gebiedsvisie schelphoek

Gemeente Schouwen-Duiveland
Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee
0111 452 000
0111 452 452
gemeente@schouwen-duiveland.nl
www.schouwen-duiveland.nl

Kitty Henderson
Peter van Sante
Olaf Griffioen

Deze gebiedsvisie is mede mogelijk gemaakt met subsidie van de provincie Zeeland

Royal HaskoningDHV
George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 44 33 666 TELEFOON
+31 (0)10 44 33 668 FAX
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-MAIL
www.royalhaskoning.com INTERNET

05 juni 2014 DATUM
versie 2.1 VERSIE
BC7854-102/L0001/901724/Rdm REFERENTIE
Job van den Berg AUTEUR(S)
Michiel Brink
Rob Speets
Sven Spierings

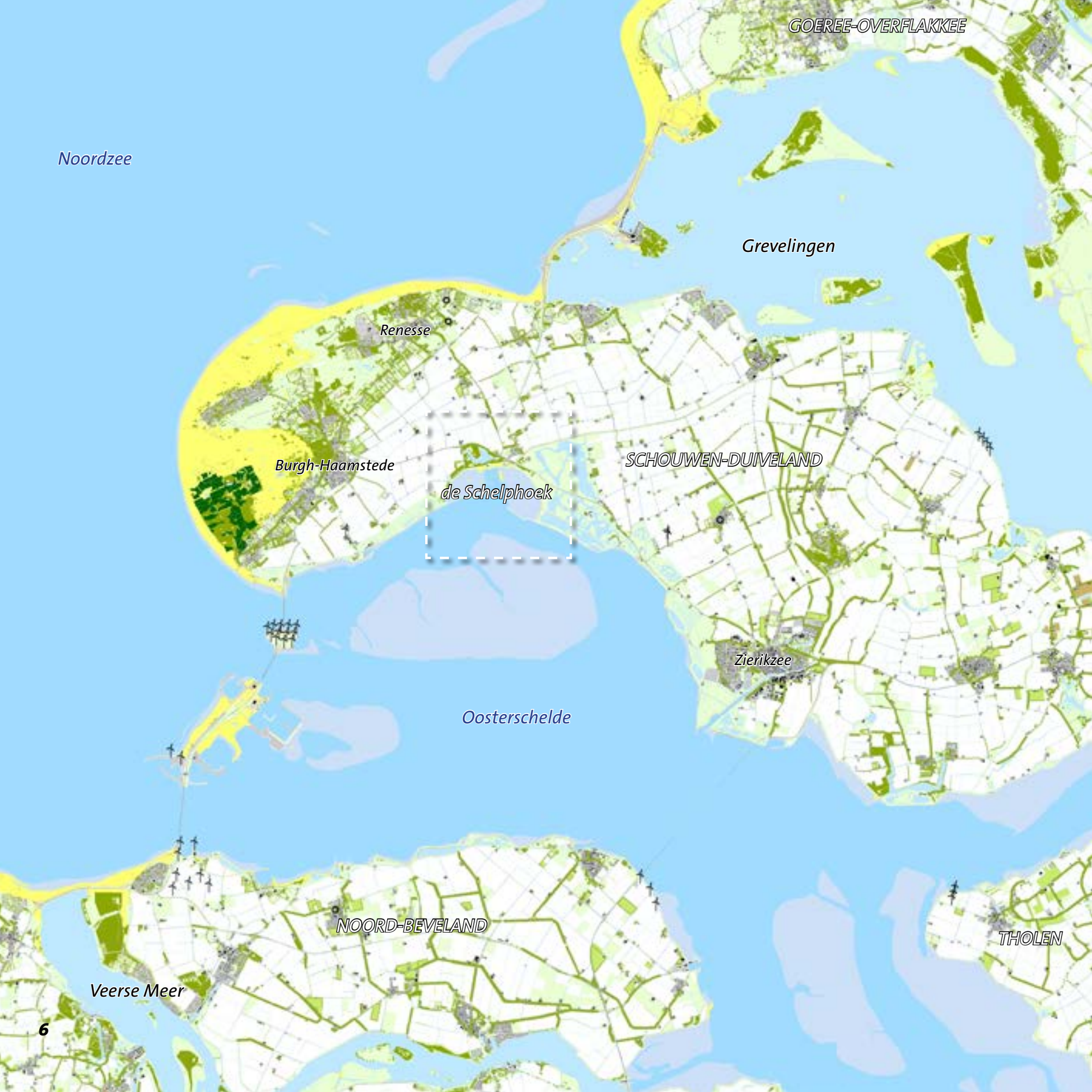
Provincie Zeeland

Rijksoverheid

staatsbosbeheer

inhoudsopgave

01 Inleiding	*07*
02 Uitgangspunten	*11*
03 Gebiedsvisie Schelphoek	*29*
Bijlage	*39*

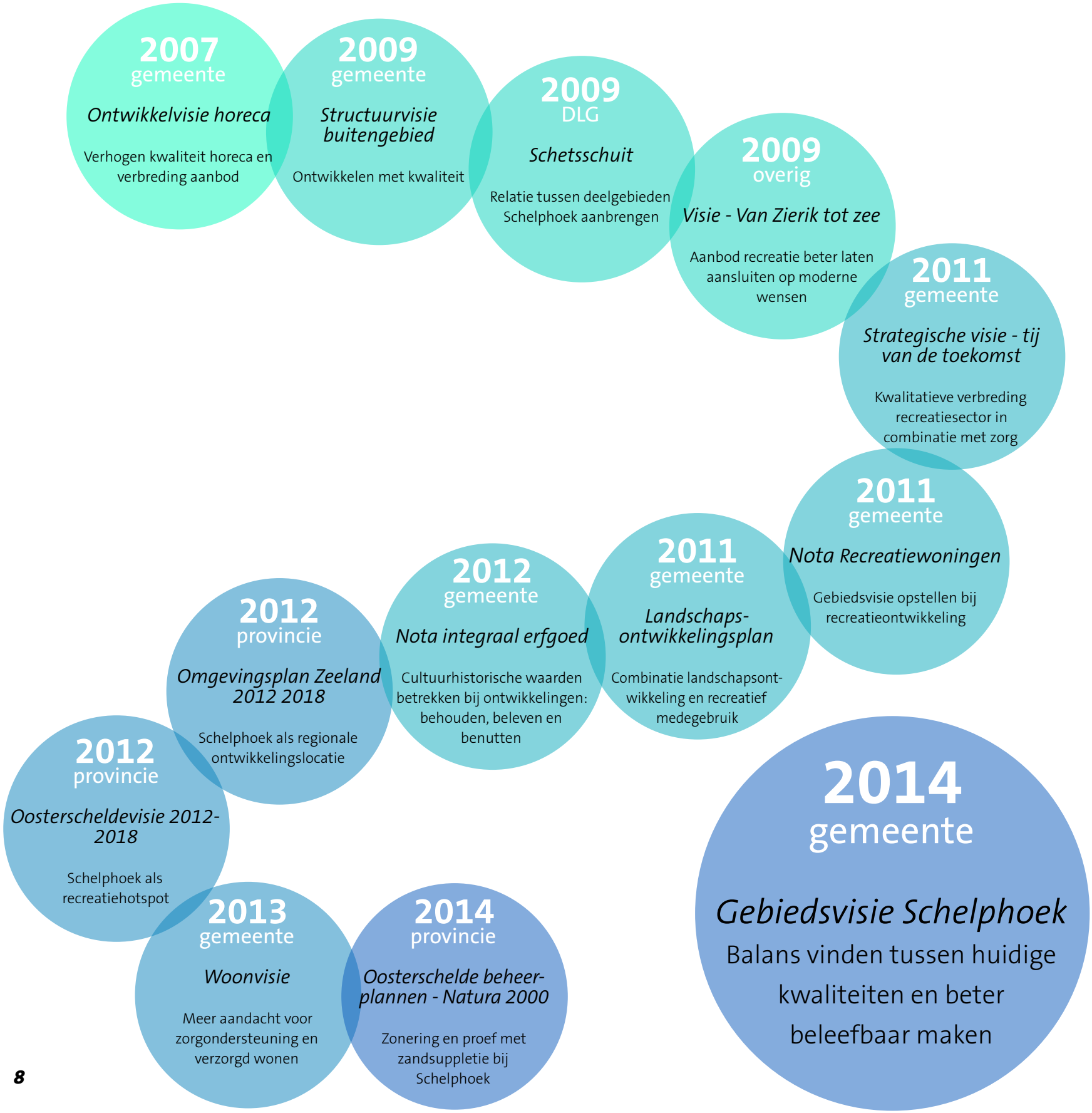

GOEREE-OVERFLAKKEE
Noordzee
Grevelingen
Renesse
Burgh-Haamstede
de Schelphoek
SCHOUWEN-DUIVELAND
Zierikzee
Oosterschelde
NOORD-BEVELAND
THOLEN
Veerse Meer

01 inleiding

Zeeland in het klein, landschapsmonument, leegte met bakens, uniek onderdeel Oosterschelde, ongepolijst, geheimzinnig, litteken van de ramp, voormalige werkhaven Deltawerken, natuur, rust en ruimte. Dit zijn begrippen die de bestaande 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 tussen behoud en ontwikkeling van bestaande kwaliteiten en het ruimte geven aan de potenties voor meervoudig ruimtegebruik ter versterking van Schelphoek en de sociaal-economische positie van Schouwen-Duiveland.

ligging van de Schelphoek in Zeeland


2007
gemeente
Ontwikkelvisie horeca
Verhogen kwaliteit horeca en verbreding aanbod
2009
gemeente
Structuurvisie buitengebied
Ontwikkelen met kwaliteit
2009
DLG
Schetsschuit
Relatie tussen deelgebieden Schelphoek aanbrengen
2009
overig
Visie - Van Zierik tot zee
Aanbod recreatie beter laten aansluiten op moderne wensen
2011
gemeente
Strategische visie - tij van de toekomst
Kwalitatieve verbreding recreatiesector in combinatie met zorg
2011
gemeente
Nota Recreatiewoningen
Gebiedsvisie opstellen bij recreatieontwikkeling
2011
gemeente
Landschaps-ontwikkelingsplan
Combinatie landschapsont-wikkeling en recreatief medegebruik
2012
gemeente
Nota integraal erfgoed
Cultuurhistorische waarden betrekken bij ontwikkelingen: behouden, beleven en benutten
2012
provincie
Omgevingsplan Zeeland 2012 2018
Schelphoek als regionale ontwikkelingslocatie
2012
provincie
Oosterscheldevisie 2012-2018
Schelphoek als recreatiehotspot
2013
gemeente
Woonvisie
Meer aandacht voor zorgondersteuning en verzorgd wonen
2014
provincie
Oosterschelde beheer-plannen - Natura 2000
Zonering en proef met zandsuppletie bij Schelphoek
2014
gemeente
Gebiedsvisie Schelphoek
Balans vinden tussen huidige kwaliteiten en beter beleefbaar maken

Impuls voor Schouwen-Duiveland
In de Strategische Visie – Tij van de Toekomst van de gemeente Schouwen-Duiveland is de behoefte en noodzaak voor een sociaal-economische impuls voor het eiland geagendeerd. Naast versterking van de watergebonden bedrijvigheid wordt deze impuls gezocht in de kwalitatieve ontwikkeling en verbreding van de recreatiesector en de ontwikkelingen in de zorgsector in de vorm van resorts. Deze resorts bieden faciliteiten voor nazorg, herstel en eenvoudige behandelingen. Hierbij vormt de zorgsector een versterking van het toeristisch product (jaarrond). In de Toeristische Hoofdstructuur in de Strategische Visie is Schelphoek onderdeel van de natuurkust en valt het in het deelgebied: natuur(beleving), visserij en (onder)watersport op en rond de Oosterschelde.

Ook Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en de RECRON zien de noodzaak voor een impuls en samen ontwikkelden ze de visie 'Van Zierik tot Zee' om het recreatief-toeristisch aanbod op Schouwen-Duiveland over het hele eiland beter aan te laten sluiten op de vraag van de moderne toerist en recreant. Met natuur als drager streven de partners naar verdienvermogen creëren om het gebied vitaal te houden en duurzaam te kunnen onderhouden. Het adagium daarbij is beschermen, benutten, beleven. In de kern is de visie gericht op het 'verluxen' van het voorzieningenniveau, het ontwikkelen van doelgroepgerichte natuurarrangementen en het verbeteren van de infrastructuur.

Bestaande en toekomstige kwaliteiten
De basis voor de ontwikkeling van het toeristisch product en ook de ontwikkelingen in de zorgsector is de diversiteit aan kwaliteiten van Schouwen-Duiveland: natuur, rust, ruimte en frisse lucht. Om deze kwaliteiten duurzaam te combineren met recreatie en zorg, heeft de gemeente de structuurvisie buitengebied opgesteld. Hierin zijn de ruimtelijke typeringen van Schouwen-Duiveland – recreatie & natuur, natuurkust, agrarisch hart, gemengde kust en grote wateren– verder uitgewerkt in een landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk beschrijft het landschap en benoemt de landschappelijke ontwikkelruimte. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen het karakter van het landschap versterken: ontwikkelen met kwaliteit.

Initiatief voor Schelphoek
Naast alle kwaliteiten zijn er ook knelpunten in het gebruik van Schelphoek. Het (natuur)beheer en recreatief gebruik zijn niet goed op elkaar afgestemd, de inrichting en de ontsluiting zijn gebrekkig en het voorzieningenniveau is beperkt. In de afgelopen jaren zijn meerdere initiatieven geweest om te komen tot een meer integrale ontwikkeling van het gebied. De Schetsschuit was een eerste aanzet om te komen tot een integrale visie. Schelphoek is een van de regionale ontwikkellocaties die past binnen 'Van Zierik tot Zee' en in het Omgevingsplan 2012 – 2018 van de Provincie Zeeland is Schelphoek opgenomen als recreatie hotspot. Dit zijn plaatsen waar sprake is van een concentratie van kansrijke ontwikkelingsmogelijkheden, die elkaar in onderlinge samenhang versterken. Ook in de Alliantie Oosterschelde is Schelphoek als één van de hotspots benoemd voor de recreatieve ontwikkeling.

Al geruime tijd is er een concreet initiatief voor de ontwikkeling van een zorgresort in Schelphoek. Dit initiatief past in de uitgezette koers in de strategische visie - Tij van de Toekomst en de recreatieve ontwikkeling van Schelphoek. In 2011 heeft het college van B&W een principe besluit genomen om medewerking te verlenen aan dit initiatief. Daarbij is aangetekend de verdere ontwikkeling van het initiatief om in Schelphoek een zorgresort mede vorm te geven door middel van een gebiedsproces, dat moet leiden tot een breed gedragen visie voor het gebied. Deze gebiedsvisie vormt het kader voor een kwalitatief hoogwaardige en duurzame ontwikkeling van Schelphoek.

Leeswijzer
Dit document bevat de gebiedsvisie voor Schelphoek. De uitgangspunten die de basis vormen voor de visie worden in hoofdstuk 2 gepresenteerd. Deze zijn onderverdeeld in de thema's natuur, recreatie, waterveiligheid, wonen & werken en landschap & cultuurhistorie. De visie voor Schelphoek is in hoofdstuk 3 uitgewerkt in een zonering in het gebruik en beheer, ontsluiting van het gebied en bestaande en nieuwe functies. Vanwege de relevantie voor de mogelijke toevoeging van een nieuwe functie, is als onderdeel van de gebiedsvisie ook een technische randvoorwaarden onderzoek en een casestudie naar de inpassing van een gebouw in Schelphoek gedaan. Beide onderzoeken zijn gebundeld in een achtergronddocument bij de gebiedsvisie. De conclusies uit de onderzoeken zijn als richtinggevende uitspraken toegevoegd aan de gebiedsvisie in hoofdstuk 3.

Workshop Gebiedsvisie Schelphoek

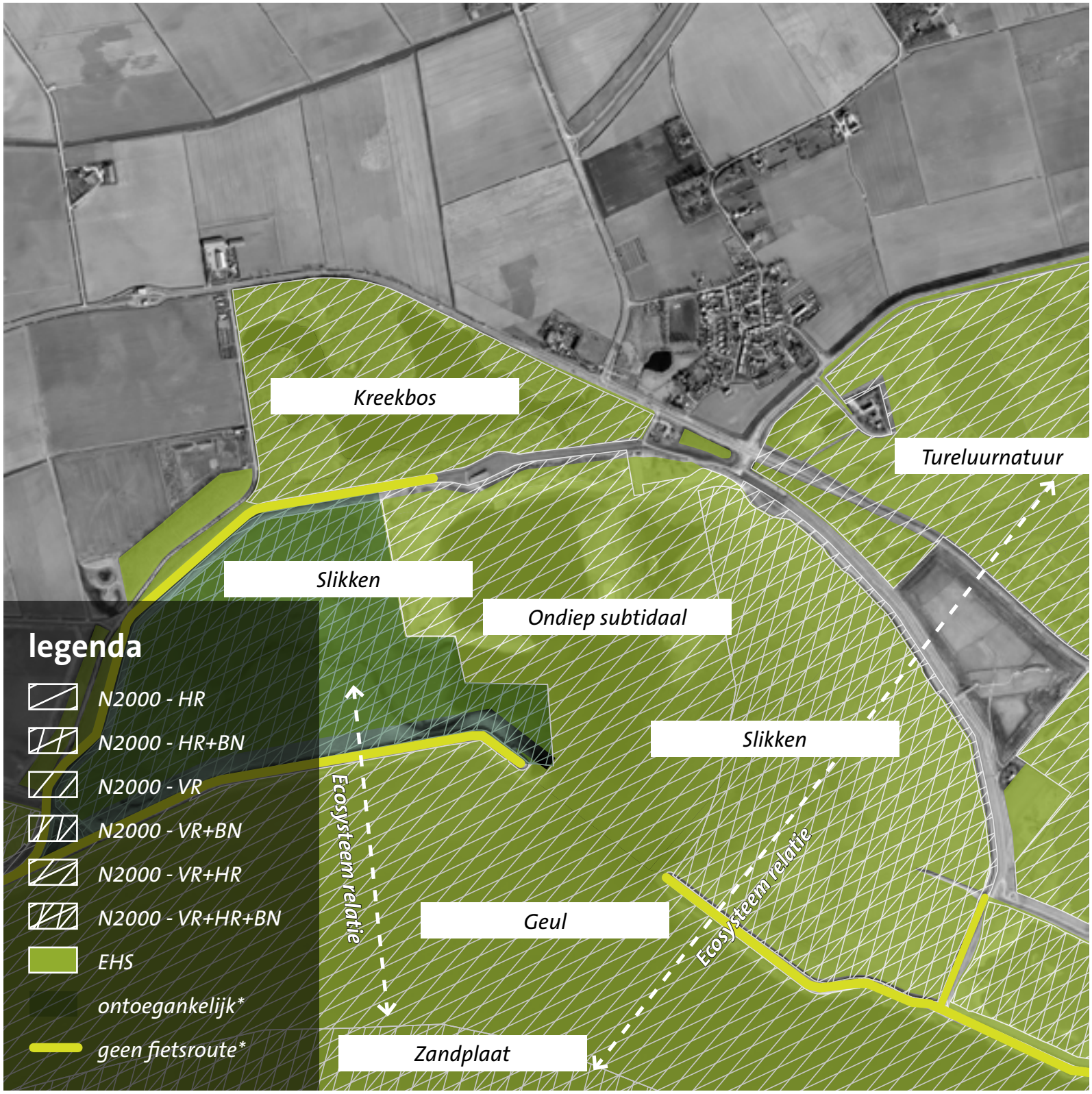
02 *uitgangspunten*

Basis voor de gebiedsvisie zijn de huidige kwaliteiten, knelpunten en potenties van Schelphoek. Deze vormen de uitgangspunten van waaruit de visie is opgebouwd. De in beleid vastgelegde uitgangspunten zijn daarvoor verrijkt met uitgangspunten die in het gebiedsproces rond het opstellen van de visie naar voren zijn gekomen. De uitgangspunten voor de gebiedsvisie Schelphoek zijn onderverdeeld in vijf thema's: natuur, recreatie, waterveiligheid, wonen en werken en landschap & cultuurhistorie.

verhalen van schelphoek

ONTPOLDERINGSGESCHIEDENIS

De stormvloed van 1134 was een direct aanleiding om dijken aan te leggen op Schouwen. Ondanks de bouw van dijken werd aan de zuidzijde van Schouwen veelvuldig land afgesnoept. Aan deze zijde liep de Schelde met een diepe stroomgeul vlak langs de zeedijk die op een zwakke ondergrond was gebouwd. Vanaf de middeleeuwen werden achter de instabiele zeedijken een zogenaamde inlaagdijk aangelegd die fungeerde als reservedijk. Wanneer de zeedijk was ingestort werd de gelegen inlaagdijk de nieuwe zeewering.



*natuurwaarden en begrenzingen Schelphoek (*overgenomen uit voorstel zonering N2000 gebied Oosterschelde)*

natuur

Het natuurlijk systeem
Schelphoek vormt een belangrijk onderdeel van het ecosysteem van de Oosterschelde. Deze kenmerkt zich buitendijks als een ondiepe baai met een gedempt getij, waarbinnen schorren, slikken en platen, ondieptes en diepere geulen voorkomen. Aan de noordzijde van de Oosterschelde bevindt zich een kralensnoer van binnendijkse natuurgebieden die een directe relatie met de natuur buitendijks hebben. De Oosterschelde vormt een belangrijke stapsteen voor de watervogels die langs het Europese vasteland trekken.

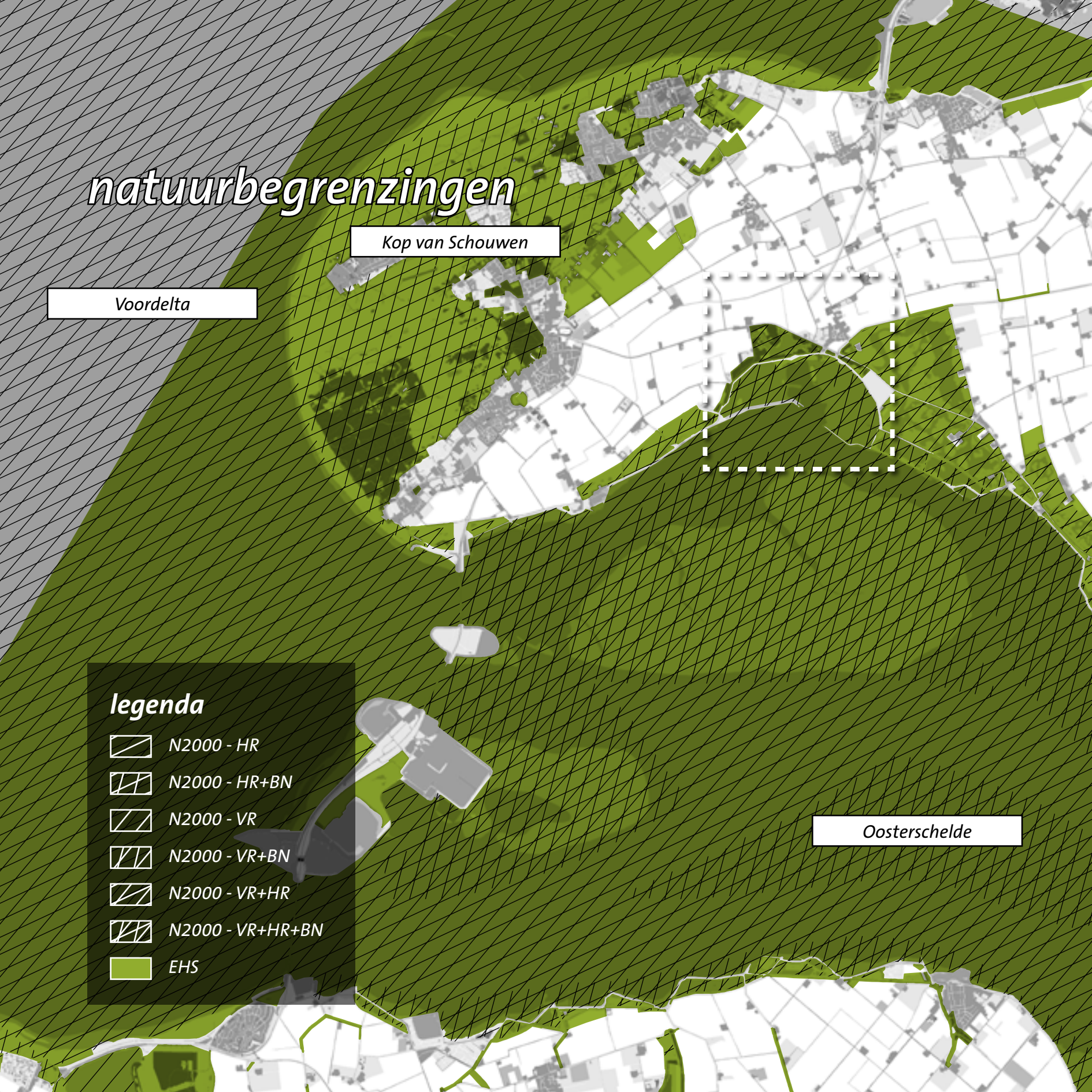
De natuurwaarde van Schelphoek wordt voornamelijk gevormd door de droogvallende slikken, platen en schorren en het binnendijkse natuurgebied van 'plan Tureluur'. Deze vormen met het rijke bodemleven het leefgebied voor grote aantallen foeragerende en rustende watervogels. Ook het recent opgehoogde en heringerichte 'Vogeleiland' heeft een waarde in het slikken, platen en schorren systeem. Daarnaast zijn in Schelphoek de natuurwaarden aanwezig van de kreek met het bijbehorende bos en de recent gecreëerde kleine duinpartij op een verbreding van het dijkprofiel.

Natura 2000 en Ecologische HoofdStructuur
De natuurwaarden van Schelphoek zijn beschermd als Natura 2000 gebied en als Ecologische Hoofd Structuur (EHS). De begrenzingen van Natura 2000 en EHS overlappen elkaar nagenoeg geheel.
Natura 2000 bestaat uit verschillende beschermingsregimes. Het richt zich op de bescherming van gebieden (Habitatrichtlijn, HR) en ook soortenbescherming (Vogelrichtlijn,VR). Daarbij zijn ook Beschermde Natuurmonumenten aangewezen (BN). Schelphoek is onderdeel van het Natura 2000 gebied Oosterschelde en heeft twee combinaties van beschermingsregimes. De slikken en inlagen hebben een HR+VR+BN status en de geul, kreekbos en tureluurnatuur hebben een HR+VR status.
In het concept-beheerplan voor Natura 2000 gebied Oosterschelde is in Schelphoek een zonering aangebracht. De westelijke slikken zijn hierin beperkt toegankelijk en de drooggevallen delen niet toegankelijk. De onderhoudswegen van het waterschap mogen geen onderdeel van een doorgaande fietsroute zijn. Dit geldt ook voor de nol en de dijk rond de Weversinlaag in het oostelijk deel van Schelphoek. Het slik in het oostelijke deel is toegankelijk voor recreatief medegebruik (boothelling, wandelen, sportvisserij, spitlocatie en commerciële mosselteelt).

Natuurcompensatie
Ontwikkelingen binnen en aangrenzend aan een N2000-gebied mogen geen significant negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de habitattypen en soorten. Een ontwikkeling zal getoetst worden aan de Natuurbeschermingswet. Als toch significant negatieve effecten optreden moet eerst gekeken worden of de effecten voorkomen kunnen worden of worden verzacht (mitigatie). Als dat niet het geval is, er geen volwaardig alternatief aanwezig en de ontwikkeling een bij wet genoemd belang heeft, is het project vergunbaar als de significant negatieve effecten vooraf gecompenseerd worden. Daarnaast zal ook getoetst moeten worden aan de Flora en Faunawet op het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

De ecologische en natuurlijke kwaliteiten zijn ook via het omgevingsplan Zeeland verankerd in de EHS. Ontwikkelingen binnen de EHS mogen geen wezenlijke kenmerken en waarden binnen de EHS aantasten. Als toch negatieve effecten optreden moet eerst gekeken worden of de effecten voorkomen kunnen worden of worden verzacht (mitigatie). De aantasting van natuurwaarden van de EHS is in principe alleen mogelijk als er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Bij aantasting van de EHS geldt een compensatieplicht.

Uitgangspunten
- Toevoegen van een nieuwe functie in Schelphoek mag geen significant negatieve effecten veroorzaken voor beschermde natuurwaarden;
- Toename beleefbaarheid van het gebied is van belang voor draagvlak van de natuurkwaliteiten.


natuurbegrenzingen
Kop van Schouwen
Voordelta
Oosterschelde
legenda
N2000 - HR
N2000 - HR+BN
N2000 - VR
N2000 - VR+BN
N2000 - VR+HR
N2000 - VR+HR+BN
EHS

Grevelingen

verhalen van Schelphoek

ZANDHONGER - ZANDSUPPLETIE - 'PLAN TURELUUR'

Zandhonger is het verdwijnen van zandplaten, schorren en slikken in de Oosterschelde door vermindering van de estuariene dynamiek in het gebied. De Oosterscheldekering verhindert het natuurlijke proces van toevoegen van zand vanuit de zee door de getijdenstromingen, terwijl door golfslag zand wel wegspoelt naar dieper gelegen gedeelten van vaargeulen. Het kleinere verschil tussen hoog- en laagwater achter de kering leidt op zijn beurt tot minder waterverplaatsing waardoor de geulen verondiepen. Om de natuurwaarden van de slikken in stand te houden wordt zand gesuppleerd en is sliknatuur gemaakt in plan Tureluur. Dit geeft de kustvogels weer plek om te broeden of om voedsel te zoeken.

N57
N57
P
P
P
P
N59
sportvissers - pierenstekers
mosselteelt
zeeboerderij

recreatie en functies

Gebruik en voorzieningen
Verschillende doelgroepen maken gebruik van Schelphoek. Dorpsbewoners uit Serooskerke maken een ommetje en uit de wijdere omgeving komen mensen met de auto naar Schelphoek om te wandelen en vogels te kijken. Tijdens de lunch op werkdagen parkeren mensen hun auto of bestelbus op het havenplateau en eten hun lunch met uitzicht over de Oosterschelde. Fietsers op verschillende fietsroutes op Schouwen-Duiveland komen aan het gebied voorbij. Ook bij de watersporters is Schelphoek geliefd. Het is een prima plek om te vissen of pieren te steken. De trailerhelling heeft ook een hoge recreatieve waarde voor de sportvissers en duikers.

Het voorzieningenniveau van Schelphoek is beperkt en bestaat uit het hotel/restaurant 'de Schelphoek', een semipermanente snackkraam en een boothelling. Recent zijn als onderdeel van het Nationaal Park Oosterschelde informatievoorzieningen en uitzichtpunten gerealiseerd. In het kreekbos staat een gebouw waarin een natuurstudiecentrum gehuisvest is.

Het havenplateau was onderdeel van de werkhaven Schelphoek waar matten voor de fundering van de Oosterscheldekering gemaakt werden. Een groot deel van de voormalige werkhaven dat tegen de dijk aanligt, is omgevormd tot een recreatief aantrekkelijk duinlandschap. Het havenplateau – dat momenteel een centrale plek is in Schelphoek - is nog niet verder ontwikkeld.

Ook momenteel biedt Schelphoek werkgelegenheid. In de baai zijn (slapende) mosselpercelen aanwezig en is de eerste zeeboerderij van Nederland actief. Dit is een proef met het telen, verwerken en vermarkten van zeewier op een duurzame manier. De boerderij bestaat uit drijvende vlotten waaronder de verschillende soorten zeewier groeien.

Ontsluiting
Schelphoek is op meerdere niveaus goed ontsloten. Het ligt direct aan de N59 en dicht bij de N57 (de Dammenroute). Schelphoek en Serooskerke zijn opgenomen in het fiets- en wandelroutenetwerk waardoor het voor dorpsbewoners, Schouwen-Duivelanders en (inter)nationale recreanten een aantrekkelijk gebied is. Toch is het gebied nog maar beperkt bekend en relatief verborgen.

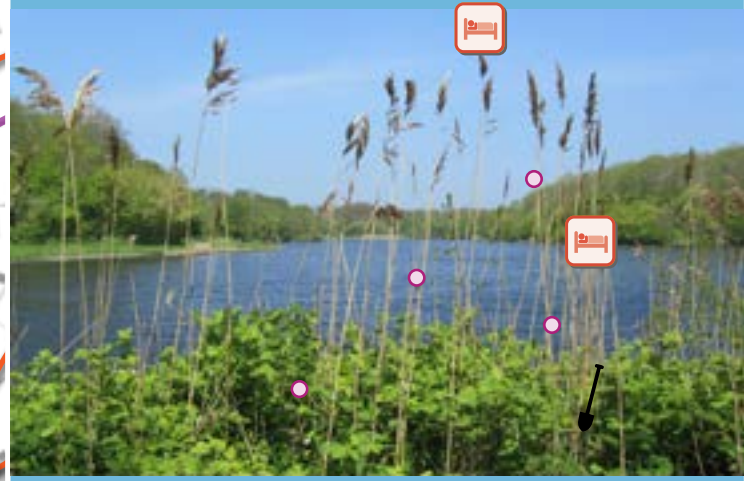
De staat van onderhoud van de infrastructuur is niet overal voldoende, de mate van toegankelijkheid niet altijd van duidelijke inrichtingsmaatregelen voorzien, en sommige aansluitingen zijn minder logisch. Het gevolg hiervan is dat in Schelphoek ook gerecreëerd wordt op plekken waar vanuit de natuurwaarden bezien minder gewenst is.

Uitgangspunten
- Inrichting en locatie bestaande recreatieve functies afstemmen op de zonering natuurwaarden;
- Toegankelijkheid (delen van het) gebied verbeteren en van duidelijke inrichtingsmaatregelen voorzien;
- Herkenbaarheid gebied vergroten;
- Recreatieve voorzieningen verbeteren;
- Trailerhelling van waarde voor toegankelijkheid Oosterschelde – kan eventueel verplaatst worden naar een locatie buiten Schelphoek. Wens voor een kleine steiger ten behoeve van het traileren;
- Belangrijke spitlocatie langs Oosterschelde voor sportvissers;
- Mosselpercelen en zeeboerderij handhaven.

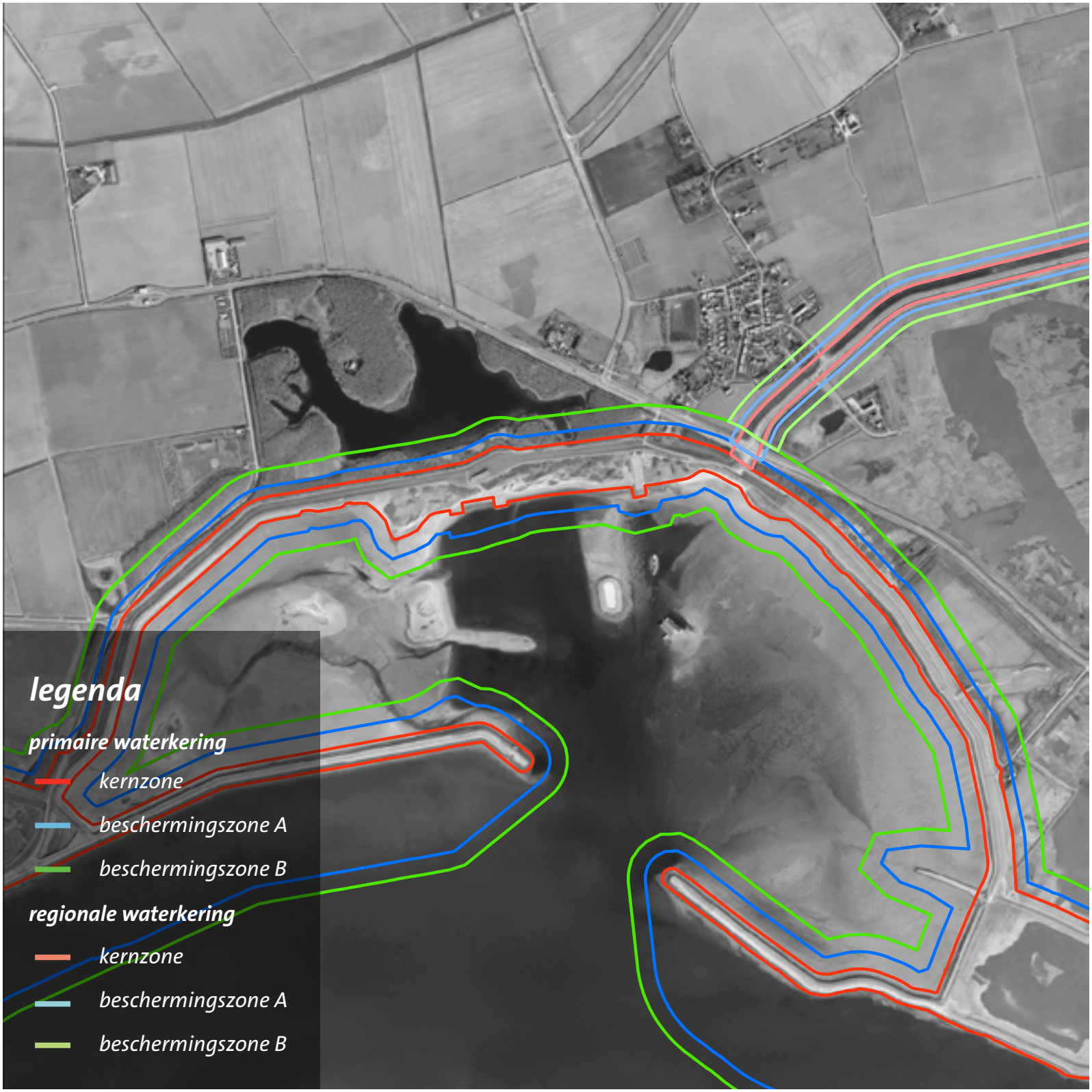
recreatieve functies
legenda
hoofdweg
fietsroute
wandelroute
parkeerplaats
hotel
museum
duiklocatie
trailerhelling
jachthaven
ankerplaats
spitlocatie

verhalen van Schelphoek

ONTSTAAN KREEKBOSSEN



Kreken met bijbehorende bossen vormen een bijzonder element in het landschap van Zeeland. Deze bossen zijn aangelegd nadat door een dijkdoorbraak een groot stuk land werd weggespoeld. Het land rond de kreek was door de grote hoeveelheid zout niet langer bruikbaar voor landbouwgebruik en werd met bos ingeplant. Op Schouwen-Duiveland zijn kreekbossen te vinden bij Ouwerkerk en Schelphoek. Deze zijn ontstaan na de overstroming van '53. Op Walcheren en elders zijn plekken kreken ontstaan door bombardementen van de dijken in '44. Ook deze zijn in de jaren '50 omzoomt met bos.


legenda
primaire waterkering
kernzone
beschermingszone A
beschermingszone B
regionale waterkering
kernzone
beschermingszone A
beschermingszone B

waterkering en waterveiligheid

Huidige veiligheid
Veiligheid tegen overstroming van het achterland is cruciaal voor de leefbaarheid van de delta. Het in 1997 opgerichte projectbureau Zeeweringen heeft zich de afgelopen jaren alle steenbekledingen onder aan de dijken die niet meer aan de huidige eisen voldoen verbeterd. Het projectbureau is een samenwerkingsverband van Rijkswaterstaat en waterschap Scheldestromen. In 2010 is de dijk rond Schelphoek versterkt. De dijken van Schelphoek voldoen daarmee aan de huidige veiligheidsnorm.

Nieuwe veiligheid
Zeespiegelstijging en grotere weersextremen vragen om een robuust en toekomstbestendig kustverdedigingssysteem. Door toepassing van innovatieve waterkeringsconcepten ontstaan er mogelijkheden voor het combineren van functies. De overgang van land naar zee wordt niet langer als een harde lijn beschouwd, maar als een geleidelijke overgangszone. Combineren van functies vereist voldoende ruimte en inrichting op maat. De provincie Zeeland wil een proefgebied en etalage zijn voor innovatieve vormen van klimaatadaptatie en innovatieve dijkconcepten, die meerwaarde kunnen bieden voor meervoudig ruimtegebruik. De waterkering in Schelphoek is hier vanwege haar relatief beschermde ligging en aanwezigheid van een breed havenplateau een zeer geschikte locatie voor.

Het bouwen op, of in de buurt van een primaire waterkering is in het bestaande beleid in principe ongewenst. De belangen van de veiligheid en een doelmatig beheer van de waterkeringen wegen zwaarder dan het belang van de gebruiker van een bouwwerk. Voor boulevards, havenplateaus en loswallen of daarmee vergelijkbare constructies gelden specifieke voorwaarden waaronder bebouwing mogelijk is. De belangrijkste voorwaarde is dat de stabiliteit en erosiebestendigheid van de dijk, en daarmee de veiligheid, niet in gevaar komen.

Brede dijk Schelphoek
Het bijzondere van Schelphoek is in dit verband de aanwezigheid van een plateau voor de dijk, dat herinnert aan de werkhaven die het ooit was voor de bouw van de Oosterscheldekering. Het havenplateau in Schelphoek biedt mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik, waarbij het havenplateau kan worden benut voor bebouwing. Bij het ontwerp van een gebouw moet rekening worden gehouden met mogelijk toekomstig noodzakelijke aanpassingen aan de waterkering. In dit geval wordt ervan uitgegaan dat de Oosterscheldekering naar alle waarschijnlijkheid (na aanpassingen) over 100 jaar nog steeds zal functioneren. Dat betekent dat er geen grootschalige dijkverzwaring nodig zal zijn en het huidige toetspeil kan worden gehanteerd voor het ontwerp.

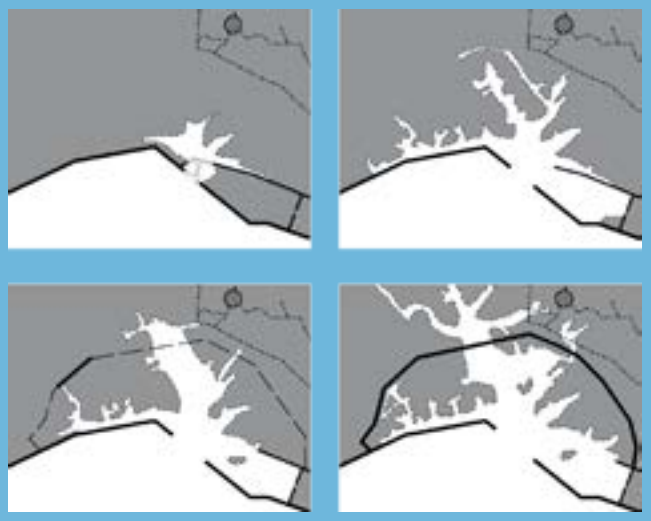
Voor buitendijkse gebieden gelden geen wettelijke normen voor de bescherming tegen water. Met betrekking tot de risico's van overstroming en schade door water in buitendijkse gebieden zijn bewoners en gebruikers zelf verantwoordelijk voor het treffen van gevolgen beperkende maatregelen en dragen zelf het risico voor de schade door water.

Uitgangspunten
- Geen beperking voor het functioneren van de waterkering, nu en in de toekomst;
- Planningshorizon van 100 jaar;
- Oosterscheldekering blijft functioneren; geen grootschalige dijkverzwaring nodig;
- Aanleg bouwwerk boven huidig toetspeil van NAP + 3,50 m, inclusief toetsing aan toekomstige nieuwe normering voor de waterkering;
- Minimaal 5,0 meter vrije ruimte tussen het talud van de dijk en het bouwwerk voor beheer en onderhoud van de dijk.

waterkeringen

verhalen van schelphoek

OVERSTROMING FEBRUARI 1953



De dijk bij Schelphoek brak in de nacht van 1 februari 1953. Door een dijkbreuk over een lengte van 40 meter spoelde de zee de polder in. Dit is één van de grootste dijkdoorbraken in 1953 en is de enige dijkbreuk die niet gedicht kon worden waardoor er landinwaarts een nieuwe ringdijk aangelegd is.

De dijk bestaat uit 235 caissons. Het sluitgat van de dijk bij de ‘gemene Geul’ is nog te herkennen aan de Phoenix-caisson die boven de dijk uitsteekt.

Serooskerke en haven rond 1850

wonen en werken

Verbinding Serooskerke en Schelphoek
Serooskerke is één van de karakteristieke ringdorpen van Schouwen-Duiveland. De kerk is het middelpunt met daar omheen in een ringvorm de huizen. Rondom de kern ligt een zachte rand die de overgang naar het buitengebied vormt. De rust en ruimte zijn de kwaliteiten van de woonomgeving. Door zijn nabije ligging is Schelphoek onderdeel van de woonomgeving. Ook historisch is er een duidelijke relatie; Serooskerke had voor de overstroming van '53 een eigen haven aan de Oosterschelde. De historische verbindingslijnen tussen Serooskerke en de Oosterschelde zijn doorsneden door de N59. Daarvoor in de plaats zijn twee verbindingen gekomen die voor voetgangers niet helemaal logisch zijn.

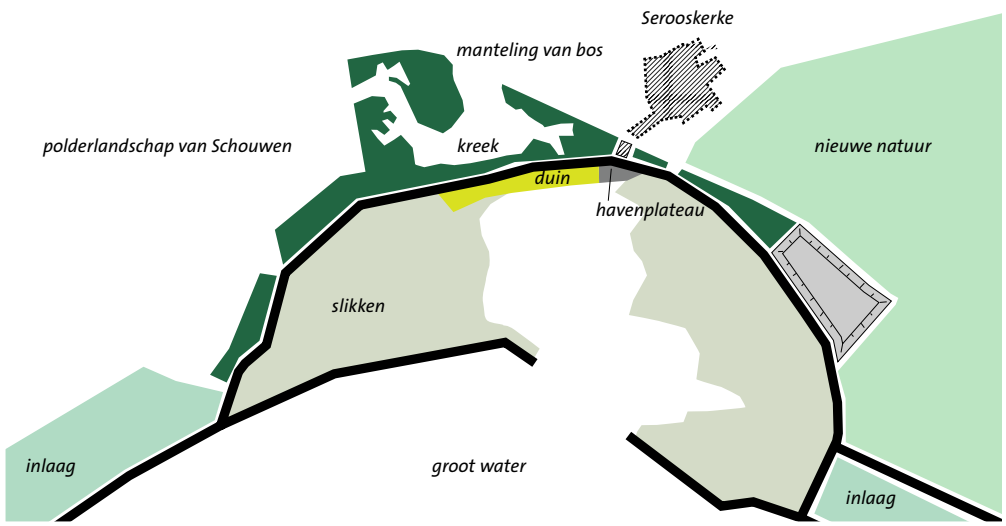
Wonen in Serooskerke en op Schouwen-Duivenland
Serooskerke is met 105 woningen het kleinste dorp van Schouwen-Duiveland en heeft een beperkt voorzieningenniveau. In de Woonvisie van Schouwen-Duiveland wordt geschetst dat het hele eiland tot toekomstig krimpgebied gerekend wordt. Omdat het toevoegen van woningen stagneert, verschuift het accent in het beleid van kwantiteit naar kwaliteit. Ook de samenstelling van de bevolking verandert. Het aantal ouderen neemt toe en het aantal jongeren neemt af en daarmee ontstaat de behoefte aan zorgondersteuning en verzorgd wonen. De Woonvisie geeft aan dat meer samenwerking met zorgaanbieders een vanzelfsprekende voorwaarde is bij de verdere invulling van het woonzorglandschap.

De aanwezige voorzieningen in Serooskerke als bijvoorbeeld het dorpshuis zijn essentieel voor een aantrekkelijk woonklimaat van het dorp. Een mogelijke ontwikkeling in Schelphoek kan een betekenis krijgen in het voorzieningenniveau van Serooskerke. Door verschillende functies te combineren, ontstaat een duidelijke verbinding tussen het dorp en de mogelijke ontwikkeling. Het dorp kan ook een bestemming voor toekomstige bezoekers Schelphoek worden. Ook het bestaande hotel-restaurant en de snackkraam kunnen een betekenis hebben in de functionele verbinding tussen Serooskerke en Schelphoek.

Uitgangspunten
- Samenhang wonen en woonomgeving versterken;
- Samenhang wonen en zorgverlening versterken;
- Ontwikkeling in Schelphoek wordt ingebed in het voorzieningenniveau van Serooskerke en Schouwen-Duiveland;
- Langzaam verkeersverbinding(en) Serooskerke-Schelphoek verbeteren.

verhalen van Schelphoek
WERKHAVEN VAN DE OOSTERSCHELDEKERING

Voor de bouw van de Oosterscheldekering werd in 1968 een werkhaven aangelegd in Schelphoek. Deze werkhaven diende voor de ontsluiting van het werkgebied en de opslag van diverse materialen. Bovendien was het een noodzakelijke veilige ligplaats voor het drijvend materieel. De locatie werd gekozen door de kom die was ontstaan na de watersnoodramp goed werd afgeschermd tegen golven door de nog aanwezige restanten van de vroeger doorgebroken zeedijk. Om ruimte te maken voor de haven werd het tegen de ringdijk opgespoten recreatiestrand verplaatst ten oosten van de haven. In de huidige situatie resteren van de haven de twee loswallen en de zate. De zate wordt tegenwoordig veelvuldig gebruikt als trailerhelling. Het recentelijk opgehoogde volgeleiland is op de fundering van de oostelijke havendam aangelegd.


Serooskerke
manteling van bos
polderlandschap van Schouwen
kreek
nieuwe natuur
duin
havenplateau
slikken
inlaag
groot water
inlaag

landschap en cultuurhistorie

Zeeland in het klein
Schelphoek combineert alle elementen van Zeeland in één gebied: groot water met slikken, dijken, duinen, bos, natuur en een karakteristiek ringdorp. Het landschap bestaat uit een rijke verzameling van allerlei verschillende tijdslagen: getijdengebied, inpoldering, overstroming, bouw van de deltawerken, nieuwe gemaakte binnendijkse natuur.

Cultuurhistorische elementen en patronen
Het hele landschappelijk patroon rond Schelphoek heeft als geheel een cultuurhistorische waarde. Het laat de continue aanpassingen van de grens tussen land en water zien. Met de watersnoodramp in 1953 is een belangrijk deel van de oude dijkenstructuur en de oorspronkelijke verkaveling verdwenen. De huidige vorm van Schelphoek is daarbij ontstaan.

Ook met een aantal nieuwe elementen in het landschap heeft de ramp duidelijke sporen in het landschap nagelaten; de caissons in de dijk en in het water, de kreek(restanten) en het kreekbos. De aanleg van de Oosterscheldekering is zowel op afstand als ook in Schelphoek zichtbaar. Het Vogeleiland, het duingebied en het havenplateau zijn onderdelen van de voormalige werkhaven van de Deltawerken.

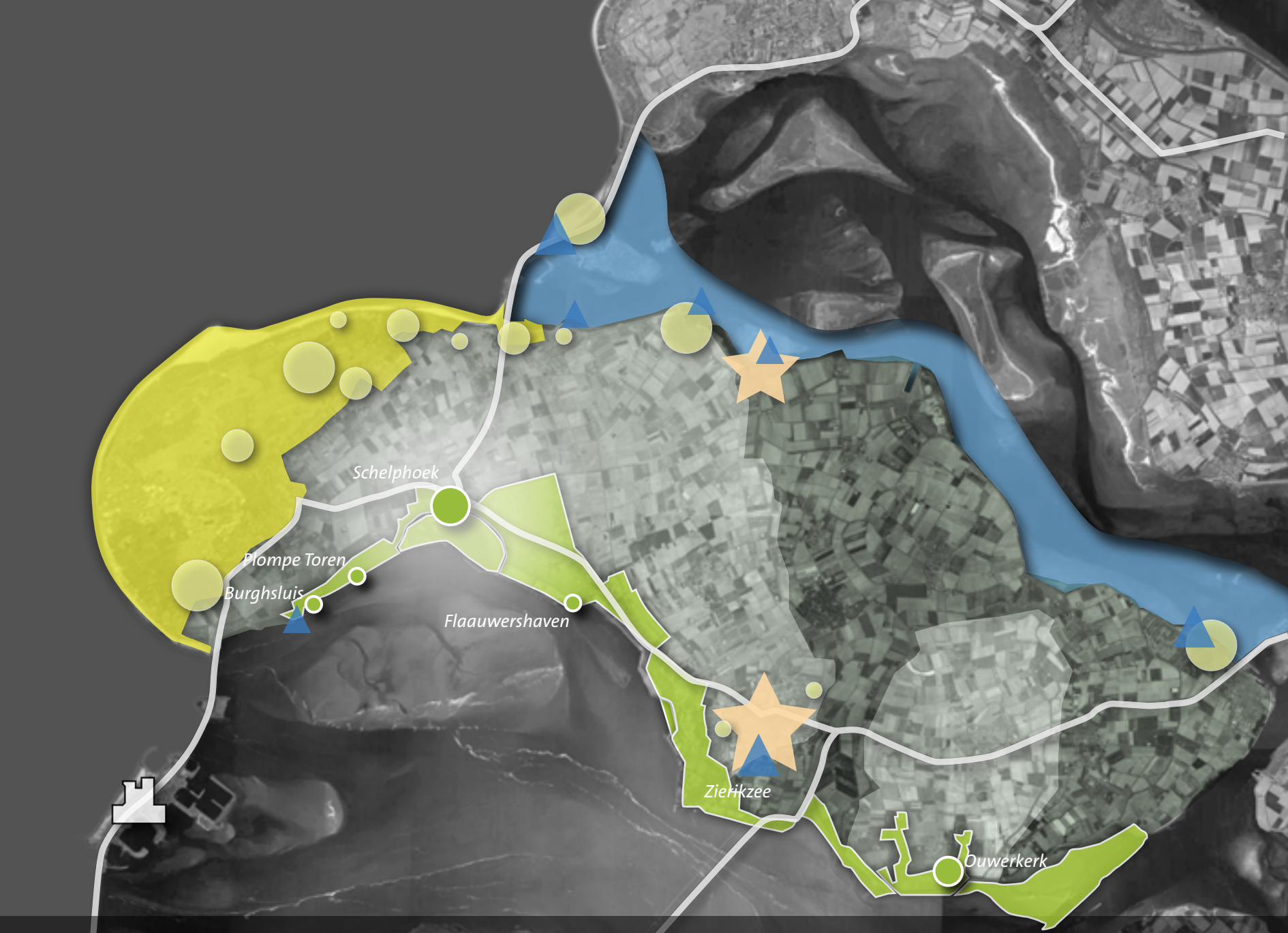
De Prunjehil aan de oostzijde is een bijzonder element dat tegen de dijk van Schelphoek aanligt. Het is een afgewerkte vuilstort die nu dienst doet is als uitkijkpunt over de nieuwe natuur van 'plan Tureluur'. Deze natuur is de meest recente toevoeging aan het landschap rond Schelphoek. Het zijn kunstmatig gecreëerde inlagen die broed en foerageermogelijkheden bieden voor vogels. Daarmee zijn de belangrijkste elementen van een getijdenlandschap (droogvallende zandplaten, slikken en schorren) gecompleteerd.

Tegen Schelphoek aan ligt het ringdorp Serooskerke. Het historische deel van de dorpskern Serooskerke bestaat uit de bebouwing aan de kerkring, dorpsplein en enkele panden aan de ontsluitingswegen van de ring.
De kerk in de ring heeft samen met een aantal panden in het dorp een monumentenstatus. De historische verbinding tussen dorp en het water van de Oosterschelde liep van oudsher over de Dijkweg. Deze verbinding is verbroken met de aanleg van de N59.

In Schelphoek zijn geen archeologische monumenten aanwezig.

Ruimtelijke karakteristiek huidige landschap
Schelphoek is een dijkenlandschap met een eigen karakter. Het ligt tussen het water van de Oosterschelde, het polderlandschap van Schouwen en het landschap van 'plan Tureluur'. De ruimtelijke ruggengraat van Schelphoek wordt gevormd door de (nieuwe) zeedijk. Binnendijks is de dijk voor een groot deel omzoomd door het kreekbos en buitendijks ligt de grote wateroppervlakte van de Oosterschelde en de slikken. Dit maakt Schelphoek een beschutte plek met een groot contrast tussen de beide zijden van de dijk – het beschutte en gesloten karakter van het bos en het open en ruwe karakter van de Oosterschelde met overblijfselen van de werkhaven. Het havenplateau is in de huidige situatie een centraal punt in het gebied waar vandaan vele plekken te overzien zijn. Vanaf de hele dijk is een weids zicht over de Oosterschelde een aantal duidelijke landmarks te herkennen: de Oosterscheldekering, Plompe Toren en de toren van Zierikzee.

Uitgangspunten
- Cultuurhistorische waardevolle elementen handhaven in Schelphoek (bv caissons in het water);
- Cultuurhistorische waarden betrekken bij inrichtingsmaatregelen;
- Dijk als ruggengraat van Schelphoek herkenbaar houden;
- Bestaande landschappelijke en recreatieve kwaliteiten versterken;
- Bij toevoegen van functie/gebouw moeten de landschappelijke kwaliteiten en karakteristiek van de plek versterkt worden;
- Ontwikkelen met kwaliteit.



legenda

gebieden

- natuurbeleving
- strand- en kustbeleving
- watersport
- oudland polders
- nieuwland polders

hotspots

- natuurrecreatie
- kustrecreatie
- jachthaven
- neeltje Jans
- monumentenstad

routes

- provinciale weg

03 gebiedsvisie schelphoek

Schelphoek is een bijzonder stukje Zeeland met veel kwaliteiten. Waardevolle natuur met de slikken en de nieuwe natuur van 'plan Tureluur' en een recreatieve kwaliteit in een historisch landschap. 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, het beheer, de ontsluiting en het leggen van nieuwe verbindingen. Hiermee kan het een parel worden in de recreatief toeristische structuur van Schouwen-Duiveland.

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft samen met de provincie Zeeland en Staatsbosbeheer de ambitie om de kwaliteiten van Schelphoek te versterken en beter beleefbaar te maken. Deze gezamenlijk opgestelde gebiedsvisie beschrijft de ontwikkelingsrichting voor Schelphoek en heeft een planhorizon tot 2025. 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 Schelphoek en het aanpassen van het beheer aan de zonering. De visie geeft ook richting aan de aanpassing van de inrichting en de ontsluiting van het gebied. Schelphoek wordt een knooppunt langs de Oosterschelde waar verschillende gebieden en routes samenkomen.

Door deze betere balans ontstaan mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik van Schelphoek. Het wordt mogelijk om nieuwe kwaliteiten aan het gebied toe te voegen, die de gewenste ontwikkeling van Schelphoek als toeristisch-recreatieve hotspot nog verder kunnen ondersteunen. Hiermee neemt de beleefbaarheid van het gebied toe en wordt tevens een bijdrage geleverd aan de sociaal-economische ontwikkeling van Schouwen-Duiveland.

legenda

gebieden

- ontoegankelijk natuurgebied
- beperkt toegankelijk natuurgebied
- recreatief medegebruik
- woonomgeving
- centrumgebied

routes

- fietsroute
- wandelroute
- provinciale weg
- mogelijke doorsteek N57

voorzieningen

- duidelijke entree
- toevoegen nieuwe functie
- mogelijke voetgangersverbinding
- boulevard NP Oosterschelde
- opknappen trailerhelling
- vergroten parkeervoorzieningen
- duiklocatie
- opwaarderen restaurant
- opwaarderen hotel
- vogelobservatiepunt
- uitzichtspunt

zonering en beheer

Zonering
De zonering van Schelphoek vormt de basis van de gebiedsvisie. Met het aanbrengen van de zonering wordt de natuurwaarde van Schelphoek verhoogd. De zonering stelt eisen aan het gebruik en beheer van de verschillende zones om de natuurwaarde en het recreatief gebruik op een goede manier te laten samengaan. 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:

Ontoegankelijk natuurgebied: dit zijn de gebieden waar de natuurwaarden het hoogst zijn en het meest gevoelig voor verstoring. Het zijn de slikken aan de westzijde van Schelphoek en de natuur van 'plan Tureluur'.
Het gebied is voor recreatief gebruik ontoegankelijk. De routes langs de gebieden zijn zo gelegen dat de verstoring minimaal is. Intensieve recreatieve voorzieningen zijn niet aanwezig.

Beperkt toegankelijk natuurgebied: dit zijn gebieden waar de natuurwaarden wel hoog zijn maar minder gevoelig voor verstoring. Het zijn de slikken in het oosten van Schelphoek waar beperkt gebruik van kan worden gemaakt door mosseltelers, pierenstekers, boten en duikers. De intensiever gebruikte routes grenzen direct aan het gebied maar gaan er niet in. De intensiever recreatieve voorzieningen zijn niet gericht op het gebruik van het gebied, maar kunnen wel aangrenzend zijn en het gebied beter beleefbaar maken.

Recreatief medegebruik: dit zijn de gebieden waar de natuurwaarden het laagst of minst verstoringsgevoelig zijn en het meest intensief gerecreëerd kan worden. Het zijn het kreekbos, de duinen op het oude werkhaventerrein, het havenplateau en de fietsroutes in het gebied.
Het recreatief gebruik is gericht op de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden. De aanwezige voorzieningen hebben hier een ondersteunende rol in.

Woonomgeving: de kern van Serooskerke, als onderdeel van Schelphoek, is de plek waar gewoond wordt en ook voor recreanten de moeite van het bezoeken waard is. Een verbeterde routestructuur van Schelphoek naar Serooskerke kan leiden tot een toename van toeristische voorzieningen in het dorp.

Centrumgebied: dit is het centrale deel van Schelphoek dat een knooppunt vormt in het recreatief gebruik van Schelphoek. Hier is de entree en van hieruit zijn de andere deelgebieden toegankelijk. Doorgaande routes (fietsen en wandelen) komen er samen. Het plateau voor de dijk en de overgangszone naar het dorp - waar zich nu o.a. het hotel-restaurant bevindt - maken er onderdeel van uit. . Dit deelgebied heeft mogelijkheden om duidelijker als knooppunt te functioneren, er is ruimte om recreatieve functies toe te voegen, zonder dat dit verstoring van de andere kwaliteiten van het gebied met zich meebrengt. Het beter functioneren van dit centrumgebied en knooppunt kan met een zorgvuldige inrichting en inpassing de beleefbaarheid van de andere deelgebieden versterken. Door voorzieningen en diensten te vernieuwen en samen te brengen (hotel-restaurant, een zorgfunctie, informatie over natuur, cultuurhistorie en landschap, gemeenschapsvoorziening voor het dorp, toegang tot strand en water) kan deze plek ook in sociaal-cultureel opzicht een centrumfunctie vervullen.

Inrichting, beheer en onderhoud
De inrichting en het beheer en onderhoud van Schelphoek wordt aangepast aan de zonering van het gebied. Inrichting en beheer wordt zo vormgegeven dat de intensiteit en locatie van het recreatief medegebruik op een logische wijze gestuurd wordt. In het westelijk deel van Schelphoek met de meeste natuurwaarden kan de dijk bijvoorbeeld met onderhouden worden met beweiding door schapen. In het oostelijk deel vindt maaibeheer plaats. De verschillen in ruigheid van de dijk stimuleert een intensiever recreatief gebruik van het 'visueel beter onderhouden' oostelijk deel.

Op de routes waar recreatief gebruik gewenst is en waar de intensiteit hoger is moet de materialisering aansluiten bij de gewenste intensiteit. Het fietspad tussen kreekbos en dijk zou bijvoorbeeld verhard kunnen worden. Ook de wandelpaden in het kreekbos moeten door middel van drainage ook in nattere perioden beter begaanbaar worden.

kaart gebiedsvisie Schelphoek

N57
N57
Serooskerke
kreek
kreekbos
Delingsdijk
haven-
plateau
N59
'plan
Tureluur'
P
P
legenda
gebieden
ontoegankelijk natuurgebied
beperkt toegankelijk natuurgebied
recreatief medegebruik
woonomgeving
routes
fietsroute
wandelroute
provinciale weg
mogelijke doorsteek N57
voorzieningen
duidelijke entree
toevoegen nieuwe functie
mogelijke voetgangersverbinding
boulevard NP Oosterschelde
opknappen trailerhelling
vergroten parkeervoorzieningen
duiklocatie
opwaarderen restaurant
opwaarderen hotel
vogelobservatiepunt
uitzichtspunt

ontsluiting en functies

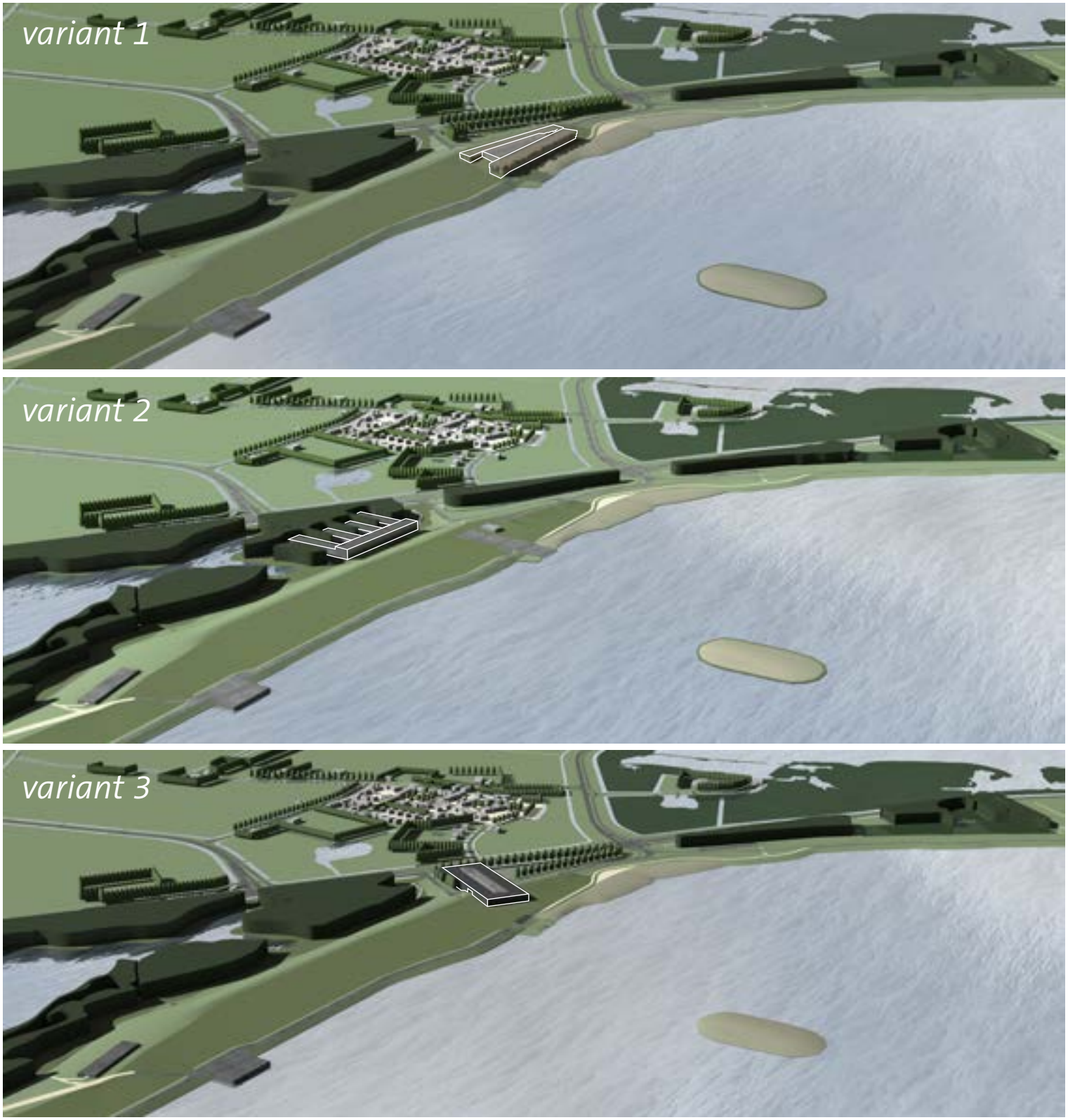
Ontsluiting van het gebied en parkeervoorzieningen
De vele kwaliteiten die Schelphoek te bieden heeft, zijn verborgen en vanaf de N57/N59 moeilijk voorstelbaar. Een eerste stap in het toegankelijker maken en beter ontsluiten van Schelphoek is het maken van een duidelijke en verzorgde entree. In het inrichtingsontwerp van de entree wordt tot uitdrukking gebracht dat achter de manteling van bos rond de dijk iets bijzonders aanwezig is. Het entreepunt van Nationaal Park Oosterschelde dat recentelijk op het havenplateau gemaakt is, wordt verplaatst naar de nieuwe locatie en ook de toegang naar hotel Schelphoek wordt naar de entree verlegd.

De parkeervoorzieningen worden rond de hoofdentree onderaan de dijk geconcentreerd. Het bestaande bos moet zo veel mogelijk gespaard blijven in het ontwerp, zodat de parkeervoorziening een groene uitstraling krijgt. Door slimme herinrichting kan er wellicht 'EHS-neutraal ' worden gewerkt. Vanaf de parkeerplaats loop je het kreekbos in of de dijk omhoog waar zich een panorama op het bijzondere landschap van Schelphoek ontvouwt. De parkeervoorziening in het kreekbos wordt opgeheven. Door het verwachte intensievere gebruik van Schelphoek moet bij het ontwerp van de parkeervoorziening rekening gehouden worden met mogelijke uitbreidbaarheid.

De entree vormt een knooppunt waar vandaan je naar het duinlandschap, het kreekbos of naar de uitzichtpunten van plan Tureluur of de Oosterschelde kunt gaan. Fietsers die van fietsroutes uit het noorden komen maken gebruik van de entree op de kruising tussen N59 en de Delingsdijk of de dijkopgang ten westen van hotel Schelphoek. Het ontbrekende stukje fietspad ten zuiden van de N59 langs het kreekbos moet nog worden aangelegd. Fietsers op de route langs de zuidkust van Schouwen hebben vanaf de dijk zicht op de entree van Schelphoek.

Verbinding met Serooskerke
Schelphoek is onderdeel van de woonomgeving van Serooskerke waarbij de N59 het dorp van Schelphoek scheidt. Per fiets en auto is Schelphoek goed te bereiken via de nieuwe entree, maar de barrièrewerking is groot voor voetgangers. Om het ommetje voor de dorpsbewoners naar Schelphoek en een wandeling voor recreanten van Schelphoek naar het dorp aantrekkelijker te maken, moet er gezocht worden naar een voetgangersverbinding. Deze verbinding kan gevonden worden tussen de aansluiting van de N57/N59 en de Delingsdijk in. De meest logische en cultuurhistorisch waardevolle optie is het verbinden van Serooskerke en Schelphoek via de Dijkweg. De verbinding kan het best uitgevoerd worden in de vorm van een brug. Dit is de sociaal veiligste oplossing en beter in te passen dan een tunnel. Een voetgangersbrug over de N59 is daarmee ook direct een landmark die de verbinding tussen Serooskerke en Schelphoek ruimtelijk expliciet maakt.

(Recreatieve) functies Schelphoek
In principe kunnen alle bestaande (recreatieve) functies in Schelphoek behouden blijven. Voor een aantal voorzieningen geldt wel dat een (ruimtelijke) kwaliteitsimpuls noodzakelijk is. Het betreft:
- Het hotel restaurant Schelphoek wordt opgewaardeerd of vindt een plek binnen een mogelijk nieuw initiatief binnen Schelphoek.
- De semipermanente snackkraam verdwijnt van de huidige standplaats en krijgt mogelijk een nieuwe plek in Schelphoek, of kan bijvoorbeeld geïntegreerd worden met een mogelijk bezoekerscentrum.
- Strandje opwaarderen om ongewenst illegaal gebruik elders in Schelphoek te voorkomen. Ook een goede verbinding maken met de nieuwe entree van Schelphoek.
- Het havenplateau met de boothelling heeft een slechte staat van onderhoud en verdient een opknapbeurt. Als de boothelling binnen Schelphoek blijft kan daar een aanlegsteiger gerealiseerd worden ten behoeve van traileren.
- De wandel- en fietsroutes worden aangepast aan de gewenste intensiteit van het gebruik.
- De caissons in het water blijven liggen als cultuurhistorisch monument van na de ramp.
- Informatie voorziening uniform volgens de standaard van Nationaal Park Oosterschelde



vogelvluchtperspectieven van de drie varianten voor, achter en door de dijk uit de 'casestudie inpassing nieuwe functie'

mogelijkheden toevoegen nieuwe functie

Type functie
Schelphoek heeft ruimte en draagkracht voor het toevoegen van een passende functie. De toevoeging kan als motor gaan dienen voor het optimaliseren van het gebruik, onderhoud en ontsluiting van Schelphoek, zodat een nieuwe recreatieve hotspot langs de Zuidkust van Schouwen-Duiveland daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

Het type functie kan een combinatie tussen de recreatieve en zorgsector zijn, zoals in de Strategische Visie - Tij van de Toekomst genoemd is. Ook andere functies zoals bijvoorbeeld een combinatie tussen horeca, verblijf en natuureducatie zijn denkbaar. De nieuwe functie moet in ieder geval een maatschappelijke meerwaarde creëren voor de gemeente Schouwen-Duiveland en voldoende omvang zijn om als aanjager van de recreatieve hotspot te dienen. Van belang is dat het openbaar karakter van de plek gewaarborgd blijft. De omvang van de nieuwe functie en het nieuwe gebruik van Schelphoek moet niet verstorend zijn voor de natuurwaarden in het gebied en het gebouw moet landschappelijk inpasbaar zijn. De ontsluiting en parkeervoorzieningen van de nieuwe functie moeten logisch aangesloten worden op de bestaande ontsluiting.

Waterveiligheid en het bouwen in Schelphoek
Veiligheid tegen overstroming heeft de hoogste prioriteit. Waterveiligheid van Schelphoek en Schouwen-Duiveland moet nu en in de toekomst gegarandeerd blijven. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen belemmering zijn voor mogelijk in de toekomst noodzakelijke aanpassingen aan de waterkering. De waterkering in Schelphoek is vanwege haar relatief beschermde ligging en aanwezigheid van een breed havenplateau een zeer geschikte locatie om een proefgebied en etalage te zijn voor innovatieve vormen van klimaatadaptatie en nieuwe dijkconcepten. De nieuwe dijkconcepten kunnen meerwaarde bieden door het meervoudig ruimtegebruik. Dit geeft volop kansen voor de ontwikkeling van een nieuwe functie voor Schelphoek. Het streven is om een bijzondere en praktische oplossing te realiseren die naar de toekomst toe voldoende kan meegroeien in veranderende omstandigheden door de klimaatverandering.

Als onderdeel van de gebiedsvisie is een onderzoek gedaan naar de technische randvoorwaarden voor het bouwen op, in of aan de kering in Schelphoek. Uit het onderzoek blijkt dat er geen technische belemmeringen hoeven te zijn voor nieuwe dijkconcepten op deze plek in combinatie met een gebouw. Voor meerdere varianten geldt wel dat het Waterschap daarvoor de beleidsruimte moet creëren. In een integrale oplossing zal optimalisatie van waterveiligheids-, inpassings-, functionele en financiële aspecten moeten plaatsvinden. Het onderzoek is opgenomen in een achtergronddocument bij de gebiedsvisie (Bijlage 1).

Casestudie
Om de bandbreedte in de ontwikkelingsmogelijkheden voor een nieuwe functie binnen Schelphoek te verkennen is een casestudie uitgevoerd. Voor de uitwerking van de casestudie zijn de uitgangspunten van de gebiedsvisie gebruikt. Voor de uitwerking van de functie is het programma van eisen van een concreet initiatief voor de ontwikkeling van een zorgresort in Schelphoek gebruikt. De belangrijkste eisen voor het resort betreffen een bruto vloeroppervlak van 10.000m2 in één gebouw met 150 parkeerplaatsen.

In de casestudie zijn drie varianten verkend op basis van verschillende posities van de nieuwe functie ten opzichte van de waterkering, te weten voor, achter en door de dijk. De uitwerking van de varianten laat een breed scala van mogelijke ontwerpoplossingen zien op het niveau van inpassing in het landschap, de ontsluitingsstructuur en in het volume van het gebouw. Bij het volume is een aanduiding van een mogelijke architectuur gegeven. Het gaat daarbij om een verkenning van ideeën en niet om het maken van een totaal ontwerp.

De conclusie uit de casestudie is dat een dergelijk initiatief inpasbaar is als het zorgvuldig uitgewerkt wordt in architectuur en inrichting van de omgeving rond het gebouw. De richtinggevende uitspraken die als conclusie uit de casestudie naar voren kwamen, zijn toegevoegd aan de gebiedsvisie. De casestudie is opgenomen in een achtergronddocument bij de gebiedsvisie (Bijlage 2).

variant 1

'gebouw vormt beëindiging duinzone'

'concentratie openbare ruimte in de luwte'

'duin loopt de eerste bouwlaag op'

'openbare ruimte loopt het gebouw in'

variant 2

'gebouw heeft tweezijdige oriëntatie'

'gladde en ruwe gevel'

'zorghotel is verbonden met kreekbos'

'openbare ruimte verbreding dijkkruin en duin'

variant 3

'gebouw is naar binnen gekeerd'

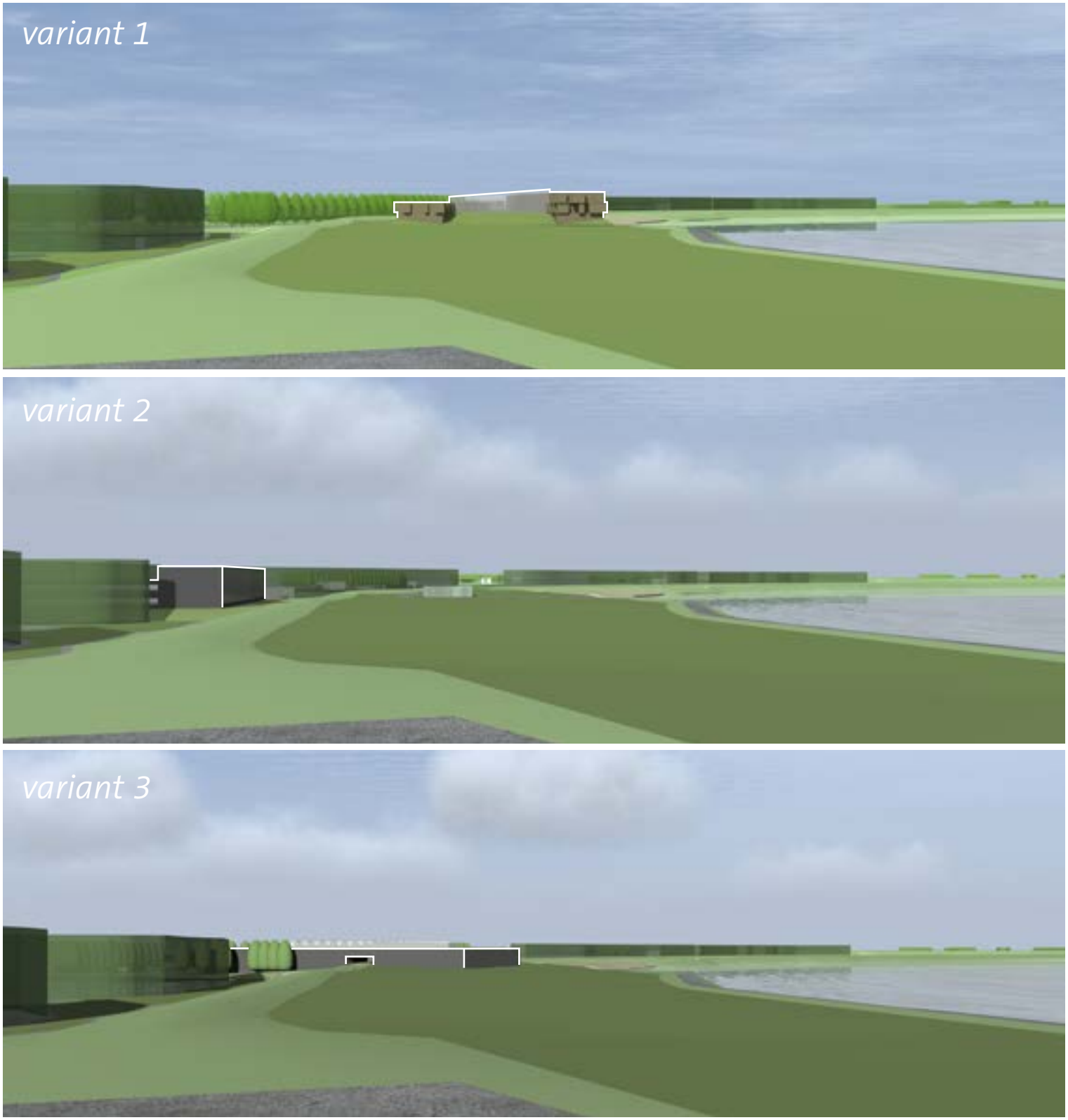
'aan de buitenkant hard en technisch uiterlijk'

'waterkering (damwand) maakt deel uit van de architectuur'

'openbare ruimte inpandig'

richtinggevende uitspraken inpassen nieuwe functie

- De positie van het gebouw en de entree nemen de zonering van de gebiedsvisie als uitgangspunt;
- De nieuwe functie en het gebouw beperken niet de publieke functie en openbare toegankelijkheid van Schelphoek.
- Het toevoegen van een nieuwe functie in het centrumgebied maakt het nodig tot een zorgvuldige samenhangende herinrichting met aangrenzende delen van het gebied te komen: entree, ontsluiting, relatie met het dorp, geen aantasting en verstoring van natuurwaarden, ruimte voor andere openbare recreatieve voorzieningen (strand, trailerhelling, ruimte voor dagrecreatie); een integrale herinrichting van het centrumgebied versterkt het gehele gebied.
- Het gebouw moet de landschappelijke kwaliteiten en het karakter van de plek versterken;
- Bij het ontwerp van het gebouw moet vanuit het landschap naar het gebouw ontworpen worden. De positie van het gebouw in het landschap is bepalend voor de architectuur van het gebouw; zowel in de geleding van het volume als in de uitwerking van de gevels;
- Het volume van het gebouw mag niet boven de boomkruinen van het kreekbos uitkomen. Doordat het gebouw een groene achtergrond heeft oogt het minder massief vanaf de dijk en de Oosterschelde. Vanaf Serooskerke en het polder landschap van Schouwen is het gebouw niet zichtbaar;
- Als er op het havenplateau gebouwd wordt mag dat in maximaal drie bouwlagen aan de Oosterschelde kant zodat het gebouw niet boven het kreekbos uitkomt. Aan de kant van de dijk mag op het havenplateau in twee bouwlagen of drie bouwlagen met een terugliggende verdieping gebouwd worden, zodat het gebouw niet te massaal oogt vanaf de dijk;
- (Deels) inpandig parkeren voor gebruikers van de nieuwe functie heeft de voorkeur. Het is in de organisatie van het privé en openbaar parkeren het meest helder en beperkt de hoeveelheid verharding in het gebied;
- Parkeervoorzieningen op maaiveld moeten landschappelijk worden ingepast;
- De indeling, materialisering en kleurgebruik van de gevels is passend bij de positie van het gebouw in het landschap.
- Bij het ontwerp van het gebouw de cultuurhistorie van de plek als inspiratiebron gebruiken;
- In de gevels wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen die bij de omgeving passen;
- Gevels richting Oosterschelde worden zodanig ontworpen dat licht- en bewegingshinder beperkt wordt.

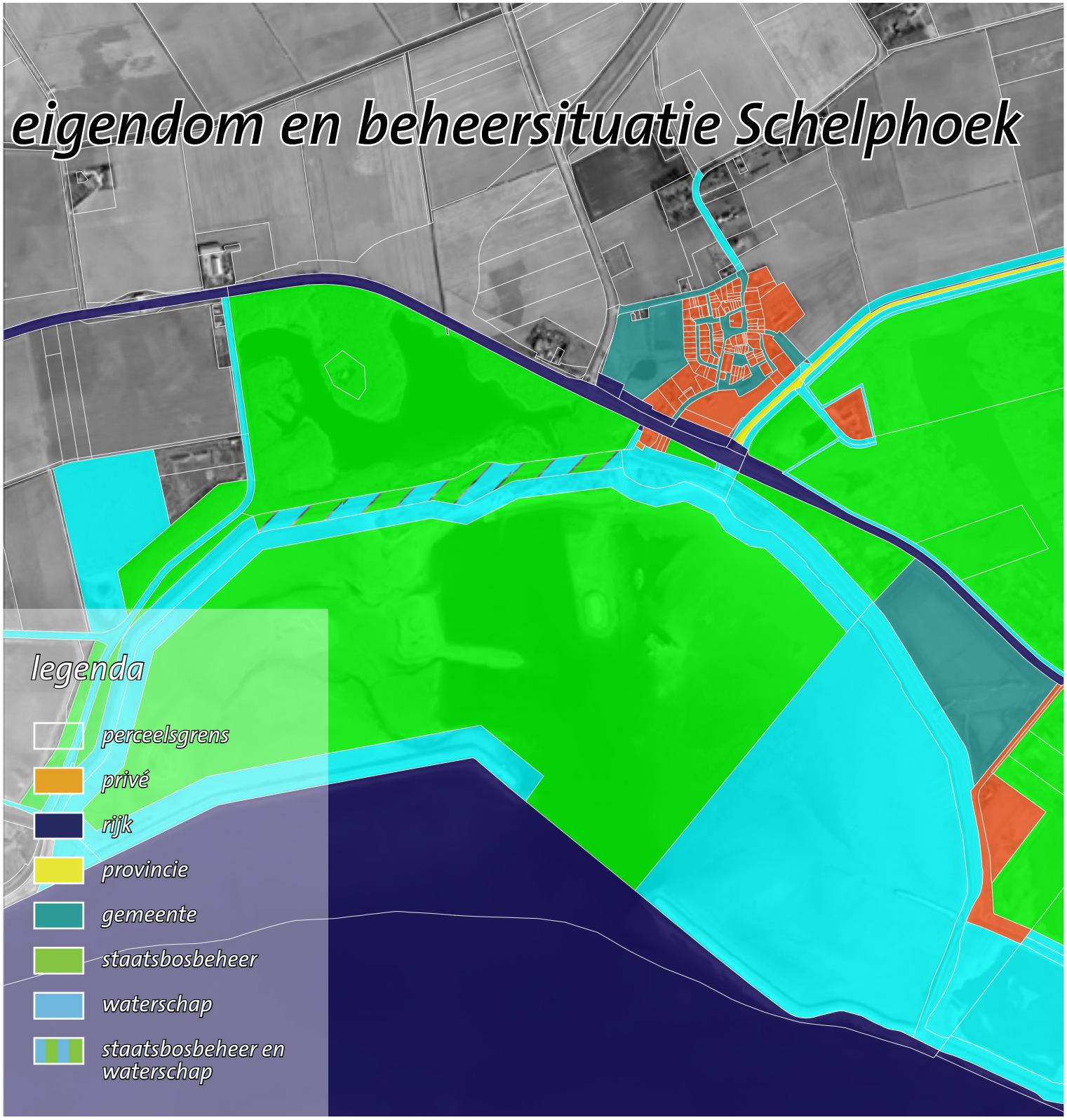


visualisatie vanaf het caisson van de drie varianten uit het casestudie inpassing nieuwe functie

verder met de visie

Deze visie is opgesteld door de Gemeente Schouwen-Duiveland in nauwe samenwerking met de eigenaren/beheerders in Schelphoek (Waterschap Scheldestromen en Staatsbosbeheer) en de Provincie Zeeland, als verantwoordelijke voor gebieden- en natuurbeleid. Tevens zijn vertegenwoordigers van de dorpsgemeenschap en belangrijke deelbelangen in het gebied direct betrokken.
De gebiedsvisie geeft richting aan het versterken van de kwaliteiten van Schelphoek en schept randvoorwaarden voor het toevoegen van een nieuwe functie in het gebied.
Bij de voorbereiding van deze gebiedsvisie is duidelijk geworden dat nieuwe initiatieven in het gebied goed kunnen worden ingepast als de initiatiefnemer(s) dat in samenspraak en samenwerking met de direct verantwoordelijke eigenaren/beheerders in het gebied (Gemeente, Waterschap en Staatsbosbeheer) kan doen.
Een zorgvuldige inpassing die tevens de kwaliteiten van het gebied versterkt is een gezamenlijke inspanning, waaraan alle partijen een bestuurlijke, fysieke en financiële bijdrage moeten willen leveren (hoe bescheiden die wellicht ook is).
De gebiedsvisie bevat ook een aantal voorstellen voor verbetering die zonder het toevoegen van een nieuwe functie in het gebied kunnen worden geïmplementeerd. Dat betreft het meer in overeenstemming brengen van inrichting en beheer met de zonering van het gebied. Het verbeteren van onderdelen van de ontsluiting kunnen de toegankelijkheid vergroten.

B1 eigendom en beheersituatie Schelphoek



overzicht van de eigendom en beheersituatie rond Schelphoek

B2 deelnemers brede workshop 13 maart ‘14

gemeente Schouwen-Duiveland
Olaf Griffioen
Kitty Henderson

Provincie Zeeland
Jan Willem Adriaanse
Winand Halfwerk

Staatsbosbeheer
Kees de Lange

Waterschap Scheldestromen
Jan Minderhoud

Dorpsraad Serooskerke
Mevr. Bom
Dhr. Verboon

Restaurant de Schelphoek,
Rijk Bosland
Margreet Bosland

Standplaats Fritureluur
Dhr. vd Salm
Mevr. de Groot

Natuur- en vogelwacht Schouwen-Duiveland
Gertjan Buth

Sportvisserij Zuidwest-Nederland
Emiel Derks

Initiatiefnemers zorgresort Schelphoek
Patrick Just, directeur Medisch Maatwerk Nederland Ontwikkeling
Lenard Buteijn, projectmanager HD projectrealisatie BV

Royal HaskoningDHV
Job van den Berg
Michiel Brink
Rob Speets

Rijksoverheid
staatsbosbeheer
Provincie Zeeland
Gemeente Schouwen-Duiveland
Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together