Gebiedsvisie Schelphoek

Einddocument

Concept versie april 2016

Voorwoord

Zeeland in het klein, landschapsmonument, leegte met bakens, uniek onderdeel Oosterschelde, ongepolijst, geheimzinnig, litteken van de ramp, voormalige werkhaven deltawerken, natuur, rust en ruimte, plek om te recreëren. Dit zijn begrippen die de kwaliteiten van de Schelphoek beschrijven. Deze kwaliteiten zijn het waard om op duurzame wijze vitaal en beleefbaar te houden. Opgave voor de visie is een balans te vinden in behoud en ontwikkeling van bestaande kwaliteiten en het eventueel ruimte geven voor de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik van de Schelphoek ter versterking van de sociaal-economische positie van Schouwen-Duiveland.

Pm voorwoord Ad Verseput

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gebiedsvisie voor de Schelphoek die in 2014 in de inspraak is gebracht heeft veel stof doen opwaaien. Er zijn destijds veel reacties gekomen op de bebouwingsmogelijkheden in het gebied waarbij een concreet plan voor een zorgresort de aanleiding was. De gemeenteraad heeft in december 2014 naar aanleiding van deze reacties besloten om een nieuwe verkenning uit te voeren naar de mogelijkheden van het gebied de Schelphoek. Met overheden, eigenaren, ondernemers, dorpsraad, betrokken organisaties, belangengroeperingen en bewoners is in 2015 een proces gestart om te verkennen welke bebouwingsmogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden er dan wel zijn. Schelphoek is een kansrijk gebied als één van de entrees naar de Oosterschelde en de zuidkust van Schouwen.

1.2 Doelstelling

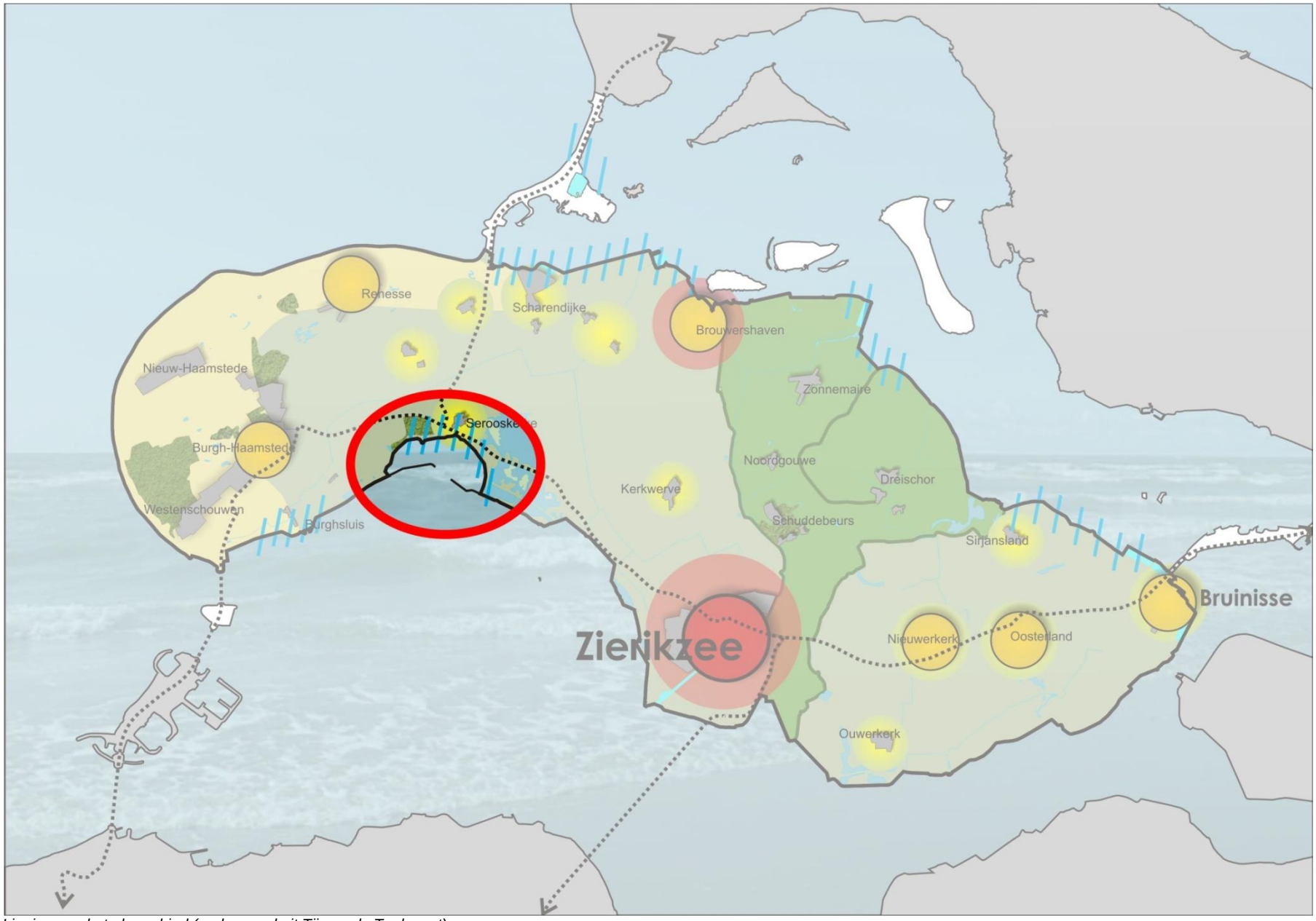
Het doel van de gebiedsvisie voor de Schelphoek is om gezamenlijk met betrokkenen een toekomstbestendige visie voor dit gebied vast te stellen waarbij de kwaliteiten van het gebied tot zijn recht komen. De visie moet een antwoord geven op de vragen: Hoe kan de Schelphoek kwalitatief in stand gehouden worden en zelfs versterkt worden? Wat is daar voor nodig ? Welke kwaliteit streven we daarbij na. Welke ambities hebben de gebruikers en eigenaren in het gebied? Is toevoeging van een nieuwe functie mogelijk om de kwaliteiten te behouden en te versterken ? Dit vraagt om een zorgvuldige aanpak.

1.3 Plangebied

De gebiedsvisie vormt een globaal ruimtelijk kader en formuleert uitgangspunten en voorwaarden waarbinnen eventuele concrete plannen en maatregelen tot uitvoering kunnen komen. Voor ontwikkelingen die op dit moment in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan dient de gebiedsvisie als kader voor een later op te stellen bestemmingsplan of omgevingsvergunning. Er is niet gekozen voor een strak omlijnd plangebied maar een globale begrenzing zoals de kaart met het plangebied laat zien. Uit het onderzoek en verkenning blijkt namelijk dat de Schelphoek nauw verbonden is met de aangrenzende gebieden: het Nationaal Park Oosterschelde, het dorp Serooskerke, het aangrenzende agrarische landschap en het natuurgebied de Zuidkust van Schouwen.

1.4 Leeswijzer

Dit document bevat de gebiedsvisie Schelphoek. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het proces dat doorlopen is om te komen tot deze gebiedsvisie. Hoofdstuk 3 gaat in op de gebiedsanalyse en inventarisatie van het bestaande beleid. Met een SWOT-analyse wordt inzichtelijk gemaakt wat de sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen voor de Schelphoek zijn. Aan de hand van thema's worden de uitgangspunten voor de visie gepresenteerd. Dit is de basis voor de visie die in hoofdstuk 4 uitgebreid aan bod komt. Hoe, door wie en wanneer de gebiedsvisie tot uitvoering kan worden gebracht staat in hoofdstuk 5.



Ligging van het plangebied (ondergrond uit Tij van de Toekomst)

2. Proces

2.1 Open planproces

De gebiedsvisie en de keuze over de ontwikkelingsrichting voor de Schelphoek is tot stand gekomen aan de hand van een open planproces. De gebiedsvisie is in samenspraak met een daarvoor ingestelde klankbordgroep opgesteld. Inwoners en andere belanghebbenden zijn tijdens verschillende informatieavonden op de hoogte gehouden van het proces en in de verschillende fasen van het proces was er gelegenheid om reacties te geven op de concepten.

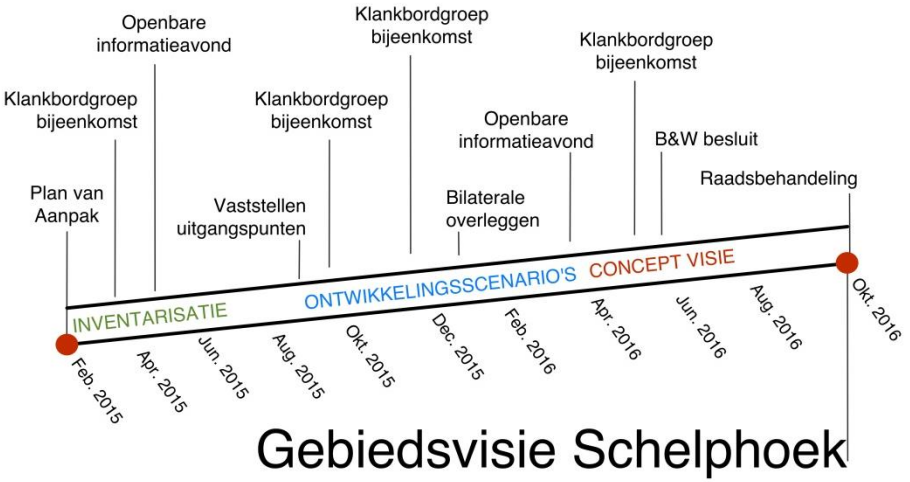
De organisatie om te komen tot bestuurlijke vaststelling van de gebiedsvisie bestaat uit een kernteam en een klankbordgroep. Het kernteam, bestaande uit enkele ambtenaren en extern deskundigen, bereidt de stukken voor, verzorgt de terugkoppeling en begeleidt het proces. De klankbordgroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van de medeoverheden, belangenorganisaties en eigenaren/vergunninghouders in de Schelphoek. Het is het platform van kennis en ervaringen en zij betrekken hun achterban bij de inbreng in de klankbordgroep. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de deelnemers aan de klankbordgroep.

Het Plan van aanpak is als leidraad in het proces gebruikt. Daar waar nodig is de aanpak bijgesteld. Bij het opstellen van de visie zijn de volgende vertrekpunten bepalend geweest:

- De gebiedsvisie komt tot stand aan de hand van een open planproces;
- Met de omgeving en belanghebbenden overeenstemming bereiken over de te hanteren uitgangspunten van de analyse;
- Informatie en duidelijkheid krijgen over hoe de overheid en gemeenschap de kwaliteiten van de Schelphoek willen behouden en zelfs waar mogelijk versterken;
- Zorgvuldigheid betrachten bij het benutten van bebouwingsmogelijkheden.
- De visie biedt duidelijkheid over de wijze waarop bebouwingsmogelijkheden vorm kunnen krijgen: locatie, functie, volume, beeldkwaliteit en overige randvoorwaarden.

2.2 Tijdlijn proces

Gelet op deze vertrekpunten is gekozen voor een gefaseerde aanpak, zoals hieronder in het schema is aangegeven. Er is vanuit de inventarisatie gewerkt aan verschillende ontwikkelingsscenario's voor de Schelphoek. Daarna zijn deze scenario's weer door vertaald naar de definitieve gebiedsvisie. Alle stappen zijn gezamenlijk met de klankbordgroep gemaakt. Het proces en de resultaten zijn in twee openbare informatie bijeenkomsten toegelicht.



2.3 Krachtenveldanalyse

Om meer inzicht te krijgen over de standpunten en reacties van de klankbordgroepleden en het proces goed te begeleiden is een krachtenveldanalyse opgesteld. Deze krachtenveldanalyse geeft inzicht in de wensen, belangen en machtsposities van de verschillende actoren (overheden/instanties/personen) die invloed hebben op het gebiedsproces. Inzicht in elkaars belangen komt het proces ten goede. De ontvangen input is verwerkt in een overzicht dat als bijlage 2 is toegevoegd aan de analyse. Enkele citaten van de klankbordgroepleden zijn opgenomen in de figuur op de volgende pagina.

“Niet bouwen aan de zuidkust van Schouwen”

-BIRDS

“De trailerhelling en het pierenspitgebied zijn voor ons van onmisbaar belang”

-Sportvisserij ZWN

“Het behoud en bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van ons eiland”

-Stad & Lande

“In stand houden van een overnachtingsmogelijkheid voor jachten waar het echt rustig is”

-Koninklijke Nederlandse Watersportverbond

“Leidend zijn de gebiedsvisie Zuidkust en het beheerplan voor Natura 2000”

-Staatsbosbeheer

“Het behouden van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden”

-Natuurmonumenten

“Het is noodzakelijk om de Schelphoek te faciliteren met een goede horecavoorziening”

-HRC De Schelphoek

“Behoud van de visserij voor beroepsvissers zowel buitendijks als in de kreek”

-Combinatie van Beroepsvissers

“De Schelphoek heeft een geweldige dagrecreatieve potentie waarvan kwaliteiten verbeterd kunnen worden”

-VOF Frituretuur

“Het Schelphoekgebied rondom het havenplateau opknappen en een schoon strand”

-Dorpsraad Serooskerke

“Behoud van naaktrecreatie aan de Schelphoek”

-NFN

“Een gebied waar de waterstaatskundige inrichting en beheer is afgestemd op de functies en belangen van het gebied”

-Waterschap Scheldestromen

“Er mag geen verstoring aan NNZ-gebieden plaatsvinden”

-Provincie Zeeland

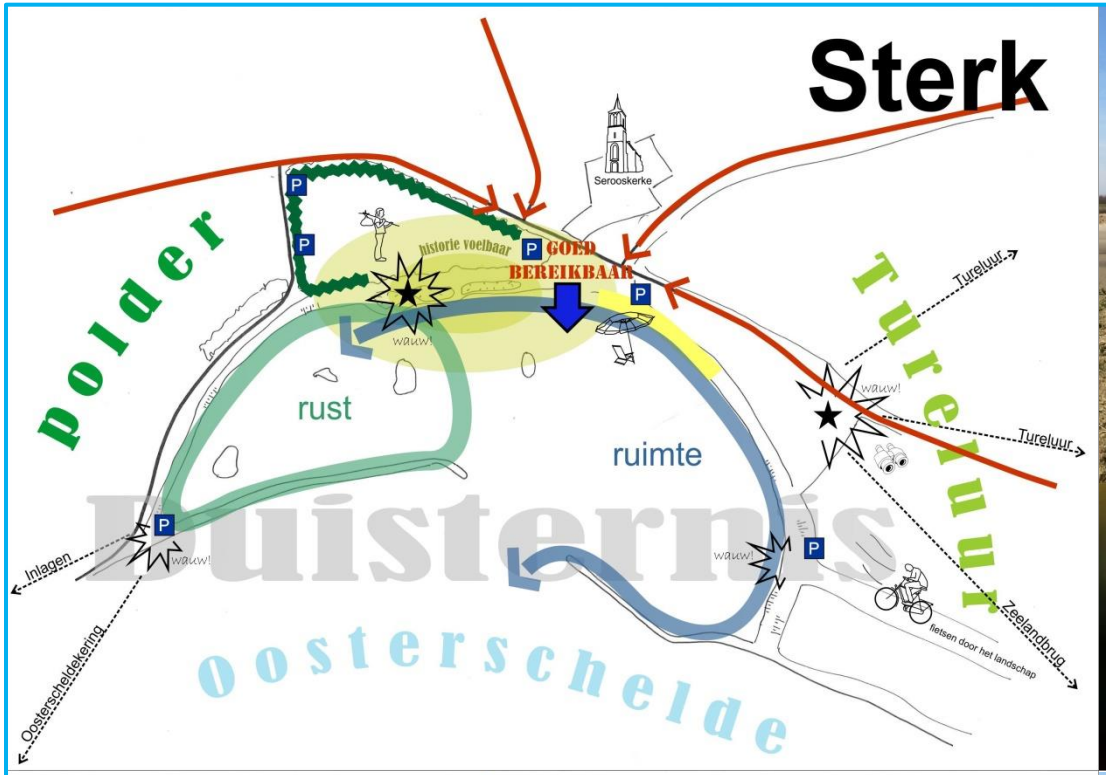
Stichting Veldstudie
Hei- en Boeicop / Staatsbosbeheer
Staatsbosbeheer
Serooskerke
de staat infra en milieu
particulier
Staatsbosbeheer
Staatsbosbeheer
gemeente
Schouwen-Duiveland
waterschap Scheldestromen
particulier
Staatsbosbeheer
Schelphoek
rijksvastgoedbedrijf
Eigendomssituatie

3. Analyse

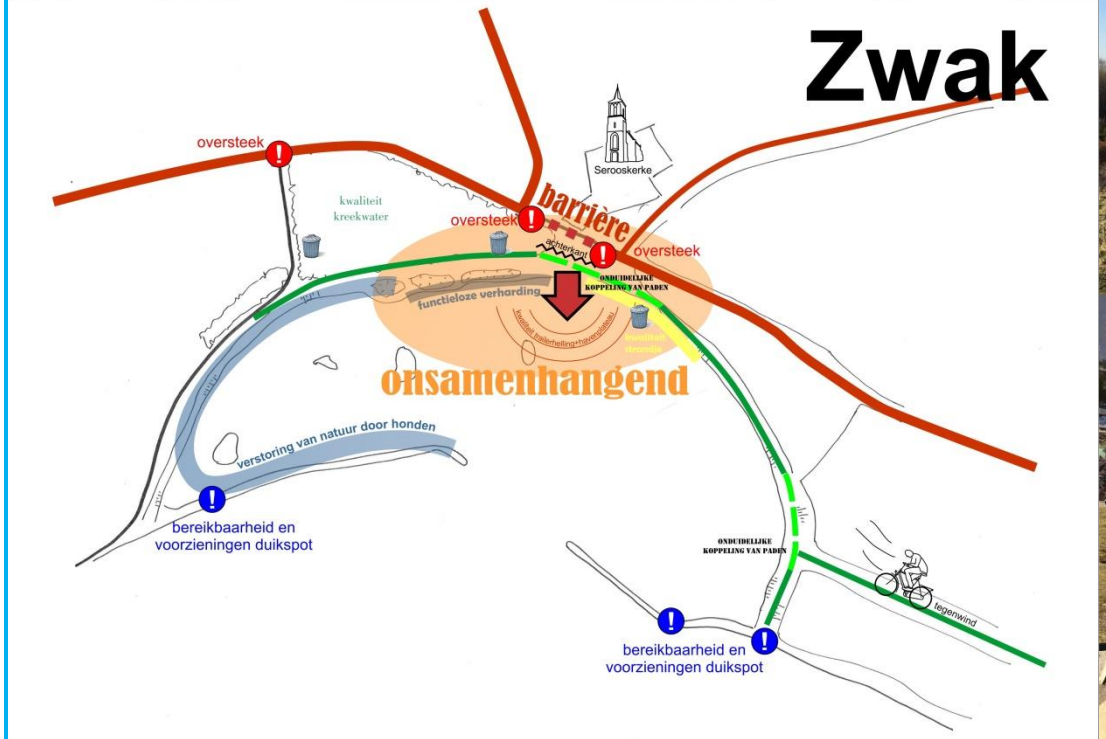
De werkzaamheden om te komen tot de gebiedsvisie zijn begonnen met inventariseren van onder andere het bestaande beleid van diverse overheden en instanties en het uitgebreid analyseren van het gebied. Eerst moet er een goed beeld gevormd worden over de huidige kwaliteiten, knelpunten en potenties van de Schelphoek. Dat vormt immers de basis voor de visie. Aan de hand van eigen waarnemingen en input van de klankbordgroep is een sterkte-zwakte analyse uitgevoerd waarbij de sterke en zwakke punten met betrekking tot de Schelphoek naar voren komen en de kansen en bedreigingen in beeld zijn gebracht. Hieruit worden in het visiedeel keuzes gemaakt met betrekking tot de ambities en ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied. De tabel met de SWOT-analyse en een vertaling daarvan in schetsen en fotocollages is op de volgende pagina's opgenomen.

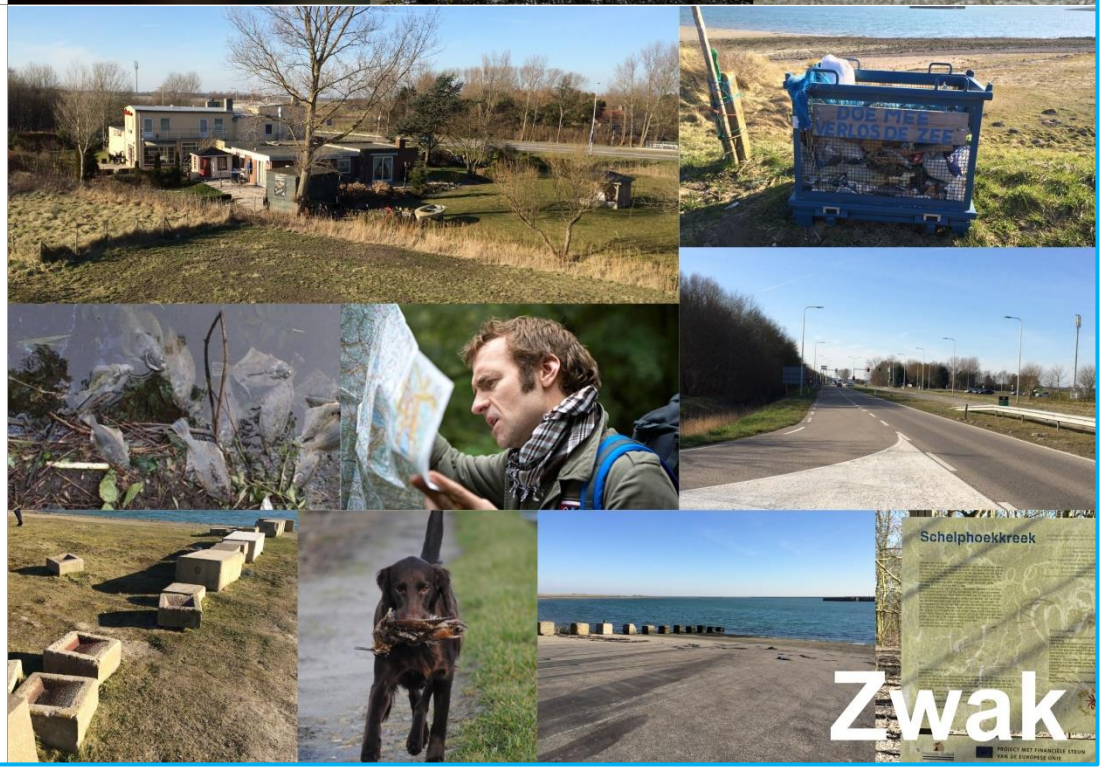
Uit de analyse zijn vertrekpunten geformuleerd van waaruit de visie is opgebouwd. De vertrekpunten voor de gebiedsvisie Schelphoek komen voort uit deelthema's: beleid, (cultuur)historie en landschappelijke karakteristiek, natuur, waterveiligheid, verkeerssituatie, gebruik en voorzieningen en sociale veiligheid en beheer. Hieronder zijn de belangrijkste waarden en vertrekpunten opgenomen die het fundament vormen van de gebiedsvisie.

Sterke punten	**Zwakke punten**
• Veel verschillende landschappen en landschapselementen binnen één gebied • Hoge cultuurhistorische waarde in verband met herkenbaarheid effect watersnood 1953 en maatregelen hiertegen • Rust, ruimte, openheid en uniciteit van het gebied • Robuustheid en ongereptheid van de omgeving (ongepolijst) • Goed bereikbare entreelocatie voor de gehele Zuidkust • De enige trailerhelling aan de zuidkant van Schouwen-Duiveland die watersporters en vissers toegang biedt tot de Oosterschelde • Onderdeel van fiets- en wandelnetwerk • Ligging aan doorgaand fietspad langs Oosterschelde • Voldoende parkeergelegenheid en bushalte • Verschillende uitkijkpunten op knooppunten van verschillende landschappen • Veel te vertellen over het gebied • Schitterend slik- en schorgebied dat zorgt voor een uniek beeld en ideaal foerageer- en rustgebied voor vogels Oosterschelde • Bijzondere onderwater flora en fauna in zowel de kreek als de Oosterschelde • Plek waar het 's nachts nog echt donker is	• Onderhoud van de voorzieningen en beheer van het gebied • Verrommeling en vervuiling havenplateau • Onduidelijkheden m.b.t. verantwoordelijkheden ten aanzien van onderhoud en beheer • Onduidelijke routing voor langzaam verkeer / Bereikbaarheid en oversteek vanaf Serooskerke • Veel functieloze asfaltverharding op havenplateau/kade werkhaven/op de dijk bij toegang • Achterkant situatie van restaurant/hotel Schelphoek • Ongewenst gedrag op bepaalde plekken in gebied • Aansluiting Stolpweg, gevaarlijk voor langzaam verkeer en autoverkeer
Bedreigingen	**Kansen**
• Verloedering van delen van het gebied door gebrek aan geld voor beheer • Door verzanding problematisch gebruik van de trailerhelling • Door gebrek aan controle vrijplaats voor ongewenst gedrag / illegale zaken • Verstoring van natuurwaarden • Verlies van duisternis • Het 'over inrichten' van het gebied • De aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische waarden en/of toeristisch product door ingrepen in het gebied	• Kansen voor de Schelphoek voortvloeiend uit beleid: ontwikkelmogelijkheden bestaande bedrijven, afmeergebied, aquacultuur, wonen aan het water, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, watersport gerelateerde initiatieven, duurzame ontwikkelingen, initiatieven die bijdragen aan waterkenniscentrum Schouwen-Duiveland, initiatieven op gebied van zorg en wellness. • Aantrekkelijker maken verblijfsklimaat voor dagrecreant • Het beter toeristisch uitnutten van de aanwezige cultuurhistorische waarden die een belangrijk onderdeel zijn van het toeristisch product van Schouwen-Duiveland • Optimaliseren buitendijks stiltegebied (westzijde) en vergroting natuurwaarden • Proeftuin Aquacultuur (zoals Zeeboerderij) • Verbeteren van langzaam verkeerroutes • Initiatieven die bijdragen aan de regionale economie (horeca) • Inspelen met horeca op nieuwe doelgroepen (vogelaar-natuurliefhebbers-vrijbuiters-fietsers-duiker-watersporter) • Het natuurlijke, groene imago van het gebied benutten (Eco-duurzame ontwikkelingen) • Op een goede manier informatie over het gebied aanbieden, voor een betere beleving van de plek • Onderlinge samenhang van te onderscheiden delen in het gebied verbeteren


Sterk
polder
Serooskerke
historie voelbaar
GOED BEREIKBAAR
wauw!
rust
ruimte
Tureluur
Tureluur
Tureluur
Zeelandbrug
fietsen door het landschap
Inlagen
Oosterscheldekering
Duisternis
oosterscheide

Sterk


Zwak
oversteek
Serooskerke
kwaliteit kreekwater
barrière
oversteek
oversteek
ONDUIDELIJKE KOPPELING VAN PADEN
functieloze verharding
onsamenhangend
verstoring van natuur door honden
bereikbaarheid en voorzieningen duikspot
ONDUIDELIJKE KOPPELING VAN PADEN
tegenwind
bereikbaarheid en voorzieningen duikspot


DOE MEE VERLOS DE ZEE
Schelphoekkreek
Zwak

3.2 Vertrekpunten vanuit beleid

Op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau is er beleid vastgesteld waar in meer of mindere mate expliciet is stilgestaan bij het gebied De Schelphoek. De volgende vertrekpunten komen uit dit beleid voort:

- De aangrenzende N59 heeft een gebiedsverbindende functie en is onderdeel van het verbindende buslijnennet (Verkeers- en Vervoersplan Provincie Zeeland).
- De Schelphoek is onderdeel van het Natura 2000 gebied Oosterschelde en Natuurnetwerk Zeeland. (beheerplan Natura 2000-gebied Oosterschelde, Gebiedsvisie Zuidkust van Schouwen 2014-2032 van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten, Zeeuwse Nota Waterkeringen).
- De Schelphoek is één van de entreelocaties van de Zuidkust, entreefunctie verbeteren (Van Zierik tot Zee).
- Creatief en flexibel omgaan met het (her)gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed. De zichtbaarheid van de ramp en de deltawerken zijn kwaliteiten van de Schelphoek (Nota Integraal Erfgoedbeleid 2012-2018).
- Bij nieuwe ontwikkelingen de huidige kwaliteit duisternis behouden (Richtlijn Lichthinder).
- Er zijn vanuit de verschillende beleidskaders kansen/ontwikkelmogelijkheden voor:
    - aanwezige bedrijven (Omgevingsplan Zeeland).
    - als afmeergebied in natuurhaven (Oosterscheldevisie, Watersportvisie Schouwen-Duiveland).
    - aquacultuur (Strategische Visie 'Tij van de Toekomst').
    - extensieve natuurgerichte verblijfsrecreatie waarbij sprake is van een goed evenwicht tussen economische ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit (Structuurvisie Buitengebied, Landschappelijk Raamwerk).
- Vanuit de gemeentelijke Strategische Visie Tij van de Toekomst wordt ingezet op de volgende ontwikkelingen:
    - Stimuleren watersport gerelateerde initiatieven op, aan en onder water.
    - Ruimte geven aan ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie.
    - Initiatieven die bijdragen om Schouwen-Duiveland het (technisch) waterkenniscentrum in de zuidwestelijke delta te maken.
    - Ruimte geven aan en faciliteren van initiatieven op het gebied van zorg en/of wellness.
    - Primair investeren in en faciliteren van initiatieven uit het bedrijfsleven die de toeristische hoofdstructuur versterken.
    - Meewerken aan vernieuwende concepten waar verbinding wordt gemaakt tussen watersport en andere functies.
- Bebouwing:
    - Geen vaste bebouwing buitendijks vanwege verstoring voor de natuur die daar vanuit gaat. (Gebiedsvisie Zuidkust van Schouwen 2014-2032).
    - Nieuwe ontwikkelingen met zorg voor het landschap ontwerpen (Structuurvisie Buitengebied, Landschappelijk Raamwerk).

3.3 Waarden en vertrekpunten (cultuur)historie en landschappelijke karakteristiek

De hele waterstaatsgeschiedenis rond de Schelphoek heeft een waarde qua historische geografie. De dijken in de Schelphoek zijn waardevol. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur[1] zijn de volgende elementen aangegeven als cultuurhistorische waardevol:

- het Phoenix caisson
- het oude gemaal van Schelphoek – op de kop van de westnol
- de Koudekerksche inlaag en de Wevers- en Flaauwersinlaag
- de werkhaven
- de kreek en het kreekbos

De zichtbaarheid van de ramp en deltawerken zijn kenmerkend en zeer waardevol voor Schouwen-Duiveland en de Schelphoek. In de gemeentelijke Nota Integraal Erfgoed Beleid is dit ook benoemd. Landschappelijk waardevol is de zichtbaarheid van het contrast tussen weidsheid van de beleving van de Oosterschelde en beschutting van het kreekbos. De Dynamiek, getij en natuurwaarde van de Oosterschelde zijn beleefbaar.
Basis voor de visie vanuit cultuurhistorie en landschap zijn:

- De dijk is als ruggengraat van Schelphoek herkenbaar.
- De Schelphoek als geheel is van grote cultuurhistorische waarde.
- De cultuurhistorische waarden betrekken bij inrichtingsmaatregelen.
- Uitzichtpunten die zicht op de diversiteit aan landschappen benadrukken.
- Het gebied rond de entree ligt op het scharnierpunt van diverse landschappen.
- Alleen functie/gebouw toevoegen als de landschappelijke waarden en karakteristiek van de plek daarmee versterkt wordt; ontwikkelen met kwaliteit.

[1] Op basis van de kaart kan iedere gemeente keuzes maken welk belang het toekent aan de geïdentificeerde cultuurhistorische waarden en hoe het ermee om wil gaan. Deze waarden met bijbehorend beleidsintenties worden vervolgens vastgelegd in bestemmingsplannen.

Opbouw van het landschap

3.4 Waarden en vertrekpunten natuur

Aan de noordzijde van de Oosterschelde, bevindt zich binnendijks een kralensnoer van natuurgebieden die een directe relatie met de natuur buitendijks hebben. De Oosterschelde is een belangrijke stapsteen voor de watervogels die langs het Europese vasteland trekken. De Schelphoek maakt hier onderdeel vanuit. De Schelphoek vormt een belangrijk onderdeel van het ecosysteem van de Oosterschelde. Dit ecosysteem bestaat uit verschillende elementen. Buitendijks is er een ondiepe baai met een getij waarbinnen schorren, slikken en platen, ondieptes en diepere geulen voorkomen. De natuurwaarden van de Schelphoek worden beschermd door de aanwijzing als Natura 2000-gebied en op basis van het provinciale Natuurnetwerk Zeeland. Vanuit de natuur geldt voor de visie dat:

- Bij inrichting gebied rekening gehouden moet worden met bestaande en te realiseren natuurwaarden op land en in het water.
- Zonering/mate van toegankelijkheid bijdragen aan de realisatie van hogere natuurwaarden.
- Een ontwikkeling in de Schelphoek niet mag leiden tot significant negatieve effecten voor beschermde natuurwaarden.
- Ontwikkelingen in de Schelphoek plaats kunnen vinden als per saldo de natuur ook versterkt wordt.
- De beleefbaarheid van de Schelphoek van belang is voor draagvlak van de natuurkwaliteiten van het gebied. Daarbij dient een evenwicht gevonden te worden dat beleefbaarheid geen verstoring van de natuurwaarden betekent.

3.5 Vertrekpunten waterveiligheid

De dijk van de Schelphoek maakt onderdeel uit van de primaire waterkering. In 2010/2011 is de dijk rond de Schelphoek versterkt. De dijk voldoet aan de huidige veiligheidsnorm. Het bijzondere aan de Schelphoek is de aanwezigheid van een plateau buitendijks en kade. Deze herinneren aan een werkhaven die het ooit was voor de bouw van de Oosterscheldekering. Vertrekpunten vanuit het thema waterveiligheid zijn:

- Voor buitendijkse gebieden gelden geen wettelijke normen voor de bescherming tegen water. Schade door water is voor risico van gebruiker.
- Ontwikkelingen mogen niet leiden tot beperking voor het functioneren van de waterkering, nu en in de toekomst.
- Planningshorizon is 100 jaar met een doorkijk naar 200 jaar;
- Oosterscheldekering blijft in ieder geval functioneren tot 2100. Tot die tijd geen grootschalige dijkverzwaring nodig;
- Minimaal 5,0 meter vrije ruimte hanteren tussen het talud van de dijk en een nieuwe bouwwerk. Dit is nodig voor beheer en onderhoud van de dijk.

3.6 Vertrekpunten verkeerssituatie

Het gebied Schelphoek is op meerdere niveaus goed ontsloten. Het ligt direct aan de N59 en de N57 (de Dammenroute). Er is een bushalte en de Schelphoek en Serooskerke zijn opgenomen in het fiets- en wandelroutenetwerk waardoor het voor dorpsbewoners, Schouwen-Duivelanders en (inter)nationale recreanten een aantrekkelijk goed ontsloten gebied is. Toch is het gebied nog maar beperkt bekend en relatief verborgen. In het kader van de analyse zijn verschillende knelpunten met betrekking tot de infrastructuur opgemerkt. Deze knelpunten zijn bij de vertrekpunten verwoord. Rijkswaterstaat onderzoekt op welke wijze de kruising N57 met N59 verkeerskundig kan worden verbeterd. Het besluit over de aanpassing wordt in juli 2016 verwacht. Er vindt afstemming plaats tussen beide projecten.
De volgende knelpunten/vertrekpunten zijn voor de visie van belang:

- Doorstroming doorgaand verkeer staat in zomermaanden soms onder druk.
- Oversteek naar en uit het dorp Serooskerke wordt door langzaam verkeer als onveilig ervaren.
- Heldere bewegwijzering en koppeling van paden en wegen ontbreekt op een aantal locaties in het gebied.
- Duidelijke en verzorgde entree van de Schelphoek ontbreekt.
- Bestaande parkeervoorzieningen zijn onvoldoende vindbaar en zichtbaar vanaf de openbare weg.
- Bereikbaarheid bushalte voor de richting Zierikzee en uitvoegstrook naar hotel/restaurant Schelphoek vanuit de richting Burgh-Haamstede zijn niet optimaal.

3.7 Gebruik en voorzieningen

De Schelphoek herbergt een groot aantal functies en voorzieningen die vanaf de doorgaande weg niet allemaal zichtbaar zijn. De aanwezige voorzieningen zijn overwegend sober van aard. Historisch is er een duidelijke relatie tussen het dorp Serooskerke en de Schelphoek. Serooskerke had voor de overstroming van 1953 een eigen haven aan de Oosterschelde. Door de N59 zijn de historische verbindingslijnen tussen het dorp en de Schelphoek doorsneden. Voor de dorpsbewoners draagt de Schelphoek bij aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de woonomgeving. In de Schelphoek zelf zijn twee woningen, een hotel-restaurant-café, een verblijfsaccommodatie, een snackwagen aanwezig. Dit zijn op zichzelf staande functies. Er zijn visserij- en duik- en watersportactiviteiten door de aanwezigheid van de trailerhelling. Er is een strandje bij de entree en aan een van de nollen wordt naakt gerecreëerd. De Schelphoek wordt voor veel dagrecreatieve doeleinden gebruikt zoals fietsen, wandelen, struinen, duiken, zwemmen , zonnen, vissen, vogels kijken en de natuur en omgeving beleven (o.a. vanaf de twee uitkijkpunten Prunjehil en bij het caisson). Voor deze voorzieningen en belangrijke dagrecreatieve toeristische functie sluit het bestaande onderhoud en beheer van delen van het gebied (zoals havenplateau, strandje, trailerhelling, paden, parkeren) niet aan bij het gebruik. Goed beheer en onderhoud vormt dan ook een wezenlijk onderdeel van de visie.

Vertrekpunten met betrekking tot het gebruik en voorzieningen zijn:

- Herkenbaarheid van de Schelphoek is beperkt.
- De Schelphoek draagt bij aan de leefbaarheid van de woonomgeving van de inwoners van Serooskerke.
- De N59 veroorzaakt een barrière tussen de Schelphoek en het dorp Serooskerke.
- De Schelphoek biedt plaats aan diverse vormen van bedrijvigheid.
- Er is weinig onderlinge samenhang tussen de aanwezige bedrijvigheid in de Schelphoek.
- De trailerhelling heeft geen steiger, de waterdiepte is bij eb beperkt en de algehele staat van onderhoud is matig.
- Het naturistenstrand en familiestrand hebben geen voorzieningen en zijn (deels) beperkt toegankelijk door aanwezigheid kiezels, keien en puin.
- Van de uitkijkpunten is de vindbaarheid beperkt en zijn de uitwerpselen van schapen op het toegangspad naar Prunjehil ongewenst.
- Eenduidigheid in vormgeving en inhoud van de informatievoorziening over De Schelphoek ontbreekt.

3.8 Sociale veiligheid en beheer

De uitgestrektheid en het robuuste karakter van de Schelphoek is een kwaliteit maar biedt ook mogelijkheden voor ongewenste activiteiten, zoals vernielingen, graffiti en dumpen van afval omdat er weinig sociale controle is. Met betrekking tot het beheer zijn de eigendommen in het gebied inzichtelijk gemaakt. Staatsbosbeheer, waterschap en gemeente hebben gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het onderhoud en beheer. Staatsbosbeheer wil de huidige beheerlasten terugdringen. Geconstateerd is dat het huidige beheer en onderhoud niet aansluit bij het dagrecreatieve gebruik. Afspraken over verantwoordelijkheden en een goed beheer van de schelphoek komen aan de orde in het visiedeel.

Vertrekpunten voor de visie vanuit sociale veiligheid en beheer zijn:

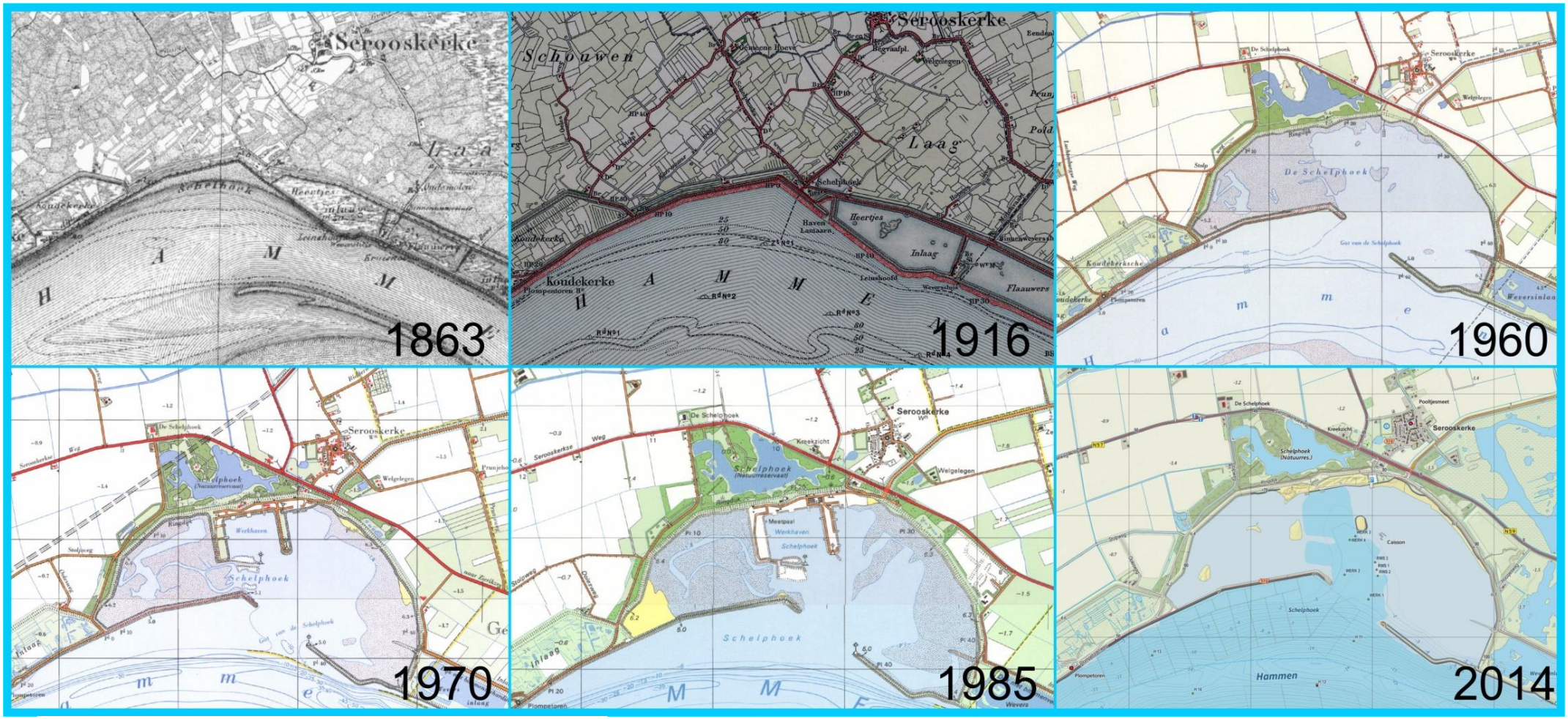
- Er vindt op een aantal locaties in de Schelphoek ongewenst gedrag plaats.
- De wijze van toezicht in het gebied heeft de aandacht bij Staatsbosbeheer.
- Staatsbosbeheer streeft naar een ten minste quitte businesscase voor het gebied als het gaat om de beheerlasten.
- De ondergrond van een aantal locaties, paden en parkeervoorzieningen is niet afgestemd op het huidige gebruik.
- Om de trailerhelling en het familiestrand in de toekomst nog te kunnen gebruiken is aandacht nodig voor onderhoud en beheer.

3.9 Toetsing wettelijk kader

Naast voornoemde vertrekpunten uit beleid zijn er ook regels en normen vanuit wetgeving waar bij nieuwe ontwikkelingen rekening mee moet worden gehouden. Het gaat om normen in het kader van:

1. Archeologie
2. Milieuzonering
3. Luchtkwaliteit
4. Geluid en stilte
5. Externe veiligheid
6. Bodem
7. Water
8. Flora en fauna
9. Licht en duisternis
10. Waarborgzone wegen.

In bijlage 3 is het resultaat van de toetsing van de ontwikkelingsmogelijkheden aan deze normen opgenomen. Dit overzicht geeft duidelijk aan waar rekening mee moet worden gehouden en geeft ook inzicht in de haalbaarheid van initiatieven.



Ontstaansgeschiedenis van De Schelphoek in beeld

4. Gebiedsvisie De Schelphoek

De Schelphoek is een bijzonder stukje Zeeland met veel kwaliteiten. Mooie vergezichten over de Oosterschelde, waardevolle natuur met slikken, nieuwe natuur van Plan Tureluur, een landschap waar de historie zichtbaar is en een gebied met een recreatieve kwaliteit voor de inwoners en gasten. Een deel van de kwaliteiten is nog verborgen door onbekendheid en een deel van de kwaliteiten kan verbeterd worden door het optimaliseren van het gebruik, de voorzieningen, het beheer, de ontsluiting en het leggen van nieuwe verbindingen. Aan de basis van de visie ligt een aantal keuzen op hoofdlijnen. Zo wordt ingezet op behoud en versterken van de kwaliteiten van het gebied. Hiermee kan het gebied nog meer dan nu een parel worden aan de Oosterschelde en meer op de kaart komen als onderdeel van de recreatief toeristische structuur van Schouwen-Duiveland.
Het grootste gedeelte van het gebied is beschermd natuurgebied. Dit betekent dat er terughoudend moet worden omgegaan met uitbreiding van bestaande dynamische functies en het toevoegen van nieuwe functies. Maar om de natuur en het landschap in stand te kunnen houden is er behoefte aan een economische drager. Het is van belang te zoeken naar de juiste balans tussen de verschillende functies in het gebied. Uitgangspunt is dat bij uitbreiding van een bestaande functie of toevoeging van een nieuwe functie de kwaliteiten van het gebied als geheel er op vooruit moeten gaan.

De ambitie is om de kwaliteiten van de Schelphoek te verbeteren en beter beleefbaar te maken. De visie beschrijft de ontwikkelingsrichting voor de Schelphoek en heeft een planhorizon van 20 jaar. De visie brengt balans tussen behoud en ontwikkeling van de kwaliteiten en tussen natuurwaarden en recreatief gebruik. Dit gebeurt door het zoneren van het gebruik van de Schelphoek en het aanpassen van het beheer aan de zonering. De visie geeft ook richting aan de aanpassing van de inrichting en ontsluiting van het gebied. De Schelphoek wordt een knooppunt en onthaalpunt langs de Oosterschelde waar verschillende gebieden en routes samenkomen. Door deze betere balans ontstaan er ontwikkelingsmogelijkheden die de Schelphoek als trekpleister voor de recreant nog beter kunnen ondersteunen waarmee de beleefbaarheid van het gebied toeneemt. Met deze visie wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van ambities uit de Strategische Visie Tij van de Toekomst waar Schouwen-Duiveland inzet op het zijn van een uniek vakantie-eiland. Op de scheidslijn van water, natuur en land worden mogelijkheden verzilverd die het toeristisch aanbod verbreden, onderscheiden en verduurzamen.

4.1 Zonering

In de Schelphoek komen verschillende landschappen en kwaliteiten bijeen. Het is een contrastrijk gebied met vele overgangen: eb en vloed, water en land, buitendijks en binnendijks, van slikken en dijken naar duinen en bossen, besloten kreek en open water, op de dijk en onder aan de dijk, onverharde paden en geasfalteerde wegen. De drager van de gebiedsvisie is dan ook de zonering. Met het aanbrengen van de zonering worden de bestaande waarden en kwaliteiten van het gebied erkend en verhoogd, zoals de natuurwaarden, landschapswaarden en recreatieve waarden. De zonering stelt eisen aan het gebruik en beheer van de verschillende zones om de natuurwaarden en het recreatief gebruik op een goede manier te laten samen gaan. Alle beheer- en inrichtingsmaatregelen zijn er op gericht om de uitgangspunten van de zonering en daarmee de balans tussen natuurwaarden en recreatief gebruik te versterken. In de gebiedsvisie worden vijf zones onderscheiden.

<u>Ontoegankelijk natuurgebied</u>
Dit is het gebied waar de natuurwaarden het hoogst zijn en het meest gevoelig voor verstoring. Het is de westzijde van de baai met de slikken. Het gebied is voor recreatief gebruik ontoegankelijk. De routes langs het gebied zijn zo gelegen dat de verstoring minimaal is. Intensieve recreatieve voorzieningen zijn niet aanwezig.

<u>Beperkt toegankelijk natuurgebied</u>
Dit is het gebied waar de natuurwaarden wel hoog zijn maar minder gevoelig voor verstoring. Het zijn de slikken in het oosten van de baai van de Schelphoek waar beperkt gebruik van kan worden gemaakt door mosselteelt, pieren steken, vissersboten en watersport. De intensievere gebruikte routes (strand, toegang trailerhelling, fiets- en wandelroutes) komen er langs maar doorkruisen het gebied niet.

<u>Recreatief medegebruik</u>
Dit zijn de gebieden waar de natuurwaarden lager zijn of minder verstoringsgevoelig zijn. Hier kan het meest intensief gerecreëerd worden. Het zijn het kreekbos, de boulevard langs de nieuwe duinen, het havenplateau, strandje, uitzichtpunten en de wandel- en fietsroutes in het gebied. Het recreatief gebruik is gericht op de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden. De aanwezige voorzieningen hebben hier een ondersteunende rol in.

legenda

gebieden

- ontoegankelijk natuurgebied
- beperkt toegankelijk natuurgebied
- recreatief medegebruik
- woonomgeving
- centrumgebied (mogelijke uitwerking in scenariostudie)

routes

- fietspad
- nieuw fietspad
- wandelpad
- nieuw wandelpad
- provinciale weg
- boulevard NP Oosterschelde

voorzieningen

- realisatie duidelijke entree
- verwijderen van overtollige verharding op havenplateau
- centrale parkeervoorziening
- informele parkeervoorziening
- centrale informatievoorziening
- informatievoorziening
- opknappen trailerhelling realisatie afmeersteiger
- opwaarderen hotel
- opw en frituur
- vogelobservatiepunt
- duiklocatie
- uitzichtspunt

Woonomgeving
Het dorp Serooskerke is de plek waar gewoond wordt en ook voor toeristen de moeite van het bezoeken waard is. De verbeterde verbinding en routestructuur van Schelphoek naar het dorp kan leiden tot een toename van toeristische voorzieningen in het dorp en kan de leefbaarheid in het dorp verhogen.
De Schelphoek zelf is geen aangewezen woonlocatie.

Centrumgebied
Dit is het centrale deel van de Schelphoek dat een knooppunt vormt in het recreatief gebruik van de Schelphoek. Hier is de entree van het gebied en van hieruit zijn de andere deelgebieden toegankelijk. Verschillende doorgaande routes zoals wandelen en fietsen komen er samen. Het havenplateau en de locatie van het bestaande hotel-restaurant-café de Schelphoek en de aangrenzende woning maken er deel vanuit. Bij de entree heeft ook de snackkraam zijn standplaats. Dit deelgebied heeft mogelijkheden om duidelijker als entree en knooppunt te functioneren. Schelphoek wordt beter toegankelijk en beter ontsloten.
Er is ruimte om de recreatieve functies toe te voegen en bestaande functies te versterken, zonder dat dit een verstoring van de andere kwaliteiten van het gebied teweeg brengt. Het beter functioneren van dit gebied kan met een zorgvuldige inrichting en inpassing de beleefbaarheid van de andere deelgebieden versterken. Door voorzieningen te vernieuwen samen te brengen en op elkaar af te stemmen (hotel-restaurant, informatievoorziening, toiletvoorziening, zomerpaviljoen, toegang strand/water) kan dit gebied ook in sociaal en toeristisch opzicht een grotere rol vervullen. In de paragraaf “bebouwingsmogelijkheden” is de stedenbouwkundige studie opgenomen naar de mogelijkheden om deze ruimte te benutten.

4.2 Toelichting ambities centrumgebied

Verbeteren entree
Vele kwaliteiten van de Schelphoek zijn op dit moment verborgen en vanaf de N59 is het moeilijk voor te stellen dat er achter de randbeplanting en de dijk zoveel moois verscholen ligt. Door het maken van een verzorgde en centrale entree wordt het gebied beter toegankelijk en ontsloten. De entree wordt zo ontworpen dat het uitnodigt om de bijzondere kwaliteiten van de Schelphoek te bezoeken.

Uitsnede entreegebied

Parkeervoorzieningen
De parkeervoorzieningen liggen nu nog verspreid door het gebied. Het doel is om de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk bij de entree van het gebied te concentreren. Het bestaande bos moet zoveel mogelijk gespaard blijven waardoor de parkeervoorziening een groene uitstraling krijgt. Door het verwachte intensievere recreatief gebruik moet rekening worden gehouden met mogelijke uitbreiding van parkeerplaatsen.

Knooppunt van routes
Het centrumgebied vormt een knooppunt waar vandaan je naar het duinlandschap langs de Oosterschelde, de kreek en het kreekbos, een van de uitzichtpunten of de Oosterschelde kunt gaan. Fietsers of wandelaars uit het noorden maken gebruik van een van de kruispunten van de N59 om in de Schelphoek te komen. Fietsers op de route langs de zuidkust van Schouwen komen in het centrumgebied uit op een splitsing waar het duidelijk is hoe ze

hun route vervolgen. Op de route langs de Oosterschelde is de Schelphoek een rustpunt met bijbehorende voorzieningen.

Verbinding met Serooskerke

De Schelphoek is onderdeel van de woonomgeving van Serooskerke waarbij de N59 het dorp van de schelphoek scheidt. Per fiets en auto is de Schelphoek goed bereikbaar via de nieuwe entree. Op dit moment is de barrièrewerking voor voetgangers van en naar de Schelphoek groot. Om het ommetje voor de dorpsbewoners naar de Schelphoek en een wandeling voor recreanten van de Schelphoek naar het dorp aantrekkelijker te maken moet er gezocht worden naar een veilige voetgangersverbinding. Dit kan gevonden worden in een logische aansluiting in de vorm van de aanleg van een nieuw voetpad vanuit het dorp naar het kruispunt bij de entree van de Schelphoek.

Voorzieningen en functies

Alle bestaande voorzieningen en functies in de Schelphoek kunnen in principe behouden blijven. Voor een aantal functies is een kwaliteitsimpuls gewenst:

- Opwaarderen en opknappen huidige hotel-restaurant-café de Schelphoek op de huidige locatie of een nieuwe plek in het centrumgebied;
- Opwaarderen van de mobiele snackkraam op of nabij de huidige locatie.
- Opwaarderen familiestrandje
- Verbeteren trailerhelling en realiseren aanlegsteiger
- Verbeteren en uniformeren informatieborden en realiseren informatievoorziening over de Schelphoek.
- Verbeteren routestructuren

Deze ambities zijn meegenomen in de ruimtelijke scenariostudies, zie ‘bebouwingsmogelijkheden’.

4.3 Inrichting beheer en onderhoud

De inrichting en het beheer en onderhoud van de Schelphoek wordt aangepast aan de zonering van het gebied. Met inrichtings- en beheersmaatregelen is het de bedoeling om de intensiteit en locatie van het recreatief medegebruik op een logische wijze te sturen. In het westelijk deel met de meeste natuurwaarden kan de dijk begraasd worden door schapen, en het oostelijk deel is juist meer toegankelijk voor de recreant. Op routes waar recreatief gebruik gewenst is en waar de intensiteit hoger is moet de inrichting en materialisering aansluiten bij de gewenste intensiteit. Betrokken partijen moeten hun verantwoordelijkheid nemen om de kwaliteit van de Schelphoek te verbeteren en in stand te houden. Eigenaren en beheerders in het gebied leggen afspraken over onderhoud en beheer met elkaar vast en ook de gebruikers en inwoners dragen hun steentje bij aan het onderhoud door bijvoorbeeld het opruimen van zwerfvuil. De inrichtings- en beheersmaatregelen in het gebied die noodzakelijk zijn om te komen tot de gewenste kwaliteitsimpuls worden toegelicht in de volgende paragrafen.

Natuur versterken

Het gebied de Schelphoek maakt onderdeel uit van de aangewezen landelijke natuurgebieden. De natuur van dit gebied mag per saldo geen negatieve gevolgen hebben van mogelijke nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Daarom worden er diverse maatregelen genomen om de aanwezige natuurwaarden te versterken en de waarden van het gebied voor de natuur te vergroten.

Vogelgebied verbeteren

De Schelphoek is voor een gedeelte bestemd voor de opvang van vogels. Het vogelgebied ligt ten westen van het huidige vogeleiland. Op dit moment vindt er verstoring plaats door het droogvallen van boten, het recreëren op de platen of, nog kwalijker, het onderhoud verrichten aan boten. Daarnaast wordt de oever van het gebied regelmatig gebruikt om de hond uit te laten. Niet aangelijnde hond rennen soms het gebied in. Al deze activiteiten zorgen er voor dat de vogels die daar de stilte opzoeken om te rusten of foerageren, verstoord worden en opvliegen. De gebiedsvisie voor de Schelphoek zet in op verbetering van de rust en stilte in het vogelgebied.

a. Wijzigen van het medegebruik van de dijk:

De dijk naast het vogelgebied wordt gepacht van het Waterschap voor het periodiek roven van het gras. Enkele malen per jaar wordt het gras gemaaid en afgevoerd. De dijk is dus de grootste tijd van het jaar verlaten en nodigt daardoor uit om te gebruiken voor het uitlaten van de hond. Wanneer het gebied gebruikt wordt voor het weiden van schapen zal het minder uitnodigen om de hond los te laten. Ingezet wordt op het wijzigen van het medegebruik van de dijk.

b. Bewustwording natuurwaarden gebied:

Het uitlaten van de hond in het vogelgebied gebeurt soms ook omdat men zich niet bewust is van de natuurwaarden. Door het aanbieden van informatie over de natuurwaarde is de verwachting dat bezoeker daar ook meer rekening mee houdt.

c. Afsluiten van het gebied voor auto's:

Omdat het gebied een rustgebied is voor vogels wordt het parkeren voor bezoekers bij de westnol ontmoedigd. De bestaande verharding wordt daarom afgesloten voor auto's en ander gemotoriseerd verkeer. Slechts voor de beheerders en de beheerstaak zal het toegestaan zijn om het gebied gemotoriseerd te betreden. Elders in het gebied wordt een nieuwe honden uitlaatlocatie aangewezen

d. Afsluiten groter gebied voor de pleziervaart:

Om te voorkomen dat boten kunnen droogvallen op de platen waar de vogels zijn, wordt een groter gebied van de baai afgesloten voor de pleziervaart. Het gebied dat loopt ten westen van de lijn trailerhelling – eindpunt westelijke nol, zal niet langer als vaargebied gebruikt mogen worden. Er blijft aan de oostkant nog voldoende ruimte over waardoor de baai niet verloren gaat voor de watersporter. In het afgesloten gebied zijn wel enkele visvergunningen afgegeven. Personen die in het bezit zijn van een dergelijke visvergunning mogen wel gewoon gebruik blijven maken van hun vergunning.

Uitbreiding vergroening gebied

Behalve de maatregelen om het rustgebied van de vogels te versterken kunnen extra ingrepen de natuurwaarden verder versterken. Op dit moment bestaat het havenplateau uit veel verharding. De gebiedsvisie voorziet in het verwijderen van onnodige verharding en het vervangen door gras of duinen. Als het tracé van het doorgaande fietspad op de dijk komt te liggen, kan de huidige verkeersroute langs het water over het havenplateau afgesloten worden met een duin met een schelpenpad voor voetgangers. Op die manier kan dit gebied ook niet meer gebruikt worden door (illegaal) gemotoriseerd verkeer en zal het meer een natuurfunctie kunnen krijgen.

Afhankelijk van de uiteindelijk gekozen variant voor de bebouwing (en eventueel de aanpassing van de N 59) ontstaat er ruimte om het kreekbos en eventueel de kreek uit te breiden richting deze nieuwe bebouwing, zodat er een directe relatie komt tussen beiden. Dat geeft meer ruimte voor de natuur, maar levert ook een aantrekkelijker vestigingslocatie voor de horeca en andere (nieuwe) functies.

Realisering extra vogelbroedeiland

Een van de aanwezige caissons in de baai wordt ingericht als vogelbroedeiland. Door het afdekken van het caisson ontstaat er een locatie waar visdieven kunnen broeden. De visdiefkolonie in de Schelphoek zal geen extra belemmering vormen voor eventuele ontwikkeling van activiteiten langs de oever of op het water. Visdieven zullen hoog en droog op de caisson broeden, waarbij ze nauwelijks uitzicht hebben op het water. Er is theoretisch plaats voor enkele honderden broedparen, die het gebied kunnen gebruiken tussen medio april en medio juli. De genomen maatregel is belangrijk voor de uitvoering van het Natura 2000-beheerplan Deltawateren.De uitbreiding van de natuurwaarden voor de visdief, kan gewoon samengaan met de verbetering van de recreatieve ontwikkelingen in het gebied.

Natuurbeleving
De natuurbeleving kan verbeterd worden door natuurgebieden meer open te stellen voor het publiek, maar ook door de aanwezige natuurwaarden beter beleefbaar te maken. Soms is er al veel natuur van waarde om ons heen, maar is dat besef er nog onvoldoende. Door betere informatie, kunnen de natuurwaarden beter herkend worden. Er moet daarom een goede natuurinformatievoorziening komen. Deze kan gekoppeld worden aan andere informatievoorziening over het gebied (cultuurhistorie en visserij). Daarnaast zal het gebied beter beleefd kunnen worden door het doortrekken van het fietspad over de dijk. Op de dijk heeft de fietser een prima zicht over de baai van de Schelphoek en de Oosterschelde (dynamische natuur), de restanten van de dijkdoorbraak in 1953 met de kreek en het kreekbos (statische natuur) zonder dat deze gebieden betreden moeten worden.

Hondenuitlaatroute
In overleg met Staatsbosbeheer is gezocht naar alternatieven voor een honden losloopgebied. Op dit moment wordt gedacht aan het groengebied tussen de entree van de Schelphoek en het uitzichtpunt Prunjehil. Op de aanwezige parkeerplaats kan met de auto geparkeerd worden en kan de locatie direct bereikt worden. Hier worden geen belangrijke natuurwaarden verstoord, maar is wel de beleving van een groene omgeving. Daarnaast mag de hond altijd nog aangelijnd uitgelaten worden in het kreekbos.

uitbreiden kreekbos
vergroening
schapendijk
honden uitlaatroute
vogelbroedeiland
rust- en stiltegebied
Natuur versterken

Waterveiligheid garanderen

De zeedijk van de Schelphoek beschermt het binnendijkse gebied tegen overstromingen. Het is een primaire dijk en daarmee erg belangrijk. Ontwikkelingen op of bij de zeedijk mogen nooit ten kosten gaan van de waterveiligheid. Deze waterveiligheid zal minimaal gegarandeerd moeten worden.

Waterkering
Een belangrijk element in de landschappelijke structuur van het gebied is de hoge zeedijk die dwars door het gebied loopt. De dijk is de primaire waterkering die het Oosterscheldewater tegenhoudt. Het waterschap heeft de taak om te zorgen dat de dijken sterk genoeg zijn om ons voldoende zekerheid te bieden tegen mogelijke overstromingsgevaar. In 2016 is de norm van deze dijk aangepast, zodat er niet alleen rekening gehouden wordt met het gevaar van het water over de dijk (overschrijdingsnorm), maar is rekening gehouden met alle scenario's die tot een overstroming kunnen leiden. De overstromingskans voor het dijktraject tussen de Oosterscheldekering en het Havenkanaal in Zierikzee is bepaald op 1:3000 per jaar. Het basisbeschermingsniveau achter een primaire waterkering is minimaal 10^{-5} Hierdoor is de kans op overlijden door een overstroming op iedere willekeurige plek niet groter dan eenmaal per 100.000 jaar.

Reserveringszone
Vanaf 2017 zal deze nieuwe norm ook getoetst gaan worden door het waterschap Scheldestromen. Daarna is bekend of de huidige dijk aan deze norm voldoet, of dat de dijk aangepast moet worden om daaraan te voldoen. Voorlopige berekeningen geven aan dat de huidige dijk op dit moment voldoet. Maar door klimaatveranderingen is de verwachting dat het waterpeil zal stijgen en ook door veranderend weerbeeld zou de dijk in de toekomst niet voldoende sterk meer kunnen zijn. Om in de toekomst ruimte te hebben om dijken aan te passen, heeft het waterschap een zone langs de dijk aangewezen als reserveringszone om de dijk te kunnen versterken (verbreden, verhogen andere innovatieve mogelijkheden). Om goed te kunnen anticiperen op eventuele toekomstige ontwikkelingen die ingrijpen nodig maakt, is zowel aan de buiten- als binnenzijde een dergelijke zone aangewezen.

In sommige situaties is het echter voor de hand liggend waar een eventuele versterking zal plaatsvinden. Zo is het voor de hand liggend dat op de locatie waar het havenplateau ligt, de ruimte van dit plateau wordt gebruikt ter versterking van de dijk. In de gebiedsvisie wordt vanwege de ontwikkelingskansen aan de landzijde (zie bebouwingsmogelijkheden) ingezet op een versterking aan de waterzijde/havenplateau, zodat de reservering aan de binnenzijde kan komen te vervallen.
Het waterschap Scheldestromen heeft aangegeven mee te willen denken aan eventuele mogelijkheden voor bebouwing binnen de reserveringszone voor de dijkversterking, ter hoogte van het aanwezige havenplateau. Eventuele bebouwing zal echter nooit ten kosten mogen gaan van het veiligheidsniveau van de dijk.

Bebouwing
Bebouwing dichter bij de dijk mag niet leiden tot hogere beheerskosten voor het waterschap. Het noodzakelijke onderhoud voor behoud van de sterkte van de waterkering moet altijd gewoon plaats kunnen vinden.
De dijk wordt op dit moment nog te veel als barrière ervaren tussen het buitendijks gebied en het binnendijks gebied. Het aanbrengen van extra trappen en paden over de dijk zal de verbinding tussen beide gebieden versterken. Ook deze trappen mogen geen afbreuk doen aan de veiligheid van de dijk. De extra trappen over de dijk zijn voorzien bij de entree van het gebied en bij de binnendijks nieuw te realiseren horecagelegenheid.

Onderhoudsweg
Het huidige fietspad over (het talud van) de dijk wordt door het waterschap gebruikt als onderhoudsweg. Bij het doortrekken van het fietspad over de dijk ontstaat er voor het waterschap een onderhoudsweg, die de afsluiting van het havenplateau kan compenseren.

Landschap en cultuurhistorie behouden

In de Schephoek komen alle Zeeuwse landschapstypen samen; groot getijdewater met schorren en slikken, dijken, duinen, bos, kreek, inlagen en natte natuur en een karakteristiek ringdorp. Van oudsher was dacht echter niet zo. De combinatie van de huidige landschapselementen is ontstaan na de watersnoodramp van 1953. De bijzondere geschiedenis en de sporen daarvan in het landschap maakt de Schelphoek uniek

Buitendijks bouwen
De Schelphoek ligt tussen het ruime water van de Oosterschelde, het polderlandschap van Schouwen en het landschap van de zuidkust (inlagen en natte natuur) in. De zeedijk en de nollen vormen de ruggengraat van het gebied en daarmee ook de overgang van binnendijks- naar buitendijks gebied. De ruime baai van de Schelphoek (ontstaan door het kolkende water tijdens de watersnoodramp) geeft de Oosterschelde even een andere schaal en maat, en roept het gevoel op van een groot getijdemeer. Hier is de omvang van de ramp die zich voltrokken heeft in 1953 nog duidelijk zichtbaar. De rust en ruimte in de baai zijn bijzondere kwaliteiten die behouden moeten blijven. In de visie wordt daarom geen ruimte gegeven aan buitendijks bouwen. Gebouwen moeten altijd aan de binnenzijde van de zeedijk gerealiseerd worden en mogen alleen met een kap boven de dijk uitkomen. Alleen in de zomermaanden kan een klein, tijdelijk verkooppunt voor ijs en snacks buitendijks geplaatst worden ter ondersteuning van de activiteiten rond de trailerhelling en het strandje.

Cultuurhistorische elementen
De Schelphoek is, zoals hierboven omschreven, uniek vanwege de combinatie van landschappen en cultuurhistorische elementen. Uitgangspunt is om deze elementen ook voor de toekomst te bewaren en waar mogelijk beter beleefbaar te maken. Te denken van aan een informatieve route door het gebied, rondleidingen of activiteiten in combinatie met het watersnoodmuseum. Door gebruik te maken van de cultuurhistorische elementen in het gebied komt de watersnoodramp en de strijd tegen het water meer tot leven. De belangrijkste cultuurhistorische elementen zijn:

- De aanwezige caissons (zowel zichtbaar als in de zeedijk)
- Het oude gemaal op de kop van de westnol
- De nollen, als contour van de vroegere zeewering
- De inlagen
- Het kreekbos
- Verwijzingen naar de vroegere werkhaven (kades)

Deze elementen zullen in de toekomst blijvend gerespecteerd moeten worden.

Informatie
Door de aanleg van een fietspad over de kruin van de zeedijk, kan de weidsheid en de diversiteit van landschappen optimaal vanaf de randen van het gebied beleefd worden. Het verhaal van de watersnoodramp wordt als het ware door het gebied zelf verteld. Het ligt voor de hand om hier ook met de informatievoorziening over de Schelphoek op aan te haken. Daarnaast is het belangrijk om de overige informatie, bijvoorbeeld over de onderwaterwereld, de kreek en de activiteiten in het gebied, op een centraal punt in de Schelphoek aan te bieden. Een informatiepunt kan bij één van de horecazaken in het gebied worden ondergebracht.

Natuurlijke omgeving
Inmiddels is de natuur de belangrijkste gebruiker geworden in het gebied. De inlagen, slikken en schorren zijn een belangrijk foerageergebied voor vogels en vissen. Rust en stilte zijn daarom onontbeerlijk, en grote delen van de Schelphoek zullen in de toekomst ontoegankelijk zijn en blijven. Alle elementen die aan het landschap worden toegevoegd moeten met respect voor deze kwetsbare omgeving worden vormgegeven. Dit betekent dat ingrepen alleen zijn toegestaan op de juiste plek, met gepaste materialen, met zo min mogelijk hinder voor de natuur (geluid, licht) en met duurzame beheer en onderhoud. In de paragraaf “bebouwingsmogelijkheden” wordt hier verder op in gegaan.

Kansen grijpen
Hoewel de Schelphoek een uniek gebied is krijgt het nog niet de aandacht die het verdient. Een beter beheer en onderhoud van de bestaande elementen is noodzakelijk voor het behoud van het bijzondere karakter en het beter kunnen ontvangen van de bezoekers. Meer daarover in de paragraaf ‘onderhoud en beheer regelen’.

Het gebied van De Schelphoek laat een bijzondere combinatie van landschappen en cultuurhistorie zien.

Recreatie aantrekkelijker

De Schelphoek is zeer geliefd bij dagrecreanten. Er wordt gefietst, gewandeld, gedoken, gezwommen, gevist en vogels gekeken en voor dorpsbewoners van Serooskerke is het een mooie plek om een ommetje te maken of honden uit te laten. Op werkdagen komen rond het middaguur mensen met de auto naar de Schelphoek om hier te genieten van hun lunch.

Natuurhaven
De Schelphoek is met name aantrekkelijk vanwege de rust, ruimte en natuur. Dit is niet alleen aantrekkelijk voor bezoekers op het 'vaste land' maar ook voor bezoekers vanaf het water. De ruime baai biedt beschutting ten opzichte van de ruwere Oosterschelde en ligt in de luwte van de kom van de dijk. Het is voor watersporters mogelijk om de boot vast te maken aan één van de moorings. Het is gewenst om het aantal moorings beperkt uit te breiden, zonder dat dit leidt tot verstoring van het rust- en stiltegebied. De moorings worden daarom meer aan de oostzijde van de baai gelegd, aansluitend aan de reeds bestaande. Verder zijn er ook in de toekomst geen voorzieningen gewenst in de baai, waardoor het natuurlijke karakter behouden blijft.

Trailerhelling
De trailerhelling aan het havenplateau is de enige trailerhelling op Schouwen-Duiveland die toegang biedt tot de Oosterschelde. Om goed te kunnen blijven functioneren is een verbetering van de trailerhelling nodig, bij voorkeur met een steiger om de trailerbare boten vast te kunnen maken. Deze steiger wordt voorzien van een (LED/solar) oriëntatielichtje waardoor gebruikers de trailerhelling ook in het donker veilig kunnen vinden en gebruiken. De bruikbaarheid en bereikbaarheid van de trailerhelling vanuit het water wordt verbeterd door de vaargeul naar de trailerhelling in de baai van de Schelphoek, uit te baggeren.

Informatievoorziening
De eerdergenoemde informatievoorziening, hoofdstuk *Landschap en cultuurhistorie behouden*, draagt bij aan de ambitie om de Schelphoek aantrekkelijker te maken voor bezoekers. Bezoekers leren meer over het ontstaan van het gebied en de aanwezige flora en fauna.

Infrastructuur
Een betere en duidelijkere wegenstructuur met gescheiden verkeersstromen is nodig om verkeer en recreanten veilig gebruik te kunnen laten maken van het gebied. Het gaat hierbij om het verbeteren van wegbewijzering en verduidelijking van het verloop van fiets- en wandelpaden. Veel gebruikers van de Schelphoek komen met de auto en willen graag parkeren in het gebied. Het concentreren van de parkeerplaatsen op één centrale locatie draagt bij aan een betere functionaliteit, duidelijkheid en leesbaarheid van het gebied. Het onderzoek *Gastvrijheid aan de Zeeuwse Kust* van het Kenniscentrum Kusttoerisme en NV Economisch Impuls Zeeland wijzen erop dat gebruikers van parkeerterreinen veel waarde hechten aan vindbaarheid, bereikbaarheid en het onderhoud. Verder zijn ook de aanwezigheid van prullenbakken, veiligheid en het parkeertarief belangrijke factoren.

Seizoenshoreca/zomerkiosk
De Schelphoek is een van de parels aan de zuidkust van Schouwen-Duiveland. Fietsers en wandelaars kunnen langs bijna de gehele zuidkust van ons eiland gebruik maken van het buitendijks gelegen fietspad en genieten van het uitzicht over de Oosterschelde en natuur. Om bezoekers van het strandje en fietsers van de route op de dijk even een leuke rustplek te kunnen bieden met zicht op de Oosterschelde is het mogelijk om één klein verkooppunt van ijs en snacks te realiseren in het gebied tussen de trailerhelling en het strandje. Hier kunnen bezoekers en passerende fietsers/wandelaars stilstaan bij de unieke waarden van het gebied.

Havenplateau
In de huidige situatie heeft het havenplateau groot achterstallig onderhoud en is een grote opknapbeurt noodzakelijk. Bij het opknappen wordt het havenplateau opnieuw ingezaaid met gras en het asfalt hersteld/opnieuw aangelegd voor een betere uitstraling. De inrichting van het havenplateau wordt afgestemd op het gewenst gebruik, bijvoorbeeld door het creëren van speciale parkeerplaatsen voor auto's met trailers van gebruikers van de trailerhelling.

Door het havenplateau aantrekkelijker te maken trekt het meer bezoekers en neemt de sociale controle toe, waardoor minder ongewenste activiteiten plaatsvinden.

Strandje
Om de Schelphoek aantrekkelijker te maken voor badgasten en andere gebruikers van het strandje wordt het zandstrand in de baai van de Schelphoek geoptimaliseerd door het schoon te maken en nieuw zand aan te brengen. Deze functie moet behouden blijven.

Recreatie aantrekkelijker

Naaktrecreatie
De Schelphoek staat ook op de kaart aangeduid als locatie voor naaktrecreatie. Het naturistenstrand is gesitueerd aan de buitenzijde van de westnol en is een kiezel-/keienstrand zonder voorzieningen. Dit zal ook in de toekomst behouden moeten blijven.

Duiken
De Schelphoek wordt ook actief gebruikt als duiklocatie. Duikers gebruiken ofwel de trailerhelling om met de boot de Oosterschelde op te gaan of de duiklocatie aan de oostzijde van de Schelphoek, op de nollen bij de kruising Inlaagweg/Hoosjesweg. Deze duiklocatie moet behouden blijven en waar nodig zullen de noodzakelijke voorzieningen worden verbeterd.

Uitkijkpunten
Op verschillende punten in de Schelphoek zijn uitkijkpunten waar vandaan genoten kan worden van het uitzicht over de Oosterschelde en de achterliggende natuurgebieden. Er kunnen nog kleinere uitkijk- en rustpunten in het gebied toegevoegd worden, bijvoorbeeld in combinatie met het eerdergenoemde seizoenspaviljoen of met een trap over de dijk bij de entree of horecavoorzieningen.

Waterspeeltuin/klauterbos
Om de omgeving van het havenplateau en het strandje aantrekkelijk te maken voor een breder publiek, kunnen er functies worden toegevoegd die passen in de natuurlijke omgeving. Er wordt gedacht aan natuurlijk spelen met water en zand (waterspeeltuin), waarbij gebruik gemaakt kan worden van de hoogteverschillen en een meer natuurlijk duinlandschap. De speelelementen moeten laag zijn en van natuurlijke materialen gemaakt. Denk bijvoorbeeld aan een waterpomp, stapstenen, klauterhout of taludglijbaan. Ook de omgeving van het kreekbos kan als aanvulling op de horeca, voor natuurlijk spelen worden benut.

Economie verbeteren

Natuur en landschap hebben naast de hoge ecologische waarde, ook een economische waarde. Schouwen-Duiveland en de Schelphoek zijn als onderdeel van de Deltaregio een ecologisch belangrijk gebied voor natuurwaarden. Recreatie en toerisme zijn een belangrijke economische motor. Natuur en landschap bieden een basis voor ontwikkeling van deze economische tak. Het versterken van ecologische waarden gaat hand in hand met het creëren van toeristisch/economische activiteiten. Dit is ook wel de ECO2-benadering genoemd, goed voor economie en ecologie.

Veel toeristen komen oorspronkelijk naar Schouwen-Duiveland voor een bezoek aan de zee/het strand, de natuur en de rust. De Schelphoek is hier een uitstekend voorbeeld van. Om de Schelphoek en de voorzieningen op een kwalitatief niveau te krijgen en te houden is het nodig om de recreatieve infrastructuur meer bekend en beter beleefbaar te maken. Door de realisatie van een informatievoorziening en een aantrekkelijke entree van het gebied wordt de Schelphoek meer onder de aandacht gebracht bij de recreant (natuurliefhebber, vogelaar, wandelaar, fietser, watersporter, dagjestoerist, ruiter). Daar hoort ook het (verder)ontwikkelen van horeca- en recreatieve voorzieningen die daarop aansluiten. Dit kan leiden tot een extra economische spin-off voor het toerisme op Schouwen-Duiveland.

Staatsbosbeheer en natuurmonumenten zetten in samenwerking met andere partijen in op promotie van de Zuidkust (visie Zuidkust). De maatregelen en scenario's die voorgesteld worden in de visie sluiten hier op aan.

Aantrekkelijk verblijfsgebied
De Schelphoek moet aantrekkelijker worden als verblijfsgebied zonder aantasting van de natuur, het landschap of de cultuurhistorische waarden. Dit is mogelijk door de westzijde van het gebied alleen de functie natuur te geven en aan de oostzijde beperkte recreatie en economische activiteiten toe te staan. Met deze verdeling blijft de balans tussen natuur, recreatie en economie in evenwicht en worden de kernkwaliteiten van het gebied gerespecteerd. Door het versterken en toevoegen van verschillende functies in het gebied wordt de aantrekkelijkheid van de Schelphoek vergroot.

Naast een aantrekkelijk verblijfsgebied is de Schelphoek ook een schakel in het fietsgebied langs de zuidkust van Schouwen-Duiveland en een entreegebied tot de Oosterschelde. In dit gebied is de connectie tussen de Oosterschelde en het land op een unieke manier beleefbaar.

Horecavoorziening
Met het versterken van verschillende functies wordt de Schelphoek aantrekkelijker als gebied voor dagrecreatie. Om de bezoekers aan het gebied ook naar de toekomst toe blijvend te kunnen faciliteren, geeft de gebiedsvisie ruimte voor het verbeteren en versterken van de horeca in het gebied. Het gaat om een restaurant met groot terras, een vaste cafetaria (met klein terras) en een klein verkooppunt in het seizoen voor ijs en snacks bij het strandje/havenplateau. De horeca moet in de zone 'centrumgebied' gerealiseerd worden.

Multifunctioneel hotel
De Schelphoek is een interessante plek om te verblijven, maar verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieparken of een camping is niet toegestaan vanwege de verstoring die daarvan uitgaat voor de natuur. Uitbreiding van de verblijfsmogelijkheden in de Schelphoek moet daarom plaatsvinden binnen de bestaande functie van het hotel. De ruimtelijke draagkracht van het gebied bepaalt uiteindelijk de maximale uitbreidingscapaciteit van het hotel. Dit wordt verder uiteengezet in het hoofdstuk bebouwingsmogelijkheden.
Verder kunnen er functies aan het hotel worden toegevoegd die een aanvulling zijn op de bestaande horeca (zalen, congrescentrum, winkel) of die een bijdrage leveren aan educatie en voorlichting over het gebied en de daarin voorkomende activiteiten (duikinstructie, informatie onderwaterwereld, educatie watersnood en landschap)

Visserij stimuleren

Een van de functies van de Schelphoek is visserij. De Schelphoek als onderdeel van de Oosterschelde levert vooral een bijdrage voor het aas van de sportvisserij en de aanwezige trailerhelling biedt de mogelijkheid om de Schelphoek als uitvalsbasis te gebruiken voor de visserij in de Oosterschelde.

Trailerhelling
De Schelphoek is een belangrijk gebied voor de vissers. Zowel voor de sportvisser als de beroepsvisser. Belangrijk hierbij is de trailerhelling in het gebied, bij het havenplateau. De trailerhelling in de Schelphoek is op Schouwen-Duiveland de enige mogelijkheid om met een boot van land de Oosterschelde op te gaan. Op dit moment wordt het gebruik van deze trailerhelling bemoeilijkt door de ondiepe vooroever voor de trailerhelling. Bij laagwater is de trailerhelling daardoor helemaal niet meer te gebruiken.

De trailerhelling is belangrijk voor vissers en duikers die hier vaak per boot het water ingaan om naar de duiklocatie te varen. Het verbeteren van deze voorziening staat daarom hoog op de wensenlijst voor de Schelphoek. Door de vooroever te verdiepen en het aanbrengen van een drijvende steiger, zal het gebruiksgemak sterk verbeteren. Door daarnaast de steiger te voorzien van een ledlichtje ter orientatie, kan zonder dat het gebied verlicht wordt, het gebruik van de trailerhelling ook in de avond en nachtperiode vergemakkelijkt worden. Dit voorkomt dat er met zoeklichten van de boten gewerkt moet worden. Bij de komst van een drijvende steiger moet het beheer en onderhoud goed worden geregeld.

Naast de trailerhelling is het gebied nog voor meer visserijactiviteiten van belang.

Spitgebied.
De sportvissers gebruiken zagers om te vissen. De oostzijde van de baai is en blijft een aangewezen spitplek voor sportvissers. Tegenwoordig is ook het gedeelte waar Rijkswaterstaat een cascadeproef heeft gedaan, steeds beter te gebruiken als spitgebied. Het gebied in de Schelphoek is gezien zijn opbrengst aan aas een erg geliefde spitplek voor de sportvissers.

Mosselperceel.
In de baai ligt een aangewezen en uitgegeven mosselperceel. Hoewel dit gebied op dit moment niet actief als mosselperceel in gebruik is, blijft het gehandhaafd, waardoor het eventueel wel als zodanig gebruikt kan gaan worden.

Visgebied.
Het gebied om in de Schelphoek te kunnen sportvissen wordt verkleind. De denkbeeldige lijn tussen de natuurfunctie en de recreatiefunctie zal verder naar het oosten worden verschoven waardoor de natuurkwaliteiten beter geborgd en robuuster kunnen worden. Eventuele uitbreiding van het gebruik van de trailerhelling zal geen negatieve invloed op de natuur hebben. Het visgebied komt in de nieuwe situatie ten oosten van de lijn hoofd westelijke nol en trailerhelling te liggen. Daarnaast is ook de kreek een viswater. Leden van de sportvisvereniging de Krabbe, kunnen hier ook in de toekomst hun hengel blijven uitgooien.

Ook voor de beroepsvisser zal er echter niets aan hun visgebied veranderen. Het gebied waar ze vergunning voor hebben om te mogen vissen blijft onder de zelfde condities voor hen beschikbaar.

Zeeboerderij.
In de Schelphoek is enige jaren (2011-2015) een zeeboerderij geweest. Op een ponton is door onder andere universiteit Wageningen onderzoek gedaan naar de teelt van zeewieren in de Oosterschelde. Onlangs is de studie afgerond en is het ponton verwijderd. De resultaten van de proef waren echter hoopgevend. Vandaar dat de Schelphoek op dit moment nog gezien wordt als potentiele locatie voor de kweek van zeewier. Wel zal de beheerder van het gebied SBB, dit moeten toestaan. Bij een concrete aanvraag zal beoordeeld moeten worden, afhankelijk van de grootte en de locatie, wat eventuele positieve of negatieve effecten zullen zijn op de natuurwaarden, op het aanzicht, op het medegebruik. Mocht het positief zijn, dan wordt de productie van zeewier als nieuwe activiteit toegestaan

Aquacultuur
Nationaal park Oosterschelde heeft een belangrijke functie voor de natuur, recreatie en visserij. De Schelphoek maakt onderdeel uit van de Oosterschelde. Mochten er nieuwe kansen zijn voor aquacultuur in de Schelphoek zonder dat dit geweld aan doet aan de natuur- en recreatiefunctie, dan zijn die alternatieven in de Schelphoek ook zeker mogelijk.

Infrastructuur verduidelijken

De Schelphoek is goed bereikbaar maar ligt relatief verborgen aan de doorgaande route N59/N57. Er is een bushalte en de Schelphoek en Serooskerke zijn opgenomen in het fiets- en wandelroutenetwerk waardoor het gebied aantrekkelijk en goed ontsloten is voor inwoners en toeristen. Hoewel er volop wegen rond de Schelphoek lopen ontbreekt een duidelijke entree. Ambitie is om de Schelphoek beter toegankelijk te maken.

Verbeteren entree
De entree bij het kruispunt Delingsdijk wordt de enige entree van de Schelphoek. Deze entree is het visitekaartje van de Schelphoek en moet ook als zodanig worden heringericht. Het moet voor iedere inwoner en recreant uitnodigen om een kijkje te komen nemen in de Schelphoek. Er moet duidelijke bebording zijn waar geparkeerd kan worden en welke voorzieningen er in de Schelphoek aanwezig zijn. Voorkomen moet worden dat er nog overal in het gebied langs de kant van de weg geparkeerd wordt. Dit wordt meegenomen in de herinrichtingsmaatregelen en bebording. Parkeren op het havenplateau is alleen nog bestemd voor de gebruikers van de trailerhelling.

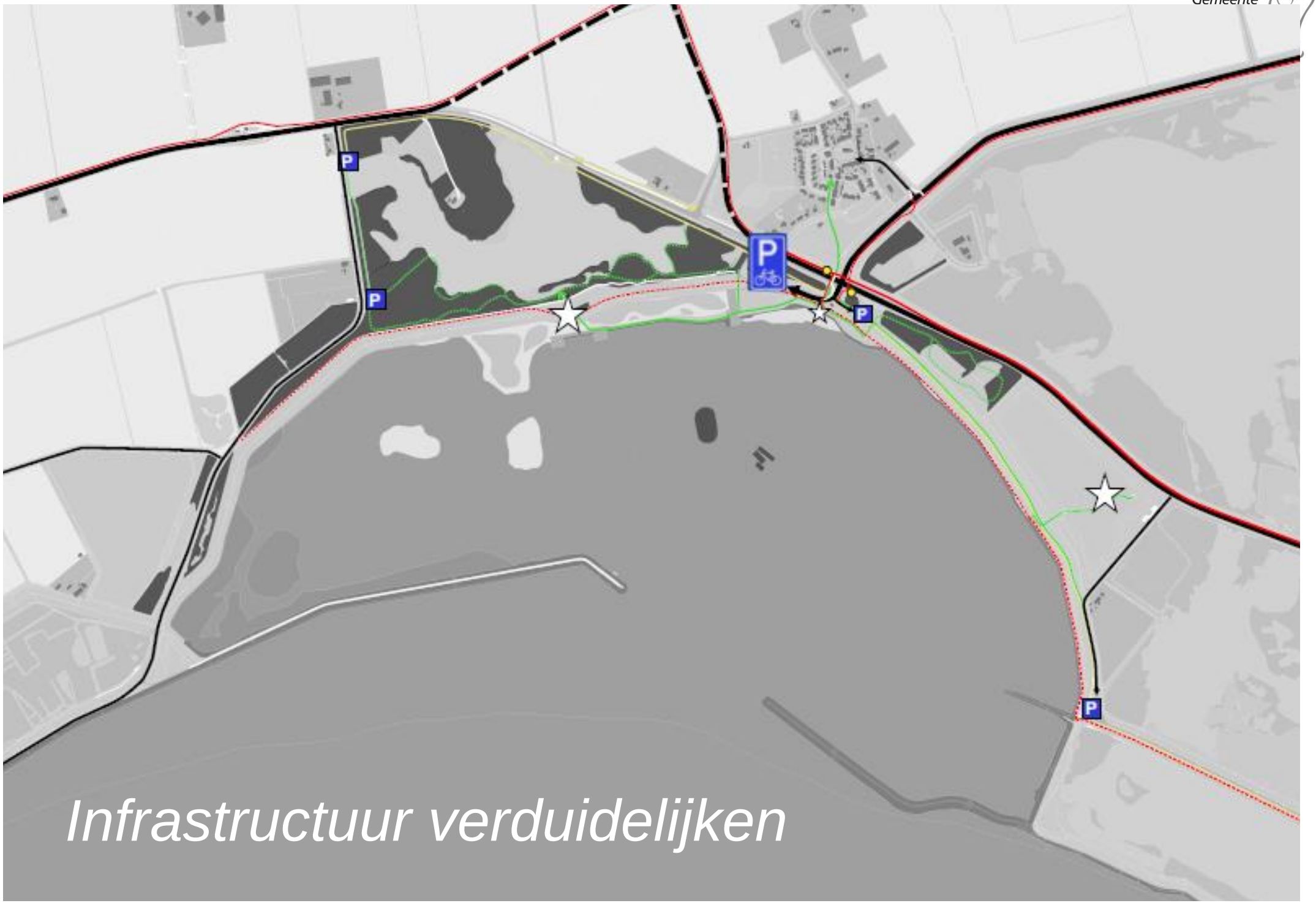
Centrale Parkeerplaats
In het gebied en langs de rand van de Schelphoek liggen diverse kleine parkeerterreinen. Deze zijn veelal weinig zichtbaar vanaf de weg en moeilijk vindbaar. Het havenplateau wordt veelvuldig gebruikt als parkeerplaats en niet alleen door gebruikers van de trailerhelling. Om het parkeren in de Schelphoek te verbeteren wordt in het centrumgebied bij de entree een centrale parkeerplaats aangelegd voor bezoekers van de Schelphoek. Beoogd wordt om een parkeerplaats in het groen te realiseren. Hoe dit uitgevoerd gaat worden hangt af van de uiteindelijke locatie. De kleinere parkeerplaatsen langs het krekengebied en bij het uitkijkpunt de Prunjehil kunnen behouden blijven. Bij de herinrichting van het havenplateau komen parkeerstroken voor de auto's met trailers die gebruik maken van de trailerhelling.

Fietsvoorzieningen
Ook voor de fietsers komt er in het centrumgebied een centrale fietsenstalling om de fietstocht te combineren met een wandeling in het gebied of een strandbezoek. De locatie is in de nabijheid van horecavoorzieningen vanwege de sociale controle maar ook om de combinatie te kunnen maken met een horecabezoek en het opladen van de elektrische fiets.

Parkeren bij de westnol
Op de verharding aan het begin van de westnol wordt op dit moment met regelmaat geparkeerd. Onder andere door wandelaars met honden die het slikkengebied op gaan. Dit gebruik strookt niet met het uitgangspunt van de zonering van het gebied waarbij aan de westzijde (slikken) de natuurwaarden het hoogst zijn en het gebied meest gevoelig voor verstoring is. Het verwijderen van de parkeerplaats bij de westnol draagt bij aan het terugdringen van de verstoring.

Informatieborden
Er is veel te vertellen over de Schelphoek, dat blijkt ook uit het grote aantal informatieborden die door diverse organisaties in de schelphoek zijn geplaatst. De informatie op sommige borden is niet meer leesbaar of is niet meer actueel. In het kader van het project Van Zierik tot Zee is een start gemaakt om de informatievoorziening eenduidiger te maken. Bij de geplaatste schanskorven en uitkijkpunten is de huisstijl van "Van Zierik tot Zee" geplaatst. Deze eenduidigheid in vormgeving en inhoud van de informatievoorziening moet verder gestalte krijgen. De overige bebording wordt daarop aangepast. De bebording wordt afgestemd op de informatievoorziening over de Schelphoek bij de entree van het gebied. Gewerkt kan worden met heldere bewegwijzering en route-aanduidingen.

Nieuwe wegenstructuur aansluiting N59 en N57
De Schelphoek ligt op een knooppunt van belangrijke (auto)routes. De N57 en N59 hebben een gebiedsontsluitende functie en met name in de zomermaanden kan het erg druk op deze wegen zijn met een moeizame doorstroming tot gevolg. Rijkswaterstaat onderzoekt momenteel op welke wijze de aansluiting N57 op de N59 en de Stoofweg verkeerskundig verbeterd kan worden en voert een tracéstudie uit. In juli 2016 wordt het besluit genomen over het nieuwe tracé ter vervanging van het huidige kruispunt van de Stoofweg/N57/N59. De bevindingen uit de gebiedsvisie en de tracéstudie worden besproken. De nieuwe wegenstructuur en de herinrichtingsmaatregelen voor de Schelphoek moeten op elkaar zijn afgestemd. Aandacht is gevraagd voor de veiligheid bij de aansluiting van de



Infrastructuur verduidelijken

Stolpweg op de N57 zowel voor autoverkeer als overstekende fietsers. Duidelijk is al dat de bushalte op de N59 richting Zierikzee zal worden verplaatst naar het kruispunt met de Delingsdijk, bij de entree van de Schelphoek. Deze locatie is met een nieuwe voetgangersverbinding uit het dorp goed bereikbaar. Vanwege de verkeersonveilige situatie zal de mogelijkheid om rechtsaf te slaan voor het hotel-restaurant-café de Schelphoek verdwijnen. Dit betekent dat al het autoverkeer via de entree bij de Delingsdijk de Schelphoek in en uitrijdt. Bij de inrichting van het centrumgebied en de aanleg van de centrale parkeerplaats moet hier rekening mee worden gehouden.

Routestructuren verbeteren

Tekening met de routes: fietspaden, wandelpaden, wegen, ruiterroutes (bestaande en nieuwe aanduiden).

De Schelphoek is onderdeel van het fiets- en wandelnetwerk op Schouwen-Duiveland. Langs de doorgaande routes liggen vrijliggende fietspaden en er lopen verschillende routes door de Schelphoek. De paden liggen op zodanige plekken dat genoten kan worden van het gebied en de mooie gevarieerde uitzichten. Een deel van de route is alleen toegankelijk voor wandelaars. Er zijn verharde en onverharde informele paden. Er is een wandelroute door het krekengebied en langs de Oosterschelde. Langs de Oosterscheldedijk kan er vanuit het oosten en westen naar de Schelphoek worden gefietst maar er zijn nog wel enkele ontbrekende schakels. Op enkele plaatsen in de Schelphoek ontbreekt een koppeling tussen paden en wegen.

Er zijn verschillende maatregelen met betrekking tot de routestructuren uit te voeren om het recreatief medegebruik van de Schelphoek op te waarderen en daarmee het gebied een impuls te geven:

- Aanleggen van ontbrekende schakels tussen paden;
- Het onverharde fietspad dat nu onderaan de dijk langs het kreekbos loopt wordt omgevormd tot wandelpad. Een nieuw fietspad wordt aangelegd op de kruin van de dijk tot aan het caisson met het uitkijkpunt. Bij het fietsen op de dijk kan genoten worden van de verscheidenheid van het landschap met aan de ene zijde de weidsheid van de Oosterschelde en aan de andere zijde de beslotenheid van het kreekbos. Ook is dit een verbetering voor de veiligheid van de fietser vanwege het hoogte verschil bij het huidige onverharde fietspad richting het kreekbos. Bij hevige regenval ontstaan gevaarlijke sleuven in dit onverharde pad met vervelende valpartijen als gevolg.
- Een logische verbinding tussen Serooskerke en de Schelphoek voor voetgangers realiseren met een veilige oversteek over de N59. Voorkomen moet worden dat voetgangers de kortste maar minst veilige route over de N59 naar de schelphoek nemen. Het meest voor de hand is een korte looproute vanaf de Dijkweg naar de voetgangersoversteek bij het kruispunt met de Delingsdijk.
- Verbindingen maken tussen wandelroutes van Prunjehil - Kreekbos en dorp Serooskerke;
- Aangeven van een duidelijke routing in het gebied (met verwijsborden op bepaalde locaties). Er zijn ook nog gebieden waar gestruind kan worden.
- Bij de herinrichting van het centrumgebied wordt aandacht besteed aan de toegang van de horecavoorzieningen voor fietsers en wandelaars. Deze moet op een logisch plaats zijn vanuit de verschillende paden in het gebied;
- Bij de herinrichting conflicten tussen het autoverkeer en langzaam verkeer zoveel als mogelijk voorkomen.
- Aanleggen van ontbrekende schakel in bestaande ruiteroutes door een ruiterpad aan te leggen vanaf de parkeerplaats Stolpweg via de noordzijde van de kreek naar de entree (rustpunt met aanbindplaats). Deze route kan onderlangs de dijk voortgezet worden richting Prunjehil om daar aan te sluiten op de Inlaagweg.
- De wegaanduiding en het pad naar het uitkijkpunt Prunjehil verbeteren zodat deze route duidelijk herkenbaar en begaanbaar is.

Bebouwingsmogelijkheden

Ambitie

In de bestaande situatie is er ter hoogte van het entreegebied (gebied tussen de Oosterschelde en Serooskerke) bebouwing aanwezig. Het gaat om het bestaande hotel/restaurant aan de N59, een naastgelegen woning en de semi-permanente frituur tegen de dijk. Verder staat er in het kreekbos nog een groepsverblijf bestaande uit twee losse gebouwen

Het is belangrijk om te bepalen wat de ruimtelijke draagkracht van het gebied is voor het eventueel toestaan van nieuwe bouwinitiatieven, om zodoende het minimale en maximale ambitieniveau voor het gebied te bepalen. Hoever kunnen we gaan met ingrijpen, welke bouwvolumes zijn vanwege de kwetsbaarheid van het gebied in de toekomst aanvaardbaar en welke functies zijn daarbij gewenst? De mate van ingrijpen is teruggebracht naar een aantal scenario's voor de Schelphoek, om zodoende een beeld te krijgen van het gewenste ambitieniveau:

Vanuit de inventarisatie is gebleken dat de Schelphoek vanwege haar ligging en historie een belangrijke ruimtelijke en functionele schakel is, de 'poort naar de Oosterschelde'. Bij deze unieke kenmerken hoort een passend ambitieniveau welke recht doet aan de kwaliteiten van de plek en waarbij kansen worden benut (zie SWOT analyse). Scenario 0 en 1 lijken daarom voor de Schelphoek onvoldoende bij te dragen aan een gewenste kwaliteitsverbetering voor het gebied. In deze visie wordt daarom gekozen voor het verhogen van het ambitieniveau ten opzichte van de huidige situatie zoals omschreven in scenario's 2 en 3. Dit betekent dat er kansen worden gezien voor het versterken van bestaande functies, het verbeteren van voorzieningen en verbindingen en het toevoegen van nieuwe functies mits deze in te passen zijn in de kwetsbare waarden van de omgeving (landschap, natuurwaarden en cultuurhistorie). Daarbij is alleen het entreegebied van de Schelphoek in beeld als studiegebied voor de bebouwingsmogelijkheden. Op andere plaatsen in de Schelphoek wordt vanwege de aanwezige natuurwaarden geen bebouwing toegestaan.

Algemene uitgangspunten voor bebouwing

Aan de hand van de ruimtelijke kenmerken van het entreegebied wordt bepaald waar eventuele nieuwe bebouwing een plaats kan krijgen zodanig dat het een meerwaarde heeft voor het toekomstig functioneren van de Schelphoek. In het algemeen geldt dat de bebouwing bij de entree van de Schelphoek goed vindbaar, bereikbaar en zichtbaar moet zijn voor de diverse gebruikers. Bij voorkeur wordt met de bebouwing de entree van het gebied gemarkeerd. Dit mag uiteraard niet tot een aantasting van de waterveiligheid leiden. De zichtbaarheid van de bebouwing staat op gespannen voet met de inpassing in de natuurlijke omgeving. De kenmerken van het landschap en de directe omgeving bepalen op welke wijze de bebouwing het beste kan worden ingepast, zodat er zo min mogelijk verstoring van bestaande waarden plaatsvindt.

Uiteraard is het wel van belang dat er met eventuele nieuwbouw en aanvullende nieuwe functies ook gebruik gemaakt wordt van de aanwezige kwaliteiten van de Schelphoek. Voor het entreegebied liggen die kwaliteiten vooral in de volgende aspecten:

- de goede bereikbaarheid vanaf de doorgaande route N59
- de aanwezigheid van het kreekbos
- het zicht op de Oosterschelde
- de ligging aan belangrijke fietsroutes
- de aanwezigheid van unieke natuurgebieden
- de afleesbaarheid van de cultuurhistorie
- start van een aantal korte en lange wandelroutes door het gebied
- de aanwezigheid van een strandje

In samenspraak met de klankbordgroep is er gezocht naar mogelijke ruimtelijke modellen voor het entreegebied, waarbij de scenario's 1, 2 en 3 in ogenschouw zijn genomen. Een eventuele mogelijkheid om buitendijks een permanent gebouw te realiseren in de buurt van het havenplateau (scenario 3c) is in dit voortraject komen te vervallen omdat hier een te grote verstoring van de rust en stilte vanuit gaat. Bovendien doet buitendijks bouwen afbreuk aan de bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de Schelphoek. In de klankbordgroep bestond daarom onvoldoende draagvlak voor deze mogelijkheid.
Daarnaast is gebleken dat de haalbaarheid van een bouwvolume direct ten westen van de kruising N59/Delingsdijk (scenario 3a) als 'niet-realistisch' wordt ingeschat dit vanwege de waterveiligheid en het negatieve advies van de veiligheidsregio in verband met het groepsrisico. Bovendien is de verblijfskwaliteit op deze locatie onvoldoende omdat er geen goede koppeling naar zowel het kreekbos als de Oosterschelde gemaakt kan worden. De rijksweg en het kruispunt met de verkeerslichten drukken bovendien een sterk verkeerskundig stempel op de kwaliteiten van deze plek. Na afronding van de modellenstudie is ervoor gekozen om ook deze locatie niet op te nemen in de gebiedsvisie.

Een overzicht van alle ruimtelijke modellen en de reacties vanuit de klankbordgroep is opgenomen in de bijlage van de gebiedsvisie.

Ruimtelijke modellenstudie

Ruimtelijke invulling van scenario 1: oppoetsen bestaande functies

“we pakken bestaande problemen aan”

ambitie: problemen oplossen

Wanneer er zich geen nieuwe initiatieven aandienen voor de Schelphoek is scenario 1 het minimale en tijdelijke alternatief als opmaat naar de ambitie van de scenario’s 2 of 3. Hierbij wordt uitgegaan van behoud van het bestaande, zowel in functie als in ruimtebeslag. Er is slechts ruimte voor een beperkte opknapbeurt van het gebied en de diverse beheerders dragen een gezamenlijke verantwoordelijkheid om met het onderhoud en beheer in ieder geval de veiligheid en de toegankelijkheid blijvend te garanderen.

Locatie, programma en bouwmassa
Het ruimtelijke model van dit scenario is gelijk aan de bestaande situatie. Bouwmassa’s en locaties blijven onveranderd.

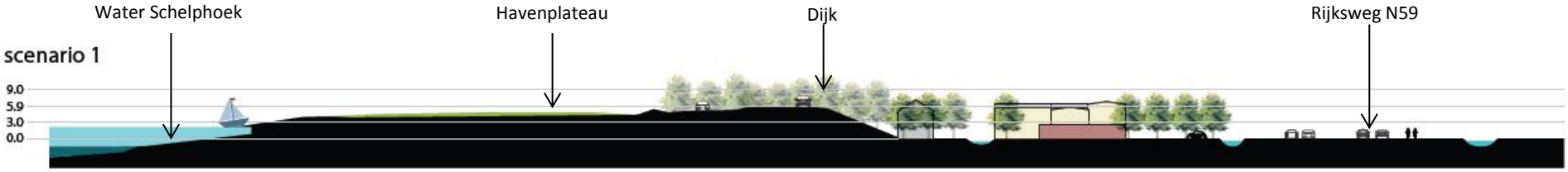
Verkeer en parkeren

In dit model blijven de bestaande paden en wegen gehandhaafd met uitzonderig van de afslag rechtsaf vanaf de N59 ter hoogte van het hotel/restaurant (kortweg ‘rechtsaffer’ genoemd), een keuze die voortkomt uit de tracéstudie N57/N59 van Rijkswaterstaat (zie infrastructuur).

Overige maatregelen

- extra verharding ter plaatse van het havenplateau verwijderen en inzaaien met gras
- verharding bij trailerhelling herstellen
- strandje opschonen
- opknappen van het uiterlijk van de bestaande bebouwing en groene afscherming aan de achterzijde van de erven realiseren.
- overtollige zaken (paaltjes, bebording, verouderd groen, vuil, etc) verwijderen.

huidige bebouwing
en terrein opknappen
extra verharding verwijderen
inzaaien met gras
strand opschonen
trailerhelling opschonen


Water Schelphoek
Havenplateau
Dijk
Rijksweg N59
scenario 1
9.0
5.9
3.0
0.0

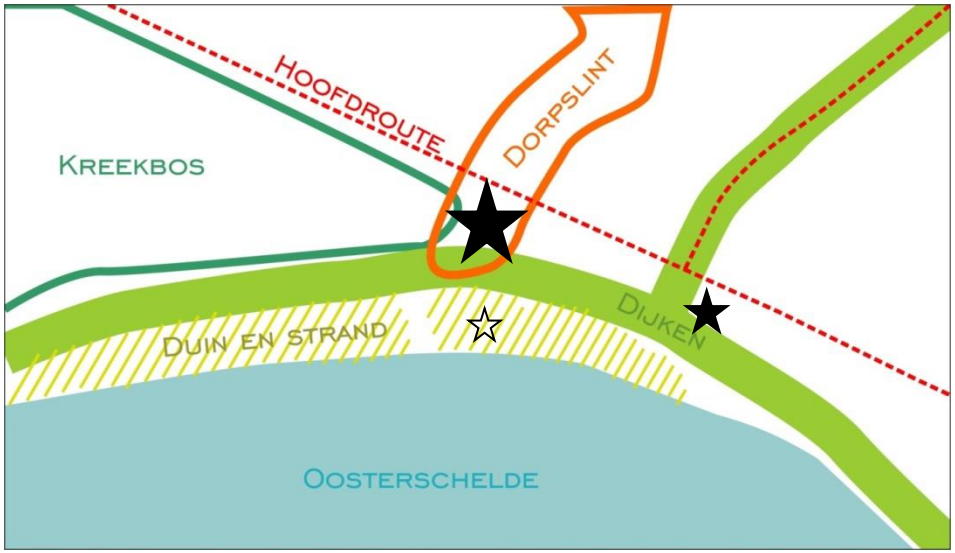
Ruimtelijke invulling van scenario 2: Lintbebouwing Dijkweg

'we zetten de sterke punten in en benutten kansen vanuit bestaande functies'

ambitie: verbinden en versterken

Vanuit de eigen kracht van het gebied en de bestaande functies willen we de kansen die er liggen beter gaan benutten. Uitgaande van de huidige locaties van de bebouwing worden de mogelijkheden verkend om verbeteringen en aanvullingen op de aanwezige functies in te passen. Als richtlijn voor een maximaal toelaatbare bouwmassa worden (voor de bebouwing) de bouwmogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan gehanteerd. Er is dan ruimte om de horeca verder uit te breiden. Als gevolg van de keuze voor nieuwbouw/uitbreiding zal er ook geïnvesteerd worden in een betere parkeervoorziening. Op die manier ontstaat er binnen de bescheiden ambitie van dit scenario, een vliegwiel voor aanvullende maatregelen en kleinere initiatieven die een kwaliteitsimpuls voor de Schelphoek betekenen.

Locatie, programma en bouwmassa



De locatie van het huidige hotel/restaurant ligt in het verlengde van de Dijkweg, het bebouwingslint dat vanuit Serooskerke richting de Schelphoek loopt. Voor de watersnoodramp en de aanleg van de N59 liep de Dijkweg verder door in zuidelijk richting. De bestaande woning onderaan de zeedijk herinnert daar nog aan. Nieuwbouw op het huidige perceel moet zich daarom schikken naar de schaal en maat van de bebouwing aan het dorpslint. Dit betekent dat het nieuwe bouwvolume wordt opgedeeld in meerdere, kleinere volumes die samen een ensemble vormen dat past bij de lintbebouwing. Ook het erf krijgt een passende, groene inrichting. De maximaal toegestane bouwhoogte bestaat uit twee lagen en een kap. Het volume van de woning onderaan de dijk blijft gehandhaafd en wordt opgenomen in de functie van het hotel/restaurant.

De bijzondere kwaliteit van deze locatie zit vooral in de nabijheid van het kreekbos. Door het huidige parkeerterrein aan de oostzijde van het kreekbos op te heffen en hier het bos en het kreekwater te vergroten, wint de locatie sterk aan kwaliteit.

De frituur kan de entree van de Schelphoek (kruispunt met de verkeerslichten) op een meer hoogwaardige manier benadrukken dan in de huidige situatie. Door de positie van de standplaats of bescheiden gebouw niet direct aan de teen van dijk te kiezen maar juist te koppelen aan de toegangsweg en het aanwezige parkeerterrein bij Prunjehil, ontstaat er een open zicht op de dijk en een nieuwe trap. De bebouwing van de frituur heeft een bescheiden omvang en bouwhoogte (maximaal 1 bouwlaag) en oogt modern, open en verzorgd. Eventueel kan er in het hoogseizoen een klein paviljoen/standplaats in het gebied tussen het havenplateau en het standje gerealiseerd worden om zodoende het verblijfsklimaat voor de recreanten te verbeteren.

's Avonds is deze voorziening gesloten waardoor er geen verstoring van de rust en duisternis plaatsvindt.

Programma bebouwing:

Bebouwing	Hotel 32 kamers (indicatief), restaurant, informatiepunt	Footprint: 600 m2 Bouwhoogte: 2 lagen goot max. 6 meter, en een kap tot maximaal 10 meter hoogte
	Frituur, openbaar toilet	Footprint: 60 m2 Bouwhoogte: 1 bouwlaag max. 4 meter
	Seizoenshoreca/kiosk havenplateau	Footprint: 20 m2 Bouwhoogte: 1 bouwlaag max. 3 meter

Verkeer en parkeren

De relatie tussen de bebouwing in het entreegebied en het kreekbos verbetert door het vergroten van het de kreek en het bos in de richting van de bebouwing. Het parkeerterrein verplaatst naar het centrale deel van het gebied ten oosten van het hotel/restaurant. Hierdoor is de voorziening niet meer alleen gekoppeld aan het kreekbos maar kunnen bezoekers aan het strandje en de natuurgebieden ook van de parkeerplaatsen gebruik maken. Bovendien is het parkeerterrein beter zichtbaar vanaf de openbare weg wat de vindbaarheid en de veiligheid ten goede komt. Het parkeerterrein wordt bereikt via de bestaande wegen. Hierdoor blijven de investeringen relatief laag wat past bij het bescheiden verdienmodel van dit scenario. Het zou echter idealer zijn om de ontsluiting van het parkeerterrein aan de achterzijde van het hotel/restaurant te leggen, waardoor de nieuwe gebouwen echt aanhaken aan het kreekbos.

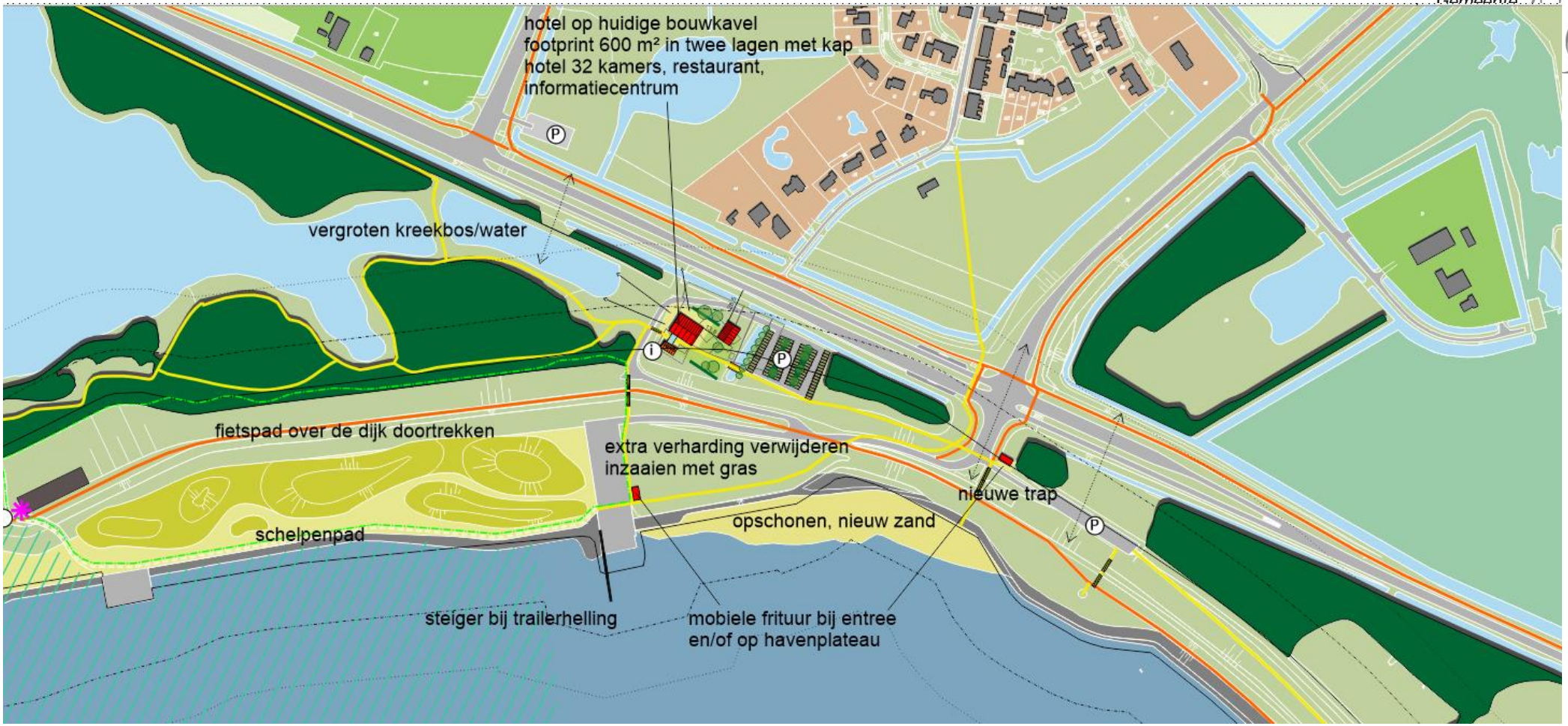
Programma parkeren:

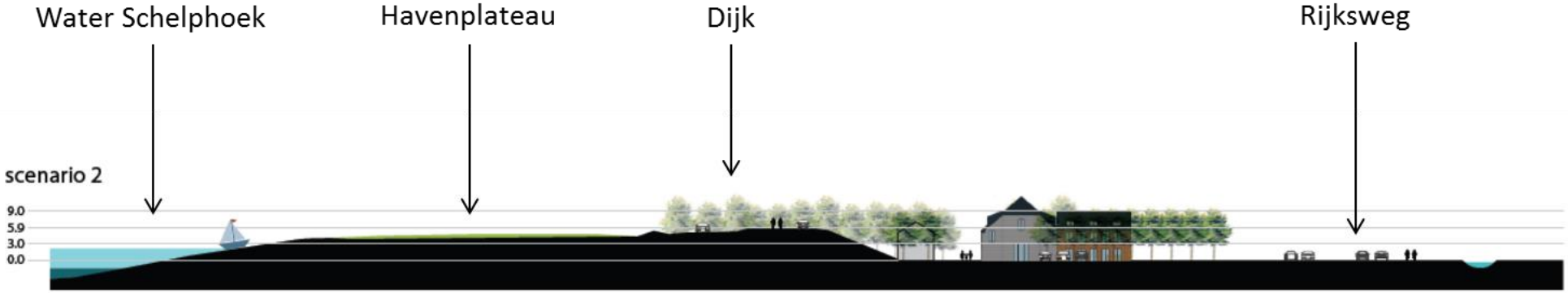
Parkeren horeca	Hotel restaurant	90 – 100 plaatsen
	Frituur	5 – 10 plaatsen
	Seizoenshoreca/kiosk havenplateau	Geen parkeerplaatsen
Parkeren havenplateau	Trailerplaatsen	5 – 20 plaatsen

Vanuit Serooskerke wordt ingezet op een nieuwe, rechtstreekse verbinding voor voetgangers vanaf het begin van de Dijkweg richting het kruispunt Delingsdijk. Hier worden ook de bushaltes naartoe verplaatst zodat alle oversteekbewegingen via de verkeerslichten kunnen plaatsvinden. Bij binnenkomst van het gebied trekt een nieuwe trap bij de frituur de aandacht en leidt de bezoeker naar het strandje. Een nieuw voetpad langs de teen van de dijk verbindt het parkeerterrein met de horeca en het kreekbos. Op de kruin van de dijk wordt het fietspad doorgetrokken tot aan het uitzichtpunt bij de caissons. Op die manier vertelt het zicht op de verschillende landschappen bijna vanzelf het verhaal van de watersnood en wordt het bijzondere uitzichtpunt en de informatie niet gemist. Vanwege de aanwezigheid van het buitendijkse rust en stiltegebied wordt vanaf het havenplateau de verharding aan de buitenzijde van de dijk verwijderd en vervangen voor een schelpenpad. Zodoende is het niet aantrekkelijk om hier nog te fietsen of te rijden.

Overige maatregelen

- extra verharding ter plaatse van het havenplateau verwijderen en inzaaien met gras
- herinrichting havenplateau en trailerhelling en aanleg nieuwe lange steiger
- strandje opschonen en nieuw zand
- Informatieborden verplaatsen naar centrale parkeerplaats


hotel op huidige bouwkavel
footprint 600 m² in twee lagen met kap
hotel 32 kamers, restaurant,
informatiecentrum
vergroten kreekbos/water
fietspad over de dijk doortrekken
extra verharding verwijderen
inzaaien met gras
schelpenpad
opschonen, nieuw zand
nieuwe trap
steiger bij trailerhelling
mobiele frituur bij entree
en/of op havenplateau


Water Schelphoek
Havenplateau
Dijk
Rijksweg
scenario 2
9.0
5.9
3.0
0.0

Ruimtelijke invulling van scenario 3: Paviljoens in het bos

'we investeren in innovatie en nieuwe ontwikkelingen en doelgroepen'

ambitie: stimuleren en investeren

In dit scenario zoeken we naar de extra ruimte die nodig is om een ruimer programma te kunnen realiseren waarbij er verder gekeken wordt dan de bestaande functies. Gedacht wordt aan het toevoegen van functies die een aanvulling zijn op de bestaande horeca (zalen, congrescentrum, winkel) of die een bijdrage leveren aan educatie en voorlichting over het gebied en de daarin voorkomende activiteiten (duikinstructie, informatie onderwaterwereld, educatie watersnood, natuurlijk spelen, activiteiten op het kreekwater). Dit betekent dat het gebied aantrekkelijker wordt voor dagrecreatie en meer bezoekers zal trekken dan nu het geval is. Dit ruimtelijke model gaat daarom vooral over de balans tussen ingrijpen in het gebied en respecteren van de bestaande (natuur)waarden.

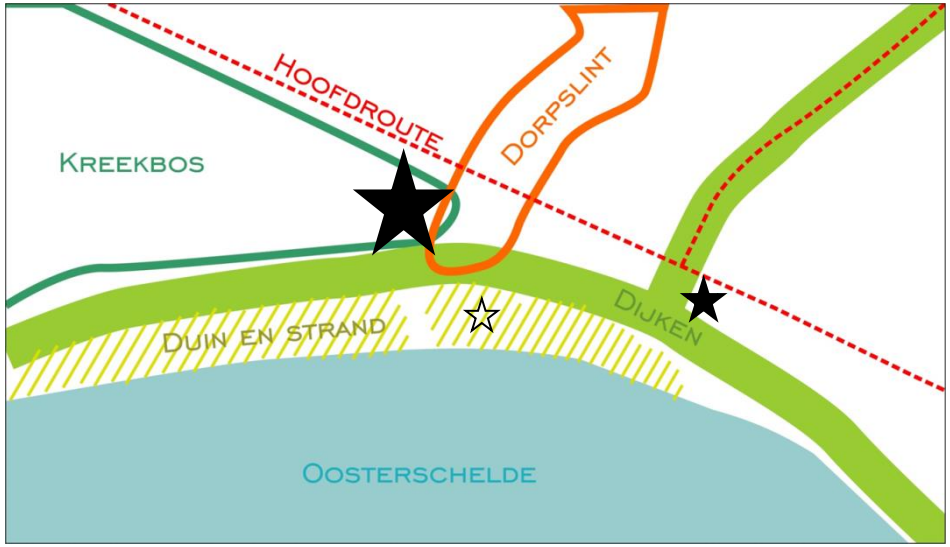
Locatie, programma en bouwmassa

Een groter programma met meer ambitie vraagt om meer ruimte. Die ruimte kan alleen gevonden worden door met de bebouwing het kreekbos in te schuiven. Hier buigt het verloop van de dijk naar het zuiden af waardoor er een grotere maat tussen de dijk en de rijksweg beschikbaar is. De locatie ligt op de rand van het bos maar ook in het verlengde van het havenplateau en de trailerhelling, precies op het punt waar een aantal belangrijke ruimtelijke structuren samenkomen.

Een grotere bouwmassa betekent niet dat de bebouwing het gebied mag gaan domineren. De volumes zullen zich juist moeten schikken naar de groene omgeving en gekozen bouwhoogtes moeten ondergeschikt zijn aan de hoogte van het bos, maximaal 2 bouwlagen. Bebouwing en kreekbos worden zodoende met elkaar verweven. Dit vraagt dan wel een grotere footprint en een andere opzet van het hotel (hotelpaviljoens). Aan de kant van Serooskerke en de N59 is het mogelijk om tussen de bebouwing door het groen van het bos te ervaren. Hier worden geen lange, gesloten gevels gemaakt.

Het is belangrijk om te bepalen dat de ruimtelijke draagkracht van deze locatie beperkt is. De locatie voor nieuwbouw moet gevonden worden in de directe omgeving van het bestaande parkeerterrein aan de rand van het kreekbos in combinatie met de locatie waar nu reeds bebouwing aanwezig is (horeca, woning en de Dijkweg). Op die manier kan het verlies van een gedeelte van het bos beperkt worden.

Door de bijzondere situering op het snijvlak van bos, dijk, dorpslint en het havenplateau is dit het enige ruimtelijke model waarbij het mogelijk is om een koppeling te maken tussen het binnendijkse en de buitendijkse milieu door een koppeling te maken met de bovenzijde van de dijk, zowel fysiek (pad naar de dijk) als visueel (zicht op het havenplateau en het water). Dit betekent dat de bebouwing alleen op dit specifieke punt in 3 lagen wordt uitgevoerd en dat de bovenste laag boven de dijk uitsteekt. In de uitwerking van de architectuur moet uitdrukkelijk worden gezocht naar het 'verzachten' van deze bovenste laag bijvoorbeeld door deze uit te voeren in een kap en rekening te houden met een zo min mogelijk verspreiding van licht naar de omgeving. Uiteraard mag ook de waterveiligheid door deze manier van bouwen niet negatief worden beinvloed.



De positie van het hotel/restaurant met aanvullende functies komt in dit model nog verder van de entree van de Schelphoek te liggen. Ook bij dit model is het daarom belangrijk dat de positie van de frituur de entree van de Schelphoek benadrukt. In dit scenario krijgt ook de frituur meer mogelijkheden om uit te breiden, waardoor het gebaar bij de entree nog sterker is. Het paviljoen bij het havenplateau/strandje is ook in dit scenario als optie voor de zomermaanden ingetekend. Hiervoor geldt dat de afmetingen nog steeds zeer bescheiden is en dat het paviljoen in de avonduren gesloten moet zijn. Er is ingezet op het verder versterken van de verblijfskwaliteit van deze omgeving door de aanleg van nieuwe duintjes op het havenplateau en het toevoegen van speelelementen. Het seizoenspaviljoen moet in dit nieuwe duinlandschap worden ingepast.

Programma bebouwing:

Bebouwing	Hotelpaviljoens 60 kamers (indicatief)	Footprint: 1600 m2 Bouwhoogte: 2 bouwlagen max. 6 meter
	Restaurant, congres, zalen, winkel, informatiecentrum,	Footprint: 400 m2 Bouwhoogte: 2 lagen met kap max. 9 meter
	Frituur, openbaar toilet	Footprint : 150 m2 Bouwhoogte: 1 bouwlaag max. 4 meter
	Seizoenshoreca/kiosk havenplateau	Footprint: 20 m2 Bouwhoogte: 1 bouwlaag max. 3 meter

Verkeer en parkeren

Veel van de verkeerskundige elementen uit het model “Lintbebouwing Dijkweg” (scenario 2) komen ook in dit model terug zoals het voetpad vanaf Serooskerke, het verplaatsen van de bushaltes, het doortrekken van het fietspad over de dijk en voetpad langs de teen van de dijk. Het centrale parkeerterrein wordt gedeeltelijk ontsloten via de bestaande wegen door het gebied.

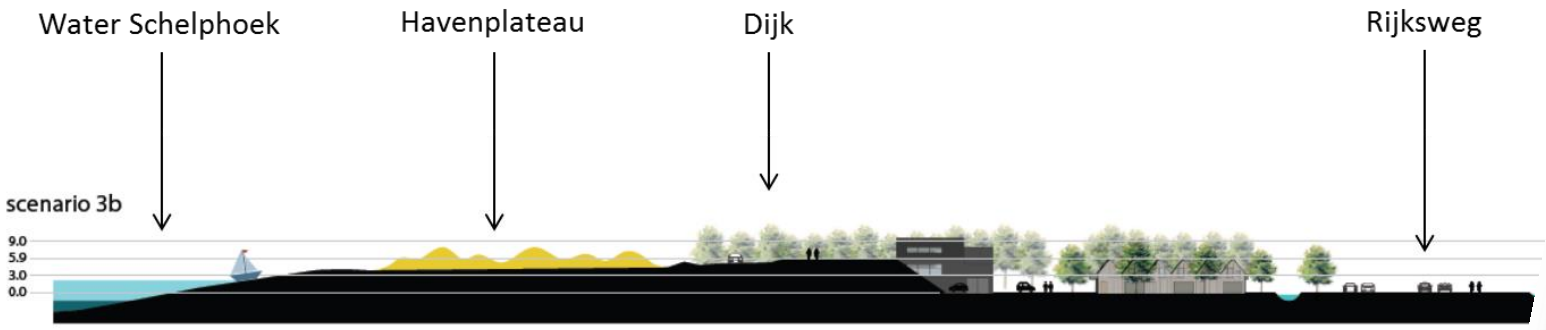
Belangrijk nieuw element is het pad vanaf de kruin van de dijk naar het hoofdgebouw van het hotel/restaurant en doorlopend naar het gebied van het hotel en het parkeerterrein. De nieuwe trap bij de entree leidt nu via een extra uitzicht- of rustpunt naar het strand. Er is nog een aanvullende verbinding met trap ingetekend vanaf het centrale parkeerterrein zodat bezoekers aan het strand niet om hoeven te lopen. Het openbare pad naar het kreekbos loopt door het gebied van de hotelpaviljoens. Omdat het hotel tussen het parkeerterrein en het kreekbos in ligt moet de ruimte tussen de paviljoens toegankelijk zijn en onderdeel uitmaken van het openbare bos. Afsluiten van dit gebied zou anders leiden tot een verslechting van de toegankelijkheid van het bosgebied. Ook de oevers van het kreekwater moeten openbaar toegankelijk blijven. Mogelijk ontstaat er in dit model financiele ruimte om enkele extra kortsluitingen over het kreekwater te maken door middel van een brug of een trekpontje. Hierdoor ontstaan er meer keuzemogelijkheden binnen het aanbod van de routes door het bos (grote en kleine rondes).

Programma parkeren:

Parkeren horeca	Hotel restaurant en aanvullende functies	130 - 150 plaatsen
	Frituur	10 – 15 plaatsen
	Seizoenshoreca/kiosk havenplateau	Geen parkeerplaatsen
Parkeren havenplateau	Trailerplaatsen	5 – 20 plaatsen

Overige maatregelen

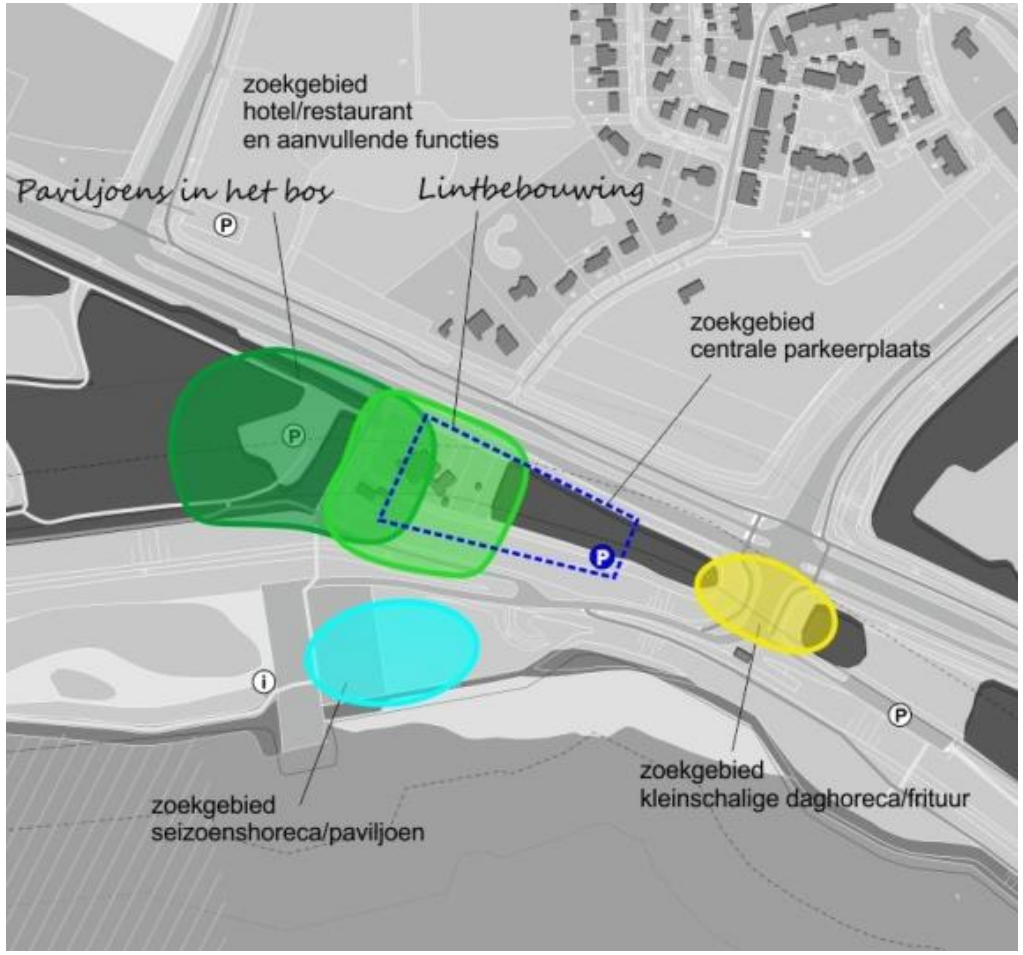
- extra verharding ter plaatse van het havenplateau verwijderen, aanleg van een nieuw duinlandschap
- herinrichting havenplateau en trailerhelling en aanleg nieuwe lange steiger
- strandje opschonen en nieuw zand
- Informatieborden verplaatsen naar centrale parkeerplaats
- Nieuwe speelvoorzieningen bij het strand en/of het kreekbos (waterspeeltuin, klauterbos)
- Aanleg ruiter/menroute
- Kunstobject bij de entree van de Schelphoek
- Trekpontje of brug over de kreek
- Aanlegsteiger voor fiets/voetveer bij de trailerhelling



Niet eenvoudig uitvoerbaar maar wel ambitieus

Vertaling naar de gebiedsvisie

De ‘vingeroefeningen’ in de modellenstudies zijn de opmaat naar de formulering van meer algemene ruimtelijke uitgangspunten voor de verschillende locaties, waaraan toekomstige bouwinitiatieven getoetst zullen worden. Er resteren drie zoekgebieden voor bebouwing (zie afbeelding) die afhankelijk van de ruimtelijke context van de locatie een specifieke beeldkwaliteit vragen. Deze beeldkwaliteit is verder uitgewerkt en vastgelegd in een ruimtelijk ‘paspoort’ voor elke locatie. Het paspoort geeft de maximale mogelijkheden voor de locatie aan, het plafond van de ruimtelijke draagkracht van de plek. Een kleiner programma dan aangegeven in het paspoort is daarom ook mogelijk, een groter programma niet.
Over de definitieve vormgeving, architectuur en plaatsing van de bouwvolumes doet het paspoort geen exacte uitspraken, maar in de inspiratiebeelden is het wensbeeld voor de locatie vastgelegd.
Uitvoering van eventuele nieuwbouw initiatieven wordt overgelaten aan derden. In overleg met de betrokken partijen wordt uiteindelijk een totaal ontwerp gemaakt, voor bebouwing, inrichting van het bijbehorende erf, terrassen, toeleidende wegen en overige openbare ruimte. Daarbij worden altijd de ontwikkelingen van de ambities voor de Schelphoek in ogenschouw genomen en niet enkel het bouwinitiatief.



Paspoort seizoenshoreca

Zoekgebied
Tussen het havenplateau ten oosten van de trailerhelling en het strandje

Bouwvolume
Maximaal 20 vierkant meter footprint
1 bouwlaag (bouwhoogte 3 maximaal 3.00 meter)

Terras
Bij de voorziening mag een klein terras van 60 vierkante meter geplaatst worden. Terrasschermen zijn niet toegestaan.

Parkeren
Eigen parkeerplaatsen bij deze voorziening zijn niet toegestaan. Deze worden gerealiseerd op de centrale parkeerplaats. Wel rekening houden met het stallen van fietsen.

Bijzonderheden
Het betreft hier een semi-permanent gebouw met een seizoensplaats van juni tot en met september. Buiten deze periode moet het gebouw verwijderd worden.

's nachts is de voorziening gesloten in verband met lichtvervuiling

Beeldkwaliteit
Zie inspiratiebeelden. De gebruikte materialen refereren aan de natuurlijke omgeving.

basismaterialen:	hout
	cortenstaal
	schanskorven
	metselwerk (in gedempte kleuren)
overigen:	donkere kleuren in kozijnen en boeiboorden
	overstekken en luifels
	geïntegreerde LED-verlichting
	duurzaam gebouwd

Eventueel inpassen in de nieuwe duintjes, waardoor het gebouw gedeeltelijk aan het zicht onttrokken wordt.

Voorziening moet 's nachts helemaal afgesloten kunnen worden (inclusief terras meubilair)

INSPIRATIEBEELDEN

Paspoort daghoreca/frituur

Zoekgebied
Nabij de entree van de Schelphoek, ten oosten of ten westen van de kruising met de Delingsdijk

Bouwvolume
Maximaal 150 vierkant meter footprint
1 bouwlaag (bouwhoogte 3 maximaal 4.00 meter)

Terras
Bij de voorziening mag een terras van 100 vierkante meter geplaatst worden. Terrasschermen zijn toegestaan mits volledig transparant uitgevoerd.

Parkeren
Parkeren direct bij de voorziening op de parkeerplaats Prunjehil (10 - 15 plaatsen) of op de nieuwe centrale parkeersplaats.

Bijzonderheden
Mogelijkheid voor een vast gebouw. Jaarrond geopend.
Integratie van openbaar toilet in het programma mogelijk.

Beeldkwaliteit
Zie inspiratiebeelden. De gebruikte materialen refereren aan de natuurlijke omgeving.

basismaterialen:	hout
	cortenstaal
	schanskorven
	metselwerk (in gedempte kleuren)
overigen:	donkere kleuren in kozijnen en boeiboorden
	overstekken en luifels toegestaan
	geïntegreerde LED-verlichting
	duurzaam gebouwd
	reclame en naamgeving integreren in ontwerp

Voorziening moet 's nachts helemaal afgesloten kunnen worden (inclusief terras meubilair)

INSPIRATIEBEELDEN

Paspoort Lintbebouwing

Zoekgebied
bestaande bouwpercelen ten oosten van de Dijkweg, huidige bestemming horeca en wonen.

Bouwvolume
Maximaal 600 vierkant meter footprint (excl. bestaande woning). Footprint verdelen over minimaal twee aparte hoofdvolumes.

2 bouwlagen met een goothoogte van maximaal 6.00 meter en een kap tot een maximaal 10 meter bouwhoogte.

Terras
Bij de voorziening mag op eigen terrein een terras geplaatst worden, omvang in overleg te bepalen. Terrasschermen zijn toegestaan mits volledig transparant uitgevoerd.

Parkeren
Op de nieuwe centrale parkeerplaats (zie zoekgebied parkeren)
parkeernorm CROW
Inschatting parkeercapaciteit 90 - 100 plaatsen

Bijzonderheden
Mogelijkheden om hotel uit te breiden en nieuwe functies toe te voegen zoals bijvoorbeeld een informatiepunt Schelphoek, kleine zaal/instructie.

Beeldkwaliteit
Zie inspiratiebeelden. De gebruikte materialen en architectuur refereren aan de authentieke lintbebouwing aan de Dijkweg. Neo-klassieke architectuur met een duidelijke Zeeuwse inspiratie.

basismaterialen:	hout
	wit geverfde of gekeimde gevelstenen
	gepotdekseld hout, zwart
	metselwerk (in gedempte kleuren)
	glasgevels
	zink, staal
Dak:	pannen
overigen:	geen felle keuren toepassen, ook niet op terras
	duurzaam gebouwd
	reclame en naamgeving integreren in ontwerp

terrein wordt afgeschermd door middel van groen en lage hekken

INSPIRATIEBEELDEN

Paspoort
Paviljoens in bos

Zoekgebied
Omgeving oostzijde kreekbos, inclusief huidige Dijkweg en deel van de bestaande bouwpercelen.

Bouwvolume
Totale footprint gebouwen, 2000 vierkante meter,
60% daarvan is 2 bouwlagen, maximaal 6 meter hoog
40% daarvan is maximaal 3 bouwlagen, 9 meter hoog
Derde bouwlaag uitvoeren als kap.

Terras
Bij de voorziening mag op eigen terrein een terras geplaatst worden, omvang in overleg te bepalen.
Tegen de dijk is een dakterras toegestaan (in overleg met Waterschap!), met een direct verbinding naar de bovenzijde van de dijk.Terrasschermen zijn toegestaan mits volledig transparant uitgevoerd.

Parkeren
Op de nieuwe centrale parkeerplaats (zie zoekgebied parkeren)
parkeernorm CROW
Inschatting parkeercapaciteit 130 - 150 plaatsen

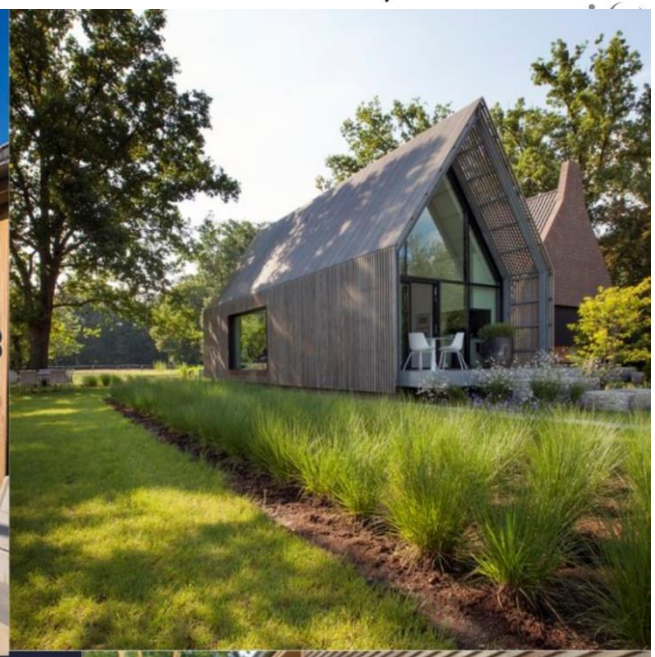
Bijzonderheden
Mogelijkheden om hotel uit te breiden en nieuwe functies toe te voegen zoals bijvoorbeeld een informatiepunt Schelphoek, congreszalen, winkel, duikinstructie, informatie onderwaterwereld, educatie watersnood, natuurlijk spelen, activiteiten op het kreekwater.

Beeldkwaliteit
Zie inspiratiebeelden. De gebruikte materialen en architectuur spelen in op de groene, bosrijke omgeving.

basismaterialen: hout (naturel of gepotdekseld zwart)
beton
groene gevels, groene daken
metselwerk (in gedempte kleuren)
glasgevels
zink, staal

overigen: geen felle keuren toepassen, ook niet op terras
duurzaam gebouwd
reclame en naamgeving integreren in ontwerp

terrein is openbaar toegankelijk en faciliteert een doorgang naar het kreekbos vanaf de centrale parkeerplaats



INSPIRATIEBEELDEN

Onderhoud en Beheer regelen

Huidig beheer en onderhoud
Zoals eerder uit de analyse is gebleken laat het onderhoud en beheer van de Schelphoek te wensen over. Door de grootte en openheid van het gebied is het voor de beheerders lastig om het gebied netjes te houden. De grootste beheerders zijn het waterschap Scheldestromen en Staatsbosbeheer, maar door of langs het gebied ligt de Oosterschelde en de N59 (Rijkswaterstaat) en door het gebied loopt een schelpenfietspad (gemeente) en zijn er 2 horecalocaties zodat er ook nog anderen verantwoordelijk zijn voor het beheer.
Het havenplateau heeft zijn functie verloren. Er is daarom geen noodzaak om de voorziening in zijn huidige vorm in stand te houden. Er is veel zwerfvuil in het gebied aanwezig. Door de openheid van het gebied komt het geregeld voor dat afval bij recreanten wegwaait, via het water afval aanlandt of illegaal afval wordt gedumpt. Op dit moment is er weinig sociale controle in het gebied. De inrichting van het gebied moet worden aangepast op het gewenst gebruik en ongewenst gebruik tegengaan. Het wordt daardoor voor de beheerders eenvoudiger om het gebied netjes en veilig te houden.

Dijk
De dijk zal onderhouden en beheerd moeten worden. Dit is de verantwoordelijkheid van het waterschap Scheldestromen. Wanneer een gedeelte van de dijk verpacht wordt voor het weiden van schapen, zorgen de schapen voor het kort houden van het groene talud. Mocht er door de bebouwing beperking ontstaan voor het onderhoud en beheer van de dijk, dan kan het beheer en onderhoud voor dat gedeelte overgedragen worden aan derden, of de dijk zo aangepast worden dat het dagelijkse onderhoud en beheer voor dat gedeelte kan komen te vervallen.

Zwerfvuil
Dagelijks onderhoud blijft voor de beheerders erg lastig. Vandaar dat het voorstel is om het beheer van het strand na de kwaliteitsverbetering als tegenprestatie over te dragen aan de bewoners van Serooskerke. Zij zijn de dagelijkse gebruikers van het gebied en zien het eerst als er vuil blijft liggen op het strandje. De verantwoordelijkheid voor het opruimen van zwerfafval in de directe omgeving van de horecalocaties ligt bij de horeca-exploitanten (frituur, evt. strandtent, hotel/restaurant)

Nieuwe voorzieningen
Bij de aanleg van nieuwe voorzieningen wordt vaak onvoldoende rekening gehouden met een post voor onderhoud en beheer. Bij realisatie van nieuwe voorzieningen is het daarom zaak om hierover heldere afspraken te maken. Er zal een duidelijk inzicht moeten zijn wie waarvoor verantwoordelijk is. Dat geldt voor de aanwezige zaken, maar zeker ook voor de nieuwe te realiseren voorzieningen.

Bij de verbetering van de trailerhelling met een drijvende steiger zal het onderhoud en beheer kunnen komen te liggen bij de gebruikers (sportvissers/vissers/duikers). In ieder geval kunnen ze financieel bijdragen aan het beheer.
Hetzelfde geldt bijvoorbeeld voor een ruiterroute. Het onderhoud van een dergelijke route kan gedaan worden door de ruiters zelf (ruiter- en menvereniging Schouwen-Duiveland) in samenwerking met de beheerder Staatsbosbeheer.
Het doortrekken van het fietspad zorgt ervoor dat het huidige fietspad een logisch tracé krijgt en het onderhoud en beheer komt net als bij de andere fietspaden, bij het waterschap te liggen. Onderhoud en beheer aan natuur is de verantwoordelijkheid van Staatsbosbeheer.
Voor het overige is een ieder die iets realiseert in eerste aanleg zelf verantwoordelijk voor beheer en onderhoud. Mocht dit anders zijn, dan dient dit door beide partijen schriftelijk vastgelegd te zijn.

Verbeteren strand
Eventueel ophogen van het huidige strand zal voor de (korte) termijn een kwaliteitsverbetering zijn. Door het getij zal echter het strand zeker gedeeltelijk weer eroderen. Hoe lang dat duurt is niet van te voren aan te geven. Het eventueel aanbrengen van nieuw zand is daardoor een structurele maar kostbare zaak. Als deze activiteit gekoppeld kan worden aan andere werken, ontstaan er haalbare kansen.

Baggeren baai
Voor het op diepte houden van de baai voor optimaal gebruik van de trailerhelling moet er regelmatig gebaggerd worden. Het baggeren van de geul is een kostbare aangelegenheid. Door het dynamisch systeem moet rekening gehouden worden dat de vooroever van de trailerhelling weer zal verzanden. Dat zorgt opnieuw voor mogelijke beperking van het gebruik. Hoewel het nut (en noodzaak) van de trailerhelling wordt onderschreven, bestaat er geen zekerheid dat het baggeren voor de trailerhelling structureel zal zijn. Mogelijk dat er zich weer andere kansen voordoen waar bij kan worden aangesloten.

5. Van Visie naar uitvoering

Het doel van de gebiedsvisie voor de Schelphoek is om gezamenlijk met betrokken partijen te komen tot een toekomstbestendige visie voor het gebied. De ambities om de Schelphoek een kwaliteitsimpuls te geven moeten realistisch en uitvoerbaar zijn. Naast de ruimtelijke studie naar de bebouwingsmogelijkheden in het gebied is ook een plan economische analyse uitgevoerd.

Planeconomische analyse
De voorgestelde maatregelen en ontwikkelscenario's voor het centrumgebied zijn globaal beoordeeld op hun financiële haalbaarheid. Op het niveau van de visie zijn aannames gedaan. Er is gebruik gemaakt van kengetallen en globale berekeningen. Indien uitgegaan wordt van de bestaande situatie dan zal er gelet op de huidige onderhoudstoestand van het gebied op termijn groot onderhoud noodzakelijk zijn. Aan de hand van de gegevens van de beheerders in het gebied blijkt er een structureel tekort te zijn voor onderhoud en beheer. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat niet investeren in het gebied zal leiden tot een verdere achteruitgang van het gebied. Wordt er geïnvesteerd in inrichtingsmaatregelen in het gebied dan kan dat leiden tot structureel lagere onderhoudslasten. Dit is een kans om ook daadwerkelijk tot uitvoering over te gaan. De verschillende ontwikkelscenario's zijn globaal financieel doorgerekend. Daaruit is de conclusie dat, uitgaande van het verdienmodel uit gronduitgifte, tegenover grote investeringen in het gebied voldoende vastgoedontwikkeling moet staan. Hieraan voldoen alleen de bebouwingsmogelijkheden uit het ontwikkelscenario 'Paviljoens in het bos'. Bij de globale berekeningen is wel uitgegaan van investering van de terrein beherende organisaties (Staatsbosbeheer en Waterschap).

Omdat blijkt dat het een lastige opgave is om een sluitende businesscase te vinden is gekeken naar andere verdienmodellen. Gedacht kan worden aan:
- Betaald parkeren;
- Betaald gebruik trailerhelling;
- Gebiedstoegang, vrijwillige bijdragen;
- Crowdfunding;
- Betaalde recreatie (verhuur kano's, fietsen, GPS,
- SBB buitencentrum;
- Meer gronduitgifte (in erfpacht);
- Dubbel gebruik van parkeervoorziening, zowel recreatief als functioneel (combinatie carpoolplaats);
- Overheidsbijdragen;
- Bijdrage ondernemers.

Na vaststelling van de gebiedsvisie zal dit bij de verdere uitwerking onderzocht moeten worden. In de analyse is de kanttekening gemaakt dat hoe meer ontwikkelingen en investeringen in de plannen worden opgenomen hoe hoger de financiële risico's van het project. In de volgende fase naar meer concrete plannen zijn een uitgebreider marktonderzoek en een risicoanalyse noodzakelijk. Vanwege de maatschappelijke baten wordt van de overheid een bijdrage verwacht aan de ontwikkelingsmogelijkheden. Dit vraagt nader onderzoek. De gemeente neemt hierover een besluit bij de vaststelling van de gebiedsvisie. Het uiteindelijke beschikbare budget zal bepalen welke inrichtingsmaatregelen op de korte termijn tot uitvoering kunnen komen. Eveneens wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om subsidies aan te vragen voor de uitvoering van onderdelen uit deze gebiedsvisie.

Uitvoeringsparagraaf
De terrein beherende organisaties, gemeente en andere overheden en ondernemers in het gebied staan gezamenlijk aan de lat om de gebiedsvisie daadwerkelijk tot uitvoering te brengen. Het project houdt niet op bij de vaststelling van de gebiedsvisie maar start dan feitelijk pas. Niet alle maatregelen en ontwikkelingen kunnen gelijktijdig worden opgepakt. In onderstaande uitvoeringsparagraaf is een overzicht opgenomen van alle voorgestelde inrichtingsmaatregelen en ontwikkelingen in het gebied. Daarbij is aangegeven welke maatregelen/ontwikkelingen een hogere urgentie hebben dan andere.

Uitvoeringsparagraaf Gebiedsvisie Schelphoek

Maatregelen/plannen ingedeeld op basis van de zonering uit de visie:

	Doel/ambitie	Soort product	Activiteit	Urgentie	Indicatie kosten	Deelnemers/initiatiefnemer
	ALGEMEEN					
1	afspraken onderhoud en beheer Schelphoek	convenant	overleg en vastleggen afspraak			
2	Verbeteren bebording	inrichtingsmaatregel	vervangen en verplaatsen borden			
	ONTOEGANKELIJK NATUURGEBIED					
3	Stiltegebied slikken westbaai versterken	herinrichtingsplan/ maatregel	herinrichting tbv gebied (plaatsen borden, schapen op de dijk,			
4	Dijk ontoegankelijk maken voor wandelaars en uitlaten honden	maatregel	Pacht van de dijk voor het roven van gras te ruilen voor het weiden van schapen			
5	Verminderen van verstoring rustgebied	maatregel	Plaatsen van informatie over rustgebied vogels bij opgang westelijke nol			
6	Afsluiten gebied voor auto's	maatregel	Afsluiten toegang naar parkeervoorziening nol			
7	Rust versterken in gebied op het water, maar ook op het land	maatregel	Toegang tot verharding kade onmogelijk maken voor gemotoriseerd verkeer door opwerpen van duin			
8	Afsluiten rustgebied vogels voor recreatievaart	maatregel	Plaatsen boeienlijn			
	BEPERKT TOEGANKELIJK NATUURGEBIED					
9	Uitbreiden natuur	Inrichtingsplan	Natuur verbinden aan nieuwe horeca bebouwing			
10	Verbeteren toegang tot trailerhelling	maatregel	Onderzoek naar waterbodem			
11	Verbeteren toegang tot trailerhelling	maatregel	Baggeren Schelphoek			

12	Verbeteren trailerhelling	inrichting	Realiseren drijvende steiger en verbeteren talud			
13	Onderhoud en beheer trailerhelling	overeenkomst	Regelen onderhoud en beheer trailerhelling			
14	Stimuleren aquacultuur	inrichting	Realiseren zeewierenkwekerij			
	RECREATIEF MEDEGEBRUIK					
15	Informatievoorziening	plan	Informatie over het gebied			
16	Familiestrand verbeteren	maatregel/uitvoering	zandsuppletie			
17	Verbeteren infrastructuur	inrichtingsmaatregel	Verlengen fietspad en onderhoudsweg over bestaande dijk			
18	Onverhard wandelpad langs boulevard	inrichtingsmaatregel	weghalen asfalt en herinrichten met duintjes en wandelpad			
19	Aanleg ontbrekende schakels wandel- en fietspaden	inrichtingsplan	aanleggen paden			
20	Realiseren ruiterpad aan de noordzijde van kreek naar entree en vervolgen richting Prunjehil met aansluiting op Hoosjesweg	maatregel	aanleggen ruiterpaden en aanbindplaats met rustpunt			
21	Wegaanduiding en wandelpad richting Prunjehil verbeteren	maatregel	duidelijke bebording en verbeteren wandelpad			
	CENTRUMGEBIED					
22	Ontwikkeling hotel-restaurant-café De Schelphoek	ontwikkelplan/bouwplan	opwaarderen/ vernieuwen/ uitbreiden			
23	Herinrichten havenplateau (natuurlijke inrichting met gras of duin)	herinrichtingsplan	verbeteren havenplateau met nieuwe natuurlijke inrichting			
24	Ontwikkeling Frituretuur	ontwikkelplan/bouwplan	Opwaarderen/ vernieuwen/ uitbreiden			
25	Realiseren extra trappen over de dijk	maatregel	aanleggen trappen			
26	Realiseren extra rust- en kleine uitkijkpunten	inrichtingsplan	realiseren rust en uitkijkpunten (zoals banken)			

27	Semi-permanente kiosk en waterspeeltuin	ontwikkelplan (gekoppeld aan nr. ..)				
28	Verbeteren en herinrichten van de entree	inrichtingsplan	herinrichten openbare ruimte			
29	Aanleg centrale parkeerplaats in samenhang met uitbreiding horeca	inrichtingsplan	aanleggen parkeerplaats			
30	Aanleg fietsenstalling	inrichtingsplan	aanleggen fietsenstalling			
	WOONOMGEVING					
31	Voetgangersverbinding vanuit dorp naar kruispunt bij entree Schelphoek verbeteren	maatregel	nieuw wandel-/fietspad			

Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht deelnemers klankbordgroep

Natuur- en vogelwacht Schouwen-Duiveland
HRC De Schelphoek
Koninklijke . Nederlandse Watersportverbond
RECRON Schouwen-Duiveland
Staatsbosbeheer
Burgerinitiatief Red De Schelphoek
VOF Frituretuur
Vereniging. Stad en Lande
Dorpsraad Serooskerke
NFN (Belangenorganisatie voor naaktrecreatie en naturisme)
Natuurmonumenten
Rijkswaterstaat
Waterschap Scheldestromen
Provincie Zeeland
Koninklijke Horeca Nederland
Combinatie van Beroepsvissers
Sportvisserij Zuidwest Nederland
Nederlandse Onderwatersport Bond
Nationaal Park Oosterschelde

Bijlage 2: Krachtenveldanalyse

PARTIJ	BELANG	ROL/POSITIE om belang waar te maken	BIJDRAGE aan visie
Gemeente Schouwen-Duiveland	Een gedragen toetsingskader voor de Schelphoek krijgen waaraan toekomstige initiatieven getoetst kunnen worden	Penvoerder (kernteam), Beslisser (gemeenteraad)	Kennis (RO, beleid, milieu, stedenbouw), Capaciteit (inzet mensen), Communicatiemiddelen (publicaties, website)
Natuur- en vogelwacht Schouwen-Duiveland			
HRC De Schelphoek	Het is noodzakelijk om de belangstelling voor het gebied De Schelphoek te faciliteren met een goede horecavoorziening. Daarom is het van belang, dat de huidige hotel/restaurant-functie behouden blijft en zelfs versterkt wordt. Daarnaast heeft restaurant De Schelphoek een maatschappelijke functie, omdat het een goede bijeenkomst/vergaderlocatie biedt voor Serooskerke en omstreken. Het is van belang, dat deze functionaliteit behouden blijft en wellicht versterkt wordt.	Eigenaar/exploitant van hotel-restaurant De Schelphoek. Vergunninghouder van het hotel/restaurant.	Er is een onevenwichtigheid in de vorm en uitstraling van twee cultuurhistorisch belangwekkende gebieden van Schouwen-Duiveland: De voormalige dijkdoorbraaklocaties De Schelphoek en “Ouwerkerk”. De geschiedenis van deze 2 gebieden en de impact van de doorbraken op de geologie is vergelijkbaar en verdient daarom vergelijkbare aandacht. Ouwerkerk heeft het museum en een nieuw, goed geoutilleerd restaurant. Het huidige hotel/restaurant De Schelphoek biedt in deze vergelijking onvoldoende “hotspot-kwaliteit” om de geschiedenis en de huidige natuurwaarden (vergelijkbaar met Ouwerkerk) onder de aandacht te brengen. De eigenaren van De Schelphoek willen graag positief meedenken om bovengeschetst idee nader vorm te geven.
Koninklijke Nederlandse Watersportverbond	In stand houden van een overnachtingsmogelijkheid voor jachten, waar het echt rustig is.	Het watersportverbond is een landelijke organisatie die streeft naar een variëteit aan mogelijkheden om watertoerisme te bedrijven.	Deze bijdrage staat al verwoord in de visie: Hou het buitendijks gebied donker en stil. Het woord natuurhaven blijkt enige toelichting nodig te hebben : Zie Havens a la carte (website, atlas haventypologieën,

			publicatie kenniscentrum (kust)toerisme). Wie dat niet kent denkt dat er voor een “natuurhaven” iets aangelegd moet worden en dat is juist niet de bedoeling.
RECRON Schouwen-Duiveland			
Staatsbosbeheer	Leidend zijn de gebiedsvisie Zuidkust en het beheerplan voor natura 200 gebied De Oosterschelde waarin vastgelegd is welke instandhoudingsdoelen en ambities qua natuur en recreatie in het gebied passen. Binnen de randvoorwaarde van deze visies ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan de maatschappelijke betekenis van de Schelphoek én bijdrage in de financiering van de instandhouding van het gebied.	Deelname klankbordgroep en meedenken over landschappelijke inpassing en ontwikkelingen in het gebied van Staatsbosbeheer.	We hebben kennis vanuit het ontwerp van het gebied, cultuurhistorie en het beheer van het gebied, de natuurwaarden en het recreatief gebruik. We hebben samen met anderen een visie op natuurvriendelijke recreatie (‘Van Zierik tot Zee’)
Burgerinitiatief Red De Schelphoek	Geen bebouwing in de Schelphoek. BIRDS is voor behoud van de Schelphoek in de huidige vorm.	Vertegenwoordiger van ruim 1800 personen in de hoedanigheid van inwoners van Schouwen-Duiveland (50%), inwoners van andere Zeeuwse gemeenten (6%), recreanten en toeristen uit Nederland (32%), toeristen uit veelal Europese landen (12%).	Kritisch meedenken vanuit eigen kennis en ervaring.
VOF Fritureluur	Het Schelphoekgebied heeft – naast de belangen voor de inwoners van Serooskerke – ook een geweldige dagrecreatieve potentie,	Wij zetten in op een publiek-private aanpak t.a.v. investeringen en beheer. Fritureluur wil daarin een actieve rol vervullen.	Vanuit onze ervaringen actief en constructief meedenken in de ontwikkeling van de visie en later concreet participeren in de uitvoering ervan. Wij hebben al eerder het idee geopperd om het gebied te upgraden

	waarvan kwaliteiten en voorzieningen verbeterd kunnen worden en beter op elkaar kunnen worden afgestemd. Wij hebben een daaraan gerelateerd zakelijk (bedrijfseconomisch) belang.		door een dagrecreatief centrum te realiseren.
Vereniging. Stad en Lande	Daarvoor verwijst S&L naar de visie Bewaren en Ervaren: het behoud en bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van S-D als basis voor een goed woon- en leefklimaat nu en voor de toekomstige generaties, als ook de drager van een duurzame recreatie economie	Kritisch, constructief en oplossingsgericht, werkend vanuit onze visie zoals hiernaast omschreven. Gericht op het collectief belang. Meningen bij elkaar brengen.	Kennis: vanuit de Cie. Planologie en de brede achterban met daarin veel specialismen. Capaciteit: bereid daar ook substantieel tijd te investeren, al zijn daaraan grenzen aangezien het gaat om vrijwilligerswerk door mensen die vaak ok nog een baan hebben. Creatief: als ongebonden organisatie en gezien brede achterban. Communicatie: via het verenigingsblad van S&L, eigen rapportages, website S&L organiseren van bijeenkomsten, via de pers.
Dorpsraad Serooskerke	Het Schelphoekgebied rondom het havenplateau opknappen en een schoon strand. Eventueel bebouwing toestaan maar in kleine vorm.	De belangen van de dorpsbewoners behartigen, om hun woongenot en het recreëren in de Schelphoek te verbeteren.	
NFN (Belangenorganisatie voor naaktrecreatie en naturisme)	behoud van naaktrecreatie aan de Schelphoek. Er wordt momenteel op bescheiden schaal naakt gerecreëerd aan het uiteinde van de westelijke dijk. Deze extensieve recreatievorm vergroot het aanbod en draagt bij aan een hogere recreatieve kwaliteit van de Schelphoek. De kleinschaligheid van de recreatievorm en de	Woordvoerder en intermediair	Als kenniscentrum heeft NFN inzicht in de behoefte van naaktrecreanten en inrichting van naaktstranden. NFN stelt deze kennis ter beschikking en denkt constructief mee. Communicatie met de doelgroep: naaktrecreanten en zonodig ondernemers. Dit alles via website, magazine, nieuwsbrieven, netwerk.

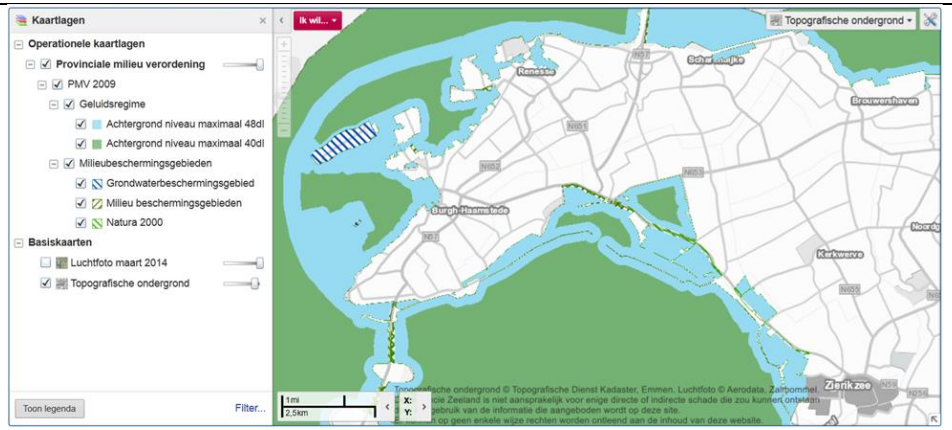
	respectvolle houding van de beoefenaars t.a.v. milieu en natuur aken dat naaktrecreanten de natuurwaarden van het gebied op geen enkele wijze schade berokkenen. Uit het NFN-onderzoek blijkt dat één op de acht Nederlanders naakt recreëert en dat het liefst dicht bij huis. Een naaktstrandje voorziet dus in een plaatselijke behoefte. Daarnaast biedt het kansen voor de (zowel bestaande als toekomstige) horeca en verblijfsaccommodatie. En die kansen worden alleen maar groter als het naaktstrand net zoals nu het geval is geen andere voorzieningen biedt dan uit het zicht te baden of te zonnen.		
Natuurmonumenten	Het behouden van de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de Schelphoek zoals deze staan vermeld in de Gebiedsvisie Zuidkust van Schouwen 2014-2032, die gezamenlijk met Staatsbosbeheer is opgesteld	Deelname klankbordgroep	Kennis van ecologie, cultuurhistorie natuurwetgeving. Natuurvriendelijke recreatie (Zierik tot Zee)
Rijkswaterstaat			
Waterschap Scheldestromen	Een gebied waar de waterstaatskundige inrichting	Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van de	Kennis

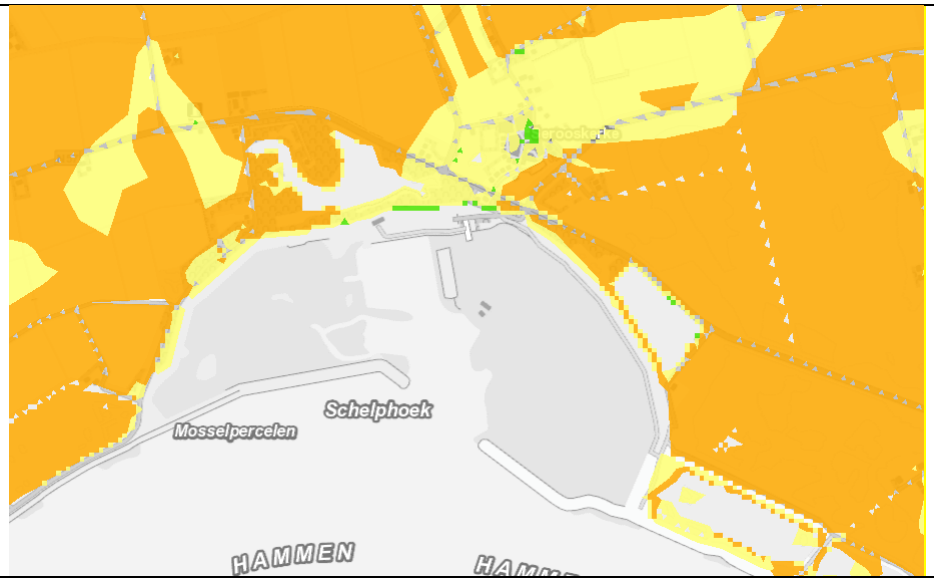
	en beheer is afgestemd op de functies van en belangen in het gebied: bescherming tegen buitenwater voldoet aan de wettelijke norm, ontsluiting van het gebied is in orde, peil en afvoer polderwater conform de norm.	waterkering, het polderwater, de Dijkweg en de parkeerplaats bij de Fritureluur.	
Provincie Zeeland			
Koninklijke Horeca Nederland			
Combinatie van Beroepsvissers	Behoud van de visserij voor de beroepsvissers zo wel buitendijks als in de kreek minimaal in de huidige vorm inclusief uiteraard de bereikbaarheid van de visgronden.(goed bruikbare trailerhelling)	Voorzitter van de Combinatie van Beroepsvissers, de Federatie van Beroepsvissers Zuid-West Nederland en De Vereniging van Beroepsvissers op de Oosterschelde, Westerschelde en Voordelta als vertegenwoordiger van de vissers/leden, die er nu vissen en die er mogelijke in de toekomst kunnen gaan vissen.	Kritisch meedenken met inbreng van eigen kennis op visserij gebied, zodat er een even-wichtig proces plaatsvindt.
Sportvisserij Zuidwest Nederland	1. Behoud en verbetering van huidige trailerhelling. In het westen van de Oosterschelde wordt gelukkig nog veel gevist en in tegenstelling tot andere delen nog redelijk goed gevangen. Omdat dit de enige trailerhelling is aan de Oosterschelde zijde	volgt het proces in eerste instantie op afstand.	Kennis van de huidige trailerhelling en de knelpunten en kennis in het opknappen en nieuw aanleggen van trailerhellingen (samen met ons lid Bootvisvereniging Zuid-West Nederland, die de hellingen op Neeltje Jans, Stellendam en Brouwersdam beheert en onderhoudt.

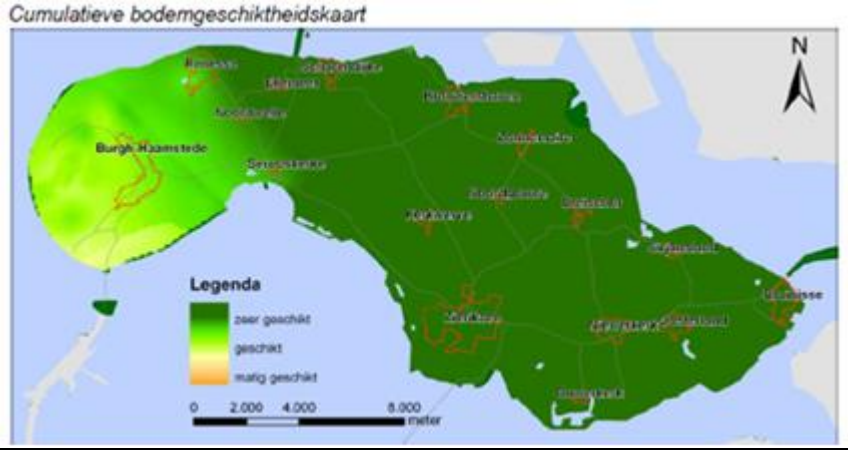
	Schouwen-Duiveland is het behoud essentieel voor verschillende vormen van watersport. 2. Behoud pierenspitgebied. Dit is één van de belangrijkste spitgebieden van Zeeland en dagelijks maken vele spitters va binnen en buiten de gemeente hier gebruik van. Dit gebied is onvervangbaar aangezien er geen gelijkwaardige gebieden in de nabijheid voorhanden zijn.		
Nederlandse Onderwatersport Bond			
Nationaal Park Oosterschelde			

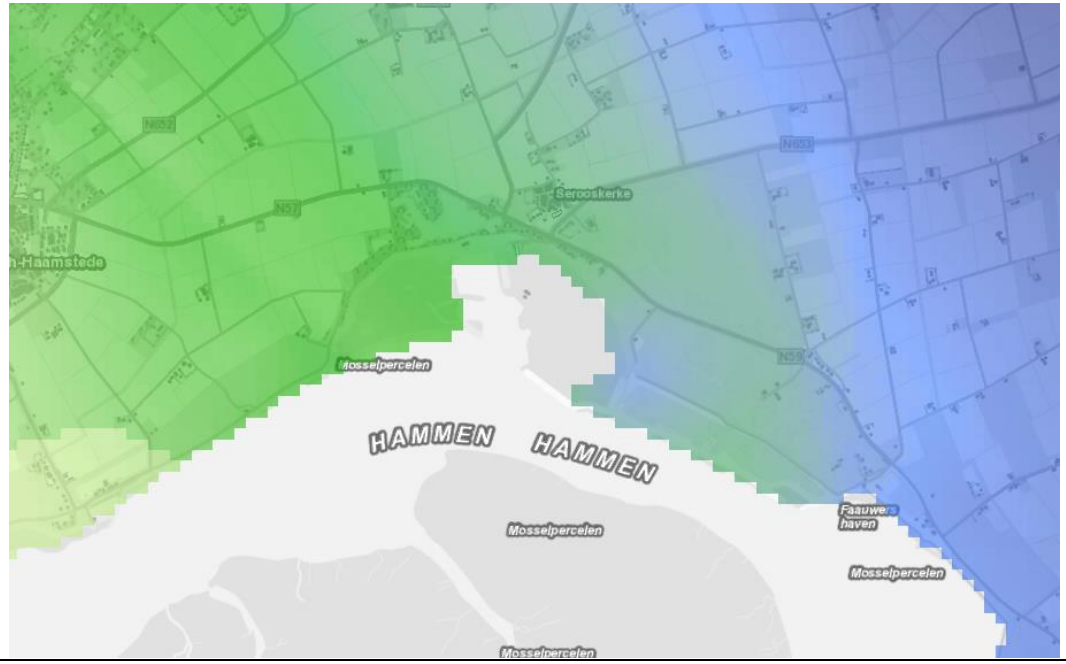
Bijlage 3

SECTORALE ASPECTEN	
Bedrijf en milieuzonering	Binnen het gebied zijn nu milieugevoelige functies aanwezig (twee woonbestemmingen naast het hotel/restaurant) en functies die milieuhinder veroorzaken (het hotel/restaurant). De omgeving moet worden getypeerd als rustige woonwijk en dan is de richtafstand 10 meter voor het hotel/restaurant. Deze richtafstand geldt ook voor de snackwagen 'Frituretuur' die daar met enige regelmaat staat. Een hotel/restaurant zelf is geen milieugevoelige bestemming. Hoe groter de afstand tussen verschillende functies des te kleiner de kans op belemmeringen vanuit bedrijf en milieuzonering.
Geluid	
Verkeerslawaai	Bij nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen moet er voldaan worden aan de geluidsbelasting van maximaal 48 dB op de gevel. Wanneer de woning onderdeel uitmaakt van de hotelfunctie (bedrijfswoning) is het geen beperking. Daarnaast bepaald de afstand tussen de weg en een dagrecreatieve of verblijfsfunctie de mate van de kwaliteit van de voorziening. Mocht er binnen de Schelphoek een ontwikkeling plaatvinden die één of meerdere geluidsgevoelige functies omvat, dan moet getoetst worden of aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Ontwikkelingen zonder geluidsgevoelige functies kunnen gerealiseerd worden zonder nader onderzoek.
Industrielawaai	Hierbij wordt gekeken naar geluid afkomstig van bedrijvigheid. Wijzigingen in bedrijvigheid of nieuwe bedrijvigheid mag niet meer dan 50 dB(A) aan geluid produceren op de grens van een geluidsgevoelige bestemming.

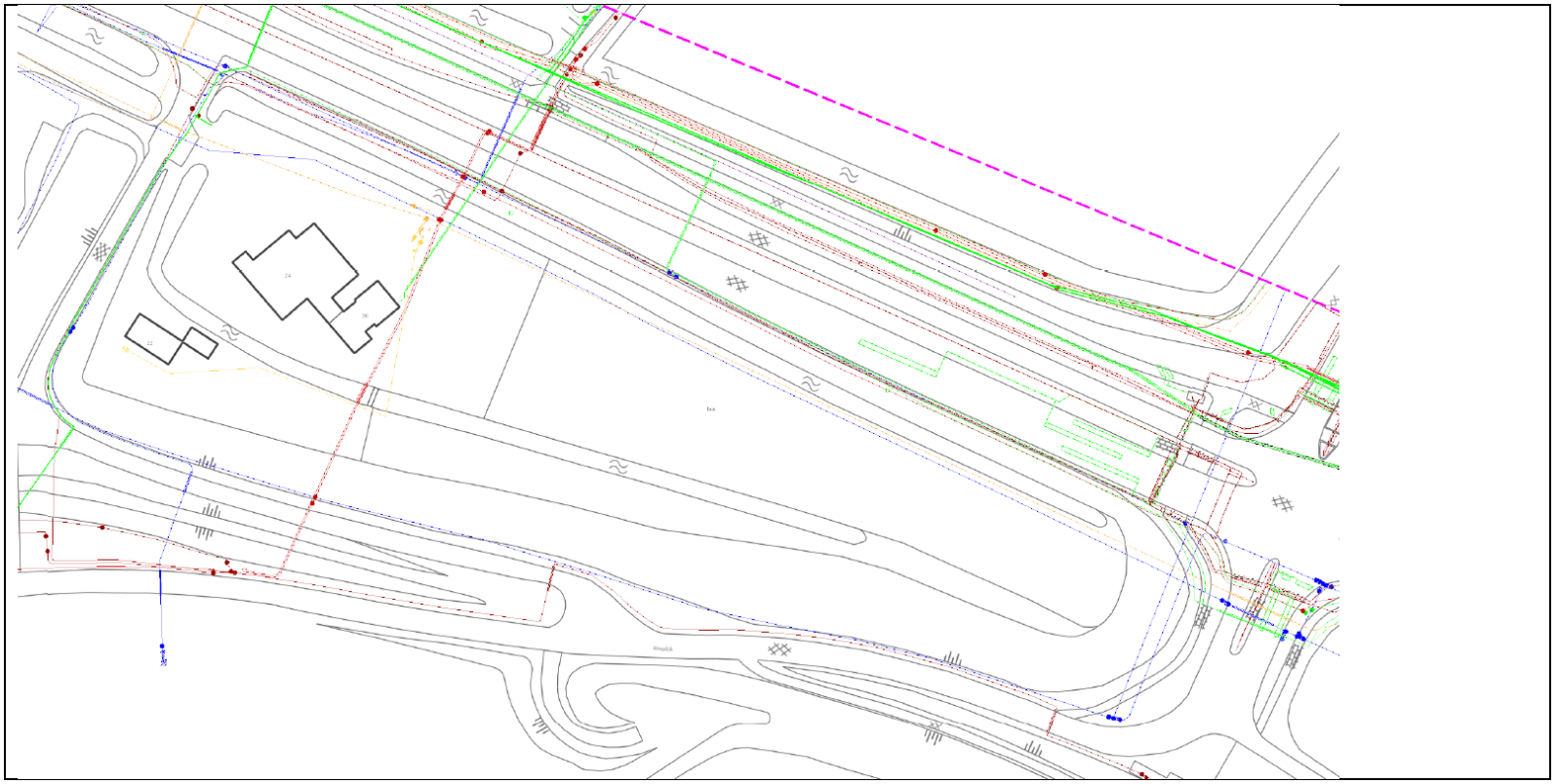
Provinciale milieuverordening (stiltegebied)	 Uit de kaart bij de milieuverordening blijkt dat rondom de Schelphoek een richtwaarde voor geluid geldt van maximaal 48 dB . Even verderop geldt een richtwaarde van maximaal 40 dB. Deze lijn ligt op ongeveer 220 (noordkant) en 330 (zuidkant) meter van de bestaande verharding. Het omliggend gebied bestaat voornamelijk uit water en zal geen geluid dempen. Als het huidige geluidniveau lager is dan de richtwaarde dan is het huidige geluidsniveau het maximaal toegestane niveau. Als een nieuwe ontwikkeling daarom vraagt kan ontheffing worden aangevraagd om het geluidsniveau te verhogen tot de richtwaarde. Of ontheffing verleend is niet vooraf met zekerheid te stellen. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn er voor binnendijkse ontwikkelingen meer mogelijkheden door de bufferende werking van de dijk.
Geluid en ruimtelijke ordening	Bij het bepalen van een locatie of locaties voor laden en lossen en aanleg nieuwe paden (fiets, wandel, ruiter, men, auto) dient rekening gehouden te worden met afstand ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Wanneer een afstand van minder dan 30 meter wordt gehanteerd is aanvullend onderzoek en motivatie waarschijnlijk noodzakelijk.
Bodem	
- ***Bebouwingsgeschiktheid***	Deze kaart zegt iets over de bouwmogelijkheden in de Schelphoek waarbij rekening is gehouden met zettingsgevoeligheid en waterhuishouding. De groene arcering is geschikt, geel is minder geschikt en bruin is minst geschikt.

	
- ***Aardkundige waarden***	Het bestaande strand is dekzandgebied, overige locaties hebben geen aardkundige waarden.
- ***Kans op wateroverlast***	Binnendijks is er sprake van een kwetsbaar gebied voor wateroverlast vanwege kuipvorming en vanwege de hoge grondwaterstand. Buitendijks is er geen kans op wateroverlast door de directe afvoermogelijkheid naar de Oosterschelde.
- ***Archeologische waarden***	Ter plaatse van het plangebied is sprake van een lage trefkans, – het havenplateau is niet gekarteerd.
- ***Trefkans niet gesprongen explosieven***	Geen aandachtslocaties bekend.
- ***Zettingsgevoeligheid***	Het centrumgebied van de Schelphoek is deels aangemerkt als weinig zettingsgevoelig (geel) en deels als matig (lichtgroen) zettingsgevoelig. Dit is een aandachtspunt bij aanleg van nieuwe wegen/routes en bebouwing.

- ***Bodemverontreiniging***	Geen verdachte locaties aanwezig. Er was ter plaatse van HRC De Schelphoek een ondergrondse tank aanwezig. Deze is met certificaat gesaneerd.
- ***Bodemenergie***	De locatie van De Schelphoek is geschikt tot matig geschikt voor het toepassen van een open of gesloten systeem voor bodemenergie. 

	
Water	
- ***Waterveiligheid***	De overstromingskans binnendijks is 1 op 3.000. Bij bebouwing binnendijks moet een minimale vrije ruimte van 5 meter tussen het talud van de dijk en een nieuw bouwwerk worden gehanteerd. Bij permanente bebouwing op het havenplateau moet een afstand van 7 meter ten opzichte van de glooiing en 18 meter ten opzichte van de dijkteen gehanteerd worden. Verder is de kans op overstroming van bouwwerken die buitendijks gebouwd worden voor risico van de eigenaar. Ontwikkelingen mogen niet leiden tot beperkingen van het functioneren van de waterkering, nu en in de toekomst.
- ***Riolering***	Buitendijks en ter plaatse van het huidige restaurant is dit nog niet aanwezig. Aanleg van riolering binnendijks is mogelijk door aan te sluiten op de huidige riolering ter plaatse van de Dijkweg. Buitendijks is ook mogelijk, dit vraagt wel om extra aandacht, kosten en overleg met het Waterschap vanwege aanwezige waterkering.
Externe veiligheid	Opgave is om de stijging van het groepsrisico zoveel mogelijk te minimaliseren waardoor de ontwikkeling te verantwoorden is. Hoe dichter bij de N57/N59 hoe groter de opgave om het groepsrisico van een nieuwe ontwikkeling te motiveren.

Natuur	Kans: optimaliseren buitendijks stiltegebied (westzijde) en vergroten natuurwaarden
- ***Natura 2000 gebied Oosterschelde***	Het huidige centrumgebied met HRC de Schelphoek en het havenplateau vallen buiten de begrenzing van het N2000 gebied Oosterschelde.
- ***Natuurnetwerk Zeeland***	Nagenoeg het gehele gebied, met uitzondering van huidige locatie HRC De Schelphoek en de zeekerende dijk, ligt binnen begrenzing van het natuurnetwerk. Een ontwikkeling die een negatief effect heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNZ of de oppervlakte en samenhang van het NNZ aantast is alleen toegestaan wanneer de ontwikkeling van groot openbaar belang is en er geen reële alternatieven zijn. Gezien de situatie van De Schelphoek zijn voorgestane ontwikkelingen dan ook niet mogelijk binnen de begrenzing. Het havenplateau is ook begrensd maar het ligt vanwege zijn huidige inrichting (grote asfaltvlakte) niet voor de hand dat hier sprake is van aanwezige natuurwaarden. Een bijdrage aan de samenhang van de NNZ is ook niet waarschijnlijk. Hierdoor zijn er wellicht wel ontwikkelkansen op het havenplateau.

- ***Programmatische aanpak stikstof***	Omdat de totale stikstofdepositie van een ontwikkeling erg afhankelijk is van het soort ontwikkeling is er op voorhand geen uitspraak te doen of dit een belemmering is of niet. Daarnaast is het altijd de vraag of er nog ontwikkelingsruimte beschikbaar is.
Licht	Schelphoek is een gebied waar het ’s nachts nog echt donker is. Deze kwaliteit dient behouden te blijven. De Schelphoek, zowel binnen als buitendijks, is daarom aangewezen als gebiedszone E1 (Richtlijn Lichthinder). Dit betekent dat er tussen 23.00 en 07.00u geen buitenverlichting aan mag zijn en dat er in diezelfde periode slechts beperkt lichtuitstraling van binnen naar buiten mag optreden. Hoe groter de zichtbaarheid van een voorziening en dus de mogelijke lichtuitstraling hoe meer maatregelen er getroffen dienen te worden. Er zijn technische mogelijkheden voorhanden om aan de richtlijn, beperkte lichtuitstraling van binnen naar buiten, te kunnen voldoen.
Geur	Geur vanuit bebouwing. Bij oprichten van nieuwe inrichting wordt hier door de regelgeving bij de bouw rekening mee gehouden. Geen aandachtspunt.

Landschap	De dijk moet als ruggengraat van De Schelphoek herkenbaar blijven en alleen functie/bebouwing toevoegen in de Schelphoek als de landschappelijke waarden en karakteristiek van de plek daarmee versterkt wordt. Verder is het verbeteren van onderlinge samenhang van de te onderscheiden delen in het gebied een kans.
Cultuurhistorie	De Schelphoek als geheel is van grote cultuurhistorische waarde daarom de cultuurhistorische waarden betrekken bij de inrichtingsmaatregelen. Daarbij kan creatief en flexibel omgegaan worden met het (her)gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed.
Verkeer	• Locatie van de entree Schelphoek staat in de visie vast net als het verdwijnen van de huidige afrit naar HRC De Schelphoek vanuit de richting Burgh Haamstede. • Toekomstige routering N59/N57 is nog onderwerp van gesprek in de studie van RWS • Bushalte in beide richtingen moet behouden blijven. • Oversteekmogelijkheid vanuit het dorp moet verbeterd worden • Hoe meer verkeersstromen (auto, fiets, wandel, ruiter) er gesplitst kunnen worden, hoe veiliger. Bij uitvoering en inrichting van paden ook rekening houden met gebruik door minder validen; • Aandacht voor waarborgzones langs wegen.
Parkeren	Op dit moment zijn er langs de Stolpweg 2 parkeerplaatsen met op de zuidelijke P 20 plaatsen en op de noordelijke P 12 parkeerplaatsen. Tegenover het hotel/restaurant zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar en bij de toegang tot de Prunjehil 26 plaatsen. Hoewel er soms wel geparkeerd wordt, zijn de parkeerplaatsen bij de Westnol en de Hoosjesweg (pagina 23 van het analysedocument) geen officiële parkeerplaatsen. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen voldoende parkeerplaatsen op goed bereikbare en zichtbare locaties beschikbaar te zijn. Voldaan moet worden aan de CROWparkeerkengetallen.
Kabels en leidingen	Uit een oriënterende Klicmelding blijkt dat er diverse leidingen in de bermen langs de N59 liggen maar ook een aantal in het gebied, In het gebied liggen: • Middenspanning (rood) • Water (blauw) • Gas hoge druk (oranje) • Gas lage druk (oranje – huisaansluiting) • KPN datatransport (groen)