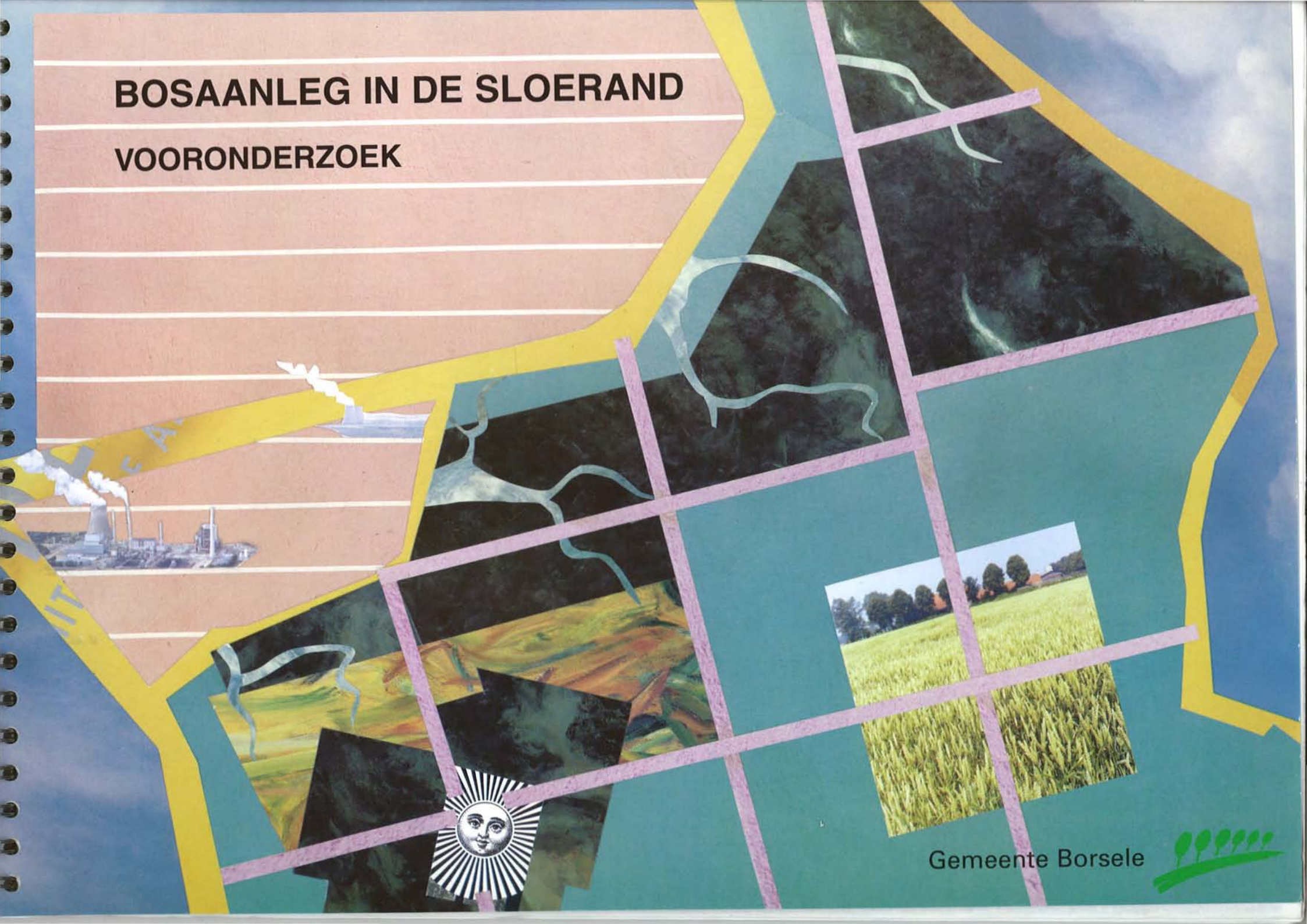


BOSANLEG IN DE SLOERAND

VOORONDERZOEK



Gemeente Borsele



Bosch en Slabbers

tuin - en landschapsarchitecten

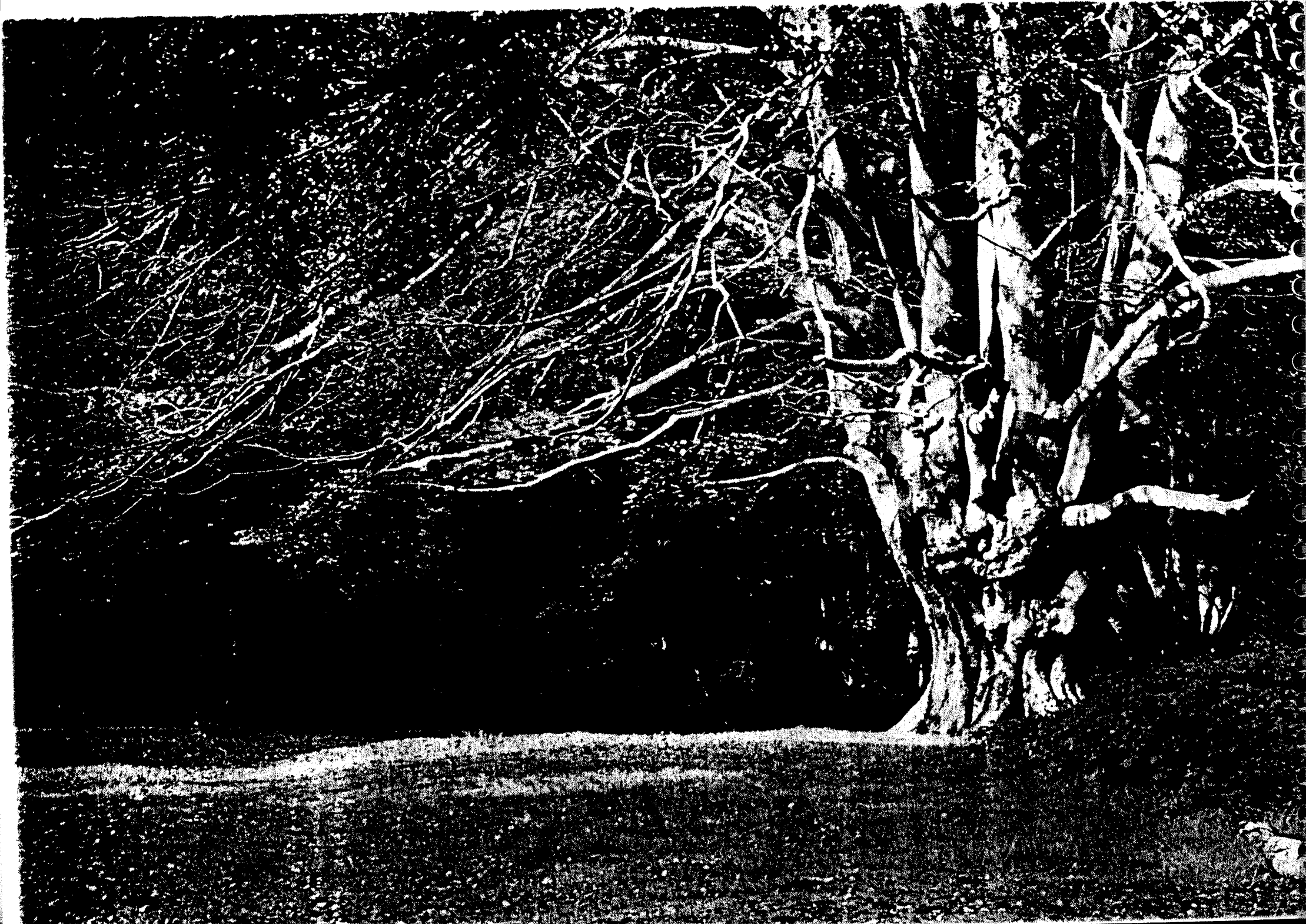
ir. j.v. bosch
dorpstraat 57
4352 ab gapinge
tel. 01189-2288
fax 01189-1233

ir. s.m. slabbers
groot hertoginnelaan 37
2517 eb den haag
tel. 070-3465551
fax 070-3465551

BOSAANLEG IN DE SLOERANDZONE

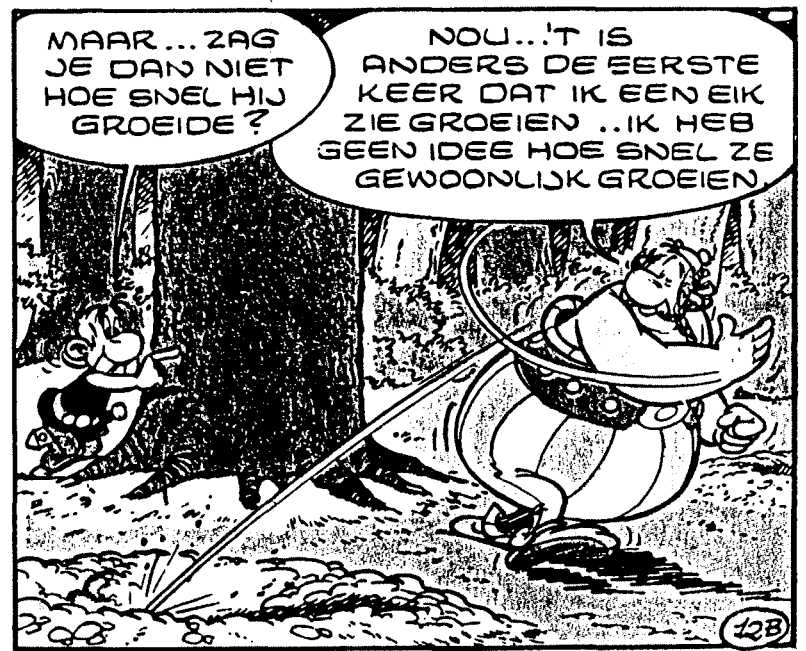
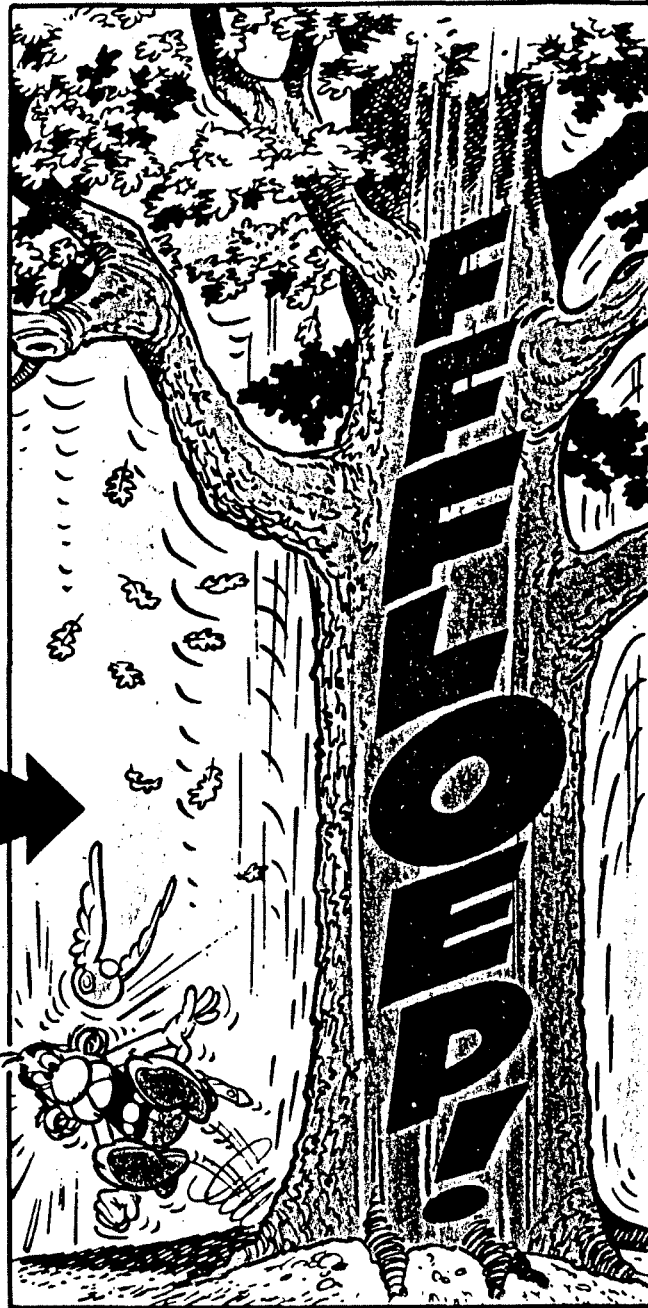
Vooronderzoek

Gapinge / Den Haag oktober 1994



INHOUD.

| | | | | | |
|----------|-------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------------|-----------|
| 1 | INLEIDING | 3 | 4 | VOORLICHTING | 39 |
| | | | 4.1 | Borssele | 39 |
| 2 | INVENTARISATIE EN ANALYSE | 5 | 4.2 | 's-Heerenhoek | 39 |
| 2.1 | Programma van eisen | 5 | 4.3 | Nieuwdorp en Lewedorp | 39 |
| 2.2 | Klimaat | 6 | 4.3 | Conclusie | 39 |
| 2.3 | Bodem | 7 | | | |
| 2.4 | Waterhuishouding | 9 | 5. | FINANCIERING | 41 |
| 2.5 | Eigendomssituatie en huidig gebruik | 9 | 5.1 | Inleiding | 41 |
| 2.6 | Landschap | 11 | 5.2 | Beheerskosten bosgebied | 41 |
| 2.7 | Financieringsmogelijkheden | 13 | 5.3 | Verwervings- en aanlegkosten | 44 |
| 2.8 | Toekomstig beheer | 15 | 5.4 | Juridische en fiscale aspecten | 46 |
| 2.8.1 | Keuze toekomstig beheerder | 15 | 5.4.1 | Verkoop en toekomstig beheer | 46 |
| 2.8.2 | Beheersfonds | 15 | 5.4.2 | Aanleg | 47 |
| 3 | SCHETSONTWERP: DRIE MODELLEN | 17 | 6. | CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN | 49 |
| 3.1 | Inleiding | 17 | 6.1 | Keuze uit de bosmodellen | 49 |
| 3.2 | Compact model | 18 | 6.2 | Keuze beheerder van het bos | 50 |
| 3.3 | Verspreid model | 18 | 6.3 | Fiscale aspecten | 50 |
| 3.4 | Band model | 18 | 6.4 | Realiseringstermijn | 50 |



1. INLEIDING

De gemeente Borsele wil de mogelijkheden van de Sloerand beter benutten. Het gaat hierbij om het gebied dat aansluit op het industrieterrein van 'het Sloe' (zie figuur 2 blz. 4).

Tot nu toe lag veelal de nadruk op de negatieve aspecten. De gemeente wil nu een positieve ontwikkeling op gang brengen.

Als aanzet voor een samenhangende totaalvisie voor het gebied is recent een brochure in bespreking gegeven aan o.a. de bewoners, grondeigenaren en diverse instanties. Aandachtspunten in de brochure zijn wonen, landbouw, landschap en bedrijvigheid. Eén van de onderdelen met betrekking tot het landschapsbeleid in de Sloe-rand is de ontwikkeling van een bosgebied in de Borsselepolder. Het bos als scheidende zone tussen het industrieterrein en de omgeving.

De gemeente heeft een duurzaam bos voor ogen met vooral een landschappelijke functie. Ook voor vormen van extensieve recreatie (wandelen, fietsen, paardrijden) wordt ruimte gelaten. Bij de planopstelling is geen rekening gehouden met de eventuele aanleg van een Westerschelde Oeververbinding (W.O.V.). De realisering van het bos heeft, indien de W.O.V. wordt aangelegd, een positief effect op de landschappelijke inpassing van de weg.

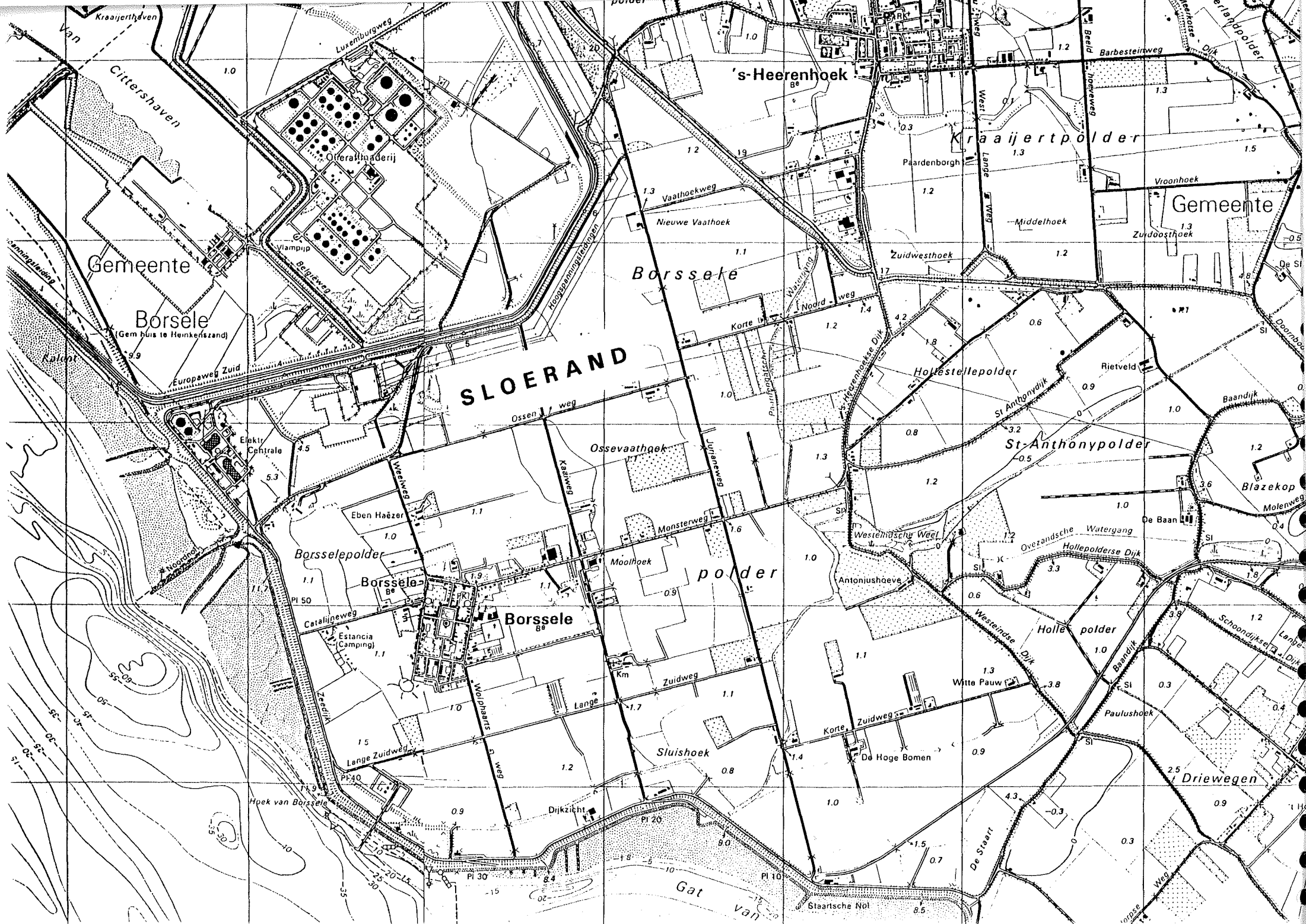
Deze rapportage vormt het vooronderzoek naar de realiseringmogelijkheden van een dergelijk bos. Ook de maatschappelijke haalbaarheid en financiële consequenties van de aanleg van een groot bosgebied zijn onderzocht; niet alleen in theoretische zin, maar ook aan de hand van een concreet (schets)ontwerp. Door dit onderzoek aan het schetsontwerp te koppelen ontstaat een beter inzicht in de mogelijkheden van aanleg en beheer, zowel wat betreft de kosten (en subsidiemogelijkheden) als het maatschappelijk draagvlak.

Dit rapport is daarmee een eerste fase en dient als basis voor de besluitvorming omtrent een (eventuele) tweede fase, waarin de daadwerkelijke realisering wordt geconcretiseerd c.q. uitgewerkt.

In deze rapportage komen achtereenvolgens aan de orde: de gebiedsinventarisatie en -analyse, een drietal ruimtelijke modellen voor het bos en de financiële en juridische consequenties. In het laatste hoofdstuk worden conclusies en aanbevelingen geformuleerd.

Figuur 1.

Fragment uit: "Asterix en de Romeinse luthof", Cosciny en Uderzo 1971



SLOERAND

's-Heerenhoek

Gemeente Borssele

Borssele (Gem huis te Heinkenstrand)

Gemeente

Borssele

Hollestelpolder

St-Anthonypolder

Borsselepolder

Borssele

polder

Holle polder

Driewegen

Kraaijertshaven
Cittershaven

Kalver
Europaweg Zuid

55.00
55.05
55.10
55.15
55.20
55.25
55.30
55.35
55.40
55.45
55.50

Luxemburgweg
Overalhuaderij
Vlampip
Belgiëweg
Kraaijertshaven

Ossenweg
Kailweg
Wegweg
Eben Hæzer
Borssele
Catalineweg
Estancia (Camping)
Zeedijk
Hpek van Borssele
Lange Zuidweg
Vlophaarts
Dijkzicht
Km
Lange
Sluishoek
Gat van

Vaathoekweg
Nieuwe Vaathoek
Korte
Noordweg
Hogepanhuaderij
Wakkerweg
Paarweg
Hogepanhuaderij
Ossenweg
Ossevaathoek
Monsterweg
Moolhoek
Zuidweg
Lange
Sluishoek
De Hoge Bomen
Staatsche Nol

Paardenborgh
Zuidwesthoek
Middelhoek
Zuidoosthoek
Rietveld
Baandijk
Blazekop
Molenweg
De Baan
Overzandsche Watergang
Hollepolderse Dijk
Westerse Dijk
Witte Pauw
Paulushoek
De Steert
Lange
Schoondijkse Dijk
Lange Weg

2. INVENTARISATIE EN ANALYSE

2.1 Programma van eisen

De gemeente heeft een bos voor ogen waarin aspecten als houtproductie, recreatie, natuur, landschap en milieu een rol spelen.

De bepalende factoren voor het bos zijn;

- landschap

De polder heeft een eigen herkenbare identiteit. Het historische model van een indeling in vierkanten en de gedraaide ligging van het dorp Borssele zijn belangrijke gegevens. Daarnaast wordt enige openheid rond het dorp gewaardeerd.

Het contrast tussen het grillige patroon van kreekresten en het stelsel van vierkanten is eveneens een kenmerkend gegeven.

- houtproductie

Economische en functionele drager van het bos.

- milieu

Vastleggen van CO₂. Bomen nemen CO₂ op en leggen het vast in de vorm van hout.

De nevenschikte factoren zijn;

- recreatie

Extensieve vormen van gebruik als fietsen en wandelen behoren tot de mogelijkheden.

- natuur

De locatie maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Hierdoor liggen prioriteiten m.b.t. natuurontwikkeling elders.

Figuur 2.
Bestaande situatie Borsselepolder

Met andere woorden er kan sprake zijn van een bos met een multifunctioneel gebruik, waarbij de zwaartepunten bij het landschap, de houtproductie en het vastleggen van CO₂ komen te liggen.

Het bos zal in hoofdzaak bestaan uit duurzame loofboomsoorten. Het toevoegen van snelgroeiende boomsoorten is gewenst. Hierdoor ontstaat in een relatief korte tijd een min of meer volwassen bosbeeld.

Het is gewenst zo veel mogelijk gebruik te maken van de bestaande gebiedskenmerken, als hoogteligging en het slotenpatroon. In dit slotenpatroon zijn voormalige kreeklopen nog gedeeltelijk herkenbaar. De weidsheid die het gebied thans kenmerkt, kan gedeeltelijk worden gehandhaafd door voldoende doorzichten in het ontwerp op te nemen.

Vanuit het ontwerp wordt gestreefd naar een zo laag mogelijk investeringsniveau. Hierbij moet tevens worden gelet op beheersaspecten. Het bos dient bijvoorbeeld zodanig te worden ontsloten dat de noodzakelijke beheerswerkzaamheden efficiënt en tegen de laagst mogelijke kosten uitgevoerd kunnen worden. Dit betekent dat een doelmatig ontsluitingssysteem van beheerspaden is vereist, die overigens niet verhard hoeven te zijn. Intensiteit en fasering van het ontsluitingsnet moeten worden afgezet tegen de investeringskosten en het te verwachten rendement.

Het te ontwikkelen bos moet een flexibele structuur hebben, opdat een gefaseerde aanleg mogelijk is.

Het te realiseren bosgebied heeft nog geen vastgestelde omvang. Gegeven is dat het gaat om een bos met een oppervlakte tussen de 150 en de 200 ha. De mogelijkheden tot grondverwerking zullen de begrenzing en het totale oppervlakte van het bos mede bepalen. Uitrusten van gronden kan een belangrijk middel zijn om het bos op de 'juiste' plek te krijgen.

De mogelijkheden tot grondverwerving en uitrusten vormen thans nog een onzekere factor. Dit vraagt om een flexibel plan. Een flexibel plan biedt de mogelijkheid modelmatig en op hoofdlijnen een structuur aan te geven. Deze hoofdstructuur, ook wel raamwerk genaamd, is op verschillende wijzen en op verschillende momenten met diverse componenten in te vullen. Deze opzet maakt tevens een gefaseerde ontwikkeling van het bos mogelijk.

Wensen van de Stichting Face.

De Stichting Face (Forest Absorbing Carbon dioxide Emission) stelt zich ten doel de komende 25 jaar wereldwijd de aanleg van 150.000 ha bos te financieren, waarvan een klein deel in Nederland. De Samenwerkende Electriciteits Productiebedrijven (Sep) stelt de gelden aan de Stichting Face ter beschikking.

De Stichting Face is geïnteresseerd in medefinanciering van het bos bij Borssele. Het bos moet daarbij aan de randvoorwaarden van de Stichting voldoen.

Doel van bosaanleg voor de Stichting Face is het duurzaam vastleggen van CO₂. Hiervoor is een blijvend bos met lange omlooptijden nodig. Een blijvend bos legt voor een lange periode CO₂ vast in het plantaardig materiaal van het bos. Het hout waarin de CO₂ is vastgelegd kan later, nadat het is geveld, duurzaam worden aangewend. Hierdoor wordt voorkomen dat de CO₂ alsnog in het milieu terecht komt. Face wordt en blijft daarom eigenaar van de CO₂. Dit wordt contractueel vastgelegd.

De hoogte van de uiteindelijke bijdrage wordt gebaseerd op de bebossingskosten. Dit gebeurt op basis van een bebossingsplan inclusief begroting.

Voor een goed functionerend en duurzaam bossysteem is voor de stichting het volgende van belang:

- **Boomsortkeuze:**

Gekozen moet worden voor inheemse soorten. Overigens mag er een menging van ca 20 % met snelgroeiende soorten plaatsvinden ten behoeve van windbeschutting. Daarnaast zorgen deze snelgroeiende soorten voor inkomsten op korte termijn. De tweede generatie moet (volledig) uit duurzame loofboomsoorten bestaan.

- **Bodemgeschiktheid:**

Om een bos voldoende te laten groeien is het belangrijk dat, bij de gegeven bodemopbouw en grondwaterstand, de juiste boomsoorten worden gekozen. Om dit vast te stellen is een bodemgeschiktheidsonderzoek nodig.

Randvoorwaarde is een gemiddelde groei van 7 m³ / ha / jaar. In deze fase van de planvorming is een uitgebreid bodemonderzoek nog niet nodig. Volstaan kan worden met een globale indicatie van bodemsoorten en grondwaterstanden.

- **Kwaliteit bosplantsoen:**

Voor het plantmateriaal moet gebruik gemaakt worden van kwalitatief goed materiaal met herkomsten zoals genoemd in de rassenlijst 1990 en dan wel zo mogelijk geselecteerd of getoetst materiaal.

- **Overige randvoorwaarden:**

- Aanplant van tenminste 5500 tot 6500 stuks bosplantsoen per ha;
- Het bos moet zijn opengesteld voor het publiek;
- Aan andere functies voor het bos dan het vastleggen van CO₂ stelt de stichting geen eisen;
- Het toekomstig eigendom van het bos mag niet bij de Rijksoverheid liggen, maar bijvoorbeeld bij een (particuliere) natuurbeschermingsorganisatie als de Stichting "het Zeeuwse Landschap" of de Vereniging Natuurmonumenten. Ook de gemeente zelf kan eigenaar worden. Beheer door particulieren (boeren) mag ook, mits dit contractueel goed is vastgelegd; duurzame instandhouding van het bos staat voorop;
- Het opstellen van een beheersplan.

2.2 Klimaat

De Borsselepolder ligt tegen de Westerschelde, in het uiterste zuid-westen van Zuid-Beveland. Er is sprake van een uitgesproken zeeklimaat. De overheersende windrichting is zuidwestelijk. Vanwege het overwegend open karakter van het gebied hebben de soms felle winden veel vat op het gebied.

Niet alleen de felheid van de wind is van belang als het gaat om bosaanleg. Vanwege de nabijheid van de Noordzee en de Westerschelde bezit de lucht vooral ten tijde van stormachtig weer een hoge zoutbelasting. Dit zout slaat neer op de beplanting ('salt spray') hetgeen een remmende werking heeft op de groei. Vroegtijdige herfstverkleuring is het uiterlijke kenmerk, waaraan de hoge zoutbelasting kan worden herkend. Soorten als populier, wilg, iep en els zijn beter bestand tegen de zoute zeewind dan bijvoorbeeld eik, es of linde.

In het voorjaar is dikwijls sprake van felle, schrale en koude noorden of noordoosten wind. Bij het uitlopen van de beplanting kan ook deze wind veel schade aanrichten, wat leidt tot een verminderde vitaliteit en groei van de bomen.

Conclusie:

De specifieke klimaatomstandigheden stellen eisen aan de wijze van aanleg van het bos. Ten behoeve van duurzame houtsoorten als eik, es en linde moet windbeschutting worden geboden. Dit kan door het gebruik van snelgroeiende houtsoorten (als windscherm) aan de zijde van de overheersende windrichting. De wijze van menging van de soorten in het aan te planten duurzame assortiment kan ook bijdragen aan het verkrijgen van voldoende windbeschutting. Met name het mengen van els in een voldoende percentage is hiervan een voorbeeld.

2.3 Bodem

Het grootste gedeelte van de Borsselepolder heeft een voor het nieuwland kenmerkend bodemprofiel. Op een diepte beneden 120 cm wordt vrijwel overal een oudlandprofiel aangetroffen.

Kenmerkend voor het nieuwlandprofiel is de vlakke topografie en de vrij hoge ligging. Bijna het hele gebied ligt tussen de 75-180 cm + NAP.

De enige onregelmatigheid binnen het rechthoekig patroon van

wegen en waterlopen wordt veroorzaakt door de vaak nog niet volledig verlandde kreekbeddingen met hun zwak ontwikkelde oeverwallen.

De nieuwlandgronden zijn vanaf het maaiveld kalkrijk en vertonen een overwegend aflopend profiel. Dit wil zeggen: een profiel dat met toenemende diepte geleidelijk lichter wordt.

In het gebied ten noorden van het dorp Borssele gaat het in hoofdzaak om nieuwlandgronden op overgangsgrond en/of poelklei of om nieuwlandgronden op kreekkruggen. De overgangs- of poelgrond komt overwegend dieper dan 80 cm in het profiel voor. Bij de nieuwlandgronden op kreekkruggen bevindt de kreekkruggrond zich overwegend dieper dan 50 cm in het profiel. Bij de kreekkruggen en poelgronden in het profiel gaat het om oude cultuurlagen.

Het lutumgehalte zit overwegend tussen de 18 en 25 %. Dit komt neer op zware zavel. Plaatselijk gaat het om lichte klei met een lutumgehalte van 25 tot 35 %.

Het systeem wordt dooraderd met kreekbeddinggronden (oude kreeklopen), waarbij meestal op een grotere diepte dan 50 cm middelgrof tot grof zand wordt aangetroffen.

In het uiterste noorden van de polder komen plaatgronden voor. Het kenmerkende voor deze gronden is dat de zandondergrond ondiep begint (minder dan 80 cm diep). Bij de bovengrond gaat het om overwegend zware zavel tot lichte klei (lutumgehalte tussen de 18 en 35 %).

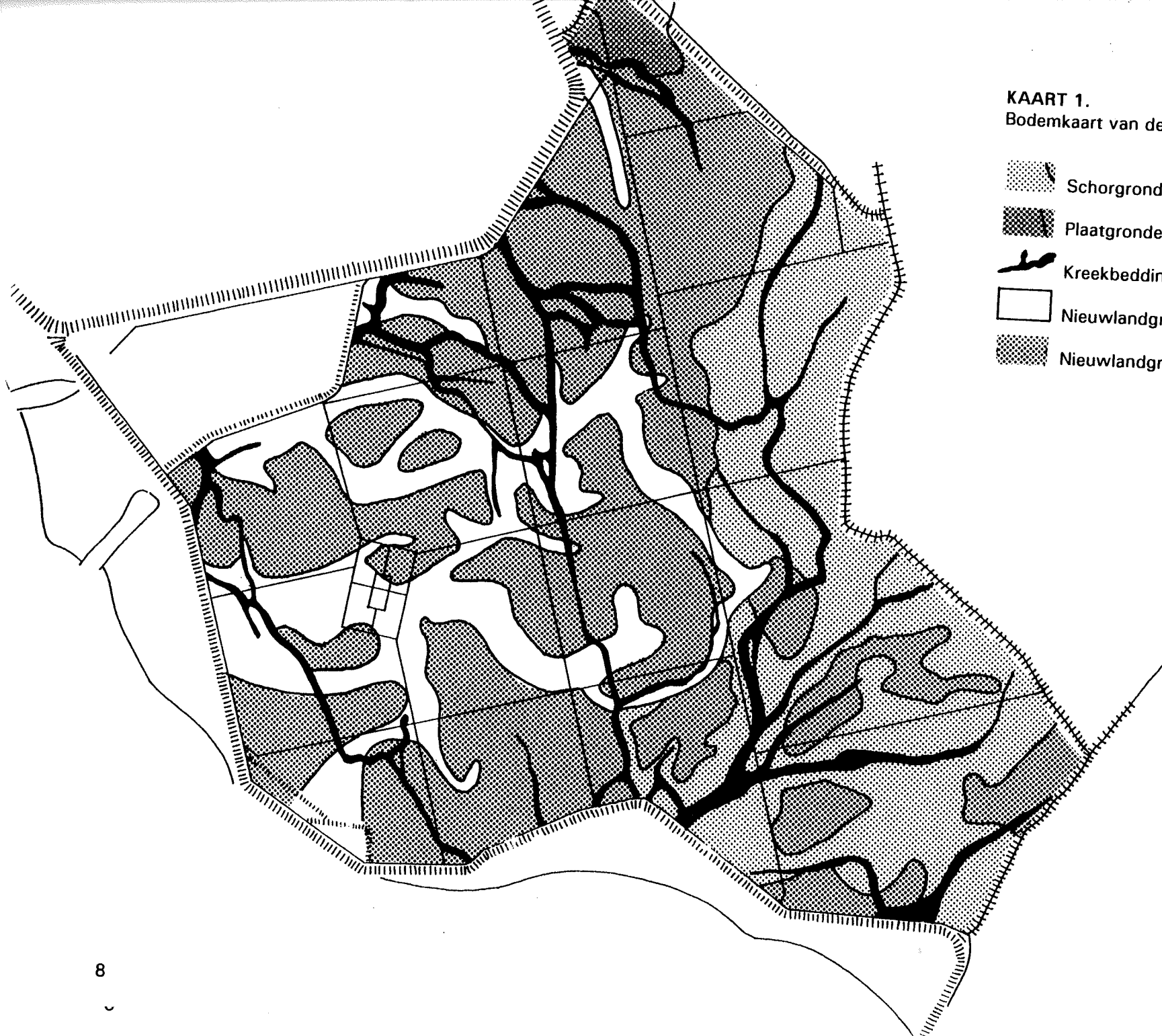
Op kaart 1 blz. 8 is de bodemkaart vereenvoudigd weergegeven.






Conclusie:

De bodemopbouw kan uitermate gunstig worden genoemd voor bosbouw. Vanuit de bodemopbouw bestaan er geen beperkingen voor de aard van het aan te brengen bomenbestand.

Het bos op deze rijkere bodem heeft mogelijkheden voor een duurzame gevarieerde loofhoutbeplanting. De mogelijkheden zijn in dit opzicht goed te vergelijken met de aanleg van bos in de IJsselmeerpolders.

KAART 1.
Bodemkaart van de Borsselepolder



-  Schorgronden
-  Plaatgronden
-  Kreekbeddinggronden
-  Nieuwlandgronden op kreekrug
-  Nieuwlandgronden / Poelklei

Een jaarlijkse bijgroei van $7 \text{ m}^3 / \text{ha} / \text{jaar}$ wordt vanuit bodemkundig opzicht ruim gehaald. In de Borsselepolder is het klimaat de beperkende factor voor de bijgroei. Door een uitgekiende beplantingskeuze (opbouw en samenstelling van de boomsoorten) kan dit negatieve aspect echter goeddeels worden gecompenseerd.

In de Braakman (Zeeuws-Vlaanderen) is door Staatsbosbeheer de jaarlijkse bijgroei van populieren bepaald op $12 \text{ m}^3 / \text{ha} / \text{jaar}$. Bij het overig loofhout (voornamelijk eik) bedraagt de jaarlijkse bijgroei in de Braakman $8 \text{ m}^3 / \text{ha} / \text{jaar}$. Hierbij moet worden opgemerkt dat de bodemomstandigheden in de Braakman aanzienlijk ongunstiger zijn dan in Borssele; de klimaatomstandigheden zijn in de Braakman niet veel beter dan in Borssele.

2.4 Waterhuishouding

De Borsselepolder maakt deel uit van één van de grootste afwateringsgebieden van het Waterschap Noord- en Zuid-Beveland. Het gaat hierbij om een gebied dat zich uitstrekt van Heinkenszand tot Borssele. De afwatering op de Westerschelde vindt plaats bij het gemaal van Borssele in de Borsselepolder. De polders rond Heinkenszand kennen een hoge ligging. Als gevolg hiervan heeft zich hier een zoetwaterbel kunnen ontwikkelen. Dit water is van goede kwaliteit. Verder naar het zuidwesten in dit afwateringsgebied neemt de invloed van zoute kwel toe, terwijl ook de nutriëntenbelasting toeneemt. Het kwalitatief goed zoete water wordt afgevoerd naar het zuidwestelijk deel van het afwateringsgebied, waar een menging met kwalitatief minder goed water optreedt.

Het polderpeil in de Borsselepolder varieert van -70 cm NAP bij het gemaal van Borssele tot +15 cm NAP meer noordelijk. Het verschil tussen het zomer- en winterpeil varieert over het gebied (fluctuaties van 10 tot 40 cm).

De grondwaterstand in de Borsselepolder varieert gemiddeld in de zomer van +16 cm NAP tot -46 cm NAP. In de winter variëren de gemiddelden van +36 cm NAP tot -29 cm NAP.

De ligging van het maaiveld varieert van +80 cm NAP tot +183 cm NAP.

Vanwege de nabijheid van de Westerschelde is er in de meeste sloten en bij het kreekrestant in de Weelhoek sprake van zoute kwel.

Kaart 2 op blz. 10 geeft een beeld van het afwateringsregime in de Borsselepolder.

Conclusie:

Vanuit de waterhuishouding zijn weinig tot geen beperkende factoren aanwezig. Met de plaatselijk aanwezige zoutinvloeden (zoute kwel) kan in het ontwerp rekening worden gehouden. De bewortelbare diepte is ruim voldoende voor alle inheemse loofhoutsoorten.

De zoutinvloeden beperken zich tot de sloten en de grotere kreekrestanten.

2.5 Eigendomssituatie en huidig gebruik

De gronden ten noorden van het dorp zijn overwegend in agrarisch gebruik (akkerbouw). De eigendom van de grond is vooral in particuliere handen. Een uitzondering moet worden gemaakt voor het gebied nabij de Weelhoekweg, waar een groot deel in eigendom is van de N.V. Electriciteits Produktiemaatschappij Zuid Nederland (E.P.Z.). Hierbij gaat het om het gebied Weelhoek, waarin het gelijknamige kreekrestant zich bevindt en meer westelijk gelegen gronden direct ten zuiden van de kerncentrale.

Het plangebied grenst aan eigendommen van de gemeente Borssele. Deze gronden zijn deels bebost (Sloebos) en liggen direct tegen de dorpskern van Borssele. In de hoek van de Monsterweg/Kaaiweg ligt het gemeentelijk bedrijventerrein Kaaiweg/ Quistenburg.

Wat betreft de particuliere eigendom gaat het om 34 eigenaren.

KAART 2.
Afwateringsregime in de Borsselepolder

- oppervlaktewater
- ← afstroomrichting
- gemaal



Conclusie:

Vanuit het ontwerp moet worden gezien met welke eigenaren het eerst onderhandeld wordt en of met behulp van ruiling de grond op de 'juiste plaats' kan worden gelegd. Mogelijk kan het instrument van individuele kavelruil hierbij van nut zijn. Zowel de grondverwerving als de uitruil van gronden geschiedt op basis van vrijwilligheid.

Via het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij kan gebruik worden gemaakt van een subsidieregeling voor individuele kavelruil. Om voor de subsidie in aanmerking te komen moeten ten minste drie partijen bij een grondruil betrokken zijn. Er moet een landbouwkundig nut aan de ruiloperatie verbonden zijn.

De regeling voorziet in een vrijstelling van overdrachtsbelasting, evenmin zijn notaris- en kadastrale kosten verschuldigd.

Duidelijk is, dat indien wordt gekozen voor een aaneengesloten bos, tevens de verkavelingsstructuur van het gebied kan worden verbeterd.

2.6 Landschap

Zuid-Beveland is in de (vroeg) middeleeuwen te beschouwen als een conglomeraat van eilanden en platen temidden van geulen. Later zijn deze eilanden door middel van dammen en inpolderingen met elkaar verbonden, waardoor de geografische eenheid Zuid-Beveland is ontstaan.

Op kaart 3 blz. 12 is globaal aangegeven hoe het middeleeuwse eilandenlandschap er uit heeft gezien. West Borssele, Oost Borssele, Heinkenszand, Ovezande, Oost en West Baarland en het grootste eiland, de Brede Watering Bewesten Yerseke zijn de eilanden waaruit het gebied oorspronkelijk bestond.

Op een kwade zaterdag wordt het inpolderingsproces wreed verstoord, "St.Felix quade Saterdach" 5 november 1530, betekende het einde van tal van polders. Het westelijke eiland van

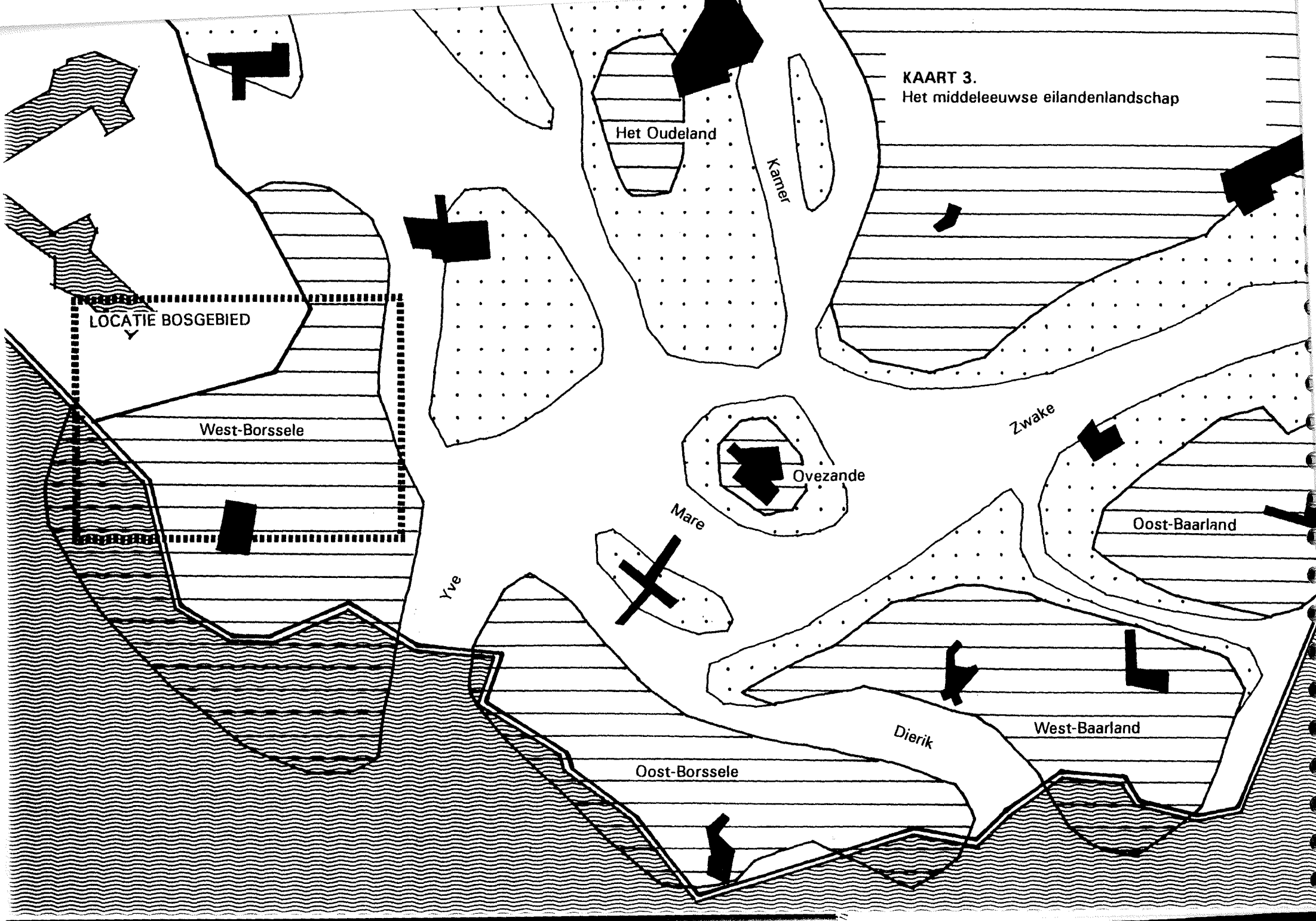
Borssele ging volledig verloren. Het eiland bleef bijna een eeuw 'drijven'. Door de zee werden de oudland restanten getransformeerd tot nieuwanland. De (her)inpoldering in 1616 kan gezien worden als een prachtig staaltje van de inmiddels vergevorderde techniek. Het was niet meer nodig zich nauwgezet te voegen naar het patroon van geulen en ruggen voor het tracé van de dijken. De polder is rationeel in vierkanten ingedeeld met haaks op elkaar staande polderwegen. De indeling in vierkanten sluit aan op de vormgevingsidealen uit de renaissance-tijd. Boeiend en zelfs internationaal bekend is ook het geheel volgens een geometrisch patroon ontworpen dorp Borssele, dat gedraaid ten opzichte van de polderstructuur in het midden van de polder is gebouwd. Polder en dorp zijn tot stand gekomen op basis van een integraal ontwerp.

De polder Borssele heeft met zijn vierkante wegenstructuur een van de rest van de gemeente afwijkend landschapsbeeld. Dit blijkt duidelijk uit de kaart van Hattinga, die is vervaardigd in het midden van de 18e eeuw (zie fig. 3 blz. 13 kaart van Hattinga). Van de polderwegen is alleen de Monsterweg (gedeeltelijk) beplant. Boerderijen liggen hier als eilanden in de open ruimte. De hoge Westerscheldedijk is een dominant ruimtelijk gegeven.

In 1838 en 1883 zijn aan de zuidpunt van de polder, die door de Schelde bedreigd werd, inlaagdijken aangelegd. Deze inlagen en een kreekrestant bij de Weelhoek vertegenwoordigen de natuurlijke component binnen de grootschalige open polder.

De industrie van het Sloegebied is dominant aanwezig. Ter visuele afscherming van de industrie en ten behoeve van de uitlopmogelijkheden van de plaatselijke bevolking is enige jaren geleden een groengordel (15 ha) rond het dorp aangelegd. Bij het ontwerp van de bossen is rekening gehouden met de structuur en het planmatig karakter van de polder en het dorp. De schuine ligging van het dorp komt terug in de aangebrachte lanenstelsels, waarin vierkante en rechthoekige open ruimten zijn opgenomen. De maatverhoudingen sluiten hierdoor aan op de maatverhoudingen in polder en dorp.

KAART 3.
Het middeleeuwse eilandenlandschap





Figuur 3.
Westelijk deel van Zuid-Beveland met de 'Polder van Borsselen'.
kaart van Hattinga 1747-1748.

2.7 Financieringsmogelijkheden

Ter verkrijging van een bijdrage in de aanlegkosten van een grootschalig bos zijn er in principe vier mogelijkheden:

1. Subsidie van de Regeling stimulering bosuitbreiding op landbouwgronden (Regeling SBL).
2. Medefinanciering door de Stichting Face.
3. Bijdrage(n) vanuit het bedrijfsleven.
4. Medefinanciering door overheden.

ad 1.

Bij de Regeling stimulering bosuitbreiding op landbouwgronden gaat het om gelden van de Europese Gemeenschap die door het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij worden beheerd en verdeeld. Jaarlijks is er voor heel Nederland een beperkt aantal hectares beschikbaar (totaal 1200 ha). In de korte tijd dat de regeling operationeel is (vanaf 1993) heeft de praktijk inmiddels uitgewezen dat de regeling binnen korte tijd na de datum van openstelling 'overvraagd' is.

De regeling wordt jaarlijks opengesteld op 1 april. Indien geen sprake is van overvraging sluit de regeling op 1 augustus. In de praktijk sluit de regeling al enige dagen na de openstelling. Het is dus zaak een aanvraag op 1 april (1996) bij de Districts Bureau Houder van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij te hebben liggen. Indien dit het geval is, bestaat er een goede kans dat de aanvraag gehonoreerd wordt.

Naast een bijdrage in de aanlegkosten voorziet de regeling in het verstrekken van inkomenscompensatie. Deze inkomenscompensatie bedraagt voor de categorie duurzaam bos fl 1.500,- per ha. per jaar, gedurende een periode van 20 jaar. Bij oppervlakken van 50 ha. of meer bedraagt deze compensatie zelfs fl 1.590,- per ha. per jaar. De bijdrage in de aanlegkosten varieert (afhankelijk van de aan te brengen beplantingsgroep) van fl 2.800,- per ha tot fl 5.000,- per ha.

Wie komt voor de regeling in aanmerking?

Een natuurlijk persoon of een rechtspersoon komt in aanmerking voor een éénmalige bijdrage in de bebossingskosten. Een natuurlijke persoon of een privaatrechtelijke rechtspersoon komen in aanmerking voor een jaarlijkse bijdrage ter compensatie van inkomensverlies. Deze compensatie wordt uitsluitend toegekend aan een perceel waarvoor de bebossingsbijdrage is verleend. Publiekrechtelijke rechtspersonen (zoals gemeenten) zijn uitgesloten van inkomenscompensatie.

Natuurbeschermingsorganisaties kunnen voor een bijdrage in de bebossingskosten in aanmerking komen. Dit geldt alleen als percelen worden bebost waarvoor geen bijdrage is toegekend op grond van de Regeling bijdragen particuliere terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties. Voor inkomenscompensatie komen natuurbeschermingsorganisaties in aanmerking voor zover de te bebossen percelen niet zijn aangekocht met een overheidsbijdrage. Natuurbeschermingsorganisaties vallen bij de inkomenscompensatie in een lagere uitkering, te weten fl 500,- per ha. per jaar, gedurende 15 jaar.

De natuurlijke persoon of de rechtspersoon moet een landbouwbedrijfshoofd zijn.

Een natuurlijk persoon wordt beschouwd als landbouwbedrijfshoofd indien door hem een landbouwbedrijf wordt geëxploiteerd en indien, gemiddeld over de laatste 3 kalenderjaren, ten minste 25 % van het fiscaal onzuiver inkomen wordt verkregen uit het landbouwbedrijf.

Een rechtspersoon wordt beschouwd als landbouwbedrijfshoofd indien door hem een landbouwbedrijf wordt geëxploiteerd en indien, gemiddeld over de laatste 3 kalenderjaren, ten minste 25 % van de winst vermeerderd met het bedrag dat voor bedrijfsleiding op deze winst in mindering is gebracht, wordt verkregen uit het landbouwbedrijf.

In sommige gevallen is sprake van een bedrijfsovername of een bedrijfsstart binnen 3 jaar voorafgaand aan het jaar van aanvraag. Dan wordt het fiscaal onzuiver inkomen of de winst berekend vanaf het kalenderjaar waarin overname of start plaatsvond. Bij het fiscaal onzuiver inkomen en de winst wordt eventuele inkomenscompensatie meegerekend.

Conclusie:

De regeling dankt haar aantrekkelijkheid voor een belangrijk deel aan het aspect inkomenscompensatie. Gemeenten komen niet voor inkomenscompensatie in aanmerking. Via een op te richten stichting (bijvoorbeeld een Stichting Borsels Landbouwbedrijf S.B.L.) is het verkrijgen van inkomenscompensatie wel mogelijk (lage bijdrage van fl 500,- per ha). De S.B.L. koopt gronden waarop nog één jaar landbouw wordt bedreven. In het volgende jaar vraagt de Stichting voor al haar grond een bebossingsbijdrage en inkomenscompensatie aan.

Een andere mogelijkheid is de aanvragen te laten lopen via één of meer van de huidige of toekomstige eigenaren / pachters / gebruikers van de grond. Deze komen gezamenlijk in aanmerking voor de (hoogste) inkomenscompensatie (fl 1590,- per ha per jaar). De inkomenscompensatie kan gebruikt worden voor het beheer van het bos gedurende de eerste 15 of 20 jaar na aanleg.

ad 2.

De Stichting Face (Forest Absorbing Carbondioxyde Emission) stelt zich ten doel de komende 25 jaar wereldwijd de aanleg van 150.000 ha bos te financieren, waarvan een klein deel in Nederland.

De Stichting Face is geïnteresseerd in additionele financiering van de bebossing. Hierbij moet aan de voorwaarden (zie 2.1) van de Stichting worden voldaan.

ad 3.

Op basis van deze rapportage moet duidelijk worden in hoeverre bedrijven bereid zijn het bos mede te financieren. Hierbij gaat het om medefinanciering van de kosten van grondverwerving, aanleg en beheer.

ad 4.

De gemeente heeft de taak op zich genomen de planontwikkeling voor het bos mede te financieren en het project te coördineren. De gemeente is thans niet voornemens de grondverwerving, de aanleg en het beheer mede te financieren. Wel zal een beroep gedaan worden op bijdragen van andere overheden, bijvoorbeeld in het kader van recreatief toeristische ontwikkeling.

2.8 Toekomstig beheer

2.8.1 Keuze toekomstig beheerder

Na realisering van het bos moet het gebied worden beheerd. Als beheerder wordt in eerste instantie gedacht aan de particuliere natuurbescherming, waarbij de Vereniging Natuurmonumenten en de Stichting het Zeeuwse Landschap al dan niet in combinatie kandidaat beheerders zijn.

Deze beide organisaties volgen de planopstelling. Intussen is duidelijk geworden dat het bos bij Borssele beter inpasbaar is binnen de doelstellingen van de Stichting "het Zeeuws Landschap" dan binnen de doelstellingen van de Vereniging Natuurmonumenten.

Opgemerkt moet worden dat de natuurbeschermingsorganisaties voor het bosgebied geen gebruik kunnen maken van de reguliere beheerssubsidies van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Dit komt omdat de gronden waarop het bos wordt aangelegd door het Ministerie niet als 'aankoopwaardig' worden gezien.

De inkomenscompensatie waar de Regeling stimulering bosuitbreiding op landbouwgronden in voorziet, kan in principe worden aangewend voor de kosten van het beheer. Loopt deze inkomenscompensatie via landbouwers dan kan gebruik worden gemaakt van de hoogste bijdrage (fl 1590,--/ha/jaar, gedurende 20 jaar). Verkrijgen de natuurbeschermingsorganisaties zelf de bijdrage dan gaat het slechts om fl 500,--/ha/jaar, gedurende 15 jaar.

Het aanwenden van de inkomenscompensatie voor het beheer kan via een erfpachtsconstructie tussen de natuurbeschermingsorganisatie en de betrokken landbouwer(s) worden vastgelegd. De landbouwer verkoopt zijn grond aan de natuurbeschermingsorganisatie. De grond wordt vervolgens voor een periode van twintig jaar (dit is de periode, waarin de inkomenscompensatie wordt uitgekeerd) in erfpacht aan de voormalige eigenaar(s) uitgegeven.

Als laatste optie moet een eventueel beheer van het bos door de gemeente worden genoemd. De gemeente rekent het beheer van een dergelijk groot bosgebied echter niet primair tot haar taken.

2.8.2 Beheersfonds

Welke beheerder er ook voor het bos gevonden wordt, een beheerder wil weten of er voldoende beheersgelden aanwezig zijn voor een verantwoord beheer van het bosgebied.

Een deel van de inkomenscompensatie zal nodig zijn voor de directe beheerskosten. Van het restant kan een beheersfonds worden opgebouwd. Bij de erfpachtsconstructie kan dit contractueel bedongen worden.

Aanvullende financiering is echter noodzakelijk. Bij de fondsenwerving moet hiermee rekening worden gehouden.



3 SCHETSONTWERP: DRIE MODELLEN

3.1 Inleiding

De mogelijkheden voor de grondverwerving zijn mede bepalend voor de vorm en de omvang van het uiteindelijke bosgebied.

Bij de verwerving is het belangrijk dat gestreefd wordt naar aaneengesloten en beheerbare eenheden. Aan deze doelstelling kan alleen worden voldaan indien tevens een ruiling van gronden plaatsvindt. Het instrument van individuele kavelruil is hierbij een goed hulpmiddel.

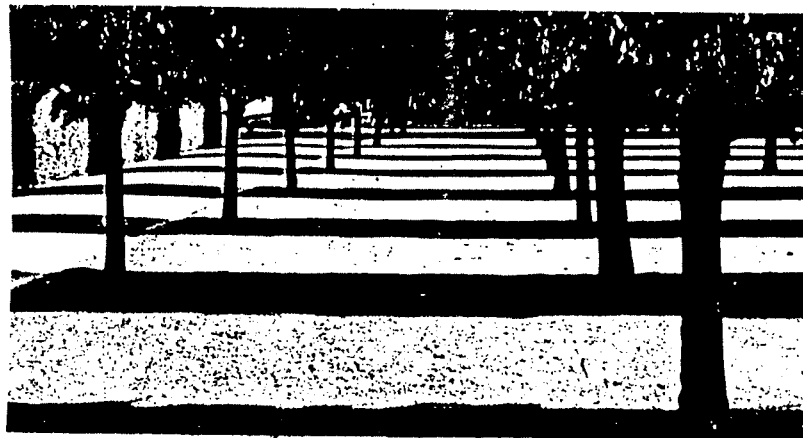
Bij de vervaardiging van de modellen is er van uitgegaan dat enige grote eigendommen verworven kunnen worden en dat de juiste vorm van het bos vervolgens met behulp van ruiling verkregen wordt. De ruiling dient voornamelijk ter afronding. Hierdoor wordt niet alleen de gewenste vorm aan het bos gegeven, maar ontstaat ook uit landbouwkundig oogpunt een betere verkavelingsstructuur.

Afhankelijk van de grondverwerving zijn drie streefbeelden denkbaar die modelmatig als schetsontwerp zijn uitgewerkt.

Een aantal algemene elementen, welke zijn terug te voeren op het programma van eisen komt in alle modellen terug:

- A. Een lanenstelsel dient als een stabiele hoofdstructuur van het bos. Binnen deze hoofdstructuur is in principe een flexibele invulling mogelijk. De ruimten, gevormd door deze hoofdstructuur, kunnen gefaseerd worden ingevuld met bos. De lanenstructuur vormt de verbindende schakel tussen de verschillende bosdelen en versterkt het totaalbeeld.

- B. Er wordt naar gestreefd het bos ruimtelijk los te leggen van de dorpskern van Borssele. Deze tussenruimte moet ook in de toekomst een open karakter behouden. Hierdoor blijft het dorp een zelfstandige eenheid in de polder. Een boomweide met een landschappelijke betekenis geeft aan de open ruimte een zinvolle invulling, terwijl de openheid gewaarborgd blijft.



- C. Voor een optimaal functioneren van het toekomstige bos wordt met betrekking tot natuurontwikkeling en recreatief gebruik een zonering in functies nagestreefd. De inrichting is relatief intensief nabij de dorpskern en gaat over in een extensievere inrichting voor de verder van de dorpskern afgelegene bosdelen. Nabij het dorp komen in de modellen meer recreatieve paden voor. Langs deze paden wordt een hoge mate van afwisseling nagestreefd. Kronkelende kreken, slingerende paden met doorzichten naar het agrarisch gebied en het dorp, zorgen voor verscheidenheid in beleving. In het extensieve gedeelte (verder van de dorpskern af) heeft de inrichting een meer zakelijk karakter; het padenstelsel beperkt zich (met uitzondering van een doorgaand fietspad) tot de bosontsluiting (beheerspaden). Hier ligt het accent op rust en eenvoud.

Figuur 4.
Studie van Boom II, Piet Mondriaan 1913

3.2 Compact model

Ruimtelijk thema: Markeren van het contrast tussen de kronkelende vormen van de krekens versus de geometrische vormen van de renaissancepolder.

De bosoppervlakte bedraagt ca. 150 ha. Het bos krijgt in dit model een zelfstandig lanenstelsel. De lanenstructuur is langs de bestaande wegen moeilijk te realiseren. Daarom is gekozen voor een structuur die niet samenvalt met de polderwegen. De maatverhouding van 800 x 800 m van de vierkanten van het wegennet komt terug in de structuur van de lanen. De lanen worden juist halverwege het bestaande net van polderwegen aangebracht. Als gevolg hiervan worden de vierkanten van de polder onderverdeeld in vier kleine vierkanten van 400 x 400 m. Het bos is hierdoor opgebouwd uit gelijke eenheden in een strak geometrisch patroon. Kenmerkend voor dit model is de versterking van de geometrische vorm van de renaissancepolder. Dit patroon contrasteert met de grillige vormen van de krekens. Het oorspronkelijk patroon wordt hiervoor gedeeltelijk en pleksgewijs teruggebracht en de bestaande krekens worden verbreed en uitgediept.

Aansluitend op de dorpskern worden gevarieerde wandelmogelijkheden geboden. Er is een fietsroute getraceerd vanaf de dorpskern, via het dorpsbos naar de noordelijke ontsluitingsweg. De fietsroute biedt een inscenering met verschillende ruimtelijke beelden en sferen, zoals de boomweide, opgaand bos, kreeklopen en een open ligweide.

3.3 Verspreid model

Ruimtelijk thema: Accent op de openheid en weidsheid van de polder, versus de beslotenheid van het bos.

Dit model bestaat uit twee afzonderlijke boskernen van ieder ca. 75 ha. Deze twee kernen zijn met elkaar verbonden door een monumentale laan. In deze laan is een fietsroute opgenomen.

Een boomweide zorgt ervoor dat een open zone tussen dorp en bos gehandhaafd blijft.

Dit model geeft vanwege de opdeling in twee boskernen een duidelijk andere ruimtelijke beleving. Tussen de boskernen door blijft er zicht op de industrie. Dit kan als een nadeel van het model worden gezien. Dit model geeft hiervan de ruimtelijke consequenties weer.

3.4 Band model

Ruimtelijk thema: Grote aaneengesloten bosgordel met een zo groot mogelijke 'overlap' met het Sloe.

Het bos vormt in dit model een aaneengesloten geheel van ongeveer 200 ha., dat zich voegt in de maatvoering van het stelsel van vierkanten.

Wat betreft het lanenstelsel is uitgegaan van beplanting van de bestaande polderwegen. Het bestaande patroon van vierkanten wordt ruimtelijk versterkt. De hoofdstructuur van de polder valt hierdoor samen met de hoofdstructuur van het bos.

Voor de overgang van het dorp naar het agrarisch gebied wordt een afronding van de bossen langs de dorpskern nagestreefd. Voor deze zone wordt voorgesteld om de begrenzing van het bos te laten samenvallen met gedraaide positie van de dorpskern.

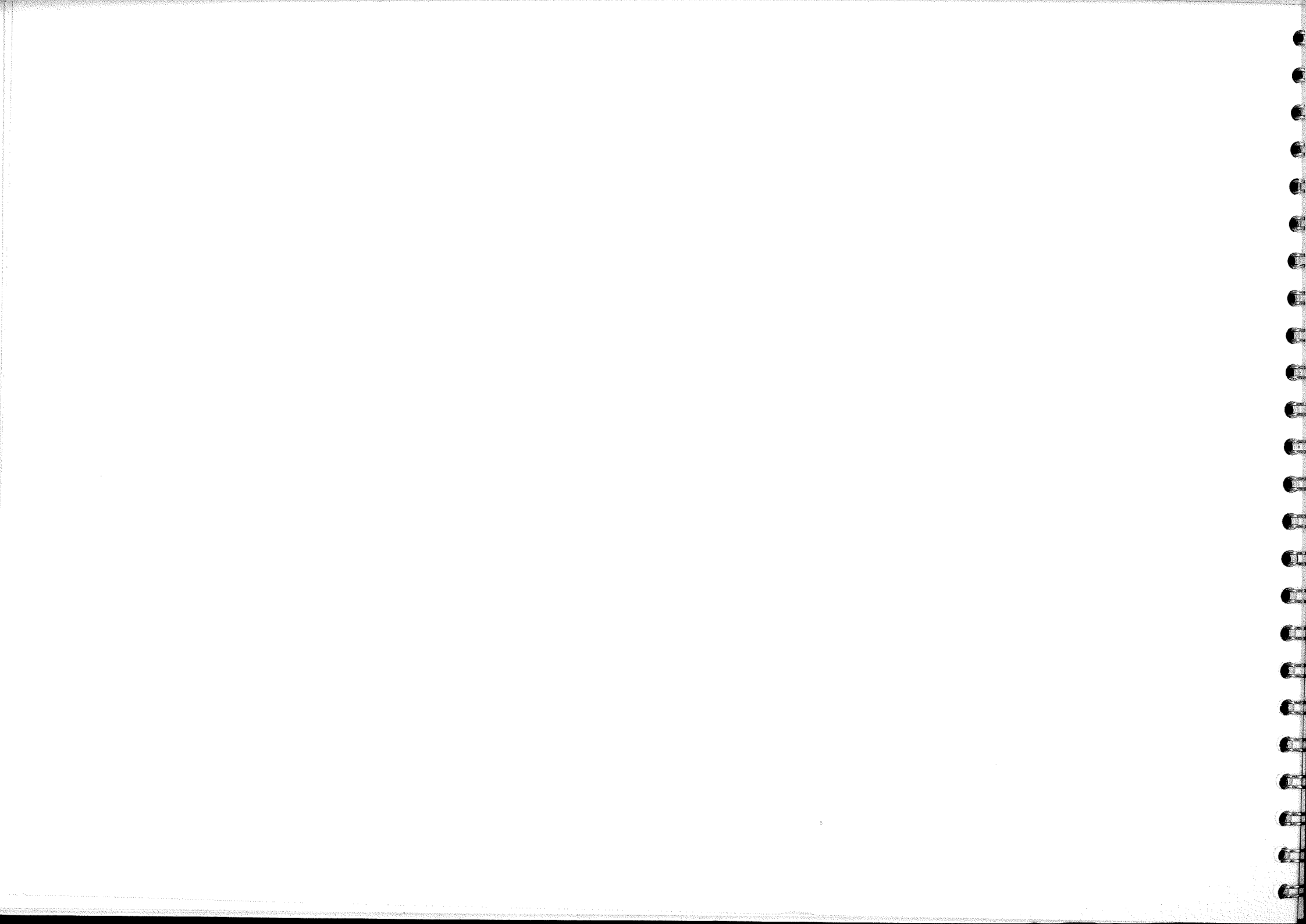
De openheid tussen de dorpskern en het toekomstige bos wordt gewaarborgd door een boomweide. Op deze wijze wordt in dit model het contrast tussen de gedraaide positie van de dorpskern en het stelsel van vierkanten van de polderstructuur versterkt en ruimtelijk manifest gemaakt.

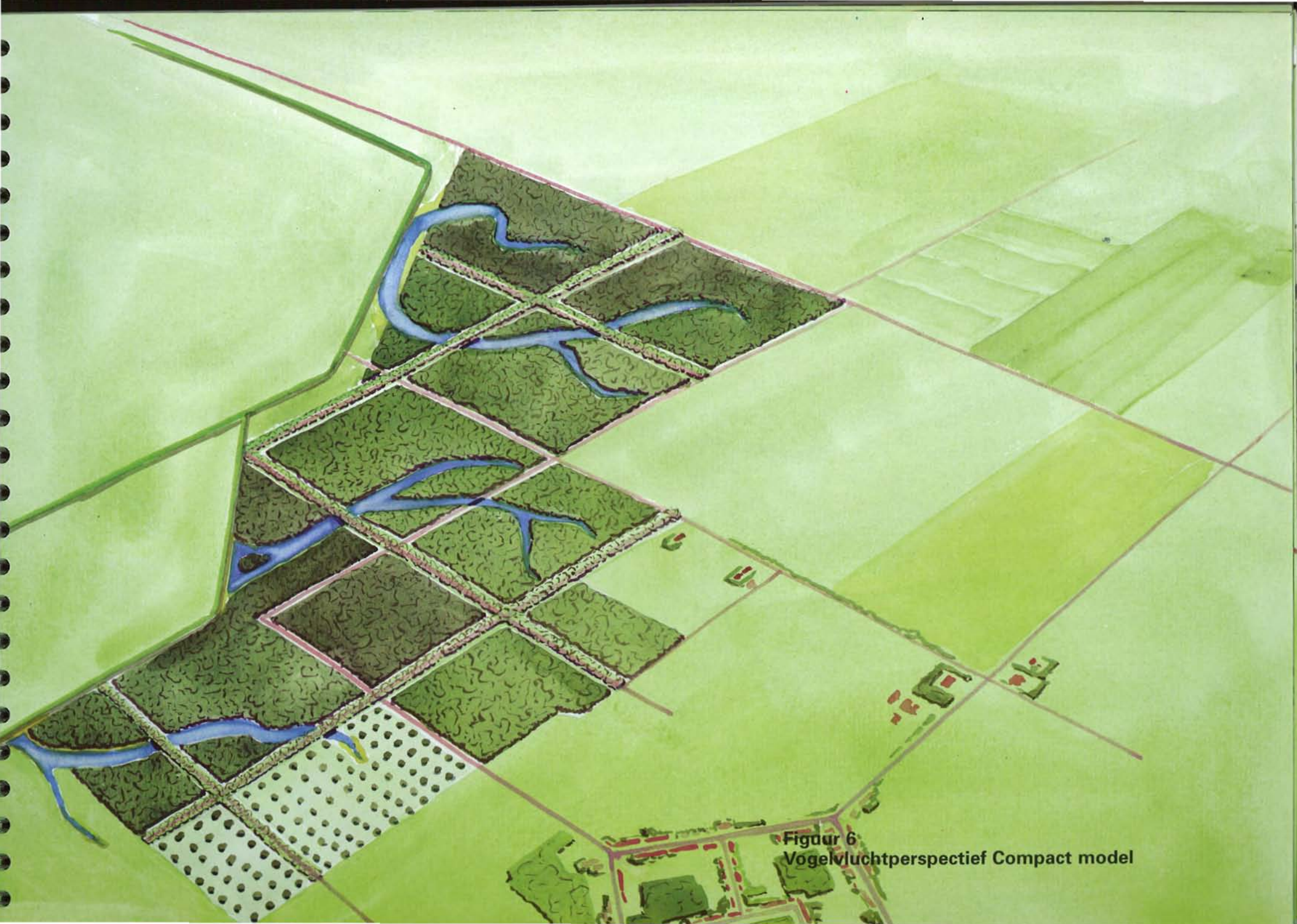
Met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden worden aansluitend op de dorpskern gevarieerde wandelmogelijkheden ontwikkeld. Voor de fietsroute kan gebruik worden gemaakt van de bestaande polderwegen. Waarschijnlijk kan een gedeelte van de polderwegen voor doorgaand autoverkeer worden afgesloten. Een aanvullend fietspad door het bos is evenals in het compactmodel mogelijk.



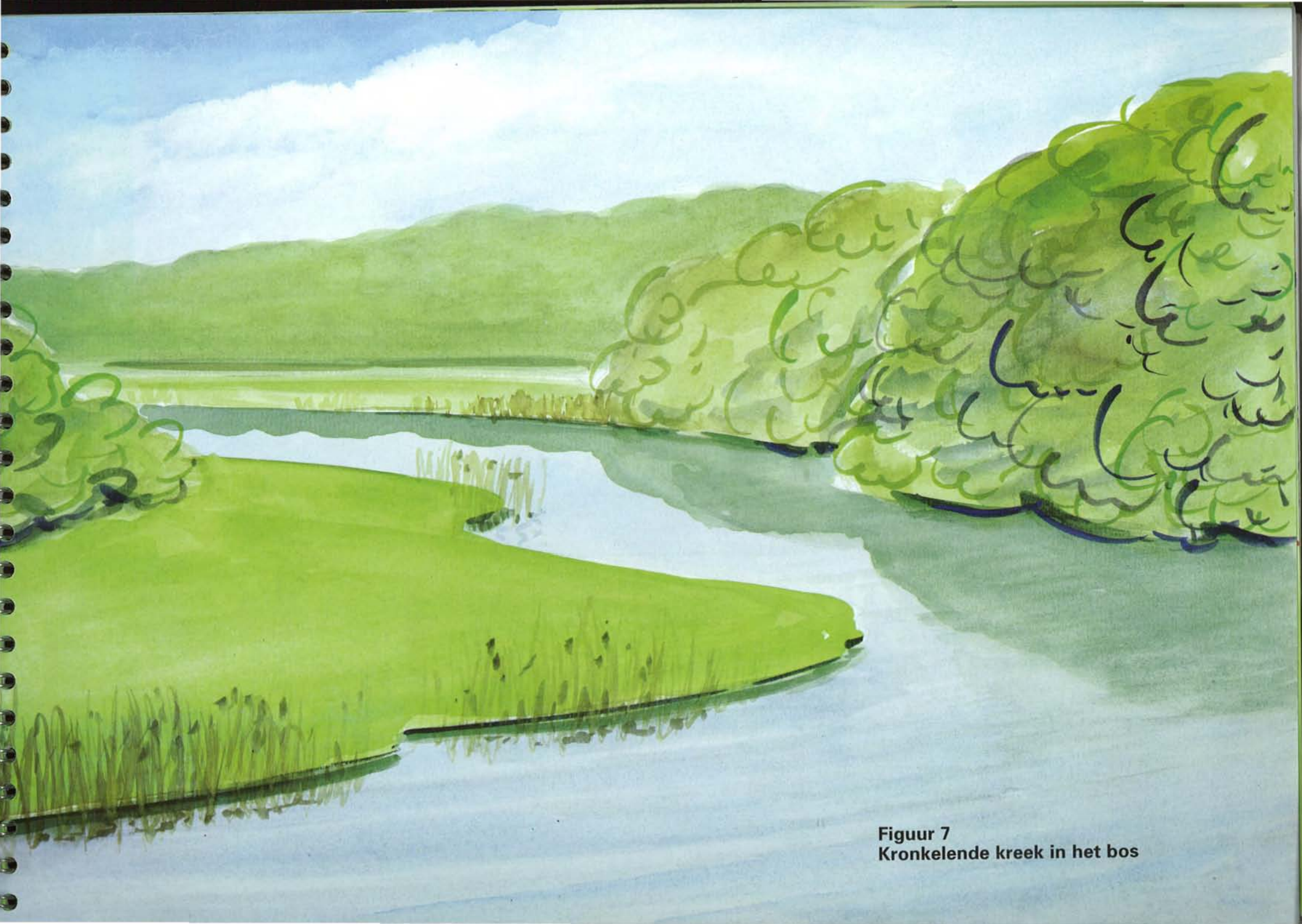
Figuur 5
Ontwerp Compact model

BORSSELE





Figuur 6
Vogelvluchtperspectief Compact model



Figuur 7
Kronkelende kreek in het bos

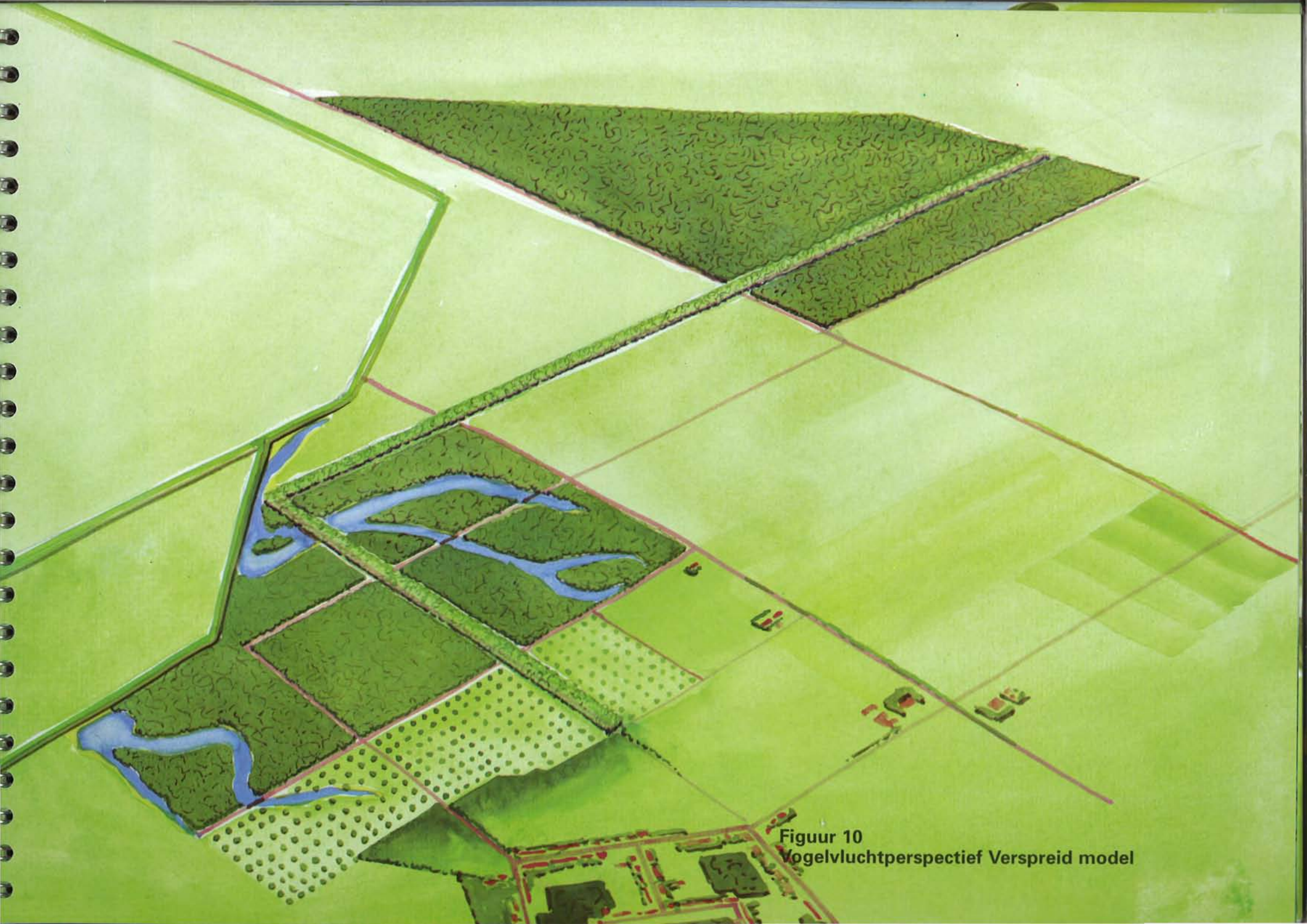


Figuur 8
Monumentale laanbeplanting



Figuur 9
Ontwerp Verspreid model

BORSSELE



Figuur 10
Vogelvluchtperspectief Verspreid model



Figuur 11
Ontwerp Band model

BORSSELE



Figuur 12
Vogelvluchtperspectief Band model



Figuur 13
Openheid wordt gewaarborgd door een boomweide



Figuur 14
Monumentale laanbeplanting langs bestaande polderwegen



4 VOORLICHTING

4.1 Borssele

Op 20 juni 1994 wordt in Borssele een informatieavond over het Sloe-randbeleid gehouden. Het bos is hierbij een belangrijk onderwerp van bespreking. De drie modellen worden toegelicht. Over het algemeen wordt positief op de voorstellen gereageerd. Bedenkingen zijn er met betrekking tot het toekomstig onderhoud. Er wordt gevreesd voor onkruid en wildschade.

4.2 's-Heerenhoek

Op 29 juni wordt in 's-Heerenhoek eveneens een informatieavond gehouden. Een buffer in de vorm van bos bij 's-Heerenhoek wordt gemist. Het Band-model reikt het meest naar 's-Heerenhoek en heeft duidelijk de voorkeur van de aanwezigen.

4.3 Nieuwdorp en Lewedorp

Op respectievelijk 20 en 27 juni 1994 worden in Lewedorp en Nieuwdorp informatieavonden gehouden. In Lewedorp is er minder belangstelling voor het bos. Dit laat zich door de afstand tot Borssele verklaren. In Nieuwdorp is men enthousiast over de bosaanleg; in het algemeen wordt ook bij Nieuwdorp bosaanleg als wenselijk gezien.

4.4 Oriënterende besprekingen met eigenaren.

Met vrijwel alle eigenaren, hoofdzakelijk agrariërs, worden oriënterende gesprekken gevoerd. Daaruit komt ondermeer het volgende naar voren:

- men wil niet binnen een kort tijdsbestek meer malen achtereen geconfronteerd worden met grondverkopen (bos, bedrijventerrein, eventuele W.O.V.);
- men wil duidelijkheid over de perspectieven voor hun bedrijven, als gevolg van grondaankoop en/of ruiling;
- het verlenen van medewerking zal afhangen van de grondprijs en van de vraag of men er, door middel van grondruil, bedrijfsverplaatsing etc., op kan verbeteren.

4.5 Conclusie

Op grond van de bevindingen van de informatieavonden mag worden geconcludeerd dat er een maatschappelijk draagvlak bestaat voor bosaanleg in de Sloe-rand. Meer bos dan in het plan is opgenomen, nabij de dorpen 's-Heerenhoek en Nieuwdorp, wordt zelfs als wenselijk gezien.

Bij het beheer dient speciale aandacht uit te gaan naar het wildbeheer en naar de bestrijding van onkruid.

De eigenaren reageren overwegend positief. Medewerking van die zijde zal sterk afhangen van het aanbod en van het perspectief dat men nog voor het bedrijf ziet.

Foto:
Bosbeleidsplan, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij
regeringsbeslissing 1993.



5. FINANCIERING AANLEG EN BEHEER

5.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de verwerkingskosten, de kosten van aanleg en de kosten van het beheer van het bos.

Uit het overzicht van de subsidiemogelijkheden (2.7) blijkt dat het aantrekkelijk is de eigendom, de pacht of het gebruiksrecht de eerste 20 jaar bij één of meer boeren te laten. Hierdoor komt de agrarier in aanmerking voor de inkomenscompensatie ter hoogte van fl 1.590,-/ha/jaar, gedurende 20 jaar.

Er wordt van uitgegaan dat de meeste boeren uitgekocht willen worden indien er sprake is van een aantrekkelijke prijs. Via een erfpachtsconstructie kunnen boeren vervolgens bij het beheer worden betrokken.

De WEVAB (Waarde Economisch Verkeer Agrarische Bestemming) zal door de boeren niet worden gezien als een aantrekkelijke verkoopprijs. Er zal een bepaald bedrag boven de WEVAB geboden moeten worden.

Naast de gronden moeten (agrarische) woningen en bedrijfsgebouwen worden aangekocht. Aangenomen mag worden dat deze gebouwen weer verkoopbaar zijn. Wel is het waarschijnlijk dat op deze transactie geld moet worden toegelegd.

Voorts moet rekening worden gehouden met bijkomende kosten verbonden aan de verwerving van agrarische bedrijven. Hierbij valt te denken aan taxaties, aankoopwerkzaamheden en eventuele tegemoetkoming in verplaatsingskosten. Een veilige marge hierbij is ca 10 % van de verwervingskosten.

Ook de aanleg- en beheerskosten van het bosgebied worden in beeld gebracht (5.3 en 5.2).

De bruto oppervlakte van het bos is ca 200 ha. (bandmodel).

Foto:

Bosbeleidsplan, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij
regeringsbeslissing 1993.

De leidingsstroken en ontworpen open ruimte in het bos beslaan ca 32 ha. Van de 200 ha. die uit de landbouwkundige productie wordt genomen mag 10 % onbebost blijven (Regeling S.B.L.). Hierbij gaat het dus om 20 ha. Er wordt echter 32 ha. niet bebost. Van deze 32 ha. telt 12 ha. dus niet mee voor de subsidie. Bij de berekening van de subsidie gaat het in het totaal om 188 ha.

Buiten het bosgebied ligt tegen het Sloegebied een leidingstrook ter grootte van nog eens 20 ha. Het is niet verstandig deze strook in normaal agrarisch gebruik te houden. Aanbevolen wordt deze strook gelijktijdig met het bos te verwerven. Bebosing van deze strook is vanwege de hoogspanningskabels niet mogelijk. In het totaal moet dus 220 ha. verworven worden.

5.2 Beheerskosten bosgebied

Bij het beheer van het bos moet onderscheid worden gemaakt in vaste lasten en in de kosten van het feitelijk beheer. Bij de kosten van het feitelijk beheer valt een onderscheid te maken tussen het beplantingsbeheer en het beheer gericht op de recreatieve (medegebruiks)functie van het bos.

In dit overzicht wordt uitgegaan van een bos van ca 200 ha. (Bandmodel).

vaste lasten

De vaste lasten bestaan uit de waterschapslasten. Deze bedragen fl 115 per ha per jaar.

Het waterschap verzorgt het maaien en delven van de schouwplichtige sloten in het gebied. Hieraan zijn geen verdere kosten verbonden (deze zijn opgenomen in de waterschapslasten).

beplantingsbeheer

Vooruitlopend op een op te stellen beheersplan wordt op basis

van de modellen een inschatting gemaakt van het noodzakelijke beheer van het bos. Een beheersplan wordt in principe voor een periode van tien jaar opgesteld. Een inschatting van de beheerskosten over de eerste twintig jaar is gewenst. Dit is de periode dat de inkomenscompensatie aangewend kan worden voor het beheer.

In de eerste tien jaar is geen onderhoud aan de bosbeplanting noodzakelijk. De aan te brengen laanbeplanting en solitaire bomen vragen wel om een onderhoudsinspanning. Hierbij gaat het om periodiek snoeien en opkronen van de bomen. Voorgesteld wordt dit om de twee jaar ter hand te nemen. De ingreep (per keer) is vanwege deze hoge frequentie gering in omvang. De kosten per snoeibeurt zijn hierdoor relatief laag. Indien een boomweide wordt aangebracht, wordt voorgesteld de bomen eveneens om de twee jaar te snoeien. In de tweede tien jaar wordt voorgesteld om in het totaal nog drie snoeibeurten te geven.

Na de onderhoudsperiode (van een jaar) moet nog rekening worden gehouden met enige aanvullende inboet in het lanenstelsel en het overig bos. In de eerste planperiode van 10 jaar moeten bovendien de boompalen en de wildbeschermers worden verwijderd.

In de startperiode van het bos is extra aandacht voor de bestrijding van distels gewenst. De eerste 3 jaar is het noodzakelijk het gehele bos (alle bosvakken) 3 x per jaar (tussen de rijen) te maaien. De drie volgende jaren kan volstaan worden met 2 x per jaar maaien. Plaatselijk worden distelhaarden door middel van een bespuiting bestreden.

Na deze periode van zes jaar komt de beplanting meer in sluiting en is alleen nog plaatselijke bestrijding van de distels noodzakelijk (distelhaarden).

Voorgesteld wordt de beheerspaden (graspaden) 2 x per jaar te maaien (klepelen).

Dit geldt ook voor de open ruimten in de nabijheid van de te (ver)graven kreekjes in het gebied. Ten behoeve van een rijkere vegetatie wordt aanbevolen hier het maaisel af te voeren.

In de tweede planperiode (van eveneens 10 jaar) is het gewenst een eerste zuivering (dunning) in de bosopstand uit te voeren. Dit betreft de volledige 200 ha. Voorgesteld wordt de snoeiinspanning te continueren. De kosten per snoeibeurt zijn in de tweede planperiode hoger, omdat de bomen inmiddels groter zijn geworden. Distelbestrijding kan in de tweede planperiode beperkt blijven tot plaatselijke bestrijding van eventuele distelhaarden. Het maairegime van beheerspaden en open ruimten is gelijk aan de eerste periode.

Tot slot moet rekening worden gehouden met een (vast) bedrag per jaar voor de vervanging van rasters.

Recreatiebeheer

Het beheer van de wandelpaden door de bosvakken wordt tot het recreatiebeheer gerekend.

Het beheer van de paden bestaat uit het periodiek maaien van de bermen en het aanvullen van de schelpenverharding. De bermen van de paden worden 4 x per jaar geklepeld, evenals (het recreatieve gedeelte van) de open ruimten. Dit is noodzakelijk gedurende de eerste 8 jaar. Hierna komt er meer schaduw op de paden en kan volstaan worden met 2 x per jaar klepelen. In de tweede periode van tien jaar kan het klepelen van de paden beperkt blijven tot de eerste twee jaar; de bomen zijn dan geheel in sluiting en de grasgroei van de bermen neemt dan sterk af.

Het aanvullen van de paden met schelpen wordt om de drie jaar voorzien.

Voor onkruidbestrijding op de paden, het legen van de afvalbakken en het verwijderen van zwerfvuil wordt een stelpost opgenomen.

In het ontwerp is een tweetal wandelbruggetjes over de kreken voorzien.

De totale lengte van de bospaden op basis van het bandmodel bedraagt ca 3 km.

Indien in het bos een ruiterspad wordt opgenomen, dan moet dit pad jaarlijks worden gefreesd. Het zand in het ruiterspad moet periodiek worden aangevuld. Overhangende takken moeten worden gesnoeid of geklepeld.

Kwantificering (op basis Band-model figuur 11):

vaste lasten:

| | | | |
|-------------------|----------------|----|------------|
| Waterschapslasten | 200 x 115 x 20 | fl | 460.000,-- |
|-------------------|----------------|----|------------|

beplantingsbeheer:

| | | | |
|--|--------------|----|-----------|
| ca. 1670 laanbomen. snoei eerste 10 jaar 5 x à 3,-- | 1670 x 5 x 3 | fl | 25.050,-- |
|--|--------------|----|-----------|

| | | | |
|---|--------------|----|-----------|
| boomweide, ca 1600 bomen snoei eerste 10 jaar 5 x à 3,-- | 1600 x 5 x 3 | fl | 24.000,-- |
|---|--------------|----|-----------|

| | | | |
|--|--------------|----|-----------|
| ca. 1670 laanbomen. snoei 10-20 jaar 3 x à 8,-- | 1670 x 3 x 8 | fl | 40.080,-- |
|--|--------------|----|-----------|

| | | | |
|---|--------------|----|-----------|
| boomweide, ca 1600 bomen snoei 10-20 jaar 3 x à 8,-- | 1600 x 3 x 8 | fl | 38.400,-- |
|---|--------------|----|-----------|

| | | | |
|--|---------------------|----|-----------|
| maaieren beheerspaden ca. 2,5 km beheerspad, 5 m breed. 2 x per jaar klepelen à fl 700/ ha: | 1,25 x 2 x 700 x 20 | fl | 35.000,-- |
|--|---------------------|----|-----------|

| | | | |
|---|------------------|----|------------|
| maaieren en afvoeren open ruimte 2 x per jaar ca. 12 ha à fl 1000/ha gedurende 20 jaar, incl. stortkosten | 2 x 12 1000 x 20 | fl | 480.000,-- |
|---|------------------|----|------------|

| | | | |
|--|-------------------|----|------------|
| maaieren tussen de rijen 3 x per jaar gedurende 3 jaar, 168 ha. à fl 260/ha: | 3 x 168 x 260 x 3 | fl | 393.120,-- |
|--|-------------------|----|------------|

| | | | |
|--|-------------------|----|------------|
| maaieren tussen de rijen 2 x per jaar gedurende 3 jaar. 168 ha. à fl 260/ha: | 2 x 168 x 260 x 3 | fl | 262.080,-- |
|--|-------------------|----|------------|

| | | | |
|--|-------------------|----|-----------|
| bestrijding distelhaarden 2 x per jaar gedurende 10 jaar 12 ha à fl 300/ ha: | 2 x 12 x 300 x 10 | fl | 72.000,-- |
|--|-------------------|----|-----------|

| | | | |
|---|------------------|----|-----------|
| bestrijding distelhaarden 1 x per jaar gedurende 10 jaar 5 ha à fl 300/ ha: | 1 x 5 x 300 x 10 | fl | 15.000,-- |
|---|------------------|----|-----------|

| | | | |
|--|-------------------|----|------------|
| maaieren bermen lanen 2 x jaar ca. 10 ha. à fl 700/ha | 2 x 10 x 700 x 20 | fl | 280.000,-- |
|--|-------------------|----|------------|

| | | | |
|------------------------------|--|----|-----------|
| aanvullende inboet, stelpost | | fl | 10.000,-- |
|------------------------------|--|----|-----------|

| | | | |
|---|--|----|----------|
| verwijderen boompalen en wildbeschermers, stelpost | | fl | 5.000,-- |
|---|--|----|----------|

| | | | |
|---|------------|----|---------------------|
| reservering voor vervanging van rasters fl 5.000,-- / jaar | 5.000 x 20 | fl | <u>100.000,--</u> + |
|---|------------|----|---------------------|

| | | | |
|--|--|----|--------------|
| Totaal beplantingsbeheer en vaste lasten | | fl | 2.239.730,-- |
|--|--|----|--------------|

recreatiebeheer.

| | | | |
|---|-------------------|----|-----------|
| klepelen bermen recreatiepaden 4 x per jaar, gedurende 8 jaar ca. 1,5 ha. à fl 700/ha | 4 x 1,5 x 700 x 8 | fl | 33.600,-- |
|---|-------------------|----|-----------|

| | | | |
|---|-------------------|----|----------|
| klepelen bermen recreatiepaden 2 x per jaar, gedurende 4 jaar ca. 1,5 ha. à fl 700/ha | 2 x 1,5 x 700 x 4 | fl | 8.400,-- |
|---|-------------------|----|----------|

| | | | |
|--|----------------|----|------------|
| Aanvullen schelpenpaden, 1 x per 3 jaar 400 m3 à fl 60,-- | 6,6 x 400 x 60 | fl | 158.400,-- |
|--|----------------|----|------------|

| | | | |
|---|------------|----|-----------|
| Onkruidbestrijding paden, verwijderen zwerfvuil, legen afvalbakken, stelpost fl 3.000/jr. | 3.000 x 20 | fl | 60.000,-- |
|---|------------|----|-----------|

| | | | |
|--|-----------|----|-----------|
| Onderhoud ruiterspad, stelpost fl 3.500/jr. | 20 x 3500 | fl | 70.000,-- |
|--|-----------|----|-----------|

| | | | |
|-------------------|----------|----|--------------------|
| Onderhoud bruggen | 20 x 700 | fl | <u>14.000,--</u> + |
|-------------------|----------|----|--------------------|

| | | | |
|------------------------|--|----|------------|
| Totaal recreatiebeheer | | fl | 344.400,-- |
|------------------------|--|----|------------|

| | | | |
|---|--|----|--------------|
| Globale totale beheerskosten over 20 jaar | | fl | 2.584.130,-- |
|---|--|----|--------------|

Dit komt neer op fl 646 per ha per jaar. Vanwege het voorlopige karakter van de gegevens wordt dit bedrag afgerond en wordt uitgegaan van fl 700,- per ha per jaar (incl. BTW).

Financiering beheer

De beheerder ontvangt fl 1.590 inkomenscompensatie (zie 5.1). Uit de inkomenscompensatie kan de boer het beheer gedurende de eerste 20 jaar betalen. Overigens zijn er het eerste jaar geen beheerskosten, omdat deze in het aanlegbestek worden meegenomen.

Er moet een zodanige erfpachtcanon worden bepaald dat de boer het beheer gedurende de eerste 20 jaar uit de inkomenscompensatie kan betalen, maar dat tevens een beheersfonds voor de periode na 20 jaar (aan)gevuld kan worden.

De inkomenscompensatie betreft een vast bedrag, terwijl de beheerskosten aan inflatie onderhevig zijn. Uitgaande van een inflatie van 4 % per jaar komen de gemiddelde beheerskosten over de 20 jaar uit op fl 1.041 per ha per jaar. Via de canon kan derhalve een bedrag van fl 1590 - fl 1041 = fl 549,- worden aangewend voor de aanvulling van het beheersfonds. Dit rekenmodel kan afhankelijk van de wensen van betrokkenen aangepast worden. De totale uitkomst blijft daarbij hetzelfde.

Het beheersfonds kan hierdoor na 20 gevuld zijn met fl 3.500.000. De rente van dit bedrag is niet voldoende om het beheer van het bos voor de toekomst te financieren. De geïndexeerde beheerskosten (rekening houdend met een inflatie van ca. 4 % per jaar) na 20 jaar bedragen ca. fl 1470,- / ha / jaar. Van de rente van de fl 3.500.000 kan slechts een bedrag van fl 875,- / ha/ jaar worden gefinancierd. Er rest dus een gat van fl 1470,- - fl 875,- = fl 595,-/ ha / jaar.

Indien al bij de aanleg een bedrag van ca fl 900.000 in het beheersfonds wordt gestort, is er na 20 jaar een voldoende gevuld fonds aanwezig om van de rente het totale beheer te betalen.

De fl 900.000 moeten derhalve aanvullend bij de aanleg worden gefinancierd.

Uitgaande van de huidige subsidieregels komt het bos (over 20 jaar) in aanmerking voor de Regeling Functiebeloning. Daar waar gebruik wordt gemaakt van de inkomenscompensatie uit de S.B.L. regeling mag de Regeling Functiebeloning niet worden toegepast. Deze regeling voorziet thans in een uitkering van fl 140,-/ha /jaar.

Of deze regeling over 20 jaar nog bestaat is uiterst onzeker. Bij de berekeningen wordt met deze subsidieregeling dan ook geen rekening gehouden.

5.3 Verwerving en aanlegkosten

Bij de inrichtingskosten wordt de open ruimte in het bos wel betrokken. Ook aan de open ruimte zijn inrichtingskosten verbonden, zoals de aanleg van de krekken, lig- en speelweiden, paden, rasters e.d.

Bij de inrichtingskosten wordt onderscheid gemaakt in de feitelijke beplantingsaanleg (verdeeld over het bos en het lanenstelsel) en de overige inrichtingsaspecten zoals de krekken en de recreatieve voorzieningen.

kosten verwerving en aanleg

Aankoop gronden:

Verwervingskosten van gronden, inclusief taxatie- en verplaatsingskosten en verlies op aankoop gebouwen worden geraamd op fl 19.240.000.

aanlegkosten:

De aanlegkosten van bos, krekken en recreatieve voorzieningen worden geraamd op fl 5.000.000 (voor details zie hieronder).

Financiering aanleg

Verwervings- + aanlegkosten fl 24.240.000,--

Subsidies en aanvullende financiering:

Regeling stimulering bosuitbreiding op landbouwgronden:

25 % snelgroeiend bos = 47 ha à fl 2.950: fl 138.650
75 % duurzaam bos = 141 ha à fl 5.000: fl 705.000 +
Totaal subsidie fl 843.650

Stichting Face: PM
Bedrijven: PM
Overheden: PM

Totaal subsidies en aanvullende financiering + PM 843.650,--

Noodzakelijk aanvullende financiering: -PM 23.396.350,--

Aanvulling beheersfonds: fl 900.000,-- +

Totaal fl 24.296.350,--

Toelichting op aanlegkosten.

De inrichtingskosten bedragen ca. fl 5.000.000. Deze zijn als volgt opgebouwd:

grondwerken (krekten)
150.000 m3 à fl 8,-- fl 1.200.000,--

feitelijke bosaanleg 168 ha, waarvan 42 ha snelgroeiend bos en 126 duurzaam bos.

plantklaar maken 168 ha, stelpost fl 50.000,--
34 ha snelgroeiend loofbos, 400st /ha à fl 12 fl 163.200,--
134 ha duurz. loofbos, 6000st /ha à fl 1,50 fl 1.206.000,--
Aanplant laanbomen 1670 st à fl 125,-- fl 208.750,-- +
Totale beplantingsaanleg fl 1.627.950,--

aanleg wandelpaden,
schelpen 3000 m x 2 m = 6000 m2 à fl 35 fl 210.000,--

aanleg fietspad (zie N.B.),
asfalt 3250 m x 2 m = 6500 m2 à fl 75 fl 487.500,--

aanleg ruitpad
3000 m x 2 m = 6000 m2 à fl 10 fl 60.000,--

aanleg kunstwerken; bruggen duikers e.d.
stelpost fl 200.000,--

aanleg terreinmeubilering fl 30.000,--

afwerken overig terrein, inzaaien, hekwerken,
rasters, stelpost fl 400.000,-- +

sub totaal fl 4.215.450,--

onvoorzien 10 % fl 421.545,-- +
totaal excl BTW en voorbereidings-
en directiekosten fl 4.636.995,--

voorbereidings- en directiekosten, 5,9 % fl 273.582,-- +

Totaal excl BTW fl 4.910.577,--

Afgerond wordt uitgegaan van een bedrag van fl 5.000.000,--

N.B.:

In het bandmodel is geen fietspad door het bos opgenomen. Het bandmodel gaat uit van fietsen langs de (voormalige) landbouwwegen. Als plusoptie kan overwogen worden analoog aan het compactmodel een fietspad door het bos aan te leggen.

5.4 Juridische en fiscale aspecten

5.4.1 Verkoop en toekomstig beheer

Bij de verkoop zijn drie algemene situaties te onderscheiden die om een nadere bestudering vragen:

1. Verkoop door een landbouwer van zijn landbouwbedrijf aan een andere instantie en staking van de landbouwonderneming.
2. Verkoop door een landbouwer van zijn landbouwbedrijf aan een andere instantie en verplaatsing van zijn landbouwbedrijf.
3. Verkoop door een landbouwer van zijn landbouwbedrijf aan een andere instantie. Uitgifte van de grond in erfpacht voor een periode van twintig jaar aan de voormalige eigenaar, die start met een bosbouwbedrijf.

Voor wat betreft het toekomstig beheer biedt vooral mogelijkheid 3 gunstige perspectieven. Via de erfpachtcanon kan namelijk een beheersfonds worden opgebouwd. De hoogte van de canon wordt derhalve gerelateerd aan de beheerskosten (5.2).

De erfpachtsconstructie biedt de mogelijkheid om via de canon het beheersfonds te voeden. Deze optie heeft dan ook de voorkeur.

Wat betreft de fiscale aspecten is de belastbaarheid van de bestemmingswijzigingswinst het hoofdprobleem. Hierover kan in het algemeen het volgende gezegd worden:

1. Staking onderneming en geen betrokkenheid met het bosproject.
Hierbij zijn in principe dezelfde fiscale en juridische aspecten van toepassing als bij een gewone staking van het bedrijf.

Aan de hand van een fictief rekenvoorbeeld kunnen de fiscale consequenties worden verduidelijkt:
Stel er wordt van een bepaalde eigenaar 20 ha grond aangekocht. De Waarde Economisch Verkeer Agrarische Bestemming

(WEVAB) wordt fictief op fl 1,-- per ha gesteld. Er wordt echter voor fl 1,20 aangekocht. Dan is fl 0,20 per hectare als belaste bestemmingswijzigings-/stakingswinst aan te merken. Hierover is dan in principe 45 % inkomstenbelasting verschuldigd.

$20 \times \text{fl } 0,20,-- = \text{fl } 4,--$

$0,45 \times \text{fl } 4,-- = \text{fl } 1,80$ te betalen inkomsten belasting.

Indien er sprake is van het eerste pachtersvoordeel moet ook over dit bedrag worden afgerekend en wordt het geheel nog ongunstiger.

2. Verplaatsing van het landbouwbedrijf.

Bij de verplaatsing van het landbouwbedrijf speelt in principe dezelfde problematiek. De vervangingsreserve van artikel 14 Wet IB 1964, danwel uitgebreide vervangingsreserve kan bij de verplaatsing van het bedrijf echter wellicht een oplossing bieden.

De boekwinst die wordt behaald uit de verkoop kan middels vervangingsreserve worden gereserveerd voor de aankoop van vervangende bedrijfsmiddelen en leidt in het jaar van verkoop niet tot belastbare winst.

De wet stelt voor de toepassing van de vervangingsreserve dat:

- er een voornemen tot vervanging moet zijn;
- de onderneming niet wordt gestaakt en
- bedrijfseconomisch sprake is van dezelfde functie bij vervanging van het vervreemde bedrijfsmiddel.

3. Omzetting van het landbouwbedrijf in een bosbedrijf.

Verkoop van de grond aan de Stichting "het Zeeuwse Landschap"; de tegenprestatie bestaat uit de koopsom plus de waarde van het erfpachtsrecht.

Ook in dit geval is er sprake van een belaste bestemmingswijzigingswinst, de grond wordt aan de agrarische bestemming onttrokken.

Er bestaan wellicht mogelijkheden om de belastingheffing bij de omzetting van de landbouwonderneming in een bosonderneming geheel of gedeeltelijk te voorkomen:

a. De uitgebreide vervangingsreserve

Via de uitgebreide vervangingsreserve zijn er (wellicht) mogelijkheden om de belastingheffing uit te stellen. Dit kan indien de vervanging van (een complex van) bedrijfsmiddelen behorende tot een landbouwonderneming, door de vervanging van (een complex van) bedrijfsmiddelen behorende tot een bosonderneming door de fiscus als vervanging wordt gezien.

In principe worden er namelijk geen nadere eisen gesteld aan de nieuw te drijven onderneming. Voorwaarde is wel dat het toekomstig bosbedrijf een bosonderneming wordt, in de zin van de Wet op de inkomstenbelasting.

Toepassing van de uitgebreide vervangingsreserve is echter aan een aantal voorwaarden gebonden. Bovendien kan er alleen gebruik van gemaakt worden indien er sprake is van een vreemding van een bedrijfsmiddel ten gevolge van overheidsingrijpen. De uitleg van het begrip overheidsingrijpen is op dit moment onduidelijk.

Overleg met de belastingdienst moet meer duidelijkheid brengen omtrent de toepassing van de uitgebreide vervangingsreserve en het gebruik van de bosbouwvrijstelling.

b. Aankoop van grond tegen de agrarische waarde (WEV-AB)

Hierbij wordt gedacht aan verkoop tegen de normale agrarische waarde (WEVAB) en het uitkeren van een aanvullende beheersvergoeding door de gemeente. Beheersvergoedingen vallen onder de bosbouwvrijstelling zodat over deze vergoeding geen inkomstenbelasting is verschuldigd. Eventueel kan dit in combinatie met de uitgebreide vervangingsreserve leiden tot een fiscaal vriendelijke omzetting van het landbouwbedrijf in een bosbedrijf.

De financiering van een aanvullende beheerssubsidie door de gemeente moet al bij de aanleg van het bos zeker gesteld worden. In principe is dit mogelijk, omdat bij de berekening van de verwervingskosten is uitgegaan van een vergoeding boven op de WEVAB. Dit geld kan ook in het beheersfonds worden gestort en kan gedurende de eerste twintig jaar aan de bij het bosbeheer betrokken boeren (jaarlijks) worden uitgekeerd.

N.B.:

Voor alle varianten geldt dat de fiscale wet- en regelgeving zodanig complex is, dat niet vooraf voor elke situatie, of individueel geval, volledige zekerheid is te geven.

5.4.2 Aanleg

Ook met betrekking tot de aanleg van het bos speelt er een fiscaal probleem. Hierbij gaat het om de vraag wie wordt er opdrachtgever voor de bosaanleg. Indien de opdrachtgever BTW plichtig is, kan de door de aannemer in rekening gebrachte BTW worden teruggevorderd. Is de opdrachtgever niet BTW plichtig dan worden de aanlegkosten in feite 17,5 % hoger, zijnde het BTW bedrag.

Zowel de gemeente als de Stichting het Zeeuwse Landschap zijn niet BTW plichtig.

Aanbevolen wordt de bosaanleg door een BTW plichtige opdrachtgever te laten uitvoeren. Het meest voor de hand liggend is dat de (gezamenlijke) erfpachter(s) de opdracht tot de bosaanleg verstrekken en dat de subsidiegelden en aanvullende financiering via hen gaan lopen.

handelingen met de grondeigenaren af te ronden.

In het tweede deel van 1995 kan vervolgens de kavelruil gestalte krijgen. Dit kan niet zonder dat er duidelijkheid is over het definitieve plan (eerste aanlegfase). Medio 1995, als er zicht is op succesvolle onderhandelingen met de grondeigenaren, moet derhalve begonnen worden met de opstelling van het definitieve plan en het bestek voor de eerste fase van aanleg.

Op 1 april 1996 moet de subsidieaanvraag voor de bosaanleg bij het Ministerie van Landbouw Natuurbeheer en Visserij binnen zijn. In het najaar van 1996 kan de aanplant beginnen. Grondwerkzaamheden en de aanleg van paden voor deze fase kunnen echter (bij voorkeur) al in de zomer van 1996 plaatsvinden. De grond zou hiertoe in de loop van 1996 beschikbaar moeten komen. In 1996 zijn er hierdoor al beperkingen voor het agrarisch gebruik. Bij voorkeur worden in 1996 geen late gewassen geteeld.

De omvang van een eerste fase is afhankelijk van de onderhandelingen met de grondeigenaren.

Indien over ca. 50 ha grond kan worden beschikt, kan gesproken worden van een substantiële bosaanleg en is het verantwoord met de eerste fase van start te gaan. Er moet wel zicht zijn op de daadwerkelijke realisering van de overige fasen, voordat met de eerste fase begonnen wordt.

