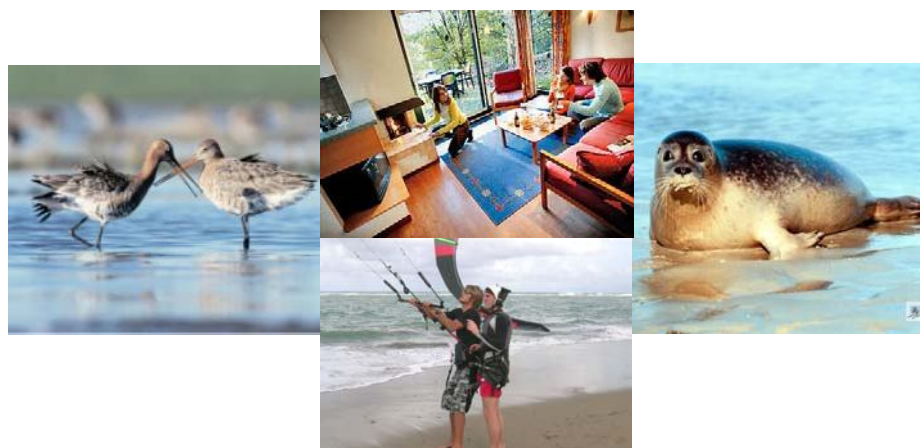


# Concept Economische Visie Brouwersdam

Marktstrategie en Ontwikkelingsrichting



Concept eindrapportage in opdracht van:  
Gemeente Goedereede  
Gemeente Schouwen-Duiveland

November 2007

Projectnummer  
G10.7.006

**ZKA** *Consultants & Planners*  
Postbus 4833  
4803 EV Breda  
tel.: 076-5658877  
fax: 076-5656489  
e-mail: [info@zka.nl](mailto:info@zka.nl)  
[www.zka.nl](http://www.zka.nl)

## **Inhoudsopgave**

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Doel en inhoud	1
1.3.	Randvoorwaarden	2
1.4.	Aanpak	2
<b>2.</b>	<b>DE OPGAVE</b>	<b>4</b>
2.1.	Prognose autonome ontwikkeling	4
2.2.	Aanknopingspunten	5
2.3.	De opgave	7
2.4.	Uitgangspunten	8
<b>3.</b>	<b>VISIE</b>	<b>9</b>
3.1.	Toeristisch-recreatief product Brouwersdam	9
3.2.	Summer Boulevard	14
3.3.	Projecten, exploitatie en maatregelen	16
3.4.	Economische betekenis	17
	<b>Bijlage 1: BROUWERSDAM</b>	<b>19</b>
	<b>Bijlage 2: MARKTANALYSE</b>	<b>27</b>
	<b>Bijlage 3: ALGEMENE ONTWIKKELINGEN</b>	<b>34</b>

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Rondom de recreatieve mogelijkheden van de Brouwersdam is de ideeënontwikkeling volop gaande. Begin 2006 is er door de Provincie Zuid-Holland en ZHBT een bijeenkomst van de Overleggroep Brouwersdam georganiseerd. Circa 40 *stakeholders* hebben gediscussieerd over de ontwikkelingspotenties van de dam. Afsproken is dat er een visie voor de Brouwersdam moet worden opgesteld.

In dat kader is er door de verantwoordelijke provincies (Zeeland en Zuid-Holland) en gemeenten (Goedereede en Schouwen-Duiveland) een werkgroep geformeerd. Deze werkgroep heeft de visievorming ondergebracht bij de Ontwikkelingsschets voor de Grevelingen (opgesteld door GZH). In november 2006 wordt deze schets door de relevante partijen geaccepteerd als basis voor verdere planvorming. Begin 2007 wordt besloten om het deel van de Brouwersdam met voorrang verder uit te werken.

Verder is in de Kop van Goeree een Innovatieplatform in het leven geroepen, dat zich ook bezig houdt met de economische potenties van de Brouwersdam. Dit Platform gaat uit van een internationaal ambitieniveau en streeft ernaar om van de Dam een Europese hotspot te maken. Op deze visie is door de gemeenten Goedereede en Schouwen-Duiveland positief gereageerd.

### 1.2. Doel en inhoud

De werkgroep wil nu een ontwikkelingsvisie laten opstellen, waarbij zowel de marktpotenties als het verkrijgen van draagvlak onder *stakeholders* (in het bijzonder de ondernemers van de Brouwersdam) als uitgangspunt gelden. De Visie kent twee onderdelen/fases:

- Deel 1: Marktvisie en ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen
- Deel 2: Vertalen van de visie naar investeringen, organisatie etc.

Onderliggende studie gaat over Deel 1 en is uitgevoerd in formele opdracht van de gemeenten Schouwen-Duiveland en Goedereede. De provincies Zeeland en Zuid-Holland zijn co-financiers. Het Zuid-Hollands Bureau voor Toerisme heeft de studie gecoördineerd.

Voor de studie zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

- Waar zitten de economische potenties van de Brouwersdam, rekening houdend met de ontwikkelingsmogelijkheden en beperkingen die gelden voor de Brouwersdam?
- Hoe kan de werkgelegenheid van de huidige en nieuwe bedrijven op de Brouwersdam worden vergroot?
- Formuleren van een gezamenlijke visie op hoofdlijnen met concrete doelen. De nadruk moet liggen op de unieke kenmerken die de Brouwersdam heeft als watersportgebied.
- Op welke doelgroepen moet de Brouwersdam zich richten? Wat vragen de bestaande en (eventueel) nieuwe doelgroepen? Welke voorzieningen zijn hiervoor nodig?

- Hoe moet de Brouwersdam er over 10 en 20 jaar uitzien?
- Welk ambitieniveau is voor de Brouwersdam realistisch? (Uitgangspunt is een (inter)nationaal ambitieniveau, markt bereik 500 km.). In hoeverre zijn (Europese) marktleiders in leisure en toerisme geïnteresseerd om zich te vestigen op de Brouwersdam?

### 1.3. Randvoorwaarden

Bij de visievorming en ambitieniveaus zijn de volgende randvoorwaarden van belang:

- Het kader van de opdracht is de ontwikkelingsschets voor de Grevelingen. Ontwikkelingsplannen dienen onder de paraplu van de ontwikkelingsschets te passen. In de visie wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen zoals de duurzame jachthaven van de toekomst, doorsteek van de Brouwersdam, getijdencentrale, ontwikkeling de Punt, zeereservaat etc.
- Uitgaan van bestaande sterke punten/kansen van de Brouwersdam; Voor de Brouwersdam is een visie ontwikkeld waarin de recreatieve potenties optimaal worden benut zonder belangen vanuit de natuur, waterkering en omgeving te schaden;
- Integrale gebiedsbenadering: Binnen- en buitenzijde van de Brouwersdam en de aanzetten aan beide zijden;
- De visie geeft slechts antwoord op hoofdlijnen, zodat ondernemers na presentatie van dit document de ondernemersplannen verder kunnen invullen, maar zodanig dat de richting wel duidelijk is.  
Deze opdracht heeft betrekking op deel 1 van de visie. Deel 1 wordt eind juni afgesloten met een bijeenkomst voor *stakeholders*, waar de visie wordt gepresenteerd met als doel om draagvlak te verwerven en de haalbaarheid te toetsen.

### 1.4. Aanpak

Voor de studie hebben we de volgende aanpak gehanteerd:

- Analyse van de bestaande situatie op de Brouwersdam en in de omgeving middels bureaustudie, internet en relevante databestanden;
- Analyse van de relevante marktontwikkelingen en –trends op basis van expertise en landelijke kengetallen en studies;
- Bestudering van relevante (beleids)nota's, zoals Streekplan, Zicht op de Grevelingen, Rabobankstudies en gemeentelijke nota's;
- Interviews met bestuurders van diverse overheidslagen, ondernemers die actief zijn op de Brouwersdam en marktdeskundigen. Ten aanzien van de ondernemers hebben we enkele individuele gesprekken gevoerd en een gezamenlijke brainstormsessie gehouden.

Speciaal voor deze studie is een begeleidingscommissie in het leven geroepen met vertegenwoordigers uit verschillende belanghebbende organisaties. Deze commissie bestaat uit de volgende personen:

- De heer D.A. Roeland, gemeente Goedereede
- De heer M. van den Berge, gemeente Schouwen-Duiveland
- Mevrouw P. van der Kleij, provincie Zuid-Holland
- De heer T. Peters, provincie Zeeland
- De heer mr. S.J. Louwerse, Groenservice Zuid-Holland
- De heer L.X. den Hollander, Innovatieplatform Kop van Goeree
- De heer N.P.M. den Broeder, VEERO
- De heer R. van der Poel, Zuid-Hollands Bureau voor Toerisme

## 2. DE OPGAVE

### 2.1. Prognose autonome ontwikkeling

#### **Aantrekkelijk recreatiegebied**

De Brouwersdam is een uniek kustgebied in Nederland. De bereikbaarheid en parkeermogelijkheden zijn goed. Vrijwel nergens anders in Nederland kan men zo dicht bij het strand parkeren. Bovendien biedt de Brouwersdam meer dan alleen zon, zee en strand. Er is een combinatie mogelijk van strandrecreatie met watersport- en natuurrecreatie. Het Grevelingenmeer is namelijk een belangrijk watersportgebied met vele mogelijkheden voor duik- en natuurexcursies.

De Kabellaarsbank is het toeristisch-economische centrum van de Brouwersdam. In de jaren negentig is dit gebied sterk ontwikkeld met een grootschalig, vernieuwend bungalowpark, een jachthaven en een uitgebreid voorzieningenpakket. De productiviteit per m<sup>2</sup> is in dit gedeelte hoog. Keerzijde is dat dit hoge productieniveau continue investeringen vraagt om aan de behoefte van de consument te kunnen blijven voldoen.



#### **Nog geen destinatie**

De Brouwersdam is momenteel nog geen opzichzelfstaande destinatie. Mensen bezoeken het strand om te zonnen, komen om te kitesurfen of houden vakantie bij Center Parcs. Mensen komen niet naar de Brouwersdam als toeristisch product. De dam is alleen een plek, geen toeristische bestemming. Dit staat niet in verhouding tot bijvoorbeeld een weekendje Veluwe of Texel.

Het bestaande toeristische product is 'los zand'. Ondernemers hebben een sterk individuele bedrijfsvoering met eigen marketing, promotie en doelgroepenoriëntatie. De synergie met en wisselwerking tussen andere ondernemingen is gering. Ondanks de professionaliteit van de bedrijven is de markt in zijn totaliteit daarmee diffuus. Een duidelijke belevingswaarde van de Brouwersdam als afgeleide van de omgevingskwaliteiten ontbreekt.

Individuele ondernemers kunnen weinig tot niets bijdragen aan die belevingswaarde. Dit maakt het toeristische product in essentie kwetsbaar.

Het economische draagvlak voor publieke en beeld- of belevingsbepalende componenten is onvoldoende gewaarborgd. Hierbij gaat het om aanvullende programma's en activiteiten, die essentieel zijn om een aantrekkelijk totaalproduct aan de toerist te kunnen bieden. Voorbeelden zijn excursies naar de slikken en zandplaten of de RTM.

**Verlenging kustseizoen noodzakelijk**

Steeds meer badplaatsen ontwikkelen plannen voor de nazomergast. Noordwijk zet bijvoorbeeld in op natuur, cultuur en gastvrijheid. 'We hebben een fantastisch duingebied dat in het najaar de mooiste periode heeft'. Sinds vorig jaar profileert Noordwijk zich als hét Kerstdorp aan zee, compleet met de intocht van de Kerstman. Dergelijk initiatieven zijn volgens het Kenniscentrum Kusttoerisme noodzakelijk. 'Het rendement van bedrijven staat onder druk en dat betekent dat de inzet van jaarrond toerisme gewoon zal moeten'.

*Recreatie, september 2007*

Zonder verdere investeringen in een bestemmingontwikkeling is de prognose dat investeringen vooral gericht zullen zijn op verdere schaalvergroting. Enerzijds wordt daarmee de interne bedrijfsexploitatie en kostenstructuur in verhouding gehouden, anderzijds is dit noodzakelijk om rendement voor investeerders en beleggers te garanderen.

De omgevingskwaliteiten komen echter onder druk te staan en de echte potenties van de Brouwersdam en het Grevelingenmeer in zijn totaliteit worden niet benut.

## 2.2. Aanknopingspunten

De verblijfsrecreatie put hoofdzakelijk uit de traditionele markten in het kusttoerisme: Gezinnen met kinderen, met name in de zomermaanden en stellen, met name 50-plus, in voor- en naseizoen. De motieven van deze doelgroepen komen op hoofdlijnen overeen met andere kustregio's in de Delta: Zee, rust, kindvriendelijk. De seizoensafhankelijkheid in toerisme is groot en maakt de structuur eenzijdig.

Nieuwe impulsen voor de Brouwersdam zijn noodzakelijk om de aantrekkingskracht te behouden. Het Innovatieplatform Kop van Goeree heeft daartoe een eerste aanzet gegeven. Het platform gaat uit van een internationaal ambitieniveau en streeft ernaar om van de Dam een Europese hotspot te maken. Een dergelijke ontwikkeling is alleen mogelijk indien het gebied tot een totaalproduct wordt ontwikkeld.

De Brouwersdam staat daarin niet op zichzelf. De ontwikkeling dient integraal ingezet te worden vanuit het bredere perspectief, waarbij aangesloten wordt op de verdere (natuur)ontwikkeling van de Grevelingen. Aanknopingspunten worden gevonden bij het provinciale beleid van onder meer Streekplan Zuid-Holland Zuid en 'Delta in Zicht'.

Nieuwe impulsen bieden de mogelijkheid voor de start van een nieuwe productlevenscyclus. Ingezet wordt op verschillende strategische modellen:

1. Uitbouw van bestaande product-markt-combinaties;
2. Ontwikkelen van nieuwe productconcepten;
3. Ontwikkelen van nieuwe markten, geografisch of in motief.

### **Bestaande product-markt-combinaties**

Verdere uitbouw van bestaande product-markt-combinaties blijven noodzakelijk. Bestaande bedrijven, zoals die op de Kabbelaarsbank, geven identiteit aan het gebied, zorgen voor een solide basis, investerings- en organisatievermogen. Een rendabele bedrijfsvoering dient ook voor de toekomst gegarandeerd te zijn. Ruimtelijk gezien biedt met name de Kabbelaarsbank nog voldoende mogelijkheden voor verdere intensivering.

### **Nieuwe productconcepten**

Het toeristisch product op de Brouwersdam kenmerkt zich met verblijfsrecreatie in een omgeving van strand, zee en watersport. Vanuit de bestaande omgevingskwaliteiten kunnen nieuwe producten worden ontwikkeld, waarbij wordt ingespeeld op de identificatie en beleving van de bezoekers. Ecologie, natuur en retail zijn componenten die toegevoegde waarde hebben op het bestaande product. Resultaat is een meer herkenbaar product met sterke aantrekkingskracht, onderscheidend vermogen en een hogere productiviteit.

### **Nieuwe markten**

Derde belangrijke aanknopingspunt is de veranderende marktbehoefte. De seizoensafhankelijkheid van toerisme blijft groot. Uit verschillende trendmonitoren blijkt dat in de verblijfsrecreatieve sector de laatste jaren weinig innovaties en investeringen tot stand zijn gebracht, zodanig dat substantieel een bredere marktoriëntatie is bereikt.

Uit de analyse van de algemene markttrends en -ontwikkelingen blijkt dat de toeristische vakanties naar de Nederlandse badplaatsen afnemen, mede onder invloed van een veranderend vakantiegedrag van Nederlanders. Schaalvergroting en uitbreiding van de bestaande capaciteit kan daarom alleen worden gevuld door een internationale marktvaart.



Nieuwe markten zijn nodig voor een betere, seizoenbrede exploitatie. Kansen daarvoor liggen in:

- De *zakelijke en/of bijeenkomstenmarkt* voor cursussen, trainingen en *corporate events* etc. Allianties tussen verblijfsrecreatieve voorzieningen, zalencentra en ondernemingen die een activiteitenprogramma bieden zijn hierbij van belang;
- Semi-recreatieve markten*, gericht op een mix van strand, (water)sport, *fun & entertainment*. Vernieuwing van het product en de accommodaties maakt het mogelijk vakanties aan te trekken van bijvoorbeeld families, vriendenclubs of verenigingen;



De behoefte aan *wellnessvoorzieningen* is sterk groeiend. Hoewel binnen deze markt gewaakt moet worden voor een overdaad aan nieuwe projecten en ontwikkelingen, biedt de Brouwersdam unieke kwaliteiten, specifiek voor deze markt. Gezonde (zee)lucht, ruimte, natuur en ontspanning staan daarin centraal.

Ingezet kan worden op zowel de markt van shortbreaks als op de markt van dagtochten. Bij shortbreaks zijn kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodaties met een hoog serviceniveau en arrangementen van belang. Daarmee wordt ingespeeld op de behoefte aan luxe, comfort en gemak.

Dagtochten zijn interessant voor nabije markten, zoals de Rotterdamse regio. Door de goede bereikbaarheid heeft de Brouwersdam meerwaarde en onderscheidend vermogen. De dam kan fungeren als uitvalsbasis voor dagtochten en excursies naar het zeereservaat of de Grevelingen.

### 2.3. De opgave

De centrale opgave voor het ontwikkelen van de Brouwersdam als toeristische hotspot is als volgt:

- De ontwikkeling van een duidelijke *destinatie*. De Brouwersdam is als integraal totaalproduct daarin duidelijk herkenbaar. Verblijfsrecreatie is hierin een belangrijk element dat verder uitgebreid dient te worden; *Synergie* tussen doelgroepen, exploitatie, promotie, etc. van bedrijven is een randvoorwaarde om te komen tot één destinatie. De ontwikkeling moet daartoe integraal worden ingezet, met een geïnstitutionaliseerde samenhang tussen belevingscomponenten en accommodaties enerzijds en tussen private bedrijven, publieke voorzieningen en ruimte anderzijds;
- Het creëren van een juiste balans tussen ecologische en (toeristisch) economische belangen is een opgave die zeker vanuit het beleidskader randvoorwaardelijk is. Ontwikkelingen dienen zeker ook te leiden tot een natuurwinst;
- Een *zonering* draagt bij aan deze balans. Daarbij wordt ingezet op verschillende ruimtelijke intensiteiten naar publieksstromen, bebouwing, doelgroepen en activiteiten;
- *Seizoensverlenging* is nodig voor rendabele productiviteit. Een spreiding van pieken in bezoeken en het mogelijk maken van meer structurele c.q. jaarrond randprogramma en/of -activiteiten binnen het toeristische product; *Hoge productiviteit* van nieuwe, toeristische elementen is belangrijk om financieel draagvlak te creëren voor verdere investeringen en de exploitatie van een randprogramma.

## 2.4. Uitgangspunten

In de visie 'Zicht op de Grevelingen' wordt de Grevelingen voorgesteld als een groen-blaauwe oase. Het gebied voorziet in de behoefte aan ruimte, rust en weidsheid van mensen die in de regio wonen. De vitaliteit van de vrijetijdseconomie hangt hier nauw samen met de kwaliteit van water en ruimte. Landschappelijke- en natuurwaarden alsmede de ecologische vitaliteit van het water moeten duurzaam worden beheerd. De geschetste kaders van deze visie en het investeringsprogramma zijn belangrijke uitgangspunten. In deze is de onderliggende visie een nadere concretisering van de toeristisch-economische mogelijkheden op de Brouwersdam. 'Zicht op de Grevelingen' kan hieraan uitvoering geven.

De verdere toeristisch-economische ontwikkeling dient daarnaast geplaatst te worden in de gedragen beleidskaders van de diverse overheden en betrokken maatschappelijke organisaties. De hoofdlijnen hierin zijn de volgende:

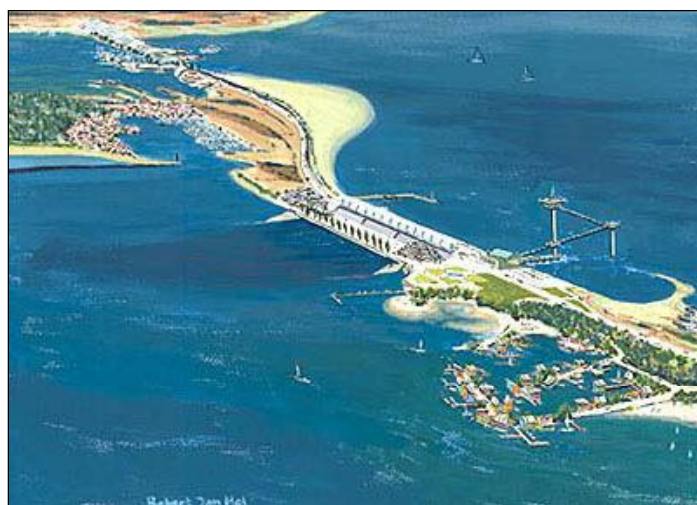
De Brouwersdam is primair een waterkering. Bebouwing van de Dam zelf is niet mogelijk. Dit neemt echter niet weg dat er ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Aan de randen van de primaire waterkering zijn er bijvoorbeeld bouwmogelijkheden. Daarnaast is semi-permanente of drijvende bebouwing een mogelijkheid;

- o Natuur, ecologie en toeristische economie zijn begrippen die steeds terugkomen in de beleidskaders voor de Brouwersdam en de Grevelingen. Het beleid zet in op ontwikkelingen van al deze elementen. Een juiste balans daarbij is vereist;

In het kader van duurzaamheid en ecologie zijn er ideeën voor ingrijpende waterstaatkundige projecten:

- o Realisering van een schutsluis in de Brouwersdam, waardoor een (vaar)verbinding ontstaat tussen de Grevelingen en de zee en tegelijk het getijde in de Grevelingen wordt teruggebracht;
- o Realisering van een getijdencentrale voor duurzame energie;

De uiteindelijke realisering van deze projecten is nog hoogst onzeker, laat staan de realisatietermijn. De daadwerkelijke mogelijkheid voor realisatie wordt open gehouden en als uitgangspunt genomen voor de voorstellen in deze visie.



bron: [www.zichtopdegrevelingen.nl](http://www.zichtopdegrevelingen.nl)

### 3. VISIE

#### 3.1. Toeristisch-recreatief product Brouwersdam

##### **De waarden van de Brouwersdam**

In zijn algemeenheid heeft een toeristisch-recreatief product een samengesteld karakter. Er is niet één vaste prijs of één uniform uiterlijk te benoemen. Het beeld en de beleving kunnen bij iedereen anders zijn, terwijl in er in feite één gebied is. Het geheel bestaat uit verschillende elementen, die gezamenlijk het product vormen. De samenhang tussen deze elementen maakt het product. Van groot belang voor een gezonde toeristische sector is dan ook deze samenhang te benoemen en te identificeren.

Ieder product heeft *intrinsieke waarden* die de feitelijke samenstelling weergeven. Dit zijn waarden die concreet te benoemen zijn, zoals 'de grootste stuifduinen' (bijv. Loon op Zand) of 'unieke flora en fauna' (bijvoorbeeld het edelhert van de Veluwe). De intrinsieke waarde van de Brouwersdam is de goede bereikbaarheid van het gebied in zijn totaliteit en het strand in het bijzonder. Nergens in Nederland kan je zo dicht bij het strand je auto parkeren. Daarnaast is de (water)natuur en de weidsheid overweldigend. Rijdend over de N57 ervaar je het grote water van de Grevelingen. Boven op de Dam wordt deze weidsheid zelfs 'verdubbeld' met het zicht op de Noordzee.

Van belang voor een gezond toeristisch product is deze intrinsieke waarden te vertalen in *emotionele waarden*. Welke waarde wordt aan een feit toegekend, welk gevoel krijgt men hierbij en waarmee kan en wil de bezoeker zich identificeren? Voor de Brouwersdam is deze emotionele waarde de grootsheid van de natuur, die de mens probeert te beheersen door het aanleggen van werken. Dit geeft een krachtige, emotionele beleving die inspeelt op de trends van bewustwording, duurzaamheid en de aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu.

Tegelijkertijd speelt de Brouwersdam in op de behoefte aan actie, vermaak en *convenience*. De dynamiek van het gebied, de infrastructuur en de activiteit van watersporters, zoals zeilers en (kite)surfers, geeft deze bijzondere beleving. De goede bereikbaarheid speelt in op de behoefte aan *convenience* en het gemak en comfort voor de consument.

##### **Waddenzee; koppeling van intrinsieke en emotionele waarden**

De Waddenzee stond vroeger bekend als een soort zandbak met weinig toeristische waarde. Toen werd de natuur- en ecologische waarde van deze binnenzee onderkend. Toeristisch was dat niet genoeg, door de introductie van de zeehondjes heeft de Waddenzee plots ook emotionele waarde gekregen, dat maakte het gebied ook voor recreanten aantrekkelijk.



Door de koppeling van de intrinsieke en emotionele waarden krijgt de Brouwersdam een merk of een profiel met echte marktwaarde. Voor de Brouwersdam en de Grevelingen in zijn totaliteit, zal een icoon gevonden moeten worden dat een duidelijk beeld weergeeft en zorgt voor identificatie. Voorbeelden zijn de zeehond als beeldmerk voor de Waddenzee en het edelhert voor de Veluwe.

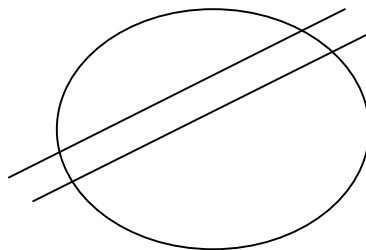
### **Dé watersport- en natuurboulevard**

De Brouwersdam wordt ontwikkeld tot dé watersport- en natuurboulevard van Nederland. De Dam is samen met de Grevelingen de complete plek voor watersport en (water)natuurbeleving. De toerist en recreant kunnen hier vrijwel alle activiteiten op watersportgebied actief en passief beleven. Er is een uitgebreid aanbod van (kite)surfen, zeilen, waterskiën, duiken, zwemmen, etc. Hier kan men zelf actief aan meedoen, maar men kan dit ook passief bekijken; sightseeing op en aan het gevarieerde en unieke water.

De watersport vindt plaats in een omgeving met een hoge natuurwaarde. De weidsheid van het gebied is uniek om te zien en kan ook ervaren worden door ecotours, excursies naar de slikken en eilanden en dergelijke. Dit samengestelde karakter van watersport in een natuurrijke omgeving is de 'rode draad' voor de bestemming Brouwersdam. Een actief en bruisend product, waar veel activiteit is. Outlets, retail, horeca en het hele jaar door activiteiten geven het gebied een euregionale aantrekkingskracht.

De Brouwersdam wordt de fysieke infrastructuur en uitvalsbasis voor het grotere geheel van de Noordzee en Grevelingen. Het onderstaande figuur geeft dit abstract weer.

**Figuur 2.1: Bestemming Brouwersdam**



### **Twee zijden**

De Brouwersdam is in hoofdlijnen op te delen in twee zijden, de zeezijde en de meerzijde, elk met totaal verschillende karakteristieken.

#### *De zeezijde als de 'Summer Boulevard'*

De zeezijde is de zijde waar de elementen vrij spel hebben en waar de zee en het strand domineren. Vanwege beleidsmatige randvoorwaarden zijn de ontwikkelingsmogelijkheden aan deze kant beperkt. Hier mag geen (permanente) bebouwing plaatsvinden. Het karakter van dit gebied leidt ertoe dat de toeristische functie vooral door het seizoen wordt bepaald. Het hoogseizoen is daarin het belangrijkste en trekt de meeste bezoekers. In het voor- en naseizoen is het gebruik minder intensief.



### *De meerzijde als de 'All Seasons Boulevard'*

De meerzijde straalt veel meer rust uit. Hier domineren het open landschap, het weidse uitzicht en het Grevelingenmeer. Natuur, ontspanning, rust, verblijf en vermaak zijn beelden die hier ingezet kunnen worden ter versterking van het toeristisch product. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn bovendien veel groter. Hoewel de dam relatief smal is en ook aan de binnenzijde van de dam als waterkering niet gebouwd mag worden, zijn er op diverse plekken wel mogelijkheden. Dit maakt het mogelijk hier de productiviteit en gebruiksintensiteit te verhogen.

### **Segmentering in deelgebieden**

De opdeling in twee zijden is het beeld waarin de ontwikkeling geplaatst wordt. Om een echte bestemming te creëren zal aansluitend hierop een verdere segmentering moeten worden gemaakt. Doordat het gebied groot is en er onvoldoende fysieke wisselwerking is ontstaat het gevaar dat toeristische activiteiten op zichzelf komen te staan. Concentratie en segmentatie zijn hier oplossingen voor. Binnen het grote geheel worden verschillende deelgebieden ontwikkeld die duidelijk herkenbaar zijn in motief en doelgroep.

Gelijktijdig geven de deelgebieden diversiteit binnen het geheel van de Brouwersdam als vakantiegebied. Dit vergroot de aantrekkelijkheid voor zowel korte als lange vakanties. De keuzemogelijkheden voor activiteiten in de nabije omgeving zijn namelijk groot.

De deelgebieden dienen ieder voldoende kritische massa te hebben om economisch rendabel te kunnen functioneren. Zelfstandige aantrekkingskracht is daarbij van belang om voldoende bezoekers te trekken en een hoge productiviteit te realiseren.

### **Creëren van samenhang**

Naast het opdelen van het gebied is het belangrijk de samenhang te benadrukken. Ruimtelijk gezien kan dit worden gerealiseerd door verbindende elementen in uitstraling zoals afbakeningen met (incidentele) krachtige bebouwing. Duidelijk moet zijn waar een nieuw deelgebied begint. Organisatorisch kan dit met een verbindend programma van bijvoorbeeld de stoomtram. Er ontstaat een soort kralenketting. De kralen zijn de verschillende elementen en de ketting is de verbinding die leidt tot één totaalbestemming. De stoomtram kan hierin een centrale rol spelen. Versterking naar een meer structurele en reguliere exploitatie en het doortrekken van de spoorlijn zijn daarvoor essentieel. Als voorbeeld kan hier de tram langs de Belgische kust worden genoemd.

Gelijktijdig is het belangrijk de zee- en meerzijde met elkaar te verbinden. Elk deelgebied zal ontwikkeld moeten worden in het kader van zowel de 'Summer' als wel de 'All Seasons' Boulevard. Daarmee wordt als het ware een brug geslagen tussen de twee zijden.

Met deze ontwikkelingsrichting wordt het losse zand van de Brouwersdam aaneengeregen tot een solide structuur en eenheid.

## All Seasons Boulevard

*De 'All Seasons Boulevard' is het boeiendste en meest comfortabele watersport- en natuurgebied van Nederland.*

De 'All Seasons Boulevard' biedt een het hele jaar door toeristische aantrekkingskracht, waarbij de kernwaarden van dit gedeelte van de Dam optimaal worden benut. Natuurbeleving, sport, wellness, entertainment, verblijf en fun staan hierin centraal. Aan deze zijde van de Dam zijn er mogelijkheden voor intensivering van de bebouwing en het realiseren van een hoge productiviteit. Deze zijde wordt de toeristisch-economische drager van de Brouwersdam.

De meerzijde wordt dé uitvalsbasis voor dagrecreatie en excursies in de waterrijke natuur van de Grevelingen. Vanuit deze optiek wordt de functie van de Brouwersdam als concentratiegebied voor recreatieve voorzieningen versterkt. Hiermee wordt ingespeeld op de ontwikkelingsschets 'Zicht op de Grevelingen'. Gelijkijdig ontstaat er een balans tussen natuur en economie. De economische activiteiten worden namelijk geconcentreerd en de ecologische en natuurlijke waarden in kwetsbare gebieden blijven behouden door het vermijden van intensieve recreatie.

De toeristisch-economische waarde wordt versterkt door het inzetten op nieuwe product-marktcombinaties. Deze nieuwe producten en activiteiten met een hoge productiviteit kunnen het best (gesegmenteerd) ontwikkeld worden aan de meerzijde van de Dam.

De volgende ruimtelijke segmentering (van noord naar zuid) wordt voorgesteld:

1. *De punt: Natuurbeleving, ecologie en ontmoeting;*  
Dit deelgebied biedt kansen voor natuurbeleving en ontmoetingen. Bij 'ontmoeting' wordt ingezet op nieuwe, zakelijke markten van bijeenkomsten en congressen. De Punt is, vanuit het noorden gezien, min of meer het begin van de dam. De natuurwaarde is hier groot en kan worden versterkt door bijvoorbeeld het uitbouwen van het bezoekerscentrum.

Daarnaast zijn er, vanwege de bereikbaarheid en parkeergelegenheid, mogelijkheden voor het creëren van een soort 'transferium' met aanvullend vervoer via de stoomtram. Aansluitend hierop kan een ontmoetingscentrum in de vorm van zalencentrum voor congressen en evenementen, in combinatie met een (eco)hotel de productiviteit vergroten.

De punt is het startpunt voor de beleving van de Grevelingen en de Brouwersdam in het bijzonder. Bij het bezoekerscentrum kan een algeheel informatiecentrum worden opgezet en het kan het startpunt voor excursies vormen.

Ingezet wordt op doelgroepen, zoals dagrecreanten, natuur- en ecologiezoekers, zakelijke incentivesmarkten.

2. *Noordelijke Dam: Innovatief verblijf en recreatie;*

Het noordelijke gedeelte van de dam (tussen de Punt en de Kabbelaarsbank) is een vrij smalle strook. De fysieke ontwikkelingsmogelijkheden zijn hier beperkt. Aan de zeezijde is hier geen strand. Alleen de haven Springersdiep biedt (aan beide zijden) mogelijkheden. Rekening houdend met algemene beleidsuitgangspunten en het openhouden van de mogelijkheid dat hier in de (verre) toekomst een getijdencentrale ontwikkeld kan worden, zijn hier kansen voor innovatieve producten. Drijvende woningen kunnen bijvoorbeeld een nieuwe markt van 'second homes' aanboren in een kader van duurzaamheid en ecologie. Buiten de haven kan een theater, eveneens drijvend, de beleving van de dam versterken.

Doelgroepen zijn nieuwe markten voor 'second homes' en senioren.



3. *Kabbelaarsbank: Toeristisch-economisch hart;*

De Kabbelaarsbank zal het toeristisch-economische hart worden van de Brouwersdam. Hier bestaat reeds een sterke concentratie van (verblijfs)recreatieve voorzieningen. Verdere versterking en uitbreiding hiervan is mogelijk, mede gezien de ruimte. Hierbij moet vooral ook worden ingespeeld op een verbreding ten opzichte van het bestaande aanbod op de dam en in de omgeving. Dit betekent accommodaties in hogere en luxe marktsegmenten, bijvoorbeeld een vier- of meersterrenhotel. Gelijktijdig kunnen nieuwe markten van zorg en wellness worden aangesproken.

De Kabbelaarsbank is de plek op de dam waar een belangrijke concentratie van (dag)horeca kan worden gevestigd. De ontwikkeling van verblijfsrecreatie geeft hiervoor een basisdraagvlak. Aanvulling met (thematische) retail kan de beleving als centrum verder versterken. Bijvoorbeeld kleine boetieks, modewinkeltjes, watersport- en surfretail, en levensmiddelen.

Doelgroepen zijn onder meer (jonge) gezinnen, senioren, zorg- en wellnessgebruikers en watersporters.

4. *Zuidelijke Dam: Watersport en duurzaamheid;*

De concentratie van jachthavens rond het Brouwershavensegat, geven dit deel van de Brouwerdam een sterke watersportidentiteit. Zeilen, surfen, actie en vermaak staan hier centraal. Nieuwe ontwikkelingen kunnen hierop aansluiten. De ontwikkeling van de duurzame jachthaven van de toekomst is hiervan een goed voorbeeld. Niet alleen de watersport wordt hierin versterkt, ook wordt er een koppeling gemaakt tussen ecologie, educatie en natuurbeleving.

De zuidelijke oever van de Kabbelaarsbank maakt onderdeel uit van de identiteit van actieve watersportbeleving. De ontwikkeling van een waterjump bij het zeil- en surfcentrum is een goede aanvulling hierop. De Kabbelaarsbank krijgt in zijn totaliteit een interne segmentering. Het grootste deel voorziet in verblijfsrecreatie in een prettige omgeving. Aan de zuidzijde bestaat een overgang naar de meer actieve beleving van de Brouwersdam. Deze ruimtelijk korte afstand draagt bij aan de synergie tussen de verschillende belevingsonderdelen van de Dam.

5. *Zuidpunt: Attracties, actie en entertainment;*

Op de Zuidpunt zal het actieve programma verder worden doorgezet in meer vaste attracties, het gehele jaar door. Enkele attracties voor *family entertainment* geven een duidelijke vergroting van de diversiteit, sluiten aan op doelgroepen voor verblijfsrecreatie op de Kabbelaarsbank als wel in Schouwen-Duiveland. Daarmee komt een overgang tot stand tussen de recreatiesector op de Brouwersdam en het eiland.

Het is niet de bedoeling dat hier een groot pretpark ontstaat. Meer wordt gedacht aan bijvoorbeeld een (indoor)speeltuin, een reuzenrad, een water-c.q. duikcentrum of wellicht een doorstart van de Dolfirodam.

3.2. Summer Boulevard

*De 'Summer Boulevard' is het meest sprankelende en meest comfortabele strand van Nederland*

Voor de korte termijn wordt voor de zeezijde van de Brouwersdam hoofdzakelijk ingestoken op extensieve vormen van toeristisch-recreatieve activiteiten. Hoewel hiervoor geen ingrijpende permanente bebouwing noodzakelijk is, worden dergelijke ontwikkelingen niet uitgesloten. Vooral nog gaat de aandacht voor bebouwing vooral uit naar de meerzijde. Op termijn, wanneer de Brouwersdam een bestemming is geworden, kan verdere ontwikkeling aan de zeezijde worden ingezet.

Op korte termijn is het wel essentieel dat de strandidentiteit en de verschillende segmenten daarin ook fysiek gestalte krijgen, mede door semi-permanente bebouwing. Daarbij wordt gedacht aan nieuwe strandpaviljoens, aantrekkelijke strandopgangen, sanitair en wellicht strandhuisjes met overnachtingsmogelijkheden. Vanwege dit belang van het strand als drager voor het toeristische product is het evident dat de zandafslag zorgen baart en aandacht behoeft.

Van eminent belang is dat bij de ontwikkeling van de zeezijde een directe koppeling wordt gelegd met de segmentatie aan de meerzijde. Ieder segment en deelgebied heeft zowel een meerzijde als een zeezijde. De synergie tussen de 'Summer Boulevard' en de 'All Seasons Boulevard' is van groot belang voor een goede eenheid van de Dam en een heldere afbakening van het kralensnoer.





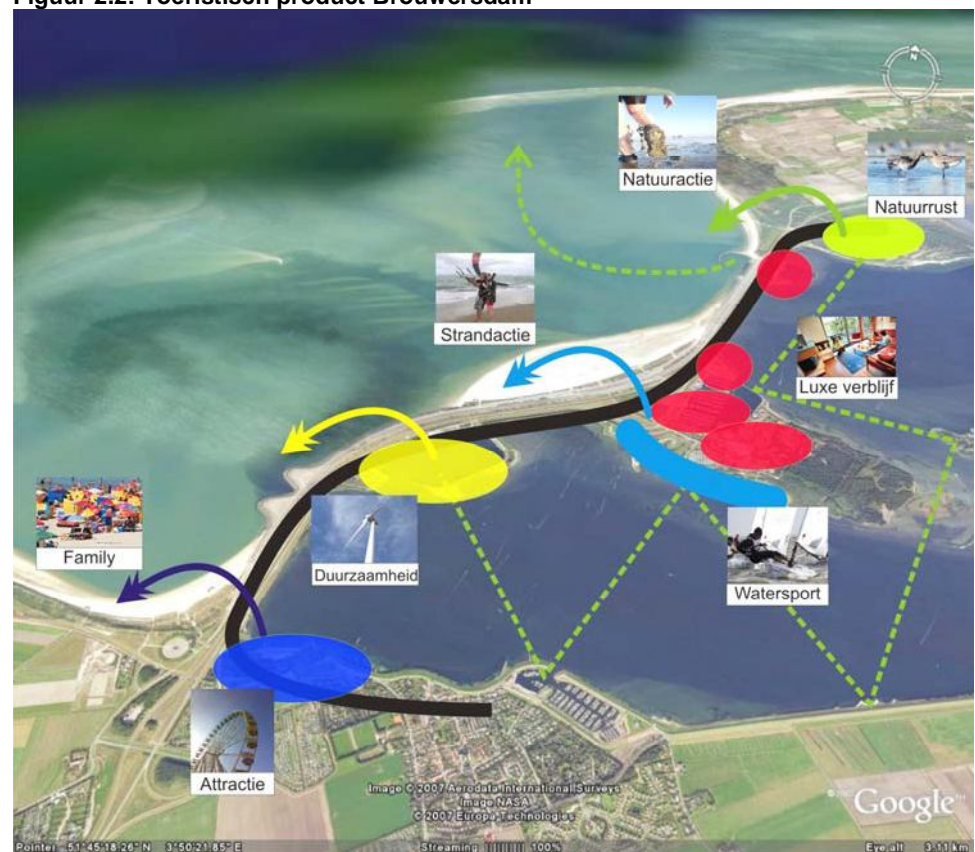
De koppeling tussen de zee- en meerzijde uit zich in een kwalitatief hoogwaardige, fysieke ontwikkeling van onder meer de strandovergangen en andere beeldbepalende iconen, maar ook qua programma. Attracties, activiteiten en evenementen in een bepaald deelgebied vinden plaats vanuit eenzelfde beeld, identiteit en doelgroep. Op de Punt kan de natuur- en ecologiebeleving bijvoorbeeld worden doorgezet in excursies naar het zeereservaat en de zandbanken.

Op de zuidoever van de Kabbelaarsbank en het aansluitende strand dient de actieve water- en strandsport als krachtige identiteit te worden neergezet. De capaciteit van het strand dient grotendeels gebruikt te worden voor actieve strandporten. Aantrekkelijk om te doen, maar ook om naar te kijken vanaf de dam.

Het strand aan de Zuidpunt kan exclusief bestemd worden als familiestrand. Zonnen, zwemmen, rust en veiligheid staan hier centraal.

De 'All Seasons Boulevard' en 'Summer Boulevard' die gezamenlijk het toeristische product van de Brouwersdam zijn, is gevisualiseerd in onderstaand figuur. De zwarte lijn geeft de verbinding weer van de verschillende thematische deelgebieden natuur, verblijf, duurzaamheid en actie.

**Figuur 2.2: Toeristisch product Brouwersdam**



### 3.3. Projecten, exploitatie en maatregelen

#### **Projectenoverzicht**

In verschillende kaders zijn reeds projectvoorstellen gedaan voor de versterking van de Brouwersdam als toeristische hotspot, tezamen met de opgestelde visie is het volgende projectenoverzicht ten aanzien van toeristisch-recreatieve activiteiten op te stellen:

- Netwerken als verbindingen; fiets- en wandelroutes, vaarverbindingen voor watertaxi's, stoomtrein als verbindingsschakel; Natuur- en ecologie-excursies; naar zeereservaat, slikken en drooggevallen zandplaten;
- Kwaliteitsimpuls duiklocaties;
- Nieuwe evenementen van bijvoorbeeld zeil- en surfwedstrijden of (internationale) kitesurfkampioenschappen; Nieuwe luxe hotelaccommodaties in combinatie met wellness-voorzieningen en/of zalen- en congrescentrum;
- Nieuwe strandpaviljoens aan de zeezijde;
- Kwalitatief hoogwaardige strandovergangen, mede als verbinding tussen zee- en meerzijde. Horeca en retailcentrum; thematische en aanvullend;
- Attracties zoals drijvend theater, reuzenrad, duikcentrum;

Het projectenoverzicht dient aan te sluiten bij reeds ingezette gebiedsontwikkeling, zoals op de Punt en de Kabbelaarsbank. Het Atelier Kempe/Thill heeft recent een studie verricht en verfrissende ideeën gegeven voor concrete voorbeeldprojecten, zoals een 'groeïend' containerhotel of een drijvende *marina city*.

#### **Exploitatie**

Van belang is dat de eenheid van de Brouwersdam niet alleen via fysieke ontwikkelingen tot stand wordt gebracht, maar dat ook organisatorisch één lijn wordt getrokken, zodanig dat uiteindelijk meer grip wordt verkregen op de kwaliteit van het publiek-private domein. Grotere verantwoordelijkheid en een organisatorische synergie tussen ondernemers, overheden en maatschappelijke organisaties is noodzakelijk om een eenduidig, kwalitatief hoogwaardig profiel van de Brouwersdam na te streven. Hierbij gaat het om facetten zoals uitstraling, beheer en exploitatie van minder rendabele randvoorzieningen, zoals de (stoom)tram en watertaxi's en inrichting en gebruik van de openbare ruimte.

##### *All Seasons Boulevard*

Voor de All Seasons Boulevard wordt voorgesteld een juridisch vastgelegde organisatie op te richten, bijvoorbeeld een exploitatiemaatschappij of vereniging van eigenaren. De grote ondernemers c.q. investeerders in dit gedeelte van de Dam, alsmede de overheden, participeren hierin. Primair doel is investeren in de openbare ruimte en exploitatie van collectieve voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het toeristische product.

##### ○ *Summer Boulevard*

Aan de Summer Boulevard wordt publiek-privaat beheer integraal gestimuleerd. Ondernemers krijgen de verantwoordelijkheid voor het beheer, onderhoud, veiligheid en schoonhouden van de directe omgeving, inclusief de aldaar aanwezige faciliteiten. Tegelijk kunnen ze expertise inzetten in het ontwikkelen van een sterk op *convenience* gericht toeristisch product.

Bijvoorbeeld hoogwaardige sanitair (wc en douche), kluisjes, strandlaken- en -stoelenservice etc. De ondernemers krijgen onder voorwaarden een *fee* of vergoeding waarmee het integrale beheer wordt gefinancierd. Door voorwaarden te stellen aan de exploitatievergunning en het beheer wordt een kwaliteitswaarborg nagestreefd.

Hoewel hiervoor (nog) geen politiek draagvlak voor is, kan invoering van betaald parkeren hier een bijdrage aan geven<sup>1</sup>. Enerzijds wordt meer grip gekregen op het publiek-private domein. Anderzijds worden inkomsten gegenereerd. De prijsstelling zal zodanig zijn dat publieksstromen worden gestuurd en tegelijk de concurrentiekracht van de Brouwersdam behouden blijft. Nadere uitwerking is vereist en zal geïntegreerd kunnen worden met een verbetering van de verkeersinfrastructuur op de dam.

### **Overige aspecten**

De Brouwersdam trekt een groot aantal campers. Voor een groot deel gaat het hier om mensen die (kite)surfen. Zij plaatsen hun camper overdag aan de zeezijde van de Dam en overnachten elders. Campergebruikers hebben over het algemeen weinig wensen ten aanzien van hun standplaats. Belangrijkste randvoorwaarden zijn onder meer verharde ondergrond, watertappunt, vuilwaterlozingspunt, terreinverlichting etc. Regulering hiervan en het aanbieden van dergelijke, eenvoudige basisfaciliteiten (tegen vergoeding), zal de aantrekkingskracht van de Dam doen vergroten. Tegelijk wordt meer grip op de openbare ruimte verkregen en economische *spin-off* gegenereerd.

Een goede verkeersregulering met een juiste verhouding tussen lokaal en regionaal verkeer is gewenst. De Brouwersdam is met de N57 een belangrijk onderdeel van het regionale verkeersnetwerk. De doorgaande verkeersfunctie dient behouden te blijven, maar tegelijk ook gescheiden te worden van het lokale verkeer op de dam zelf. De zeezijde en de parallelweg aan de meerzijde worden bestemd voor lokaal verkeer. Lokaal en langzaam verkeer hebben hier prioriteit. Inrichting van de infrastructuur wordt hierop afgestemd, bijvoorbeeld met aparte fiets- en wandelpaden, mountainbikeroutes en verkeersdrempels.

### **Haalbaarheid**

Reeds meerdere *stakeholders* zijn geconsulteerd omtrent de visiegedachte en exploitatie. Individuele gesprekken zijn gehouden met ondernemers en bestuurders, tevens is er een brainstormsessie met ondernemers geweest. Voor de hoofdlijnen komt hieruit voldoende draagvlak naar voren, die nadere uitwerking, concretisering en detaillering haalbaar maakt.

## **3.4. Economische betekenis**

### **Volume- en prijseffecten**

De economische betekenis is tweeledig. Enerzijds zijn er effecten te verwachten door uitbreiding van de capaciteit, zowel schaalvergroting van bestaand aanbod als toevoegen van nieuwe capaciteit. Een deel van deze volumegroei is te verklaren door hogere bezetting en langer verblijf. Met een grotere aantrekkingskracht van de Brouwersdam wordt bovendien de capaciteit beter benut. Uiteindelijk wordt een groter volume aan bezoekers gerealiseerd.

---

<sup>1</sup> De politieke haalbaarheid is een belangrijk onderwerp. Tot op heden hebben beide gemeenten namelijk bewust *niet* gekozen voor betaald parkeren op de Brouwersdam.

Anderzijds zijn er prijs- en bestedingseffecten. Bezoekers aan de Brouwersdam krijgen meer mogelijkheden geld uit te geven. De aanwezigheid van horeca, retail etc. verhoogt over het algemeen impulsbestedingen van bezoekers. Tegelijk is het met een aantrekkelijk en divers aanbod mogelijk een hogere prijs te vragen voor attracties en verblijfsrecreatie.

#### **Economisch effecten**

Op basis van het genoemde programma en de ontwikkelingsdoelstelling voor de Brouwersdam is vanuit de bestaande situatie een benadering gemaakt van de toekomstige situatie. De effecten zijn weergegeven in een bandbreedte. De bandbreedte wordt bepaald door de mate van succes en door de tijdsfactor.

**Tabel 4.1. Economische effecten per sector in bestedingen (€ mln.)**

Sector	Huidig		Toekomst			
Logies	€	20,1	€	28	€	31
Horeca	€	8,8	€	14	€	15
Detailhandel	€	8,5	€	11	€	13
Entree	€	4,8	€	7	€	8
Vervoer	€	3,5	€	6	€	6
Totaal	€	45,7	€	66	€	74

Het overzicht geeft aan dat er aanzienlijke economische effecten te verwachten zijn indien de recreatieve voorzieningen worden versterkt en de Brouwersdam in zijn totaliteit een duidelijke bestemming wordt. Verwacht wordt dat de totale bestedingen toenemen met €20 tot €30 miljoen, bijna een verdubbeling van de economische betekenis. Deze economie komt overeen met totaal 850 tot 950 FTE, of te wel ongeveer 1.100 tot 1.400 banen. In de huidige situatie realiseert de toeristisch-recreatieve sector ongeveer 600 FTE (800 à 900 banen).

## **Bijlage 1: BROUWERSDAM**

### 1.1 Inleiding

In deze bijlage wordt een analyse gemaakt van de Brouwersdam. De dam als toeristische trekker wordt geplaatst in een regionale context. Aangegeven wordt wat de sterkten en zwakten zijn en waar de kansen en bedreigingen liggen.

### 1.2 Ligging en situering

De Brouwersdam is in 1971 gereed gekomen als onderdeel van de Deltawerken in Zeeland en Zuid-Holland. Met de aanleg van de dam is het Brouwershavense Gat afgesloten van de Noordzee. Achter de dam is hierdoor een meer ontstaan: Het Grevelingenmeer. Naast zeewering heeft de dam ook een belangrijke infrastructurele verbindingfunctie. De N57 is een belangrijke noord-zuid verkeersroute. Eind jaren zeventig is in de dam een doorlaatsluis aangebracht. Het Grevelingenmeer is hierdoor weer een zoutwatergebied geworden.

De dam ligt op de grens van de provincies Zeeland en Zuid-Holland en valt binnen twee gemeenten, te weten Schouwen-Duiveland en Goedereede. De grens loopt over de voormalige zandplaat Kabellaarsbank.

In de loop der jaren is de Brouwersdam een aantrekkelijk gebied geworden voor dag- en verblijfsrecreatie. De zeezijde is met name aantrekkelijk voor strand- en zeerecreatie. Hier zijn dan ook meerdere strandpaviljoens gevestigd die de badgasten bedienen. Ook wordt het strand gebruikt voor kite- en windsurfing, vooral het strand bij de Kabellaarsbank.

De binnenzijde van de dam heeft zich op de Kabellaarsbank ontwikkeld tot verblijfs-recreatief gebied. In de jaren negentig heeft dit een vlucht genomen met de komst van het bungalowpark en de jachthaven Port Zélande. De jachthaven voorziet in de groeiende behoefte aan watersport. Het Grevelingenmeer is daarvoor een aantrekkelijk gebied. De Brouwersdam heeft zich ontwikkeld tot een belangrijk toeristisch-recreatief gebied en trekt jaarlijks honderdduizenden dag- en verblijfsrecreanten.

### 1.3 Sterkten en zwakten

#### **Sterkten**

De Brouwersdam kenmerkt zich op hoofdlijnen door de grote ruimte van zowel open zee als binnenwater binnen een natuur- en waterrijke omgeving. Belangrijke sterke punten van de dam en haar omgeving in toeristisch-economisch perspectief zijn:

- De dam is goed bereikbaar door de ligging aan de N57. Alleen de afstand tot de snelweg is redelijk groot. Toch liggen grote bevolkingsconcentraties zoals de regio Rotterdam op minder dan een half uur reistijd;  
De parkeermogelijkheden zijn uitstekend. Het is mogelijk om direct aan het strand te parkeren, dit is uniek voor Nederland. Bovendien is de capaciteit groot;

- Aan de dam liggen aantrekkelijke, brede zandstranden die een grote capaciteit aan strandbezoekers aankunnen en het mogelijk maken het strand op verschillende manieren te gebruiken zonder dat deze activiteiten elkaar verstoren;
- De nabijheid van een interessant zeegebied waar een zeereservaat wordt ontwikkeld. Ter compensatie van de aanleg van de Tweede Maasvlakte wordt de zee ter hoogte van de Brouwersdam ontwikkeld tot reservaat. Bepaalde activiteiten en functies worden verboden, zoals bodemberoerende visserij, fuiken en staande netten, delfstofwinning, gemotoriseerde recreatievaart buiten de daartoe gemarkeerde gebieden, betreden van droogvallende platen, militaire activiteiten en bouwwerken; Het Grevelingenmeer is het grootste zoutwatermeer van West-Europa, met een mix van natuur en watersportmogelijkheden. Met de afsluiting zijn zandplaten en slikken drooggevallen. Hier vindt nu natuurontwikkeling plaats. Het grote, open water is aantrekkelijk voor watersporters. Op verschillende plaatsen rond het meer zijn jachthavens gevestigd.

### **Zwakten**

- Het profiel en de identiteit van de dam zijn momenteel nog onvoldoende. Er is een mix van natuur, water/zee en toerisme en recreatie. Geen van deze factoren bepaalt echter de uniciteit. Daarmee is er een onduidelijke doelstelling voor het gebied, met wisselende aandachtsgebieden van economie, waterkering en natuur; De balans tussen ecologie en economie is nog te zwak. Beide sectoren profiteren nog onvoldoende van elkaar. Economische potenties worden nauwelijks ingezet voor verdere versterking van de ecologische kwaliteiten. Anderzijds wordt de ecologische waarde maar beperkt ingezet in de toeristische economie;
- Het toeristisch gebruik van de dam heeft momenteel nog een sterk seizoenskarakter. De dag- en verblijfsrecreatie en de meeste activiteiten vinden hoofdzakelijk in de zomer plaats en zijn daarbij bovendien sterk weersafhankelijk. Hier is wel een lichte verschuiving waar te nemen. Ook buiten het hoogseizoen wordt de Brouwersdam en haar omgeving ontdekt als gebied waar gerecreëerd kan worden. In het voor- en najaar is er bijvoorbeeld veel wind, wat aantrekkelijk is voor zeilers en surfers. Deze vormen van recreatie zijn echter nog wel extensief; Grote differentiatie van de bedrijven in positionering, activiteiten en doelgroepsegmentatie. Port Zélande heeft bijvoorbeeld een sterke focus op gezinnen met kinderen, terwijl op het strand actieve en sportieve recreatie plaats vindt, sterk gericht op jongeren en jongvolwassenen.

## **1.4 Beleidsuitgangspunten**

### **Brouwersdam als waterkering**

De hoofdfunctie van de Brouwersdam is primaire waterkering. De dam is onderdeel van de Deltawerken. De Wet op de waterkering is het belangrijkste instrument om ervoor te zorgen dat de primaire waterkeringen veilig blijven. Rijkswaterstaat beheert een deel van de primaire waterkeringen, namelijk de waterkeringen zonder achterland (zoals de Brouwersdam) en een aantal waterkeringen langs rivieren en kust. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor de andere primaire waterkeringen. De provincies houden toezicht.

De primaire functie als waterkering betekent onder meer dat de dam vrij moet blijven van vaste bebouwing. Op en aan de dam mag niet gebouwd worden.

## Beleidskaders

Vanuit diverse instanties zijn beleidslijnen opgesteld, die als kader dienen ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de Brouwersdam. De meest relevante beleidslijnen staan hieronder samengevat.

### *Delta in Zicht, Integrale Visie Deltawateren, provincies Zeeland, Zuid-Holland en Noord-Brabant, 2003*

Een zoekrichting wordt beschreven voor de oplossing van de problemen die op de Deltawateren afkomen en de kansen die daarbij gegrepen kunnen worden. Oplossingen worden gezocht, waarbij gestreefd wordt naar meer aansluiting bij natuurlijke processen, zoals een plan voor het herstel van een open verbinding met zee, gecombineerd met het opwekken van duurzame energie d.m.v. een getijdencentrale en het herstel van een zoet-zout overgang op het traject Volkerak-Grevelingen.

### ○ *Ontwikkelingsschets Zicht op de Grevelingen, Natuur- en Recreatieschap De Grevelingen, 2005*

Deze visie pakt het plan *Delta in Zicht* verder op en zoekt naar een meer dynamische benadering om de sluipende achteruitgang van de Grevelingen tegen te gaan. De ambitie is om het zeecultuurlandschap Grevelingen te herstellen; een grote verandering. Creatieve deelplannen worden ontwikkeld zoals terugbrengen van het getij, ontwikkeling van natuur en recreatie, een getijdencentrale in de Brouwersdam en een zonne-eiland. De basis voor de visie ligt in de Grevelingendebatten over de mogelijke natuurwinst én de te verwachten kansen voor de regionale economie.

De Grevelingen wordt voorgesteld als een groen-blauwe oase. Het gebied voorziet in de behoefte aan ruimte, rust en weidsheid van mensen die in de regio wonen. Het behoud van de kernwaarden van de eilanden rond het meer is daarom belangrijk. De vitaliteit van de vrijetijdseconomie hangt hier nauw samen met de kwaliteit van water en ruimte. Om deze *unique selling points* te garanderen moeten landschappelijke en natuurwaarden en de ecologische vitaliteit van het water duurzaam worden beheerd.

De belangrijkste verbetermogelijkheden op het gebied van recreatie en toerisme zijn:

- Goede recreatieve routestructuren voor verschillende vormen van recreatie (wandelen, fietsen en waterrecreatie);
- De juiste voorzieningen en aantrekkelijke aanlegpunten voor watersporters;
- Slechtweervoorzieningen (voor kinderen), waardoor een bezoek aan het gebied ook buiten het hoogseizoen aantrekkelijk wordt;
- Bekendheid van de mogelijkheden van het gebied en de bewegwijzering naar voorzieningen.

Met een juiste zonering worden toeristen gestuurd naar de plekken die voor hen interessant zijn en worden kwetsbare gebieden vermeden. Concentratie van recreatieve functies is de doelstelling.

### *Innovatieplatform Kop van Goeree: Het moet en het kan anders!*

In 2007 heeft het Innovatieplatform een ontwikkelingsvisie geschetst voor onder meer de Brouwersdam. De Brouwersdam kan zich volgens het platform ontwikkelen tot een bruisend watersport- en recreatiegebied van internationale allure. Dit impliceert:

- Een actief en bruisend gebied, dus volop (kijk)actie;
- Er is veel te doen en te genieten, dus diverse 'outlets';
- Een Europese 'hotspot' is sterk gebaseerd op mediageniek spektakel
- Een schaa sprong van het watersportgebied: Een aanzienlijke inspanning waarvoor nieuwe economische activiteiten en/of compensaties dragers moeten zijn;
- De exploitatie van het entertainment zal gebaseerd zijn op een grote hoeveelheid slaappleaatsen en een goede bezetting. Dit vereist onderscheidend vermogen door integratie van 'water en verblijf'.

Voor deze vereisten is de huidige stand van zaken:

- Er zijn latente aanknopingspunten om het gebied te ontwikkelen en te positioneren als een bruisend recreatiegebied;
- De activiteiten die in het gebied bestaan staan los van elkaar. De synergie is nog beperkt en de structuur onsamenhangend;
- Om het gebied een Europese toplocatie te laten zijn zal de eenheid moeten worden versterkt, met name voor wat betreft de boekingen van activiteiten en programmeringen;
- De mogelijkheden het watersportgebied te vergroten zijn sterk afhankelijk van de bereidheid van anderen om middelen beschikbaar te stellen. Er zullen op strategische wijze middelen opgeëist moeten worden en allianties moeten ontstaan, bijv. met Rijkswaterstaat of de energiesector;
- De bestaande aanbieders richten zich sterk op kwaliteits- en productiviteitsverbetering van slaappleaatsen. De vraag is hoe een verdere capaciteitsontwikkeling zich verhoudt tot het feit dat de sector onder druk staat.

*Streekplan Zuid-Holland Zuid, provincie Zuid-Holland, 2000*

In het streekplan Zuid-Holland Zuid zijn enkele beleidslijnen opgenomen die relevant zijn voor de Brouwersdam en de Grevelingen:

- De Grevelingen maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en heeft een hoge natuurwaarde van internationale betekenis. De bescherming van deze natuurwaarde vraagt actief beleid en een duidelijke zonering van functies. In de Deltawateren spitst deze zonering zich toe op de relatie tussen natuur en recreatie;
- Voor verblijfsrecreatie neemt de Kabbelaarsbank een unieke positie in. Verdere versterking van deze toeristische speerpunt wordt (ook internationaal) mogelijk gemaakt;
- Aan de zeezijde bestaan geen mogelijkheden voor verblijfsrecreatieve ontwikkeling. Het kustbeheer (in het algemeen) en het Integraal Beleidsplan Voordelta laten dit niet toe;
- De integrale ontwikkeling van de Brouwersdam-zeezijde voor dagrecreatie en natuur, conform de zoneringsgedachte uit het Integraal Beleidsplan Voordelta.

○ *Integraal Beleidsplan Voordelta (IBV), 1993*

In het IBV zijn de hoofdlijnen van het beleid voor de Voordelta vastgelegd. Daarin staat het veiligstellen van de natuurlijke ontwikkeling en het waarborgen van de kustveiligheid centraal. Een verdere ontwikkeling van andere (gebruiks)functies is slechts mogelijk voor zover zij de natuurlijke ontwikkeling niet belemmeren en onderling niet conflicteren:



- Het beleid is gericht op het stimuleren van natuurontwikkeling op de aanwas van de Brouwersdam en de kustzone tussen Westhoofd en de Brouwersdam;
- Een verdere ontwikkeling van de strand- en oeverrecreatie is alleen mogelijk aan de zuidzijde van de Brouwersdam.

*Kwaliteitsverbeteringen strandopgangen, provincie Zuid-Holland, 2003*

De provincie Zuid-Holland heeft een plan op laten stellen voor een kwaliteitsverbetering van de strandopgangen. Ten aanzien van de Brouwersdam gelden de volgende aandachtspunten:

- Aanbrengen van een bepaalde zonering in het langgerekte strandprofiel. Bijvoorbeeld door middel van bebording en gebruiksstimulatie;
  - Verbetering van basisvoorzieningen zoals het plaatsen van attracties en speeltoestellen voor kinderen, een fietsenstalling, douchevoorzieningen, toiletten en toegankelijkheid voor minder validen.
- *'Agenda Vrijetijd 2006-2010', provincie Zuid-Holland, 2005*  
De provincie zet de komende jaren in op drie beleidsthema's: Kust, Cultuur en Water. Het belangrijkste doel is het bevorderen van het bezoek van toeristen en recreanten naar en binnen de provincie. Dit moet onder meer leiden tot een toename van 10% van de toeristische bestedingen. Voor Goedereede relevante projecten zijn:
- Toeristisch-recreatieve potenties van de Zwakke Schakels Kust ontwikkelen: "Door het Rijk erkende zwakke schakel in het kader van kustveiligheid het Flaauwe Werk is integraal ontwikkeld. Een kwaliteitsimpuls c.q. versterking en verbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod in de betreffende badplaatsen.";
  - Kustsegmentatie Brouwerdam: "Brouwersdam is ontwikkeld tot een trendsetend, sportief strand- en watersportcentrum voor zowel actieve als passieve toeristen en strandbezoekers";
  - Deltagebied: "De knelpunten in de waterverbindingen in de Delta, de driehoek Goeree-Overflakkee, Voorne Putten Rozenburg en Hoeksche Waard, zijn opgelost door het openstellen en/of ontwikkelen van vaarverbindingen. Tevens zijn watersportvoorzieningen verbeterd en is in samenwerking met de provincies Zeeland en Noord-Brabant de Delta ontwikkeld en gepromoot als watersportgebied."

*Goeree-Overflakkee: Visie op toeristische ontwikkeling tot 2015, ISGO, 2005*

Een samenhangende visie op de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van Goeree-Overflakkee. Het vervolg op deze visie is het opnemen van recreatie en toerisme in de gebiedsgerichte aanpak Overflakkee. Deze visie geeft een voorkeursmodel 'Resort Overflakkee' voor een toeristisch-recreatieve ontwikkeling. De strategie is:

- Behoud en versterking van de bestaande marktpositie verblijfsrecreatie in de Kop van Goeree door kwaliteitsverbetering van de omgeving en terreinen.
- Uitbouw van waterrecreatie in de bestaande watersportcentra aan Haringvliet en Grevelingen in de richting van het watertoerisme.
- Ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige vormen van verblijfsrecreatie inclusief grootschalige landschaps- en natuurbouw op het hele eiland.

- *Schouwen-Duiveland: Beleidsnota Zonering en Ontwikkelingskader 2005*  
De beleidsnota Zonering en Ontwikkelingskader geeft de activiteiten aan die op het strand zijn toegestaan (bijv. sportactiviteiten, watersportactiviteiten etc.). Het strand is ingedeeld in verschillende strandzones (familiestrand, watersportstrand etc.). In de nota is de Brouwersdam onderverdeeld in:
  - Brouwersdam I; familie/watersportstrand
  - Brouwersdam II; watersportstrand met zone extreme sporten
  
- *Schouwen-Duiveland: Actieprogramma 'Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme' 2005-2015*  
Het actieprogramma bepaalt de koers voor het toeristische beleid in de periode van 2005 tot en met 2015. De nota zegt over het Deltagebied het volgende. "De gemeente wil karakteristieke en unieke omgevingskwaliteiten van Schouwen-Duiveland in stand houden en bevorderen. Landschap en natuur vormen het belangrijke decor voor recreatie en toerisme en geven het eiland een eigen identiteit. Door de centrale ligging in de Zeeuwse Delta heeft Schouwen-Duiveland de potentie om uit te groeien tot het watersportgebied van Nederland. De gemeente wil samen met bedrijfsleven en belangenorganisaties werken aan een innovatief, kwalitatief en gedifferentieerd verzorgings- en voorzieningenniveau. Samen met andere gemeenten wil de gemeente dit gebied voor de gast onderscheiden van andere kustregio's in binnen en buitenland en (inter)nationaal promoten. Cultuurtoerisme, recreatieve infrastructuur voor verschillende recreantengroepen, natuurgerichte recreatie, watersport etc. dragen bij aan het uitdragen van de identiteit en het imago."

*Kustsegmentatie Zuid-Hollandse badplaatsen en kustregio's Provincie Zuid-Holland, 2004*

Advies voor de verdere ontwikkeling van de Zuid-Hollandse kust. De gehele provinciale kust is daartoe gesegmenteerd in een heldere positionering, promotie en productontwikkeling. Streven is hiermee uiteindelijk een betere markt- en concurrentiepositie te verwerven.

Het huidige profiel van de Brouwersdam is als volgt omschreven:

- In de huidige situatie is de Brouwersdam beperkt geschikt voor stationaire dagrecreatie en voor de meeste vormen van actieve en sportieve dagrecreatie;
- Door goede bereikbaarheid en de aanwezigheid van een zeilschool is dit segment redelijk geschikt voor de specifieke activiteit 'zeilen en (kite)surfen';
- Duidelijk ongeschikt voor uitgaansrecreatie;
- De relatie met de Grevelingen is minimaal.

Het toekomstige ideaalbeeld voor de Brouwersdam wordt voorgesteld als een strandsegment dat zich geheel gaat richten op actieve en sportieve strand- en wateractiviteiten. In mindere mate is het strand ook geschikt voor 'zitten, kijken, uitrusten en zonnen'. Noodzakelijke verbeteringen hiervoor zijn:

- Het ontwikkelen van een permanent watersportcentrum met winkels en horeca alsmede de ontwikkeling van een zeejachthaven (of sluis in de Brouwersdam ter onsluiting van Marina Port Zelande);
- Het versterken van de begeleiding en informatieverstrekking aan strandbezoekers;
- Het ruimtelijk en functioneel versterken van de relatie met de Kabbelaarsbank.

Het ontwikkelen van een watersportcentrum benoemt de provincie als *pilot project*.

*Beleidsplan toerisme en recreatie, gemeente Goedereede, 2004*

Dit document is een ruimtelijke visie om te komen tot een kwalitatief hoogwaardig toeristisch product. Speerpunten en/of thema's voor het beleid zijn:

- Strandrecreatie: Uitbreiding is niet gewenst in verband met de omringende natuur van de parkeerterreinen en de kwaliteit van de relatief rustige stranden. Daarnaast is op de Kop geen verdere uitbreiding van het aantal kampeereenheden en het aantal recreatiewoningen toegestaan;
- De kleine watersport: Er vindt een verschuiving naar catamaran-zeilen, zeilen in open boten en kitesurfen plaats. Het is zaak om de accommodaties hierop af te stemmen. Het betreft vooral de accommodaties op de Kabbelaarsbank.
- De watersport gericht op het 'grote' water van het Grevelingenmeer en de Noordzee biedt nog groeimogelijkheden. De jachthaven van de Kabbelaarsbank heeft nog ruimte voor ligplaatsen. Groei van het aantal ligplaatsen voor zeewaardige jachten in de jachthaven van Stellendam past bij het toeristisch-recreatieve product en bij de groei in de vraag naar dergelijke ligplaatsen;

- De natuurgerichte recreatie is in het plangebied weinig ontwikkeld en weinig of niet herkenbaar. Er kunnen ook speciale natuur arrangementen worden ontwikkeld vanuit accommodaties die zich specifiek op deze doelgroep richten;
- Meer luxe en privacy. Dit resulteert in de wens tot meer ruimte op de standplaatsen van de kampeerterreinen en meer voorzieningen op deze terreinen. De hotelaccommodaties zijn op Goeree sterk ondervertegenwoordigd;
- Meer aandacht voor gezondheid en sport. Ook hierop kunnen verblijfsaccommodaties zich richten door de voorzieningen specifiek hier op af te stemmen. Het gaat daarbij om sport- en spelruimte, fitness en verzorging.

### 1.5 Conclusies

De basiskwaliteiten van de Brouwersdam zijn vooral gelegen in de oorspronkelijke omgeving en ligging. Zon, zee en strand is hetgeen dat wordt aangeboden, gecombineerd met natuur van de Grevelingen;

- De ligging in de nabijheid van grote bevolkingsconcentraties maken het gebied interessant voor dagrecreatie;
- De toeristische economie is sterk geconcentreerd op de Kabbelaarsbank, daarbuiten is er sprake van extensief gebruik;
- Beleidskaders zetten hoofdzakelijk in op versterking van de natuurwaarde, waterkeringsbelangen en een balans tussen ecologie en economie. Beleidskaders ten aanzien van de toeristisch-economische belangen richten zich op kwalitatieve versterking van openbare ruimte en functionele en ruimtelijke synergie, op het beter benutten van oorspronkelijke kwaliteiten en het bieden van ruimte aan innovatieve ontwikkelingen.

## **Bijlage 2: MARKTANALYSE**

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de markt in termen van vraag en aanbod voor de regio rondom de Brouwersdam beschreven voor de functies dagrecreatie en verblijfsaccommodatie. Daarnaast wordt ingegaan op algemene marktontwikkelingen in de vrijetijdseconomie ten aanzien van het aanbod en het vrijetijdsgedrag van de consument. De nadruk in de aanbodanalyse is gelegd op de situatie op de Brouwersdam. Daarbij is de omgeving als context weergegeven. Deze omgeving betreft globaal de gemeenten Schouwen-Duiveland en Goedereede inclusief de Grevelingen.

### 2.2 Dagrecreatie

#### **Strandrecreatie**

Het strand en de zee zijn verreweg de belangrijkste dagrecreatieve voorzieningen voor de gemeenten Schouwen-Duiveland en Goedereede. Jaarlijks worden er bijna 2 miljoen bezoeken gebracht naar de stranden in deze gemeenten<sup>2</sup>. Ruim 85% van deze bezoeken wordt gedaan door mensen van buiten de gemeenten. Rotterdam en omgeving is met name een belangrijk herkomstgebied. De dagrecreatie genereert ongeveer €10 miljoen aan bestedingen<sup>3</sup>.

De totale lengte van het strand aan de zeezijde is ongeveer 37 km. Het merendeel ligt in de gemeente Schouwen-Duiveland (circa 21 km.) en ongeveer 16 km. in Goedereede. Het natuureservaat De Kwade Hoek beslaat een groot deel van het Goereese strand (circa 4 km.) en is niet openbaar toegankelijk.

Schouwen-Duiveland telt ongeveer twintig strandovergangen, Goedereede heeft en zes. Op de Brouwersdam is het strand over vrijwel de gehele lengte toegankelijk en is het bovendien mogelijk om bijna overal te parkeren. Op de stranden van de eilanden is het niet overal mogelijk te parkeren bij de strandovergangen. Dit maakt de bereikbaarheid, zeker voor dagrecreanten, minder.

Het strand op de Brouwersdam heeft een lengte van ongeveer drie kilometer, gerekend vanaf strandpaviljoen 't Gorsje in Ouddorp tot Perry's, verdeeld over drie stukken. Het middenstuk bij de Kabbelaarsbank is het grootste en is ongeveer twee kilometer lang. Bij benadering trekt dit strandgedeelte ongeveer 200.000 bezoekers op jaarbasis.

#### **Natuurrecreatie**

Verspreid door de beide gemeenten liggen verschillende, kleinere natuurgebieden die veelal beperkt toegankelijk zijn voor publiek. In Schouwen-Duiveland gaat het ondermeer om natuurgebied 'Zoete en Zoute Haerd', Prunje en de Schelphoek. In Goedereede zijn De Kwade Hoek en de Plaat van Scheelhoek belangrijke natuurgebieden.

---

<sup>2</sup> Bron: CVTO 2006, recreëren aan het strand; Schouwen-Duiveland en Goedereede. Vanwege de kleine steekproef is een betrouwbare verdeling tussen beide gemeenten niet aan te geven. Evenals het aantal op de Brouwersdam zelf.

<sup>3</sup> Hierbij gaat het om bestedingen aan retail, horeca, entreegelden en vervoer.

De Grevelingen zelf is veruit het grootste natuur(recreatie)gebied, met drooggevallen zandplaten en slikken en aan de randen van het meer de overgang van natte naar droge natuur. In recreatief opzicht is de Grevelingen daarmee een gemengd gebied voor natuurrecreatie en watersport.

### Activiteiten en evenementen

Vooral in het hoogseizoen vinden diverse activiteiten en evenementen voor toeristen plaats in de beide gemeenten. In Schouwen-Duiveland hoofdzakelijk in en rond de grotere plaatsen Renesse, Burgh-Haamstede en Zierikzee. De Havendagen Zierikzee bijvoorbeeld trekken jaarlijks ongeveer 15.000 bezoekers. In de gemeente Goedereede wordt vooral in Ouddorp veel georganiseerd voor toeristen zoals Ouddorp Fashion, Ouddorp in vuur en vlam, en traditionele Ouddorpse Toeristendagen.

Echt grote evenemententerreinen of -locaties zijn er niet in de beide gemeenten. Alleen op de Brouwersdam wordt sinds twee jaar het grootschalige Concert At Sea georganiseerd dat 55.000 bezoekers uit heel Nederland trekt. Grotere congres- of zalencentra zijn niet aanwezig. Wel zijn er bij verschillende hotels enige zaal-accommodaties beschikbaar voor seminars, cursussen, trainingen en andere (zakelijke) arrangementen.

**Tabel 1: Attracties en evenementen Brouwersdam en bezoekersaantal (2006)**

Attractie	Aantal bezoekers per jaar
RTM Trammuseum	12.000
Bezoekerscentrum 'De Grevelingen'	30.000
Rondvaart Gimini	16.000
Rederij Zeeland	1.000
Concert at Sea	55.000
<b>Totaal</b>	<b>114.000</b>

### Dag- en avondhoreca

Afgezet tegen het aantal inwoners en vergeleken met landelijke gemiddelden en gemiddelden voor het toeristengebied van alle Nederlandse badplaatsen is het aanbod aan dag- en avondhoreca redelijk ruim vertegenwoordigd in de beide gemeenten. Desondanks is de totale omvang en diversiteit naar aantal bedrijven in Goedereede gering, met 26 bedrijven in de drankensector en 13 in de restaurantsector.

**Tabel 2: Horeca-aanbod 2006 in vergelijking tot landelijke gemiddelden**

	Schouwen-Duiveland	Goedereede	Badplaatsen	Nederland
Drankensector	105	26	1.113	18.388
per 10.000 inw.	30,4	22,4	16,6	11,3
Restaurantsector	57	13	618	10.587
per 10.000 inw.	16,5	11,2	9,2	6,5

Op de Brouwersdam zijn totaal acht dag- en avondhorecabedrijven gevestigd, zowel in de drankensector (strandpaviljoens) als in de restaurantsector.

## 2.3 Verblijfsrecreatie

### **Ruim 5,5 miljoen overnachtingen**

Het toerisme op en rond de Brouwersdam is een belangrijke pijler van de regionale economie. In de gemeenten Schouwen-Duiveland en Goedereede zijn jaarlijks bij benadering 5,6 miljoen overnachtingen. Met name Schouwen-Duiveland telt veel verblijfstoeristen, over 2003-2006 gemiddeld 4,2 miljoen overnachtingen. Ongeveer een kwart van deze overnachtingen zijn van buitenlanders, voornamelijk Duitsers.

Op Schouwen-Duiveland zijn de toeristische overnachtingen dominant. Ongeveer 70% van alle overnachtingen betreft wisselend gebruik, voor 30% gaat het om (vaste) seizoensrecreatie. In Goedereede is deze verdeling *fifty-fifty*.

Het toeristisch of wisselend gebruik concentreert zich sterk op de Brouwersdam (Kabellaarsbank). Dit gebied trekt bijna 1 miljoen toeristische overnachtingen.

Door ondernemers op de Brouwersdam wordt aangegeven dat er steeds meer buitenlanders komen vanuit België, Frankrijk en Groot-Brittannië. Voor een deel kan dit worden verklaard door de internationale marketing van Center Parcs en de grote bekendheid van het gebied voor kitesurfers. De Brouwersdam is op kitesurfgebied één van de belangrijkste plekken in Europa.

### **Kampeerb企业**

Bij benadering zijn er in de gemeenten Schouwen-Duiveland en Goedereede ongeveer 220 kampeerb企业 met totaal ruim 19.500 standplaatsen. Het merendeel is gelegen in de gemeente Schouwen-Duiveland, ongeveer 16.000 standplaatsen. Goedereede heeft iets minder dan 3.600 standplaatsen op kampeerb企业.

Met uitzondering van enkele grote b企业, zoals camping Duinhoeve (Burgh-Haamstede), Julianahoeve (Renesse) en de Klepperstee in Ouddorp, gaat het vooral om kleinschalige kampeerb企业 van enkele hectares en nog geen 100 standplaatsen. In Schouwen-Duiveland is de gemiddelde schaalgrootte 181, in Goedereede is dit 125. Reguliere kampeerb企业 in Nederland tellen gemiddeld zo'n 251 standplaatsen<sup>4</sup>.

Op de Brouwersdam (Kabellaarsbank) is één camping gevestigd met ongeveer 200 (vooral toeristische) standplaatsen. Recentelijk heeft op de camping een uitbreiding plaatsgevonden met 120 extra toeristische standplaatsen.

### **Recreatiewoningen**

In de beide gemeenten zijn iets meer dan 3.600 recreatiewoningen. Goedereede heeft met 2.600 de meeste recreatiewoningen. Het overgrote deel van deze woningen staat op kleine tot zeer kleine terreinen en recreatieparken waar nog geen 50 eenheden staan. Vanwege deze geringe schaal is een zelfstandige, toeristische verhuurexploitatie (marketing, basisfaciliteiten, overhead, etc.) niet realistisch. Goedereede huisvest echter ook enkele middelgrote en grote vakantieparken, zoals Bungalowpark Noordzeepark met 480 eenheden.

Op de Brouwersdam is het grootste vakantiepark van de beide gemeenten gevestigd. Center Parcs Port Zélande heeft totaal 722 recreatiewoningen.

---

<sup>4</sup> De Nederlandse kampeersektor 2006, NRIT

Daarmee is hier duidelijk sprake van een zelfstandige, toeristische verhuur-exploitatie.

In Schouwen-Duiveland is het aanbod aan recreatiewoningen relatief gering, met totaal 1.100 woningen. Deze zijn vooral gevestigd op kleinere parken van 50 tot 100 eenheden. Alleen Landal Port Greve is een park met enig volume (324 eenheden).

### Hotels

De gemeente Schouwen-Duiveland telt 42 hotels met totaal ongeveer 750 kamers. Bijna driekwart van deze hotels is gevestigd in en rond de plaatsen Renesse en Burgh-Haamstede. Zierikzee heeft vier hotels. De gemeente Goedereede heeft in zijn totaliteit slechts vier hotels met totaal ongeveer 50 kamers. De schaalgrootte (bedden per hotel) van de hotels is klein, zeker in Goedereede. Het aantal bedden per inwoner is in Schouwen-Duiveland groot. Hier bevindt zich dus een sterke concentratie van hotels. Dit in tegenstelling tot Goedereede.

**Tabel 3: Hotelaanbod**

	Schouwen-Duiveland	Goedereede	Badplaatsen	Nederland
Hotels	42	5	361	2.823
Kamers	756	48	9.710	95.368
Bedden	1.852	147	20.769	197.877
Bedden per hotel	44	29	58	70
Bedden per 10.000 inw.	538	126	309	124

Het hotelaanbod richt zich voornamelijk op het middensegment van twee en drie sterren. Er zijn twee hotels die het marktsegment van vier sterren aanspreken, Duinhotel Haamstede en Hotel de Zeeuwse Stromen.

Op de Brouwersdam is geen hotel gevestigd, wel zijn er een aantal appartementen beschikbaar voor toeristisch verhuur en is er een groepsaccommodatie bij het Surfcentrum.

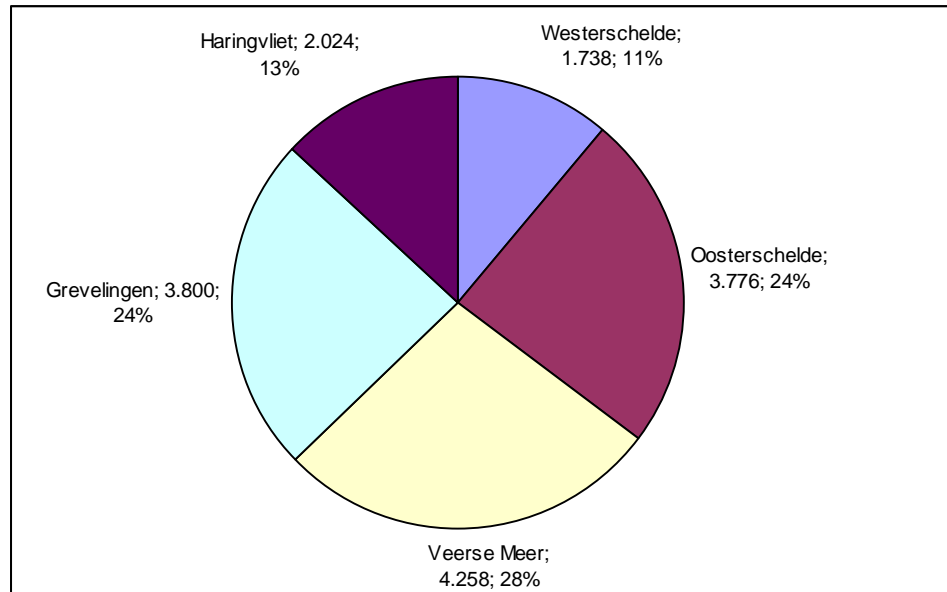
## 2.4 Watersport

### Belangrijk watersportgebied

De Grevelingen is een belangrijk, groot en open watersportgebied in de Zeeuwse en Zuid-Hollandse wateren. Totaal zijn er ongeveer 3.800 ligplaatsen, verdeeld over negen jachthavens. Dit is een kwart van alle ligplaatsen in de vijf grote wateren van Zeeland en Zuid-Holland (zie figuur 3.1). De schaalgrootte van de jachthavens in de Grevelingen is eveneens groot. De gemiddelde grootte is circa 380 ligplaatsen per haven, tegen 160 als landelijk gemiddelde.



**Figuur 1: Aantal ligplaatsen in jachthavens in grote wateren van Zeeland en Zuid-Holland**



De oppervlakte watersport concentreert zich in het oostelijk en het westelijk deel van de Grevelingen. Rond de Grevelingendam ligt een viertal jachthavens in Herkingen, Battenoord en Bruinisse. Rond de Brouwersdam liggen vijf havens, vooral in de driehoek Kabbelaarsbank, Scharendijke en Brouwersdam. In het middengebied van de Grevelingen bevinden zich geen jachthavens. Wel zijn hier veel openbare aanlegplaatsen. Totaal zijn er ongeveer 600 openbare aanlegplaatsen, verspreid over het meer. Deze zijn in eigendom en onder beheer van het Natuur- en Recreatieschap de Grevelingen. Deze plaatsen bevinden zich ook op drie speciaal daarvoor aangelegde watersporteilanden (Mosselbank, Ossehoek en Archipel). Voor het gebruik dient liggeld betaald te worden.

Openbare boottrailerhellingen zijn er zowel op de Grevelingen- als op de Brouwersdam. Elders aan het meer zijn er alleen hellingen in of bij de jachthavens. De beide dammen zijn ook uitstekend geschikt voor surfers. Delen daarvan zijn ook aangewezen als surflocatie, onder meer het dagrecreatiestrand bij de Punt en de noord- en zuidzijde van de Kabbelaarsbank.

### **Duiksport**

De Grevelingen is ook onder water een zeer interessant gebied. Samen met de Oosterschelde is de Grevelingen één van de weinige zoutwatergebieden in Nederland. Met name het gedeelte ten zuiden van de Kabbelaarsbank, het Brouwershavensegat, is een interessante duiklocatie. Niet in de minste plaats vanwege de diepte van dit water, tot 40 meter diep. Andere delen van het meer zijn veel ondieper en/of moeilijker vanaf de wal bereikbaar.

## **2.5 Economische betekenis**

### **Overzicht Brouwersdam**

Op basis van het gebruik van het toeristisch-recreatief aanbod op de Brouwersdam is met behulp van de methodiek van het ZKA Impactmodel de economische betekenis van toerisme en recreatie geraamd.

**Tabel 4: Overzicht bezoekers en overnachtingen Brouwersdam**

Sector	Overnachtingen/bezoekers
Kamperen	61.000
Bungalows	760.000
Jachthaven passanten	4.600
Jachthaven vaste ligplaatsen	800
Evenementen	55.000
Strand	200.000
Attracties	59.000

Om de economische betekenis te berekenen, worden de overnachtingen en bezoekersaantallen omgerekend naar bestedingen. Deze omrekening vindt plaats via de gemiddelde bestedingen per persoon per dag per recreatievorm (bijv. luxe hotelovernachting, attractiebezoek etc.). De totale bestedingen zijn in het model verdeeld over de sectoren waarin de bestedingen terecht komen.

Onderstaand tabel geeft een overzicht van de uitkomsten van de berekening.

**Tabel 5: Economische betekenis per sector**

Sector	Bestedingen	Werkgelegenheid (FTE)
Logies	€ 20.100.000	221
Horeca	€ 8.800.000	66
Detailhandel	€ 8.500.000	55
Entree	€ 4.800.000	30
Vervoer	€ 3.500.000	9
Direct		381
Indirect		210
Totaal	€ 45.700.000	591

Uit tabel 4.1. kan worden afgeleid dat de bestedingen die gepaard gaan met toerisme en recreatie op de Brouwersdam bijna € 46 miljoen bedragen. Deze bestedingen komen vooral terecht bij de verblijfsrecreatieve bedrijven (sector logies: Hotels, campings en jachthavens), maar ook bij de horecasector en de detailhandel.

De werkgelegenheid die met bovenstaande bestedingen gepaard gaat bedraagt bijna 600 FTE (fulltime equivalenten). Aangezien in de toeristisch-recreatieve sector (maar ook in de horeca en detailhandel) veel met seizoensarbeid en deeltijdarbeid wordt gewerkt, correspondeert dit met ongeveer 800 à 900 banen. De indirecte werkgelegenheid wordt gegenereerd door toeleveranciers en dienstverleners uit andere sectoren, die voor de recreatieve sector noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld schoonmakers, schilders, reparateurs, verzekeringsmaatschappijen, banken etc.

### Benchmark

Een benchmark is gemaakt om de positie en de productiviteit van de toeristische sector op de Brouwersdam in verhouding te plaatsen. Hiertoe is een vergelijking gemaakt met drie andere toeristische bestemmingen in Nederland van een geheel andere identiteit:

- *Peelbergen*. Dit gebied is gelegen in Noord-Midden-Limburg en kenmerkt zich door de aanwezigheid van een groot aantal bungalowparken en attracties, met name voor *family-entertainment*.  
*Scheveningen*. De boulevard van Scheveningen is een markante kustlocatie in Nederland met een hoge bebouwingsgraad en een groot aantal attracties, horeca en verblijfsvoorzieningen.

- Valkenburg. Met name het centrum van Valkenburg is een belangrijke toeristische trekker in Zuid-Limburg. De ruïne heeft hierin een belangrijke plek, maar ook het ruime aanbod aan horeca en retail. Even buiten het stadje zijn op de Cauberg diverse toeristische trekkers gevestigd, waaronder Thermea2000

**Tabel 6: Benchmark positie en productiviteit Brouwersdam**

Items	Destinaties			
	Peelbergen	Scheveningen	Valkenburg	Brouwersdam
Dagbezoekers	435.000	3.300.000	2.200.000	300.000
Overnachtingen	1.900.000	330.000	750.000	800.000
Omvang in ha. (netto)	245	20	58	100
Bestedingen	€ 104 mln.	€1.290 mln.	€ 293 mln.	€ 46 mln.
Omzet/ m2	€ 42	€ 1.290	€ 293	€ 46

De Brouwersdam is een omvangrijk gebied van globaal 100 hectare. De gebruiksintensiteit is echter laag. Het aantal dagbezoekers is relatief klein en bestaat hoofdzakelijk uit strandgasten en is dus sterk seizoensgebonden. Het aantal overnachtingen is redelijk groot in verhouding tot stedelijke destinaties zoals Scheveningen of Valkenburg. Als echt verblijfstoeristisch gebied, vergelijkbaar met de Peelbergen, is het aantal overnachtingen beperkt en vooral geconcentreerd in één hoofdaanbieder.

De toeristisch-economische sector genereert totaal ongeveer € 46 miljoen aan bestedingen. Afgezet tegen het grote oppervlak is dit laag. In gebieden met hoge intensiteit wordt een productiviteit gehaald die vele malen hoger ligt.

Het toeristisch product is daarmee extensief en genereert een lage productiviteit, uitzonderingen daargelaten.

## 2.6 Conclusie

- De bestaande toeristisch-economische activiteit oogt omvangrijk. Met de Kabbelaarsbank als belangrijkste drager, uitstekende parkeerfaciliteiten en een groot strand wat geschikt is voor actieve strandrecreatie;
- In praktijk beslaat de dam in toeristisch-economisch opzicht slechts een klein gedeelte van de totale toeristische economie in de gemeenten Schouwen-Duiveland en Goedereede, met name vanwege het geringe aanbod aan verblijfsrecreatieve accommodaties;
- Het gebruik van de Brouwersdam is zeer extensief en sterk gericht op de omgevingskwaliteiten. De enige echte economische dragers zijn Center Parcs en Marina Port Zélande;  
De potenties van de dam worden daarom nog onvoldoende benut. De diversiteit van het aanbod is zeer beperkt en sterk seizoensafhankelijk.

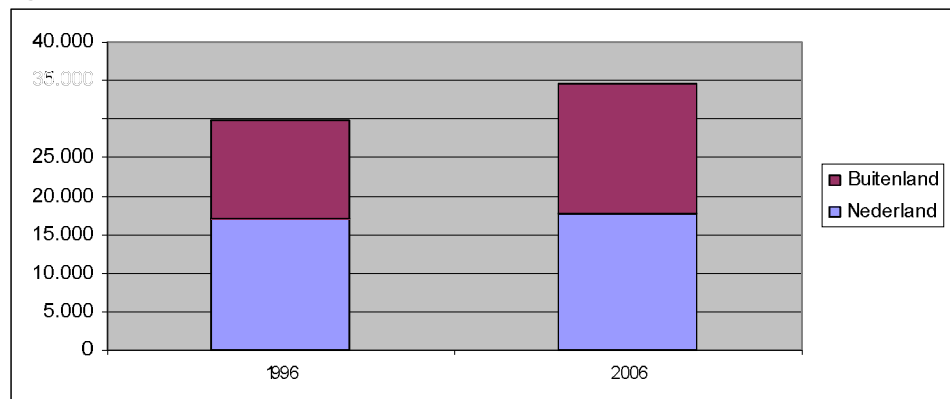
### Bijlage 3: ALGEMENE ONTWIKKELINGEN

#### 3.1 Toerisme en recreatie

##### Groei aantal vakanties

Nederlanders gaan vaker op vakantie. In 2006 gingen Nederlanders bijna 35 miljoen keer op vakantie. Een toename van ruim 30% ten opzichte van tien jaar geleden. De groei is vooral te zien in het aantal vakanties naar het buitenland. Het aantal vakanties in het binnenland is daarentegen maar licht gegroeid.

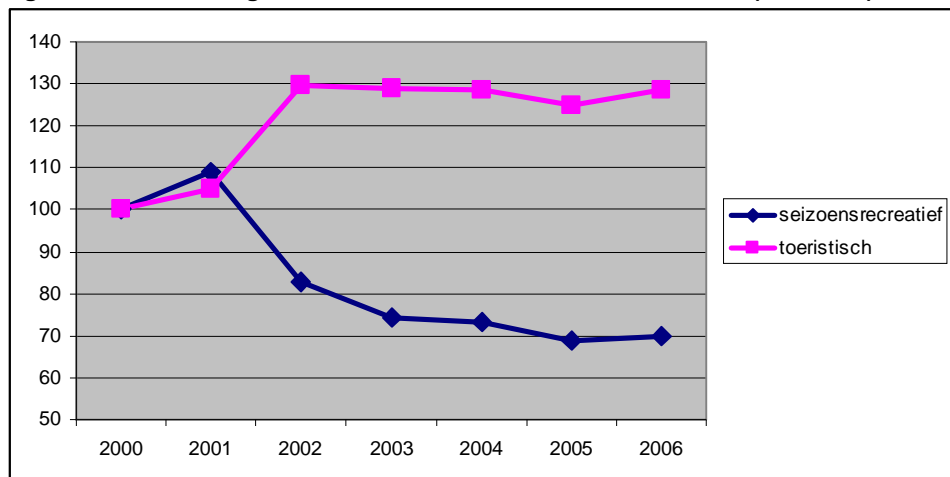
**Figuur 1: Vakanties van Nederlanders**



##### Lichte toename van binnenlandse toeristische vakanties

Het totale aantal binnenlandse vakanties is in de afgelopen tien jaar een kleine 5% toegenomen, met een duidelijk verschil naar type vakantie. De toeristische vakanties vertoonden in deze periode een forse groei (circa 19%, met name de korte vakanties), terwijl de markt voor seizoensrecreatieve vakanties fors is afgenomen met circa 25%.

**Figuur 2: Ontwikkeling binnenlandse vakanties van Nederlanders (2000=100)**



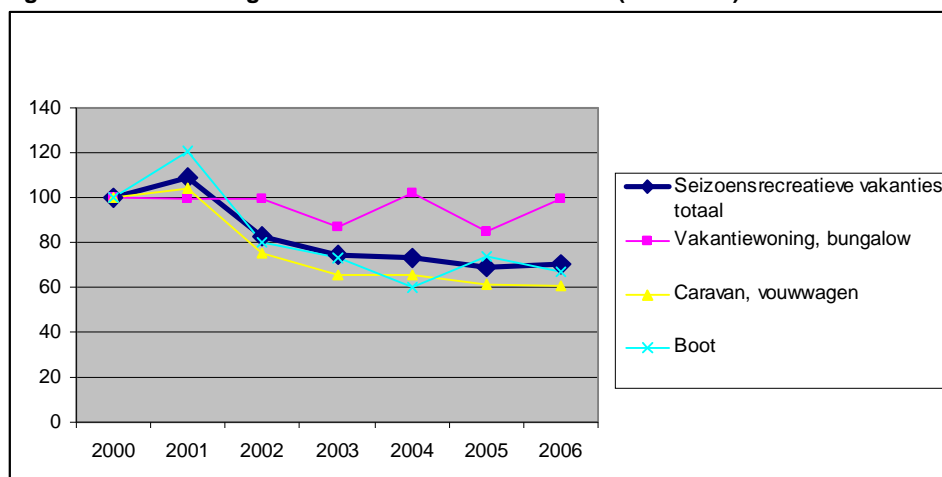
**Tabel 1: Indexcijfers aantal vakanties in Nederland (1996=100)<sup>5</sup>**

	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03'	'04	'05	'06
<i>Seizoensrecreatieve vakanties</i>										
Lange vakanties	67,9	74,7	74,5	82,3	87,9	93,7	94,7	88,1	82,0	94,7
Korte vakanties	107,6	94,8	103,6	125,5	138,0	88,0	72,3	74,7	70,4	65,0
<i>Toeristische vakanties</i>										
Lange vakanties	100,8	100,4	98,3	93,8	101,1	117,9	114,7	117,8	109,8	111,6
Korte vakanties	94,2	95,0	96,8	90,5	91,8	121,8	123,6	119,2	121,2	126,5
Totaal vakanties	96,0	94,3	95,9	97,8	104,1	109,9	106,3	105,6	101,7	104,6

Vooraf de korte seizoenrecreatieve vakanties waren de afgelopen jaren minder in trek (35% minder vakanties). Het absolute aantal binnenlandse vakanties is in 2006 toegenomen tot bijna 18 miljoen vakanties (zie figuur 3.1). De toeristische vakanties vormen 75% van alle binnenlandse vakanties (in 1996 was dit 67%). Het weekendje naar de (eigen) stacaravan wordt steeds vaker vervangen door het weekendje weg in een hotel naar een stad of andere bijzondere plek.

### Afname seizoenrecreatieve vakanties

De afname van de seizoenrecreatieve vakanties uit zich met name in het minder gebruik maken van caravan of vouwwagen en in mindere mate ook de boot, hoewel deze vorm van seizoenrecreatie slechts een klein marktaandeel heeft. Het gebruik van tweede woningen is echter nauwelijks veranderd. Deze ontwikkeling bevestigt de trend dat Nederlanders voor hun vakanties steeds meer luxe en comfort vragen, evenals de opkomende markt van 'second homes'.

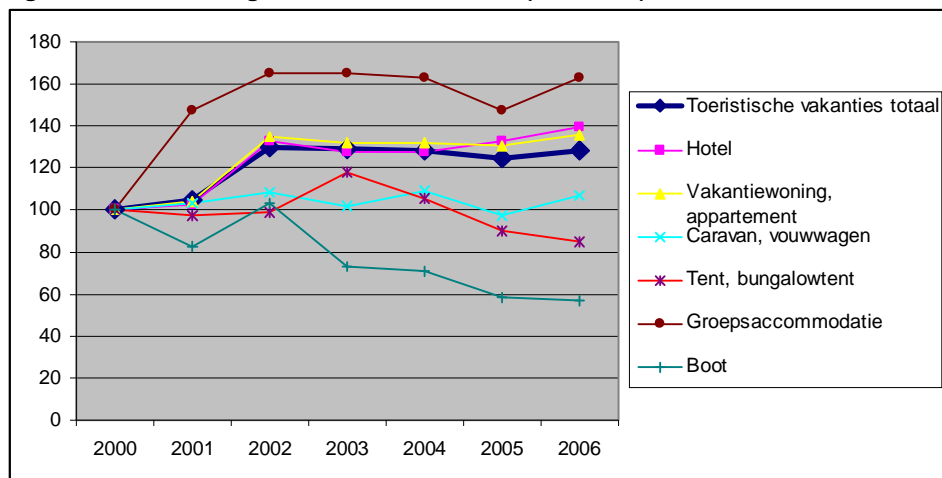
**Figuur 3: Ontwikkeling seizoenrecreatieve vakanties (2000=100)**

### Toename toeristische vakanties

De markt voor toeristische vakanties is in zijn totaliteit toegenomen met bijna 30%. Met name het gebruik van vakantiewoningen, bungalows en appartementen heeft een sterke groei doorgemaakt (ruim 35%), evenals het aantal vakanties in hotels (+ circa 40%). Het gebruik van een caravan of vouwwagen is wat toegenomen, terwijl de tent en boot veel minder populair zijn geworden als verblijfsaccommodatie. Opvallend is ook de groeiende behoefte aan groepsaccommodaties. Dit is een gevolg van de populariteit van vakantiecampen voor jongeren, maar ook van het feit dat mensen steeds vaker in (vrienden)groepen of familiegezelschappen (korte) vakanties willen doorbrengen.

<sup>5</sup> Bron: CVO/CBS, 2007. Het betreft het aantal vakanties van Nederlanders in Nederland.

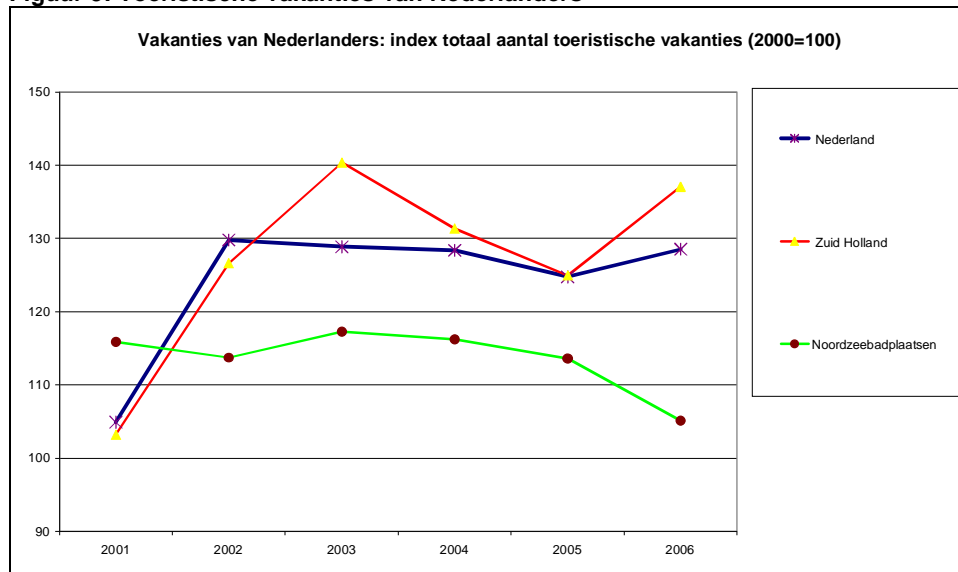
**Figuur 4: Ontwikkeling toeristische vakanties (2000=100)**



**Daling toeristische vakanties Noordzeepadplaatsen**

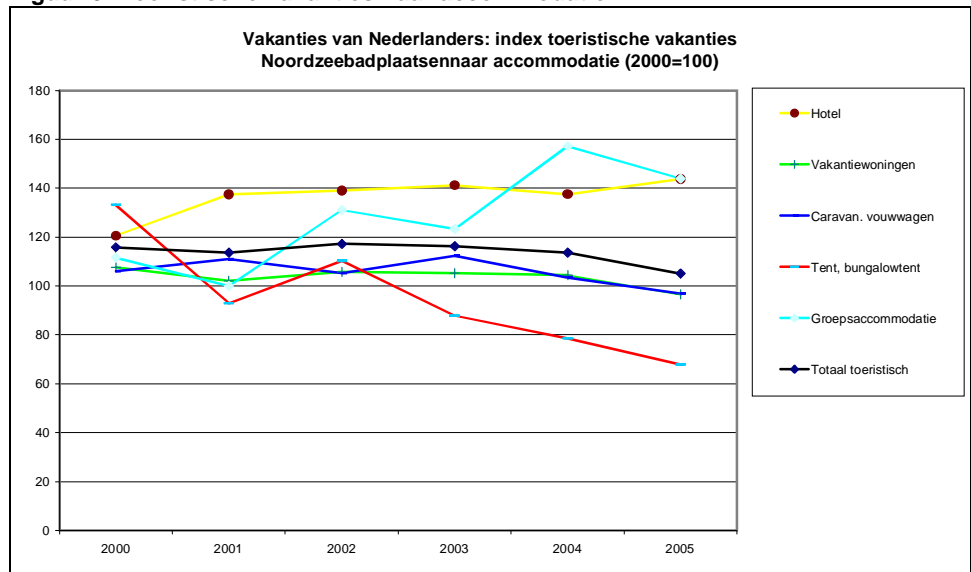
De Noordzeepadplaatsen profiteren niet van de algemene groei van toeristische vakanties van de Nederlanders in eigen land (o.a. short breaks).

**Figuur 5: Toeristische vakanties van Nederlanders**



Als het gaat om de binnenlandse, toeristische vakanties binnen de Noordzeepadplaatsen, valt op dat hotels en groepsaccommodaties zich bovengemiddeld ontwikkelen. Vakanties in caravans, vouwwagens en vakantiebungalows ontwikkelen zich gemiddeld, maar het aantal vakanties in een tent loopt sterk terug.

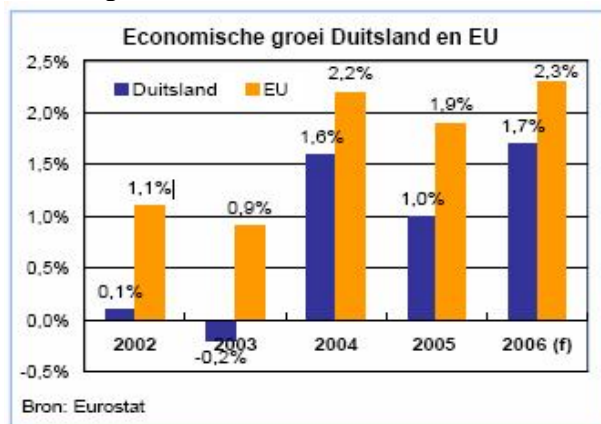
**Figuur 6: Toeristische vakanties naar accommodatie**



**Ontwikkeling Duitse markt blijft achter**

De Duitse economie hapert en dit vertaalt zich o.a. in prijsgevoeligheid. Een complicerende factor daarbij is de opkomst van de *low cost* vakanties (vervoer, verblijf), die vooral families aanspreken.

**Figuur 7: Economische groei Duitsland**



Aan de Nederlandse kust is sprake van een stijgend aantal Duitse toeristen, maar een dalend aandeel. Het aantal Nederlandse gasten is in de afgelopen jaren namelijk sterker gegroeid.

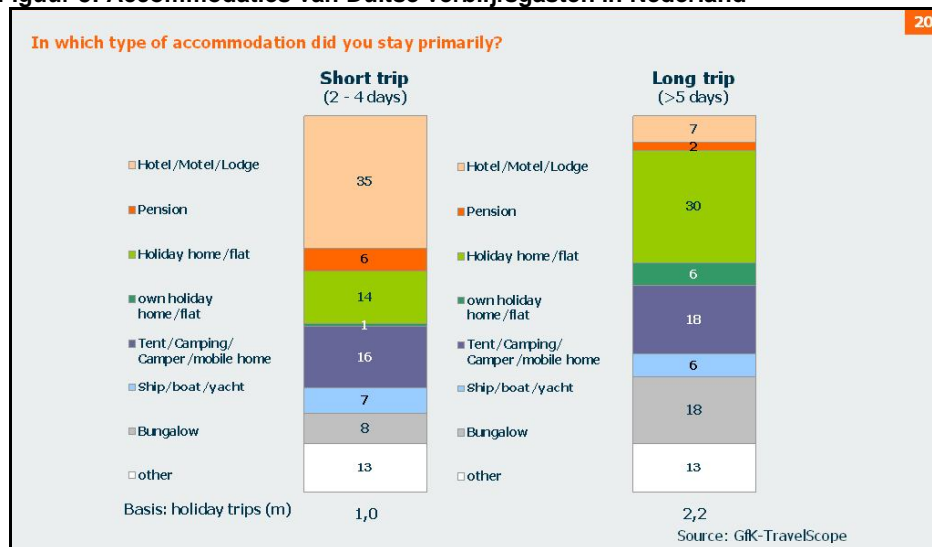
**Tabel 2: Ontwikkeling Nederland en Noordzeebadplaatsen (gasten)<sup>6</sup>**

Jaar	Nederlanders	Duitsers	Overig	Totaal
<b>Nederland</b>				
1998	14.377.200 (60%)	2.661.200 (11%)	6.649.600 (28%)	23.688.000
2006	16.182.000 (56%)	2.812.400 (10%)	9.508.900 (33%)	28.503.300
<b>Noordzeebadplaatsen</b>				
1998	1.792.000 (60%)	810.800 (27%)	398.200 (13%)	3.001.000
2006	2.335.600 (63%)	860.000 (23%)	492.700 (13%)	3.688.300

Omdat het aantal Duitse gasten en de gemiddelde vakantieduur sinds 1998 is afgenomen, is ook hier sprake van een lager aantal overnachtingen voor Duitsers.

De Duitsers die Nederland bezoeken bestaan met name uit gezinnen met kinderen (56%<sup>7</sup>), gezinnen zonder kinderen en een dubbel inkomen (de zogenaamde DINKY's, 12%) en senioren (11%). Binnen de korte vakanties verblijft zo'n 14% in een appartement en 8% in een bungalow, bij lange vakanties verblijft 30% in een appartement en 18% in een bungalow ( zie figuur<sup>8</sup>).

**Figuur 8: Accommodaties van Duitse verblijfsgasten in Nederland**



### 3.2 Vrije tijdsbesteding

De toekomstige vraag naar vakanties is onderhevig aan een verandering van de maatschappelijke verhoudingen en sociale omstandigheden. Twee algemene ontwikkelingen zijn hierbij van belang: De veranderende huishoudensamenstelling en -samenlevingsvormen en daarnaast de groeiende seniorenmarkt.

<sup>6</sup> CBS, Statistiek Logiesaccommodaties, 2007.

<sup>7</sup> Het betreft net als de Nederlandse verblijfsgasten voornamelijk gezinnen met jonge kinderen (opgave NBTC Duitsland).

<sup>8</sup> The Evaluation of the Netherlands and Denmark as a holiday destination for German travellers, GfK Deutschland, 2006.



Het traditionele gezin is een samenlevingsvorm die steeds minder gebruikelijk is. Gezinnen worden kleiner en er komen meer alleengaanden, multiculturele gezinnen en dubbelinkomen huishoudens zonder kinderen. Allerlei nieuwe vormen ontstaan. Daarnaast neemt de beschikbare vrije tijd per individu af. Mensen krijgen een steeds drukker leven en willen in korte tijd veel doen, sociale contacten met familieleden of vrienden blijven echter belangrijk. Mensen zijn daarom op zoek naar een kwalitatieve invulling van hun vrije tijd: 'Quality time'.

### **Behoeftte aan semi-recreatieve markten**

De eisen ten aanzien van vrijetijdsvoorzieningen veranderen mee. De behoefte aan service, comfort, totaalproducten, sociale interactie en identificatie staan daarbij centraal. Verjaardagen worden bijvoorbeeld steeds vaker in horecagelegenheden gevierd, waarmee de organisatie van inkopen, schoonmaken en beleving wordt uitbesteed.

Vanuit de semi-recreatieve markten (families, vriendenclubs, bedrijven, verenigingen) bestaat een groeiende behoefte aan ontmoetingsplekken voor feestelijke bijeenkomsten, groepsbinding, uitstapjes etc. Hierbij bestaat een voorkeur voor goed bereikbare locaties met een aantrekkelijk landschap (groen, kust of stad), betaalbare accommodaties en een redelijk basispakket aan voorzieningen (sport, spel, entertainment, eigentijds comfort).

### **Groei seniorenmarkt**

De seniorenmarkt groeit snel. Niet alleen het aantal senioren neemt de komende decennia snel toe, maar ook zijn de bestedingen van senioren sterk toegenomen en zullen verder groeien<sup>9</sup>. Deze doelgroep stelt wel specifieke eisen aan: Bereikbaarheid, fysieke toegankelijkheid, comfort, veiligheid, gezondheid, snelheid van bediening en persoonlijke aandacht. Senioren zijn veelal geïnteresseerd in natuur, cultuur, comfort en verzorging.

De vitaliteit onder senioren neemt toe. Ze willen zich dan ook niet uitgerangeerd voelen. Betrokkenheid bij de maatschappij en het blijven leren zijn belangrijke issues. De behoefte aan vrijetijdsinvulling met groepsreizen, cursussen, vrijwilligerswerk etc. groeit daarom.

### **Identificatie streekeigen product**

De globalisering zal de komende jaren een enorme vlucht nemen. De opkomst van internet en het steeds goedkoper en gemakkelijker reizen zijn belangrijke oorzaken. Als tegentrend zal de behoefte aan identificatie met het (eigen) cultureel en authentiek erfgoed toenemen. De interesses naar streekidentiteiten, unieke kenmerken en bijzonderheden zullen daarmee toenemen. Dit zijn kansen voor regio's om hun eigen identiteit te onderkennen en te integreren in het toeristisch product.

### **Opmars 'second home'**

Door de vergrijzing, de inkomensgroei en de verstedelijking neemt de vraag naar een tweede verblijf de komende decennia toe. In eerste instantie zal er sprake zijn van een inhaalvraag (in veel andere landen is het bezit van een 'second home' hoger). Dit is geen homogene, maar een sterk gesegmenteerde markt. De motieven en de criteria lopen soms parallel, maar zijn ook vaak strijdig. Het is daarom niet zo dat met één product alle segmenten bereikt kunnen worden. Gekozen moet worden voor meer differentiatie.

---

<sup>9</sup> Bron: Het nieuwe consumeren, SCP, 2001.

### **Korte vakanties**

De korte vakanties hebben een enorme vlucht genomen. Hierbij gaat het om korte trips (weekend, midweek). Deze 'tussendoortjes' sluiten met een programma/arrangement aan op een groeiende behoefte aan bijzondere belevingen: Extreem, intensief of vluchtig. Thema's zijn cultuur, platteland, natuur, gezondheid, verzorging en zelf actief/avontuurlijk bezig zijn.

### **Meer toegevoegde waarde**

Wil de Brouwersdam aansluiting vinden bij de markten met groeipotentieel dan zullen er passende accommodaties moeten bestaan (gedifferentieerd met adequate luxe en comfort) en ook toegevoegde waarde. Zon, zee en strand alleen voldoen niet meer. Vele (kust)gemeenten lijken in zeker opzicht op elkaar en positioneren zich bijna zonder uitzondering met de dooddoener 'Rust en Ruimte'. Succes gaat echter altijd gepaard met onderscheidende thema's die ook aan emotionele voorwaarde (gevoelswaarde) voldoen.

Belangrijke trends waarbij aangesloten kan worden, zijn:

- Identificatie: Actiesport, religie, 'authenticiteit';
- Gezondheid: Zorg, fris, actief, ontspanning;
- Saamhorigheid: Clubformules, dorpsleven, laagdrempelig;
- Overtuiging: Ecologie, religie, duurzaamheid;
- Convenience: Gemak, diensten, 'second home';
- Avontuur: Afwisseling, verrassing, prestatie, mediageniek;
- Authenticiteit: De 'real one', het verhaal, de cultuur(historie).

## 3.3 Accommodaties

### **Gedifferentieerd beeld**

De verwachte ontwikkeling van de vraag naar verblijfsaccommodatie in Nederland verschilt sterk per accommodatievorm:

#### *Campings*

De prognose voor de vraag naar Nederlandse campings is in het algemeen niet gunstig: Juist in de zomermaanden boeken veel Nederlanders een plaats op campings in bijvoorbeeld Frankrijk of Italië. De korte vakanties spreiden zich meer over het hele jaar terwijl juist in de winter campings gesloten (moeten) zijn en zodoende niet kunnen meeprofiteren van deze vraag. Er is sprake van een dalende tendens van het aantal overnachtingen en een verdere doorzetting hiervan wordt verwacht.

Niet onbelangrijk is hierbij op te merken dat met relatief lagere prijzen en lagere kosten de minicamping de bezetting van professionele campings kan aantasten, zeker als zij eventueel hun capaciteit kunnen verruimen.

Landelijk is er gemiddeld sprake van schaalverkleining op campings en nauwelijks van een toename van het totale aanbod. Ongecontroleerde uitbreiding van de capaciteit op campings de komende jaren kan vervolgens tot overcapaciteit leiden, wat het rendement van de campings kan drukken.

#### *Hotels*

De afgelopen jaren is het aantal vakanties in hotels fors toegenomen. Door de economische groei en de internationale vervlechting van het bedrijfsleven, het openbaar bestuur en de wetenschap, alsmede door de opkomst van de kennisindustrie neemt het zakelijk reizen toe.

Daarnaast is er een toename van recreatieve reismotieven: Bedrijfsuitstapjes, excursies van verenigingen, familieëunies zijn tegenwoordig vaak meerdaags. De mobiliteit stijgt in de vorm van meer autobezit, lagere tarieven in de luchtvaart en snellere treinen. Dit maakt het reizen gemakkelijker en ook dat schept meer vraag naar hotels.

De vraag naar luxeuze, comfortabele hotels neemt toe. Op basis van cijfers van het CBS blijkt dat het aantal overnachtingen in vier- en vijfsterrenhotels in de afgelopen 5 jaar (2001-2006) met 20% is toegenomen (tot ruim 15 miljoen overnachtingen), terwijl het aantal overnachtingen in één-, twee- en driesterrenhotels met slechts 7% toenam (tot 13,4 miljoen overnachtingen<sup>10</sup>).

**Figuur 9: Aantal overnachtingen in hotels in Nederland naar klasse**



#### *Bungalowparken, vakantiewoningen en appartementen*

De markt voor verblijfsrecreatie zal de komende jaren groeien, dat wil zeggen het aantal overnachtingen. Gezien de schaalgrootte, innovatieve producten en diensten en constante kwaliteitsverbetering is binnen de markt voor verblijfsrecreatie de kans op succes voor de grote bungalowparken het grootst.

Belangrijke succesfactor daarbij is dat de grote aanbieders hun doelgroep scherper afbakenen (marktsegmentatie) en zichzelf sterker onderscheiden (productdifferentiatie) dan de kleinere bungalowparken en andere vormen van verblijfsrecreatie.

<sup>10</sup> CBS, Statistiek Logiesaccommodaties, 2006.