

3.4 Bevolkingsontwikkeling

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

Directe effecten vanwege ontwikkeling bijzonder woonvormen

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

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

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

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

Afgeleide effecten door verbetering ruimtelijke kwaliteit en structuurversterking economie

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

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

3.5 Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

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

Landschapsontwikkeling

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

Cultuurhistorie

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

Natuurontwikkeling

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

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

3.6 Veiligheid

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

4 Samenvatting en conclusies

Raming van de kosten

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

Maatschappelijke effecten

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

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

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

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

Tabel 4.1 Overzicht maatschappelijke effecten Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen

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

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

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

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

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

³ Cijfers op basis van MER Sluis aan Zee

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

⁵ Gebaseerd op projectplan fietspad Breskens-Adinkerke

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

RECREATIENATUUR/DUINSTRUWEEL WEST ZEEUWSCH-VLAANDEREN

Recreatienatuur/duinstruweel West Zeeuwsch-
Vlaanderen

Gebiedscommissie West Zeeuwsch-Vlaanderen
Werkgroep Recreatienatuur/duinstruweel
26/04/04

Inleiding

In de Gebiedscommissie van 24 oktober 2003 is besloten een werkgroep recreatienatuur/duinstruweel in te stellen. De taak van de werkgroep is drieledig.

De eerste is het formuleren van een aantal algemene streefbeelden voor recreatienatuur/duinstruweel met daaraan gekoppelde randvoorwaarden. Voor de recreatienatuur/duinstruweel zijn in het Ontwerp Gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen zoekgebieden aangeduid. Vervolgens dient de werkgroep een voorstel te doen over de wenselijke manier van inspraak op de geformuleerde streefbeelden. Ook de inspraak op het onderdeel beheer en onderhoud en recreatieve invulling, waaronder toegankelijkheid hoort daarbij. Een en ander zal worden gekoppeld aan de uitvoeringsmodules en uitvoeringsprogramma's. Het proces zal worden kortgesloten met de werkgroep communicatie.

De tweede opdracht is het formuleren van een pakket van randvoorwaarden voor het beheer en onderhoud van de recreatienatuur/duinstruweel. Aan de hand hiervan zal een berekening van de kosten gemaakt moeten kunnen worden .

Ten derde brengt de werkgroep een advies uit over de samenstelling, taak en werkwijze van een in te stellen landschapscommissie, die een toetsende rol zal vervullen bij alle nieuwe activiteiten in het landelijk gebied.

Algemene uitgangspunten

Het streefbeeld van recreatienatuur/duinstruweel wijkt af van natuur binnen de ecologische hoofdstructuur. In natuur van de ecologische hoofdstructuur is het bestaan van bepaalde planten en dieren uitgangspunt. De eisen die bepaalde planten en dieren aan hun natuurlijke omgeving stellen zijn vastgelegd. Ook bijvoorbeeld waterpeilen worden zo goed mogelijk ten dienste van de natuur gehandhaafd. Recreatief medegebruik mag in deze natuur alleen wanneer de natuurlijke omgeving en het bestaan van de genoemde plant- en diersoorten geen schade ondervinden.

Recreatienatuur/duinstruweel staat daarentegen nadrukkelijk tot voordeel van de natuur en de recreatie. De aanleg van 300 hectare recreatienatuur/duinstruweel is een essentieel onderdeel van de kwaliteitsslag in de verblijfsrecreatie in West Zeeuwsch-Vlaanderen. Invulling met karakteristieke streekeigen streefbeelden en recreatievoorzieningen van hoge kwaliteit maken West Zeeuwsch-Vlaanderen anders dan omliggende gebieden. Het zal de aantrekkingskracht van de streek voor wonen en recreëren zeker vergroten.

Landschap

Vanwege de geografische spreiding en daarmee gepaard gaande landschappelijke verscheidenheid zijn voor recreatienatuur/duinstruweel meerdere deelgebieden te onderscheiden met elk een eigen karakteristiek. Hiervoor worden in dit stuk een aantal beelden aangereikt. Bovendien zijn binnen de deelgebieden meerdere streefbeelden mogelijk wat deels afhankelijk is van de recreatieve vraag/aanbod opgave. De bedoeling is niet om de beelden direct in het veld te kopiëren. De beelden geven vooral de geest van de plek weer. Met name het geschetste karakter van het landschap is van belang, waarbij vooral de dichtheid en samenstelling van de beplanting de mate van openheid bepalen.

Recreatie

De recreatie mogelijkheden en onmogelijkheden moeten eenduidig worden geformuleerd, zodat ze in een bestemmingsplan kunnen worden gevat. (Het bestemmingsplan is tenslotte de juridische basis voor de functies in het gebied.)

Naast de in dit document geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden is de uiteindelijke toetsing en concrete afweging van inrichtingsmogelijkheden een taak die past bij de gemeente en dienen deze opgenomen te worden in het vigerende bestemmingsplan.

De criteria die zullen gelden zijn:

- Alle recreatienatuur moet openbaar toegankelijk zijn. (Dat betekent dat er voetpaden en/of fietspaden, of bijvoorbeeld skeelerpaden, ruiterspaden en laarzenpaden aanwezig zijn, of indien aangegeven, recreëren buiten de paden is toegestaan (struinnatuur).)
- In de recreatienatuur is geen bebouwing toegestaan.
- In de recreatienatuur is geen gemotoriseerd verkeer toegestaan.

Verder kan de Gemeente zogenaamde 'evenemententerreinen' aanwijzen, voor specifieke activiteiten (bijvoorbeeld een duintheater).

Recreatieve elementen vullen het gewenste karakter aan, maar mogen geen versturende uitwerking geven. De recreatieve wens is verder uitgewerkt op basis van natuurlijke en landschappelijke potenties.

Beheer

Het is van essentieel belang, dat het beheer van de recreatienatuur van tevoren duurzaam is geregeld. De verantwoordelijke voor het beheer moet bekend zijn én de financiële fondsen voor het beheer moeten gegarandeerd zijn. (Zie meer hierover in het laatste hoofdstuk.)

Werkgroep recreatienatuur/duinstruweel

De samenstelling van de werkgroep is als volgt:

- Geertje van der Krogt namens de Zeeuwse Milieufederatie (voorzitter)
- Arno Boomert namens de Recron
- Mart ten Braak namens de gemeente Sluis
- Marion Struik namens de provincie Zeeland
- Piet Goossen namens Dienst Landelijk Gebied
- Adrie Provoost namens het waterschap Zeeuws-Vlaanderen

Deelgebied Eiland van Cadzand

Structuur: laaggelegen kernpolders (oude eilandkernen) en aangrenzende hooggelegen schilpolders. De meeste recreatieterreinen liggen vlak onder de kust.

Karakter: Redelijk grootschalige karakter met uitzondering van de verdichte gebieden langs de kust. In de Strijdersgatpolder liggen restanten van een natuurlijke afwatering, het gebied is overwegend nat en voorzien van bos en natuurgebieden.

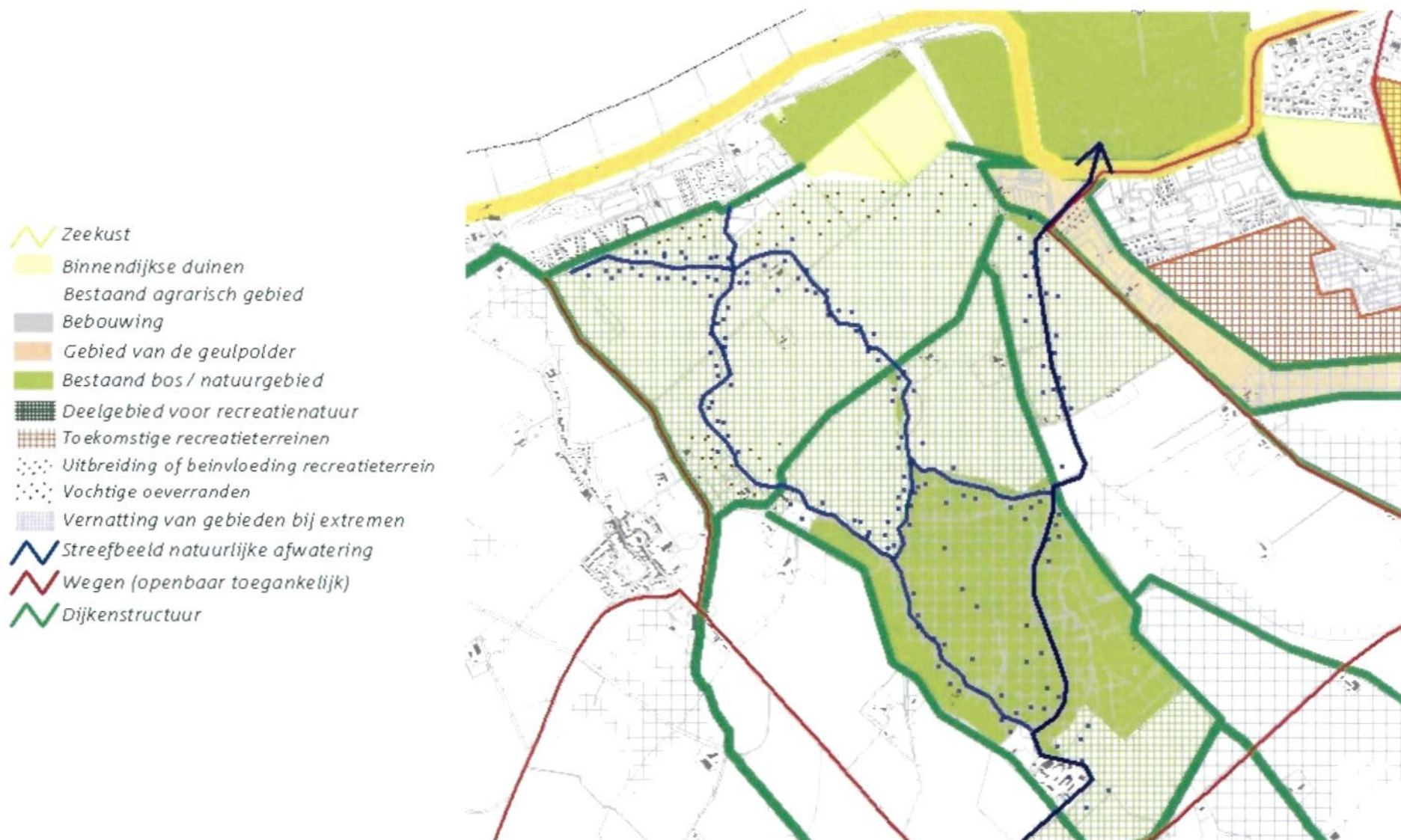
Recreatieve wens: Uitbreiding van aangrenzende verblijfsrecreatieterreinen in zeer gedifferentieerde vormen. Openbaar toegankelijk en uitloop van deze terreinen in extensieve zin en intensieve zin en oorspronkelijk natuurlijk karakter. Dat loopt uiteen van wandelen, fietsen, paardrijden, boomhutten, duingrotten, paalhutten tot wat meer intensieve voorzieningen als een doolhof of skeelerpad, enz.

Aanknopingspunten: De natuurlijke afwatering, het bos en de natuurgebieden vormen belangrijke aangrijpingspunten om recreatienatuur te laten ontwikkelen. De recreatie ontwikkeling kan hierin een zonering volgen. Plekken nabij recreatieterreinen en de kust bieden kansen voor een meer intensievere ontwikkeling, terwijl verder hier vanaf de intensiteit afneemt en omgekeerd de natuurlijkheid toeneemt.

Identiteit: Het natuurlijke karakter met cultureelrelicten (vgl. recreatieve wens). In het gebied passen uitdrukkelijk geen bebouwing, geen gemotoriseerd verkeer en geen jacht.

Om rekening mee te houden	Wensbeeld (toetsing)
Typisch landschap <ul style="list-style-type: none">- robuust duin (direct langs de kust)- overgang duin-achterland- vochtig binnenduin op zandgrond- droog achterland- erven	<ul style="list-style-type: none">- Duingebied Knokke- Knokke overgang duin naar Hazegraspolder- Vinkennist- Hazegraspolder: singels, coulissen en (gerief)bosjes- Streekeigen boerderij met dito erfbeplanting
Dagrecreatie	<ul style="list-style-type: none">- Netwerk van paden en voorzieningen, voornamelijk geconcentreerd in en rond de roodgestippelde gebiedsdelen
Inrichting van bijv. uitbreiding van campings	<ul style="list-style-type: none">- Meer dan de helft van de inrichting/boerderij bestaat uit gebiedseigen karakter met oorspronkelijke elementen uit de omgeving
Slagen langs het gebied	<ul style="list-style-type: none">- idem

Ligging en zonering van deelgebied Eiland van Cadzand



Toelichting op de kaart: Streefbeeld van dit deelgebied is gekoppeld aan een aantal natuurlijke relicten. Naast het duingebied en de aangrenzende polders vormen de robuuste afwatering, dijken en bestaande natuurelementen (bos en weiden) dragers voor de te ontwikkelen recreatienatuur. Verder is het aannemelijk een zonering te hanteren tussen het noordelijke deel met een overwegend duinkarakter en het zuidelijke deel met een overwegend polder/natuurlijk karakter. De recreatieve zonering sluit hier goed op aan met in het noorden het intensieve recreatief medegebruik en in het zuidelijke deel een extensief recreatief gebruik. Hier kan de recreant bijvoorbeeld genieten van stilte, open polders, beplante ringdijken en natuurlijke schoonheid. De in gebied gelegen de recreatieterreinen, de slagen en doorgaande routes behoren eveneens tot de intensieve zones.

Sfeerbeelden:



Recreatienatuur direct aansluitend op het duingebied. Een reliëfrijk gebied voorzien van duinstruweel is uitermate geschikt voor robuuste routestructuren. Ook andere passende vormen van recreatief medegebruik en zelfs uitbreidingen van campings kunnen hier een plaats krijgen. Regels is aansluiting te zoeken bij deze karakteristieken en beelden.



Een meer open overgang van het duingebied is eveneens geschikt voor allerlei routes. Het overzicht kan een belevenis op zich zijn, maar noopt ook tot een bescheiden opstelling van recreatieve elementen.



Beslotenheid rondom de aanwezige bos- en natuurgebieden. Het rustieke karakter, het natuurschoon en de stilte vormen de bron voor een bescheiden recreatief vermaak.



Het verbreden en terugbrengen van het natuurlijke karakter van geciviliseerde waterlopen hoort thuis in dit deelgebied.



Het karakter van het gebied is gebaseerd op natuurlijkheden met een scala aan mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Ondanks het beperkte aantal voorzieningen kan de recreant zich hier volop uitleven en genieten.



Het gebied is bij uitstek geschikt voor allerlei (georganiseerde) activiteiten in de buitenlucht. De aangename omgeving en de beperkte voorzieningen vormen niet alleen een randvoorwaarde, maar prikkelen vooral de creativiteit, onderscheidendheid en aantrekkelijkheid.

Deelgebied Groede & omgeving

Structuur: Vlakgelegen gebied met zandrug ter hoogte van lijn Nieuwvliet - Groede - Boerenhol. Ruime polders in gebruik bij agrariërs en langs de kust meer bebouwing en recreatieterreinen.

Karakter: Grootchalig en uitgestrekt gebied. Ten noorden van Zwartegatse Kreek en rond Nieuwvlietbad enigszins kleinschaliger van opzet.

Recreatieve wens: Uitbreiding van verblijfsrecreatieterreinen in zeer gedifferentieerde vormen. Uitloop van deze terreinen, in extensieve zin en in intensieve zin en een wat meer cultureel karakter. Dat loopt uiteen van wandelen, fietsen, paardrijden, boomhutten, duingrotten, paalhutten tot meer intensieve voorzieningen als een doolhof, skeelerpad, kunstroute, openluchttheater of een evenemententerrein etc. Het gaat hierbij vooral om de combinatie recreatie, cultuur en creativiteit.

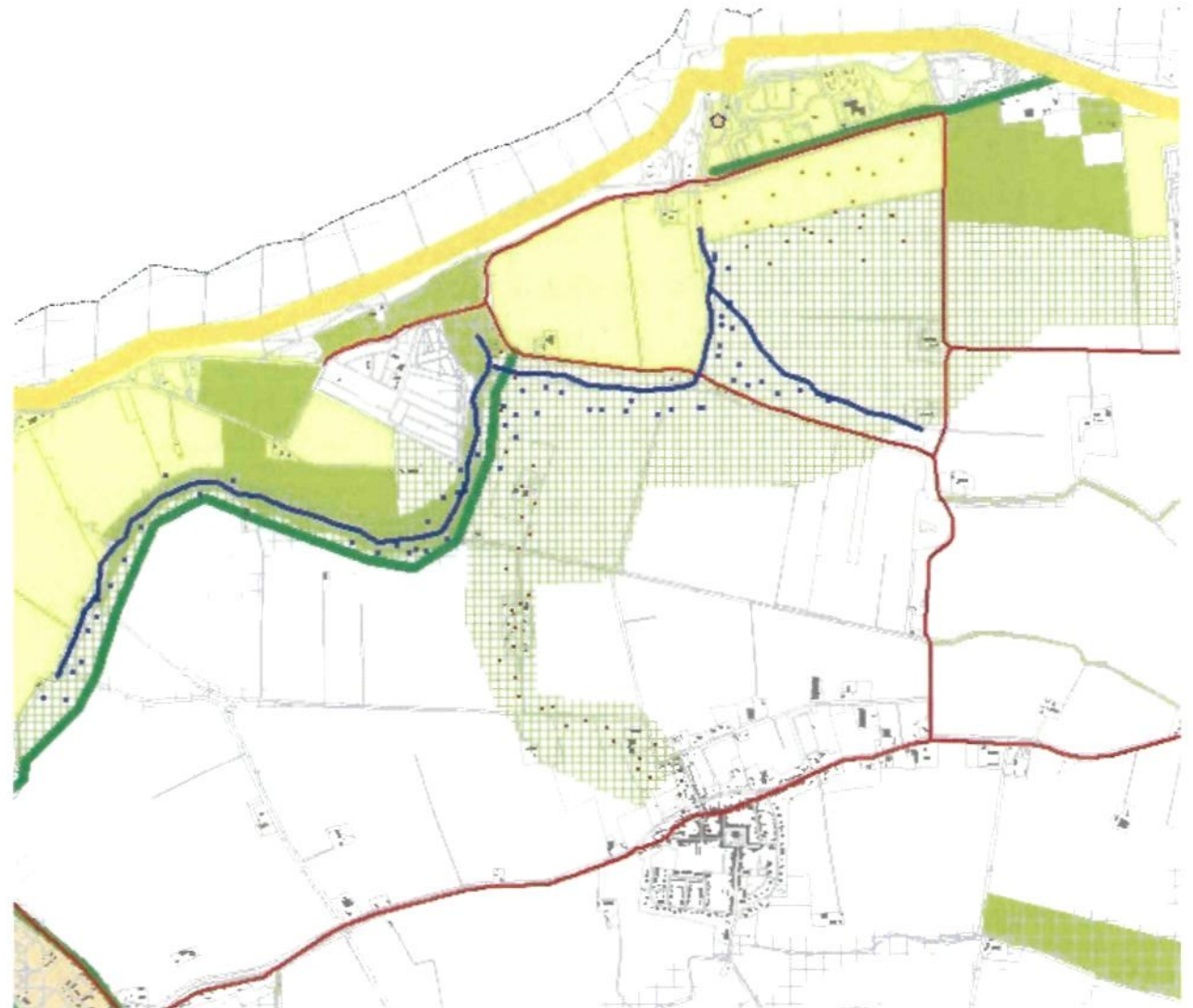
Aanknopingspunten: Zwartegatsekreek met bijbehorende oever en de dorpskernen op de hoger gelegen zandrug. Omdat de natuurlijke potenties hier minder duidelijk aanwezig zijn moet gezocht worden naar andere en nieuw aan te brengen structuren en deze accentueren.

Identiteit: Het cultuurlandschap met natuurlijke relictten.

Om rekening mee te houden	Wensbeeld (toetsing)
Typisch landschap	
- robuust duin - abrupte overgang duin-achterland - vochtig binnenduin op kleigrond - Zwartegatsekreek en oevers - (tandem)dijken - droog en open achterland - erven	- Duingebied Knokke - Duingebied Cletemspolder - Braakman Westgeul - Zwartegatsekreek en karrevelden - Nolletjesdijk - Hazegraspolder: singels, coulissen en (gerief)bosjes - Streekeigen boerderij met dito erfbeplanting
Dagrecreatie	- Netwerk van paden en voorzieningen
Inrichting van o.a. uitbreiding van campings (naturistencamping)	- Meer dan de helft van inrichting bestaat uit gebiedseigen karakter met oorspronkelijke elementen uit de omgeving
Groede podium	- Zie ontwerp
Slag naar onthaalparking en parking	- De voorziening bestaat uit een gebiedseigen karakter met oorspronkelijke elementen uit de omgeving
Camping Napoleonhoeve	- Zie plan Grontmij
Afwatering	- Zwartegatsekreek en karrevelden

Ligging en zonering van deelgebied Groede en omgeving

-  Zeekust
-  Binnendijkse duinen
-  Bestaand agrarisch gebied
-  Bebouwing
-  Gebied van de geulpolder
-  Bestaand bos / natuurgebied
-  Deelgebied voor recreatienatuur
-  Toekomstige recreatieterreinen
-  Uitbreiding of beïnvloeding recreatieterrein
-  Vochtige oeversranden
-  Vernatting van gebieden bij extremen
-  Streefbeeld natuurlijke afwatering
-  Wegen (openbaar toegankelijk)
-  Dijkenstructuur



Toelichting op de kaart: Streefbeeld van dit gebied is gekoppeld aan de Zwartegatse Kreek, een aantal cultureelrijke relictten en een aantal nieuw te ontwikkelen structuren. Binnendijkse duinen, groene dijken en Groede Podium zijn voorbeelden van een nieuwe structuurdragers. Het versterken van de waterstructuur kan hieraan eveneens bijdragen.

In het gebied zal de intensieve recreatie zich vooral rond de recreatieterreinen en mogelijk nieuwe dagrecreatieve ontwikkelingen mogen concentreren. Het gebied leent zich ook voor het inbrengen van enkele bijzondere (culturele) voorzieningen die een aantrekkingshebbende hebben op de recreant. De mogelijkheden en randvoorwaarden verdienen nog een nadere uitwerking.

Sfeerbeelden:



Aansluitend op de duinen een reliëfrijk gebied met bijzondere attractieve waarden.



Landinwaarts maken de duinen plaats voor de openheid van de polder.



De structuur van krekens is een drager van het karakter en de ruimtelijke kwaliteit.



Culturele aspecten kunnen in dit deelgebied een waardevolle aanvulling vormen.



Bovendien is dit gebied geschikt geacht voor recreatieve evenementen die passen en een waardevolle aanvulling zijn voor de kustrecreatie.



Het voorzieningenniveau hoeft echter niet overal even hoog te zijn. Het aanbieden van de ruimte volstaat vaak.

Deelgebied met locaties buiten de voorgestelde zoekgebieden

Structuur, karakter en identiteit: zie landschapvisie Streekeigen en Gebiedsplan WZV

Elementen om rekening mee te houden	Wensbeeld (toetsing)
Typisch landschap <ul style="list-style-type: none">- nat gebied open- nat gebied verdicht- droog gebied open- droog gebied verdicht- dekzandgebied	<ul style="list-style-type: none">- De Blikken- Nat gedeelte bos van Erasmus- Landbouwpolder- Vooral nabij dorp in landbouwpolder- De Biezen
Recreatienatuur/duinstruweel of uitbreiding camping	- Meer dan de helft van de recreatienatuur/duinstruweel of uitbreiding camping bestaat uit gebiedseigen karakter met oorspronkelijke elementen uit de omgeving.

Nadere toelichting: In het overwegend open landschap van het achterland zijn ontwikkelingen van recreatienatuur voornamelijk gebonden aan losse elementen in het landschap. Typische voorbeelden hiervan zijn de boerderijen en hun bijbehorende erven.

Ontwikkelingen moeten op aansluitende wijze worden geïntegreerd in deze bestaande opzet. Op detailniveau is onderscheid in bedrijfssoort te maken zodat een agrarische boerderij zich anders toont dan bijvoorbeeld een recreatieboerderij.



Aanhechten op bestaande elementen zoals dijken voor het koppelen van recreatieve voorzieningen en routes.



Of gebruik maken van de kreekstructuren in het open polderlandschap.



Uitbreidingen opnemen in de bestaande erfbeplantingen.



Op het erf zelf zijn de mogelijkheden legio. Karakteristieke elementen kunnen een decor zijn voor recreatief vermaak.

Indicatie inrichtingskosten

Het inzicht in de kosten voor inrichting van recreatienatuur wordt gegeven aan de hand van een aantal te onderscheiden inrichtingsmaatregelen. Deze bevatten het gemiddelde van de in de sfeerbeelden weergegeven onderdelen (exclusief de aan evenemententerreinen gebonden bebouwing). De kosten voor grondaankoop, planvorming en allerlei noodzakelijke aanpassingen in de omgeving van een recreatienatuurgebied zijn buiten beschouwing gelaten. Voor de inrichting van recreatienatuur zijn de volgende maatregelen van belang (in willekeurige volgorde):

- aanleg van (recreatieve) ontsluitingen (eenvoudig pad);
- aanpassingen in de waterhuishouding zoals het dempen of graven van sloten;
- algemeen grondwerk zoals kleine verplaatsingen en grondbewerking;
- bijzonder grondwerk zoals graven van waterpartijen of aanbrengen van verhogingen (bv. duintjes);
- aanschaf en aanplanten van beplantingen;
- aanschaf en plaatsing van enkele kleine recreatieve voorzieningen zoals een bankje.

Dienst Landelijk Gebied heeft in 2001 in opdracht van het Ministerie van LNV, Directie Groene Ruimte en Recreatie onderzoek gedaan naar de kosten voor inrichting van natuurgebieden. De hierbij in beeld gebrachte kosten zijn gebruikt als indicatie voor de inrichting van recreatienatuur. Op de in het onderzoek gepresenteerde kosten is een indexering naar 2004 toegepast.

Indexering productenprijs* / jaar	2001 (peildatum)	2004 (verwachting)
	100	106

Directe inrichtingskosten (€/ha)**		
<i>Ontsluiting</i>	€ 1.075,00	€ 1.139,50
<i>Waterhuishouding</i>	€ 2.050,00	€ 2.173,00
<i>Grondwerk</i>	€ 5.950,00	€ 6.307,00
<i>Beplantingen</i>	€ 6.475,00	€ 6.863,50
<i>Plusmodule recreatie</i>	€ 1.625,00	€ 1.722,50
Totaal directe inrichtingskosten per ha ***	€ 17.175,00	€ 18.205,50

<i>Extra kosten grootschalig grondwerk</i>	€ 19.522,50	€ 21.783,00
--	-------------	-------------

* CBS & Statline, 2004

** Ministerie van LNV, Directie Groene Ruimte en Recreatie, DLG Beleid&Strategie, Utrecht 2001

*** Excl. Voorbereidingskosten en excl. BTW

In de tabel zijn een aantal directe inrichtingskosten te onderscheiden met de geldigheid voor het jaar 2001. De meeste inrichtingsmaatregelen en bijbehorende kosten zullen in elk geval van toepassing zijn.

Een aantal andere inrichtingsmaatregelen kunnen de voorkeur verdienen in een bepaald gebied of bepaalde situatie. Extra inrichtingsvarianten zoals grootschalig grondwerk voor duinvorming, verruiming van waterlopen of kreekrestanten. Dit verhoogt de kostprijs aanzienlijk.

De minimale kosten die de inrichting van 1 ha (recreatie)natuur met zich meebrengt is geraamd op € 17.175,00 per ha oftewel € 34.350,00 per 2 ha. Dat bedrag stemt overeen met het in het gebiedsplan genoemde bedrag van € 34.000,00.

Financiering

In het gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen is in hoofdstuk 5 'Instrumentarium en aspecten uitvoering' een aantal randvoorwaarden opgenomen waaraan de in de gebiedscommissie vertegenwoordigde instanties zich committeren. Eén van de belangrijkste randvoorwaarden is 'rood voor groen'. Bij uitbreiding van bebouwing (rood) moeten investeringen in groen plaats vinden. De rode functie wordt pas gerealiseerd, nadat zeker is gesteld dat de onlosmakelijk met dit project verbonden extra groene functies tot stand komen.

De hectares recreatienatuur worden (wanneer niet op eigen grond van de recreatieondernemers uitgevoerd) aangekocht door het Ministerie van LNV. Daarbij hoort een basisbijdrage voor de inrichting van ca. 6.800 €/hectare, eveneens betaald door het Ministerie.

Daar bovenop wordt volgens de richtlijn 'rood voor groen voor recreatieondernemers' voor de uitbreiding van verblijfsrecreatie per bruto hectare ruimtebeslag een bedrag van € 34.000 door de recreatieondernemers bijgedragen. Deze bijdrage wordt uitsluitend gebruikt voor de inrichting van de in het gebiedsplan voorziene 300 ha openbaar toegankelijke recreatienatuur of duinstruweel. Voor de overige voorwaarden wordt verwezen naar het gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen, pagina 47 e.v.

Het genoemde bedrag van € 34.000 is gebaseerd op de inrichtingskosten van 2 ha (recreatie)natuur of duinstruweel (peildatum 2001), op basis van de vuistregel: één ha rood bekostigt de inrichting van twee ha groen. (€ 17.000 per ha. groen).

Beheer

Vanwege de bijzondere eigenschappen van de recreatienatuur is het mogelijk om van de gebruikelijke toewijzing in eigendom en beheer af te wijken. De begrenzing conform de invloedssferenkaart van de publieke terreinbeheerders is dus niet vanzelfsprekend. Andere en nieuwe beheerders zoals agrariërs, particulieren of recreatieondernemers kunnen eveneens geschikt blijken voor eigendom en beheer van de recreatienatuur.

Een aantal essentiële voorwaarden zijn van belang voor beheer en eigendom.

De belangrijkste zijn:

- De garantie dat de recreatienatuur duurzaam in stand blijft volgens de streefbeelden.
- Het handhaven van de openbare toegankelijkheid, uniformiteit en duurzaamheid in beheer en het kunnen voldoen aan de gestelde inrichtingseisen. De laatste vormen te zijner tijd een onderdeel van de op te stellen inrichtingsplannen.
- Het hanteren van een aaneengesloten en bij elkaar behorende eenheid per deelgebied.
- Het toewijzen van het beheer aan een betrouwbare instantie (of coöperatie) per deelgebied,
- Jacht is slechts toegestaan in de vorm van beheersjacht.

Voor beherende partijen staan publiekelijke regelingen zoals Programma Beheer ter beschikking. Het Programma Beheer toetst echter aan zogenaamde doelpakketten. Deze zullen niet altijd geschikt zijn voor de geplande Recreatienatuur.

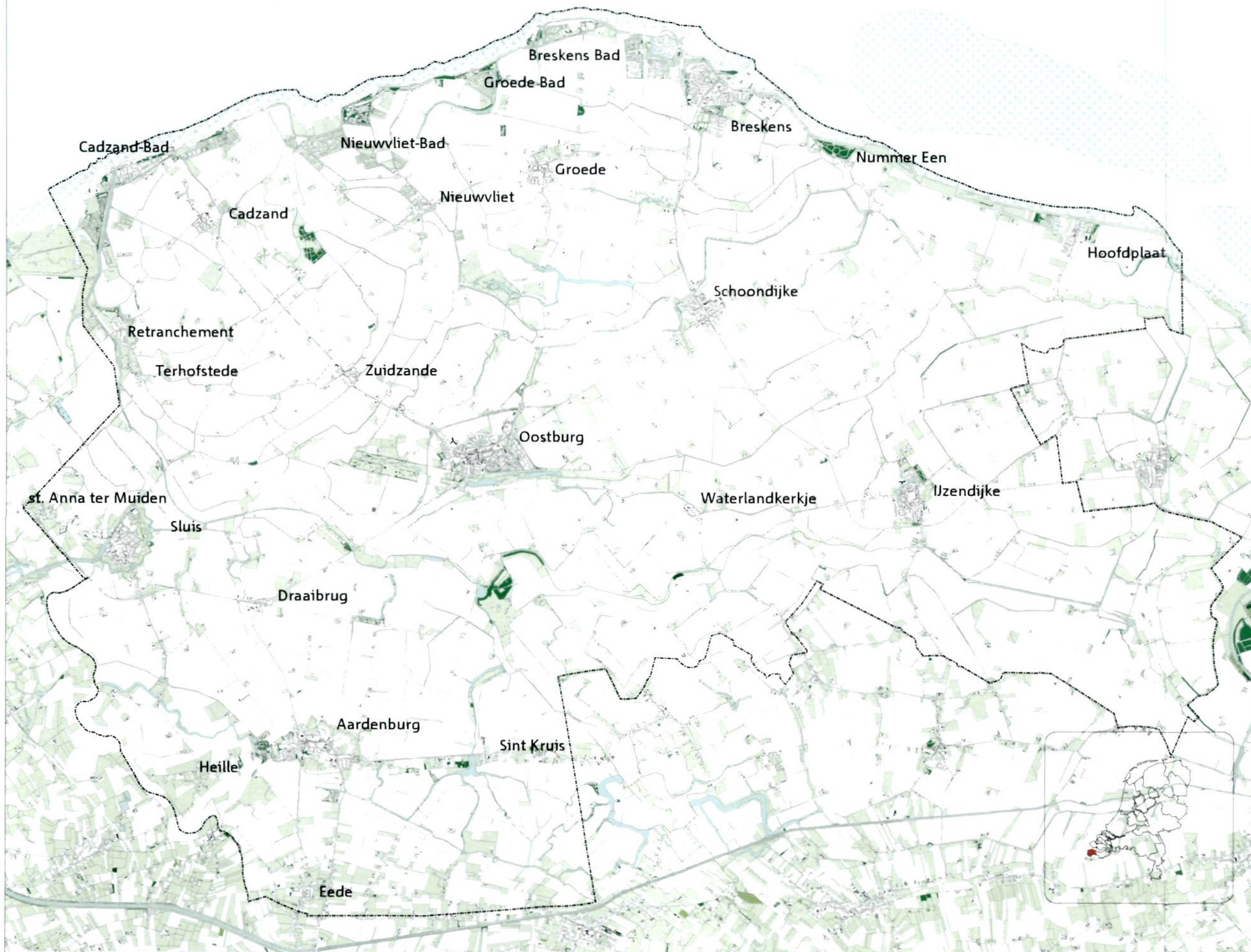
Wanneer niet gebruik gemaakt kan worden van de geldelijke regeling van het Programma Beheer. Is Staatsbosbeheer bereid te zoeken naar mogelijkheden om langdurige contracten (v.a. 10 jaar) af te sluiten met een andere partij (agrariër, recreatieondernemer of particulier), die het beheer in de praktijk uitvoert. Deze partij ontvangt hiervoor beheersgeld van Staatsbosbeheer. Dit echter niet bij voorbaat onvoorwaardelijk mogelijk, wel bespreekbaar.

De voorwaarden zullen besproken worden met de, op dit moment in beeld zijnde, toekomstige beheerders en anderen. (De publieke terreinbeheerders en de agrariërs verenigd in Bloeiend West Zeeuws Vlaanderen.)

Ondertussen zal de Gebiedscommissie zich actief blijven inzetten om ook andere financieringsmogelijkheden te vinden, om te bewerkstelligen dat de recreatienatuur ook rechtstreeks door anderen beheerd kan worden, zonder tussenkomst van Staatsbosbeheer. Uiteraard zal elke beheerder zich moeten conformeren aan de hierboven gestelde voorwaarden.

DE KAARTEN BIJ HET ONTWERP GEBIEDSPAN

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



 Begrenzing van het Plangebied

0 1 2 3 4 Km.

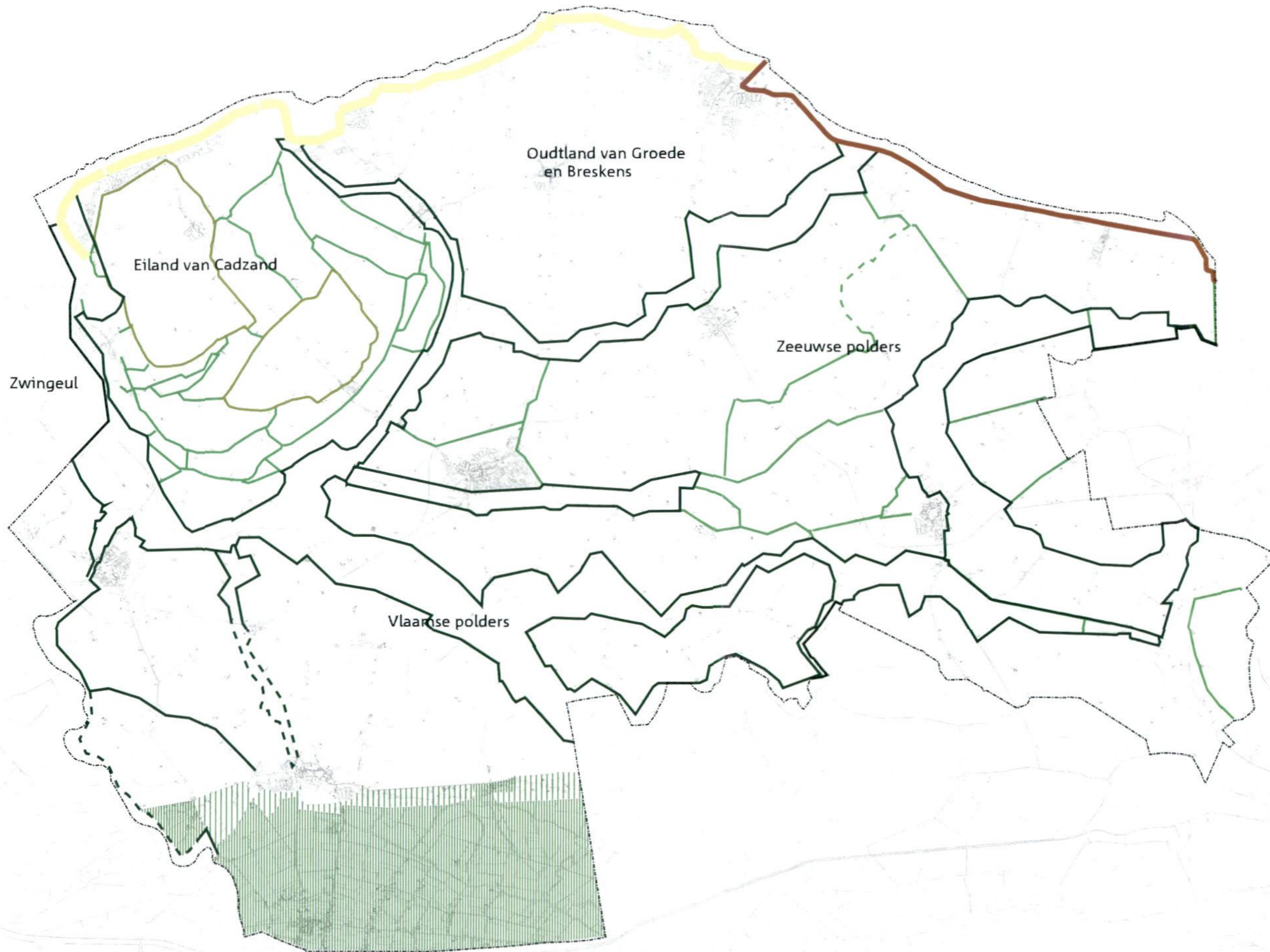
1:75000



Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen



Getekend: 13 juli 2004



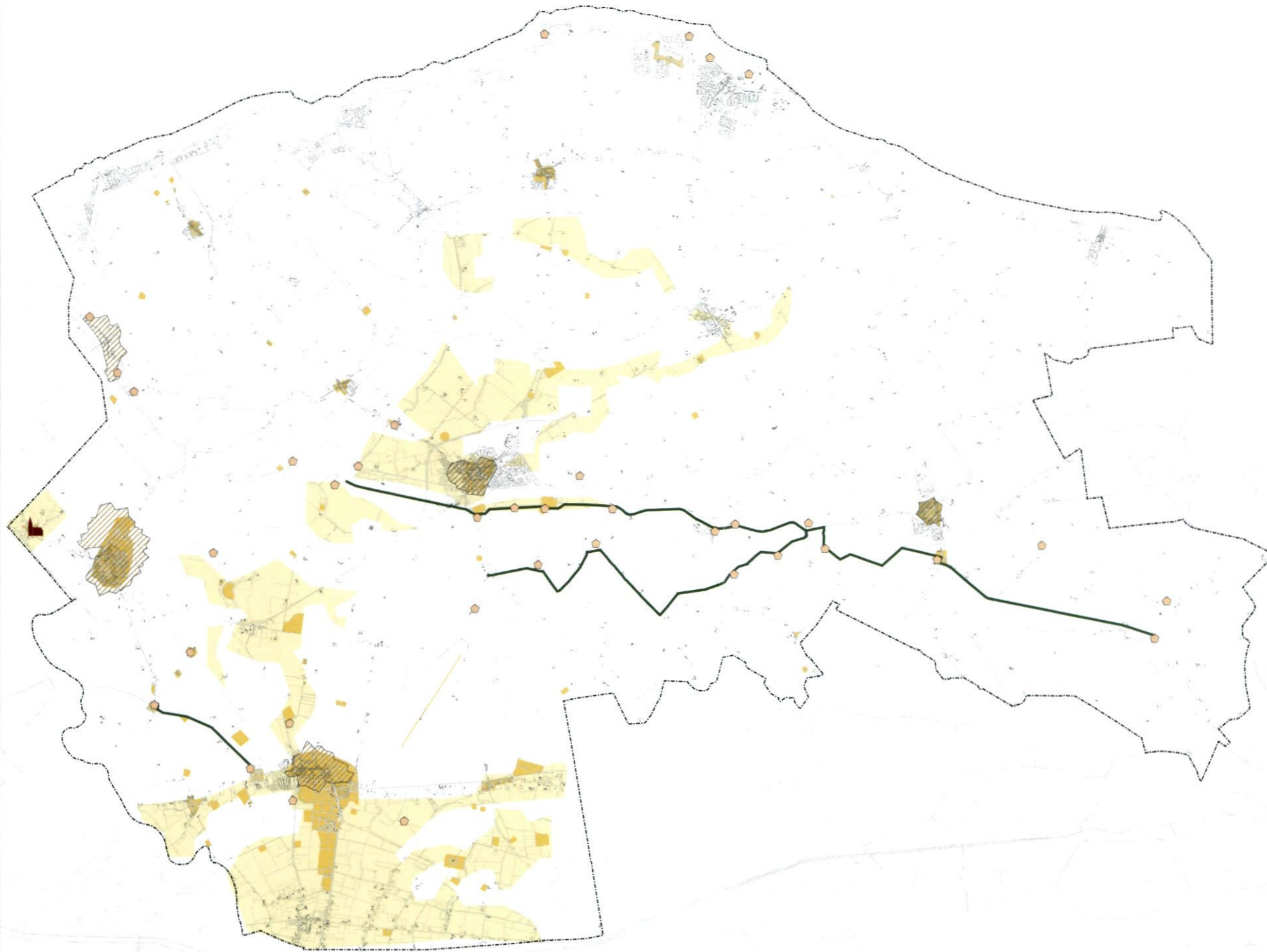
- Begrenzing van het Plangebied
- Noordzeekust
- Westerschelde dijk
- Geulpolderdijken
- Afgegraven geulpolderdijken
- Kernpolderdijken
- Polderdijken
- Afgegraven polderdijken
- Dekzandrug
- Dekzandgebied



Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen
Streekeigen West Zeeuwsch-Vlaanderen 2002
en Structuurvisie West Zeeuwsch-
Vlaanderen 2000

Getekend: 13 juli 2004





- Begrenzing van het Plangebied
- Bescherm dorp- en stadsgezicht
- Forten en schansen
- Linies
- Vestingen
- Archeologische monumenten
- Indicatie archeologische waarden

0 1 2 3 4 Km.

1:75000



Bronvermelding:
Rijksdienst voor het
Oudheidkundig Bodemonderzoek,
Topografische dienst Emmen
en de atlas van de Staats-Spaanse Linies



Getekend: 13 juli 2004



- Begrenzing van het Plangebied
- Zeesluis met wachthavens
- Zoeklocaties onthaalparkings
- Nieuwbouw Sluis aan Zee en Cavelot
- Jachthaven Sluis aan Zee
- Fietsroute Adinkerke - Breskens
- Vaarroute Sluis aan Zee
- Groen Ontmoetingspunt
- Rustige strandzone
- Drukke strandzone
- Zoekgebied (duin)struweel /recreatie-natuur en landgoederen nieuwe stijl
- Zoekgebied landschapscampings
- Voorkeurszoekgebied landschapscampings
- Zoekgebied landgoederen nieuwe stijl
- Zoekgebied te verplaatsen campings en/of recreatieverblijven
- Concentratie recreatiewoningen
- Kampeerterrinen
- Landschapscamping

0 1 2 3 4 Km.

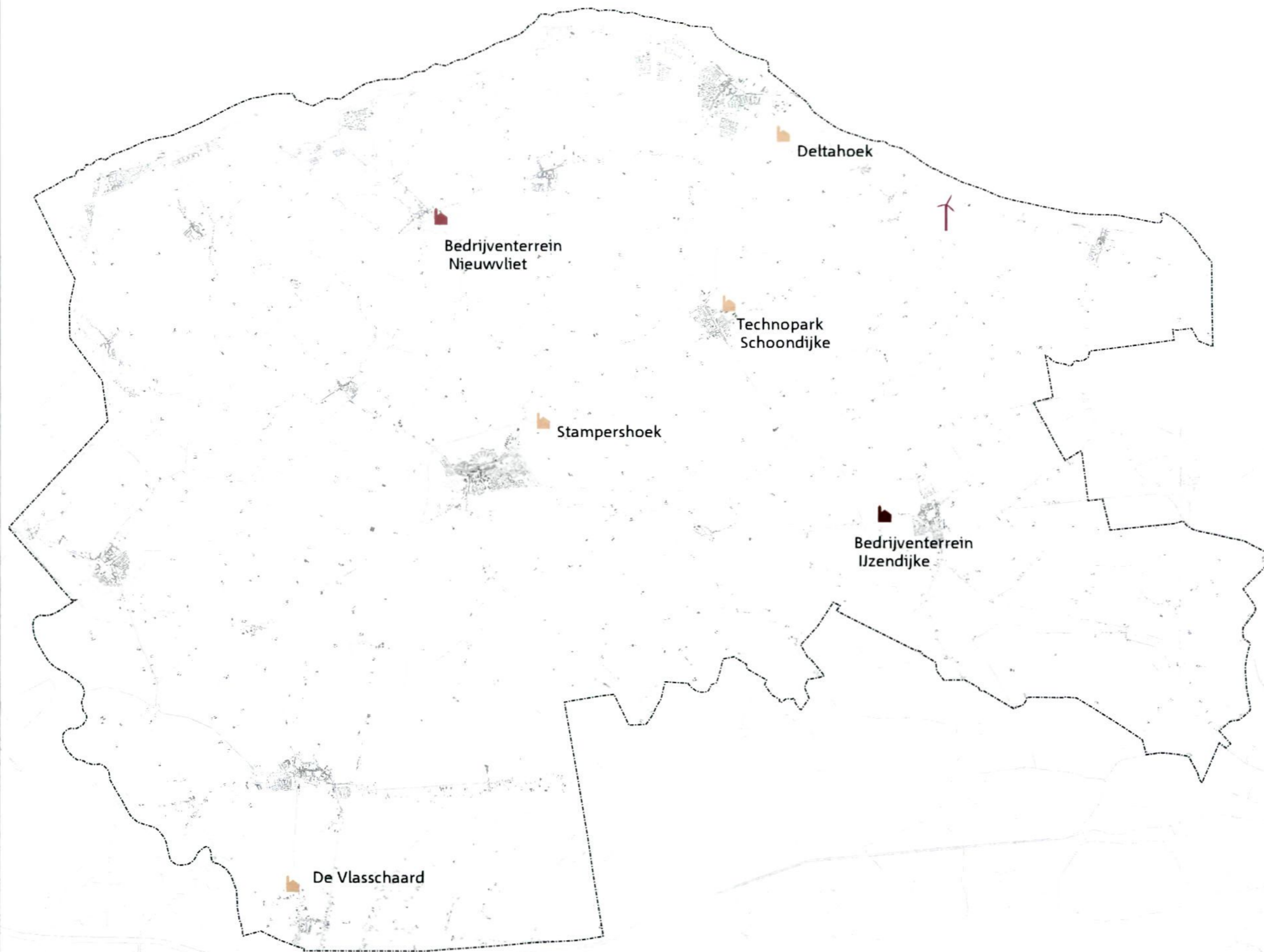
1:75000



Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen



Getekend: 13 juli 2004



 Begrenzing van het Plangebied

 Windmolenpark

Bedrijventerrein

 Bestaand

 Nieuw

 Bestaand/Uitbreiding

0 1 2 3 4 Km.

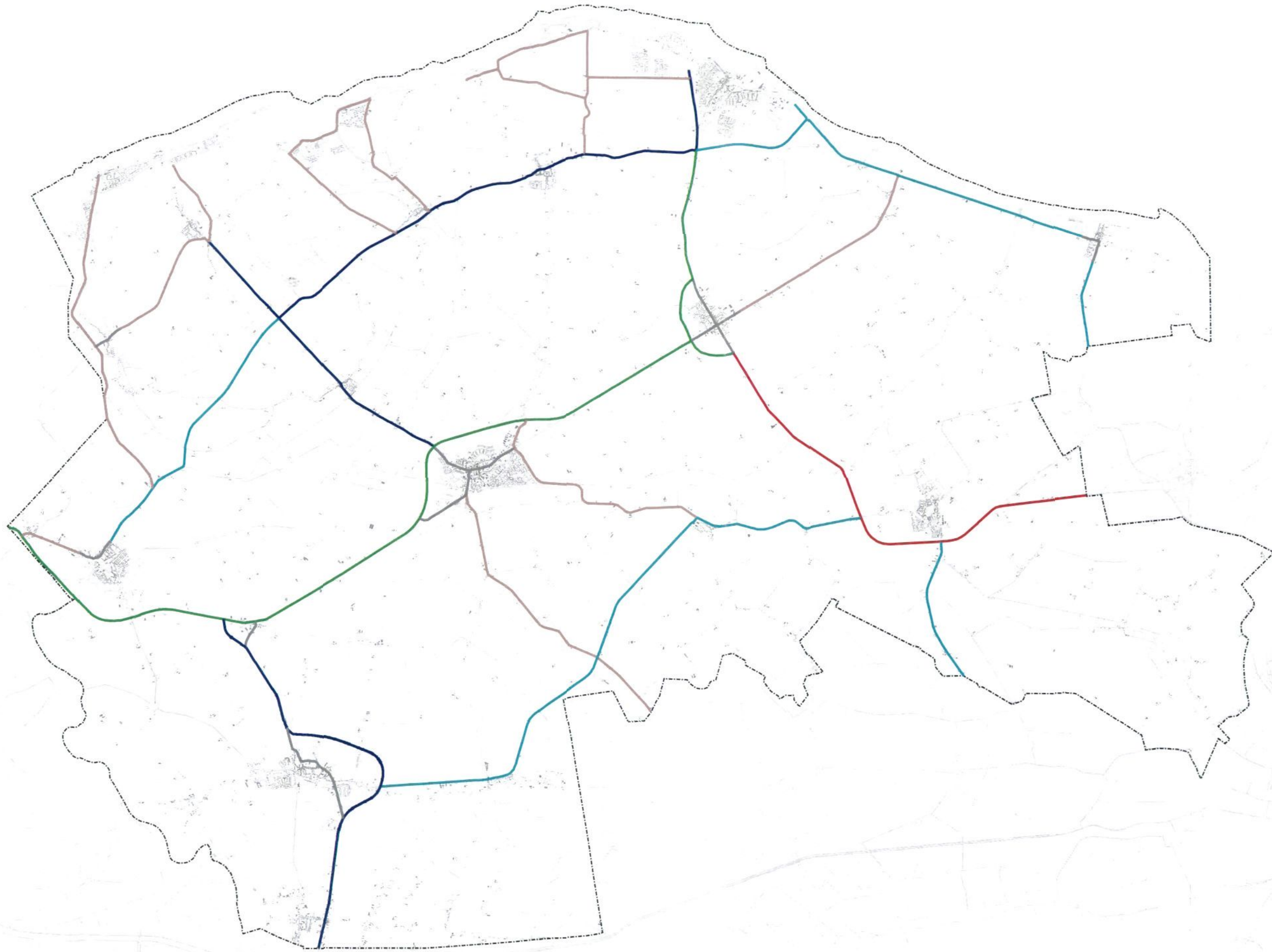
1:75000


 dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen









Getekend: 13 juli 2004



 Begrenzing van het Plangebied

Wegen Duurzaam Veilig Verkeer

-  Stroomweg
-  Rijksgebiedsontsluitingsweg
-  Provinciale gebiedsontsluitingsweg
-  Doorgaande plattelandsweg met vrijliggend fietspad
-  Erftoegangsweg met vrij- of aanliggend fietspad (type A)
-  Aansluitende wegen binnen bebouwde kom

0 1 2 3 4 Km.

1:75000



Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen
Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Zeeland



Getekend: 13 juli 2004



-  Noordzeekust
-  Westerschelde dijk
-  Begrenzing van het Plangebied
-  Eiland van Cadzand
-  Oudtland van Groede en Breskens
-  Dekzandgebied
-  Vlaamse polders
-  Zeeuwse polders
-  Dekzandrug
-  Verdichting met recreatie
-  Accentueren Killa
-  Zoekgebied binnendijkse duinen
-  Zoekgebied (duin)struweel/
recreatie natuur
-  Geulengebied
-  Geulpolderdijken
-  Landschapsbepalende dijken
-  Streefbeeld groene dijk
-  Streefbeeld natuurlijke afwatering
-  Robuuste verbindingen

0 1 2 3 4 Km.

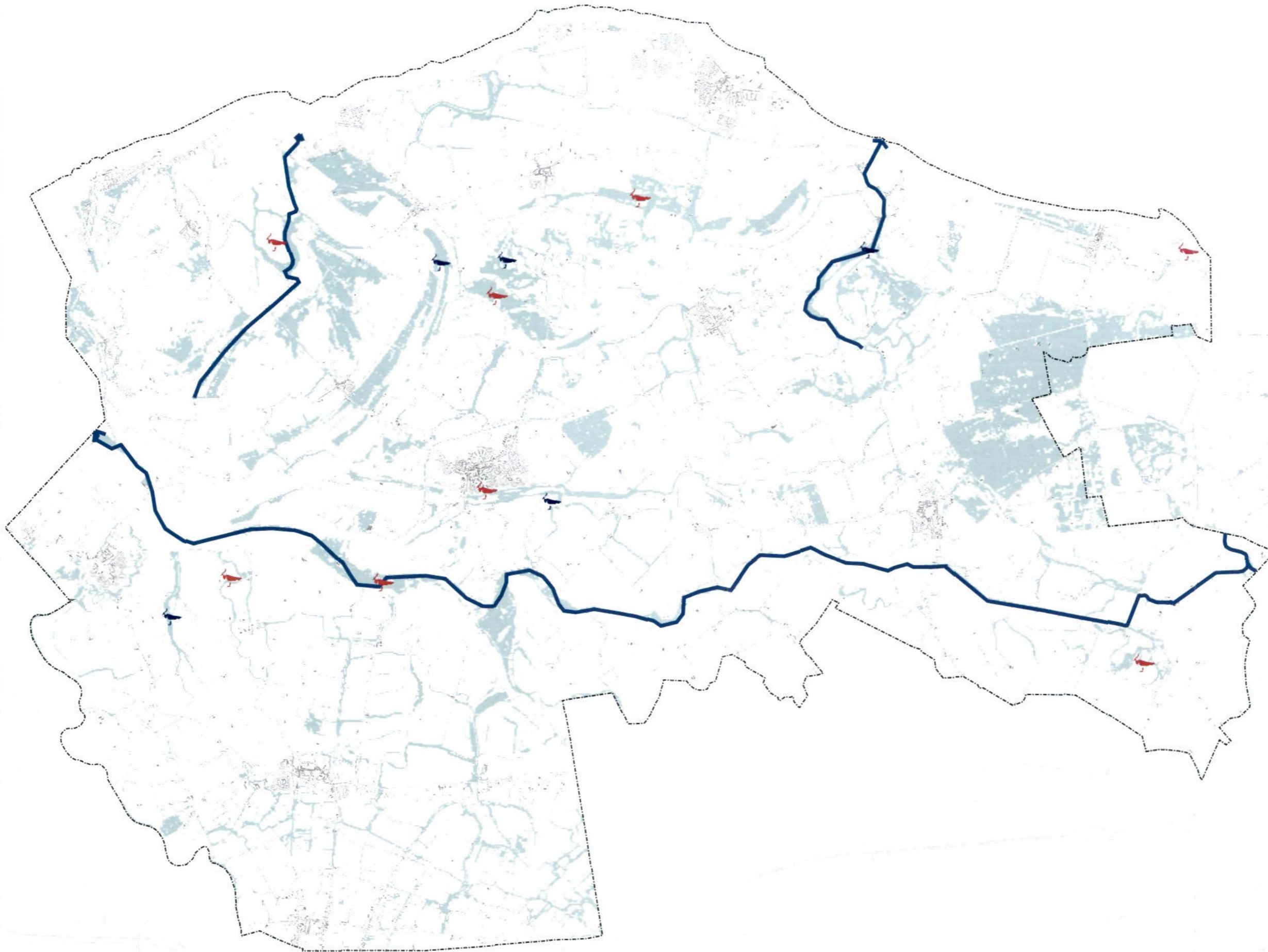
1:75000







Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen
Streekeigen WZV 2002
Structuurvisie WZV 2000



Getekend: 13 juli 2004



-  Begrenzing van het Plangebied
-  Ontwikkelingskansen natte natuur
-  Terugdringing verdroging bestaande natuurgebieden
-  Streefbeeld natuurlijke afwatering
-  Aandachtsgebied ivm mogelijke vernatting bij extreme neerslag

0 1 2 3 4 Km.

1:75000

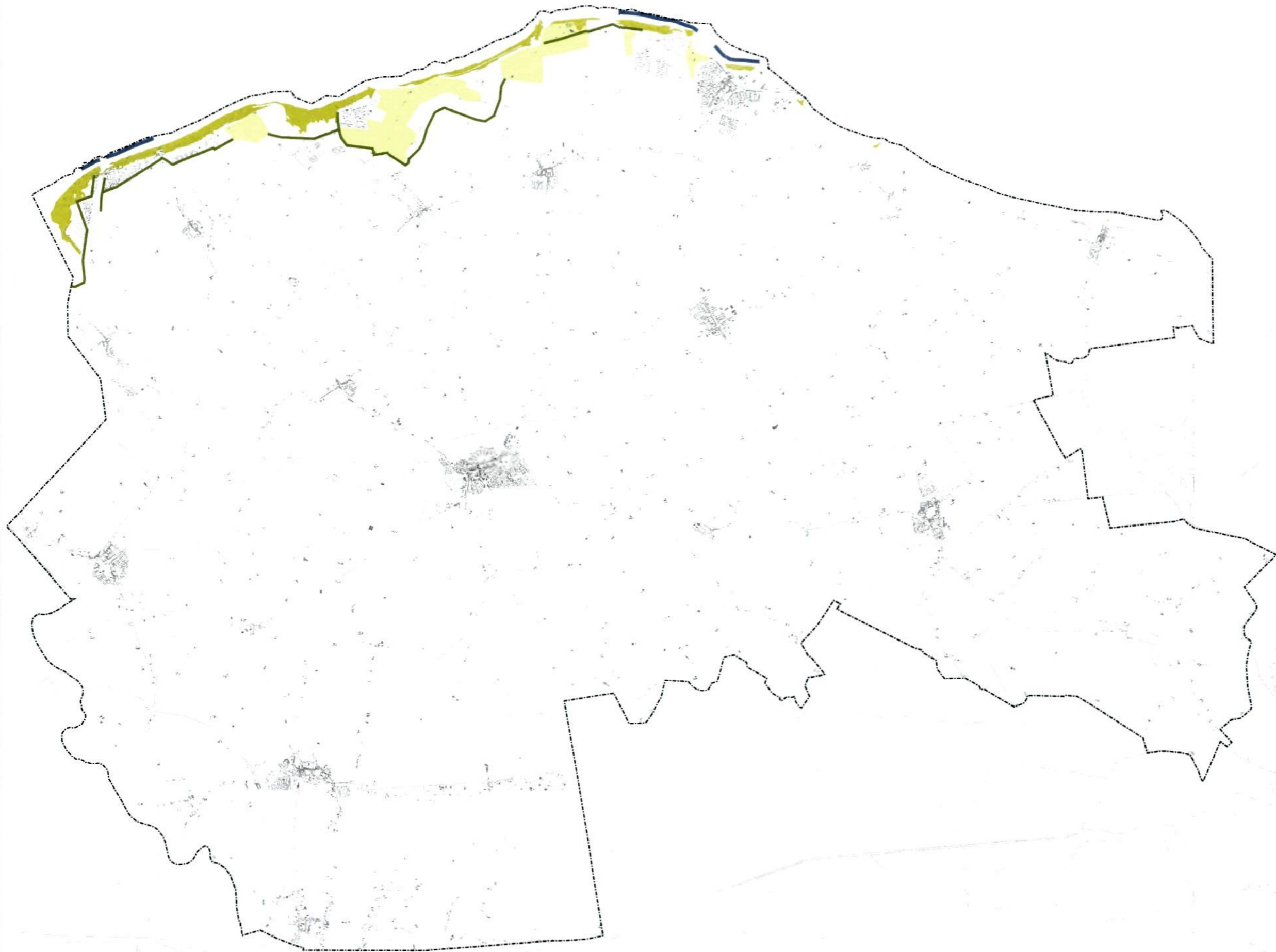


dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen
Maat voor water, maart 2002
Natuurgebiedsplan Zeeland, november 2001



Getekend: 13 juli 2004



-  Begrenzing van het Plangebied
-  Zeewaartse kustversterking
-  Streefbeeld groene dijk
-  Bestaande duinen en dijken
-  Zoekgebied binnendijkse duinen

0 1 2 3 4 Km.

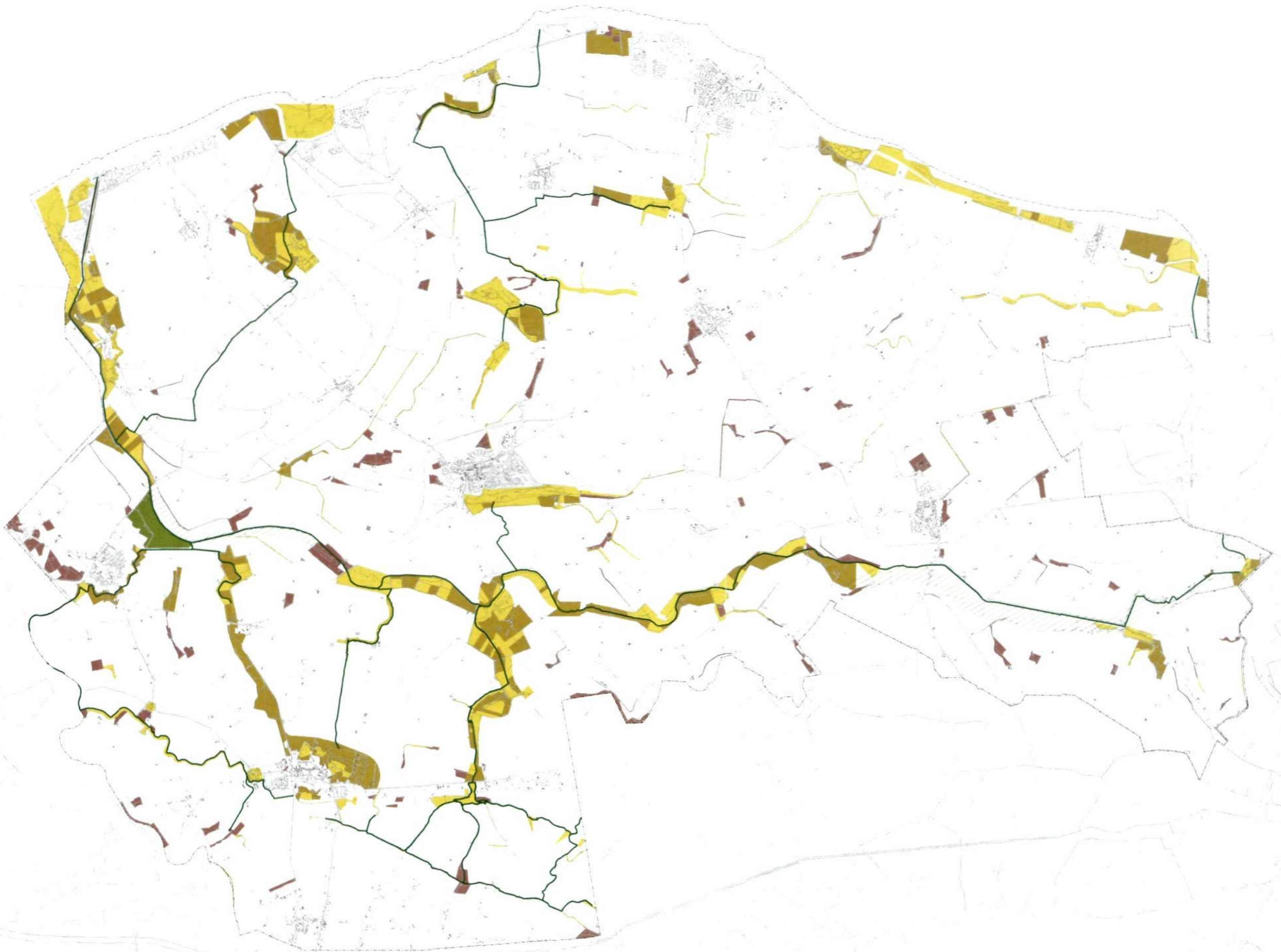
1:75000










Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen



Getekend: 13 juli 2004



-  Begrenzing van het Plangebied
-  Natuurgebied
-  Te realiseren natuur
-  Beheersgebied
-  Natte ecologische verbindingzones
-  Herbegrenzing natuur Sluis aan Zee
-  Zoekgebieden natte as

0 1 2 3 4 Km.

1:75000



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen
Natuurgebiedsplan Zeeland, november 2001



Getekend: 13 juli 2004

Ontwerp Gebiedsplan
West Zeeuwsch-Vlaanderen

Integratiekaart



- Begrenzing van het Plangebied
- Noordzeekust
- Zeewaartse kustversterking
- Westerschelde dijk
- Groen Ontmoetingspunt
- Zoekgebied landgoederen
- Zoekgebied duinstruweel / recreatienatuur
- Zoekgebied duinstruweel / recreatienatuur en landgoederen
- Zoeklocatie verplaatsing verblijfsrecreatie
- Accentueren Killa
- Natuur
- Indicatief tracé natte as
- Zoekgebieden binnendijkse duinen
- Archeologische Monumenten
- Indicatie archeologische waarden
- Aandachtspunt ivm. vernatting bij extreme neerslag
- Vaarroute Sluis aan zee
- Streefbeeld natuurlijke afwatering
- Geulpolderdijken
- Staats-Spaanse Linie
- Forten en schansen
- Vestingsteden
- Streefbeeld groene dijken
- Landschapsbepalende dijk
- Wegenstructuur
- Ontwikkelingskansen natte natuur
- Terugdringing verdroging bestaande natuurgeb.
- Beschermd dorpsgezicht
- Bedrijventerreinen
- Nieuwbouw Sluis aan Zee en Cavelot
- Jachthaven
- Zoeklocaties onthaalparkings
- Zeesluis met wachthaven
- Windmolenpark

0 1 2 3 4 Km.
1:75000



Bronvermelding:
Topografische Dienst Emmen
Rijksdienst voor het
oudheidkundig bodemonderzoek



Getekend: 13 juli 2004