

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Deel B. Toelichting en onderbouwing

Vitaal belevenqseiland in de Delta







Vitaal belevingseiland in de Delta

Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee

Deel B. Toelichting en onderbouwing

Uitgave

Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee
Dwarsweg 40, 3241 AH Middelharnis, tel. 0187 488111

Redactie

Adviesbureau RBOI Rotterdam in opdracht van het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee

opdrachtgever : Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee
nummer : 91902.13546.00
datum : december 2010
auteurs : drs Floris Marcus
ing. Joost Jansen
drs Hans Sluijs





Inhoud

<i>Voorwoord</i>	<i>7</i>
<i>1. Koers en proces structuurvisie</i>	<i>9</i>
<i>2. Beleidsomgeving en SWOT-analyse</i>	<i>11</i>
<i>3. Wonen</i>	<i>17</i>
<i>4. Landschap, cultuurhistorie en natuur</i>	<i>35</i>
<i>5. Water</i>	<i>43</i>
<i>6. Duurzaamheid en klimaat</i>	<i>49</i>
<i>7. Toerisme en recreatie</i>	<i>53</i>
<i>8. Werken</i>	<i>57</i>
<i>9. Voorzieningen, zorg en welzijn</i>	<i>63</i>
<i>10. Mobiliteit</i>	<i>69</i>
<i>Bijlage 1. Literatuurlijst</i>	<i>71</i>
<i>Bijlage 2. Inventarisatiekaarten beleidskader</i>	<i>72</i>



Voorwoord

Dit Deel B Toelichting bevat achtergrondinformatie, analyses en prognoses ter onderbouwing van keuzes voor de Visie in deel A.

Op basis van verschillende thematische analyses en verkenningen heeft een goede discussie plaatsgevonden in de eerste fase van de vervaardiging van de Regionale Structuurvisie. In die fase ging het vooral om het verder helder krijgen van de knelpunten, kansen, kwaliteiten, opgaven en dilemma's. Daarbij heeft deze analyse ook gediend om ideeën te genereren voor de te volgen koers. Deze richting voor de visie is verwoord in de Koersnotitie.

In de tweede fase heeft dat geleid tot keuzes, op basis van de notitie Ontwikkelingsperspectieven.

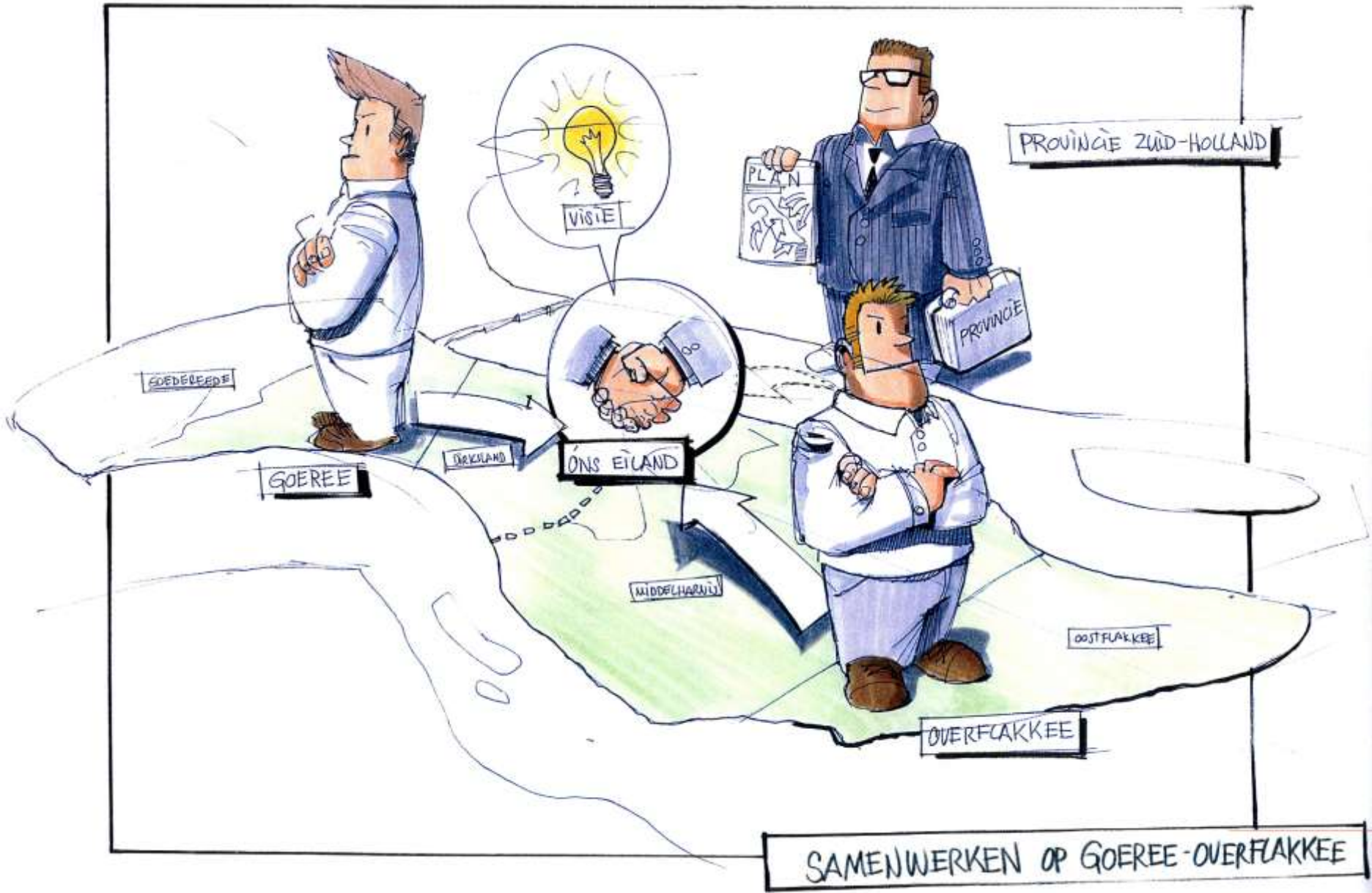
In de derde fase zijn de keuzes uitgewerkt in een Ontwerpvisie, bestaande uit deel A. Visie en Deel B. Toelichting en onderbouwing. De ontwerpvisie heeft in het voorjaar van 2010 ter inzage gelegen. In deze periode is een aantal inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties hebben bij de definitieve vaststelling van de structuurvisie nog tot enkele aanpassingen geleid.

Samenvattende analyse: actie nodig om vitaliteit van het eiland te waarborgen

Ondanks de bijzondere kernkwaliteiten van kleinschalig wonen en recreëren in een groenblauwe oase van rust en ruimte gaat het op een aantal belangrijke fronten niet goed met ons eiland. We hebben te maken met een stagnerende economische ontwikkeling, een ijle productiestructuur, geringe innovatie en investeringen, sterk teruglopende voorzieningen in veel kleine kernen, achterblijvende recreatiesector, verouderde delen van de woningvoorraad, openbare ruimtes en bedrijventerreinen, stagnerende herstructurering en renovatie van de

bestaande woningvoorraad en bedrijventerreinen, verbetering in landschapskwaliteiten die niet van de grond komen, onvoldoende ontwikkelde zorgstructuur en een landbouw en visserij die stevig onder druk staan. Daarbij speelt in het bijzonder het waarborgen van een goede zoetwatervoorziening voor de landbouw en het op een adequate manier omgaan met dreigende verzilting.

De hoofdstukken in deze Toelichting gaan per thema in op hiergenoemde knelpunten. Hierin komen ook oplossingsrichtingen naar voren die zijn afgewogen en verwerkt in deel A.



I Totstandkoming structuurvisie

Verantwoording betrekking burgers en organisaties

In het Bro 2008 staat in artikel 2.1.1 dat “bij een structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken”

Dit hoofdstuk beschrijft in grote lijnen de stappen die zijn genomen om tot deze Regionale Structuurvisie te komen. Daarbij zijn gedurende het gehele totstandkomingsproces de betrokken maatschappelijke organisaties geraadpleegd. Dat is gebeurd op verschillende manieren:

- Op een Toekomstavond in het begin van het proces; er zijn veel ideeën losgemaakt en vergezichten getekend.
- Op verschillende thematische expertmeetings in de eerste fase van het proces; dit leverde een verdieping op van de opgaven, mogelijke oplossingsrichtingen en consequenties.
- Op een Toekomstdebat in de tweede fase van het proces, waarbij advies gevraagd is over een aantal opties en beslispunten.
- Op een Informatieavond in april 2010, nadat de gemeenteraden van de vier gemeenteavonden het ontwerp van de Regionale Structuurvisie op hoofdlijnen vastgesteld hadden. Deze Informatieavond vond plaats in de periode dat het ontwerp van de structuurvisie voor inspraak ter inzage lag.

Er is voor gekozen de burgers van het eiland niet rechtstreeks bij de voorbereiding van de Regionale Structuurvisie te betrekken. De voornaamste reden is dat gelijktijdig ook gemeentelijke toekomstvisies werden opgesteld, waarbij de

burgers intensief zijn betrokken. Een zelfde inspanning op regionaal zou verwarring kunnen geven en de gemeentelijke visievorming kunnen doorkruisen. Wel hebben de gemeentelijke toekomstvisies nadrukkelijk als input gediend voor de RSV. Daarmee zijn indirect vele ideeën en wensen van de burgers toch bij de regio ingebracht en afwogen. Ook mag van de maatschappelijke organisaties worden verwacht, dat hun inbreng de mening vertolkt van een groot aantal burgers en bedrijven.

Alle burgers, maatschappelijke organisaties en bedrijven kregen in het voorjaar van 2010 de gelegenheid om een inspraakreactie te geven op het ontwerp van de Regionale Structuurvisie. De gemeenten van Goeree-Overflakkee legden dit ontwerp in die periode namelijk voor iedereen ter inzage. Er werden vijftien inspraakreacties ontvangen, die deels ook aanleiding gaven om het ontwerp bij de definitieve vaststelling aan te passen.

Nadere uitleg interactieve totstandkoming Regionale Structuurvisie

Met een Regionale Structuurvisie voor Goeree-Overflakkee willen de vier betrokken gemeenten Dirksland, Goedereede, Middelharnis en Oostflakkee, samenwerkend in het ISGO, een wettelijk kader vastleggen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030.

Dit kan echter niet zonder draagvlak van raden, het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Hiervoor hebben wij in het najaar van 2008 Toekomstavonden en expertmeetings georganiseerd om de opgaven in het gebied uit te

leggen en 'van onderaf' gezamenlijk tot oplossingsrichtingen te komen. Daarmee is de Kompasnotitie (startdocument) uitgegroeid tot een Koersnotitie als afsluiting van de eerste fase in ons structuurvisieproces. In de notitie Ontwikkelingsperspectieven hebben wij bovenstaande hoofdlijnen uitgewerkt in perspectieven voor de toekomst. De Ontwikkelingsperspectieven zijn thematisch uitgewerkt en waar nodig voorzien van verschillende keuzes. Hiertoe hebben wij twee debatten gehouden in maart 2009 met de betrokken organisaties en alle raadsleden.

Op belangrijke momenten in het proces van de opstelling van de Provinciale Structuurvisie hebben wij onze standpunten naar voren gebracht. Wij hebben daartoe de communicatie met de provincie in de zomer van 2009 geïntensiveerd. Om samen verder te komen, bleek een stap terug noodzakelijk. Tijdens werkateliers hebben we de provincie meegenomen in de problematiek en de kansen op ons eiland. We zijn het inmiddels gezamenlijk eens dat er iets moet gebeuren om de vitaliteit van het eiland te verbeteren. De provincie nam hiertoe in haar Structuurvisie een uitgewerkte probleemstelling op voor ons eiland en toonde zich bereid om een aantal contouren op te rekken. Tevens vindt gestructureerd overleg plaats tussen de provincie en Goeree-Overflakkee met als doel om concreet handen en voeten te geven aan de gewenste ontwikkelingen.

De uitkomsten van de Toekomstdebatten en de ateliers met de provincie hebben wij verwerkt tot een raamwerk voor de structuurvisie. Tijdens een gezamenlijke informatieve raadsconferentie op 18 november 2009 is ingestemd met de hoofdlijnen van de visie. Het raamwerk is daarna uitgebouwd tot een

Ontwerpvisie, die in februari 2010 door alle gemeenteraden, op hoofdlijnen en met inachtneming van een aantal kanttekeningen werd vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak.

De Ontwerpvisie werd in het voorjaar van 2010 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode werden vijftien inspraakreacties ontvangen die in de zomer van 2010 zijn samengevat, beoordeeld en van een advies voorzien. Een en ander werd opgenomen in een Nota van beantwoording en wijziging, waarover de PAC VROEZ zich eenmaal vóór en eenmaal na de zomervakantie boog, om deze vervolgens vrij te geven voor besluitvorming in het Algemeen Bestuur van het ISGO (vergadering van 21 september 2010).

In december 2010 is het proces van de Regionale Structuurvisie afgesloten met de definitieve besluitvorming in de raden van de gemeenten van Goeree-Overflakkee. Met inachtneming van de aanpassingen zoals voorgesteld in de Nota van beantwoording in wijziging stelden de gemeenteraden in deze maand de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee definitief vast.

2 Beleidsomgeving en SWOT-analyse

Als opmaat naar de thematische analyses in de overige hoofdstukken is het van belang om eerst het vertrekpunt nader te definiëren. Dat wordt enerzijds gevormd door de meest relevante beleidsomgeving en anderzijds de situatie op het eiland zelf. Dit hoofdstuk beschrijft daarom de beleidsopgaven uit de provinciale structuurvisie 2020 en bevat een beknopte sterkte-zwakteanalyse (SWOT) van het eiland.

Provinciale structuurvisie 2020: herstel van getijde in de Delta

Op 2 juli 2010 stelde de Provincie Zuid-Holland haar Provinciale Structuurvisie vast. Voor de gehele Delta is uitgegaan van herstel van de getijdenwerking. In de zeearmen en buitendijkse gebieden ontstaan daardoor natuurlijker overgangen van zout naar zoet water. Hiermee verbetert de kwaliteit en duurzaamheid van het ecosysteem.

Provinciale typering van Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee is het meest zuidelijke eiland van Zuid-Holland, grenzend aan de Zeeuwse eilanden. De provincie noemt rust, ruimte en de omlijsting door de grote deltawateren als belangrijke kwaliteiten. Het eiland zelf verdeelt de provincie in de twee voormalige eilanden Overflakkee en Goeree met elk zeer specifieke landschapskenmerken. Overflakkee heeft een open, agrarisch karakter, behoort tot het zeeleipolderlandschap en is omringd met buitendijks natuurlandschap. Goeree bestaat vooral uit duinlandschap en schurvelingenlandschap met hoge recreatieve, ecologische en cultuurhistorische waarde en toeristische voorzieningen.



Kaart uitsnede Ontwerpstructuurvisie 2020 Provincie Zuid-Holland

Gebiedsopgaven

De provincie meldt de samenwerking met Goeree-Overflakkee en andere partijen aan een toekomstprofiel in de context van de Zuidwestelijke Delta. Daarin spelen duurzaamheid, klimaatbestendigheid en leefbaarheid een grote rol. Concrete vraagstukken betreffen de waterveiligheid en de toekomstige verzilting. Daarnaast erkent de provincie dat de sociaaleconomische vitaliteit en de leefbaarheid in de kernen onder druk staat door o.a. een tendens tot

bevolkingskrimp. Een integrale en gezamenlijke aanpak van deze vraagstukken is nodig om een vitale en duurzame toekomst voor Goeree-Overflakkee veilig te stellen. Basis hiervoor zijn de landschappelijke kernkwaliteiten, de cultuurhistorie en de onderscheidende kwaliteiten van de bestaande bebouwing en dorpen in relatie met het water.

Als (transformatie)opgaven formuleert de provincie:

- Herstellen van de getijdenwerking in de Deltawateren rond het eiland (o.b.v Kierbesluit Haringvliet en het Zoetwateradvies 2009); voorbereiding van het mogelijk weer zout worden van het Volkerak-Zoommeer.
- Dit kan gevolgen hebben voor het ruimtegebruik. Onderzocht zal worden hoe hiermee wordt omgegaan. Zo kan het een impuls zijn voor de natuurontwikkeling, vooral in de buitendijkse gebieden. Herstel van de getijdenwerking kan ook een positief effect op de recreatie hebben, doordat de waterkwaliteit van de grote wateren verbetert voor watersport en natuur.
- Randvoorwaarde is wel dat deze ontwikkeling samen moet gaan met behoud van een duurzame zoetwatervoorziening voor de zoetwaterafhankelijke functies.
- De verwachte toename van verzilting kan worden aangepakt door een verbetering van het regionale waterbeheer door een gescheiden aan- en afvoersysteem aan te leggen.
- Daarnaast kan voor de langere termijn de landbouw o.a. door andere teelten inspelen op de verzilting.
- Uitbreiden en versterken aanbod op het gebied van recreatie en toerisme. Dit is een mogelijkheid om de economische vitaliteit op het eiland in stand te houden en toekomstbestendig uit te bouwen.

- Versterken van de leefbaarheid en de economische vitaliteit door herstructurering, transformatie en ontwikkeling van woon- en werkmilieu, passend binnen de kernkwaliteiten van het landschap.
- Werken aan een toekomstperspectief voor duurzame energievoorziening (wind- en getijdenenergie).
- Onderzoeken (In de planperiode) van de vestigingsmogelijkheden voor een windmolenpark en voor een glastuinbouwlocatie op Oostflakkee.

De provincie heeft samen met de gemeenten op Goeree-Overflakkee de opgaven gedefinieerd waar het eiland voor staat. De opgaven worden vertaald naar zes streefbeelden waaraan een eerste aanzet voor een uitvoeringsprogramma is gehangen. De zes streefbeelden waarom het gaat zijn:

1. Goeree-Overflakkee is duurzaam en levert energie;
2. Goeree-Overflakkee is klimaatbestendig en werkt mee met water;
3. Goeree-Overflakkee voegt innovatief belevingswaarde en sociaal-economisch rendement toe aan nieuwe functies in het landschap;
4. Goeree-Overflakkee is trots op haar schoonheid en identiteit;
5. Goeree-Overflakkee is een levendige gemeenschap en een vitaal eiland in de Delta;
6. Goeree-Overflakkee kiest ervoor om samen met en voor anderen aan haar toekomst te bouwen.

Concreet betreft het uitvoeringsprogramma vooral gebiedsontwikkelingen, zoals bij de havenkanalen van Stellendam, Middelharnis en Ooltgensplaat, waarin door een mix aan rode en groene functies en een integrale benadering meerdere problemen kunnen worden aangepakt.

Hoe kan GO inhoud geven aan thema's van provinciaal belang?

- Aandacht geven aan vernieuwing van de kernen en de leefbaarheid. Dit ontbreekt in de visie van de provincie: sociaal-economische vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied moet als integrale hoofdpoging worden toegevoegd en uitgewerkt in de provinciale structuurvisie, inclusief een adequaat financieel, juridisch en bestuurlijk instrumentarium.
- Ter stimulering van de sociaal-economische vitaliteit inzetten op ontwikkeling van een wooneconomie; daartoe is het nodig om migratiesaldo 0 als uitgangspunt voor woningbouwprogramma's los te laten en ook bescheiden hogere aantallen op basis van bijzondere woonmilieus toe te staan.
- Keuzes maken over het hanteren van een nieuwe sturingsfilosofie, bijvoorbeeld door te werken met 'projectenveloppen' in plaats van voorgedefinieerde contouren.
- Recreatie vanuit de Kop doortrekken naar de Hals en de Romp van het eiland. Kritisch bezien van huidige locaties voor verblijfsrecreatie.
- De ruimtelijke hoofdpoging van de provincie voor vitaal, divers en aantrekkelijk landschap aanscherpen met de volgende aspecten: garantie van een goede zoetwatervoorziening voor een duurzame landbouw, opvang van bevolkingsgroei volgens een kernenprofilering met ruimte voor nieuwe kwaliteitsconcepten voor wonen en recreatie en vergroting van de leesbaarheid van cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuren.
- Verbetering waterkwaliteit, behoud zoetwatervoorziening.
- Glas: geen zoeklocatie aangeven, wel gezamenlijk de wenselijkheid onderzoeken.
- Inzet op schone energie: energieleverancier. Geen windmolenpark op het eiland, wel opschalen locaties aan de randen. Participeren in de

onderzoekagenda voor Zuid-Holland voor de ruimtelijke mogelijkheden en consequenties van klimaatveiligheid.

- Toegankelijkheid natuur vergroten en een locatie vinden voor 400 ha Deltanatuur.

Er ligt een uitdaging om vanuit stimulerende ruimtelijke kaders tot uitwerking hiervan komen. De Regionale Structuurvisie geeft richting aan de discussie om met provincie en betrokken organisaties tot een duurzaam en vitaal eiland te komen.

Analyse van knelpunten en kansen

Hieronder volgt een beknopte sterkte-zwakke analyse van de ruimtelijk-economische structuur, op basis van rapporten, interviews, expertmeetings en workshops met raadsleden en organisaties. Zij vormen de basis voor de opgaven, de kernkwaliteiten van Goeree-Overflakkee en de ontwikkelingsstrategieën als geformuleerd in Deel A.

Sterktes

- Aangenaam 'eilandgevoel' met rust en ruimte.
- Groenblauwe oase met kleinschalig wonen en recreëren.
- Authentieke stadjes, historische dorpscentra, en havengebieden.
- Onderdeel van de populaire Zeeuwse Delta met schakelpositie tussen Rijnmond/Randstad en West-Brabant.
- Schone lucht, gezond milieu, heldere hemel.
- Volop watersportmogelijkheden, diverse jachthavens.
- Routes voor extensieve recreatie.
- Landbouw als drager van het buitengebied.
- Concentratie van onderwijs en andere voorzieningen in Middelharnis.

- Goede regionale zorgstructuur (ziekenhuis Dirksland, CuraMare, Zuidwester, Careijn).
- Voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein in Oude Tonge.
- Visserijcomplex in Stellendam.
- Loyale arbeidskrachten en leveranciers.
- Veiligheidsgevoel.
- Sterke sociale binding.

Zwaktes

- Stagnerende economische ontwikkeling en afnemende werkgelegenheid.
- IJle, betrekkelijk eenzijdige productiestructuur met geringe innovatie en investeringen, en weinig bedrijven in groeisectoren.
- Sterk afgenomen voorzieningenaanbod in aantal kernen.
- Magere ruimtelijke kwaliteit gebouwde omgeving, soms zelfs verpaupering in een aantal gebieden (openbare ruimtes, verouderde woongebieden, bedrijventerreinen, verblijfsrecreatie).
- Stagnerende herstructurering woon- en werkgebieden.
- Onbekend, deels 'vergeten' eiland, imago komt onvoldoende uit de verf.
- Onvoldoende ontwikkelde zorgstructuur.
- Onvoldoende toegankelijkheid voor bewoners en bezoekers van water en oevers.
- Onvoldoende leesbaarheid van ontstaansgeschiedenis van het landschap.
- Onvoldoende ingespeeld op eisen duurzaam watersysteem (Kaderrichtlijn, kwantiteit).
- Gebrek aan bepaalde infrastructuur: hotel, ict, etc.
- Gebrek aan middenkader, jonge hoger opgeleiden.
- Zwak organiserend vermogen.



Kansen

- Watersport en wonen (hogere segmenten) op hele eiland, vooral op overgangen tussen water en land, met versterking van cultuurhistorisch waardevolle structuren, zoals de havenkanalen, krekens en dijken.
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de dorpen en het landschap.
- Toerisme aan de Kop en langs het water.
- Verbetering en uitbreiding van verblijfsmogelijkheden (recreatiebungalows, tweede huis, bed & breakfast, hotels, campings)
- Versterking van de routegebonden recreatie op het hele eiland en met name langs cultuurhistorisch bijzondere plekken en karakteristieke kernen.
- Toegankelijk maken van natuur in combinatie met kleinschalige toeristische voorzieningen (ecotoerisme).
- Combineren van wateropgaven met dorpsuitbreidingen (waterbalkons).
- Afstemming van ruimtelijk beleid en toekomstige investeringen van zorginstellingen.
- Versterking van zorgdiensten in en rond Dirksland.
- De aanwezige zorgstructuur verder uitbreiden en benutten als economische kans voor het eiland.
- Uitbouw van logistieke sector en lichte maakindustrie in Oostflakkee.
- Versterking handel (incl. retail), onderwijs en diensten in Middelharnis.
- Beter leesbaar en beleefbaar maken van het landschap door zorgvuldig regisseren van 'groene, blauwe en rode' ontwikkelingen.
- Aantrekkelijke wereldmarkt voor landbouwproducten, met kansen voor innovatie, productverbreding en schaalvergroting.
- Onrendabele brakke landbouwgronden een nieuwe economische functie geven (bijvoorbeeld natuur, recreatie, landgoederen)
- (Toeristische) versterking van het visserijcomplex.
- Inspelen op duurzaamheidsopgaven (waaronder leveren van schone energie).

- Met een nieuwe sturingsfilosofie gebiedsgericht de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit verbeteren.
- Na duidelijke positionering door 'branding' als eiland een sterk merk ontwikkelen.

Bedreigingen

- Voortvarende ontwikkeling van concurrerende woonmilieus in Zeeland, West-Brabant, waardoor vertrekoverschot vanuit GO groter wordt.
- 'Sterven' van de kleine, karakteristieke kernen ('verdwijnd eiland').
- Onvoldoende financiële middelen om de noodzakelijke en omvangrijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (herstructurering wonen, werken, openbare ruimte, landschap) te realiseren.
- Vergrijzing bevolking en arbeidsmarkt.
- Voortzetting restrictief beleid.
- Te snelle verkoop locaties zonder bewijs van meerwaarde.
- Onvoldoende waarborg voor goede zoetwatervoorziening landbouw.
- Verzilting van de bodem, zowel als autonoom proces als door nieuwe maatregelen, met dreigende negatieve effecten op de landbouw.
- Verminderde bereikbaarheid door vollopen capaciteit N57 en N59, vooral in de spits.
- Interne bestuurlijke verdeeldheid en gebrek aan anticipatie.



3 Wonen

Dit hoofdstuk geeft een analyse van de volgende drie aspecten van bevolking en wonen op Goeree-Overflakkee:

- Bevolkings- en woningvoorraadontwikkeling en migratie
- Prognose ontwikkeling bevolking en woningvoorraad
- Kwalitatieve verkenning vraag en aanbod woningmarkt

De hierin gebruikte basisgegevens en berekeningen zijn terug te vinden in twee supplementen achter in dit hoofdstuk:

Supplement 1. Demografische gegevens gemeenten en kernen.

Supplement 2. Woningbehoefteramingen 2007-2025.

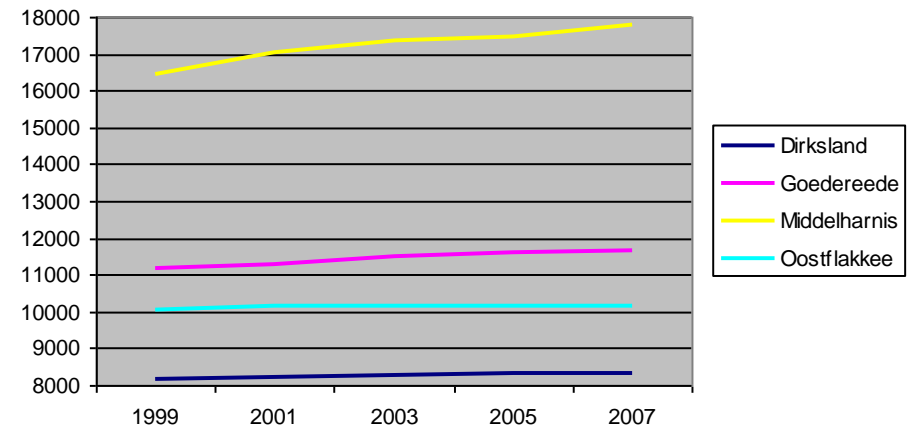
A Bevolkings- en woningvoorraadontwikkeling en migratie

Groei inwonertal

Op Goeree-Overflakkee woonden in 2007 bijna 48.000 mensen in bijna 19.000 huizen. Sinds 1999 is het inwonertal toegenomen met 2150 personen, ofwel 4,5%, dat is iets boven het landelijk gemiddelde¹. De bevolkingstoename was in de periode 1999-2007 naar verhouding het grootst in de gemeente Middelharnis. In de gemeente Oostflakkee is er in de beschouwde periode nauwelijks sprake geweest van groei (zie figuur 1.1).

Figuur 1.1 Bevolkingsontwikkeling Goeree-Overflakkee 1999-2007

¹ Bevolkingstoename landelijk in periode 1999-2007: 3,8%.

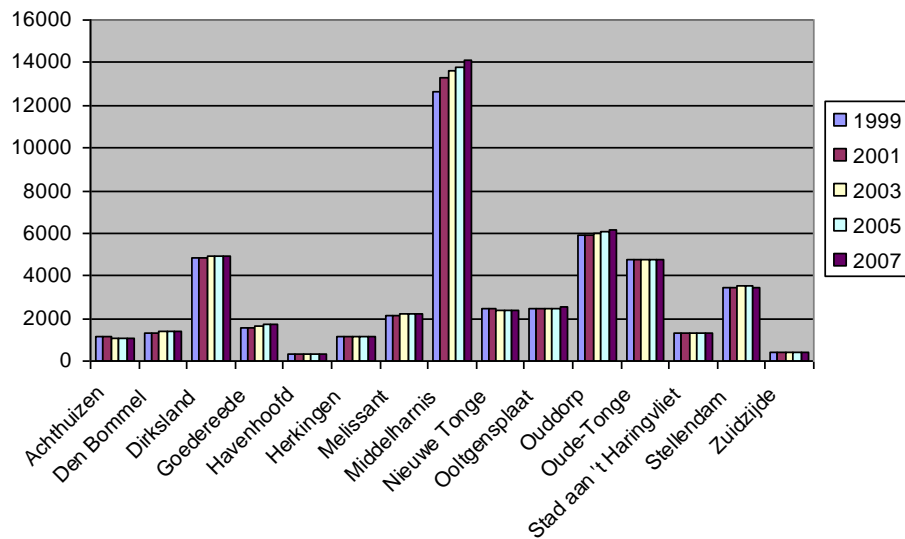


Kleine kernen groeien nauwelijks

De ontwikkeling van het inwonertal per kern is weergegeven in figuur 1.2.

In veel kleine kernen is er niet of nauwelijks sprake van groei. In enkele kleine kernen is het inwonertal sinds 1999 afgenomen (Achthuizen, Nieuwe Tonge, Stad aan 't Haringvliet en Havenhoofd). De kern Middelharnis laat de sterkste groei zien.

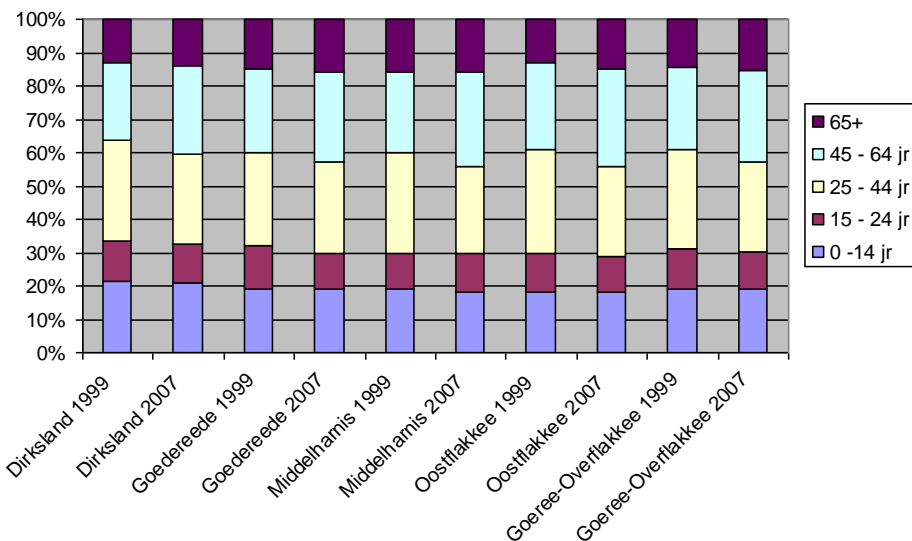
Figuur 1.2 Ontwikkeling inwonertal 1999-2007 per kern + omgeving op Goeree-Overflakkee



Leeftijdsopbouw: lichte vergrijzing

De bevolking op Goeree-Overflakkee is de afgelopen jaren over de hele linie licht vergrijsd (zie figuur 1.3). De veroudering van de bevolking vond vooral plaats in de leeftijdscategorie 45-64 jaar, die relatief flink groter werd. In een aantal kleine kernen is dit effect iets sterker. Gemeente met een relatief jonge bevolking is Dirksland.

Figuur 1.3 Ontwikkeling bevolkingssamenstelling gemeenten op Goeree-Overflakkee tussen 1999 – 2007

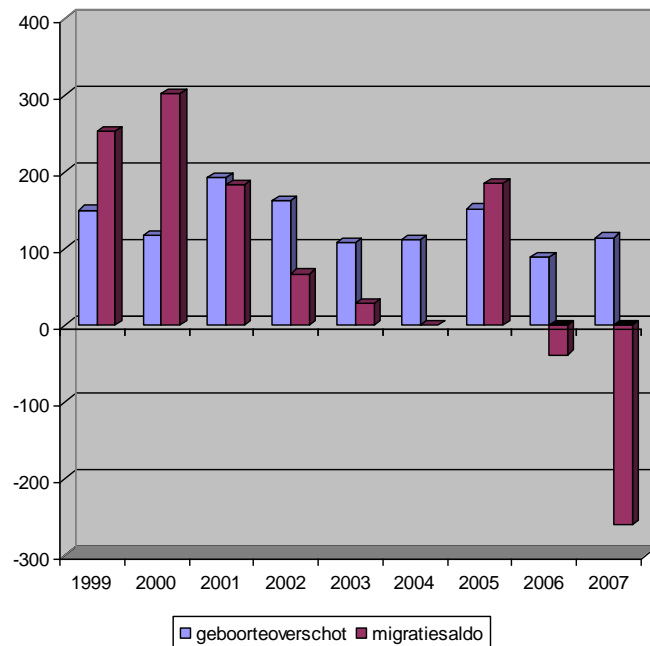


Groter verstrekersoverschot beïnvloedt bevolkingsontwikkeling

Factoren die de bevolkingsontwikkeling beïnvloeden, zijn de natuurlijke aanwas (geboorte minus sterfte) en het migratiesaldo (vestiging in de regio en vertrek vanuit de regio naar elders).

Figuur 1.4 laat zien dat het aantal geboorten op Goeree-Overflakkee schommelt tussen de 100 en 160 per jaar. Het migratiepatroon laat een wisselend beeld zien: jaren met een vestigingsoverschot, vooral rond 2000 en jaren met een vertreksaldo, met name 2006 en 2007.

Figuur 1.4 Ontwikkeling natuurlijke aanwas en migratiesaldo 1999-2007 op Goeree-Overflakkee



Geringe woningbouw oorzaak vertrekoverschot

Er is een duidelijk verband tussen de omvang van de migratiestromen en de woningproductie. In de jaren dat veel woningen zijn opgeleverd, werkt dat door in meer vestiging. In de jaren dat weinig is gebouwd (2006 en 2007, zie figuur 1.7) is er minder vestiging en neemt ook het vertrek toe.

Vertrek naar Zeeland en Rotterdam; vestiging in Middelharnis

Als we kijken naar de *richting van vestiging en vertrek* dan valt het volgende op:

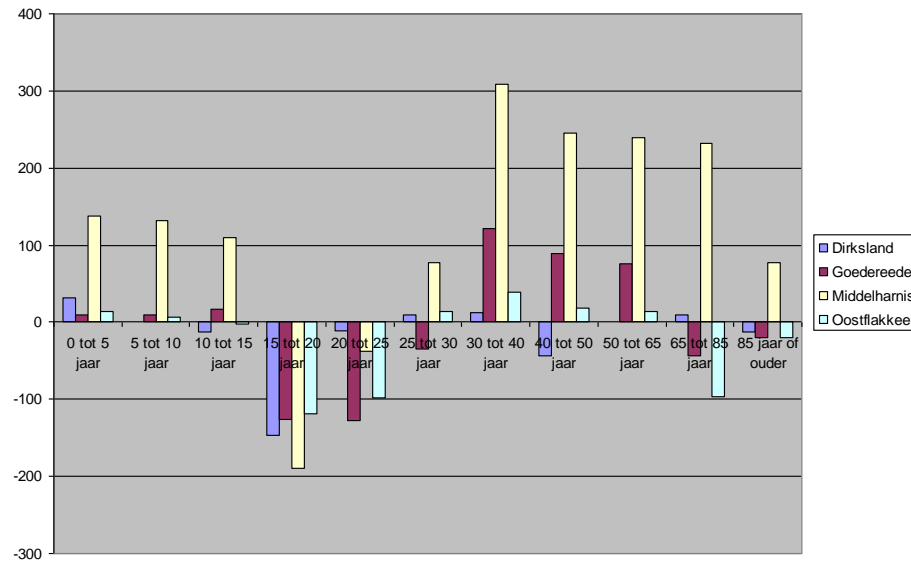
- Binnen de regio is er een aanzienlijk vestigingssaldo van Middelharnis ten opzichte van zowel Goedereede, Dirksland als Oostflakkee.
- Van de migratierelaties met de overige Zuid-Hollandse gemeenten is Rotterdam verreweg het belangrijkste. In 2005 boekte de regio nog een positief vestigingssaldo met Rotterdam (+ 78 personen). Daarna sloeg dat om in een vertreksaldo (2007: - 57 personen).
- De migratiebewegingen met Zeeland komen de laatste jaren uit op een vertreksaldo².

Migratie naar leeftijd

Voor de migratie naar leeftijd zijn cijfers beschikbaar voor de periode 1999-2006. In figuur 1.5 is weergegeven wat in deze periode het saldo is geweest van vestiging en vertrek per gemeente in de verschillende leeftijdsklassen.

² Periode 2005 t/m 2007:
vertrek naar Zeeland vanuit Goeree-Overflakkee: 437

Figuur 1.5 Vertrek- en vestigingsoverschotten op Goeree-Overflakkee naar leeftijdsklassen (1999-2006)



Dit migratiepatroon resulteerde in een versterking van de leeftijdsklassen 30-65 jaar en 0-15 jaar en afname in de leeftijdsklasse 15-25 jaar. Dit laatste is overigens een gangbaar beeld in landelijke regio's.

Deze ontwikkeling doet zich voor in alle vier gemeenten, maar is in absolute aantallen het sterkst in Middelharnis. De figuur laat verder zien dat Middelharnis als enige van de vier een vestigingssaldo boekt in de leeftijdsgroep 65+. Dit heeft vermoedelijk te maken met een regionale functie in de verpleeg- en woonzorgsfeer.

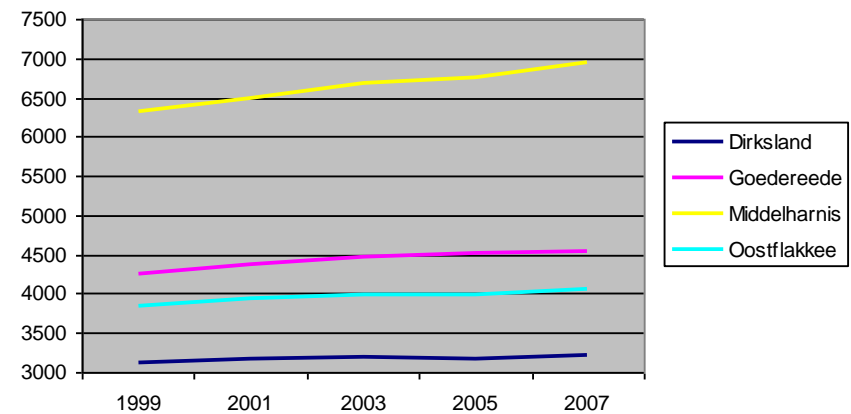
Ontwikkeling woningvoorraad

De woningvoorraad is tussen 2000 en 2007 met 1041 woningen toegenomen tot 18.845 woningen per 31.12.2007. Dit is gemiddeld 130 woningen per jaar.

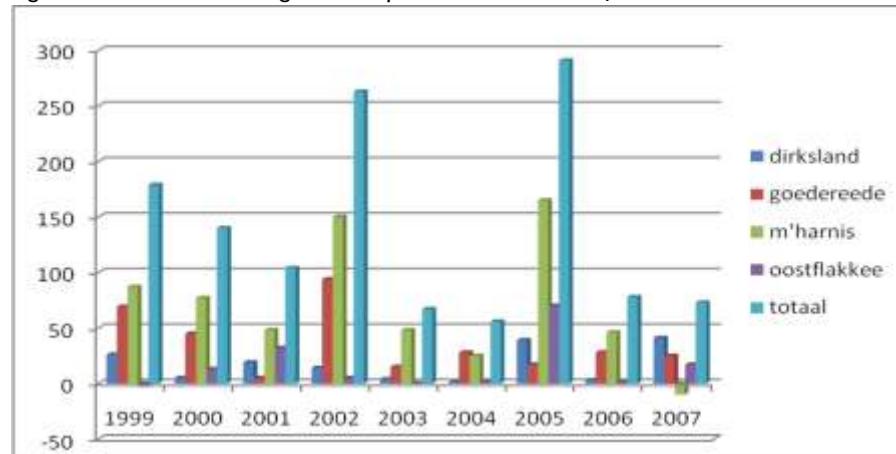
De verhouding huur/koop is ongeveer 35%/65%. De gemeente Goedereede ligt met 28% onder dat regiogemiddelde. Middelharnis en Oostflakkee liggen daar boven met een aandeel van rond de 39% huur.

De figuren 1.6, 1.7 en 1.8 tonen de woningvoorraadontwikkeling per gemeente en per kern sinds 1999. Naar verhouding is in deze periode het meest gebouwd in Middelharnis en het minst in Dirksland.

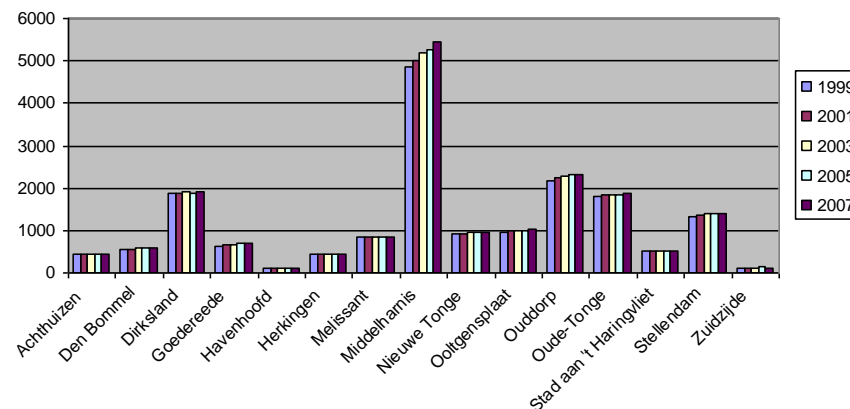
Figuur 1.6 Woningvoorraadontwikkeling per gemeente (1999-2007)



Figuur 1.7 Toename woningvoorraad per kern Goeree-Overflakkee, 1999-2007



Figuur 1.8 Woningvoorraad per kern op GO, 1999-2007



Enkele conclusies

- De bevolking in de regio is tussen 1999 en 2007 toegenomen met 4,5%, iets boven het landelijk gemiddelde (3,8%). Middelharnis is naar verhouding het sterkst gegroeid.
- In veel kleine kernen is nauwelijks sprake van groei; in enkele kernen is sprake van krimp.
- Na een aantal jaren met positieve migratiesaldi in de regio laten 2006 en 2007 vertreksaldi zien. Dit heeft vooral te maken met een lage woningproductie in die jaren.
- Binnen de regio is er een aanzienlijk vestigingssaldo van Middelharnis ten opzichte van zowel Goedereede, Dirksland als Oostflakkee.
- Van de migratierelaties met de overige Zuid-Hollandse gemeenten is Rotterdam verreweg het belangrijkste.
- De migratiebewegingen met Zeeland komen de laatste jaren uit op een vertreksaldo.
- De bevolking is de afgelopen jaren licht vergrijsd; het migratiepatroon van de afgelopen jaren heeft dit proces afgeremd.
- De woningvoorraad in de regio is tussen 2000 en 2007 met ruim 1.000 woningen toegenomen, dat is gemiddeld 130 woningen per jaar.
- Naar verhouding is in deze periode het meest gebouwd in Middelharnis, het minst in Dirksland.

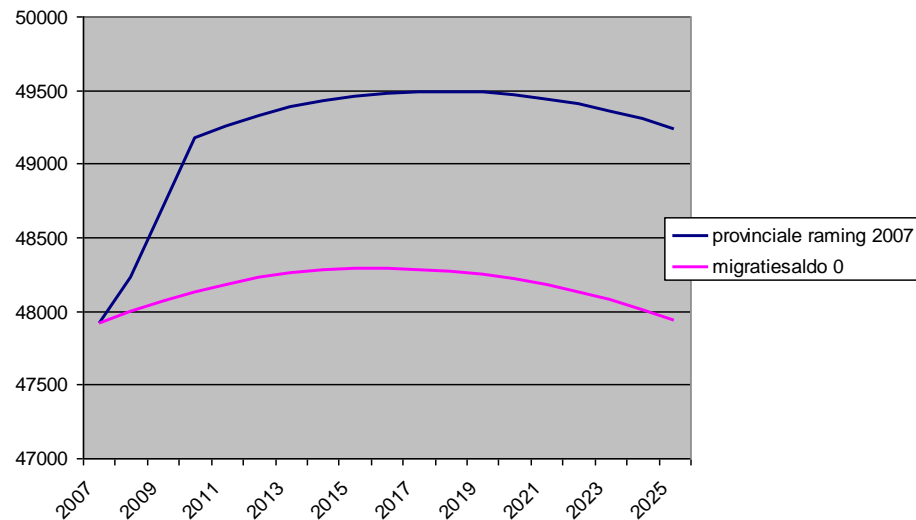
B. Prognose ontwikkeling bevolking en woningvoorraad

Toekomstige bevolkingsontwikkeling en woningbehoefte

Een mix van vele factoren bepaalt hoe de bevolking van Goeree-Overflakkee zich in de toekomst ontwikkelt en wat dat betekent voor de woningbehoefte. Een gangbare methode om hier grip op te krijgen is een prognose "op basis van

migratiesaldo 0". Dit prognosemodel werkt met regio-specifieke geboortecijfers, landelijke sterftcijfers, en veronderstelt dat instroom en vertrek van huishoudens met elkaar in evenwicht zijn.

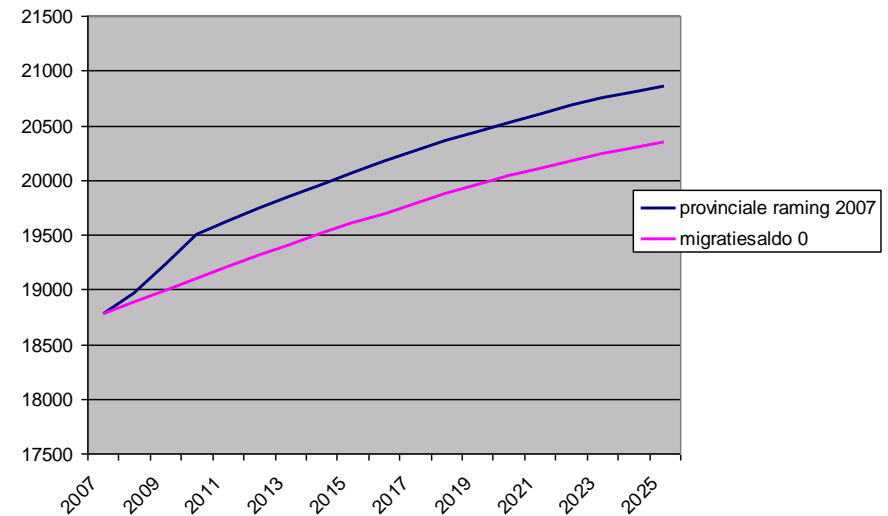
Figuur 2.1 Prognose bevolkingsontwikkeling 2007-2025 Goeree-Overflakkee, twee varianten (provincie. Zuid-Holland)



Een variant op de migratiesaldo=0 benadering is terug te vinden in de meest recente provinciale bevolkings- en woningbehoefteraming (2007). Daarin is voor de korte termijn (2007-2010) rekening gehouden met afspraken en woningbouwplannen die in de steigers staan. Voor de middellange termijn vanaf 2010 gaat deze raming eveneens uit van ongeveer migratiesaldo 0.

De figuren 2.1 en 2.2 brengen in beeld wat beide prognoses betekenen voor de bevolkingsontwikkeling en de woningbehoefteontwikkeling tot 2025.

Figuur 2.2 Prognose woningvoorraadontwikkeling, twee varianten (bron: provincie Zuid-Holland)



De korte termijn woningbouwproductie vertaalt zich in een bevolkingstoename-effect voor de korte termijn. Daarna vlakt de groei af met een omslag naar afname (krimp) rond 2017.

Bij migratiesaldo 0 vanaf 2007 is er sprake van een matige bevolkingstoename tot 2015 en daling daarna. Ondanks de bevolkingsafname na 2015/2017 zijn er in de periode daarna nog wel extra woningen nodig, volgens beide prognoses. Dit heeft vooral te maken met de verwachte voorgaande daling van de (nog relatief hoge) gemiddelde woningbezetting.

Verschillen tussen gemeenten

Er zijn duidelijke verschillen tussen de demografische opbouw van de gemeenten en kernen. De gemeenten Oostflakkee en Middelharnis hebben een oudere bevolking dan de gemeenten Dirksland en Goedereede. Dit werkt door in de prognoses, door een sterkere krimp en een minder grote woningbehoefte dan men louter op basis van het inwonertal misschien zou verwachten.

De raming van de natuurlijke aanwasontwikkeling (migratiesaldo=0) laat voor Middelharnis³ en Oost-Flakkee vanaf 2009 een negatief geboortesaldo zien (jaarlijkse sterfte groter dan aantal geboorten). De prognose laat voor Dirksland en Goedereede nog tot in lengte van jaren een positieve natuurlijke aanwas zien (zie ook supplement 2).

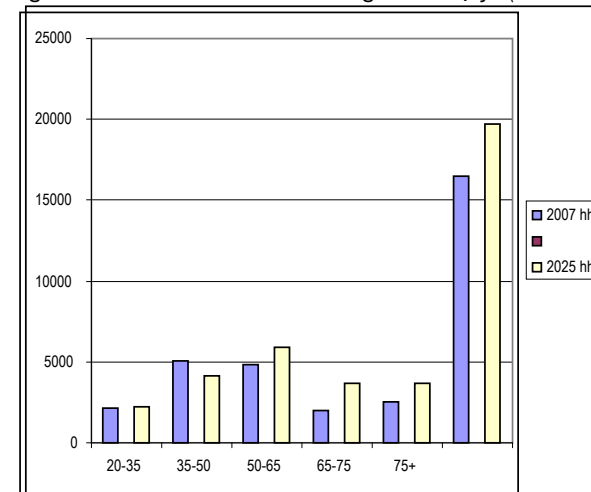
Verschuivingen in leeftijdsopbouw

Evenals elders in Nederland moet ook in Goeree-Overflakkee rekening worden gehouden met vergrijzing.

Figuur 2.3 laat de volgende verschuivingen zien:

- afname van de leeftijdsklasse 35-50 jaar;
- toename van de leeftijdsgroepen boven de 50;
- relatief de sterkste groei zien we in de leeftijdsklassen 65-74 jr. en 75+ (in feite een verschuiving van de al eerder geconstateerde groter geworden leeftijdsgroep 45-65jr).

Figuur 2.3 Huishoudensontwikkeling naar leeftijd (2007 en 2025)



Deze verschuivingen hebben uiteraard consequenties voor het woonbeleid:

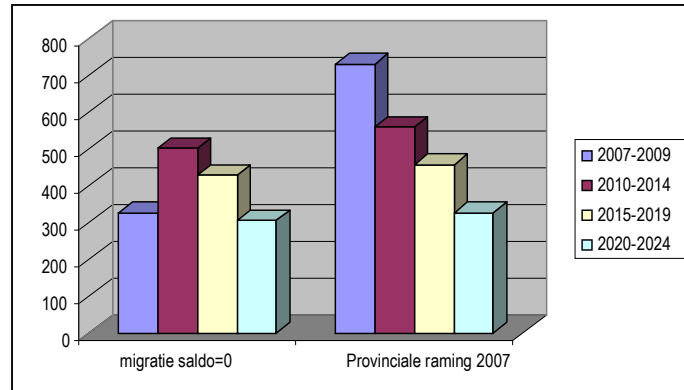
- een toenemende behoefte aan voor senioren geschikte woonvormen (nultredenwoningen en zorgwoningen);
- meer vraag naar zorgvoorzieningen;
- werken aan een levensloopbestendige regio;
- behoefte aan aanpassen/opplussen van delen van de woningvoorraad.

Prognose woningbehoefte en woningvoorraadontwikkeling

De toename van de woningvoorraad behorend bij de twee varianten is weergegeven in figuur 2.4 en tabel 2.1.

³ Ook invloed van relatief groot aantal instellingsplaatsen (met name verpleeghuizen) in gemeente Middelharnis.

Figuur 2.4 Woningbehoefte c.q. woningvoorraadontwikkeling 2007-2025 op Goeree-Overflakkee, twee varianten



Bij migratiesaldo 0 moet rekening worden gehouden met een “netto” woningvoorraadtoename van 100 woningen per jaar in de periode 2010-2015, geleidelijk afnemend naar zo’n 60 woningen per jaar in de periode 2000-2025 en (inschatting) nog slechts 40 woningen per jaar in de periode 2025-2030. Ondanks een zekere bevolkingskrimp na 2015 moeten er ook op langere termijn woningen bijgebouwd worden om te voorzien in de “eigen woningbehoefte”.

De prognose voor de eigen behoefte (migratiesaldo nul) van het eiland voor de periode 2007-2025 komt uit op afgerond 1.600 woningen. De provinciale bevolkings- en woningbehoefteraming 2007 komt hoger uit omdat hierin voor de korte termijn rekening is gehouden met een aantal woningbouwafspraken: afgerond 2.100 woningen in de periode 2007-2025.

Indicatie voor de eigen woningbehoefte voor de periode 2025-2030 is circa 300 woningen. De totale behoefte waar Goeree-Overflakkee van uit kan gaan bedraagt daarom (2100+300=) 2400 woningen tot 2030.

In de jaren 2007 en 2008 is inmiddels een toename van de woningvoorraad (nieuwbouw minus sloop) gerealiseerd van 386 afgerond 400 woningen. De resterende woningbehoefte voor de gehele periode 2009-2030 komt daarmee uit op een toename woningvoorraad van circa (2400 minus 400=) 2.000 woningen.

Tabel 2.1 Woningbehoefte c.q. woningvoorraadontwikkeling, twee varianten (aantallen woningen)

	Ontwikkeling bij migratiesaldo=0	Ontwikkeling bij provinciale raming 2007 (verrekening woningproductie 2007-2009)
2007-2009	327	731
2010-2015	501	561
2015-2020	430	458
2020-2025	306	337
Totaal 2007-2025	1.564	2.087
Indicatie 2025-2030	300	300
Realisatie 2007/2008	-386	-386
Totaal 2009-2030	1.478	2.001

Tabel 2.2 Woningbehoefte c.q. woningvoorraadontwikkeling per gemeente, twee varianten (aantallen woningen)

	Ontwikkeling bij migratiesaldo=0	Ontwikkeling bij provinciale raming 2007 (verrekening woningproductie 2007-2009)
Dirksland	573	637
Goedereede	401	468
Middelharnis	349	751
Oostflakkee	241	231
Totaal 2007-2025	1.564	2.087
Indicatie 2025-2030	300	300
Realisatie 2007/2008	-386	-386
Totaal 2009-2030	1.478	2.001

In overleg met de provincie is de netto extra woningbehoefte van de regio tot 2020 (de planhorizon van de provinciale structuurvisie) vastgesteld op ongeveer 1350.

Enkele conclusies

- De ramingen laten een omslag zien van bevolkingsgroei naar enige krimp ergens tussen 2015 en 2020.
- Tot 2030 is voor de eigen behoefte een toename van de woningvoorraad nodig in de regio van ongeveer 2.000 woningen.
- Tot 2020 kan de woningbehoefte worden gesteld op ongeveer 1350 woningen.
- Rekening moet worden gehouden met duidelijke verschuivingen in de leeftijdsopbouw: toename leeftijdscategorieën 55+ en afname van de groep jongere huishoudens.

- In deze berekeningen en conclusies is nog geen rekening gehouden met kansen en beleidsmatige mogelijkheden om een positief migratiesaldo te realiseren, waarbij stimulering van de wooneconomie met bijzondere woonmilieus op bijzondere plaatsen de identiteit van het eiland versterkt.
- Er is ook geen rekening gehouden met benodigde compensatie bij sloop-nieuwbouw, waarbij minder wordt teruggebouwd. (als richtgetal kan daar 400 woningen tot 2020 voor worden aangehouden).

C. Kwalitatieve verkenning vraag en aanbod woningmarkt

Woonmilieus

Goeree-Overflakkee is te typeren als een landelijke regio met overwegend dorpse woonmilieus in een zestiental kernen, met elk hun eigen specifieke kenmerken.

Ligging en karakteristiek van de kernen (o.a. ontsluiting, historische kern, ligging aan het water, nabijheid van strand en duinen, omvang), maar zeker ook omvang en voorzieningenniveau en het woningaanbod bepalen de woonmilieudifferentiatie en de positie op de woningmarkt.

Naar omvang en voorzieningenniveau is globaal de volgende indeling te maken:

Middelharnis

Grootste kern (14.000 inwoners) met concentratie van regionale voorzieningen en differentiatie van woonmilieus.

Ouddorp, Dirksland, Oude Tonge en Stellendam

Verzorgingskernen (4.000 á 5.000 inwoners) met regionale functie voor bepaalde aspecten (o.a. ziekenhuis, regionaal bedrijventerrein, recreatie) en met een redelijk (basis) voorzieningenniveau qua woon- en zorgaanbod, welzijns- en sportvoorzieningen en winkels.

Kleine woonkernen

Ook de overige kernen vertonen een gedifferentieerd patroon vanwege omvang (variërend van 1.000 tot 2.500 inwoners), wel of geen ligging aan het water, historische kern etc.

Typering woningaanbod en woningmarkt

Het zwaartepunt in de huidige woningvoorraad vormen grondgebonden (eengezins)woningen in wijken/buurtten van verschillende bouwperiodes.

Dat geldt zowel in de koopsector als in de huursector.

Bijzondere woonmilieus wat betreft permanent wonen zijn nu vooral te vinden op de kop van Goeree (Ouddorp) in de vorm van vrijstaande woningen op grote kavels in een “natuurlijke” omgeving.

Wat betreft recreatief wonen zijn er verspreid over het eiland meerdere bijzondere (watergerelateerde) projecten.

Kwalitatieve woningvraag vanuit de regio

De beschikbare woonwensenonderzoeken, demografische analyses, gevoerde gesprekken met gemeenten en woningmarktpartijen leiden tot het volgende globale beeld voor de kwalitatieve woningvraag vanuit de eilandbevolking.

- De woningmarkt is (landelijk, maar zeker ook in deze regio) veranderd van een aanbodmarkt in een vragersmarkt.

- De kritische woonconsument vraagt ruimte en wooncomfort in een rustige en veilige woonomgeving, liefst met een behoorlijk voorzieningenniveau in de nabijheid.
- Twee belangrijke doelgroepen voor de huursector op het eiland zijn starters en senioren.
- Starters zoeken in de huursector zowel eengezinswoningen (tussenwoningen) als appartementen.
- Bij de senioren met verhuiscens scoren vooral nultredenwoningen erg hoog, waarbij naast appartementen vooral ook grondgebonden seniorenwoningen erg populair zijn.
- In de koopsector is er per saldo een aanzienlijke behoefte aan voor starters betaalbare eengezinswoningen, en een (beperkte) markt voor appartementen voor verschillende leeftijdsklassen (o.a. senioren).
- Voor veel starters betekent betaalbaarheid woningen van ruim beneden de € 200.000.
- Verder is er een duidelijke markt voor huishoudens die willen doormigreren naar 2^{de} kapwoningen en vrijstaande woningen.
- Vanuit de eigen regio is er ook een (beperkte) markt voor bijzondere woonprojecten (vrijstaande bouw) op ruime kavels.
- De binding aan de (kleine) kernen is niet sterk. Uitkomsten van woonwensenonderzoek geven potentiële vertrekoverschotten aan voor de kleinste kernen met weinig voorzieningen. Dat betekent dat voorzichtigheid geboden is met het woningaanbod in deze kernen.
- De kern Middelharnis en de kernen op de kop van Goeree (met name Ouddorp) hebben een sterke woningmarktpositie, met daaropvolgend de “verzorgingskernen” Dirksland, Oude Tonge en Stellendam.

De uitgevoerde woningbehoefteonderzoeken hebben zich niet gericht op de kansen voor woonmigratie.

Goeree-Overflakkee heeft zowel door zijn ligging nabij de zuidvleugel van de Randstad als door zijn karakter (rust, ruimte, water, recreatieve mogelijkheden) duidelijke potenties voor het aantrekken van vestigers/woonmigranten. Daarbij wel de aantekening dat het kunnen krijgen van een goedkope woning op het eiland tegenwoordig veelal niet meer zal gelden als vestigingsmotief. De prijzen van woningen zijn het afgelopen decennium fors gestegen op Goeree-Overflakkee, zodat er geen sprake meer is van een goedkope eiland.

De kansen moeten gezocht worden in het creëren van kwalitatief hoogwaardige woonmilieus op goede locaties en gericht op duidelijke doelgroepen.

Doelgroepen en woonmilieus: lifestyles

Bovenstaande maakt duidelijk dat het noodzakelijk is toekomstige ontwikkellocaties marktgericht aan te pakken. De kernentypologie uit Deel A is daarop globaal al afgestemd. Meer specifiek zijn er de volgende doelgroepen te onderscheiden die staan voor een bepaalde levensstijl en daarbij passende woonomgeving:

- **Einsteiners**, de nieuwe generatie schoolverlaters die straks als starter op de woningmarkt komen. Ze zijn slim, snel en sociaal. Opgegroeid in de digitale informatiemaatschappij. Ze opereren in brede netwerken gebaseerd op hobby's en interesses. Een panel van jongeren zou handig zijn om hun concrete woonwensen te toetsen. Op Goeree-Overflakkee zijn in vele dorpen hechte sociale en kerkelijke structuren. Daarin spelen ook jongeren een belangrijke rol. Een deel daarvan wil in het eigen dorp starten.

- **Traditionele gezinnen** met schoolgaande kinderen, die vooral gericht zijn op korte afstand met basisscholen, middelbare scholen en winkelvoorzieningen. (het “voorzieningenwonen”) Deze hebben vooral belangstelling voor Middelharnis; ook in Dirksland is daarvoor de nodige vraag te verwachten vanwege korte afstand tot Middelharnis en het ziekenhuis.
- **Pre-pensionado's**, 55 plussers die zich al voor hun pensioen hervestigen in hoogwaardige karaktervolle woonomgeving met veel rust, groen en ruimte, een netwerk opbouwen en de laatste jaren nog (een wat grotere afstand) pendelen naar hun werk. Voor deze doelgroep is vooral de Kop van Goeree populair, met name Goedereede en Ouddorp.
- **Watersportliefhebbers**, die vooral watersport gerelateerd willen wonen met een bootje in de jachthaven van het dorp of op de steiger voor het eigen huis. Kansen liggen er vooral in Herkingen, Middelharnis, maar ook in Stellendam, Oude Tonge en kernen met kleinere havens als Stad, Den Bommel en Ooltgensplaat.
- **Kerngebonden**, mensen die sterk verbonden zijn met hun eigen kern vanuit hun geschiedenis en sociale netwerken. Vooral de kleinste kernen bieden dit soort woonomgevingen. Maar ook de doelgroep ouderen valt veelal hieronder.
- **Ouderen**, senioren met behoefte aan nultredenwoningen.
- **Zorgbehoevenden**, voornamelijk 75+ers met een zorgvraag.
- **Forensen**, mensen die de drukte van de stad ontvluchten, goedkoper en beter willen wonen op aanvaardbare afstand (binnen een uur rijden) van het werk. Vooral mensen vanuit de Rotterdamse regio zijn doelgroep, waarbij met name Stellendam en Oude Tonge aantrekkelijk kunnen zijn.

- **Tweedehuisbezitters**, zoeken een comfortabele en ruime recreatiewoningen in een rustige groene omgeving met name aan open water, die ze vooral in de weekenden gebruiken of verhuren.
- **Nieuwe bewusten**, waarbij eco, slow-life, genieten en ontspanning, balans tussen lichaam en geest voorop staat. Zij zoeken authentieke woonomgevingen met een eigen moestuin en eventueel atelier. Ooltgensplaat zou daar een aantrekkingskracht op kunnen hebben.

Bij de verdere vertaling van het regionaal programma naar het ontwerp en de inrichting van locaties is het aan te raden de potentiële belangstelling van deze doelgroepen en kansen om de betrokken kernen daarmee meer te profileren, mee te nemen.

Mogelijke doelgroepen/woonmilieus gewenst vanuit woningbehoefte-onderzoeken

Hieronder volgt een mogelijke uitwerking van woningbehoefteonderzoeken en lifestyles per kern.

Gemeente Goedereede

Vanuit lokale vraag: gedifferentieerd programma in alle kernen, met nadruk op starterswoningen en nultredewoningen en zorgwoningen. Laatstgenoemden op inbreidingslocaties, nabij voorzieningen.

Van elders: pre-pensionada's (Ouddorp, Stellendam), watersportliefhebbers (Stellendam), Forensen/pendelars vanuit Maasvlakte (Stellendam).

Gemeente Dirksland

Vanuit lokale vraag Dirksland: levensloopbestendige woningen / seniorenwoningen (op inbreidingslocaties), vrijstaande woningen (Zuidrand)

Melissant : weinig vraag.

Herkingen: geen vraag.

Gemeente Middelharnis

Vanuit lokale behoefte: starters, nultredewoningen, goedkope 2 onder 1-kap/2 voor doorstromende gezinnen, in beperkte mate appartementen.

Nieuwe Tonge en Stad aan 't Haringvliet: nauwelijks vraag.

Van elders: gezinnen, watersportliefhebbers.

Gemeente Oostflakkee

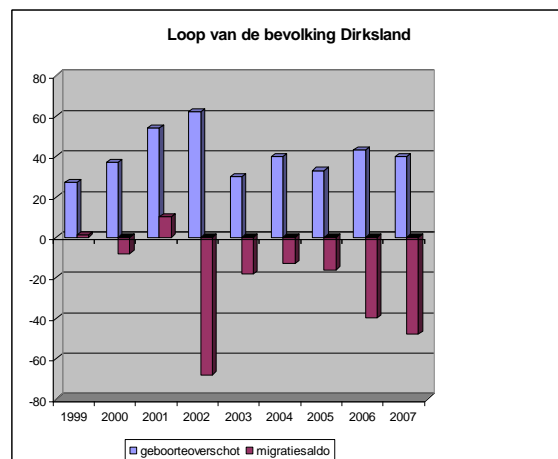
Oude Tonge gedifferentieerd programma goedkope koop voor starters 2 onder 1 kap en vrijstaand appartementen en nultredewoningen

Ooltgensplaat, Den Bommel en Achthuizen weinig vraag; wel enige doorstroming vanuit goedkope huur en koopsegment.

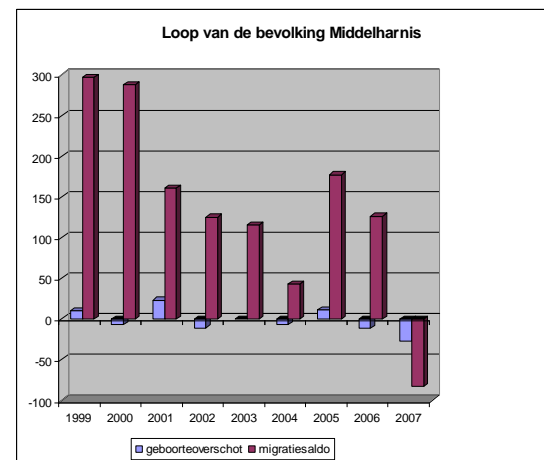
Supplement I Demografische gegevens per gemeente

I. Loop van de bevolking per gemeente (1999-2007)

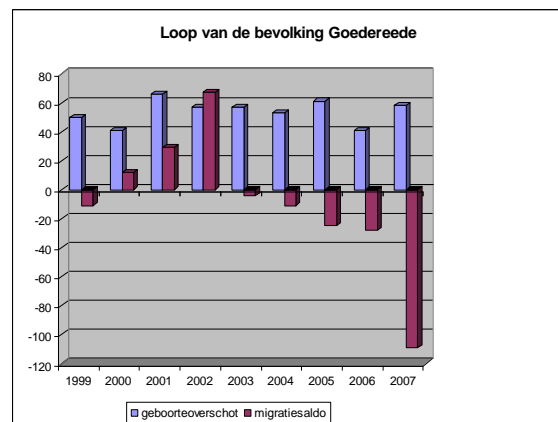
Dirksland



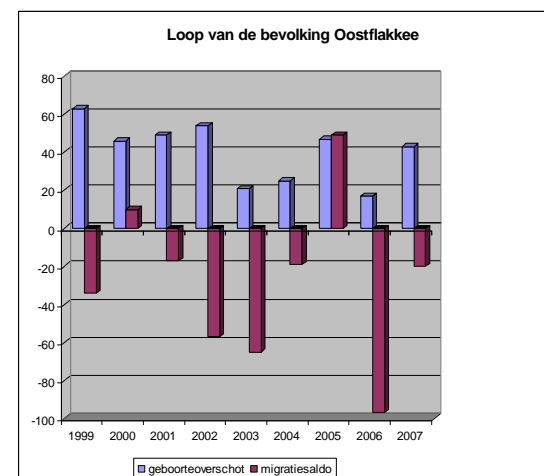
Middelharnis



Goedereede

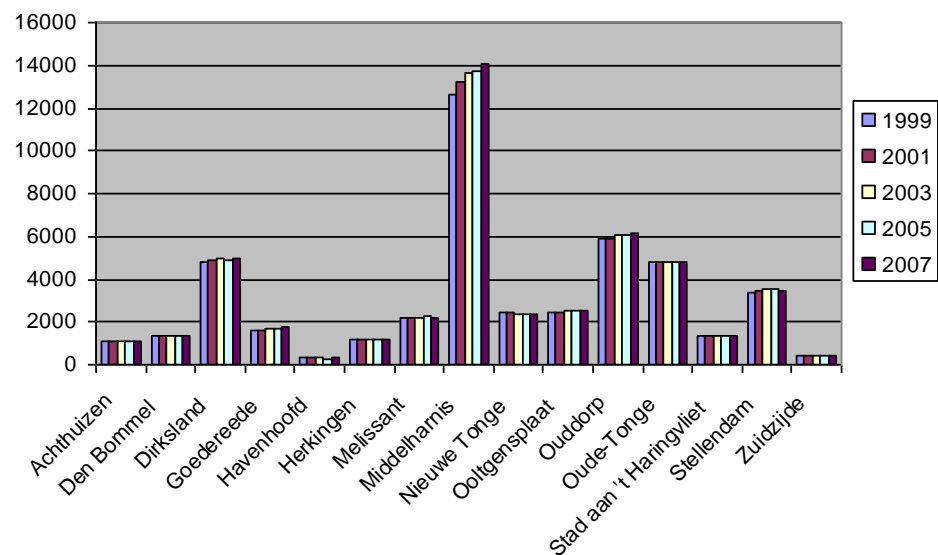


Oost-Flakkee

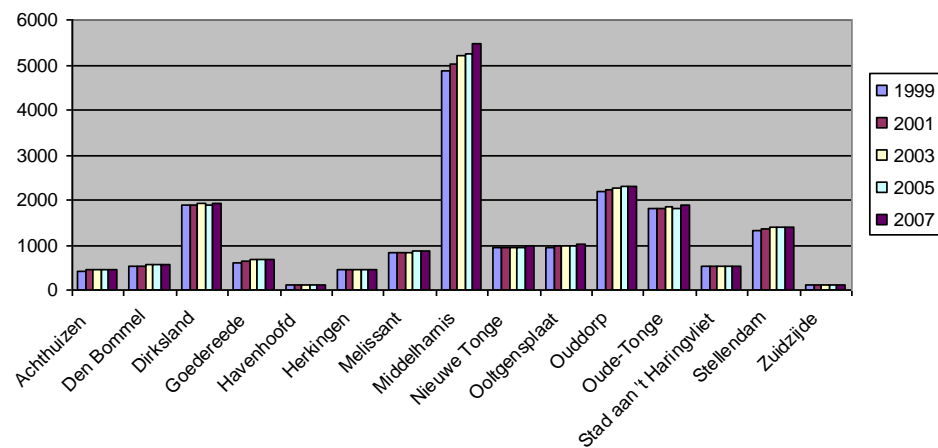


2. Ontwikkeling inwonertal en woningvoorraad per kern (1999-2007)

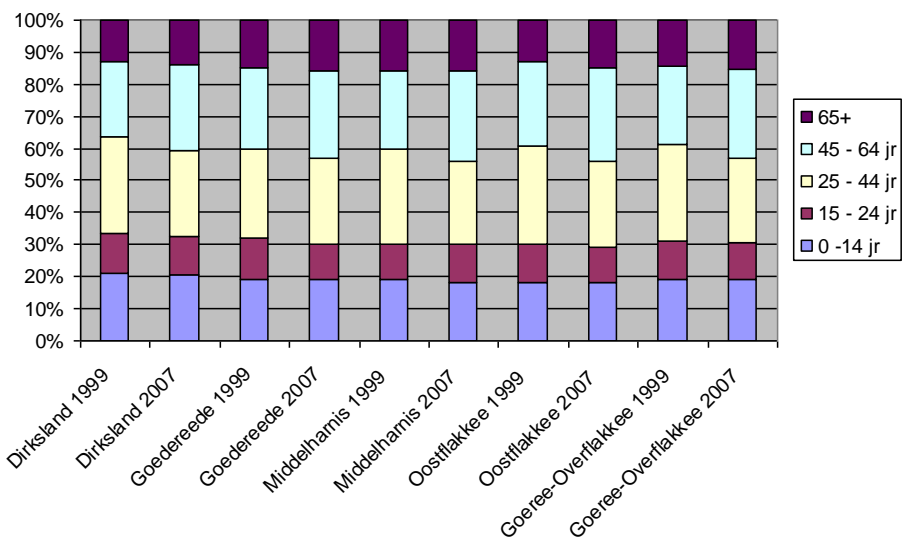
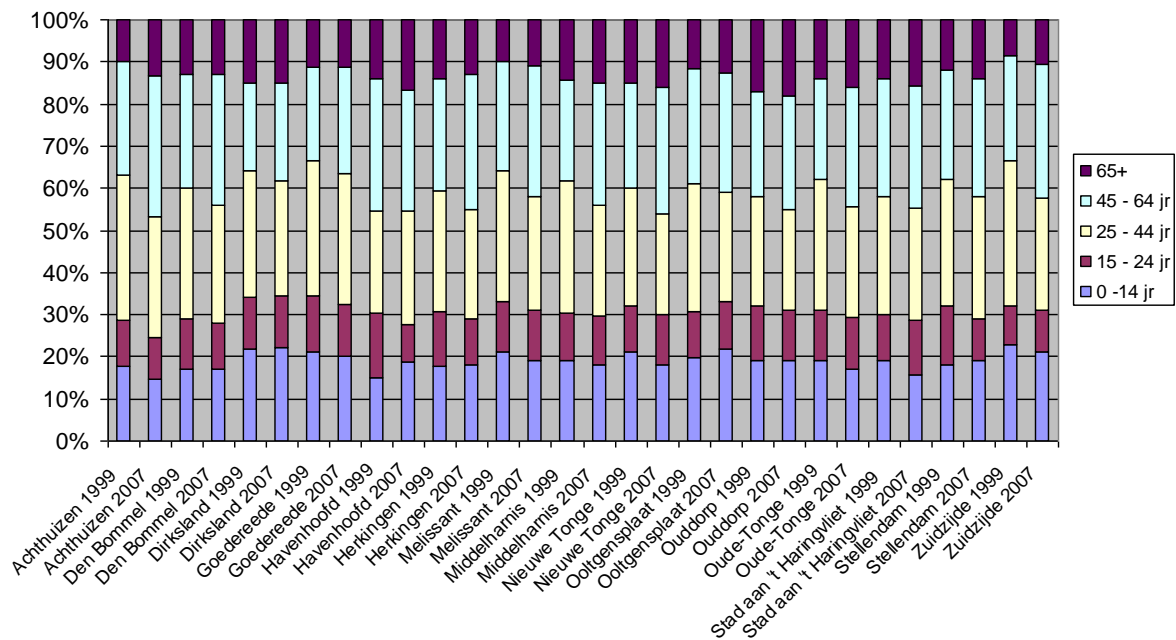
Figuur inwonertal per kern 1999-2007



Figuur ontwikkeling woningvoorraad per kern 1999-2007



3. Verschuivingen in leeftijdsopbouw per gemeente (1999-2007)



Supplement 2. Woningbehoefteraming 2007-2025 per gemeente

Tabel B2.1 Ontwikkeling inwonertal en woningvoorraad bij migratiesaldo=0

	Dirksland	Goedereede	Middelhar nis	Oost- Flakkee	
Inwonertal bij migratiesaldo=0					
I.I.2007	8.321	11.646	17.792	10.154	47.913
I.I.2010	8.415	11.786	17.742	10.188	48.131
I.I.2015	8.539	11.986	17.579	10.182	48.286
I.I.2020	8.613	12.158	17.330	10.120	48.221
I.I.2025	8.645	12.304	16.976	10.012	47.937
Woningvoorraad bij migratiesaldo=0					
I.I.2007	3.217	4.554	6.956	4.048	18.775
I.I.2010	3.337	4.609	7.044	4.112	19.102
I.I.2015	3.510	4.720	7.190	4.183	19.603
I.I.2020	3.665	4.840	7.284	4.244	20.033
I.I.2025	3.790	4.955	7.305	4.289	20.339

Tabel B2.2 Toename inwonertal en woningvoorraad bij migratiesaldo=0

	Dirksland	Goedereede	Middelharnis	Oost- Flakkee	
Toename inwonertal bij migratiesaldo=0					
2007-2010	94	140	-50	34	218
2010-2015	124	200	-163	-6	155
2015-2020	74	172	-249	-62	-65

2020-2025	32	146	-354	-108	-284
totaal	324	658	-816	-142	24
Toename woningvoorraad bij migratiesaldo=0					
2007-2010	120	55	88	64	327
2010-2015	173	111	146	71	501
2015-2020	155	120	94	61	430
2020-2025	125	115	21	45	306
totaal	573	401	349	241	1564

Tabel B2.1 Ontwikkeling inwonertal en woningvoorraad bij woningbehoefteraming 2007

	Dirksland	Goedereede	Middelhar nis	Oost- Flakkee	
Inwonertal bij provinciale raming 2007					
I.I.2007	8.321	11.646	17.792	10.154	47.913
I.I.2010	8.533	11.910	18.579	10.152	49.174
I.I.2015	8.675	12.141	18.488	10.152	49.456
I.I.2020	8.760	12.334	18.280	10.094	49.468
I.I.2025	8.797	12.501	17.951	9.988	49.237
Woningvoorraad bij provinciale raming 2007					
I.I.2007	3.217	4.554	6.956	4.048	18.775
I.I.2010	3.389	4.650	7.367	4.100	19.506
I.I.2015	3.568	4.774	7.554	4.171	20.067
I.I.2020	3.727	4.900	7.665	4.233	20.525
I.I.2025	3.854	5.022	7.697	4.279	20.852

Tabel B2.2 Toename inwonertal en woningvoorraad bij woning-behoefteraming 2007

	Dirksland	Goedereede	Middelhar nis	Oost- Flakkee	
Toename inwonertal bij provinciale raming 2007					
2007-2010	221	264	787	-2	1270
2010-2015	142	231	-91	0	282
2015-2020	85	193	-208	-58	12
2020-2025	37	167	-329	-106	-231
totaal	485	855	159	-166	1333
Toename woningvoorraad bij provinciale raming 2007					
2007-2010	172	96	411	52	731
2010-2015	179	124	187	71	561
2015-2020	159	126	111	62	458
2020-2025	127	122	42	46	337
totaal	637	468	751	231	2087




Nationaal Natuurmonument
HELLEGATSPLATEN
verboden toegang
WET 2012/11
WET 12 NATUURMONUMENTEN

4 Landschap, cultuurhistorie en natuur

Zichtbare kenmerken met een verhaal

Het eiland Goeree-Overflakkee kent een voor Nederland unieke ontstaansgeschiedenis. Als je het weet en er oog voor hebt, zijn belangrijke structuren in het huidige landschap nog terug te vinden. Echter in de beleving wordt het landschap vaak als kaal en saai ervaren. Hier ligt meteen al de **eerste uitdaging**: *met de aanleg van landschapselementen, zo mogelijk in combinatie met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen proberen de leesbaarheid, de belevingswaarde en daarmee de identiteit van het landschap te vergroten*. Daarvoor biedt het landschap verschillende bruikbare en waardevolle aanknopingspunten.

Zevenhonderd jaar geleden zijn enkele drooggevallen delen bedijkt voor bebouwing en agrarisch gebruik. Door landaanwas en inpoldering rond deze ringpolders groeiden dit twintigtal eilanden steeds meer naar elkaar toe. Ze vormden op deze manier drie honderd jaar geleden twee grotere eilanden Goeree en Flakkee. Deze werden in 1751 met elkaar verbonden door de Statendam, gevolgd door verdere aandijkingen. Hierdoor ontstond de nog steeds aanwezige kenmerkende structuur van **kop** (Goeree, kleinschalig strandwallenlandschap), **hals** (rond Stellendam, oostwest-beplanting die ontstaansgeschiedenis verduidelijkt) en **romp** (Flakkee, grootschalig polderlandschap met afwisseling van ringpolders en klenschaliger aandijkingen).

De eerste dorpen ontstonden op de veiligste plekken van het eiland, aan de binnenzijde van de ringpolders. **Kenmerkend voor die dorpen is de opbouw met kerk, ringbebouwing en haven, met daartussen een “Voorstraat”**.

Om na aandijkingen de openverbinding met de zee te handhaven werden kanalen aangelegd. Deze werden met iedere aandijking verlengd, waardoor nu soms lange kanalen de verbinding vormen tussen open water en de dorpen. Deze **havenkanalen** vormen een uitstekend cultuurhistorisch element om met nieuwe ontwikkelingen de identiteit van het eiland in de komende twintig jaar te versterken.

Latere dorpen ontstonden vooral langs de infrastructuur van dijken en doorgaande wegen. Vooral daar hebben ontwikkelingen plaatsgevonden op het gebied van woningbouw en bedrijvigheid, die in de meeste gevallen afbreuk doen aan de belevingskwaliteit en het specifieke eigen gezicht van het eiland.

Het belangrijkste verbindende element is de zeedijk die nagenoeg het gehele eiland omvat. Daarnaast kunnen ook het patroon van de kreken, het tracé van de oude stoomtram, de havenkanalen, de zandwallen, schurvelingen, duinen en polderlandschappen genoemd worden.

De hoogste **natuurwaarden** komen voor op Goeree en op de **buitendijkse gronden**. De grootste natuurgebieden zijn gelegen in de duingebieden en de buitendijkse gebieden (Slikken van Flakkee, Kwade Hoek, Hellegatsplaten). Op Goeree zijn vooral de verschillen in hoog, droog, zoet en laag, nat en zout belangrijk voor de natuurwaarden. Binnen een aantal kreken aan de kant van de Grevelingen treedt zoute kwel op. Hierdoor komt er een typische zoutminnende vegetatie voor.

Qua landschap wordt Goeree-Overflakkee en dan met name Flakkee gekenmerkt door **openheid**. Deze openheid hangt samen met het agrarisch grondgebruik. De oudste polders, de ringpolders, zijn de grootste aaneengesloten ruimten op het eiland. De aandijkingen vormen kleinere subruimten. De kenmerkende verschillen tussen beide typen polders zijn in de loop van de tijd vervaagd.

Voor de Regionale Structuurvisie zijn de volgende regionaal ruimtelijk structurerende elementen van belang, die de bijzondere ontstaansgeschiedenis accentueren en daarmee zes **bruikbare aanknopingspunten** bieden **voor een nieuw ruimtelijk en sociaal-economisch elan**:

- Versterking van de zichtbaarheid van het onderscheid kop, hals romp op het eiland.
- Vergroting van de leesbaarheid en beleefbaarheid van het dijkenpatroon, bijvoorbeeld met beplanting en recreatieve routes.
- Herstel van de kreekstructuur door aanleg van verbindingen tussen de kreekrestanten.
- Behoud en ontwikkeling van de havenkanalen.
- Herstel van het kenmerkende onderscheid tussen de grootschalige ringpolders en de kleinschalige aandijkingen.
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de entrees van het eiland en de bebouwing langs de provinciale weg, als bijdrage aan een sterker eigen gezicht.

Na de watersnoodramp en de daarop volgende grootschalige agrarische herverkaveling zijn veel kenmerkende landschapsstructuren afgevlakt of verdwenen. Vanaf kaart zijn ze soms beter herkenbaar dan in het landschap. Maar door ruimtelijke ingrepen kunnen zij weer worden teruggehaald en versterkt.

Landschapsontwikkelingsplan: kader voor ontwikkelingen met kwaliteit

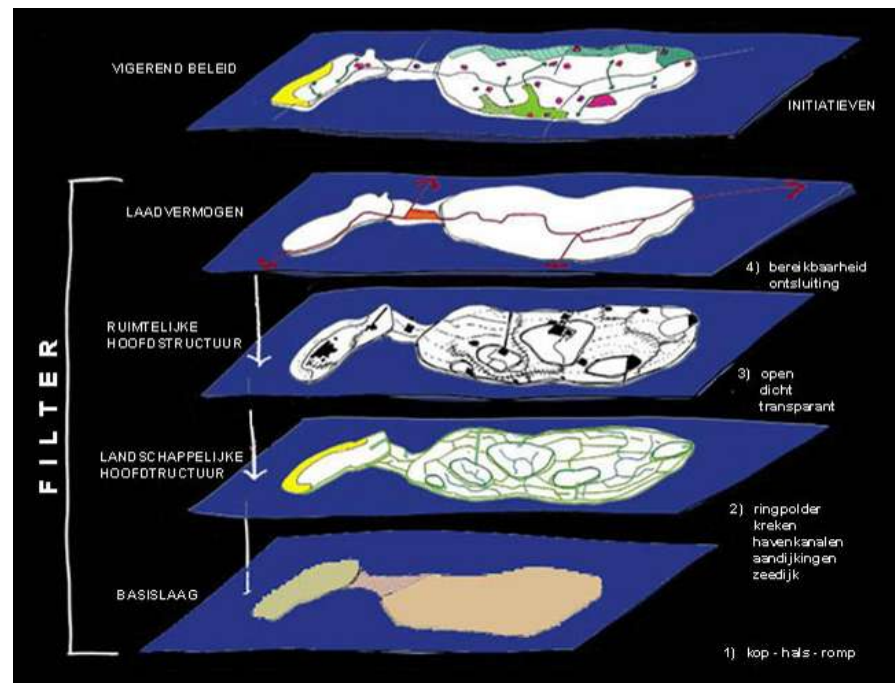
Het eiland Goeree-Overflakkee staat bekend om zijn rust, ruimte en openheid. Landschappelijk gezien kan dit tot botsingen leiden, want op het eiland is ook ruimte nodig voor wonen, werken, landbouw, water en recreatie. Toch bieden landschappelijk structuren en elementen nadrukkelijk ook kansen om de identiteit van het eiland te versterken.



Met de vervaardiging van een Landschapsontwikkelingsplan (LOP, 2003) hebben de vier gemeenten, het waterschap en de provincie Zuid-Holland een gezamenlijk gedragen visie vastgesteld op het landschap. Het plan geeft aan waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, vanuit het landschap gezien. Ook beschrijft het LOP de ingrepen die gewenst zijn om de kwaliteit van het landschap te

verbeteren. Het geeft een goede onderbouwing om verder handen en voeten te geven aan de hiervoor beschreven aanknopingspunten.

Het Landschapontwikkelingsplan bestaat uit drie onderdelen: een analyse van landschap en beleid, de landschapvisie en een aanzet voor een uitvoeringsprogramma.



De landschapvisie wordt gevormd door een filter bestaande uit vier lagen. Per laag zijn landschappelijke waarden benoemd, ontwerpbeslissingen genomen en toetsingscriteria opgesteld. Tezamen bepalen zij het fundament voor het toe-

komstige landschap op Goeree-Overflakkee. Toekomstige ruimtelijke initiatieven worden getoetst door ze door de lagen van het filter 'te laten lopen'. Het filter bepaalt daarmee of initiatieven wel of niet op het eiland kunnen landen. Het filter is stabiel in de tijd (horizon van 30 jaar) en waarborgt daarmee de toekomstige kwaliteit van het landschap op Goeree-Overflakkee.

Kort samengevat ziet het filter er als volgt uit:

De basislaag: ontwikkelingen passeren dit filter als ze **het kenmerkende onderscheid tussen de kop, de hals en de romp respecteren dan wel versterken.**

De tweede laag: deze laag wordt gevormd door **de landschappelijke hoofdstructuur, bestaande uit ring- en aanwaspolders, strandwallen, duinen en kreken.** Ontwikkelingen behoren deze elementen te versterken om zo te komen tot een waardevol en samenhangend ecologisch en recreatief netwerk. Op bepaalde plaatsen worden de, voor waterretentie en -berging zeer belangrijke, kreekrestanten met elkaar verbonden.

De derde laag: deze laag wordt gevormd door **de ruimtelijke hoofdstructuur.** Deze richt zich voornamelijk op de romp, met de grote open ringpolders, waar de kenmerkende oorspronkelijke ruimtematen, onder druk staan. Ontwikkeling van massa (woningbouw, bedrijventerreinen, intensieve recreatie) dient zich daarom te beperken tot de dorpsranden en moet zo helpen de dorpen een duidelijke en kwalitatief goede 'ruimtelijke afronding' te geven naar de open polder. De beste manier om de karakteristieke openheid van de polders te handhaven is door behoud van hun agrarische bestemming. De selectieve reconstructie van kreken draagt daar ook aan bij door deze binnen de ringpolder ruimtelijk anders te behandelen dan buiten de ringdijken is

ruimte voor brede kreekontwikkeling gekoppeld extensieve recreatie. Landgoederen zijn daar in principe niet uitgesloten aan de randen en ter versterking van de natuur en kreken. Binnen de ringpolders worden de kreken in hun huidige vorm gerespecteerd en alleen waar nodig met elkaar verbonden. Daarnaast worden uitspraken gedaan over het toekomstige patroon van de dijken die duidelijker in het landschap naar voren kunnen komen. Door middel van versterking van het continue dijkenprofiel en de verschillende wijzen van inplanting van de te onderscheiden soorten dijken ontstaat een afleesbaar onderscheid.

De vierde laag: dit is de laag van het **'laadvermogen'**. Voor deze laag is de aanwezige infrastructuur op het eiland maatgevend. Het gaat erom de rust en ruimte op het eiland te respecteren en geen onnodige mobiliteit te creëren. Stellendam biedt in dit perspectief de meeste kansen voor ontwikkeling. Hierbij dient vooral te worden gekeken naar de zone tussen de oude en de nieuwe provinciale weg. Door de directe omgeving van Stellendam te ontwikkelen kan de Hals een duidelijker eigen identiteit krijgen en tevens functioneren als groene schakel tussen de huidige recreatieve voorzieningen op de Kop en de te ontwikkelen recreatieve voorzieningen op de Romp.

In het algemeen wordt gesteld dat bij de realisatie van nieuwe ruimtelijke initiatieven steeds dient te worden gekeken naar de mogelijkheid om wensen van verschillende sectoren te combineren. Essentieel is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit van het landschap versterken, en indien dat niet mogelijk is ten minste zodanig ingepast worden dat zij de landschappelijke kwaliteit niet aantasten.

Het LOP maakt vanuit landschappelijk oogpunt de volgende **keuzes**:

- De oude ringpolders met hun grote open ruimte blijven open; versnippering van bedrijvigheid en bebouwing binnen de ringpolders is niet gewenst.
- De oude kernen binnen de ringpolders krijgen een duidelijke overgang naar de grote open ruimte van de ringpolders. Dit gebeurt in combinatie met de aanleg van nieuwe waterpartijen en nieuwe natuur.
- Binnen de ringpolders worden de kreekstructuren gerespecteerd en is beperkte natuurontwikkeling mogelijk, zoals rietoevers.
- De kreekstructuren buiten de ringpolders worden opgewaarderd door op grotere schaal nieuwe natuur te ontwikkelen. Voor het waterbeheer is deze extra ruimte nodig voor waterberging.
- De diverse dijktypen krijgen een herkenbaar profiel in het landschap. De oude ringdijken worden steviger ingeplant dan de dijken van de aanwasvelden. De zeedijken blijven onbeplant en bieden eventueel plaats aan windmolens.

Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vanuit het landschap bezien

Vanuit de landschapsvisie zijn de volgende gebieden op het eiland geschikt voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- Buiten de ringpolders zijn nieuwe landgoederen in principe niet uitgesloten, aan de randen en bijvoorbeeld in combinatie met het ontwikkelen van nieuwe natuur. De kreken zijn hiervoor de beste plaatsen.
- Bedrijventerreinen kunnen alleen binnen, niet buiten de ringpolders worden gesitueerd.
- Voor grootschalige ontwikkelingen op het eiland biedt de hals (de omgeving rond Stellendam) de meeste ruimte, onder meer vanwege de gunstige afsluiting.

- Er zijn mogelijkheden voor nieuwe centra voor verblijfsrecreatie (resorts), bij voorkeur als afronding van woonkernen (in de ringpolders) of in het concentratiegebied bij Stellendam.

Voor vier gebieden op Goeree-Overflakkee is de landschapvisie concreet uitgewerkt:

De noordrand en de omgeving van Middelharnis

- Het zoetwateraanvoerkanal in combinatie met Deltanatuur vormt de motor van een duurzame landschappelijke ontwikkeling van een ecologisch aantrekkelijke noordrand. Er zijn mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie.
- Door de combinatie van duurzaam waterbeheer, Deltanatuur, kreekontwikkeling en de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) kan buitendijks en binnendijks een ecologisch waardevol gebied ontstaan. Buiten de ringpolders worden landgoederen niet uitgesloten in combinatie met de ontwikkeling van verbreding van bestaande kreken.
- Door het duurzame waterbeheer kunnen op dit deel van het eiland specifieke vormen van land- en tuinbouw worden ontwikkeld, zoals de bollenteelt.

De hals en de omgeving van Stellendam

- Stellendam en omgeving kan zich ontwikkelen tot een groene, recreatieve schakel tussen kop en romp.
- De hals en omgeving dienen integraal onderdeel te zijn van een toekomstig groen-blauw netwerk op het hele eiland.

De zuidrand en de omgeving van Dirksland

- De zuidrand van Flakkee kan een eigen identiteit krijgen door brakke natuurontwikkeling en aangepaste vormen van landbouw.
- Kreken buiten de ringpolders kunnen - met respect voor het open karakter van het landschap - worden gecombineerd met nieuwe landgoederen.
- Dirksland wordt ruimtelijk afgerond door de integrale vormgeving van een nieuwe dorpsrand. Open zichtlijnen en recreatieve verbindingen zijn onderdeel van het ontwerp.

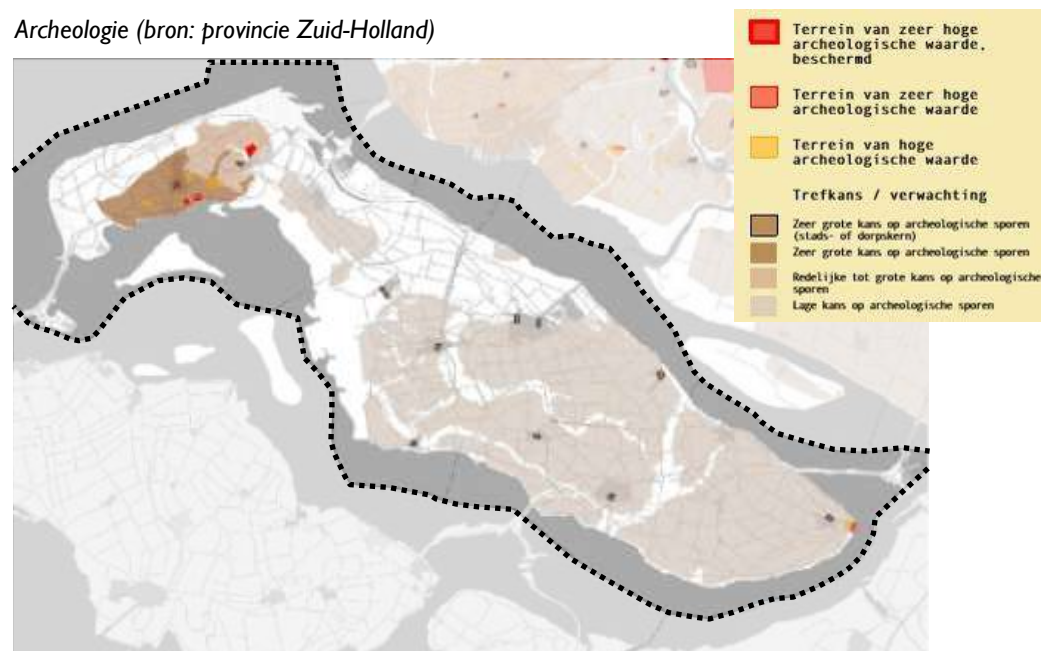
De gemeente Oostflakkee (omgeving Oude Tonge en de Bommelse Polder)

- Polder Den Bommel krijgt een integrale invulling van landbouw, natuurontwikkeling en extensieve vormen van recreatie. De openheid wordt gerespecteerd.
- De omgeving van Oude Tonge krijgt een heldere landschappelijke overgang naar de openheid van de ringpolder. Een combinatie van functies draagt bij aan de integrale vormgeving van de nieuwe dorpsrand.

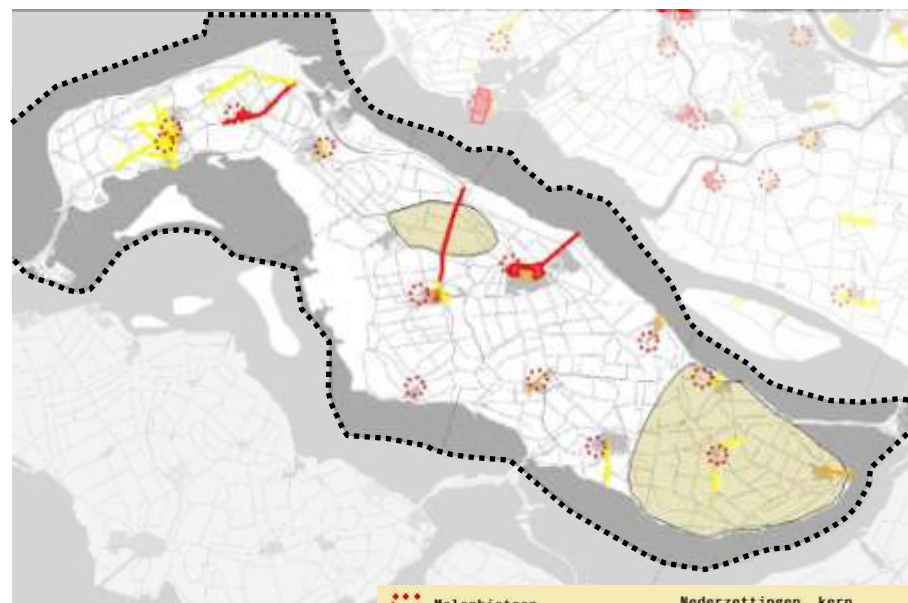
Cultuurhistorie

De belangrijkste cultuurhistorische en archeologische waarden op het eiland zijn de havenkanalen, historische kernen, het dijkenpatroon, molenbiotopen, forten en het schurvelingengebied op de Kop van Goeree. Recent is door Landschapsbeheer Zuid-Holland, in samenwerking met Historische vereniging De Motte en Vereniging voor Natuur- en Landschapsbescherming Goeree-Overflakkee in opdracht van het ISGO een 'Inventarisatie Cultuurhistorische Elementen Goeree-Overflakkee' tot stand gekomen. In dit document zijn 288 landschapselementen in kaart gebracht en nader omschreven. Het rapport is overhandigd aan de vier gemeenten. Aan hen is gevraagd de beschreven elementen een beschermde status te geven en indien mogelijk te restaureren.

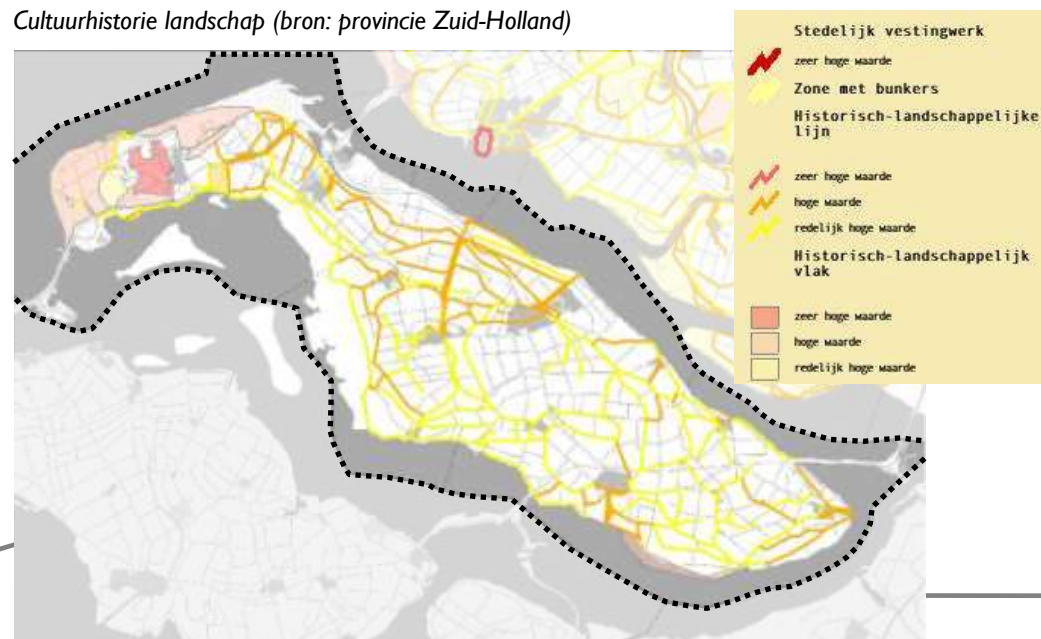
Archeologie (bron: provincie Zuid-Holland)



Cultuurhistorie kernen (bron: provincie Zuid-Holland)

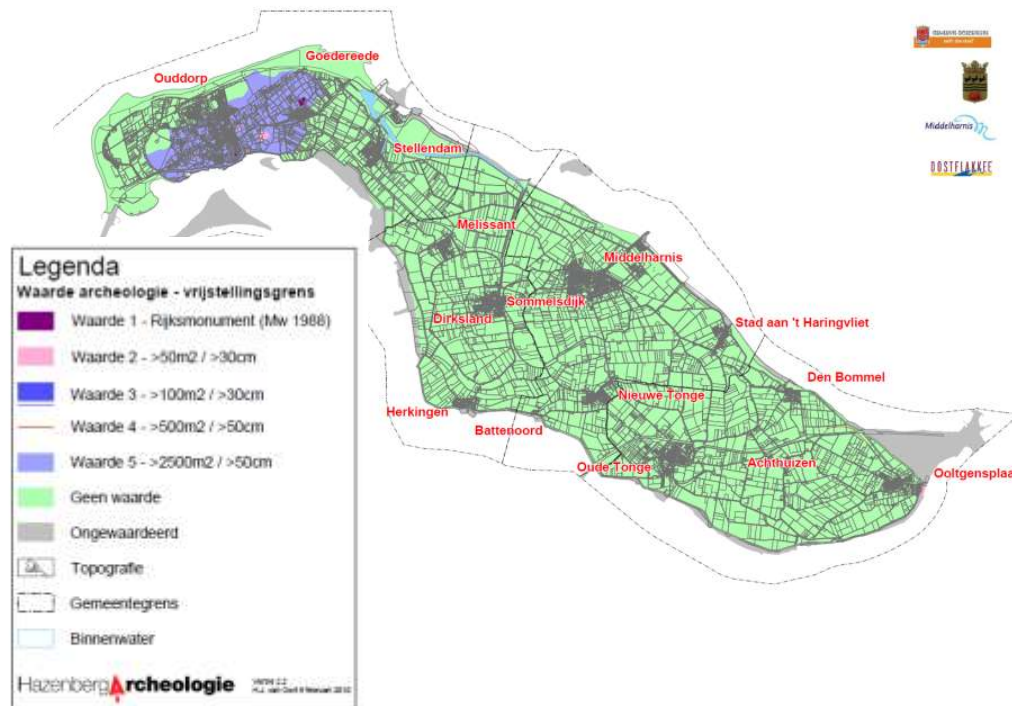


Cultuurhistorie landschap (bron: provincie Zuid-Holland)



Voorts is via het ISGO recent regionaal archeologiebeleid ontwikkeld. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen met dit regionale archeologiebeleid rekening te houden.

Beleidskaart archeologie Goeree-Overflakkee



Kernkwaliteiten

- Groene ruimte
- Water en natuur
- Cultuurhistorie

Samenvattend volgt hier aantal knelpunten en kansen, zoals die uit verschillende interviews in het begin van het proces naar voren zijn gekomen:

Knelpunten

- Spanningsveld tussen binnendijkse natuurontwikkeling en de landbouw.
- Veel natuur, maar bijna niet toegankelijk
- Overgangen tussen water en land onbenut
- Veel verwaarloosde cultuurhistorische plekken
- Grootchalig middengebied: ontbreken bos
- Wateropgave

Kansen

- Schaalvergroting
- Verbreding: kamperen en natuur
- Vrijkomende gebouwen / Ruimte voor ruimte
- Biomassa
- Cultuurhistorische plekken opknappen
- Verblijf en routing
- Landgoedontwikkeling
- Wateropgave
- Vergroten van de kwaliteit van de dorpsranden
- Kreekstelsels verbinden
- Ecologische hoofdstructuur realiseren
- Realisatie van een eilandelijk ecologisch en recreatief routenetwerk. In het routenetwerk worden met name kreek, dijken en cultuurhistorische lijnelementen en de ecologische hoofdstructuur betrokken. Vanuit ecologisch perspectief dienen de bestaande verschillen in hoog-laag, voedselrijk-voedselarm en zoet-zout beter te worden benut. Ook dient de isolatie tussen de grote aaneengesloten natuurgebieden opgeheven te worden.



5 Water

Het watersysteem op Goeree-Overflakkee is uniek te noemen, omdat het **omringd wordt door zowel zoet (het Haringvliet en het Krammer-Volkerak) als zout (het Grevelingen en de Noordzee) buitenwater.**

Na het afsluiten van het Haringvliet van de zee ontstond de mogelijkheid om zoet water aan te voeren. Momenteel wordt water aangevoerd vanuit de Zuiderdiepboezem, het Haringvliet en het Krammer-Volkerak. Zoet water wordt vanuit deze wateren onder vrij verval ingelaten. Met behulp van het aangevoerde water worden de streefpeilen gehandhaafd en wordt in het voorjaar en de zomer het watersysteem doorgespoeld om de verzilting als gevolg van brakke kwel te bestrijden.

Analyse van bodem en waterhuishouding

In de kop van Goeree komen duingebieden voor, bestaande uit zandgronden. Verder bestaat de bodem van het eiland voornamelijk uit een lichte kleibodem. Volgens de Bodemkaart van Nederland is op het grootste deel van het eiland sprake van grondwatertrap VI. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier tussen 0,4 m en 0,8 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m onder het maaiveld ligt. Plaatselijk komen hogere grondwaterstanden voor. In de duingebieden liggen de grondwaterstanden verder onder het maaiveld. De overwegende maaiveldhoogten op het eiland liggen tussen NAP 0 m en NAP +1 m. De maaiveldhoogten

in de duingebieden van de kop van Goeree liggen beduidend hoger, vaak ruim boven een hoogte van NAP +10 m.

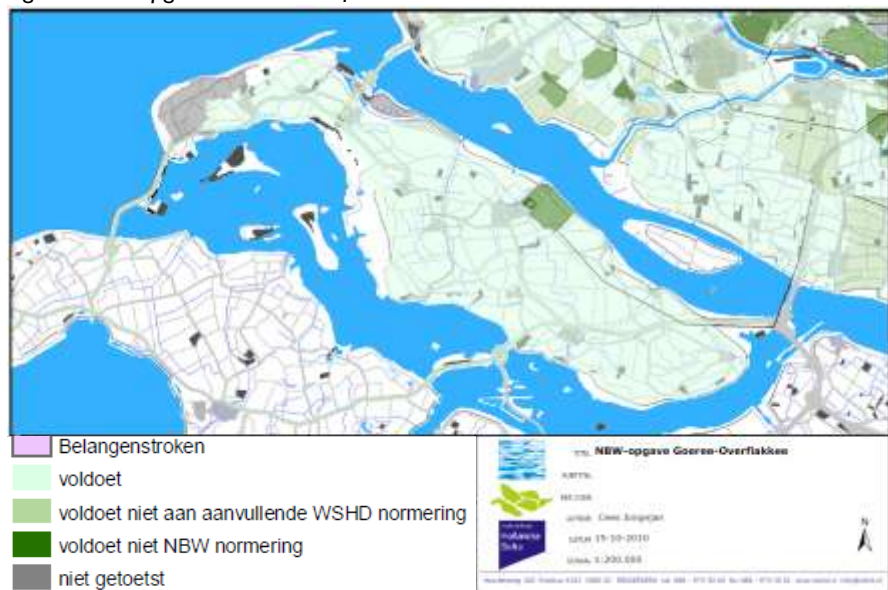
Het eiland is opgedeeld in verschillende bemalingsgebieden die door middel van bemaling hun waterbezwaar lozen op omliggende buitenwateren. Elk bemalingsgebied bestaat weer uit verschillende peilvakken met ieder hun vastgestelde streefpeil. Lozing van het waterbezwaar kan eventueel plaatsvinden via een boezemsysteem, de boezemsystemen lozen vervolgens onder vrij verval op de buitenwateren. De afvoer van het water vindt plaats via een stelsel van reguliere watergangen en hoofdwatergangen.

In de kop van Goeree beschermen de duinen het achterliggende gebied tegen overstromingen vanuit het buitenwater. De rest van het eiland is omsloten door een primaire waterkering. Daarnaast bevinden zich verspreid over het eiland diverse regionale waterkeringen. Langs de waterkeringen bevindt zich een beschermingszone. Binnen deze zone zijn werkzaamheden vergunningplichtig volgens de Keur van het waterschap. De versterking van "het Flauwe Werk" bij Ouddorp werd recent afgerond, evenals de versterking van de Buitenhavendijk in Middelharnis. Binnenkort start de versterking van de Nieuwe Stadse Zeedijk in Stad aan 't Haringvliet.

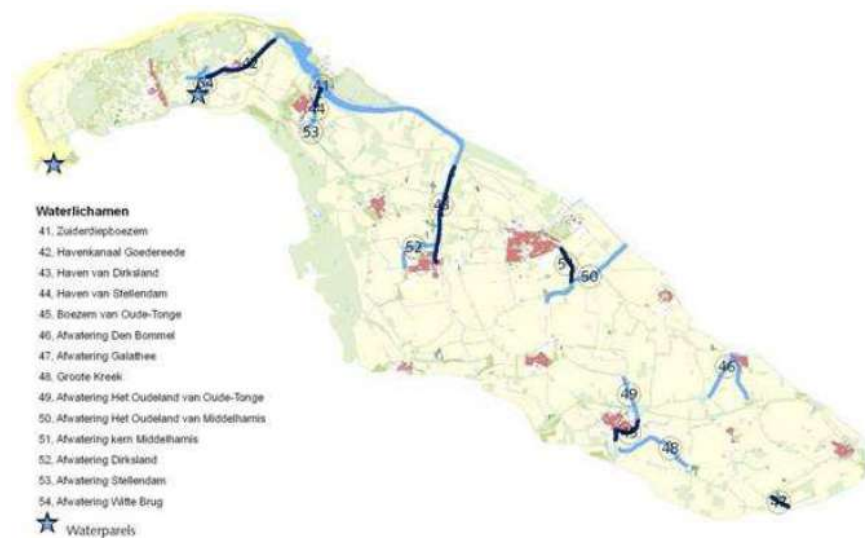
De regionaal ruimtelijk relevante elementen van het watersysteem op Goeree-Overflakkee zijn:

- hoofdwatervgangen (waterbeheersplan WSHD);
- waterkeringen (waterbeheersplan WSHD);
- KRW-waterlichamen (waterplan G-O);
- waterparels (waterplan G-O);
- peilgebieden met waterbergingsstekort (NBW-opgave G-O);
- nieuw zoetwateraanvoerkanaal Haven van Dirksland – Stad aan 't Haringvliet (Waterstructuurvisie);
- krekensels/PEHS (Waterstructuurvisie).

Figuur NBW opgave Goeree-Overflakkee



Figuur 3.1 Waterstreefbeeld voor 2050 (uit het waterstructuurplan)



Figuur 3.3 Waterlichamen en waterparels

Speciale vermelding verdienen de kreekrestanten, met name aanwezig op Flakkee. Veel kreekrestanten zijn opgenomen in de structuur van landbouwsloten, enkele kreekrestanten zijn omgevormd tot geïsoleerde natuurgebieden. Momenteel vormen de kreekrestanten een belangrijke onderlegger voor de Provinciaal Ecologische Hoofd Structuur (PEHS).

Relevant beleid waterschap Hollandse Delta

- bij een toename aan verhard oppervlak groter dan 250 m² dient 10% van de toename gecompenseerd te worden in de vorm van nieuw oppervlaktewater;
- dempingen van oppervlaktewater dienen voor 100% gecompenseerd te worden;
- in geval van ontwikkelingen dient afstromend hemelwater van schone oppervlakken te worden afgekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater;
- voor het afvoeren van schoon hemelwater afkomstig van verhard oppervlak dat groter is dan 250 m², dient een Keurvergunning te worden aangevraagd;
- voor werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering dient een Keurvergunning te worden aangevraagd;
- voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient een Keurvergunning te worden aangevraagd;
- bij bouwwerkzaamheden dient gebruik te worden gemaakt van duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen).

Waterbergingsopgave

Hevige neerslag kan een verhoging van de waterstanden in het oppervlaktewater veroorzaken en in extreme gevallen zelfs leiden tot inundaties. Dit waterbergingsstekort kan worden opgelost door de aanleg van nieuw oppervlaktewater, in aansluiting op het bestaande watersysteem. Het is aan te bevelen de aanleg van nieuw open water zoveel mogelijk te combineren met nieuwbouw- en natuurontwikkelingsprojecten.

Op Goeree-Overflakkee is alleen in de Polder Oostplaat bij Middelharnis nog sprake van een beperkt waterbergingsstekort. Op de rest van het eiland voldoet het watersysteem aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Het streven is rond de kernen Goedereede, Stellendam, Melissant, Dirksland, Middelharnis, Herkingen, Nieuwe-Tonge, Oude-Tonge Stad aan 't haringvliet, Den Bommel, Achthuizen en Ooltgensplaat zogenaamde waterbalkons aan te leggen. Een waterbalkon is open water bestemd als centrale waterbergingsvoorziening langs de buitenrand van stedelijk gebied, waarin het waterbezwaar van het stedelijk gebied kan worden opgevangen. Op die manier kan de afvoersnelheid van overtollig hemelwater naar het landelijk gebied worden vertraagd.

Waterkwaliteit en ecologie

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) stelt doelen voor een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en grondwater in 2015. Als gevolg van deze richtlijn dient al het oppervlaktewater te voldoen aan normen voor chemische stoffen, daarnaast dienen de zgn. KRW-waterlichamen bovendien te voldoen aan ecologische doelstellingen.

Op Goeree-Overflakkee bevinden zich verschillende waterlichamen, te weten het Spui, het Zuiderdiep, de Haven van Stellendam, de Haven van Dirksland, de

Vlieger, de Kleine Kreek/Groote Kreek bij Den Bommel en de Spuikom/Groote Kreek bij Oude-Tonge. In deze waterlichamen vinden de komende jaren verschillende maatregelen plaats. Een aantal van deze maatregelen brengt een ruimteclaim met zich mee, de belangrijkste hiervan is de aanleg van **natuurvriendelijke oevers**.

Daarnaast bevinden zich op het eiland verschillende **waterparels**, deze voldoen in principe al aan de doelen zoals geformuleerd in de KRW. De waterparels zijn het water bij het Trammuseum en de Koudenhoek, beiden in Goedereede.

Om de ecologische kwaliteit te bevorderen, wordt aanbevolen een zoneringsaanpak te brengen op basis van het chloridegehalte in het oppervlaktewater. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in zoete, brakke en zoute gebieden. Daarnaast is het de bedoeling om dezelfde reden het verschil tussen zomer- en winterpeil op te heffen, waar mogelijk een natuurlijk peilbeheer in te stellen.

Kierbesluit

Als gevolg van het Kierbesluit zullen de Haringvlietsluizen gedeeltelijk worden opengezet. Hierdoor wordt de verbinding van het Haringvliet met de Noordzee (gedeeltelijk) hersteld, zal er weer getijdenwerking in het Haringvliet zijn en zal een deel van het water in het Haringvliet aanmerkelijk zouter worden. Verder zullen de buitenwaterstanden hoger zijn.

In combinatie met bodemdaling op het eiland leidt dit tot een hogere kweldruk en dus meer zoute kwel. Dit heeft tot gevolg dat, met name in landbouwgebieden, de doorspoeling met zoet water vergroot dient te worden.

Als gevolg van het Kierbesluit krijgt het Haringvliet een open verbinding met de zee en zal de zoet/zout grens in oostwaartse richting verschuiven. Deze grens zal ongeveer ter hoogte van Stad aan 't Haringvliet komen te liggen. Het Kierbesluit

leidt daardoor tot een beperking van de zoetwaterbron voor het eiland, aangezien geen zoet water meer ingelaten kan worden vanuit het westelijke deel van het Haringvliet. Ter compensatie voor het vervallen van de bestaande inlaatpunten, wordt uitgegaan van de aanleg van een nieuw zoetwateraanvoer kanaal tussen de Haven van Dirksland (Zuiderdiep) en Den Bommel (Waterstructuurplan Goeree-Overflakkee).

Inmiddels werd in het regeerakkoord van het nieuwe kabinet het voornemen opgenomen om het Kierbesluit in te trekken. Het is nog niet duidelijk hoe dit ten aanzien van bovenstaande zal uitwerken.

Wensbeeld

In het waterplan Goeree-Overflakkee zijn wensbeelden geformuleerd voor de toekomstige situatie van de waterhuishoudkundige situatie op het eiland. De wensbeelden met een ruimtelijke relevantie die volgen uit het Waterplan zijn hieronder opgesomd:

- gegarandeerde zoneringsaanpak op basis van chloridegehalten in het oppervlaktewater (zoet/zout);
- waterbergingstekort oplossen door het aanleggen van nieuw oppervlaktewater;
- aanleggen van waterbalkons, geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied;
- maatregelen in het kader van de KRW in waterlichamen realiseren voor 2015;
- natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen;
- gemengde rioolstelsels vervangen door gescheiden rioolstelsels;
- historische relatie met water in stedelijke kernen zichtbaar maken;
- meer aandacht voor het karakteristieke krekenslandschap;

- aanleggen een of meerdere gemeenschappelijke baggerdepots;

Kernkwaliteiten

- Land-waterrelatie

Hierna volgen hier nog enkele knelpunten en kansen, zoals die uit verschillende interviews in het beging van het proces naar voren zijn gekomen.

Knelpunten

- Wateropgave landelijk gebied en kernen;
- Waterkwaliteit / verzilting.

Kansen

- Dorpsranden verbeteren met waterbalkons;
- Krekenstelsels verbinden;
- Inspelen op verzilting.



6 Duurzaamheid en klimaat

Kansen benutten en zoekend op weg gaan met concrete projecten

In onze visie zien wij het komen tot een duurzame, veilige en klimaatbestendige regio als een grote uitdaging met interessante perspectieven. Daarbij willen we met eigentijdse concepten bezien waar we concrete resultaten kunnen boeken.

In dit verband is het denkraam People-Planet-Profit relevant en de toepassing van het Cradle2Cradle-principe. PPP geeft een kader voor praktische invulling aan duurzaam ondernemen, vrij vertaald: eerst goed zorgen voor je medewerkers, dan produceren zonder de planeet uit te putten en in de laatste plaats denken aan winst, in plaats van op de eerste plaats.

Aan de slag met “Van wieg tot wieg” in gebiedsontwikkeling

Het C2C-concept (van wieg tot wieg) vraagt om alle producten zo te ontwerpen dat ze volledig kunnen worden hergebruikt als grondstof voor nieuwe producten (“de technosfeer”) of voedsel voor de natuur (“de biosfeer”). Veel ontwerpers en producenten zijn hier al enthousiast en succesvol mee aan de slag. Ook op het terrein van gebiedsontwikkeling wordt al veel aan duurzaamheid gedaan.

C2C legt daarbij wat andere accenten en streeft ernaar die integraal door te voeren in alles wat wordt ontwikkeld. Uitgangspunt is “in plaats van minder slecht, meteen goed doen”.

C2C betekent zodanig duurzaam ontwikkelen dat je ook tegelijkertijd kunt genieten. Groei is daarbij goed, want zo zit de natuur ook in elkaar. Maar groei mag niet ten koste gaan van die natuur. Het is ook een mentaliteit van denken in duurzame ketens en systemen op ieder schaalniveau door “mensen die zich richten op het goede in plaats van onze planeet naar de afgrond te jagen”, aldus geestelijk vader William McDonough.

Toegepast op gebiedsontwikkeling is te denken aan de volgende opgaven:

- Doe aan ruimterecycling: herstructurering: doe het nu duurzaam goed.
- Ecologisch intelligent ontwerpen: bij stedelijke uitbreiding geen afbraak natuurkwaliteiten zonder compensatie.
- Ga goed met waterhuishouding om.
- Slimmere combinaties van functies, die samen minder schaarse ruimte gebruiken.
- Verbindt natuur met de stad, waardoor bij mensen een groter besef van verbondenheid met de natuur ontstaat.
- Koester diversiteit zowel ecologisch, sociaal als ecologisch.
- Versterk met nieuwe projecten de identiteit van een gebied door aan te sluiten op kenmerkende ruimtelijke en sociale aspecten van een gebied.
- Zorg voor voldoende plaatsen waar mensen tot rust kunnen komen.
- Bouw energiezuinige gebouwen of zelfs energie opleveren.
- Voorkom vervuiling.
- Bescherm de bodemrijkdom en rijkdom in de natuur: biodiversiteit.
- Benader afval als grondstof: afbreekbaar in de natuur en herbruikbaar in producten.
- Gebruik schone en recyclebare materialen en maak van te voren een plan hoe je alle vrijkomende materialen in de toekomst weer kunt hergebruiken.
- Gebruik vernieuwbare energiebronnen.
- Hergebruik vrijkomende energie.
- Kies met zorg de juiste plaats voor de juiste activiteit en voorkom onomkeerbare situaties waar toekomstige generaties spijt van krijgen.

- Breng flexibiliteit aan in plannen om ruimte te geven aan geëvolueerde ideeën van toekomstige generaties.
- Kijk goed naar de consequenties van je ontwerp.
- Betrek ook bewoners en organisatie hierbij; zij kunnen op een ander schaalniveau ondersteunend zijn.
- Wissel kennis uit om te innoveren, elkaar te inspireren en te stimuleren.
- Kies één component van duurzaamheid en doe dat goed in plaats van alles en dan minder goed.

Duurzaamheid is vooral een proces, het met elkaar zoekend op weg durven gaan. In de wetenschap dat we niet meteen de gewenste eindsituatie in handen hebben. Maar een reis van 1000 km begint met de eerste stap. En die hebben wij al gezet met de meewerking van plaatsing van een aantal windturbines op ons eiland en de implementatie van duurzaam bouwen.

Met energieleverantie sprong voorwaarts

In de toekomst is een forse sprong voorwaarts maken. Vooral op het gebied van schone energie heeft het eiland grote potenties die met concrete projecten zijn te benutten. Dit biedt de kans om niet alleen energieneutraal te worden, maar zelfs energieleverancier. Dat kan door inzet op productie van schone energie: met gebruikmaking van getijden, zon, wind, aardwarmte, osmose (spanningsverschil tussen zoet en zout water) en biomassa. Dit levert tevens allerlei positieve economische activiteiten op als spin-off van nieuwe technologische ontwikkelingen.

Ruimtelijke vertaling naar ontwikkelingsopties

Terug naar het tij

Vanuit het project Zicht op Grevelingen is inmiddels duidelijk geworden dat de bouw van een Getijdencentrale in de Brouwersdam velen tot de verbeelding

spreekt. De continue getijdenstroom kan jaarlijks 150.000 huishoudens van groene stroom voorzien door de productie van 150 Mw.

Een doorlaat in de Brouwersdam heeft als gunstig neveneffect terugkeer van het getij. En dat is goed voor de waterkwaliteit, plantensoorten, de vistrek en deltadiersoorten. Door getijdewerking ontstaan afwisselende gebieden van ondiep water en droogvallende slikken en schorren. Dat is een snoepwinkel voor vele kustvogels en vogelspotters.

In discussie is nog de grootte van de doorlaat en de beoogde hoogte van het tij. Het hoogste getij (van 1 m) heeft de grootste effecten op flora en fauna, maar vergt wel aanpassingen aan oevers en steigers. Daarbij zal met alle betrokken partijen moet worden gezocht naar de juiste balans tussen ecologie, economie en energie.

In de ruimtelijke visie van Deel A is deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. Dat geldt tevens voor een nog te onderzoeken getijdencentrale in de Haringvlietdam. Deze locaties zijn ook opgenomen op de voorlopige visiekaart 2020 van de provincie Zuid-Holland.

Windturbines op zee en beperkt in lijnopstelling langs de kust

Een andere manier om schone energie te leveren is de bouw van windturbines. De provincie heeft vooralsnog de aanleg voorzien van een grootschalig windpark op het eiland, dat net zo groot moet worden als een geprojecteerd windpark op zee bij de tweede Maasvlakte. De provincie wil Goeree-Overflakkee daarmee ontwikkelen tot proeftuin van duurzaamheid, met als peilers meebewegen met natuurlijke processen en opwekking van duurzame energie.

Vanwege het te grote ruimtebeslag, het verdwijnen van de openheid en aantasting van het authentieke karakter van het eiland, levert dit grote bezwaren. Grootschalige windparken op zee hebben een hoger rendement en geringere

impact op de gebruiks- en belevingswaarde. Deze optie heeft daarom de voorkeur. Ook de door de provincie geprojecteerde bouw van drie windturbines op de Haringvlietdam, conflicteert met landschaps- en natuurdoelen. Hierbij speelt bovendien de ongewenste verstoring voor vogels in het oostwestlopende Natura 2000-gebied.

Binnen de landschapsvisie is wel uitbreiding van een beperkt aantal windturbines acceptabel evenals de opschaling van de turbines die nu in lijnopstelling staan in bepaalde randzones van het eiland.

Dit betreft uitbreiding van windturbines in de kustlijn ten westen van Middelharnis en de aanleg van windturbines rond het Hellegatsplein. Verder kunnen bestaande windturbines in de toekomst worden vervangen door grotere.

Stimuleren op hele eiland van zonne-energie, Bio-energie en aardwarmte

- Ontwikkelen van concrete projecten voor opwekking van duurzame energie. Inzet op het gebruik van aardwarmte bij nieuwe woonwijken en zonne-energie-panelen op daken van nieuwe woningen of op geschikte landlocaties.
- Benutten nieuwe mogelijkheden voor landbouw in combinatie met energieproductie (bio-energie).

Fonds energie voor landschap

Opwekking van duurzame energie gaat ruimte kosten en daar mag best compensatie tegenover staan. Te denken valt aan oprichting van een fonds waar energieproducenten geld in storten per opgewekte kw om landschapsontwikkelingen en versterking van cultuurhistorische structuren mee te financieren.

Opties

- Combineren opwekking duurzame energie met toerisme en recreatie en een eventuele nieuwe glaslocatie.
- Onderzoek energiewinning uit de wisselwerking tussen zout en zoet water.

Duurzaam bouwen doorontwikkelen

Bij ons woningbouwprogramma in herstructurerings- en uitbreidingsgebieden willen wij het duurzaam bouwen intensiever doorvoeren. Bestaande technieken moeten daartoe worden doorontwikkeld, waardoor het zelfs mogelijk is om woningen te bouwen die energie leveren, zoals de recente landelijke primeur in Coevorden laat zien.

Klimaatbestendig

Hierbij speelt vooral het waarborgen van de veiligheid van het eiland bij een stijgende zeespiegel en het in balans zijn van het watersysteem op het land. Het is nodig om daarvoor nadere aanpassingsstrategieën te ontwerpen. De waterparagraaf is daarbij al een belangrijk uitgangspunt. Door de temperatuurstijging kan ook de kustrecreatie gaan nemen. Ook dit vraagt een zorgvuldige ontwikkelingsstrategie, gezien de sociale en ruimtelijk context.

Ecologisch gezond

Belangrijke pijler in het streven naar een duurzaam eiland is de “ecologische gezondheid”. Dat heeft meerdere dimensies, zoals behoud en uitbreiding van natuurgebieden, aanleg van ontbrekende schakels in de ecologische hoofdstructuur maar ook het behouden en zo mogelijk vergroten van de biodiversiteit. De landbouw heeft daarin een belangrijke taak als grootgrondgebruiker, bijvoorbeeld door milieuvriendelijke teelt en de aanleg van bloemrijke akkerlanden. Daarnaast ligt er een uitdaging in toepassing van een van de Cradle2cradle principes door waar mogelijk de natuur meer in de kernen te brengen.



7 Toerisme en recreatie

Analyse

Goeree-Overflakkee heeft zijn toeristische aantrekkingskracht vooral te danken aan de kust, de zee en het water. Dit toerisme is in de jaren '70 ontstaan. De meeste voorzieningen en dienstverlening stammen dan ook uit die tijd. Sindsdien is er weinig geïnvesteerd. De campings en andere accommodaties zijn daardoor over het algemeen sterk verouderd. Het motto 'eiland van rust en ruimte' begint tegen te werken. Overnachten kan wel, maar verder wordt de recreant aan zijn lot overgelaten.

Recreanten hebben tegenwoordig enorme keuzevrijheid. Als er te weinig te beleven is, gaat hij wel ergens anders naartoe.

Het toerisme is een belangrijke pijler van de regionale economie, met name op de Kop van Goeree. (*Eigen wijze groei, Regionaal-economische visie Goeree-Overflakkee 2007-2020, uitgave 2007*)

Het aantal overnachtingen bedraagt zo'n 2,5 mln. en de ermee gepaard gaande bestedingen worden geraamd op ruim € 70 mln., verdeeld over uiteenlopende sectoren (logies, horeca, detailhandel, vervoer, etc.). De met toerisme en verblijfsrecreatie gepaard gaande werkgelegenheid is naar schatting meer dan 1.000 fte. Behalve deze directe economische betekenis heeft toerisme & recreatie ook een breder maatschappelijk belang, waaronder het vergroten van het draagvlak voor voorzieningen, het in stand houden van het streekeigen erfgoed en landschap, aandacht voor de aantrekkelijkheid van de fysieke omgeving en vergroting van de naamsbekendheid van de regio.

De sector wordt echter bedreigd door sterke concurrentie (zowel vanuit het buitenland, als andere kust- en rustgebieden in Nederland), hogere consumenteneisen waaraan het huidige aanbod lang niet altijd voldoet, beperkte faciliteiten voor dagrecreatie, onderbenutting van mogelijkheden voor waterrecreatie, achterblijvende spin-off van verblijfsrecreatie, terughoudendheid in investeringen en versnippering van de betrokken partijen. Al jarenlang wordt toerisme & recreatie gezien als dé groeiparel van Goeree-Overflakkee, maar deze parel blijft nog teveel in haar oester steken. Dit komt niet door gebrek aan ondernemersinitiatief of plannen van de gemeenten.

Vaak blijven plannen voor uitbreiding of kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven of nieuwe initiatieven echter steken in gebrek aan financiën, samenhang (o.a. met andere initiatieven, maar ook wat betreft noodzakelijke investeringen in infrastructuur c.q. afstemming tussen gemeenten) en/of regelgeving (RO, Natuur, etc.). Daarnaast zijn recreatieondernemers, projectontwikkelaars, VVV's, gemeenten, etc. niet van nature bereid tot samenwerking, maar lijken ze soms met de rug naar elkaar te staan. Hierdoor worden groeimogelijkheden die bijvoorbeeld het streekplan en de provinciale en landelijke agenda's voor toerisme en vrije tijd bieden, alsmede kansen voor gezamenlijke promotie en eilandbrede lobby gemist. Wanneer de komende jaren niet wordt geïnvesteerd in samenhangende planvorming, kwaliteitsverbetering, uitbreiding en promotie dreigt achteruitgang in plaats van groei.

Voortbordurend op de economische visie geeft het recente rapport Eigenwijs eiland in de Nederlands Delta (Zka 2008) interessante voorstellen voor het

aantrekken van investeerders, een sterkere positionering van het eiland en de daarvoor benodigde organisatie.

Bruikbare kernpunten daaruit voor het ruimtelijke strategie en het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld van de Regionale Structuurvisie zijn:

- Qua positionering: sluit je aan bij de Delta en qua profilering: probeer je kernkwaliteiten te versterken.
- Ontwikkel een aantal latente omgevingskwaliteiten die het eilandgevoel versterken en die het verblijf op Goeree-Overflakkee tot een “experience” kunnen maken.
- Maak vooral in het buitengebied bepaalde belevingsplekken toegankelijker.
- Revitaliseer een aantal kernen, havens en havenkanalen, onder het motto ‘terug naar het water’.

Samenvattend zijn de volgende knelpunten en kansen naar voren gekomen:

Knelpunten

- Veel verouderde verblijfsrecreatieterreinen
- Mensen kiezen steeds vaker voor buitenlandse bestemmingen.
- Beide tendensen leiden ertoe dat er minder verblijfsrecreanten naar het eiland komen en de toeristeneconomie terugzakt.
- De dagrecreatie blijft relatief op een laag pitje, omdat het eiland niet een uitgesproken strandimago heeft.
- De waterrecreatie blijft zich rondom het eiland afspelen met weinig impact voor de economie van het eiland zelf.
- Geen hotels / bed & breakfast / overnachtingsmogelijkheden voor campers.
- Onvoldoende lunchmogelijkheden.
- Geen bioscoop en theater, weinig feestlocaties en slechtweervoorzieningen.
- Cultuurhistorische potenties onbenut.

Toerisme en recreatie kan een belangrijke economische motor zijn om het eiland vitaal te houden. Meer toeristen die vaker overnachten geven meer uit. Dat geeft positieve effecten op de werkgelegenheid en de instandhouding van voorzieningen die ook voor de plaatselijke bevolking van groot belang zijn.

Nodig is een omvattende aanpak van alle betrokken partijen op het eiland gericht op seizoensverlenging, binnenhalen van meer toeristen (o.a. aan land halen van waterrecreanten) door actieve marketing en uitbreiding en kwaliteitsverbetering van accommodatie,voorzieningen en evenementen.

Kansen

- Verbreding toeristisch product en kwaliteitsverbetering van het aanbod.
- Inspelen op doelgroepen.
- Profileren (labelen) van de kernen.
- Gezamenlijke analyse van de onderscheidende kwaliteiten van het eiland, uitgaande van het principe dat Goeree-Overflakkee niet méér van hetzelfde wil bieden, maar juist bijzondere beleving en perspectieven. De toekomstige ontwikkeling en beeldvorming dient zich op versterking van dit onderscheidende karakter te richten.
- Bij de conceptontwikkeling verder nadenken over de aanleg van een schil van 300-400 meter breed rond het hele eiland, waarin binnendijks de belangrijkste voorzieningen en routestructuren worden ontwikkeld, zodat de natuurlijke en economische waarden buitendijks en in de centrale delen van het eiland zoveel mogelijk worden behouden.
- Gezamenlijk bepalen van de specifieke doelgroepen waar de marketing en uitbouw van voorzieningen zich op gaat richten.
- Binnen deze schil ontwikkeling bezien van luxe en ruim opgezette vakantie-resorts gespreid over het eiland.

- Optimaliseren van bestaande verblijfsrecreatiecomplexen door herstructurering gericht op wellness en kwaliteitsverbetering van verouderde recreatieterreinen.
- Ontwikkeling en aanleg van leisurevoorzieningen (parklandschap met landbouw, natuur, maneges en golf).
- Ontwikkeling en aanleg van slecht weer voorzieningen (bijvoorbeeld Deltamare, overdekt zwembad, wellness- en leisurecentra (thermen)).
- Ontwikkeling en verbetering van de jachthavens en het aantal ligplaatsen.
- Versterken relatie water land. Ontwikkeling en versterking van de waterverbindingen en pleisterplaatsen op en rond het eiland, met onder meer aandacht voor de aantrekkelijkheid van ankerplaatsen en zicht vanaf het water en horeca en andere voorzieningen nabij aanlegplaatsen.
- Promotie van de aantrekkelijkheid van het aanwezige strand.
- Uitbreiding van nieuwe strandrecreatiemogelijkheden langs de Grevelingen.
- Kwaliteitsverbetering en uitbreiding verblijfsrecreatie
- Beginnen met dagtoerisme en kleinschalige overnachtingsmogelijkheden
- Een plaats geven aan innovatieve ontwikkelingskansen van de agrarische sector in de breedste zin van het woord en met al zijn facetten.
- Uitbreiding toeristische routes (rondje Goeree-Overflakkee).
- Benutten en ontwikkelen cultuurhistorische elementen als trekkers en knooppunten in routes (kanalen, historische kernen, forten ed)
- Ontwikkeling jachthavens en havenkanalen. Koppeling tussen water en land. Interessante aanlegplaatsen bij centra van de dorpen

Bestaande toeristisch-recreatieve plannen op Goeree-Overflakkee

Bij de uitwerking van voorgaande kansen is het goed rekening te houden met de volgende initiatieven en plannen op het eiland:

- 1 Battenoord-Herkingen: ontwikkeling van 250 vakantiebungalows, uitgaande van herontdekking van de agrarische cultuur en natuurontwikkeling, met op termijn wellicht aanleg van een 18 holes golfbaan en de verdubbeling van het aantal ligplaatsen van 250 naar 500.
- 2 In de gemeente Oostflakkee ontwikkeling van Waterryck Suijssenwaerde te Oude-Tonge en een golfbaan bij Den Bommel
- 3 Gemeente Middelharnis planontwikkeling Middelharnis Noord met combinatie van jachthavens, nautisch centrum, woningbouw en voorzieningen
- 4 In de gemeente Goedereede plannen voor Resortontwikkeling richting Grevelingen of Haringvliet, ombouw haven tot Nautisch centrum voor o.a. zeejachten en recreatie gekoppeld aan natte getijdennatuur rond Zuiderdiep.
- 5 Ontwikkeling Deltamare met mogelijkheden voor extensieve recreatie gefinancierd uit compensatiegelden voor zeereservaat
- 6 Planuitwerking Zicht op de Grevelingen
- 7 Planuitwerking Brouwersdam (de provincies Zeeland en Zuid-Holland en de gemeenten Goedereede en Schouwen-Duiveland laten een onderzoek uitvoeren naar de economische potenties).
8. Eigenwijs eiland in de Nederlandse Delta, naar een concurrerend investerings- en vestigingsklimaat, advies ZKA in opdracht van ISGO.
9. Havens in o.a. Stad aan 't Haringvliet en Ooltgensplaat
10. Routenetwerken, o.a. fietsknopen, themaroutes en kanovaren, skeeleren
11. Bezoekerscentrum Faunapark Nieuwe Tonge
12. Ontwikkeling van landgoederen, o.a. in de Heerenpolder bij Oude-Tonge
- 13 Gehandicapteninstelling Zuidwester Middelharnis wil reconstructie eigen terrein van 38 ha met plannen voor kinderboerderij, speeltuin, bezoekercentrum, e.d.
14. Particuliere wellness-initiatieven: fitness, boerderij, e.d.



8 Werken

Analyse

Aanbod bedrijventerreinen

In de regio is de afgelopen jaren gemiddeld 4 ha netto bedrijventerrein per jaar uitgegeven:

Uitgifte bedrijven- terreinen	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	gemiddeld
Dirksland	1	2,9	0	0	0	0	0	0	2	0	0,6
Goedereede	1,3	0,3	0	0	0	0	0	3,5	1,5	0,1	0,7
Middelharnis	1,5	7	0	0	1,3	6,7	0	0	0	0	1,7
Oostflakkee	0,4	0,5	0,6	3,9	0,7	1	0	0	0,8	2,6	1,1
Goeree- Overflakkee	4,2	10,7	0,6	3,9	2	7,7	0	3,5	4,3	2,7	4,0

Begin 2008 was er 32,8 ha netto bedrijventerrein beschikbaar:

Bedrijventerreinen op 1 januari 2008 (in ha)	bruto	netto	netto aanbod
Kralingen	5,7	4,6	0
Melissant (Ruygenhil)	5,6	4,6	0
Philipshoofjesweg	1,6	1,4	0
Watertoren	10,3	8,3	0,1
Totaal Dirksland	23,2	18,9	0,1
Havens van Stellendam	37	31,3	0
Korteweg (Stellendam)	11	9	5,1
Ouddorp	4,2	2,8	0
Totaal Goedereede	52,2	43,1	5,1
De Tram	8,2	6,7	0
Haveneind	2	1,5	0
Molenweg	6	5	0
Oostplaat I	44	32	0
Oostplaat II, fase I + 2	20,3	16,3	0
Totaal Middelharnis	80,5	61,5	0
Bedrijvenpark Oostflakkee	40	27,9	24,5
Bosland	5	3,8	0

Ooltgensplaat	5,8	4,8	1,9
Tonisseweg I	20	17,2	0
Tonisseweg II	8,4	7,7	1,2
Totaal Oostflakkee	79,2	61,4	27,6
Totaal Goeree-Overflakkee	235,1	184,9	32,8

Op Goeree-Overflakkee zijn in totaal 10 bedrijventerreinen verouderd; deze terreinen moeten (op termijn) geherstructureerd worden. Voor twee terreinen, 11 hectare in totaal, bestaan reeds herstructureringsplannen. Voor de overige 8 verouderde bedrijventerreinen, maar liefst 171 hectare in omvang, bestaan echter nog geen herstructureringsplannen.

Er is nagenoeg geen vraag van bedrijven van buitenaf. Voor de eigen behoefte tot 2030 wordt uitgegaan van de uitgifte van maximaal 3 ha per jaar, dat is ca 70 ha. Beschikbaar ca 33 ha, dus er is nog 37 ha nodig. 23 ha kan gevonden worden door herstructurering en intensivering. Daarna is theoretisch nog 14 ha nodig, mogelijkerwijs in een maximale extra behoefte bovenop de eigen terreinen. Dat betekent na uitgifte van de beschikbare terreinen en herstructurering van verouderde terreinen nog ruimte reserveren voor hooguit 1 extra bedrijventerrein (zo mogelijk aansluitend een bestaand terrein).

Eigen wijze groei, Regionaal-economische visie Goeree-Overflakkee 2007-2020 (2007)

Sterke punten

- Een centrale ligging nabij belangrijke werkconcentraties.
- Een diverse (maar ijle) economische structuur.
- Een redelijk geschoolde beroepsbevolking die de handen uit de mouwen steekt.

- Een aanzienlijk aanbod van bedrijventerreinen.
- Een aantrekkelijke leefomgeving, gekenmerkt door rust, ruimte, landschapelijke kwaliteiten en kust.

Zwakke punten

- Veel minder arbeidsplaatsen dan mensen die willen werken, dus een sterke uitgaande pendel.
- Een stabilisatie en zelfs afname van de werkgelegenheid in de afgelopen jaren.
- Een relatief sterke aanwezigheid van sectoren, waarin de werkgelegenheid onder druk staat (o.a. de landbouw en visserij), met naar verhouding beperkte bedrijvigheid in groeisectoren (m.u.v. de zorg).
- Een tekort aan arbeidskrachten voor bepaalde sectoren, mede omdat leerlingen voor opleidingen zijn aangewezen op mogelijkheden buiten het eiland.
- Een deels beperkend ruimtelijk beleid.

Kansen

- Innovatie en ondernemerschap in beroepsbevolking, bedrijvigheid en flankerend beleid.
- Toerisme en recreatie, via uitbouw en kwaliteitsverbetering van accommodaties, attracties en aantrekkingskracht (promotie).
- Wonen versterken als economische drager.
- Ruimte voor bedrijvigheid, via herstructurering van bedrijventerreinen en creëren van meer woon-werkmogelijkheden.
- Bereikbaarheid op peil houden.
- Regiomarketing ter vergroting van de naamsbekendheid en het positieve imago van het eiland voor (potentieel nieuwe) bedrijven, bewoners en toeristen.

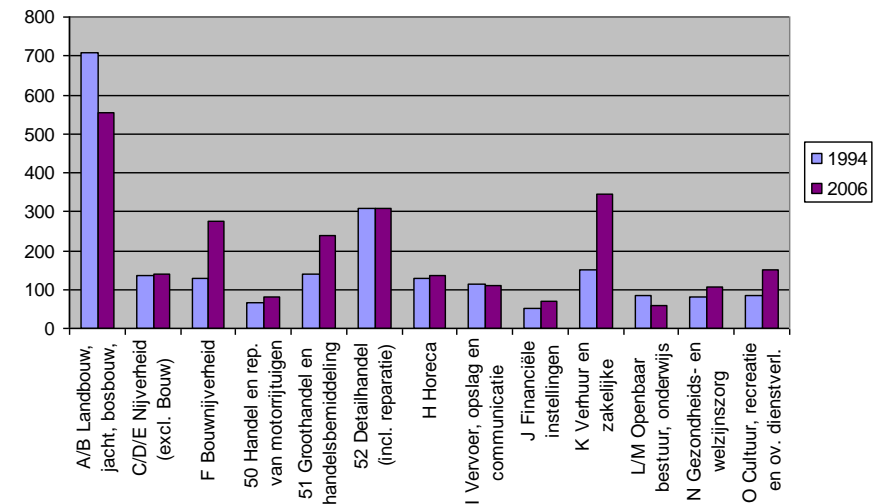
- Organisatorisch via bundeling van krachten in een daadkrachtige werkgroeporganisatie en economische taskforce.
- Financieel via investeringen van gemeenten, marktpartijen en hogere overheden in goed uitgewerkte plannen.

Centrale boodschap uit de eilandelijke regionaal-economische visie is:

- Stilstand is achteruitgang: zonder investeringen in economische structuurversterking ('profit') lopen welzijn ('people') en omgeving ('planet') geleidelijk terug.
- Geen 'slot' op het eiland: kernkwaliteiten als de rust en ruimte en werkzame bevolking benutten en vermarkten in plaats van louter conserveren.
- Daadkrachtige organisatie: alleen indien wordt geïnvesteerd in een slagvaardige, gezamenlijke uitvoeringsorganisatie kan de regionale economie worden opgekrikt.
- Onderscheid en innovatie: niet inzetten op meer van hetzelfde (kopiëren van wat elders al gebeurt), maar op 'eigen wijze groei' gebaseerd op onderscheidende kwaliteiten en vernieuwend denken en doen.
- Ondernemerschap, toerisme en wonen als economische motor.
- Randvoorwaarden op orde: voldoende ruimte voor bedrijvigheid, goede bereikbaarheid en optimale gemeentelijke dienstverlening.
- Vertel hoe goed je bent: promotie en marketing van de kwaliteiten van Goeree-Overflakkee naar verschillende doelgroepen.

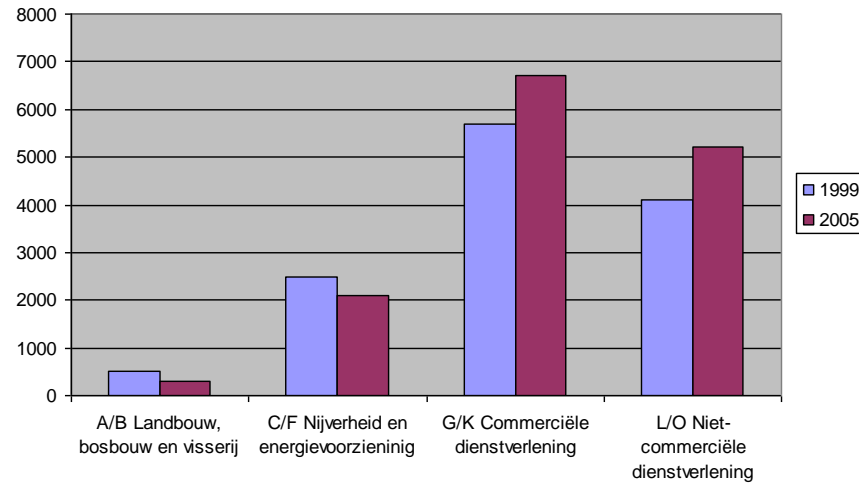
Werkgelegenheid Goeree-Overflakkee

Vestigingen Goeree-Overflakkee



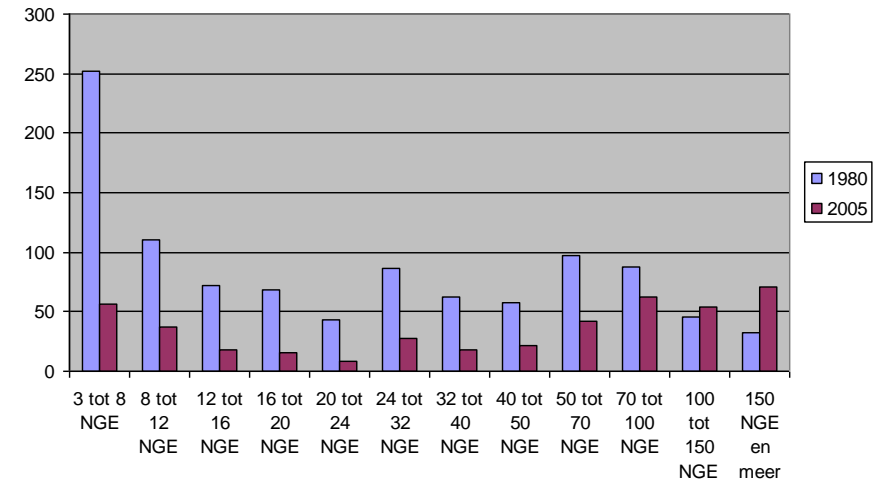
In de bouwnijverheid, groothandel, zakelijke dienstverlening en recreatie is een duidelijke toename in aantal vestigingen te zien. Het aantal vestigingen in de landbouw is fors afgenomen.

Banen Goeree-Overflakkee



Het aantal banen is in de regio in totaal met ca 1700 toegenomen tussen 1999 en 2005. De grootste groei zat in de dienstverlening. Sinds 2003 neemt het aantal banen af.

Landbouw



Het aantal bedrijven in de landbouw is tussen 1980 en 2005 met meer dan de helft afgenomen (van 1018 naar 434 bedrijven). De schaalvergroting is duidelijk af te lezen uit de bovenstaande grafiek. Alleen het aantal bedrijven met een economische omvang van 100 NGE en meer is toegenomen. Het aantal regelmatig werkzame arbeidskrachten en gezinsarbeidskrachten is afgenomen van ca 1750 naar ca 1100.

Arbeidspotentieel (bron, Regionaal-economische visie)

- De bruto participatiegraad ligt met 66% net onder Nederlands gemiddelde.
- De beroepsbevolking (inclusief zelfstandigen) bestaat uit circa 20.600 personen, dit zijn er 5.700 meer dan het aantal arbeidsplaatsen.
- Bijna de helft van beroepsbevolking is MBO-opgeleid (NL 44%), 20% HBO/WO (NL 28%).

- De beroepsbevolking neemt de komende jaren af.
- Circa 59% van de beroepsbevolking werkt op het eiland en 41% elders.
- Er bestaat een negatief pendelsaldo in Dirksland, Goedereede en Oostflakkee, terwijl in Middelharnis meer personen van buitenaf in de gemeente werken dan er mensen vanuit de gemeente elders werken.
- Per 1-1-2006 zijn er bijna 1.000 niet-werkende werkzoekenden, m.a.w. 4,7% van de beroepsbevolking wat lager is dan gemiddeld in Nederland.

Knelpunten

- Herstructurering van verouderde bedrijventerreinen komt onvoldoende van de grond
- Het aantrekken van nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid lukt niet omdat het gebied niet als aantrekkelijke vestigingslocatie wordt gezien.

Opgaven

Herstructurering van verouderde bedrijventerreinen (In onze bedrijven-terreinenstrategie wordt ingegaan op de herstructureringsopgave. (Ecorys);

- Verbreding economische structuur;
- Bedrijven in plaats van nog harder slimmer laten werken (innovatie);
- Onderzoek behoefte aan glastuinbouwgebied.

TROEFMARKT

TROEFMARKT

TROEFMARKT

ZACHTE
Witte
bollen

6 stuks
1.99

9 Voorzieningen, zorg en welzijn

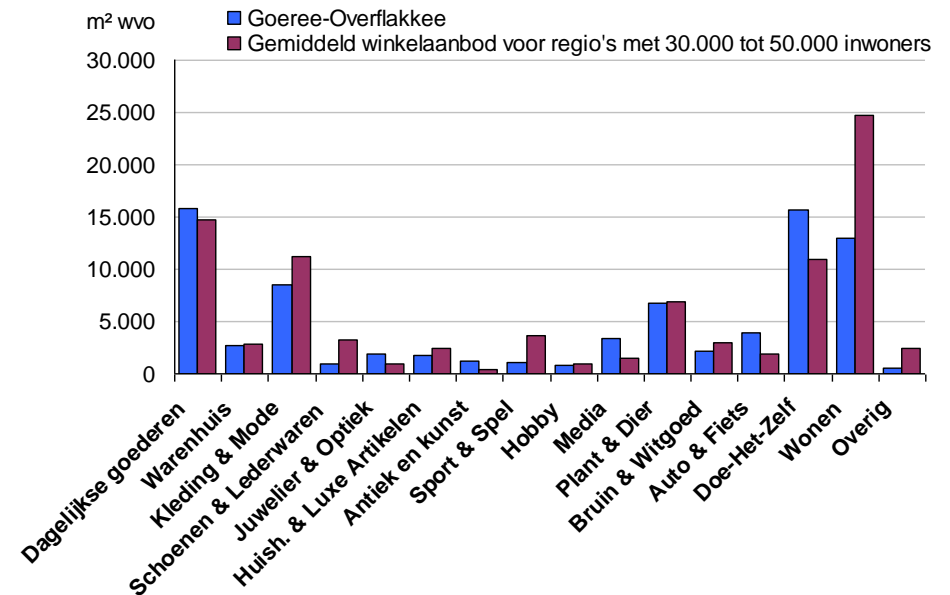
Analyse

Door stabilisatie van de bevolking en voortgaande schaalvergroting is een groot aantal voorzieningen verdwenen uit de dorpen. In de kleinste dorpen is dit proces het snelst gegaan. Het verdwijnen van de laatste supermarkt uit het dorp komt het leefbaarheidsgevoel niet ten goede. De grotere kernen hebben wel een redelijk voorzieningenaanbod. Middelharnis heeft de meeste voorzieningen. Recreatief winkelen kan het beste in Middelharnis en Ouddorp. Grootschalige detailhandel is vooral gevestigd bij de grotere kernen. In Dirksland is het regioziekenhuis gevestigd. In Ouddorp en Middelharnis is het grootste horeca-aanbod gevestigd.

Detailhandel

De omvang van de detailhandel bepaalt voor een belangrijk onderdeel van het voorzieningenniveau. Dit geldt met name voor detailhandel in dagelijkse goederen. Allereerst is de omvang van de detailhandel voor Goeree-Overflakkee als geheel bekeken.

In de grafiek is te zien dat voor Goeree-Overflakkee als geheel geldt dat de omvang van het aanbod detailhandel in dagelijkse goederen passend is bij het inwonertal. Ook de branches waarbij goederen vanuit grootschalige winkels worden aangeboden (plant/dier, bruin-/witgoed, auto/fiets, doe-het-zelf



en wonen) zijn, op de woonbranche na, in evenwicht met of zelfs groter dan het gemiddelde.

Het aanbod in branches van detailhandel waar recreatief gewinkeld wordt (warenhuis, kleding/mode, schoenen/lederwaren, juwelier/optiek en huishoudelijke/luxe artikelen) is in veel gevallen kleiner van omvang dan gemiddeld in gebieden met vergelijkbaar inwonertal. Dit verschil met het gemiddelde wordt veroorzaakt door het kleinschalige karakter van de kernen in Goeree-Overflakkee, waarin geen kernen over een omvangrijk recreatief winkelgebied beschikt passend bij een gebied met bijna 50.000 inwoners.

De omvang van het winkelaanbod in Goeree-Overflakkee als geheel wijkt niet sterk af van het gemiddeld winkelaanbod in regio's met vergelijkbaar inwonertal. Op kernniveau bestaan er echter sterke verschillen in de omvang en de branchering van het winkelaanbod. In de figuur is het winkelaanbod per kern schematisch weergegeven. Te zien is dat een aantal kernen een concentratie van winkelaanbod laat zien.

Winkelaanbod dagelijkse goederen

Een groot deel van de kernen in Goeree-Overflakkee heeft winkels in dagelijkse goederen binnen de kern. Echter, in veel kleine kernen is het winkelaanbod voor boodschappen klein van omvang. In de tabel is een overzicht gegeven van het boodschappenaanbod per kern.

In het merendeel van de kernen van enige omvang is winkelaanbod in dagelijkse goederen aanwezig. Echter, de omvang per vestiging is klein; een deel van de aanbieders heeft dan ook vooral functie voor het verblijfstoerisme in de zomermaanden. Dit neemt niet weg dat deze aanbieders een rol spelen bij het gevoel van leefbaarheid in kleine kernen.

Woonplaats	Winkelaanbod dagelijkse goederen					
	Supermarkten		Versspecialisten		Persoonlijke Verzorging	
	aantal	m ² wvo	aantal	m ² wvo	aantal	m ² wvo
Middelharnis	3	1995	20	2532	6	895
Ouddorp Zh	4	2525	14	674	2	381
Oude Tonge	1	915	4	202	3	246
Dirksland	1	900	4	167	2	175
Stellendam	1	600	6	269	2	363
Ooltgensplaat	1	600	3	112	1	192
Nieuwe Tonge	1	600	2	95	1	59
Goedereede	1	300	1	28	-	-
Melissant	1	230	2	56	-	-
Herkingen	1	230	1	20	-	-
Stad aan het Haringvliet	1	175	-	-	-	-
Achthuizen	1	100	1	25	-	-
Den Bommel	1	125	-	-	-	-

Bron: Locatus, 2008

Op het gebied van dagelijkse goederen hebben de kernen Ouddorp en Middelharnis een centrumfunctie. In deze kernen is een aantal fullservice supermarkten gevestigd, die door hun omvang en formule een bovenlokaal marktgebied hebben. In mindere mate geldt dit voor de supermarkten in Oude Tonge en Dirksland. Dit blijkt ook uit de koopstromen⁴: genoemde kernen weten een belangrijk deel van de koopkracht in Goeree-Overflakkee te binden. De koopstromen tussen kernen ontstaan door de toegenomen mobiliteit en de trend van schaalvergroting in de detailhandel. Schaalvergroting heeft in enkele kernen plaats kunnen vinden, waardoor het voor inwoners van omliggende kernen aantrekkelijk is bij de grotere supermarkt boodschappen te doen. Het overige aanbod in dagelijkse goederen heeft dan slechts een functie voor een beperkt deel van de inwoners van de eigen kern en voor “vergeten boodschappen”.

In totaal koopt 93% van de inwoners de boodschappen bij de detailhandel op Goeree-Overflakkee. Afvloeiing van bestedingen aan dagelijkse artikelen vindt met name plaats richting Hellevoetsluis.

Winkelaanbod niet-dagelijkse goederen

Voor winkels in niet-dagelijkse goederen zijn consumenten bereid grotere afstanden af te leggen naar locaties met een aantrekkelijke omvang en branchering van het winkelaanbod. Binnen Goeree-Overflakkee vervult Middelharnis hierin een centrale rol, met name het centrumgebied van Middelharnis. Dit winkelgebied weet circa 35% van de regionale koopkracht te binden. De kernwinkelgebieden in Dirksland, Ouddorp en Oude Tonge weten een beperkt deel (15% à 20%) van de bestedingen aan niet-dagelijkse van de inwoners van eigen gemeente te binden.

In totaal weet de detailhandel in niet-dagelijkse goederen op Goeree-Overflakkee tweederde (67%) van de koopkracht van de eigen inwoners te binden. Toevloeiing van koopkracht is beperkt en bestaat voornamelijk uit toeristische bestedingen. Afvloeiing van koopkracht vindt plaats richting het centrum van Hellevoetsluis en in mindere mate in de richting van bovenregionale winkellocaties in Rotterdam (centrum, Zuidplein en Alexandrium).

⁴ Koopstromenonderzoek Randstad, Goudappel Coffeng, 2004

Horeca

Goeree-Overflakkee heeft circa 2 horecagelegenheden per 1.000 inwoners. Dit komt overeen met het landelijk gemiddelde. Het horeca-aanbod is echter zeer ongelijk verdeeld over de regio. In de tabel is een overzicht gegeven van het horeca-aanbod per kern.

Kern	Aantal horecavestigingen
Ouddorp	39
Middelharnis	26
Stellendam	10
Herkingen	7
Oude Tonge	7
Dirksland	5
Ooltgensplaat	5
Goedereede	4
Den Bommel	3
Nieuwe Tonge	3
Sommelsdijk	3
Melissant	2
Stad Aan het Haringvliet	2
Achthuizen	1
Totaal	117

Bron: Locatus, 2008

Logischerwijze hebben de plaatsen met een hoger inwonertal een groter horeca-aanbod. Met name Ouddorp heeft een groot horeca-aanbod vanwege de functie van de kern voor het dagtoerisme. In de kernen die verder van de kust gelegen zijn is het aantal horecavestigingen doorgaans gering.

Welzijn en zorg

In juni 2007 hebben alle eilandelijke partijen op het gebied van wonen, welzijn en zorg een intentieverklaring getekend om te komen tot een levensloopbestendige regio. Het doel daarbij is om een voldoende aanbod te creëren van geschikte woningen voor senioren en mensen met een beperking, in combinatie met de benodigde voorzieningen en diensten op het gebied van zorg en welzijn. Hierdoor kunnen zij binnen de regio zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. De uitwerking hiervan moet zoveel mogelijk plaats gaan vinden in te realiseren woonzorgzones. Het streven is om zo snel mogelijk één woonzorgzone per gemeente te realiseren. Daarnaast moet ter versterking van de leefbaarheid in elke kern een steunpunt voor zorg, hulp, opvang en informatie zijn. Binnen de woonzorgzones moeten in 2020 ongeveer 2500 woningen voor senioren en mensen met een beperking beschikbaar zijn. Dit aanbod zou moeten bevatten:

- Intramurale eenheden: verzorging en verpleging in instellingen.
- Extramurale eenheden: geclusterd en beschut wonen, woonzorgcomplexen, aangepaste zelfstandige woningen en multifunctionele woonvoorzieningen.

Realisatie van de laatste categorieën vindt vooral plaats door aanpassing in de bestaande voorraad en deels door middel van nieuwbouw. Woningcorporaties hebben hierin een belangrijke rol.

Knelpunten

- Verdwijnende voorzieningen door voortgaande schaalvergroting.
- Beperkte mogelijkheden voor overheden om te sturen.
- Nog geen duidelijk antwoord om voorzieningenaanbod op peil te houden zonder dat deze fysiek aanwezig zijn.

Opgaven

- In de kleine kernen behouden wat er is.
- Op peil houden koopkrachtbinding.
- Investeren in versterking bij huidige concentraties van voorzieningen.
- Onderzoek mogelijkheden om leefbaarheid kleine kernen te behouden, zonder fysieke/permanente aanwezigheid voorzieningen (o.a. boodschappenbezorgservice, zorgstructuur, markt, internet, rijdende bibliotheek).
- Realisatie woonzorgzones en steunpunten.



IO Mobiliteit

Analyse

Goeree-Overflakkee wordt aan de oostkant ontsloten door de rijksweg N59 en aan de westkant door de N57. Deze wegen zijn voor het grootste gedeelte in beheer bij Rijkswaterstaat Zeeland. Tussen de N57 en de N59 ligt de N215, waarvan de provincie Zuid-Holland wegbeheerder is. De wegen buiten de bebouwde kommen van de dorpskernen zijn in beheer en onderhoud bij het Waterschap Hollandse Delta en de wegen binnen de bebouwde kommen worden beheerd door de gemeenten. Het openbaar vervoer bestaat uit busverbindingen.

Knelpunten

De verkeersintensiteit op de Zuid-Hollandse eilanden (de A29, N57 en N59) is de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen. Bij calamiteiten op de A15 en gedurende het toeristenseizoen van april tot oktober zijn er problemen in de doorstroming op Goeree-Overflakkee. Zeker op de vrijdagmiddag en zondagavond. Bij calamiteiten is Goeree-Overflakkee slecht te bereiken. Met name op de N59 komen automobilisten dan vast te staan. Ook is het noodzakelijk na te denken over de consequenties van de aanleg van de Tweede Maasvlakte en de verwachte toename van het vrachtverkeer tussen Rotterdam en Antwerpen. Het openbaar vervoer is matig. Voor de ontsluiting van de kleinere kernen is het van belang dat er een vorm van openbaar vervoer blijft.

Opgaven

- Volgens het NRM-model van Rijkswaterstaat zijn de capaciteiten op de verschillende wegvakken van de N57 en N59 voldoende om het verkeer ook in de toekomst te verwerken.
- Rijkswaterstaat Zeeland is momenteel bezig met een studie om de N59 deels vierbaans te maken, hetgeen de bereikbaarheid van Goeree-Overflakkee verbetert. De feitelijke ontwikkelingen van de verkeersintensiteiten op verschillende delen van het eiland zullen in overleg met RWS en het bedrijfsleven nauwlettend moeten worden gevolgd, zeker met het oog op nieuwe verkeersstromen onder invloed van de aanleg van de 2e Maasvlakte, A4-Zuid, e.d..
- Dit geldt nog meer voor de intensiteit (aantal motorvoertuigen per etmaal) op de provinciale weg N215, die cruciaal is voor de ontsluiting van het eiland.
- Vraagafhankelijk openbaar vervoer

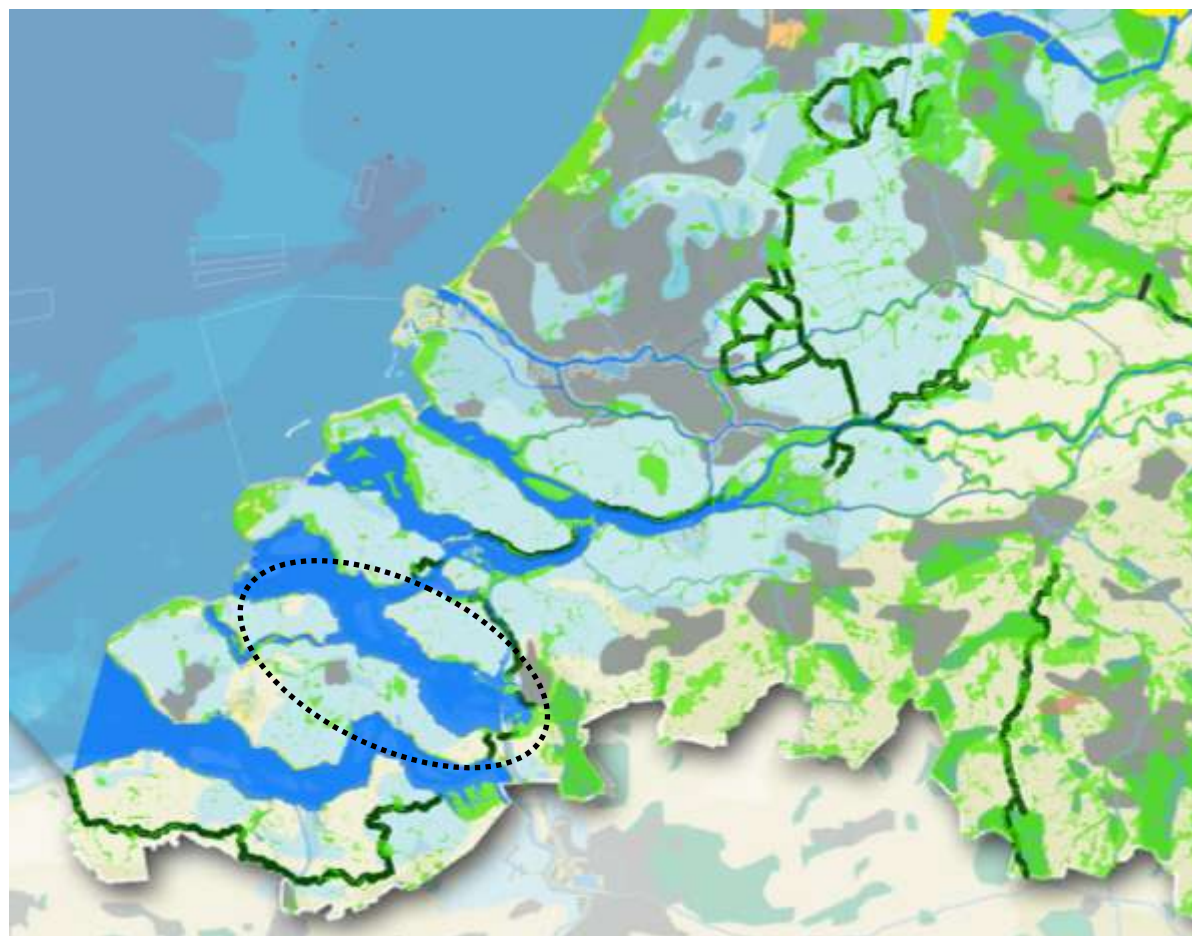


Bijlage I. Literatuurlijst

- Streekplan Zuid-Holland Zuid
- Streekplanuitwerking recreatie en toerisme
- Ontwerpstructuurvisie Zuid-Holland
- Regiovisie Goeree-Overflakkee
- Regionale contourenvisie
- Vitale regio
- Regionaal economische visie
- Landschapsonwikkelingsplan
- Waterplan Goeree-Overflakkee
- Toekomstbeeld innovatieplatform Kop van Goeree
- Eigenwijs eiland in de Nederlandse Delta
- Visie Havenkanalen
- Toekomstvisies Natuur- en recreatieschappen
- Toekomstvisies gemeenten

Bijlage 2. Inventarisatiekaarten beleidskader

Nota Ruimte (Bron: VROM)



PKB –kaart 5: Ecologische Hoofdstructuur

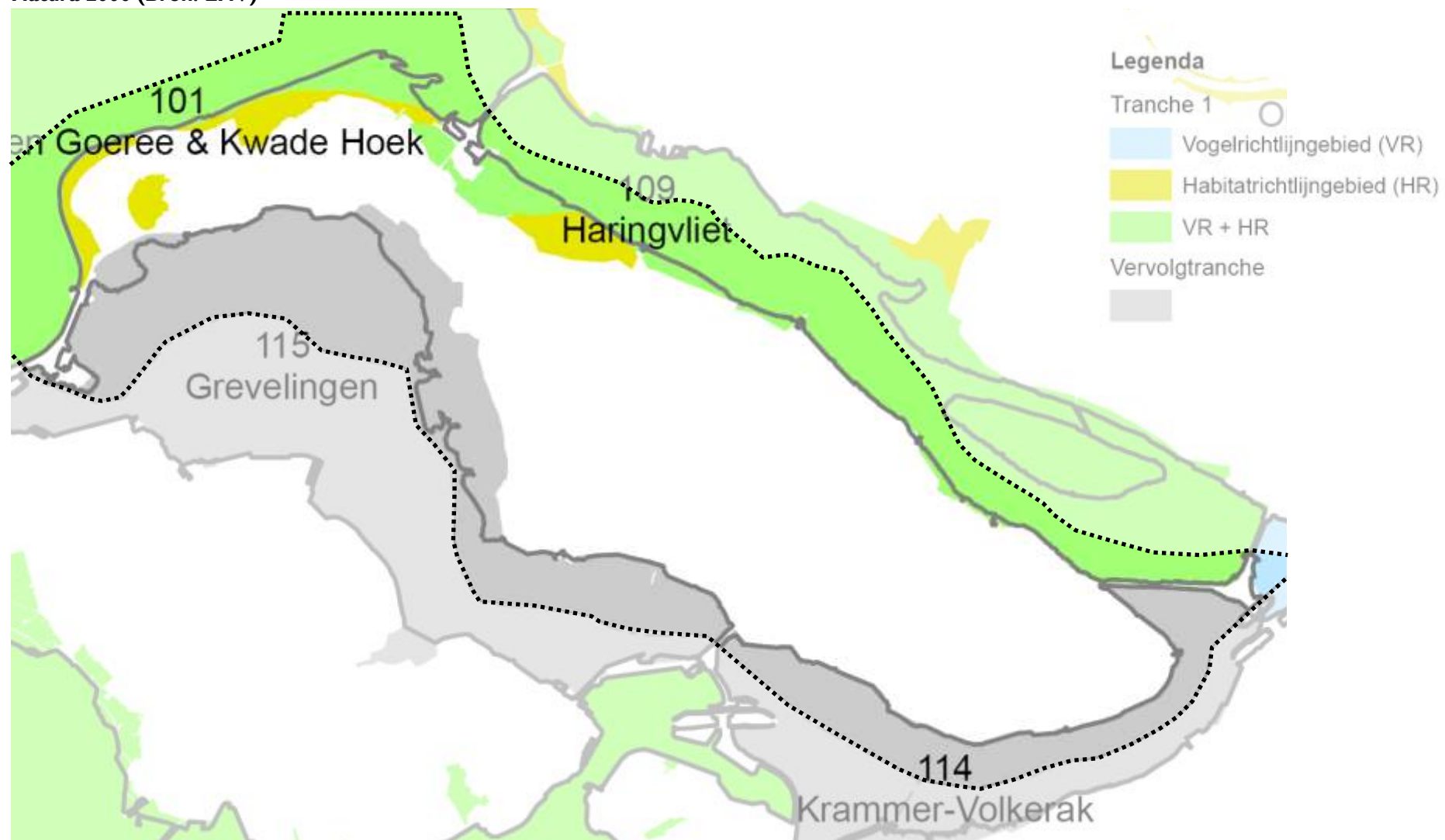
- globaal begrensde Ecologische Hoofdstructuur, nader te begrenzen in streekplan
- begrensde Ecologische Hoofdstructuur grote wateren
- zoekgebied Ecologische Hoofdstructuur
- intensief gebruikte militaire terreinen (buiten de EHS)



■ begrensde Ecologische Hoofdstructuur Noordzee

- bruto - begrensde robuuste ecologische verbinding en globale poorten
- nader uit te werken en bestuurlijk af te stemmen robuuste ecologische verbinding

Natura 2000 (Bron: LNV)



Streekplan Zuid Holland Zuid (Bron: Provincie Zuid-Holland)

