

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

4. Recreatie en Toerisme:

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

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

NB: Dit zijn globale schattingen. De uiteindelijke realisatie zal sterk afhankelijk zijn van de initiatieven van de ondernemers en de speelruimte die de overheden te bieden hebben.

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

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

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

5. Bijzonder wonen in het buitengebied:

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

6. Landbouw:

- 1a 5000 ha ruilingen. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 958 per ha (normbedrag 1e uitvoeringsmodule WZV). Dit bedrag betreft kosten voor ruiling en kavelaanvaardingswerken. Kostenverdeling 65% LI, 35% particulier.
- 1b 300 ha vergroting via de ruilgrondbank verdeeld over 30 bedrijven. Hiervoor is voorlopig uitgegaan van een eenmalig bedrag van 600.000 € voor personeel en rentelasten plus 300 ha x € 38.080 per ha aankoopkosten. Kostenverdeling 94% particulier en 6% overige overheden.
- 1c 7 Bedrijfsverplaatsingen. Hiervoor is de werkgroep landbouw in haar rapport agrarische toekomst in een leefbaar WZVL uitgegaan van een aanname van € 480.180 per bedrijfsverplaatsing (prijsspeil 1-1-2003). Dit bedrag is gebaseerd op de maximale subsidiebijdrage en niet op de werkelijke investeringskosten. Kostenverdeling 100% SGB / Nationaal Landschap.
- 1d Aanleg 5 km verdichtingsweg. Hiervoor is een normbedrag (SEP, 1-2-2003) gebruikt van € 1.225.700 per km. Uitgaande van een weg van 10 m breed. Kostenverdeling 40% LI, 60% particulier.
- 2a 15 zoetwaterbassins. Hiervoor heeft de werkgroep landbouw in haar rapport agrarische toekomst in een leefbaar WZVL een totaalbedrag berekend van € 1.200.000. Kostenverdeling 100% particulier.
- 2c 50 bedrijven met een bedrijfswaterwijzer 'Slim watergebruik'. Dit is een waterbeheersplan op bedrijfsniveau. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 1.190 per stuk. Kostenverdeling 50% SGB, 50% particulier.
- 3 2 marktverkenningen tbv ondersteuning diversificatie agrarische productie. Hiervoor is een aanname gehanteerd van 29.750 € per stuk. Dit bedrag heeft betrekking op het uitvoeren van een onderzoek, analyseren van de resultaten en een rapportage. 50% SGB, 50% Particulier.
- 4 Omschakeling naar 2000 ha biologische landbouw. Uitgangspunt hiervoor is het aanname van € 773 per ha (prijsspeil 1-1-2003) voor een omschakelingsperiode van 5 jaar uit de brochure Stimulering biologische productiemethode van het ministerie van LNV. Dit bedrag heeft betrekking op de kosten van biologische teelt en afzet op bedrijfsniveau. Kostenverdeling 50% Overige overheden (Europese subsidies), 50% particulier.
- 5a 2 cursusclusters. Hiervoor is uitgegaan van € 23.800 per stuk als aanname. Kostenverdeling 50%SGB, 50% particulier.
- 5ba 50 mandagen inzet expertise. Hiervoor is uitgegaan € 595 per dag als aanname. Kostenverdeling 50%SGB, 50% particulier.
- 5bb 2 cursusclusters. Hiervoor is uitgegaan van € 23.800 per stuk als aanname. Kostenverdeling 50%SGB, 50% particulier.
- 5c Opstarten 50 nevenbedrijven. Hiervoor is uitgegaan van een norm van € 119.000 per stuk. Dit bedrag betreft investeringskosten op bedrijfsniveau Kostenverdeling 50% SGB, 50% particulier.
- 5da Bouw van 2 mestvergistingsinstallaties. Hiervoor heeft de werkgroep landbouw in haar rapport agrarische toekomst in een leefbaar West Zeeuwsch-Vlaanderen een totaalbedrag van € 907.560 uitgerekend. In het indicatief investeringsniveau bij het Gebiedsplan WZVL is dit bedrag geïndexeerd voor prijspeil 1-1-2003. Kostenverdeling 50% Overige overheden, 50% particulier.
- 5db Plaatsing van 5000 m² aan zonnecollectoren. Op basis van gegevens van Deltanuts is hiervoor een aanname van € 743 per m² gekozen. Kostenverdeling 50% overige overheden, 50% particulier.
- 5e 20 ha (25 km) over een periode van 10 jaar. Op basis van gegevens van ZLTO komen de totale kosten op € 1.000.000. Bedrag omvat inrichting, beheer en projectkosten. Kostenverdeling 50% SGB, 30% overige overheden en 20% particulier
- 6 1 plan van aanpak van € 23.800 per st en 500 ondernemersplannen van € 1.785 per st. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.
- 7 Aanleg van 30 ha (100 km) wandel-, fiets- en ruiterspaden. Hiervoor is een referentiebedrag van € 83.000 per ha overgenomen uit het Uitvoeringsplan Proeftuin. Dit bedrag betreft de aanleg van een schelpenpad. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden.

7. Overige bedrijvigheid:

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

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

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

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

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

Tabel 1 Totale investeringen gebouwen (x miljoen euro)

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

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

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

- 4 Vestiging 40 NED's in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Hiervoor is uitgegaan van een aanname van € 297.500 per stuk. Kostenverdeling 100% particulier.
- 5 Bouw 5 windmolens van minimaal 2 MW. Hierbij is als aanname € 1.428.000 per MW genomen. Dit bedrag heeft betrekking op de bouw en netinpassingsinvestering. Kostenverdeling 100% particulier

8. Infrastructuur:

- 1 10 aanpassingen om de kustweg te ontlasten van doorgaand verkeer. Hierbij is uitgegaan van € 119.000 per aanpassing. Dit bedrag heeft betrekking op nieuwe aanleg, verbreden en het minder aantrekkelijk maken van de kustweg voor doorgaand verkeer. Kostenverdeling 100% overige overheden
- 2 Aanleg van 6 onthaalparkings. Het totaalbedrag van € 20.600.000 (prijsspeil 1-1-2003) is in het geheel overgenomen uit de begroting van de Gekleurde Kust en staat onder infrastructuur als een totaalbedrag van € 20.000.000. Kostenverdeling 100% overige overheden
- 3a Aanleg 15 km nieuwe weg en 17,8 km fietspaden. Hiervoor is een normbedrag (SEP, 1-1-2003) van respectievelijk € 1.225.700 en € 198.563 per km gehanteerd. Als breedte van de nieuw aan te leggen weg is 10 meter gekozen, voor het fietspad een breedte van 2,5 meter. Kostenverdeling 100% overige overheden.
- 3b Aanleg 20 voorzieningen op de onthaalparkings. Uitgangspunt hiervoor is een aanname van € 11.900 per stuk. Kostenverdeling 50% LI, 50% overige overheden.
- 3c 1 haalbaarheidsonderzoek kusttram en aanleg 25 tramweg. Hiervoor is uitgegaan van aannames van respectievelijk € 11.900 per stuk en € 198.563 per km (SEP, 1-1-2003). Het eerste bedrag betreft onderzoek, analyse van de resultaten en een rapportage. Het laatste bedrag is gebaseerd op de kosten voor aanleg van een utilitair fietspad per m¹. Kostenverdeling 50% SGB, 50% overige overheden

9. Natuur:

- 1a Aanleg 755 ha nieuwe EHS natuur. Hierbij is gebruik gemaakt van normbedragen aankoop en inrichting per ha van resp. € 38.080 en € 6800 (normbedragen LNV). Dit bedrag betreft de verwerving, inpassing en inrichting. Kostenverdeling Inrichting 100% LI en 50% LI en 50% Overige overheden voor wat betreft grondaankoop.
- 1b Aanleg 120 ha NCW natuur. Hierbij is gebruik gemaakt van normbedragen aankoop en inrichting per ha van resp. € 38.080 en € 6800 (normbedragen LNV). Dit bedrag betreft de verwerving, inpassing en inrichting. Kostenverdeling 100% Overige overheden.
- 4a Aanleg 300 ha nieuwe natuur als aanpassing op het Natuurgebiedsplan Zeeland. Hierbij is gebruik gemaakt van een normbedrag aankoop per ha van resp. 38.080 € (SEP, prijspeil 1-1-2003). Kostenverdeling 50% LI en 50% Overige overheden.
- 4b Aanleg 300 ha nieuwe natuur als aanpassing op het natuurgebiedsplan Zeeland. Hierbij is gebruik gemaakt van een normbedrag inpassing/inrichting per ha van € 6800 (normbedrag LNV). Kostenverdeling 100% LI.
- 6 Bestrijding van verdroging over 200 ha. Als uitgangspunt is hiervoor een normbedrag van 8.580 € per ha genomen. Dit zijn inrichtingskosten (SEP, prijspeil 1-1-2003). Eigendom en beheer blijft bij particuliere grondbezitters. Kostenverdeling 100% LI, Zie water 1.1.
- 7 Isolering van 100 ha natuurgebied om vermesting en verontreiniging terug te dringen tot een verwaarloosbaar niveau. Hiervoor is een normbedrag van € 8.580 per ha (SEP, 1-1-2003) gekozen. Dit bedrag betreft inrichtingskosten voor natuurontwikkeling. Kostenverdeling 100% LI.
- 8 Aanvullende maatregelen voor boomkikker en kamsalamander verdeeld over 10 ha. Hierbij is uitgegaan van een normbedrag per ha van € 6800 (normbedrag LNV). Dit bedrag betreft inrichting. Kostenverdeling 100% LI.

Indicatief investeringsniveau Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen 2003-2018

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

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



	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, waterschap, gemeente	% van totaal
		8b. 350 boerderijen (0.2 ha per bedrijf)	70	3.000	ha	210.000		147.000		63.000		
		8c. 4 bedrijventerreinen (2 ha per terrein)	8	3.000	ha	24.000		12.000		12.000		
9	Herstel van de oorspronkelijke afwatering door de aanleg van bredere (natuurvriendelijke) oevers en herstel van het oorspronkelijke punt van afwatering	9a. 3 traces, 20 km oevers	20	70.000	km	1.400.000	1.400.000					
		9b. verplaatsen gemaal Zwin	1	18.385.500	st	18.385.500			9.192.750		9.192.750	
		9c. Plaatsen spuisluis/gemaal bij Verdronken Zwarte Polder	1	18.385.500	st	18.385.500	9.192.750				9.192.750	
10	Vergroten van de toegankelijkheid, de recreatieve beleving en gebruik van het buitengebied, in het landbouwgebied en langs en op het water: wandel-, fiets- en ruiterspaden, kanoroute en visstekken.	10a. Aanleg van 100 km paden (125 ha)	125	83.000	ha	10.375.000		5.187.500			5.187.500	
		10b. 17 km Kano-route	17	1.470	km	24.990	12.495				12.495	
		10c. 40 visstekken	40	612	st	24.480	12.240				12.240	
2	Water					11.168.800						1
1	Aanleg EHS en natuurvriendelijke oevers (zie Natuur 3, 5 en 6)	1. Probleemvrij maken 400 ha probleemgebied (inrichten)	400	8.580	ha	3.432.000	1.716.000				1.716.000	
2	Herstel natte ecologische verbindingsoones	2aa. 90 km verbindingsoones (45 ha) (aankoop)	45	38.080	ha	1.713.600	856.800				856.800	
		2ab. 90 km verbindingsoones (45 ha) (inpassing/inrichting)	45	8.580	ha	386.100	386.100					
		2b. Natuurvriendelijke oevers 90 km in combinatie met kwaliteitsbaggeren	90	1.200	km	216.000					216.000	

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



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

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



	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, waterschap, gemeente	% van totaal
		2af. bouwkosten woningen	200	100.000	woning	20.000.000				20.000.000		
		2ag. publieke voorzieningen	2	4.000.000	bedrijf	8.000.000				8.000.000		
		2ah. aanleg riolering, infrastructuur en beplanting kamperen	200	5.000	eenh.	1.000.000				1.000.000		
		2ai. speelvoorzieningen en toiletruimte kamperen	2	300.000	eenh.	600.000				600.000		
		2c. 5 landschaps-campings met totaal 300 eenheden (35 ha)	5	357.000	ls camping	1.785.000				1.785.000		
		2d. uitbreiding en nieuwvestiging hotel-accommodaties (180 eenheden)	180	70.000	eenh.	12.600.000				12.600.000		
		grondaankoop	1.5	105.000	ha	157.500				157.500		
3	Verwerving en verplaatsing van enkele recreatiebedrijven, gekoppeld aan enig extra ruimtebeslag	3aa. grondaankoop	20	70.000	ha	1.400.000				1.400.000		
		3ab. inrichting landschap	20	20.000	ha	400.000				400.000		
		3ac. aanleg nutsvoorzieningen woningen	200	13.000	woning	2.600.000				2.600.000		
		3ad. aanleg nutsvoorzieningen kamperen	200	5.000	eenh.	1.000.000				1.000.000		
		3ae. aanleg riolering, infrastructuur en beplanting woningen	200	13.000	woning	2.600.000				2.600.000		
		3af. bouwkosten woningen	200	100.000	woning	20.000.000				20.000.000		
		2ag. publieke voorzieningen	2	4.000.000	bedrijf	8.000.000				8.000.000		

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

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNv* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, waterschap, gemeente	% van totaal
		7b. 8,5 km kanaal uitgraven, 2 ophaalbruggen, 3,5 km fietspad, verplaatsing stuw Driekoker		zie toelichting		21.939.000					21.939.000	
		7c. haven met 600 ligplaatsen, 1 km verbindingskanaal, 2 stuks overige havenvoorzieningen, 8,5 km verbrede oevers, herstel wallen e.d. 10 ha		zie toelichting		24.720.000					24.720.000	
		7d. 300 eenheden op circa 20 ha	300	297.500	st	89.250.000				89.250.000		
		7e. max 25 stuks detailhandel en horeca	25	297.500	st	7.437.500				7.437.500		
		7f. 1 kleine reparatiewerf	1	2.380.000	st	2.380.000				2.380.000		
		7g. 3,5 km trekschuitroute	3,5	91.927	km	321.745	64.349				257.396	
		7h. 8,5 km fietsroutes	8,5	91.927	km	781.380	156.276				625.104	
		7i. 1700 parkeerplaatsen (3,4 ha)	3,4	1.815.000	ha	6.171.000					6.171.000	
		7j. 26 ha extra natuur	26	zie toelichting	ha	zie recreatie en toerisme 7c						
8	Initiatieven uit de streek (agrarische en niet-agrarische plattelandsontwikkeling). plattelandsontwikkeling)	8. 50 initiatieven	50	119.000	st	5.950.000	2.975.000			2.975.000		
9	Woningen voor permanente bewoning ofwel recreatief gebruik Cavelot (zie ook Wonen, nr 1d)	9. 250 eenheden op circa 15 ha		zie toelichting		64.375.000				64.375.000		

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

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, waterschap, gemeente	% van totaal
2	Betere beschikbaarheid van zoetwater door: a. voor 200 ha door de aanleg van waterbassins; b. profiteren van de algemene maatregelen tegen verdroging; c. de 'bedrijfswijzer' voor slim watergebruik, inclusief hergebruik van verzameld water	2a. 15 bassins	15	zie toelichting	st	1.200.000				1.200.000		
		2b. 500 ha verdrogingsbestrijding, zie water 2.3 en natuur 9.6				2b. 500 ha verdrogingsbestrijding, zie water 2.3 en natuur 9.6						
		2c. 50 bedrijven met een bedrijfswaterwijzer	50	1.190	st	59.500		29.750		29.750		
3	Ondersteuning van de diversificatie van de productie, het behalen van meer toegevoegde waarde en de vermarkting van producten: marktonderzoek en concrete projectvoorstellen	3. 2 marktverkenningen	2	29.750	st	59.500		29.750		29.750		
4	Toename biologische landbouw tot 10 % van het landbouwareaal	4. 2000 ha biologische landbouw	2000	3.865	ha jr	7.730.000				3.865.000	3.865.000	
5	Ondersteuning van verbrede landbouw door: a. op agrotourisme gerichte cursussen; b. meer agrarisch natuur- en landschapsbeheer door maatwerk in de regelingen en door cursussen; c. op 50 agrarische bedrijven wordt gebruik gemaakt van de NED regeling voor de vestiging van een neventak; d. duurzame energie: mestvergistingsinstallaties en zonnecollectoren; e. innovatieve combinaties akkerranden en (wandelpaden - 25 km agrarisch randenbeheer	5a. 2 cursusclusters	2	23.800	st	47.600		23.800		23.800		
		5ba. 50 mandagen inzet expertise	50	595	dag	29.750		14.875		14.875		
		5bb. 2 cursusclusters	2	23.800	st	47.600		23.800		23.800		

	Operationele doelen	Kwantificering	hh	Norm in €	eenh.	Totale kosten €	LNV* LI	Loket* SGB of Nationaal Landschap	RWS	Particulier	Overige overheden provincie, waterschap, gemeente	% van totaal
		5c. 50 nevenbedrijven	50	119.000	st	5.950.000		2.975.000		2.975.000		
		5da. 2 installaties		zie toelichting		962.014				481.007	481.007	
		5db. 5000 m2 zonnecollectoren	5000	743	m ²	3.715.000				1.857.500	1.857.500	
		5e. 25 km (20ha) agrarisch randenbeheer		zie toelichting		1.000.000		500.000		200.000	300.000	
6	Bevorderen dat agrarische ondernemers periodiek een bedrijfsontwikkelingsvisie opstellen	6. 1 plan van aanpak en 500 ondernemersplannen			st	916.300		458.150			458.150	
7	Toename areaal toegankelijkheid van 3000 ha landbouwgebied	7. ca. 100 km paden ruimtebeslag circa 30 ha	30	83.000	ha	2.490.000		1.245.000			1.245.000	
8	Initiatieven uit de streek (agrarische en niet- agrarische plattelandsontwikkeling) Zie recreatie nr 8	zie recreatie 3.8				zie recreatie 3.8						
7	Overige bedrijvigheid					183.934.000						12
1	Uitbreiding van bedrijventerreinen met ca. 50 ha netto uitgeefbaar terrein	1a. 83 ha uitbreiding (waarvan 25 ha landsch. inpassing, 8 ha infra)	50	400.000		20.000.000				20.000.000		
		1b. Investering in bedrijfsopstallen		zie toelichting		119.000.000				119.000.000		
2	Verbeteren bestaande bedrijventerreinen: a. revitalisering door toepassing van parkmanagement; b. specialisatie/labelling; c. glasvezelkabel op terreinen	2a. 1 terrein revitaliseren	1	zie toelichting		4.000.000				4.000.000		
		2b. 2 terreinen labellen/specialiseren	2	zie toelichting		1.500.000					1.500.000	
		2c. 3 terreinen voorzien van glasvezelkabel (30 km)	30	203.800	km	6.114.000				3.057.000	3.057.000	



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

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



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

FINANCIËEL-ECONOMISCHE DOORREKENING GEBIEDSPAN WEST ZEEUWSCH-VLAANDEREN

Financieel-economische doorrekening Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

Opdrachtgever: Dienst Landelijk Gebied Zeeland

ECORYS-NEI
Regionale & Stedelijke Ontwikkeling

Ad van Delft
Michel Briene

Rotterdam, 15 september 2004

ECORYS-NEI

Postbus 4175

3006 AD Rotterdam

Watermanweg 44

3067 GG Rotterdam

T 010 453 88 00

F 010 453 07 68

E netherlands@ecorys.com

W www.ecorys.com

K.v.K. nr. 24316726

Inhoudsopgave

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

1 Inleiding

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

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

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

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

2 Toets op de indicatieve kostenraming

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

2.1 Gehanteerde normbedragen

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

2.2 Opbouw van de kosten

Kostendragers: overheid versus particuliere sector

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

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

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

Opbouw naar soorten kostenposten

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

3 Maatschappelijke effecten

3.1 Aanpak

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Overzicht van primaire en afgeleide maatschappelijke effecten

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

Tabel 3.1 Maatschappelijke effecten van het Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

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

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

3.3 Impuls economische structuur

3.3.1 Landbouw

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

Directe effecten structuur verbetering landbouw

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

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

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

Directe effecten heroriëntatie landbouw

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Afgeleide effecten vanwege grondonttrekking

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

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

3.3.2 Recreatie & Toerisme

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

Directe effecten kwaliteitsverbetering en nieuwvestiging

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

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

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

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

a) exclusief effecten in overig Nederland

b) gematigde variant

c) uitbreiding/ nieuwvestiging met 180 eenheden

Afgeleide effecten

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

3.3.3 Overige bedrijvigheid

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

Uitbreiding van de bedrijfsterreincapaciteit met 50 ha (netto).

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

Vestiging nieuwe economische dragers (40) in voormalige bedrijfsgebouwen

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

Overige maatregelen gericht op verbetering vestigingsklimaat

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

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

Tijdelijke effecten voor de bouwnijverheid

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