

STATENVOORSTEL

Directie RMW



documentnummer

Zaaknummer

Categorie
verwijsnummer

A

Onderwerp:
inpassingsplan Waterdunen

advies/besluit
1.

2. Datum PS-vergadering
14-11-2008

3. Gedeputeerde belast met behandeling
Wiersma, M.

Ieden gedeputeerde staten

portefeuillehouder Paraaf
Wiersma, M.

Vervanger Paraaf
Hamelink, F.K.

Vervanger
Hamelink, F.K.

Besluit

Datum	Nummer	paraaf secretaris voor uitvoering
-----	-----	
-----	-----	Aantal te paraferen stukken

behandeld door

Naam	Afdeling	Doorkiesnummer	Datum
E.A. Dekker	GBO	(0118) 63 19 22	24-09-2008

Parafen

Afdelingshoofd	datum	paraaf
Jur. Toets	datum	paraaf
Fin. Toets	datum	paraaf
Directeur	datum	paraaf

Medeparafen

Dir/afd	datum	paraaf
-		
Dir/afd	datum	paraaf
-		
Dir/afd	datum	paraaf

Aanwijzingen

Terug naar ambtenaar J/N	bijlage(n)
NEE	
nummers te distribueren bijlagen paraaf	Extra exemplaren behandelend ambtenaar paraaf

Gedeputeerde
belast met
behandeling: Wiersma, M.

Vergadering PS: 14-11-2008
Nr:
Agenda nr:
Vergadering GS:
Nr: /

Onderwerp: inpassingsplan Waterdunen

VOORSTEL

Aan de Provinciale Staten van Zeeland

Samenvatting: Voorgesteld wordt om voor Waterdunen een inpassingsplan te gaan maken. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft dit vanaf 1 juli mogelijk gemaakt voor projecten die van provinciaal belang zijn. Realisering van Waterdunen is van groot belang voor provinciale (en rijks-)doelstellingen op het gebied van kustversterking, regionale vitaliteit en leefbaarheid, recreatie en toerisme en (naar verwachting) natuurherstel Westerschelde. Met Waterdunen zijn grote publieke en private investeringen gemoeid. Aan de publieke kant draagt het rijk fors bij via het Hoogwaterbeschermingsprogramma en het Nota Ruimte Budget. Met het inpassingsplan kan de huidige impasse in grondverwerving en planologisch kader doorbroken worden en komt concreet uitzicht op de daadwerkelijke realisering van Waterdunen. Een helder bestuurlijk signaal is bovendien nodig voor het rijksbesluit over de bijdrage uit het Nota Ruimte Budget.

Wat willen we bereiken?

Dat het project Waterdunen doorgang kan vinden en de impasse in grondverwerving en planologisch kader doorbroken wordt.

Bij het project Waterdunen is sprake van provinciale belangen, waarvoor het provinciaal bestuur zich verantwoordelijk acht. Met het project wordt substantieel bijgedragen aan realisering van de met het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal en in het Omgevingsplan nagestreefde doelen. Daarbij gaat het met name om:

- Het realiseren van een gezonde en dynamische recreatieve bedrijfstak met meer werkgelegenheid en toekomst in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving en het realiseren van een kwaliteitsimpuls in met name de verblijfsrecreatieve sector.
- Waarborgen van de veiligheid en stimuleren van en bijdragen aan pilots op het gebied van innovatieve vormen van kustverdediging. Kustverdediging zoveel mogelijk combineren en integreren met functies als landschap, natuur, recreatie en toerisme.

Waterdunen kan tevens als alternatief voor ontpoldering een bijdrage leveren aan de provinciale opgave in het kader van het Natuurherstel Westerschelde.

Realisatie van Waterdunen betekent een forse investering in het gebied, die leidt tot structurele economische baten voor een regio (West Zeeuws-Vlaanderen) die dat hard nodig heeft.

Met Waterdunen wordt bovendien op aansprekende wijze vorm gegeven aan de dubbeldoelstelling van Zwakke schakels: kustversterking én ruimtelijke kwaliteitsverhoging. Waterdunen is hét voorbeeld van innovatieve kustverdediging. Om voornoemde provinciale belangen is Waterdunen opgenomen in het provinciale Meerjarenprogramma Fysieke Leefomgeving.

De bovenlokale betekenis van Waterdunen blijkt ook uit de vermelding van het project in de Nota Ruimte als één van de 23 complexe gebiedsopgaven die in aanmerking komen voor een bijdrage uit het Nota Ruimte Budget.

Momenteel is sprake van een impasse in de grondverwerving, die ook gevolgen heeft voor de verdere planuitwerking (zie ook "Achtergronden van dit voorstel"). Ondanks een reëel en goed

onderbouwd bod lukt het niet om alle voor het project benodigde gronden minnelijk te verwerven. Door de eis van minnelijke grondverwerving, die de raad van Sluis aan planologische medewerking heeft gesteld, wordt het project in zijn voortgang geblokkeerd.

Vanwege de provinciale belangen en doelen is de voortgang van het project een provinciale verantwoordelijkheid. Mede gelet op de planning van Zwakke schakels en de zekerstelling van de bijdrage vanuit het Nota Ruimte Budget, dient de patstelling op korte termijn doorbroken te worden. Dat willen we bereiken door als provincie een inpassingsplan voor Waterdunen te maken.

Waarom kunnen we zien of alles bereikt is?

Uiteindelijk doel is om de patstelling rond grondverwerving en planologisch kader, die realisering van Waterdunen in de weg staat, te doorbreken. Door bestuurlijke helderheid te geven over het doorgaan van het project en het provinciale belang, dat daaraan wordt gehecht, verwachten we een basis te leggen voor constructieve onderhandelingen met de betrokken grondeigenaren. Of en in hoeverre dit doel bereikt wordt, kan worden afgemeten aan:

- De voortgang van de procedure van het inpassingsplan, uiteindelijk uitmondend in het vaststellen van het inpassingsplan door Provinciale Staten;
- De voortgang van de grondverwerving, uitgedrukt in ha verworven gronden. Tot nu toe is 100 ha verworven. Er dient nog ruim 200 ha agrarische grond verworven te worden.

Wat doen we daarvoor?

Inpassingsplan

Vanuit de verantwoordelijkheid van de provincie voor het realiseren van de provinciale doelen, die met Waterdunen worden gediend, hebben GS begin september besloten aan PS voor te gaan stellen voor Waterdunen een inpassingsplan te maken, op basis van artikel 3.26 van de nieuwe Wet ruimtelijk ordening.

Belangrijke overwegingen daarbij zijn:

- Waterdunen is voor provinciale doelstellingen op gebied van kustversterking, recreatie, leefbaarheid en natuur (waaronder ook een mogelijke NPW-titel voor Waterdunen) een uitermate belangrijk project. Deze doelstellingen zijn expliciet neergelegd in het Omgevingsplan 2006-2012 en in het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal. Het project gaat het gemeentelijk belang te boven.
- De provincie geeft de opdracht voor grondverwerving en draagt daardoor van de publieke partijen de meeste financiële risico's. De provincie dient derhalve ook de beschikking te hebben over middelen (zeggenschap in planologische procedure, instrumenten voor grondverwerving), waarmee die risico's beperkt kunnen worden.
- De Wro biedt de provincie instrumenten om provinciale projecten te realiseren. Bedoeling is dat deze instrumenten ook daadwerkelijk benut gaan worden (zie ook de eerder door u behandelde kadernotitie Wro), om de voor de provincie van groot belang geachte doelen te kunnen realiseren.

Als er momenteel één provinciaal project is, dat met dit nieuwe instrument is gediend, dan is het Waterdunen wel.

Vooroverleg met gemeente Sluis op 22 september j.l.

Over dit voornemen heeft een delegatie vanuit GS op 22 september j.l. in een besloten bijeenkomst met de raad van Sluis gesproken. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage 1 bijgevoegd. Uit dit verslag kan opgemaakt worden, dat een meerderheid in de gemeenteraad inhoudelijk achter de plannen voor Waterdunen staat.

Raadsbreed blijft echter steun voor het eerder ingenomen standpunt ten aanzien van de minnelijke grondverwerving. Uit de reacties van de raad (inclusief B&W) blijkt begrip voor de verantwoordelijkheid die de provincie nu voor het project Waterdunen neemt.

Overige reacties

De bijeenkomst met de raad en het persmoment na afloop hebben geleid tot enkele publicaties in de pers en aandacht bij Omroep Zeeland. Inmiddels is ook één schriftelijke reactie binnen in de vorm van de brief van de heer Rosendaal. In "Vragen en antwoorden" wordt nader ingegaan op de verschillende vragen, opmerkingen en stellingen in de reacties tot nu toe.

Consequenties inpassingsplan

Consequenties van het voornemen een inpassingsplan vast te stellen zijn:

- In plaats van B&W en de gemeenteraad zijn nu respectievelijk GS en PS bevoegd m.b.t. het voorbereiden en vaststellen van het plan; de procedure blijft voor het overige ongewijzigd.
- In de Wro is geregeld, dat PS bij het vaststellingsbesluit kunnen bepalen, dat, ten aanzien van de bevoegdheden m.b.t. bouwvergunningen, aanlegvergunningen, afwijkingen, etcetera, GS in de plaats treden van B&W. Vooralsnog wordt voorgesteld terughoudend om te gaan met een dergelijke overdracht van bevoegdheden. De noodzaak en de wenselijkheid daartoe zullen bij de verdere planuitwerking en uitvoeringsvoorbereiding nader bekeken worden.

- Voor burgers verandert er feitelijk niets, behalve dat zij de inspraakreacties en zienswijzen aan de provincie in plaats van aan de gemeente moeten richten.

Horen van gemeenteraad door PS

Op grond van art. 3.26 van de Wro dienen PS de gemeenteraad te horen voordat zij een inpassingsplan vaststellen. Wanneer en hoe PS de raad horen, is in de wet niet geregeld.

Voorgesteld wordt de gemeenteraad te horen over het voornemen een inpassingsplan voor Waterdunen te maken. Later, zowel bij de voorbereiding van het plan als in de formele procedure, heeft de raad uiteraard ook nog mogelijkheden, om hun opvattingen over de inhoud van het plan kenbaar te maken. Voorgesteld wordt de raad schriftelijk te horen via bijgaande brief (bijlage 2). GS zullen het standpunt van de gemeenteraad ter kennis brengen van PS en de gemeentelijke reactie betrekken bij de verdere voorbereiding van het inpassingsplan.

Gemeentelijke betrokkenheid bij vervolprocedure

Dat de provincie een inpassingsplan gaat maken, betekent niet dat de gemeente geen inbreng daarin meer kan of zal hebben. De gemeente is op verschillende wijzen betrokken. Allereerst via het horen door PS. Voorts zullen GS bij het opstellen van het plan vooroverleg met de gemeente voeren. Dit is wettelijk verplicht, en bovendien uiterst zinvol om het inpassingsplan af te stemmen op de bestemmingsplannen van de gemeente Sluis, het gemeentelijke beleid en ontwikkelingen die de gemeente heeft voorzien. In de vervolprocedure bestaat voor de gemeente uiteraard ook de wettelijke mogelijkheid van het indienen van zienswijzen en beroep. Het streven is echter door samenwerking en vooroverleg tussen provincie en gemeente zienswijzen en beroepen vanuit de gemeente te voorkomen. De gemeente blijft ook partij in het project en als zodanig betrokken bij het overleg in de project- en de stuurgroep van Waterdunen. Op dezelfde wijze als gemeenten in goed overleg met provincie een bestemmingsplan maakt, gebeurt nu het omgekeerde.

Begrenzing plangebied

In bijlage 3 is de globale begrenzing van het gebied aangegeven, waarvoor wij voorstellen een inpassingsplan te maken. De reactie van de gemeente in het kader van het horen en het vooroverleg met gemeente en waterschap kunnen aanleiding geven tot aanpassing van de begrenzing. De definitieve begrenzing zal in het ontwerp inpassingsplan worden neergelegd.

Grondverwervingsstrategie

Zoals ook aangegeven in het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal is minnelijke verwerving het uitgangspunt. Parallel aan het traject van het inpassingsplan zal daarop voluit worden ingezet. Gestreefd wordt om in goed overleg met de individuele grondeigenaren maatwerk te leveren. Mede op basis van de ervaringen bij infrastructurele projecten wordt verwacht dat daardoor parallel aan het traject van het inpassingsplan constructieve onderhandelingen gevoerd kunnen gaan worden. Met name met hen, die andere zaken wensen dan alleen een reële financiële vergoeding, zoals bijvoorbeeld grondruil of bouw- en gebruiksmogelijkheden op erven of gronden, die hun agrarische functie gaan verliezen.

Het inpassingsplan kan de basis vormen voor onteigening. Op basis van een vastgesteld inpassingsplan kunnen Provinciale Staten een onteigeningsbesluit nemen (art. 79 Onteigeningswet). Inzet van het onteigeningsinstrumentarium is echter nu niet aan de orde. Alle inspanningen zijn erop gericht dat instrument niet in te hoeven zetten. De inzet van aanvullend instrumentarium waarover de provincie op grond van de wet beschikt wordt niet bij voorbaat uitgesloten. Zou dat wel worden gedaan, dan komt de provincie in dezelfde klem te zitten als waarin de gemeente Sluis zich had vastgezet. De uitvoerbaarheid van het inpassingsplan, en daarmee de realisering van de met Waterdunen nagestreefde provinciale doelen, komt dan in gevaar.

Bij de vaststelling van het inpassingsplan zal de stand van zaken met betrekking tot de grondverwerving aan u worden voorgelegd, zodat beoordeeld kan worden of de inzet van aanvullende instrumenten al dan niet overwogen dient te worden.

Tijdspad

Het project Waterdunen kent vanuit Zwakke schakels een belangrijke tijds-klem. De kustversterking moet uiterlijk eind 2014 zijn uitgevoerd. Kustversterking en realisatie van het (recreatie)natuurdeel van Waterdunen zijn aan elkaar gekoppeld. Klei die uitgegraven wordt in het natuur- en recreatiedeel gaat de onderlaag vormen voor de brede binnendijkse duinen, waarmee de kust wordt versterkt. Onderstaand wordt, uitgaande van het worst-case-scenario (gronden kunnen niet geheel via minnelijke weg verworven worden), het kritieke tijdspad aangegeven. Om uiterlijk in 2013/2014 de uitvoering ter hand te kunnen nemen, dienen de gronden uiterlijk eind 2012 beschikbaar te komen. Is hiervoor onteigening nodig, dan zal daarmee in 2010 gestart moeten worden. D.w.z. dat het inpassingsplantraject in 2009 opgestart moet worden.

activiteit	doorloop	datum/periode
evaluatiemoment stand van zaken vrijwillige grondverwerving,	5 maanden	augustus 2008 – december 2008

activiteit	doorloop	datum/periode
besluit over inpassingsplan, sluitende business case (kosten/baten)		
besluitvorming in Directeurenberaad en Ministerraad over bijdrage uit Nota Ruimte Budget	3 maanden	Oktober 2008 – december 2008
herstart minnelijke grondverwerving via individuele benadering	1,5 jaar	december 2008 tot juli 2010
doorlooptijd inpassingsplan (van voorontwerp en inspraak via terinzagelegging ontwerp tot vaststelling door PS)	1,5 jaar	januari 2009 tot juli 2010
vaststellen bestemmingsplan en (indien nodig) start onteigeningsprocedure		juli 2010
doorlooptijd onteigeningsprocedure (en parallel traject beroepsprocedure inpassingsplan)	circa 2,5 jaar	juli 2010 tot december 2012
besteksgereed maken van het project en doorlopen van de aanbestedingsprocedure (daarbij rekening houdend met de voorbereidingsstijd van de aannemer)	ruim 2 jaar	parallel aan onteigening
gronden in bezit, start werkzaamheden		eind 2012
doorlooptijd realisering kustversterkingsdeel (1 ^e jaar grondverzet vanuit natuurdeel, 2 ^e jaar zandaanvoer vanuit zee en inrichting, niet gecorrigeerd voor seizoensafhankelijkheden)	2 jaar	januari 2013 tot december 2014
afronding kustversterking (deadline Zwakke schakels)		eind 2014 (deadline Zwakke schakels)
doorloop nadere invulling natuur- en recreatiedeel	2 jaar	eind 2016

Communicatie

Alle actuele ontwikkelingen rond Waterdunen kunnen nagelezen worden op de website van de gebiedsgerichte aanpak West Zeeuwsch-Vlaanderen onder www.gebiedsgerichteraanpak.nl/uitwerking/waterdunen. Naar aanleiding van de bijeenkomst op 22 september j.l. zijn de betrokkenen, van wie adresgegevens bekend zijn, per brief geïnformeerd over het voorstel van GS een inpassingsplan te maken. Kort na de besluitvorming over het inpassingsplan in Provinciale Staten zal een algemene informatieavond worden georganiseerd, waarop een toelichting zal worden gegeven en met gemeente, grondeigenaren en andere betrokkenen een gedachtenwisseling kan plaatsvinden over de verdere verloop van de procedure. Ook over het voorontwerp inpassingsplan zullen een of enkele informatieavond(en) worden gehouden, waarvoor de direct betrokkenen persoonlijk zullen worden uitgenodigd.

Wat mag het kosten?

In het voortraject is reeds een concept-bestemmingsplan opgesteld. In samenhang met het verder uitwerken van de concrete inrichting van Waterdunen zal dit verder worden uitgewerkt en ingevuld tot een voorontwerp-inpassingsplan. Vooralsnog worden de kosten hiervan geraamd op ± € 50.000,-. Deze kosten worden (voor)gefinancierd uit procesgeld gebiedsontwikkeling.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

gedeputeerde staten,

Karla Peijs, voorzitter,

Viek Verdult, secretaris.

Ontwerp-besluit

De staten der provincie Zeeland,
gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van , nr. ;

besluiten:

- 1) het voornemen uit te spreken tot het vaststellen van een inpassingsplan voor het project Waterdunen op basis van art. 3.26 van de Wro;
- 2) de gemeenteraad van Sluis over dit voornemen te horen via toezending van de als bijlage 2 bijgevoegde brief;
- 3) GS te belasten met de verdere voorbereiding van het inpassingsplan, waaronder de reactie op de brief van de heer Rosendaal;

Achtergronden van dit voorstel

Stand van zaken Waterdunen

Het project Waterdunen mag bekend worden verondersteld. Het gaat om een gecombineerde hoogwaardige natuur- en recreatieontwikkeling, gekoppeld aan een robuuste landwaartse duinversterking in het kader van Zwakke schakels. Waterdunen draagt in belangrijke mate bij aan de doelstellingen van het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal en het Omgevingsplan. Daarnaast kan met Waterdunen ook een bijdrage geleverd worden aan de opgave in het kader van het natuurherstel Westerschelde. Hiervoor wordt verder verwezen naar de stukken van het Projectbureau Natuurpakket Westerschelde (NPW).

Het project is een samenwerkingsproject tussen provincie (trekker), gemeente Sluis, Molecaten (eigenaar Napoleon Hoeve), het Zeeuwse Landschap en het waterschap Zeeuws Vlaanderen. Er ligt inmiddels een intentie- en doelstellingenovereenkomst, een MER met achtergrondrapporten, een principekeuze voor het ontwerp, een door GS goedgekeurd kustversterkingsplan, een regionale effectanalyse, een Maatschappelijke Kosten-Baten-Analyse (MKBA), een concept grondexploitatieopzet, een zoutmonitoringsplan en een onderzoeksrapport naar de mogelijkheden voor zilte teelten. Het planologische traject is nog niet opgestart. De gemeente Sluis heeft hiervoor als voorwaarde gesteld, dat alle gronden vrijwillig verworven moeten zijn. Van de 300 ha zijn inmiddels 100 ha verworven.

Economische effecten

Waterdunen draagt substantieel bij aan de doelstelling in het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal, om een gezonde en dynamische recreatieve bedrijfstak te realiseren met meer werkgelegenheid en toekomst in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving. Ecologie en economie gaan hier hand in hand. De zilte getijdenatuur wordt een belangrijke trekker voor zowel dag- als verblijfsrecreanten gedurende het hele jaar. Molecaten heeft elders op de wereld ervaring opgedaan met dit concept van natuurgerichte recreatie en bouwt daarop nu met Waterdunen verder.

De regionaal-economische effecten van Waterdunen zijn in 2007 onderzocht door Rebelgroep en Blue Economy. Enkele kerncijfers uit hun rapportage:

- extra verblijfstoeristen per jaar: 283.000-360.000
- extra dagrecreanten per jaar: 150.000
- extra structurele werkgelegenheid: 144-350 arbeidsplaatsen
- extra bestedingen (structureel): 18-24 M€/jaar
- extra structurele opbrengsten voor gemeente Sluis (toeristenbelasting, OZB): 390.000,-€/jaar.

De forse investeringen in de aanleg van Waterdunen zorgen bovendien voor een aanzienlijke toename in incidentele werkgelegenheid, bestedingen en gemeentelijke inkomsten.

De effecten op nationale schaal zijn in een MKBA onderzocht (zie hieronder).

Financiële haalbaarheid

Uit de opgestelde grondexploitatie blijkt, dat de rijksbijdragen (V&W, Nota Ruimte budget en NPW) voor de haalbaarheid van het project essentieel zijn. Over de bijdrage van V&W (ca. 45 M€) is inmiddels overeenstemming bereikt; de gewenste wijze van kustversterking (extra brede duinen) wordt geheel uit het Hoogwaterbeschermingsprogramma bekostigd. De vooruitzichten op een bijdrage uit het Nota Ruimte budget (ruim 20 M€) zijn goed. Het Centraal Planbureau heeft positief geadviseerd over de opgestelde MKBA, die een batig saldo laat zien. Vanuit het NPW wordt voorsnog op grond van de recent gerapporteerde beoordeling van de estuariene kwaliteit gerekend met een bijdrage in de orde van grootte van ca. 10 m€.

Voorwaarde voor de rijksbijdragen is dat ook de regio in het plan investeert. In het Meerjarenprogramma Fysieke Leefomgeving is voorsnog een bedrag van 4 M€ geraamd als mogelijke provinciale bijdrage aan Waterdunen. Voor een gemeentelijke bijdrage wordt – mede gelet op de financiële positie van de gemeente - gezocht naar maatwerk. Ook de private partijen dragen bij, onder andere via de rood-voor-groen-bijdrage conform het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal.

Planning

De planning van VROM is erop gericht de uitgewerkte businesscase, nodig voor de onderbouwing van de bijdrage uit het Nota Ruimte budget, op 20 november in het 5-Directeuren-overleg en op 12 december 2008 in de Ministerraad te behandelen. Daarvóór is bestuurlijke helderheid nodig over het doorgaan van Waterdunen. Uitvoering van het natuur- en recreatiedeel van Waterdunen is direct gekoppeld aan de uitvoering van de kustversterking aldaar. Grondverzet, de aanleg van de getijdeduike en de verplaatsing van Napoleon Hoeve raken beide projectdelen evenzeer. Het waterschap heeft een planning opgesteld voor de uitvoering van de kustversterking Zwakke schakels, die uiterlijk in 2015 geheel moet zijn afgerond. Uiterste uitvoeringstermijn voor Waterdunen is dus 2013/2014. Om deze planning te kunnen halen, dienen de gronden uiterlijk eind 2012 beschikbaar te komen.

Patstelling grondvererving

Sinds begin 2006 is de grondvererving stilgevallen. Grondeigenaren in en rond het plangebied hebben zich in een stichting verenigd, die als doel heeft "het tot grotere waarde of rendement brengen" van de gronden in en aangrenzend aan het plangebied van Waterdunen. Namens de stuurgroep Waterdunen heeft Molecaten vanaf eind 2006 het voortouw bij de onderhandelingen met de Stichting. Deze onderhandelingen hebben tot nu toe geen resultaat gehad. Een aanbod van participatie in Waterdunen is gedaan, maar door de Stichting afgewezen. Het door Molecaten uitgebrachte bod (substantieel meer dan de agrarische waarde en gebaseerd op de getaxeerde complexwaarde van de 250 ha natuur en 40 ha bungalowterrein) is eveneens door de Stichting afgewezen. Het overleg met de Stichting blijft gaande, maar er is vooralsnog geen zicht op daadwerkelijke vererving. De Stichting houdt het gehele project maar ook zichzelf in een klem, doordat de Stichting naast leden met gronden in het plangebied ook leden heeft die gronden buiten het plangebied van Waterdunen hebben. In de stichtingsakte is vastgelegd, dat alle leden gezamenlijk moeten instemmen. Leden met gronden buiten het plangebied profiteren niet van het uitgebrachte bod.

Door de randvoorwaarde van de gemeenteraad van Sluis beschikken de grondeigenaren over een machtsmiddel, dat - bij vasthouden aan minnelijke grondvererving als voorwaarde – naar verwachting alleen met een buitenproportionele inzet van publieke middelen doorbroken kan worden.

Vragen en antwoorden

Op het bericht, dat GS voornemens zijn aan PS voor te stellen een inpassingsplan te maken, is en wordt in de pers, bij Omroep Zeeland, en via brieven gereageerd. Onderstaand wordt ingegaan op enkele punten, die in die reacties naar voren worden gebracht. Daarbij wordt aan het eind expliciet ingegaan op de vragen, opmerkingen en stellingen in de brief van de heer Rosendaal.

Grondprijs

In verschillende reacties wordt gesuggereerd (ook in de raad van Sluis), dat er geen goede prijs is geboden. Het bod is vanuit twee verschillende sporen (zowel taxaties in opdracht van DLG als een taxatie door het Bureau Overwater in opdracht van Molecaten) als een goed bod voorgesteld. Het bod is gebaseerd op de agrarische marktwaarde én op de verwachte meerwaarde i.v.m. de rode functie. Het gaat dus om een complexwaarde, die voor alle gronden (of ze nu een groene of een rode bestemming gaan krijgen) geboden wordt. De verhouding groen-rood is daarbij van belang: 250 ha groen (natuur, geringe marktwaarde) en 40 ha rood (hogere marktwaarde). Voor de rode marktwaarde kan men kijken naar de prijs die nu door ontwikkelaars betaald wordt voor grond, waarop gebouwd mag worden. Maar daaromheen ligt dus de 250 ha groene grond, die ook aangekocht moet worden en die geringe marktwaarde heeft.

Zout

Bij grondeigenaren, de raad van Sluis en de Algemene Vergadering van het waterschap heersen zorgen over het effect van de zilte natuurontwikkeling op de aangrenzende agrarische gronden. Die zorgen zijn op zichzelf begrijpelijk en worden door alle partijen in het project Waterdunen gedeeld. Binnen het project heeft dat geleid tot uitgebreid onderzoek naar de kans op en de omvang van de mogelijke verziltingsproblematiek en tot het uitgangspunt, zoals verwoord in de doelstellingenovereenkomst (art. 3.13), dat het project Waterdunen geen negatieve gevolgen mag hebben voor de kwaliteit van de omliggende landbouwgronden.

In het MER is het effect van het zout op de omgeving van het plan Waterdunen zo goed mogelijk in beeld gebracht. Het MER concludeert dat er geen problemen te verwachten zijn. Om alle zorgen weg te nemen is een werkgroep zoutmonitoring ingesteld. De landbouw is in deze werkgroep vertegenwoordigd door vertegenwoordigers van ZLTO, Agrarisch West en de Stichting van grondeigenaren. Over de wijze van omgaan met eventuele verziltingsschade is in de werkgroep zoutmonitoring de volgende lijn afgesproken:

- aanvullende inrichtingsmaatregelen worden genomen, om de kans op zoutschade te minimaliseren;
- Deltares (voorheen TNO) heeft een monitoringsplan opgesteld, waarmee de nulsituatie in beeld wordt gebracht en waarmee mogelijke (nadelige) veranderingen daarin ten gevolge van de realisering van Waterdunen in beeld kunnen worden gebracht;
- eventuele nadelige veranderingen worden waar mogelijk door extra maatregelen (zoals drainage) gecompenseerd;
- mocht desondanks toch zoutschade optreden als gevolg van Waterdunen, dan wordt deze vergoed.

Ook eventuele zout- en natschade binnen het plan (aan de bestaande bebouwing) krijgt aandacht.

Relatie met NPW en EHS

Onderzocht is in welke mate het project Waterdunen, zoals beschreven in het Milieueffectrapport Waterdunen, een bijdrage kan leveren aan het met NPW beoogde natuurherstel en welke optimaliseringmogelijkheden er nog

zijn. Een werkgroep ecologie van provincie en LNV heeft inmiddels een advies uitgebracht, waaruit blijkt dat Waterdunen deel kan uitmaken van een alternatief voor ontpoldering in het kader van de opgave voor het Middengebied. Hiervoor wordt verder verwezen naar de stukken van het Projectbureau Natuurpakket Westerschelde. Dit advies wordt momenteel met belangengroeperingen (milieu, landbouw) en LNV besproken. Definitieve besluitvorming door GS wordt voorzien in het najaar.

In PS is eerder een motie aangenomen, gericht op het voorkómen van onteigening voor ontpolderingsprojecten in het kader van NPW. Voor de natuurontwikkeling in het kader van de EHS ligt een afspraak met de ZLTO, dat niet onteigend wordt. Betekent dat ook, dat voor Waterdunen niet onteigend mag worden?

Vast staat, dat Waterdunen geen NPW- of EHS-project sec is, maar een integrale gebiedsontwikkeling. Anders dan bij NPW en EHS geldt bij een dergelijke gebiedsontwikkeling, dat de schuif- en faseringsmogelijkheden beperkt zijn. De plaats van de benodigde kustversterking is gegeven. Kustversterking en natuur-en recreatieontwikkeling zijn met elkaar verbonden door het grondverzet, de noodzakelijke verplaatsing van Napoleon Hoeve, en de aanleg van de getijdenduiker in de waterkering. De zilte getijdenatuur zal in één keer aangelegd moeten worden, gelet op de hydrologische consequenties voor de omgeving. Het project staat of valt met de beschikbaarheid van alle benodigde gronden binnen een bepaalde termijn. Gelet daarop kan de inzet van het onteigeningsinstrument niet op voorhand uitgesloten worden, zonder de realisatie van Waterdunen in gevaar te brengen.

Met Waterdunen is getracht zoveel mogelijk opgaven te combineren en te integreren, om het beslag op de landbouwgronden zo klein mogelijk te houden. Bij Waterdunen worden opgaven ten aanzien van de kustversterking gecombineerd met de aanleg van recreatienatuur zoals voorzien in Natuurlijk Vitaal en – zo mag worden verwacht - de natuurherstelopgave voor het Middengebied.

Relatie met Natuurlijk Vitaal

Het project Waterdunen is als zodanig niet in het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal genoemd, maar draagt wel substantieel bij aan de doelstellingen van dat gebiedsplan en wordt als zodanig gezien als een project behorend bij de gebiedsgerichte aanpak West Zeeuwsch-Vlaanderen. In het gebiedsplan (p. 52) is aangegeven dat het principe van vrijwillige grondverwerving het uitgangspunt is bij alle beoogde functiewijzigingen. Zoals ook eerder aangegeven blijft een vrijwillige grondverwerving ook als uitgangspunt gelden voor Waterdunen. Parallel aan het traject van het inpassingsplan worden alle inspanningen daarop gericht. [Opmerking Robbert Jan: Hoe? Wie gaat dat doen?]

In 2007 heeft DLG ten behoeve van de gebiedsgerichte aanpak een aankoopstrategieplan West Zeeuws-Vlaanderen opgesteld. Dit plan is in de gebiedscommissie behandeld en met een positief advies aan GS aangeboden, die het plan vervolgens hebben vastgesteld. Met betrekking tot Waterdunen is daarin de volgende passage opgenomen: "De te ontwikkelen natuur in Waterdunen vraagt zodanige ingrepen, dat het kunnen beschikken over alle gronden essentieel is voor de inrichting. Hiervoor zal in het bestemmingsplan de juridische basis geschapen moeten worden, zodat binnen bovenstaande termijn beschikt kan worden over het volledige plangebied van Waterdunen.". Met het voornemen een inpassingsplan te maken wordt de in het aankoopstrategieplan aangegeven lijn nu ingezet.

Brief van A. Rosendaal

In de brief van de heer Rosendaal aan het college van B&W, de raad van Sluis, het college van GS en de leden van PS worden de volgende punten naar voren gebracht.

1. Inpassingsplan is klap in het gezicht van het gemeentebestuur en blijk van minachting voor de democratie;
2. Waterdunen is vorm van ontpolderen; en er komt minder natuur terug dan dat verloren gaat;
3. Economische meerwaarde is boterzacht; alleen Molecaten kan er voordeel uithalen;
4. Risico's van de inlaat van zout water zijn onaanvaardbaar.

Ad 1. minachting lokale democratie

Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarmee 1^e en 2^e kamer hebben ingestemd, wordt beoogd iedere bestuurslaag te voorzien van instrumenten, waarmee de belangen van die overheidslaag adequaat verzekerd kunnen worden. Gemeenten hebben in de nieuwe wet meer zeggenschap gekregen over hun grondgebied. Bestemmingsplannen hebben geen goedkeuring meer nodig van GS. Anderzijds hebben zowel rijk als provincie met het instrument inpassingsplan betere mogelijkheden gekregen om projecten en ontwikkelingen met een bovenlokaal belang te realiseren. Zoals eerder aangegeven, is een inpassingsplan een regulier in te zetten instrument en geen machtsmiddel. De provincie neemt de beslissing een inpassingsplan te maken vanuit haar verantwoordelijkheid om een voor Zeeland belangrijk geacht project te realiseren. Van het opzeggen van het vertrouwen in de gemeente Sluis is geen sprake.

Ad 2. vorm van ontpolderen

Waterdunen is geen ontpoldering. De primaire waterkering blijft op dezelfde plek liggen. Het daarachter gelegen gebied behoudt het veiligheidsniveau dat voor heel Zeeland geldt. Waterdunen kan juist een alternatief vormen

voor ontpoldering, zoals oorspronkelijk voorzien in het kader van het Natuurherstel Westerschelde. Wat betreft de waardering van de natuurwaarden in de huidige en de nieuwe situatie blijkt uit het MER voor Waterdunen duidelijk, dat de natuurwaarden van het gebied bij realisering van Waterdunen in belangrijke mate toenemen.

Ad 3. economische betekenis

Zowel uit de regionale effectanalyse als de (op nationale schaal uitgevoerde) maatschappelijke kosten-baten-analyse blijkt dat het project Waterdunen economische baten oplevert. Die baten komen bij veel verschillende partijen terecht, zo blijkt ook uit beide analyses. Uiteraard zal de betrokken ondernemer een reëel rendement maken op de investeringen, die hij in de recreatievoorzieningen – en via de rood-voor-groen-regeling ook in de recreatienatuur - gaat doen. Maar ook andere bedrijven en werknemers in de regio, en ook de gemeentefinanciën van Sluis, hebben baat bij realisering van Waterdunen.

Ad 4. Risico's van zout

Hiervoor wordt verwezen naar wat hierboven onder 'Zout' is aangegeven.

Bijlage 1. Verslag besloten vergadering van de raad van de gemeente Sluis en een delegatie van het college van Gedeputeerde Staten van Zeeland, gehouden op 22 september 2008

Aanwezigen:

Gedeputeerde Staten: K.M.H. Peijs, Commissaris van de Koningin, M. Wiersma (gedeputeerde en voorzitter Stuurgroep Waterdunen) en H. van Waveren (gedeputeerde RO)

Raadsleden: PvdA: R.P. Evers, W. Kruidenier, J. Wielakker en R. Beijersbergen;
Helder Zeeuws: H. Meijer, L. van den Broecke en P. Loonen;
Dorpsbelangen & Toerisme: L. Baarends, M. Carels-Steenbergen en B. Vreeke;
CDA: L. Flikweert en R. de Croock;
VVD: J. Provoost en C. van de Vijver-Calerhoudt;
Gemeentebelangen: W. Gijssel en B. Basting.

Fractieassistenten: S. Verhage (PvdA), P. Jongman-Provoost (Dorpsbelangen & Toerisme), L. Verpaalen (CDA) en P. de Boevere (VVD).

Wethouders: H. Luijendijk (Helder Zeeuws), M. Le Roy (PvdA), C. Bolijn-Hertzberger (Dorpsbelangen & Toerisme)

Voorzitter: J.F. Sala (Burgemeester Sluis)

Notuliste: M.M.E. Budde-Vanhommerig (provincie)

Afwezig: met kennisgeving: raadsleden A. Scheppers (Dorpsbelangen & Toerisme), J. Kesteloo (Helder Zeeuws) en S. Quaak (CDA) en fractieassistent V. de Baets-van Ommen (Gemeentebelangen).

De voorzitter opent de vergadering en heet in het bijzonder de Commissaris van de Koningin en de gedeputeerden Wiersma en Van Waveren welkom. Gedeputeerde Staten hebben verzocht om met de raad te mogen praten over Waterdunen.

Mevrouw Peijs bedankt de voorzitter en de leden van de raad hartelijk om aanwezig te mogen zijn om een toelichting te geven op het project Waterdunen en hoe het verder moet met dit project. Dit is de eerste keer dat een delegatie van GS de provincie in gaat om te praten met een raad. Het is een hele bijzondere gebeurtenis en dat benadrukt het belang van het project voor deze regio. Het project gaat in de allereerste plaats over veiligheid. In Den Haag is besloten dat de kustversterking in 2015 klaar moet zijn. Dan moet de zwakke schakel een sterke schakel zijn geworden. Er moet dus iets gebeuren. Waterdunen is een bovenregionaal plan waarin zowel veiligheid, ecologie en economie, en een balans tussen die twee zit. Er is gekozen voor een besloten raadsvergadering zodat er vrij gediscussieerd kan worden. We stellen dit overleg zeer op prijs.

De heer Wiersma zegt eveneens dank voor de mogelijkheid om een gedachtewisseling te kunnen houden op een voor hem inmiddels vertrouwde vergaderlocatie. Een poosje terug is een gesprek met de Gebiedscommissie gevoerd over de voortgang van het Gebiedsplan. Het gebrek aan ontwikkelingsmogelijkheden vormde een gezamenlijk probleem waar gemeente, provincie, Kamer van Koophandel, ZMF, Recron en de ZLTO zich op hebben gestort. Deze streek kent een aantal uitdagingen op economisch en ecologisch gebied en binnen de kaders van het Gebiedsplan is Waterdunen één van de grotere projecten die invulling geeft aan de uitdaging. Dit staat in de doelstellingenovereenkomst die ondertekend is door provincie en gemeente. De Stuurgroep heeft getracht het project naar een realisatiefase te brengen. We hebben inmiddels veel bereikt, maar niet alles. Het plan is op hoofdlijnen financieel rond. Er komt een forse bijdrage van het rijk, er is overeenstemming met het ministerie van V&W over de aard, omvang en financiering van de zwakke schakel inclusief de verbetering van de omgeving. We zijn heel ver in het proces om geld te krijgen uit het Nota ruimte budget (voorheen FES). Waterdunen is één van de 23 projecten en een van de weinige buiten de randstad. We hebben doelstellingen, financiering en participieren die willen investeren. We hebben als Stuurgroep ons uiterste best gedaan om de grondvererving op minnelijke basis voor elkaar te krijgen. Tot 2006 was de Dienst Landelijk Gebied belast met de grondvererving. Daarna heeft Molecaten onderhandelingen gevoerd. We hebben echt ons stinkende best gedaan om aan de wens van de raad tegemoet te komen. Als bestuurlijke duidelijkheid er niet komt dan wordt minnelijke grondvererving heel moeilijk.

In 2009 moet met de planologische procedure worden begonnen, om de planning van Zwakke schakels te kunnen halen. Als we succes willen hebben met het Nota ruimte budget dan moet er eind dit jaar duidelijkheid zijn in Den Haag. De tijdsdruk vanuit veiligheid en vanuit financiën heeft geleid tot dit gesprek. Met het project zijn provinciale belangen gemoeid. En de provincie financiert in belangrijke mate de grondvererving. De provincie

hecht er bijzonder aan, het plan Waterdunen een stap verder te brengen. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening biedt daarvoor een middel. De provincie wil voor Waterdunen een inpassingsplan maken.

De heer Van Waveren licht toe dat sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 er geen hiërarchische schikking meer is, maar overheden hebben instrumenten gekregen om wat voor hun bestuursgebied van belang is, mogelijk te maken. De provincie kan een inpassingsplan opstellen, hetgeen zich laat vergelijken met een bestemmingsplan. De provincie voert de procedure. Binnen GS is uitvoerig gesproken over Waterdunen en over de belangen m.b.t. veiligheid, recreatie en toerisme en natuur. Dit was voor ons voldoende reden om te overleggen met de raad. GS zal aan PS voorstellen om een procedure voor een inpassingsplan te voeren in de komende periode. Besluit PS daartoe, dan zullen zij vervolgens de raad daarover horen. Vervolgens ondergaat het inpassingsplan eenzelfde procedure als een bestemmingsplan. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpplan kan de raad zienswijzen indienen en vervolgens eventueel in beroep. Echter, het is van belang om vooral bij de voorbereiding van het plan goed overleg te voeren.

De voorzitter bedankt de GS leden voor hun toelichting en stelt de raadsleden in de gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer Gijssel (Gemeentebelangen) merkt op dat gedeputeerde Wiersma meldt dat het project op hoofdlijnen financieel rond is. Welk financieel deel is dan nog niet rond? Verder loopt de minnelijke grondverwerving heel erg moeilijk. Bedoelt de gedeputeerde dat onteigening om de hoek komt kijken?

De heer Wielakker (PvdA) wil graag nadere informatie over de grondverwerving. Gaat het om 40% of 80% wat verworven is?

De heer Provoost (VVD) vraagt eveneens naar de huidige stand van zaken m.b.t. de grondverwerving. Verder moet PS het licht op groen zetten voor GS. Liggen hier nog belemmeringen vanuit het verleden?

Verder was indertijd een voorwaarde om met het project in te stemmen, dat het waterpeil buiten het gebied niet zou veranderen.

De heer Baarends (Dorpsbelangen) vraagt of zienswijzen ook voor belanghebbenden open blijven staan.

Mevrouw Van de Vijver (VVD) stelt vast dat er een tijdsdruk in de planning zit zodat er voor het eind van het jaar duidelijkheid moet zijn. Gaat dit wel lukken? Verder is één van de redenen om Waterdunen uit te voeren de veiligheid. De heer Provoost van het waterschap heeft echter aangegeven dat de versterking plaatsvindt ongeacht wat er gebeurt in het gebied. Dus veiligheid komt er toch wel.

De heer Basting (Gemeentebelangen) vraagt om informatie over de zoutinlaat.

De heer Loonen (Helder Zeeuws) zou graag zicht hebben op het prijskaartje en weten wie er voor de kosten opdraait. Hebben we de zekerheid dat het de gemeente geen extra financiële middelen gaat kosten?

De heer Verpaalen (CDA) geeft aan veel contact te hebben met burgers. Het draagvlak bij de burgers voor Waterdunen neemt af. Heeft GS een visie daarover?

De heer Wiersma licht toe dat ten behoeve van de exacte hoogte van de bijdrage in het kader van het Nota Ruimte budget nu een businesscase wordt opgesteld. Daarbij worden zo goed mogelijke aannames gedaan ten aanzien van de kosten ook voor de grondverwerving en opbrengsten. Op basis daarvan neemt het rijk een besluit over de hoogte van de rijksbijdrage. Eerder al heeft minister Cramer op basis van de MKBA en de analyse daarvan door het Centraal Planbureau aangegeven dat investeren in Waterdunen maatschappelijk verantwoord is.

Voor wat betreft grondverwerving is in de afgelopen periode onderhandeld tussen Molecaten (die daarvoor bureau Overwater had ingeschakeld) en de Stichting VGABG die optrad namens een belangrijk deel van de grondeigenaren in het gebied. Het bod van Molecaten bestond uit een aantal opties waarbij naast een financieel aanbod ook vervangende grond aangeboden is. Ook participeren in Waterdunen is besproken. Het proces is nauwgezet gevolgd en zorgvuldig gebeurd. De geboden prijs is meer dan marktconform. We hebben ons uiterste best gedaan. De Stichting heeft het bod niet geaccepteerd maar het ligt op dit moment nog wel op tafel. Er moet nog 200 hectare van de totaal 300 ha verworven worden.

Tijdsdruk. Aan het eind van het jaar moet er duidelijkheid zijn over het starten van de planologische procedure.

Zoutinlaat/monitoring. Men is bezig met een onderzoek naar het inlaten van gedempt zout getij, conform het project in Lippenbroek/Kruike. Buiten het project is er geen sprake van zoutinvloed. De ZLTO wilde extra zekerheid en in samenspraak met hen is een zoutmonitoringsprogramma opgesteld. Zodra Waterdunen doorgaat, start de monitoring. Het zoutprobleem wordt dus perfect in de gaten gehouden en bij eventuele zoutschade vindt vergoeding plaats. Daar is in Zeeland al de nodige ervaring mee opgedaan o.a. rond het Veerse Meer.

Beheer en onderhoud: dit komt voor het recreatieve deel bij Molecaten, het natuurdeel bij Stichting Het Zeeuwse Landschap. De details komen in het exploitatieplan.

Draagvlak burger neemt af. Hoe is dit gemeten? Het project heeft 2 jaar stilgelegen dus praat men er niet over aan de koffietafel. We zitten voor een bestuurlijke opdracht in de streek om economische ontwikkelingen erbij te

halen en dit te combineren met veiligheid en ecologie. Er zal een afweging moeten worden gemaakt tussen collectief belang en individueel belang.

Kustversterking. De kust zal versterkt worden maar indien Waterdunen niet doorgaat, dan zonder extra ruimtelijke kwaliteit. We hebben ons buitengewoon ingespannen om ruimte te reserveren en om extra baten binnen te halen.

Kost het de gemeente extra geld? Nee. Het zal wel zichtbaar moeten zijn dat de gemeente zich inspant, bijv. door aanleg van een parkeerplaats, hetgeen tot regulier werk behoort.

Verhoging peil buiten het gebied. Het peil blijft buiten het gebied op hetzelfde niveau.

De heer Van Waveren geeft aan dat burgers ook zienswijzen in kunnen dienen, evenals beroep. Dit is ongewijzigd in de Wro.

De positie van PS ten opzichte van de raad van Sluis inzake de ontwikkelingschets Westerschelde. De provincie heeft het verdrag ondertekend en daarna bleek dat burgers er anders tegenaan keken. Dit heeft tot discussie in de Staten geleid. Er zijn 5 polders aangewezen waar ontpoldering plaats zou kunnen vinden en er is een motie ingediend voor vrijwillige grondverwerving. Vervolgens is via het spoorboekje middengebied besloten om alternatieven te gaan onderzoeken voor de 300 ha-opgave aan estuariene natuurontwikkeling. Een gedeelte van de hectares kan buitendijks gerealiseerd worden en een deel bij Perkpolder en bij Waterdunen. Wat de Staten in Waterdunen en Perkpolder aanspreekt is niet sec de estuariene natuurontwikkeling maar de bredere impuls voor economie en veiligheid. Binnen PS is er draagvlak voor deze plannen. Vorige week is gesproken over de resultaten van het spoorboekje-onderzoek. Er zijn geen signalen uit de grotere partijen in PS dat we op het verkeerde spoor zitten. Uiteraard is GS het met PS eens, dat alles op alles gezet moet worden om gronden vrijwillig te verwerven, wat niet inhoudt dat er nooit gesproken zal worden over onteigening

Mevrouw Van de Vijver (VVD) merkt op dat gesteld wordt dat er wel kustversterking komt maar zonder Waterdunen geen kwaliteit. Echter kwaliteit is ook akkergrond en koolzaad, enz. Het draagvlak onder de burgers verkleint inderdaad omdat we al zoveel natuur hebben. Waterdunen wordt heel erg verheerlijkt. Vrijwillige grondverwerving is voor de raad toch van belang. Indien GS besluit tot onteigening dan is dat voor hun verantwoordelijkheid.

De heer Evers (PvdA) vraagt welke bestuurlijke duidelijkheid van de raad wordt verwacht.

De heer De Croock (CDA) vraagt naar een toelichting op de economische haalbaarheid. De cijfers zijn al een paar jaar oud en zijn gebaseerd op globale aannames. De landbouw trekt nu weer aan. Is deze afweging ook gemaakt?

De heer Wiersma legt uit dat als Waterdunen niet doorgaat er op die locatie een grote dijk komt. Dit heeft echter voor een ondernemer niks te bieden. Is het er zeer mee eens dat ook landbouwgewassen kwaliteit bieden. Maar met Waterdunen komt er een investering van € 200 miljoen in een gebied, dat zo'n investering goed kan gebruiken.

Economische vitaliteit van het gebied. Die krijgt met Waterdunen een extra duwtje. Is blij dat de landbouw aantrekt. Er is recent een Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MKBA) gemaakt t.b.v. VROM. Deze is bekeken door het Centraal Plan Bureau dus wij gaan er vanuit dat de cijfers correct zijn. Een particulier wil investeren in een project dat deugt en dat willen VROM, LNV, V&W en de provincie eveneens.

Onteigening. Het idee is om door de bestuurlijke en planologische duidelijkheid te bereiken dat we het niet over onteigening hoeven te hebben. We hopen dat vrijwillige grondverwerving dan wel lukt. Nu is er binnen de Stichting een veto. Op een bepaald moment dient men een keuze te maken. De bestuurlijke duidelijkheid kunnen we in november geven en de kans komt nu langs.

Opvatting raad. We willen de mening en opvatting van de raad horen. PS neemt het besluit en hoort daarover de raad. Omdat het echter een nieuwe figuur is wilden wij de raad vooraf informeren. Het is zeker niet de bedoeling de gemeente te overrulen.

De heer Evers (PvdA) stelt vast dat PS een besluit neemt. In feite maakt het niet heel veel uit wat de raad zegt tenzij we unaniem tegen zijn. De PvdA is altijd een voorstander van Waterdunen geweest. We hechten echter wel aan vrijwillige grondverwerving. Gaat er vanuit dat de provincie vrijwillige grondverwerving niet gedag zegt en wenst GS veel succes.

De heer Meijer (Helder Zeeuws) stelt dat de provincie komt paaien en bedreigen. Dus men trekt zijn plan maar. De normale gang van zaken is dat er een goed bod wordt gedaan maar dat is blijkbaar niet gedaan. Wenst GS succes met het maken van een inpassingplan en wijst erop dat indien men overgaat tot onteigening ook dit de verantwoordelijkheid van GS is.

Mevrouw Van de Vijver (VVD) wijst erop dat de twee moties unaniem door de raad zijn aangenomen. Vrijwillige grondverwerving is de basis voor alles. Als het op den duur op een andere wijze moet, het zij zo.

Hoopt dat GS gelijk heeft dat de grondverwerving nu los komt. Stelt voor dat er nog harder gestonken moet worden. GS mag dit beschouwen als een positief geluid.

De heer Gijssel (Gemeentebelangen) merkt op dat GS aangeeft Waterdunen niet uit handen van de gemeente te willen nemen wat aangeeft dat dit dus wel kan via de nieuwe Wro. Stel dat de raad niet akkoord gaat met Waterdunen kan de provincie het plan dan zelf oppakken?

De heer Baarends (Dorpsbelangen & Toerisme) stelt voor te kijken of het de provincie alsnog op vrijwillige basis lukt.

De heer Provoost wijst erop dat het ook een gezamenlijke oefening kan worden. De raad heeft indertijd voorgesteld plannen te maken voor een vernieuwingsslag. Het is niet onwaarschijnlijk dat vrijwilligheid vanzelf boven komt drijven als de provincie en gemeente zeggen dat het een goed plan is. Dan kan men onderhandelingen openen. We zitten hier om de bevolking vooruit te helpen. Het is een majeur plan en het zou jammer zijn als het niet mocht slagen. Haal alles uit de kast om vrijwillig te verwerven.

Mevrouw Flikweert (CDA) geeft aan toch geluiden te horen over onteigening. We houden vast aan vrijwilligheid en zijn tegen de zoutinlaat. Gedeputeerde Wiersma spreekt over een marktconform bod maar er is een belachelijk laag bod uitgebracht. Als de Stichting besluit tot verkopen is het hun goed recht maar dan moet er meer geboden worden.

De heer De Croock (CDA) vraagt wanneer de raad de recente nieuwste cijfers te zien krijgt.

De voorzitter wijst erop dat de raad vóór Waterdunen heeft gestemd onder voorwaarde van vrijwillige grondverwerving en onder voorwaarde van een oplossing voor de zoutproblematiek. GS legt nu verantwoording af over wat de afgelopen jaren is gedaan. Stelt voor om met deze nieuwe informatie nogmaals naar de moties te kijken.

De heer Van Waveren is het eens met de noodzaak van een goede samenwerking. In het proces voor een inpassingsplan is voldoende ruimte om de raad daarbij te betrekken. Het gaat over uw en ons grondgebied.

De heer Meijer (Helder Zeeuws) wijst erop dat de provincie de verantwoordelijkheid heeft en de kar moet trekken.

De heer Van Waveren wil wel graag van de kennis in Sluis gebruik maken. Dat is beter dan achteraf via een zienswijze. De provincie zal haar verantwoordelijkheid nemen.

Mevrouw Peijs wijst erop dat het gaat om de gemeente Sluis. U praat mee op het moment dat het kan. Als Waterdunen niet doorgaat dan gaan de tientallen miljoenen naar een ander project. Er moeten hier toch mensen zitten die uitkijken naar een nieuwe impuls. Wij nemen onze verantwoordelijkheid maar denk ook eens na over uw verantwoordelijkheid als gemeenteraad. Het alternatief voor Waterdunen, een grote dijk, maakt het gebied niet mooier. Denk er eens een week over na en laat dan uw besluit weten. We zitten wel met een tijdsdruk en het gebied heeft een impuls nodig voor toerisme en economie en bovendien grote voeten. De zwakke schakel wordt opgelost. Weeg het tegen elkaar af.

De heer Wiersma wijst erop dat GS hier niet zit om de gemeente te overrulen. We hebben hier een groot belang. We zullen een inpassingsplan moeten maken omdat we zoveel belang hebben. We gaan er vanuit dat de grondverwerving rond zal komen. Als Waterdunen in de realisatiefase komt dan wordt er geïnvesteerd door Molecaten en door de provincie. Als de exploitatie rond is dan wordt het voorgelegd aan de raad.

De heer Evers (Pvda) merkt op dat de moties inzake vrijwillige grondverwerving zijn vastgesteld met uitzondering van de primaire zeekering. Is verbaasd over het voorstel van mevrouw Peijs voor een week bedenktijd. Heeft dit niet nodig. Wenst de provincie veel succes.

De heer Provoost (VVD) stelt dat de verantwoordelijkheid bij PS komt te liggen maar wij moeten meehelpen. Hiervoor zijn in 2005 kaders vastgesteld. Als de provincie hier nadere invulling aan wil geven dan moeten wij dit ondersteunen.

De heer De Croock (CDA) merkt op dat men zegt dat er nieuwe cijfers zijn waar de economische haalbaarheid op gerealiseerd is. Wachten we nu op een exploitatieopzet?

De heer Wiersma geeft aan dat de rijksbijdrage vaststaat. De bijdrage van Molecaten en Stichting Het Zeeuwse Landschap staan zo goed als vast. De financiële zekerheden zijn aanzienlijk groter dan de onzekerheden. Het gaat om een project van € 200 miljoen waarvoor een MKBA is gemaakt.

De heer Basting (Gemeentebelangen) merkt op dat er kansen en bedreigingen zijn. Het gaat om de vitaliteit van de streek. Hier zijn er kansen om werkgelegenheid te scheppen en er zijn gelden beschikbaar. We moeten de kansen gewoon grijpen.

De heer Wielakker (PvdA) stelt dat de verhoudingen binnen de raad niet veranderd zijn. Er is een ruime meerderheid van de raad voor Waterdunen en dus voor een inpassingsplan. Wel dient vrijwilligheid overeind te blijven.

De heer Van Waveren licht toe dat PS de raad officieel zullen horen voor het voeren van de procedure van het inpassingsplan. Dan is een formele uitspraak van de raad nodig. Op het moment dat het besluit tot een inpassingsplan wordt genomen dan valt dit onder de verantwoordelijkheid van PS. We kunnen niet samen een besluit nemen maar er wordt zeer gehecht aan goede contacten.

De voorzitter concludeert dat GS, gezien de uitlatingen, haar signaal gehad heeft. Alle argumenten zijn over tafel gegaan. We nemen kennis van het uitgesproken voornemen tot het maken van een inpassingsplan. We nemen kennis van het feit dat de raad niet op de moties terug wil komen. Gemeente en provincie werken op vele fronten voortreffelijk samen. Hij hoopt dat ieder zijn verantwoordelijkheden neemt en op coöperatief samenwerken. We zullen onze inbreng later in de procedure zorgvuldig voorbereiden. Hij bedankt het college van GS en de raadsleden voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Bijlage 2. Brief aan gemeenteraad van Sluis in kader van het horen ex art. 3.26 Wro

Betreft : inpassingsplan Waterdunen
Bijlage: globale planbegrenzing

Geachte leden van de gemeenteraad van Sluis,

In onze vergadering van 14 november j.l. hebben wij het voornemen uitgesproken voor het project Waterdunen een inpassingsplan te maken. De volgende overwegingen liggen daaraan ten grondslag:

- Waterdunen is voor provinciale doelstellingen op gebied van kustversterking, recreatie, leefbaarheid en natuur (waaronder ook een mogelijke NPW-titel voor Waterdunen) een uitermate belangrijk project. Deze doelstellingen zijn expliciet neergelegd in het Omgevingsplan 2006-2012 en in het gebiedsplan Natuurlijk Vitaal. Het project gaat het gemeentelijk belang te boven.
- De provincie geeft de opdracht voor grondverwerving en draagt daardoor van de publieke partijen de meeste financiële risico's. De provincie dient derhalve ook de beschikking te hebben over middelen (zeggenschap in planologische procedure, instrumenten voor grondverwerving), waarmee die risico's beperkt kunnen worden.
- De Wro biedt de provincie instrumenten om provinciale projecten te realiseren. Bedoeling is dat deze instrumenten ook daadwerkelijk benut gaan worden, om de voor de provincie van groot belang geachte doelen te kunnen realiseren.

Al eerder, in de bijeenkomst van 22 september j.l., heeft het college van Gedeputeerde Staten u over achtergronden en doel van dit besluit geïnformeerd.

Onder verwijzing naar art. 3.26, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening willen wij u in de gelegenheid stellen uw reactie te geven op ons voornemen een inpassingsplan voor Waterdunen te maken. Wij verzoeken u uw reactie uiterlijk vóór 1 februari 2009 toe te zenden aan Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg. Gedeputeerde Staten zullen uw reactie ter kennis brengen van onze staten en betrekken bij de verdere voorbereiding van het inpassingsplan.

Op bijgevoegd kaartje is de planbegrenzing globaal aangegeven. Uw reactie en andere reacties in het kader van het vooroverleg kunnen aanleiding geven tot aanpassing van de begrenzing. De definitieve begrenzing zal in het ontwerp inpassingsplan worden neergelegd.

Consequenties van het voornemen een inpassingsplan vast te stellen zijn in de eerste plaats dat de bevoegdheden van het college van Burgemeester en Wethouders en gemeenteraad met betrekking tot het voorbereiden en vaststellen van het plan over gaan naar respectievelijk Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten. De procedure blijft voor het overige ongewijzigd. Ook voor burgers verandert er feitelijk niets, behalve dat zij inspraakreacties en zienswijzen aan de provincie in plaats van aan de gemeente moeten richten. In de Wro is voorts geregeld, dat Provinciale Staten bij het vaststellingsbesluit kunnen bepalen, dat ten aanzien van de bevoegdheden met betrekking tot bouwvergunningen, aanlegvergunningen, afwijkingen, etc. Gedeputeerde Staten in de plaats treden van B&W. Vooralsnog stellen wij ons voor terughoudend om te gaan met een dergelijke overdracht van bevoegdheden. De noodzaak en de wenselijkheid daartoe zullen bij de verdere planuitwerking en uitvoeringsvoorbereiding nader bekeken worden. Wij zullen daarbij uiteraard ook rekening houden met uw reactie op dit punt.

Gedeputeerde Staten zijn belast met de voorbereiding van het inpassingsplan. Zij zullen hierover nader met u overleggen in het kader van het vooroverleg ten behoeve van het voorontwerp inpassingsplan. Wij vertrouwen op een constructieve samenwerking, waardoor het inpassingsplan adequaat afgestemd kan worden op de andere (bestemmings)plannen van de gemeente Sluis en het gemeentelijke beleid.

In de vervolprocedure bestaat voor uw gemeente uiteraard ook de wettelijke mogelijkheid van het indienen van zienswijzen en beroep. Ons streven is er echter op gericht door samenwerking en goed overleg tussen provincie en gemeente zienswijzen en beroepen vanuit uw gemeente te voorkomen.

Wij hopen ook van harte, dat de gemeente Sluis partner blijft in het project Waterdunen en als zodanig ook deel blijft uitmaken van project- en stuurgroep van Waterdunen.

Hoogachtend,

Provinciale Staten

Bijlage 3. Globale planbegrenzing

