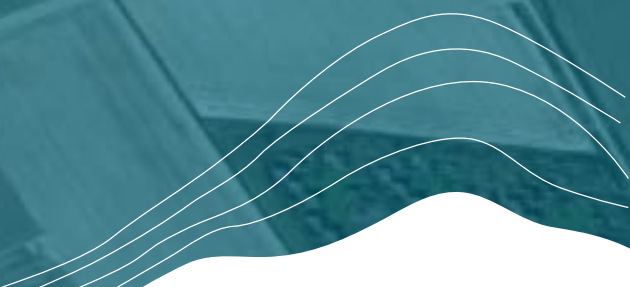




KWALITEITSVERBETERINGSPLAN STRANDPARK DE ZEEUWSE KUST

RHO ADVISEURS

APRIL 2022



RHO ADVISEURS

PROJECT: Kwaliteitsverbeteringsplan Strandpark De Zeeuwse Kust
PROJECTNR: 20201874
PROJECTLEIDER: Justus van den Berg

Rho adviseurs voor leefruimte

Weena 505 (Delftse Poort)
Hoofdingang Rho 36e verd.
3013 AL Rotterdam
t: 010-2018555
e: info@rho.nl
w: www.rho.nl

APRIL 2022

INHOUD

Blz

1.	Inleiding	4.
1.1	Aanleiding	4.
1.2	Oplossingsrichting	8.
1.3	Planontwikkeling samen met Staatsbosbeheer en Zeeuwse Milieu Federatie	9.
1.4	Beleid	10.
1.5	Leeswijzer	11
2.	Kwaliteitsverbeteringsplan	12.
2.1	Drie deelgebieden	12.
2.2	Knelpunten bestaand terrein	12.
2.3	Herinrichting bestaand terrein	14.
3.	Inrichtingsplan uitbreidingsterrein en landschap A	23.
3.1	Landschap A 50%, Landschap B 20% en Verblijfsrecreatie 30%	23.
3.2	Uitbreidingsterrein	23.
3.3	Landschapstypen	25.
3.4	Paden	26.
3.5	Open versus dicht	27.
3.6	Verblijfsrecreatie en Landschap B	28.
4.	Overige aspecten	31.
4.1	Klimaatadaptatie	31.
4.2	Biodiversiteit	31.
4.3	Waterberging	31.
4.4	Verlichtingsplan	31.
4.5	Speelplekken	33.

Bijlage 1 Begrippen van standplaatsen

Bijlage 2 Bestemmingsplan Strandpark de Zeeuwse Kust: aantal eenheden huidig en toekomstig

Bijlage 3 Typering natuurgebied De Helle

Bijlage 4 Toekomstige oppervlakte en 13% bebouwing

Bijlage 5 Parkeervoorzieningen

Bijlage 6 Materiaal gebouwen en kleurstellingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

1.1.1 Waarom dit kwaliteitsverbeteringsplan In 1968 is camping de Prinsenhoeve begonnen, aan de andere zijde van Renesse. Dit was toen vooral een duinboerderij met een paar tentjes en toercaravans. Van lieverlee werd het meer camping dan boerderij, al is er tot het jaar 2000 nog altijd landbouw bedreven. Vanaf omstreeks 1975 was recreatie sterk in opkomst en werd het bedrijf langzaam omgezet naar een volwaardige camping met als neventak de boerderij.

De camping lag midden in een natuurgebied. Op de camping was alleen de hoofdweg verhard. De zijwegen waren van houtsnippers, lantarenpalen waren niet aanwezig, horeca of kampwinkel evenmin. Wel was er een keurig toiletgebouw dat aan alle eisen voldeed, kabel TV en voor destijds voldoende stroom (6 AMP). Een mooi bedrijf dat zich enorm onderscheidde van de andere collega-bedrijven in de buurt vanwege de inrichting, voornamelijk in het bos, tegen de duinen aan en zonder voorzieningen.

In 1998 is besloten de camping te saneren en om te vormen naar natuur. Dit in het kader van Schouwen West, een project opgezet door de gemeente om bedrijven in kwetsbare natuur te saneren voor natuurontwikkeling. Met de

gemeente is afgesproken dat er een nieuwe locatie zou komen waar een nieuw bedrijf gestart mocht worden. Dit heeft uiteindelijk tot 2006 geduurd voor dit zover was.

1.1.2 Het project Schouwen West

In augustus 2006 werd er duidelijk dat er begonnen mocht worden met de aanleg van het nieuwe bedrijf. De locatie bevatte 15,7 ha landbouwgrond, waarvan 13,3 ha voor de verplaatste camping. Het nieuwe bedrijf kreeg de naam Strandpark de Zeeuwse Kust.

In mei 2007 werd de infrastructuur aangelegd voor 165 vaste plaatsen en 168 toeristische plaatsen. Alles volgens de laatste norm. Voor de kampeerplaatsen betekende dit 16 AMP stroom, riool, water en kabel TV op de standplaats, die minimaal 100 m² groot was. De chaletplaatsen moesten gemiddeld 300m² zijn, met 25 AMP stroom, water, riool, gas, kabel tv en een vaste internetaansluiting.

De camping moest bijzonder zijn: het hele jaar open. Dit is goed voor de middenstand in het dorp, maar ook goed om medewerkers een vaste baan te kunnen bieden het hele jaar door.

Er zijn wintervaste stacaravans ontwikkeld met cv-ketel en net zo goed geïsoleerd als

een woonhuis in die tijd. Daarnaast een restaurant en een binnenzwembad. Hierdoor is het ook voor de gasten die met Pasen of in de herfstvakantie komen aantrekkelijk om te verblijven.

Er is bewust gekozen om de bovenkant van de markt te bedienen, qua aanbod, inrichting en uitstraling. Alle gebouwen hebben de Zeeuwse kleuren van de oude boeren schuren (zwarte gevels, ronde daken, witte daklijsten). Het terrein is ingericht als een bedrijf dat tegen de duinen aan ligt met zandduinen, helmgras, streek eigen beplanting en boomstammen als afscheiding. De kwaliteit die overal is doorgevoerd en de sfeer en uitstraling (strandsfeer) zorgden voor een omslag bij veel recreatiebedrijven.

In het startjaar 2007 werden alleen toeristische plaatsen verhuurd, de eerste chalets kwamen in 2008. In 2007 is begonnen met de bouw van het centrumgebouw, dat in juli 2008 klaar was. Strandpark de Zeeuwse Kust was de eerste camping in Renesse met een overdekt zwembad en de eerste camping met een mooi restaurant in plaats van een kantine. In 2010 werden de laatste chalets geplaatst.



Figuur 1 Strandpark de Zeeuwse kust

1.1.3 Sanering Elzenhof t.b.v. camperplaatsen en kinderhotel

In 2011 is begonnen met de plannen voor een uitbreiding met 3,5 ha. Na intensief overleg met de gemeente was er in 2013 overeenstemming over de plannen. De eenheden van camping Elzenhof werden overgenomen en de Elzenhof werd natuurgebied. Het uitbreidingsterrein is ingericht voor vijftig camperplaatsen. De campers waren toen erg in opkomst en weinig campings hadden speciaal verharde camperplaatsen.

Op het nieuwe terrein zijn vijftien chalets geplaatst, waarvan drie met een verdieping. Strandpark de Zeeuwse Kust was de eerste in Nederland die dit soort chalets neer gingen zetten. Daarnaast kwamen er tien glamping tenten en een hotel met veertig kamers. In mei 2014 waren de camperplaatsen, chalets en glamping tenten klaar voor gebruik. Het hotel is opengegaan in april 2015.

De kamers in het hotel hebben een keukenblokje, een ruime stortdouche, aparte wc en een aparte kinderkamer. Bijna alle kamers zijn met elkaar verbonden door een tussendeur, zodat als je met bijvoorbeeld opa en oma bent, je binnen door naar elkaars

kamer kunt als je dat allebei willen. Strandpark de Zeeuwse Kust was het eerste hotel wat zich specifiek richt op gezinnen met kinderen.

Tegelijkertijd kon de aangrenzende woning worden verworven. Het betreft de woning en arbeiderswoning van de voormalige boerderij die behoorde bij de gronden waar Strandpark de Zeeuwse Kust op is ontwikkeld. Deze arbeiderswoning is inmiddels gesloopt.

De uitbreiding vormde een belangrijke kwaliteitsimpuls voor Strandpark de Zeeuwse Kust. De plaatsen werden goed bezet, net als de chalets en de hotelkamers. Dit resulteerde dat eind 2015 is begonnen met de uitbreiding van het centrumgebouw.

1.1.4 Vergroting centrumvoorzieningen

Het restaurant, zwembad, winkel, keuken en opslag waren veel te klein geworden om het aantal gasten op een goede manier te verwelkomen. Het centrumgebouw werd bijna twee keer zo groot. De winkel en het winkelmagazijn werd groter en het restaurant beneden werd uitgebreid met een grotere keuken en opslag. Daarnaast werd er boven een nieuw restaurant met grote keuken gemaakt en bij het zwembad werd een binnen- en buitenspraypark toegevoegd. Kwaliteit, service

en beleving staan voorop. Strandpark de Zeeuwse Kust heeft van de ANWB en de ADAC vijf sterren beoordeling gekregen.

In 2017 was het mogelijk om direct achter en aansluitend aan Strandpark de Zeeuwse Kust 14 ha landbouwgrond te kopen. Daarnaast is ook nog een perceel van 5,5 ha gekocht net aan de andere kant van de Recreatieverdeelweg en nog een kavel van 6,8 ha tegen de N57 aan. De 14 ha ligt in het aandachtsgebied van de Kustvisie. Deze gronden kunnen gebruikt worden voor een eventuele uitbreiding.

1.1.5 Nieuw toiletgebouw

In 2018 is een nieuw, meer dan modern, toiletgebouw gebouwd in de sfeer van de andere gebouwen. Het toiletgebouw heeft een mooie ruime hal met een koffiezetapparaat waar de gasten gratis koffie kunnen pakken. Er is een aparte ruimte voor de vaatwassers, ook die zijn gratis te gebruiken en er zijn douches en gezinsbadkamers die veel gasten thuis niet hebben.

1.1.6 Knelpunten

Strandpark de Zeeuwse Kust is gedurende de jaren enorm gegroeid. Dit heeft tot gevolg dat er een aantal knelpunten is ontstaan. Zo zijn er maar net genoeg parkeerplaatsen en de oprijlaan staat iedere vrijdag en zaterdag



Figuur 1.1 Plattegrond van Strandpark de Zeeuwse Kust

vol met komende en vertrekkende gasten. Ontstaan er in de winkel dagelijks een enorme rij om broodjes te kopen en moet er voor het restaurant gereserveerd worden. Zodoende is een nieuw kwaliteitsplan ontwikkeld voor Strandpark de Zeeuwse Kust.

1.2 Oplossingsrichting

Uitbreiding in oppervlakte geeft lucht, duurzaamheid en kwaliteit

De aangrenzende agrarische gronden zijn in eigendom van Strandpark de Zeeuwse Kust. Het betreft een grote kavel van 14,1 ha en een smalle kavel van 1,5 ha. Deze kavel ligt tussen de twee delen van het natuurgebied De Helle. Dit natuurgebied is in eigendom van Staatsbosbeheer (SBB). Totaal is er dus 15,6 ha beschikbaar voor de beoogde kwaliteitsverbetering.

Er zijn nu 448 eenheden aanwezig. In het kader van kwaliteitsverbetering van het bestaande terrein, kan de camping met 15% van het aantal eenheden uitbreiden (67 eenheden).

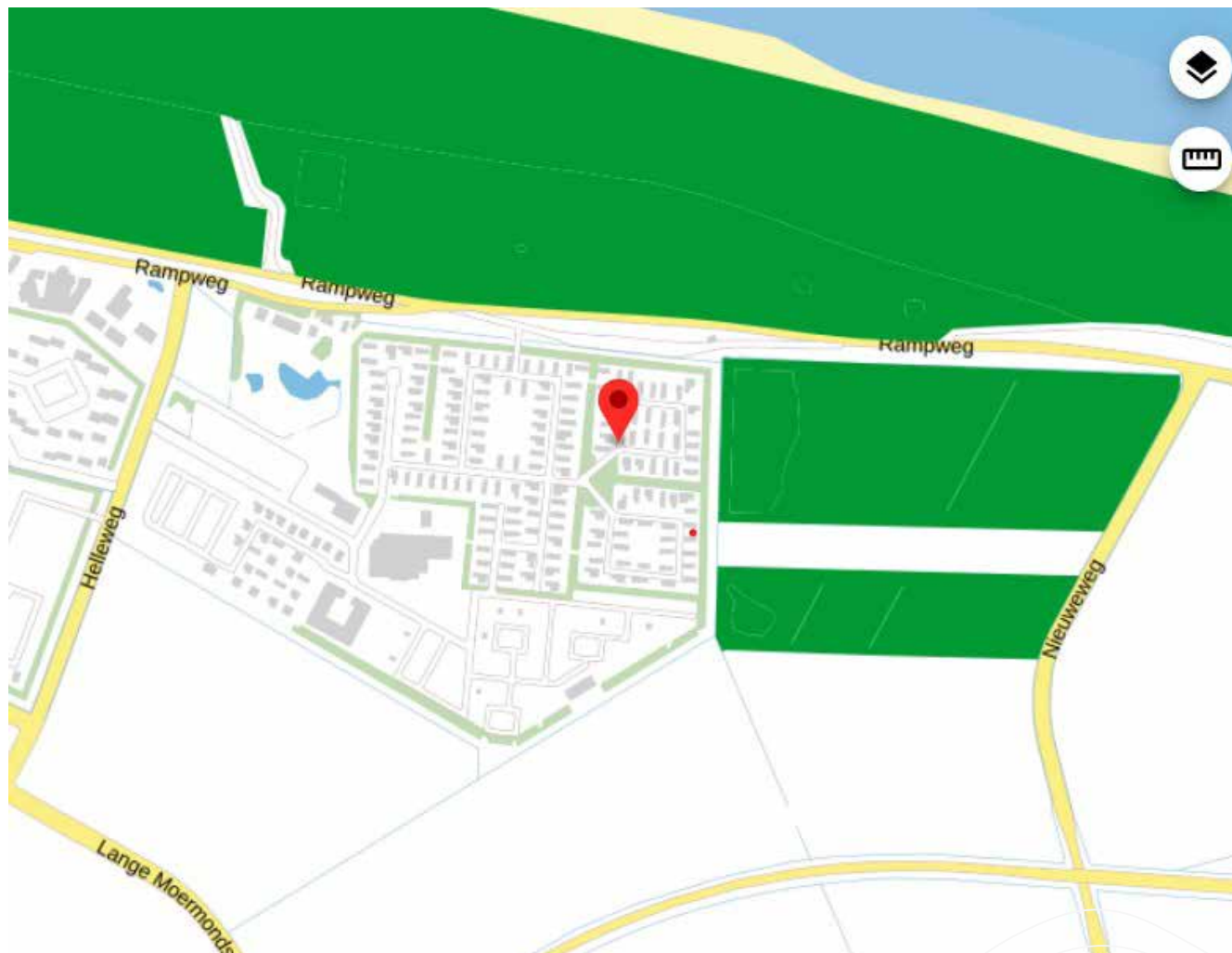
Een extra uitbreiding met 15% is mogelijk bij het verduurzamen van het bedrijf. Hiervoor is door Bureau TWIGT-OM een duurzaamheidsplan opgesteld. In dit plan worden (realistische) voorstellen gedaan



Figuur 1.2 Gronden die in eigendom zijn van Strandpark de Zeeuwse Kus

waarmee aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de gemeentelijke randvoorwaarden voor duurzaamheid en kan er dus gebruik worden gemaakt van de extra uitbreidingmogelijkheid.

Het aantal nieuwe eenheden is dus 134 standplaatsen. Strandpark de Zeeuwse Kust heeft in de toekomst 582 eenheden.



Figuur 1.3 Natuurgebied De Helle (eigendom SBB)

1.4 Beleid

Het uitbreidingsterrein is gelegen in het Aandachtsgebied Rampweg zoals door de provincie aangeduid.

Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid is, onder voorwaarden, mogelijk om extra eenheden te realiseren. Dit betreft 15% op basis van kwaliteitsverbetering en 15 % op verduurzaming van het bedrijf.

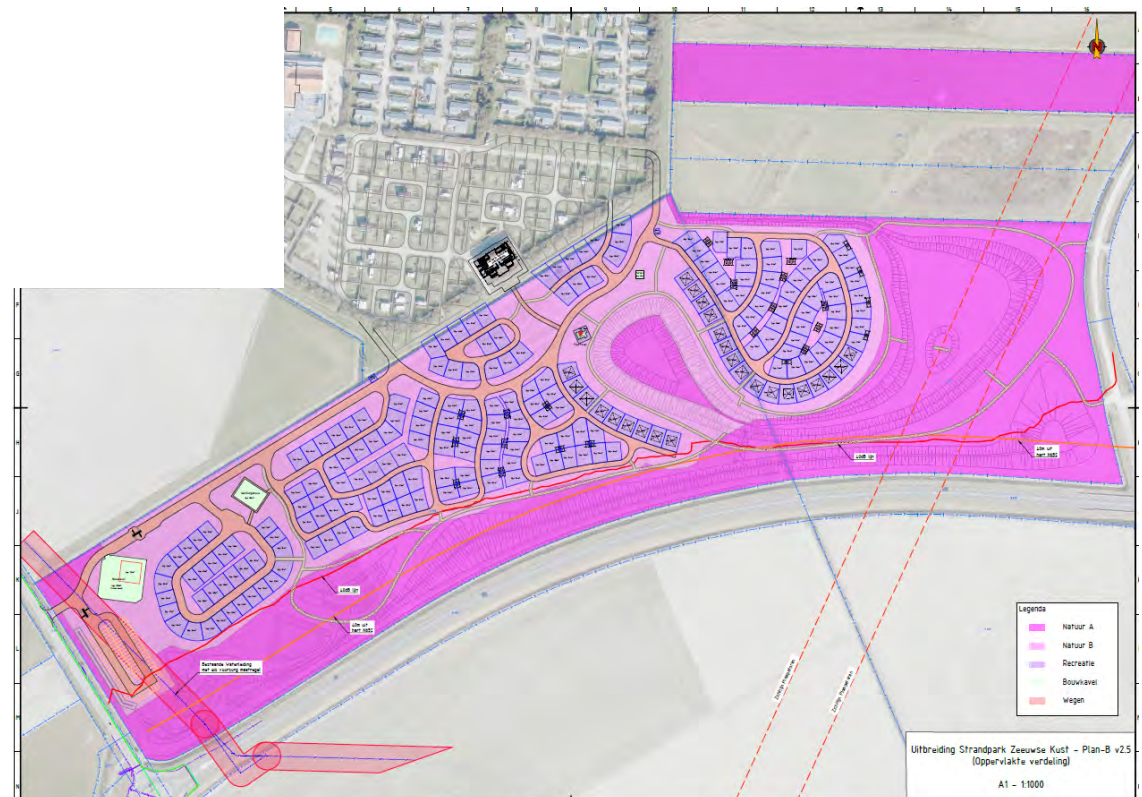
De kwaliteitsverbeteringen van het bestaande bedrijf worden toegelicht in hoofdstuk 2. In de bijlage 3 en 4 wordt de oppervlakte van het huidige bedrijf en de maximale bebouwing (13%) van de nieuwe situatie berekend.

Het gebied Rampweg is in de Kustvisie en de Provinciale Omgevingsverordening 2018 aangewezen als aandachtsgebied. Met het opstellen van een gebiedsvisie voor het aandachtsgebied Rampweg is invulling gegeven aan de opgaven en afspraken die zijn vastgelegd in het Kustpact en de Zeeuwse Kustvisie. In de gebiedsvisie wordt gestreefd naar een integraal streefbeeld voor het gebied in de vorm van open ruimten, zichtlijnen, beplanting en ontwikkelzones, landen en enkele paden/wegen. Er zijn regels voor het hele plangebied en voor het zogenaamde Landschap A, Landschap B en verblijfsrecreatie opgesteld.

Elk initiatief moet voldoen aan de eisen van:

- 50% van het initiatief bestaat uit landschap A;
- 20% van het initiatief bestaat uit landschap B;
- 30% van het initiatief bestaat uit verblijfsrecreatie.

Binnen het plangebied van de gebiedsvisie dienen drie doorgaande fietsroutes gerealiseerd te worden, waarvan één route door het plangebied De Zeeuwse Kust van oost naar west dient te lopen. Daarnaast zijn er informele, smalle wandelpaden, die bestaan uit schelpenverharding, zandpad of gemaaid gras en minimaal 1,5 meter breed zijn. Verder zijn er regels opgenomen over toepassen van streekeigen beplanting, het hebben van een gesloten grondbalans en waterkwaliteit.



Figuur 1.4 Hoofdpzetz van het uitbreidingsterrein

1.5 Leeswijzer

Het kwaliteitsverbeteringsplan voor het bestaande terrein wordt in hoofdstuk 2 beschreven. Het inrichtingsplan van het uitbreidingsterrein, inclusief het natuurgebied De Helle, wordt toegelicht in hoofdstuk 3. Enige overige aspecten zijn beschreven in hoofdstuk 4. Het plan om te voorzien in een volledig eigen stroomvoorziening door middel van zonnepanelen is toegelicht in hoofdstuk 5. De onderbouwing dat het recreatiepark in zijn geheel aan de randvoorwaarde van maximaal 13% bebouwing voldoet, is opgenomen in bijlage 4.

In het vervolg van de rapportage worden de begrippen voor de verschillende typen accommodaties afgestemd op het beleid van de gemeente. Een nadere omschrijving van deze begrippen is opgenomen in bijlage 1.

Te hanteren begrippen	Accommodatie (oude benamingen)
Toeristische standplaats	Tent, vouwwagen, caravans, glamping tent, camper
Gebouw voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 55 m ²	Stacaravan, chalet
Gebouw voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 75 m ²	Recreatiehuisje, chalet

Tabel 1.1 Te hanteren begrippen

2. KWALITEITSVERBETERINGSPLAN

2.1 Drie deelgebieden

Het kwaliteitsverbeteringsplan omvat drie deelgebieden:

1. herinrichting bestaand terrein;
2. inrichting uitbreidingsterrein.

In eerste instantie wordt nog een korte toelichting gegeven op de knelpunten van het bestaande terrein.

2.2 Knelpunten bestaand terrein Knelpunten

De kwaliteitsverbetering van Strandpark de Zeeuwse Kust is ingegeven door de volgende knelpunten:

- te weinig opstelplaatsen voor komende gasten;
- geen keermogelijkheid voor de slagboom, waardoor soms auto's met caravan de toegang blokkeren
- te weinig parkeerplaatsen;
- behoefte aan een grotere speeltuin en concentratie van de speelvoorzieningen;
- uitbreiding zwembad;
- nieuwe ruimte voor het animatieteam;
- veel toeristische standplaatsen zijn te klein;

- de wegen op het toeristische veld zijn te smal (3 m) waardoor grotere auto's met grote caravans moeite hebben om bochten te maken;
- voetbalveld en tennisbaan liggen in een uithoek;
- heeft aan uitbreiding voor beheer (nieuwe loods);
- te weinig doorstroming en capaciteit in de winkel en in het restaurant
- nieuwe slaapruijnte voor tijdelijk personeel.

Aantal medewerkers

In 2022 omvat het personeel de volgende aantallen:

- 39 fulltime, 8 oproepkrachten en 3 stagiairs
 - o Keuken en frituur 4 mensen vast en 3 oproepkrachten
 - o Bediening 8 mensen
 - o Receptie 4 mensen en 2 stagiairs
 - o Buitendienst 9 mensen en een stagiair
 - o Schoonmaak 14 vast en 5 oproep

Overzicht plaatsen Strandpark de Zeeuwse Kust huidige situatie		
Type standplaats	Onderverdeling in oude benaming	Aantal
Gebouw voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 55m ²		121
Gebouw voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 75m ²		59
Hotelkamer		40
Toeristische standplaats	Campers Entree	50
	Hutten entree	10
	Camping rond sanitair gebouw	153
	Campers bij sanitair gebouw	11
	Tenten bij sanitair gebouw	4
Totaal		448

Tabel 2.1 Overzicht van het huidig aantal eenheden Strandpark de Zeeuwse Kust



**Kwaliteitsverbetering
bestaand terrein:**

- 1** Terrein centrumgebouw.
- 2** Saneren standplaatsen tbv opstelstrook komende gasten en het aanleggen van een keerlus voor de slagboom.
- 3** Vergroten parkeerterrein.
- 4** Pannaveld en tennisbaan verplaatsen tbv loods voor beheer en onderhoud.
- 5** Uitbreiding speeltuin.
- 6** Sanering eenheden tbv gebouw animatie en pannaveld/tennisbaan.
- 7** Kwaliteitsverbetering standplaatsen.
- 8** Ontsluiting nieuw terrein.

Figuur 2.1 Deelgebieden op het bestaand terrein met voorstellen voor kwaliteitsverbetering

Vanaf half april tot eind september wordt dit verhoogd met

- 35 fulltime en 8 parttime
 - o Keuken/ frituur 6 oproepkrachten werken gemiddeld 30 uur per week
 - o Bediening 15 oproepkrachten werken gemiddeld 30 uur per week
 - o Receptie 4 mensen voor 38 uur
 - o Buitendienst geen extra mensen
 - o Schoonmaak 8 mensen voor 15 uur
 - o Animatie 10 mensen voor 38 uur

2.3 Herinrichting bestaand terrein

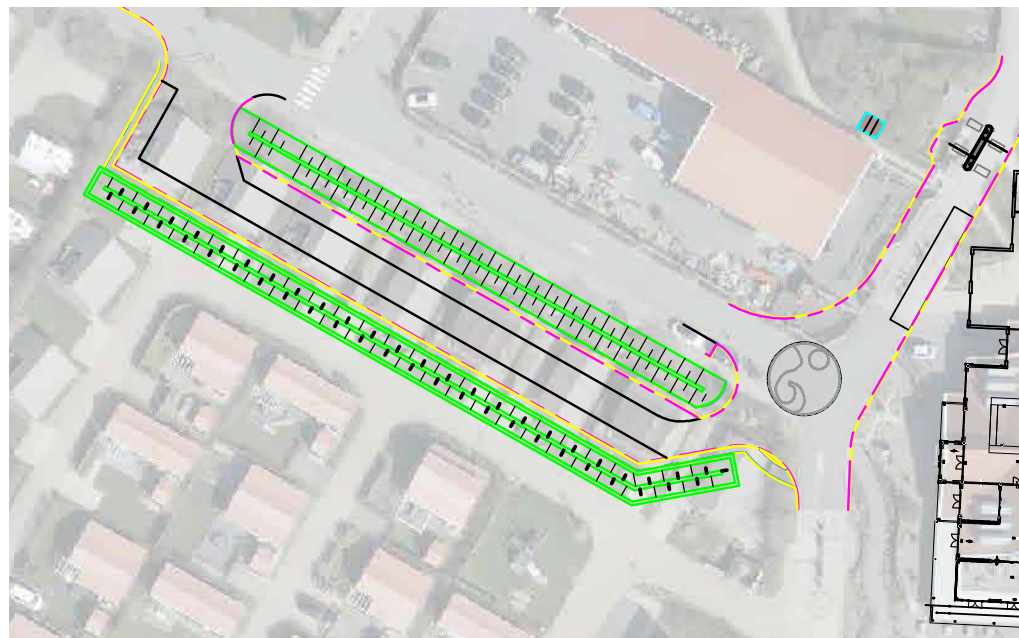
De herinrichting van het bestaand terrein vindt plaats op diverse locaties. Op het uitbreidingsterrein komen 213 standplaatsen. De beoogde ontwikkelingen leiden tot het uitplaatsen van 79 standplaatsen.

Extra parkeerruimte en keermogelijkheid

Langs de oprijlaan komen extra parkeerplaatsen voor mensen die in- en uit komen checken en een groter parkeerterrein zodat gasten makkelijker hun auto kwijt kunnen.



Figuur 2.2 Extra parkeerplaatsen



Figuur 2.3 Extra parkeerplaatsen voor in- en uitchecken

Vergroting centrumgebouw

Het centrumgebouw wordt een stuk groter, voor de volgende functies;

- een grotere winkel met een grotere opslag;
- een grotere receptie;
- een grote kelder voor o.a. twee bowlingbanen;
- een binnenspeeltuin;
- de bar van het restaurant wordt groter;
- ook de kleedruimtes voor het zwembad worden groter;
- daarnaast komt er een wildwaterbaan en een buitenzwembad.

Boven wordt het restaurant groter, maar hier komen ook een fitnessruimte, sauna's, whirlpool, relaxruimte en een squashbaan.

De uitbreiding krijgt dezelfde kleurstelling als de huidige bebouwing in de sfeer van een historische landbouwschuur. Dus:

- zwarte rabatdelen met witten vensters;
- witte daklijst;
- rode pannendak.

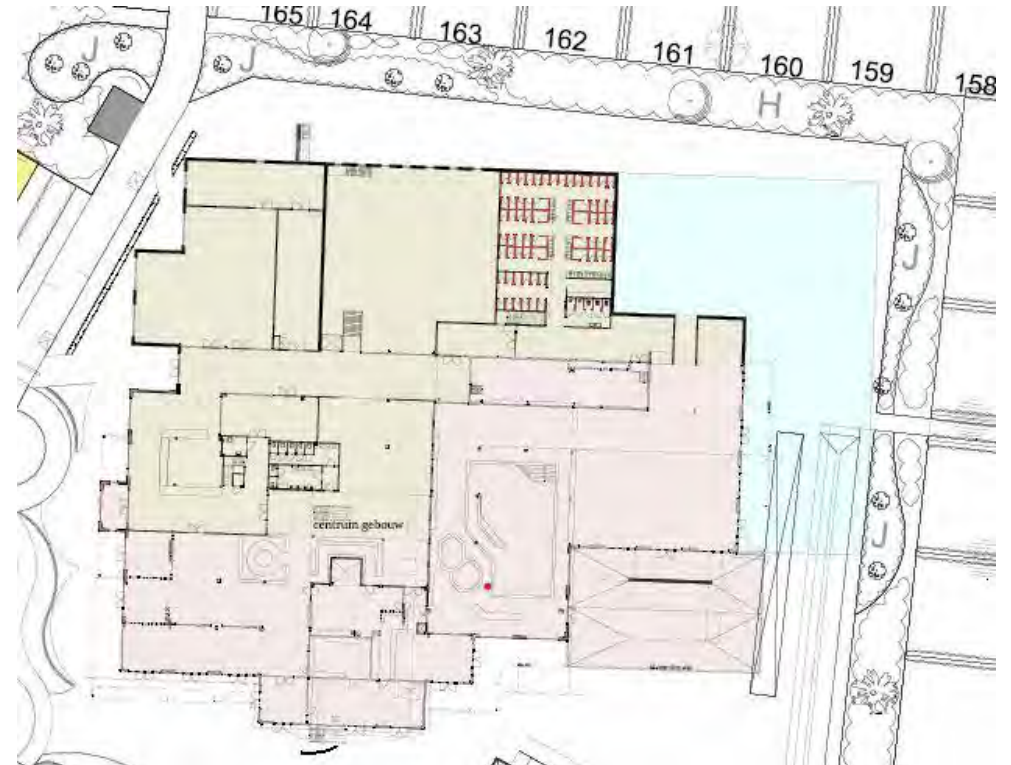
Een nadere omschrijving van het materiaalgebruik is opgenomen in bijlage 6. Ook het materiaal en kleurstelling van de inrichting van de buitenruimte sluit hierop aan: basaltkeien, strandpalen en zwarte parasols. Hiermee wordt aangesloten op de kleurstellingen van het Schouws DNA.



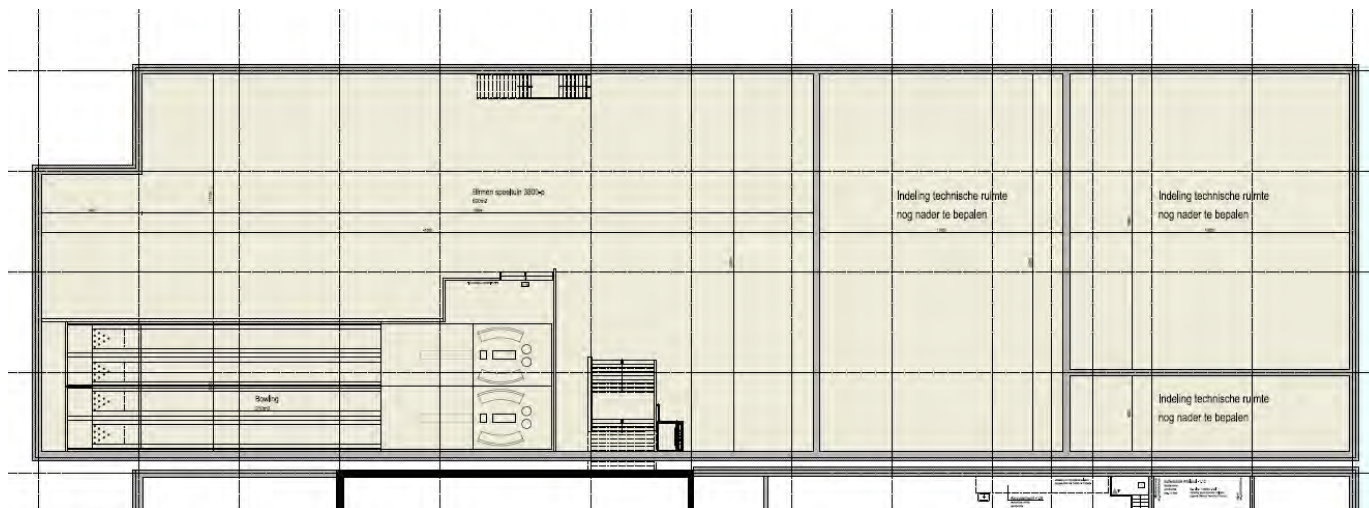
Figuur 2.4 Kleurstelling van het centrumgebouw



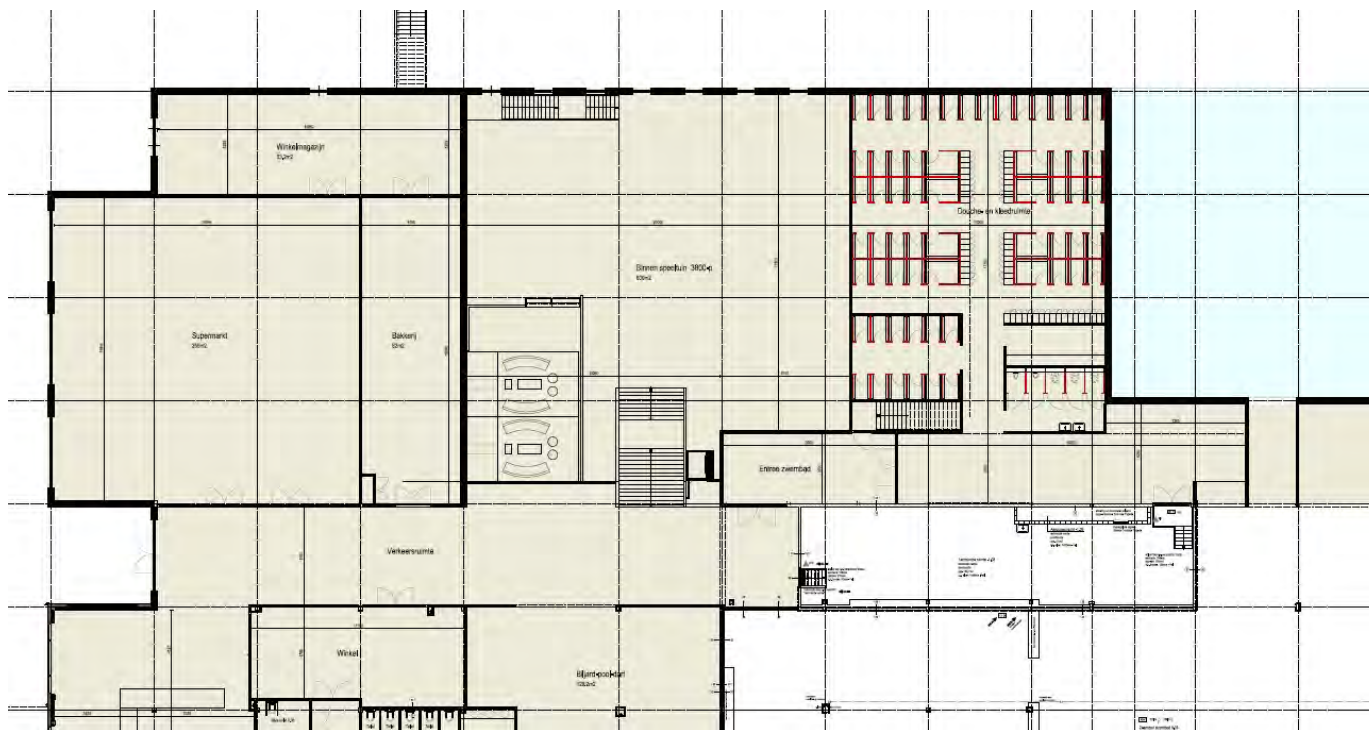
Figuur 2.5 Uitbreiding van centrumgebouw met luchtfoto als ondergrond



Figuur 2.6 Plattegrond van de toekomstige begane grond.



Figuur 2.7 Binnenspeel hal en bowlingbaan (kelder).



Figuur 2.8 Begane grond (supermarkt, bakkerij, binnenspeeltuin, kleedruimtes)

Animatiegebouw

Een grote centrale speeltuin met interactieve spellen en een groot animatiegebouw waar de kinderen beziggehouden kunnen worden is nodig. Naast knippen en plakken kunnen hier ook musicals gegeven worden.

Achter het nieuw te bouwen animatiegebouw worden acht bouwwerken voor recreatief nachtverblijf met een oppervlakte van maximaal 55 m² geplaatst voor vakantiekrachten en stagiairs. Ieder jaar komen er rond de 60 mensen die stage komen lopen of vakantiewerk komen doen. De meeste komen niet van het eiland, sterker nog, ze komen vaak uit de andere kant van het land. Om deze mensen een werkplek te bieden zijn goede slaapplaatsen nodig.

Op dit moment wordt het tijdelijk personeel gehuisvest op Camping Renesse. Dit in oude afgedankte accommodaties van soms wel 20 jaar oud. Camping Renesse wordt heringericht waarbij de acht plaatsen van Camping Renesse overgeplaatst worden naar Strandpark de Zeeuwse Kust om deze acht plaatsen te gebruiken voor medewerkers.



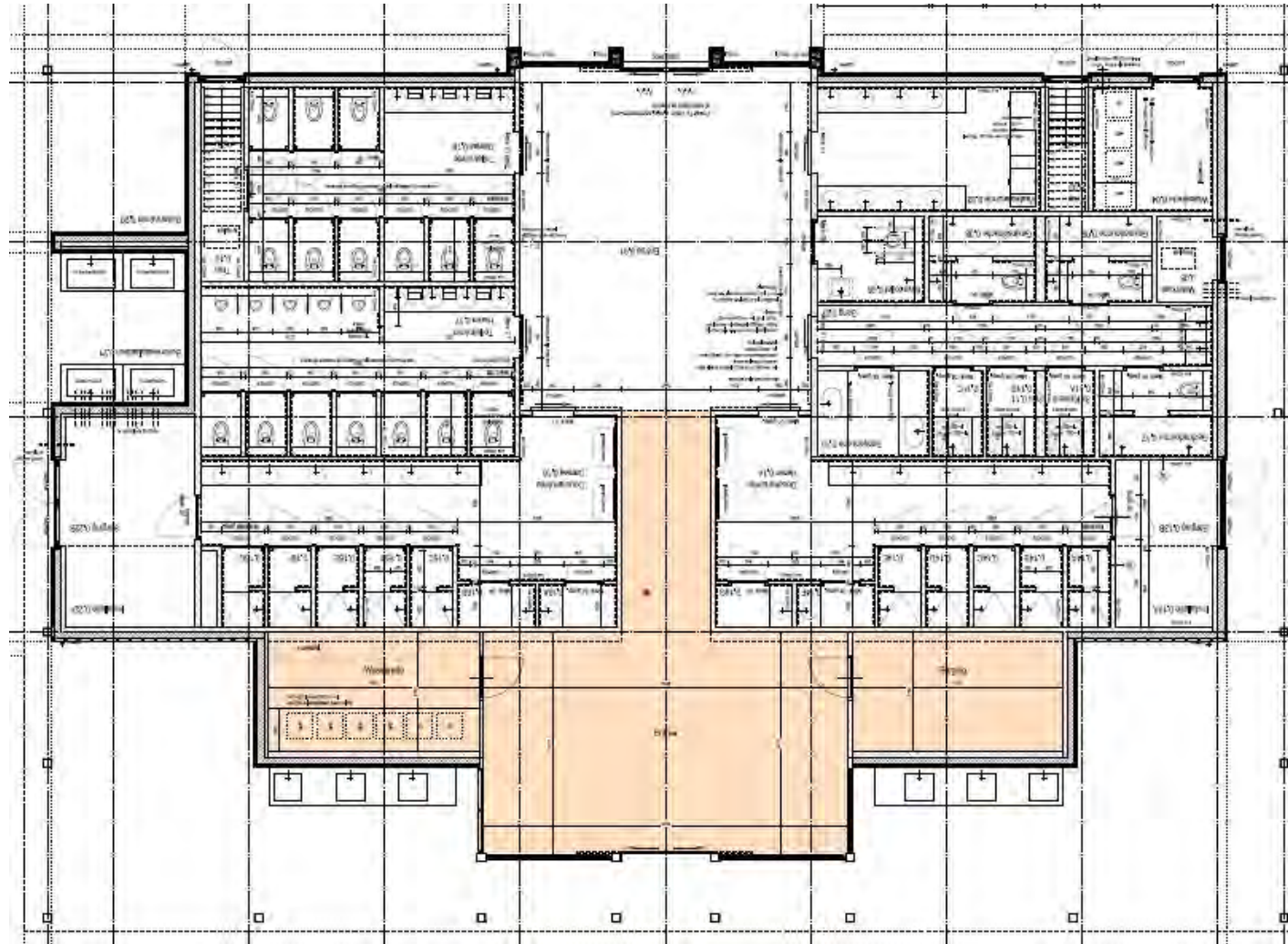
Figuur 2.9 Animatieruimte, tennisbanen en accommodaties voor vakantiekrachten en stagiairs



Figuur 2.10 Aanzichten van de nieuwe animatieruimte (met hetzelfde DNA als het hoofdgebouw)

Uitbreiding sanitair gebouw

Het sanitair gebouw wordt aan de zuidzijde voorzien van een entree en een beperkte uitbreiding van voorzieningen.



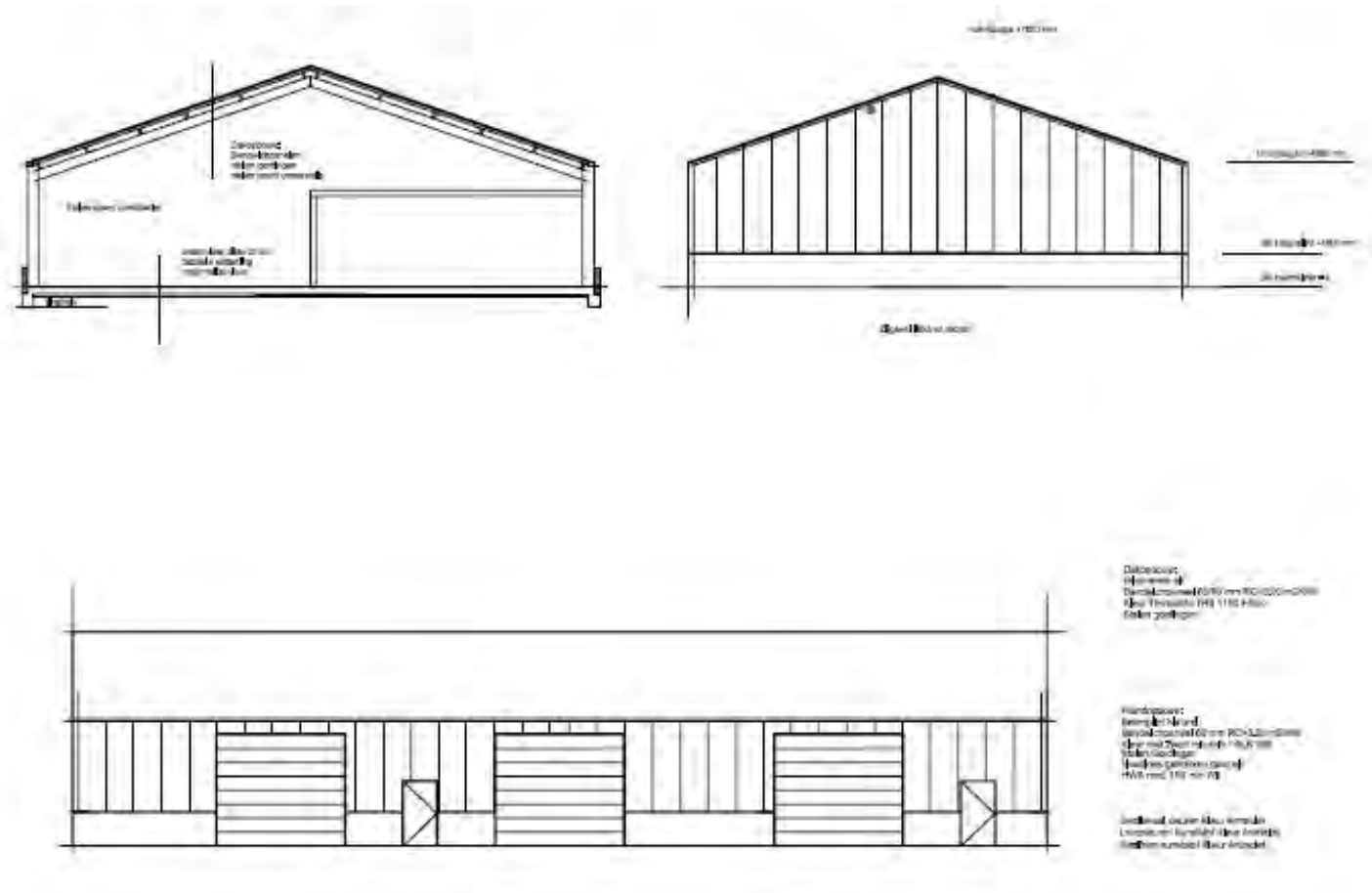
Figuur 2.11 Het gekleurde gedeelte is de uitbreiding van het sanitair gebouw

Nieuwe opslagloods op tennisbaan

Op de huidige tennisbaan en het voetbalveld wordt een nieuwe loods gebouwd. Deze loods is vooral voor de technische dienst en de schoonmaak. Er is inmiddels een enorm hoeveelheid materieel, wat al de medewerkers met grote regelmaat gebruiken.

De nieuwe loods staat gezien vanaf de entree achter de bestaande bebouwing en is dus niet zichtbaar. De huidige randbeplanting is inmiddels zo hoog dat vanaf de openbare weg de loods ook niet zichtbaar zal zijn.

Er wordt overwogen of de lakens en handdoeken zelf gewassen gaan worden. Dit uit het oogpunt van efficiëntie, maar ook vanuit het milieuoogpunt. De huidige wasserette zit in Amsterdam en komt met een oude vrachtwagen in de zomer drie keer per week naar Strandpark de Zeeuwse Kust om schone lakens en handdoeken te brengen.



Figuur 2.12 Aanzicht van de nieuwe loods

Herinrichting toeristische gedeelte

De huidige toeristische plaatsen zijn aan de kleine kant; 100 m² is in deze tijd toch maar net aan, door de grote voortenten, luifels en partytenten. Ook zijn de wegen op het toeristische gedeelte erg smal, met name in de bochten. Hier wordt dus flink gerenoveerd om grotere plaatsen en bredere wegen te creëren.

Uitplaatsen glamping tenten

Er zijn veertien glamping tenten waarvan er tien naast de oprijlaan staan. Deze tien glamping tenten gaan hier weg, om plaats te maken voor parkeren. De overige vier moeten plaats maken voor de grotere speeltuin. Deze glamping tenten komen op het nieuwe terrein, aan de buitenkant en kijken zo straks uit op het natuurgebied. Een mooier uitzicht is bijna onmogelijk! Naast het verplaatsen van bestaande glamping tenten komt er nog een aantal bij.



Figuur 2.13 Herinrichting toeristisch gedeelte

3. INRICHTINGSPLAN UITBREIDINGSTERREIN EN LANDSCHAP A

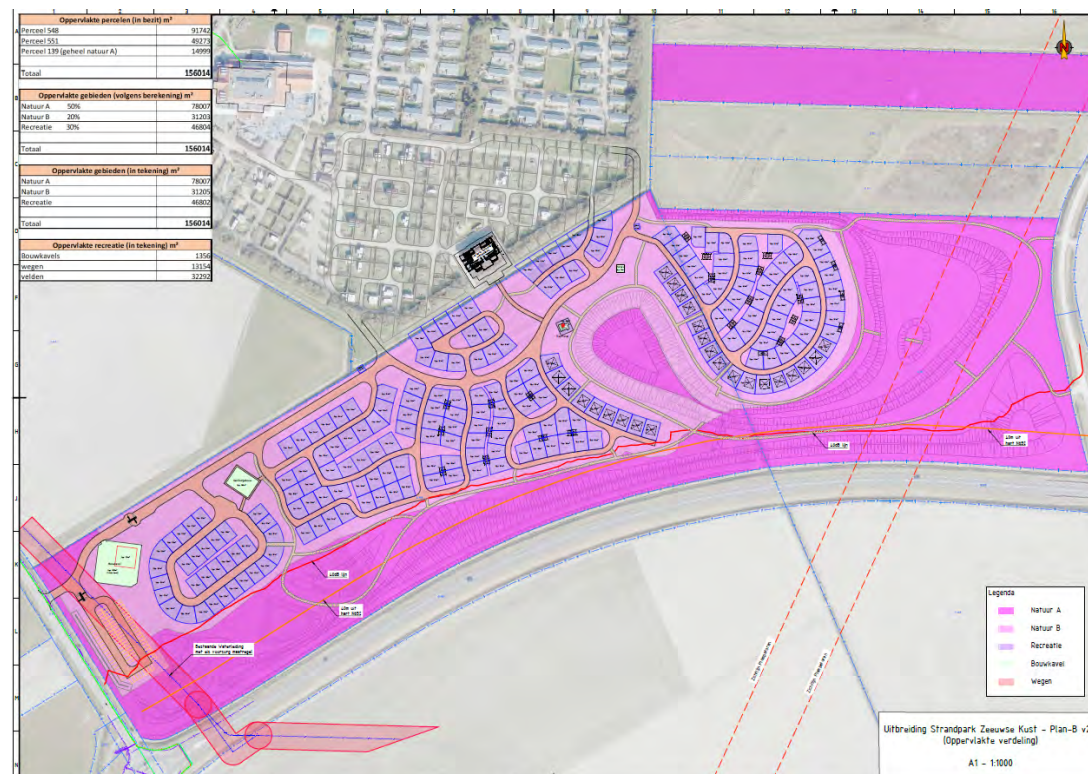
3.1 Landschap A 50%, Landschap B 20% en Verblifsrecreatie 30%

Op grond van het beleid mag op gronden die in eigendom zijn 30% benut worden voor verblifsrecreatie en 70% voor nieuw landschap, waarvan 20% (Landschap B) binnen de verblifsrecreatie mag komen te liggen. Dit vormt feitelijk de hoofdgroenstructuur op de camping. De 50% Landschap A is volledig vrij van verblifsrecreatie maar mag wel benut worden voor dagrecreatie.

De gronden die in eigendom zijn van Strandpark de Zeeuwse Kust hebben een oppervlakte van 15,6 ha. Het Landschap A heeft een oppervlakte van 7,8 ha.

3.2 Uitbreidingsterrein

Bij de uitwerking van de inrichting is gekomen tot een inrichtingsplan voor het gehele gebied. Hierbij is natuurlijk uitgegaan van de ruimtelijke randvoorwaarden van 50% Landschap A, 20% Landschap B en 30% (verblifs-)Recreatie, die ontwikkeld moet worden op de gronden van Strandpark de Zeeuwse Kust.



Figuur 3.1 Procentuele verdeling van het uitbreidingsterrein

Kavel / maat	Oppervlakte	Landschap A (50%)	Landschap B (20%)	Recreatie (30%)
139	14.999 m²			
548	91.742m²			
551	49.273m²			
Totaal m²	156.014m²	78.007 m²	31.205m²	46.802m²
Totaal ha	15,6 ha	7,8 ha	3,1 ha	4,8 ha

Tabel 3.1 Oppervlakte van het 50/20/30% (voor ligging van de kavels zie bijlage)



Figuur 3.2 Het inrichtingsplan voor het uitbreidingsgebied en natuurgebied de Helle

De ligging vraagt om een zorgvuldig vormgeven geheel met een variatie in open/dicht en met water. Op grond van de volgende aspecten wordt het inrichtingsplan geduid:

- landschapstypen (zie 3.3);
- oude richtingen (zie 3.4);
- water (zie 3.5);
- paden (zie 3.6);
- open versus dicht (zie 3.7);
- beheer: begraasd of maaien (zie 3.8).

3.3 Landschapstypen

De hoofdopzet van het gebied omvat drie landschapstypen:

- Polder (rood);
- Duin (geel) ;
- Park (paars)

De polder is het open gebied gelegen aan de west- en oostzijde van het plangebied. Hier zijn lange zichtlijnen. Graslanden en de kreek vormen hier belangrijke elementen. Er wordt een grote kreek ontwikkeld die doorloopt in de camping. In de kreek ligt een eiland en een wateroversteekplaats, die een onderdeel vormen van de wandelroute.

Het duingebied is gelegen tussen de grote kreek en de recreatie verdeelweg. Het is een onderdeel van Landschap A. vormgegeven beplant.

Er worden duinen ontwikkeld Landschap A die een buffer vormen tussen de recreatie verdeelweg en het park. Het maaiveld ligt op +1.00m NAP met daarnaast 1½ meter hoge duinen. De duinen hebben een glooiend en gevarieerd profiel en zijn beplant. Het parkgebied is een combinatie van landschap B en camping.

Het parkgebied is besloten van karakter, dus veel opgaande beplanting. In deze zone liggen ook geluidswallen die glooiend en gevarieerd zijn



Figuur 3.3 Landschapstypen: polder, duin en park

3.4 Paden

Struipad

Er wordt een netwerk ontwikkeld van struipaden en half verharde paden (intensief belopen paden) die een verbinding vormen tussen het recreatiepark en natuurgebied. De paden hebben ook een hogere ligging dan het maaiveld (circa + 0,5 m). De paden hebben een breedte van 2 meter en hebben een grasmat dat geregeld gemaaid wordt.



Figuur 3.12 Openbaar toegankelijke fietspad (rood) en wandelpaden (groen)

3.5 Open versus dicht

Beeld vanaf de Recreatieverdeelweg

Het beeld vanaf de Recreatieverdeelweg is geleed in open stukken (polder) en een besloten stuk (park). Bij de overige wegen in het plangebied is er over het overgrote deel zicht op het polderlandschap.



Figuur 3.13 Open/dicht beleving vanaf de Recreatieverdeelweg

3.6 Verblijfsrecreatie en Landschap B

Glamping tenten, campers en toeristische standplaatsen

Op de uitbreiding komen 213 standplaatsen. Dit zijn 134 nieuwe plaatsen en 79 plaatsen van het huidige terrein. Voor een deel zijn dit glamping plaatsen. Van de overige toeristische standplaatsen plaatsen zijn er 86 met privé sanitair. De camperplaatsen krijgen een eigen toiletgebouw en de overige plaatsen maken gebruik van het bestaande toiletgebouw. De standplaatsen krijgen een grootte van 140m² tot 200m².

Groene geleiding en Landschap B

De hoofdgroenstructuur (Landschap B) is afgestemd op de verschillende landschapstypen. In de tabel wordt een omschrijving gegeven en is doormiddel van een nummering een verwijzing naar het figuur van de hoofdgroenstructuur opgenomen. Voor de uitwerking is een beplantingsplan gemaakt dat in het bestemmingsplan is opgenomen en is geborgd in de reges.

Er komen zes deelgebieden met standplaatsen, deze deelgebieden worden gescheiden door brede groene zones en de zwemvijver met een breed strand waar gezinnen kunnen zonnen of spelen in het water. Ook hier worden speelvoorzieningen aangelegd op het strand en in het water.

Tussen de standplaatsen en de begrenzing van Landschap A is er altijd een 5 meter brede zone. Dit betreft gronden met de aanduiding Landschap B. Standplaatsen grenzen dus niet rechtstreeks aan Landschap A.

Standplaatsen zijn niet zichtbaar vanaf de Recreatieverdeelweg. Dit door beplanting en een fraai vormgegeven geluidswal. Vanaf de Rampweg is het zicht op standplaatsen beperkt aanwezig. Vanaf verschillende standplaatsen is er aan de oostelijke rand wel uitzicht op het natuurgebied.

Ontsluiting

Er komt een nieuwe ontsluiting op de Lange Moermondsweg. Dit is zowel een in- als uitgang. Door deze nieuwe ontsluiting is het aantal verkeersbewegingen op het park minder.

Parkeren

Uitgaande van de parkeernorm van 1 pp per 3 bedden zijn er in de toekomst 826 parkeerplaatsen noodzakelijk. Het inrichtingsplan voorziet in dit aantal.

Overzicht Strandpark de Zeeuwse Kust Standplaatsen toekomstige situatie		
Type standsplaats		Aantal
Bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 55m ²		121
Bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 75m ²		59
Hotelkamers		40
Toeristische standplaats	Bestaand terrein toeristisch	97
	Campers	50
	Glamping (bestaand terrein)	2
	Uitbreidingsterrein toeristisch	188
	Uitbreidingsterrein glamping	25
Totaal bebouwing standplaatsen		582

Tabel 3.1 Standplaatsen toekomstige situatie



Figuur 3.17 Ligging van de elementen van de hoofdgroenstructuur. De nummers verwijzen naar de tabel

Polder

1. Boomgroep op diverse plaatsen vrij geplaatste boomgroepen
2. Begraasd grasland ruwgrasmengsel wat wordt begraasd
3. Nat grasland in het zuidelijke deel een laag gelegen zone wat ook wordt begraasd
4. Kreek de vegetatie in en om de kreek zal zich natuurlijk ontwikkelen

Duin

5. Duinen De duinen worden ingezaaid met een grasmengsel en solitairstruiken van o.a. liguster, vlier en meidoorn

Park

6. Bos de strook tussen park en natuurgebied wordt beplant met vooral boomvormers met randen van struweel.
7. Struweel de overige stroken op het park worden voorzien van struweel.
8. Laan aan oost- en westzijde van de hoofdontsluiting komt een laanbeplanting
9. Velden beplanting op de velden tussen de standplaatsen worden gevormd door een gevarieerde haag bestaande uit meidoorn, liguster, Gelderse roos en veldesdoorn.

4. OVERIGE ASPECTEN

4.1 Klimaatadaptatie

Het plan voorziet in een aantal maatregelen die anticiperen op het veranderende klimaat. Dit betreft:

- extra waterberging in de kreek. Het streefpeil van de kreek is 1.20 m -NAP. Een peilstijging van 5 cm is mogelijk voordat het water in de aangrenzende sloot overstort;
- meer beplanting op het terrein in de vorm van een boomgaard;
- voorzien in eigen stroomvoorziening;
- warmtecollectoren, warmtewisselaars en boilers voor warmwater in plaats van verwarming door gas.

4.2 Biodiversiteit

Door de grootschalig ontwikkeling van Landschap A en Landschap B worden verschillende biotopen ontwikkeld zoals:

- grote kreek;
- natte duinvallei met duintjes;
- begraasd grasland (met hoogteverschillen);
- gevarieerde beplanting waaronder hoogstamfruitbomen.

De gronden die vrijkomen bij de ontgraving van de kreek is zandgrond. Deze wordt gebruikt voor het duinlandschap. Dit is de ideale grond

om een natuurlijk duinlandschap te kunnen maken. Hierdoor is er een grote biodiversiteit op zowel het recreatiepark als in het gebied met Landschap A en kan zoveel als mogelijk gewerkt worden met een gesloten grondbalans.

4.3 Waterberging

In het uitbreidingsterrein worden ingrepen gedaan die van invloed zijn op de waterhuishouding. Er worden sloten gedempt en die dienen gecompenseerd te worden. De hoeveelheid waterberging zal in het plangebied enorm toenemen door de aanleg van de kreek, de realisatie van natte duinvallei en laag liggend grasland.

Waterberging vormt dus geen knelpunt en er kan zelfs regionaal water in het plangebied worden vastgehouden.

4.4 Verlichtingsplan

Er worden drie typen verlichtingen aangebracht die alle naar beneden uitstralen. Het betreft:

- Type 1: hoge verlichting langs de hoofdweg en op de parkeerplaats;
- Type 2: lage verlichting langs de ontsluitingswegen;
- Type 3: lage verlichting langs de wandelpaden.



Verlichting type 1



Verlichting type 2



Verlichting type 3



Figuur 4.1 Drie typen verlichting en voorstel voor de situering in het zuidelijke deel

4.5 Speelplekken

De beoogde kwaliteitsverbetering is mede gericht op het vergroten van de speelplekken op het bestaande terrein. Dit betreft overdekte speelplekken, zoals animatieruimte, zwembad en binnenspeelhal. Daarnaast buitenspel met op het uitbreidingsterrein het strand en de zwemplas.

De totale oppervlakte van Strandpark de Zeeuwse Kust is 24,3 ha (242.881 m²), dit is inclusief de oppervlakte van Landschap B. Twee procent hiervan is 4.857m². Er is 16.800m² aanwezig dus dat 3 keer zoveel als minimaal noodzakelijk is.

Speelvoorzieningen			
	Type	Maat	Oppervlakte
1.	Nieuwe animatieruimte en sport	60 x 60	3.600
2.	Midgetgolf	20 x 40	800
3.	Bestaand zwembad	50 x 20	1.000
4.	Uitbreiding binnen meerdere verdiepingen	50 x 20	1.000
5.	Buiten water/spraypark	30 x 10	300
6.	Groot veld bij bouwwerken voor recreatief nachtverblijf	30 x 40	1.200
7.	Klein veld bij bouwwerken voor recreatief nachtverblijf	20 x 25	500
8.	Strand en zwemplas	70 x 120	8.400
Totaal			16.800

Tabel 4.1 Speelvoorzieningen

Oppervlakte Strandpark de Zeeuwse Kust	
Deel	oppervlakte
Bestaand terrein	165.001
Uitbreiding Recreatie	46.728
Uitbreiding Landschap B	31.152
Totaal	242.881

Tabel 4.2 Oppervlakte Strandpark de Zeeuwse Kust

KWALITEITSVERBETERINGSPLAN STRANDPARK DE ZEEUWSE KUST

A decorative graphic at the bottom of the page. It features a stylized map overlay on a background of green hills and blue water. The map shows a grid of numbered plots (e.g., 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84) and a winding path. The text 'RHO ADVISEURS' is written in white capital letters on the left side of the graphic.

RHO ADVISEURS



BIJLAGEN

Bijlage 1 Begrippen van standplaatsen

In deze bijlage worden de begrippen voor de verschillende accommodatie die in het gemeentelijke beleid worden gehanteerd beschreven. Het betreft de volgende typen accommodaties:

- toeristische standplaats;
- gebouw voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 55 m²;
- gebouw voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 75 m².

Regelgeving Agenda Toerisme 2018 2026 (gemeente Schouwen-Duiveland)

- Toeristische standplaatsen: kampeermiddelen staan er een seizoen en kunnen in principe per dag wisselen (tenten, vouwwagens, caravans, campers). Aantal slaapplekken is gemiddeld vier. Vier slaapplekken is 1 eenheid (1,3 parkeerplaats en 5,2 verkeersbewegingen per eenheid)
 - » Toerplaats = 40 m², inclusief privé sanitair van 6 m² = 46 m²
 - » Het is toegestaan om 3 kleine tentjes op een standplaats te zetten
 - » Het is toegestaan om een caravan met een bijzettentje te plaatsen

In de Agenda Toerisme 2018-2026 is de maximale bebouwing aangegeven voor de verschillende typen standplaatsen, zie tabel.

Alternatieve kampeermiddelen, zoals yurt tenten, glamping tenten, strandtenten, Afghaanse tenten et cetera, die op niet permanente standplaatsen staan op reguliere recreatieterreinen, mogen voortaan in de winterperiode blijven staan. Wel geldt hierbij het verbod om deze in de winterperiode te verhuren voor recreatief nachtverblijf.

Tabel B1.1 Maximale bebouwing op standplaatsen

type		Max oppervlakte in m ²	Max oppervlakte schuurtje (privé sanitair) in m ²	Max totale oppervlakte bebouwing in m ²
Huidig begrip	Oud planologisch begrip			
Gebouw voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 75 m ²	Kampeershuisje	75	13	88
Gebouw voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 55 m ²	stacaravan	55	13	68
Toeristische standplaats	Toerplaats	40	6	46
	Kampeerlodge	30	9	39
	Trekkershut	20	9	29

Evaluatie Nota Kamperen juni 2021

In de Evaluatie nota kamperen (juni 2021) zijn nieuwe definities vastgelegd voor vaste accommodaties. Dit betreffen:

- gebouw voor recreatief nachtverblijf maximaal 55 m²;
- gebouw voor recreatief nachtverblijf maximaal 75 m².

GEBOUW VOOR RECREATIEF NACHTVERBLIJF TOT MAXIMAAL 55 M2

- Naar aard en constructie als één geheel verplaatsbaar.
- Niet aard- en nagelvast verbonden met de ondergrond.
- Geen bouwlaag onder het maaiveld toegestaan.
- Geen dakterras toegestaan.
- Maximaal 5 meter hoog gemeten vanaf het omliggende maaiveld.
- Maximaal 2 bouwlagen gemeten vanaf het omliggende maaiveld.
- Maximaal 275 m³ (55 m² x 5 meter) kuub inhoud.
- De genoemde maximale oppervlakte van 55 m² en maximale inhoud van 275 m³ is exclusief een eventuele berging van maximaal 13 m², waarbij geldt dat een berging maximaal 3,5 meter hoog mag zijn en niet uit meerdere bouwlagen mag bestaan.
- Er is geen omgevingsvergunning nodig, mogelijk zijn een natuurvergunning en/of watervergunning en/of een toestemming voor het onttrekken van grondwater wel noodzakelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatief nemende ondernemer dat hij deze vergunningen en/of toestemmingen verkrijgt. Het gebouw mag niet eerder geplaatst worden dan dat alle benodigde vergunningen en toestemmingen verkregen zijn.

Deze definitie gaat ook gelden voor minicampings aangezien ook op minicampings permanente standplaatsen van deze categorie zijn toegestaan.

GEBOUW VOOR RECREATIEF NACHTVERBLIJF TOT MAXIMAAL 75 M²

- Maximaal 30 % van het aantal permanente standplaatsen met een maximum van 100.
- Mag aard- en nagelvast duurzaam met de grond verbonden zijn.
- Maximaal 5,5 meter hoog, gemeten vanaf het omliggende maaiveld.
- Maximaal 2 bouwlagen gemeten vanaf het omliggende maaiveld.
- Een dakterras is eventueel mogelijk en maakt deel uit van de toegestane bouwlagen gemeten vanaf het maaiveld en telt mee in de berekening van de kuub inhoud.
- Maximaal 412,5 m³ (75 m² x 5,5 m) kuub inhoud inclusief eventueel dakterras, waarbij voor de berekening van de inhoud van het dakterras wordt uitgegaan van de hoogte gemeten vanaf de vloer van de verdieping tot en met het dak van de 2e bouwlaag of indien de complete 2e bouwlaag dakterras is tot de 5,5 m maximale hoogte van het totale gebouw;
- De genoemde maximale oppervlakte van 75 m² en maximale inhoud van 412,5 m³ is exclusief een eventuele berging van maximaal 13 m², waarbij geldt dat een berging maximaal 3,5 meter hoog mag zijn en niet uit meerdere bouwlagen mag bestaan.
- Bouwlaag onder het maaiveld (kelder): Is alleen toegestaan indien het waterschap na een hydrologisch onderzoek toestemming heeft gegeven voor de bemaling binnen het geldende wettelijke kader.
- Indien een bouwlaag onder het maaiveld (kelder) zodanig wordt ingericht dat hij bruikbaar is als leef- of verblijfsruimte telt hij mee in de berekening van de maximale m³ inhoud.
- Een omgevingsvergunning is noodzakelijk.
- Mogelijk zijn een natuurvergunning en/of een watervergunning en/of toestemming voor het onttrekken van grondwater ook noodzakelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de initiatief nemende ondernemer dat hij deze vergunningen en toestemmingen verkrijgt. Het gebouw mag niet eerder geplaatst worden dan dat alle benodigde vergunningen en toestemmingen verkregen zijn.

Bijlage 2 Bestemmingsplan Strandpark de Zeeuwse Kust: aantal eenheden huidig en toekomstig

Het Bestemmingsplan uit 2014 biedt de ruimte voor 408 eenheden en 40 hotelkamers.

Tabel B3.1 Planologisch vergunde eenheden

type	aantal
Gebouw voor recreatief nachtverblijf maximaal 75 m ²	65
Gebouw voor recreatief nachtverblijf maximaal 55 m ²	115
Toeristische standplaats	228
	408

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – logiesgebouw': een logiesgebouw in de vorm van een kinderhotel met maximaal 40 kamers voor recreatief nachtverblijf en maximaal 1 kamer voor de tijdelijke huisvesting van personeel.

Type	Aantal		
Permanente standplaatsen	165		Dit aantal is specifiek voor het noordelijke deel
Niet permanente	228		
Kampeerhuisjes	15		Dit aantal is specifiek voor dit deel
Totaal	408		Er zijn 408 eenheden
Kamers hotel	40		Daarnaast 40 kamers

Totaal dus 448 eenheden. Bij de beoogde ontwikkeling er 30% extra eenheden. Dit komt neer op $448 \times 1.3 = 582$. Dit is een toename van 134 eenheden. Op het uitbreidingsterrein komen 213 toeristisch standplaatsen.

Tabel B3.2 Aantal eenheden op het park (toekomstige situatie)

Type standplaats		Aantal
Gebouw voor recreatief nachtverblijf maximaal 55m2		121
Gebouw voor recreatief nachtverblijf maximaal 75m2		59
Hotelkamers		40
Toeristische standplaats	bestaand terrein toeristisch	97
	Campers	50
	Glamping (bestaand terrein)	2
	Uitbreidingsterrein toeristisch	188
	Uitbreidingsterrein glamping	25
Totaal bebouwing standplaatsen		582



Figuur B2.1 Bestemmingsplan van het bestaande terrein

Bijlage 3 Typering natuurgebied De Helle

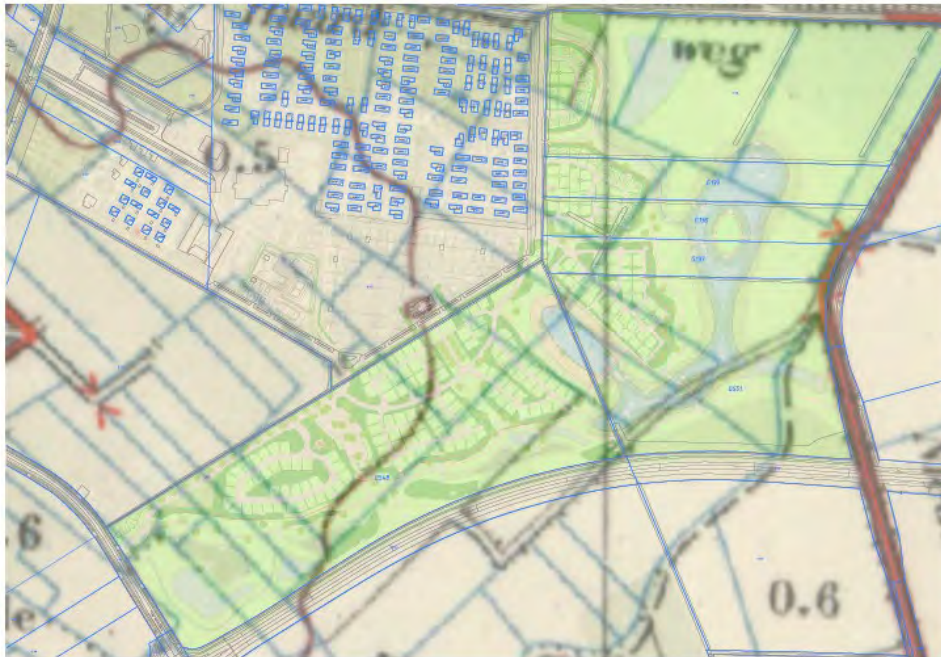
Natuurgebied De Helle

De Helle is een natuurgebied van ruim tien hectare met een afwisselend landschap van bos, kreek en open gebied. Vanuit een aantal plekken is er vrij zicht op de kerktoren van Noordwelle en zelfs de Plompe Toren. Het gebied is via een struinroute toegankelijk. Het gebied besluit uit twee percelen. De inrichting is deels gebaseerd op de verkaveling van voor 1952. Dit komt tot uiting in:

- de oostelijke sloot, ligt op een oude kavelgrens. De sloot heeft een breedte van 3 m en een bodem van 1 m;
- een lage houtwal (haaimete), breedte 7 meter, op de kavelgrens aan de westzijde op 10 m afstand een sloot;
- het wandelpad ligt verhoogd in het landschap, hoogte ongeveer 0,3 m en is daardoor in natte tijde goed begaanbaar;
- het bosgebied is verhoogd aangelegd (grond uit de kreek);
- door natuurlijke opslag staat de kreekrand vol met jonge wilgen en is het water nauwelijks te zien;
- het wandelpad heeft in het opengebied een strak verloop en in het bos juist een bochtig verloop;
- in het zuidelijk deel is aan de oostzijde het maaiveld verlaagd met ongeveer 0,7 m. Hier blijft echter geen water staan.

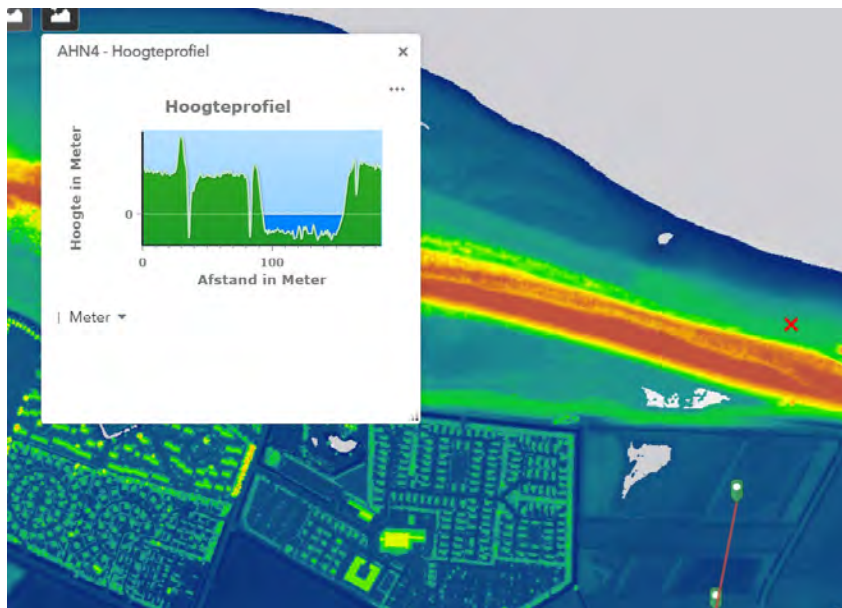


Figuur B3.1 Luchtfoto van het natuurgebied De Helle



Figuur B3.2 Topografisch kaart 1952 geprojecteerd op het plan

In bovenstaande figuur is het inrichtingsplan gecombineerd met de topografische kaart van 1952. In het natuurgebied de Helle liggen de twee sloten op de historische locatie



Figuur B3.3 Hoogtekaart

In bovenstaande figuur is de hoogteligging van het afgegraven gedeelte weergegeven. In het profiel zijn ook de twee sloten zichtbaar en het hoger gelegen wandelpad



Figuur B3.4 Info bord



Figuur B3.5 Wandelpad (maaibeheer) rest wordt begraaasd



Figuur B3.6 Wandelpad (verhoogde ligging)



Figuur B3.7 Sloop en Haaimete



Figuur B3.8 Bos met verhoogde ligging van het maaiveld



Figuur B3.9 Kreek omzoomd door wilgenopslag

Bijlage 4 Toekomstige oppervlakte en 13% bebouwing

Beleidskader

De oppervlakte van de accommodaties mag niet meer dan 13% zijn. Dit is inclusief overdekte veranda's, toiletgebouwen en privé sanitair, maar zonder centrale voorziening. In de Regelgeving Agenda Toerisme 2018-2026 is de maximale bebouwing aangegeven voor de verschillende typen standplaatsen, zie tabel.

Tabel B4.1 maximale bebouwing op standplaatsen

accommodatie	Maximale oppervlakte	Maximale oppervlakte schuurtje (privé sanitair)	Maximale oppervlakte bebouwing
Gebouw voor recreatief nachtverblijf met maximaal 75 m ²	75	13	88
Gebouw voor recreatief nachtverblijf met maximaal 55 m ²	55	13	68
Toeristische standplaats	40	6	46

In deze bijlage worden de oppervlakten bepaald.

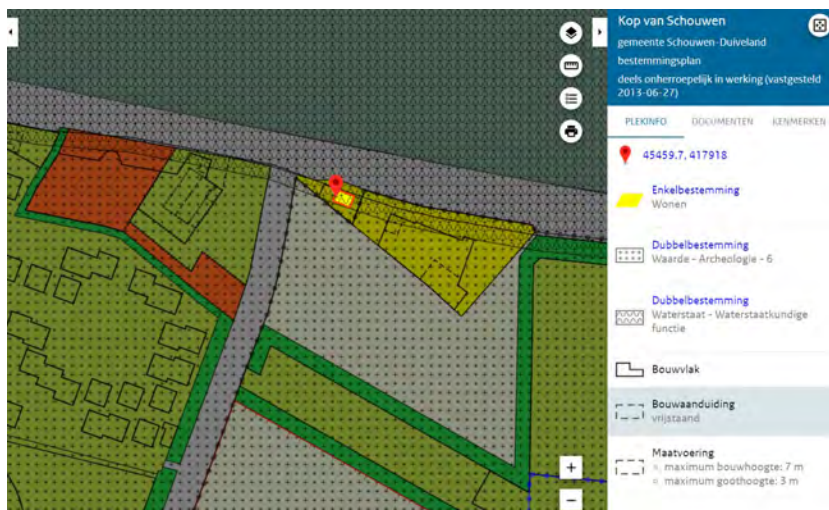
Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in twee bestemmingsplannen:

- De huidige Zeeuwse Kust is planologisch geregeld in het bestemmingsplan uit 2014;
- De woning Rampweg 22 en de agrarische gronden zijn geregeld in het bestemmingsplan Kop van Schouwen uit 2013.



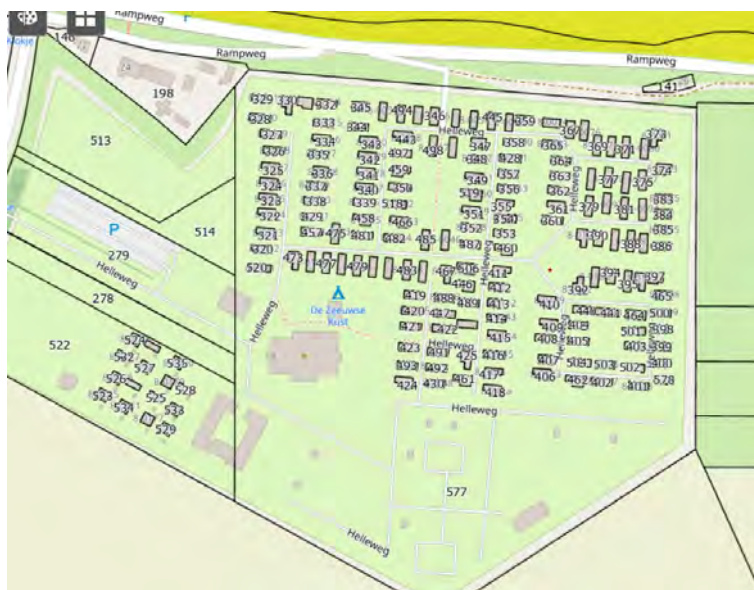
Figuur B4.1 Bestemmingsplan



Figuur B4.2 Kavel Rampweg 22 met woonbestemming

Huidige oppervlakte

De huidige oppervlakte van Strandpark de Zeeuwse Kust is 16,5 ha (165.001 m²) daarnaast is er nog een natuurgebiedje tussen de parkeerplaats en de bedrijfswoning (kavel 513, oppervlakte 12.490 m²). De uitbreiding is 15,6 ha. Totaal 30,6 ha (30.5554 m²)



Figuur B4.3 Kadastrale percelen

Tabel B4.2 Overzicht van de oppervlaktes van kavels in

Kavel	Oppervlakte
46	570
198	5.070
514	3.490
279	10.790
278	4.210
522	17.460
577	123.411
Totaal	165.001

Tabel B4.3 Oppervlakte van het 50/20/30%

Kavel/maat	oppervlakte	Landschap A (50%)	Landschap B (20%)	Recreatie (30%)
139	14.880			
548	91.650			
551	49.230			
m ²	155.760	77.880	31.152	46.728
ha	15,6	7,7	3,1	4,7

Tabel B4.4 Oppervlakte toekomstige situatie en de 13% daarvan

Terreindeel	Oppervlakte (m2)	13% totaal (m2)
Bestaand terrein	165.001	
Uitbreiding recreatie	46.728	
Uitbreiding landschap B	31.152	
Totaal	242.881	31.574

Chalets en schuurtjes en oppervlakten

Van de 'gebouwen voor recreatief nachtverblijf maximaal 75/55 m²' zijn de feitelijke maten gehanteerd en niet het planologisch maximum. Dit omdat 165 van de 180 accommodaties een inpandig schuurtje hebben en het niet toegestaan om een los schuurtje te plaatsen.

Tabel B4.4 Bebouwingstype en oppervlakten

Accommodatie		Aantal	Oppervlakte norm gemiddeld	Oppervlakte
Gebouwen voor recreatief nachtverblijf chalets + kampeerhuisjes		180	63	11.381
Hotelkamers		40	20	800
Toeristische standplaats	Bestaand terrein toeristisch	149	40	9.600
	Uitbreidingsterrein toeristisch (incl sanitairgebouwen)	223	40	6.205
Totaal bebouwing standplaatsen		582		27.986

Tabel B4.5 Oppervlakte sanitair bestaand terrein in m²

	Oppervlakte	Aantal	Totale oppervlakte
Privé sanitair oud	20	8	160
Privé sanitair nieuw	30,5	7	213
			373

Tabel B4.6 Oppervlakte sanitair uitbreidingsterrein in m²

	Oppervlakte	Aantal	Totale oppervlakte
Bebouwingsoppervlakte toiletgebouw			350
Bebouwing opp. nieuw toiletgeb. camper			350
Privé sanitaire units voor 4 plaatsen	30,5	20	610
Privé sanitaire units voor 2 plaatsen	26,8	18	482
			1.792

Conclusie

De totale oppervlakte bebouwing op standplaatsen is: 27.986 m². Dit is 8,4 % van de oppervlakte van de nieuwe situatie inclusief Landschap B (33.500 m²). Hiermee wordt voldaan aan de maximale 13% bebouwing op de kavels.

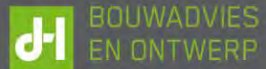
Bijlage 5 Parkeervoorzieningen

Uitgaande van de parkeernorm van 1 pp per 3 bedden zijn er in de toekomst 832 pp noodzakelijk. Het inrichtingsplan voorziet in dit aantal.

Tabel B5.1 Parkeerplaatsen

huidige situatie				
gebouw voor recreatief nachtverblijf max 55m2	st	96	4	384
gebouw voor recreatief nachtverblijf max 75m2	st	84	6	504
toeristische standplaats	st	228	4	912
hotel	st	40	4	160
totaal		448		
aantal slaapplekken				1960
deel norm				3
parkeernorm				653
parkeren op de velden 1 stuks per eenheid				408
parkeerplaatsen op algemeen terrein				245
hoofd parkeerterrein	117			117
kort parkeren				15
parkeren bij hotel				40
				172
volgens nieuwe norm				-73
nieuwe situatie				
gebouw voor recreatief nachtverblijf max 55m2	st	96	4	384
gebouw voor recreatief nachtverblijf max 75m2	st	84	6	504
toeristische standplaats	st	362	4	1448
hotel	st	40	4	160
totaal		582		
aantal slaapplekken				2496
deel norm				3
parkeernorm				832
parkeren op de velden 1 stuks per eenheid				542
parkeerplaatsen op algemeen terrein				290
hoofd parkeerterrein				117
uitbreiding hoofd parkeerterrein				25
kort parkeren				30
parkeren bij hotel				40
parkeren op uitbreiding terrein				86
				290
volgens nieuwe norm				0

Den Hollander



Kerkring 17
4791 HG Klundert
Tel. 0168-403041
Fax. 0168-403165
Info@dhbouwadvies.nl
www.dhbouwadvies.nl



Bijlage 6

Impressie gebouwen Strandpark de Zeeuwse kust



Centrumgebouw



Familie Hotel



Familie Hotel



Sanitairgebouw



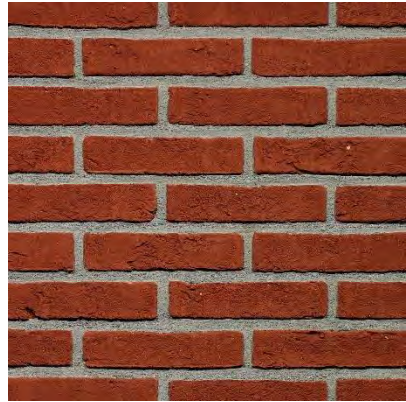
Sanitairgebouw

Materiaal gebouwen:

- Plint: metselwerk
kleur rood
- Gevelbekleding: Beplating
Eternit Siding
Cedral vezelcement potdekseldelen
10x190mm
(*horizontale beplating*)
kleur antraciet
- Kozijnen: kunststof
kleur wit
- Dakpannen kleur oranje /rood
- Dakkapellen zink
kleur grijs
- Boeidelen Volkern beplating
kleur wit



- Materialen



- Baksteen , rood



- Eternit sidings cedral, antraciet



- Kunststof gevelkozijn, wit



- Zink, grijs



- Betonnen dakpannen, Oranje- rood