

# ANALYSE VAN RECENT GEREALISEERDE BEOUWING EN NIEUWE BOUWPLANNEN AAN DE NEDERLANDSE KUST

In opdracht van Natuurmonumenten, juni 2016



Natuurmonumenten





## Inhoudsopgave

Aanleiding en aanbeveling	5
Overzichtstabellen	7
Stand van zaken provincie Noord-Holland	9
Stand van zaken provincie Zuid-Holland	21
Stand van zaken provincie Zeeland	29
Colofon	35



## Aanleiding en aanbeveling

Wat is er de afgelopen jaren gebouwd aan de Nederlandse Noordzeekust en wat gaat er de komende jaren gebouwd worden? Tijdens de campagne 'Bescherm de kust' werd duidelijk dat exacte cijfers ontbreken om hier een gedegen antwoord op te kunnen geven. Bovenlokale afstemming en/of regie op het thema 'bouwen aan de kust' tussen de betrokken kustgemeenten en provincies ontbreekt en daarmee ook een centraal overzicht. Aanleiding voor Natuurmonumenten, één van de partners van Bescherm de kust, om dit in kaart te brengen.

Het heeft geresulteerd in een intensieve inventarisatie naar de gerealiseerde en geplande bebouwing aan de Nederlandse Noordzeekust. Dit is, voor zover wij hebben kunnen nagaan, het eerste complete onderzoek dat gedaan is naar bebouwing aan de Nederlandse kust. Natuurmonumenten stelt dit overzicht graag ter beschikking.

### Afbakening

Doel van het onderzoek is een zo compleet mogelijk overzicht te verkrijgen van 1) de gerealiseerde bouwprojecten in de afgelopen drie jaar, 2) bouwprojecten die momenteel gerealiseerd worden en 3) de bouwplannen die in de verschillende fasen van besluitvorming bij de kustgemeenten ingediend zijn voor de komende drie jaar. Er is onderzoek gedaan in het gebied van zee, strand, duinen tot ongeveer 1,5 kilometer van de binnenduinrand van Cadzand tot Den Helder, nog exclusief de Waddeneilanden en de Zeeuwse en Zuid Hollandse zeearmen. Uitgezonderd is ook het bestaand stedelijk gebied dat hier binnen valt.

### Resultaten

De cijfers laten het volgende zien:

- Er zijn de afgelopen 3 jaar 1.741 villa's, appartementen, strandhuizen of hotelkamers tussen Cadzand en Den Helder gebouwd (categorie A en F)
- 125 Ligplaatsen in jachthavens zijn recent gerealiseerd of in aanleg (categorie G)
- Momenteel worden er 1.478 villa's, appartementen, strandhuizen of hotelkamers gebouwd (categorie B)
- Voor de komende drie jaar zijn er plannen voor 3.201 villa's, appartementen, strandhuizen of hotelkamers in procedure of al vastgesteld door kustgemeenten (categorie C en D)

- Voor de komende drie jaar zijn er 950 ligplaatsen gepland (categorie H)
- Daarnaast is er voor de komende drie jaar voor 648 villa's, appartementen, strandhuizen of hotelkamers een bouwinitiatief bij de gemeente voorgesteld (categorie E)
- In totaal gaat het om 8.143 eenheden/objecten (inclusief ligplaatsen) die de afgelopen drie jaar gebouwd zijn, in procedure of al vastgesteld zijn door de kustgemeenten of voor de komende drie jaar als bouwinitiatief bij de gemeente voorliggen

### Aanbeveling

De forse toename aan (reeds gerealiseerde en voorgenomen) recreatieve overnachtingsmogelijkheden aan de kust laat het belang van afstemming en planvorming tussen gemeentelijke en provinciale overheden duidelijk zien. Voor de toekomst dreigt een situatie waarin afwegingen over de ontwikkeling van bebouwing aan de kust vooral op gemeentelijk niveau gemaakt worden.

Er is een reëel risico dat dit leidt tot verdere recreatieve 'overcapaciteit'. Een overschot aan vakantieparken, strandhuisjes en hotelkamers met alle gevolgen van dien voor het behoud van open, ongerepte kustlandschappen. Dit benadrukt eens te meer de noodzaak om te komen tot een Kustpact voor de gehele Nederlandse kust in brede zin. In dit Kustpact zouden alle betrokken overheden (de Rijksoverheid, provincies, gemeenten en waterschappen) harde afspraken moeten maken over de bescherming van waarden van de Nederlandse kust zoals openheid, rust, leegheid, stilte, donkerte en ongerepteheid.

Op dit moment wordt een Kustpact opgesteld onder regie van minister Melanie Schultz Van Haegen van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu. Natuur- en milieuorganisaties zijn betrokken bij het opstellen hiervan. Voor de natuur- en milieuorganisaties is het essentieel dat dit pact er komt.

Zij verbinden daaraan de volgende voorwaarden:

- 1) dat het pact betrekking heeft op de Nederlandse kust in brede zin
- 2) dat het pact leidt tot een betere bescherming van waardevolle kustlandschappen

Provincie	Aantal gebouwde objecten afgelopen 3 jaar	Aantal gebouwde objecten in uitvoering	Aantal objecten in procedure of vastgesteld komende 3 jaar	Voorgestelde initiatieven bij gemeenten komende 3 jaar
Zuid-Holland	446	406	858	165
Noord-Holland	384	96	603	171
Zeeland	1.093	976	1.740	312
Totaal	1.741	1.478	3.201	648

Object = villa, lodge, bungalow, appartement, strandhuis of hotelkamer (in de provincie Zeeland ook de ligplaatsen in een jachthaven)



## Overzichtstabellen

Dit is een overzicht van de recente verblijfsrecreatieve ontwikkelingen langs de Nederlandse kust, binnen een circa 1,5 km brede zone gerekend vanaf het strand.

De getallen hieronder geven de aantallen wooneenheden per categorie aan. Een wooneenheid betreft een strandhuis, een appartement, een villa of een hotelkamer. De laatste twee categorieën betreffen ligplaatsen voor grote plezierboten.

Verklaring van de met een letter aangeduide categorieën:

- A** recent ( laatste 3 jaar) uitgevoerde bouwprojecten
- B** bouwprojecten in uitvoering
- C** projecten die reeds bestemmingsplanmatig vastgesteld zijn
- D** projecten bij een gemeente in procedure
- E** projecten voorgesteld bij een gemeente
- F** recente uitbreiding van strandslaaphuisjes
- G** jachthavens, recent gerealiseerd of in aanleg
- H** jachthavens, gepland

Noord-Holland	A	B	C	D	E	F	G	H
Zandvoort	12		99	38				
Bloemendaal	114							
Velzen								
Beverwijk				40		42		
Heemskerk								
Castricum					12	143		
Bergen					44			
Schagen		96	435	24	65			
Den Helder	18		10		50	55		
Texel								
Totaal	144	96	539	64	171	240		

Zeeland	A	B	C	D	E	F	G	H
Sluis	764	647	515	570		45	125	100
Vlissingen					230			450
Veere		145			82			
Noord-Beveland		95				60		
Schouwen-Duiveland	99	89	330	325				400
Totaal	863	976	845	895	312	105	125	950

Zuid-Holland	A	B	C	D	E	F	G	H
Goeree-Overflakkee	211	326	144	336		14		
Westvoorne				1				
Hellevoetsluis					nog onbekend			
Rotterdam		60				196		
Westland					165	5		
Den Haag	20	20	235					
Wassenaar								
Katwijk			32					
Noordwijk			10	100				
Totaal	231	406	421	437	165	215		





# Stand van zaken provincie Noord-Holland

## Zandvoort

- |   |                           |       |
|---|---------------------------|-------|
| 1 | Strandpaviljoen Azzuro    | cat.D |
| 2 | Best Western Palace Hotel | cat.C |
| 3 | Amsterdam Beach Hotel     | cat.D |
| 4 | The Sands Hotel           | cat.A |

## Bloemendaal

- |   |                             |       |
|---|-----------------------------|-------|
| 5 | Quirios Bloemendaal aan Zee | cat.A |
| 6 | Strandpaviljoen San Blas    | cat.A |

## Velsen

- |   |                                             |       |
|---|---------------------------------------------|-------|
| 7 | Kustvisie                                   | cat.E |
| 8 | Kust informatie en innovatie centrum (KIIC) | cat.E |

## Wijk aan Zee

- |    |                                      |       |
|----|--------------------------------------|-------|
| 9  | Strandslaaphuisjes                   | cat.F |
| 10 | Appartementen Fletcher Hotel Zeeduin | cat.D |

## Heemskerk

- |    |                  |  |
|----|------------------|--|
| 11 | Huidige situatie |  |
|----|------------------|--|

## Castricum

- |    |                                 |       |
|----|---------------------------------|-------|
| 12 | Strandslaaphuisjes              | cat.F |
| 13 | Hotelontwikkeling strandplateau | cat.E |

## Bergen

- |    |                                                |       |
|----|------------------------------------------------|-------|
| 14 | Uitbreiding en verbouw van Hotel Nassau Bergen | cat.E |
|----|------------------------------------------------|-------|

## Petten

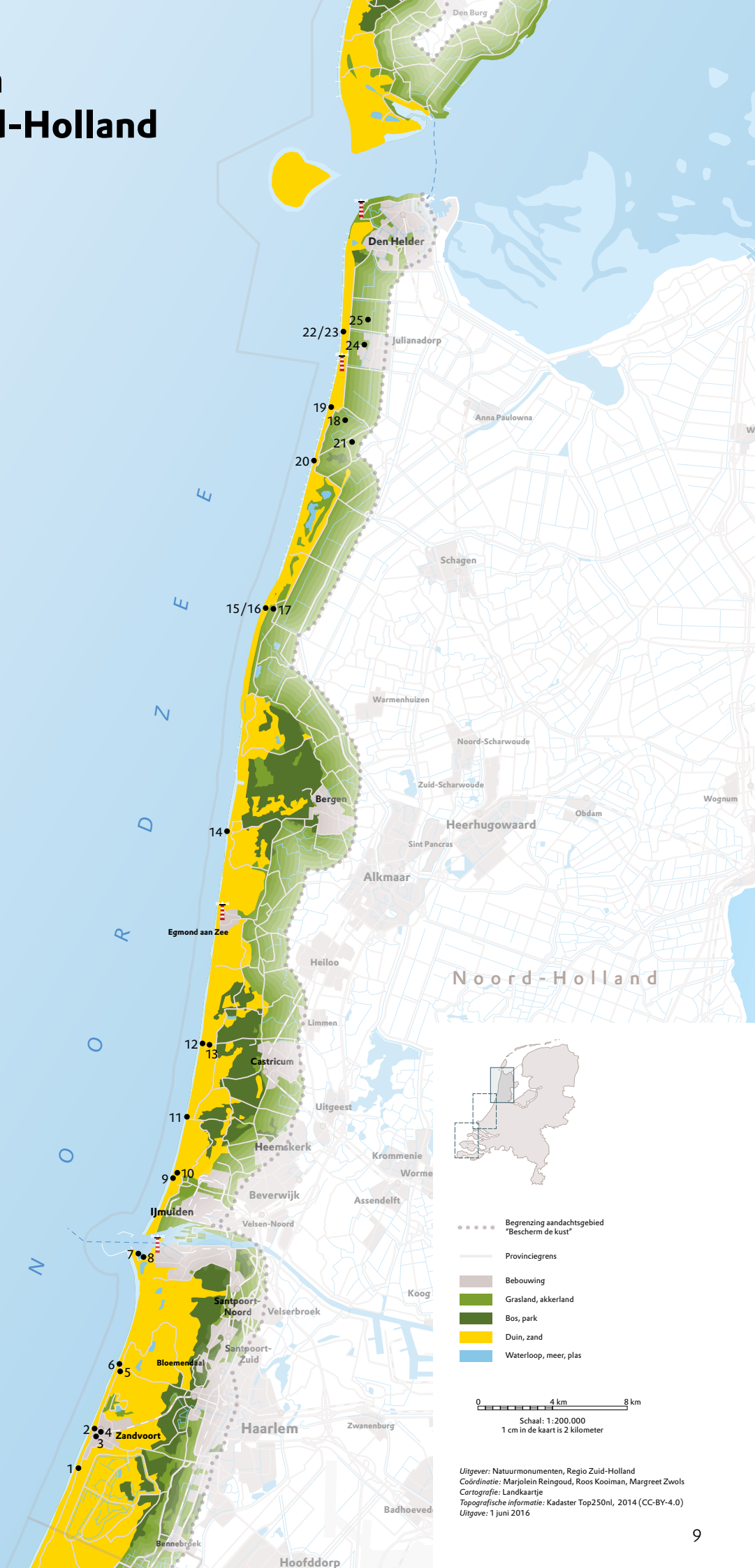
- |    |                                          |       |
|----|------------------------------------------|-------|
| 15 | Kustversterkingsproject (Zwakke Schakel) |       |
| 16 | Strandhuizen                             | cat.C |
| 17 | Huisjespark Corfwater                    | cat.D |

## Callantsoog

- |    |                                    |       |
|----|------------------------------------|-------|
| 18 | Groote Keeten, project Duynpark    | cat.B |
| 19 | Groote Keeten, strandhuizen - Stam | cat.E |
| 20 | Strandhuizen - Dinkla              | cat.E |
| 21 | Camping Tempelhof                  | cat.D |

## Julianadorp

- |    |                                           |       |
|----|-------------------------------------------|-------|
| 22 | Strandhuisjes I                           | cat.F |
| 23 | Strandhuisjes II                          | cat.C |
| 24 | Uitbreiding Landal Beach Resort Ooghduyne | cat.A |
| 25 | Camping 't Noorder Sandt                  | cat.E |



- Begrenzing aandachtsgebied "Bescherm de kust"
- Provinciegrens
- Bebouwing
- Grasland, akkerland
- Bos, park
- Duin, zand
- Waterloop, meer, plas

0 4 km 8 km  
 Schaal: 1:200.000  
 1 cm in de kaart is 2 kilometer

Uitgever: Natuurmonumenten, Regio Zuid-Holland  
 Coördinatie: Marjolijn Reingoud, Roos Kooiman, Margreet Zwols  
 Cartografie: Landkaartje  
 Topografische informatie: Kadaster Top250nl, 2014 (CC-BY-4.0)  
 Uitgave: 1 juni 2016

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
Noord-Holland									
Kustversterking				meerder kustvakken		Provincie, gemeenten, min. I&M, waterschappen	Coalitieakkoord 2015 - 2019 Ruimte voor Groei (mei 2015)	De Provincie geeft in haar Coalitieakkoord aan: 'Wij grijpen de versterking van de Noordzeekust aan voor een kwaliteitsimpuls voor de verschillende badplaatsen.' ('Kwaliteitsimpuls' is jargontaal voor meer recreatieve bebouwing.) Net als in andere kustlocaties het geval is, zoals in de gemeenten Sluis en Katwijk, zet Noord-Holland openlijk in om middels (dure en vaak omvangrijke), in principe sectorale, kustversterkingsprojecten kustbebouwing, of -verharding (paden, wegen, parkeerplaatsen), te intensiveren. Voor een waterschap betekent naderhand meer kustbebouwing meer jaarlijkse pacht-/leges inkomsten.	
Zandvoort									
Gewenste kustversterking						gemeente, Hoogheemraadschap	Visie op verblijfsrecreatie (gem.r.2014)	De gemeente wil graag/droomt van een kustversterkingsproject zoals bij Katwijk uitgevoerd is, met ontwikkelingen als ondergronds parkeren bij de boulevard en een breder strand. Met een breder strand zouden de huidige seizoensstrandpaviljoens jaarrond open kunnen zijn, en komt er meer ruimte voor de gewenste strandslaaphuizen. Echter, een ingrijpende kustversterking is hier nog niet aan de orde.	
Gewenste uitbreiding verblijfsrecreatie						gemeente, recreatie-ondernemers	Deltaplan Verlijfsrecreatie Zandvoort aan Zee (2013)	De gemeente zet in op vernieuwing en uitbreiding van verblijfsrecreatie. Dit o.a. middels het, in eerste instantie, massaal bestaan van strandbungalows/-slaaphuizen. Tot mei 2015 was de inzet van B&W om in principe toestemming te geven voor 214 nieuwe strandbungalows, omdat 'in veel badplaatsen de strandbungalows al een groot succes zijn'. Alleen al wat betreft beschikbare strandruimte zou zo 'n aantal strandslaaphuizen nauwelijks mogelijk zijn. Zandvoort heeft één van de drukste stranden van Nederland, dat al vol bouwwerken staat, o.a. 39 strandpaviljoens en 650 strandhuisjes. Bovendien is het strand smal; bij extra hoogwater komt het water bijna tot de paviljoens.	
1 Strandpaviljoen Azzuro	52.353815, 4.511828	strandhuisjes	nieuwbouw	5	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gemeente, Bewonersplatform Leefbare kust (BLK), St. Duinbehoud, ondernemers	Stand van zaken en dilemma inzake strandbungalows, agendanotitie voor de Cie Ruimte en Economie gemeente	<b>cat.D.</b> Nadat voorjaar 2015 de eerste 2 strandslaaphuizen bij strandpaviljoen Azzuro verschenen ontstond er veel protest onder de plaatselijke bewoners, te meer omdat, volgens eerder besluitvorming, de gemeente zonder inspraakmogelijkheid alle strandpaviljoenhouders toestemming voor het plaatsen van strandbungalows zou kunnen gaan geven. Onder druk van dit protest, en de landelijk aandacht die strandslaaphuizen inmiddels gekregen had, weigert het College van B&W op 26-05-2015 (voorlopig) om Azzuro een omgevingsvergunning te geven voor 5 strandbungalows, en wijzigt op 23-06-2015 B&W de toetsingscriteria voor de plaatsing van strandbungalows.	St. Duinbehoud, Armond van der Meulen

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
							Zandvoort voor de vergadering van 11-05-2016. Inspraaknotitie voor deze vergadering van de St. Duinbehoud, mede namens de andere natuurorganisaties aangesloten bij de campagne 'Bescherm de Kust'.	Vanaf 25-09-2015 tot 23-10-2015 stelde het college iedereen in de gelegenheid een reactie op het strandbungalowbeleid en de toetsingscriteria te geven. Momenteel denkt b&w na hoe ze verder gaat met het plaatsingsbeleid voor strandbungalows. Mogelijk/waarschijnlijk zal de gemeente een zoneringskaart gaan uitwerken voor de plaatsing van strandbungalows. Dit zou dan wel in houden dat er naderhand strandbungalows toegestaan gaan worden. Ook St. Duinbehoud heeft middels haar inspraakreactie gepleit voor de uitwerking van een zoneringskaart, en daarnaast gesteld dat strandbungalows mogelijk helemaal niet gewenst zijn. De strandhuisjes zullen seizoensgebonden zijn.	
								Mogelijk/waarschijnlijk zal de gemeente een zoneringskaart gaan uitwerken voor de plaatsing van strandbungalows. Dit zou dan wel in houden dat er naderhand (minder?) strandbungalows toegestaan gaan worden. Ook St. Duinbehoud heeft middels haar inspraakreactie gepleit voor de uitwerking van een zoneringskaart, en daarnaast gesteld dat strandbungalows mogelijk helemaal niet gewenst zijn.	
2	Best Western Palace Hotel 52.375818, 4.528530	hotel	nieuwbouw	99	initiatief fase	gemeente, Best Western Palace Hotel	best.pl. Mid-denboulevard	<b>cat.C.</b> Het huidige hotel, 80 m hoog, heeft 42 kamers. Bij nieuwbouw worden 31 bestaande kamers gehandhaafd en komen er 110 nieuwe bij.	
3	Amsterdam Beach Hotel 52.372645, 4.526558	hotel	herstructurering	10	gerealiseerd	gemeente, Amsterdam Beach Hotel		<b>cat.D.</b> Verbouwing en uitbreiding. Thans 22 kamers, na verbouwing 32.	
4	The Sands Hotel 52.374382, 4.528801	hotel	herstructurering	12	gerealiseerd	gemeente, hotel eigenaar		<b>cat.A.</b> Een nieuw familiehotel in een bestaand pand. <b>Jaar van realisatie:</b> 2014	
<b>Bloemendaal</b>									
Gewenste strandversterking						gemeente, Hoogheemraadschap, Provincie, min.i&M	Ontwikkelingsvisie 2012-2020 Bloemendaal aan Zee	Net als Zandvoort heeft Bloemendaal een smal strand, waar bij extra hoog water het zeewater tot aan de 7 strandpaviljoenen komt. De gemeente heeft, samen met andere kustgemeenten en de Provincie, bij RWS en het Hoogheemraadschap afgelopen jaren aangedrongen op extra strandsuppleties, naast de reguliere kustveiligheid-suppleties. Nog tevergeefs voor Bloemendaal. Formeel houdt RWS/de Staatssecretaris EZ deze telkens terugkomende verzoeken om te suppleren vanwege kustrecreatie nog af.	

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
								(Toch is het, landelijk gezien, enkele kustgemeenten de afgelopen jaren gelukt dit voor elkaar te krijgen. Zo werd bijvoorbeeld in 2015 het Noordzee-recreatiestrand aan de Brouwersdam flink vergroot middels opspuitingen uit zee, terwijl dit uit zeevereringsbelang helemaal niet noodzakelijk was, zoals RWS jarenlang in haar kustbeheernota's aangaf.)	
Ontwikkelingsvisie 2012-2020						gemeente, Hoogheemraadschap, Provincie, min.I&M	Ontwikkelingsvisie 2012-2020 Bloemendaal aan Zee, best. pl. Bloemendaal aan Zee (2013).	I. t. t. Zandvoort is de beleidskeuze van het huidige college voor Bloemendaal aan Zee niet sterk gericht op omvangrijke toename van verblijfsrecreatie; 'Bloemendaal aan Zee mag geen nieuwe dorpskern worden'. Veel nadruk op duurzaamheid en behoud en versterking van natuur en landschap van de kust- en duinzone, en de aangrenzende landgoederenzone. Het streven naar kwaliteitsverbetering van de kust betekent vooral verbetering/herstructurering van bestaande situaties en voorzieningen, en meer mogelijkheden voor jaarrondrecreatie. Dit laatste, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan, door 2 strandtenten de mogelijkheid bieden voor jaarrond open zijn, en het toestaan van de omvorming van een camping naar een huisjespark.	
Strandbebouwing						gemeente, ondernemers		De afgelopen jaren zijn bij de gemeente verzoeken binnengekomen voor jaarrond exploitatie van strandpaviljoens, twee extra paviljoens op het rustige strand en nieuwe strandslaaphuisjes. De gemeente heeft deze verzoeken betrokken bij het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Bloemendaal aan Zee. Volgens dit plan wordt alleen medewerking verleend aan 2 jaarrond strandpaviljoens. Eén strandtent heeft hier al gebruik van gemaakt (zie hierna). Al jaren zijn er buiten de wintermaanden op het strand 7 strandpaviljoens, 13 strandslaaphuisjes en 3 sportclubgebouwen aanwezig. De gemeente werkt niet mee aan de plaatsing van nieuwe strandslaaphuizen	
5	52.401255, 4.544363	vakantie-woningen	nieuwbouw	113	gerealiseerd	gemeente, Curios Holiday Retreats	best.pl. Bloemendaal aan Zee (2013), Ontwikkelingsvisie 2012-2020 Bloemendaal aan Zee	<b>cat.A.</b> Een nieuw huisjespark dat is aangelegd op de locatie van de in 2014 ontruimde traditionele camping Het Helmgat. <b>Grootte in oppervlakte (ha):</b> 4.2 ha <b>Jaar van realisatie:</b> 2016	
6	52.403078, 4.543507	strandpaviljoen/restaurant	uitbreiding of omzetting van gebruik/functie/in tijd	1	gerealiseerd	gemeente, eigenaar strandtent	best.pl. Bloemendaal aan Zee (2013), Ontwikkelingsvisie 2012-2020 Bloemendaal aan Zee	<b>cat.A.</b> Dit betreft één van de twee strandtenten die in het vervolg jaarrond open mag zijn, volgens het vigerende bestemmingsplan. Hier stond voorheen strandtent Lido. <b>Jaar van realisatie:</b> 2015	

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
<b>Velsen</b>									
Huidige situatie IJmuiden		strand-huisjes	bestaand	162	gerealiseerd	gemeente	best.pl. Zeezicht (2013)	Door de stroming rond de pieren vaa het Noordzeekanaal behoren het Strand Noordpier (Velsen-Noord), het IJmuiderslag (bij de jachthaven) en het Strand IJmuiderslag tot de breedsten van Nederland. Al vele jaren zijn er 4 jaar rond strandpaviljoens aanwezig, en op het IJmuiderslag 162 seizoensgebonden strandlaaphuisjes, geplaatst in 3 rijen voor elkaar. Vakantieparken aan de kust ontbreken. Strand Noordpier wordt vooral gebruikt voor strandporten met een kite.	
7 Kustvisie	52.458384, 4.562635					gemeente, KondorWessels Vastgoed	Kustvisie IJmuiden aan Zee (2006), Stuurvisie Velsen, rauw, slim en lommerrijk (2016)	<b>cat.E.</b> In de op 12 mei 2016 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie is voor de kust het al oudere impulsproject KIIC & Kustvisie uitgangspunt. Dit komt neer op het 'ontwikkelen van verblijfsrecreatie, leisure en horeca' rondom de jachthaven Seaport Marina en het aangrenzende deel van het IJmuiderslag. Hoeveel vakantiewoningen er komen is nog onbekend. Momenteel werkt de projectontwikkelaar een ontwikkelingsplan uit, dat dit jaar (2016) aan de gemeenteraad voorgelegd wordt. Een andere in de Structuurvisie aangegeven doelstelling voor de kust is 'het versterken van de functie voor grote evenementen'. Deze ontwikkeling vindt in de meeste kustgemeenten plaats; één of meerdaagse grootschalige sport-, muziek- of cultuurevenementen op het strand en soms de aangrenzende zeeoevergebieden. Naast kustbebouwing en vakantieverblijven versterkt dit de druk op de kust.	
8 Kust informatie en innovatie centrum (KIIC)	52.458384, 4.562635	overig	nieuwbouw	1	initiatieffase	gemeente	Kustvisie & Kust informatie centrum Brak! IJmuiden (gemeente)	<b>cat.E.</b> Onderdeel van de hiervoor genoemde uitwerking van de Kustvisie is de realisatie van een kustinformatiecentrum, genoemd BRAK. In 2015 heeft de gemeente hiervoor 3,45 miljoen euro uitgetrokken, en er zouden nog enkele miljoenen door sponsors beschikbaar moeten komen. De gemeenteraad beslist eind 2016 over de voortgang van BRAK. Bureau Lysias heeft een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd, met als één van de conclusies 'dat het nog een hele dobber gaat worden'.	

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
Wijk aan Zee									
Strand huidige situatie		strand-huisjes	bestaand	273	gerealiseerd	gemeente Beverwijk	Strand algemeen, informatie site gemeente. Best.pl. Strand Wijk aan Zee (2012)	Het strand van Wijk aan Zee is 1,2 km lang, en, door de pieren van IJmuiden, relatief breed. Er zijn 9 strandpaviljoens aanwezig, waarvan er 4, sinds 2012, jaar rond open zijn. Al vele jaren staan er tegen de duinvoet, dicht naast elkaar en in één of twee rijen, in totaal ongeveer 315 strandhuisjes gedurende de zomermaanden. Van die ca 315 strandslaaphuisjes zijn er de laatste jaren minimaal 42 vervangen door strandslaaphuizen; zie hierna. Tot 'het strand van Wijk aan Zee' wordt in het spraakgebruik vaak ook een gedeelte van de stranden van de aangrenzende dorpen Velsen en Heemskerk gerekend. Dan is 'het strand van Wijk aan Zee' 4 km lang, en hierop zijn ongeveer 600 strandhuisjes aanwezig.	
9 Strand-slaaphuisjes	52.496412, 4.586256	strand-huisjes	nieuwbouw	42	gerealiseerd	gemeente Beverwijk	Best.pl. Strand Wijk aan Zee	<b>cat.F.</b> Tot 2012 werd er slechts in beperkte mate overnacht in de strandhuisjes. Dit gebeurde illegaal, maar werd door de gemeente gedoogd. Middels het bestemmingsplan Strand heeft de gemeente het slapen in strandhuisjes gelegaliseerd. In principe kan dat op elke strandlocatie die door de gemeente verhuurd wordt voor de plaatsing van een strandhuisje. Maar, hiervoor moet een strandhuisje eerst aan een aantal criteria voldoen alvorens de gemeente een vergunning voor een recreatief nachtverblijf verleent. Vanaf 2012 tot op heden worden oude, dag-gebruik strandhuisjes vervangen door veel luxere strandslaaphuizen. Deze zijn eigendom van particulieren, of van 5 bedrijven die meerdere strandslaaphuizen verhuren, vaak zijnde eigenaren van een strandpaviljoen. Zo hebben tussen 2012 en 2016 alleen al de 5 verhuurbedrijven in totaal 42 nieuwe strandslaaphuizen geplaatst, gedurende de periode maart - september. Hoeveel particulieren hun strandhuisje vervangen hebben door een strandslaaphuisje is onbekend. Alleen in de maanden juni, juli en augustus mag in de strandslaaphuisjes overnacht worden. De komende jaren kunnen er niet niet of nauwelijks meer nieuwe strandhuisjes meer bijkomen, omdat de desbetreffende strandvakken maximaal ingevuld zijn met bebouwingsplots wat betreft de brandveiligheidsvoorschriften. Wel mogen er volgens het best.plan strand-slaaphuisjes bijkomen in de vrijkomende bebouwingsruimte in het geval een strandpaviljoen er voor goed mee stopt.	St. Duin-behoud, J. Budding
<b>Jaar van realisatie: 2012-2016</b>									

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
10	52.497514, 4.589186	vakantie-woningen	nieuwbouw	40	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gemeente Beverwijk, C. Nelis Bouw & Ontwikkeling, Hotel Zeeduin	in ontwikkeling (2016) best.pl./omgevingsplan Wijk aan Zee, met een Notitie reikwijdte en detailniveau plan MER	<b>Cat.D.</b> Betreft de bouw van 40 hotelappartementen naast Hotel Zeeduin. In de op 2-10-2014 door de gemeenteraad vastgestelde Gebiedsvisie Wijk aan Zee wordt gekozen voor uitbreiding van verblijfsrecreatievoorzieningen. Het onderhavige bouwproject, en andere ontwikkelingen, wordt opgenomen in het thans in ontwikkeling zijnde nieuwe bestemmingsplan/omgevingsplan Wijk aan Zee. Mogelijk wordt voor dit project, vooruitlopend op het nieuwe omgevingsplan, een separate ruimtelijke procedure doorlopen.	
<b>Heemskerk</b>									
11	52.524834, 4.597327	strandhuisjes	bestaand	max. 300	gerealiseerd	gemeente Heemskerk	best.pl. Heemskerk Duingebied (2012), Structuurvisie Heemskerk 2020. Kiezen voor kwaliteit (2012)	Het Heemskerker strand grenst aan het grootschalige Noordhollands Duinreservaat van PWN (4500 ha, 4 milj. bezoekers/jaar). Het is alleen lopend of per fiets te bereiken (de plaats Heemskerk ligt op enkele km's afstand). Daardoor is het een relatief rustig strand. Al jaren zijn er hier ca 270 seizoengebonden strandhuisjes (formeel niet-slapen) aanwezig, en 1 seizoengebonden strandpaviljoen. In het actuele bestemmingsplan Heemskerk Duingebied is een planologische ruimte voor maximaal 300 strandhuisjes vastgelegd. Het beleidsuitgangspunt van de gemeente voor het duingebied en strand is rust, stilte, landschappelijke kwaliteit en het handhaven van de status quo.	
<b>Castricum</b>									
Strand huidige situatie		strandhuisjes	bestaand	143	gerealiseerd	gemeente Castricum	best.pl. Strandgebied (2013), Onderzoek naar de lasten en baten van de strandexploitatie van gemeente Castricum. Rekenkamerie Castricum (2014)	Al jaren waren er 250 seizoengebonden strandhuisjes op dit strand aanwezig, en 6 seizoengebonden strandpaviljoens. Op het aangrenzende strandplateau, bij een grote strandparkeerplaats aan de Zeeweg, zijn 2 permanente paviljoens/restaurants aanwezig, waarvan er een vanaf 2014 gesloten is. Middels het 2013 vastgestelde bestemmingsplan Strandgebied werden de volgende wijzigingen voor de bebouwing op het strand vastgesteld: 4 strandpaviljoens mogen jaar rond open, alle strandhuisjes mogen omgevormd worden tot seizoengebonden strandslaaphuizen (overnachten is dan mogelijk, worden als nieuwe verblijfsrecreatieve ontwikkeling opgevoerd) en strandexploitant Bad Noord mag strandhuisjes voor verhuur bijbouwen (18 - nog niet gerealiseerd). (Als uitvloeisel van de toestemming aan 4 strandpaviljoenshouders om jaar rond open te zijn, moest één van de vaste restaurants op het strandplateau sluiten. De eigenaar claimt nu 2,4 miljoen euro bij de gemeente.)	

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
								Vogelwerkgroep Midden Kennemerland heeft in 2013 beroep aangetekend bij de Raad van State tegen de plaatsing van strandslaaphuisjes op dit strand. De Raad heeft in juli 2014 uitspraak gedaan; de bezwaren werden grotendeels ongegrond verklaard. Ook de Stichting Alkmaardermeer en omgeving volgt planologische ontwikkelingen in Castricum kritisch.	
12	52.558811, 4.606918	strand- huisjes	nieuwbouw	18	bouwplan in ontwikkeling	gemeente Castricum, paviljoenhouder Bad Noord	best.pl. Strand- gebied gemeente Castricum	<b>Jaar van realisatie:</b> 2014 <b>cat.C.</b> zievoorgaande item	
13	52.557348, 4.607266	hotel	nieuwbouw	12	initiatieffase	gemeente Castricum, paviljoen Strand 10	best.pl. Strand- gebied, Castricum op weg naar 2030, Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum (2014)	<b>cat.E.</b> Het huidige paviljoen wordt vervangen en vergroot, en 12 hotelkamers worden toegevoegd.	
<b>Bergen</b>									
Geen strand- slaaphuisjes						gemeente Bergen, Staatsbosbeheer	Strandnota Bergen 2008, best.pl. Bergen (NH). Duingebied, vastgesteld 25-6-2015.		
14	52.659580, 4.629125	hotel	nieuwbouw	44	initiatieffase	gemeente Bergen, Hotel Nassau Bergen	verslag Dorpsraad Bergen aan Zee, 24-4-2015	<b>cat.E.</b> Dit hotel gaat flink verbouwen en vergroten. Het aantal kamers gaat van 40 naar 60, en er worden 24 appartementen gebouwd. Overleg met de gemeente loopt.	
<b>Petten</b>									
15	52.770639, 4.656270	overig	nieuwbouw		gerealiseerd	RWS, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Provincie, gemeente Schagen	www.kust- opkracht.nl	Vorig jaar is een omvangrijk kustversterkingsproject bij Petten uitgevoerd. Het strand is verbreed en verhoogd, en de steenbekte Hondsbossche en Pettemer Zeewering zijn verdwenen onder aangebrachte duintjes. Geheel volgens de wens van de Provincie (zie bij provincie Noord Holland) en in dit geval gemeente Schagen wordt gekoppeld aan, en deels gefinancierd door dit kustbeheerproject dit kustgedeelte 'economisch versterkt' middels zware recreatieve	



Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
16	52.770639, 4.656270	strandhuisjes	nieuwbouw	85	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gemeente Schagen, Quirios Holiday Retreats	best.pl. Kustzone Petten (2015)	<p>inrichtingsmaatregelen (zie hierna). Op kosten van het zee-weringsproject worden de bestaande strandovergangen/trappen vernieuwd, en komen er een aantal bij, ook in de vorm van twee alsfaltbanen voor auto's voor de vele gebouwen die op het nieuwe strand gepland zijn. Door de nieuwe duintjes, van Petten naar Camperduin is een nieuw fietspad aangelegd.</p> <p><b>Jaar van realisatie: 2015</b></p> <p><b>cat.C.</b> De gemeente is initiatiefnemer, met instemming van de Provincie, van intensieve recreatieontwikkeling op het nieuwe, verbrede en verhoogde strand bij Petten middels maximaal 80 seizoensgebonden strandslaaphuizen, 5 grote, jaarrond 'beach-houses', en twee nieuwe strandpaviljoens, naast het ene strandpaviljoen dat hier al aanwezig is. Er bleek veel animo onder recreatie-ondernemers hiervoor. Op de inschrijving van de eerste 50 strandslaaphuizen reageerden 7 bedrijven, en Quirios werd het. De december 2015 werd het desbetreffende bestemmingsplan vastgesteld. Bezwaren hiertegen, van enkele bewoners, Duinbehoud en Vereniging Het Zijper Landschap, werden ongegrond verklaard. In ieder geval Zijper Landschap heeft daarna beroep bij de Raad van State aangetekend. Maart jl. wilden de ondernemers met de nieuwe strandbebouwing beginnen. Het Zijper Landschap diende en verzoek voor een voorlopige voorziening bij de Raad in. Op 25 april 2016 volgde de uitspraak van de voorzieningenrechter; de voorziening werd getroffen, en het plan moet voorlopig geschorst worden. Het belangrijkste argument van Het Zijper Landschap is extra stikstofbelasting van de aangrenzende drie N2000-gebieden. De voorzieningrechter gaat ervan uit dat de bodemprocedure november-december 2016 gehouden wordt, en vindt dat in dit geval mogelijke natuurschade belangrijker is dan een jaar-verlies aan recreatie-inkomsten. De uitkomst van de bodemprocedure is ongewis. De gemeente heeft zwaar ingezet op deze recreatieve ontwikkelingen bij Petten, en heeft afgelopen nazomer al een groot dorpsfeest georganiseerd naar aanleiding van de afronding van de kustversterkingswerken en de komende strandbebouwing.</p>	St. Duinbehoud, ver.Het Zijper Landschap

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
17	Huisjespark Corfwater 52.771253, 4.661793	vakantie-woningen	nieuwbouw	? 100den	initiatiefase	gemeente Schagen, Dutchen	inrichtingsplan 'Petten in de Duinen' (gemeente, 2014)	<b>cat.D.</b> De in het dorp gelegen (100 m van de zee) grote camping Corfwater is 1-1-2016 gekocht door Dutchen, een landelijke organisatie en eigenaar van ruim opgezette parken met vakantie-woningen uit het duurdere segment. Ook de onderhavige camping wordt de komende 2-3 jaar omgevormd tot een dergelijk huisjespark. Het totaal aantal woningen is nog onbekend. Het inrichtingsontwerp moet in samenspraak met de gemeente uitgewerkt worden, i.v.m. met de herinrichtingsmaatregelen die de gemeente in dit dorp uitvoert (gekoppeld aan de geplande strandbebouwing). Zo wil de gemeente een wandel-/fietsverbinding tussen het dorp en het strand, terwijl camping Corfwater daar nu nog een barrière voor vormt. De voormalig eigenaar van de camping gaat verder als ontwikkelaar van een strandpaviljoen en een gedeelte van het hier geplande strandhuizen-contingent (zie hiervoor).	
<b>Callantsoog</b>									
18	Groote Keeten, project Duynpark 52.855103, 4.714656	vakantie-woningen	nieuwbouw	96	bouwplan in ontwikkeling	gemeente Schagen, Roompot		<b>cat.B.</b> Een nieuw huisjespark dat door Roompot ontwikkeld wordt naast het vakantiepark Callassande, dat Roompot in 2014 overgenomen heeft. De vorige eigenaar van dit park was ook eigenaar van het perceel waarop nu Duynpark ontwikkeld wordt, en had hiervoor de planologische procedures reeds doorlopen. Momenteel zijn reeds 45 huizen gebouwd, en is 60 % van het geplande aantal huizen verkocht.	
	Groote Keeten, project Boskerpark	vakantie-woningen	nieuwbouw	350	bouwplan in ontwikkeling	gemeente Schagen, makelaar V.Stam	best.pl. Boskerpark (2013)	<b>cat.C.</b> Een plan voor een omvangrijk huisjespark met land-schapsontwikkeling, en een omstreken planologische voorgeschiedenis: in 2006 is specifiek voor dit project het toenmalige streekplan gewijzigd. (Dhr. T. Hooijmaijers was toen gedeputeerde. Naderhand is hij voor fraude veroordeeld.). Het desbetreffende best.plan is sinds dec 2013 onherroepelijk. De start/uitvoering van het project kan in principe beginnen. De financiering, en/of verkoop van het project is kennelijk nog niet voor elkaar.	
19	Groote Keeten, strandhuizen - Stam 52.863474, 4.702078	strand-huisjes	nieuwbouw	55	initiatiefase	gemeente Schagen, makelaar V.Stam	Noordhollands Dagblad 2-6-2016	<b>cat.E.</b> Dit plan van lokaal makelaar V. Stam om 55 strandslaaphuisjes op het strand bij Groote Keeten te plaatsen is in procedure. Veel bewoners van Groote Keeten zijn tegen deze ontwikkeling. Op 2-6-2016 maakte het college van b&w kenbaar dat ze vanwege de grote onrust die in het dorp Groote Keeten is ontstaan, thans de tijd nog niet rijp vinden om door te zetten met het plan om 55 strandslaaphuisje op dit strand te plaatsen. Dus, een vergelijkbare wending als o.a. de gemeente Schouwen-Duiveland recent gemaakt heeft. Maandag 6 juni wordt dit voorstel van b&w Schagen besproken in de cie Ruijmitte van de gemeenteraad. Lokaal actievoerder Jo-haan Hartendorp is blij, maar vreest het 'nog' in de uitspraak van b&w.	

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
20	Strandhuizen - Dinkla	strandhuisjes	nieuwbouw	10	initiatiefase	gemeente Schagen, mevr. N.Dinkla		<b>cat.E.</b> Mevr. Dinka is eigenaar van strandcabines op het strand van Callantsoog. Zij heeft in 2015 een plan/verzoek bij de gemeente ingediend om haar vergunning hiervoor om te zetten in een vergunning voor 10 seizoensgebonden strandslaaphuizen. Tijdens haar presentatie van het plan voor de dorpsraad in maart 2016 werden vanuit de zaal zorgen geuit, en verwezen naar de situatie bij Julianadorp, waar badgasten niet nabij strandhuizen willen recreëren. De gemeente houdt het verzoek aan, in afwachting van het beschikbaar komen van haar Kustvisie.	
21	Camping Tempelhof	vakantie-woningen	nieuwbouw	24	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gemeente Schagen, Camping Tempelhof	ont.best.pl. Herontwikkeling Camping Tempelhof	<b>cat.D.</b> Camping Tempelhof (de grootste camping van Nederland) wordt geherstructureerd. Dit betekent grotere kampeerplaatsen, dus moet het terrein 4 ha groter worden, er komen 100 kampeerplaatsen bij (straks 585 totaal), en er worden 24 vakantiehuise geplaatst.	
<b>Julianadorp</b>									
22	Strandhuisjes I	strandhuisjes	nieuwbouw	55	gerealiseerd	gemeente Den Helder, DOP makelaars, TeamLeisure.nl, Landal	best.pl. Duinzoom 2013 (2013)	<b>cat.F.</b> Volgens het bestemmingsplan mogen er 90 seizoensgebonden strandslaaphuise geplaatst worden, tussen twee strandpaviljoens/strandlagen in. In 2011 stonden de eerste 25 er, en daarna nam dit aantal toe tot 80 in 2014. De laatste 10 worden dit, of volgend jaar geplaatst. Wat betreft verhuur en verzorging maken de huisejes deel uit van een nabij gelegen groot Landal vakantiepark. In het bestemmingsplan wordt geen enkele onderbouwing, of uitgewerkte toetsing voor de plaatsing van deze 'lange wand, van strandhuisjes'. Dit, terwijl wel het hele strand de bestemming 'natuur' heeft. Voor de plaatsing van strandhuisjes is zomaar een strook uit dit natuur-bestemd strand 'gesneden', en het heeft de bestemming 'strandhuis' gekregen. Hieruit blijkt dat de bestemming 'natuur' eenvoudig kan worden gewijzigd.	
23	Strandhuisjes II	strandhuisjes	nieuwbouw	10	bouwplan in ontwikkeling	als hier boven	als hier boven	<b>cat.C.</b> Zie hier boven. Deze laatste 10 strandhuizen mogen volgens het bestemmingsplan geplaatst worden.	
	Vergroting strandpaviljoens	strandpaviljoen/restaurant	uitbreiding of omzetting van gebruik/functie/in tijd	3	bouwplan in ontwikkeling	gemeente Den Helder, ondernemers paviljoens		Met de vaststelling van het bestemmingsplan Duinzoom 2013 werd het mogelijk dat de drie hier aanwezige strandpaviljoens het maximaal toegestane bouwoppervlak meer dan kunnen verdubbelen; van 450 naar 1000 m2. Dit, met als enige argument 'vanwege de wens uit de markt'. In veel kustgemeenten speelt de laatste jaren, naast de omzetting naar jaarrond open, de aanzienlijke vergroting van bestaan- de strandpaviljoens.	

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
24	Uitbreiding Landal Beach Resort Ooghduyne 52.890909, 4.729712	vakantie-woningen	nieuwbouw	18	gerealiseerd	gemeente Den Helder, Landal	best.pl. Duinzoom 2013	<b>cat.A:</b> Op dit al langer bestaande omvangrijke park (284 huizen, 50 app.) zijn recent 18 grote vakantie-woningen, voor 10 - 22 pers., geplaatst.	
25	Camping 't Noorder Sandt 52.906663, 4.726299	vakantie-woningen	nieuwbouw	50	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gemeente Den Helder, camping 't Noorder Sandt	Raadsinformatiebrief nr. R114.0127 21-10-2014	<b>cat.E:</b> Deze grote camping wil met 5.7 ha en 50 vakantie-woningen uitbreiden. De gemeente werkt hieraan mee, als dit gebeurt in combinatie met landschapontwikkeling zoals aangegeven in de gemeentelijke Gebiedsvisie Duinzoom (juli 2015); zie hierna.	
<b>Den Helder</b>									
Gebiedsvisie Duinzoom						gemeente Den Helder	Gebiedsvisie Duinzoom 2015 (juli 2015)	Geheel in lijn met de in Structuurvisie Den Helder 2025 (zie hierboven) aangegeven keuze voor een offensieve recreatieontwikkeling, wordt deze benadering doorgezet en uitgewerkt in de Gebiedsvisie Duinzoom 2015, die juli 2015 vastgesteld is. Uitbreiding van verblijfsrecreatie dient voortaan met landschapontwikkeling gepaard te gaan, door 'de duinen meer de polder in te trekken en zo de binnen-duinrand te vergroten'. Dus, aanleg van kunstduintjes tussen nieuwe bebouwing. Een pluspunt, ook algemeen gezien, dat in deze gebiedsvisie vermeld wordt is: 'Onderzoek naar de recreatieve en ecologische draagkracht van de Duinzoom is van groot belang.' Dit dient allereerst uitgevoerd te worden. Wat betreft strandslaaphuizen stelt deze Gebiedsvisie dat 'de limiet met de reeds vergunde 90 wel bereikt is.'	
Structuurvisie Den Helder 2025						gemeente Den Helder	Structuurvisie, vastgesteld sept. 2012	Volgens deze actuele gemeentelijke beleidsvisie moet deze jaren toerisme en recreatie verder ontwikkeld worden. Wat betreft de kust gaat het dan om een stapsgewijze gebiedsontwikkeling Julianadorp aan Zee, geconcentreerd langs de Zanddijk. Als belangrijkste argument voor meer recreatieve bebouwing in dit kustgebied wordt 'de afnemende bevolking' opgevoerd. Ook andere kustgemeenten voeren dit punt op als argument/noodzaak voor een (sterke) uitbreiding van recreatieve bebouwing. Of dit altijd een terecht gebruik, en degelijk onderbouw argument is, bij gebrek aan beter, is twijfelachtig. In de gemeente Den Helder bijvoorbeeld, is het aantal arbeidsplaatsen in de bedrijfstak verblijfs-toerisme gering: 340 in 2009, dat is 1,4 % van het totaal aantal arbeidsplaatsen in deze gemeente. Gesteld dat met het extra dicht bouwen van de kust dit getal stijgt tot 2 %, dan nog zal deze bedrijfstak nauwelijks 'tegendruk' gaan leveren wat betreft bevolkingsrimp.	

# Stand van zaken provincie Zuid-Holland

## Brouwersdam

- |   |                                              |       |
|---|----------------------------------------------|-------|
| 1 | Inspiratum                                   | cat.A |
| 2 | Beachlodges Zeil- en surfcentrum Brouwersdam | cat.F |
| 3 | Ecolodges GreenHuis Kabbelaarsbank           | cat.C |
| 4 | Zeeland Buitenland Kabbelaarsbank            | cat.C |
| 5 | Marina Port Zelande, appart.                 | cat.D |
| 6 | Strandhotel Brouwersdam                      | cat.D |
| 7 | Punt-West Hotel en Beachresort               | cat.B |

## Ouddorp

- |    |                                          |       |
|----|------------------------------------------|-------|
| 8  | Strand Resort Ouddorp Duin               | cat.B |
| 9  | Ridderstee                               | cat.C |
| 10 | Hotelvilla's Duinzicht                   | cat.A |
| 11 | Strandpark Duynhille                     | cat.A |
| 12 | Ouddorp Bad, Westerweg-Oude Nieuwlandweg | cat.D |
| 13 | Klepperduinen                            | cat.D |
| 14 | Ouddorp Bad Oost                         | cat.D |

## Rockanje

- |    |                                  |        |
|----|----------------------------------|--------|
| 15 | Strandpaviljoen aan de Zandloper | cat. D |
|----|----------------------------------|--------|

## Haringvlietdam

- |    |                           |       |
|----|---------------------------|-------|
| 16 | Quackstrand, gebiedsvisie | cat.E |
|----|---------------------------|-------|

## Hoek van Holland

- |    |                                                      |       |
|----|------------------------------------------------------|-------|
| 17 | Westland Strandhuis B.V.                             | cat.F |
| 18 | Landal Beach Villa's (voorheen 'Malibu aan de Maas') | cat.F |
| 19 | Landal Beach Villa's                                 | cat.B |

## 's-Gravenzande

- |    |                              |       |
|----|------------------------------|-------|
| 20 | plan Avavieren               | cat.E |
| 21 | pipowagens slag Vlughtenburg | cat.F |

## Monster/Ter Heijde

- |    |                     |       |
|----|---------------------|-------|
| 22 | plan Westerduinlaan | cat.E |
| 23 | 100 strandhuizen    | cat.E |

## Kijkduin

- |    |                          |       |
|----|--------------------------|-------|
| 24 | Kijksduinse strandhuizen | cat.B |
| 25 | Haagse strandhuizen      | cat.A |

## Scheveningen

- |    |                                   |       |
|----|-----------------------------------|-------|
| 26 | Intel Hotel Noordelijk Havenhoofd | cat.C |
| 27 | Appartementen Strandweg           | cat.C |

## Wassenaar

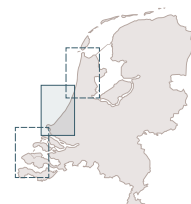
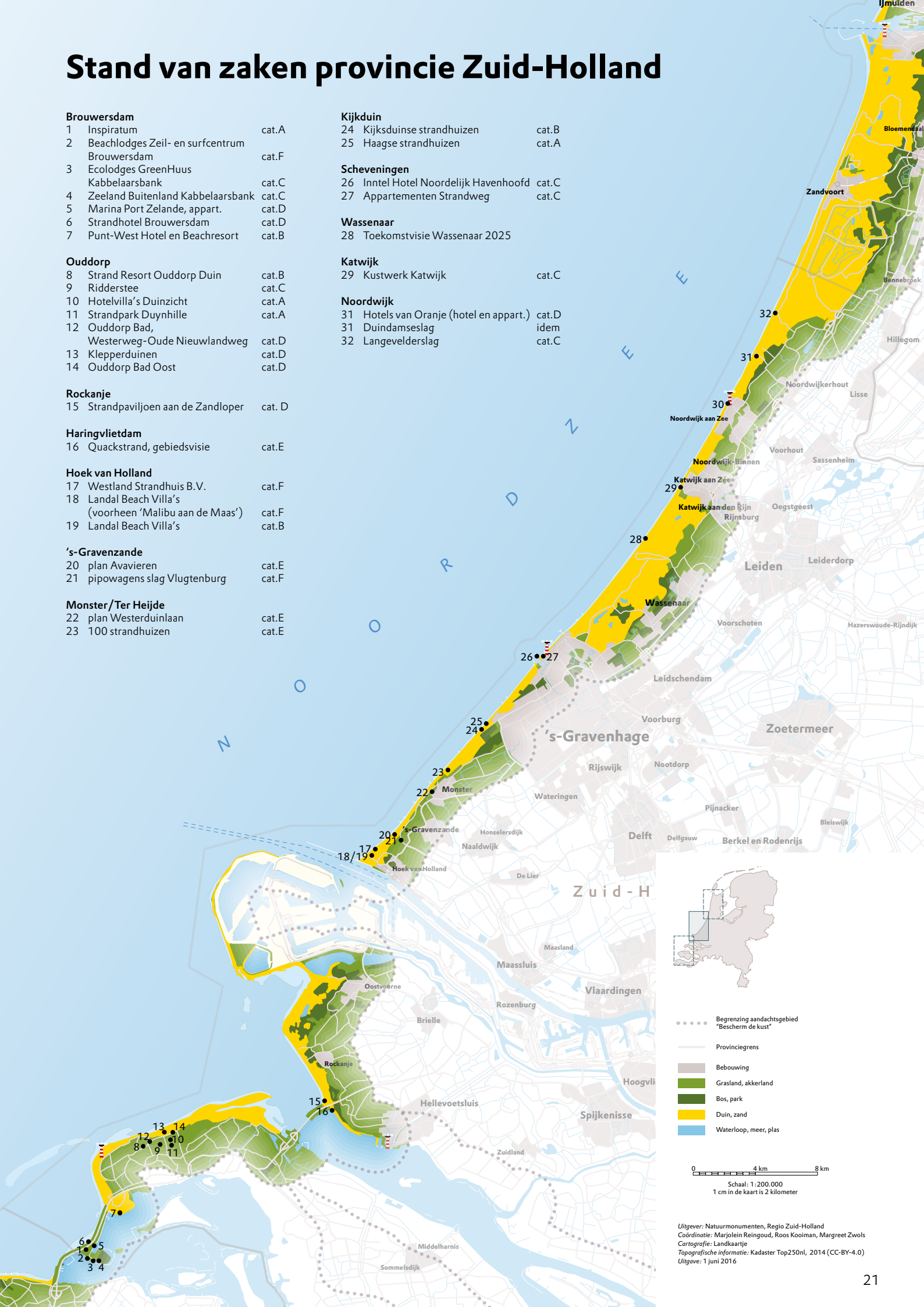
- |    |                              |  |
|----|------------------------------|--|
| 28 | Toekomstvisie Wassenaar 2025 |  |
|----|------------------------------|--|

## Katwijk

- |    |                  |       |
|----|------------------|-------|
| 29 | Kustwerk Katwijk | cat.C |
|----|------------------|-------|

## Noordwijk

- |    |                                      |       |
|----|--------------------------------------|-------|
| 31 | Hotels van Oranje (hotel en appart.) | cat.D |
| 31 | Duindamseslag                        | idem  |
| 32 | Langevelderslag                      | cat.C |



- ..... Begrenzing aandachtsgebied "Beschermd de kust"
- Provinciegrens
- Bebouwing
- Grasland, akkerland
- Bos, park
- Duin, zand
- Waterloop, meer, plas

0 4 km 8 km  
 Schaal: 1:200.000  
 1 cm in de kaart is 2 kilometer

Uitgever: Natuurmonumenten, Regio Zuid-Holland  
 Coördinatie: Marjolein Reingoud, Roos Kooiman, Margreet Zwols  
 Cartografie: Landkaartje  
 Topografische informatie: Kadaster Top250nl, 2014 (CC-BY-4.0)  
 Uitgave: 1 juni 2016

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
<b>Brouwersdam</b>									
1	Inspiratum 51.758405, 3.849468	overig	nieuwbouw	1	gerealiseerd	gem. Goeree-Overflakke, Natuur- en recreatieschap Zuidwestelijke Delta		<b>cat.A.</b> Voorlichtingscentrum, overstreden door de sterke versterking van het open kustlandschap; een 25 m hoge 'blokkendoos'. Ondanks grote bezwaren van natuurorganisaties, bewoners en recreatieondernemers als prestigeproject doorgedrukt door het recreatieschap. Dubieus gebruik van subsidies hiervoor; EU-regiofonds (EFRO - OPZuid) en Stimuleringsfonds Voordelta, ingesteld om het verlies aan landschapswaarden (!) door Maasvlakte II te compenseren. Totnu toe wordt het gebouw nauwelijks bezocht en kampt met dure bouwtechnische problemen. Jaarlijks zal het schap veel subsidie moeten toeleggen. Het recreatieschap misbruikt hiervoor de jaarlijkse, gelabelde, natuurbeheersubsidie (SNL) voor de Grevelingen.  <b>Jaar van realisatie:</b> 2015	NNSD, NILGO, ZMF
2	Beachlodges Zeil- en surf-centrum Brouwersdam 51.755802, 3.852386	strand-huisjes	nieuwbouw	14	gerealiseerd	Gem. Goeree-Overflakke	best.pl. Brouwersdam 2012	<b>cat.F.</b> Het zeil- en surfcentrum is voornemens hier nog een aantal strandslaaphuisjes te plaatsen.  <b>Jaar van realisatie:</b> 2014	
3	Ecolodges GreenHuis Kabbelaarsbank 51.752357, 3.862567	vakantie-woningen	nieuwbouw	30	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	Gem. Goeree-Overflakke, GreenHuis	best.pl. Ecolodges Kabbelaarsbank, 2016	<b>cat.C.</b> ZMF en NILGO hebben in eerste instantie bezwaar aangetekend  <b>Grootte in oppervlakte (ha):</b> 7	NLGO, ZMF
4	Zeeland Buitenland Kabbelaarsbank 51.752357, 3.862567	overig	nieuwbouw	10	bouwplan in ontwikkeling	Gem. Goeree-Overflakke, Zeeland Buitenland	best.pl. Brouwersdam 2012	<b>cat.C.</b> Een buitensport-centrumgebouw en 10 vloten met een slaaphuisje	
5	Marina Port Zelande, appart. 51.762800, 3.859891	overig	nieuwbouw	onbekend	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	Gem. Goeree-Overflakke	best.pl. Brouwersdam, 2012 middels een wijzigingsbevoegdheid	<b>cat.D.</b> Een appartementengebouw, van 10.000 m2 en 13 m hoog	
6	Strandhotel Brouwersdam 51.764624, 3.855069	hotel	nieuwbouw	70	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	Gem. Goeree-Overflakke, Estate Invest BV	best.pl. Wordt voorjaar 2016 opgesteld	<b>cat.D.</b> Een hotel geplaatst op het Noordzee-strand, ten noorden van strandtent Brouw. Bestaat uit een hoofdgebouw met 30 kamers en aan beide kanten hiervan 20 strandslaaphuizen. Een appartementengebouw, van 10.000 m2 en 13 m hoog	

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
7	51.780117, 3.883338	vakantiepark	nieuwbouw	92	bouwplan in ontwikkeling	Gem. Goeree-Overflakke, Zeelenberg Ontwikkelingsmaatschappij	best.pl. Ecohotel De Punt, 2012	<b>cat.B.</b> Een omvangrijk recreatiegebied; 72 huizen, hotel met 20 strand-appartementen, centrumgebouw (restaurant, zalen), verharde wegen, paden en parkeerterrein voor 200 auto's. Aangelegd in een natuurgebied en een voorheen vrij toegankelijk groen recreatiestrand. <b>Jaar van realisatie:</b> 2016	NILGO
<b>Ouddorp</b>									
8	51.816805, 3.897306	vakantie-woningen	nieuwbouw	234	bouwplan in ontwikkeling	Gem. Goeree-Overflakke, Landal GreenParks en Ballast Nedam	best.pl. Klepperstee, best.pl. Ouddorp Duin, 2016	<b>cat.B</b> Omvangrijk nieuw huisjespark, waarin ook winkels, horeca en een speelplaats appartementen komen. Natuurmonumenten staat achter dit plan omdat het onderdeel heeft uitgemaakt van de Landinrichting Ouddorp-West. <b>Grootte in oppervlakte (ha) :</b> 35	
9	51.817187, 3.906530	vakantie-woningen	nieuwbouw	104	initiatieffase	gem. Goeree-Overflakke	best.pl. Ridderstee	<b>cat.C.</b> De Ridderstee is een gedeelte van recreatieterrein Klepperstee. Hier worden kampeerplaatsen vervangen door vakantiewoningen	
10	51.824841, 3.927642	vakantie-woningen	nieuwbouw	5	gerealiseerd	Gem. Goeree-Overflakke, Estate Invest BV		<b>cat.A.</b> 5 huizen geplaatst bij hotel Duinzicht <b>Jaar van realisatie:</b> 2014	
11	51.824107, 3.928464	vakantie-woningen	nieuwbouw	205	gerealiseerd	gem. Goeree-Overflakke, Roompot		<b>cat.A.</b> <b>Jaar van realisatie:</b> 2015	
12	51.820384, 3.907238	permanente woningen	nieuwbouw	6	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Goeree-Overflakke	Raamplan Ouddorp Bad, 2013	<b>cat.D.</b>	
13	51.822776, 3.906631	vakantie-woningen	nieuwbouw	260	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Goeree-Overflakke, Ridderstee Holiday B.V. en Klepperduinen B.V.	best.pl. Klepperduinen, en Ouddorp-Duin	<b>cat.D.</b> In het deelgebied Ouddorp-Duin komen naast huisjes en appartementen ook gebouwen voor winkels en horeca ten dienste voor alle grote, nieuwe vakantieparken in deze omgeving	
14	51.825117, 3.927553	vakantie-woningen	nieuwbouw	100	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	Gem. Goeree-Overflakke, Estate Invest BV	Raamplan Ouddorp Bad, 2013	<b>cat.D.</b> Het aantal huizen is nog niet exact bekend, ca 100. Gelegen tussen Vrijheidsweg en hotel Duinzicht.	

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
<b>Rockanje</b>									
15	51.846224, 4.068934	strand-paviljoen/ restaurant	uitbreiding of omzetting van gebruik/ functie/in tijd	1	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Westvoorne	De gemeente laat thans de vernieuwing en uitbreiding van deze strand-tent toetsen aan de Nb-wet. Zowel het strand als de duinen ter plaatse zijn N2000-gebied.	<b>cat.D.</b> De gemeente Westvoorne heeft in december 2015 een 'redelijk groene' ontwerp-visie uitgebracht: 'Omgevingsvisie Westvoorne 2030. De tuin van de Rijnmond.' Enkele opvallende punten: 'Geen nieuwe commerciële ontwikkelingen in de duinen en geen verblijfsrecreatie op het strand.' 'Geen nieuwe strandpaviljoens'. 'Uitwerking van inrichtingsprojecten in overleg met tbo's en andere natuurorganisaties'. Voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen wordt vooral gekozen voor het Oostvoornse- en Brielse Meer. Opvallend is dat ook ingegaan wordt op een mogelijk toekomstig tekort aan beheersubsidie voor tbo's. En daarom zouden tbo's in hun natuurgebieden verdienmodellen moeten kunnen ontwikkelen in samenwerking met bijvoorbeeld horecaondernemers of leisure-bedrijven.	
<b>Haringvlietdam</b>									
16	51.842136, 4.075203	vakantiepark	nieuwbouw	nog onbekend	overige planvorm (bijv. recreatieve hotspot) of bouw gestart	gem. Hellevoetsluis	Quackstrand, recreatieve visie en ontwerp. Opgesteld in opdracht van de gemeente, maart 2015, als een handreiking voor ondernemers.	<b>cat.E.</b> Onderdelen van dit totaalplan voor het enige stukje strand en duin van deze gemeente is de bouw van strandhuizen/-lodges, recreatiehuizen in de duinen (ondernemers hebben hier reeds plannen voor), een hotel, en een opvallende eye-catcher bij de Haringvlietdam, zijnde een toren, voor bijvoorbeeld bungeejumpen en torenduiken. Het gehele plangebied is N2000-gebied.	
<b>Hoek van Holland</b>									
17	51.991574, 4.111728	strand-huisjes	bestaand	182	gerealiseerd	gem. Rotterdam, Provincie, Westland Strandhuis B.V., St. Duinbehoud	Brief van GS Z-Holland van 29-03-2016 aan PS; 'Beantwoording statenmotie M593 'Kustbebauwing''	<b>cat.F.</b> De eerste huisjes zijn al in 2007 geplaatst. Rotterdam heeft als enige kustgemeente in Z-Holland geen bestemmingsplan om strandbebouwing te reguleren, en stemt niet af met de Provincie aangaande o.a. een vergunning in het kader van de Nb-wet. Voor deze 182 strandhuizen heeft de Provincie achteraf, eind 2013 een Nb-wet vergunning verleend. Hiertegen heeft Stichting Duinbehoud en Stichting Westlandse Natuur bezwaar aangekend, hetgeen de Provincie ongegrond verklaard heeft. Hiertegen is door Duinbehoud en SWN beroep aangekend bij de RvState. Op 29-03-2016 vond de zitting plaats. Het beroep betrof alleen de 68 huizen voor het gebied Solleveld & Kapittelduinen. De Raad heeft 18-05-2016 uitspraak gedaan; het beroep is ongegrond verklaard.	St. Duinbehoud, Tom van Schie
<b>Jaar van realisatie: 2014</b>									



Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
18 Landal Beach Villa's (voorheen 'Malibu aan de Maas')	51.985154, 4.102421	strandhuisjes	nieuwbouw	14	gerealiseerd	gem. Rotterdam, Landal	Rotterdam heeft toestemming verleend alleen op basis van Bouwverordening 2010	<b>cat.F.</b> Dit zijn de grootste strandhuizen van Nederland, en de enige die hier jaarrond mogen staan, van de gemeente. <b>Jaar van realisatie:</b> 2015	
19 Landal Beach Villa's	51.985154, 4.102421	strandhuisjes	nieuwbouw	60	bouwplan in ontwikkeling	gem. Rotterdam, Landal		<b>cat.B.</b> In aansluiting op het hiervoor vermelde project, worden er hier momenteel nog eens 60 strandhuizen geplaatst. <b>Jaar van realisatie:</b> 2016	
<b>'s-Gravzande</b>									
20 plan Avavieren	52.003054, 4.129182	vakantie-woningen	nieuwbouw	10	initiatieffase	gem. Westland, Stichting Avavieren		<b>cat.E.</b> Deze stichting, Aangepast Vakantie Vieren, wil 10 voor lichamelijk gehandicapten aangepaste woningen vlakbij, of op het strand plaatsen, nabij Slag, en strandpark Vlughtenburg. Overleg met de gemeente loopt.	St. Duinbehoud, Jacco Duindam
21 pipowagens slag Vlughtenburg	52.001805, 4.129677	strandhuisjes	nieuwbouw	5	gerealiseerd	gem. Westland, Strandpark Vlughtenburg	Omgevingsverg. Verleend 28-4-2016	<b>cat.F.</b> Strandhuisjes in de vorm van woonwagens. De Provincie heeft hiervoor een Nb-wet verg. verleend. <b>Jaar van realisatie:</b> 2016	
<b>Monster/Ter Heijde</b>									
22 plan Westerduinlaan	52.023020, 4.162085	vakantie-woningen	nieuwbouw	circa 55	bouwplan in ontwikkeling	gem. Westland, bureau Pasmaat, enkele tuindersbedrijven	Uitvoeringsagenda Toerisme en Recreatie 2013-2015. Vastgesteld door B&W 12-03-2013. Westlanders. nu, 19-01-2016.	<b>cat.E.</b> In 2015 dienden enkele tuindersbedrijven een uitgewerkt plan in om hun percelen met verouderde kassen om te vormen tot een park met vakantie woningen en een centraal gebouw. De gemeente staat in beginsel positief tegen dergelijke ontwikkelingen, maar willen dat hier eerst een gebiedsvisie voor uitgewerkt wordt. En, de gemeente wil dat dergelijke ontwikkelingen elders, langs de Haagweg bij Monster (52.036663, 4.186576) gaan plaatsvinden.	
23 100 strandhuizen	52.039629, 4.176736	strandhuisjes	nieuwbouw	100	bouwplan in ontwikkeling	gem. Westland, ondernemers Strandhuisjes Westland B.V. en Stichting Leef met de Zee, Provincie		<b>cat.E.</b> De gemeente wil meewerken aan dit plan, maar zoekt nog naar een geschikte strandlocatie.	St. Duinbehoud, Jacco Duindam

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens	
<b>Kijkduin</b>										
24	Kijksduinse strandhuizen	52.064138, 4.211039	strand-huisjes	nieuwbouw	20	bouwplan in ontwikkeling	gem. Den Haag, ondernemer J. Roos, zeilver. Sailcenter 107	Nb-wet verg. en Omgev. verg. verleend	<b>cat.B.</b> De vergunningen zijn recent verleend. Sailcenter heeft bezwaar aangekend, omdat de huisjes nabij hun strandlocatie komen. De rechter heeft 8-4-2016 de gemeente en de bezwaarmaker verzocht om eerst een aangepaste plan uit te werken, alvorens hij uitspraak doet.	
25	Haagse strandhuizen	52.064950, 4.212071	strand-huisjes	nieuwbouw	20	gerealiseerd	gem. Den Haag, ondernemer stichting Leef met de Zee	Nb-wet en Omgev.verg. zijn verleend	<b>cat.A.</b> Mogelijk dat dit project ook aangepast moet worden, vanwege de hiervoor vermelde bezwaarprocedure aangespannen door Sailcenter. Dit, omdat de deelprojecten Haagse- en Kijksduinse strandhuizen door de gemeente en Provincie als één project afgehandeld zijn.	
<b>Scheveningen</b>										
26	Inntel Hotel Noordelijk Havenhoofd	52.101732, 4.258573	hotel	nieuwbouw	200	bouwplan in ontwikkeling	gem. Den Haag, Inntel Hotels, VolkerWessels Vastgoed, Viscluster	best.plan in 2013 vastgesteld	<b>cat.C.</b> Dit 90 m hoge hotel (12 verdiepingen), gesitueerd op het A. Maasplein, maakt deel uit van een ingrijpende herontwikkeling van het Noordelijke Havenhoofd in Scheveningen (projectnaam FISH). Andere nieuwbouw hier betreft o.a. de visafslag, gebouwen voor visbedrijven, winkels en horeca, en hotelappartementen; zie het hierna vermelde project.	
27	Appartementen Strandweg	52.101926, 4.263580	hotel	nieuwbouw	35	bouwplan in ontwikkeling	gem. Den Haag, VolkerWessels Vastgoed	idem	<b>cat.C.</b> Deze 35 hotelappartementen, gesitueerd op de duinen langs de Strandweg, maken deel uit van het hiervoor vermelde herontwikkelingsplan Noordelijk Havenhoofd Scheveningen.	
<b>Wassenaar</b>										
28	Toekomstvisie Wassenaar 2025	52.178707, 4.361151					gem. Wassenaar	Toekomstvisie 2025, vastgesteld door de gemeenteraad, wordt nader uitgewerkt in een Structuurvisie.	Wassenaar kiest bewust voor 'de groene parel die het vormt midden in een drukke en verstedelijkte Randstad'. De gemeente heeft geen ambitie om veel meer toeristen naar het strand en het uitgestrekte duingebied te trekken. Net als Schouwen-Duiveland, Westvoorne en Ameland wil Wassenaar geen strandhuizen.	

	Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
<b>Katwijk</b>										
29	Kustwerk Katwijk	52.197009, 4.385777	strand-huisjes	nieuwbouw	32	initiatief fase	gem. Katwijk, strandpaviljoen-ondernemers	best.pl. Kustwerk Katwijk (2013), nota Strandbeleid 2016 (mei 2016), Gastvrij Katwijk, uitvoeringsplan Toerisme en Recreatie 2012-2014	<b>cat.C.</b> Er staan nu 17 strandpaviljoens en, vanaf 2012, 79 strandslaaphuizen op het strand, naast 544 strandcabines. De slaaphuizen worden per strandtent geëxploiteerd (max. 13/tent). De gemeente, coalitieakkoord 2014-2018, streeft gericht naar 20 % meer recreatieve slaappleaatsen (750 - 1000). Dit kan o.a. middels meer strandslaaphuizen gerealiseerd worden. Het best.pl. Kustwerk staat toe name van strandslaaphuizen toe. Het recreatief-economisch uitnutten van het strand heeft vanaf 2015 een impuls gekregen, doordat in 2014 RWS en het waterschap ter plaatse een zeeweringsversterkingsproject (een Zwakke Schakel) uitgevoerd hebben. Dit project is 'recreatief-vriendelijk' uitgevoerd, waarbij het strand verbreed is. Door de nieuwe situatie mogen strandpaviljoens nu het gehele jaar geopend zijn, waarvoor al een aantal bedrijven gekozen hebben. Algemene opmerking: Ook bij andere kustgemeente, zoals gemeente Sluis, vinden in combinatie met omvangrijke kustversterkingswerken extra inrichtingsmaatregelen plaats om de kustrecreatie ter plaatse uitbreidingsmogelijkheden te bieden, onder de term 'versterking van de ruimtelijke kwaliteit'. RWS en waterschappen werken ruimhartige aan dergelijke verzoeken van een gemeente, gesteund door het GS-college, mee, en maken hiervoor extra, sector-vreemd, budget vrij.	St. Duinbehoud; hebben in 2013 bezwaar gemaakt tegen groei van strandslaaphuizen en jaarrond aanwezigheid van strandpaviljoens.
<b>Noordwijk</b>										
31	Hotels van Oranje (hotel en appart.)	52.248864, 4.433772	hotel	nieuwbouw	100	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Noordwijk, Hotels van Oranje	voortontwerp-bestemmingsplan 'Hotel en Residence van Oranje'	<b>cat.D.</b> Een ingrijpende verbouwing en uitbreiding van het bestaande hotel (wordt 32 m hoog) en een nieuw complex met 100 appartementen (25 m hoog) naast de vuurtoren.	idem
31	Duin-damseslag	52.276693, 4.462825	strand-huisjes	nieuwbouw	5	initiatief fase	gem. Noordwijk	idem	idem	idem

	Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
32	Langevelderslag	52.302120, 4.475710	strandhuisjes	nieuwbouw	5	initiatiefase	gem. Noordwijk	best.pl. Zee, Strand en Duin, Nota Strandbeleid 2015-2020 (maart 2015)	<p><b>cat.C.</b> Op het strand van Noordwijk voor de boulevards staan al enkele jaren 10 strandslaaphuizen. De volgende 2 x 5 strandhuizen zijn gepland op het veel rustigere strand, richting Zandvoort, gelegen voor het N2000-gebied Hollands Duin-Kennermerland-Zuid, en zijn uit natuur- en landschapsoogpunt veel schadelijker. NMZH heeft 24-11-2014, in reactie op de Nota Strandbeleid 2014-2019, bij de gemeente gepleit voor de intrekking van dit plan. Tevergeefs; in de Nota Strandbeleid 2015-2020 herhaald de gemeente dat zede komst van strandslaaphuizen bij de Langevelderslag en de Duindamseslag ondersteunt. Er moet voor dit project waarschijnlijk nog een Nb-wet procedure uitgevoerd worden.</p>	NMZH, Susanne Kuijpers

# Stand van zaken provincie Zeeland

## Tienhonderdpolder

1 Landgoed Nooren cat.D

## Cadzand-Bad

2 Hotel Blanke Top cat.D  
 3 Hotel Strandresidentie cat.B  
 4 Duinhof Zuid (app.) cat.A  
 5 Duinhof Oost (app.) cat.B  
 6 Cadzandse weg cat.D  
 7 Noordzee Residence cat.A  
 8 Residence De Parade cat.C  
 9 Hotel Badhuis cat.C  
 10 Duinplein West (app.) cat.D  
 11 Jachthaven Cadzand-Bad (ligplaatsen) cat.G

## Nieuwvliet / Nieuwvliet-Bad

12 Noordzee Beach Village cat.B  
 13 Landal Strand Resort cat.A  
 14 strandslaaphuisjes tussen Nieuwvliet-Bad en Groede-Bad cat.F

## Groede

15 strandslaaphuisjes Groede-Bad cat.F  
 16 Plan Waterdunen cat.C

## Breskens

17 Kustpark Zeebad cat.C  
 18 Ontwikkeling Havengebied cat.D  
 19 Jachthaven Breskens (ligplaatsen) cat.H

## Vlissingen

20 Nollebos en Westduin cat.E  
 21 Jachthaven cat.H

## Dishoek

22 Noordzee Residence cat.B  
 23 Duinresidentie Klein Dishoek (app.) cat.B  
 24 Duinhof Klein Dishoek (app.) cat.B

## Zoutelande

25 Hotel Tien Torens (app.) cat.B  
 26 Beach hotel cat.B

## Vrouwepolder

27 Masterplan Fort De Haakweg cat.E

## Wissenkerke

28 Strandhuizen Sophiastrand cat.F

## Kamperland

29 De Groote Duynen cat.B

## Veerse Gatdam

30 Veerse Gatdam cat.E

## Kop van Schouwen

31 Strandhotels cat.E

## Renesse

32 Zilthuis (app.) cat.A  
 33 Hotel De Zeeuwse Kust cat.A  
 34 Beach Village Renesse cat.C

## Westenschouwen

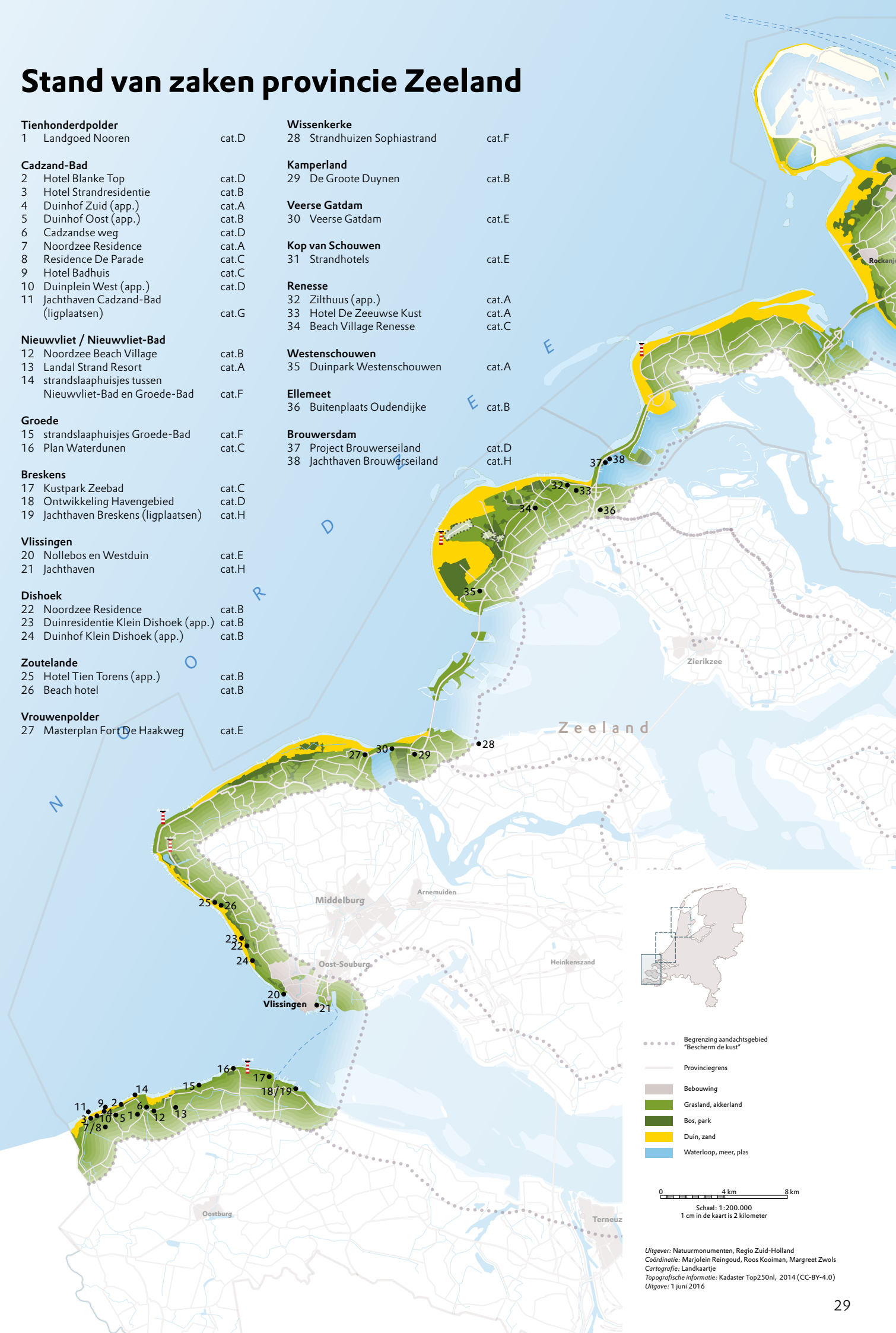
35 Duinpark Westenschouwen cat.A

## Ellemeet

36 Buitenplaats Oudendijke cat.B

## Brouwersdam

37 Project Brouwerseiland cat.D  
 38 Jachthaven Brouwerseiland cat.H



- ..... Begrenzing aandachtsgebied "Beschermd de kust"
- Provinciegrens
- Bebouwing
- Grasland, akkerland
- Bos, park
- Duin, zand
- Waterloop, meer, plas

0 4 km 8 km  
 Schaal: 1:200.000  
 1 cm in de kaart is 2 kilometer

Uitgever: Natuurmonumenten, Regio Zuid-Holland  
 Coördinatie: Marjolijn Reingoud, Roos Kooiman, Margreet Zwols  
 Cartografie: Landkaartje  
 Topografische informatie: Kadaster Top250nl, 2014 (CC-BY-4.0)  
 Uitgave: 1 juni 2016

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
<b>Tienhonderdpolder</b>									
1	51.381102, 3.418958	permanente woningen	nieuwbouw	6	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Sluis		cat.D Grootte in oppervlakte (ha) : 14 ha	t Duumpje
<b>Cadzand-Bad</b>									
2	51.382207, 3.398745	hotel	nieuwbouw	115	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Sluis		cat.D	t Duumpje
3	51.378060, 3.385917	hotel	nieuwbouw	97	bouwplan in ontwikkeling	gem. Sluis		cat.B	t Duumpje
4	51.380237, 3.397857	overig	nieuwbouw	131	gerealiseerd	gem. Sluis, Comp. Het Zoute		cat.A Jaar van realisatie: 2013	t Duumpje
5	51.380766, 3.400658	overig	nieuwbouw	90	initiatieffase	gem. Sluis, Comp. Het Zoute		cat.B Jaar van realisatie: 2016	t Duumpje
6	51.369423, 3.466445	vakantie-woningen	nieuwbouw	10	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Sluis		cat.D	t Duumpje
7	51.374678, 3.392840	vakantie-woningen	nieuwbouw	440	gerealiseerd	gem. Sluis, Roompot		cat.A Jaar van realisatie: 2013	t Duumpje
8	51.374678, 3.392840	vakantie-woningen	nieuwbouw	10	bouwplan in ontwikkeling	gem. Sluis, Roompot		cat.C	t Duumpje
9	51.381330, 3.397694	hotel	nieuwbouw	35	bouwplan in ontwikkeling	gem. Sluis		cat.C	t Duumpje
10	51.378075, 3.387740	overig	nieuwbouw	39	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Sluis, Comp. Het Zoute		cat.D	t Duumpje

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
11	Jachthaven Cadzand-Bad (ligplaatsen)	51.379970, 3.382388	overig	nieuwbouw	125	gerealiseerd	gem. Sluis, Comp. Het Zoute	cat.G. Gerelateerd aan Zwakke Schakels (RWS)	t Duumpje
Nieuwvliet / Nieuwvliet-Bad									
12	Noordzee Beach Village	51.383030, 3.440132	vakantie-woningen	nieuwbouw	460	bouwplan in ontwikkeling	gem. Sluis, Roompot	cat.B	t Duumpje
13	Landal Strand Resort	51.386092, 3.458374	vakantie-woningen	nieuwbouw	193	gerealiseerd	gem. Sluis, Landal	cat.A Jaar van realisatie: 2013	t Duumpje
14	strandslaaphuisjes tussen Nieuwvliet-Bad en Groede-Bad	51.390170, 3.423751	strand-huisjes	nieuwbouw	30	gerealiseerd	gem.Sluis, Molecaten	cat.F Grootte in oppervlakte (ha): 2 bouwlagen Jaar van realisatie: 2016	t Duumpje
Groede									
15	strand-slaaphuisjes Groede-Bad	51.397204, 3.481019	strand-huisjes	nieuwbouw	15	gerealiseerd	gem. Sluis	cat.F Grootte in oppervlakte (ha): 2 bouwlagen Jaar van realisatie: 2013	t Duumpje
16	Plan Waterdunen	51.404514, 3.511087	vakantie-woningen	nieuwbouw	350	bouwplan in ontwikkeling	Provincie, Waterschap, gem. Sluis, Molecaten	cat.C. Ook is hier een hoogbouw hotel (x kamers) en een camping (300 plaatsen) gepland. Gerelateerd aan Zwakke Schakels (RWS) en 250 ha nat.onwikkeling, zijnde onderdeel van Nat.Her.Progr. W'schelde Grootte in oppervlakte (ha): 50	Het Zeeuwse Landschap
Breskens									
17	Kustpark Zeebad	51.402140, 3.540014	vakantie-woningen	nieuwbouw	120	bouwplan in ontwikkeling	gem. Sluis, Roompot	cat.C	t Duumpje
18	Ontwikkeling Havengebied	51.395737, 3.567021	vakantie-woningen	nieuwbouw	400	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Sluis	cat.D	t Duumpje
19	Jachthaven Breskens (ligplaatsen)	51.395938, 3.566165	overig	uitbreiding of omzetting van gebruik/functie/in tijd	100	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Sluis	cat.H.	t Duumpje

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
<b>Vlissingen</b>									
20	51.450256, 3.553271	vakantie-woningen	nieuwbouw	230	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Vlissingen		<b>cat.E.</b> ook is hier een hotel gepland (x kamers)	ZMf
21	51.443537, 3.584423	overig	nieuwbouw	450	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Vlissingen		<b>cat.H.</b>	ZMf
<b>Dishoek</b>									
22	51.468562, 3.524093	vakantie-woningen	nieuwbouw	79	bouwplan in ontwikkeling	gem. Veere, Rooppot		<b>cat.B.</b> 67 huizen en 12 app.	
23	51.473549, 3.518607	hotel	nieuwbouw	12	bouwplan in ontwikkeling	gem. Veere		<b>cat.B.</b> 12 app.	
24	51.467325, 3.524214	hotel	nieuwbouw	15	bouwplan in ontwikkeling	gem. Veere		<b>cat.B.</b> 15 app.	
<b>Zoutelande</b>									
25	51.498364, 3.492516	hotel	nieuwbouw	10	bouwplan in ontwikkeling	gem. Veere		<b>cat.B.</b> 10 app.	
26	51.498089, 3.496655	hotel	Staat	29	bouwplan in ontwikkeling	gem. Veere		<b>cat.B.</b>	
<b>Vrouwenpolder</b>									
27	51.585582, 3.620638	overig	nieuwbouw	82	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Veere, meerdere ondernemers		<b>cat.E.</b> 47 recr.woningen en hotel met 35 kamers	



Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
<b>Wissenkerke</b>									
28	51.592030, 3.722906	strandhuisjes	nieuwbouw	60	gerealiseerd	gem. N-Beveland, Roompot		<b>cat.F.</b> Na realisatie van de eerste 40 strandhuizen in 2014 hebben ZMf en Het Zeeuwse Landschap bezwaar aangekondigd. Roompot heeft dit 'afgekocht' met 2 euroton voor natuurmaatregelen elders op N-Bev. In 2015 plaatste Roompot hier nog 20 eens strandhuizen, en stelde hier voor 1 euroton voor natuurmaatregelen beschikbaar. <b>Jaar van realisatie: 2015</b>	ZMf, Het Zeeuwse Landschap
<b>Kamperland</b>									
29	51.587492, 3.666706	vakantie-woningen	nieuwbouw	95	bouwplan in ontwikkeling	gem. N-Beveland, Comp. Het Zoute		<b>cat.B.</b>	
<b>Veerse Gatdam</b>									
30	51.588975, 3.644992	hotel	nieuwbouw	?	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. N-Beveland, 2 horeca-ondernemers van de Veerse Dam, plus hun hoofdprijs in de Nat. Postc. Lot.	Ruimtelijk Toetsingskader Ontwikkelingslocatie Veerse Dam, Gem. N-Beveland, 4-11-2014	<b>cat.E.</b> Plannen staan niet vast. Betrof eerder een mega-hoteltoren van 160 m hoogte. (De kruinhoogte van de Veerse Dam is 14 m) op een op te spuiten eiland in het Veerse Maar, nabij de Schotsman. Er ligt nu een plan voor met een hotel en een aantal appartementen.	ZMf
<b>Kop van Schouwen</b>									
31		strandpaviljoen/restaurant	uitbreiding of omzetting van gebruik/functie/in tijd	?	overige planvorm (bijv. recreatieve hotspot) of bouw gestart	gem. Schouwen-Duiveland		<b>cat.E.</b> Gemeente S-D heeft in april 2016 besloten niet mee te werken aan de plaatsing van strandslaaphuisjes. Wel willen een aantal raadsleden en ondernemers dat er mogelijkheden komen om enkele strandpaviljoens uit te breiden met een hotelgedeelte	NVSD, Stad en Lande
<b>Renesse</b>									
32	51.739133, 3.800373	hotel	herstructurering	23	gerealiseerd	gem. Schouwen-Duiveland, Ruitenbergh		<b>cat.A.</b> <b>Jaar van realisatie: 2016</b>	
33	51.736876, 3.803885	hotel	nieuwbouw	40	gerealiseerd	gem. Schouwen-Duiveland, Ruitenbergh		<b>cat.A.</b> <b>Jaar van realisatie: 2015</b>	
34	51.725203, 3.769151	vakantie-woningen	nieuwbouw	330	initiatief fase	gem. Schouwen-Duiveland, Roompot		<b>cat.C.</b>	

Projectnaam	GPS-coördinaten	Type bebouwing	Staat	Aantal objecten	Status	Betrokken partijen	Relevante stukken	Overige informatie	Contactgegevens
<b>Westenschouwen</b>									
35	51.678931, 3.721617	vakantie-woningen	nieuwbouw	36	gerealiseerd	gem. Schouwen-Duiveland, TopTotaal		<b>cat.A.</b> <b>Jaar van realisatie: 2016</b>	
<b>Ellemeet</b>									
36	51.725930, 3.827389	vakantie-woningen	nieuwbouw	89	bouwplan in ontwikkeling	gem. Schouwen-Duiveland, fam.vd Stolpe		<b>cat.B.</b>	Stad en Lande
<b>Brouwersdam</b>									
37	51.751567, 3.834339	vakantie-woningen	nieuwbouw	325	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Schouwen-Duiveland, Zeelenberg Ontwikkelingsmaatschappij, Boskalis		<b>cat.D.</b> SBB, eigenaar van de ondergrond/haven staat achter dit plan. De 'groene deal' is dat de jaarlijkse pacht som, ca 1,35 miljoen euro, gebruikt wordt als regionale bijdrage aan de invoering van een mini-getij op de Grevelingen. Hiervan gaat 1 miljoen naar Staatsbosbeheer en dit geld gaat terug in het gebied en als dat niet lukt in de Zuid-westelijke delta.	NVSD, ZMf, Vogelbescherming
38	51.751567, 3.834339	overig	nieuwbouw	400	bouwplan in procedure (bestemmingsplan, bouwvergunning etc.)	gem. Schouwen-Duiveland, Zeelenberg Ontwikkelingsmaatschappij, Boskalis		<b>cat.H.</b>	NVSD, ZMf, Vogelbescherming

## **Colofon**

Dit onderzoek is uitgevoerd door Gert-Jan Buth van Buth-Natuurlijk in opdracht van Natuurmonumenten.

Er is zorgvuldig getracht een zo compleet mogelijk beeld te geven van de stand van zaken anno juni 2016. Mochten er zaken ontbreken die opgenomen moeten worden, kunt u dit mailen naar [beschermdekust@natuurmonumenten.nl](mailto:beschermdekust@natuurmonumenten.nl). Wij zullen de toevoeging onderzoeken en zo nodig opnemen.

Juni 2016

## **Vormgeving**

SjansenDesign, Bunnik

## **Kaarten**

Winifred Broeder, Landkaartje, Rotterdam

## **Bronnen**

Bestemmingsplannen, ontwikkelingsvisies en raadsverslagen van gemeenten

Websites van projectontwikkelaars en bouwbedrijven

Rapporten van brance-organisaties

Raadpleging lokale natuurbeschermers

