

Betreft: het Recreatieoord, Hoek van Holland

31 januari 2021

Aan de lezer,

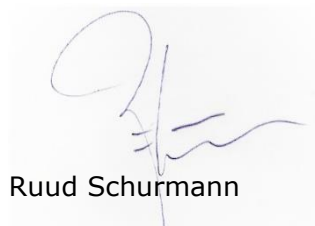
Naar aanleiding van de brief van de wethouders Said Kasmi en Bas Kurvers van 3 november 2020 (kenmerk; 3708609) een bijdrage om het slepende hoofdpijndossier recreatieoord Hoek van Holland – ofwel de Houten Kampeerstad – eindelijk tot een oplossing te brengen.

Mogelijke aanbevelingen voor het gemeentebestuur van Rotterdam:

- 1) Geef de recreanten én neem als gemeente ook zelf de tijd om alle vormen van goed beheer te onderzoeken.
- 2) Maak zo snel mogelijk het laatste stukje metro af.
- 3) Besteed nu tijd en creativiteit aan het opstellen van een goed doordachte langetermijnvisie voor de kuststrook van Hoek van Holland.

Ter inspiratie en succes.

Met vriendelijke groet,



Ruud Schurmann



Els Kwaks

Ruud en Els hebben samen ruim 10 jaar een huisje op het kamp aan de Aak 43. Als bij toeval verschalkt, dus niet via ouders of voorouders doorgegeven. Ruud is al een tijdje gepensioneerd. Voorheen was hij stedenbouwkundig adviseur bij de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg (nu RCE). Els heeft een eigen bureau en doet redactiewerk. Ook wij genieten veel van de plek met veel zee, strand en ruime duinen zo nabij. Meer dan dat is ook niet nodig.



Gemeente Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders

Bezoekadres: Stadhuis Coolingsingel 40

3011 AD Rotterdam

Postadres: Postbus 70012

3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: informatiebeheer@rotterdam.nl

Inlichtingen:

Telefoon: 14010

Portefeuillehouder: S. Kasmi en B. Kurvers

Cluster:

Ons kenmerk: 3708609

Datum: 3 november 2020

Retouradres: Postbus 70014, 3000 KS Rotterdam



Betreft: Verkoop Recreatieoord Hoek van Holland

Geachte heer, mevrouw, 

U ontvangt deze brief omdat u vaste recreant bent op het Recreatieoord Hoek van Holland. Als eigenaar van een huisje of stacaravan maakt u misschien al decennialang lang gebruik van deze bijzondere plek. Maar u ziet en merkt ongetwijfeld ook dat het recreatieoord en de bijbehorende camping al jarenlang aan verbetering en modernisering toe is.

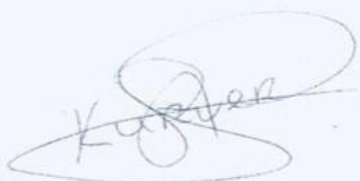
Toekomstbestendig

Rotterdam heeft een visie op de toekomst van Hoek van Holland als vierseizoenenbadplaats 'Rotterdam aan zee'. Daar hoort ook een toekomstbestendig recreatieoord bij. Een modern en veilig park met voldoende faciliteiten dat recht doet aan geschiedenis én toekomst. Zo'n modernisering leidt niet alleen tot verbeteringen voor u als recreant, maar ook voor het Rotterdamse dorp Hoek van Holland, de Hoekenezen, ondernemers en bezoekers.

Kostendekkend

www.rotterdam.nl. Spreekt u liever iemand telefonisch dan kunt u bellen naar 14010.

Met vriendelijke groet,



Bas Kurvers
Wethouder Bouwen, Wonen &
Energietransitie gebouwde omgeving



Said Kasmi
Wethouder Onderwijs, Cultuur & Toerisme

Waarover gaat het nu?

Het hoofdonderwerp van de brief is *Verkoop recreatieoord Hoek van Holland*. Dit bijna 100-jarige oord is al heel lang een hoofdpijndossier, waarvan wij de indruk hebben dat de gemeente er nu eindelijk eens vanaf wil. De afdeling Sport, Onderwijs & Cultuur, waar dit recreatieoord onder valt, kan de beheerstaak kennelijk niet aan.

Maar is verkoop van het recreatieoord Hoek van Holland de enige optie? Door enkele woorden te veranderen, wijzigt direct ook het beeld van deze kwestie. Verander als eerste het woord *verkoop* in bijvoorbeeld *overdragen*.

Het woord *overdragen* zou zelfs kunnen worden vervangen door het woord *transitie*. Transitie is een verandering van tijdperk, met de nodige chaos, onzekerheden en turbulentie: een soort revolutie dus, radicaal van aard, maar ook evolutie, door het geleidelijke verloop en de overzichtelijke stappen (vrij naar Rotmans, 2015).

Met zo'n wending geef je niet alleen jezelf als gemeente, maar ook de recreanten, de ruimte om te onderzoeken of zij misschien zelf het beheer en exploitatie van het kamp ter hand zouden kunnen nemen. Inbreng van de recreanten zelf – in wat voor vorm dan ook – is door de beide wethouders steeds nadrukkelijk als aandachtspunt en eis naar voren gebracht en een van de gestelde criteria bij verkoop. Substantieel eraan verdienen zou immers – volgens de brief – nu geen uitgangspunt behoeven te zijn.

Maar zowel het verdiepen van ideeën als het zoeken naar andere vormen van beheer vergen meer tijd.

Geef alle belanghebbenden een jaar de tijd en ruimte om mogelijke alternatieven verder uit te laten kristalliseren.

Het volgende woord dat veranderd kan worden, is het woord *recreatieoord*: een historisch zo gegroeide benaming. Stel, je herbenoemt recreatieoord tot *vrijtijdsplek*, dan komt het in de sfeer van speelplaatsen, sportvelden, kinderboerderijen, hertenkampen et cetera, allemaal in uitstekend (soms gedeeld) beheer bij de gemeente. Passender is wellicht om *recreatieoord* te vervangen door *volkstuintencomplex*. Fysiek is de Houten Kampeerstad qua opzet en bebouwing niet anders dan een uit de kluiten gewassen volkstuintencomplex. De gemeente heeft al meer dan 35 van dat soort complexen – vallend onder de Dienst Stadsontwikkeling – in gedeeld beheer.

Kortom, probeer los te komen van de flamboyante lobby van welke zomerhuisjesmelker dan ook, en bezie het slepende probleem eens met een volstrekt andere en ruimere blik.

Wat is gewenst?

Een ruimere blik en dat kan! De belangrijkste zin in de brief van 3 november staat in de tweede alinea: *Rotterdam heeft een **visie** op de toekomst van Hoek van Holland als vierseizoenenbadplaats "Rotterdam aan zee"*.

Deze zonnige badplaats heeft lang niet de aandacht gekregen die het zou verdienen. En als we de besluitenlijsten over een redelijk aantal jaren nalopen, heeft ook de gemeenteraad nauwelijks aandacht besteed aan Hoek van Holland.

De metro gaat er nu weliswaar heen, maar deze is nog steeds niet af. Voltooi dat laatste stukje nu snel, want er zijn immers ambitieuze plannen om in aansluiting op de eindhalte recreatieve voorzieningen te bouwen, die ongetwijfeld ook de kern en de ondernemers van Hoek van Holland een positieve economische impuls zullen geven. Het gemiddelde inkomen van de Hoekenees is overigens hoger dan dat van grote delen van Rotterdam (zie www.allecijfers.nl/wijk/hoek-van-holland-rotterdam). Verder willen de Hoekenezen zelf bij voorkeur een dorp blijven met haar besloten eigenheid, zoals te lezen in een Gebiedsvisie van de deelgemeenteraad.

Het nu even snel verkwaselen van een lastig oord levert écht geen soelaas op voor de Hoekse ondernemers of bevolking, evenmin als het al bestaande recreatiepark de Heer van 's Gravenzande verderop met voor velen onbetaalbare houten villa's.

Het zou geloofwaardiger en ook eerlijker zijn als het college van Rotterdam, zich nu niet achter allerlei losse ontwikkelingskansen en gefragmenteerde visies voor Hoek van Holland zou verschuilen als legitimatie om het recreatieoord te verkopen!

Want voor wie is een plan voor modernisering, meer faciliteiten en andere verbeteringen van het recreatieoord eigenlijk nodig en gewenst?

Wat vraagt dit van de Rotterdamse bestuurders?

Hoek van Holland ligt letterlijk in de uiterste zuidwesthoek van Zuid Holland, grenzend aan een machtig mooi duingebied, een weids strand en open zee. Recent is de hele kuststrook aangemerkt als 'Nationaal Park van Wereldklasse'. Dat vraagt om een **visie** die zowel Hoek van Holland als ook Nederland op de kaart kan zetten en verrijken.

Van een Rotterdams bestuur mag je als burger best een wat grootse visie en lef verwachten. De idee om een deel van de A20 te vergroenen bijvoorbeeld, toont dat die lef en creativiteit er wel degelijk is.

Als de gemeentebestuurders echt een serieuze visie hebben hoe van Hoek van Holland een aantrekkelijke vierseizoenenbadplaats te maken, dan moet er wel wat meer gebeuren dan het recreatieoord in een vloek en een zucht van de hand doen. Niets belemmert het gemeentebestuur om ruim, groots en met lef te denken.

Echter, een overkoepelende visie hebben we in de wethoudersbrief van 3 november helaas niet kunnen terugvinden.

Mogelijke aanbevelingen

1) Geef de recreanten en neem als gemeente een jaar de tijd om voorstel(len) uit te werken en zie of andere beheersvormen binnen de gemeente ook mogelijk zijn. In tijd maakt dat weinig uit. Deze kwestie slaapt immers al jaren en jaren. Daarmee wordt ook de sterk levende idee weggenomen dat de deal al lang en breed beklonken zou zijn. Indien dat alles tot niets leidt, kan daarna opnieuw worden gezien hoe verder.

2) Maak zo snel, of bij voorkeur zo versneld, mogelijk het laatste stukje metro af. Daarvan zullen de ondernemers en bewoners van Hoek van Holland pas écht profiteren. Het ontwerp Strandplein is recent al goedgekeurd. Zoals gezegd, is het nogal kort door de bocht om te veronderstellen dat de beoogde nieuwe gebruikers van een leuk opgedirkte Houten Kampeerstad straks een forse economische impuls zullen inbrengen.

3) Besteed nu tijd en denkkracht aan het formuleren van een goed doordachte langetermijnvisie voor Hoek van Holland. Inspirerende eerdere visies zijn er genoeg, maar soms verzand en vaak fragmentarisch uitgevoerd. Haal de grootse vroegere plannen voor het gebied weer op. Zoek in samenwerking met Rijkswaterstaat, Zuid-Hollands Landschap en Provincie naar de vele kansen voor verrijking van kust en natuur en daarmee ook het toerisme.

Creëer ruimte voor het boetseren van de beoogde nieuwe eclatante, ravissante, imposante, luxe, vierseizoenenbadplaats 'Rotterdam aan zee'. Heb lef!

Diverse VISIES over Hoek van Holland

Hoek van Holland is ontstaan in 1864 ten tijde van het graven van de Nieuwe Waterweg. Inmiddels heeft Hoek van Holland zo'n 10.000 inwoners. Hoewel Hoek van Holland ooit een poging heeft gedaan om een zelfstandige gemeente te blijven, is het dorp op 1 januari 1914 toch aan de gemeente Rotterdam toegevoegd. Al vanaf 1923 brengen veel Rotterdammers het zomerseizoen door in eigen, houten huisjes op Recreatieoord Hoek van Holland.

De huidige – wellicht wat gefragmenteerde – verschijningsvorm van Hoek van Holland is het resultaat van de bemoeienis van een scala aan partijen, waaronder Defensie, Rijkswaterstaat, Haven Rotterdam, de ministeries VROM & VW, Domeinen, Stena-lijn, NS-spoorwegen, strandexploitanten enzovoort die allemaal hun eigen belang in en visie op de badplaats hadden en hebben.

In willekeurige volgorde een greep uit de plannen voor deze uithoek van Rotterdam. Veel van deze plannen spelen in op de bijzondere kwaliteiten en aanwezige rijkdom en rust van dit gebied.

Uitvoeringsplan Hoek van Holland, Stadsontwikkeling Rotterdam.

Een vrij conserverend plan met als hoofdkenmerk en als expliciete wens het behoud van de eigenheid van zowel het dorp als haar bevolking.

Provinciale Structuurvisie op Zuid-Holland, Provincie Zuid-Holland.

Opmerkelijk in deze structuurvisie is de aandacht voor integrale ruimtelijke ontwikkeling van de kustzone samen met andere rijkspartners. Aandacht voor veiligheid en uitbouw van de kust, gecombineerd met de ontwikkeling van de badplaatsfunctie.

Masterplan voor het Dorpscentrum, Deelgemeente Hoek van Holland.

Een kleinschalige aanzet om het weinig aantrekkelijke centrum flink te verbeteren.

Ontwikkelingsplan Waterweg Centrum, Stadsontwikkeling Rotterdam.

Een mooie aanzet om het dorp te herstructureren en meer body te geven. Veel aandacht voor de unieke combinatie van strand, cultuur, zeescheepvaart, natuur en rust.

Masterplan Rotterdam aan Zee, Lokale projectontwikkelaars.

Plan rondom strandplein met veel aandacht voor de natuur en duinlandschap en de mogelijkheden om daar recreatieve functies in te passen.

Kansen voor Hoek van Holland, (TROP) Gemeente Rotterdam.

Aandacht voor de recreatieve mogelijkheden binnen het Hoekse gebied.

Plan Waterman, Stadsontwikkeling Rotterdam (zie ook artikel AD 26 januari 2021).

Een voor die tijd spectaculair plan vooral gericht op verdere kust- en natuurontwikkeling en de kansen die daarmee ontstaan om De Hoek als badplaats verder te ontwikkelen met onder andere een nieuwe badplaats aan zee. Dit plan vormt een voorloper van de idee voor de zandmotor en zou in deze tijd zo weer kunnen worden geactiveerd.

Metro aan Zee, Stadsontwikkeling Rotterdam.

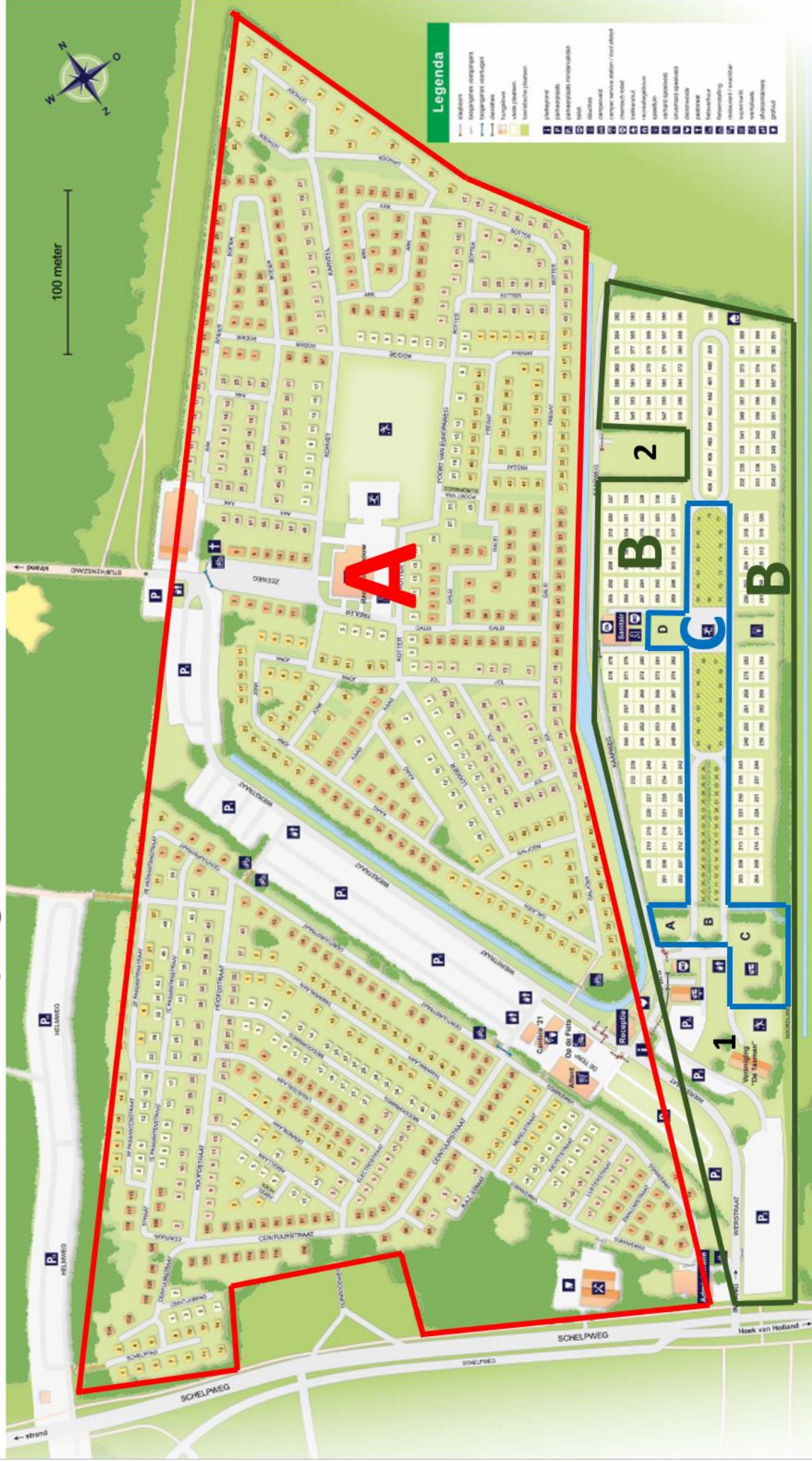
Inpassing verlengde metrolijn tot aan strand en ontwikkeling en uitbouw Strandplein.

Recreëren in houten huisjes op recreatieoord Hoek van Holland, Kenniscentrum Immaterieel Erfgoed Nederland.

Recente aanwijzing van het recreatieoord tot Immaterieel Erfgoed.

*Al deze bouwstenen bundelen tot één groots en alomvattend overall-plan is pas **visie** te noemen. Dit kan een prachtig project worden om in 2021 vorm te geven.*

Recreatieoord en camping Hoek van Holland



Huidige situatie

Het recreatieoord Hoek van Holland/Wierstraat 100, 3151 VP Hoek van Holland is ca.35 hectare groot. Het terrein telt nu plusminus 900 huisjes (zie op de kaart A), plusminus 200 stacaravanplaatsen (zie op de kaart B), 100 tot 150 passantenkampeerplaatsen (zie op de kaart C). Er zijn totaal ongeveer 840 parkeerplaatsen. Aansluitend op het stacaravanterrein ligt een leegstaande boerderij (1) en een tuinterrein aan de Kaapweg (2). Het beheer van recreatieoord vergt volgens de Teamleider Verblijfsrecreatie ca. 8 fte en in het hoogseizoen 17 fte of meer.

Het seizoenskamperen is een zeer arbeidsintensief aandeel in het terreinbeheer.

In overzichtelijke stappen naar een mogelijk andere beheersvorm

- 1) Ontkoppel** het houten huisjesdeel (A) van het gebied met stacaravans en kampeerplaatsen (B/C). Het zijn nu al twee gescheiden terreinen.
- 2) Haal** de passantenkampeerplaatsen (C) **weg** uit het deel met stacaravans (B).

Vervolgens ...

3) Herbenoem het houten huisjesdeel (A) tot bijvoorbeeld *Volkstuinencomplex*. Qua bouw en uitstraling is de Houten Kampeerstad in feite al een uit de kluiten gewassen volkstuincomplex. Het terrein komt daarmee te vallen onder de Dienst Stadsontwikkeling. Het beheer zou kunnen overgaan naar de Stichting Volkstuinen in Nederland (zie www.tuiniereninrotterdam.nl) of naar de Stichting Natuurstad Rotterdam die op een vergelijkbare manier natuur- en educatietuinen beheert.

4) Herbenoem het stacaravanterrein (B) tot terrein voor 'Tiny Houses'. Daarmee komt ook dit deel onder stadsontwikkeling te vallen. De huidige stacaravans blijven staan. Tiny houses zijn een opkomend fenomeen en worden jaarrond bewoond. Zij zijn fysiek en technisch naadloos in te passen op de leegkomende passantenkampeerplaatsen (C).

Vervolgens ... de kust van De Hoek is meerdere mooie campings waard ...

5) Ga samen met de deelgemeente Hoek van Holland, Zuid-Hollands Landschap, Stichting Duinbehoud en anderen op zoek naar een (duin)terrein waar een nieuwe royale natuurkampeerplaats zou kunnen worden gerealiseerd.

Onderzoek daarvoor bijvoorbeeld de mogelijkheden in De Hoekse Bosjes, het Groene Strand, het Vafamil-terrein, de Dixhoorn-driehoek, de Vinetaduin en de Roomse Duinen, terreinen die allemaal op de rol staan om te worden heringericht.

Of maak een campingstrook boven op het nu al omgewoelde halfverdiepte nieuwe metrotraject langs de Badweg richting strand. Denkbaar is ook een groot terrein bovenop de immense parkeerplaats aan het einde Badweg. Laat creatieve ondernemers hierover meedenken. Of verplaats de voetbalvelden aan de Dirk v.d. Burgweg/ Rondgang en richt die in voor seizoenskamperen, of ...?

Wie weet kan/mag de oude Defensiecamping weer worden heringericht met de pront boven de duinen uittorende oude Troposcatter als landmark voor het nieuwe kamperen.

6) Zoek ook terreinen waar campers een plek kunnen vinden. Campers zijn mobiel en kunnen bijna overal wel een plekje vinden, bijvoorbeeld op het voormalige kazerneterrein of het weinig gebruikte terrein van Rijkswaterstaat, of de koppen van de Strandboulevard of langs de Paviljoensweg, of Nieuwlandseduinweg, of Rechtestraat richting strand, of ...?

7) Geef Hoekse ondernemers de kans om inventief het beheer van de campings op te pakken. Alle nieuw in te richten terreinen moeten (nagenoeg) energieneutraal worden.

Notitie Solar Carports op het Recreatieterrein Wierstraat Hoek van Holland

1. Inleiding en vraagstelling

GroenLeven Zonne-energie heeft op verzoek van de werkgroep 'Zon Aan Zee' (i.o.) gekeken naar kansen voor het opwekken van duurzame energie middels het overkappen van de parkeerplaatsen met zonnecarports op het recreatieterrein - de Houten Kampeerstad - in Hoek van Holland.

GroenLeven ontwikkelt door heel Nederland grootschalige installaties voor zonne-energie op daken, grond, water, kassen, bedrijventerreinen, parkeerplaatsen (o.a. bij de TT Assen en diverse vakantieparken)

De zonnecarports die door GroenLeven worden gebouwd, zijn stormvast, vandalismebestendig (hufferpoof) en onderhoudsarm. Laadapparatuur voor DC-laden kan complementair worden geleverd.

2. Aantal parkeerplaatsen en capaciteit installatie

Recreatiepark Hoek van Holland is circa 35 hectare groot, met ongeveer 900 huisjes, ongeveer 200 stacaravans een 100 tot 150 passantenplaatsen en circa 840 parkeerplaatsen. Omdat een deel daarvan in de schaduw van hoge bomen ligt, zijn er naar schatting circa 700 stuks geschikt voor overkapping met zonnecarports.

**Daar zou een capaciteit kunnen worden geïnstalleerd van circa 2 mWp.*

Met dit vermogen kan jaarlijks ruim 2.000.000 kWh aan elektriciteit worden opgewekt.*

Gezien de ligging nabij zee en het hoge aantal zonne-uren zou de opbrengst in de toekomst ruim boven de 2.000.000 kWh kunnen uitkomen. Voldoende om het park zelf en (een deel van) de aangrenzende woonwijk energieneutraal te maken. Plaatsing van zonnepanelen op ca. 600 huisjes is hierin nog niet meegerekend.

3. Businesscase op hoofdlijnen

Een exacte berekening van de investering kan pas worden gegeven na nader onderzoek. Op grond van de omvang van het project en uitgaande van een gemiddelde fundering zal de totale investering indicatief € 1.800.000,-- bedragen. De totale jaarlijkse exploitatiekosten worden geraamd op € 100.000,-- , dit is inclusief de afschrijvingen en rentelasten.

Voor dit type installaties kan een aanvraag worden ingediend in het kader van de regeling SDE++. In jaar 15 t/m 25 zal de opbrengst bij de huidige stroomprijs naar verwachting € 110.000,-- bedragen. De prognoses op lange termijn laten een stijging van de elektriciteitsprijs zien. Het gemiddelde rendement over de gehele looptijd bedraagt (conservatief berekend) jaarlijks € 33.000,--, een IR van ca. 2 %. Alle bedragen zijn indicatief en excl. btw. Toevoeging van elektrische laadpunten kan nog veel meer opleveren. Stel dat over 5 jaar 20% van het wagenpark van de gebruikers (200 auto's) elektrisch wordt aangedreven en die auto's op jaarbasis op het recreatiepark 1000 kWh laden (6000 km per auto) tegen een gemiddeld laadtarief van € 0,41, dan is de bruto opbrengst uit stroomverkoop ca. € 80.000,-- . Dit zijn dus extra inkomsten.

4. Overige voordelen.

Financiering van zonnepanelen en carports is relatief eenvoudig. De installaties lenen zich goed als onderdeel van een coöperatieve aanpak. Naast SDE++ kan mogelijk de postcodeoosregeling worden toegepast voor de mensen die in de directe omgeving wonen.

Het opwekken van zonnestroom draagt bij aan een duurzame uitstraling van het recreatiepark en laat zien dat eigenaar van het park en de bewoners serieus omgaan met duurzame energie.

Daarnaast werken de carports comfort verhogend omdat auto's in de schaduw kunnen worden geparkeerd en kunnen er vrij eenvoudig voorzieningen worden getroffen om regenwater op te vangen. Solarcarports kunnen een extra rendement bieden boven op de gewone stroomproductie en zijn een welkome energie aanvulling in de huidige ingezette energietransitie.



Noot: Deze notitie is geen aanbieding of offerte. Daarvoor zal nader onderzoek gedaan moeten worden o.a. naar bodemgesteldheid en aansluitfaciliteiten. GroenLeven is uiteraard bereid een nader uitgewerkt voorstel te maken.

De levensvisie van een man die in een zandkasteel woont (als ultieme vorm van zelfbeheer?)



Zandkastelen... We hebben er allemaal wel eens een gebouwd: klein of heel groot. Maar ook wel eens zo groot dat je er in zou kunnen wonen? Marcio Matolias (44) wel. Hij komt uit Brazilië en woont al 22 jaar van zijn leven in een zandkasteel. Hij heeft dan ook de toepasselijke bijnaam 'The King'.

Leven in een zandkasteel

'King' Marcio groeide op bij de Bay of Guanabara, vlakbij Rio de Janeiro. Het strand was altijd al een groot onderdeel van zijn leven. Omdat Marcio niet zoveel butlers heeft als onze Willem Alexander, moet hij zijn kasteel zelf onderhouden. Dit betekent dat hij zijn kasteel soms moet repareren of zelfs weer opnieuw moet bouwen na een flinke storm. Het enige nadeel is dat het soms te warm is om binnen te slapen, omdat het zand alle hitte vasthoudt.

King Marcio als toeristenattractie

Marcio is een heuse attractie geworden. Je kan samen met hem en zijn scepter op de foto en als je wil mag je ook even op zijn troon zitten. Zijn zandkasteel staat tegenwoordig op het Barra da Tijuca strand en staat vol met boeken, golfclubs en hengels. Marcio kan zich geen ander leven voorstellen.

Een wijze les

Marcio's verhaal inspireert. Soms kunnen we onszelf verliezen in alles wat we wel willen hebben en kopen. We worden bedolven met reclames en verwachtingen vanuit alles en iedereen. Andere mensen betalen een fortuin om bij het strand te wonen. "Ik heb geen rekeningen en ik heb een fantastisch leven!", aldus Marcio.

Als je Marcio's verhaal leert kennen, besef je weer eens dat het in het leven vooral gaat om gelukkig zijn. Hij laat je weer beseffen dat je zelfs met heel weinig al heel veel kan hebben!