(DISCUSSIE)NOTA

‘Recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand Schouwen-Duiveland’

Inhoud

Inleiding 3
1. Resultaten deskresearch en beantwoording deelvragen 1
tot en met 5 + SWOT-analyse 5
2. Welke strandgedeelten komen in aanmerking en zijn er alternatieven? 10
3. (Maatschappelijke) stakeholders, opties en afwegingen 14
Bijlage 1: Tabel SWOT-analyse 2016 17
Bijlage 2: Analyse potentiele duinovergangen voor strandslaaphuisjes 19
Bijlage 3: Zienswijzen maatschappelijke stakeholders 23

Inleiding

In het collegeprogramma staat in navolging van Tij van de toekomst in paragraaf 4.1:
"…Er zijn veel mogelijkheden om die kwaliteiten te beleven en recreatief te gebruiken. Kwaliteiten van het eiland zijn succesvol behouden en verder ontwikkeld. Schouwen-Duiveland is hierdoor een geliefde vakantiebestemming die de concurrentie met binnen en buitenlandse bestemmingen vol zelfvertrouwen aan kan."

Met dat doel zijn in het collegeprogramma verschillende actiepunten benoemd. Eén daarvan is als volgt geformuleerd: *"We onderzoeken de mogelijkheid van exploiteren van strandslaaphuisjes op bepaalde delen van ons strand. Na het onderzoek nemen we een standpunt hierover in."*

WAT IS DE PROBLEEMSTELLING?

'Maak inzichtelijk welke mogelijkheden er zijn om recreatief nachtverblijf in de vorm van strandslaaphuisjes op (bepaalde delen) van het Noordzeestrand toe te staan en welke consequenties dit heeft.'

WAT IS DE DOELSTELLING?

Met deze notitie faciliteren we een politiek-bestuurlijke afweging over de beleidsvraag of het wenselijk is recreatief nachtverblijf in de vorm van strandslaaphuisjes op het strand toe te staan.

WAT IS HET RESULTAAT?

Deze notitie maakt het mogelijk bestuurlijk (opnieuw) een afweging te maken over de wenselijkheid van het toelaten van recreatief nachtverblijf (in de vorm van strandslaaphuisjes) op het strand. Deze notitie geeft antwoord op de volgende (deel)vragen:

1. Welk beleid heeft de gemeente tot op heden gevolgd en welke overwegingen lagen daaraan ten grondslag?
2. Welk beleid hebben naburige kustgemeenten op het vlak van recreatief nachtverblijf op het strand?
3. Welk beleid hebben overige overheden (Rijk, Provincie, Waterschap en Rijkswaterstaat) op het vlak van recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand?
4. Welke (fysieke - en beleidsmatige-) mogelijkheden en/of beperkingen geven deze beleid- en regelgeving ten aanzien van recreatief nachtverblijf op de Noordzeestranden?
5. Welke voor- en nadelen heeft het toestaan van recreatief nachtverblijf op de Noordzeestranden?
6. Welke strandgedeelten kunnen eventueel voor recreatief nachtverblijf in aanmerking komen en welke randvoorwaarden (op hoofdlijnen) moeten daaraan verbonden worden? Zijn er alternatieve vormen van recreatief nachtverblijf mogelijk?
7. Hoe kijken maatschappelijke organisaties tot op heden aan tegen het toestaan van recreatief nachtverblijf op de Noordzeestranden en welke initiatieven zijn er tot nu toe vanuit de markt?
8. Wat zijn, samengevat, de belangrijkste opties en afwegingen, ten aanzien van het toestaan van recreatief nachtverblijf op het strand?

WELKE (EXTERNE) STAKELHOLDERS ZIJN MOGELIJK BETROKKEN?

Zie hiervoor de beantwoording van deelvraag 7 en bijlage 3.

HOE HEBBEN WE DE (FYSIEKE- EN BELEIDS-)MOGELIJKHEDEN INZICHTELIJK GEMAAKT?

We hebben aan de hand van deskresearch een overzicht gemaakt van relevante beleid- en regelgeving (Rijk, provinciaal, regionaal en gemeente). Hierop is input geleverd door de kustbeheerders. Mede op basis van de tot op heden bekende zienswijzen van maatschappelijke stakeholders en ondernemers hebben we een SWOT-analyse gemaakt. Aan de hand van de deskresearch en de SWOT-analyse geven we antwoord op de probleemstelling en de daarbij behorende deelvragen. Aanvullend onderzoek in de vorm van bijvoorbeeld een natuurtoets, een MKBA of behoefteonderzoek onder toeristen, is niet uitgevoerd.

Resultaten deskresearch en beantwoording deelvragen 1 tot en met 5 + SWOT-analyse

1

DEELVRAAG 1

Welk beleid heeft de gemeente tot op heden gevolgd en welke overwegingen lagen daaraan ten grondslag?

Het gemeentelijke beleid hebben we door middel van deskresearch in beeld gebracht. Deze deskresearch is desgewenst in te zien via de website www.schouwen-duiveland.nl. De volgende belangrijkste beleidsstukken zijn beoordeeld:

- Toekomstvisie 2040 Tij van de toekomst, Eilandmarketingplan 2013-2018 en Actieprogramma Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme.
- Beleid rondom harde waterkering Brouwersdam (Economische Visie Brouwersdam, Structuurvisie Brouwersdam Zuid en Gebiedsvisie Brouwersdam).
- Bestemmingsplan 'Kop van Schouwen', hierin is relevant Rijksbeleid, provinciaal beleid en het beleid van kustbeheerders, verwerkt.
- Gemeentelijk strandbeleid (Strandvisie, strandzonering, cafetariamodel strandpaviljoens).
- Milieubeleid.
- Visie Buitengebied en Landschapontwikkelingsplan (LOP).
- De gemeente is verantwoordelijk voor het beoordelen van de veiligheid van buitendijkse gebieden en voor de communicatie hierover. Voor een eventuele evacuatie zijn het regionale beleidsplan Veiligheidsregio Zeeland en het crisisplan van de gemeente leidend.

De ruimtelijke ontwikkeling in brede zin en de afweging tussen milieu, natuur, water, economie en huisvesting legt de gemeente vast in structuurvisies en bestemmingsplannen. Voor het kustfundament moeten wij onder andere het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (het Barro) in acht nemen.

In de gemeentelijke beleidsstukken ligt voor het Noordzeestrand de nadruk op behoud/bescherming en ontwikkeling van natuur(waarden) en bestaande kernkwaliteiten (openheid, vrij uitzicht, weidsheid, rust, stilte en duisternis) enerzijds en het bieden van recreatieve ontwikkelingen (kwaliteitsverbetering, verbreding, seizoensverlenging) anderzijds. We streven daarbij naar een goede balans tussen economie en ecologie (Eco2-benadering). In sommige gebieden zijn recreatieontwikkelingen mogelijk, eventueel met versterking van natuur(waarden), in andere niet.

Het huidige gemeentelijke beleid maakt recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand (al dan niet in de vorm van strandslaaphuisjes) thans niet mogelijk, met als basis Tij van de toekomst. In het beleid is een belangrijke basisoverweging hiertoe dat bestaande (kern)kwaliteiten behouden moeten blijven en waar mogelijk zelfs versterkt. Op deze (kern)kwaliteiten mag, ter behoud van identiteit en eigenheid (en daarmee onderscheidend vermogen), niet beknibbeld worden.

Voor de beantwoording van deelvraag 1 blijkt samenvattend dat voor het Noordzeestrand, de keuze van behoud van natuurwaarden en kernkwaliteiten (als belangrijke onderdelen van ons onderscheidend vermogen) tot op heden in het gemeentelijke beleid prevaleert boven de keuze voor verbreding van het recreatieve product, seizoensverlenging en voldoen aan de vraag van de toerist.

DEELVRAAG 2

Welk beleid hebben naburige kustgemeenten op het vlak van recreatief nachtverblijf op het strand?

Aan de hand van een aantal vragen hebben we in beeld gebracht wat het beleid van de belangrijkste naburige kustgemeenten is omtrent recreatief nachtverblijf op de stranden.

Gemeente Goeree-Overflakkee

Deze gemeente heeft geen beleid voor en ook geen onderzoek uitgevoerd naar strandslaaphuisjes op het strand. Strandslaaphuisjes zijn dus nog niet gerealiseerd. De gemeente is wel bezig met een visie over mogelijke strandbebouwing.

Gemeente Noord-Beveland

Er zijn 60 strandslaaphuisjes toegestaan op het Sophiastrand aan de Oosterschelde. Voor het Banjaardstrand (Noordzeestrand) is nog strandbeleid in voorbereiding. Daar staan dus nog geen huisjes. Redenen om de bestaande huisjes toe te staan zijn marktvraag en economische opbrengsten. Het huurtarief is € 60 per m^2.

Gemeente Veere

Er zijn particuliere strandslaaphuisjes toegestaan in zones langs de zuidwestkust vanaf Vlissingen tot Biggekerke, een zone strand Domburg en een zone strand Vrouwenpolder. Op deze locaties staan 45 strandslaaphuisjes uitsluitend voor de toeristische verhuur. Redenen om huisjes toe te staan, is verbreding toeristisch product met nieuwe verblijfsvormen. De (standplaats)vergunning wordt geregeld via de Stichting Strandexploitatie Veere. Het betreft seizoensgebonden huisjes. In 2016 is het tarief €1.301 per standplaats per jaar gebaseerd op strekkende meter frontbreedte. Het tarief van strandpaviljoens is gebaseerd op m^2. Een strandpaviljoen op een A-locatie kost in 2015 € 38,22 per m^2.

Gemeente Sluis

Er zijn na een uitgevoerde pilot in 2012, inmiddels 3 locaties van 15 huisjes toegestaan. De gemeente kiest voor ontwikkelen in extensieve zones en niet op intensief gebruikte stranden. Er is een totaal tarief vastgesteld, huur en bijdrage in exploitatie, van € 60 m^2.

Voor de beantwoording van deelvraag 2 blijkt samenvattend:

- Er is sprake van centraal bedrijfsmatige exploitatie van huisjes (door ondernemers).
- Er is sprake van seizoensgebonden strandslaaphuisjes, afgezien van de huisjes aan de Oosterschelde.
- De aantallen liggen op maximaal 45 tot 60 huisjes, op de Noordzeestranden verdeeld over meerdere locaties.
- Tarieven liggen hoger dan huurprijzen voor strandpaviljoens, gerelateerd aan strekkende meter frontbreedte of per m^2.

DEELVRAAG 3

Welk beleid hebben overige overheden (Rijk, Rijkswaterstaat, Provincie en Waterschap) op het vlak van recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand?

Aan de hand van deskresearch en gerichte vraagstelling richting de kustbeheerders Rijkswaterstaat Zee en Delta en het Waterschap Scheldestromen, hebben we de relevante beleid- en regelgeving in beeld gebracht op zowel rijks- als provinciaal niveau. Dit geldt ook voor de relevante natuurwetgeving en beleid. Op kustbebouwing en recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand is een groot scala aan wetgeving van toepassing, al dan niet meer of minder relevant. In deze notitie volstaan we, naast het gemeentebeleid, met

de belangrijkste wetgeving vanuit het Rijk, Rijkswaterstaat, het Waterschap, de provincie en de natuurwetgeving. Deze deskresearch is desgewenst in te zien via de website www.schouwen-duiveland.nl. Een belangrijk aandachtspunt willen we hier uitlichten.

De wijziging in 2015 door het Kabinet van de Beleidslijn Kust uit 2007 is de belangrijkste landelijke ontwikkeling. Op basis van deze wijziging zou het binnen het kustfundament van de Noordzeekust toegestaan worden om nieuwbouw (ook jaarrond en zo mogelijk permanent) te plegen indien de waterveiligheid dit toestaat. Nu de Tweede Kamer de daarvoor benodigde wijziging van de Barro op 21 januari 2016 niet heeft vastgesteld en de Minister deze wijziging van het Rijkskustbeleid 'in de koelkast heeft gezet', hebben wij, voor zover thans mogelijk, de relevante beleidseffecten voor het vraagstuk kustbebouwing c.q. strandslaaphuisjes op onze Noordzeestranden in de deskresearch behorend bij deze nota in beeld gebracht.

De Minister heeft in de recente brief van 15 februari 2016 aan de Tweede Kamer bevestigd dat 'de nu geldende regels voor de kust ongewijzigd blijven. *Dit betekent ook dat de regels voor de kust uit het Barro beleidsneutraal omgezet zullen worden in het Besluit kwaliteit leefomgeving onder de Omgevingswet.Afgesproken is dat er voor de zomer een 'Kustpact' wordt opgesteld voor de kust in brede zin. De ambitie van het Kustpact is om te komen tot gezamenlijke waarden ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen van de kust. Het Kustpact is niet het eindpunt, maar het vertrekpunt om te komen tot een visie op basis van gedeelde waarden. Deze visie vormt de basis voor de verdere plannen van de betrokken partijen.'*

Voor de beantwoording van deelvraag 3 blijkt samenvattend dat het Rijksbeleid ongewijzigd blijft. Dit betekent dat de Barro 2011 leidend blijft en de leidraad is om langs te handelen. Landelijk wordt toegewerkt naar een 'Kustpact'.

DEELVRAAG 4

Welke (fysieke - en beleidsmatige-) mogelijkheden en/of beperkingen geven deze beleids- en regelgeving ten aanzien van recreatief nachtverblijf op de Noordzeestranden?

Gelet op de beantwoording van de deelvragen 1 en 3 en de daarvoor uitgevoerde deskresearch, komen we samenvattend tot de volgende algemene conclusies wat betreft beleid- en regelgeving.

Het Rijk en Rijksbeleid

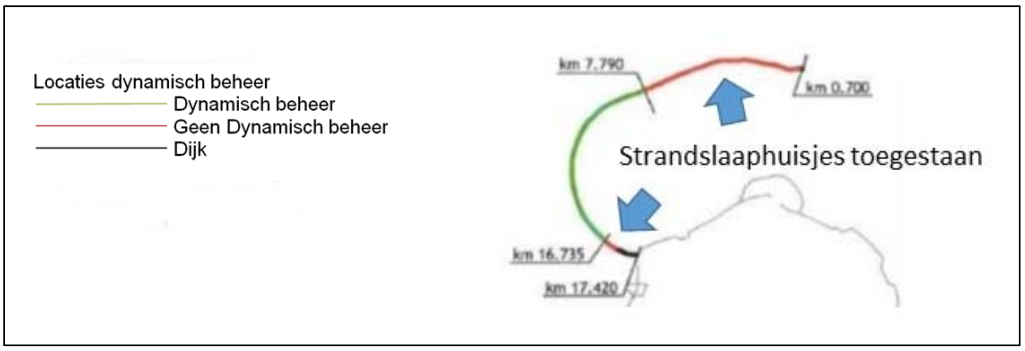
De algemene conclusie is dat recreatief nachtverblijf in het kustfundament op het Noordzeestrand in de vorm van strandslaaphuisjes in principe en onder voorwaarden mogelijk is, maar uitsluitend sprake mag zijn van bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of seizoensgebonden activiteiten. Nieuwbouw van jaarrond en permanente bebouwing in het kustfundament, blijft op basis van de Beleidslijn Kust (2007), de Nota Ruimte, de SVIR en de Barro (2011) dus niet mogelijk. Er zijn uitzonderingen zoals voor onder andere uitbreiding RTM-museum, Brouwerseiland (nog in behandeling) en het Inspiratiecentrum Brouwersdam (pilotprojecten).

Rijkswaterstaat Zee en Delta

De algemene conclusie is dat recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand in de vorm van strandslaaphuisjes op het strand Brouwersdam in principe en onder voorwaarden mogelijk is, maar uitsluitend sprake mag zijn van bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of seizoensgebonden activiteiten. Er dient rekening te worden gehouden met de 'legger Brouwersdam' (zie verderop).

Waterschap Scheldestromen

De algemene conclusie is dat recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand in de vorm van strandslaaphuisjes in principe en onder voorwaarden mogelijk is, maar uitsluitend seizoensgebonden mag plaatsvinden. Daarnaast mag plaatsing in verband met het dynamisch kustbeheer uitsluitend plaatsvinden op het Noordzeestrand van de Brouwersdam tot en met de duinovergang Hoogenboomlaan/Watergat. Ook mag plaatsing ter hoogte van de duinovergang Rotonde tot aan de Punt (tot aan de dijk van de harde waterkering).



Figuur: indicatief waar strandhuisjes onder voorwaarden zijn toegestaan

Wij merken hierbij nog op dat in de praktijk het Barro niet altijd conform is toegepast door de kustbeheerders en dat veel jaarrond strandpaviljoens mogelijk zijn gemaakt. In het Vergunningenbeleid Waterkeringen 2012 beschrijft het Waterschap wat hiervoor de beleidslijn is. *'Ondanks dat geen sprake is van bebouwingscontouren, koppelt het waterschap de plaatsing van strandpaviljoens aan gebieden die niet dynamisch worden beheerd. Het waterschap is principieel van mening dat in dynamisch te beheren kustvakken harde constructies en bouwwerken op de stranden en in de duinen zoveel mogelijk moeten worden vermeden. Dat betekent dat in ieder geval in deze gebieden geen nieuwbouw op de stranden zal worden toegestaan, tenzij daarmee een zwaarwegend belang wordt gediend. Daarmee worden gebieden als de Kop van Schouwen (…) beschermd tegen verhoogde recreatiedruk. Strandpaviljoens en andere bebouwing op het strand staan immers per definitie de natuurlijke processen in de duinen in de weg en zijn daarmee ongewenst in dynamisch te beheren gebieden. Daar staat tegenover dat strandpaviljoens, mits ze voldoen aan bepaalde voorwaarden, geen directe invloed hebben op de veiligheid van de waterkering. Door het al dan niet toestaan van strandpaviljoens te koppelen aan de mogelijkheid om dynamisch duinbeheer te voeren denkt het waterschap niet alleen tegemoet te komen aan een kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen, maar ook aan de wens voor een natuurlijker kustbeheer en daarmee aan de belangen van de natuur'.*
Op basis van deze overwegingen staan alle strandpaviljoens op onze Noordzeestranden middels het bestemmingsplan Kop van Schouwen en met toestemming van de kustbeheerders thans jaarrond.

Provinciaal beleid

De algemene conclusie is dat recreatief nachtverblijf in het kustfundament op het Noordzeestrand in de vorm van strandslaaphuisjes in principe en onder voorwaarden mogelijk is, maar uitsluitend sprake mag zijn van bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of seizoensgebonden activiteiten.

Natuurwetgeving (wordt: Wet Natuurbescherming)

De algemene conclusie is dat recreatief nachtverblijf in de vorm van strandslaaphuisjes op het Noordzeestrand niet mogelijk is omdat sprake is van beschermde Natura 2000 gebieden, de Voordelta en/of de Kop van Schouwen. Ook hiervoor geldt het 'nee, tenzij' principe. Mogelijkheden zijn er dus niet, tenzij kan worden aangetoond dat geen sprake is van significante effecten op de instandhoudings-doelstellingen

en/of habitattypes. Ook kan eventueel sprake zijn van externe werking, bijvoorbeeld ingeval van nabijgelegen rustgebieden, zoals het (winter)rustgebied Middelplaat in het kader van het (nieuwe) beheerplan Voordelta. Aan deze wetgeving wordt strikt getoetst.

Voor de beantwoording van deelvraag 4 blijkt samenvattend dat:

- Het gemeentelijke beleid biedt zowel vanuit Tij van de toekomst, planologisch als beleidsmatig, thans geen mogelijkheden voor strandslaaphuisjes op het Noordzeestrand.
- Strandslaaphuisjes zijn slechts seizoensgebonden mogelijk.
- Jaarrond exploitatie en plaatsing van andere bouwwerken dan de reeds bestaande strandpaviljoens en reddingsposten is niet mogelijk.
- Nieuwe permanente bebouwing (zoals bijvoorbeeld aan de binnenzijde Brouwersdam) is in het geheel uitgesloten.
- Strandslaaphuisjes zijn niet toegestaan op de Noordzeestranden met dynamisch kustbeheer. Dit betreft het Noordzeestrand vanaf de strandovergang De Rotonde tot en met de duinovergang Watergat.
- Ook voor seizoensgebonden strandslaaphuisjes is het logisch in ieder geval de aansluiting te zoeken met de in de 'Recreatiekansenkaart' in het Omgevingsplan benoemde recreatieve 'hotspot', te weten de Brouwersdam. Gelet op de door de provincie gemaakte uitzondering voor bouwwerken voor tijdelijke en seizoensgebonden activiteiten, biedt het provinciale beleid echter ook mogelijkheden voor andere locaties voor strandslaaphuisjes.
- Vanuit de natuurwetgeving en de ingestelde Natura 2000 gebieden, zijn strandslaaphuisjes in beginsel niet toegestaan ('Nee, tenzij' principe).

DEELVRAAG 5

Welke voor- en nadelen heeft het toestaan van recreatief nachtverblijf op de Noordzeestranden?

Om de voor- en nadelen van het toestaan van recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand in beeld te brengen, alsmede de kansen en bedreigingen, is een SWOT-analyse gemaakt. Deze SWOT-analyse is niet specifiek gericht op strandslaaphuisjes, maar op recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand in het algemeen. Dat betekent dat eventuele andere vormen van recreatief nachtverblijf op het strand (strandhotel et cetera.) in principe ook onder de SWOT vallen.

De conclusies uit deze SWOT hebben we verwerkt in de beantwoording van deelvraag 8. Voor de SWOT-analyse verwijzen wij u naar bijlage 1.

Welke strandgedeelten komen in aanmerking en zijn er alternatieven? 2

DEELVRAAG 6

Welke strandgedeelten kunnen eventueel voor recreatief nachtverblijf in aanmerking komen en welke randvoorwaarden (op hoofdlijnen) moeten daaraan verbonden worden? Zijn er alternatieve vormen van recreatief nachtverblijf mogelijk?

Vanuit de beantwoording van deelvraag 3 (gemeentelijk beleid- en regelgeving) kunnen we aanvullend op de Rijks- en regionale regelgeving, de onderstaande randvoorwaarden meegeven die redelijkerwijs aan de locatiekeuze verbonden moeten worden. Uiteraard zijn dit voorwaarden die van belang zijn naast de vereiste watertoets door de kustbeheerders. Deze toetsing kan tot diverse voorwaarden/beperkingen leiden vanuit de waterveiligheid. Voorbeelden kunnen zijn: geen verankering in de waterkering, eis palen en hoogte van de palen, demontabel, geen invloed op waterveiligheid, ruimten tussen bouwwerken, ruimten tot kering en hoogwaterlijn. Het afwegingskader van Rijkswaterstaat kent echter geen algemene regels in de zin van de Beleidslijn kust 2007 of de Waterwet en gaat daarom vooralsnog niet in op specifieke eisen zoals vloeroppervlakte, hoogte/palen, afstanden, aantallen of oppervlaktes. Afhankelijk van het soort initiatief en de beoogde locatie zullen de kustbeheerders dus moeten bepalen of en zo ja welke nadere eisen aan de plaatsing van bouwwerken moeten worden gesteld.

Aanvullende voorwaarden:

- Naast de stranden voor dynamisch kustbeheer, geen strandslaaphuisjes toestaan op de zonering met de aanduiding 'natuurstrand' zoals opgenomen in het gemeentelijke zoneringsbeleid. In dit beleid is voor deze aanduiding opgenomen dat er geen voorzieningen aanwezig zijn. Deze zonering overlapt grotendeels met het dynamisch kustbeheer. De zonering 'natuurstrand' loopt vanaf Domeinen 2 tot en met de duinovergang Duinhoevepad (tot halverwege tussen de overgang Duinhoevepad en Watergat). Ook het strand aan de duinovergang Scholderlaan is als 'natuurstrand' benoemd. Het strand bij de overgang Watergat is weliswaar als familie/sportstrand benoemd, maar ligt tegen de zonering 'natuurstrand' aan en ter hoogte van het bijzondere natuurgebied/zandplaat Verklikkerplaat (voormalig rustgebied voor zeehonden, thans is als rustgebied de Middelplaat aangewezen). Gelet op deze natuurwaarden en het feit dat het dynamisch kustbeheer volgens het Waterschap tot aan de overgang Watergat loopt, is het strand Watergat dus ook uitgesloten voor strandslaaphuisjes.
- Strandslaaphuisjes alleen toestaan op de stranden met de aanduiding 'familiestrand'. Deze aanduiding sluit het beste aan bij een dergelijke verblijfsvorm. De nadruk ligt bij de familiestranden op de aanwezigheid van basisvoorzieningen voor gezinnen met kinderen. Deze voorzieningen beperken zich (vooralsnog) voornamelijk tot de food- en drinksector en tot activiteiten voor kinderen. Het karakter is druk, met voorzieningen voor gezinsactiviteiten, veilig en goed toegankelijk.
- Wat betreft de aanduiding 'familiestrand' is hierop een logische uitzondering het strand Brouwersdam gelet op de aanduiding als recreatieve 'hotspot'. Wij raden aan op het strand aan de overgang Brouwersdam 2 geen strandslaaphuisjes toe te staan gelet op de aanduiding als 'watersportstrand/ extreme sporten'.
- De term 'luxestrand' in het zoneringsbeleid wordt niet actief gevoerd en aangegeven op de zoneringskaart. Deze subaanduiding onder 'familiestrand' kan door paviljoenhouders naar keuze voor hun paviljoen worden toegepast, maar is afhankelijk van het soort (luxe) voorzieningen. Deze aanduiding is daarom geen goede basis om als criterium te gebruiken.
- Strandslaaphuisjes alleen toestaan op de stranden met de aanduiding 'toegankelijk' zoals opgenomen

in de strandzonering en de strandfolder. Goede bereikbaarheid van eventuele verblijfsvormen op het strand is van belang om de voorziening beschikbaar te maken voor de doelgroepen 50plus en gezinnen met kinderen, maar uiteraard ook mindervaliden. Goede bereikbaarheid is expliciet benoemd als karakter onder de aanduiding 'familiestrand' in het zoneringsbeleid. Zeker ingeval van strandslaaphuisjes is goede bereikbaarheid ook van belang in verband met aan- en afvoer van bagage voor meerdaags verblijf. Goede bereikbaarheid bewerkstelligt ook dat er (veel) minder verkeersbewegingen op het strand nodig zijn. Anno 2016 zijn de volgende stranden als goed (rolstoel) toegankelijk benoemd: De Punt, Wilhelminahoeve, Jan van Renesseweg, Kijkduin, Brouwersdam 1 en Scharendijke.

- Naast goede bereikbaarheid raden we aan rekening te houden met de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen nabij het begin van de duinovergang. Het toestaan van recreatief nachtverblijf op het strand heeft immers een aantrekkend karakter van een specifiek, 24 uur per dag/7 dagen per week aanwezige doelgroep, anders dan de huidige dagrecreant.
- Geen strandslaaphuisjes toestaan in de (directe) omgeving van de duinovergangen en de verzorgingsgebieden van de strandpaviljoens (150 meter links en rechts van de paviljoens). Rondom de strandovergangen en de strandpaviljoens bevindt zich over het algemeen de grootste concentratie van strandbezoekers. De meeste strandpaviljoens zijn ook in de directe nabijheid van de strandovergangen gelegen, veelal binnen een afstand van maximaal 25 meter vanuit het hart van een strandovergang (haaks op het duin). Zowel voor de (dag)strandbezoekers als de meerdaags gebruikers van eventuele strandslaaphuisjes, is het niet aan te raden deze gebruiksgebieden (teveel) te laten overlappen. Een en ander heeft consequenties voor de gebieden waar uiteindelijk strandslaaphuisjes mogelijk zouden zijn gelet op het daarmee gepaard gaande ruimtebeslag.
- Eventueel ruimtebeslag dat in het seizoen al aanwezig is door bestaande strandcabines (geheel of gedeeltelijk en waar van toepassing) laten vervallen voor de plaatsing van strandslaaphuisjes. Op deze wijze is het ruimtebeslag voor nieuwe strandbebouwing kleiner omdat deze (deels) in de plaats komt van bestaande tijdelijke bebouwing.
- De plaatselijke breedte van het strand tot aan de hoogwaterlijn is mede bepalend voor het wel of niet toestaan van strandslaaphuisjes. Er moet immers voldoende breed strand zijn om de benodigde afstand tot de duinvoet aan te houden (op aangeven van de kustbeheerder), rekening te houden met het ruimtebeslag van het betreffende bouwwerk, enige ruimte voor een huisje (terrasvorming/afstand tot overige strandgebruikers) en ruimte voor overig strandgebruik (wandelaars/overige badgasten).

Naast bovengenoemde uitgangspunten, de eisen vanuit de kustbeheerders en de natuurwetgeving, zijn uiteraard andere aspecten van belang die nader per locatie en initiatief beoordeeld zouden moeten worden. Voorbeelden zijn zichtlijnen op het strand, hoogteligging van het strand, concept en vorm, grootte en bouwvolume et cetera. Hierbij past ook de randvoorwaarde dat eventuele strandslaaphuisjes een andere (unieke) beleving en concept moeten bieden dan de reeds bestaande huisjes in de Delta.

Gelet op bovengenoemde uitgangspunten c.q. randvoorwaarden blijven er 5 potentiele strandgedeelten over waar de aanwezigheid van seizoensgebonden strandslaaphuisjes is te overwegen indien in z'n algemeenheid zou worden besloten tot het toestaan van tijdelijke strandslaaphuisjes. Deze opties zijn: De Punt, Wilhelminahoeve, Jan van Renesseweg, Kijkduin en Brouwersdam 1/Scharendijke. Het strandgedeelte Brouwersdam1/Scharendijke dient volgens ons als één strandgedeelte te worden beschouwd, gelet op de kenmerken van dit strandgedeelte, de ligging aan de (harde) waterkering Brouwersdam en daarmee het beheer door Rijkwaterstaat in relatie tot de Brouwersdam. Dit in tegenstelling tot de andere strandgedeelten die onder het beheer van het Waterschap vallen. Per strandgedeelte hebben we beoordeeld wat op basis van deze randvoorwaarden en de fysieke kenmerken eventuele mogelijkheden zijn voor strandslaaphuisjes. Voor deze analyse verwijzen wij u naar bijlage 2. Uit de analyse kunnen we

concluderen dat, als eventueel voor de mogelijkheid van toestaan van tijdelijke strandslaaphuisjes wordt gekozen, de volgende locaties geprioriteerd in aanmerking zouden komen:

1. De Brouwersdam, uitsluitend locatie B bij verplaatsing van strandpaviljoen Beachclub Floor: door de provincie benoemde recreatieve 'hotspot', vervallen van een permanent bouwwerk (paviljoen), gratis parkeerterrein met voldoende parkeergelegenheid, voldoende breed strand dat niet afslaat maar aangroeit, direct aan verharde duinovergang (indien paviljoen vervalt) en daarmee goed bereikbaar, met weinig verkeersbewegingen. Specifieke aandachtspunten: vandalisme, zichtlijnen vanuit omgeving/Brouwersdam, winterrustgebied Middelplaat (van 1 november tot 1 april en tot aan de laagwaterlijn) en (niet officiële) duinovergang vanaf parkterrein Wijde Wereld. Voor de exploitatie van strandslaaphuisjes is verder van belang dat het geen zuidelijk gelegen strand betreft.
2. De Punt: al tijdelijke bebouwing aanwezig in de vorm van strandcabines, eventueel vervallen (deel van) huidige strandcabines ter compensatie voor tijdelijke strandslaaphuisjes, voldoende parkeergelegenheid (betaald), goed bereikbaar door verharde overgang, (vooralsnog) voldoende breed strand en zuidelijk gelegen strand. Aandachtspunten: mogelijke strandafslag, (resten) verdronken dorp en zichtlijnen vanaf de waterkering. Afhankelijk van de specifieke locatie, kan het zijn dat deze op grond in eigendom van het Waterschap Scheldestromen valt, met mogelijk effect op huurinkomsten van de gemeente.
3. Jan van Renesseweg, uitsluitend links van de overgang (bezien vanaf het duin): voldoende parkeergelegenheid (betaald), goed bereikbaar door verharde overgang (wordt verbeterd door herinrichting Jan van Renesseweg en duinovergang eind 2016/begin 2017) en voldoende breed strand. Aandachtspunt: hoge mate recreatieconcentratie in relatie tot gebruik strandslaaphuisjes.
4. Kijkduin, uitsluitend links van de overgangen (bezien vanaf het duin): voldoende parkeergelegenheid (minder parkeerplaatsen dan locaties onder 1, 2 en 3), goed bereikbaar door verharde overgang en voldoende breed strand. Aandachtspunten: strandafslag/breedte strand (mui-vorming) en (embryonale) duinvorming.

De locatie Wilhelminahoeve valt af wegens onvoldoende parkeergelegenheid en onvoldoende breed strand.

Alternatieven/tussenoplossingen

Gelet op het weergegeven beleid- en regelgeving behoren andere vormen van bebouwing dan tijdelijke strandslaaphuisjes, niet tot de mogelijkheden. Een concept van een strandhotel heeft door het soort kortdurend en snel wisselend verblijf, omvang ruimtebeslag en hoeveelheid benodigde kamers, al snel een jaarrond (en permanente) aanwezigheid als benodigd exploitatiemodel. Dit is binnen de huidige kaders (zie voorgaand) uitgesloten.

Ook een combinatie met de huidige strandbebouwing in de vorm van strandpaviljoens behoort vooralsnog niet tot de mogelijkheden. De paviljoens staan weliswaar jaarrond, maar de maximale oppervlakte ligt tot op heden stringent vast in het gemeentelijke strandbeleid (cafetariamodel) en het bestemmingsplan (Kop van Schouwen). Deze huidige maximale oppervlaktes zijn ook als bestaand gebruik toegestaan en gelegaliseerd binnen de kaders van het Beheerplan Voordelta als uitwerking van het Natura 2000 gebied Voordelta. Grote afwijkingen in bouwvolume van de huidige omvang zijn daarom niet toegestaan, anders dan een uitbreiding bestaande bebouwing bij her- en verbouw van eenmalig maximaal 10 % (qua ruimtebeslag) (zie Barro). Een en ander uiteraard indien passend binnen aanvullende gemeentelijke regelgeving. Recreatief nachtverblijf in strandpaviljoens binnen de bestaande bebouwde oppervlakten, is vooralsnog niet binnen de kaders van deze notitie onderzocht. Uitsluitend de effecten van extra (strand)bebouwing op het strand, al dan niet in de vorm van strandslaaphuisjes, zijn in deze nota afgewogen. Indien gewenst is, dat binnen de bestaande bebouwde oppervlakten van strandpaviljoens, de

mogelijkheden van recreatief nachtverblijf worden onderzocht, dan dient dit in nader overleg met de kustbeheerders en in relatie tot gemeentelijk en overige wet- en regelgeving, te worden beoordeeld.

Ook eventuele verblijfsruimtes onder paviljoens achten wij uitgesloten gelet op behoud mogelijkheden verstuiving van zand onder bouwwerken en mogelijke veiligheidsrisico's van recreatief nachtverblijf direct op strandniveau. Tot slot behoren vormen van duinhuisjes aan de Noordzeezijde en direct aan het strand vooralsnog niet tot de mogelijkheden, gelet op het verbod op extra jaarrond en permanente bebouwing, alsmede de natuurwetgeving in het kader van het Natura 2000 Kop van Schouwen en Voordelta gebied.

(Maatschappelijke) stakeholders, opties en afwegingen

3

DEELVRAAG 7

Hoe kijken (maatschappelijke) organisaties tot op heden aan tegen het toestaan van recreatief nachtverblijf op de Noordzeestranden en welke initiatieven zijn er tot nu toe vanuit de markt?

In de beantwoording van deelvraag 6 is geschetst wat eventuele mogelijkheden zijn voor seizoensgebonden strandslaaphuisjes vanuit bestaand beleid- en regelgeving. In bijlage 3 hebben we de tot op heden bekende standpunten van diverse stakeholders weergegeven over extra (seizoensgebonden) strandbebouwing op onze Noordzeestranden. Daarnaast hebben we de tot op heden bekende initiatieven voor strandbebouwing weergegeven waarvan de gemeente schriftelijk in kennis is gesteld.

Samenvattend kunnen we vooralsnog concluderen dat belangenorganisaties, zowel vanuit natuur, milieu- en landschap, als vanuit de recreatiesector, geen voorstander zijn van (tijdelijke) nieuwbouw van strandslaaphuisjes op het Noordzeestrand. Argumenten liggen voornamelijk in natuurwaarden en onderscheidend vermogen. Daarnaast zijn er vanuit ondernemerskant diverse initiatieven voor zowel strandslaaphuisjes als overige alternatieve vormen van recreatief nachtverblijf (strandhotel). Argumenten liggen voor zover bekend in niche creëren en vraag vanuit de markt.

In het kader van deze notitie hebben wij geen nader onderzoek gedaan of met een dergelijke ontwikkeling nieuwe doelgroep(en) aanboort.

DEELVRAAG 8

Wat zijn, samengevat, de belangrijkste opties en afwegingen, ten aanzien van het toestaan van recreatief nachtverblijf op het strand?

Samenvattend kunnen we stellen dat in het huidige gemeentelijke beleid en de daaraan ten grondslag liggende visie, de bescherming van de unieke natuurwaarden, de kernkwaliteiten en daarmee het onderscheidende vermogen tot op heden duidelijk heeft geprevaleerd boven de kansen die er mogelijk liggen in het kader van verbreding van het recreatieve product en het voldoen aan de vraag vanuit de markt. Deze notitie dient om deze afweging opnieuw te maken.

Uit de deskresearch blijkt verder dat recreatief nachtverblijf in de vorm van strandslaaphuisjes op het Noordzeestrand in beginsel mogelijk is, maar wel gerelateerd is aan het dynamische kustbeheer en uitsluitend seizoensgebonden is toegestaan (1 maart – 1 november volgens zowel beleid Waterschap als Rijkswaterstaat). Daarnaast geeft de gemeentelijke strandzonering kaders en is het aan te raden daar voor eventuele strandslaaphuisjes (aanvullende) randvoorwaarden aan te verbinden. Voor de beoordeling van mogelijk geschikte locaties hebben we in deze notitie een aantal randvoorwaarden benoemd. Op basis van deze randvoorwaarden zijn er een viertal mogelijke locaties benoemd, variërend in prioriteit.

Vanuit de deskresearch, de SWOT analyse en de tot op heden bekende standpunten van maatschappelijke organisaties en ondernemers, komen we samenvattend tot de onderstaande afwegingen (voor- en nadelige effecten) voor de standpuntbepaling tot het wel of niet toestaan van recreatief nachtverblijf in de vorm van tijdelijke strandslaaphuisjes:

- òf kiezen voor verbreding van het toeristische product, seizoensverlenging en het voldoen aan de vraag vanuit de markt (en dus toestaan van tijdelijke strandslaaphuisjes);
- òf vasthouden aan het huidige beleid voor het behoud van de unieke natuurwaarden, kernkwaliteiten en daarmee onderscheidend vermogen (en dus niet toestaan van tijdelijke strandslaaphuisjes).

Voordelige effecten: verbreding toeristische product (niche), seizoensverlenging en voldoen vraag vanuit de markt

- Strandslaaphuisjes versterken het toeristisch product op Schouwen-Duiveland (verbreding/ differentiatie recreatieve product), omdat dergelijke verblijfsvormen nog niet op het eiland aanwezig zijn. In z'n algemeenheid sluit een dergelijk nieuw verblijfsconcept aan bij de toeristische trend tot meer beleving
- Strandslaaphuisjes dragen bij aan seizoensverlenging.
- Strandslaaphuisjes versterken het toeristisch product op schaal van de Delta, maar deze versterking is wel beperkt. Strandslaaphuisjes zijn in Zeeland niet (langer) uniek. Versterking is mogelijk meer aanwezig bij andere vormen van recreatief nachtverblijf zoals strandhotels, recreatief nachtverblijf in bestaande strandpaviljoens of andere mogelijke vormen van verblijf. Dit is echter op basis van huidige wet- en regelgeving niet toegestaan.
- Strandslaaphuisjes spelen in op de trend van meer beleving en benut het eilandelijke USP van het water en waterthema-gerelateerde verblijfsrecreatie (watereconomie en benutten kansen grens van land en water). Dit biedt mogelijk kansen voor promotie en vermarkten van het toeristische product gerelateerd aan water.
- Strandslaaphuisjes leveren mogelijk extra economische spinoff. De bezettingsgraad van deze verblijfsvorm is hoog en speelt in op het hogere (luxe) segment (toerist met wat te besteden). Mogelijk leidt het ook (zij het beperkt) tot verhoging van het voorzieningenniveau op het strand. Belangrijke kanttekening is een mogelijk positief effect voor enkele ondernemers, tegenover een mogelijk negatief effect voor een grotere groep ondernemers (zie opmerking Recron) in verband met minder bezoek door overige gebruikers.
- Strandslaaphuisjes kunnen extra gemeentelijke verhuuropbrengsten van het strand opleveren. Een en ander mede afhankelijk van het specifieke grondgebied waarop de voorzieningen worden geplaatst (verhuur door Waterschap of gemeente).

Nadelige effecten: unieke natuurwaarden, kernkwaliteiten en daarmee onderscheidend vermogen

- Strandslaaphuisjes passen in relatie tot behoud van kernkwaliteiten (openheid, vrij uitzicht, weidsheid, rust, stilte en duisternis), minder in het bestuurlijk toekomstbeeld (vanuit Tij van de toekomst) dan uitsluitend dagrecreatie. Aanvullende effecten (vervuiling/afval, meer verkeersbewegingen op het strand, geluid en licht), kunnen deze kernkwaliteiten teniet doen en een negatief effect hebben op de doelstellingen vanuit het gemeentelijke milieubeleid (onder andere behoud stilte en duisternis), de provinciale milieubeschermings- en stiltegebieden, het Natuurnetwerk Nederland en de internationaal beschermde Natura 2000 natuurwaarden.
- Strandslaaphuisjes kunnen het unieke karakter (identiteit) van het Noordzeestrand veranderen of zelfs teniet doen. Hierdoor kan Schouwen-Duiveland zijn onderscheidende karakter en kwaliteiten als groen-blauwe oase binnen de omliggende Randstad, verliezen. Gasten die dit juist zoeken aan de kust, kunnen daardoor mogelijk (delen van) onze kust gaan mijden.

- Met verlies van (een deel van) de kernkwaliteiten van het Noordzeestrand en de natuurwaarden, kan de merkbelofte van het merk 'Schouwen-Duiveland' zoals gevoerd wordt in het kader van het Eilandmarketingplan 2013-2018, niet meer (geheel) worden waargemaakt. De merkbelofte en de statementproducten (de USP's) binnen Verblijven (en dus voor onze toeristen) zijn voor een groot deel gebaseerd op de genoemde kernkwaliteiten en de unieke natuurwaarden. Gaan deze waarden teniet, dan kunnen we onze merkbelofte niet meer 'Echt Waar' maken. Bekend is dat onze gasten grote waarde hechten aan deze kernkwaliteiten. Het 'vakantie-eiland' Schouwen-Duiveland kan hierdoor zijn onderscheidende karakter (en daarmee concurrentiepositie) ten opzichte van andere recreatiegebieden verliezen.
- Recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand toestaan bemoeilijkt de discussie over "eind aan groei van (kust)bebouwing". Dit vergt zeer strikte beleidsregels. Een goed voorbeeld is het huidige maximumstelstel voor strandpaviljoens op basis waarvan (al jarenlang) maximaal 14 strandpaviljoens zijn toegestaan.
- Recreatief nachtverblijf kan leiden tot 'domeinvorming' voor de nieuwe bebouwing en kan het unieke gebruiksaspect van het Noordzeestrand ('het strand is voor iedereen') belemmeren.
- Tot slot bepaalt het gebruik van een bouwwerk de risico's (openbare veiligheid, brandveiligheid, weersinvloeden, aanwezigheid nachtelijke uren et cetera). Recreatief nachtverblijf op het strand verhoogt aanwezigheid van gasten gedurende de nachtelijke uren, het risico op (kleine of grote) calamiteiten en legt een claim op de capaciteit van hulpdiensten en onze gemeente. Daarnaast ligt het risico van beschadiging bij de eigenaren en de gemeente. Voor buitendijkse bebouwing geldt immers dat deze geen bescherming geniet van Rijkswege. Gevolgen van calamiteiten zijn in beginsel voor rekening van de gemeente en vergen opstelling van calamiteitenplannen met de Veiligheidsregio.

Bijlage 1: Tabel SWOT-analyse 2016

STERK (USP's, voordelen voor toerist et cetera.)

- Speelt in op marktvraag gelet op bezettingsgraden vergelijkbare verblijfsvormen in Zeeland
- Draagt bij aan differentiatie toeristisch product op Schouwen-Duiveland en in de Delta, mits andere verblijfsvorm en beleving dan bestaande verblijfsvormen op de Zeeuwse stranden.
- Draagt bij aan waterthema-gerelateerde verblijfsrecreatie (ondersteunen initiatieven op de grens van land en water)

ZWAK (nadelen voor de toerist, inwoners, veiligheid, natuur, kernkwaliteiten et cetera.)

- Geen bestaande risicoanalyses voor slapen op het strand en (noodgedwongen) lage prioriteit hulpdiensten strand
- Meer bouwwerken (vooral meerdere losse huisjes) op het strand, leidt tot aantasting landschapswaarden (openheid strand en vrij zicht).
- Overige negatieve effecten door verstoring op: rust, duisternis, stilte, zwerfafval en unieke natuurwaarden (meer verstoring door 24-uur activiteiten op het strand: verlichting, geluid, (zwerf)afval).
- Meer verkeersbewegingen op het strand (verkeer/mogelijk parkeren rondom de huisjes)
- Bestaande problemen met vandalisme (vooral Brouwersdam)
- Nu geen 24 uurs/jaarrond toezicht
- Betaald parkeren (geen vrij parkeerplaatsen bij huisjes, hotel)
- Strandhuisjes dragen weinig bij aan strandgebruik, vooral als in eigendom bij beperkt aantal personen dat direct profijt heeft van voorziening, maar zorgt wel voor beperking strandgebruik voor anderen.
- Gericht op kleine doelgroep (hoger segment)

KANS (op welke trends kunnen we inspelen, welke kansen kunnen we pakken?)

- Inspelen op trend van beleving onder toeristen
- Inspelen op water als kernkwaliteit en benutten watereconomie in brede zin
- Inspelen op kansen zakelijke markt en congres (bij koppeling aan bestaande bebouwing)
- Aanboren nieuwe doelgroep in hoger segment, ook ingeval van koppeling aan bestaande paviljoens.
- Economische spinoff (mits nieuwe doelgroep oude doelgroep niet 'wegjaagt')
- Seizoensverlenging recreatie/toerisme: meer (strand)bezoekers in het voor en naseizoen (strategische keuze in actieprogramma SD kiest voor toerisme).
- Recreatief nachtverblijf is (deels, vooral strandhotel?) goed promotie/-marketinginstrument (arrangementen)
- Via verevening: versterking en verhoging openbare voorzieningen (wel afhankelijk van kwaliteit) en toegankelijkheid op, van en achter het strand (parkeren, cafetariamodel, bluswater)
- Extra huuropbrengsten strand (tarieven slaaphuisjes hoger dan reguliere strandpaviljoens), mits huisjes op (verhuur)grond gemeente staan. Hiertegenover staan wellicht ook extra kosten vanwege extra onderhoud/ schoonmaak strand.

BEDREIGING (welke risico's lopen we?)

- Aantasting en verlies unieke, onderscheidende karakter, identiteit en kernkwaliteiten (ongereptheid, wijds, ruimte en rust): ontkrachten merkbelofte Eilandmarketingplan en daarmee niet bereiken toekomstvisie Tij van de toekomst 2040.
- Aantasting unieke natuurkwaliteiten beschermd door Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland, rust- en stiltegebieden et cetera en keurmerken Quality Coast en ECOXXI (aantasting leidt in principe tot niet afgifte NB-wetvergunning).
- Bewust verhogen risico op calamiteiten (zomer drukte op strand, winter stormseizoen (bij jaarrond) alsmede daarmee gepaard gaande kosten).
- Concurrentie (nu al diverse mogelijkheden en Zeeland (verdringingsmarkt?))
- Risico op gebiedsafbakening/-domeinvorming van gebruikers recreatief nachtverblijf op het strand (ook psychologisch effect)
- Omvorming van meerdere strand-paviljoens voor recreatief nachtverblijf: mogelijke overvoering van de markt
- Ontwikkelingen rond waterveiligheid en zeespiegelrijzing en mogelijke effecten op dynamische kust
- Voor buitendijkse bebouwing geldt dat deze geen bescherming geniet van Rijkswege. In dat kader (bescherming buitendijkse bebouwing) zal er niet worden overgegaan tot bijvoorbeeld suppleren.
- Toename verantwoordelijkheden gemeente en hulpdiensten (politie, brandweer, VRZ)
- Toename overige (veiligheids- en milieu) aspecten: afval(stoffen), riolering (aanleg), elektrisch, gas, water, propaangas
- Mogelijke effecten op dynamische kust
- Precedent werking voor recreatief nachtverblijf op het strand en daarvoor benodigde bebouwing.

Bijlage 2: Analyse potentiele duinovergangen voor strandslaaphuisjes

DUINOVERGANG DE PUNT

Zonering: familie/sportstrand. 30 strandcabines mogelijk. Deze zijn ook daadwerkelijk geplaatst (2 bij 2 meter).

De (dag)recreatieconcentratie bevindt zich hoofdzakelijk naast de dijk (harde waterkering) en voor en nabij het strandpaviljoen. Gelet op de genoemde randvoorwaarden is de blauwe zone een mogelijke locatie voor eventuele strandslaaphuisjes, links van de bestaande strandcabines. Eventueel compensatie ruimtebeslag strandhuisjes in plaats van strandcabines.

De overgang De Punt heeft een (in het seizoen betaald) parkeerterrein aan de Kampweg met voldoende parkeergelegenheid. De breedte van het strand ter plaatse van een mogelijke locatie voor strandslaaphuisjes (zie blauw) is circa 60 meter van duinvoet tot aan de hoogwaterlijn. Specifiek van belang bij deze locatie is zo mogelijk nog archeologie in verband met nabijgelegen verdronken dorp en de zichtlijnen vanaf de (harde) hoger gelegen waterkering.

DUINOVERGANG WILHELMINAHOEVE

Zonering: familie/sportstrand. Er zijn wel strandcabines mogelijk, maar niet geplaatst. Nabij het strandpaviljoen bevindt zich een reddingspost.

De (dag)recreatieconcentratie bevindt zich hoofdzakelijk voor en nabij het strandpaviljoen. Het is daarom aan te raden om eventuele strandslaaphuisjes aan de linkerzijde of rechterzijde van de bestaande bebouwing te plaatsen, in een apart cluster. Een en ander vraagt nadere uitwerking ingeval van toestaan nieuwe tijdelijke bebouwing. De overgang Wilhelminahoeve heeft geen parkeerterrein in het achterland. De breedte van het strand ter plaatse van een mogelijke locatie voor strandslaaphuisjes (zie blauw) is (slechts) circa 40 tot maximaal 50 meter van duinvoet tot aan de hoogwaterlijn. Aan de rechterzijde (bezien vanaf zee) is het strand iets breder dan aan de linkerzijde.

DUINOVERGANG JAN VAN RENESSEWEG

Zonering: familiestrand. Strandcabines zijn mogelijk maar niet geplaatst. Nabij het strandpaviljoen Haven van Renesse bevindt zich een reddingspost.

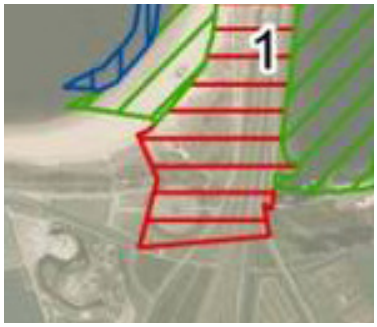
De (dag)recreatieconcentratie bevindt zich hoofdzakelijk voor en nabij de strandpaviljoens. Het is daarom aan te raden om eventuele strandslaaphuisjes aan de linkerzijde of rechterzijde van de bestaande bebouwing te plaatsen, in een apart cluster. Een en ander vraagt nadere uitwerking ingeval van toestaan nieuwe tijdelijke bebouwing. De overgang Jan van Renesseweg heeft een (in het seizoen betaald) parkeerterrein in het achterland bij Hotel De Zeeuwse Stromen. De breedte van het strand ter plaatse van een mogelijke locatie voor strandslaaphuisjes (zie blauw) is circa 70 meter (links bezien vanaf het duin) tot circa 100 meter (rechts bezien vanaf het duin) van duinvoet tot aan de hoogwaterlijn. Aan de rechterzijde (bezien vanaf het duin) bevinden zich echter (embryonale) aangroeiende duintjes, waarop naar verwachting geen tijdelijke bebouwing geplaatst mag worden. Gelet op het ruimtebeslag en zichtlijnen op het strand (eventuele bebouwing moet immers voor de duintjes worden geplaatst) is het niet aan te raden op deze locatie tijdelijke bebouwing te plaatsen. Deze aangroeiende duinen lopen door tot aan de overgang Scholderlaan met de zonering 'natuurstrand'. De overgang kent als 'dorpsovergang' een hoge mate van recreatie hetgeen mogelijk niet goed samengaat met gebruik strandslaaphuisjes.

DUINOVERGANG KIJKDUIN

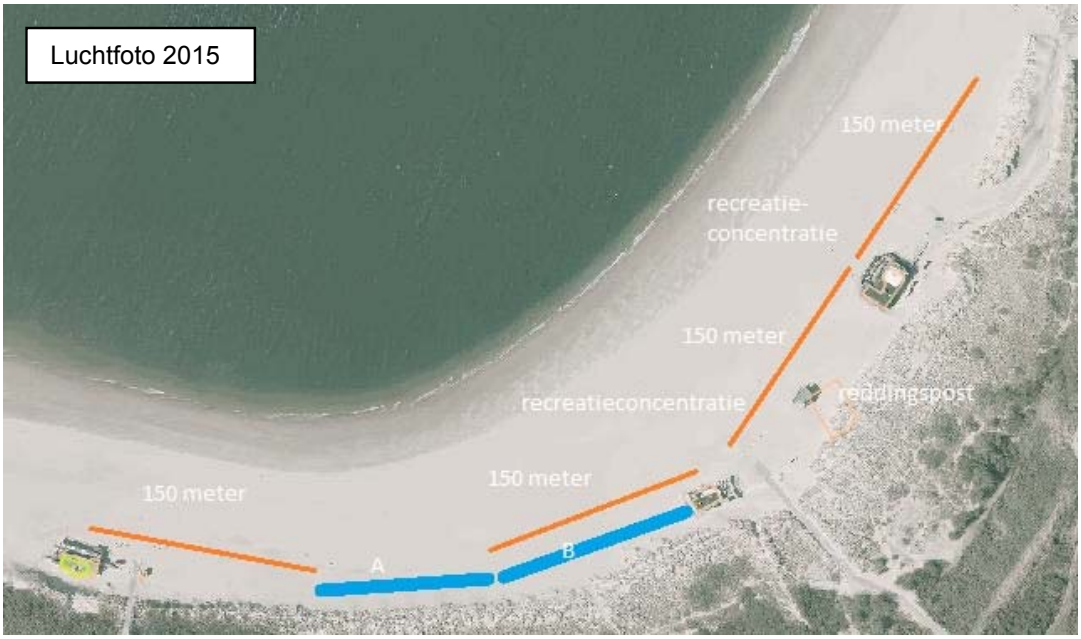
Zonering: familie/sportstrand. Strandcabines zijn mogelijk maar niet geplaatst.
De (dag)recreatieconcentratie bevindt zich hoofdzakelijk voor en nabij de strandpaviljoens. Het is daarom aan te raden om eventuele strandslaaphuisjes aan de linkerzijde of rechterzijde van de bestaande bebouwing te plaatsen, in een apart cluster. Een en ander vraagt nadere uitwerking ingeval van toestaan nieuwe tijdelijke bebouwing. De overgang Kijkduin heeft een (recentelijk heringericht en in het seizoen betaald) parkeerterrein direct aan de overgang. De breedte van het strand ter plaatse van een mogelijke locatie voor strandslaaphuisjes (zie blauw) is circa 150 meter (links vanaf het duin) en circa 140 meter (rechts vanaf het duin) van duinvoet tot aan de hoogwaterlijn. Aan de rechterzijde vanaf het duin is hierbij voor de duinvoet gerekend vanaf de ter plaatse aanwezige aangroeiende duintjes. Bij deze locatie is specifiek van belang dat eens in de circa vier jaar het strand gesuppleerd moet worden in verband met strandafslag en een zogenaamde 'mui' (geul). Deze zorgt in de loop van de tijd voor een steeds minder breed strand ter plaatse. Zowel aan de rechterzijde als aan de linkerzijde (bezien vanaf het duin) bevinden zich (embryonale) aangroeiende duintjes, waarop naar verwachting zeker geen tijdelijke bebouwing geplaatst mag worden. Aan de linkerzijde bevinden deze duintjes zich binnen de 150 meter vanaf het strandpaviljoen (verzorgingsgebied). Gelet op het ruimtebeslag en zichtlijnen op het strand (eventuele bebouwing moet immers voor de duintjes worden geplaatst) is het niet aan te raden op de locatie aan de rechterzijde (bezien vanaf het duin) tijdelijke bebouwing te plaatsen. Deze aangroeiende duinen lopen door tot aan de overgang Klokje met de zonering 'familie/watersportstrand'.

DUINOVERGANG BROUWERSDAM 1/SCHARENDIJKE

Zonering: familie/watersportstrand. Strandcabines zijn mogelijk maar niet geplaatst. Tussen de overgangen en paviljoens is een reddingspost aanwezig.
De (dag)recreatieconcentratie bevindt zich hoofdzakelijk voor en nabij de strandpaviljoens. Het is daarom aan te raden om eventuele strandslaaphuisjes aan de linkerzijde (bezien vanaf het duin) van de overgang Scharendijke en het huidige strandpaviljoen te plaatsen, in een apart cluster (locatie A). De ruimte buiten de verzorgingsgebieden van de paviljoens aan de overgangen Scharendijke en Ellemeet is echter beperkt, circa 100 meter. Een en ander is naar wij verwachten onvoldoende om maximaal 15 strandslaaphuisjes bij elkaar te plaatsen, een en ander afhankelijk van vereiste onderlinge afstanden tussen dergelijke tijdelijke bebouwing en het aantal bouwwerken. Gelet op deze beperkte ruimte raden wij echter af om op locatie A een cluster van strandslaaphuisjes te plaatsen. Hierbij speelt mede dat met toevoeging van nieuwe (tijdelijke) bouwwerken in de 'oksel' van de Brouwersdam een concentratie van meerdere bouwwerken ontstaat (drie permanente paviljoens, een permanente reddingspost en tijdelijke strandslaaphuisjes).



Een belangrijke ontwikkeling is de mogelijke verplaatsing van het strandpaviljoen Beachclub Floor van de overgang Scharendijke naar de overgang Brouwersdam 2, indien de zandsuppletie Brouwersdam 2 medio 2016 voldoende (nieuw) strand bewerkstelligt. Het huidige paviljoen bij de overgang Scharendijke vervalt dan en aan de Brouwersdam 2 wordt een nieuw paviljoen (met surfshop) geplaatst. De paviljoenlocatie aan de overgang Scharendijke komt te vervallen, gelet op het maximumstelsel voor strandpaviljoens. Als deze ontwikkeling doorgaat, vervalt een permanent strandpaviljoen op deze locatie en is meer ruimte voor tijdelijk bebouwing. Deze zou op locatie B geplaatst kunnen worden, links van de overgang (bezien vanaf het duin). Het is belangrijk rekening te houden met de (niet officiële en niet verharde) duinovergang tussen de overgangen Scharendijke en Ellemeet, welke vanaf het parkeerterrein Wijde Wereld tot op het strand reikt. Zowel de locaties A als B vallen buiten de kernzonegebieden van de 'legger Brouwersdam'. De overgang Scharendijke heeft een (gratis) parkeerterrein nabij de overgang (De Wijde Wereld). De breedte van het strand ter plaatse van een mogelijke locaties voor strandslaaphuisjes (zie blauw) varieert tussen de 90 en 110 meter van duinvoet tot aan de hoogwaterlijn. Specifieke aandachtspunten zijn nog mogelijk vandalisme, winterrustgebied Middelplaat en zichtlijnen vanuit de omgeving/Brouwersdam.



Bijlage 3: Zienswijzen maatschappelijke stakeholders

NATUUR- EN LANDSCHAPSORGANISATIES

Samenwerkende natuur- en milieuorganisaties

De Zeeuwse en Noord-Hollandse Milieu Federaties hebben namens de samenwerkende natuur- en milieuorganisaties een kustanalyse overlegd om deze in de discussie te betrekken. In de samenwerking zitten, naast de milieufederaties, de Stichting Duinbehoud, Natuurmonumenten, Natuur- en milieu Zuid-Holland, Zuid-Hollands Landschap en Het Zeeuwse Landschap. Samenvattend komt de kustanalyse neer op een oproep om de 'gouden rand' van de Zuid-Westelijke Delta te beschermen tegen de grote toename aan bouwplannen. Zee, strand en duinen vormen samen een landschappelijke eenheid en zijn van grote waarde voor de Zuidwestelijke Delta. Het natuurlijke landschap dat door het grotendeels afwezig zijn van bebouwing van hoge kwaliteit is, zorgt er voor dat de Zuidwestelijke Delta zich onderscheidt van andere kustgebieden. Dit is een belangrijke trekker voor (internationale) toeristen. De analyse benadrukt dat het van belang is om de ongeschonden kust als unique selling point (USP) te behouden.

De samenwerkende organisaties verzoeken de analyse (door overheden) te betrekken in de (integrale) beleidsvorming voor de kust (door de provincie) en geven hiervoor een aantal uitgangspunten:

- Wanneer nieuwbouw nuttig en nodig blijkt te zijn, moet dit gebeuren op locaties buiten de landschappelijke eenheid van zee, stranden, duinen, waar een goede inpassing gerealiseerd kan worden.
- Door middel van ruimtelijk beleid kunnen locaties worden aangeduid die absoluut gevrijwaard moeten blijven van bebouwing en locaties waar (onder voorwaarden) gebouwd mag worden. Bijvoorbeeld een ruime bufferzone rond de gebieden die behoren tot Natura 2000 en de Ecologische hoofdstructuur.
- Wanneer nieuwe kustbebouwing nuttige en nodig blijkt te zijn, kan door middel van een tegenprestatie geëist worden dat deze gekoppeld wordt aan een investering in natuur.
- Het is nodig om investeringen te stimuleren ten behoeve van het opknappen van de bestaande (verouderde) verblijfsrecreatie zo dat deze kwalitatief beter aansluit bij de vraag. Het instellen van een fonds voor renovatie en sanering kan hier bij helpen.
- Via structurele monitoring kan een vinger aan de pols worden gehouden: hoe verhoudt de hoeveelheid nieuwbouw zich tot het bestaande aanbod en de vraag?
- Hoogbouw en 'landmarks' horen niet thuis in het kustgebied van de Zuidwestelijke Delta, plannen hiervoor mogen geen doorgang vinden.

Gelet op het feit dat het gehele Noordzeestrand en de Kop van Schouwen als Natura 2000 gebied zijn aangewezen, verhoudt nieuwbouw van (tijdelijke) strandslaaphuisjes zich niet tot deze analyse.

Stad en Lande

De Vereniging Stad en Lande heeft een zienswijze ingediend om in de discussie te betrekken. Samenvattend komt ook deze zienswijze neer op behoud van het vanuit de toeristen -economie gezien 'unique selling point' waarmee Schouwen-Duiveland zich nu al onderscheidt van de rest van Zeeland en zich ook in de toekomst kan blijven profileren. Zo min mogelijk bebouwing op het strand, in ieder geval geen verblijfsrecreatie ook niet in de vorm van een strandhotel. Dat is 'het slachten van de kip met de gouden eieren, waarbij alleen de poelier goede zaken doet'.

Van de overige van belang zijnde natuur- en landschapsorganisaties Natuur- en Vogelwacht Schouwen-Duiveland en Staatsbosbeheer zijn vooralsnog niet vooraf specifieke zienswijzen ontvangen. Uiteraard behoort dit tot de mogelijkheden in een, na bestuurlijk standpunt hiertoe, mogelijk te organiseren aanvullend maatschappelijk stakeholdersoverleg.

BELANGENORGANISATIES) RECREATIE

Recron afdeling SD

De Recron Schouwen-Duiveland heeft in een brief haar zienswijze weergegeven om deze in de discussie te betrekken. Samenvattend komt de zienswijze er op neer dat strandslaaphuisjes op de lange termijn geen meerwaarde heeft voor het eiland in het algemeen en het toerisme in het bijzonder. Argumenten zijn:

a. Geef de (dag)recreant de ruimte. Vrij zicht voor de (dag)recreant is een van de waarden waar we zuinig op moeten zijn.
b. De natuurwaarden van de Schouwse strandzone zijn uniek (. . .). Gezamenlijk voelen wij de plicht waar mogelijk aan natuurbescherming te werken. Recron wijst op de activiteiten van de natuurterrein beherende organisaties. Concreet denken we aan de activiteiten rond de natuurlijke sluftervorming nabij Renesse en de PAS (programmatische aanpak stikstof) waarmee onder andere beoogd wordt de natuur nabij Westerschouwen te versterken. Met name zandverstuiving zal beïnvloed worden door bebouwing op het strand.
c. USP's van Schouwen-Duiveland: Unique Selling Points, verkoopargument dat Schouwen-Duiveland wel heeft en andere concurrerende gebieden niet.
    - De lange kustlijn met gevarieerde stranden en duinpartijen (website: bandmetSchouwen-Duiveland). Op de ons omringende eilanden bouwt men op de stranden; door iets niet te doen word je in toenemende mate unieker.
    - De beleving van het natuurlijk donker. Eind oktober zullen velen weer genieten van 'De nacht van de nacht' . Bij bebouwing op het strand is deze locatie hiervoor nooit meer bruikbaar.
d. Uitslag gastenenquête: de afgelopen maanden hielden de OVR leden een enquête onder de gasten (. . .). Gasten komen zeer zeker voor de strandbeleving/het mooie uitzicht. Dit blijkt de voornaamste reden tot het maken van reservering voor een vakantie op Schouwen-Duiveland.
e. De entrees van Schouwen-Duiveland moeten verwelkomend zijn en juist benadrukken wat ons grootste goed is. Uniek tegenover de entrees van de andere eilanden in Zeeland.
f. Het commerciële succes van de individuele onder nemer zal volgens RECRON overschaduwd worden door de lange termijn consequenties voor meerdere ondernemers.

Initiatiefnemers petitie.nl (de heren Middelhoek en Sleicher)

Initiatiefnemers zijn geen voorstander van overnachtingsmogelijkheden op de Schouwse stranden en zijn hiervoor een petitie gestart (actueel 17 februari 2016: 2691 ondertekeningen). Argumenten tegen meer bebouwing zijn samenvattend:

- Bescherming van de natuur en unieke kenmerken van Schouwen-Duiveland, weids en open uitzicht, met de zee voor je vanaf een duin is onbetaalbaar.
- Slacht niet het kip met de gouden eieren. De argumenten vraag en bezettingsgraad zijn volledig ondergeschikt aan de waarde van ons landelijk erfgoed. De kust van Walcheren, Dishoek, Domburg en Vrouwenpolder is voor altijd verminkt.
- Huisjes geven vervuiling/afval, geluid, overlast, veiligheid, logistieke problemen en verandering in beleving. Schouwen-Duiveland zou zich vanuit natuurlijk perspectief moeten profileren als omgeving zonder strandhuizen. Dat is een uniek selling point.
- Vergelijking met de Belgische kust waar de kust is volgebouwd en Belgen daarom naar Schouwen-Duiveland komen. Hier is nog balans tussen mens en natuur. Aan natuur moeten (ook voor volgende

generaties) meer concessies worden gedaan. Initiatiefnemers verwijzen naar het standpunt van het ZMF.
- Argumenten als een niche creëren en strandpaviljoens toekomstbestendig maken, gaan niet op en worden in de brief weerlegd.
- Zichtlijnen op strandslaaphuisjes vanaf het duin. Het ongeschonden duin- en stranduitzicht behoort dan tot de verleden tijd (horizonvervuiling).
- Afname van aantal toeristen vanwege aantasting duin en strand. Recente ontwikkelingen zijn voorbeelden van verstoring van de natuur zoals Brouwerseiland, Inspiratiecentrum en Punt West.
- Wildgroei van grote uitbreidingen als vakantieparken, campings en strandparken met appartementen en hotelkamers. De Ondernemers Vereniging Renesse, gaf een paar jaren terug al aan dat er in middels genoeg overnachtingsmogelijkheden zijn.

Belangenvereniging Nieuw-Haamstede

Ook de Belangenvereniging Nieuw-Haamstede is tegen (tijdelijke) nieuwbouw van strandslaaphuisjes langs de Schouwse kust. De vereniging vertegenwoordigt 250 woningeigenaren in het Nieuw-Haamstede gebied.

Dorpsraad Renesse

Ook de dorpsraad Renesse is tegen strandslaaphuisjes. Volgens de dorpsraad hebben strandhuisjes geen toegevoegde waarde voor het toeristisch product. Argumenten zijn samenvattend dat strandslaaphuisjes het open karakter van het strand en de duinen van Schouwen-Duiveland zullen aantasten. Daarnaast verlies en aantasting van de natuur. Verlies van deze kwaliteiten zou uiteindelijk kunnen leiden tot economisch verlies, door afname van het aantal toeristen naar het eiland. De toeristen komen juist naar de kust voor het open karakter. Strandbebouwing leidt tot toeristen die naar andere gebieden zullen vertrekken. De dorpsraad verzoekt de brief in de discussie te betrekken.

Vereniging strandpaviljoenhouders Schouwse Kust (VSSK)

De VSSK heeft aangegeven dat als er slaaphuisjes worden gebouwd, deze bij de strandpaviljoens horen. De VSSK wijst hierbij op het verzorgingsgebied rondom de paviljoens van 150 meter links en rechts dat volgens de vereniging is verhuurd aan de paviljoenhouders.

Onder verwijzing naar bijlage 1 deskresearch gemeentelijk beleid, merken wij op dat op het eerste recht voor paviljoenhouders om activiteiten te ontplooien in de verzorgingsgebieden van strandpaviljoens, een uitzondering is gemaakt wat betreft de bestaande mogelijkheid voor plaatsing van strandcabines (2 bij 2 meter, zonder recreatief nachtverblijf). Verder merken wij op dat het verzorgingsgebied weliswaar een onderdeel is van de huurovereenkomst met strandpaviljoenhouders, maar dat de huurprijs per m^2 uitsluitend is gekoppeld aan de bebouwde oppervlakte van een strandpaviljoen en niet het volledige verzorgingsgebied.

Initiatiefnemers recreatief nachtverblijf

In 2015 hebben zich enkele initiatiefnemers gemeld voor strandslaaphuisjes en recreatief nachtverblijf op het Noordzeestrand:
- Stichting Exploitatie Strandhuisjes: verzoek exploitatie 60 strandslaaphuisjes in groepjes van 10 aan weerskanten van strandpaviljoens.
- De heer E. van den Bos, namens de familie Van der Wekken (paviljoens van overgang De Punt tot en met overgang Vuurtorenpad), verzoek om mogelijkheid (niet nader gespecificeerd).
- Dhr. J. Kristelijn: herhaling voormalig verzoek tot mogelijkheid realisering strandhotel (niet nader gespecificeerd).

Naast bovengenoemde (recente) initiatieven zijn er in het verleden bij onze gemeente ook al meerdere verzoeken en vragen ingediend omtrent mogelijkheden van recreatief nachtverblijf en strandslaaphuisjes op het Noordzeestrand.

Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000

gemeente@schouwen-duiveland.nl
www.schouwen-duiveland.nl