

# Landschapsuitvoeringsplan voor de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



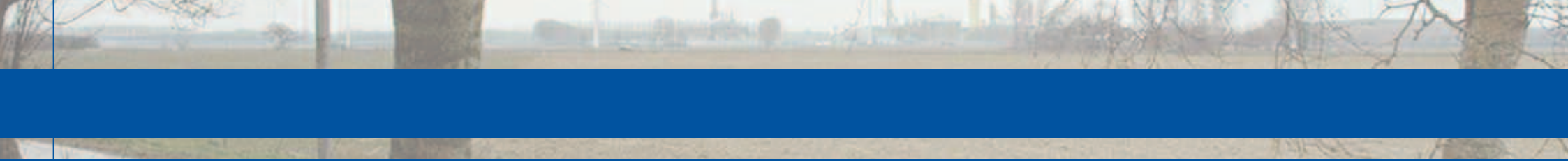
# Landschapsuitvoeringsplan voor de Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

Omslag: zicht op industrie.



Provincie Zeeland



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

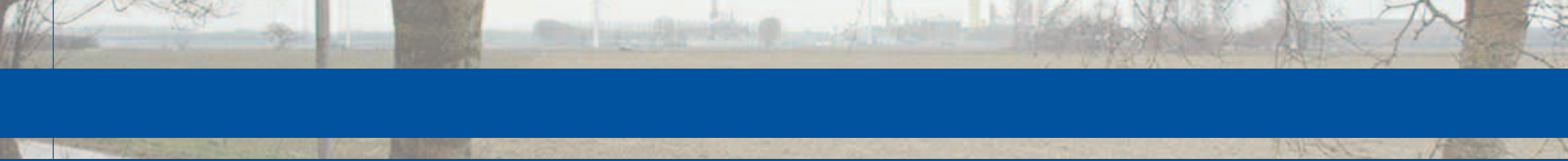


# Inhoudsopgave

## Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

<b>1. Inleiding</b>	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Opgave	5
1.3 Deel en resultaat	5
1.4 Proces	5
1.5 Leeswijzer	
<b>2. Plangebied</b>	7
2.1 Begrenzing	7
2.2 Ruimtelijke plannen	7
2.3 Provinciaal beleid	9
<b>3. Analyse</b>	11
3.1 Gebiedsanalyse	11
3.2 Probleem analyse	11
<b>4. Advies</b>	15
4.1 Visie op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit	15
4.2 Streefbeelden	15
4.3 Uitvoering	23
<b>5. Aanbeveling en vervolgstappen</b>	27
5.1 Inbedding en uitvoering landschapsuitvoeringsplan	27
5.2 Prioritering	27
5.3 Vervolg richting uitvoering	27
5.4 Deltaitwerking streefbeelden en uitvoeringsorganisatie	28





Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



# 1. Inleiding

## Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

### 1.1 Aanleiding

De gemeente Terneuzen (circa 32.000 ha) kenmerkt zich door een sterke economische bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid bepaalt voor een groot deel de aanwezigheid en beleving van landschap en natuur in de gemeente. Er zijn diverse nieuwe, groot-schalige ruimtelijke economische en infrastructuurontwikkelingen gaande (300-400 ha) en kleinschaligere ontwikkelingen van natuur en landschap.

Met het project Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone wordt onder meer gestreefd naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en het daarmee vergroten van de leefbaarheid. Van belang is om daarbij daadkracht naar de bewoners van het buitengebied te tonen door de aanleg van groen, waar mogelijk op korte termijn. Daarom zijn de gemeente Terneuzen en de provincie Zeeland in het kader van het project Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone gestart met het landschapsuitvoeringsplan Terneuzen. De Stuurgroep Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone heeft het Kwaliteitsteam Zeeland gevraagd hiervoor een advies uit te

brenge. DLG is gevraagd hiervoor ondersteuning te leveren. Het Kwaliteits-team heeft het advies uitgewerkt in een landschapsuitvoeringsplan met streefbeeld voor drie verschillende deelgebieden en een overzicht aan projecten die naar uitvoering kunnen overgaan.

### 1.2 Probleem en opgave

Een probleem in het gebied van de Kanaalzone is de impact van de omvangrijke haven en industriële ontwikkelingen en de schaalvergroting die dat in het gebied veroorzaakt. Bovendien bestaat er een sterke behoefte om de leefbaarheid van het gebied te vergroten. Dit landschapsuitvoeringsplan doet voorstellen om aan deze opgaven tegemoet te komen.

### 1.3 Doel en resultaat

Doel van het landschapsuitvoeringsplan is enerzijds bouwstenen aan leveren voor de gebiedsvisie voor wat betreft het versterken van de kwaliteit van landschap en natuur en

de samenhang tussen rode en groene plannen en anderzijds het leveren van concrete projecten die hieraan invulling geven. Een deel van de projecten moet al snel richting uitvoering kunnen gaan.

Het resultaat van het landschapsuitvoeringsplan bestaat uit een streefbeeld van de groene contramal in samenhang met de huidige en toekomstige gebieden van haven, industrie en glastuinbouw en een programma van uitvoering. Het streefbeeld voor de contramal geeft structuur, karakter en sturing aan de toekomstige inrichting van het gebied. Het streefbeeld is daarvoor op hoofdlijnen uitgewerkt. Het uitvoeringsprogramma bestaat uit een overzicht van projecten die een concrete invulling moeten geven aan de streefbeelden. Het programma anticipeert daarbij op lopende en reguliere projecten en nieuwe (te verwachten) ontwikkelingen. Het advies bevat ook een globale indicatie van kosten en mogelijkheden voor financiering.

### 1.4 Proces

Het advies is opgezet in drie stappen. De

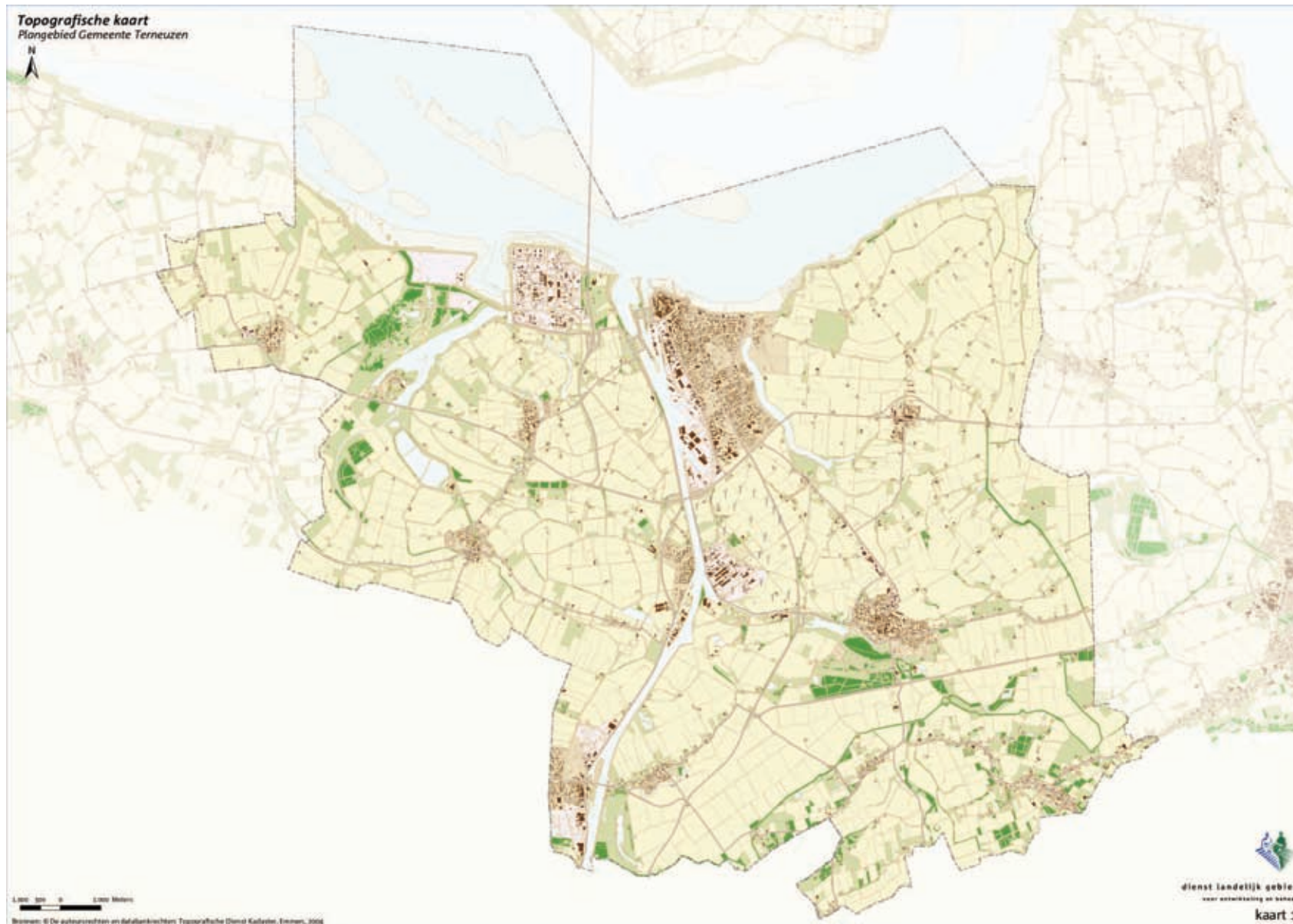
eerste stap bestaat uit het analyseren van bestaande ruimtelijke plannen binnen het totale grondgebied van de gemeente Terneuzen. De tweede stap is het uitwerken van de analyseresultaten, formuleren van uitgangspunten en opstellen van de streefbeeldkaarten. De derde stap omvat het opstellen van het landschapsuitvoeringsplan en de streefbeeldkaarten, aangevuld met sfeerbeelden, een toelichting en een opzet voor realisatie.

### 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het plangebied en de ruimtelijke plannen. Hoofdstuk 3 analyseert het gebied en het probleem in het gebied. Het advies in hoofdstuk 4 bestaat uit een overkoepelende visie, uitgewerkt in een streefbeeld voor drie afzonderlijke gebieden en vervolgens is toegewerkt naar de aanpak voor de uitvoering. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de vervolgstappen.



## Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



Topografische kaart van het plangebied.



## 2. Plangebied

### Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

#### 2.1 Begrenzing

Het plangebied is het totale grondgebied van de gemeente Terneuzen. De gemeente Terneuzen beslaat het middengedeelte van Zeeuws-Vlaanderen. Het gebied wordt ten noorden begrensd door de Westerschelde. De zuidelijke begrenzing is de grens met België. Ten westen van de gemeente Terneuzen ligt de gemeente Sluis, ten oosten de gemeente Hulst. Dwars door de gemeente loopt van noord naar zuid het Kanaal van Terneuzen naar Gent.

Het landschap in het plangebied kenmerkt zich door open agrarisch polderlandschap met krekensels en dijken afgewisseld met kleinschaliger landschap. De ruimtelijke structuren van dijken zijn vaak beplant met bomen (populieren) en in het open bouwland zijn de erven van de boerderijen meestal beplant. Een belangrijk deel van deze dijken wordt gevormd door de Staats-Spaanse Linies die dateren uit 'De opstand' of de 80-jarige oorlog. Deze structuren liggen op landschappelijke overgangen van krekensels en kleipolders naar de dekzandgebieden in het zuiden waar ook de landsgrens tussen Nederland en België ligt. Geheel in het westen van de gemeente ligt het Braakmangebied met restanten van voormalige zeearm en open natuurterreinen en bos.

Naast het stedelijk gebied Terneuzen liggen er een aantal kleine kernen. Infrastructuur, zoals de tunnelentree, de N62, de Tractaatweg en spoorlijnen doorkruisen het landschap. Langs het kanaal is de meeste industriële en havengebonden bedrijvigheid geconcentreerd en staan windmolens. Ook bij Sluiskil ligt industrie en ten westen van het kanaal tegen de Westerschelde ligt het bedrijf Dow.

#### 2.2 Ruimtelijke plannen

In het gebied zijn veel infrastructurele ontwikkelingen: kanaalkruising Sluiskil, verbreding van de Tractaatweg en N61. Daarnaast zijn er uitbreidingen van stedelijk gebied en bedrijvigheid: ten zuiden van Terneuzen de skihal, kassenbouw, windturbines, industrie en havengebonden bedrijven. Door deze uitbreidingen is de kwaliteit van het landelijk gebied en de woonomgeving van de kleinere kernen in dit open landschap de laatste decennia afgenomen. De horizon wordt op veel plaatsen bepaald door fabrieken, windturbines en wegen met intensief (vracht)-verkeer. In de toekomst neemt dit effect van beïnvloeding van de horizon in dit open polderlandschap nog toe door geplande uitbreiding van deze bedrijven en geplande kassenbouw. Ten behoeve van dit project zijn alle plannen

voor de gemeente Terneuzen met een duidelijke landschappelijke impact geïnventariseerd. Deze plannen betreffen zowel bestuurlijk als financieel geaccordeerde plannen, als plannen die nog geen formele status hebben. In een aantal plannen zijn onderdelen vastgesteld en is ook een bredere ambitie neergelegd zonder officiële status.

#### Vastgestelde plannen

De vastgestelde plannen (plannen die doorgaan) zijn:

- Kanaalkruising Sluiskil: Landschapsplan ten behoeve van Ontwerp Tracébesluit. De landschappelijke inpassing is in het westelijk deel open en landelijk en in het oostelijk deel gericht op stad, bewoning en bedrijven.
- Verbreding (N62) Tractaatweg: De landschappelijke inpassing van de weg wordt gekarakteriseerd door plaatselijk een brede open middenberm en een open relatie met aangrenzende open polders.
- Glastuinbouw Kanaalzone: Dit plan bevat de ecologische inpassing van de glastuinbouw. Daarnaast is een ruimtelijke afscherming ten opzichte van Westdorpe, de open polder en het ganzengebied wenselijk.
- Nieuwe natuur Passluis (Westdorpe): In dit plan wordt een natuurstreefbeeld voor

het gebied omschreven, een nieuwe bestemming die hoofdzakelijk een open karakter krijgt.

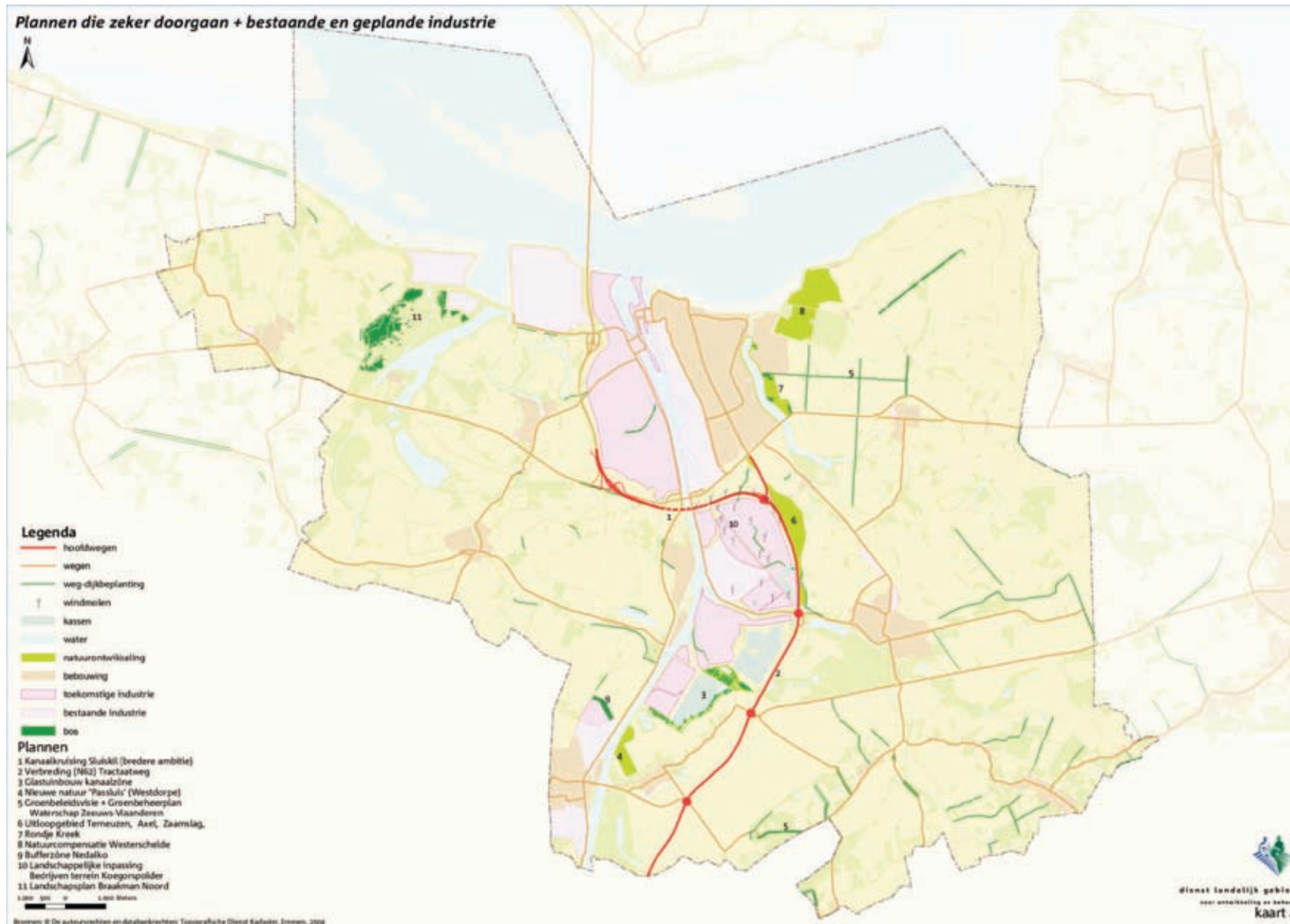
- Groenbeleidsvisie en Groenbeheerplan Waterschap Zeeuws-Vlaanderen: De landschappelijke uitwerking betreft wegen en dijkbeplantingen die de landschappelijke structuren in het open polderland accentueren.
- Uitloopgebied Terneuzen-Axel-Zaamslag: Het Natuur- en Landschapsplan Terneuzen is een visie met een detailuitwerking van het centrale deel, het uitloopgebied Terneuzen-Axel-Zaamslag.
- Rondje Kreek: Het Rondje Kreek is een wandel- en fietsroute die de bewoners de gelegenheid geeft een rondje te maken rond de Otheense Kreek.
- Natuurcompensatie Westerschelde: Deze natuurontwikkelingsprojecten zijn ter compensatie van de verdieping van de Westerschelde.
- Landschappelijke inpassing bedrijventerrein Koegorspolder: Plan voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.
- Landschapsplan Braakman Noord: Bos- en natuurontwikkelingsplan van het Braakmangebied.





## Plangebied

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de kanaalzone



Vasgestelde plannen en geplande industrie.

### Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

#### Aanvullende wensen en plannen

De wensen (nog niet vastgestelde plannen, plannen zonder financiering) van gemeente, provincie en bewoners zijn:

- Staats-Spaanse Lijnen: Dit is een onderzoek en ontwerp voor de valorisering van de lijnes. Naast visie geeft het plan ook voorbeeldprojecten. Daarnaast is er nog een afstudeerrapport over een deel van de linie.
- Verbreding N61 Schoondijke-Terneuzen, Inrichtingsplan natuurcompensatie N61: Ten behoeve van het Ontwerp Tracébesluit is een inrichtingsplan gemaakt met de natuurcompensatie.
- Bufferzone Nedalko; Dit plan gaat over de landschappelijke inpassing en buffer bij de ontwikkeling van industrie.
- Groene lijnen, gezonde lucht (Koegorspolder): Deze brochure is een leidraad voor de invloed van lijnvormige landschapselementen op de luchtkwaliteit.
- Natuur- en landschapsplan Zuidrand Terneuzen: Het Natuur- en Landschapsplan is een visie met aanbeveling voor uitwerking van het centrale deel. Dit plan heeft een brede ambitie voor hele plangebied met als belangrijkste uitgangspunten schaalverkleining op de overgang van open landbouwpolders en industrie.
- Vensters op Zeeland: Dit is een routeontwerp voor de N62 wat als middel dient om partijen die betrokken zijn bij ontwikkelingen langs de weg bewust te maken van het beeld van Zeeland vanaf de weg.
- Kanaalkruising Sluiskil (bredere ambitie): Dit is een Landschapsplan ten behoeve van Ontwerp Tracébesluit. De landschappelijke inpassing is in het westelijk deel open en landelijk, in het oostelijk deel gericht op stad, bewoning en bedrijven. Bredere ambitie voor de omgeving is om het stedelijke knooppunt bij Terneuzen uit te werken in een Masterplan.
- Koegorspolder: Dit is een visie en plan voor de stedelijke randzone en recyclingzone, windmolenpark in de Koegorspolder. De landschappelijke inpassing is openheid naar de Tractaatweg en intern een groenstructuur.
- Westelijke kanaaloevers en zeesluis: Visie voor de aanleg van een nieuwe zeesluis en omgeving hiervan.
- Gemeentelijke structuurvisie Terneuzen, nieuwe kaart van Nederland
- Een (re)creatief plan voor Westdorpe: Dit

is een burgerinitiatief, waarin wordt voorgesteld om twee nieuwe Zeeuwse dijken met beplanting aan te brengen om kas- sen en licht af te schermen en de Tractaatweg aan het oog te onttrekken.

- Structuurvisie ontwikkeling van het Braakmangebied: Dit is een burgerinitiatief met als essentie het afschermen van de industrie en tunnelweg (visueel en geluid). Daarnaast is er de wens naar wandelpaden in het krekengebied en de ontwikkeling van bospercelen.

#### 2.3 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen, milieu en waterhuishouding staat in het Omgevingsplan Zeeland. Het beleid in het omgevingsplan richt zich op een duurzame ontwikkeling van de provincie. Een ontwikkeling waarbij het versterken van de economische en sociaal-culturele dynamiek hand in hand gaat met het versterken van de Zeeuwse omgevingskwaliteiten. De omgevingskwaliteiten worden in het omgevingsplan op het provinciale schaalniveau expliciet beschre-

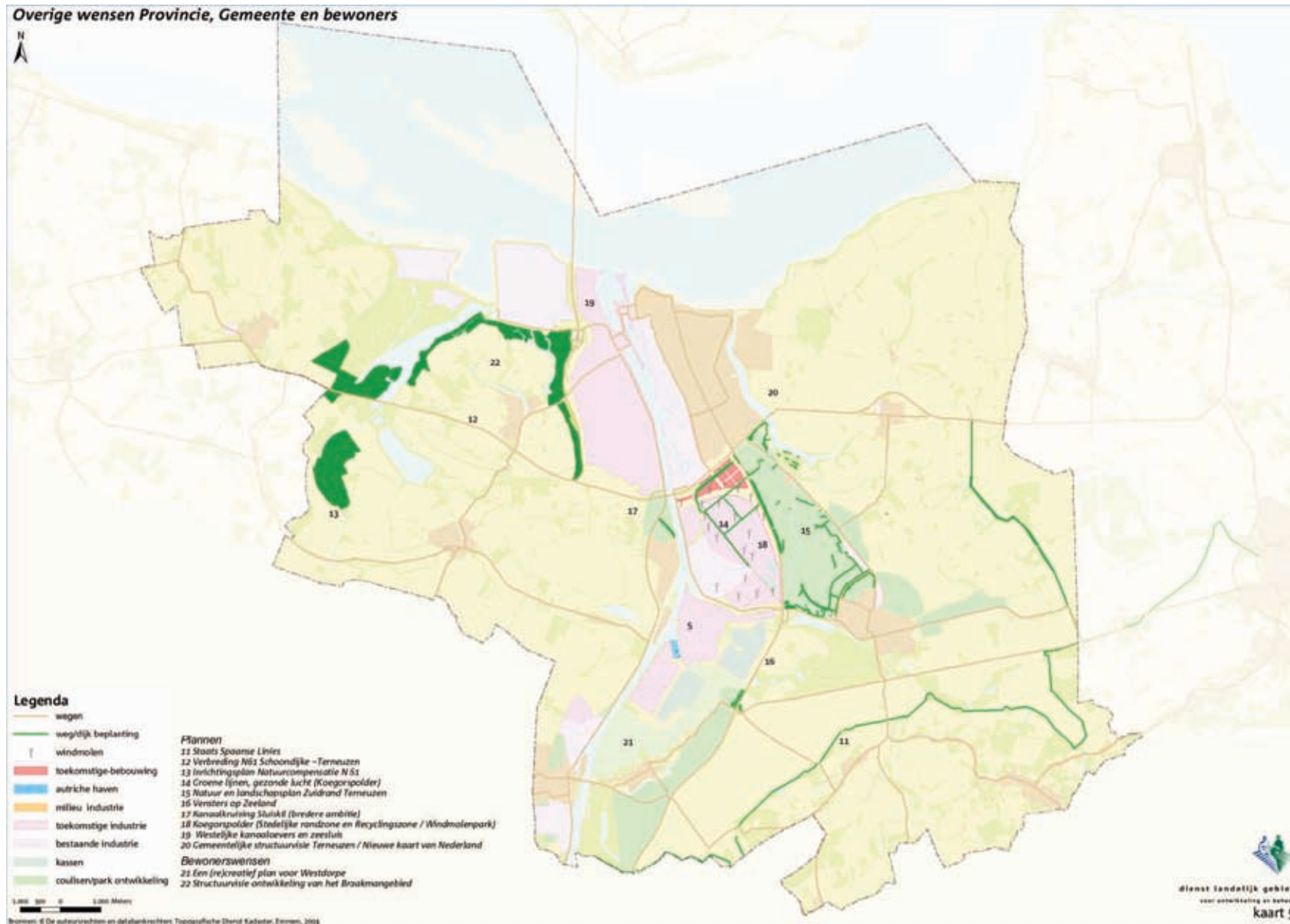
ven: de milieukwaliteiten (stilte, duisternis, luchtkwaliteit, veiligheid), beeldkwaliteit en landschap, ecologische kwaliteiten, cultuurhistorie, waterkwaliteit, kwaliteiten van de deltawateren. Het behoud en versterken van deze kwaliteiten als de unique selling points van de provincie vormt één van de kernpunten van het omgevingsbeleid.

De beleidsmatige doorvertaling van dit uitgangspunt in het omgevingsbeleid heeft er toe geleid dat er enerzijds meer ruimte voor ontwikkeling wordt geboden, maar dat aan deze extra ontwikkelruimte ook aanvullende voorwaarden worden gesteld om het gewenste duurzame karakter van de ontwikkeling daadwerkelijk te realiseren.

Hierdoor wordt een aantasting van de omgevingskwaliteit voorkomen, zodat de groei van het economisch kapitaal niet wordt afgewenteld op het ecologisch kapitaal.



## Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



Overige wens provincie, gemeente, bewoners.



# 3. Analyse

## Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

### 3.1 Gebiedsanalyse

Het gebied is opgebouwd uit de volgende structuren en bouwstenen:

#### Polders en dijken

De huidige landschappelijke hoofdstructuur is ontstaan op de grens van dekzand in het zuidelijk deel tegen de Belgische grens en polders met dijken en kreekpatronen in het noordelijk deel.

Deze polders zijn in verschillende opeenvolgende stadia ontstaan. De oudere polders liggen lager en de jongere polders zijn hoger opgeslibd. De polders zijn omkaderde functionele ruimten, die verschillen in maat en verkavelingspatroon. Momenteel liggen de polders met een overwegend landbouwkundige bestemming omgeven door dijken die vaak zijn beplant met bomen. In de polders liggen erven van de boerderijen met beplanting.

#### Vestingen en linies

Tijdens de 80-jarige oorlog (de Opstand) zijn verschillende vestingplaatsen zoals Terneuzen, Axel Philippine, Sas van Gent en Hulst met wallen versterkt en zijn er dijken als basis voor de verdedigingslinies gebruikt. Op strategische plaatsen werden ook forten aangelegd. Dit totale systeem wordt aangeduid als Staats-Spaanse Linies.

De dijken en wallen zijn momenteel op sommige plaatsen nog duidelijk herkenbaar en op andere plaatsen minder herkenbaar of verdwenen. Deze verdedigingsdijken waren tevens de dijken die op de grens van open zeearmen en de vroegere polders lagen. De (binnen)dijken vormen de kaders van de polders.

#### Kreken

De voormalige zeearmen zijn bedijkt, waardoor de effecten van de natuurlijke werking van de zee met eb en vloed is ingekaderd. Plaatselijk liggen er nog kreekrestanten zoals de Axelse en de Otheense kreek. Deze kreken vormen een grillig patroon in de open ruimten. Zij vormen de kern van het ecologisch netwerk en bestaan uit open water rietoevers en boomgroepen op aangrenzend grasland.

#### Kanalen

De kanalen, het Kanaal van Terneuzen naar Gent en het Zijkanaal naar Hulst, hebben een culturele blauwe structuur die functioneel is en een strak rigide beeld toont. Aan weerszijden van de kanalen vindt veel bedrijvigheid plaats.

#### Stedelijk netwerk

De stedelijke bebouwing wordt gevormd door grotere plaatsen zoals Terneuzen,

Axel en Sas van Gent. Verder zijn er de dorpen Sluiskil, Philippine, Westdorpe, Hoek, Biervliet en Zaamslag en buurtschappen Schapenbout, Margrette en Spui. De geplande uitbreidingen voor industrie, bedrijven en kassen versterken de stedelijke zone.

#### Infrastructuur en recreatienetwerk

Het plangebied wordt ontsloten door de Westerscheldetunnel en door andere rijkswegen. Aansluitend hierop is een hiërarchisch wegennetwerk voor de grote en kleinere woonkernen, industrie, bedrijven en de afzonderlijke erven van de boerderijen. Ook voor de recreatie is een netwerk van fietsroutes, wandelroutes, kanoroutes en ruiterspaden. Verder zijn er recreatieve voorzieningen zoals minicampings en maneges. Voor recreanten zijn de linedijken, polders en kreken interessant. De kanalen en hoofdwegen worden voor de recreatie als barrières ervaren.

#### Kwaliteitsbeeld

Een sterk punt van dit gebied is de historische laag van (linie)dijken, polders en kreken. Daarnaast is een sterk punt dat er relatief veel openheid is. Kansen in het gebied liggen in het robuuster maken van de ecologische hoofdstructuur en natte as en een verzachting van grootschalige ont-

wikkelingen door middel van kleinschalige coulissen.

### 3.2 Probleemanalyse

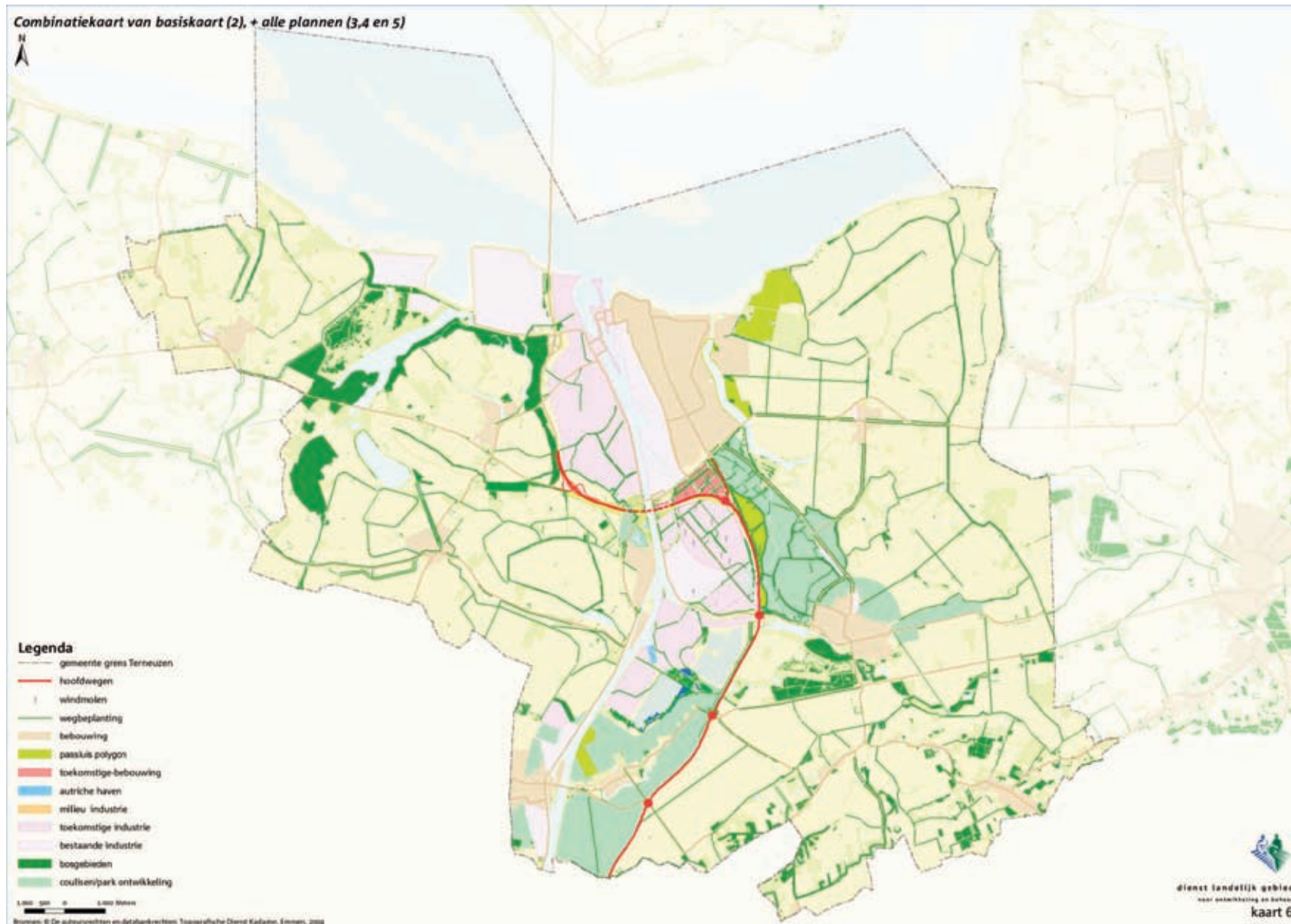
Een belangrijk probleem in het gebied van de Kanaalzone is de impact van de omvangrijke haven- en industriële ontwikkelingen en de schaalvergroting die dat in het gebied veroorzaakt. Daarbij zijn de ontwikkelingen ook onvoldoende ingepast in het omliggende landschap. Bovendien bestaat bij de bevolking weerstand tegen de grootschalige ontwikkelingen en is er een sterke behoefte om de leefbaarheid van het gebied te vergroten. Het afschermen van de industrie en het uitbreiden van de recreatieve mogelijkheden speelt daarin een grote rol. Verder worden ruimtelijke problemen veelal individueel bekeken, waardoor er geen integrale aanpak is en de samenhang tussen industrie en landschap ontbreekt.

#### Betrokkenheid burgers

Er zijn veel initiatieven en ruimtelijke plannen in het gebied. Ook is er veel initiatief en betrokkenheid van burgers, gezien de plannen en wensen die ze kenbaar hebben gemaakt. In enkele gevallen zijn plannen van burgers op het eerste gezicht strijdig met andere plannen. Maar zijn de achterlig-



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



Combinatiekaart van topografie, vastgestelde plannen, geplande industrie en overige wensen.

### Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

gende ideeën in essentie overgenomen en wel inpasbaar in het landschapsuitvoeringsplan. Afgelopen jaren zijn bij burgers veel verwachtingen gewekt over de landschappelijke invulling van het gebied. Daadkracht van de overheid in de vorm van concrete resultaten is dan nu ook gewenst.

#### **Afstemming en samenhang plannen**

Door overheden en burgers wordt een flinke claim voor groene ruimte geëist, maar

de status van de (groene) plannen is vaak onzeker. De totaalkaart van ruimtelijke plannen geeft aan welke vastgestelde plannen en wensen van overheden en burgers er op dit moment spelen. De samenhang tussen plannen ontbreekt vaak. Door een integraal streefbeeld te ontwerpen, wordt het karakter van ontwikkelingen en de samenhang tussen rode en groene ontwikkelingen vastgelegd. Het landschapsuitvoeringsplan moet dan echter wel een status

krijgen om duidelijk richting te kunnen geven. Afstemming met andere gemeentes en België over dit onderwerp is momenteel nog niet verder uitgewerkt.

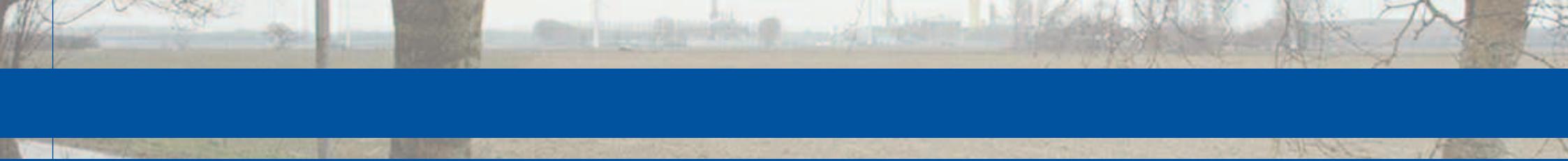
#### **Uitvoeringsmechanisme**

Indien het landschapsuitvoeringsplan tot uitvoering komt, is een centrale uitvoeringsorganisatie nodig die hiervoor verantwoordelijk is. Op dit moment ontbreekt dit nog en is er geen organisatie die het totaal-

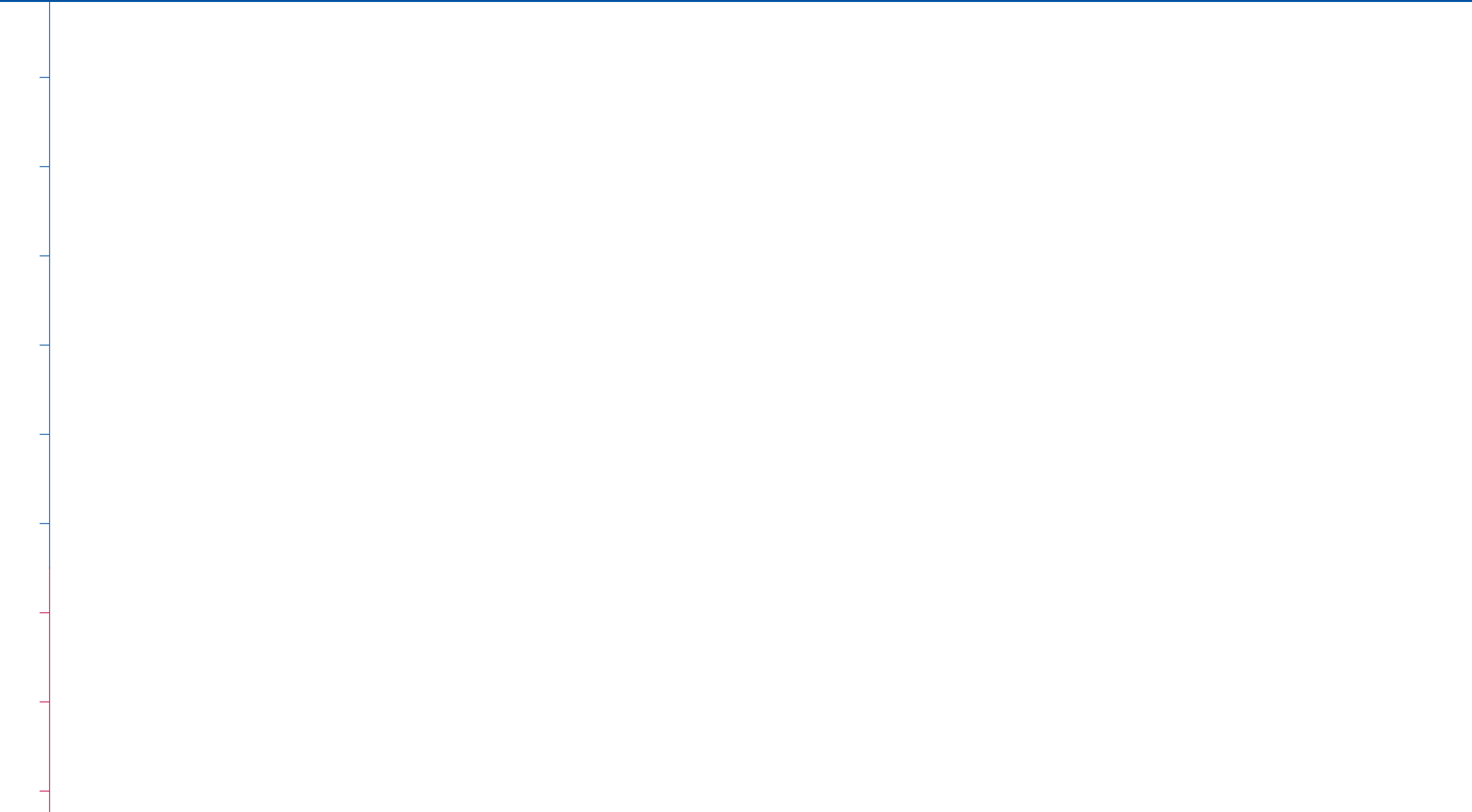
overzicht heeft. Een link met de Stuurgroep Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone is daarbij voor de hand liggend. Een belangrijke rol van deze uitvoeringsorganisatie is de afstemming met industriële ontwikkelingen over de gewenste ontwikkelingsrichting, voorfinanciering en verevening (rood voor groen). Het is belangrijk om deze afstemming in een vroeg stadium te doen, vanwege de snelheid waarmee industriële ontwikkelingen soms plaatsvinden.







Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



# 4. Advies

## Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

### 4.1 Visie op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit

De essentie van het advies is het voorstel om een groene contramal te ontwikkelen in samenhang met de huidige en toekomstige gebieden van haven, industrie en glastuinbouw. Met het ontwikkelen van een contramal kan structuur, karakter en sturing worden gegeven aan de toekomstige inrichting van het gebied. Dit met het oog op de benodigde ruimtelijke kwaliteit en aandacht voor leefbaarheid in het gebied. Het advies is uitgewerkt in een visie met streefbeelden voor drie verschillende deelgebieden en een programma van uitvoering.

#### Actief sturen op ruimtelijke kwaliteit

De visie gaat uit van het actief sturen op ruimtelijke kwaliteit. Veranderingen zijn onvermijdelijk en noodzakelijk om het gebied levend te houden, maar daarbij moet actief gestuurd worden sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingen moeten zo gestuurd worden dat ze de kwaliteit van het landschap niet aantasten, maar versterken. Dat geldt ook voor dorpsuitbreidingen en nieuwe industrie.

#### Integrale aanpak

Het bestaande landschap met de waardevolle kwaliteiten is het uitgangspunt voor

nieuwe ontwikkelingen. Cultuurhistorie is daarbij de inspiratiebron. Het landschapsuitvoeringsplan gaat uit van een geïntegreerde benadering van het landschap. In het gebied Terneuzen hangen alle onderdelen en aspecten van het landschap met elkaar samen (zowel rode als groene). Dat vraagt telkens om een integrale afweging, waarbij de ene sector niet mag domineren over de andere. Daarbij is afstemming tussen functies van groot belang.

#### Ontwikkelingsrichting industrie

De visie gaat ook uit van het op voorhand invulling geven van de haven- en industriële ontwikkeling door in de streefbeelden in te gaan op de concrete locaties daarvoor en de landschappelijke vormgeving van die locaties. Hierdoor ontstaat meer balans en samenhang tussen de rode en de groene ontwikkelingen.

#### Aandacht voor lasnaden in het landschap

Vooraf in de overgangsgebieden of 'lasnaden' in het landschap wordt de ruimtelijke kwaliteit vaak bedreigd.

De kwaliteit van de directe woonomgeving wordt bepaald door elementen die een menselijke maat hebben. Infrastructuur, industrie en bedrijven missen deze menselijke maat vaak. Zeker als het om grotere eenheden gaat. Om de overgang tussen de

grootschalige elementen en de gebieden met menselijke maat te combineren, worden ruimtelijke maatregelen voorgesteld om het landschap in de toekomst aantrekkelijk te houden.

#### Versterken kleinschaligheid

Een hierop aanvullend voorstel is om de kleinschaligheid te versterken van de bestaande ruimtelijke structuur in het buffergebied. Dit geeft ook duidelijk vorm aan een contramal ten opzichte van de toename van bedrijven, woningbouw, windmolens en infrastructuur. Door deze vormgeving ontstaat een contramal met een ruimtelijke indeling tussen de openheid van de polders en de toename van industrie en infrastructuur in de Kanaalzone. Belangrijk is ook dat voor de bewoners de landelijke sfeer in het buffergebied gehandhaafd blijft. Hierbij wordt gestreefd om de nieuwe elementen van industrie, bedrijven, windturbines, infrastructuur en kassen landschappelijk zo in te passen dat deze elementen niet steeds en overal in volle omvang zichtbaar zijn. Het streven is niet om de industrie volledig af te schermen, maar wel om het minder opvallend te laten zijn en minder beleefbaar op afstand.

#### Toegangspoorten Terneuzen

Het gebied heeft een aantal entrees: vanuit

België, bij de Westerscheldetunnel en bij de stad.

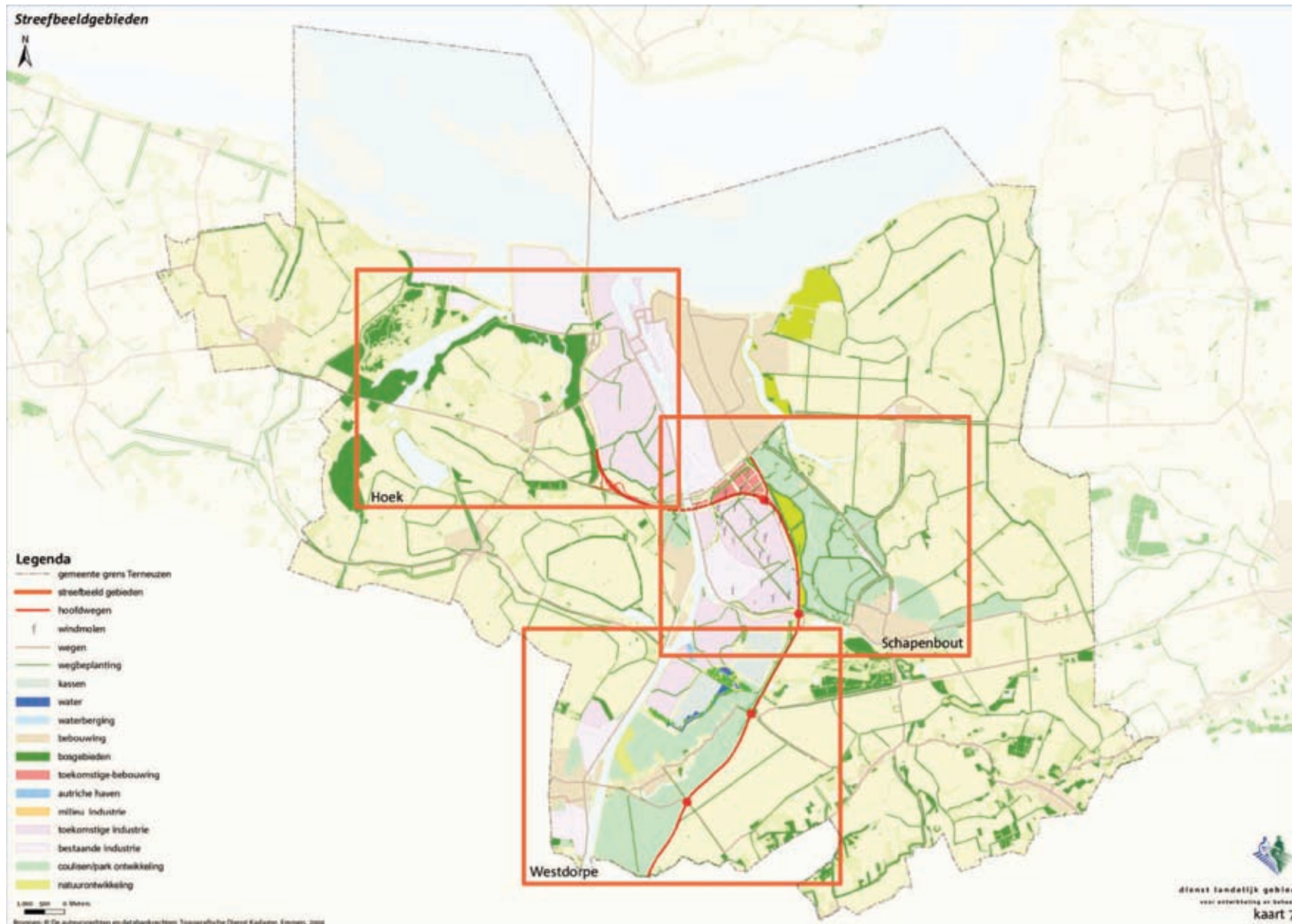
Deze toegangspoorten zijn het visitekaartje van Terneuzen en Zeeuws-Vlaanderen. Het is dus van belang om deze, voor wat betreft de landschappelijke invulling, kwalitatief hoogwaardig uit te werken.

### 4.2 Streefbeelden

Er zijn drie streefbeelden opgesteld, waarop de essentie van de beoogde landschappelijke ontwikkeling is gevisualiseerd. Voor het uitwerken van de streefbeelden is uitgegaan van bovenstaande visie. Er is ook gekeken of de plannen zo kunnen worden uitgewerkt dat de landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid voor de bewoners van de woonplaats worden verbeterd. Het voorstel is om de ruimtelijke kwaliteit van open polders te handhaven. Dit door in een brede zone tussen industrie en het waardevolle open gebied, 'coulissen' en enkele kleine bosvakken aan te brengen. Daardoor wordt de ruimtelijke maat en schaal van het gebied verkleind. Deze ruimtelijke verandering wordt gekoppeld aan nieuwe structuren voor natuur en recreatie waarin ook versterking van de huidige kwaliteit wordt nagestreefd.



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



Overzicht streefbeeldgebieden.



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

Voor de deelgebieden Westdorpe, Schapenbout en Hoek zijn streefbeelden uitgewerkt. Deze worden ondersteund met sfeerbeelden en hieronder toegelicht.

**Westdorpe**

Het streefbeeld voor Westdorpe kenmerkt zich door: industrie en glastuinbouwgebied, inpassing dorpsbebouwing, coulissen en schaalverkleining, parkachtig natuurlijk landschap, EHS, natuurvriendelijke oevers en open landbouwgebied.

Om Westdorpe aan de noordwestzijde af te schermen van de glastuinbouw en industrie (visueel en licht) wordt extra beplanting voorgesteld dicht op het glastuinbouwgebied. Deze beplanting wordt gecombineerd met waterverbindingen die voor een betere ontwatering en hogere natuurwaarden (water met natuurvriendelijke oevers) zijn gepland. Voor het bedrijvengebied wordt voorgesteld om bestaande dijkstructuren te benadrukken door beplanting te handhaven of nieuw aan te brengen.

Om het zicht op de industrie en infrastructuur te verzachten worden in het tussengebied enkele coulissen van opgaande bomenrijen, wegbepantingen en solitaire bomen op de open kavels voorgesteld. Een deel van de kavels kunnen worden omge-

vormd van bouwland naar grasland met een aangepast regiem van agrarisch natuurbeheer om de natuurwaarden en recreatieve mogelijkheden te versterken. Deze graslanden vormen met uitbreiding van enkele poelen en kreken een doorgaande verbinding tussen Canisvliet en de ecologische verbinding die van westelijk naar oostelijk Zeeuws-Vlaanderen loopt.

Dicht bij de dorpsbebouwing van Westdorpe is ook verdichting van de huidige beplanting voorgesteld met extra solitaire bomen of boomgaarden om de beslotenheid van de woonomgeving te versterken. Zuidelijk van Westdorpe (waar ook de Tractaatweg loopt) blijven de open landbouwkavels de ruimtelijke kwaliteit bepalen (conform nota Vensters op Zeeland). Hier worden alleen de structuren van doorgaande wegen gehandhaafd of nieuw ingeplant.



Sfeerbeeld van Westdorpe met besloten bebouwing op dijk.



Sfeerbeeld van Westdorpe met aangrenzende natuurgebieden.







## Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

### Schapenbout

Het streefbeeld voor Schapenbout kenmerkt zich door: de Tractaatweg, windmolens, industrie, stadsentree, coulissen en schaalverkleining, inpassing kleine kernen en krekken.

De Kanaalkruising en verlegging van de Tractaatweg zorgen voor een nieuwe ontsluiting van dit gebied. De plaatsing van de windturbines is al op dit nieuwe wegtracé afgestemd. Voor de uitbreidingen van de bedrijven wordt voorgesteld om een intensieve uitbreiding te plannen tegen de bestaande industrie. Vervolgens ligt er een zone waarin minder zware industrie (cat. 2-3) kan plaatsvinden. In de directe omgeving van de nieuwe Tractaatweg wordt voorgesteld om de stedelijke bebouwing (kantoren) uit te breiden. Deze bebouwing dient ruimtelijk een samenhang te krijgen met de stedelijke uitbreiding van de nieuwe uitbreiding van het stedelijke gebied aan de zuidzijde van Terneuzen.

Het nieuwe knooppunt bij de aansluiting van de stad op de Tractaatweg, kan een nieuw visitekaartje voor Terneuzen te worden. Er wordt geadviseerd dat dit een aantrekkelijk knooppunt met een stedelijk karakter wordt. Dit zou dan uitgewerkt moeten worden in een Masterplan.

Om het zicht van de kleinere kernen (Spui, Schapenbout en Margrette) op industrie en Tractaatweg te verzachten en een kleinschaliger landschap te ontwikkelen, wordt voorgesteld om extra beplanting aan te brengen in de vorm van coulissen. Dit zijn beplantingen langs de Graaf Jansdijk en langs de Tractaatweg enkele weg- en kavelbeplantingen. Ook solitaire bomen kunnen in dit gebied worden geplant.

Ten zuiden van Terneuzen kunnen dichtere beplantingen en enkele bosvakken worden aangebracht en liggen er mogelijkheden voor een golfbaan. Langs de doorgaande waterloop tussen de Otheense kreek en de Axelse Sassing worden natuurvriendelijke oevers voorgesteld, extra poelen en solitaire bomen. Het open land kan in een brede strook worden omgezet van akkerbouw naar grasland, zodat deze strook de bredere ecologische verbinding vormt die ook voor recreatieve ontsluiting aantrekkelijke mogelijkheden biedt.

Tussen de open polders in het oostelijk deel en het nieuwe bedrijventerrein liggen enkele dijken en wegen die van boombeplanting kunnen worden voorzien, terwijl het akkerbouwland hier de ruimtelijke kwaliteit blijft bepalen. Ten oosten van Axel kan landgoedontwikkeling plaatsvinden vinden tussen

nieuw geplande bospercelen. Dit in combinatie met een recreatief aantrekkelijk uitloopgebied van Axel.



Sfeerbeeld van overgang industrie naar agrarisch landschap.



Sfeerbeeld van een kreek in een ecologische verbinding.





Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



Streefbeeld Schapenbout/Koegorspolder.

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

**Hoek**

Het streefbeeld voor Hoek kenmerkt zich door de entree van Zeeuws-Vlaanderen, een kantoorlocatie in een groen parklandschap, industrie en havens, zeesluis en de relatie dorp en achterland met Terneuzen.

Vanuit de tunnel komend is het advies om een groene entree van Zeeuws-Vlaanderen te houden. Het groen kan hier door middel van extra coulissen versterkt worden en geleiding krijgen. Deze strook vormt tevens een verbinding van Hoek (en het achterland) naar Terneuzen. In deze strook wordt daarom bewust geen industrie voorgesteld, maar er kunnen wel kantoren of andere vergelijkbare ontwikkelingen die aan de industrie zijn verbonden, worden gevestigd.

De nieuwe industrie aan de westkant van Terneuzen is gepland tussen de huidige weg van de Westerscheldetunnel naar de N61. Binnen het nieuwe industriegebied wordt voorgesteld om de huidige spoorlijn aan weerszijden te voorzien van boombeplanting. In het zuidwestelijk deel wordt voorgesteld de huidige dijkstructuren te versterken door extra boomrijen. Hieronder valt ook de dijk van de Staats-Spaanse linie, zodat (in de toekomst) bij het kappen van boombeplanting op deze dijken de industrie niet onbeplant in beeld komt. Op de rand

van deze industrie zijn stevige bossingels gewenst om de industrie af te schermen, maar ook een venster waar de industrie vanaf de 'tunnelweg' zichtbaar is.

In de open polders tussen Hoek en de Tunnelweg en het bestaande DOW terrein zijn enkele weg- en dijkbeplantingen voorgesteld en een uitbreiding van het bestaande dorpsbos van Hoek. Ook kunnen enkele landbouwkavels voorzien worden van solitaire bomen op de kavelgrens. Aan de westzijde van het Blikken Weitje worden solitaire bomen tussen het natuurgebied en de aangrenzende landbouwkavels voorgesteld. Tegen het huidige Dowterrein kunnen beplanting en nieuwe bospercelen de afscherming robuuster maken. Verder zijn de bestaande waterlopen en kreken voorzien van natuurvriendelijke oevers en solitaire bomen. De stroken langs de kreken kunnen deels worden omgezet van akkerbouw naar grasland of aangepast beheerd worden. De tussengelegen landbouwkavels worden hier bewust als ruimtelijke kwaliteit gehandhaafd.



Sfeerbeelden voor bebouwing bij entree Terneuzen.



Sfeerbeelden van industrie en bedrijvigheid bij Terneuzen.



Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



Streefbeeld westelijke kanaal-oever, Hoek en omgeving.





Sfeerbeelden van dijkbeplanting.

### 4.3 Uitvoeringsprogramma

Om te kunnen bepalen welke onderdelen uit het landschapsuitvoeringsplan prioriteit hebben, spelen een aantal overwegingen mee in relatie tot ruimtelijke kwaliteit, grondverwerving en financiering. Leidend

voor de prioritering van projecten is de noodzaak om snel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en de kans om bij lopende projecten en nieuwe ontwikkelingen aan te haken. Aansluitend hierop is het voorstel om te werken met voorinvesteringen in geval van landschappelijke inpassingen en kwaliteitsverbetering bij grootschalige en



Sfeerbeelden van natuurontwikkeling.

nieuwe ontwikkelingen. Tot slot resteren de nieuw te ontwikkelen projecten voor de onderdelen die voor de financiering en uitvoering meer tijd en een eigen traject nodig hebben.

#### Aansluiten bij lopende projecten

Door aan te sluiten bij lopende en nieuwe projecten en initiatieven kunnen de uitvoering, financiering en eventuele grondverwerving voor onderdelen van het landschapsuitvoeringsplan eenvoudiger en kansrijker worden gerealiseerd.

De gebieden rondom de glastuinbouw nabij Westdorpe en langs de industrie in de Koegorspolder (in de richting van Schapenbout) komen hiervoor als eerste in aanmerking. In deze gebieden zijn al lopende en nieuwe projecten te vinden die in meer of mindere mate een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Het hierop aanhaken ligt voor de hand. De kosten die hierbij horen zijn de extra investeringen in de lopende projecten. De extra investeringen kunnen gefinancierd worden vanuit de lopende projecten zelf of door het toevoe-

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

gen van extra budget aan een lopend project. Projecten die in aanmerking komen om op korte termijn verder uit te werken zijn:

**Landschapsontwikkeling rondom Westdorpe**

Dit project betreft de aanleg van aanvullende coulissebeplantingen en de ontwikkeling van natuur met een extensief agrarisch gebruik. Het project sluit daarvoor aan op de inpassing van de glastuinbouw, de aanleg van nieuwe natuur als onderdeel van de natte as en ecologische hoofdstructuur en het groenbeleid en beheer van het waterschap. De beplantingen zorgen voor een verdere afscherming van het glastuinbouwgebied en maken een passende overgang van het glastuinbouwgebied naar Westdorpe en het aangrenzende open landschap. De beplantingen kunnen geplaatst worden langs wegen, sloten en kavelgrenzen. De ontwikkeling van natuur werkt mee aan een versteviging en buffering van de ecologische hoofdstructuur. Bij de inrichting kunnen de in het gebied aanwezige agrariërs een voorname rol spelen in eigendom en beheer. De continuïteit en een goed beheer vragen dan wel om een verdere uitwerking, goede afstemming en nadere afspraken.

Kosten aanvullende landschapsontwikkeling:

coulissebeplantingen (aanleg en 5 jr. beheer): ca. 12 km / € 120.000

Kosten aanvullende landschapsontwikkeling: natuur met agrarisch gebruik (aanleg en 5 jr. beheer): ca. 100 – 200 ha / € 325.000 – € 650.000

**Weg- en dijkbeplantingen in gebied langs industrie kanaalzone en Schapenbout**

Dit project omvat aanvullingen op het groenbeleid en beheerplan van het waterschap, het project 'Uitloopgebied Terneuzen Axel Zaamslag' en de landschappelijke inpassing van de Tractaatweg. De beplantingen dragen bij aan een verdere afscherming van het industriegebied, de windturbines en de Tractaatweg en maken een passende overgang naar Schapenbout, Spui en Margrette en het achterliggende open agrarische landschap. Bij de inrichting spelen naast het waterschap de in het gebied aanwezige agrariërs een mogelijke rol in eigendom en beheer. Ook hierbij vragen de continuïteit en een goed beheer om een verdere uitwerking, goede afstemming en nadere afspraken.

Kosten: weg- en dijkbeplantingen (aanleg en 5 jr. beheer): ca. 15 km / € 150.000

**Voorinvesteren in ruimtelijke kwaliteit**

Volgens het principe van ontwikkelen met kwaliteit dragen ontwikkelingen op het

gebied van haven, industrie, glastuinbouw, etc., zorg voor een bijpassende kwaliteitsimpuls en de benodigde landschappelijke inpassingen. Omdat de kwaliteitsimpuls en de landschappelijke inpassing vaak veel tijd vergen om te ontwikkelen, is het advies om de werken aan voorinvesteringen.

Bovendien dragen de voorinvesteringen ook bij aan het draagvlak dat nodig is bij nieuwe ontwikkelingen. Wat betreft de financiering behoren de voorinvesteringen bij de geplande ontwikkeling van haven, industrie, etc.

Het gebied rondom de westelijke kanaaloever richting Hoek komt in aanmerking om voorinvesteringen in te doen in samenhang met geplande nieuwe haven- en industriële gebieden. Het voorinvesteren sluit ook aan op inpassingen van de Kanaalkruising Sluiskil, de N61 en aansluiting op de Westerscheldetunnel. Ook is er verplechting mogelijk met het versterken van de natuur- en krekensstructuur rondom Hoek.

Bij het voorinvesteren gaat het om het volgende project:

**Landschappelijke inpassing westelijke kanaaloever en omgeving Hoek**

Dit project betreft de aanleg van lijnbeplanting en robuustere beplantingscomplexen

in samenhang met de geplande mogelijke aanleg van nieuwe havens en industriegebieden. De aanleg draagt daarmee op voorhand bij aan de benodigde landschappelijke inpassing en versterking van kwaliteit. Een goede afstemming met de geplande ontwikkelingen is noodzakelijk, evenals afstemming over de planning.

Voor wat betreft de verwerving van grond voor de benodigde (toekomstige) landschappelijke inpassing bevordert het inzetten van ruilgrond de aankoop. Door de verwervingsopgave tevens te combineren met verwerving voor haven- en industriegebied en infrastructurele ontwikkelingen kan er een grotere grondvoorraad worden opgebouwd. Dit zal de mogelijkheden voor uitruil vergroten. Geadviseerd wordt de verwerving van de ruilgrond al in een vroeg stadium op te pakken, zodat op het moment dat de planvorming en locaties concreet zijn, het aankoop- en ruilproces effectief kan worden opgepakt.

Overigens verdient het de voorkeur om de meeste elementen te realiseren door middel van constructies met agrariërs in plaats van door grondverwerving. Het inzetten van het principe van agrarisch natuurbeheer of varianten hierop zijn hierbij geschikt.

Kosten: het voorinvesteren in beplantingen en andere groenelementen maakt voor een groot deel uit van de landschappelijke

## Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

inpassing die hoort bij de toekomstige ontwikkeling van haven- en industriegebied.

### **Nieuw te ontwikkelen projecten**

Als laatste blijven onderdelen uit het landschapsuitvoeringsplan over die niet direct gekoppeld kunnen worden aan lopende projecten, voorinvesteringen of andere verplichting en projecten. Deze zullen gerealiseerd moeten worden uit specifiek te verwerven gelden. Dit geldt voor projecten in het gebied rondom Schapenbout en de omgeving van Hoek.

### **Uitloopgebied Schapenbout**

Dit project betreft de invulling van het buffergebied bij Schapenbout. Het algemene beeld is dat de streek hier op korte termijn resultaten verwacht. Direct zichtbare resultaten kunnen worden behaald in het buffergebied door aanplant van de dijkbeplanting.

Snelle successen (binnen 5 jaar) worden behaald door het beplanten van dijken en bermen in eigendom van het waterschap. Aanvullend daarop kunnen op wat langere termijn landschapselementen worden aangelegd, aanvullingen op de ecologische structuur en recreatieve voorzieningen worden gedaan. Hierbij valt te denken aan aanvullende beplantingen, natuur met een agrarisch gebruik en aanleg van wandel- en ruiterspaden. Bij de inrichting spelen naast het waterschap, de in het gebied aanwezige agrariërs een mogelijke rol in eigendom en beheer.

Kosten: weg- en dijkbeplantingen (aanleg en 5 jr. beheer): ca. 10 km / € 250.000

Kosten: aanvullende landschapselementen, natuur met agrarisch gebruik en recreatieve voorzieningen (aanleg en 5 jr. beheer): ca. 150 – 200 ha / € 1.200.000 – € 1.600.000

### **Ontwikkeling krekengebied Hoek**

Dit project betreft de aanleg en accentuering van kreken en omliggend open land gecombineerd met recreatieve paden. Het project is aan aanvulling op de aanleg van nieuwe natuur als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en het groenbeleid en beheer van het waterschap. De ontwikkeling van natuur werkt mee aan een versteviging en buffering van de ecologische hoofdstructuur. Bij de inrichting kunnen de in het gebied aanwezige agrariërs een voorname rol spelen in eigendom en beheer.

Kosten: natuur met agrarisch gebruik (aanleg en 5 jr. beheer): ca. 100 – 200 ha / € 325.000 – € 650.000

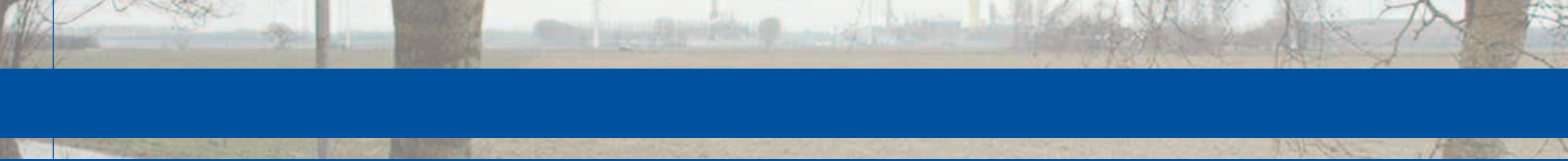
### **Overzicht globale kosten projecten**

De globale kosten voor de projecten lopen voor de korte termijn uiteen van € 595.000 bij een minimale inzet tot € 920.000 bij een

hogere inzet als extra investeringen in lopende projecten. Daarnaast zijn er kosten verbonden aan het voorinvesteren. Deze zijn niet specifiek in beeld gebracht omdat die vallen onder de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering die hoort bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen van haven en industrie. Voor de wat langere termijn lopen de investeringskosten uiteen van circa € 1.800.000 tot € 2.500.000 afhankelijk van de inzet.







Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone



# 5. Aanbevelingen en vervolgstappen

## Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

### 5.1 Inbedding en uitvoering landschapsuitvoeringsplan

In het landschapsuitvoeringsplan is een visie en zijn streefbeelden gemaakt voor de deelgebieden Westdorpe, Schapenbout/Koegorspolder en de westelijke kanaaloever/Hoek vanuit het beleidsprincipe ontwikkelen met kwaliteit. De streefbeelden gaan enerzijds in op de ontwikkeling van haven-, industrie- en bedrijventerreinen en anderzijds in op de ontwikkeling van een passende groene landschapstructuur met dijk- en wegbeplantingen, natuurgebieden en aanvullende landschappelijke inpassingen van de haven- en industriegebieden. Het geheel dient als een contramal van haven, industrie en andere bedrijvigheid en zorgt voor een betere overgang naar de bewoningsgebieden en het agrarische landschap.

Het landschapsuitvoeringsplan reikt ook bouwstenen aan voor de gebiedsvisie voor wat betreft het versterken van de kwaliteit van landschap en natuur en de samenhang tussen rode en groene plannen. De bouwstenen worden inmiddels verwerkt in de gebiedsvisie Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone. Daarnaast stelt het landschapsuitvoeringsplan concrete projecten voor die hieraan invulling geven. De projecten vallen onder een vroege uitvoering van de gebiedsvisie.

Een deel van de projecten kan al snel richting uitvoering gaan.

### 5.2 Prioritering

Het voorstel in het uitvoeringsprogramma is om op korte termijn stevig in te zetten op lopende en geplande projecten, zoals Kanaalkruising Sluiskil, Tractaatweg, groenbeheerplan waterschap, 'uitloopgebied Terneuzen', etc. Daarnaast is het voorstel om bij landschappelijke inpassingen te werken aan voorinvesteringen. Dit past vooral bij de ontwikkeling van haven-, industrie- en bedrijventerreinen in de Koegorspolder en langs de westelijke kanaaloever. Tot slot resteren de onderdelen die meer tijd en een eigen traject vragen voor financiering en uitvoering. Dit betreft vooral aanvullingen in het gebied rondom Schapenbout en Westdorpe.

Voor de prioritering is de ruimtelijke kwaliteit en de kans om aan te haken bij 'rode' ontwikkelingen leidend. De bereidheid van agrariërs om mee te werken, de benodigde grondverwerving (in geval van voorinvesteringen) en financieringsmogelijkheden moet hier op afgestemd worden. Dat leidt tot de volgende prioritering:

#### Aansluiten bij lopende projecten en nieuwe ontwikkelingen

- Project: Landschapsontwikkeling rondom Westdorpe
- Project: Weg- en dijkbeplantingen in gebied langs industrie kanaalzone en Schapenbout

#### Voorinvesteren in ruimtelijke kwaliteit in samenhang met geplande nieuwe havens en industriegebieden

- Project: Landschappelijke inpassing westelijke kanaaloever en omgeving Hoek

#### Nieuw te ontwikkelen projecten

- Project: Uitloopgebied Schapenbout
- Project: Ontwikkeling krekengebied Hoek

### 5.3 Vervolg richting uitvoering

Om het landschapsuitvoeringsplan tot uitvoering te brengen via de lopende en geplande projecten is het van belang de investeringen in het landschap te stimuleren en te bewaken. Dit is vooral van belang bij projecten van infrastructuur, zoals Kanaalkruising Sluiskil, Tractaatweg en bij projecten voor ontwikkeling van industrie, glastuinbouw e.d. De landschappelijke inpassing of andere bijdrage aan de groene landschapsstructuur die bij deze projecten

hoort, draagt in belangrijke mate bij aan de realisatie van de streefbeelden, maar staat ook snel onder druk. Dit is veel minder het geval bij projecten voor aanleg van natuur, de ontwikkeling van een uitloopgebied voor Terneuzen en de uitvoering van het groenbeheerplan van het waterschap.

Vanuit de verantwoordelijkheid voor de gebiedsvisie en het landschapsuitvoeringsplan ligt er voor het stimuleren en bewaken een regierol bij de stuurgroep Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone, terwijl de uitvoeringstaak bij de provincie, gemeente, waterschap of Zeeland Seaports ligt. Periodieke voortgangsrapportages en afstemming in de stuurgroep kunnen invulling geven aan de regierol. Daarnaast kan de stuurgroep binnen de lopende projecten nog extra investeringen verlangen of initiëren.

Het onderdeel voorinvesteren speelt bij de landschappelijke inpassingen die behoren bij de toekomstige ontwikkeling van haven-, industrie- en bedrijventerreinen in de Koegorspolder en langs de westelijke kanaaloever. Om het voorinvesteren van de grond te krijgen, is het zaak te komen tot een intentieverklaring met de drie relevante partijen provincie, gemeente en Zeeland Seaports. Op grond van een intentie kan



### Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

een plan van aanpak worden opgesteld en gewerkt worden naar een convenant om de afspraken vast te leggen. De afspraken moeten ingaan op de verplichting in het voorinvesteren van landschappelijke inpassing parallel aan het bieden van ruimte voor de wenselijke ontwikkeling van haven- en industriegebieden. E.e.a kan in fasen of modules tot uitvoering komen. De stuurgroep Zeeuws-Vlaamse Kanaalzone kan ook hiervoor de regierol invullen door de voorbereidingen in gang te zetten, te faciliteren en de voortgang te bewaken.

Als laatste resteren de nieuw te ontwikkelen projecten die meer tijd en een eigen tra-

ject vragen voor financiering en uitvoering. Dit betreft aanvullingen in de gebieden rondom Westdorpe, Schapenbout en Hoek. Voor de wat langere termijn loopt de inrichtingsinvestering uiteen van ca. € 1.800.000 tot € 2.500.000. Het is zaak om de omvang, wenselijke looptijd en financieringsmogelijkheden hiervoor nader te bepalen en te onderzoeken. Ook de evt. noodzaak om gronden aan te kopen en de extra financiering die hiervoor nodig is kan hierin meegaan. De stuurgroep kan de voorbereidingen in gang zetten in afstemming met provincie, gemeente, DLG etc.

#### 5.4 Detailuitwerking streefbeeld en uitvoeringsorganisatie

Het landschapsuitvoeringsplan bestaat uit streefbeelden die nog een nadere uitwerking en concrete afstemming naar inrichtingsniveau nodig hebben. Op basis van de prioritering kan er per deelgebied een inrichtingsplan worden gemaakt. In een inrichtingsplan horen ook zaken als ontwerp, beheer, financiering en eventuele afstemming over grondverwerving.

Het opstellen van inrichtingsplannen en de realisatie van het landschapsuitvoeringsplan Terneuzen kan op verschillende

manieren verlopen. De lopende projecten en nieuwe ontwikkelingen kennen elk een eigen uitvoeringsorganisatie die valt onder de provincie, gemeente of het waterschap. Het realiseren van de voorinvesteringen en de reguliere projecten kan lopen via bestaande uitvoeringsorganisaties van provincie, gemeente, waterschap, Zeeland Seaports en Dienst Landelijk Gebied. Ook het afstemmen met agrariërs en het eventueel verwerven van grond kan lopen via een uitvoeringsorganisatie. Wat betreft de aansturing werkt de uitvoeringsorganisatie onder regie van de stuurgroep en directe aansturing van provincie, gemeente, waterschap, Zeeland Seaports.



# Opdrachtgevers/samenstelling Kwaliteitsteam Zeeland

Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

## Opdrachtgever

Provincie Zeeland in samenwerking met gemeente Terneuzen, Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, Rijkswaterstaat, Zeeland Seaports, Dienst Landelijk Gebied, ZLTO, ZMF en SLZ

## Samenstelling kwaliteitsteam

J.W. Bosch, landschapsarchitect  
J. de Koning, architect/stedenbouwkundige  
M. van Helden, gemeente Terneuzen  
M. Buuron, provincie Zeeland  
P. Goossen, coördinator kwaliteitsteam  
I. de Kubber, ondersteuning kwaliteitsteam

## Deelnemers workshop/klankbordgroep

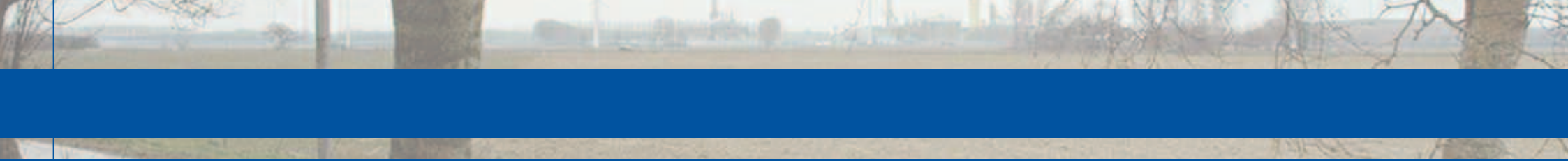
J.W. Bosch, landschapsarchitect  
J. de Koning, architect/stedenbouwkundige  
M. van Helden, gemeente Terneuzen  
C. Ritico, gemeente Terneuzen

S. de Froy, gemeente Terneuzen  
M. Bakker, Rijkswaterstaat  
P. v/d Heijden, Waterschap Zeeuws-Vlaanderen  
G. v.d. Krogt, ZMF  
K. de Regt, ZLTO  
E. Voogd, SLZ  
W. Vette, Zeeland Seaports  
M. van der Aa, Dienst Landelijk Gebied  
I. Philip, Dienst Landelijk Gebied  
M. Vrijlandt, Dienst Landelijk Gebied  
M. Lundahl, Dienst Landelijk Gebied  
M. van Woerkom, provincie Zeeland  
M. Buuron, provincie Zeeland  
P. Goossen, coördinator kwaliteitsteam  
I. de Kubber, ondersteuning kwaliteitsteam

## Bureau ondersteuning en rapportage

Dienst Landelijk Gebied, Zeeland



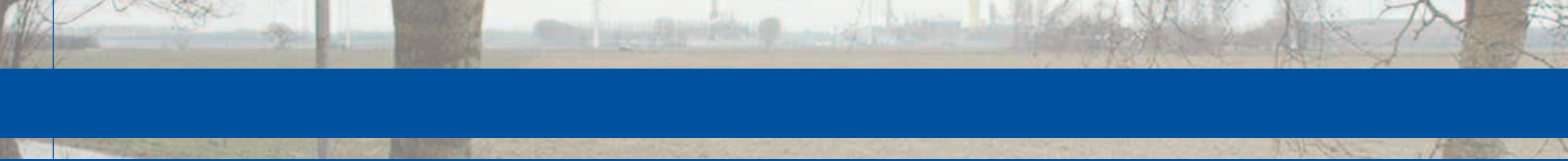


Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

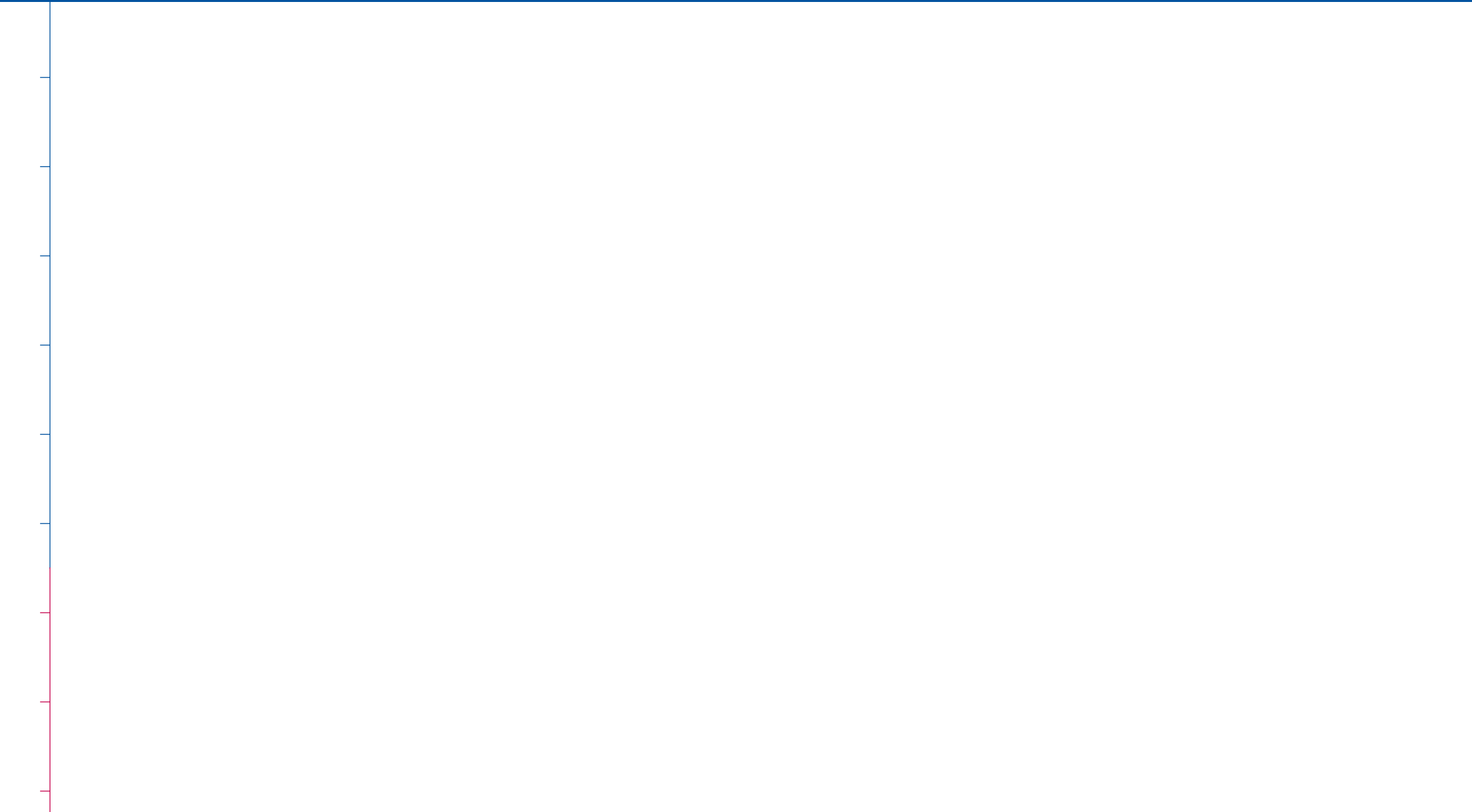








Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone





Een advies van het Kwaliteitsteam Zeeland voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de Kanaalzone

## COLOFON

### Uitgave

Provincie Zeeland,  
Directie Ruimte, Milieu en  
Water, afdeling Ruimte

### Product van het Kwaliteitsteam Zeeland

### Eindredactie

- P. Goossen
- I. de Kubber

### Tekst, foto's en illustraties

- Dienst Landelijk Gebied
- Provincie Zeeland
- Cartoon D. Klut

### Prepress

- Provincie Zeeland,  
afdeling I&D

### Print

- Repro Provincie Zeeland

### Plaats en datum van uitgave

Middelburg, juli 2009