvezelkabel verdeeld over 3 bedrijventerreinen. Kostenverdeling 50% particulier, 50% overige overheden.
- 3 Verbeteren bereikbaarheid en ontsluiting 1 bedrijventerrein, de Vlasschaard. Op basis van gegevens van de afdeling Civiele werken van de gemeente Sluis is gerekend met een aanname van € 1.428.000

p km. Het totale bedrag heeft betrekking op 5 km verbetering infra en bereikbaarheid per terrein. Kostenverdeling 50% particulier, 50% overige overheden.

4 Vestiging 40 NED's in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 297.500 per stuk. Kostenverdeling 100% particulier.

5 Bouw 5 windmolens van minimaal 2 MW. Hierbij is als aanname € 1.428.000 per MW genomen. Dit bedrag heeft betrekking op de bouw en netinpassingsinvestering. Kostenverdeling 100% particulier

8. Infrastructuur:

1 10 aanpassingen om de kustweg te ontlasten van doorgaand verkeer. Hierbij is uitgegaan van € 119.000 per aanpassing. Dit bedrag heeft betrekking op nieuwe aanleg, verbreden en het minder aantrekkelijk maken van de kustweg voor doorgaand verkeer. Kostenverdeling 100% overige overheden

2 Aanleg van 6 onthaalparkings. Het totaalbedrag van € 20.600.000 (prijsspeil 1-1-2003) is in het geheel overgenomen uit de begroting van de Gekleurde Kust en staat onder infrastructuur als een totaalbedrag van € 20.000.000. Kostenverdeling 100% overige overheden

3a Aanleg 15 km nieuwe weg en 17,8 km fietspaden. Hiervoor is een normbedrag (SEP, 1-1-2003) van respectievelijk € 1.225.700 en € 198.563 per km gehanteerd. Als breedte van de nieuw aan te leggen weg is 10 meter gekozen, voor het fietspad een breedte van 2,5 meter. Kostenverdeling 100% overige overheden.

3b Aanleg 20 voorzieningen op de onthaalparkings. Uitgangspunt hiervoor is een aanname van € 11.900 per stuk. Kostenverdeling 50% LI, 50% overige overheden.

3c 1 haalbaarheidsonderzoek kusttram en aanleg 25 tramweg. Hiervoor is uitgegaan van aannames van respectievelijk € 11.900 per stuk en € 198.563 per km (SEP, 1-1-2003). Het eerste bedrag betreft onderzoek, analyse van de resultaten en een rapportage. Het laatste bedrag is gebaseerd op de kosten voor aanleg van een utilitair fietspad per m1. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden

9. Natuur:

1a Aanleg 755 ha nieuwe EHS natuur. Hierbij is gebruik gemaakt van normbedragen aankoop en inrichting per ha van resp. € 38.080 en € 6800 (normbedragen LNV). Dit bedrag betreft de verwerving, inpassing en inrichting. Kostenverdeling Inrichting 100% LI en 50% LI en 50% Overige overheden voor wat betreft grondaankoop.

1b Aanleg 120 ha NCW natuur. Hierbij is gebruik gemaakt van normbedragen aankoop en inrichting per ha van resp. € 38.080 en € 6800 (normbedragen LNV). Dit bedrag betreft de verwerving, inpassing en inrichting. Kostenverdeling 100% Overige overheden.

4a Aanleg 300 ha nieuwe natuur als aanpassing op het Natuurgebiedsplan Zeeland. Hierbij is gebruik gemaakt van een normbedrag aankoop per ha van resp. 38.080 € (SEP, prijspeil 1-1-2003). Kostenverdeling 50% LI en 50% Overige overheden.

4b Aanleg 300 ha nieuwe natuur als aanpassing op het natuurgebiedsplan Zeeland. Hierbij is gebruik gemaakt van een normbedrag inpassing/inrichting per ha van € 6800 (normbedrag LNV). Kostenverdeling 100% LI.

6 Bestrijding van verdroging over 200 ha. Als uitgangspunt is hiervoor een normbedrag van 8.580 € per ha genomen. Dit zijn inrichtingskosten (SEP, prijspeil 1-1-2003). Eigendom en beheer blijft bij particuliere grondbezitters. Kostenverdeling 100% LI, Zie water 1.1.

7 Isolering van 100 ha natuurgebied om vermesting en verontreiniging terug te dringen tot een verwaarloosbaar niveau. Hiervoor is een normbedrag van € 8.580 per ha (SEP, 1-1-2003) gekozen. Dit bedrag betreft inrichtingskosten voor natuurontwikkeling. Kostenverdeling 100% LI.

8 Aanvullende maatregelen voor boomkikker en kamsalamander verdeeld over 10 ha. Hierbij is uitgegaan van een normbedrag per ha van € 6800 (normbedrag LNV). Dit bedrag betreft inrichting. Kostenverdeling 100% LI.



Indicatief investeringsniveau Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen 2003-2018

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
1	Landschap en cultuurhistorie					102.968.190						7
1	Identificatie van beschermingswaardige, kwetsbare, cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren, patronen en projecten. Daartoe een cultuurhistorische waardenkaart maken en deze periodiek actualiseren	1a. 1 cultuurhistorische waardenkaart	1	23.800	st	23.800		11.900			11.900	
		1b. 5 actualisering	5	23.800	st	119.000		59.500			59.500	
2	Gebruik maken van en rekening houden met cultuurhistorie in de ruimtelijke plannen van dit gebiedsplan; plannen voor functiewijziging afstemmen op cultuurhistorie. Let daarbij op: (a)Valorisering van de Staats-Spaanse Linies, (b)herstel van de wallen van Aardenburg, (c)het beleefbaar maken van de Romeinse geschiedenis in Aardenburg, (d) completeren van cultuurhistorische elementen	2. 1 plan van aanpak	1	23.800	st	23.800		11.900			11.900	
		2a. Ontsluiten en zichtbaar maken van 36 forten en schansen	36	23.800	st	856.800		428.400			428.400	
		2b. Herstel van circa 4 km (80 ha) aan wallen	80	85.000	ha	6.800.000		3.400.000			3.400.000	
		2c. 1 plan van aanpak	1	23.800	st	23.800		11.900			11.900	
		2d. 15 stuks op 30 ha	15	5.950	st	89.250		44.625			44.625	
3	In de kustzone een 'bos' aanleggen en inrichten als duinstruweel, geschikt voor intensief recreatief medegebruik	3a. 300 ha recreatienatuur (aankoop)	300	38.080	ha	11.424.000	5.712.000				5.712.000	
		3b. 300 ha recreatienatuur (basis inrichting)	300	6.800	ha	2.040.000	2.040.000					
		3c. 300 ha recreatienatuur (recreatieve inrichting)	300	zie toelichting	ha	5.718.000				5.718.000		

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNv* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
4	Herstellen contrasten: a. accentueren geulengebied, b. herstellen en accentueren van de openheid	4a. circa 110 km dijke-zones inrichten van 50m breed	110	70.000	km	7.700.000		3.850.000			3.850.000	
		4b. instellen toetsingskader landschap inclusief minimaal 18 toetsingen per jaar	1	53.550	st	53.550					53.550	
5a	Zichtbaar maken van dragers en structuur van het landschap en bijdrage aan natte en droge ecologische verbindingen (zie Natuur nr 3,5 en 8); daartoe de aanleg van groene dijken en wegen en blauwe watergangen lijnelementen landschap; agrarisch natuur- en landschapsbeheer (zie Natuur nr 2)	5aa 30 km wegen beplanten	30	1.103	km	33.090		16.545			16.545	
		5ab 110 km dijken beplanten	110	1.103	km	121.330		60.665			60.665	
		5ac 14 km (70 ha) blauwe lijnelementen	70	35.000	ha	2.450.000		2.450.000				
		5ad 100 km (30 ha) groene lijnelementen	30	14.000	ha	420.000		420.000				
		5ae 10 ha groen/blauwe vlakken	10	18.000	ha	180.000		180.000				
5b	Agrarisch natuurbeheer	5b 580 ha agrarisch natuurbeheer	580	7.314/ha; 1.166/ha/jr		14.386.300		14.386.300				
6	Herstel van beeldbepalende elementen; a. afgegraven dijken; b. kleine landschapselementen	6a. 5 van de in totaal 13 km (4 ha)	4	85.000	ha	340.000		340.000				
		6b. 80 eenheden (15 ha)	80	5.950	st	476.000		476.000				
7	Herstel van de krekken in grensoverschrijdend verband	7. 22 km kreek	22	35.000	km	770.000		385.000			385.000	
8	Verbeteren van de landschappelijke inpassing van bebouwing in het buitengebied: a. van recreatiebedrijven, b. boerderijen, c. bedrijventerreinen	8a. 20 recreatiebedrijven (30 ha)	30	3.000	ha	90.000		63.000		27.000		



	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kos- ten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
		8b. 350 boerderijen (0,2 ha per bedrijf)	70	3.000	ha	210.000		147.000		63.000		
		8c. 4 bedrijventerreinen (2 ha per terrein)	8	3.000	ha	24.000		12.000		12.000		
9	Herstel van de oorspronkelijke afwatering door de aanleg van bredere (natuurvriendelijke) oevers en herstel van het oorspronkelijke punt van afwatering	9a. 3 traces, 20 km oevers	20	70.000	km	1.400.000	1.400.000					
		9b. verplaatsen gemeentelijk Zwin	1	18.385.500	st	18.385.500			9.192.750		9.192.750	
		9c. Plaatsen spuilsuis/gemaal bij Verdrongen Zwarte Polder	1	18.385.500	st	18.385.500	9.192.750				9.192.750	
10	Vergroten van de toegankelijkheid, de recreatieve beleving en gebruik van het buitengebied, in het landbouwgebied en langs en op het water: wandel-, fiets- en ruitersporen, kanoroute en visstekken.	10a. Aanleg van 100 km paden (125 ha)	125	83.000	ha	10.375.000		5.187.500			5.187.500	
		10b. 17 km Kanoroute	17	1.470	km	24.990	12.495				12.495	
		10c. 40 visstekken	40	612	st	24.480	12.240				12.240	
2	Water					11.168.800						1
1	Aanleg EHS en natuurvriendelijke oevers (zie Natuur 3, 5 en 6)	1. Probleemvrij maken 400 ha probleemgebied (inrichting)	400	8.580	ha	3.432.000	1.716.000				1.716.000	
2	Herstel natte ecologische verbindingso- nes	2aa. 90 km verbindingso- nes (45 ha) (aankoop)	45	38.080	ha	1.713.600	856.800				856.800	
		2ab. 90 km verbindingso- nes (45 ha) (inpassing/inrichting)	45	8.580	ha	386.100	386.100					
		2b. Natuurvriendelijke oevers 90 km in combinatie met kwaliteitsbaggeren	90	1.200	km	216.000					216.000	

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
3	Bestrijding van de verdroging in daartoe aangewezen natuurgebieden	3. 185 ha verdeeld over 8 natuurgebieden	185	4.450	ha	823.250	411.625				411.625	
4	Aanpak waterbeheer in relatie tot de landbouw en natuur door: a. peilverfijning door aanleg van stuwen; b. vervanging van delen van gerioleerde waterlopen door open waterloop dan wel (om redenen van bodemstructuur) grotere buizen; c. het oplossen van lokale knelpunten in de wateraan- en afvoer en het peilbeheer; waar mogelijk koppeling aan werken in de kavelruilgebieden. En passant sanering van de toegangsdammen.	4a. 25 stuwen en/of pompen	25	30.642	st	766.050	383.025				383.025	
		4ba. 15 km open waterloop	15	95.200	km	1.428.000	714.000				714.000	
		4bb. 5 km grote rioolbuizen	5	95.200	km	476.000	238.000				238.000	
		4ca. 50 knelpunten oplossen	50	35.700	st	1.785.000	892.500				892.500	
		4cb. 1 saneringsplan dammen per kavelruilgebied (6 kavelruilgebieden)	1	23.800	st	142.800	71.400				71.400	
5	Herstel van de oorspronkelijke afwatering door de aanleg van bredere (natuurvriendelijke) oevers en herstel van het oorspronkelijke punt van afwatering; zie landschap en cultuurhistorie 9	zie Landschap en Cultuurhistorie 1, 9a, 9b en 9c		zie Landschap en Cultuurhistorie 1, 9a, 9b en 9c		zie Landschap en Cultuurhistorie 1, 9a, 9b en 9c						
3	Kustverdediging					343.043.550						22
1	Versterking kustverdediging door; a. aanleg van binnendijkse duinen; b. aanleg van groene dijken	1a. 268 ha duinen	268	zie toelichting		257.500.000			257.500.000			
		1b. 10,3 km (60 ha)dijken		zie toelichting		15.450.000			15.450.000			



	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kos- ten €	LNv* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
2	Binnendijk over 10 km vrijwaren van in het licht van de kustverdediging onomkeerbare ontwikkelingen	2. 1 toetsingskader robuuste kust	1	53.550	st	53.550					53.550	
3	Aanpassingswerken (infrastructuur) in de kernen in relatie tot versterking kustverdediging; a. te Cadzand-Bad; b. te Breskens	3a. 1500 m boulevard; 3b. 1 ha balkon; 800 m promenade, 300 m havendamwanden		zie toelich- ting zie toelich- ting		21.012.000 49.028.000			9.455.400 22.062.600	8.404.800 19.611.200	3.151.800 7.354.200	
4	Recreatie en toerisme					696.836.820						45
1	a. Kwaliteitsverbetering campings en recreatieverblijven	1aa. aanleg nutsvoorzieningen 1ab. Aanleg riolering; infrastructuur; beplanting 1ac. Bouwkosten woningen 1ad. inrichting landschap kamperen 1ae. nutsvoorzieningen kamperen 1af. publieke voorzieningen 1ag. riolering, infra en beplanting kamperen 1ah. speelvoorzieningen en toiletruimte bij kamperen	1200 1200 1200 50 1500 10 1500 10	13.000 13.000 100.000 20.000 5.000 4.000.000 5.000 300.000	wo- ning wo- ning wo- ning ha eenh. bedrijf eenh. eenh.	15.600.000 15.600.000 120.000.000 1.000.000 7.500.000 40.000.000 7.500.000 3.000.000			15.600.000 15.600.000 120.000.000 1.000.000 7.500.000 40.000.000 7.500.000 3.000.000			
	b. Uitbreiding verblijfsrecreatie i.c.m. kwaliteitsverbetering	1ba. grondaankoop 1bb. inrichting landschap 1bc. aanleg nutsvoorzieningen woningen	125 125 800	70.000 20.000 13.000	ha ha wo- ning	8.750.000 2.500.000 10.400.000				8.750.000 2.500.000 10.400.000		

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNv* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
		1bd. aanleg nutsvoorzieningen kamperen	2550	5.000	eenh.	12.750.000				12.750.000		
		1be. aanleg riolering, infrastructuur en beplanting woningen	800	13.000	woning	10.400.000				10.400.000		
		1bf. bouwkosten woningen	800	100.000	woning	80.000.000				80.000.000		
		1bg. aanleg riolering, infrastructuur en beplanting kamperen	2550	5.000	eenh.	12.750.000				12.750.000		
		1bh. speelvoor-zieningen en toiletruimte kamperen	10	300.000	eenh.	3.000.000				3.000.000		
		1f. nieuwvestiging publieke voorzieningen	4	4.000.000	bedrijf	16.000.000				16.000.000		
		1g. Kwaliteitsverbetering kamperen grondaankoop	70	70.000	ha	4.900.000				4.900.000		
		1h. Kwaliteitsverbetering kamperen inr. landschap	70	20.000	ha	1.400.000				1.400.000		
2	Uitbreiden verblijfsrecreatie door oa nieuw-vestiging bij Nieuwvliet, vernieuwende vormen van verblijfsrecreatie, Landschaps-campings en hotelaccommodatie.	2aa. grondaankoop	20	70.000	ha	1.400.000				1.400.000		
		2ab. inrichting landschap	20	20.000	ha	400.000				400.000		
		2ac. aanleg nutsvoorzieningen woningen	200	13.000	woning	2.600.000				2.600.000		
		2ad. aanleg nutsvoorzieningen kamperen	200	5.000	eenh.	1.000.000				1.000.000		
		2ae. aanleg riolering, infrastructuur en beplanting woningen	200	13.000	woning	2.600.000				2.600.000		



	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LVN* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
		2af. bouwkosten wo- ningen	200	100.000	wo- ning	20.000.000				20.000.000		
		2ag. publieke voor- zieningen	2	4.000.000	bedrijf	8.000.000				8.000.000		
		2ah. aanleg riolering, infrastructuur en be- planting kamperen	200	5.000	eenh.	1.000.000				1.000.000		
		2ai. speelvoorzienin- gen en toiletruimte kamperen	2	300.000	eenh.	600.000				600.000		
		2c. 5 landschaps- campings met totaal 300 eenheden (35 ha)	5	357.000	ls cam- ping	1.785.000				1.785.000		
		2d. uitbreiding en nieuwvesting hotel- accommodaties (180 eenheden)	180	70.000	eenh.	12.600.000				12.600.000		
		grondaankoop	1.5	105.000	ha	157.500				157.500		
3	Verwerving en verplaatsing van enkele re- creatiebedrijven, gekoppeld aan enig extra ruimtebeslag	3aa. grondaankoop	20	70.000	ha	1.400.000				1.400.000		
		3ab. inrichting land- schap	20	20.000	ha	400.000				400.000		
		3ac. aanleg nutsvoor- zieningen woningen	200	13.000	wo- ning	2.600.000				2.600.000		
		3ad. aanleg nutsvoor- zieningen kamperen	200	5.000	eenh.	1.000.000				1.000.000		
		3ae. aanleg riolering, infrastructuur en be- planting woningen	200	13.000	wo- ning	2.600.000				2.600.000		
		3af. bouwkosten wo- ningen	200	100.000	wo- ning	20.000.000				20.000.000		
		2ag. publieke voor- zieningen	2	4.000.000	bedrijf	8.000.000				8.000.000		

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
		3ah. aanleg riolering, infrastructuur en beplanting kamperen	200	5.000	eenh.	1.000.000				1.000.000		
		3ai. speelvoorzieningen en toiletruimte kamperen	2	300.000	eenh.	600.000				600.000		
4	Groen (recreatienatuur) aansluitend aan bedrijven, publiek toegankelijk	4a. 25 ha Cavelot, 25 ha elders (aankoop)	50	38.080	ha	1.904.000				1.904.000		
		4b. 25 ha Cavelot, 25 ha elders (inpassing/inrichting)	50	17.000	ha	850.000				850.000		
5	Realisering van dagrecreatieve voorzieningen (bij agrarische bedrijven)	5. 10 voorzieningen	10	119.000	st	1.190.000	595.000			595.000		
6	Toename van de bewegwijzerde en met voldoende voorzieningen opgetuigde wandel-, fiets-, skeeler-, ATB- en ruiterroutes Onder andere de recreatieve fietsroute Breskens- Adinkerke (Nederlandse deel)	6. 120 km route met 60 borden en 15 voorzieningen		1165/st en 653/st		79.695		39.848			39.848	
7	Sluis aan zee met; a. verbindingen met zee: - ombouwen spuisluis tot schutsluis, aanleg wachtlocatie aan zeezijde - bevaarbaar kanaal, aanpassingen infrastructuur - jachthaven te Sluis - uitgraven havenlocatie en verbindingskanaal - haven voorzieningen b.aansluitend een 'plus' op de omgevingskwaliteit: - aanleg natuur rond onder andere het kanaal - herstel wallen en grachtencomplex. c. de rode functies: - woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Sluis aan Zee (zie ook Wonen, nr. 1c) - uitbreiding horeca - dagrecreatieve corridor vanaf Sluis - parkeervoorzieningen d. natuurcompensatie - 26 ha extra natuur	7a. 1 Zeewaterende schutsluis, 1 wachtlocatie aan zeezijde,		zie toelichting		6.695.000					6.695.000	



Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNv* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
	7b. 8,5 km kanaal uitgraven, 2 ophaal- bruggen, 3,5 km fietspad, verplaatsing stuw Driekoker		zie toelich- ting		21.939.000					21.939.000	
	7c. haven met 600 ligplaatsen, 1 km verbindingskanaal, 2 stuks overige haven- voorzieningen, 8,5 km verbrede oevers, her- stel wallen e.d. 10 ha		zie toelich- ting		24.720.000					24.720.000	
	7d. 300 eenheden op circa 20 ha	300	297.500	st	89.250.000				89.250.000		
	7e. max 25 stuks de- tailhandel en horeca	25	297.500	st	7.437.500				7.437.500		
	7f. 1 kleine repara- tiewerf	1	2.380.000	st	2.380.000				2.380.000		
	7g. 3,5 km trekschuit- route	3,5	91.927	km	321.745	64.349				257.396	
	7h. 8,5 km fietsroutes	8,5	91.927	km	781.380	156.276				625.104	
	7i. 1700 parkeerplaat- sen (3,4 ha)	3,4	1.815.000	ha	6.171.000					6.171.000	
	7j. 26 ha extra natuur	26	zie toelich- ting	ha	zie recreatie en toerisme 7c						
8	Initiatieven uit de streek (agrarische en niet- agrarische plattelandontwikkeling).	50	119.000	st	5.950.000	2.975.000			2.975.000		
9	Woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Cavelot (zie ook Wonen, nr 1d)		zie toelich- ting		64.375.000				64.375.000		

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
5	Bijzonder wonen in buitengebied					40.442.460						3
1	Voldoen aan de vraag naar bijzonder wonen binnen de planologische ruimte: a. bouwen van landgoederen nieuwe stijl; b. bouwen van landgoederen nieuwe stijl; c. landbouwbedrijfsgebouwen; permanente wooneenheden in historische gebieden; d. Woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Sluis aan Zee (Zie recreatie 7c), d. Woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Cavelot (Zie recreatie 9)	1a. 20 landgoederen nieuwe stijl: 30 ha + 90 ha publieke recreatie atienatuur	20	1.785.000	st	35.700.000				35.700.000		
		1b. 25 woningen	25	178.500	st	4.462.500				4.462.500		
		1c. Aankoop 6 ha	6	38.080	ha	228.480	114.240			114.240		
		1d. Inpassing/ inrichting 6 ha	6	8.580	ha	51.480	51.480					
6	Landbouw					53.519.662						3
1	Herinrichten landbouwgebied. Aanpassing landbouwkundige structuur door: a. kavelruil over 20.000 ha van het gebied en daarin kavelruil uitvoeren over 5.000 ha, erin resulterend dat hoofdberoepsbedrijven maximaal 4 kavels hebben; b. bedrijfsvergroting via de grondruilbank; c. verplaatsen van bedrijven; d. aansluitend op de nieuwe verkaveling de ontsluiting verbeteren	1a. 5000 ha ruilingen verdeeld over 6 kavelruilgebieden	5000	1.432	ha	7.160.000	4.654.000			2.506.000		
		1b. 30 bedrijven van circa 300 ha	300	zie toelichting		12.024.000				11.424.000	600.000	
		1c. 7 bedrijven verplaatsen (RBB)	7	571.414	st	3.999.898		3.999.898				
		1d. 5 km verdichtingswegen	5	1.225.700	km	6.128.500	2.451.400			3.677.100		



	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNv* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
2	Betere beschikbaarheid van zoetwater door: a. voor 200 ha door de aanleg van waterbassins; b. profiteren van de alge- mene maatregelen tegen verdroging; c. de 'bedrijfswijzer' voor slim watergebruik, inclusief hergebruik van verzameld water	2a. 15 bassins	15	zie toelich- ting	st	1.200.000				1.200.000		
		2b. 500 ha verdro- gingsbestrijding, zie water 2.3 en natuur 9.6				2b. 500 ha verdrogings- bestrijding, zie water 2.3 en natuur 9.6						
		2c. 50 bedrijven met een bedrijfswater- wijzer	50	1.190	st	59.500		29.750		29.750		
3	Ondersteuning van de diversificatie van de productie, het behalen van meer toe- gevoegde waarde en de vermarkting van producten: marktonderzoek en concrete projectvoorstellen	3. 2 marktverken- ningen	2	29.750	st	59.500		29.750		29.750		
4	Toename biologische landbouw tot 10 % van het landbouwareaal	4. 2000 ha biologi- sche landbouw	2000	3.865	ha jr	7.730.000				3.865.000	3.865.000	
5	Ondersteuning van verbrede landbouw door: a. op agrotierisme gerichte cur- sussen; b. meer agrarisch natuur- en landschapsbeheer door maatwerk in de re- gelingen en door cursussen; c. op 50 agra- rische bedrijven wordt gebruik gemaakt van de NED regeling voor de vestiging van een neventak; d. duurzame energie: mest- vergistingsinstallaties en zonnecollectoren; e. innovatieve combinaties akkerranden en (wandel)paden - 25 km agrarisch ran- denbeheer	5a. 2 cursusclusters	2	23.800	st	47.600		23.800		23.800		
		5ba. 50 mandagen inzet expertise	50	595	dag	29.750		14.875		14.875		
		5bb. 2 cursusclusters	2	23.800	st	47.600		23.800		23.800		

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
		5c. 50 nevenbedrijven	50	119.000	st	5.950.000		2.975.000		2.975.000		
		5da. 2 installaties		zie toelich- ting		962.014		481.007		481.007		
		5db. 5000 m2 zonne- collectoren	5000	743	m²	3.715.000		1.857.500		1.857.500		
		5e. 25 km (20ha) agrarisch randenbe- heer		zie toelich- ting		1.000.000		500.000		200.000		
6	Bevorderen dat agrarische ondernemers periodiek een bedrijfsontwikkelingsvisie opstellen	6. 1 plan van aanpak en 500 ondernemers- plannen			st	916.300		458.150			458.150	
7	Toename areaal toegankelijkheid van 3000 ha landbouwgebied	7. ca. 100 km paden ruimtebeslag circa 30 ha	30	83.000	ha	2.490.000		1.245.000			1.245.000	
8	Initiatieven uit de streek (agrarische en niet- agrarische plattelandsontwikkeling) Zie recreatie nr 8	zie recreatie 3.8				zie recreatie 3.8						
7	Overige bedrijvigheid					183.934.000						12
1	Uitbreiding van bedrijventerreinen met ca. 50 ha netto uitgeefbaar terrein	1a. 83 ha uitbrei- ding (waarvan 25 ha landsch. inpassing, 8 ha infra)	50	400.000		20.000.000		20.000.000				
		1b. Investeren in be- drijfsopstallen		zie toelich- ting		119.000.000		119.000.000				
2	Verbeteren bestaande bedrijventerreinen: a. revitalisering door toepassing van park- management; b. specialisatie/labelling; c. glasvezelkabel op terreinen	2a. 1 terrein revitali- seren	1	zie toelich- ting		4.000.000		4.000.000				
		2b. 2 terreinen labellen/specialiseren	2	zie toelich- ting		1.500.000					1.500.000	
		2c. 3 terreinen voor- zien van glasvezelka- bel (30 km)	30	203.800	km	6.114.000		3.057.000		3.057.000		



	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNv* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
3	Verbeteren bereikbaarheid en ontsluiting van de Vlasschaard	3. 1 terrein ontsluiten (5 km)	5	1.428.000	km	7.140.000				3.570.000	3.570.000	
4	Vestiging van Nieuwe Economische Drag- gers in voormalige agrarische bedrijfsge- bouwen in de regio	4. 40 NED's	40	297.500	st	11.900.000				11.900.000		
5	Opzetten windmolenpark	5. 5 molens van min- stens 2 MW	10	1.428.000	MW	14.280.000				14.280.000		
8	Infrastructuur					50.739.016						3
1	Aanpassing van de kustweg met als doel het ontlasten van doorgaand verkeer	1. 10 aanpassingen	10	119.000	st	1.190.000					1.190.000	
2	Parkeren (auto) verbeteren met onthaal- parkings	2. parkings op 6 plek- ken		zie toelich- ting		20.600.000					20.600.000	
3	Bevorderen mobiliteit anders dan met de auto: a. aanleggen strandslagen en deze voorzien van fietspaden; b. voorzieningen op onthaalparkings op het gebied van mobiliteit, fietsenstalling, fietsverhuur, douches etc. c. Kustram: haalbaarheids- onderzoek en zo mogelijk verbinding realiseren	3a. 15 km nieuwe weg, 17.8 km (13.8 ha) fietspaden (ha's uit DVV)		zie toelich- ting		23.735.041					23.735.041	
		3b. 20 stuks	20	11.900	st	238.000					238.000	
		3c. 1 onderzoek, 25 km tramweg			st km	4.975.975		2.487.988			2.487.988	
9	Natuur					55.589.600						4
1	Verwezenlijking nieuwe natuur: verwerving, inpassing en inrichting van nieuwe natuur binnen de EHS en het door NCW gefinan- cierde terrein	1a. 755 ha nieuwe natuur EHS (aankoop)	755	38.080	ha	28.750.400	14.375.200				14.375.200	
		1a. 755 ha nieu- we natuur EHS (inpassing/inrichting)	755	6.800	ha	5.134.000	5.134.000					
		1b. 120 ha door NCW gefinancierd terrein (aankoop)	120	38.080	ha	4.569.600					4.569.600	

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNv* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
		1b. 120 ha door NCW gefinancierd terrein (inpassing/inrichting)	120	6.800	ha	1.029.600					1.029.600	
2	Beheersgebied over circa 1100 ha aan te vragen door de grondgebruiker, veelal agrariërs; Zie landschap en cultuurhistorie no 5	zie Landschap en Cultuurhistorie 5				zie Land- schap en Cul- tuurhistorie 5						
3	Natte ecologische verbindingzones, na- tuurvriendelijke oevers: a. binnen de Proef- tuin bredere watergangen (plus aan water- gangen gekoppelde overhoeken); langs de Killa R (6 km) het verbrede krekenselsel (8 km op het Oudland van Groede) gem. 30 m. breed b. buiten de Proeftuin 90 km (45 ha) natuurvriendelijke oevers	zie water 2.a en b				zie water 2.a en b						
4	Robuuste verbinding (o.a. Passageule) begrenzen en de aanleg van de natuur realiseren	4a. Aanpassen na- tuurgebiedsplan Zee- land, 300 ha natuur aanleggen (aankoop)	300	38.080	ha	11.424.000	5.712.000				5.712.000	
		4b. Aanpassen na- tuurgebiedsplan Zee- land, 300 ha natuur aanleggen (inpassing/ inrichting)	300	6.800	ha	2.040.000	2.040.000					
5	Opwaarderen kwaliteit van de als droge ecologische verbindingen fungerende binnendijken en (ecologisch beheerde), wegbermen en overhoeken; Te beplanten dijken en wegen	zie Landschap en Cultuurhistorie 4				zie Land- schap en Cul- tuurhistorie 4						
6	Afname verdroging van de bestaande na- tuur (de nieuwe natuur voldoet per definitie aan de eisen van het voor het betreffende gebied geldende natuurodoeltype)	6. Over 200 ha na- tuurgebied (naast de 185 ha genoemd onder Water no 3) (inpassing/inrichting)	200	8.580	ha	1.716.000	1.716.000					
7	Vermesting en verontreiniging terugdringen tot een verwaarloosbaar niveau	7. Naast water no 4, maatregelen over 100 ha natuurgebied (iso- lering met name)	100	8.580		858.000	858.000					



100

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kos- ten €	LNv* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, water- schap, ge- meente	% van to- taal
8	Aanvullende maatregelen treffen in het kader van de soortenbeschermingsplannen voor boomkikker en kamsalamander	8. 10 ha	10	6.800	ha	68.000	68.000					
	Totaal (incl 19% BTW)					1.538.242.098	65.003.880	43.770.094	313.660.750	910.786.322	205.021.054	
	Totaal in %						4	3	21	59	13	100

FINANCIEEL-ECONOMISCHE DOORREKENING GEBIEDSPLAN WEST ZEEUWSCH-VLAANDEREN



Financieel-economische doorrekening Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

Opdrachtgever: Dienst Landelijk Gebied Zeeland

ECORYS-NEI
Regionale & Stedelijke Ontwikkeling

Ad van Delft
Michel Briene

Rotterdam, 15 september 2004

ECORYS-NEI

Postbus 4175

3006 AD Rotterdam

Watermanweg 44

3067 GG Rotterdam

T 010 453 88 00

F 010 453 07 68

E netherlands@ecorys.com

W www.ecorys.com

K.v.K. nr. 24316726



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Toets op de indicatieve kostenraming	5
2.1	Gehanteerde normbedragen	5
2.2	Opbouw van de kosten	5
3	Maatschappelijke effecten	7
3.1	Aanpak	7
3.2	Overzicht van primaire en afgeleide maatschappelijke effecten	8
3.3	Impuls economische structuur	9
3.4	Bevolkingsontwikkeling	13
3.5	Ruimtelijke kwaliteit	14
3.6	Veiligheid	15
4	Samenvatting en conclusies	16

1 Inleiding

Het Ontwerp Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen is in maart 2003 gereed gekomen. Dit gebiedsplan beschrijft de ontwikkelingen en maatregelen die nodig zijn voor de beoogde kwaliteitsimpuls voor West Zeeuwsch-Vlaanderen, en vertaalt deze maatregelen in operationele doelen. Als onderdeel van het gebiedsplan is tevens een indicatieve kostenraming opgesteld. Het Ontwerp Gebiedsplan is inmiddels voorgelegd aan de achterban en heeft van 1 december 2003 tot 2 februari 2004 een inspraakprocedure doorlopen. De binnengekomen reacties zijn in de afgelopen maanden besproken binnen de Gebiedscommissie en hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het Ontwerp Gebiedsplan.

ECORYS is door DLG (namens de Gebiedscommissie) gevraagd om een nieuwe financieel-economische doorrekening van het aangepaste gebiedsplan te maken. Net als bij de eerder uitgevoerde doorrekening van het Ontwerp Gebiedsplan¹ komen daarbij twee zaken aan de orde.

1. een toets op hoofdlijnen op de door DLG aangeleverde indicatieve kostenramingen van de geformuleerde operationele doelen en activiteiten van het ontwerp gebiedsplan.
2. een raming van de maatschappelijke effecten van het gebiedsplan waarin globaal per operationeel doel worden aangeven of en zo ja, welke invloed de realisatie van het operationele doel heeft op de werkgelegenheid (in aantal structurele arbeidsplaatsen) en op het aantal inwoners.

De daarvoor benodigde basisinformatie (tekst en kaarten gebiedsplan en indicatieve kostenramingen van de operationele doelen en activiteiten) is door DLG ter beschikking gesteld aan ECORYS.

2 Toets op de indicatieve kostenraming

In het kader van dit onderzoek is een zeer globale toets op de indicatieve kostenraming van het Gebiedsplan uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar de gehanteerde normbedragen en naar de samenstelling van de indicatieve begroting. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

2.1 Gehanteerde normbedragen

Zover kon worden nagegaan zijn standaardnormbedragen gebruikt voor de berekening van de kosten van de afzonderlijke maatregelen. In veel gevallen zijn die normbedragen afgeleid van onderliggende deelstudies. Voor een tweetal normbedragen is door ECORYS-NEI ten behoeve van het Ontwerp Gebiedsplan nog een nadere onderbouwing gemaakt. Het betrof de normbedragen die zijn gebruikt om de kosten van maatregelen 4.1, 4.2 en 7.1 te ramen. In het aangepaste Gebiedsplan is de gehanteerde normberekening voor maatregel 4.1 en 4.2 verder aangescherpt op basis van de bijgestelde invulling van genoemde maatregelen (zie verder toelichting in bijlage 5 van het Gebiedsplan).

2.2 Opbouw van de kosten

Kostendragers: overheid versus particuliere sector

Uit de begroting van het Gebiedsplan blijkt dat circa 41% van de kosten gedragen zullen worden door de overheid en 59% van de kosten bestaat uit investeringen vanuit de particuliere sector. Het aandeel van de private investeringen is ten opzichte van het Ontwerp Gebiedsplan fors gestegen vanwege met name de ruimere mogelijkheden die worden geboden voor kwaliteitsverbetering van campings en recreatieverblijven. (omzetting van 1800 stacaravans in 2000 recreatiewoningen). Van de publieke middelen wordt een fors deel geïnvesteerd in kustverdediging (22% van het totale bedrag). Dit bedrag komt in belangrijke mate ten laste van Rijkswaterstaat. Blijft over het aandeel voor de overige overheden (provincie, waterschap, gemeenten, overige ministeries en EU) van circa € 317 miljoen oftewel 20% van de totale kosten.

Het gaat hier om een indicatieve kostenraming zonder dat al bindende afspraken zijn gemaakt over verplichtingen. Hetzelfde geldt voor de geraamde bijdrage van de particuliere sector.

¹ ECORYS-NEI (februari 2003), Financieel-economische doorrekening concept gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen. Rotterdam

Opbouw naar soorten kostenposten

Als naar de soorten kostenposten wordt gekeken, kan het Gebiedsplan worden gekarakteriseerd als een plan dat sterk gericht is op uitvoering. Slechts een gering deel van het budget is gereserveerd voor verdere beleids- en planvorming (in totaal circa € 440.000, oftewel bijna 0,03% van de totale kosten). De reserveringen voor grondaankopen bedragen circa € 65 miljoen (ofwel ongeveer 4% van de totale kosten). De rest van het totaal budget (bijna € 1,5 miljard) bestaat uit fysieke investeringen: aanleg van infrastructuur, landinrichting, kustverdedigingswerken, aanleg bedrijfsterrein en bouw van (recreatie-) woningen en voorzieningen.

3 Maatschappelijke effecten

3,1 Aanpak

In deze paragraaf wordt op het niveau van de 9 operationele doelen van het gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen een inschatting van de maatschappelijke effecten gegeven. Aangetekend moet worden dat het hier gaat om een globale raming. Wel is zo veel als mogelijk gebruik gemaakt van studies die zijn gemaakt voor afzonderlijke onderdelen van het gebiedsplan². Tevens is gebruik gemaakt van de ramingen die zijn gemaakt in het kader van de integrale kustvisie West Zeeuwsch-Vlaanderen³.

Onderscheid wordt gemaakt in de volgende thema's van maatschappelijke effecten:

- Economische structuur, uitgesplitst naar effecten voor de landbouw, de sector toerisme&recreatie en de overige bedrijvigheid (waaronder de detailhandel). Tevens zal worden gekeken naar de tijdelijke effecten in de bouwnijverheid.
- Bevolkingsontwikkeling, waarbij gekeken zal worden naar zowel het vasthouden van de reeds gevestigde bevolking als naar de mogelijkheden om bevolking van buiten het gebied aan te trekken.
- Ruimtelijke kwaliteit met als onderdelen landschap, cultuurhistorie en natuur.
- Veiligheid, waarbij het gaat om de effecten van de versterking van de kustverdediging.

Om recht te doen aan de onderlinge samenhang van de verschillende categorieën van maatschappelijke effecten wordt onderscheid gemaakt in primaire en afgeleide effecten. Primaire effecten zijn de effecten die direct voortvloeien uit de doelstelling van de investeringsprojecten onder een operationeel doel. Afgeleide effecten die, bedoeld of onbedoeld, voortvloeien uit de primaire effecten van een investeringsproject. Een voor de hand liggend voorbeeld van een primair effect is verhoging van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het realiseren van projecten onder de operationele doelstelling "Landschap en cultuurhistorie". Een afgeleid effect daarvan is bijvoorbeeld het verlies aan productiecapaciteit in de landbouw door onttrekking van grond ten behoeve van de aanleg van natuur.

² ECORYS-NEI (2002), Sluis aan Zee: marktverkenning, financiële haalbaarheid en economische effecten. Rotterdam.
ECORYS-NEI (2003), Opwaardering Cadzand-Bad: marktverkenning, financiële haalbaarheid en economische effecten. Rotterdam.

³ De gekleurde kust; basisdocument integrale kustvisie West-Zeeuwsch-Vlaanderen, Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen, maart 2002; studie uitgevoerd door Grontmij en ECORYS-NEI

Primaire effecten van het gebiedsplan op belangrijke maatschappelijke thema's als water en ruimtelijke kwaliteit zijn moeilijk in geld of werkgelegenheid uit te drukken. In deze rapportage zal op die punten dan ook volstaan worden met een kwalitatieve beschouwing.

Wel zijn zoveel mogelijk de afgeleide effecten op economie en bevolking in de kwantificering betrokken.

Voor een goede interpretatie van de uitkomsten dient tenslotte te worden benadrukt dat we niet hebben gekeken naar de haalbaarheid van de plannen. Bij het bepalen van de maatschappelijke effecten is ervan uitgegaan dat alle projecten die in het gebiedsplan zijn opgenomen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd.

3.2 Overzicht van primaire en afgeleide maatschappelijke effecten

In het onderstaand schema wordt weergegeven welke primaire en afgeleide effecten in deze rapportage zijn meegenomen. In de daarop volgende paragrafen wordt de deels kwantitatieve en deels kwalitatieve invulling van het schema verder uitgewerkt.

Tabel 3.1 Maatschappelijke effecten van het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

Operationele doelen	Economische structuur			Bevolkingsontwikkeling		Ruimtelijke kwaliteit			Veiligheid
	Landbouw	Toerisme & recreatie	Overig	Vasthouden	Nieuw	Landschap	Cultuur Historie	Natuur	
1. Landschap en cultuurhistorie	◀	▶		▶	▶	■	■		
2. Water	▶	▶		▶	▶			▶	
3. Kustverdediging	◀	▶		▶	▶	▶			■
4. Recreatie & Toerisme	◀	■	▶			▶		▶	
5. Bijzonder wonen	◀		▶		■	▶			
6. Landbouw	■	■	■						
7. Overige bedrijvigheid	◀		■	▶	▶				
8. Mobiliteit		▶		▶	▶				
9. Natuur	◀	▶		▶	▶			■	

■	Primair effect
▶	Afgeleid effect, positief
◀	Afgeleid effect, negatief

3.3 Impuls economische structuur

3.3.1 Landbouw

Vrijwel het gehele pakket van maatregelen uit het Gebiedsplan heeft effect op het functioneren van de landbouw. Enerzijds zal uitvoering van de maatregelen leiden tot positieve effecten vanwege structuurverbeterende maatregelen en een heroriëntatie van de landbouw en negatieve effecten vanwege grondonttrekking ten behoeve van de ontwikkeling van andere functies. Naar verwachting zullen de positieve effecten voldoende zijn om de negatieve effecten te compenseren. In het navolgende wordt dit nader toegelicht.

Directe effecten structuur verbetering landbouw

De primaire effecten voor structuurverbetering van de landbouw komen voort uit:

- een herinrichting van 5000 ha bestaand landbouwareaal (inclusief bedrijfsvergroting);
- toename areaal toegankelijkheid voor 3000 ha
- het tegengaan van verdroging van landbouwgronden (200 ha wordt bevoeid)

Het effect van deze drie maatregelen is hogere productie per ha binnen de reguliere landbouw die zal zich vertalen in stijging van de inkomens en daarmee in een beperking van de afname van de werkgelegenheid in de landbouw. Uitgaande van een gemiddeld gezinsinkomen van € 517 per ha in de extensieve landbouw⁴ resulteert een inkomensstijging van 20%⁵ over de betrokken totale oppervlakte van 8.200 ha in een totale toename van het inkomen in de landbouw met ruim € 0,8 mln per jaar. Dat zou betekenen dat ongeveer 25 banen in de landbouw behouden blijven en circa 8 bij toeleverende bedrijven.

Directe effecten heroriëntatie landbouw

Daarnaast bevat het Gebiedsplan maatregelen gericht op een heroriëntatie van de landbouw in het gebied door middel van:

- een toename van de biologische teelt tot 10% van het totale landbouwareaal van het gebied (2000 ha)
- toename van de verbrede en duurzame landbouw in de vorm van agrotourisme en natuur- en landschapsbeheer; omvang bedrijven

Voor de biologische landbouw wordt geen inkomensstijging verwacht. Wel is het zo dat er hoogstwaarschijnlijk voor de langere termijn meer toekomstperspectief is voor bedrijven die een biologisch teeltproces hanteren. Dit lange termijn effect is moeilijk te kwantificeren en hier buiten beschouwing gelaten.

Voor de verbrede landbouw kan het volgende effect worden berekend. Het gaat om het ontwikkelen van 5 landschaps- of boerderijcampings van ieder 60 kampeereenheden.

⁴ Gemiddeld gezinsinkomen per ha van grotere akkerbouwbedrijven op het zuidwestelijk kleigebied in de periode 1991-2002; bron Landbouw-Economisch Bericht 2002, LEI / Wageningen UR, Den Haag, juni 2002.

⁵ De gemiddelde inkomensstijging zal voor de landbouwgronden die geschikt worden gemaakt voor intensieve teelten aanzienlijk hoger uit kunnen komen dan de stijging bij herinrichting en verbetering toegankelijkheid. Bij het bepalen van de gemiddelde inkomensstijging is hiermee rekening gehouden.

Bij een dergelijke omvang kan verondersteld worden dat per camping 1 fte aan nieuwe werkgelegenheid wordt gecreëerd; in totaal dus 5 voltijdsbanen.

Daarnaast voorziet het Gebiedsplan in vestiging van neventakken op 50 boerenbedrijven. Onder de veronderstelling dat een nevenactiviteit gemiddeld 0,5 fte aan nieuwe werkgelegenheid genereert leveren deze maatregelen 25 voltijdsbanen op.

Het totale primaire effect van de maatregelen met betrekking tot de heroriëntatie van de landbouw bedraagt dus circa 30 banen. Daarnaast kunnen ongeveer 10 banen bij toeleverende bedrijven ontstaan.

Afgeleide effecten vanwege grondonttrekking

Een afgeleid effect op de landbouw van een aantal maatregelen in het Gebiedsplan is dat grond aan de landbouw wordt onttrokken. Naar raming betreft het voor het totale gebiedsplan 2678 ha.

Door grondonttrekking zal een inkomensverlies in de landbouwsector optreden. Uitgaande van een gemiddeld gezinsinkomen van € 517 per ha kan het totale inkomensverlies worden geschat op bijna € 1,4 miljoen per jaar. Uitgedrukt in werkgelegenheid gaan circa 46 banen in de landbouw verloren, terwijl nog eens 12 banen bij toeleveranciers (in de regio en elders in Nederland) verdwijnen. Aangenomen mag worden dat het kapitaal en de arbeid die aan de landbouw worden onttrokken op den duur weer elders in de economie tot productiviteit zullen komen. Het gaat dus om een tijdelijk effect. Het CPB schat dat een dergelijk productieverlies optreedt gedurende een periode van 10 jaar.

3.3.2 Recreatie & Toerisme

Het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen heeft als belangrijke doelstelling de versterking van de economische structuur van West Zeeuwsch-Vlaanderen. Een uiterst belangrijke sector is de toeristische sector. In zijn algemeenheid geldt dat in de afgelopen jaren de investeringen in die sector op een laag niveau hebben gestaan vergeleken met andere kustrecreatie regio's zoals Schouwen-Duiveland. In Schouwen-Duiveland werd in 1999 ongeveer € 22,7 mln geïnvesteerd door de toeristische sector, terwijl het toeristisch bedrijfsleven in West Zeeuwsch-Vlaanderen niet verder kwam dan € 4,54 mln. De indruk bestaat dat het in West Zeeuwsch-Vlaanderen gaat om een uitstel van investeringen in afwachting van een forse impuls in de kwaliteit van het gebied. Met deze gebiedsgerichte aanpak mag verwacht worden dat sector het vertrouwen in de toekomst herwint en bereid is te investeren in een verbetering van de kwaliteit van het eigen product.

Directe effecten kwaliteitsverbetering en nieuwvestiging

Met de kwaliteitssprong in het toeristisch aanbod zullen de totale bestedingen van toeristen toenemen. Er zullen andere, meer koopkrachtige marktsegmenten worden aangeboord, waaronder de verdere ontwikkeling van de Belgische markt. De kwaliteitssprong kan ook een bijdrage leveren aan de noodzakelijke seizoensverlenging. De aanwezige toeristisch-recreatieve voorzieningen worden hiermee intensiever gebruikt.

Op basis van de ramingen die zijn opgesteld voor de twee grootschalige projecten in het gebiedsplan (realisatie Cavelot, en realisatie Sluis aan Zee) en aanvullende raming voor de algemene kwaliteitsverbetering van het gebied, het omzetten van 1800 stacaravans in 2000 recreatiewoningen en de uitbreiding en nieuwvestiging van hotelaccommodatie in het buitengebied, zal versterking van de toeristisch-recreatieve sector in eerste instantie leiden tot circa 400 extra arbeidsplaatsen. In onderstaande tabel zijn deze effecten uitgesplitst per project en per type effect. Voor een nadere onderbouwing wordt gemakshalve verwezen naar de onderliggende deelstudies.

Tabel 3.2 Economische effecten (in arbeidsplaatsen) van investeringen in Sluis aan Zee, realisatie Cavelot en algemene kwaliteitsverbetering van het gebied

Type effect	Realisatie Sluis aan Zee b)	Realisatie Cavelot	Algemene kwaliteitsverbetering	Omzetten 1800 stacaravans in 2000 bungalows	Hotelaccommodatie buitengebied c)	Totaal
Directe effecten vanwege bestedingsimpuls dag- en verblijfstoeristen	84	15	30	86	16	231
Afgeleide effecten door verhoogde toeristisch recreatieve aantrekkelijkheid regio	38	9	15	22	4	88
Indirecte effecten bij toeleverende bedrijven a)	32	4	12	27	6	81
Totaal	154	28	57	135	26	400

a) exclusief effecten in overig Nederland

b) gematigde variant

c) uitbreiding/ nieuwvestiging met 180 eenheden

Afgeleide effecten

In het gebiedsplan is een groot aantal project opgenomen die leiden tot een verhoogde aantrekkelijkheid van het gebied voor toeristen en andere bezoekers aan het gebied. Voorbeelden hiervan zijn onder andere natuurontwikkelingsprojecten en maatregelen gericht op versterking van het landschap en de cultuurhistorie. Omdat dergelijke maatregelen een noodzakelijke randvoorwaarde zijn voor kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatief aanbod en bovendien nodig zijn om nieuwvestiging mogelijk te maken, zijn de daarmee samenhangende afgeleide effecten onder dit kopje echter niet apart gewaardeerd.

3.3.3 Overige bedrijvigheid

In het gebiedsplan zijn maatregelen opgenomen om de overige bedrijvigheid in West Zeeuwsch-Vlaanderen te versterken. Daarbij gaat het om uitbreiding van het huidige aanbod van bedrijfsterreinen en om meer generiek maatregelen (o.a. bereikbaarheid en ontsluiting) met name gericht op het verbeteren van de positie van de bestaande bedrijvigheid. Tenslotte leidt ook de realisatie van de maatregelen tot een tijdelijk effect bij bedrijven in het gebied die bij de uitvoering worden betrokken.

Uitbreiding van de bedrijfsterreincapaciteit met 50 ha (netto).

Het effect daarvan is te berekenen via de invulling van het bedrijfsterrein, terreinquotiënten (het gemiddelde aantal arbeidsplaatsen per hectare) en de aantrekkingskracht van het terrein voor bedrijven van buiten de regio. Wat betreft de invulling van het terrein zijn met name de sectoren logistieke, gemengde terreinen en techno-nature aangewezen als speerpunten van acquisitie. De terreinquotiënten voor dit type bedrijvigheid loopt uiteen van 30 arbeidsplaatsen voor een transport/ logistieke invulling tot circa 60 arbeidsplaatsen voor een gemengd bedrijf. Op basis van landelijk onderzoek naar de vestigingsdynamiek op bedrijventerreinen en de specifieke omstandigheden van West-Zeeuwsch Vlaanderen schatten we dat 80% van de bedrijven die zich vestigen op het nieuwe terrein afkomstig zal zijn uit het gebied zelf. Uitgaande van die veronderstellingen kan het primaire effect van de aanleg van 50 ha netto bedrijfsterrein voor de regio geraamd worden op circa 450 arbeidsplaatsen. Realisatie van het bedrijventerrein zal ook effect hebben op toeleverende bedrijven in de directe omgeving. Dit aantal schatten we op basis van beschikbare structuurgegevens van de regionale economie in op 50 arbeidsplaatsen. Het totale effect komt daarmee op circa 500 nieuwe arbeidsplaatsen. Aangetekend moet worden dat deze raming omgeven is met grote onzekerheidsmarges. Met name speelt een rol dat het aantal arbeidsplaatsen per ha sterk varieert tussen bedrijven. Specifieke kenmerken van de organisatie en het productieproces bepalen uiteindelijk het grondgebruik per arbeidsplaats. Bovendien geldt dat bij nieuwvestiging bedrijven geneigd zijn om met oog op eventuele toekomstige uitbreiding meer grond aan te kopen of te huren dan strikt noodzakelijk is voor de dan geldende productieomvang. Dit betekent dat het geraamde effect pas op langere termijn zal worden gerealiseerd.

Vestiging nieuwe economische dragers (40) in voormalige bedrijfsgebouwen

Het effect van deze maatregel is te berekenen via gemiddeld aantal werkzame personen van NED's; gezien de gemiddelde investeringen per NED zal het veelal gaan om kleine (eenpersoons-) bedrijven; met een gemiddelde van 1,5 werkzame persoon per NED komt het totaal primair effect uit op 60 werkzame personen.

Overige maatregelen gericht op verbetering vestigingsklimaat

- Upgrading bestaand bedrijventerrein;
- Verbeteren bereikbaarheid en ontsluiting Vlasschaard;
- Verbetering woon- en leefklimaat.

Deze maatregelen zijn gericht op het behoud van werkgelegenheid op de langere termijn. De effecten zijn moeilijk te kwantificeren.

Tijdelijke effecten voor de bouwnijverheid

Uitvoering van de maatregelen uit het Gebiedsplan zorgen naast een structurele impuls in de economie van het gebied ook voor tijdelijke effecten tijdens de realisatiefase.

Allerhande bedrijven, waaronder bedrijven uit de bouwnijverheid en de grond-, weg- en waterbouwsector, zullen worden ingeschakeld bij de uitvoering. Uitgaande van het geraamde totale investeringsbedrag geeft de uitvoering van het Gebiedsplan een tijdelijke werkgelegenheidsimpuls van 735 tot 910 personen per jaar over een looptijd van 15 jaar. Het deel wat ten goede komt aan het gebied zelf is afhankelijk van de in het gebied beschikbare expertise en capaciteit.

3.4 Bevolkingsontwikkeling

Het pakket aan maatregelen uit het Gebiedsplan versterkt de ruimtelijke kwaliteit en daarmee het woon- en leefklimaat in het gebied. Daarmee lijkt een halt te kunnen worden toegeroepen aan de langzame trend van bevolkingsdaling en vergrijzing die zich zonder die kwaliteitsimpuls ook in de toekomst zal voortzetten.

Directe effecten vanwege ontwikkeling bijzonder woonvormen

Een primaire impuls voor de bevolkingsontwikkelingen geven de projecten onder het operationele doel “Bijzonder wonen in het buitengebied”. Het gaat daarbij om de volgende specifieke projecten:

- Landgoederen nieuwe stijl : 20 stuks:
- Wooneenheden in historische bedrijven: 25 woningen
- Geschat aantal woningen voor permanent gebruik: Cavelot 50 en Sluis 100

Bedacht moet worden dat het aantal recreatiewoningen dat uiteindelijk permanent bewoond zal worden sterk afhankelijk is van de markt (prijs en aanbod elders) en van te maken planologische keuzes en afspraken.

De schatting die we hier hanteren is dat het zal gaan om 195 wooneenheden. Verwacht mag worden dat deze bijzondere woonvormen vooral bewoners van buiten het gebied zullen aantrekken. Bij een gemiddelde woningbezetting van 2 personen per woning geeft dat een eenmalige toename van de bevolking met 390 personen.

Afgeleide effecten door verbetering ruimtelijke kwaliteit en structuurversterking economie

Een afgeleid effect van de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is dat de huidige bevolking eerder geneigd zal zijn te blijven, terwijl nieuwe bewoners zich (eerder) zullen vestigen. Een vergelijkbaar effect gaat uit van de maatregelen gericht op versterking van de economische structuur. Hierdoor worden nieuwe economische perspectieven geboden en vermindert de noodzaak om elders naar een baan te zoeken. Daarmee zal ook een eind kunnen komen aan de afname van de (sociale) voorzieningen in het gebied. Een neerwaartse spiraal kan zo worden doorbroken en voorkomen. Indien we de afname van de bevolking in de afgelopen tien jaar als uitgangspunt nemen en verder veronderstellen dat er ook sprake is van ontwikkelingen die niet of nauwelijks met behulp van het gebiedsplan kunnen worden omgebogen, zou dat kunnen betekenen dat per jaar circa 25 personen minder het gebied verlaten. Over een periode van 15 jaar betekent dat een totaal van 375 personen.

Een ombuiging van de huidige trend van een afnemende bevolking in een stabiele bevolkingsomvang in de toekomst als gevolg van de verbetering van het woon-en leefklimaat draagt bij aan het instandhouden van het huidige niveau van de detailhandel en andere voorzieningen. Het economisch effect kan uitgedrukt worden in de toename (of beter gezegd het voorkomen van een afname) van de bestedingen in detailhandel van ongeveer € 0,5 mln per jaar. Dat levert een extra werkgelegenheid van ongeveer 5 tot 10 arbeidsplaatsen per jaar. Of anders gezegd dat voorkomt dat jaarlijks 5 à 10 arbeidsplaatsen in de detailhandel verdwijnen.

3.5 Ruimtelijke kwaliteit

West Zeeuwsch-Vlaanderen heeft achter een prachtig Noordzeestrand en duingebied een karakteristiek open landschap met daarin kreekresten, beplante dijken en beplante erven. Gelegen aan Het Zwin dat Brugge met de zee verbond behoorde het gebied in de late middeleeuwen tot het centrum van de toenmalige wereld. Nu is het vooral een landbouwgebied dat door de jaren heen meer en meer ontdekt is door toeristen en recreanten.

In het Gebiedsplan is een groot aantal maatregelen opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit van West Zeeuwsch-Vlaanderen te verhogen. Het gaat daarbij zowel om investeringen in (natte) natuur en landschapsontwikkeling als om maatregelen die belangrijke cultuurhistorische waarden ontsluiten en zichtbaar maken. Deels zijn het primaire effecten van maatregelen onder het operationele doelen “Landschap en cultuurhistorie” en “Natuur” deels zijn het afgeleide effecten van de gekozen wijze van het versterken van de kustverdediging, aanleg van nieuwe landgoederen en de kwaliteitsslag in de toeristische en recreatieve sector.

Aanleg van natuur en herstel van landschap en cultuurhistorische waarden hebben niet alleen een economische betekenis. Het bestaan van dit type natuur en deze karakteristieke landschappen hebben ook een zelfstandige waarde. Deze ecologische en cultuurhistorische waarden zijn uiterst belangrijk voor het gebied zelf maar ook voor de rest van Nederland. Ze zijn echter moeilijk in geld uit te drukken.

Hieronder worden de verschillende maatregelen nog eens op een rij gezet.

Landschapsontwikkeling

Het Gebiedsplan bevat een aantal maatregelen die erop gericht zijn het unieke karakter van West Zeeuwsch-Vlaanderen te accentueren en waar nodig te herstellen. Het gaat dan om de aanleg van recreatienatuur in de kustzone, het inrichten van zones langs de dijken, de aanleg van groene lijnelementen in het landschap, het herstel van kreken en het verbeteren van de landschappelijke inpassing van andere functies. Het resultaat zal vergroting landschappelijke waarden zijn in brede strook langs de kust. Daarnaast bevat het gebiedsplan ook een aantal maatregelen die de ontsluiting van het gebied voor wandelaars en fietsers verbetert. Dit geheel aan maatregelen maakt het gebied aantrekkelijker voor bezoekers. Het effect daarvan op de economie is al verwerkt in de ramingen voor de toeristische sector.

Cultuurhistorie

Naast het herstellen van cultuurhistorische aspecten van het karakteristieke West Zeeuwsch-Vlaanderse landschap concentreert het Gebiedsplan zich op het ontsluiten van een groot aantal oude forten en schansen (onderdeel van de zogenaamde Staats-Spaanse Linies uit de Tachtigjarige Oorlog) en het herstellen van de wallen bij Aardenburg.

Natuurontwikkeling

Allereerst moet genoemd worden de natuurontwikkeling die de aanleg van binnendijkse duinen als onderdeel van een versterkte kustverdediging biedt. Juist dit type natuur is zeldzaam. Daarnaast geeft de verbetering van de watersystemen en met name het herstel van de kreken de mogelijkheid om nieuwe natte natuur in het achterland te ontwikkelen. Ook zullen recreatieondernemers volgens dit plan investeren in natuurontwikkeling om de kwaliteit van

hun eigen product te vergroten. Het effect daarvan op de sector is al bij de recreatieve sector meegenomen.

3.6 Veiligheid

In het Gebiedsplan wordt uitgegaan van de versterking van de huidige waterkeringen door de aanleg van binnendijkse duinen en groene dijken. Het primaire maatschappelijke effect is een eenduidige verbetering van de veiligheid. Een effect dat uiterst essentieel is, maar zich niet makkelijk in geld laat uitdrukken. De op deze manier aangelegde waterkering wordt dermate robuust dat zelfs de verhoging van de norm over een lange periode –gedacht wordt aan een periode van 200 jaar- niet zal leiden tot een lagere veiligheid in het gebied en er dus geen aanvullende werkzaamheden nodig zullen zijn. Dat levert een besparing op voor toekomstige generaties.

4 Samenvatting en conclusies

Raming van de kosten

Uit de begroting van het Gebiedsplan blijkt dat circa 41% van de kosten gedragen zullen worden door de overheid en 59% van de kosten bestaat uit investeringen vanuit de particuliere sector. Het aandeel van de private investeringen is ten opzichte van het Ontwerp Gebiedsplan fors gestegen vanwege met name de ruimere mogelijkheden die worden geboden voor kwaliteitsverbetering van campings en recreatieverblijven. (omzetting van 1800 stacaravans in 2000 recreatiewoningen). Van de publieke middelen wordt een fors deel geïnvesteerd in kustverdediging (22% van het totale bedrag). Dit bedrag komt in belangrijke mate ten laste van Rijkswaterstaat. Blijft over het aandeel voor de overige overheden (provincie, waterschap, gemeenten, overige ministeries en EU) van circa € 317 miljoen oftewel 20% van de totale kosten. Als naar de soorten kostenposten wordt gekeken, kan het Gebiedsplan worden gekarakteriseerd als een plan dat sterk gericht is op uitvoering. Ruim 95% het totaal budget (ruim € 1,5 miljard) bestaat uit fysieke investeringen: aanleg van infrastructuur, landinrichting, kustverdedigingswerken, aanleg bedrijfsterrein en bouw van (recreatie-) woningen en voorzieningen.

Maatschappelijke effecten

In hoofdstuk 3 is een schatting gemaakt van de maatschappelijke effecten. Voor een groot deel is daarbij gebruik gemaakt van eerder onderzoek dat gedaan gedurende de voorbereiding van het Gebiedsplan en van onderzoek voor deelplannen uit het Gebiedsplan. Aangetekend moet worden dat het hier gaat om indicaties van de maatschappelijke effecten. Het geheel overziend kan gesteld worden dat met de uitvoering van het Gebiedsplan een positieve impuls aan West Zeeuwsch-Vlaanderen wordt gegeven. Het structurele werkgelegenheidseffect kan geraamd worden op ongeveer 980-985 banen. De meeste arbeidsplaatsen komen terecht bij de sector Overige Bedrijvigheid in het gebied en kunnen worden toegerekend aan de aanleg van 50 ha (netto) bedrijfsterrein. Ook de sector Recreatie en Toerisme profiteert van de maatregelen uit het Gebiedsplan met een positief effect van 400 arbeidsplaatsen. Een belangrijke constatering is dat het effect van het Gebiedsplan op de werkgelegenheid in sector Landbouw in het gebied per saldo waarschijnlijk neutraal of licht positief zal zijn. De positieve werkgelegenheidseffecten van maatregelen met betrekking tot structuurversterking en heroriëntatie in de landbouw lijken het verlies aan werkgelegenheid als gevolg van grondonttrekking aan de landbouw in ieder geval te compenseren.

Naast een structurele versterking van de regionale economie heeft de uitvoering van het Gebiedsplan ook een effect op de bouwnijverheid van ongeveer 735 – 910 banen. Het gaat daarbij om een tijdelijk effect en onzeker is in welke mate deze werkgelegenheid ook daadwerkelijk terecht zal komen bij bedrijven uit het gebied zelf.

Verwacht mag worden dat het Gebiedsplan als gevolg van de geplande maatregelen om bijzondere woonvormen te ontwikkelen en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren een positief effect op de bevolkingsontwikkeling zal hebben. Het totale effect wordt hier geschat op ongeveer 750 personen. Daarmee lijkt een halt te kunnen worden toegeroepen aan de langzame trend van bevolkingsdaling en vergrijzing die zich zonder die kwaliteitsimpuls ook in de toekomst zou voortzetten

In het Gebiedsplan is een groot aantal maatregelen opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit van West Zeeuwsch-Vlaanderen te verhogen. Het gaat om investeringen in (natte) natuur en landschapontwikkeling en om maatregelen die belangrijke cultuurhistorische waarden ontsluiten en zichtbaar maken. Deels zijn het primaire effecten van maatregelen onder het operationele doelen “Landschap en cultuurhistorie” en “Natuur” deels zijn het afgeleide effecten van de gekozen wijze van het versterken van de kustverdediging, aanleg van nieuwe landgoederen en de kwaliteitsslag in de toeristische en recreatieve sector. Aanleg van natuur en herstel van landschap en cultuurhistorische waarden hebben niet alleen een economische betekenis. Het bestaan van dit type natuur en deze karakteristieke landschappen hebben ook een zelfstandige waarde. Ze zijn echter moeilijk in geld is uit te drukken. De raming van de maatschappelijke effecten worden nog eens samengevat in onderstaande tabel. Voor de achterliggende berekeningen wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Tabel 4.1 Overzicht maatschappelijke effecten Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

Economische structuurversterking (aantal banen)*	
Sector Landbouw	15
• Structuurverbetering	33
• Heroriëntatie	40
• Grondonttrekking	- 58
Sector Recreatie & Toerisme	319
• Sluis aan Zee	122
• Cavelot	24
• Alg. kwaliteitsverbetering	45
• Omzetting stacaravans in bungalows	108
• Hotelaccommodatie buitengebied	20
Sector Overige Bedrijvigheid	646 – 651
• Indirecte effecten recreatie en toerisme	81
• Bedrijfsterrein	500
• NED's	60
• Bevolkingseffect detailhandel	5 – 10
Totaal effect werkgelegenheid	980 – 985
Bevolkingsontwikkeling (aantallen personen)	
• Nieuwe woonvormen	390
• Behoud bevolking	375
Totaal effect bevolking	765
Overige maatschappelijke effecten (niet gekwantificeerd)	
• Ruimtelijke kwaliteit	+
• Veiligheid	+

*Niet opgenomen is het tijdelijk effect op de bouwnijverheid: 735 – 910 banen

HECTARES FUNCTIEWIJZIGING ONDERVERDEELD NAAR INITIATIEFNEMER, ZOVER DIT ONTTREKKING INHOUDT AAN DE AGRARISCHE FUNCTIE

Partij en bestemming	Totaal areaal (ha) onttrekking aan de landbouw	Areaal (ha) begrensd in kader van vastgesteld plan
LNV		
• Nieuwe natuur, EHS	755	755
• (Duin)struweel	300 ¹	
• Groen ontmoetingspunt	10	
• Passageule als onderdeel Natte As	300	
<i>Totaal LNV</i>	<i>1365</i>	<i>755</i>
Provincie		
• Duurzaam Veilig Verkeer (DVV)	50 ²	50
• Natuurcompensatie Westerschelde	160	160
<i>Totaal provincie</i>	<i>210</i>	<i>210</i>
V&W		
• N 61	227 ²	
• Kustverdediging	330 ¹	
<i>Totaal V&W</i>	<i>557</i>	
Waterschap		
• Natuurvriendelijke oevers	45	45
<i>Totaal waterschap</i>	<i>45</i>	<i>45</i>
Gemeente		
• Sluis aan Zee	40 ³	
• Cavelot; (recreatie)woningen	15	
• Cavelot; groen	25	
• Bedrijventerreinen	83	17 ⁴
• Fietspad Breskens-Adinkerke	14 ⁵	
• Herstel beeldbepalende dijken	4	
• Cultuurhistorische elementen	30	
<i>Totaal gemeente</i>	<i>211</i>	<i>17</i>
Particulieren		
• Verblijfsrecreatie; kwaliteits-verbetering	125	
• Verblijfsrecreatie; verplaatsing	20 ⁶	
• Verblijfsrecreatie; nieuwvestiging	35 ⁶	
• Landschappelijke inpassing bestaande verblijfsrecreatiebedrijven en extra groen	55	
• Landschapscampings	35	14
• Landgoederen nieuwe stijl	120	
<i>Totaal particulieren</i>	<i>390</i>	<i>14</i>
¹ Combinatie van functies duinstruweel en kustverdediging zijn mogelijk; aantal hectaren functiewijziging kan hierdoor afnemen	-100	
Totaal (bij benadering)	2678	1041

² Cijfers ontleend aan project Duurzaam Veilig Verkeer West Zeeuwsch-Vlaanderen

³ Cijfers op basis van MER Sluis aan Zee

⁴ 7 ha technopark Schoondijke, 5 ha bedrijventerrein Nieuwvliet en 5 ha voor de Vlasschaard

⁵ Gebaseerd op projectplan fietspad Breskens-Adinkerke

⁶ Is deels te combineren met de robuuste kust waardoor aantal hectaren functiewijziging vermindert



RECREATIENATUUR/DUINSTRUWEEL WEST ZEEUWSCH-VLAANDEREN



DE KAARTEN BIJ HET ONTWERP GEBIEDSPLAN

1. Het gebied
 2. Landschap huidige situatie
 3. Archeologie en cultuurhistorie
 4. Recreatie en wonen
 5. Overige bedrijvigheid
 6. Infrastructuur
 7. Streefbeeld landschap
 8. Streefbeeld water en aandachtsgebied vernatting
 9. Voorkeursvariant versterking kustverdediging
 10. Streefbeeld natuur
- Integratiekaart



