

# 'Sluis aan Zee': water als drager voor een sterkere economie

**Het project 'Sluis aan Zee' bestaat uit de bouw van 400 aan het water gelegen woningen in combinatie met herstel van cultuurhistorie, vaarwegen en natuurontwikkeling. De realisatie leidt tot een forse economische impuls voor het bedrijfsleven en de middenstand in het westen van Zeeuws-Vlaanderen. Door de komst van nieuwe inwoners en recreanten stijgen de bestedingen naar verwachting jaarlijks met een kleine acht miljoen euro. De werkgelegenheid die met het project is gemoeid, wordt geschat op ruim 600 structurele en tijdelijke banen. Daarnaast kunnen de gemeente én het waterschap een aanzienlijke stijging van de inkomsten temoet zien.**

'Sluis aan Zee' behelst op hoofdlijnen het in ere herstellen van de oude vaarverbinding tussen de kern van de gemeente Sluis en de Noordzee, de reconstructie van de historische stadswallen, de aanleg van 140 hectare droge en natte natuur, de bouw van 300 woningen en 100 appartementen, de aanleg van een jachthaven en de aanleg van een golfterrein (zie de kaart). De initiatiefnemers brengen de grond in ontwikkeling en gaan op zoek naar beheerders en exploitanten voor het gebied. Zo wordt bijvoorbeeld gesproken met het Zeeuwse Landschap over het beheer van de natuurgebieden. Het project biedt goede grond voor regionaal ondernemerschap, omdat initiatiefrijke ondernemers kansen zien voor het exploiteren van tal van activiteiten, zoals de exploitatie van een rondvaartboot en een zeilschool en de verhuur van kano's en motorboten.

'Sluis aan Zee' geeft een forse economische impuls aan de regio. De bestedingen in de regio nemen naar schatting met ruim acht miljoen euro per jaar toe. De middenstand en de dienstverlening in Sluis zullen hiervan profiteren. De bestedingen worden gedaan door bijvoorbeeld de nieuwe inwoners. Deze mensen, die over het algemeen over een hoog besteedbaar inkomen beschikken (omdat het een duur segment woningen betreft), zullen hun inkopen grotendeels in de streek doen.

De economische impuls heeft tot gevolg dat de werkgelegenheid toeneemt. De structurele werkgelegenheid als gevolg van de realisatie van het project wordt ingeschat op circa 145 arbeidsplaatsen. Dit is blijvende werkgelegenheid. Daarnaast is er ook een grote toename van de tijdelijke werkgelegenheid in de aanlegfase van het project. De tijdelijke werkgelegenheid zal naar verwachting 344 arbeidsplaatsen bedragen gedurende tien jaar (per jaar). De totale werkgelegenheid, inclusief indirecte arbeidsplaatsen, wordt op circa 612 banen ingeschat. Onder andere met de uitbating van het golfterrein en de diverse andere aan water en natuurgerelateerde ondernemersinitiatieven (rondvaartboot, zeilschool) is blijvende werkgelegenheid gemoeid.

De investeringen in 'Sluis aan Zee' zijn omvangrijk. In totaal gaat het om 245 miljoen euro. Daarbovenop komen de investeringen van derden in bijvoorbeeld steigers en nutsvoorzieningen, waardoor dit bedrag in werkelijkheid nog hoger ligt. Met

de uitvoering van al deze werken ontstaat tien jaar lang werkgelegenheid voor circa 500 mensen (per jaar) in met name de bouwnijverheid en aanverwante sectoren. Het verlies aan arbeidsplaatsen in de landbouwsector lijkt in vergelijking hiermee gering. In welke mate de arbeidsmarkt in het westen van Zeeuws-Vlaanderen in staat is om hieraan invulling te geven, is in deze studie overigens niet onderzocht.

## Opbrengsten

De OZB-inkomsten voor de gemeente Sluis zullen door de komst van nieuwe woningen en appartementen naar schatting toenemen met 276.000 euro per jaar. Dit is een behouden schatting als nagegaan wordt dat ook nog andere gebouwen zullen verrijzen die in deze som niet zijn meegenomen, zoals het clubhuis van het golfterrein en gebouwen voor de water-

sportvereniging of jachthaven. Ook de inkomsten uit het rioolrecht nemen jaarlijks met ongeveer 68.000 euro toe. Daarnaast zullen de uitkeringen aan het Gemeentefonds toenemen met naar schatting 118.000 euro per jaar vanwege de nieuwe inwoners. Naast de blijvende extra inkomsten voor de gemeente is er ook een incidentele bate. Uit de opbrengst van bouwleges wordt een bedrag van in totaal 3,8 miljoen euro verwacht. De gemeente Sluis kan dus met de realisatie van 'Sluis aan Zee' op structurele extra inkomsten rekenen in de ordegrrootte van vier tot vijf ton per jaar en daarnaast op een eenmalige baat van ongeveer 3,8 miljoen euro. Hiertegenover staan mogelijk ook extra kosten, maar deze zullen naar schatting beperkt zijn (bijvoorbeeld extra inspanningen voor het verlenen van bouwvergunningen).

Het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen kan rekenen op extra inkomsten uit de verontreinigingsheffing, de ingezetenenomslag en de omslagheffing als gevolg van de bouw van nieuwe woningen en appartementen. De totale meeropbrengsten van het waterschap worden geschat op 300.000 euro per jaar (75.000 + 30.000 + 195.000 euro).

**Teun Morselt (Blueconomy)**

*Het plangebied en de verschillende onderdelen. Buiten deze kaart vallen het herstel van de vaarweg tussen Sluis en Cadzand, de aanlegsteiger bij Retranchement en diverse infrastructurele ingrepen inclusief een nieuwe zeesluis.*

