

# Wetlands

Mijn naam is Tanja Schepers en ik hou me vanuit de werkgroep 'Tussen Beek en Veen' als vrijwilligers bezig met verbetering van de recreatieve mogelijkheden in Nieuw-Schoonebeek.

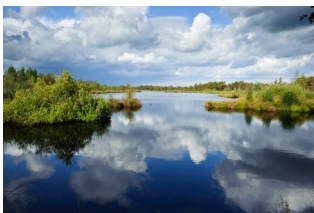
Voor mij, maar ook voor de werkgroep, spreekt het vanzelf dat we ook heel graag een actieve rol willen hebben bij de realisatie van Wetlands.



## Onderdelen uit het plan

- *Ecologes*
- *Horecagelegenheid*
- *Kano- en fietsverhuur*
- *Camperplaatsen en een kleinschalige camping*
- *Natuurspeelpad*

De naam 'Wetlands' verwijst naar het feit dat dit van oudsher een moerasgebied is en is een verwijzing naar het Bourtan-ger Moor. Uiteraard is het ook een knipoog naar de andere grote publiekstreker in het gebied



## Het Idee

Het gebied Bargerveen heeft iets unieks. Iets wat bijna niet meer in Nederland te vinden is.

Iets wat je zou moeten koesteren. En dat is rust en ruimte. Steeds meer mensen kiezen ervoor om in deze drukke tijden op zoek te gaan naar deze rust en ruimte. Vandaar dat wij voor 'Wetlands' hebben gekozen. Wetlands is

een bijzonder en kleinschalig recreatiegebied waar wordt uitgegaan van de individuele belevenis. Het accent ligt op het beschermen van het unieke van het gebied en toegankelijkheid voor iedereen.

De hiernaast beschreven onderdelen uit het plan worden vanaf pagina 2 verder uitgewerkt.

## Waarom Toerisme en Recreatie?

Toerisme en recreatie biedt naar onze mening de meeste kansen in het gebied en wel omdat het wereldwijde toerisme is in 2018 met 6% is gegroeid. Het inkomend toerisme naar Nederland is in heel 2018 met 7% gegroeid ten opzichte van het jaar ervoor. Daarnaast zien we dat de Gemeente Emmen achterblijft wat deze groei betreft.

Vanaf 2008 nam in Emmen het aandeel overnachtingen af van 413.390 in 2008 naar 322.890 in 2012.

Met 390.459 is Emmen in 2017 nog niet terug op het niveau van 2008. In totaal werd in 2017 82,1 miljard euro uitgegeven in de Nederlandse toerismebranche. Dit komt door de toename van toeristen uit het buitenland, maar ook omdat steeds meer Nederlanders vakantie vieren in eigen land. Toerisme was vorig jaar goed voor 28,3 miljard euro aan toegevoegde waarde voor de Nederlandse economie, meldt het Centraal Bureau voor de Statistiek

(CBS). Dat is omgerekend 4,3 procent van ons bruto binnenlands product van in totaal 660,4 miljard euro (in 2010 was dit 3,2 procent).

De bouw, toch een belangrijke sector waar veel mensen in werken (ook in deze regio), is goed voor 4,4 procent.



## De randvoorwaarden

Het bestemmingsplan Buffer-Zuid is nog niet vastgesteld. Voorafgaand hieraan is het noodzakelijk dat alle onderdelen uit het plan 'Wetlands'. Worden meegenomen in het bestemmingsplan. Er zou gebruik gemaakt kunnen worden van allerlei kansen: Omscholing van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt naar een horecabaan. Inzet van locatie agrariërs voor het onderhoud van het gebied. Plaatsing van zonnepanelen langs de fietspaden in het gebied. Inzet van lokale bouwbedrijven (Nieuw-Schoonebeek heeft er drie!) bij de aanleg van Wetlands. De Subgroep helpt graag mee om alle koppelkansen inzichtelijk te maken!

*Uit Fins onderzoek is naar voren gekomen dat uit elke euro die de Finse Regering in 2018 heeft uitgegeven aan belastinggeld voor nationale parken, er tien euro terugvloeit in de Finse Economie.*

## Ecologes

Een Ecologie is een kleinschalige ecologische accommodatie. Deze accommodatie voorziet in de basisbehoeften voor een overnachting. Een bed, sanitair en een kleine kookgelegenheid. De Ecologies die we voor ogen hebben zijn basic, maar van een modern design. Ze zijn voorzien van zonnepanelen en een composttoilet. Ter inspiratie hebben we gekeken naar de Ecologie in de Biesbosch (zie bronvermelding). Een

Ecologie biedt reizigers een intense belevenis van de natuur. Bij de aanleg en uitvoer van de Ecologies moet hiermee rekening worden gehouden.

Gezien de uitgestrektheid van het gebied denken we aan maximaal 10 Ecologies verspreid over het hele gebied. De Ecologies zijn drijvend, hebben een eigen aanlegsteiger en is middels een hek alleen toegankelijk voor de bezoeker. De ramen en het

terras zijn aan de achterkant en zijkant van de Ecologie om maximaal zicht te hebben over het water. De Ecologies liggen qua afstand ver uit elkaar om privacy en exclusiviteit te benadrukken. Onze verwachting is dat de bezoekers van de Ecologies graag gebruikmaken van het restaurant 'Bij Wollegras'.



## De Cijfers (Ecologie)

We hebben geïnventariseerd dat de bouw van de Ecologies zo'n €30.000,- per stuk zal gaan kosten. Dit lijkt een grote uitgave, maar de netto opbrengst bij Ecologie de Biesbosch is groot. Een overnachting inclusief twee fietsen en een kano kost in het hoogseizoen €185,- en de accommodatie was in 2017 90% van de tijd bezet.

De Ecologie Biesbosch is ontworpen door studenten van de Design Academy in Eindhoven. Een soortgelijk voorstel kan ook worden voorgelegd aan studenten van Stenden Academy (bijvoorbeeld in samenwerking met het Drenthe College en/of PRO Emmen. Voor Wetlands gaan we uit van een zettingsgraad van 50% (183 dagen per jaar) is de netto opbrengst €21.000,- per jaar (overnachting €120,- per nacht).

De totale investering voor de bouw van 10 Ecologies is €300.000,-. Totale netto opbrengst van 10 Ecologies is €210.000,- per jaar. Dit is exclusief exploitatiekosten.



## Camperplaatsen

Vanaf Nieuw-Schoonebeek gezien aan de linkerkant van de Kerkenweg, is nog een perceel dat eigendom is van de gemeente Emmen. Wij zien graag de ontwikkeling van camperplaatsen en eventueel een paar kleinschalige kampeermogelijkheden voor bijvoorbeeld tenten of caravans. Ook hiervoor geldt: de nadruk moet liggen op kleinschalig en eenvoudig. Genieten van de rust en stilte van het gebied.



## De Cijfers (Camperplaatsen)

De aanleg van een kampeerterrein zal rond de €40.000,- kosten (verlichting, verharding, beplanting, aanleg stroomvoorzieningen).

Wanneer we uitgaan van een bezettingsgraad van 50% (183 dagen per jaar) bij een tarief van €15,- per dag is de netto opbrengst voor een voorziening van 20 plaatsen €54.900,- per jaar (excl. Exploitatiekosten).

Voor de aanleg van sanitair zijn er een aantal mogelijkheden.

- Aanleg op eigen terrein. Kosten incl. riolering €25.000,-
- Aanleg i.s.m. eventuele horeca aan de buffer. Additionele kosten €15.000,-
- Aanleg i.s.m. het zwembad de Wiekslag (dit moet nader onderzocht worden) Additionele kosten €15.000,-



## Horecagelegenheid, Kano- en Fietsverhuur

De horeca die we voor ons zien in Wetlands moet naar onze mening vooral richten op dagrecreatie en gezinnen die naar het gebied komen, maar ook op de bezoekers van de camperplaatsen en evt. camping. We zien voor ons dat het bijvoorbeeld een blokhut is met een groot terras aan het water. Wel zien we graag ook hier weer de nadruk op ecologisch – zonnepanelen op het dak en gebruik van natuurlijke materialen.

Ook kan hier wellicht een ruimte worden gerealiseerd voor het sanitair voor de camperplaatsen/camping (zie hierboven). De ruimte zou zich ook uitstekend kunnen lenen als bijzondere vergaderlocatie. Ook kan hier de verhuur van kano's en fietsen plaatsvinden.



Op diverse plaatsen in Nederland ontstaan natuurspeelplaatsen. Vaak als tegenhanger tegen het oprukken van de digitalisering onder de jeugd. Natuurspeelplaatsen zijn plekken waar kinderen kunnen ravotten in de modder, in en op bomen kunnen klimmen en hutten kunnen bouwen. Een voorbeeld hiervan is speelnatuur Tiengemeten van natuurmonumenten. De kosten zijn voor kinderen en volwassenen tussen de 2 en de 6 euro (donateurs krijgen korting). Wij denken dat entree vragend voor Wetlands niet zal werken gezien de locatie.

## De cijfers (Kano- en Fietsverhuur)

Ook hier zijn weer verschillende opties te bedenken. Nieuwbouw van een horecalocatie zal een investering vragen van rond de €400.000,- (bij een eenvoudig ontwerp). Wanneer hier een fietsenverhuur / kanoverhuur aan wordt toegevoegd zal nog een additionele investering van minimaal €75.000 tot 100.000,- noodzakelijk zijn. Na onderzoek bij horecamakelaars is gebleken dat een huurprijs van rond de €2.000,- per maand reëel is.

Een bijzondere vergaderlocatie brengt per dagdeel zo'n €20,- p.p. (400,- voor een groep van 20 personen per keer).

Wanneer gewone fietsen 183 dagen per jaar worden verhuurd (à €15,- per dag) is de opbrengst o.b.v. 40 fietsen €109.360,- per jaar. De aanschaf van 40 fietsen van €600,- is €24.000,-. Voor elektrische fietsen is de opbrengst o.b.v. 20 fietsen €109.800,- per jaar. De aanschaf van 20 fietsen van €2.000,- is €40.000,-

De huur van een kano (2,5 uur) kost €15,- p.p. (gemiddeld 2 personen per kano). Wanneer we uitgaan van verhuur gedurende 100 dagen per jaar x €30,- is de netto opbrengst 3.000,- per jaar. O.b.v. 20 kano's is de netto opbrengst €60.000,- per jaar. (Aanschaf €1.000,- p.s.). De aanschafkosten van 20 kano's zijn rond de €20.000,-

## Natuurspeeltuin / Natuurspeelpad

We zien deze speelplaats vooral als een mogelijkheid om meer bezoekers naar dit gebied te halen, zodat deze bezoekers gebruik gaan maken van de betaalde onderdelen uit het plan. Op de totale investering denken wij dat dit zich zal terugbetalen. De natuurspeeltuin zal zorgen voor met name dagrecreatie. Wellicht is het mogelijk om de natuurspeeltuin ook te gebruiken voor Trialruns. Gekeken moet worden of deze kan worden aangelegd om de wandelpaden om zo een wandeling voor kinderen en ouders te creëren.

## De cijfers

(Natuurspeeltuin)

De geraamde kosten zijn €150.000,- Deze kostenraming komt voort uit het projectplan van de natuurspeeltuin Voorschoten,. Dit bedrag kan middels subsidies en fondsen bij elkaar worden gebracht. Verwacht wordt dat hierbij wellicht cofinanciering vanuit gemeente of provincie noodzakelijk zal



## Economisch belang

Het Bargerveen is omsloten door een zestal dorpen. Nieuw-Schoonebeek, Schoonebeek en Erica zijn van oorsprong boerendorpen. Klazienaveen, Zwartemeer en Weiteveen zijn van oorsprong met name dorpen voor de beroepsbevolking. Voor allen geldt dat het dorpen zijn met een grote sociale cohesie en een groot zelforganiserend-vermogen. Met uitzondering van Klazienaveen en Zwartemeer (voor beide €34.900) ligt het inkomen in het gebied hoger dan het bruto modaal inkomen. Dit wijkt af van wat gemiddeld is voor de gemeente Emmen, waar het modaal inkomen gemiddeld lager ligt dan het landelijk ge-

middelde. De werkloosheid was in 2017 in de dorpen lager dan het landelijk gemiddelde van 4,2%. De dorpen wijken ook hiermee af van het beeld voor heel Emmen, waar het werkloosheidscijfer al geruime tijd gemiddeld hoger is dan het landelijke gemiddelde. Voor toekomstig personeel voor een recreatief project is voldoende achterland aanwezig in het gebied. Stenden Hogeschool en het Drenthe College leiden mensen op voor deze sector. Voor het dorp Nieuw-Schoonebeek geldt dat het grootste deel van het landelijk gebied dat grenst aan de toekomstige buffer, eigendom is van een aantal agrarische ondernemers. Zij zijn ook degenen die een deel van hun eigendom hebben moeten verkopen voor realisatie van de bufferzone. Het is dan ook essentieel voor het dorp Nieuw-Schoonebeek en de omliggende dorpen dat de bufferzone ook zorgt voor economische vitaliteit. Op dit moment willen jongeren nog graag in de dorpen blijven wonen, maar als de economische leefbaarheid van het gebied verder

achteruit gaat is dit nog maar de vraag. Wij vinden dit een belang van de inwoners, maar ook van stakeholders als Gemeente Emmen en Provincie Drenthe. De provincie heeft ook een ander belang omdat zij de buffer in eigendom heeft en deze op termijn graag wil overdragen aan een andere eigenaar.

Bij de voorbereiding van dit concept hebben we gekeken naar een breed scala aan mogelijkheden voor het gebied en daarbij ook andere verdienmodellen in overweging genomen (plaatsing van zonnepanelen, mogelijkheden voor gewasteelt of veeteelt). Al deze opties zijn wat ons betreft nog steeds mogelijk in combinatie met de recreatieve invulling. Maar we hebben voor deze invulling gekozen om dat Wetlands naar onze mening exploitabel te maken is. De totale eenmalige investering die beschreven is in dit plan ligt rond de €1.500.000,-. Echter in het eerste jaar kan er al een netto opbrengst worden bereikt van ruim €655.000,-.

## Bronvermelding

- <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/14/grootste-groei-toerisme-in-ruim-tien-jaar>
- Bron cijfers Emmen <https://emmen.buurtmonitor.nl>
- <http://www.slapenopdeecolodge.nl/nl/decolodge>
- [https://www.nritmedia.nl/kennisbank/40226/8\\_trends\\_reizen\\_voor\\_2019](https://www.nritmedia.nl/kennisbank/40226/8_trends_reizen_voor_2019)
- Brochure Verdienmodellen voor Nationale Parken
- Wubbolt horecamakelaar (<https://wubbolt.nl>)
- <https://www.natuurmonumenten.nl/kinderen/speelplekken/speelnatuur-tiengemeten>
- <http://www.natuurspeeltuinvoorschoten.nl/>
- Bruto modaal inkomen €36.000,- Bron CPB augustus 2018
- <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/07/daling-werkloosheid-doorgezet-in-januari-2018/>
- (<http://www.metsa.fi/web/en/economicbenefitsofnationalparks>)
- <https://www.omdedobben.nl/>

## Organisatievorm

Voor de noodzakelijke investering zien we verschillende opties: Startinvestering door een bestuursorgaan (Gemeente/Provincie) of stichtingen (bijvoorbeeld Staatsbosbeheer, Drents Landschap of Natuurmonumenten) d.m.v. subsidies. Inkomsten door verkoop of verhuur van de verschillende onderdelen uit het plan kunnen terugvloeien naar de investeerders.

Het oprichten van een aparte stichting is een optie. Deze stichting werft o.a. fondsen voor de inrichting van het gebied. Na aanleg vloeien de inkomsten uit het gebied terug in de kas voor onderhoud van de gehele bufferzone.

Ook is het een optie om een commerciële partij het gebied te laten beheren (en eventueel ook laten aanleggen). In dit geval verkoopt of verpacht de eigenaar het terrein. En ontvangt de uitbater de opbrengsten.

## Wetlands, het natuurgebied als hybride organisatie



In Februari 2015 heeft adviesbureau Kwintgroep in opdracht van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) het rapport 'Geld voor en met natuur' uitgebracht. In het rapport komt naar voren dat er een spanning bestaat tussen de natuur als 'collectief' bezit en het verdienen van geld aan de andere kant. Veel mensen denken dat een natuurgebied geen geld kan opleveren. Aan de hand van diverse verdienmodellen uit andere sectoren kom duidelijk naar voren dat dit wel mogelijk is, maar dat dit wel een duidelijke visie, samenhang en samenwerking vraagt.

Om inkomen te genereren kan worden gekozen voor een 'hybride organisatie'. Deze organisatie kan bijvoorbeeld een stichting zijn die zich inzet op beheer van het gebied en hierbij inkomsten genereert uit diverse diensten: Dit kunnen producten zijn die de natuur zelf levert en die te vermarkten zijn (eetbare gewassen, hout, riet, visserij, jacht), maar ook diensten als horeca, recreatie, verhuur en educatieve activiteiten. Daarnaast kunnen er ook inkomsten uit ondersteunende diensten komen. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan opbrengst van zonnepanelen. Door al deze, op het oog zo verschillende, producten en diensten in één organisatie (bijvoorbeeld een stichting) onder te brengen kan worden bewerkstelligd dat de verschillende belangen elkaar niet gaan verstoren. Een voorbeeld van een hybride project is het project 'Om de Dobben'. Dat hieronder wordt beschreven.

### Om de Dobben

Om de Dobben is een uniek gebied van tien hectare in Burgum Friesland dat in september 2018 is geopend. De familie Pietersma had een stieren- en kalvermester en de laatste jaren schapenhouder en jongvee voor de opfok. En toen werd een plan gemaakt voor de aanleg van een brede autoweg dwars door het oosten van Friesland. Door kavelruil kon een nieuw natuur- en recreatiegebied worden gecreëerd. Naar aanleiding van een oproep van provincie Friesland een plan in te dienen is de heer Pietersma aan de slag gegaan samen met zijn gezin, lokale verenigingen, scholen, gemeente en provincie om een unieke invulling aan het gebied te geven. Al met al is er 7 jaar aan het plan gewerkt. Veel van de tijd is nodig geweest om draagvlak te creëren voor het project.

In het gebied is o.a. een blote-voetenpad en rolstoelvriendelijk wandelpad gerealiseerd. Er zijn weilanden waar de bezoekers 's zomers bloemen kunnen plukken en er zijn akkers waar het afgelopen najaar rogge en spelt is ingezaaid. De gewassen komen op, het graan wordt komende zomer geoogst. Wie wil, mag meehelpen. Het gebied heeft geen agrarische bestemming meer. Er is een stichting opgericht die ca. 10 ha particulier natuurbeheer (eigen agrarisch grondgebied) beheert. Enerzijds om het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit van het historische coulisselandschap te stimuleren. Anderzijds om beleving, recreatie en natuureducatie vorm te geven (maatschappelijke en recreatieve functie). Er is op het terrein ook een speelweide en een dierenverblijf. Midden in het natuurgebied staat nu een brasserie, met ernaast een woning waar de zoon en schoondochter van de heer Pietersma wonen en een kapschuur annex educatieruimte.

Het project van de familie Pietersma kreeg onlangs een prijs van de agrarische natuurvereniging Noardlike Fryske Wâlden. De jury omschreef 'Om de Dobben' als 'een prachtig voorbeeld van particulier natuurbeheer waar grote groepen mensen van het oude Friese cultuurlandschap kunnen genieten'.

### Reistrends

Meer dan de helft (56%) van de reizigers zegt dat reizen ze nieuwe vaardigheden en inzichten heeft bijgebracht. In 2019 voorziet Booking.com bij alle generaties de wens om op reis iets nieuws te leren.

Naast recreëren, zien meerwaarde in aansluiting op educatieve activiteiten omdat we denken dat deze reistrend alleen maar zal toenemen. Staatsbosbeheer zou hier een belangrijke rol in kunnen spelen, maar ook van allerlei stichtingen en ondernemers uit het gebied. Te denken valt aan (buiten)sportactiviteiten zoals yoga, SUP of bootcamp. Maar ook educatieve workshops zoals kaas maken bij de biologische schapenboer of wolvilten bij de schaapskooi.

Een andere reistrend die hierbij aansluit is digitalisering. We zien voor ons dat bezoekers middels een app allerlei zaken kunnen regelen – van het ontbijt, tot workshops, tot een maaltijd bij nabijgelegen horeca. Ook kunnen ze via de app informatie krijgen over het gebied zelf.

Reizigers willen steeds meer een beleving 'op maat'. Ze willen een unieke ervaring. Twee derde van de reizigers (60%) hecht meer waarde aan ervaringen dan aan materieel bezit. Daarom wordt 'Doen' op reis net zo belangrijk als 'gaan', misschien zelfs wel belangrijker. Ook vinden steeds meer reizigers het belangrijk dat de reisaccommodatie milieubewust is.