

# **Met het oog op de toekomst...**

**Toekomstvisie van Rabobank  
Westvoorne op gemeente  
Westvoorne**





# Inhoudsopgave

VOORWOORD	4
SAMENVATTING	5
INLEIDING	7
DEEL 1. SOCIAAL-ECONOMISCHE SCHETS VAN WESTVOORNE	9
1. Bevolking & wonen	10
2. Bedrijvigheid & werken	17
DEEL 2. DE RICHTING VOLGENS DE RABOBANK	22
BRONVERMELDING	39
COLOFON	40

## Voorwoord

Aan het begin van het nieuwe millennium blikken we meer vooruit dan ooit. Overal in ons land wordt gediscussieerd over de vraag hoe de economische voorspoed en de leefbaarheid voor de langere termijn gegarandeerd kunnen worden. Op diverse plaatsen wordt een maatschappelijk debat gevoerd over de toekomst van de regio. Bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en overheden komen met hun eigen toekomstvisie en leggen die aan de bevolking voor.

Ook de Rabobank moet continu met haar toekomst bezig zijn. In de eerste plaats om te kunnen blijven voldoen aan de snel veranderende wensen van de klanten. Om de klantwaarde altijd hoog te houden. Daarnaast heeft de Rabobank de verantwoordelijkheid om met de mensen in de regio mee te denken over de toekomst van het gebied. Vanuit haar coöperatieve achtergrond heeft de bank immers een bijzondere, nauwe band met de mensen in de regio. Uit de coöperatieve identiteit van de Rabobank volgt ook de wil om ondernemende mensen te helpen om hun ambities waar te maken.

Vanuit deze gedachte heeft Rabobank Westvoorne 5 jaar geleden het rapport 'Westvoorne hoe nu verder' aan de Gemeente aangeboden. In dit rapport is destijds de richting van de ruimtelijk economische ontwikkeling beschreven welke volgens de Rabobank gekozen moet worden. Er is vooral voor gepleit dat de Gemeente keuzen moet maken. Helaas moet worden geconcludeerd dat veel van de aanbevelingen die in dit rapport zijn gedaan, nog steeds van kracht zijn. Ofwel, de keuzen waarvoor de Gemeente 5 jaar geleden stond, zijn nog steeds niet gemaakt. De tijd dringt en de speelruimte wordt steeds kleiner. Daarom heeft de Rabobank er voor gekozen wederom een toekomstvisie op dit gebied te schrijven. Deze visie zal in hoofdlijnen niet afwijken van de visie van 5 jaar geleden, maar is wel op de huidige ontwikkelingen afgestemd en biedt concrete aanbevelingen. Deze aanbevelingen zijn voornamelijk gericht op de lokale overheid.

Toch is het niet de bedoeling van de Rabobank om op de stoel van de Gemeente te gaan zitten. De Rabobank heeft respect voor de grote verantwoordelijkheid en de openheid waarmee de Gemeente Westvoorne haar burgers tegemoet treedt. Wel wil de Rabobank Westvoorne zijn bijdrage leveren aan een vruchtbare discussie over de toekomst van Westvoorne en de Gemeente handreikingen bieden om belangrijke keuzen te maken.

Arie Roskam  
Directeur Rabobank Westvoorne

## Samenvatting

Voor de toekomstige ontwikkeling van Westvoorne geldt dat kwaliteit en niet schaal centraal moet staan. Westvoorne is een kleine gemeente met een relatief groot oppervlak aan waardevol natuurgebied. Ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen zullen in balans met de natuurlijke waarden van het gebied ontwikkeld moeten worden.

Eén van de belangrijkste kwesties die momenteel in Westvoorne speelt is het tekort aan woningen voor kwetsbare groepen in de samenleving. Voor zowel ouderen als starters zijn er te weinig mogelijkheden op de lokale woningmarkt. Er zal vaart moeten worden gezet achter de nieuwbouw van het verzorgingscomplex Swinshoek op 'Landje Briggeman'. De alternatieve locaties bieden geen oplossingen en de nood is hoog omdat de huidige locatie niet meer kan voldoen aan de eisen. Daarnaast is het ook noodzakelijk om het aantal woningen dat geschikt is voor zorgbehoevende ouderen uit te breiden. Locaties hiervoor dienen te worden gezocht. Verder is de bouw nodig van goedkope woningen voor jongeren. De hoge grondprijzen maken het lastig om goedkoop te bouwen. Hiervoor zal de Gemeente<sup>1</sup> op een creatieve wijze oplossingen moeten vinden.

Naast woningen voor kwetsbare groepen, is er ook grote vraag naar dure woningen in Westvoorne. In dit kader is het landelijk wonen een interessante optie. Met name het buitengebied tussen Rockanje en Oostvoorne is geschikt voor het luxe wonen, maar de landschappelijke kwaliteit van het gebied moet voorop staan. De rood-voor-groen regeling, waarbij landgoederen de publieke functie en de kwaliteit van het landschap garanderen, biedt kansen om in het momenteel rommelige buitengebied te investeren. Hierdoor kan middels de aanleg van landgoederen, de landschappelijk waarde van het gebied een kwalitatieve impuls krijgen.

In vergelijking met de woonfunctie is er in Westvoorne relatief weinig werkgelegenheid. Bij de ontwikkeling van bedrijvigheid moet dan ook voorop staan dat de kwaliteit van wonen niet wordt geschaad. Er liggen in Westvoorne echter wel kansen voor kleinschalige 'schone' bedrijvigheid. Om deze bedrijvigheid aan te trekken zijn investeringen in de bereikbaarheid en vestigingsmogelijkheden nodig. Voor investeringen in de infrastructuur zet de gemeente zich in regionaal verband in. Voor wat betreft huisvestingsmogelijkheden voor kleine bedrijven kan de gemeente mogelijkheden creëren door functiemenging toe te staan. Functiemenging kan bijvoorbeeld plaatsvinden door bedrijfsruimte te creëren tussen of onder woningen of in kleinschaliger complexen nabij woningen.

De glastuinbouwsector is de belangrijkste economische sector in Westvoorne. Deze sector beschikt echter over een slecht imago en veel inwoners van de gemeente hebben overlast van de glastuinbouw. Deze overlast betreft voornamelijk horizonvervuiling en lichtoverlast van assimilatieverlichting door sommige tuinders. Concentratie in het intensiveringsgebied van verspreide glastuinbouw uit het buitengebied zal ten goede komen aan de leefbaarheid voor inwoners van Westvoorne en de ontwikkeling van de glastuinbouwsector. De Gemeente moet bij deze ontwikkelingen naast de belangen van de inwoners, ook de belangen van de tuinders behartigen.

Toerisme en recreatie worden steeds belangrijker voor Westvoorne. Deze sector zorgt voor bestedingen van toeristen en ook voor veel werkgelegenheid. Toerisme en recreatie bieden echter nog veel meer kansen voor Westvoorne. Om enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds de kansen zo goed mogelijk te benutten, is een structurele aanpak nodig. Allereerst dient de Gemeente het toeristisch profiel dat Westvoorne wil uitstralen te

---

<sup>1</sup> In dit rapport is het onderscheid tussen de geografische entiteit gemeente en de gemeentelijke organisatie als volgt weergegeven: de geografische entiteit "gemeente" is zonder hoofdletter geschreven. Wanneer echter de organisatorische eenheid wordt bedoeld is "Gemeente" wel met een hoofdletter geschreven.

bepalen. Vervolgens moet worden gezorgd voor een kwalitatief hoogwaardig toeristisch-recreatief aanbod dat past in dit profiel. Momenteel blijft de kwaliteit van toeristisch-recreatief aanbod nog achter bij wat gewenst is. Tot slot moet aan het imago van Westvoorne gewerkt worden. Dit alles dient uiteraard in afstemming met de buurgemeenten en coherent aan het de regionale Masterplan toerisme en recreatie plaats te vinden. Kansen voor het toeristisch profiel van Westvoorne liggen vooral in het zakelijk toerisme, wellness en sportieve recreatie.

Het voorzieningenniveau voor dagelijkse boodschappen blijft in Rockanje achter bij Oostvoorne. Investerings in het Dorpsplein van Rockanje en de mogelijke komst van een tweede supermarkt kunnen hier verandering in brengen. Wanneer in het Dorpsplein wordt geïnvesteerd moet er niet alleen aan een tweede supermarkt worden gedacht, maar ook aan kleinschalige detailhandel. Rockanje mist momenteel een aantrekkelijk centrum met een recreatieve functie. Er moet dus ook in de sfeer op het plein worden geïnvesteerd, bijvoorbeeld door middel van horeca. Voorafgaand aan een geplande forse uitbreiding van het detailhandelsaanbod, moet overigens onderzoek gedaan worden naar de mogelijk negatieve effecten hiervan op het bestaande detailhandelsaanbod in Westvoorne.

Om het bovenstaande ook daadwerkelijk te realiseren is een daadkrachtig beleid nodig van de Gemeente. Een daadkrachtig beleid kan enkel gevoerd worden door een éénsgezinde Gemeente met visie en draagvlak. De verhoudingen tussen het bestuurlijk apparaat en het ambtenarenapparaat in Westvoorne zijn momenteel niet van dien aard dat gesproken kan worden van éénsgezindheid. Daarnaast mist de Gemeente visie op hoe Westvoorne zich de komende 10 á 20 jaar wil ontwikkelen. Het draagvlak dat de Gemeente heeft bij zijn burgers en ondernemers is uiteraard mede afhankelijk van de eensgezindheid en visie van de Gemeente. Verder bepaalt de kwaliteit van de dienstverlening van de Gemeente ook hoe burgers en ondernemers de Gemeente beoordelen. De Gemeente Westvoorne blijkt in haar dienstverlening erg zakelijk en formeel te handelen. Dit leidt ertoe dat het vertrouwen in de Gemeente afneemt. Een meer coöperatieve houding van een Gemeente die zich durft te committeren aan een visie, zal leiden tot meer draagvlak onder burgers en ondernemers.

# Met het oog op de toekomst...

## Toekomstvisie van Rabobank Westvoorne op gemeente Westvoorne

### Inleiding

Westvoorne heeft een aantal unieke kenmerken, waardoor ze zich onderscheidt van de doorsnee plattelandsgemeente. Eén van die kenmerken is de unieke ligging. Deze ligging wordt door een aantal ruimtelijke kenmerken bepaald: de aanwezigheid van een waardevol natuurgebied (Vooronse duinen), de ligging aan de Noordzeekust, het open polderlandschap en dat alles onder de rook van Rotterdam. Dit maakt dat Westvoorne een zeer aantrekkelijke omgeving is voor een verscheidenheid aan activiteiten. Allereerst is het wonen in deze landelijke omgeving nabij grootstedelijk gebied erg in trek. Daarnaast is Westvoorne, met haar zeeklimaat, de polders en de nabijheid van Mainport Rotterdam, een zeer aantrekkelijke locatie voor glastuinbouw. Naast wonen en glastuinbouw is Westvoorne ook een aantrekkelijke gemeente om te recreëren. De gemeente trekt jaarlijks veel bezoekers, die recreëren aan de stranden, meren of in het natuurgebied. Water speelt ook een belangrijke rol ook op het eiland Voorne-Putten. Landbouw, recreatie, natuur en wonen zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van voldoende water van goede kwaliteit en van een goed peilbeheer.

De functies die in Westvoorne momenteel een grote claim op de ruimte doen, zijn dus wonen, glastuinbouw, recreatie & toerisme en natuur & water. Het zoeken naar de balans tussen al deze functies biedt een enorme uitdaging voor een relatief kleine gemeente als Westvoorne. De mogelijkheden zijn beperkt, want de beschikbare ruimte is gering en kan maar één keer worden uitgegeven. De vraag hoe omgegaan moet worden met deze verschillende ruimteclaims zal centraal staan in deze studie. Ons uitgangspunt is dat de Gemeente Westvoorne een visie moet uitdragen over de toekomstige ruimtelijke inrichting waarin duidelijke keuzen worden gemaakt. Deze visie en keuzen moeten de basis vormen voor een daadkrachtig beleid. Zonder daadkrachtig beleid zal het unieke karakter van Westvoorne vervagen door ontwikkelingen waarover de Gemeente geen regie meer heeft. Om te zorgen dat het beleid van de Gemeente ook gedragen wordt door burgers en ondernemers uit het gebied, is een goede onderbouwing nodig. Deze visie van de Rabobank kan hieraan bijdragen.

Wij hopen dat deze visie u motiveert om mee te denken over de toekomst en u helpt een beeld te vormen hoe Westvoorne over pakweg vijftien à twintig jaar er uit moet zien.

### Leeswijzer

Rabobank Westvoorne heeft aan de afdeling Kennis en Economisch Onderzoek van Rabobank Nederland, de opdracht gegeven om deze studie uit te voeren. Het onderzoek is gebaseerd op analyses van kwantitatieve data, bestudering van beleidsrapporten en literatuur en interviews met sleutelpersonen in de lokale samenleving (zie lijst met personen hieronder).

Om tot een visie te komen die voor Westvoorne haalbaar en wenselijk is, moeten we het gebied eerst goed kennen. In deel 1 is op basis van kwantitatieve analyses een beschrijving gegeven van het gebied. Westvoorne wordt hier vanuit een breder, regionaal perspectief bestudeerd. Dit perspectief wordt gevormd door de omgeving waarin deze regio ligt, de Zuid-Hollandse Eilanden (zie figuur 0.1). Tevens wordt Westvoorne vergeleken met soortgelijke gemeenten elders in het land. Uit deze analyse volgt een beschrijving van de sterkten en zwakten van Westvoorne (pagina 9).

In deel 2 wordt ingegaan op de kansen en bedreigingen die uit de sterkte-zwakte analyse afgeleid kunnen worden. Op een verscheidenheid aan terreinen is aangegeven wat volgens de

Rabobank de richting is waarin Westvoorne zich moet ontwikkelen. Daarbij wordt het geven van concrete aanbevelingen niet geschuwd.

**Figuur 0.1** Overzichtskaart Zuid-Hollandse Eilanden



### **Dankwoord**

De initiatiefnemer en onderzoeker danken tot slot de volgende personen die hun medewerking hebben verleend aan het tot stand komen van dit rapport:

- De heer M.J. van Buuren - directeur Landgoed Olaertsdun
- De heer A.C. Joppe - Hoofd Financiën, Gemeente Westvoorne
- De heer W. Kootte - bedrijvenmakelaar
- De heer A.J. van Rooijen - Hoofd Gemeentewerken, Gemeente Westvoorne
- De heer P.A.J. Thomassen - voorzitter Klankbordgroep Centrumontwikkeling Oostvoorne
- De heer P. Toledo - tuinder, lid WLTO
- De heer A. Vos - voorzitter Business Club Westvoorne
- De heer A.G. Vermaas – voorzitter Raad van Bestuur van de Catharina Stichting



# Deel 1. Sociaal-economische schets van Westvoorne

## Overzicht sterkten en zwakten

In het overzicht hieronder zijn de belangrijkste sterkten en zwakten van Westvoorne weergegeven. Voorts is ieder thema per paragraaf uitgewerkt op basis van kwantitatieve analyses. Sommige punten die in dit sterkte-zwakte overzicht genoemd worden, zijn echter kwalitatief van aard en worden pas in deel 2 verder uitgewerkt.

	sterke punten	zwakke punten
<b>Bevolking &amp; wonen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vestigingsoverschot van gezinnen met kinderen</li> <li>- welvarende bevolking</li> <li>- sterke lokale verbondenheid: vitaal verenigingsleven, veel vrijwilligers</li> <li>- aantrekkelijke woonomgeving</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stagnerende bevolkingsgroei</li> <li>- ontgroening: tekort aan woningen voor starters en lage inkomens, wegtrekken van jongeren</li> <li>- sterke vergrijzing: tekort aan woningen voor ouderen en zorgbehoevenden, wegtrekken van welvarende ouderen</li> <li>- overlast van glastuinbouw voor omwonenden</li> <li>- slechte bereikbaarheid</li> <li>- overlast Maasvlakte</li> </ul>
<b>voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nabijheid Rotterdam voor grootstedelijke voorzieningen</li> <li>- relatief groot aanbod van collectieve voorzieningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- achterblijvend aanbod van niet-dagelijkse voorzieningen</li> <li>- achterblijvende bestedingen van toeristen</li> </ul>
<b>bedrijvigheid &amp; werken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sterke groei aantal banen in zakelijke dienstverlening</li> <li>- veel banen in zorgsector</li> <li>- sterke groei aantal banen in toerisme en recreatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weinig banen voor starters op de arbeidsmarkt (jongeren)</li> <li>- weinig bedrijfsruimte voor ondernemers</li> <li>- slechte bereikbaarheid schrikt ondernemers af</li> </ul>
<b>glastuinbouw</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de glastuinbouw is een economische factor van betekenis</li> <li>- het klimaat en de ligging zijn uitermate geschikt voor glastuinbouw</li> <li>- de glastuinbouw is een sterk innovatieve en duurzame sector</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- omwonenden hebben hinder van glastuinbouw (zie hierboven)</li> <li>- het verspreide glas tast de waarde aan van het open polderlandschap</li> <li>- tuinders krijgen niet genoeg ruimte om te ondernemen</li> </ul>
<b>toerisme en recreatie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mooi natuur- en recreatiegebied (duinen en stranden)</li> <li>- veel watersportmogelijkheden (zwemmen, duiken, surfen, vissen)</li> <li>- goede locatie voor zakelijk toerisme i.v.m. nabijheid grootstedelijk gebied, rust, ruimte en natuurschoon</li> <li>- nabijheid Brielle (waardevol cultuurhistorische kern)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bestedingen van toeristen vallen relatief tegen</li> <li>- de kernen Rockanje en Oostvoorne trekken weinig toeristen</li> <li>- (toeristisch) imago van Rockanje/Westvoorne is niet optimaal.</li> <li>- kwaliteit van het toeristisch-recreatief aanbod is gering</li> </ul>

## 1. Bevolking & wonen

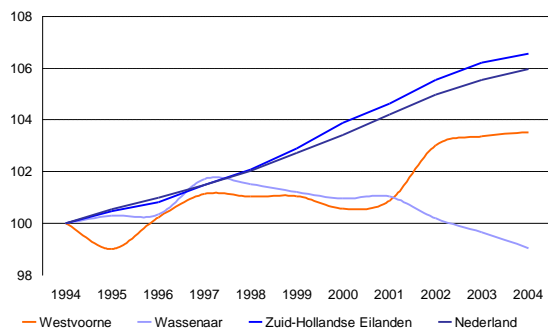
De economische ontwikkeling in een gebied wordt in belangrijke mate bepaald door de omvang en de aard van de bevolking. De bevolking vormt immers een belangrijke afzetmarkt voor het (regionale) bedrijfsleven en daarnaast vormt zij het draagvlak voor allerlei voorzieningen. Bovendien bepalen eigenschappen van de bevolking, zoals leeftijd en herkomst, de richting waarin deze afzetmarkt zich ontwikkelt. Ten tweede is de bevolking de bron van twee belangrijke productiefactoren voor het regionale bedrijfsleven: arbeid en (vernieuwend) ondernemerschap. Omvang, welvaart en groei van de bevolking zijn daarom belangrijke kenmerken van een gebied.

In deze paragraaf wordt Westvoorne vergeleken met de Zuid-Hollandse Eilanden en ook met de gemeente Wassenaar. Net als Westvoorne kan Wassenaar namelijk getypeerd worden als een welvarende woongemeente met een bovengemiddeld vergrijsde bevolking. Tevens liggen beide gemeenten tegen stedelijk gebied aan. Door de overeenkomsten en verschillen van Westvoorne met Wassenaar te tonen kunnen de lokale ontwikkelingen op het gebied van bevolking en wonen nog beter in perspectief worden geplaatst.

### Geringe bevolkingsgroei in Westvoorne

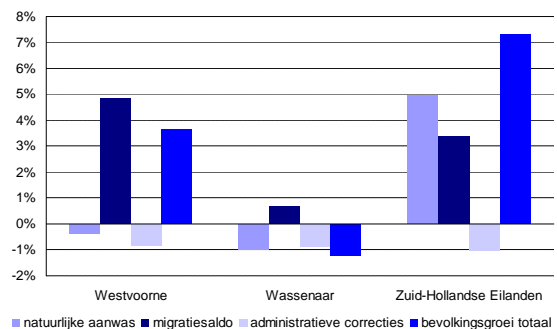
Westvoorne is met z'n 14.300 inwoners, een kleine gemeente. Daar komt bij dat het geringe bevolkingsaantal is verspreid over 3 kernen en veel mensen in het buitengebied wonen. De bevolkingsdichtheid is laag en de gemeente kan dus als landelijk worden getypeerd. De bevolkingsgroei blijft achter in vergelijking met Nederland en de Zuid-Hollandse Eilanden (figuur 1.1). In de periode 1994-2004 is de bevolking slechts met 3,5% toegenomen, terwijl de gemiddelde groei in Nederland op 6% uitkwam en op de Zuid-Hollandse Eilanden op 6,5%. Ook in Wassenaar blijft de groei achter en is er zelfs sprake van een afname van de bevolking. Prognoses geven aan dat, wanneer deze trend zich voortzet in Westvoorne, er vanaf 2008 sprake zal zijn van een afname van de bevolking (Primos prognoses, 2003).

Figuur 1.1 Bevolkingsontwikkeling 1994-2004



Bron: CBS

Figuur 1.2 Samenstelling van de bevolkingsgroei, 1993-2003



Bron: CBS

### In 2025 is 1 op de 4 inwoners van Westvoorne ouder dan 65 jaar

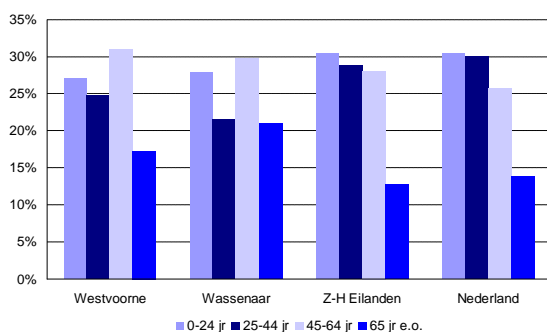
Verandering in de bevolkingsomvang in een gebied is het resultaat van het geboorteoverschot (het saldo van geboorten en sterfgevallen) en het migratiesaldo (het saldo van vestiging en vertrek van bewoners). De tegenvallende bevolkingsgroei in Westvoorne en ook in Wassenaar wordt veroorzaakt door een sterfteoverschot (figuur 1.2). Dit heeft te maken met de leeftijdsopbouw van bevolking in deze gemeenten. Zoals we in figuur 1.3 zien, is de bevolking in Westvoorne sterk vergrijsd en is het aandeel jonge gezinnen (25-44 jaar) relatief laag. Het aandeel 65-plussers in de bevolking is in Westvoorne 17,2% en in Nederland is dat 13,8%. Wassenaar is nog sterker vergrijsd. In Wassenaar is 21% van de bevolking ouder dan 65 jaar. Aangezien het aandeel van personen in de leeftijd van 45-64 jaar in Westvoorne ook sterk is oververtegenwoordigd, zal de vergrijzing de komende jaren nog sterk doorzetten.

Bevolkingsprognoses laten zien dat het aandeel 65-plussers in Westvoorne in 2025 even hoog zal zijn als in Wassenaar. Ongeveer 1 op de 4 inwoners is in 2025 ouder dan 65 jaar. Dat is relatief veel, want in Nederland zal dat 1 op de 5 inwoners zijn. Dit grote aandeel 65-plussers zorgt voor een onevenwichtige leeftijdsopbouw, waarbij het aandeel van jongeren en het productieve / werkende deel van de bevolking afneemt.

Migratie kan door een instroom van gezinnen met kinderen en mensen in de productieve leeftijd ervoor zorgen dat de leeftijdsopbouw evenwichtiger verdeeld wordt over de leeftijdsgroepen en dat de productiviteit van de bevolking op peil blijft. De migratiepatronen in ons land hangen samen met de leeftijd van de migranten. Jongeren (15-19 jaar) trekken naar de stad voor studie of werk. Voor mensen in de economisch en demografisch 'productieve leeftijd' van 20 tot 65 jaar zijn voorsteden en middelgrote steden een geliefde vestigingsplaats. Ouderen trekken daarentegen de stad uit naar kleinere kernen, op zoek naar rust. Opvallend is dat de ouderen per saldo ook het landelijk gebied verlaten. De matige bereikbaarheid van voorzieningen en het gebrek aan geschikte huisvesting zijn daarvan de oorzaak.

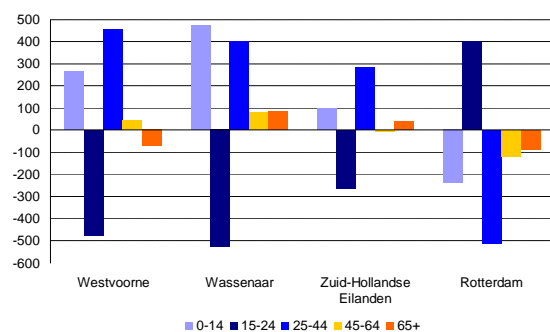
Ook in Westvoorne bepalen deze trends het migratiepatroon. Er vestigen zich meer migranten in Westvoorne dan dat er mensen uit de gemeente vertrekken (figuur 1.2). Jongeren verlaten Westvoorne, terwijl gezinnen (met kinderen) juist naar Westvoorne toe trekken. Datzelfde patroon zien we in Wassenaar en op de Zuid-Hollandse Eilanden. Ter illustratie is in figuur 1.4 ook het migratiepatroon van Rotterdam weergegeven. Duidelijk is te zien dat het migratiepatroon in Rotterdam het tegenovergestelde beeld laat zien; gezinnen met kinderen verlaten de stad, jongeren trekken juist de stad in. Ondanks de voorkeur van veel ouderen om in een rustige landelijke omgeving te wonen zoals Westvoorne, is er sprake van een vertrekoverschot van 65-plussers. Op de Zuid-Hollandse Eilanden en in Wassenaar is er wel weer een licht vestigingsoverschot.

**Figuur 1.3 Leeftijdsopbouw van de bevolking, 2004**



Bron: CBS

**Figuur 1.4 Migratiesaldo naar leeftijd, 1993-2002**



Bron: CBS

Uit figuur 1.5 blijkt dat de uitwisseling van migranten tussen Westvoorne en Rotterdam groot is. Jongeren uit Westvoorne vertrekken veelal naar Rotterdam en jonge gezinnen migreren vanuit Rotterdam onder andere naar Westvoorne. Naast Rotterdam zijn de omliggende gemeenten Brielle, Hellevoetsluis en ook Spijkenisse, gemeenten waar veel personen uit Westvoorne heen trekken of vandaan komen om zich in Westvoorne te vestigen.

Al met al zien we in Westvoorne enerzijds een sterke vergrijzing en ontgroening (wegtrekken van jongeren van 15-24 jaar) plaatsvinden. Anderzijds is er een grote instroom van jonge gezinnen in de leeftijd van 25-44 jaar. Toch is het aandeel van jonge gezinnen in Westvoorne nog steeds laag (figuur 1.3). Dat heeft ook implicaties voor de productiviteit van de

bevolking. Het aandeel van de potentiële beroepsbevolking<sup>2</sup> in de totale bevolking is namelijk laag. Dat zien we ook terug in de arbeidsparticipatie. In Westvoorne heeft 40% van de bevolking een baan in vergelijking met 44% in Nederland. Er is echter wel een groot verschil tussen de participatie van mannen en vrouwen. In Westvoorne ligt de participatie van vrouwen erg laag. Slechts 26% van de vrouwen is werkzaam, ten opzicht van 36% gemiddeld in Nederland. De participatie van mannen is met 53% weer erg hoog in Westvoorne.

**Figuur 1.5 Migratie naar richting, 1999-2003**

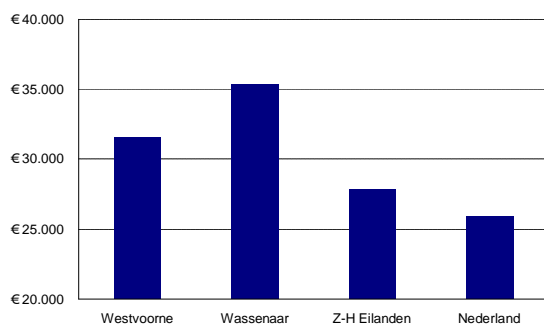
	<i>vestiging in Westvoorne</i>	<i>vertrek uit Westvoorne</i>	<i>saldo</i>
<i>Rotterdam</i>	468	401	67
<i>Brielle</i>	424	307	117
<i>Hellevoetsluis</i>	378	422	-44
<i>Spijkenisse</i>	225	109	116
<i>overig Zuid-Holland</i>	884	661	223
<i>overig Nederland</i>	378	587	-209
<i>Totaal</i>	2757	2487	270

Bron: CBS

Ondanks de lage arbeidsparticipatie is de Westvoornse bevolking zeer welvarend. De lage arbeidsparticipatie heeft in Westvoorne blijkbaar weinig invloed op de welvaart. Dit kan verklaard worden door selectieve participatie. In Westvoorne zijn veel huishoudens met één kostwinner in de leeftijd van 45-64. Vaak betreft het personen met een lange arbeidsloopbaan en een hoog inkomen. Het gemiddeld inkomen per huishouden ligt in Westvoorne maar liefst 22% hoger dan het landelijk gemiddelde. In Wassenaar ligt het inkomen zelfs 36% boven het landelijk gemiddelde (figuur 1.6). Anderzijds zijn er in Westvoorne relatief weinig mensen met een laag inkomen. Slechts 22% van de huishoudens behoort tot de aandachtsgroep<sup>3</sup>, terwijl dat landelijk 32% is (VROM, 2002).

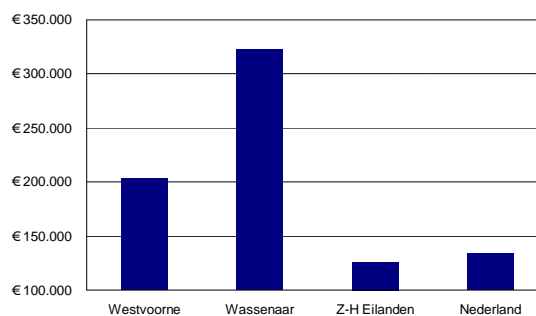
Het prijsniveau van woningen zegt ook iets over de welvaart van de bevolking. We analyseren in dit verband de WOZ-waarde (taxatie van het onroerend goed, 2004). De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen laat zien dat het prijsniveau van woningen in Westvoorne 51% hoger ligt dan gemiddeld in Nederland. Westvoorne is dus een dure woongemeente, echter de gemiddelde woningwaarde in Wassenaar ligt nog veel hoger (figuur 1.7).

**Figuur 1.6 Gemiddeld jaarlijks huishoudinkomen, 2000**



Bron: CBS

**Figuur 1.7 Gemiddelde WOZ-waarde, 2004**



Bron: CBS

<sup>2</sup> De potentiële beroepsbevolking wordt gevormd door personen in de leeftijd van 15-64 jaar.

<sup>3</sup> Volgens het Woningbehoefteonderzoek van VROM (2002) behoren éénpersoonshuishoudens met een inkomen tot €13.938 en meerpersoonshuishoudens met een jaarinkomen tot €19.007 tot de aandachtsgroep.

## Gering aanbod voor kwetsbare groepen op de woningmarkt

De ontwikkeling en samenstelling van de bevolking zijn in sterke mate gerelateerd aan de situatie op de lokale woningmarkt. Wil men de bevolkingsontwikkeling en samenstelling in een bepaalde richting sturen dan moet daar op de woningmarkt ook ruimte voor zijn of gemaakt worden. Zo heeft de Gemeente Westvoorne in haar nota Volkshuisvesting aangegeven dat

---

### Kader 1. Is angst voor verdwijnen 'werende status' terecht?

De 'werende status' zorgt ervoor dat woningzoekenden uit de eigen gemeente voorrang krijgen bij het vinden van een woning in Westvoorne. Nu Westvoorne deze status zal verliezen bestaat er in Westvoorne grote angst dat woningzoekenden van buiten Westvoorne de eigen woningzoekenden zullen verdringen. Daarnaast is men bang dat met de komst van mensen uit onder andere Rotterdam ook grootstedelijke problemen mee zullen komen. De huidige 'werende status' heeft geen betrekking op de vrije sector, maar enkel op de kernvoorraad van sociale huurwoningen. Hiervoor komt een specifieke doelgroep in aanmerking, namelijk huishoudens met een laag inkomen. De vraag is echter of zoveel huishoudens met lage inkomens daadwerkelijk geïnteresseerd zijn om in Westvoorne een woning te zoeken. Bereikbaarheid en nabijheid tot werk en voorzieningen is voor lage inkomensgroepen een belangrijke factor in het zoeken naar een woning. De bereikbaarheid van Westvoorne is niet goed en met name de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is slecht. Daarbij komt dat slechts een derde van de huishoudens met een laag inkomen (jaarinkomen tot €14.000) de beschikking heeft over een auto (SCP, 2003). Kortom, huishoudens die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning hebben veelal geen auto in bezit en zijn dus vaak van het openbaar vervoer afhankelijk. De drempel om in Westvoorne te gaan wonen is dan erg groot. Andere drempels voor lage inkomensgroepen van buiten de gemeente om in Westvoorne een woning te zoeken, zijn de geringe werkgelegenheid in de gemeente en de relatief hoge huurprijzen voor sociale huurwoningen. Uit het bovenstaande kan worden opgemaakt dat een grote invasie van lage inkomensgroepen uit de regio, die in Westvoorne willen gaan wonen, niet waarschijnlijk is.

goedkope (huur)woningen in Westvoorne. Op basis van dit onderzoek heeft de Gemeente een bouwopgave opgesteld van 650 woningen tot 2014. Daarvan zijn zo'n 150 woningen, ofwel 20% bestemd voor de sociale huur (beneden de huursubsidiegrens van €597). Deze woningen zijn echter voor senioren bestemd en niet voor starters. Door ze te bestemmen voor senioren

afname en onevenwichtige leeftijdsopbouw van de bevolking niet wenselijk zijn.

De Gemeente trekt daaruit de conclusie dat er de komende jaren meer moet worden gebouwd dan enkel voor opvang van woningzoekenden uit de eigen gemeente. Jongeren en ouderen wil zij passende woonruimte aanbieden in de eigen gemeente en de Gemeente hoopt verder haar regionale opvang voor gezinnen voort te zetten. De regie over wie er wel en niet in aanmerking komt voor woningen in Westvoorne raakt de gemeente echter kwijt. De Stadsregio Rotterdam heeft namelijk aan de regiogemeenten opgelegd dat deze 'werende status' moet verdwijnen en dat woningen in de hele regio voor iedereen uit de regio toegankelijk moeten zijn (zie kader 1).

Bij het bestuderen van het aanbod op de woningmarkt maken we onderscheid in de koopsector, de sociale huursector en de particuliere huursector. In Westvoorne is het aandeel koopwoningen met 74% extreem hoog. Landelijk ligt dit op 56% (figuur 1.8). Het aandeel huurwoningen in Westvoorne is laag. Dat geldt voor zowel particuliere als sociale huurwoningen. Zelfs in Wassenaar is het aandeel sociale huurwoningen hoger dan in Westvoorne.

Het aantal sociale huurwoningen is echter wel sterk gestegen in de afgelopen 10 jaar (figuur 1.9). Dit in tegenstelling tot de ontwikkeling van het aantal koopwoningen. Deze blijft in Westvoorne achter bij de landelijk groei. Zo komt de totale groei van de woningvoorraad in Westvoorne ook iets lager uit dan gemiddeld in Nederland.

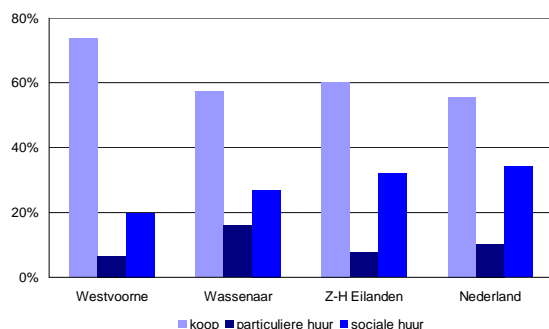
Het geringe aandeel sociale huurwoningen en de hoge woningprijzen in Westvoorne maken het starters op de woningmarkt niet gemakkelijk. Uit het woonwensenonderzoek van Companen blijkt dat er een grote vraag is naar

hoopt de Gemeente een doorstroom op de woningmarkt te bewerkstelligen waardoor de achtergelaten sociale huurwoningen wel voor starters beschikbaar komen.

Verder is er ook een opgave voor 200 koopwoningen die direct bestemd zijn voor starters. Dit zijn naast 'goedkope' ook 'betaalbare' woningen. 'Goedkope' woningen zijn woningen van circa €160.000 en 'betaalbare' woningen kosten tussen de €200.000 - €300.000. Het is echter zeer twijfelachtig of starters deze woningen betaalbaar vinden. Dat geldt ook voor de geplande sociale huurwoningen, aangezien de Gemeente Westvoorne heeft aangekondigd dat de huurprijzen van deze nieuw te bouwen sociale huurwoningen hoogstwaarschijnlijk niet veel lager liggen dan de huursubsidiegrens (€597). Zowel VROM als de Stadsregio Rotterdam hanteren een andere prijssegmentatie, waarbij de goedkope woningen veel goedkoper zijn in vergelijking met de indeling van de Gemeente Westvoorne<sup>4</sup>. De goedkope woningen in Westvoorne worden door VROM en de Stadsregio niet gezien als goedkoop, maar als middelduur. De verwachting is dat daardoor veel van de nieuwe woningen die voor starters zijn bedoeld, niet passend zullen zijn voor een grote groep huishoudens met lage inkomens.<sup>5</sup> Kortom, deze prijssegmentatie sluit niet goed aan bij de vraag van starters.

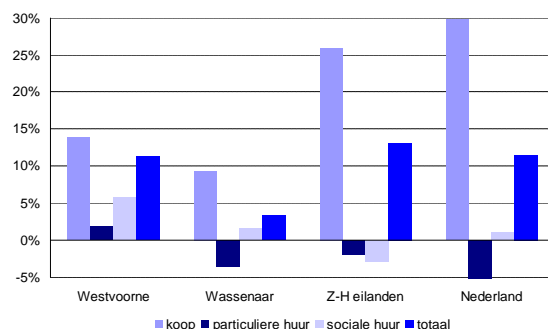
Gezien de mooie omgeving, de ruimte en het grote aantal mensen met hoge inkomens, is er in Westvoorne ook een relatief grote vraag naar dure woningen. Uit het woningbehoefte onderzoek van Companen blijkt dat er een grote vraag is naar bouwkelevs ofwel vrijstaande woningen en particulier opdrachtgeverschap. Tot slot bestaat er in de gemeente ook een grote vraag naar woningen specifiek voor ouderen. In de volgende paragraaf wordt daar dieper op ingegaan.

**Figuur 1.8 Woningvoorraad naar segment, 2004**



Bron: Sysvov

**Figuur 1.9 Groei woningvoorraad, 1994-2004**



Bron: CBS

## Ouderen stellen hogere eisen aan de woningmarkt

De reeds waargenomen vergrijzing in Westvoorne gaat gepaard met een toenemende zorgvraag. De aanname dat ouderen steeds meer zorg nodig hebben is echter voornamelijk van toepassing op de groep kwetsbare ouderen. Daartoe kunnen we het aantal 75-plussers rekenen (SCP, 2004). Vanaf deze leeftijd neemt de zorgbehoefte van de bevolking zeer sterk toe. Het aandeel van de 75-plussers is in Westvoorne veel hoger dan gemiddeld in Nederland en zal de komende jaren ook nog sterk toenemen.

Naast vergrijzing heeft ook de trend van individualisering grote invloed op de woonbehoefte van onder andere ouderen. Individualisering is een trend waarbij mensen zich niet langer laten leiden door tradities en groepsnormen, maar meer hun eigen voorkeur laten gelden. Mensen kiezen steeds meer hun eigen weg en worden ook bij het vervullen van hun

<sup>4</sup> VROM noemt woningen 'goedkoop' wanneer deze niet duurder zijn dan €150.000 en middelduur/betaalbaar zijn woningen tussen €150.000 en €215.000. Ook de Stadsregio Rotterdam heeft een indeling die afwijkt van de indeling volgens de gemeente Westvoorne. Zij typeert 'sociale koop' als woningen tot €130.000 en sociale huur als woningen met een maximale huur van €467.

<sup>5</sup> Als de huur van de nieuwe woning hoger is dan €466,48 (bij 1- en 2-persoonshuishoudens) of €499,92 (bij een huishouden van 3 of meer personen) dan informeert VROM bij de gemeente of de woning passend voor is voor de woningzoekende. Passend wil bijvoorbeeld zeggen: niet te ruim of niet te duur ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)).

(woon)wensen steeds kritischer. Consumenten zijn zich beter bewust van hun wensen en van hun mogelijkheden. Hierdoor treedt er een diversificatie op van de totale vraag naar woningen.

Deze individualisering heeft echter ook geleid tot een tegenreactie, waarbij er steeds meer gehecht wordt aan sociale verbanden. In dit kader zien we bijvoorbeeld een terugkeer van woongemeenschappen. Zo zijn er ook steeds meer ouderen geïnteresseerd in het wonen in woongroepen, waarbij de ouderen zelfstandig wonen maar er minstens één gezamenlijke woonruimte aanwezig is. De bereidheid tot gezamenlijke activiteiten en wederzijdse hulp vormen de basis van deze gemeenschappen (Landelijke Vereniging Groepswonen van Ouderen: [www.lvgo.nl](http://www.lvgo.nl)).

Voor de woningmarkt betekenen deze trends dat het belang groter wordt om het aanbod op de woningmarkt goed af te stemmen op de behoeften van senioren. Steeds meer senioren geven aan dat ze zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen. Om in deze vraag te voorzien is een grote diversiteit aan vraaggerichte voorzieningen nodig op het gebied van persoonlijke en huishoudelijke zorg, woonvormen en sociaal en financieel welzijn. Senioren willen naar behoefte zelf hun zorg kunnen organiseren, zelfstandig 'buiten de muren van instituten en inrichtingen' wonen, in redelijke welvaart leven en deel uitmaken van sociale verbanden. Omdat veel senioren het kunnen en willen betalen en tevens kritischer zijn geworden ten aanzien van hun woonbehoefte, zal in de komende jaren naar verwachting steeds meer vraag ontstaan naar kleinschalige woonprojecten waar senioren naar eigen smaak hun behoefte aan comfort, veiligheid en zorg kunnen inrichten.

Uit de migratiecijfers hebben we kunnen opmaken dat er in Westvoorne sprake is van een netto vertrek van 65-plussers. Dit ligt zeker niet aan de aantrekkelijkheid van Westvoorne als woongemeente voor senioren, maar wel aan het tekort aan geschikt aanbod van woningen voor deze doelgroep. De Gemeente heeft zich voorgenomen om tot 2014 350 woningen te bouwen die specifiek zijn bedoeld voor senioren. Dit programma bestaat voor zo'n 40% uit sociale huurappartementen beneden de maximale huurprijs van de Huursubsidiewet (per 1-7-2004 €597,54 per maand). In deel 2 van de studie zal dieper op de problematiek op de lokale woningmarkt worden ingegaan.

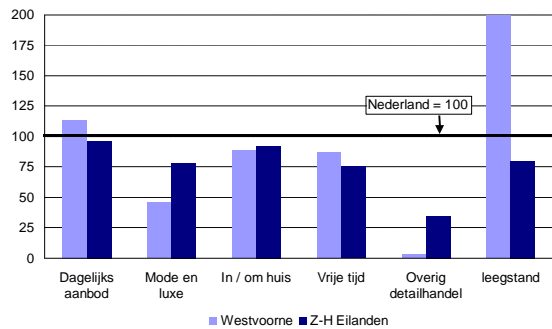
### **Achterblijvend aanbod van niet-dagelijkse detailhandelsvoorzieningen**

Voor bedrijven met een verzorgende functie voor de bevolking is de ligging ten opzichte van hun klanten cruciaal. Commerciële voorzieningen die voorzien in de dagelijkse levensbehoeften vestigen zich tamelijk gelijkmatig verspreid over het land. Winkels voor producten die niet tot de dagelijkse levensbehoefte behoren zijn doorgaans dicht bij elkaar gevestigd in een beperkt aantal centra met een centrale ligging ten opzichte van hun klanten. Overall in ons land staat de continuïteit van het kleine, lokale winkelaanbod onder druk. Dat geldt vooral voor de winkels in de kleine kernen in het landelijk gebied. In de meeste kleine kernen is het aanbod bovendien klein en verspreid gevestigd en heeft daardoor niet meer dan een zeer lokale en veelal aanvullende functie op grotere winkelgebieden in de omgeving.

Ook het detailhandelsaanbod in Westvoorne heeft een overwegend lokale verzorgingsfunctie. Het aanbod aan dagelijkse voorzieningen is goed vertegenwoordigd, maar het overige detailhandelsaanbod blijft sterk achter in de gemeente en ook in de regio (figuur 1.10). Vooral winkels in mode en luxe zijn sterk ondervertegenwoordigd. Ondanks het feit dat Rockanje en Oostvoorne elkaar wat betreft inwoneraantal niet veel ontlopen, is het merendeel van de detailhandel in Oostvoorne gevestigd. Het aanbod aan dagelijkse goederen is in Oostvoorne sterk oververtegenwoordigd ten opzicht van Nederland, terwijl dit aanbod in Rockanje achterblijft. Ook het aanbod van detailhandel dat gericht is op vrije tijdsbesteding concentreert zich in Oostvoorne. In de praktijk leidt dit ertoe dat veel mensen uit Rockanje hun boodschappen doen in Oostvoorne of buiten de gemeente (Hellevoetsluis).

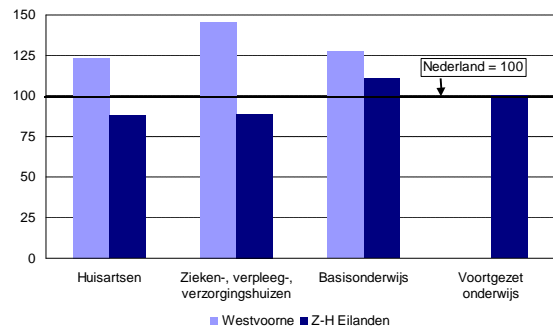
Verder valt de grote hoeveelheid leegstand op in de detailhandel in Westvoorne. Deze leegstand concentreert zich in Rockanje en betreft voor een groot deel de leegstaande panden aan de Raadhuislaan. In Tinte bevindt zich één winkel voor de dagelijkse goederen en voor de rest zijn de bewoners voor hun boodschappen op de omliggende kernen gericht.

**Figuur 1.10 Over-/onderaanbod detailhandel, 2004** (Werkelijk aanbod / landelijke norm)<sup>6</sup>



Bron: LISA

**Figuur 1.11 Over-/onderaanbod collectieve voorzieningen, 2004** (Werkelijk aanbod / landelijke norm)



Bron: LISA

Een analyse van de PIN-betalingen van 'particuliere' Rabobankklanten (bij zakelijke klanten) geeft inzicht in de betaalstromen van, naar en binnen Westvoorne. Door middel van deze analyse wordt duidelijk wie er in Westvoorne boodschappen komen doen en waar mensen die in Westvoorne wonen winkelen. Het blijkt dat zo'n 62% van de bestedingen in Westvoorne door inwoners uit Westvoorne zelf gedaan worden. Gemiddeld in Nederlandse gemeenten komt 58% van de bestedingen uit de eigen gemeente. De Westvoornse detailhandel is dus relatief sterk afhankelijk van de eigen inwoners. Een kwart van de bestedingen in Westvoorne komt echter van inwoners van Brielle en 10% van inwoners van Hellevoetsluis. Andersom geldt dat zo'n 36% van alle bestedingen van inwoners uit Westvoorne buiten de gemeente terechtkomt. Het gemiddelde van de Nederlandse gemeenten is 44%. Relatief zijn de inwoners van Westvoorne dus sterk gericht op de detailhandel in de eigen gemeente. Het grootste deel van de bestedingen buiten de eigen gemeente komt terecht in Hellevoetsluis en ook in Brielle en Rotterdam doen velen uit Westvoorne hun boodschappen (Rabobank Nederland)<sup>7</sup>.

Naast commerciële voorzieningen zijn ook collectieve voorzieningen van groot belang voor de leefbaarheid in een gebied. In figuur 1.11 is het aanbod van collectieve voorzieningen in Westvoorne en de regio vergeleken met het landelijk aanbod. In tegenstelling tot de detailhandelsvoorzieningen, blijkt het aanbod collectieve voorzieningen in Westvoorne veelal boven het landelijk gemiddelde te liggen. De aanwezigheid van huisartsen, verzorgingshuizen en basisscholen is bovengemiddeld. Alleen voor het voortgezet onderwijs is Westvoorne afhankelijk van omliggende gemeenten.

### Toeristisch-recreatief aanbod vooral op zakelijk en dagtoerisme gericht

Ook het toeristisch-recreatief aanbod trekt bestedingen naar Westvoorne. De regio Voorne-Putten/Rozenburg trekt jaarlijks 207.200 toeristen die een hotelovernachting maken. Maar liefst 77% van de overnachtingen betreft zakelijk toerisme. Gemiddeld in Nederland heeft 67% van alle hotelovernachtingen een zakelijk doel. De nabijheid van Rotterdam draagt sterk bij aan het zakelijke karakter van het toerisme in Westvoorne. Veel van deze overnachtingen

<sup>6</sup> Het over-/onderaanbod van detailhandelvoorzieningen is berekend door het verkoopvloeroppervlak (vvo) per inwoner in Westvoorne te delen door het landelijk gemiddelde.

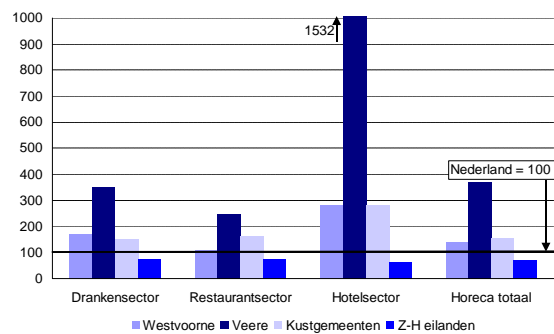
<sup>7</sup> Let wel, het gaat hierbij om PIN-betalingen van alle typen particulieren bij alle typen bedrijven, niet alleen winkels. Het overgrote deel van de bestedingen komt echter terecht in de detailhandel, want particulieren kopen immers nauwelijks direct bij betonfabrieken e.d.



komen op naam van werknemers die door de week in het Botlekgebied werken. Aangezien zij elders wonen, zoeken zij in de directe nabijheid van hun werk overnachtingsmogelijkheden (ZKA, 2003).

In figuur 1.12 is het horeca aanbod in Westvoorne vergeleken met de gemeente Veere (Domburg), het gemiddelde van de Nederlandse Noordzeekustgemeenten, de Zuid-Hollandse Eilanden en Nederland. De gemeente Veere is ook een landelijke kustgemeente en heeft een zeer sterk en kwalitatief horeca-aanbod. In Westvoorne blijft het horeca aanbod dan ook sterk achter bij deze gemeente en iets achter in vergelijking met de kustgemeenten. De horeca is echter wel weer sterker vertegenwoordigd dan in gemiddeld in Nederland. De vergelijking met het gemiddelde op de Zuid-Hollandse Eilanden maakt verder duidelijk dat Westvoorne in de regio één van de belangrijkste toeristische gemeenten is. Het relatieve aantal hotels ligt in Westvoorne op het niveau van de gemiddelde kustgemeente in Nederland. Echter vergeleken met een echte toeristische trekpleisters van formaat zoals Veere, valt het hotelaanbod laag uit. Ook de kwaliteit van het aanbod valt relatief tegen. Er zijn in Westvoorne veel kleine één en twee sterren accommodaties, maar vooral het luxere segment is nog slecht vertegenwoordigd (ZKA, 2003).

**Figuur 1.12 Over-/onderaanbod van vestigingen in de horeca, 2004**



Bron: Bedrijfschap Horeca en Catering

Naast hotels zijn er in Westvoorne ook veel campings en trekt de gemeente ook veel dagtoeristen. De dagtoeristen komen voornamelijk op het badstrand in Rockanje af. Vooral op mooie zomerdagen loopt het badstrand bij Rockanje vol. Voor het merendeel komen deze bezoekers uit de regio Rotterdam (57%; ZKA, 1999).

Naast het aantrekken van toeristen zijn vooral ook de bestedingen van toeristen belangrijk. Het grootste deel van de toeristische bestedingen vindt plaats in de hotelsector. Daarnaast komen bestedingen terecht in de

detailhandel. Zo zorgen de grote campings in Westvoorne zomers voor veel bestedingen in de detailhandel voor dagelijkse goederen. Maar ook cafés (drankensector) en restaurants trekken veel bestedingen aan van toeristen. Het aanbod in de drankensector is in Westvoorne tamelijk groot. Echter, het aanbod van restaurants blijft weer sterk achter bij het gemiddelde van de Nederlandse kustgemeenten en ligt zo rond het landelijk gemiddelde.

Al met al is het toeristisch aanbod in Westvoorne sterker vertegenwoordigd dan het gemiddelde in Nederland, maar blijft nog achter bij het gemiddelde van de Noordzeekustgemeenten en in het bijzonder een toeristische trekpleister als Veere. Het marktgebied in Westvoorne kan dan ook worden getypeerd als regionaal. De gemeente trekt voornamelijk zakelijke -en dagtoeristen aan. Door de nadruk op dagvullend vermaak en in mindere mate op verblijfstoerisme blijven de bestedingen van toeristen beperkt (ZKA, 1999). In de volgende paragraaf zal het belang van de toeristisch-recreatieve sector als werkgever aan bod komen.

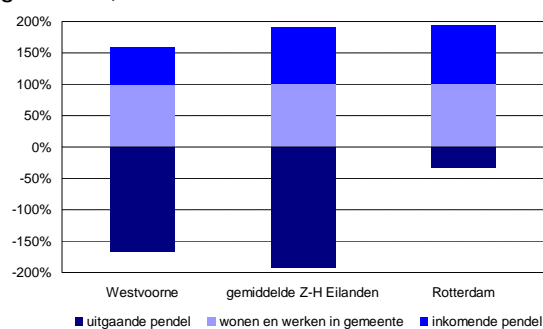
## 2. Bedrijvigheid & werken

Kenmerkend voor de Stadsregio Rotterdam is uiteraard het omvangrijke haven- en industriegebied. Mainport Rotterdam vormt de toegangspoort tot Noordwest-Europa en vervult daarmee een sleutelrol in de economische ontwikkelingen binnen (en buiten) de regio. Ongeveer 60.000 mensen hebben werk dat direct met de haven te maken heeft. Naast de directe werkgelegenheid biedt de Rotterdamse haven aan ruim 250.000 mensen indirecte werkgelegenheid. Zij zijn veelal werkzaam in sectoren die gerelateerd zijn aan de Rotterdamse haven, maar er niet rechtstreeks deel van uitmaken. De havengebonden en

transportasgeoriënteerde bedrijvigheid richt zich van oudsher op vestigingsgebieden langs de zuidkant van de Rotterdamse agglomeratie (havengebied en A15-zone).

Westvoorne fungeert niet als vestigingsplaats voor direct aan de haven gelieerde bedrijvigheid, maar biedt wel indirecte werkgelegenheid. Daarnaast, misschien nog wel belangrijker, fungeert Westvoorne van oudsher als woongebied voor mensen die in de Rotterdamse haven of industrie werken. Sinds de grote havenuitbreidingen in Rotterdam van na de Tweede Wereldoorlog (Europoort en de Maasvlakte) zijn veel mensen, vooral uit het hogere segment van het bedrijfsleven, op zoek gegaan naar rust en ruimte vlakbij de stad. Een deel van deze mensen is in Westvoorne gaan wonen. Naar verhouding biedt de gemeente Westvoorne weinig banen in vergelijking met het aantal inwoners en heeft in die zin een belangrijke woonfunctie, terwijl de werkfunctie achterblijft.

**Figuur 2.1 Pendelstromen als percentage van het aantal mensen dat woont en werkt in de eigen gemeente, 2003**

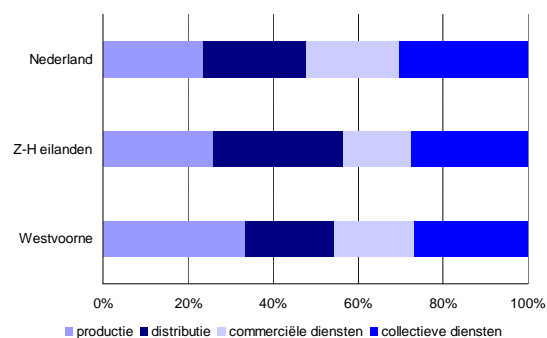


Bron: Provincie Zuid-Holland, LISA

Een maat om de werkfunctie van een gebied te meten is de werkgelegenheidsfunctie. Deze drukt de verhouding uit tussen het aantal arbeidsplaatsen en de beroepsbevolking in een gebied. Landelijk is die verhouding iets hoger dan 1. Westvoorne heeft een werkgelegenheidsfunctie van 0,62 en dat houdt in dat Westvoorne overwegend een woongemeente is. In de regio Zuid-Hollandse Eilanden is de werkgelegenheidsfunctie iets hoger, namelijk 0,64. Dit beeld wordt bevestigd door de pendelcijfers (figuur 2.1). Dagelijks komen 1.126 personen naar Westvoorne toe om er te werken en 1.923 personen wonen en

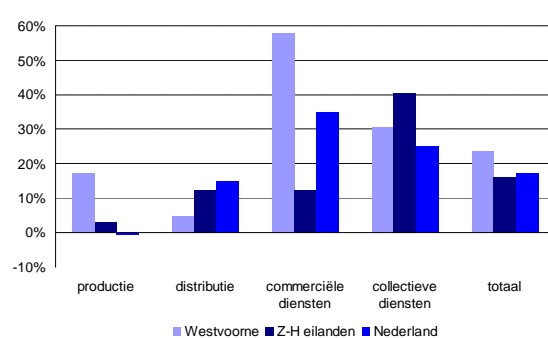
werken in Westvoorne. Echter het overgrote deel van de Westvoornse bevolking werkt elders (3.212 personen). Deze cijfers schetsen een beeld van Westvoorne als gemeente. Iets minder dan de helft van deze forenzen reist dagelijks op en neer naar Rotterdam. De inkomende pendel is voornamelijk afkomstig van buurgemeenten Brielle en Hellevoetsluis.

**Figuur 2.2 Werkgelegenheidsstructuur, 2003**



Bron: LISA

**Figuur 2.3 Werkgelegenheidsgroei, 1996-2003**



Bron: LISA

De werkgelegenheidsstructuur in Westvoorne wordt gedomineerd door productieactiviteiten (landbouw, industrie, bouwnijverheid). De landbouw zorgt voor maar liefst een kwart van alle banen in Westvoorne. Dat is voornamelijk te danken aan de aanwezigheid van de glastuinbouw, die behoorlijk arbeidsintensief is. Andere sectoren die in Westvoorne relatief sterk zijn vertegenwoordigd zijn de horeca (onderdeel van distributie) en de gezondheidszorg (onderdeel van collectieve diensten). De belangrijkste groei, zowel absoluut als relatief, wordt echter veroorzaakt door de zakelijke dienstverlening. Deze sector is landelijk al jaren lang één van de sterkst groeiende sectoren, maar in Westvoorne bleef deze groei tot voor kort uit. Er is

echter nog geen sprake van een inhaalslag, want het aandeel banen in de zakelijke dienstverlening blijft met 3% nog mijlen ver verwijderd van het landelijk gemiddelde van 12%. Echter dankzij de sterke groei in de zakelijke dienstverlening en de horeca kwam de totale werkgelegenheidsgroei in Westvoorne wel hoger uit dan het landelijk gemiddelde (figuur 2.2).

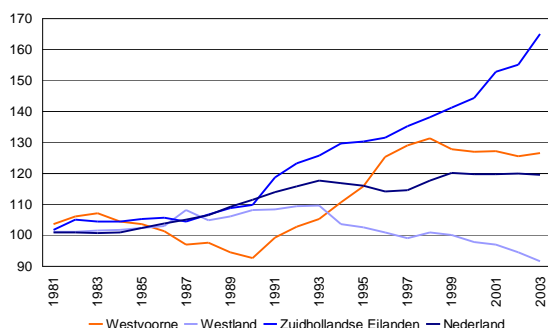
### Glastuinbouw presteert goed

Een van oudsher sterke sector in de gemeente is de landbouw. Tegenwoordig is in Westvoorne het overgrote deel van de landbouwbedrijven actief in de glastuinbouw. Het gematigde zeeklimaat en de nabijheid van Rotterdam met zijn haven, arbeidsmarkt, logistieke dienstverleners, toeleveranciers en afnemers maken Westvoorne een prima vestigingsplaats voor de glastuinbouw. Dit geldt niet alleen voor Westvoorne, maar voor de hele provincie Zuid-Holland. Zuid-Holland kan worden getypeerd als het centrum van de glastuinbouw in de wereld. Binnen Zuid-Holland is het Westland het belangrijkste tuinbouwgebied. De druk op de ruimte is in het Westland echter zeer hoog. Veel Westlandse tuinders die mogelijkheden zoeken voor schaalvergroting, noodzakelijk voor een gezonde ontwikkeling van de sector, zoeken deze buiten het Westland. Westvoorne is één van de gebieden die voor deze tuinders een interessant vestigingsgebied vormt.

Mede door de komst van glastuinbouwers vanuit het Westland heeft de glastuinbouw in Westvoorne zich sterk ontwikkeld. In figuur 2.4 is de ontwikkeling van het areaal glastuinbouw weergegeven. Deze figuur bevestigt de verschuiving van het glastuinbouwareaal van het Westland naar de Zuid-Hollandse Eilanden. Het areaal glastuinbouw in het Westland vertoont sinds begin jaren negentig een dalende trend, terwijl het areaal op de Zuid-Hollandse Eilanden sterk is toegenomen. Dat geldt ook voor Westvoorne, waar in de periode 1990-1998 het areaal glastuinbouw sterk is gegroeid. Echter vanaf 1999 is deze groei gestabiliseerd. De totale groei over de periode 1980-2003 blijft in Westvoorne daardoor achter bij de gemiddelde groei op de Zuid-Hollandse Eilanden.

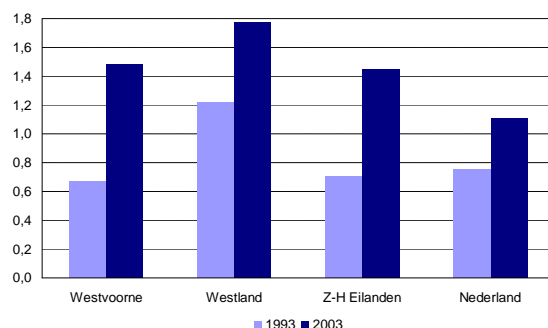
Schaalvergroting is een belangrijke trend in de glastuinbouw. Om de concurrentie voor of bij te blijven is schaalvergroting in de glastuinbouw onontkoombaar. De schaalvergroting is over de afgelopen 10 jaar erg groot geweest in Westvoorne. De gemiddelde bedrijfsomvang was in 1993 nog 0,65 ha en in 2003 al met 123% toegenomen tot 1,45 ha. De gemiddelde omvang is in Westvoorne 34% groter dan het landelijk gemiddelde. De gemiddelde omvang is wel kleiner dan in het Westland, maar het verschil is de afgelopen 10 jaar veel kleiner geworden (figuur 2.5).

**Figuur 2.4 Ontwikkeling oppervlakte glastuinbouw**



Bron: CBS, landbouwtellingen

**Figuur 2.5 Schaalvergroting glastuinbouw (ha. glas per bedrijf)**

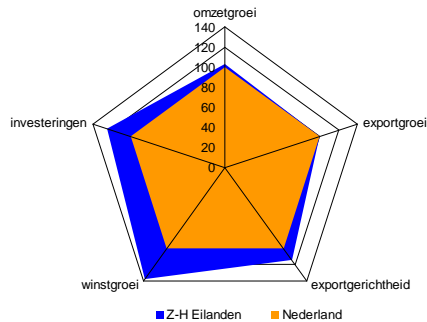


Bron: CBS

Wanneer een bedrijf een groot aantal hectare glas heeft, betekent dat overigens niet dat het bedrijf ook "modern" is. Veelal liggen de kavels niet aaneengesloten of staat het huis van de buurman in de weg en worden daardoor de gewenste schaalvoordelen niet gehaald en blijft de

modernisering achter bij hetgeen wenselijk of noodzakelijk is. Dit onderstreept het belang om in Westvoorne het verspreide glas te concentreren en de noodzaak om de ruimte in het intensiveringsgebied beter voor de glastuinbouw te benutten. Deze concentratie zal de nodige

**Figuur 2.7 Economisch presteren van de glastuinbouwsector op de Z-H Eilanden, 2003**



Bron: Kamer van Koophandel, bewerking Rabobank

schaalvergroting en modernisering in de glastuinbouwsector mogelijk maken.

De schaalgrootte heeft een grote impact op het economisch presteren van de sector. In figuur 2.7 is op basis van ERBO cijfers van de Kamer van Koophandel het economisch presteren van de glastuinbouwsector op de Zuid-Hollandse Eilanden vergeleken met Nederland<sup>8</sup>. De vijf assen geven de score weer van vijf aspecten van het economisch presteren van de glastuinbouw. Het Nederlands gemiddelde is 100. Het blijkt dat de sector op de Zuid-Hollandse Eilanden een zeer gezonde indruk maakt. De groei van omzet en export zitten op

het landelijk niveau en investeringen, exportgerichtheid en winstgroei scoren zelfs bovengemiddeld. Al met al kan de glastuinbouwsector op de Zuid-Hollandse Eilanden en ook in Westvoorne worden getypeerd als een gezonde sector, die van groot belang is voor de lokale en regionale economie.

### Belang van toerisme en recreatie groeit sterk

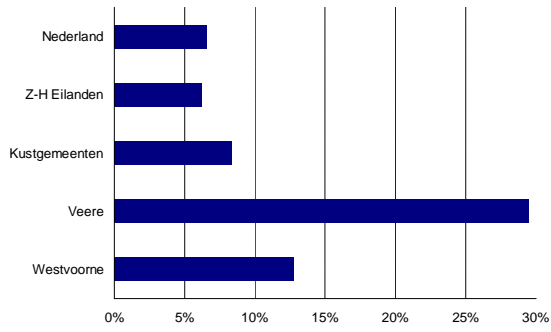
Een andere voor Westvoorne steeds belangrijker wordende werkgever is toerisme en recreatie. Hierboven is al het relatief grote belang van de horeca als werkgever aangestipt, maar toerisme en recreatie biedt meer dan alleen banen in de horeca. De toeristische sector wordt in de volksmond vaak aangeduid als één economische sector, maar in feite is dat onjuist. Toeristische en recreatieve activiteiten spreiden zich uit over meerdere economische sectoren. Met behulp van de standaard bedrijfsklasse indeling (SBI) van het CBS is het mogelijk de typisch toeristisch-recreatieve bedrijfsklassen te selecteren en daarbij de beschikbare data te verzamelen. De hier gebruikte indeling komt overeen met de afbakening die door de overheid en de brancheorganisaties wordt gehanteerd. Voor het gemak duiden we toerisme en recreatie in deze studie wel aan als zijnde één sector.

Toerisme en recreatie is met 13% van alle banen één van de belangrijkste sectoren in Westvoorne. Het gemiddelde aandeel van deze sector op de Zuid-Hollandse Eilanden ligt een stuk lager. Ook in vergelijking met het gemiddelde van de gemeenten aan de Noordzeekust, scoort Westvoorne hoog. Echter in een typisch toeristische kustgemeente als Veere, is het belang van de toeristische sector in de lokale economie nog veel groter (30%). Dat komt enerzijds door de enorme toeristische aantrekkingskracht van Domburg en anderzijds door de zwakke aanwezigheid van andere sectoren in dit gebied (figuur 2.7).

De toeristische sector blijkt tevens één van de sterkst groeiende sectoren te zijn. In Westvoorne zorgde deze sector voor een groei van 29% over de periode 1996-2003. Dat is in vergelijking met Nederland en de regio zeer hoog. De groei in de kustgemeenten en ook in Veere blijft opvallend genoeg sterk achter. Dat is te verklaren doordat in deze gebieden toerisme en recreatie zich al eind jaren '80 en begin jaren '90 sterk hebben ontwikkeld, waardoor de groei nu al enige tekenen van verzadiging laat zien (figuur 2.8).

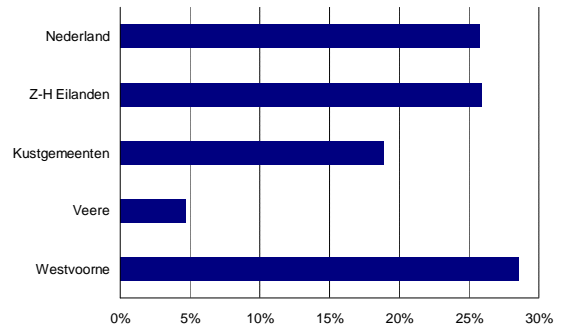
<sup>8</sup> Door een te geringe populatieomvang zijn de ERBO-cijfers voor de glastuinbouw niet beschikbaar voor de gemeente Westvoorne, maar alleen voor de Zuid-Hollandse Eilanden in totaal waarvan Westvoorne onderdeel uitmaakt.

**Figuur 2.7 Banen in toerisme en recreatie als percentage van het totaal aantal banen, 2003**



Bron: LISA

**Figuur 2.8 Ontwikkeling van banen in toerisme en recreatie, 1996-2003**



Bron: LISA

## Deel 2. De richting volgens de Rabobank

### Toekomstvisie vergt heldere keuzen

Bij het maken van een toekomstvisie op Westvoorne doen zich lastige dilemma's voor. Er zullen belangen moeten worden afgewogen, die voor bepaalde bewoners en ondernemers nadelig kunnen uitpakken. Een visie op Westvoorne moet niet in het keurslijf van huidige belangen en verhoudingen zitten, maar moet uitgaan van de toekomstige mogelijkheden van het gebied. Een toekomstvisie op Westvoorne moet geen conflicten uitlokken, maar ook geen discussiepunten vermijden. De Rabobank gaat voor haar toekomstvisie op Westvoorne een aantal fundamentele keuzen niet uit de weg.

### Kies voor kwaliteit en niet voor schaal

Zowel voor woningbouw, voor toerisme en recreatie als voor glastuinbouw en andere bedrijvigheid geldt dat de ruimte voor uitbreidingen in Westvoorne gering is. Het unieke karakter van Westvoorne ligt namelijk in de kwaliteit van het landschap. Gaat dat verloren, dan verandert Westvoorne in 'één van de Rotterdamse suburbs'. Voor grootschalige uitbreidingen op welk gebied is dan ook in Westvoorne geen ruimte. Dit betekent echter niet dat ontwikkelingen van de bovengenoemde functies moeten worden vermeden. Integendeel, om Westvoorne leefbaar en aantrekkelijk te houden is bevolkingsgroei en nieuw en vernieuwend ondernemerschap noodzakelijk. Dit alles met een omvang en kwaliteit die past bij het unieke karakter van de gemeente.

### Senioren zijn van groot belang voor Westvoorne

De vergrijzing van de bevolking legt in Westvoorne een zware claim op de woningmarkt en het voorzieningenniveau. Momenteel schieten deze tekort om senioren te voorzien in hun behoeften. Het wegtrekken van senioren uit Westvoorne is hiervan een gevolg. Om verscheidene redenen is dit is een slechte ontwikkeling.

In de eerste plaats omdat senioren een belangrijke rol spelen in de sociale samenhang van de gemeente. Zo zijn senioren vaak bereid om vrijwilligerswerk te verrichten en veel verenigingen zijn afhankelijk van deze vrijwilligers. Daarnaast wordt de mantelzorg<sup>9</sup> ook veel door senioren verricht die voor hun partner of burens zorgen. Deze mantelzorg zal in het kader van de terugtrekkende overheid een steeds belangrijker rol moeten gaan spelen in de verzorging van zorgbehoevenden. Vitale senioren zijn vaak bereid hier een bijdrage aan te leveren.

Naast sociale motieven spelen uiteraard ook economische motieven een rol. Senioren doen een groot deel van hun bestedingen in de nabije omgeving, terwijl de bestedingen van jongeren over een veel groter gebied verspreid zijn. Senioren vormen dus een zeer belangrijke klantengroep voor de lokale middenstand. Bovendien geldt voor veel senioren in Westvoorne dat ze welgesteld zijn, waardoor de gemiddelde bestedingen hoger liggen. Naast bestedingen zorgt de aanwezigheid van senioren ook voor werkgelegenheid. Elke gepensioneerde Nederlander genereert namelijk een werkgelegenheid van 0,2 FTE (INBO, 2004). Deze werkgelegenheid concentreert zich voornamelijk in de zorgsector. In deel 1 hebben we al kunnen lezen dat de gezondheidszorg één van de belangrijkste werkgevers is in Westvoorne. Gezien de toenemende behoefte aan zorg zal het belang van deze sector de komende jaren nog verder groeien. De gezondheidszorg biedt banen voor zowel mensen met geringe opleiding als academici en biedt perspectieven voor jongeren en ook voor vrouwen op de arbeidsmarkt. Groei van het aantal banen in de zorg kan namelijk de participatie van vrouwen op de arbeidsmarkt stimuleren.

---

<sup>9</sup> De Nationale Raad voor de Volksgezondheid (NRV) heeft mantelzorg als volgt gedefinieerd: "Zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door een of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie".

Al met al is het voor de gehele lokale gemeenschap van groot belang dat senioren in Westvoorne kunnen blijven wonen. Om senioren een plek in de lokale samenleving te bieden is het noodzakelijk dat de Gemeente actief op deze problematiek inspeelt.

De nieuwe Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO), die vanaf 2006 van kracht wordt, zorgt ervoor dat Gemeenten meer taken zullen krijgen met betrekking tot de zorg voor onder andere oudere zorgbehoevenden. De Gemeenten krijgen in de WMO aanzienlijk meer verantwoordelijkheden voor het beleid voor mensen met beperkingen of problemen, en meer in het algemeen voor het versterken van de sociale samenhang, voor het voorkómen van problemen, en voor het bevorderen van de deelname, van iedereen, aan de samenleving. In de praktijk zal dit betekenen dat de Gemeenten onder andere de volledige verantwoordelijkheid zullen krijgen over het bouwen van voldoende levensloopbestendige woningen, het ontwikkelen van een welzijnsaanbod dat vooral gericht is op de meest kwetsbare burgers en het versterken van goedkope vormen van zorg en ondersteuning. Op deze nieuwe verantwoordelijkheden zullen alle gemeenten en dan met name sterk vergrijzende gemeenten als Westvoorne, zich grondig moeten voorbereiden. Zeker gezien het feit dat de intramurale capaciteit (waaronder verzorgings- en verpleeghuizen) afneemt, zal de afhankelijkheid van senioren van door de Gemeente bekostigde voorzieningen enorm toenemen.

De nieuwe wet biedt ook kansen. Er gaat van de WMO een stimulans uit om een integraal en samenhangend voorzieningenaanbod te creëren en via één loket informatie, advies en begeleiding voor burgers te organiseren. Daarnaast biedt deze wet mogelijkheden voor gemeenten om zich te profileren als een gemeente waar het goed leven is voor ouderen en zorgbehoevenden. De ene Gemeente zal strikter zijn in het verstrekken van hulpmiddelen en meer geld uitgeven aan bijvoorbeeld ouderenadviseurs<sup>10</sup> dan de andere. De voordelen van een goed zorgvoorzieningen aanbod, waardoor ouderen meer mogelijkheden zullen hebben om in Westvoorne te (blijven) wonen, zijn reeds hierboven uitgewerkt.

*Het tijdig voorbereiden van de Gemeente op de toenemende verantwoordelijkheden op het gebied van ouderenzorg is nodig. Samenwerking met lokale en regionale zorg- en welzijnsinstellingen is aan te bevelen. Naast nieuwe verantwoordelijkheden biedt de WMO ook kansen, die gegrepen moeten worden.*

Wat in eerste instantie concreet nodig is, is een kwantitatieve en kwalitatieve investering in woningen die toegankelijk zijn voor senioren en zorgbehoevenden.

### **Maak vaart met nieuwbouw Swinshoek**

De belangrijkste kwalitatieve investering die op korte termijn moet plaatsvinden, betreft de vervanging van verzorgingscentrum Swinshoek in Rockanje door een nieuw op de huidige en toekomstige wensen van zorgbehoevenden afgestemd verzorgingscentrum. Het huidige verzorgingscentrum Swinshoek is gevestigd in een sterk verouderd pand dat volstrekt niet meer aan de eisen voldoet. Het is onmogelijk om ouderen goede zorg te verlenen in een pand met veel te kleine kamers zonder douche en andere noodzakelijke voorzieningen. Bovendien heeft de brandweer het pand maar tot 2007 goedgekeurd. Een welvarende gemeente, als Westvoorne, moet haar kwetsbare seniore inwoners een beter onderkomen bieden.

De plannen voor nieuwbouw van Swinshoek liggen al klaar. Lange tijd was echter onduidelijk op welke locatie nieuwbouw kon gaan plaatsvinden. De opties waren vervangende nieuwbouw op de huidige locatie, nieuwbouw verderop in de Drenkeling of op 'Landje Briggeman' aan de Dwarsweg. De eerste locatie viel af. Onder andere omdat dit zou betekenen dat de huidige bewoners tijdelijk elders gevestigd moeten worden. Dat is zeer onpraktisch en voor de bewoners geen aantrekkelijk vooruitzicht. De tweede optie was lang een serieuze kandidaat,

---

<sup>10</sup> Een ouderenadviseur is een speciaal opgeleide ouderenwerker, waarbij ouderen die nog zelfstandig terechtkunnen met alle mogelijke hulpvragen en problemen die met het ouder worden te maken hebben. De ouderenadviseur kijkt samen met de oudere welke hulp nodig is en hoe die te verkrijgen is. De ouderenadviseur zoekt hierbij, rekening houdend met de mogelijkheden, de situatie en de omvang van de problemen, naar de beste oplossing.

totdat enkele knelpunten opdoken. Voordat in de Drenkeling gebouwd kan worden moeten namelijk een aantal planologische drempels<sup>11</sup> genomen worden, waardoor de oorspronkelijke planning van de bouw van het zorgcomplex nooit meer gehaald kan worden. Dit is problematisch vanwege het feit dat de €8 miljoen subsidie voor de bouw van het zorgcomplex dan wordt misgelopen. Zonder deze subsidie is het niet mogelijk om de financiering van de nieuwbouw rond te krijgen. De optie om de nieuwe Swinshoek te bouwen op 'Landje Briggeman' heeft echter ook bezwaren. De locatie is te klein om de oorspronkelijke hoeveelheid appartementen te bouwen. Daarnaast zijn veel omwonenden niet gelukkig met de komst van het verzorgingscomplex. Sinds het verdwijnen van het kassencomplex op deze grond zijn de omwonenden gewend geraakt aan het open uitzicht over het 'Landje Briggeman'. De komst van zo'n groot complex zal de directe omgeving voor de omwonenden drastisch veranderen. Een groot voordeel van deze locatie is echter de centrale ligging ten opzichte van voorzieningen en de goede bereikbaarheid. De ligging van winkels en andere voorzieningen op loopafstand is voor ouderen erg belangrijk.

*Ondanks de bezwaren tegen de locatie van de nieuwe Swinshoek op 'Landje Briggeman' moet de nieuwbouw van Swinshoek op deze locatie worden doorgezet.*

De belangen voor de gemeenschap en de huidige bewoners van Swinshoek zijn te groot om de plannen wederom op de lange baan te schuiven. De kans is namelijk erg groot dat wanneer de locatie op 'Landje Briggeman' uiteindelijk toch niet geschikt wordt bevonden, de realisatie van de nieuwbouw jaren vooruit geschoven wordt. Dit enerzijds doordat een locatie in de Drenkeling veel meer voorbereidingstijd nodig heeft. Anderzijds omdat er dan geen aanspraak gemaakt kan worden op de subsidiegelden.

### **Bouw woningen voor zorgbehoevende ouderen**

De Bijlaardhof zal niet bij de planvorming van de nieuwe Swinshoek worden betrokken. Dit betekent dat de 30 appartementen voor ouderen hier niet kunnen worden gerealiseerd. De vervanging van de oude Swinshoek biedt dus slechts beperkte kwantitatieve uitbreiding. De vraag naar ouderenwoningen is echter groot in Westvoorne en bouw van meer ouderenwoningen is dus noodzakelijk. Ter illustratie; de wachtlijst voor verzorgingscentrum de Leemgaarde in Oostvoorne is nu zo'n 400 personen. Omdat deze wachtlijst nu al veel te lang is, wordt overwogen om geen mensen meer in te schrijven voor Leemgaarde. De doorstroom is gemiddeld 10% per jaar. De wachttijden kunnen hierdoor oplopen tot tientallen jaren. Dat zijn wachttijden waar mensen niet op kunnen wachten.

Al jaren lang is bekend dat er een tekort is aan ouderenwoningen en dat de bevolking in Westvoorne sterk aan het vergrijzen is. De Gemeente geeft ook in haar nota Volkshuisvesting aan dat er specifiek voor deze groep gebouwd moet worden. Daadwerkelijke uitbreiding van het aantal seniorenwoningen laat echter nog op zich wachten.

Plannen zijn er daarentegen genoeg. Bijvoorbeeld aan de Ruy in Oostvoorne, waar in het kader van de centrumontwikkeling seniorenwoningen zijn gepland. De planontwikkeling aan de Ruy loopt echter grote vertraging op door de discussie omtrent de locatie van het cultureel centrum de Man. Daarover meer in een volgende paragraaf. Daarnaast zijn er kleinschalige projecten om levensloopbestendige of ouderenwoningen te bouwen van stichtingen, ontwikkelaars en particulieren, die in een deel van de vraag kunnen voorzien. Zo zijn er de initiatieven aan de Donselaer in Oostvoorne, op de oude locatie van Hotel de Dreef in Rockanje en nog een locatie aan de Dorpsweg op de hoek van de Floris van Eijkstraat en Willem Waalstraat in Rockanje. Bij de uitvoering van de plannen lopen veel initiatiefnemers aan tegen knelpunten als bezwaarprocedures van omwonenden en langdurige bestemmingsprocedures. De steun van de Gemeente is onontbeerlijk om de plannen te

---

<sup>11</sup> De planologische drempels hebben betrekking op het volgende: om Swinshoek in de Drenkeling te realiseren moet er een water- en ecologisch structuurplan worden gemaakt. Verder is er een watertoets voor waterberging nodig en er moet onderzoek gedaan worden naar de ontsluiting van het gebied, de verkeersintensiteiten, het overige woningbouwprogramma, de sportvelden en het woonmilieu.



realiseren. Dit betekent overigens niet dat bezwaar- en bestemmingsprocedures moeten worden genegeerd. Wel mag van de Gemeente worden verwacht dat ze actief mee denkt over oplossingen. Daarbij dient de Gemeente in gedachten te houden dat er een grote vraag is naar seniorenwoningen en dat een coöperatieve houding ten aanzien van particuliere initiatieven kan bijdragen aan het wegwerken van de tekorten.

*Met spoed moeten ouderenwoningen worden gebouwd in bestaande plangebieden en moet naar nieuwe locaties voor de bouw van ouderenwoningen worden gezocht. Aangezien particuliere initiatieven hieraan een belangrijke bijdrage kunnen leveren, is een coöperatieve houding van de Gemeente ten aanzien van particuliere initiatieven gewenst.*

### **Zorg ook voor goedkope woonruimte voor starters op de woningmarkt**

Het belang van jongeren en jonge gezinnen in de samenleving is minstens zo belangrijk als de aanwezigheid van ouderen. Jonge gezinnen met kinderen zorgen voor het draagvlak van voorzieningen als scholen, kinderopvang en sportverenigingen. Daarnaast zorgen jongeren voor een bepaalde mate van levendigheid en draagvlak voor voorzieningen als horeca. Ook leveren jongeren relatief goedkope arbeid waarvan de middenstand kan profiteren.

Wanneer mensen zich voor het eerst op de woningmarkt begeven noemen wij ze starters. Deze starters op de woningmarkt bestaan voor een groot deel uit jongeren en jonge gezinnen. Starters vormen net als ouderen, een kwetsbare groep op de woningmarkt. Veelal hebben starters niet veel te besteden en het vrijkomend aanbod van woningen voor starters is in Nederland momenteel gering.

In Westvoorne is het aanbod voor starters zeer gering. In deel 1 hebben we gezien dat het aandeel sociale huurwoningen sterk achterblijft bij het landelijk gemiddelde. Dit is ook in de migratiecijfers terug te zien. Jongeren verlaten per saldo de gemeente. Jonge gezinnen verhuizen wel relatief vaak naar Westvoorne, maar het aandeel van jonge gezinnen in de bevolkingsopbouw blijft nog erg laag.

De Gemeente heeft zich inmiddels wel gecommitteerd aan de bouw van 90 goedkope woningen voor 2010. Zo zijn er bouwplannen voor goedkope woningen op het 'landje van Vark' aan de Hoefweg/Valweg. De verwachte huur en koopprijs liggen echter relatief hoog. Voor huurwoningen vlak onder de huursubsidiiegrens en voor koopwoningen rond de €160.000. Voor beiden geldt dat deze prijzen in regionaal verband en ook door VROM niet worden gezien als goedkoop en het is dan ook zeer de vraag of met de bouw van deze woningen de groep starters ook daadwerkelijk wordt bereikt (zie pagina 13). De concurrentie op de woningmarkt is namelijk groot aangezien er ook veel doorstromers op zoek zijn naar goedkope woningen. Doorstromers zitten gemiddeld gezien beter bij kas dan starters.

*Creativiteit en marktgerichtheid van de Gemeente zijn nodig om goedkope woningen voor starters te realiseren.*

Om daadwerkelijk goedkope woningen te bouwen zal de Gemeente creatieve oplossingen moeten vinden en de woningmarkt op een marktgerichte manier moeten benaderen. Ontwikkelaars zullen namelijk in eerste instantie niet staan te springen wanneer hun gevraagd worden om, op de relatief dure grond in Westvoorne, sociale huurwoningen te bouwen. De ontwikkelaars moeten er wat tegenover hebben staan waardoor ze de kosten van de bouw van sociale huurwoningen kunnen terugverdienen. Zo kan men ontwikkelaars de mogelijkheid bieden om luxe appartementen te ontwikkelen mits zij ook sociale huurwoningen realiseren.

Er zijn suggesties van lokale politieke partijen om het starters makkelijk te maken op de woningmarkt. Bijvoorbeeld door particuliere initiatiefnemers in eigen beheer een casco te laten afbouwen of door goedkope grond aan te bieden, zodat de bouwkosten beperkt kunnen blijven. Het is nu zaak om de uitvoerbaarheid van deze ideeën op korte termijn te onderzoeken en zo mogelijk ook daadwerkelijk uit te voeren!

---

## **Kader 2. Starters ontwikkelen eigen woningproject**

Achtendertig starters hebben in Casteren (Gemeente Bladel) tegen gereduceerde prijzen grond kunnen kopen. Ze hebben zelf een architect in de arm genomen, hun eigen huizen laten tekenen en hun eigen woonomgeving bepaald. Een stuk grond, een wethouder die meedenkt, veel motivatie, deskundige ondersteuning en vooral véél geduld zijn de ingrediënten voor succesvol bouwen in eigen beheer. De starters, verenigd in de Kopersvereniging, zijn zelf projectontwikkelaar voor hun 34 starterswoningen.

De grond is alleen betaalbaar omdat de Gemeente Bladel de grondprijs subsidieert. De jongeren betalen tweehonderd in plaats van driehonderd euro per vierkante meter. Hier tegenover staat dat de woningen beschikbaar moeten blijven voor starters. Verkoopt een starter zijn huis dan gaat de helft van de winst van de overwaarde naar de starter die het huis koopt. De andere helft is voor de verkoper. Het is gelukt om flink onder de maximumprijs te bouwen. De gemiddelde prijs voor de eerste 27 woningen ligt op ruim 122.000 euro. Bladel stelde 158.500 als maximumprijs. De marktwaarde ligt bijna veertig procent hoger dan het bedrag dat de starters voor hun huis moeten neertellen. Begin 2005 worden de eerste woningen opgeleverd.

Bron: Eindhovens Dagblad, 20-04-2004

## **Landelijk wonen biedt kansen voor behoud van landschappelijke kwaliteit**

Westvoorne is een zeer aantrekkelijke woonplaats voor mensen met een relatief hoog inkomen. Dit heeft te maken met de mooie woonomgeving en de relatief grote voorraad duurdere vrije sector woningen. De vraag naar luxe wonen in landelijk gebied is sterk gegroeid en de verwachting is dat deze vraag ook in de komende jaren sterk zal toenemen. Het betreft hier uiteraard niet een kwetsbare groep, maar wel degelijk een belangrijke doelgroep voor Westvoorne in de zin dat welvarende mensen middels hun woning en bestedingen een belangrijke rol spelen in de lokale economie. Daarnaast beïnvloeden zij door de bouw van luxe woningen de aanblik van de gemeente.

Opvallend genoeg wordt in de nota Volkshuisvesting van Westvoorne niet uitgewerkt hoe op deze behoefte moet worden ingespeeld. Deze nota is gebaseerd op een woonwensenonderzoek van het bureau Companen. Uit het onderzoek van Companen blijkt dat er een erg grote vraag is naar bouwkavels, ofwel particulier opdrachtgeverschap. Het is dan ook aan te bevelen om ook hier een duidelijk beleid voor op te stellen. Enerzijds moet de Gemeente aangeven waar wat mogelijk is en anderzijds ook duidelijk zijn in wat niet gewenst is.

*Het verdient aanbeveling om in het volkshuisvestingbeleid duidelijke beleidsdoelstellingen op te nemen over woningen in het duurdere segment en in het bijzonder particulier opdrachtgeverschap.*

Westvoorne is echter niet de enige gemeente die kampt met de hoge grondprijzen en een tekort aan starterswoningen. Het is dus aan te bevelen om best practices te verzamelen van initiatieven die al uitgevoerd zijn of momenteel worden uitgevoerd in gemeenten elders in het land. In kader 2 is een voorbeeld van zo'n project in de Gemeente Bladel kort beschreven.

Maar hoe creatief en marktgericht ook, de Gemeente zal moeten investeren in het bouwen van goedkope woningen in Westvoorne en dus zullen hiervoor financiën gereserveerd moeten worden. De Gemeente speelt met de gedachte om het Gemeentelijk Woningbedrijf te verkopen aan een woningcorporatie. De ambtenaren van het gemeentelijk woningbedrijf moeten dan de mogelijkheid krijgen om voor deze woningcorporatie te gaan werken. De opbrengst van deze verkoop kan enige financiële ruimte bieden om te bouwen voor kwetsbare groepen.

*Wanneer wordt besloten om het Gemeentelijk Woningbedrijf te verkopen, moeten de opbrengsten wederom in de woningmarkt worden geïnvesteerd en ten goede komen aan de kwetsbare groepen op de woningmarkt.*

De Stadsregio heeft wel duidelijk haar visie beschreven over het wonen in het dure segment in Westvoorne. In haar Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam is het gebied tussen Oostvoorne en Rockanje aangewezen als mogelijke locatie voor landelijk wonen. Ook de Provincie Zuid-Holland stimuleert het landelijk wonen en heeft kortgeleden de regeling omtrent het toekennen van nieuwe landgoederen verruimd. Deze regeling houdt in dat nieuwe landgoederen in principe kunnen worden gerealiseerd buiten recreatief terrein en natuurgebieden. Er dient wel aantoonbaar sprake te zijn van een grote ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij de aanwezige waarden worden versterkt. De minimale omvang van een landgoed is 5 ha, daarvan mag 20% worden bebouwd. Minimaal 90% van het landgoed moet voor het publiek toegankelijk zijn en worden ingericht met groene en / of blauwe functies. De recreatieve functies op het landgoed hebben een extensief karakter. De eigenaar is verplicht het beheer van het landgoed, overeenkomstig verordeningen van de Provincie, op zich te nemen. Zo kan deze rood-voor-groen regeling de band tussen woningbouw en landschapontwikkeling garanderen.

De vraag is wat landgoederen voor Westvoorne kunnen opleveren? Het gebied tussen Oostvoorne en Rockanje is nu nog een rommelig tussengebied met hier en daar een kas. Dit gebied heeft meer in haar mars en met een duidelijke visie van de Gemeente kan dit gebied zich ontwikkelen tot een aantrekkelijk natuurgebied met landgoederen.

*Om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan is er een éénduidige visie nodig op de toekomstige ontwikkeling van het buitengebied.*

In deze visie zal duidelijk moeten worden geformuleerd wat wel en niet wenselijk is in het buitengebied. Zo zal de glastuinbouw uit dit gebied moeten worden verplaatst (zie pagina 29) en de landschapswaarde van het buitengebied zal moeten worden versterkt. Door de hierboven beschreven rood-voor-groen regeling toe te passen, kan versterking van de landschapswaarde gecombineerd worden met landelijk wonen. De vergroting van de landschapswaarde komt ten goede aan alle inwoners en bezoekers, aangezien het overgrote deel van het gebied openbaar zal zijn. Daarnaast past het landelijk wonen in het profiel van Westvoorne als aantrekkelijk woongebied.

*De rood-voor-groen regeling, waarbij landgoederen de publieke functie en de kwaliteit van het landschap garanderen, biedt kansen voor het upgraden van het buitengebied in Westvoorne.*

### **Kansen voor aantrekken 'schone' bedrijvigheid**

Westvoorne is een gemeente waar de woonfunctie centraal staat. Dat zien we ook terug in de geringe hoeveelheid bedrijfsruimte in de gemeente. Toch is Westvoorne een aantrekkelijke omgeving voor bepaalde bedrijvigheid. De nabijheid van de Mainport Rotterdam biedt mogelijkheden voor Westvoorne om bedrijvigheid aan te trekken. In de komende jaren kunnen verbetering van de infrastructuur en de mogelijke aanleg van de Tweede Maasvlakte een extra impuls geven aan bedrijvigheid in Westvoorne. Het moet hierbij niet gaan om grootschalige industriële activiteiten, maar juist om kleinschalige schone bedrijvigheid als adviesbureaus in de zakelijke of financiële dienstverlening die gericht zijn op activiteiten in Rotterdam en de haven. De Gemeente kan hierop inspelen door specifiek huisvestigingsmogelijkheden voor deze bedrijvigheid te verbeteren en zich in ROM-verband in te zetten voor investeringen in de infrastructuur om zo de bereikbaarheid van de gemeente te verbeteren (zie pagina 34).

*Creëer vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige zakelijke dienstverlening door mogelijkheden voor kantoor aan huis te vergroten bijvoorbeeld door bij nieuwbouw functiemenging te stimuleren en te faciliteren.*

In dit kader is het vooral interessant om wonen en werken te combineren, dus woningen te bouwen die voorzien in de mogelijkheid om aan huis kantoor te houden. Deze zogeheten functiemenging kan plaatsvinden door bedrijfsruimte te creëren tussen of onder woningen of in kleinschaliger complexen nabij woningen. Functiemenging stimuleren is vaak faciliteren en flexibel maken: wonen dat omgezet kan worden in werken en omgekeerd. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan bouwblokken waarbij de begane grond óók geschikt is voor een kantoorfunctie, maar mocht daar geen behoefte aan zijn dan kan dit gedeelte ook voor als woongedeelte gebruikt worden.

In veel nieuwbouwwijken in Nederland is al met succes op deze trend ingespeeld. De voordelen van functiemenging zijn legio. Het heeft een positieve invloed op het woon-werk verkeer doordat mensen de mogelijkheid geboden wordt om aan huis of dichtbij huis kantoor te houden. Het stimuleert ondernemerschap doordat gemakkelijk vanuit huis gewerkt kan worden. Verder is de bedrijfsomgeving aantrekkelijker dan de meeste bedrijfsterreinen. Winkels en voorzieningen zijn nabijgelegen en er is meer sociale controle in de avonduren. De bedrijfsomgeving en daarmee ook het bedrijf, zijn minder conjunctuurgevoelig. Opzichtige leegstaande kantoren, mocht daar sprake van zijn, heeft een negatief effect op de gehele bedrijfsomgeving.

Volgens VROM is het nodig dat er niet enkel meer wordt gedacht in de traditionele functiescheiding van wonen in woonwijken en werken op bedrijventerreinen. VROM benadrukt dat de verantwoordelijkheid voor het mogelijk maken van functiemenging decentraal ligt. Het bestemmingsplan hoeft geen belemmering te zijn om ook de lokale overheid tot actievere bevordering van functiemenging te brengen. Het toestaan van meer 'gemengde bestemmingen' bij een herziening van bestemmingen geeft bijvoorbeeld al meer ruimte voor maatwerk. Ook vanuit het Rijk wordt gewerkt aan het vereenvoudigen van de mogelijkheden voor functiemenging door het schrappen, vereenvoudigen en samenvoegen van VROM-regels (VROM, 2003).

### **Cultureel centrum de Man verdient plaats in centrum Oostvoorne**

In de plannen omtrent de centrumontwikkeling van Oostvoorne is tot voor kort rekening gehouden met uitplaatsing van het cultureel centrum de Man naar het 'Landje van Vark'. De huidige locatie zou dan worden benut voor een horecagelegenheid. Dit zou veel geld opleveren waarmee een groot deel van de rest van het project kan worden gefinancierd. Begin januari is echter besloten dat het vernieuwde cultureel centrum toch in het hart van het dorp zal blijven, mits het betaalbaar is en het afgesproken budget niet wordt overschreden.

*Wanneer het cultureel centrum wil fungeren als 'spil van de gemeenschap' is een locatie in het hart van het dorp een eerste vereiste.*

Het belang van het cultureel centrum voor de sociale cohesie (samenhang) in het dorp mag niet worden onderschat. Door voortgaande individualisering en emancipatie van individuen en bevolkingsgroepen verplaatst het dagelijks leven zich van een lokaal naar een regionaal niveau. Niet alleen voor een opleiding of arbeidsplaats, ook voor sociale relaties kiezen veel mensen voor de stad. Daarnaast zien we dat de mobiliteit van individuen toeneemt. Een gevolg van deze toenemende mobiliteit en concentratie van functies in de stad is dat de voorzieningen uit de kleine kernen verdwijnen. De leefbaarheid in kleine kernen wordt echter niet enkel gegarandeerd door het aantal aanwezige voorzieningen. Door de toegenomen mobiliteit verandert ook de sociale betrokkenheid die mensen bij hun dorp hebben. Een steeds groter deel van de activiteiten en contacten van de dorpsbewoners vindt plaats buiten het eigen dorp (WUR, 2004).

Een cultureel centrum kan een bijdrage leveren om, ondanks de bovengenoemde ontwikkelingen, de sociale cohesie te behouden en te versterken. Ook de Provincie Zuid-Holland onderkent het belang van de sociale cohesie voor de leefbaarheid in de kleine

kernen<sup>12</sup> en onderschrijft bovendien de positieve invloed die een cultureel centrum op de sociale cohesie heeft. Daarom steunt de Provincie dorpshuizen financieel via de subsidieregeling 'leefbaarheid in kleine kernen' (Provincie Zuid-Holland, 2004b). Het cultureel centrum is behalve voor cultuur ook voor verschillende andere aspecten van belang voor Oostvoorne. In Oostvoorne zijn de meest primaire voorzieningen aanwezig, maar wanneer de ontwikkelingen van marktwerking en schaalvergroting verder doorzet, kunnen in de toekomst essentiële voorzieningen uit het dorp verdwijnen. Het cultureel centrum kan dan mogelijkheden bieden om deze voorzieningen voor het dorp te behouden. Zo zouden er allerlei rouleersystemen bedacht kunnen worden waarin de dokter, de apotheker, de kapper, het consultatiebureau en de fysiotherapeut van dezelfde ruimte gebruik zouden kunnen maken. Ook als ontmoetingsplek kan het cultureel centrum weer een belangrijkere rol gaan spelen. Al naar gelang de belangstelling van de bevolking kan vervolgens gekeken worden naar verdere functies die het cultureel centrum kan vervullen. Het cultureel centrum zou kortom de spil van de kleine kern moeten worden, waar sociaal contact centraal staat en dat iedereen blindelings en altijd moet kunnen vinden. Wanneer het cultureel centrum deze rol daadwerkelijk kan vervullen zal het een positief effect op het hele dorp hebben (WUR, 2004).

Een tiental jaren terug is in Rockanje het cultureel centrum de Merel vanuit het dorpscentrum verplaatst naar een woonwijk. Deze uitplaatsing wordt door velen nog steeds als een verkeerde beslissing beschouwd, vooral omdat sindsdien de verzorgende functie van het centrum achteruit is gegaan. Om ervoor te zorgen dat niet hetzelfde in Oostvoorne gebeurt en te bereiken dat het cultureel centrum de Man als spil van lokale samenleving kan blijven fungeren, is dus de locatie in het hart van het dorp een eerste vereiste. Daarnaast moet de Gemeente zich de vraag stellen, aan welke functies het cultureel centrum onderdak moet bieden. Dat is van groot belang voor de inrichting en dus de functionaliteit van het gebouw zelf. Los van de functie als cultureel centrum zou een horecagelegenheid in het gebouw of aanpalend hieraan, een meerwaarde kunnen bieden voor de sociale cohesie in het dorp en de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van Oostvoorne.

Momenteel heeft de Gemeente echter nog steeds het uitgangspunt dat, wanneer er financiële tekorten ontstaan bij de centrumontwikkeling, dat de locatie van het cultureel centrum weer ter discussie komt. Gezien het belang van de huidige locatie van het cultureel centrum, moet deze discussie worden losgekoppeld van de financiële haalbaarheid van de centrumontwikkeling in Oostvoorne. Voor mogelijke financiële tekorten zullen dan andere oplossingen moeten worden gezocht. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn om de opbrengsten uit de mogelijke verkoop van het Gemeentelijk Woningbedrijf te reserveren voor deze tekorten. Hierdoor kan, zoals al eerder betoogd, de opbrengst van de verkoop van het woningbedrijf ten goede komen aan de bouw van sociale huurwoningen op het 'landje van Vark' (zie ook pagina 25).

### **Concentreren van glastuinbouw uit buitengebied heeft impuls nodig**

Ruimte voor glastuinbouw is schaars goed in Nederland. De ontwikkeling van glastuinbouw, in de 10 gebieden die in de Nota Ruimte zijn aangewezen als locatie voor glastuinbouw, gaat zeer gestaag. Ondertussen zoeken glastuinbouwers naar ruimte om hun bedrijvigheid uit te breiden. Dit is nodig om de internationale concurrentie de baas te blijven. Gronden die momenteel een glastuinbouwbestemming hebben, maar waar nog geen glas op staat zijn dus erg in trek. Het gematigde zeeklimaat en de nabijheid van Rotterdam met zijn haven, arbeidsmarkt, logistieke dienstverleners, toeleveranciers en afnemers maken Westvoorne een prima vestigingsplaats voor de glastuinbouw. Bovendien zijn er in het buitengebied van Westvoorne veel gebieden waar nog een bestemming glastuinbouw op ligt maar waar nog

---

<sup>12</sup> De Provincie Zuid-Holland typeert zowel Rockanje als Oostvoorne als een kleine kern. Haar definitie is gebaseerd op 2 aannames: 1. Het inwonertal binnen bebouwde kom van de kern is tussen 400 en 5.000; 2. De bebouwde kom is gelegen op een afstand van 2 km of meer van de bebouwde kom van een grotere kern.

geen glas op is gebouwd. Tot eind vorig jaar konden hierdoor tuinders ongehinderd kassen in het buitengebied ontwikkelen. De Gemeente heeft deze ontwikkeling sindsdien een halt toe geroepen door een voorbereidingsbesluit te nemen in afwachting van bestemmingswijzigingen van grond in het buitengebied. Hierdoor kan er in ieder geval tot eind 2005 geen uitbreiding van glastuinbouw plaatsvinden in het buitengebied van Westvoorne.

De reden voor dit besluit is dat het landschap onder druk staat door de uitbreiding van glastuinbouw in dit gebied. De Gemeente wil Westvoorne behoeden voor een ongecontroleerde uitbreiding van het glasareaal die de aantrekkelijkheid van het landschap aantast. De Gemeente is daar echter behoorlijk laat mee, aangezien de problematiek van uitbreidend glas in het buitengebied en de overlast daarvan al jaren speelt.

Er breken nu onzekere tijden aan voor de tuinders in het buitengebied, want aangenomen mag worden dat de bestemming glastuinbouw uit dit buitengebied zal verdwijnen. De tuinders zullen moeten afwachten wat voor regeling de Gemeente met hun wil treffen.

De Gemeente zal voor het einde van 2005 met een structurele oplossing moeten komen voor de tuinders in het buitengebied. Het wegbestemmen van glastuinbouw uit het buitengebied alleen is echter geen oplossing en ook de huidige ruimte-voor-ruimte regeling<sup>13</sup> kan de meeste tuinders geen alternatief bieden. Er zal iets tegenover moeten staan voor de tuinders die hun bedrijf moeten verplaatsen of beëindigen. Enerzijds zal de Gemeente, uit sociaal oogpunt, de belangen van zijn ondernemers moeten voorstaan. De grond en kassen vormen het kapitaal en dus ook de pensioenvoorziening van veel tuinders en daar moet de Gemeente op een zeer secure wijze mee omgaan. Anderzijds riskeert de Gemeente een enorme kostenpost door planschadeprocedures van tuinders wanneer zij besluit om tuinders geen ondernemingsruimte meer te bieden in de gemeente. Kortom, in de korte tijd die nog rest, moet de Gemeente naar een oplossing zoeken die ervoor zorgt dat glastuinbouw uit het buitengebied verdwijnt, maar die ook de tuinders de mogelijkheid biedt om hun bedrijf elders voort te zetten of de tuinders voldoende financiële vergoeding biedt. Dat lijkt een hele moeilijke kwestie, ware het niet dat er al een plan bestaat om dit te bewerkstelligen.

Provincie en Gemeente hebben het intensiveringsgebied bij Tinte aangewezen als gebied waar de ontwikkeling van duurzame glastuinbouw geconcentreerd zou moeten worden. Tot nu toe blijkt dit een papieren tijger te zijn, want zonder bestemmingswijzigingen in het intensiveringsgebied is daar geen ruimte voor uitbreiding van glastuinbouw. De Gemeente moet, in samenwerking met de Provincie en de ondernemers (WLTO), ervoor zorgen dat de verplaatsing van glastuinbouw van het buitengebied naar het intensiveringsgebied bij Tinte ook daadwerkelijk mogelijk wordt. De WLTO staat achter de doelstelling van de Gemeente om het overgebleven verspreide glas te concentreren. Om dit met succes te realiseren heeft de WLTO een instrumentarium ontwikkeld gebaseerd op het convenant Binnenduintrand<sup>14</sup>. De ervaringen met het convenant Binnenduintrand zijn positief geweest. Inmiddels is 70% van de tuinders uit dit gebied verplaatst. De WLTO ziet deze methode dan ook als voorbeeld voor de wijze waarop het buitengebied aangepakt zou moeten worden. Daarom stelt zij voor om tot een nieuw convenant te komen. De inhoud hiervan heeft een aantal pijlers:

- Vrijwilligheid: Alleen de betreffende ondernemer kan bepalen of hij meewerkt aan het verplaatsen. Het beginsel van vrijwilligheid was immers een van de belangrijkste redenen voor het succes van het convenant Binnenduintrand.
- Glasrechten: Het aantal hectare glastuinbouwbestemming wordt omgezet in zogenaamde glasrechten. Deze glasrechten kunnen worden verzilverd in het concentratiegebied. Grond in het concentratiegebied zonder de bestemming glastuinbouw kan zodoende worden

<sup>13</sup> De Provincie heeft de ruimte-voor-ruimte regeling gespecificeerd voor glastuinbouw. De regeling is van toepassing op verspreid liggend glas buiten het duurzaam concentratiegebied. Voor de sloop van 5.000 m<sup>2</sup> glas mag één woning worden gebouwd met een maximum van drie. De minimum hoeveelheid te slopen glas bedraagt 1.000 m<sup>2</sup>.

<sup>14</sup> Het convenant Binnenduintrand is destijds opgesteld om tuinders uit de Binnenduintrand te verplaatsen en hen in het intensiveringsgebied een alternatieve locatie aan te bieden.

aangekocht voor agrarische waarde plus. Vervolgens wordt met glasrechten op deze grond de bestemming glastuinbouw verkregen van de Gemeente.

- Marktwerking: De waarde van de verspreid liggende bedrijven wordt marktconform bepaald.
- Verwijdering kassen: kassen en bedrijfsgebouwen moeten worden verwijderd. Dit wordt bij voorkeur gesubsidieerd, bijvoorbeeld uit RSG-gelden (Regeling Structuurverbetering Glastuinbouw).
- Woonbestemming: De agrarische bedrijfswoningen zijn na verplaatsing van het glas niet meer noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsuitvoering. Deze woningen hebben geen invloed op het wooncontingent van de gemeenten. Ook mogen omliggende agrarische bedrijven geen hinder ondervinden van een nieuwe bestemming. Dit kan eventueel worden bereikt door het verplaatsen van de woningen.
- Stichting voor glasrechten: om speculatie te voorkomen wordt een stichting opgericht die het alleenrecht heeft om glasrechten te kopen en uit te geven.

De grond die vrijkomt door sanering van verspreid liggende glastuinbouwbedrijven zou bij voorkeur de bestemming moeten krijgen van de omliggende agrarische gronden. Het is niet de bedoeling dat door sanering van glas nieuwe ongewenste functies hun intrede doen in het buitengebied (WLTO, 2003).

Een kanttekening hierbij is dat het huidige intensiveringsgebied te klein is om al de bestemmingen glastuinbouw naar dit gebied te verplaatsen. Daarom wil de WLTO inventariseren hoeveel ruimte momenteel beschikbaar is in het intensiveringsgebied bij Tinte en afspraken maken met de Gemeente om een extra gebied te bestemmen als verplaatsingsgebied.

*Op initiatief van de Gemeente Westvoorne, zal in samenwerking met buurgemeenten, Provincie, ondernemers, omwonenden en WLTO, zo snel mogelijk aan een oplossing gewerkt moeten worden die ervoor zorgt dat de glastuinbouw vanuit het buitengebied wordt verplaatst naar het intensiveringsgebied. Eerste vereiste is dat de Gemeente de grond in het intensiveringsgebied bestemt voor glastuinbouw.*

### **Slecht imago van de glastuinbouw belemmert ontwikkeling buitengebied**

Veel burgers van Westvoorne verzetten zich met hand en tand tegen iedere ontwikkeling van de glastuinbouw in de gemeente. Het imago van de sector is dan ook zeer sterk achteruitgegaan de afgelopen jaren. Dat geldt niet alleen voor Westvoorne. In heel Nederland zien we een trend dat er de laatste jaren veel stedelingen in de tuinbouwgebieden komen wonen. De nieuwkomers hebben een minder sterke band met de kassen en er treden dan ook al snel allerlei Nimby-effecten op (Not In My Back Yard). Assimilatieverlichting bijvoorbeeld, is voor veel nieuwe bewoners ergerlijk. Maar ook andere horizonvervuiling en de belasting van het milieu tasten het imago aan. Het imago van de glastuinbouw is echter niet altijd in overeenstemming met de werkelijkheid. De sector neemt immers zeer innovatieve en zeer vergaande milieumaatregelen. Toch staat de glastuinbouw daar niet om bekend. Daarnaast stroken de vaak overtrokken romantische verwachtingen over het platteland niet altijd met het hedendaagse karakter van de glastuinbouw. Tevens is het economisch belang van de sector erg groot (zie pagina 18). Ook hierover is weinig bekend. Imagoverbetering moet het andere gezicht van de glastuinbouw belichten: dat van een hardwerkende, economisch gezonde sector (Provincie Zuid-Holland, 2004).

*De Gemeente kan bij de imagoverbetering van de glastuinbouw een belangrijke rol spelen door een positieve en coöperatieve houding ten opzichte van tuinders uit te stralen.*

De concentratie van het verspreide glas kan ook een grote rol spelen bij de imagoverbetering en nog belangrijker de leefbaarheid in de gemeente. Allereerst zorgt concentratie ervoor dat

glastuinbouwers kunnen moderniseren en schaalvergroten. De concentratie van activiteiten leiden bijvoorbeeld tot agglomeratievoordelen, zoals het gezamenlijk gebruik van voorzieningen. Zo zal er in het intensiveringsgebied als energiebron gebruik gemaakt worden van restwarmte uit het Europoort-Botlekgebied. Op deze manier kan de sector ook een duurzamer karakter krijgen. Daarnaast heeft de Gemeente de mogelijkheid om in dit gebied de nieuw te vestigen bedrijven de verplichting op te leggen om verduisteringsmaatregelen te nemen wanneer de tuinder van plan is assimilatiebelichting te gaan gebruiken. Zo zal de lichtoverlast op den duur verdwijnen. Tot slot zorgt de concentratie van de glastuinbouw ervoor dat de horizonvervuiling in het buitengebied verdwijnt en zich beperkt tot één gebied waar alle glastuinbouwbedrijven uit de gemeente zijn gevestigd. Kortom, het is in het belang van zowel tuinders, Gemeente als inwoners dat de verplaatsing van het verspreide glas daadwerkelijk gaat plaatsvinden.

*De concentratie van het verspreide glas in het intensiveringsgebied bij Tinte zal ten goede komen aan de leefbaarheid voor inwoners van Westvoorne, de ontwikkeling van de glastuinbouwsector in Westvoorne en de geloofwaardigheid van en het vertrouwen in de gemeentelijke organisatie.*

### **Bepaal eerst het toeristisch-recreatief profiel, investeer dan in kwaliteit en werk tenslotte aan het imago**

Het steeds groter wordende belang van toerisme en recreatie biedt kansen voor Westvoorne. Bij het grijpen van de kansen in toerisme en recreatie moet men structureel te werk gaan. Voordat er daadwerkelijk in het toeristisch aanbod geïnvesteerd wordt is het van groot belang dat de Gemeente aangeeft op welk vlak Westvoorne zich wil profileren als toeristisch-recreatief gebied. Daarnaast kan er pas aan het imago van Westvoorne gewerkt worden, wanneer het aanbod ook daadwerkelijk op hoog niveau is en voldoet aan het profiel. Immers, wanneer blijkt dat het geventileerde beeld van Westvoorne niet komt overeen met de werkelijkheid zal het imago alleen maar slechter worden.

Toerisme en recreatie in Westvoorne kunnen echter niet los worden gezien van de regio. Zo biedt bijvoorbeeld het toeristisch-recreatief aanbod in Brielle de nodige aanvulling. Waar in Westvoorne het strand en de natuur centraal staan, vindt men in Brielle een historisch-cultureel aanbod. Dit betekent dat beleid op toeristisch-recreatief gebied ook op regionaal niveau moet plaatsvinden. Het Masterplan Recreatie & Toerisme voor de regio Voorne-Putten / Rozenburg, stuurt aan op intensieve samenwerking tussen de zes gemeenten op Voorne-Putten op gebied van kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatief aanbod en promotie (Masterplan VPR, 2001).

Op basis van dit Masterplan hebben de regiogemeenten gekozen voor de Park-Eiland visie. Het uitgangspunt van deze visie is dat de regio zich dient te profileren met haar omgevingskwaliteiten water, natuur, cultuur en landschap. De regio dient deze kwaliteiten en de daarop toegesneden voorzieningen te verbeteren en te ontwikkelen. Het is belangrijk dat Westvoorne haar eigen toeristisch-recreatieve profiel bepaalt dat past in deze regionale visie. Op basis van dit profiel moet weloverwogen worden geïnvesteerd in het toeristisch-recreatief aanbod in de gemeente. Kwaliteitsverbetering van logiesaccommodaties, het landschap en de toeristische infrastructuur (fiets- en wandelpaden) zijn noodzakelijk om het toeristisch-recreatief aanbod concurrerend te houden.

Het toeristisch-recreatief aanbod moet op het niveau worden gebracht dat het recht doet aan het profiel dat Westvoorne wil uitstralen. Pas dan kan er constructief gewerkt worden aan het verbeteren en aanpassen van een toeristisch-recreatief imago van Westvoorne. Onderzoek van adviesbureau ZKA heeft uitgewezen dat de bekendheid van de regio als vakantiebestemming en met name Rockanje als badplaats nog zeer gering is. Het grootste deel van de bezoekers komt uit de regio Rotterdam (ZKA, 1999 & 2003). De geringe



bekendheid biedt echter mogelijkheden om aan het imago te werken. Wanneer de regio al veel bekendheid geniet, is het namelijk heel erg lastig om van het bestaande imago af te komen.

Bij de uitvoering van het bovenstaande moet het regionale Masterplan Toerisme en Recreatie en het gezamenlijk Promotieplan voor Voorne-Putten / Rozenburg als basis dienen. Het toeristisch product van de gemeente Westvoorne moet namelijk worden gezien in het regionale geheel.

*Om kansen in toerisme en recreatie te benutten zijn de volgende drie stappen noodzakelijk:*

- 1. Bepaal welk toeristisch-recreatief profiel Westvoorne wil uitstralen.*
- 2. Zorg voor een kwalitatief hoogwaardig toeristisch-recreatief aanbod dat past in dit profiel.*
- 3. Verbeter het toeristisch-recreatief imago van Westvoorne.*

### **Kansen voor zakelijk toerisme, wellness en sportieve recreatie**

In het Masterplan is aangegeven dat er voor Westvoorne kansen liggen om zich te ontwikkelen tot een kwalitatieve toeristische bestemming die zich profileert op het gebied van zakelijk toerisme, natuurbeleving (eco-toerisme), watersport en wellness. Wellness ofwel gezondheid wordt steeds vaker in verband gebracht met toerisme. Door de jachtige leefstijl van tegenwoordig en onvoldoende aandacht voor voeding en beweging komt onze gezondheid onder druk te staan. Deze ontwikkeling heeft een tegenreactie tot gevolg. Voor steeds meer mensen wordt het belangrijker om actief met de gezondheid bezig te zijn. Bijvoorbeeld door het gebruik van vitaminepreparaten, lidmaatschap van een fitnessclub, biologische voeding of een bezoek aan een kuuroord. Het combineren van vrijetijdsbesteding met activiteiten die de gezondheid ten goede komen, krijgt steeds meer aandacht (CBS, 2002).

Kortom wellness biedt de gemeente Westvoorne de mogelijkheid om haar verleden als kuuroord een nieuwe vorm te geven. Bij deze vorm kunnen we denken aan logiesaccommodaties waarbij allerlei activiteiten en voorzieningen op het gebied van gezondheid worden verzorgd. Verder past natuurbeleving (eco-toerisme) zeer goed in het thema wellness. Behoudt van het natuurschoon en de ontsluiting van deze natuur middels wandel- en fietspaden zal een belangrijke bijdrage leveren aan het toeristisch-recreatief aanbod.

Daarnaast past wellness ook in het profiel van een gemeente die haar vergrijzende inwoners alle zorg biedt. Door de groei van zorgvoorzieningen kan Westvoorne zich namelijk ook profileren als vakantiebestemming voor ouderen en zorgbehoevenden. Het biedt voor de zorgsector meer werk en voor de toerist meer zorg. De trends van vergrijzing en het toenemen van bestedingen van ouderen aan vakanties, tonen aan dat hier kansen liggen voor Westvoorne (CBS, 2004). Concreet kan gedacht worden aan logiesaccommodaties die toegankelijk zijn voor mindervaliden en overige zorgbehoevenden, het aanbieden van zorgvoorzieningen als 'tafeltje dekje', medische zorg en huishoudelijke hulp aan toeristen.

*De vergrijzing en de toename van zorgvoorzieningen in Westvoorne bieden kansen voor toeristisch aanbod gericht op wellness en specifiek voor ouderen en zorgbehoevenden.*

Ook sportieve recreatie als watersport en paardensport passen erg goed in het toeristisch-recreatieve plaatje van Westvoorne. De paardensport neemt in Westvoorne een speciale positie in. Naast mogelijkheden voor toeristen, is de paardensport in Westvoorne vooral een recreatieve activiteit die door veel inwoners van de gemeente wordt beoefend. Er is dan ook een grote vraag naar uitbreidingsruimte om deze sport te beoefenen. Dit heeft geleid tot het opstellen van de Notitie Paardensport in Westvoorne, waarin aanbevelingen worden gedaan om in Rockanje en Oostvoorne nieuwe hippische centra te ontwikkelen. De Gemeente heeft op basis van deze notitie aangegeven dat zij particuliere initiatieven voor het oprichten van

hippische centra in de gemeente volgens de mogelijkheden zoals beschreven in de notitie, zal ondersteunen (Gemeente Westvoorne, 2004c).

---

### **Kader 3. Water op Voorne**

Water speelt een belangrijke rol op het eiland Voorne-Putten. Landbouw, recreatie, natuur en wonen zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van voldoende water van goede kwaliteit en van een goed peilbeheer. Met name door de klimaatveranderingen, met meer extremen van droogte tot wateroverlast, speelt water ook op Voorne-Putten een steeds dwingender rol in de ruimtelijke inrichting.

Voor een goed waterbeheer is het essentieel dat de systemen veerkrachtiger en duurzamer worden ingericht, waarbij knelpunten worden opgelost. Zo is, om wateroverlast te voorkomen, vergroting van de oppervlakte open water noodzakelijk. Ook het toekomstig grondgebruik is hierbij een belangrijk aspect. Zo zal de waterberging in het (toekomstig) glastuinbouwgebied bij Tinte moeten worden veiliggesteld. Een ander waterproject in Westvoorne is de 'Strijpse Wetering'. In dit gebied moet extra waterberging en een ecologische verbindingzone worden gerealiseerd. Ook de waterkwaliteit moet hier worden verbeterd. Aan dit project werkt de gemeente Westvoorne samen met diverse andere partijen.

Bron: Waterstructuurplan Voorne-Putten

toeristische markt. Het zakelijk toerisme is in Westvoorne belangrijk. De vraag wordt momenteel grotendeels bepaald door mensen die in de Botlekregio werken en in Westvoorne gedurende de werkweek overnachten. De zakelijk toeristische markt biedt echter meer mogelijkheden. Hierbij kunnen we denken aan congressen, vergaderingen en cursussen die in Westvoorne gehouden kunnen worden. Deze markt is groeiende, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht. Belangrijke locatie eisen voor deze markt zijn rust en ruimte, mooi natuurlandschap en nabijheid van grootstedelijk gebied. Aan al deze eisen voldoet Westvoorne, maar het toeristisch aanbod specifiek gericht op deze markt is nog gering.

*Westvoorne is een ideale locatie voor toeristisch aanbod gericht op de zakelijke markt. Het toeristisch aanbod moet op deze markt worden afgestemd. Investeren in uitbreiding en kwaliteit van het aanbod dat zich specifiek richt op het zakelijk toerisme is hiervoor noodzakelijk.*

Om de toeristische aantrekkingskracht te verbeteren moet ook gekeken worden naar de aantrekkelijkheid van de kernen Oostvoorne en Rockanje voor toeristen. Vooral voor Rockanje geldt dat het centrum niet aantrekkelijk is voor toeristen. Naast investeringen in het centrum van Rockanje waar de volgende paragraaf aan is gewijd, zou er ook geïnvesteerd moeten worden in de corridor tussen dorp en strand. Momenteel ligt het dorp met haar gezicht afgekeerd van het strand, terwijl juist de ligging aan de kust Rockanje aantrekkelijk maakt voor bezoekers. De duizenden bezoekers die jaarlijks het badstrand van Rockanje bezoeken, zien nooit veel meer van Rockanje dan enkel de parkeerplaats aan de Eerste of Tweede Slag.

Ook watersportactiviteiten vinden veel plaats in Westvoorne. Gezien de ligging aan de kust, het Oostvoornse Meer en het Brielse Meer, zijn er veel mogelijkheden voor watersport in Westvoorne. Voor allerlei toeristen en recreanten is water een belangrijk element. Varen, duiken, surfen, vissen en zwemmen zijn activiteiten die men op en in het water in Westvoorne kan beoefenen. Het water wordt reeds goed benut voor toeristische en recreatieve activiteiten, maar er liggen ook nog volop kansen. Deze kansen liggen echter vooral in investeringen in kwaliteit en diversiteit van het watersportaanbod. Daarnaast moet ook de watersport vooral in een regionaal perspectief worden bekeken en dus aanvullend zijn aan het aanbod in Hellevoetsluis, Brielle en Bernisse (Projectbureau Masterplan, 2001). Los van toerisme en recreatie speelt water ook een zeer belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van de gemeente. Waterbeheer is daarom van groot belang. De hoofdlijnen van dit waterbeheer in Westvoorne is verder uitgewerkt in kader 3.

Een heel andere toeristische markt die in Westvoorne mogelijkheden biedt is de zakelijk

Er ligt dus een enorm potentieel voor toeristisch-recreatieve voorzieningen. Hierbij kan men denken aan voorzieningen als cafés, restaurants en speelmogelijkheden voor kinderen.

### **Breng centrum van Rockanje tot leven**

Het centrum van Rockanje beschikt over voldoende voorzieningen op het Dorpsplein om in de lokale behoefte te voorzien. Echter erg veel uitstraling heeft het geheel niet en van een recreatieve functie kan in Rockanje ook niet worden gesproken. Enerzijds wil de Gemeente jongeren behouden in haar gemeente, anderzijds is zij van mening dat een discotheek niet past bij het karakter van Rockanje. Maar ook voor toeristen valt er weinig te beleven in Rockanje. Het centrum spreekt niet tot de verbeelding en van een aantrekkelijk horeca-aanbod met gezellige terrasjes is geen sprake.

In het Dorpsplein en ook de Raadhuislaan moet worden geïnvesteerd. In de concept-structuurvisie Rockanje uit 2002 beschrijft de Gemeente reeds haar visie op de Raadhuislaan: "De Raadhuislaan kan gelet op de ligging in de dorpsstructuur een geschikte locatie vormen voor het gebundeld situeren van verschillende publieksgerichte functies. Bij de herontwikkeling van de zone Raadhuislaan dient een deel van de bestaande bebouwing langs de Raadhuislaan te worden vervangen door nieuwbouw. Deze kan bestaan uit publieksgerichte / niet-woonfuncties op de begane grond met daarboven woningen (levensloopbestendige appartementen/ maisonnettes). In verband met de wens de winkels zoveel mogelijk op of nabij het Dorpsplein te concentreren, moet detailhandel hier echter worden uitgesloten. Aan de Raadhuislaan kan, voor zover deze niet bij Swinshoek worden gerealiseerd, bijvoorbeeld een cluster van maatschappelijke / medische / paramedische en op ouderen / senioren afgestemde voorzieningen ontstaan, in samenhang met woningen op de verdiepingen boven de plint. Ook zijn kantoorachtige en andere dienstverlenende functies op maaiveldniveau goed denkbaar." (Gemeente Westvoorne, 2002) Deze visie sluit erg goed aan bij de mogelijkheden van dit gebied. Echter sinds het uitbrengen van deze nota is er nog niets gebeurd. De markt is er klaar voor, maar een actievere houding van de Gemeente is nodig om dit gebied ook daadwerkelijk te herstructureren.

*Door te wachten met investeringen in Raadhuislaan en Dorpsplein verpauperen deze gebieden. De Gemeente dient het initiatief nemen om de Raadhuislaan op te knappen en het Dorpsplein af te maken!*

Ook het Dorpsplein verdient aandacht. In de structuurvisie van de Gemeente wordt terecht opgemerkt dat er een parkeerprobleem is, het plein uitstraling mist en dat horeca met terrassen de sfeer sterk kan verbeteren. Vooral wat het laatste punt betreft blijft het bij deze constatering en een duidelijk beleid hierop wordt niet gemaakt. De mogelijke komst van een tweede supermarkt op de locatie van de vroegere discotheek, zal het voorzieningenniveau ten goede komen, maar de sfeer en de aantrekkingskracht op het Dorpsplein worden er niet beter op. Wanneer er dus daadwerkelijk plannen gemaakt worden voor de komst van een tweede supermarkt, zal tegelijkertijd geïnvesteerd moeten worden in de aantrekkelijkheid van het Dorpsplein. Hierbij moeten we denken aan een horecafunctie aan en op het plein. Verder kan concentratie van de detailhandel op het plein de sfeer ten goede komen en ook de centrumfunctie en de toeloop op het plein versterken. Een aantal winkels is momenteel nog verspreid over het hele dorp. Idealiter wordt er voor deze winkels winkelruimte gereserveerd aan het Dorpsplein.

Voordat echter daadwerkelijk een aanzienlijke uitbreiding van het detailhandelsaanbod plaatsvindt moet onderzocht worden wat de effecten hiervan zijn voor het bestaande detailhandelsaanbod in Rockanje en Oostvoorne. Het valt te verwachten dat uitbreiding van het winkelaanbod in Rockanje ervoor zal zorgen dat veel inwoners uit Rockanje, die momenteel voor hun boodschappen naar Hellevoetsluis gaan, voortaan in Rockanje hun

boodschappen zullen doen. Maar daarnaast zullen ook inwoners, die momenteel veelal in Oostvoorne winkelen, nu in Rockanje hun uitgaven gaan doen. Het is dus van groot belang dat er een distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd wordt voordat de plannen definitief gemaakt worden. Zo'n onderzoek biedt duidelijkheid over de toekomstige winkelpatronen in Westvoorne en geeft een inschatting van de effecten van de uitbreiding van het detailhandelsaanbod op het huidige aanbod. Voorkomen moet worden dat door de uitbreiding van het detailhandelsaanbod, het huidige aanbod in Rockanje en Oostvoorne wordt afgeroomd, waardoor de levensvatbaarheid van deze detailhandelsvoorzieningen in gevaar komt.

*Voorafgaand aan investeringen in forse uitbreiding van het detailhandelsaanbod in Rockanje dienen de effecten hiervan op het bestaande winkelaanbod in Rockanje en Oostvoorne nader te worden onderzocht.*

### **Westvoorne, laat je horen in de regio en werk samen!**

De recente ontwikkelingen met betrekking tot de planvorming omtrent de Tweede Maasvlakte bieden ook hernieuwd inzicht op de relatie Westvoorne en Rotterdam. De Raad van State heeft de bezwaren van onder andere de Gemeente Westvoorne tegen de ontwikkeling van de Tweede Maasvlakte gehonoreerd. De planvorming mag pas worden doorgezet wanneer er rekening gehouden wordt met onder andere de bezwaren van de Gemeente Westvoorne. De Gemeente Westvoorne had destijds bezwaren, omdat er in de planvorming te weinig rekening werd gehouden met de effecten van de planvorming op het woon- en leefmilieu in de gemeente.

Inmiddels is het contact tussen Westvoorne en Rotterdam weer verbeterd en neemt Westvoorne weer deel aan het ROM-overleg. De besprekingen omtrent de terugkeer van Westvoorne in het ROM-overleg hebben laten zien dat Rotterdam bereid is om tegemoet te komen aan wensen van Westvoorne. Een intensieve samenwerking met de regiogemeenten betekent overigens niet dat Westvoorne het overal mee eens moet zijn, maar biedt wel een uitgelezen mogelijkheid om haar stem te laten horen en deze zoveel mogelijk in het beleid te laten doorwerken. De samenwerking heeft haar eerste vruchten al afgeworpen. Het Stenen Baakplein, een voorheen gevaarlijke aansluiting van de N15 op de N218, is aangepakt. Ook heeft het Havenbedrijf geluidsmetingen gedaan om de hinder op te meten. Verder heeft Rotterdam twee miljoen euro toegezegd om een recreatief transferium met fietspaden en een rotonde te ontwikkelen in het kader van het project Kleidijk (ROM Rijnmond, 2004). Ook is in het convenant aangegeven dat het Havenbedrijf nader zal rapporteren over de effecten van de aanleg van de Tweede Maasvlakte voor de leefomgeving in Westvoorne en op welke wijze hiermee rekening gehouden kan worden. Zo zal het Havenbedrijf ook onderzoeken wat de oorzaken van de zandafslag op het recreatiestrand van Rockanje zijn en mogelijke oplossingen daarvoor bieden, waardoor de functie van dit strand als recreatieve trekpleister kan blijven gewaarborgd. De noodzaak van het bovenstaande wordt nog eens benadrukt door de recente uitspraak van de Raad van State (zie begin van deze paragraaf).

Een ander voordeel van de hernieuwde samenwerking met de regio is dat de Gemeente middels ROM Rijnmond een krachtiger lobby kan vormen om de benodigde infrastructurele investeringen van het Rijk los te krijgen. Hierbij gaat het onder andere om investeringen in de capaciteit van de A15, de transformatie van de N57 in de A57 en de doortrekking van de A4-zuid. Deze investeringen zijn nodig om de momenteel slechte bereikbaarheid van Westvoorne te verbeteren en het sluipverkeer van vrachtverkeer door de gemeente te verminderen.

### **Streef naar een gemeente met verschillende gezichten die elkaar aankijken en aanvullen**

De gemeente Westvoorne bestaat uit twee grote kernen en één kleine, die elk een eigen karakter hebben. Rockanje en Oostvoorne en in mindere mate Tinte bepalen het gezicht van de gemeente. Deze differentiatie binnen de gemeente kan zeer positief gewaardeerd worden.

De dorpen hoeven niet te integreren tot één gemeente en het behoud van de verschillende gezichten hoeft helemaal geen negatief aspect te zijn. Streef er wel naar dat de gezichten elkaar 'aankijken' en aanvullen.

Een meerkernig Westvoorne vraagt om veel afstemming en samenwerking in sociale en economische activiteiten en beleid. In een meerkernige gemeente schuilt namelijk het gevaar dat de bevolking in de kernen langs elkaar heen gaan leven of zelfs elkaar vliegen afvangen. Veel synergiemogelijkheden, die een goede samenwerking en afstemming tussen de kernen kunnen opleveren, kunnen daarmee onbenut blijven. Denk hierbij aan investeringen in zorg-, opleidings-, sport en winkelvoorzieningen. Voorkomen moet worden dat er geïnvesteerd wordt in één kern enkel omdat er ook in de andere kern geïnvesteerd is. Dit leidt tot overlappende en onrendabele investeringen.

Werken aan een gezonde voedingsbodem voor een goede verstandhouding en samenwerking tussen de kernen betekent onder meer:

- Aannemen van een open houding van de Gemeente naar de kernen waar het gaat om voor de kernen relevante beleidszaken en tegelijkertijd een sterke regie van de Gemeente in de besluitvorming en afstemming van kernoverstijgende beleidszaken;
- Maken van een brede, open afweging tussen mogelijkheden ten aanzien van investeringen in en de locatiebepaling van kernoverstijgende voorzieningen, en derhalve voorkomen van versnippering van deze voorzieningen;
- Ruimte geven aan beide kernen voor eigen beleidsinitiatieven, daar waar het gaat om aangelegenheden die kern- of wijkgebonden zijn.

### **Meer daadkracht en visie in gemeentelijk beleid**

Keuzen maken betekent niet zozeer wel of niet kiezen voor ouderen of wel of niet kiezen voor toerisme en recreatie. Het betekent keuzen maken om kansen te benutten en knelpunten aan te pakken en keuzen maken over de wijze waarop dit gedaan dient te worden. Daarbij moeten wel accenten worden gelegd op welke kansen en knelpunten prioriteit hebben. Van alle onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn behandeld hebben de thema's vergrijzing & woningmarkt, de inrichting van het buitengebied en de concentratie van glastuinbouw de hoogste prioriteit. Thema's die op het eerste gezicht minder prioriteit hebben, kunnen echter niet worden losgezien van deze bovenstaande thema's. Zo lijkt een koppeling van toerisme en recreatie aan de opvang van senioren in de gemeente op het eerste gezicht niet waarschijnlijk. Toch liggen hier kansen, zoals eerder beschreven in dit hoofdstuk. Ook de discussie omtrent de locatie van het cultureel centrum in Oostvoorne kan gerelateerd worden aan dit thema. Daarnaast kunnen de mogelijkheden voor landelijk wonen niet worden losgezien van de herinrichting van het buitengebied en de concentratie van de glastuinbouw.

Om de keuzen ook daadwerkelijk te maken is een daadkrachtig beleid nodig. Dit betekent niet dat de Gemeente ook verantwoordelijk moet zijn voor alle ideeën en financiën. Juist niet! De markt wil en kan worden betrokken bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Westvoorne en oplossingen bieden voor knelpunten. De Gemeente moet echter wel de regie in handen hebben en wanneer mogelijk en gewenst de markt een hand toe reiken.

Vooraf dat laatste gebeurt volgens ondernemers in Westvoorne nog veel te weinig. Wanneer ondernemers in Westvoorne gevraagd wordt om de gemeentelijke organisatie te typeren komen naast positieve aspecten als een prettige samenwerking en goede ideeën ook negatieve aspecten aan bod. Zo wordt de Gemeente getypeerd als afwachtend, weinig creatief, niet op het bedrijfsleven gericht en ook zou de Gemeente visie missen. Daarnaast geven veel ondernemers aan dat de Gemeente niet constructief met ondernemers meedenkt en zich vaak erg formeel en autoritair opstelt. Een voorbeeld, dat door meerdere ondernemers

is beschreven, is het afkeuren van ondernemingsplannen door de Gemeente zonder argumentatie en of aanwijzingen waarmee de ondernemer zijn plan zou kunnen aanpassen.

Natuurlijk zijn ondernemers altijd zeer veeleisend ten aanzien van overheden en moet de Gemeente een verscheidenheid aan belangen vertegenwoordigen, waardoor ze niet altijd iedereen tevreden kan stellen. Toch gaan we ervan uit dat er een kern van waarheid in de kritiek van de ondernemers ligt. Zo zou een daadkrachtige Gemeente er al jaren geleden voor hebben gezorgd dat de Raadhuislaan zou zijn opgeknapt. Afwachten tot de markt hier op inspeelt, blijkt in deze geen goede strategie. Hetzelfde geldt voor het Dorpsplein, de concentratie van de glastuinbouw en het bouwen van woningen voor senioren en starters. Verder mist de Gemeente inderdaad een visie op hoe Westvoorne de komende 10 á 20 jaar zich wil ontwikkelen. Zo is er visie nodig op hoe het buitengebied zich de komende jaren zal moeten ontwikkelen, wat toerisme en recreatie voor Westvoorne kan betekenen, hoe de glastuinbouw zich kan en mag ontwikkelen en welke kansen en bedreigingen de (komende) vergrijzing met zich mee brengen.

*Het Gemeentebestuur dient meer op hoofdlijnen te sturen en zich uit te spreken over toekomst van het gebied en zich aan deze uitspraken durven te committeren. Daarnaast dient de gemeentelijke overheid en met name het ambtenarenapparaat zich minder zakelijk en formeel en meer coöperatief op te stellen ten aanzien van initiatieven en vragen van zijn burgers en ondernemers.*

Een probleem waarmee het Gemeentebestuur kampt is de verhouding tussen inspraak en daadkracht. De formele en zakelijke houding van de Gemeente, het grote aantal regels en de mondigheid van de Westvoornse burger zorgen ervoor dat het aantal bezwaarschriften enorm groot is. In de periode 2000-2003 zijn er gemiddeld 58 bezwaarschriften opgemaakt per 10.000 inwoners. In Brielle zijn dat er slechts 19 en in Hellevoetsluis 15 per 10.000 inwoners<sup>15</sup>. De daadkracht van de Gemeente neemt hierdoor af. Veel plannen komen er pas na lange procedures doorheen of komen uiteindelijk in de prullenbak terecht. De Gemeente is zich hiervan bewust en probeert via een zo open mogelijke communicatie naar de burgers toe, iedereen op de hoogte te houden en haar argumentatie voor haar plannen te verduidelijken. Een goede strategie waar echter nog wel wat aan verbeterd kan worden. Zo kan de website toegankelijker worden gemaakt en de nieuwsbrieven zijn nog teveel in ambtelijke taal geschreven.

Maar er zal meer moeten gebeuren dan enkel goed met de burgers communiceren. De Gemeente zal zich minder zakelijk en formeel moeten opstellen ten opzichte van zijn burgers en ondernemers. Daarnaast kan een Gemeente pas echt daadkrachtig een beleid uitvoeren wanneer zij een duidelijke visie op de toekomstige ontwikkeling van het gebied heeft. Wanneer de visie op een dusdanige wijze wordt gepresenteerd zodat voor iedereen duidelijk is wat het algemeen belang van de te nemen stappen is, zal waarschijnlijk het verzet en wantrouwen ten opzichte van het lokale bestuur afnemen.

Een andere voorwaarde voor een daadkrachtig beleid is dat het bestuurlijk en het ambtenarenapparaat samen een éénsgezinde organisatie vormen. Momenteel is daarvan geen sprake. Dit gaat ten koste van de slagvaardigheid van de gehele gemeentelijke organisatie en ook het vertrouwen van burger en ondernemer in de Gemeente doet het geen goed.

*Streef naar een transparante gemeentelijke organisatie die eensgezindheid uitstraalt.*

---

<sup>15</sup> De informatie betreffende het aantal bezwaarschriften is afkomstig uit de burgerjaarverslagen van de betreffende gemeenten.

## Bronvermelding

- ABF Research (2004), Rabobankmonitor.
- CBS Statline (2004).
- CBS (2004), De Nederlandse samenleving 2004
- Companen (2003), Woningbehoefte onderzoek gemeente Westvoorne.
- Divosa (2004), De gevolgen van de WMO voor gemeenten. Een verkenning.
- Gemeente Brielle (2004), Burgerjaarverslag 2003.
- Gemeente Hellevoetsluis (2004), Burgerjaarverslag 2003.
- Gemeente Westvoorne (2002), Rockanje, groen dorp aan zee. Concept structuurvisie.
- Gemeente Westvoorne (2004), Nota Volkshuisvestingsbeleid 2004. Bouwen voor de eigen behoefte, 20 oktober 2004.
- Gemeente Westvoorne (2004b), Burgerjaarverslag 2003.
- Gemeente Westvoorne (2004c), Paardensport in Westvoorne.
- Grontmij (2002), Gebiedsgerichte Verkenning Voorne-Putten en Rozenburg.
- Inbo Adviseurs Stedenbouwkundigen Architecten (2004), Seniorenstad in Nederland.
- Kamer van Koophandel en Fabrieken (2003), Enquête Regionale Bedrijfsontwikkeling (ERBO)
- LTO Nederland (2002), Nederland Tuinbouwland, de volgende stap!
- Paul van Bree (2004), Rimpels in de ruimtelijke ordening. Onderzoek naar de bijdrage die doelgroepgerichte woningbouw kan leveren aan de verbetering van leefbaarheid in dorpen, rekening houdend met de gevolgen van toenemende vergrijzing en het wegtrekken van jongeren.
- Primos Prognoses (2003), bevolkingsprognoses per gemeente voor 2003-2040.
- Projectbureau Masterplan VPR (2001), Masterplan Recreatie & Toerisme Voorne-Putten / Rozenburg.
- Projectbureau Masterplan VPR (2003), Gezamenlijk Promotieplan Masterplan Recreatie & Toerisme Voorne-Putten/Rozenburg.
- Provincie Zuid-Holland (2002), Concept Uitvoeringsprogramma Herstructurering Glastuinbouw Zuid-Holland 2002-2004.
- Provincie Zuid-Holland (2002), Naar een duurzaam en hoogwaardig glastuinbouwcomplex in Zuid-Holland.
- Provincie Zuid-Holland (2003), Wonen Zorg Welzijn. Voorbeeldprojecten in de Provincie Zuid-Holland.
- Provincie Zuid-Holland (2003b), Ruimte voor ruimte in Zuid-Holland. Nota over een ruimte voor ruimte regeling in de Provincie Zuid-Holland.
- Provincie Zuid-Holland (2004), Beleidskader inzake nieuwe landgoederen. Herziening.
- Provincie Zuid-Holland (2004b), Informatiebrochure sociale infrastructuur kleine kernen 2004-2009.
- Rabobank Nederland (2000), Westvoorne, hoe nu verder?
- ROM Rijnmond, Gemeente en Havenbedrijf Rotterdam (2004), Convenant tussen de gemeenten Westvoorne en Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam N.V. 24 juni 2004.
- Sociaal Cultureel Planbureau (2003), De sociale staat van Nederland.
- Stadsregio Rotterdam, Provincie Zuid-Holland (2004), Voorontwerp Ruimtelijk plan Regio Rotterdam 2020. Tien punten voor de regio Rotterdam.
- VROM (2002), Cita Vista, woningbehoefteonderzoek.
- VROM (2003), Speech minister Dekker op het congres functiemenging van Stichting De Ontmoeting in Amstelveen op 24 november 2003. De speech is uitgesproken door plaatsvervangend directeur-generaal Ruimte Van Boven.
- Wageningen Universiteit en Researchcentrum (WUR) (2004), De huiskamer van de toekomst.
- Waterschap de Brielse Dijkkring, Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden (2002), Waterstructuurplan Voorne-Putten.
- ZKA (1999), Ontwikkelingsvisie Toerisme Voorne-Putten/Rozenburg.
- ZKA (2003), Toer Teller 2002 Zuid-Holland in opdracht van provincie Zuid-Holland en Zuid-Hollands Bureau voor Toerisme.
- ZKA (2004), Toer Trends 2003 Zuid-Holland.

# Colofon

## Titel

Met het oog op de toekomst...  
Toekomstvisie van Rabobank Westvoorne op gemeente Westvoorne

## Datum

Februari 2005

## Samengesteld door

Drs. Arjan Bakkeren  
Directoraat Kennis en Economisch Onderzoek, Rabobank Nederland

## In opdracht van

Rabobank Westvoorne

## Contactadressen

Rabobank Nederland  
Directoraat Kennis en Economisch Onderzoek  
UCP 515, Postbus 17100, 3500 HG Utrecht  
Tel. 030 2162661  
[www.rabobankgroep.nl/kennisbank](http://www.rabobankgroep.nl/kennisbank)