

Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen

G^{ebieds} G^{erichte} A^{anpak}
West Zeeuwsch-Vlaanderen

1681-09

Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

Natuurlijk Vitaal



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 onttelen.

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 Zeeuwsch-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 verschromlend (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 Retranchement. 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 verbeterd wordt 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 bezien 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 doorgerekend 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 tegenvalers 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.

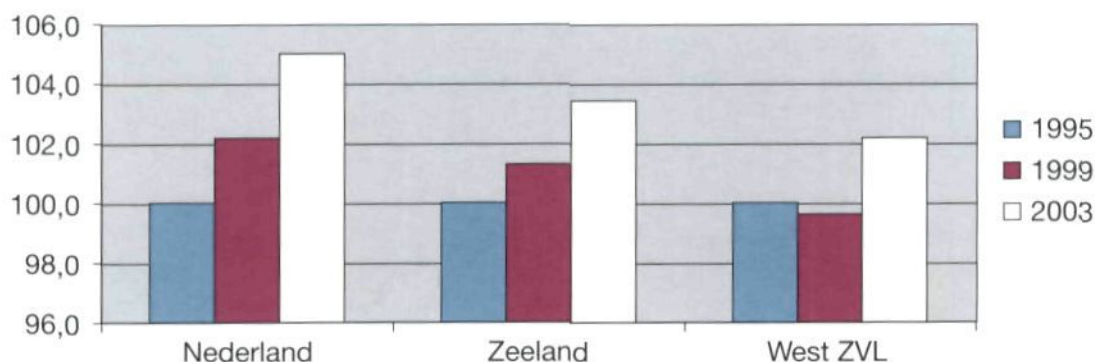
In het gebied wonen circa 25.000 inwoners, wat ruim 6% van de totale bevolking in de provincie Zeeland is. In het vakantie seizoen verdrievoudigt het "inwonertal". Er is naar verhouding veel ruimte voor een klein aantal inwoners met veel recreatie- en natuurterrein per inwoner. Het gebied kent de nodige 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)



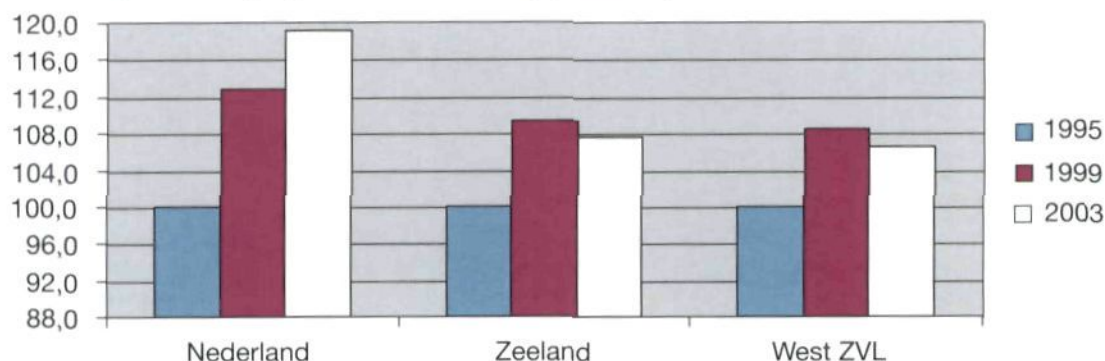
Bron: CBS

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, winkelvoorzieningen, 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 kooptoerisme 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, galeries, 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 cultuurgrond 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 dorpskernen 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 Passageule vormt nog steeds de verbindende schakel tussen deze twee gebieden. In de Passageule 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 zee kust en de Zwingeuul. De kernen liggen relatief laag, terwijl, als resultaat van een latere bedijking en dus een langdurige opslibbing, de meeste schilpolders en de Zwingeuul 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 eenemaal 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 herhalingsstijd 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 herhalingsstijd 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 Verdronken 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 tegevoerdige 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 Zwingeul) 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 verbindingzone, 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 Zwingeul 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 binnendijks) 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 zeesluis 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).

- zonerings strand- en duinzones

Het lange strand kan beter gebruikt worden door zonerings van het strand en duin in drukke en rustige delen. De zonerings 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

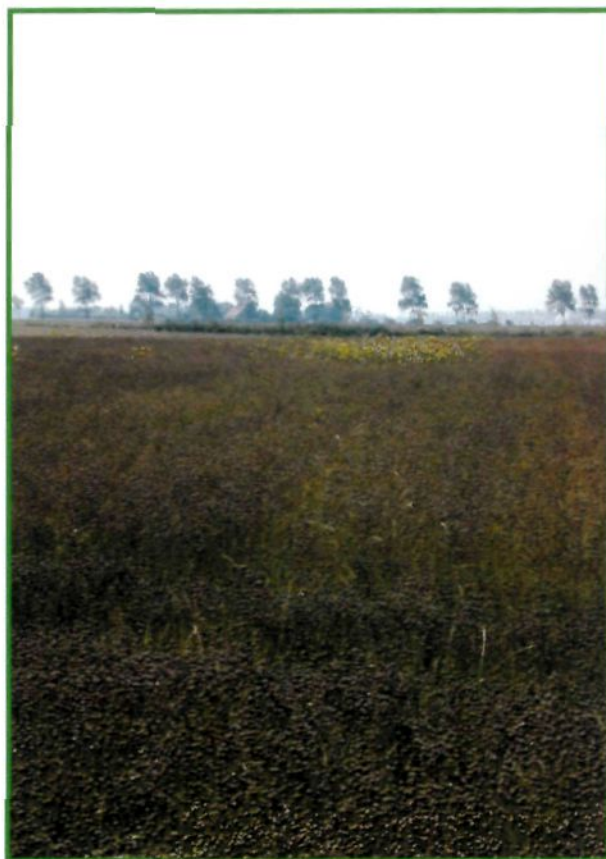
- verbetering bedrijfsstructuur
Door middel van kavelruil worden percelen beter en sneller bereikbaar en krijgen de percelen een optimale vorm. Bedrijfsvergroting, door grondverwerving, brengt voordelen en een omzetvergroting met zich mee. Tevens kan gedacht worden aan boerderijverplaatsing.
- grotere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





andere 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 Draggers 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 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 uitgifbare 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)havens 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 bedrijventerrenpark 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 wegencategoriseringsplan 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-haalparkings. 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 ruiterspaden 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 opgewaardeerd 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 vervolgvacature 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, Grootte 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.