

## Bijlage

Bij behoefteonderzoek recreatiewoningen gemeente  
Schouwen-Duiveland

Colofon

© Kenniscentrum Recreatie, juli 2011

Auteurs: Jan Jaap Thijs, Kim Beijer, Peter Venbruex (Kragten), Bob Luijks (Kragten)

Redactie: Kenniscentrum Recreatie

Illustraties: Bureau Kragten

In opdracht van: Gemeente Schouwen-Duiveland  
met subsidie van de provincie Zeeland

Uitgever: Kenniscentrum Recreatie  
Raamweg 19  
2596 HL Den Haag  
telefoon 070-312 49 70  
fax 070-312 49 99  
e-mail [secretariaat@kenniscentrumrecreatie.nl](mailto:secretariaat@kenniscentrumrecreatie.nl)  
[www.kenniscentrumrecreatie.nl](http://www.kenniscentrumrecreatie.nl)

## Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Vraaganalyse verblijfsrecreatie Schouwen-Duiveland	5
2.1	Profiel verblijfstoerist Schouwen-Duiveland	5
2.1.1	Herkomst verblijfstoeristen	5
2.1.2	Profiel verblijfstoerist	7
2.1.3	Accommodatiegebruik	9
2.1.4	Motief vakantiebezoek	11
2.1.5	Ondernomen activiteiten	14
2.2	Trends en ontwikkelingen verblijfstoerisme	16
2.2.1	Trends en ontwikkelingen aantal vakanties en overnachtingen	16
2.2.2	Trends en ontwikkelingen accommodatiegebruik	19
2.2.3	Trends en ontwikkelingen verblijfsduur en seizoensduur	20
2.3	Maatschappelijke trends en ontwikkelingen	20
2.4	Voorbeelden van unieke concepten	23
2.5	Toekomst prognose ontwikkeling vakanties en overnachtingen 2010-2020	27
3	Tweede Woningen en deeltijdwonen	28
3.1	Aanbod tweede woningen	28
3.2	Ligging van tweede woningen	29
3.3	Vraag naar tweede woningen	29
4.1	Type accommodaties	30
4.2	Ouderdom accommodaties	31
4.3	Architectuur	33
4.4	Grootte accommodatie	34
4.5	Situering en kavelgrootte	35
4.6	Parkeren	36
4.7	Centrale voorzieningen	36
4.8	Landschappelijke inpassing	37
4.9	Landschappelijke situatie	39
4.10	Beplanting	40
4.11	Verhuur, tweede woning of permanente bewoning	41
4.12	Beschikbare ruimte	42
5	Benchmark	43
5.1	Identiteit & omgeving	43
5.2	Voorzieningen	44
5.3	Marketing en promotie	46
	Begrippenlijst	48
	Literatuurlijst	50

# 1 Inleiding

Deze bijlage hoort bij het behoefteonderzoek recreatiewoningen Schouwen-Duiveland en geeft een uitgebreidere beschrijving van de vraag- en aanbodanalyse en de uitgevoerde benchmark. Voor de conclusies van de verschillende analyses verwijzen we u naar de hoofdtekst. Verder vindt u in deze bijlage een begrippen- en literatuurlijst.

## 2 Vraaganalyse verblijfsrecreatie Schouwen-Duiveland

In dit hoofdstuk beschrijven we de vraag naar verblijfstoerisme op Schouwen-Duiveland. Indien er geen specifieke gegevens beschikbaar zijn voor het verblijfstoerisme op Schouwen-Duiveland, dan gebruiken we gegevens over de provincie Zeeland. De belangrijkste conclusies vindt u in het hoofdrapport.

### 2.1 Profiel verblijfstoerist Schouwen-Duiveland

#### 2.1.1 Herkomst verblijfstoeristen

Schouwen-Duiveland trekt zowel veel Nederlandse als buitenlandse toeristen. 26% van het totaal aantal toeristische overnachtingen in Zeeland is toe te schrijven aan de buitenlandse markt. Dat betekent dat de Nederlandse verblijfstoerist met 74% de grootse doelgroep in Zeeland is.

Tabel 1 geeft voor Schouwen-Duiveland de ranglijst weer met herkomstprovincies van Nederlandse toeristen (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009). In totaal 60% van het binnenlandse verblijfstoerisme in Schouwen-Duiveland is afkomstig uit de aangrenzende provincies Noord-Brabant en Zuid-Holland.

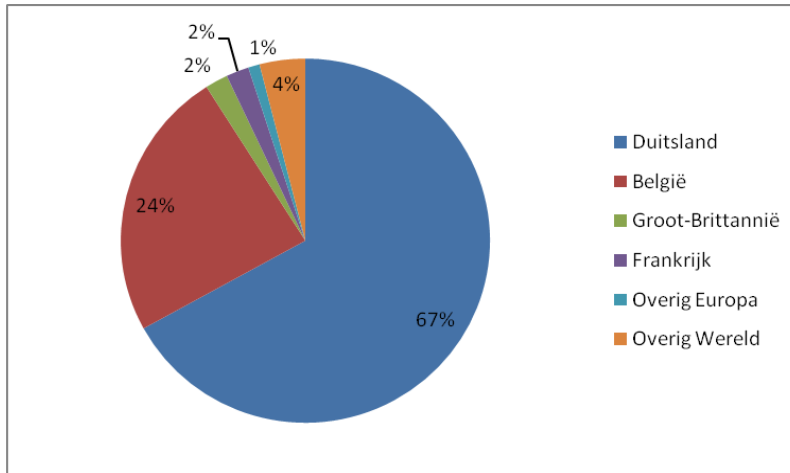
**Tabel 1: herkomst binnenlandse toeristen Schouwen-Duiveland (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009)**

Schouwen-Duiveland	
Noord-Brabant: 40%	Limburg: 4%
Zuid-Holland: 20%	Drenthe: 2%
Gelderland: 11%	Flevoland: 2%
Overijssel: 7%	Zeeland: 2%
Utrecht: 6%	Friesland: 1%
Noord-Holland: 4%	

Voor de buitenlandse toeristen kijken we naar cijfers van Zeeland als geheel (figuur 1). Duitse toeristen zijn met 67% verreweg de grootste groep buitenlandse verblijfstoeristen in Zeeland, de Belgische<sup>5</sup> toeristen volgen met 24%.

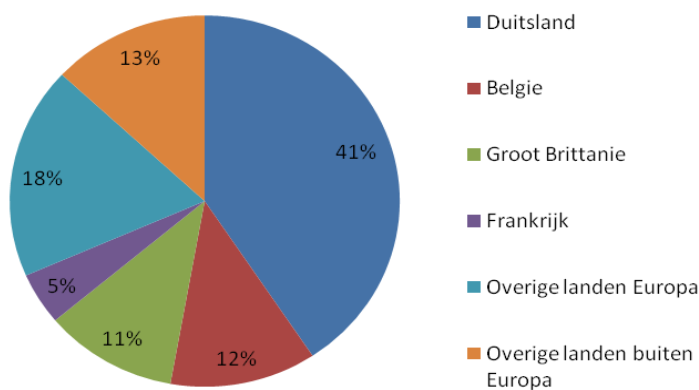
<sup>5</sup> Belgen zijn met name Vlamingen (en in veel mindere mate Walen), zo geeft ook het NBTC aan (NBTC Expertmeeting). Een nadere cijfermatige uitsplitsing tussen Vlamingen en Walen wordt in het onderzoek echter niet gemaakt. Vandaar dat we in dit onderzoek de term 'Belgische toerist' blijven gebruiken, waarbij het in de praktijk vooral over Vlaamse toeristen gaat.

**Figuur 1: herkomst buitenlandse verblijfstoeristen in Zeeland**



Onderstaande figuur geeft de herkomst weer van de buitenlandse verblijfstoeristen in Nederland.

**Figuur 2: herkomst buitenlandse verblijfstoeristen in Nederland**



Bron: Kenniscentrum Recreatie(2011b)

Een opvallend verschil tussen Zeeland en Nederland is het grote aandeel Duitse en Belgische verblijfstoeristen in Zeeland. In totaal komt 91% van de buitenlandse verblijfstoeristen in Zeeland uit Duitsland of België, terwijl dat voor Nederland maar 53% is. Tabel 2 geeft de ontwikkeling weer van de herkomst van het aantal buitenlandse gasten in Zeeland.

Tabel 2: ontwikkeling herkomst buitenlandse gasten in Zeeland

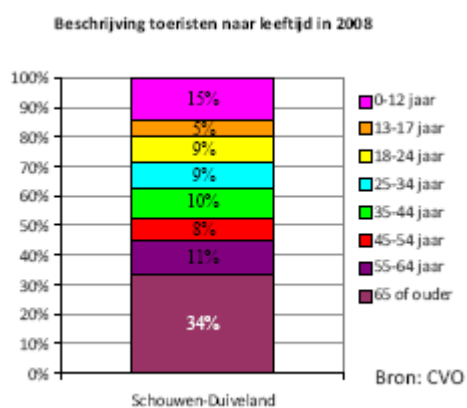
Gasten uit:	2005	2006	2007	2008	2009
Duitsland	362.000	433.000	491.000	423.000	417.000
België	113.000	129.000	153.000	146.000	151.000
Groot-Brittannië	7.000	15.000	12.000	9.000	11.000
Frankrijk	8.000	13.000	11.000	10.000	10.000
Italië	2.000	3.000	3.000	2.000	3.000
Overig Europa	16.000	26.000	27.000	21.000	24.000
Noord- & Latijns-Amerika	8.000	14.000	4.000	2.000	10.000
Overig wereld	3.000	3.000	1.000	0	3.000

Bron: CBS

## 2.1.2 Profiel verblijfstoerist

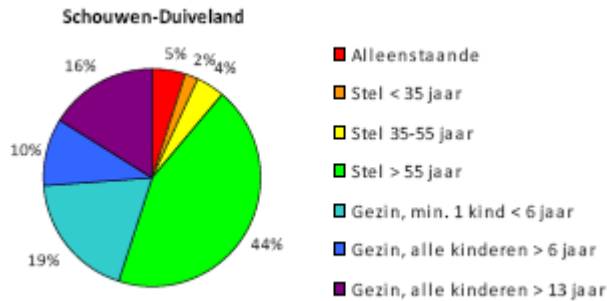
Voorals 65+ers vinden Schouwen-Duiveland een aantrekkelijke vakantiebestemming (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009).

Figuur 3: leeftijd toeristen aan Schouwen-Duiveland



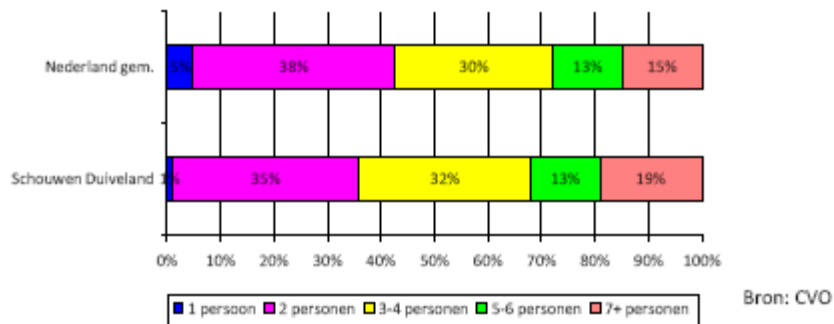
44% van de Nederlandse verblijfgasten op Schouwen-Duiveland zijn stellen ouder dan 55 jaar. (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009).

**Figuur 4: samenstelling bezoekers Schouwen-Duiveland**



Figuur 5 geeft een overzicht van de gemiddelde groepsgrootte onder verblijfgasten in Nederland en Schouwen-Duiveland. Opvallend is dat er relatief gezien meer groepen (>7 personen) hun vakantie in Schouwen-Duiveland doorbrengen (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009).

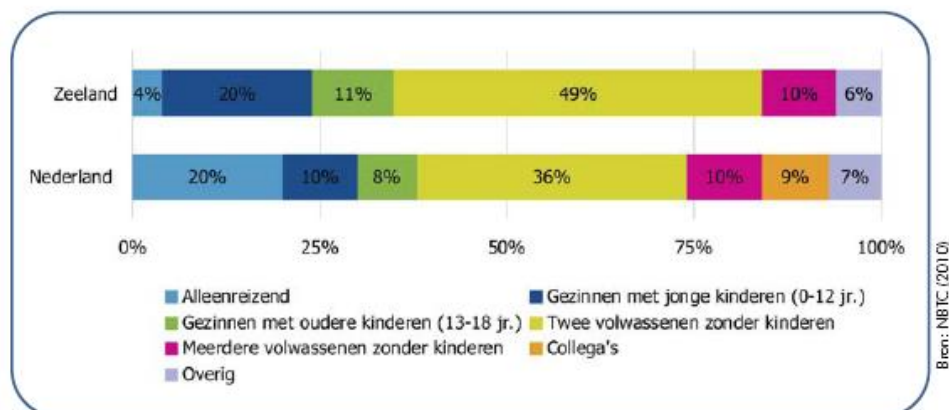
**Figuur 5: reisgezelschap Nederlandse verblijfstoeerist Schouwen-Duiveland t.o.v. Nederland**



Er zijn geen specifieke gegevens bekend over de leeftijd en groepssamenstelling van buitenlandse verblijfstoeeristen op Schouwen-Duiveland. Wel kunnen we iets melden over de groepssamenstelling van de buitenlandse toerist in Zeeland. Deze bestaat voor het grootste deel uit twee volwassenen zonder kinderen. Een opvallend verschil met het Nederlands gemiddelde is dat in Zeeland ook een hoog percentage gezinnen met jonge kinderen verblijft. Dit zijn voornamelijk Duitse toeristen. Deze markt blijkt de afgelopen jaren stabiel (NBTC, 2011). Het aandeel alleenreizenden en reizenden met collega's is aanzienlijk lager in Zeeland dan in Nederland. Dit verschil wordt verklaard door het lage aandeel zakelijke reizigers in Zeeland (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2010).



**Figuur 6: Reisgezelschap buitenlandse verblijfstoeristen Zeeland t.o.v. Nederland**



### 2.1.3 Accommodatiegebruik

Er is geen informatie beschikbaar over de specifieke kwaliteitseisen die de verblijfstoerist stelt aan het uiterlijk van de woning en de inrichting. Wel blijkt uit verschillende onderzoeken dat de toerist, zowel uit binnen- als buitenland, steeds vaker op zoek is naar kwaliteit, in relatie tot een redelijke prijs. Voor Duitse toeristen geldt bovendien dat duurzaamheid voor hen in toenemende mate een selectiecriteria is voor hun vakantie. Voor Belgische toeristen en Nederlanders geldt dit nog maar zeer beperkt. Zo is de Blauwe Vlag voor Duitse toeristen bijvoorbeeld een belangrijk selectiecriteria, terwijl dat voor Belgische toeristen en Nederlanders niet tot nauwelijks het geval is (NBTC, 2011). Voor de Duitse toerist geldt echter ook dat slechts 6% bereid is om ook extra te betalen voor duurzaamheid (Agentschap NL, 2011).

Tabel 3 toont het accommodatiegebruik op basis van het aantal vakantieovernachtingen van Nederlanders in 2008 voor Schouwen-Duiveland en Nederland. Bijna de helft van alle binnenlandse vakanties in Schouwen-Duiveland (48%) wordt doorgebracht in een vakantiewoning (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009). Dit is iets meer dan het Nederlandse gemiddelde van 46%.

**Tabel 3: accommodatiegebruik binnenlandse vakanties op basis van het aantal overnachtingen**

Accommodatievorm	Schouwen-Duiveland	Nederland gemiddelde
Hotel	3%	11%
Toeristisch kamperen	31%	22%
Vast kamperen	15%	16%
Vakantiewoningen	48%	46%
Zeil of motorboot	2%	2%
Overig	1%	3%

Tabel 4 geeft inzicht in de ontwikkeling van het verblijf in verschillende accommodatietypen in Nederland.

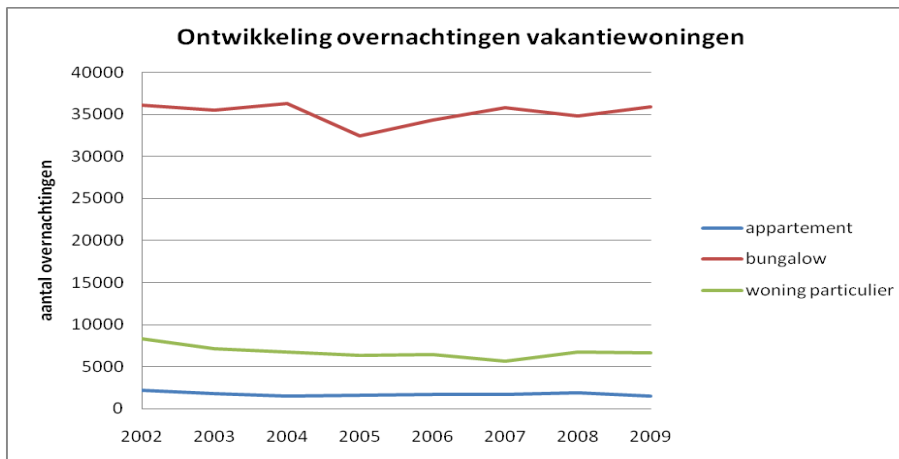
Tabel 4:

Aantal binnenlandse overnachtingen van Nederlanders in de periode 2002-2009 naar logiesvorm (x 1.000)								
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Hotel, motel, pension	9.233	7.688	7.882	8.892	9.424	9.348	8.868	9.004
Appartement	2.200	1.765	1.506	1.627	1.745	1.700	1.949	1.511
Bungalow	36.034	35.470	36.270	32.394	34.311	35.816	34.753	35.910
Woning particulier	8.341	7.187	6.743	6.338	6.447	5.696	6.751	6.707
Kampeermiddel, geen eigen bezit	5.358	3.705	4.465	3.777	4.738	5.191	3.760	4.078
Kampeermiddel, niet op vaste Standplaats	22.982	20.541	20.103	20.501	20.475	18.074	17.069	16.447
Kampeermiddel, eigen bezit	20.193	19.696	20.486	18.437	17.665	16.732	15.857	17.520
Logies anders en onbekend	3.749	4.266	3.895	3.686	3.512	2.971	2.814	2.593

Bron: NBTC-NIPO Research, 2010 bewerking Kenniscentrum Recreatie

Figuur 7 geeft de ontwikkeling van het verblijf in vakantiewoningen van Nederlanders (appartementen, bungalows en particuliere woningen) tussen 2002 en 2009 weer in een grafiek.

Figuur 7 Ontwikkeling overnachtingen in vakantiewoningen (x 1.000)



Uit tabel 4 blijkt dat toeristen die in een vakantiewoning verblijven het vaakst verblijven in een bungalow (81%). Grafiek 7 laat zien dat er de afgelopen periode geen grote verschuivingen hebben plaatsgevonden in het soort vakantiewoning waarin Nederlandse toeristen verblijven.

De buitenlandse toerist kiest het meest voor een verblijf in hotels en pensions. Dat geldt ook specifiek voor de Belgische verblijftoeristen die in Nederland verblijven. 61% van de Belgische gasten verblijft in een hotel en 31% in een vakantiewoning. Omdat het verblijf in een bungalow meestal meer dagen betreft dan in een hotel vinden er in totaal wel meer overnachtingen plaats in bungalows (48%) dan in hotels (39%) (CBS, 2010). De Duitse verblijftoerist kiest gemiddeld juist meer voor een verblijf in een vakantiewoning dan een Belg (41.3%) en minder vaak voor een verblijf in een hotel (20,1%). Opvallend is de grote groep Duitse toeristen die de voorkeur geven aan een verblijf in een recreatiewoning die niet gelegen is op een park. De animo is hiervoor groter dan een verblijf op een bungalowpark (NBTC, 2011).

#### 2.1.4 Motief vakantiebezoek

In steeds meer onderzoek en marketing wordt gebruik gemaakt van leefstijlbenaderingen. Binnen Nederland heeft RECRON het initiatief genomen voor een leefstijlsegmentatie, gebaseerd op het zogenaamde BSR-model van de SmartAgentCompany. Het NBTC werkt in haar buitenlandpromotie met een segmentatie die gebaseerd is op een model van Motivaction. Helaas zijn beide modellen niet direct met elkaar te vergelijken, hoewel ze een aantal overeenkomsten vertonen.

##### Binnenlandse verblijfsgasten

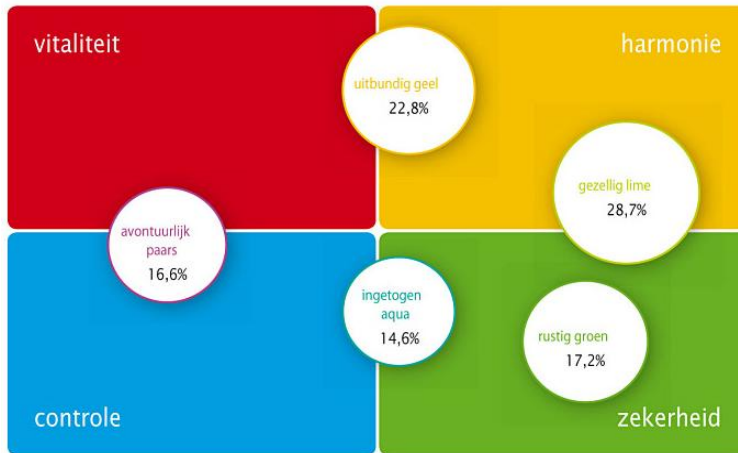
Uit onderzoek blijkt dat de vakantie voor de Nederlander een individueel bepaald karakter kent (RECRON, 2011). RECRON heeft in haar RECRON Innovatie Campagne op basis van deze individuele karakters een model ontwikkeld (op basis van het BSR-model van de SmartAgent Company) dat vijf algemene belevingswerelden onderscheidt waarin de Nederlandse vakantieganger zich begeeft. Het kader op de volgende pagina geeft een overzicht van deze vijf belevingswerelden. Deze belevingswerelden zijn geënt op een indeling volgens twee variabelen: a) de mate waarin de activiteit centraal staat of juist het gezelschap waarin activiteiten worden ondernomen; b) de mate waarin ontspanning centraal staat of juist inspanning.

Op basis van onderzoek naar de vijf belevingswerelden blijkt dat de Nederlandse vakantieganger het meest op zoek is naar campings en bungalowparken waar de voorzieningen goed zijn en waar genoeg te doen is voor iedereen. Mogelijkheden voor gezelligheid en sportiviteit zijn daarbij het belangrijk. Op de tweede plek volgen de Nederlanders die naast sportiviteit en gezelligheid ook op zoek zijn naar mogelijkheden voor rust en ontspanning. Deze groep geeft ook de voorkeur aan een bungalowpark of camping.

Meer informatie over de segmentatie is te vinden op [www.recroninnovatiecampagne.nl](http://www.recroninnovatiecampagne.nl). Een indeling van de bezoekers aan Schouwen-Duiveland volgens deze segmentatie is niet direct voorhanden, maar via Recron is deze informatie tegen betaling wel te achterhalen.

## De vijf belevingswerelden van de verblijfstoerist

Gastvrij Nederland heeft een model ontwikkeld op basis waarvan zij vijf belevingswerelden onderscheiden waarin de Nederlandse vakantieganger zich begeeft. Onderstaand figuur geeft een overzicht van deze vijf belevingswerelden. Het model is gebaseerd op het psychografisch Brand Strategy Research model (BSR®) model.



Figuur 8 Bron: RECRON (2011)

**Uitbundig geel** is de spontane, gezellige en sociale groep. Het is de groep echte vakantiegangers. Een vakantie hoeft niet zo extreem te zijn, als het maar actief, sportief, gezellig en verrassend is. Contact met anderen - familie, vrienden, kennissen - is gewenst en leuk. Uitbundig geel zoekt campings en bungalowparken waar de voorzieningen goed zijn en waar genoeg te doen is voor iedereen. Uitbundig geel is een grote groep in Nederland!

**Gezellig lime** houdt net als geel ook van gezelligheid en sportiviteit, maar het mag allemaal een tikkeltje rustiger en het hoeft ook allemaal niet zo lang. Het gezin is belangrijk. Vakantie is voor de lime gasten lekker vrij zijn, genieten van rust en ontspanning, even weg van de dagelijkse verplichtingen en dan gezellig met het gezin iets leuks doen: fietsen, bbq-en, een spelletje spelen. Een bungalowpark of camping in Nederland geeft een echt vakantiegevoel, maar vaak moet de gezellige lime groep wel een beetje op de kosten letten.

Vakantie is voor de **rustige groene** belevingswereld vooral een kwestie van lekker doen waar men zin in heeft, rust nemen in eigen omgeving, even niets aan het hoofd hebben. De consument uit de groene wereld heeft niet zulke bijzondere wensen. Het gewone en herkenbare is juist fijn, vertrouwd. Dan komt men lekker tot rust. In eigen land is genoeg moois te zien en te ontdekken, men hoeft er niet ver voor te reizen. Men kent de winkels die men tegenkomt en men kan gewoon de eigen taal spreken.

Vakantiegangers in het segment **ingetogen aqua** kunnen als rustig en ruimdenkend worden getypeerd. In deze belevingswereld vinden we veel empty nesters, die weer tijd hebben voor hun eigen hobby's en interesses. Inspirerende maar rustige vakanties horen daar ook bij. In Nederland gaat men graag meerdere keren op pad, op een rustig moment naar de (kleinere) camping of bungalowpark met veel privacy. Cultuur en (rustige) sportieve mogelijkheden - wandelen, fietsen, nordic walking - worden gewaardeerd.

**Avontuurlijk paars** is de wereld van mensen die graag iets nieuws willen beleven of ontdekken in hun vakantie. Gewoon is niet goed genoeg voor deze groep. Ze gaan op zoek naar een bijzondere ervaring. Dat mag een tikje wild zijn - een boomhut of een survivaltent - maar het bijzondere kan 'm ook zitten in het beleven van luxe en exclusiviteit. Avontuurlijk paars is meer met zichzelf bezig dan met de anderen. U trekt ze dus eerder met iets individueels dan met het 'groepsgebeuren'.

### Buitenlandse verblijfstoeristen

Het NBTC (Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen) werkt in haar buitenlandpromotie met een soortgelijke segmentatie, die echter geënt is op het Mentality-model van Motivaction. Voor de kustpromotie richt het NBTC zich op de volgende drie groepen:

- Traditionals
- Mainstream
- Upperclass en Quality seekers

Er is voor deze doelgroepen gekozen, omdat blijkt dat het imago van de Nederlandse kust onder Belgische en Duitse toeristen het beste aansluit bij de wensen van deze drie doelgroepen. In de praktijk zijn deze doelgroepen dan ook het meeste terug te vinden in de kustregio.

Uit onderzoek blijkt dat elke groep specifieke eisen stelt aan een verblijfsaccommodatie en de omgeving. Tabel 5 geeft daarvan een overzicht per doelgroep.

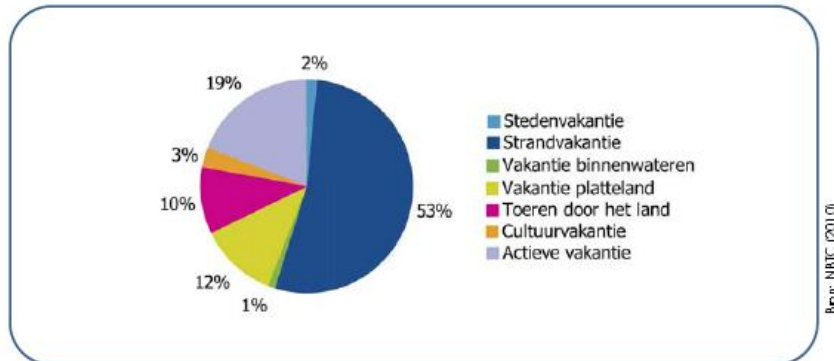
**Tabel 5:**

Doelgroep	Wensen t.a.v. van de accommodatie	Wensen t.a.v. omgeving
Mainstream families	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passend voor de concrete behoeftes afhankelijk van de leeftijd van de kinderen</li> <li>• Veiligheid (bijv. veilig stopcontact voor kleine kinderen)</li> <li>• Faciliteiten/inrichting (bijv. kinderbed, goed ingericht keuken voor zelfverzorging)</li> <li>• Entertainment (bijv. spelletjes)</li> <li>• Contact met andere families is gewenst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voldoende faciliteiten/entertainment voor de kinderen</li> <li>• Voor zowel goed als ook slecht weer</li> <li>• Individuele en georganiseerde mogelijkheden</li> <li>• Familievriendelijk horeca</li> </ul>
Traditional families	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bungalow of huisje</li> <li>• Minder eisen (kindvriendelijk, luxe)</li> <li>• Moet schoon zijn en voldoende ruimte bieden</li> <li>• Slaapcomfort is belangrijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mooie rustige omgeving</li> <li>• Actief en passief vermaak</li> <li>• Simpele dingen zijn voldoende</li> <li>• Willen genieten van 'niets moeten'</li> </ul>
Upper class quality seekers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwalitatief hoogwaardig</li> <li>• Faciliteiten/inrichting (bijv. microgolf)</li> <li>• Bijzondere accommodatie (bijv. molen, bij een kunstenaar)</li> <li>• Belang van ook kleine details qua inrichting (bijv. beelden, bloemen)</li> <li>• Contact met anderen koppels/vakantiegeangers is minder gewenst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor zowel goed als ook slecht weer</li> <li>• Groot belang van authenticiteit (bijv. ambachtelijk)</li> <li>• Breed gaand interesse (kunst/cultuur, winkelen, culinair, actief)</li> <li>• Vooral individuele activiteiten</li> <li>• Mogelijkheden om uit te kunnen gaan (eten/drinken)</li> </ul>

Bron: NBTC, 2011

Figuur 9 geeft een overzicht van het soort vakantie dat buitenlandse toeristen in Zeeland doorbrengen (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2010).

**Figuur 9** soort vakantie dat buitenlandse toeristen doorbrengen in Zeeland

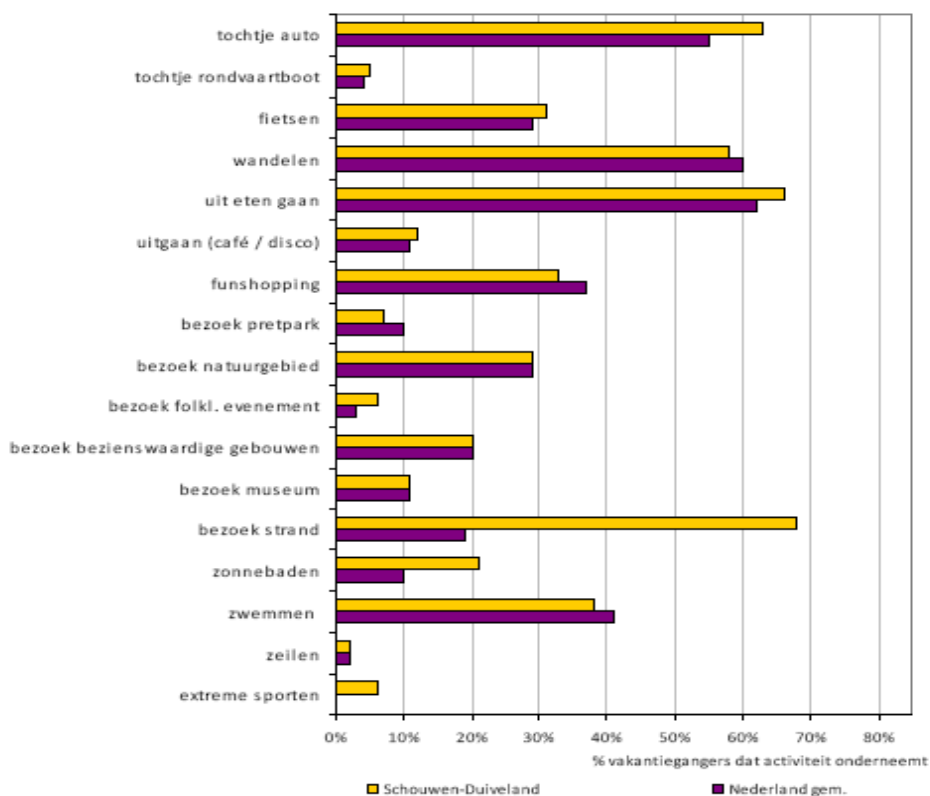


Een strandvakantie is het belangrijkste motief voor buitenlanders om een vakantie door te brengen in Zeeland.

### 2.1.5 Ondernomen activiteiten

In figuur 10 geven we weer welke percentage van de Nederlandse vakantiegegers bepaalde activiteiten onderneemt tijdens een vakantie op Schouwen-Duiveland, afgezet tegen de deelnamepercentages voor Nederland. Het strandbezoek is een veel ondernomen activiteit op Schouwen-Duiveland, net als het uit eten gaan, het wandelen en het maken van een tochtje met de auto. Voor de Nederlandse verblijfstoeristen is het daarom belangrijk dat ze vanuit hun verblijfsaccommodatie zowel het strand als de natuur en horeca gemakkelijk kunnen bereiken. Daarnaast zijn goede uitvalsmogelijkheden voor een tochtje met de auto vanaf de accommodatie belangrijk.

**Figuur 10: ondernomen activiteiten tijdens een binnenlandse vakantie op Schouwen-Duiveland in 2008**



Bron: Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009

Omdat er geen gegevens bekend zijn over de activiteiten die buitenlandse toeristen ondernemen op Schouwen-Duiveland kijken we ook hier naar gegevens van Zeeland. We hebben geen redenen om aan te nemen dat er substantiële verschillen bestaan tussen de activiteiten op Schouwen-Duiveland en in Zeeland als geheel. Tabel 6 geeft een overzicht van de ondernomen activiteiten door buitenlandse verblijfstoeristen in Zeeland (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2010).

**Tabel 6: top 10 ondernomen activiteiten tijdens een verblijf in Zeeland**

Top 10	Activiteit	Percentage
1	Strand voor strandwandeling / uitwaaien	86%
2	Strand voor zonnebaden	52%
3	Funshoppen / winkelen	51%
4	Bar / cafe	50%
5	Wandelen	50%
6	Gastronomisch restaurant	49%
7	Bezienswaardigheden/historische plaatsen/ locaties	47%
8	Natuurgebied/Bos	43%
9	Fietsen	41%
10	Museum	22%

Het overzicht van tabel 6 volgt nagenoeg de verdeling van de activiteiten die de gemiddelde buitenlandse toerist in Nederland onderneemt (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2010). De belangrijkste activiteiten zijn de strandactiviteiten, het bezoeken van een natuurgebied en het wandelen. De

buitenlandse toerist in Zeeland geeft aan de meeste waarde te hechten aan de strandactiviteiten (50%), fietsen (16%) en wandelen (11%) (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2010).

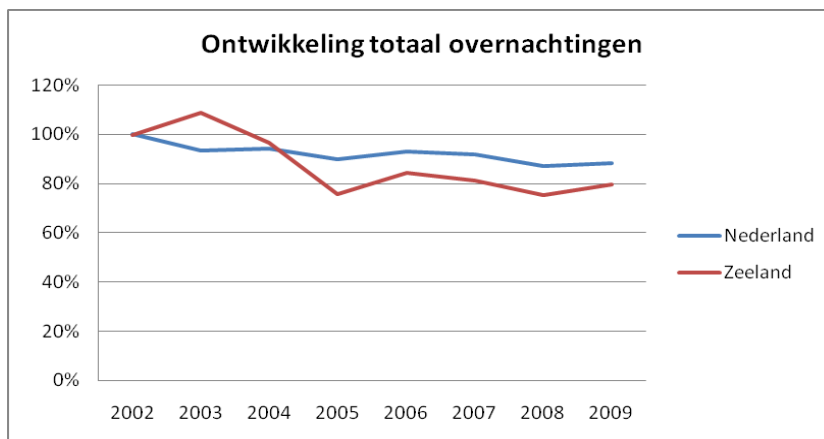
Voor de Duitse kusttoerist is het verblijven nabij het strand van groot belang. Een belangrijk keuzecriterium bij het kiezen van een accommodatie is dan ook de nabijheid tot het strand. Voor Belgen geldt dit criterium aanvankelijk ook, maar voor hen geldt dat, indien zij voor een tweede keer terugkeren, zij vaak ook meer van het achterland willen zien. Voor hen is, zeker bij een vervolgbezoek, de nabijheid tot het strand dus relatief minder belangrijk (NBTC, 2011).

## 2.2 Trends en ontwikkelingen verblijfstoerisme

### 2.2.1 Trends en ontwikkelingen aantal vakanties en overnachtingen

Onderstaand figuur geeft de geïndexeerde ontwikkeling van de toeristische overnachtingen in Zeeland en Nederland weer. Tussen 2002 en 2009 is er sprake van een licht dalende trend in het aantal overnachtingen in Zeeland en Nederland. De dalende trend verloopt in Zeeland grilliger dan in Nederland.

Fig 11: totale toeristische overnachtingen



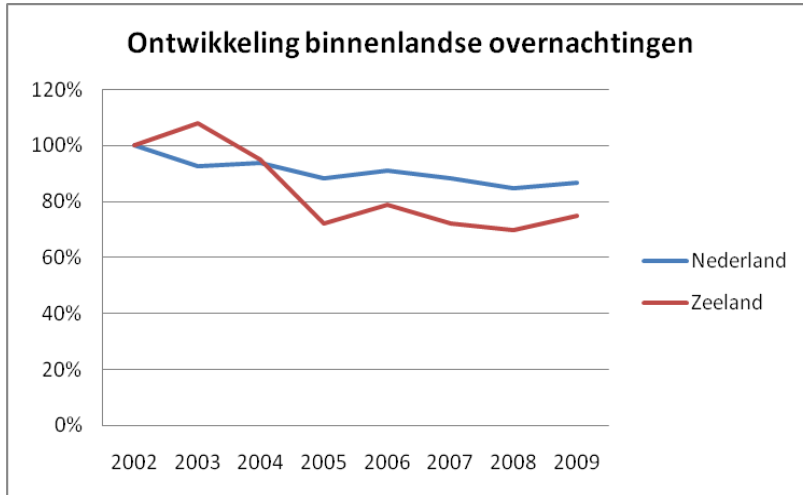
Bron: CBS 2010 en CVO 2010



### Binnenlandse overnachtingen

In figuur 12 geeft een overzicht van het aantal overnachtingen van binnenlandse toeristen in Zeeland.

**Figuur 12: aantal binnenlandse overnachtingen in Zeeland en Nederland periode 2002-2009.**



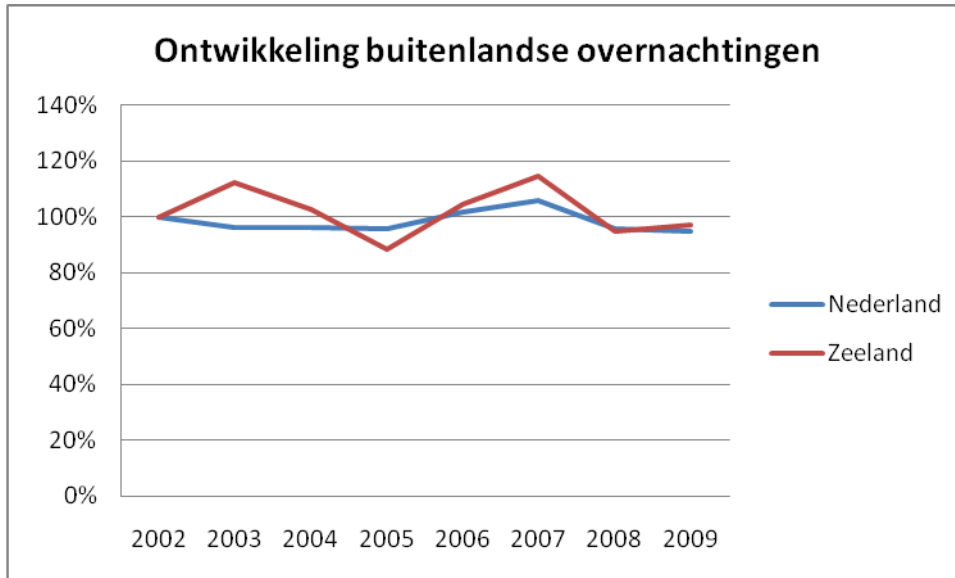
Bron: NBTC-NIPO, CVO 2010

In het Zeeuwse en Nederlandse verblijfstoerisme is er de afgelopen jaren sprake van een neerwaartse trend. De trend verloopt ook hier grilliger voor Zeeland. Opvallend is de sterke daling in 2005, te verklaren door een extreem natte zomer. Uitzondering op de dalende trend is 2009. In dit jaar neemt het aantal binnenlandse overnachtingen toe. Dit komt doordat er meer mensen hebben gekozen voor een binnenlandse vakantie in plaats van een vakantie in het buitenland door de economische crisis (NBTC, 2009, NBTC-NIPO Research 2010). Schouwen-Duiveland laat juist voor 2009 een afname zien van het aantal binnenlandse overnachtingen ten opzichte van 2008; van 2,9 miljoen (2008) naar 2,3 miljoen (2009). Dit is opmerkelijk, omdat juist het aantal binnenlandse overnachtingen in Zeeland en Nederland toenemen in 2009. De afname op Schouwen-Duiveland is voornamelijk te wijten aan een afname van overnachtingen van vaste gasten, het aantal toeristische overnachtingen is minder hard gedaald (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009). Waarschijnlijk wordt deze afname van het aantal overnachtingen op Schouwen-Duiveland veroorzaakt doordat de gemiddelde verblijfsduur is afgenomen. Het aantal vakanties op Schouwen-Duiveland is namelijk minder hard afgenomen (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009).

## Buitenlandse overnachtingen

Figuur 13 geeft een overzicht van het aantal overnachtingen van buitenlandse toeristen in Zeeland en Nederland.

Fig 13: buitenlandse overnachtingen in Nederland en het Provincie Zeeland



Bron: CBS 2010 en NBTC-NIPO, CVO 2010

Het aantal overnachtingen van buitenlandse toeristen in Zeeland blijft redelijk stabiel, maar verloopt enigszins grillig, met in het algemeen een lichte daling in de periode 2002-2009.

Op basis van de afgelopen jaren verwacht het NBTC dat ook in de toekomst Duitse toeristen de grootste buitenlandse doelgroep zijn. Naar verwachting zal het aantal Duitse toeristen dat op vakantie gaat naar Nederland licht stijgen (1,5% gemiddeld per jaar tot 2020). België is voor de komende jaren de belangrijkste groeimarkt. Tussen 2002 en 2009 is het aantal Belgische toeristen dat in Nederland verblijft verdubbeld. Het NBTC verwacht dat deze stijging de komende jaren doorzet (2,5% gemiddeld per jaar tot 2020). Voor de Belgische toeristen is Zeeland de belangrijkste Nederlandse vakantiebestemming en daarom zal het aantal Belgische verblijfstoeristen naar verwachting het snelst groeien in Zeeland (NBTC, 2011).

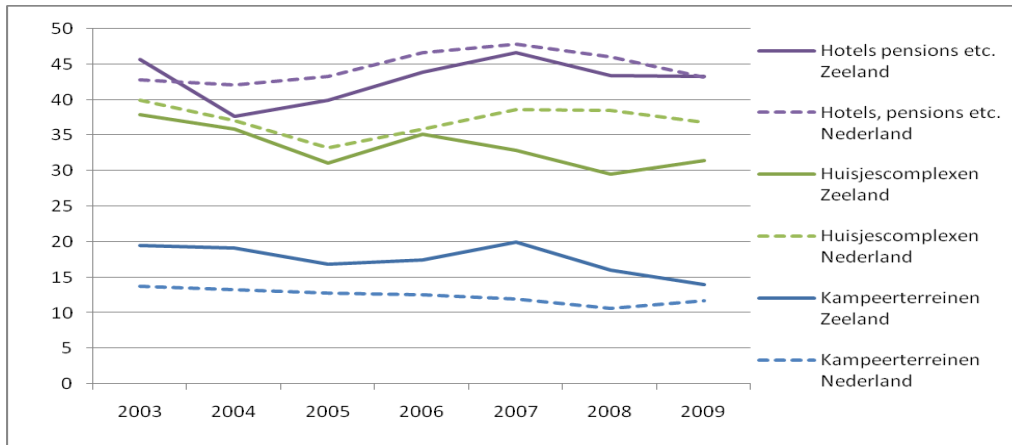
Uit bovenstaande grafieken blijkt dat het totale verblijfstoerisme in Zeeland tussen 2002-2009 afneemt en dat dit voornamelijk wordt veroorzaakt door de afname van het binnenlandse verblijfstoerisme.

## 2.2.2 Trends en ontwikkelingen accommodatiegebruik

### Bezettingsgraad verblijfsaccommodaties

Figuur 14 geeft de bezettingsgraad weer van de verblijfsaccommodaties in Zeeland en Nederland (Kenniscentrum Recreatie, 2011a).

**Figuur 14: bezettingspercentages verblijfsaccommodaties Zeeland en Nederland 2004-2009**



Bron: CBS

Samengevat neemt de bezettingsgraad van de verblijfsaccommodaties in Zeeland tussen 2003 en 2009 af. Ook Recron neemt deze afname van de bezettingsgraad waar. Dit is in lijn met de trend van Zeeland. Recron geeft daarbij aan dat er wel een toename van de bezettingsgraad is in het voor- en naseizoen. Op basis hiervan verwachten we dat een toename van het aanbod van verblijfsaccommodaties kan zorgen voor een verdere daling van de bezettingsgraad.

Voor huisjescomplexen is de bezettingsgraad in Zeeland ook onder het landelijk gemiddelde en laat de laatste jaren een duidelijk neerwaartse trend zien. Opvallend is dat in Zeeland de bezettingsgraad van de huisjescomplexen in 2009 toeneemt en in Nederland gemiddeld juist afneemt. Traditioneel is de bezettingsgraad van de Zeeuwse kampeersector betrekkelijk hoog, maar deze laat ook een licht dalende trend zien en was in 2009 bijna gelijk aan het landelijk gemiddelde.

De figuur laat een daling zien in de bezettingsgraad van de huisjescomplexen in Zeeland tussen 2006 en 2008. Dat is opvallend omdat het verblijf van binnenlandse toeristen in vakantiewoningen in 2008 ten opzichte van 2006 met 7% is gegroeid en dat deze groei sterker is dan gemiddeld in Nederland.

Op basis van kennis en ervaringen trekt Recron de volgende conclusies ten aanzien van de bezettingsgraad van verblijfsaccommodaties op Schouwen-Duiveland:

- Toeristische plaatsen: in de afgelopen zomer (2010) waren niet alle toeristische plaatsen op het eiland volgeboekt, ook niet in het hoogseizoen.
- Seizoensplaatsen: de markt voor seizoenplaatsen staat onder druk. De vraag naar deze plaatsen zal afnemen en de vrijkomende plaatsen zullen ingevuld worden door toeristische plaatsen dan wel omgevormd naar vaste plaatsen
- Vaste jaarplaatsen: in de afgelopen jaren was er sprake van een afname van de markt voor vaste plaatsen. De markt herstelt zich inmiddels.
- Chalets: de plaatsing van verhuurcaravans en chalets heeft een grote vlucht genomen. In het voor- en naseizoen is de concurrentie groot.

- Recreatiebungalows en (luxe)chalets: tijdens het vakantie seizoen verloopt de verhuur goed, tijdens het voor- en naseizoen is de concurrentie zeer sterk.

### 2.2.3 Trends en ontwikkelingen verblijfsduur en seizoensduur

#### Verblijfsduur

Landelijk is vooral het aantal korte (2-4 dagen) en middellange (5-8 dagen) vakanties tussen 1980 en 2010 toegenomen. Korte vakanties namen toe met 98% en middellange vakanties met 138%. (NBTC-NIPO Research, 2010). Ook op Schouwen-Duiveland neemt de gemiddelde verblijfsduur van Nederlanders de afgelopen jaren af (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2011a). Vooral onder de Belgische toeristen neemt het aantal korte vakanties toe. Dat is waarschijnlijk gunstig voor de groei van het verblijfstoerisme op Schouwen-Duiveland, omdat Zeeland, voornamelijk door de Belgische toeristen, wordt gezien als een goede bestemming voor een korte vakantie (NBTC, 2011).

#### Seizoensduur

Bij het binnenlandse verblijfstoerisme wint het voor- en naseizoen steeds meer aan populariteit. Het NBTC geeft aan dat voor de Duitse markt de groei vooral gezocht moet worden in Duitse toeristen die voor een tweede of derde vakantie naar Zeeland komen. In het hoogseizoen is de vakantiedrukte al hoog. Deze hoge druk zorgt ook voor hogere prijzen voor verblijf tijdens de zomermaanden. Vooral de lagere kosten voor een accommodatie buiten de zomermaanden maakt het voor- en naseizoen aantrekkelijker voor toeristen. Daarnaast geeft het NBTC aan dat de vraag naar verblijfsrecreatie in de winterperioden voornamelijk gericht is op wellness (NBTC, 2011). Nederland lijkt hiermee steeds meer een bestemming te worden die het hele jaar door bezocht wordt (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2010; NBTC, 2009). Trendrapportages van Zeeland en Schouwen-Duiveland laten zien dat ook daar uitbreiding van het seizoen plaatsvindt in het voor- en naseizoen (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2009).

De afstemming van het verblijfstoeristische aanbod op de groei van het aantal korte vakanties buiten het hoogseizoen wordt daardoor voor Schouwen-Duiveland belangrijker. Dat vraagt om comfortabele accommodaties, ook in voor- en najaar en in de winter. Aangezien de prijs-kwaliteitverhouding voor de Duitse verblijfstoerist belangrijker wordt, trekt een verblijf in het voor- en naseizoen steeds meer Duitse toeristen. Mogelijk heeft dit op lange termijn een negatief effect op de bezettingsgraden in de zomermaanden. Een goede verhouding tussen de prijs en kwaliteit wordt daardoor belangrijker voor het aanbod in de zomermaanden.

## 2.3 Maatschappelijke trends en ontwikkelingen

Naast de trends en ontwikkelingen op het gebied van verblijfstoerisme heeft een aantal belangrijke maatschappelijke trends invloed op de ontwikkeling van verblijfstoerisme op Schouwen-Duiveland.

#### Vergrijzing

Het aandeel 65-plussers in Nederland neemt toe van 15,3% in 2010 tot 19,7% in 2020 (NBTC-NIPO Research, 2010). Rond 2038 is 24% van de bevolking 65 jaar of ouder. Ook onder de Duitse en Belgische bevolking stijgt het aantal senioren (NBTC, 2011). Ouderen zijn daardoor een steeds omvangrijkere doelgroep voor recreatie, met relatief veel tijd en geld. Daarnaast heeft de groeiende groep senioren een relatie met de opkomst van de 'driegeratievakanties': grootouders, ouders en kinderen gaan samen op vakantie. In vergelijking met 2004 worden nu 20% meer driegeratievakanties geboekt (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2010a). Deze trend geldt ook voor Duitsland en België (NBTC, 2011).

Effect vergrijzing verblijfstoerisme:

- 65-plussers behoren nu al tot de grootste doelgroep op Schouwen-Duiveland. De groei van deze groep biedt kansen voor de uitbreiding van het verblijfstoerisme op Schouwen-Duiveland. Deze doelgroep stelt wel andere eisen aan verblijfsaccommodaties dan jongeren. Aspecten als comfort, gezondheid en veiligheid worden belangrijker (Kenniscentrum Kusttoerisme, 2010a).
- Senioren zijn niet gebonden aan de schoolvakanties en kunnen daarom het hele jaar door recreëren. Hierdoor neemt het verblijfstoerisme in het voor- en naseizoen toe en wordt het aandeel van deze leeftijdsgroep in het voor- en naseizoen groter.
- Zorg is een belangrijk aandachtspunt voor senioren. Dit biedt kansen voor combinaties tussen zorg- en verblijfstoerisme als bijvoorbeeld zorghotels. Belangrijk hierbij is dat de gast niet een 'ziekenhuisgevoel' ervaart.
- Waarschijnlijk leidt de toename van het aantal senioren ook tot een toename van het aantal overnachtingen in hotels. Dit betekent dat de extra vraag die ontstaat naar verblijfsrecreatie door de groeiende groep senioren waarschijnlijk slechts gedeeltelijk tot een toename van het aantal overnachtingen in recreatiewoningen leidt.

### Krimp

De bevolking van de gemeente Schouwen-Duiveland krimpt. Tussen 2004 en 2009 is sprake van een lichte daling van de bevolking (Quintis, 2010). In 2040 is de verwachte omvang van een kleine 30.000 inwoners zo'n 4.000 kleiner dan nu; een daling van ongeveer 12%, zo geeft BMC aan (BMC, 2011). Vanaf 2010 tot en met 2020 wordt een toename voorzien in het aantal huishoudens van zo'n 650. Na 2020 zal het aantal huishoudens afnemen.

### Klimaatverandering

Klimaatverandering heeft de komende 30 jaar in Nederland drie belangrijke gevolgen voor recreatie en toerisme: het aantal warme dagen, de gemiddelde temperatuur en het aantal extremere regenbuien neemt toe.

Door een toename van het aantal warmere dagen zal de vraag naar verblijfstoerisme buiten de geijkte zomermaanden toenemen. Een toename van de temperatuur vraagt ook om meer verkoeling tijdens hete dagen. Bestemmingen met mogelijkheden voor waterrecreatie nemen daarom toe in populariteit. Dit biedt kansen voor Schouwen-Duiveland dat een groot aanbod aan waterrecreatie heeft. Door klimaatverandering worden ook de winters natter en neemt het aantal extremere regenbuien toe. Hierdoor is het belangrijk dat het aanbod verblijfstoerisme goede mogelijkheden biedt voor 'slechtweer-voorzieningen'.

### Meer roep om rust, natuur en ruimte

De roep om rust, ruimte en natuur groeit bij de Nederlandse toerist (Raad voor de Wadden, 2008). De recreant heeft steeds meer de behoefte om zich af te wenden van de hectiek en meer de rust, ruimte en natuur (inclusief landschap) op te zoeken. Dit uit zich in een versterkte wens naar een vakantie of uitstapje in een landelijke en natuurlijke omgeving.

De groeiende behoefte aan rust en ruimte biedt kansen voor het beter benutten van het aanbod verblijfstoerisme in Schouwen-Duiveland. De landschappelijke kenmerken van het eiland bieden goede uitgangsmogelijkheden voor toeristen om tijdens hun vakantie van de rust, ruimte en groene omgeving te genieten.

### Aandacht voor wellness en gezondheid

Ruim 12 procent van de Nederlandse bevolking heeft matige of ernstige lichamelijke beperkingen. Door de vergrijzing zal dit percentage de komende jaren sterk toenemen. Aandacht voor gezondheid wordt daardoor steeds belangrijker. Ook de overheid stimuleert mensen om meer te bewegen in het groen in het kader van de gezondheid in samenwerking met maatschappelijke organisaties, sportorganisaties, zorgverzekeraars en terreinbeheerders. Daarbij komt dat vooral onder de 30- tot 59- jarigen een grote vraag bestaat naar wellnessvoorzieningen.

Dit betekent dat de komende jaren wellness en gezondheid een belangrijkere rol gaan spelen in de vrijetijdsbesteding. Het gaat daarbij om een mengeling van persoonlijke verzorging, gezondheid, welzijn en ontspanning. Commercieel biedt dit kansen voor de verblijfsrecreatieve markt van Schouwen-Duiveland door verblijfsvoorzieningen te combineren met mogelijkheden voor sauna's, baden en thermen, gecombineerd met fitness en sportfaciliteiten.

#### Aandacht voor authenticiteit en streekeigenheid

De toerist is steeds meer op zoek naar een unieke beleving. De authenticiteit van een streek kan hier een belangrijke bijdrage aan leveren. Voor Schouwen-Duiveland betekent dit, dat de bezoeker bewust op zoek kan gaan naar iets Zeeuws en dat het liefst ook herkent in de directe omgeving van het verblijf of zelfs in de verblijfsaccommodatie zelf.

#### Meer aandacht voor duurzaamheid

Het milieubewustzijn bij de (Nederlandse) consument neemt toe. Ook wordt de consument steeds actiever in het zoeken van en inspelen op mogelijkheden om een steentje bij te dragen aan het milieu. Opmerkelijk is dat, ondanks dat de maatschappij steeds meer van bedrijven verlangt dat ze aan duurzaamheid doen, duurzaamheid nog geen belangrijk keuzecriterium voor de consument is in de vakantiekeuze. Investeren in duurzaamheid leidt daarom nog niet direct tot extra verblijfstoeristen (Kenniscentrum Recreatie, 2010 c). Deze markt is op dit moment nog zeer klein (1 %, NBTC-NIPO Research, 2010). Voor Duitse toeristen is duurzaamheid echter wel een belangrijker keuzecriterium bij de vakantie. Slechts weinig Duitse consumenten (6 procent) zijn echter bereid meer te betalen voor duurzaam reizen (Agentschap NL, 2011).

De gemeente Schouwen-Duiveland speelt met haar huidige aanbod aan toeristische voorzieningen al in op deze groeiende aandacht voor duurzaamheid. Voorbeelden hiervan zijn de stranden en jachthavens met de Blauwe Vlag, de Quality Coast Award en de ECO XXI<sup>6</sup> Award.

#### Rol van internet in verblijfstoerisme groeit

Het gebruik van internet en digitale diensten neemt toe (inmiddels is ruim 90% van de Nederlandse bevolking online) (NBTC-NIPO Research, 2010). Daardoor krijgen steeds meer mensen toegang tot de informatie die wordt aangeboden op het internet. Ook het aanbod van informatie op internet wordt uitgebreider, actueler, rijker en interactiever. Hierdoor boeken steeds meer mensen hun eigen vakantie via internet. In de toekomst wordt de rol van de reisbureaus waarschijnlijk steeds kleiner.

Het ontsluiten van informatie over het verblijfsrecreatieve aanbod op het internet wordt daarom steeds belangrijker. Door internet wordt het ook gemakkelijker voor particulieren om hun recreatiewoning te verhuren. Het aanbod van recreatiewoningen in de particuliere verhuur concurreert daarmee steeds meer met de commerciële verhuursector.

#### Vraag naar kwaliteit en gedifferentieerd aanbod neemt toe

'De' verblijfstoerist bestaat niet; de ene toerist is de andere niet. Ook 'zappen' toeristen steeds meer tussen verschillende activiteiten. Er bestaan verschillende leefstijlen op basis waarvan toeristen zijn in te delen. Elke leefstijl heeft behoefte aan specifieke voorzieningen met verschillende kwaliteitsniveaus. Daarnaast stelt de recreant steeds hogere eisen aan zijn vrije tijd, deze moet zo optimaal mogelijk ingevuld worden. De vraag naar kwaliteit neemt daardoor toe. Een voorbeeld is de toenemende behoefte aan comfort en luxe onder de oudere doelgroepen. Maar ook rust en eenvoud zijn een belangrijk onderdeel van kwaliteit (Raad voor de Wadden, 2008). Het NBTC geeft

---

<sup>6</sup> De blauwe vlag is het internationale keurmerk voor een verantwoord schoon strand en (zee)water. De ECO XXI Award is een keurmerk in duurzaam toerisme voeren. Het keurmerk is een project van de internationale organisatie Foundation for the Environmental Education (FEE). De Quality Coast Award is een Europees keurmerk voor duurzame ontwikkeling van kustgemeenten, ontwikkeld door de Europese koepel van Kust & Zee: de Coastal & Marine Union (EUCC).

aan dat vooral Duitse toeristen en Belgische toeristen hoge eisen stellen aan de kwaliteit van hun verblijfsaccommodatie, mogelijk meer dan Nederlandse toeristen (NBTC, 2011).

Een gedifferentieerd aanbod van verblijfsaccommodaties gericht op deze verschillende leefstijlen is voor de toekomst van de verblijfssector belangrijk. Dit betekent dat innovatie en kwaliteitsverbetering van de bestaande verblijfsvoorzieningen nodig is voor de toekomst van het verblijfstoerisme op Schouwen-Duiveland. Aandacht voor het onderscheidende aspect is daarbij belangrijk; het aanbieden van unieke concepten. Omdat toeristen steeds vaker wisselen in het soort activiteiten die zij ondernemen, is het ook van belang dat het verblijfsrecreatieve aanbod aansluit op mogelijkheden voor populaire activiteiten, waaronder wandelen op het strand, maar ook funshoppen en horecavoorzieningen. Belangrijk daarbij is een goede verbinding tussen de kust en het achterliggende land.

Gezien de focus van de gemeente Schouwen-Duiveland in haar concept strategische visie op beter gebruik maken van het water, gaan we ook even kort in op de combinatie tussen de watersport en verblijfsrecreatie. Biedt dat kansen? Belangrijk om te beseffen is dat de watersporter veelal verblijft op zijn of haar eigen boot. Recreatiewoningen zijn voor deze doelgroep dan ook niet tot nauwelijks interessant. Uit een studie die het Kenniscentrum Recreatie uitvoerde voor het projectbureau Friese Meren kwamen dan ook maar zeer weinig voorbeelden naar voren over innoverende concepten rondom watersport in combinatie met verblijfsaccommodatie (anders dan jachthavens). Een interessant voorbeeld in dit kader is het drijvende (kampeer)vlot, waar eventueel met kleine bootjes aangelegd en geslapen kan worden.

Meer is mogelijk te verwachten van de ligging aan het water en het bieden van een beleving, in combinatie met mogelijkheden voor de kleine watersport: het huren van een sloepje of het 'spelevaren' vanaf de recreatiewoning.

## 2.4 Voorbeelden van unieke concepten

Onderstaand vindt u een korte beschrijving van zes voorbeelden van 'unieke concepten'. Uiteraard is geen blauwdruk te geven voor wanneer een concept 'uniek' is. Uit de drie hieronder geschetste voorbeelden kunnen we echter wel drie belangrijke kenmerken van de voorbeelden extraheren:

- De voorziening maakt een verbinding met de omgeving
- De voorziening maakt gebruik van een bijzondere, onderscheidende architectuur
- De voorziening maakt gebruik van een duidelijke thematisering

Bij het kiezen van de voorbeelden hebben we twee voorbeelden gekozen, waarbij watersport een (grote) rol speelt, omdat het huidige recreatiewoningenaanbod in Schouwen-Duiveland nog maar zeer beperkt de relatie legt met het omliggende water.

## Voorbeeld 1: Esonstad



### **Wat is Esonstad?**

Esonstad is een nieuw waterrijk recreatiepark, direct gelegen aan het Lauwersmeer nabij Oostmahorn. Het park heeft de uitstraling van een historisch Fries vestingstadje en bestaat uit historisch ogende recreatiewoningen en moderne terpwoningen. In totaal liggen er meer dan 100 recreatiewoningen op het park die verschillen in architectuur, woonoppervlak en bouwmaterialen. Esonstad beschikt over diverse winkels en horecavoorzieningen en daarnaast zijn er op het park onder andere een zwembad, tennisbanen en een dagstrand aanwezig. Belangstellenden kunnen zowel een woning op het park huren of kopen. De verhuur van de recreatiewoningen is in handen van Landal GreenParks. Voor de kopers van de woningen bestaat de mogelijkheid om hun recreatiewoning ook door Landal GreenParks te laten verhuren.” Daarnaast zijn er ten behoeve van permanente bewoning nabij het park Esonstad nog enkele vrije kavels te koop. Esonstad is een samenwerking tussen verschillende partijen waaronder Geveke Ontwikkeling, Woonveste, LSWA architecten, Landal Greenparks, en DORMIO Leisure Development.

### **Waarom is Esonstad het een uniek concept?**

- Esonstad is verbonden met het omliggende water en heeft een unieke, gebiedsgerelateerde architectuur met goede voorzieningen;
- Esonstad betreft de omliggende Waddeneilanden (met name Schiermonnikoog, door een directe bootverbinding!), waardoor het de verbinding tussen de Waddeneilanden en het vasteland versterkt.



### Voorbeeld 2 Bosrijk Efteling



#### **Wat is Bosrijk Efteling?**

Vlak naast attractiepark de Efteling, in een bosrijk gebied, ligt het nieuwe vakantiepark Efteling Bosrijk. Het vakantiepark beschikt over meer dan 100 verschillende sfeervolle sprookjesachtige bungalows en appartementen. Op het park zijn verschillende faciliteiten aanwezig waaronder verschillende horecagelegenheden en een overdekt zwembad. Ook biedt het park verschillende animaties voor kinderen. Nabij het vakantiepark ligt ook een golfbaan. Het aanbod aan recreatiewoningen op het park is divers en verschillen in stijl en woonoppervlak. De recreatiewoningen zijn bestemd voor de verhuur. Nabij het vakantiepark ligt ook een golfbaan.

#### **Waarom is Bosrijk Efteling een uniek concept?**

- Het concept biedt mogelijkheden voor de verlenging van het verblijf van bezoekers in het attractiepark (meerdaagse binding bezoekers);
- Er is gekozen voor een bepaald thema (sprookjeswereld);
- Het betreft de ontwikkeling van een groot natuurgebied volgens een eigen visie, waardoor er draagvlak is vanuit de omgeving en een positieve uitstraling naar buiten toe.

### Voorbeeld 3 Resort Marina Oolderhuske



#### **Wat is Marina Oolderhuske?**

Het vakantiepark Marina Oolderhuske ligt in Midden-Limburg op een uniek schiereiland tussen de Maasplassen en de Maas bij Roermond. Het park heeft 174 woningen met een mediterrane uitstraling. Er zijn twee typen woningen: de Villa's en de Marina's. De villa's zijn witte, stenen huisjes met rode daken die op een heuvel gelegen zijn. De Marina's zijn unieke drijvende woningen met elk een eigen aanlegplaats voor een boot. Het park beschikt ook over een camping, een jachthaven, een horecagebouw, een zwembad, tennisbanen, een sauna en Turks stoombad en diverse sportvelden.

### **Waarom is Marina Oolderhuuske een uniek concept?**

- Het concept benut optimaal de landschappelijke kwaliteiten en voegt tegelijkertijd een nieuwe functie toe aan de voormalige grindwinplas;
- De uitgekiende architectuur van de drijvende woningen voorkomt conflicten ten aanzien van de hoogwaterveiligheidseisen;
- Het concept legt met haar voorzieningen een verbinding met de mogelijke activiteiten in de omgeving. Voorbeelden hiervan zijn de watersportschool die is gelegen op het resort en het pontje dat in de zomer voor een doorgaande fietsknooppuntenstructuur zorgt over het terrein.

### Voorbeeld 4 Hof van Saksen

#### **Wat is Hof van Saksen?**

In het Resort Hof van Saksen wordt de Drentse sfeer met Saksische boerderijen gecombineerd met luxe en verwennerij. Het vakantiepark heeft een hoogwaardige centrumvoorziening, gericht op wellness en exclusieve horeca. Het park is autovrij. De boerderijen liggen rond gemeenschappelijke brinkjes in een groene ruimte.

#### **Waarom is Hof van Saksen een uniek concept?**

Het park heeft gekozen voor een specifieke doelgroep (welgestelden). Het heeft een eigen unieke, luxe uitstraling door parkinrichting, voorzieningen en architectuur.

### Voorbeeld 5 Ferienresort Cochem

#### **Wat is Ferienresort Cochem?**

Ferienresort Cochem bestaat uit 387 luxe vakantiewoningen omringd door een 27 holes golfbaan. Het park is gelegen op een heuvel in de directe nabijheid van het toeristische Cochem, dat bekend staat om de ligging aan de Moezel en de vele wijngaarden. Het resort is qua architectuur en materiaalgebruik volledig ingebed in de omgeving. De thema's sluiten aan op het lokale straatbeeld: de woningen zijn uitgevoerd met vakwerken en gestucte gevels in streekeigen kleuren.

#### **Waarom is Ferienresort Cochem uniek?**

Sterk gericht op een bepaalde doelgroep (golfers). Binnen het park zijn de faciliteiten enigszins beperkt. Dat is een bewuste keuze. Het Moezeldal met tal van culinaire en recreatieve mogelijkheden ligt op loop- en fietsafstand.

### Voorbeeld 6 Ferienresort Bad Bentheim

#### **Wat is Ferienresort Bad Bentheim?**

Bad Bentheim is een nieuw vakantiepark bij het gelijknamige Duitse stadje Bad Bentheim. Naast wellness staat het gebied bekend om zijn cultuurhistorie en prachtige natuur, met eeuwenoude bossen en heuvels. Het vakantiepark is gebouwd op een oud landgoed, vol prachtige bomen en lanen. In totaal zijn 450 luxe woningen gerealiseerd in 'bad-architectuur' en 'landelijke architectuur' met vakwerkmotieven. Ferienresort Bad Bentheim beschikt over eenvoudige centrumvoorzieningen. Net buiten het park is een zwembad gerealiseerd, dat zowel door parkbezoekers als bewoners van Bad Bentheim gebruikt wordt. De vakantiewoningen zijn grotendeels in particulier eigendom, maar worden allen centraal verhuurd via Roompot.

#### **Waarom is Ferienresort Bad Bentheim een uniek concept?**

De landschappelijke basis van een oud landgoed met eeuwenoude bomen, lanen en waterpartijen vormt het ruimtelijke kader voor de ontwikkelingen (optimaal gebruik van landschappelijke

kenmerken). Het park richt zich op de voorzieningen in de omgeving. Bad Bentheim is rijk aan verschillende wellnessvoorzieningen. De sfeer en architectuur sluiten aan op cultuurhistorie van de omgeving.

## 2.5 Toekomst prognose ontwikkeling vakanties en overnachtingen 2010-2020

De belangrijkste ontwikkelingen voor de toekomst op het gebied van verblijfstoerisme staan hieronder beschreven.

- Het NBTC-NIPO verwacht dat de gemiddelde verblijfsduur en de vakantiebestedingen afnemen en dat vakanties in eigen land in populariteit toenemen. Verwacht wordt (NBTC-NIPO Research, 2010) een toename van het aantal korte vakanties van 14% en een toename van het aantal lange vakanties (8+dagen) van 4% tot 2020.
- Het NBTC-NIPO verwacht dat door de economische onzekerheid de prijs een steeds belangrijker keuzemotief wordt. Bestemmingen met een goede prijs/kwaliteitsverhouding hebben daardoor een groot concurrentievoordeel (NBTC-NIPO Research, 2010; Kenniscentrum Kusttoerisme, 2010).
- Het World Tourism Organisation van de VN (UNWTO) verwacht dat als gevolg van de opkomende economieën, in de toekomst internationaal toerisme zal blijven stijgen. De verwachting is dat het aantal geregistreerde aankomsten van buitenlandse reizigers in logiesaccommodaties wereldwijd stijgt naar 1 miljard in 2010 en 1,6 miljard in 2020. Ook op Europees niveau en voor Nederland stijgt dit aantal, zij het in iets mindere mate (Raad voor de Wadden, 2008).
- Het NBTC verwacht vanaf 2012 door de aantrekkende wereldeconomie een hoger groeiniveau dan de afgelopen jaren en dat het aantal verblijfs gasten dat ons land bezoek jaarlijks met 2,0% stijgt tot zo'n 14,3 miljoen in 2020 (NBTC-NIPO Research, 2010).
- Het NBTC-NIPO verwacht tussen 2010-2015 en 2015-2020 een groei van het bungalowgebruik van resp. 0% en 0,5% (NBTC-NIPO Research, 2010). Dit betreft het gemiddelde voor Nederland voor alle doelgroepen. Deze zeer beperkte groei wordt gedeeltelijk verklaard door het feit dat gezinnen met kinderen voor de bungalowsector een zeer belangrijke doelgroep vormen, terwijl deze doelgroep geleidelijk in omvang afneemt. De kansen voor de bungalowsector liggen met name in de korte vakanties, in de drie-generatievakanties en bij senioren.

### 3 Tweede Woningen en deeltijdwonen

Deze paragraaf geeft extra achtergrondinformatie over tweede woningen en deeltijdwonen die niet in het hoofdrapport is opgenomen.

#### 3.1 Aanbod tweede woningen

Er zijn veel (uiteenlopende) ramingen van de marktomvang van tweede woningen. Dit betekent dat we slechts een indicatie kunnen geven van de marktomvang. De volgende organisaties hebben het aantal tweede woningen, dan wel recreatiewoningen berekend, ieder vanuit de eigen expertise en informatiebehoefte.

**Tabel 7: onderzoeksinstanties die het aantal tweede woningen in Nederland schatten, 1996-2009**

Organisatie	Aantal 2 <sup>e</sup> woningen	Gehanteerde term	Jaar
ContinuVakantieOnderzoek (enquête)	87.000	Tweede woning	2000
Belastingdienst (registratie)	105.000	Tweede woning	2000
NIPO/RIGO (enquête)	136.000	Tweede woning inclusief buitenland	2000
NIROV	50.000	Tweede woning	2002
NRIT (enquête)	135.000	Recreatiewoning	2000
CBS (registratie)	67.000	Recreatiewoning	1996
CBS (secundaire enquête)	204.000	Recreatiewoning	2000
Vereniging Eigen Huis (enquête)	100.000	Onbekend	2001
VROM (inventarisatie gemeenten)	152.000	Recreatiewoning	2005
CBS (registratie)	103.041	Recreatiewoning	2009
			(peildatum 1 januari)

Bron: NRIT Onderzoek 2010, CBS Woningregister (CBS statline mei 2010)

Deze grote marge in aantallen laat zien hoe moeilijk vergelijkbaar verschillende onderzoeken zijn en hoe lastig het is om kwantitatieve uitspraken te doen, zeker als het gaat om subcategorieën als deeltijdwonen.

Uit onderzoek blijken de volgende extra gegevens over tweede woningen:

- 20.000 tweede woningen zijn in het bezit van buitenlanders, voornamelijk Duitsers (woningen van buitenlanders die in Nederland werken worden hierbij niet meegeteld). (Ruimtelijk Planbureau en RIGO, 200).
- Cijfers over het aantal deeltijdwoningen in Nederland zijn niet beschikbaar. Ook gegevens over het aantal deeltijdwoningen in Zeeland ontbreken. Opvallend is wel het initiatief in Perkpolder (gemeente Hulst), waar momenteel 200 deeltijdwoningen worden gerealiseerd. De veronderstelling van de gemeente is dat de deeltijdwoningen een impuls zouden geven aan het toeristisch product van Hulst. Ook elders in Zeeuws –Vlaanderen (Cadzand en Breskens) worden deeltijdwoningen (in de vorm van appartementen) gerealiseerd. (Ruimtelijk Planbureau en RIGO, 2003; Kenniscentrum Recreatie 2010).

### 3.2 Ligging van tweede woningen

De meerderheid van de tweedewoningbezitters kiest voor een landelijke omgeving (NRIT onderzoek 2010). Uit onderzoek van NRIT (2010) blijkt dat de huidige tweede woningbezitters vooral in Gelderland, Friesland en Zeeland gevestigd zijn. Plannenmakers<sup>7</sup> hebben vooral belangstelling voor Friesland (39%), Zeeland (36%), Drenthe (20%) en Overijssel (20%).

Tweede woningen zijn vaak geclusterd. Tweede woningen die om werkredenen gebruikt worden (pied-à-terre's, expatwoningen en tijdelijke huisvesting voor gastarbeiders) bevinden zich vaak in stedelijke gebieden en/of in de nabijheid van arbeidsintensieve werkgelegenheid (VROM-raad, 2009). Voor recreatiewoningen geven gemeenten en provincies aan waar dit wel en niet toegestaan is. Van deze recreatiewoningen lag in 2003 45% op een recreatiepark en 55% buiten een dergelijk park (Ruimtelijk Planbureau en RIGO, 2003). NRIT-Onderzoek uit 2010 geeft aan dat 85% van de tweede woningbezitters een recreatiewoning op een park heeft en 15% daarbuiten<sup>8</sup>. De NVRM geeft aan dat het percentage tweede woningen op parken waarschijnlijk rond de 90% ligt. De tweede woningen buiten recreatieparken zijn vooral reguliere woningen in de oude dorpskernen die als tweede woning worden gebruikt. Dit in tegenstelling tot de meer landelijk en verspreid gelegen tweede woningen zoals we die in bijvoorbeeld Frankrijk kennen (Ruimtelijk Planbureau & RIGO, 2003).

Recreatiewoningen hebben, vergeleken met andere tweede woningen, meestal een ruimtelijk specifieke locatie. In de directe omgeving hebben ze vaak water (kust of binnenwater), bos of een combinatie van beiden. Deze woningen komen relatief vaak voor in gebieden met weinig druk op de ruimte (VROM-raad, 2009). Het CBS houdt elk jaar bij hoeveel recreatiewoningen Nederland in totaal en per provincie telt en welke wijzigingen (toevoegingen en onttrekkingen) hebben plaatsgevonden. Gelderland, Noord-Holland en Zuid-Holland hebben de meeste recreatiewoningen. Zeeland staat met 11.524 woningen op de vierde plaats waarvan er 4.469 op Schouwen-Duiveland liggen. Van de Nederlandse gemeenten heeft Schouwen-Duiveland de meeste recreatiewoningen (Kenniscentrum Recreatie, 2010).

### 3.3 Vraag naar tweede woningen

Van de Nederlandse huishoudens heeft in 2006 circa 2% een tweede woning (WoON, 2006<sup>9</sup>), waarvan 60% in Nederland (92.860) en 40% in het buitenland (vooral in Spanje en Frankrijk). Het aantal huishoudens met een tweede woning in Nederland is tussen 2002 en 2006 gegroeid met 19.960 (27%). Dit betekent een jaarlijkse gemiddelde groei van ongeveer 7%. Vergeleken met andere West Europese landen is het aandeel huishoudens dat een tweede woning bezit relatief laag (NRIT Onderzoek, 2010).

Uit onderzoek van het NBTC blijkt dat 18,4% van de Duitse toeristen aan Nederland een 'eigen vakantiewoning' of 'vrienden/familie' bezoekt. Deze categorie is helaas niet verder onderverdeeld (NBTC, 2011).

<sup>7</sup> Potentiële tweede woningbezitters met plannen en tweede woningbezitters met nieuwe plannen

<sup>8</sup> Onderzoekers zetten een kanttekening bij de getallen omdat de respondenten in het onderliggende onderzoek zijn verkregen via een in tweede woningen gespecialiseerde makelaarsorganisatie. Deze personen hebben contact opgenomen met deze makelaar die een waarschijnlijke oververtegenwoordiging van aanbod van tweede woningen in het buitenland en op parken heeft. Aanbod in Nederland wordt vaak op een andere wijze aangeboden, namelijk rechtstreeks door een eigenaar en/of projectontwikkelaar.

<sup>9</sup> Tweede woning = recreatiewoning of vakantiewoning exclusief stacaravan of een boot of volkstuinthuisje met overnachtingsmogelijkheden

## 4 Aanbodanalyse

In navolgende paragrafen wordt aan de hand van verschillende analyse-onderdelen de huidige situatie van de vakantieparken beschreven. Voor dit onderzoek is een selectie gemaakt van 30 uiteenlopende vakantieparken, die samen een goede doorsnede vormen van het totale aanbod van vakantieparken. Alle grotere parken zijn bezocht. Daarnaast zijn de meeste bungalowparken bezocht. Om de aanbodanalyse compleet te krijgen is ook een aantal campings bezocht. Het gaat dan wel om campings met stacaravans en/of chalets. Een aanzienlijk deel van het recreatieve aanbod bestaat uit dit soort parken.

### 4.1 Type accommodaties

Binnen de accommodaties kan een onderscheid gemaakt worden tussen grondgebonden en niet grondgebonden objecten.



**Stacaravan - chalet**

De grondgebonden recreatieobjecten, hierna aangeduid als recreatiewoningen, maken gezamenlijk met ruim 4.300 eenheden voor circa 21% onderdeel uit van het totale aanbod (excl. hotels, pensions, e.d.) (Bron: Gemeente Schouwen-Duiveland, Recreatieobjecten WOZ-administratie 2010). Binnen grondgebonden objecten komen vooral de volgende typen voor:

- vrijstaand, 1 laag met kap = 74%
- geschakeld, 1 laag met kap = 24%

Buiten het aanbod op de vakantieparken worden nog eens ruim 400 woningen door particulieren verhuurd (circa 2%). Het betreft hier veelal woningen die binnen de (toeristische) kernen zijn gelegen (27 stuks Brouwershaven, 76 stuks Bruinisse, 122 Burgh-Haamstede, 4 stuks Dreischor, 11 stuks Ellemeet, 4 stuks Kerkwerf, 3 stuks Noordwelle, 2 stuks Ouwkerk, 88 stuks Renesse, 50 stuks Scharendijke, 1 stuks Serooskerke, 5 stuks Sirjansland, 12 stuks Zierikzee, 5 stuks Zonnemaire) (Bron: Gemeente Schouwen-Duiveland, Verhuur particulieren 2011).

Binnen de niet grondgebonden objecten komen vooral de volgende typen voor:

- caravans (vooral niet-permanente standplaatsen)
- traditionele stacaravan (meestal permanente standplaatsen)
- chalet, vaak met een schuin dakje (permanente standplaatsen)

Verspreid over bijna 200 campings, zijn circa 15.600 plaatsen, waarvan ruim 9.000 stacaravans en chalets en circa 6.400 niet-permanente standplaatsen, aanwezig. Samen maken ze circa 77% deel uit van het recreatieve aanbod op Schouwen-Duiveland (excl. hotels, pensions, e.d.) (bron: Excellijst bij

seizoensbrief 2011). Omdat veel stacaravans en chalets verhuurd worden en daardoor concrete gegevens vanuit de gisdata ontbreken, is het lastig (sta)caravans en chalets exact te splitsen. Bij de niet-permanente standplaatsen zijn de uitbreidingen op de kleinschalige kampeerterrinen (minicampings) opgenomen. Het aantal standplaatsen zal in de praktijk geringer zijn en in de toekomst geringer worden, aangezien kwaliteitsverbetering en brandveiligheidseisen exploitanten ertoe dwingen hun standplaatsen te vergroten, waardoor per saldo sanering van standplaatsen zal plaatsvinden.

Daarnaast komen verspreid over Schouwen-Duiveland verschillende groepsaccommodaties voor. In totaal gaat het om circa 1.000 bedden. Hotels, pensions en appartementen zijn samen vertegenwoordigd in circa 700 kamers en circa 1.700 bedden (bron: Adressen zakelijk bestand 2010).



Recreatiewoning vrijstaand - recreatiewoning geschakeld

## 4.2 Ouderdom accommodaties

Het grootste deel van de accommodaties is ouder dan 20 jaar, namelijk 72%. Hiervan stamt 66% uit de periode 1960-1989. Slechts 6% is de afgelopen 10 jaar gerealiseerd (bron: GIS-data gemeente). De wensen en eisen van recreanten zijn constant aan verandering onderhevig. Veel recreatieobjecten werden (en worden) met dit gegeven in het achterhoofd gebouwd. Tegenwoordig ligt de nadruk op beleving (thema), ruimte en privacy. Op basis hiervan kunnen we constateren dat het aanbod gedateerd is, ondanks dat de woningen van binnen natuurlijk wel regelmatig worden aangepast.

Stacaravans en chalets domineren het recreatieve aanbod binnen Schouwen-Duiveland. De witte stacaravan stamt veelal uit de jaren '60 t/m '80 en kan inmiddels als gedateerd worden beschouwd (wat overigens niet wil zeggen dat er geen vraag naar dergelijke verblijven is). Bij nieuwe parken of uitbreidingen/omvormingen van bestaande parken zien we steeds vaker chalets.

Recreatiewoningen behouden langer hun uitstraling/recreatieve waarde. Alle bezochte woningen verkeren in goed onderhouden conditie. Slechts een enkel terrein vormt hierop een uitzondering. Of de meeste vakantiewoningen zonder vergaande aanpassingen aan interieur en exterieur kunnen voldoen aan de vraag van de toekomst, valt sterk te bezien. De recreatieve vraag (type accommodatie, setting, parkfaciliteiten) verandert de laatste jaren snel. De nieuwere parken, zoals Aqua State en Landal 't Hof van Haamstede, lijken door hun onderscheidende vermogen aan de toekomstige verwachtingen te kunnen voldoen.



Landal Hof van Haamstede met nieuwe recreatiewoningen - Buitenplaats Schouwen met jaren '70 recreatiewoningen.



Bouwjaar recreatieve objecten, uitsnede Kop van Schouwen.



## 4.3 Architectuur

De stacaravans zijn nagenoeg allemaal wit. In de chalets constateren we meer variatie. Hier wordt regelmatig gewerkt met een bepaalde thematisering. Voorbeelden hiervan zijn bont gekleurde luiken, typisch Zeeuwse zwarte planken(motief) of juist een referentie naar de kust, met diverse kleurstellingen.



**Traditionele stacaravans.**

In de oudere parken (realisatie voor 1990) geldt dat de woningen vaak als 'typische vakantiebungalow' zijn vormgegeven (o.a. Roompot Klein Poelland en Landal Resort Haamstede). Binnen verschillende parken wordt een bepaald kustarchitectuur nagestreefd, zoals Roompot Zeeland Village en Landal Port Greve. Kenmerkend zijn de lichte steenkleur (wit of zacht geel), vaak rode dakpannen, ronde elementen bij ramen en deuren en witte of pastelkleurige elementen (zoals deuren en kozijnen). De nieuwere vakantie woningen, vooral van de afgelopen 10 jaar, worden steeds meer gekenmerkt door een gekozen thema. Getracht wordt te werken met enige Zeeuwse nostalgie, waarbij het gebruik van hout, typische daklijsten en rustige kleuren opvallen.



**Strandpark Zeeuwse Kust met gethematiseerde chalets.**

Voor de woningen geldt dat binnen één enkel park de diversiteit zeer beperkt is. Nagenoeg alle objecten zijn uniform vormgegeven en vaak ook op eenzelfde wijze op de aanwezige infrastructuur georiënteerd. Nieuwe parken zoals Aquastate, maar ook kampeerterreinen zoals Strandpark Zeeuwse Kust (chalets) doorbreken dit patroon. Identieke woningen zijn hier in een andere kleurstelling of met een andere afwerking uitgevoerd, waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat. De vakantie woningen van bijvoorbeeld Landal Resort Haamstede zijn gedateerd (jaren '70), vanwege de architectuur, situering en kleurgebruik.



**Aquastate met diversiteit aan architectuur - gedateerde woningen Landal Resort Haamstede.**

Binnen de vakantiewoningen is een merkwaardige groep te onderscheiden van geschakelde vakantiewoningen. Het gaat hierbij o.a. om de oudere vakantiewoningen van Aquadelta (De Kreek) en enkele woningen op Buitenplaats Schouwen. Deze hebben op geen enkele wijze een recreatieve uitstraling, maar lijken veeleer op reguliere woningen. Hetzelfde geldt ook voor de vrijstaande vakantiewoningen van Hoogerwerf en Molenhoeve. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door een combinatie van architectuur en de kavelinrichting (particulier bezit).



**Geen vakantiesfeer op Aquadelta De Kreek.**

#### 4.4 Grootte accommodatie

Alle stacaravans en chalets vallen binnen de 4 en 6 persoonsaccommodatie. Voor de vakantiewoningen zijn de gegevens bekeken van de twee grote aanbieders, namelijk Landal en Roompot, samen goed voor ruim 1000 vakantiewoningen. Ruim 80% van de woningen beslaat het kleinere segment, tot maximaal 6 personen. Circa 14% wordt gevormd door 7 en 8 persoonsaccommodaties. Grotere woningen komen slechts op beperkte schaal voor. Het gaat dan meestal om 10 en 12 persoonswoningen. Aqua State beschikt over enkele accommodaties die geschikt zijn voor 20 personen. De grotere woningen zijn voornamelijk van recente datum (bron: parkplattegronden diverse vakantieparken).



6 persoons recreatiewoning - nieuwe grote recreatiewoningen (12 persoons).

## 4.5 Situering en kavelgrootte

De kavelgrootte verschilt sterk. In vrijwel alle stacaravan- en chaletparken is de ruimte zeer beperkt (maximaal 150 m<sup>2</sup>, soms zelfs minder dan 100 m<sup>2</sup>, waarbij een gemiddelde stacaravan 40 tot maximaal 55 m<sup>2</sup> (excl. eventuele aanbouwen) en een chalet (kampeerhuisje) maximaal 75 m<sup>2</sup> groot zijn (bron: Nota kamperen)). Privacy wordt in dit soort gevallen verkregen door coniferenhagen of bouwkundige oplossingen, zoals schuttingen. Ook bij geschakelde recreatiewoningen is de ruimte doorgaans beperkt (ca. 200 m<sup>2</sup>) (bron: Kragten).



Geen privacy bij Zeeland Village - zeer beperkte kavelomvang.

Bij vrijstaande recreatiewoningen is meer ruimte aanwezig (variërend van ca. 250 m<sup>2</sup> tot 800 m<sup>2</sup>), waardoor ook meer ruimte beschikbaar is voor voldoende afschermdende beplanting. Opvallend is dat bij Zeeland Village (Roompot) op geen enkele wijze afscherming aanwezig is, terwijl de kavels ook nog eens een beperkte oppervlakte hebben van ca. 200 m<sup>2</sup> (bron: Kragten).



**Grote kavels met een aantrekkelijke setting.**

De stacaravan- en chaletparken zijn allemaal rechtlijnig van opzet. De stacaravans staan hierbij in een vast patroon met een uniforme oriëntatie. De toekomstwaarde van nieuwe chaletparken hangt in sterke mate af van de manier waarop deze gebruikt worden (parkontwerp). Op dit moment zijn er geen parken waar de chalets op een echt vernieuwende manier zijn toegepast (vaak alsnog in een (soms wat ruimer) grid). Hiermee staat de toekomstwaarde van dit soort chaletterreinen voor wat betreft beleving en ruimtelijke kwaliteit op termijn wellicht onder druk. De gemeente Schouwen-Duiveland streeft naar een minimale kavelgrootte 1:4 bij nieuwe chalets (bij een gemiddelde chaletgrootte van 75 m<sup>2</sup> resulteert dat in een kavel van minimaal 300 m<sup>2</sup>).

Bij recreatiewoningen is de variatie in situering veel groter. Woningen zijn vaak langs zacht slingerende lijnen (wegen, water) gesitueerd. Hierdoor ontstaat een steeds wisselend beeld. In veel gevallen is de oriëntatie van de woningen ten opzichte van de straat over de volle lengte van de straat uniform. Hierdoor ontstaat een uniform en voorspelbaar straatbeeld. Dit effect wordt nog versterkt door de weinige variatie in de toegepaste architectuur.

## 4.6 Parkeren

Parkeren kan in 65% van de bezochte parken op de kavel van het recreatieobject zelf (bron: Kragten). In enkele gevallen wordt geparkeerd op centrale parkeerplaatsen. Het autovrij houden van het vakantiepark vanwege rust en veiligheid vormt de voornaamste reden hiervoor.

## 4.7 Centrale voorzieningen

Circa 60% van de vakantieparken beschikt over een behoorlijk basisaanbod aan voorzieningen. Hiermee worden voorzieningen bedoeld, meer dan een speeltuin. De voorzieningen zijn doorgaans tamelijk 'basic' en voor veel parken hetzelfde. Ze bestaan uit verschillende horecavoorzieningen, waarbij een snackbar in ruim 30% van de gevallen aanwezig is. De meeste parken beschikken daarnaast over een tennisbaan, wasserette en fietsverhuur. In vrijwel alle gevallen is een speeltuintje aanwezig. Soms met eenvoudige speelelementen, soms met grote (kostbare) speeltoestellen. Circa

10% van de bezochte parken beschikt geheel niet over enige speelelementen, terwijl de kavels op het park niet uitzonderlijk groot waren. Het gaat dan om parken die niet bedoeld zijn voor verhuur. Op enkele parken is het aanbod aan voorzieningen beperkt, omdat gebruik kan worden gemaakt van de voorzieningen van nabij gelegen parken van dezelfde keten (van toepassing bij Landal en Aquadelta) (bron: Kragten en parkplattegronden van diverse vakantieparken).

Echt onderscheidende elementen zijn slechts spaarzaam aanwezig. Het nieuwe Strandpark Zeeuwse Kust beschikt over een kinderboerderij. Camping Julianahoeve beschikt over een nieuw zwembad en een eigen theatertje. Opvallend is dat op geen enkele wijze contact wordt gezocht met de omgeving waarin het park is gelegen. De aanwezige voorzieningen zijn allemaal 'naar binnen gericht', terwijl zich in de omgeving genoeg kansen voordoen. Het kan dan gaan om recreatieve voorzieningen in de nabijheid van een park, zoals een vogelkijkhut of uitkijktoren, maar ook om het aanbieden van activiteiten, zoals een jachthaven of duiken.

Indien overdekte voorzieningen aanwezig zijn, kan het recreatieve seizoen aanmerkelijk verlengd worden. Grote overdekte voorzieningen zijn vooral te vinden bij de grote campings (zoals Julianahoeve en Duinhoeve) en de landelijk opererende vakantieparken (zoals Landal en Roompot). Belangrijk voor een vakantie met kinderen is de aanwezigheid van een animatieteam. Deze zijn echter alleen in de vakanties in het hoogseizoen aanwezig.



Tennis - speelveldje.

## 4.8 Landschappelijke inpassing

Binnen het huidige gemeentelijke beleid wordt aan een goede landschappelijke inpassing voldaan als het vakantiepark wordt omgeven door een minimaal 10 meter brede groenzone. Dit is echter ongeacht de plek en de aard van het vakantiepark. Conform dit beleid voldoen de meeste parken aan deze landschappelijke inpassing. Het nadeel van deze werkwijze is dat vakantieverblijven vaak direct achter deze 10 meter grens geplaatst worden. In de winter is de vakantiewoning, stacaravan of chalet daarom vaak alsnog goed te zien. Op een enkele plek wordt de landschappelijke inpassing aangetast, doordat de eigenaren van een aangrenzend vakantieverblijf het landschap willen beleven (bron: Kragten).



**Standaard landschappelijke inpassing.**

Een landschappelijke inpassing is echter niet bedoeld om het vakantiepark onzichtbaar te maken. De essentie van een goede landschappelijke inpassing is een vakantiepark naadloos te laten aansluiten op de omgeving. In een open landschap kan dan ook voor een meer open vorm van inpassing gekozen worden. Het Landschapsontwikkelingsplan onderkent deze bredere aanpak.

Een vernieuwend en goed voorbeeld van een goede landschappelijke inpassing wordt gevormd door Landschapscamping Kijkuit. Waterpartijen, rietkragen, knotwilgen en andere solitaire bomen vormen hier een zachte overgang tussen camping en landschap. Deze aanpak heeft meerdere voordelen. Allereerst sluit het de camping naadloos aan bij de omringende landschappelijke kwaliteiten. De genomen maatregelen hebben daarnaast een ecologische meerwaarde (o.a. watervogels, amfibieën en waterinsecten). Tot slot, en niet onbelangrijk, vakantiegangers beleven het landschap waarin ze verblijven in plaats van te verblijven binnen een in zichzelf gekeerde wereld. Deze vorm van landschappelijke inpassing is verplicht bij landschapscampings, maar zou zeker een voorbeeld kunnen zijn voor overige vakantieparken.



**Nieuwe vorm van landschappelijke inpassing bij Landschapscamping Kijkuit - gebrek aan landschappelijke inpassing bij Vakantiepark Schouwenduin.**

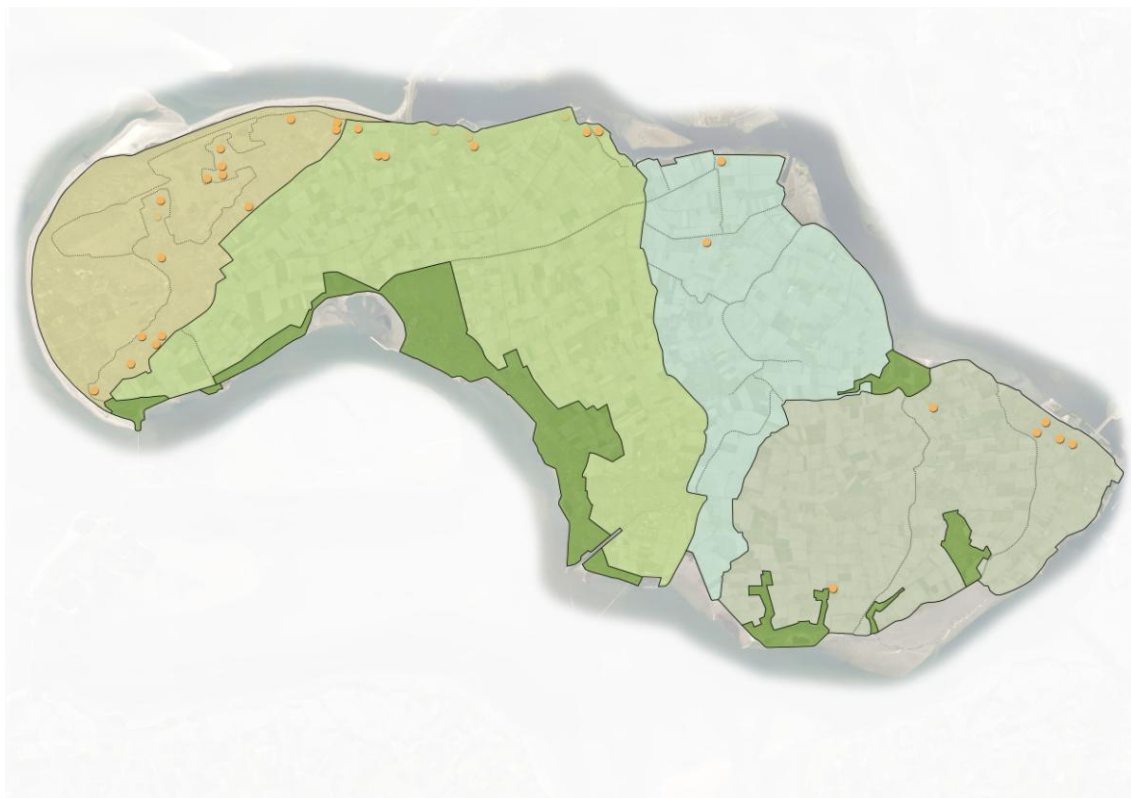
## 4.9 Landschappelijke situatie

Binnen de aanbodanalyse zijn vakantieparken uit alle landschapstypen van Schouwen-Duiveland onderzocht. Specifieke omgevingskwaliteiten komen vrijwel nergens terug binnen de parkgrenzen. Te denken valt dan aan bijvoorbeeld zichtlijnen, waterstructuren en typerende beplantingsvormen, zoals fruitbomen en knotwilgen. Een typerend voorbeeld hiervan is Port Greve. Dit park ligt direct aan de kust, een absolute kernkwaliteit. Dit gegeven komt nergens terug binnen het park. De gekozen waterstructuren doen nergens denken aan Zeeuwse kreken. Het park zou hiermee op iedere willekeurige plek binnen Nederland kunnen liggen. Hetzelfde geldt voor nagenoeg alle stacaravanparken (bron: Kragten).



**Binnen Port Greve is de landschappelijke ligging niet beleefbaar - thematisering centrumomgeving Julianahoeve.**

Gelukkig zijn er ook positieve uitzonderingen (ca. 15%). In een veranderende recreatieve vraag speelt beleving een steeds belangrijkere rol. Ondernemers spelen hier steeds vaker op in. Vooral rond centrumvoorzieningen (zoals bij de nieuwe centrumvoorzieningen van Julianahoeve, maar ook bijvoorbeeld bij Port Greve) worden typische Zeeuwse kustelementen gebruikt, variërende van duintjes tot meerpalen, vissersnetten en scheepstouwen. Een ander park waar op creatieve wijze gebruik is gemaakt van de landschappelijke karakteristieken, is Buitenplaats Schouwen. Nagenoeg alle groenelementen bestaan hier uit hoog- en laagstamfruitbomen. Ook binnen Strandpark Zeeuwse Kust is de kustbeleving aanwezig. Toch geldt ook hier dat er geen directe relatie is gezocht met het omringende landschap. Een bedrijfsbrede aanpak blijft echter zeldzaam.



Landschapstypen met de verspreiding van de onderzochte parken.

## 4.10 Beplanting

Los van de landschappelijke situatie en de inpassing in de omgeving, kan in het algemeen geconcludeerd worden dat het merendeel van de parkbeplanting aansluit op de aanwezige inheemse beplanting. Uiteraard worden daar vanuit recreatieve overwegingen decoratieve soorten aan toegevoegd. Zodra kavels aan particulieren verkocht worden, verandert de beplanting per kavel, naar smaak van de eigenaar. In de meeste parken lijken weinig tot geen regels te gelden ten aanzien van het gebruik van beplanting en andere inrichtingselementen. Het gevolg is dat rond veel kavels coniferen en laurier geplant zijn, aangevuld met 'exotisch' groen. Binnen het park wordt het groene beeld daardoor een lappendeken. Eenheid en herkenbaarheid binnen het vakantiepark gaan daarmee verloren (bron: Kragten).



Particulier bezit leidt tot een veelheid aan beplanting - rustig en passend parkgroen.



Het onderhoud van het parkgroen is doorgaans goed. Achterstallig groenonderhoud is nergens aangetroffen. In Klein Poelland bestaat het groen overwegend uit snoeivormen.

#### 4.11 Verhuur, tweede woning of permanente bewoning

Een aanzienlijk deel van het recreatieve aanbod op Schouwen-Duiveland bestaat uit particulier eigendom (exacte getallen zijn niet aan te geven). Veelal wordt het eigendom als eigen tweede woning gebruikt en niet verhuurd. Dit geldt in zeer sterke mate voor stacaravans/chalets, maar ook voor vakantiewoningen. Ook binnen de landelijk opererende vakantieketens zijn veel woningen in particulier eigendom, zonder enige vorm van verhuur. Een groot deel van het jaar staan deze objecten dan ook leeg. Samen met een eigen kavelinrichting komt dit de uitstraling van de vakantieparken niet ten goede. Sprekende voorbeelden hiervan zijn Aquadelta Hoogerwerf, Salvatorhoeve, Beachpark, Buitenhof Schouwen en delen van Landal Livingstone. Voor de Landalparken op Schouwen-Duiveland, uitgezonderd Port Greve, geldt dat 37% niet verhuurd wordt (bron: parkplattegronden Landal). Binnen verschillende vakantieparken is permanente bewoning toegestaan op basis van een persoonlijke gedoogbeschikking op naam (met een uitsterfconstructie). In totaal wordt bij circa 4% van de vakantiewoningen gebruik gemaakt van deze persoonlijke gedoogregeling. Op termijn zal deze situatie dus niet meer voorkomen. Ook bij enkele andere parken wordt op basis van onze inventarisatie permanente bewoning vermoed (bron: Kragten, Uitvoeringsnota permanente bewoning van recreatiewoningen).

Indien parken voor particulier bezit zijn opgericht, zoals Beachpark en Salvatorhoeve, is de impact beperkt. Indien deze woningen onderdeel uitmaken van een groter park, zoals Landal, dan heeft dit een grote impact. Niet alleen op de uitstraling van het park, maar ook op de exploitatie ervan. Leegstand of 'vaste bewoning' levert minder op bij de centrale voorzieningen van het park. Binnen de kleinere campings (kleiner dan 2 ha, vaak bedoeld als vervanging of verbreding van de agrarische activiteiten) wordt regelmatig gekozen voor het niet verhuren van de stacaravans. Men verpacht de grond voor een jaar en weet wie daardoor op het park te verwachten zijn. Er is geen verdere behoefte aan verhuur.



Particulier eigendom, geen verhuur.

## 4.12 Beschikbare ruimte

Binnen de structuurvisie van de gemeente Schouwen-Duiveland worden geen specifieke zoekgebieden voor vakantieparken gedefinieerd. Ook deze aanbodanalyse heeft niet dat doel. Kijkende naar de actuele spreiding van het recreatieve aanbod en de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten, vallen de volgende zaken op:

- De duin- en duinrandzone vormen een aantrekkelijke locatie voor recreatie en wonen. Hier zijn dan ook de meeste vakantieparken, campings en woonkernen gelegen. Door het intensief aanwezige recreatieve programma in combinatie met de aanwezige kernen (woningen, bedrijven) kan de duinzone als 'vol' getypeerd worden. De omringende natuur is dermate bijzonder, dat deze in geheel is benoemd als Natura-2000. Delen die niet binnen dit Europese natuurnetwerk zijn opgenomen, hebben een beperkte omvang en vormen de laatste landschappelijke verbindingen tussen de duinen en het polderlandschap.
- De binnen Plan Tureluur ontwikkelde natuur is afwijkend van de overige aanwezige natuur op Schouwen-Duiveland en is van een dermate grote schaal, dat het een andere doelgroep aan toeristen aan kan trekken. Recreatieve mogelijkheden voor meerdaagse verblijven ontbreken hier of in de nabijheid van deze natuurgebieden. Er zijn alleen enkele kleine accommodaties aanwezig, die qua inrichting en/of doelgroep niet specifiek gericht zijn op Plan Tureluur (zoals de minicampings langs de Brabersweg en Oolesweg en de Bed & Breakfast Friesland Hoeve).
- Ook langs de Oosterscheldezone ontbreken de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie nagenoeg. De Oosterscheldezone heeft echter voldoende recreatieve kwaliteiten (natuur, rust, uitgestrekt landschap, water).
- Langs de Grevelingen is nog enige ruimte beschikbaar voor nieuwe intensieve vormen van recreatie. Binnen deze zone zijn reeds grootschalige vakantieparken aanwezig. (Bron: Gemeente Schouwen-Duiveland, Structuurvisie Buitengebied en Kragten)



Landschappelijke zones en beschikbare ruimte.

## 5 Benchmark

De concurrentiepositie van Schouwen-Duiveland hebben we in kaart gebracht op basis van een korte benchmark. We hebben Schouwen-Duiveland vergeleken met drie andere toeristische regio's:

- Texel
- Fanø, Denemarken
- Bredene-Westduinen, België

De conclusies van de benchmark vindt u in de hoofdtekst van het rapport.

### 5.1 Identiteit & omgeving

De kenmerken van de vier kustgebieden komen grotendeels met elkaar overeen, ze beschikken allemaal over weidse en brede stranden en hebben een brede duinenrij. Er is wel verschil op basis van het totale oppervlakte. Bredene en Fanø zijn met respectievelijk 13 km<sup>2</sup> en 57 km<sup>2</sup> een veel kleiner gebied dan Schouwen-Duiveland en Texel (resp. 231 km<sup>2</sup> en 170 km<sup>2</sup>). Hierdoor is hun oppervlakte aan strand en duinen ook minder groot. De ontsluiting en bereikbaarheid naar de vier gebieden is goed. Alleen Texel is enkel bereikbaar per boot, maar onderzoek toont aan dat toeristen dit niet als een belemmering zien.

In tegenstelling tot Schouwen-Duiveland, Fanø en Texel beschikt Bredene niet over Blauwe Vlag stranden. Daarnaast beschikt Schouwen-Duiveland als enige gemeente over de ECO XXI Award. Uit onderzoek blijkt dat vooral Duitse toeristen waarde hechten aan een dergelijk keurmerk. Dat maakt dat de concurrentiepositie van Schouwen-Duiveland op de Duitse markt ten opzichte van de andere gebieden sterk. Kenmerkend voor Schouwen-Duiveland, Fanø en Texel is het ruime aanbod aan natuur. Alle drie de gebieden hebben grote delen beschermd natuurgebied. Voor Fanø geldt zelfs dat het hele gebied onder beschermd natuurgebied valt. Bij Bredene is dit niet het geval. Indien de verblijfstoerist daar de natuur wil opzoeken, dan moet hij daarvoor reizen naar het natuurgebied in de nabije omgeving.

*Op basis van landschappelijke kenmerken onderscheidt Schouwen-Duiveland zich op hoofdlijnen niet van Bredene, Texel en Fanø. Schouwen-Duiveland is van de vier gebieden het grootste gebied. Texel is kleiner, maar heeft meer kilometers strand dan Schouwen-Duiveland. Schouwen-Duiveland beschikt als enige van de vier gebieden over een keurmerk voor duurzaam toerisme.*

## 5.2 Voorzieningen

### Activiteiten

De mogelijkheden voor wandelen, fietsen, watersport en paardrijden zijn in alle vier de kustgebieden goed ontwikkeld. Ook zijn vanuit de kust de achterliggende dorpen en steden goed bereikbaar. De steden en dorpen in de vier gebieden hebben een voor het gebied karakteristieke uitstraling en bieden de verblijfgasten horecagelegenheden en bezienswaardigheden. Schouwen-Duiveland heeft van alle vier gebieden de meeste jachthavens, waardoor het aanbod voor de pleziervaart van alle gebieden op Schouwen-Duiveland het grootst is.

*Schouwen-Duiveland biedt op hoofdlijnen dezelfde recreatiemogelijkheden als de overige drie gebieden. Daarmee onderscheidt Schouwen-Duiveland zich niet van de andere gebieden. Schouwen-Duiveland heeft van alle vier de gebieden het grootse aanbod voor de pleziervaart.*

### Capaciteit verblijfstoerisme en aanbod vakantiewoningen

De vier kustregio's bieden allemaal verschillende verblijfsaccommodaties aan, waaronder campings, hotels en vakantiewoningen. Texel heeft de, door de gemeente zelf ingestelde, maximum toegestane logiescapaciteit bereikt. De zomermaanden zijn de drukste maanden op Texel, maar daarbuiten is in het voor- en naseizoen nog groei mogelijk. Texel richt zich in de toekomst dan ook niet op de uitbreiding van de logiescapaciteit in de zomer, maar op de uitbreiding van het verblijfstoerisme in het voor- en het naseizoen, daar is nog groei mogelijk.

Het aanbod aan recreatiewoningen in de regio's bestaat voor een deel uit woningen voor de commerciële verhuur en een deel dat wordt gebruikt als tweede verblijf. Schouwen-Duiveland beschikt over ongeveer 4.300 recreatiewoningen, Texel over 3.650, Fanø over 2.700 en Bredene over 1.827, waarvan maar 2,2% wordt gebruikt voor de commerciële verhuur.

Als we het aantal recreatiewoningen relateren aan het oppervlakte van de gebieden, dan valt juist op dat Schouwen-Duiveland met gemiddeld 19,9 recreatiewoningen per km<sup>2</sup> over de minste recreatiewoningen per km<sup>2</sup> (Texel: 21,7; Fanø: 47,3; Bredene: 140,5, vooral appartementen) beschikt. Natuurlijk geldt daarbij wel dat de recreatiewoningen op Schouwen-Duiveland sterk geconcentreerd zijn op de Kop van Schouwen en de noordzijde bij de Grevelingen.

Het type vakantiewoning op Schouwen-Duiveland komt het meeste overeen met het type op Texel en Fanø. De vakantiewoningen in Bredene zijn met name woningen in flatgebouwen. De Vlaamse kust heeft te maken met een eentonig en verouderd aanbod. De Vlaamse kust richt zich op het verhogen van de kwaliteit van de verblijfsaccommodaties en het verhogen van de belevingswaarde van de kust. De ontwikkeling van slechtweervoorzieningen heeft daarbij de aandacht. Uit de aanbodanalyse van deze rapportage (hoofdstuk 4) blijkt dat ook Schouwen-Duiveland voor een groot deel te maken heeft met een verouderd aanbod en gedateerd aanbod van vakantiewoningen. Over de kwaliteit van de verblijfsaccommodaties op Texel en Fanø zijn geen onderzoeken bekend. Uit beleidstukken (Gemeente Texel, 2009) blijkt wel dat Texel net als Schouwen-Duiveland (Gebiedscommissie Schouwen West, 2007) en Bredene aandacht besteedt aan de verbetering van de kwaliteit en de differentiatie van het aanbod van toeristische verblijfplaatsen.

*Schouwen-Duiveland beschikt over de meeste vakantiewoningen van de bekeken regio's. Bredene heeft met 2,2% maar een zeer klein aanbod vakantiehuizen voor de commerciële verhuur. Het type vakantiewoningen dat Schouwen-Duiveland aanbiedt, komt het meest overeen met het type vakantiewoning op Texel en Fanø. Zowel Schouwen-Duiveland, Bredene en Texel besteden aandacht aan het verhogen van de kwaliteit en differentiatie van het aanbod.*

### Trends en ontwikkelingen verblijfstoerisme

Schouwen-Duiveland, Bredene en Fanø hebben tussen 2002-2009 te maken met een lichte daling van het totaal aantal overnachtingen. Net als op Schouwen-Duiveland loopt ook in Bredene en in Fanø het verblijf op vakantieparken terug. Hierover zijn van Texel geen gegevens achterhaald. Wel zijn er gegevens over het totale aantal binnenlandse overnachtingen van de laatste drie jaar op Texel. Deze laten in de periode van 2007-2009 een toename zien. Op Schouwen-Duiveland neemt het aantal binnenlandse overnachtingen in die periode juist af. Gegevens over het totale aantal overnachtingen op Texel tussen 2002-2009 zijn niet achterhaald. Wel van de Waddeneilanden; net als in Zeeland is ook daar in deze periode sprake van een afnemende trend.

Zowel op Schouwen-Duiveland als op Texel en de Belgische Kust (voor Bredene zijn geen specifieke gegevens achterhaald) neemt de verblijfsduur van de toeristen af en neemt ook het aantal overnachtingen buiten het hoogseizoen toe. Voor Fanø zijn hierover geen gegevens bekend.

*Net als op Schouwen-Duiveland daalde ook in de andere drie regio's het aantal overnachtingen tussen 2002-2009. Ook daalde de gemiddelde verblijfsduur. Hierin onderscheidt Schouwen-Duiveland zich niet van de andere regio's. Het lijkt erop dat het verblijfstoerisme op Schouwen-Duiveland onderhevig is aan dezelfde ontwikkelingen als de andere drie regio's.*

### Herkomst doelgroepen

De grootste groep verblijfstoeristen op Schouwen-Duiveland is afkomstig uit Nederland, voornamelijk uit de omliggende provincies Noord-Brabant en Zuid Holland. Daarna zijn Duitse toeristen de belangrijkste groep en op de derde plaats volgen de Belgische toeristen. De herkomst van de verblijfstoerist op Texel volgt een soortgelijke verdeling, alleen de groep Belgische toeristen is daar aanzienlijk kleiner. Ook voor Texel bestaat de binnenlandse markt voornamelijk uit mensen afkomstig uit de regio. Daardoor bestaat er een verschil tussen de binnenlandse markt voor Texel en Schouwen-Duiveland. In Schouwen-Duiveland zijn het voornamelijk Brabanders (40% tegenover 6% op Texel) en Zuid-Hollanders (20%) die verblijven en op Texel zijn het voornamelijk Noord-Hollanders (26% tegenover 4% op Schouwen-Duiveland) en Zuid-Hollanders (15%). De belangrijkste concurrentie lijkt dan ook plaats te vinden onder Zuid-Hollandse toerist. Ook bij Bredene is de grootste groep verblijfstoeristen afkomstig uit eigen land. Voor Fanø zijn geen gegevens bekend over de verdeling van het totale aantal binnenlandse en buitenlandse verblijfstoeristen. Wel is bekend dat 87% van het aantal overnachtingen in vakantiewoningen is toe te schrijven aan de Duitse toeristen en maar 11% aan de Denen zelf. Dit staat in contrast met Schouwen-Duiveland, waar juist de binnenlandse markt het grootste aandeel heeft in het verblijf in vakantiewoningen. Duitse toeristen verblijven op Schouwen-Duiveland juist vaker in hotels. Ook op Texel zijn het juist de Duitse toeristen die vaker in een vakantiehuis verblijven dan de binnenlandse verblijfstoeristen. Ondanks dat de binnenlandse markt voor een verblijf in een vakantiewoning op Schouwen-Duiveland het grootst is, zijn de Duitse toeristen ook een belangrijke doelgroep. De herkomst van de Duitse verblijfstoeristen in Fanø verschilt met die van Schouwen-Duiveland en Texel. Fanø trekt meer Duitse toeristen afkomstig uit de noordoostelijke Duitse provincies. Schouwen-Duiveland en Texel trekken voornamelijk Duitse toeristen uit Nordrhein-Westfalen.

In tegenstelling tot Schouwen-Duiveland, Texel en Fanø speelt de Duitse markt geen rol in het verblijfstoerisme op Bredene. Het aandeel buitenlandse overnachtingen in Bredene is zeer klein en bestaat voornamelijk uit Nederlanders en Fransen.

*Zowel voor Schouwen-Duiveland als Texel zijn Nederlanders de belangrijkste doelgroep voor het verblijfstoerisme. Het aandeel Nederlandse verblijfstoeristen in Fanø en Bredene is zeer klein, waardoor deze gebieden niet concurreren met Schouwen-Duiveland op de Nederlandse markt. De markt voor het buitenlands verblijfstoerisme op Schouwen-Duiveland is het grootst in Duitsland. Dat geldt ook voor Texel en Fanø. In tegenstelling tot Fanø en Texel is voor Schouwen-Duiveland de binnenlandse markt voor het verblijf in een vakantiehuis groter dan de buitenlandse markt. Daar ligt voor Schouwen-Duiveland een potentiële Duitse groeimarkt. De concurrentie op de Duitse markt met Fanø daarin is gering. Ook de Belgische markt biedt groeimogelijkheden voor verblijfstoerisme*

*op Schouwen-Duiveland. Door de nabijheid van België heeft Schouwen-Duiveland in vergelijking met Texel een sterkere positie voor deze groeimarkt vanuit Vlaanderen.*

#### Profiel doelgroepen

De grootste leeftijdsgroep onder de verblijfstoeristen op Schouwen-Duiveland, Texel en Bredene zijn senioren (55+). Voor Fanø zijn hierover geen gegevens achterhaald. De samenstelling van het reisgezelschap op Schouwen-Duiveland bestaat voor 50% uit stellen en 45% uit gezinnen met kinderen. Percentages voor Fanø en Texel zijn niet bekend, maar ook daar zijn gezinnen met kinderen een belangrijke doelgroep voor het verblijf in vakantiehuizen. Deze groep is in Bredene aanzienlijk kleiner.

*Schouwen-Duiveland trekt net als Texel en Bredene met name ouderen. Door de vergrijzing blijft dit een belangrijke doelgroep. Voor het verblijf van gezinnen met kinderen is Schouwen-Duiveland voornamelijk 'vergelijkbaar' met Texel en Fanø.*

#### Motief verblijf doelgroepen

De overnachtingen die plaatsvinden op Schouwen-Duiveland zijn evenals op Texel en in Bredene voornamelijk gerelateerd aan vrijetijdsbesteding. De zakelijke markt heeft in alle drie de gebieden een zeer klein aandeel in het verblijfstoerisme. Voor Fanø is dit niet bekend.

### 5.3 Marketing en promotie

#### Kenmerken promotie en marketing campagnes

Alle vier de regio's profileren zich op het gebied van kust- en strandtoerisme. Schone stranden, wandelen, fietsen, paardrijden en watersport zijn daarbij de belangrijkste elementen in de promotie en marketing campagnes. Alle gebieden maken onderdeel uit van een groter toeristisch gebied waarvoor zowel landelijk als internationaal promotie plaatsvindt. Bij Schouwen-Duiveland is dit Zeeland. De aandacht voor watersport in de promotie en marketing campagnes van deze grotere toeristische gebieden is het sterkst voor Zeeland.

*Op hoofdlijnen profileert Schouwen-Duiveland zich op dezelfde manier als de overige drie gebieden. Op het gebied van watersport profileert Schouwen-Duiveland zich van de vier gebieden het sterkst.*

#### Promotie en marketing gericht op de toekomst

De promotiecampagnes voor de Belgische kust richten zich in de toekomst voornamelijk op het aantrekken van meer verblijfstoeristen in het voor- en het naseizoen, het aantrekken van het aantal jongere doelgroepen en de groep 'nieuwe senioren'. Inhoudelijk richt de promotie en marketing van de Belgische Kust zich daarbij vooral op de gezondheid en leefbaarheid van de Belgische Kust. Om de kust aantrekkelijker te maken voor de jongere doelgroepen is het promoten en realiseren van aanbod voor deze doelgroepen van groot belang. Wat betreft de organisatie van de promotie en marketing in de toekomst zet de regio in op meer samenwerking tussen de private sector en de overheid. Het op de markt brengen van - en het promoten van - verblijfsarrangementen vormt daar een belangrijk onderdeel van. Ook Texel richt zich de komende jaren op de uitbreiding van het verblijfstoerisme in het voor- en het naseizoen, de groeiende groep senioren is daarvoor een belangrijke doelgroep. Tevens werkt Texel de komende jaren aan een betere samenwerking met de andere eilanden voor de promotie en marketing van toerisme op de eilanden. Meer verbinding tussen wal en Waddeneilanden krijgt daarbij de aandacht (Kenniscentrum Recreatie, 2010b). Over de promotie- en marketingstrategieën voor Fanø in de toekomst zijn geen gegevens achterhaald.

*Zowel Schouwen-Duiveland, Texel en Bredene richten zich de komende jaren op het versterken van de promotie- en marketingcampagnes voor het aantrekken van verblijfstoerisme. De belangrijkste aandachtspunten hierbij zijn het promoten van deze kustregio's als bestemming in het voor- en naseizoen en een betere samenwerking met overheden, private partijen en toeristische organisaties.*

*Dat betekent dat Texel en Bredene zich in de toekomst net als Schouwen-Duiveland richten op de seizoensverbreding in het verblijfstoerisme.*

#### **Middelen promotie en marketing**

Alle vier gebieden beschikken over een website waarop in meerdere talen informatie over de omgeving en de (recreatieve) mogelijkheden in het gebied. Daarnaast verspreiden alle vier gebieden informatie over het gebied via folders, brochures en zowel via plaatselijke, landelijke en internationale VVV's en reisbureaus.

*Op hoofdlijnen onderscheidt Schouwen-Duiveland zich niet van de andere drie gebieden in de middelen die worden ingezet voor promotie en marketing.*

## Begrippenlijst

Onderstaand een aantal omschrijvingen van gehanteerde begrippen. Belangrijk om hierbij op te merken is dat er in verschillende onderzoeken en beleidsdocumenten telkens andere begrippen worden gebruikt, die overigens niet altijd helder worden gedefinieerd.

### **Chalet**

Kampeershuisje op een camping van maximaal 75 vierkante meter en 5,5 meter hoog.

### **Deeltijdwoning**

Tweede woning, niet zijnde een recreatiewoning, die niet permanent bewoond wordt, maar wel als zodanig is bestemd.

### **Groepsaccommodatie**

Onder een groepsaccommodatie verstaan we accommodaties met logiesverstrekking overwegend aan personen in groepsverband (geen gezinsverband) met slaapgelegenheid in kamers, zalen, huisjes, tenthuisjes, appartementen en/of tenten die gasten mogelijk met vreemden moeten delen. Onderdeel van groepsaccommodaties zijn: kampeerboerderijen, vakantiehuizen, kindervakantiehuizen, scoutinghuizen, natuurvriendenhuizen, tentenkampen en logiesaccommodaties behorende tot watersportcentra en maneges.

### **Huisjescomplex**

Een complex met ten minste twintig slaappleatsen, bestaande uit een aantal zomerhuisjes, (vakantie)bungalows of (vakantie)appartementen, die hoofdzakelijk voor verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn. Als bungalow of zomerhuisje worden in dit verband ook appartementen zonder hoteldienstverlening beschouwd, die vaak deel uitmaken van een groter gebouw.

### **Landschapscamping**

Een recreatiebedrijf met over het algemeen recreatie als neventak, waarbij door aard, ligging en omvang van de voorzieningen en koppeling met overige functies, minder intensief op het terrein wordt gecreëerd en naast verblijfsrecreatie sprake is van een subbestemming waarvoor aan specifieke voorwaarden moet worden voldaan, met veelal de nadruk op landschappelijke kwaliteiten.

### **Logiesvorm**

Bij de logiesvorm gaat het om de overnachtingsgelegenheid.

### **Minicamping**

Een recreatiebedrijf, vaak ontstaan als agrarische neventak met een beperkte omvang (1 tot 2 ha.).

### **Niet-permanente standplaats**

Standplaats, bestemd voor het plaatsen van kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, gedurende het zomer- en/of winterseizoen ten behoeve van een recreatief nachtverblijf (bron: Nota Kamperen gemeente Schouwen Duiveland).

### **Permanente bewoning (binnen de recreatiemarkt)**

Recreatief object (chalet, stacaravan of zomerhuis) dat gebruikt wordt als vaste woonplaats.

### **Permanente standplaats**

Een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel en twee bijzettentjes van maximaal zes vierkante meter, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf (bron: Nota Kamperen gemeente Schouwen-Duiveland).



### **Recreatiewoning of vakantiewoning**

Een tot bewoning bestemd gebouw dat voldoet aan alle criteria die gelden voor woningen, maar waarvoor daarnaast geldt dat de woning òf voor recreatief-/vakantieverblijf is bestemd òf gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein (CBS, 2010). De recreatiewoning/vakantiewoning kan vele vormen aannemen, waaronder een bungalow, villa, chalet, een appartement, studio, een boerderij, een koetshuis, een landhuis, een watermolen of een kasteel. Woningen die voor permanente bewoning worden gebruikt, alsmede caravans en stacaravans vallen niet onder deze definitie.

### **Stacaravan**

Een kampeermiddel uit één niet-samengesteld geheel, die in zijn geheel (over de weg) vervoerd kan worden met een maximale oppervlakte van 55 m<sup>2</sup>, één bouwlaag en maximaal 5 meter hoog, gemeten vanaf het maaiveld.

### **Tweede woning**

Een woning die vergelijkbaar is met reguliere woonvormen (geen stacaravans, tuinhuisjes op volkstuincomplexen of campers) dat men door eigendom of anderszins min of meer permanent voor zichzelf beschikbaar heeft naast de hoofdwoning (eerste woning).

### **Vakantieparticipatie**

Het aandeel van de bevolking (of een categorie daaruit) dat in de periode waarop de analyse betrekking heeft ten minste eenmaal een vakantie heeft doorgebracht.

### **Verblijfsaccommodatie**

Elke overnachtingsmogelijkheid voor gasten en reizigers.

### **Verblijfsrecreatie**

Recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, kampeermiddel of kampeerhuisje, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

## Literatuurlijst

Agentschap NL (2011) <http://www.agentschapnl.nl/nieuws/duitsland-duitse-consument-vindt-duurzaamheid-steeds-belangrijker>.

ALLESOPEENRIJ (2011) [www.allesopeenrij.nl](http://www.allesopeenrij.nl).

Bestemming in Beeld (2011) [www.bestemminginbeeld.nl](http://www.bestemminginbeeld.nl).

BMC (2011) De demografische toekomst van Schouwen-Duiveland.

CBS Statline (2002-2011)

Danmarks Statistik (2010), Ferienhusudlejning 2009.

Gebiedscommissie Schouwen West (2007) Evaluatie Regiovisie Schouwen West.

Gemeente Bredene (2011) Gemeente Bredene, Het Nieuwsblad 'Meer Waalse toeristen in Bredene' 08-01-2011.

Gemeente Schouwen-Duiveland (2007) Buitengebied in Beweging.

Gemeente Texel (2009) Structuurvisie: Texel op koers 2020.

Kenniscentrum Kusttoerisme (2009) Toeristische rapportage Schouwen-Duiveland 2008/2009

Kenniscentrum Kusttoerisme (2010) Inkomend toerisme in Zeeland 2011, jaargang 3.

Kenniscentrum Kusttoerisme (2010b) Kenniscentrum Kusttoerisme, Toeristische

Kenniscentrum Kusttoerisme (2011a) Kenniscentrum Kusttoerisme, [www.kenniscentrumtoerisme.nl](http://www.kenniscentrumtoerisme.nl), cijfer Schouwen-Duiveland.

Kenniscentrum Kusttoerisme (2011b) Kenniscentrum Kusttoerisme, [www.kenniscentrumtoerisme.nl](http://www.kenniscentrumtoerisme.nl), cijfers Zeeland.

Kenniscentrum Recreatie (2010a) Tweedewoningen, kansen voor krimpgebieden.

Kenniscentrum Recreatie (2010b) Workshop klimaat Waddengebied, oktober 2010

Kenniscentrum Recreatie (2010c) De toekomst van de Friese watersport. Een quick scan van innovatieve voorbeelden uit Europa.

Kenniscentrum Recreatie (2011a) Werkdocument toerisme en recreatie in de Zuidwestelijke Delta, 2011.

Kenniscentrum Recreatie (2011b), Monitor Vrijetijd en Toerisme.

Kenniscentrum Recreatie (2011c), Vrijetijdsagenda West-Brabant (in ontwikkeling)

NBTC (2009) NBTC, Onderzoek inkomend toerisme 2009.

NBTC (2011) Expertmeeting, maart 2011

NBTC-NIPO Research (2002-2010), Continu VakantieOnderzoek (CVO)

NBTC-NIPO Research (2010) NBTC-NIPO Research, Toekomstvisie Nederlandse vakantiemarkt 2020.

Niels Chr. Nielsena, Henrik Harder, Nerijs Tradisauskas and Bodil Stilling Blichfeldt (2010) Approaches to GPS survey of tourist movements within a North Sea island destination.

NRIT Onderzoek (2010) De markt voor tweede woningen.

Provincie Zeeland (2005) Streekplan herziening Woonvisie, maart 2005

Provincie Zeeland (2011) [www.zeeland.nl](http://www.zeeland.nl); digitaal archief: Cultgis beschrijving Zeeland.

Quintis (2010) Woningmarktanalyse Schouwen-Duiveland.

Raad voor de Wadden (2008) Recreatie en toerisme in het Waddengebied, analyserapport.

RECRON (2011) [www.recroninnovatiecampagne.nl](http://www.recroninnovatiecampagne.nl)

RECRON (2011b) Bestuur RECRON afdeling Schouwen-Duiveland

RLG (2009) Kansen voor een krimpend platteland

Ruimtelijk Planbureau & RIGO Research en Advies (2003) Tweede woningen: voorraad en ontwikkelingen

Trendrapportage Zeeland 2009/2010.

VROM-raad (2009) Wonen in ruimte en tijd; een zoektocht naar sociaal-culturele trends in het wonen.

VVV Texel (2009) Monitor Texelbezoek 2009

WES (2008) WES-enquete 2007-2008.

Westtoer (2007) Strategisch beleidsplan voor toerisme aan de kust 2009-2014.

Westtoer (2009) Kits Kap III.

[www.12procentvanjeomzet.nl](http://www.12procentvanjeomzet.nl)

[www.ecomare.nl](http://www.ecomare.nl)

[www.promotiezeelanddelta.nl](http://www.promotiezeelanddelta.nl)

[www.schouwenduiveland.nl](http://www.schouwenduiveland.nl)

[www.texel.net](http://www.texel.net)

[www.visitfanoe.dk](http://www.visitfanoe.dk)

ZKA (2010) Deeltijdwonen Goeree-Overflakkee; onderzoek naar behoefte en kansen voor Goeree-Overflakkee.