



rijksuniversiteit
groningen

faculteit ruimtelijke
wetenschappen

MILJONAIRES, WOONLOCATIES EN NATUUR

EEN VERKENNING VAN ONZE TOEKOMSTIGE GROENE WOONWENSEN



Student: M.N. Daams

Studierichting: Economische Geografie

Studentnummer: s1605968

Begeleider: dr. F.J. Sijtsma

Tweede beoordelaar: prof. dr. J. van Dijk

Datum: 4 mei, 2011

“Classic economic theory, based as it is on an inadequate theory of human motivation, could be revolutionized by accepting the reality of higher human needs, including the impulse to self actualization and the love for the highest values”

Abraham Harold Maslow (1908-1970).

VOORWOORD

Het idee om een thesis te schrijven over miljonairs en natuur is mij aangereikt door mijn latere begeleider, dr. Frans Sijtsma. Waarvoor mijn dank. Dit gebeurde, naar ik meen, tijdens de terugreis van een gezamenlijk bezoek aan het Planbureau van de Leefomgeving in Bilthoven. Datzelfde Bilthoven heeft, niet toevalligerwijs, een belangrijke rol gespeeld in de inspiratie voor, en het tot stand komen van, mijn uiteindelijke thesis die hier voor u ligt. Als u zelf ooit enige tijd in de weelderige natuur in, en rond, de villawijken op de Utrechtse Heuvelrug heeft vertoefd dan begrijpt u waarom.

Het schrijven van een master thesis is een mooie ervaring geweest, waarin voor mij wederom duidelijk werd waarom ik ooit voor een opleiding in de sociale geografie heb gekozen. Je schrijft over wat je om je heen ziet, en je ziet om je heen waar je over geschreven hebt.

Mijn dank gaat uit naar een aantal personen die mij geholpen en ondersteund hebben in mijn onderzoek. Dr. Frans Sijtsma wil ik bedanken voor de enthousiaste, en altijd positieve, wijze waarop hij mij begeleid en geholpen heeft. Dr. Frans Sijtsma, Peter van Kampen en Michel Tartarotti van de Ontwikkefabriek, dank ik voor het aanreiken en ontwikkelen van een prachtig onderzoeksinstrument, de Hotspotmonitor. Peter van Puijenbroek van het Planbureau van de Leefomgeving bedank ik bij deze voor de inspirerende fietstocht door de natuur en de villawijken van Bilthoven en omstreken. Prof. dr. A.J. van der Vlist dank ik voor het beschikbaar stellen van de WoON2009 dataset. Jan Pieter Kok, schrijver en Terschellingdeskundige, dank ik voor zijn medewerking aan een interview. Van mijn vrienden, wil ik in het bijzonder Steef bedanken, voor het aanleveren van de tekening die de voorpagina van deze thesis siert. En last, but certainly not least, wil ik mijn ouders bedanken voor het feit dat zij er altijd voor me zijn en mij van de nodige inspiratie hebben voorzien.

Wellicht dat ik ooit zelf zo begenadigd mag zijn om in de later in deze thesis benoemde hoge behoeften te kunnen voorzien. De lange termijn zal het leren.

Michiel Nicolaas Daams

Groningen, 4 mei 2011

ABSTRACT

Aanleiding van het onderzoek

Naarmate mensen economisch rijker worden lijken ze een groeiende behoefte te hebben aan verblijf in of dichtbij de natuur. Het vinden van een redelijke balans in de ruimtelijke inpassing van de behoeften aan natuur is daarmee, gezien in het licht van een op de lange termijn toenemende economische welvaart, van groot maatschappelijk belang. We willen immers in de toekomst ook kunnen genieten van een aantrekkelijke en kwalitatief goede woon-, werk- en recreatieomgeving. De voorspellingen van de lange termijn toekomstscenario's waar natuur-ruimtelijk beleid op anticipeert blijken echter ver uiteen te lopen. Er is beperkt inzicht in de relatie tussen hoge economische welvaart en de vorming en uiting van de behoeften aan natuur. Deze waarnemingen tonen de onzekerheid die in de praktijk van de ruimtelijke planning besloten ligt.

Doelstelling van het onderzoek

Het doel van dit onderzoek is om aan de hand van de natuurwensen van miljonairs een bouwsteen te bieden voor een lange termijn verkenning van de natuurwensen van brede lagen van de Nederlandse bevolking, ten einde een handreiking te doen aan natuur-ruimtelijk beleid.

Behoeftetheorie

Miljonairs vormen qua economische rijkdom de top van de Nederlandse samenleving. Het is, gezien de relatief grote hoeveelheid financiële middelen die zij ter beschikking hebben, zeer aannemelijk dat zij op locaties wonen die zij hoog waarderen. Middels de behoeftetheorie van Maslow kan beredeneerd worden dat het aannemelijk is dat de behoeften van brede lagen van de bevolking bij een stijgende economische welvaart zullen convergeren naar de behoeften van de huidige miljonairs.

De behoeftetheorie van Maslow gaat uit van een hiërarchie van lage en hoge menselijke behoeften. Een lage behoefte moet (grotendeels) bevredigd zijn eer een individu een hogere behoefte na kan streven. Naarmate individuen hogere behoeften nastreven blijkt geld minder belangrijk voor hen te zijn en in toenemende mate een niet noodzakelijk middel dat de bevrediging, van meer immateriële, behoeften vergemakkelijkt. Derhalve kan verondersteld worden dat miljonairs op de voor hen meest aantrekkelijke plekken verblijven.

Opzet van het onderzoek

In deze thesis worden de woonlocaties en woongebieden van miljonairs getoond en ruimtelijk geanalyseerd, evenals de waardering van miljonairs voor aantrekkelijke natuur. Gegevens worden op een afnemend abstractieniveau getoond. De verzamelde secundaire gegevens en empirische waarnemingen zijn op de nationale, regionale en lokale schaalniveaus geanalyseerd. De behoeften van miljonairs aan, en preferenties voor, natuur zijn zoveel mogelijk vergeleken met de voorkeuren, behoeften en omstandigheden van brede lagen van de bevolking.

Conclusies

De natuur- en woonlocatiepreferenties van miljonairs blijken in een aantal gevallen ruimtelijk overeenkomen met preferenties van brede lagen van de bevolking. Tevens zijn grote verschillen gevonden tussen de preferenties en behoeften van miljonairs, ten opzichte van de wensen van 'gemiddelde' Nederlandse huishoudens.

Onder de behoeften van miljonairs zijn hoge en lage behoeften geïdentificeerd, waarvan verondersteld kan worden dat deze zich in de toekomst ook onder brede lagen van de bevolking zullen voordoen bij een collectief genoten stijgende economische welvaart.

De ruimtelijke behoeften van miljonairs kunnen, bij navolging hiervan door brede lagen van de bevolking, een grote toename in de ruimtedruk in specifieke gebieden en regio's tot gevolg hebben. Dit kan tevens frictie veroorzaken tussen private en collectieve belangen.

De gevonden inzichten benadrukken het belang van inzicht in, en het adequaat reageren op, de vorming en de uiting van de behoeften van personen en bevolkingsgroepen voor het op de lange termijn anticiperende, en tevens door grote onzekerheid getekende, natuur-ruimtelijk beleid.

Aanbevelingen voor natuur-ruimtelijk beleid

- Reflecteer vanuit de theorie van menselijke behoeften op beleid.
- Erken het belang van de locatie.
- Zoek naar creatieve oplossingen om frictie tussen publieke en private belangen te verminderen dan wel te voorkomen.
- Tracht voordeel te behalen uit hoge economische welvaart.

INDEX

H1 Inleiding.....	1
1.1 Onderzoeksvragen.....	3
1.1.1 Probleemstelling.....	3
1.1.2 Doelstelling.....	3
1.1.3 Vraagstelling.....	3
1.1.4 Leeswijzer.....	3
H2 Natuur & stijgende welvaart.....	4
2.1 De hogere menselijke behoeften.....	5
2.1.1 De hiërarchie van behoeften.....	5
2.1.2 Behoeften en economische welvaart.....	5
2.1.3 Veranderende behoeften door de tijd.....	6
2.2 Rijkdom en het buitenleven.....	7
2.2.1 De rijke elite als pionier van natuurwensen.....	7
2.2.2 De relatie tussen afstand en hogere behoeften.....	9
2.3 Lange termijn scenario's.....	11
2.3.1 Het belang van toekomstverkenningen.....	11
2.3.2 Welvaart en leefomgeving.....	11
2.4 Conceptueel model.....	13
H3 Woonlocatiepreferenties.....	14
3.1 De clustering van miljonairs.....	15
3.2 De absolute spreiding van miljonairs over gemeenten.....	16
3.3 Onder miljonairs populaire woongemeenten.....	20
3.4 Belangrijkste bevindingen hoofdstuk 3.....	22
H4 Woonomgevingspreferenties.....	23
4.1 Locaties van dure koopwoningen.....	24
4.2 De woonlocaties van miljonairs naar stedelijkheidsklasse.....	26
4.3 De woning- en omgevingskenmerken van miljonairswoningen.....	29
4.4 De kwaliteit van natuur nabij dure koopwoningen.....	32
4.5 Belangrijkste bevindingen hoofdstuk 4.....	36
H5 Miljonairs rond Bilthoven.....	37
5.1 Methodologie.....	38

5.1.1 Hotspotmonitor	38
5.1.2 Onderzoeksgebied	39
5.1.3 Steekproef en respons.....	41
5.2 Empirische resultaten.....	42
5.2.1 Lokaal schaalniveau	42
5.2.2 Regionaal schaalniveau	44
5.2.3 Nationaal schaalniveau.....	45
5.2.5 Recreatielocaties	46
5.2.6 Natuurvoorkeuren nader beschouwd	49
5.2.7 De houding van miljonairs ten opzichte van natuur	51
5.3 Belangrijkste bevindingen hoofdstuk 5	52
H6 Fricie in ruimtelijke belangen.....	54
6.1 Hypothetisch grondbezit in de Biltse Duinen	55
6.2 Publiek en privaat grondbezit.....	56
6.3 Belangrijkste bevindingen hoofdstuk 6	58
H7 Conclusies en discussie	59
7.1 Conclusies	60
7.2 Discussie: implicaties voor natuur-ruimtelijk beleid	60
De behoefte van miljonairs aan ruimte.....	60
Publieke en private belangen	61
Nationale gevolgen.....	62
7.3 Eindconclusie	62
H8 Aanbevelingen	63
Literatuur	66
Bijlagen.....	72
Bijlage 1 – Natuurkwaliteitskaart	73
Bijlage 2 - Recreatiemotieven.....	74
Bijlage 3 - Natuurschoonwet 1928	75
Bijlage 4 – Kenmerken van de waardering van aantrekkelijke plekken	76
Bijlage 5 - Begeleidende brief HSM enquête-uitnodiging	77

TABELLEN & FIGUREN

Tabellen

Tabel 1 – De hiërarchie van behoeften	5
Tabel 2 - Gemiddeld aantal dagtochten in 2007 naar inkomensgroep.....	9
Tabel 3 - Aantal dagtochten naar afstand tussen 1995 en 2007.....	10
Tabel 4 – Vier toekomstscenario's	12
Tabel 5 – Percentage miljonairs en het totaal aantal inwoners per stedelijkheidsklasse.....	18
Tabel 6 - Grootste dalers en stijgers onder gemeenten.....	19
Tabel 7 – 10 Plaatsen met de meeste woningen van €2.000.000,- en hoger	25
Tabel 8 – De verdeling van miljonairs en inwoners van Nederland	26
Tabel 9 – De procentuele verdeling van miljonairswoningen over stedelijkheidsklassen	28
Tabel 10 - De verdeling van inwoners van Nederland en miljonairs over NL	28
Tabel 11 – De nabijheid van grote gemeenten rondom miljonairswoningen.....	29
Tabel 12 – Object- en omgevingskenmerken van woningen naar stedelijkheidsklasse	30
Tabel 13 – De afstand tot het meest nabije natuurkenmerk vanaf de woning.....	31
Tabel 14 – Afstanden tot aantrekkelijke natuur en de ecologische waarde van de buurt	33
Tabel 15 – Overzicht van onderzoeksbuurten.....	40
Tabel 16 – Gemiddelde woningwaardes binnen buurten uit de steekproef	41
Tabel 17 – Steekproefkenmerken van de Hotspotmonitor-enquête.....	41
Tabel 18 – Afstand tot de eigen aantrekkelijke plek in de leefomgeving, per responsgroep..	43
Tabel 19 – Afstand tot de eigen aantrekkelijke plek in de regio, per responsgroep.....	45
Tabel 20 – Afstand tot de eigen recreatieplek, per responsgroep.....	48
Tabel 21 – Percentage recreatietochten naar afstand.....	48
Tabel 22 - Recreatiemotieven en kenmerken (Goossen & De Boer, 2008).....	49
Tabel 23 - Verdeling motiefgroepen onder miljonairs en de Nederlandse bevolking	49
Tabel 24 - Gemiddeld tuinoppervlak van de respondenten.....	50
Tabel 25 – Gemiddeld aantal meters tot de eigen aantrekkelijke plek, per schaalniveau	50
Tabel 26 - Meest nabije natuurtype bij aantrekkelijke plek.....	51
Tabel 27 – Afstand tot de eigen recreatieplek, per responsgroep.....	51
Tabel 28 - De houding van miljonairs en niet-miljonairs ten opzichte van natuur	52
Tabel 29 – Wat doen respondenten met hypothetisch grondbezit in de Biltse Duinen?	55

Figuren

Figuur 1 – Toenemend vermogen van huishoudens in Nederland	2
Figuur 2 - Portfolio pyramide van plekken in de natuur	10
Figuur 3 – Conceptueel model	13
Figuur 4 – Conceptuele weergave van het onderzoek.....	13
Figuur 5 - Lisa cluster analyse van de aanwezigheid van miljonairs op gemeenteniveau	15
Figuur 6 - Miljonairsclusters in West-Nederland.....	16
Figuur 7 – Totaal aantal inwoners per gemeente	17
Figuur 8 - Absoluut aantal miljonairs per gemeente.....	17
Figuur 9 – Spreiding NL bevolking	20
Figuur 10 – Percentage miljonairs binnen de steekproef per gemeente.....	20
Figuur 11 –Gemeenten uit de top 15 gemeenten met de hoogste % miljonairs als inwoners.....	21
Figuur 12 - Aanbod van koopwoningen vanaf €2.000.000	24
Figuur 13 - Aanbod van miljonairswoningen van Scheveningen naar Amsterdam	27
Figuur 14 – De locaties van miljonairswoningen.....	33
Figuur 15 – De locaties van miljonairswoningen en inzicht in natuurkwaliteit	33
Figuur 16 – Relatie dure koopwoningen en aantrekkelijke natuur.....	35
Figuur 17 – Relatie dure koopwoningen en natuurkwaliteit.....	35
Figuur 18 - Screenshot van het interface van de Hotspotmonitor	38
Figuur 19 – Het onderzoeksgebied.....	40
Figuur 20 - Aantrekkelijke plekken binnen 2 km.....	42
Figuur 21 – Aantrekkelijke plekken en natuurkwaliteit	42
Figuur 22 -Aantrekkelijke plekken binnen 20 km.....	44
Figuur 23 - Aantrekkelijke plekken in Nederland; miljonairs en brede lagen van de bevolking.....	46
Figuur 24 – Meest recente recreatielocatie miljonairs	447
Figuur 25 – Recreatielocaties en natuurkwaliteit.....	47
Figuur 26 – Versnipperd grondeigendom in de Biltse Duinen	56
Figuur 27 – Een houtwal die privaat terrein van een miljonair afbakent	57

1

INLEIDING

Nederland is een dichtbevolkt en hoogontwikkeld land waar ruimte een schaars goed is. Een evenwichtig en anticiperend ruimtelijk beleid wordt tegenwoordig essentieel geacht om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen - vele bodemgebruikfuncties van zeer verschillende aard, van natuur tot industrie, strijden, vaak ten koste van elkaar, om ruimte (Aalbers, Bettendorf & Vollebergh, 1999; Harmon & Putney, 2003; Janssen, Okker & Schuur, 2006). Het blijkt dat sociale, economische en ecologische nutswaarden geen rol spelen in de legitimatie van natuurbehoud in ruimtelijke ontwikkeling (Opdam & Wieringa, 2010).

De laatste decennia is een behoefte van delen van de bevolking aan meer woon- en buitenruimte waarneembaar, getuige de trend van het landelijk wonen (Janssen et al., 2006; Van Dam et al., 2003; De Regt, 2003; Van Dam, Heins, & Elbersen, 2002; Van Dam & Visser, 2006; Keers, Van der Reijden, Leidelmeijer, Heins, & Kromhout, 2004). Daarnaast is er sprake van een toenemende schaarste aan natuur, als gevolg van bevolkingsgroei – zowel relatief per hoofd van de bevolking als absoluut door uitbreiding van de bebouwde omgeving ten koste van natuurgronden (De Regt, 2003).

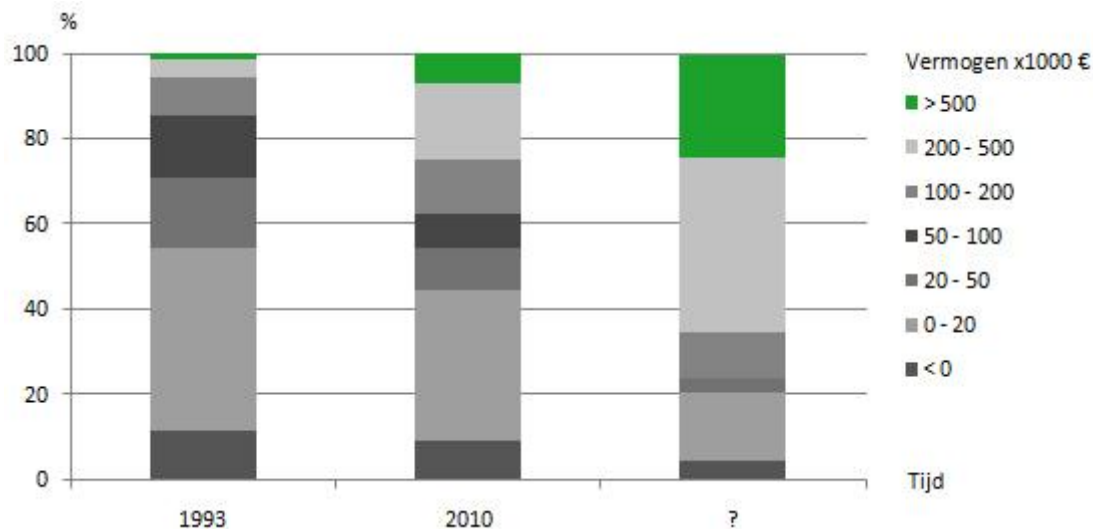
Economische ontwikkeling gaat op grote schaal gepaard met ecologische achteruitgang. De Verenigde Naties (2005) stellen daarnaast dat de schade die de mens berokkent aan de aarde niet alleen ecologisch maar ook economisch desastreus is (De Groot & Bade, 2007). De natuurlijke omgeving moet wat betreft haar ruimtelijke configuratie in toenemende mate concurreren met grondgebruikfuncties die van economisch transparante aard zijn. Vele ruimtelijke ingrepen met nadelige ecologische gevolgen worden verantwoord door een beroep op economische baten op de korte termijn.

De bovengenoemde 'wetmatigheid' lijkt minder relevant te worden naarmate we economisch rijker worden. Naarmate mensen rijker worden lijken ze een groeiende behoefte te hebben aan verblijf in of dichtbij de natuur. Het vinden van een redelijke balans in de ruimtelijke omvang en allocatie van natuur en andere grondgebruikfuncties is daarmee van groot maatschappelijk belang. Ehrlich en Ehrlich (2008, p.14) stellen dat:

"People should be willing to pay more today to preserve things their descendants otherwise might not be able to afford".

Wil men ook in de toekomst kunnen genieten van een aantrekkelijke en kwalitatief goede woon-, werk- en recreatieomgeving dan zal er geïnvesteerd moeten worden in de bestaande natuurlijke omgeving en het begeleiden van nieuwe ontwikkelingen (MinLNV, 2007; Woestenburg, 2007). We willen immers niet datgene vernietigen wat we in de toekomst waarderen.

Juist die toekomstige waardering en het gebruik van natuur, en de verhouding daarvan tot andere sociale, ecologische en economische elementen, blijkt lastig te voorspellen. Vele publicaties van planbureaus tonen zeer uiteenlopende scenario's voor toekomstig ruimtegebruik over periodes van twintig tot dertig jaar. Deze tonen de onzekerheden die in de praktijk van de ruimtelijke planning besloten liggen. Het onder meer op deze scenario's anticiperende natuur-ruimtelijk beleid wordt vormgegeven naar de (te verwachten) behoeften van individuen en instituties. Het is echter onbekend hoe de behoeften aan natuur zich zullen uiten onder personen die de omstandigheden van een hoge economische welvaart genieten. Verdieping in deze behoeften, die als aandrijvers fungeren van ruimtelijke ontwikkelingen, is essentieel om binnen natuur-ruimtelijk beleid te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen.



Figuur 1 – Toenemend vermogen van huishoudens in Nederland (CBS, 2011)

Miljonairs vormen qua economische rijkdom de top van de Nederlandse samenleving (Capgemini & Merrill Lynch, 2008). Het is, gezien de relatief grote hoeveelheid financiële middelen die zij ter beschikking hebben, zeer aannemelijk dat zij op locaties wonen die zij hoog waarderen. De behoeftetheorie van Maslow (1943, 1970) beschrijft een wijze van vorming van behoeften die doet beseffen dat het van belang is om bij toekomstverkenningen niet puur de focus te leggen op ontwikkelingen binnen de samenleving als geheel, om die vervolgens te extrapoleren naar de toekomst. De toekomstige ruimtelijke voorkeuren van velen bevinden zich namelijk reeds in ons midden en worden geuit door de rijke bovenlaag van onze samenleving.

Deze tekst biedt met de analyse van natuur- en woonlocatiepreferenties van miljonairs¹ op een unieke wijze inzicht in voor het Nederlandse natuur-ruimtelijk beleid relevante mogelijke ontwikkelingen op de lange termijn.

¹ Een miljonair is een persoon die minimaal één miljoen euro liquide vermogen bezit.

1.1 ONDERZOEKSVRAGEN

1.1.1 Probleemstelling

Voor beleidsmakers is het lastig om grip te krijgen op de toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van de economische waardering van natuur; terwijl men idealiter bij het huidige beleid wel rekening wil houden met de natuurwensen op de langere termijn. Men wil immers niet nu vernietigen wat men over bijvoorbeeld vijftig jaar zeer zou hebben gewaardeerd.

Miljonairs vervullen op velerlei vlakken een voorbeeldfunctie voor de, toenemend economisch welvarende, bredere lagen van de bevolking. Er is echter weinig beschikbare kennis van de houding van miljonairs ten opzichte van natuur en hun voorkeuren wat betreft de natuurlijke omgeving waarin zij wensen te wonen en recreëren, en evenmin van wat zij als aantrekkelijke natuur op zich zien.

1.1.2 Doelstelling

‘Het aan de hand van de natuurwensen van miljonairs een bouwsteen te bieden voor een lange termijn verkenning van de natuurwensen van brede lagen van de Nederlandse bevolking, ten einde een handreiking te doen aan natuur-ruimtelijk beleid’.

1.1.3 Vraagstelling

Naar aanleiding van de doelstelling is de volgende hoofdvraag geformuleerd:

- Wat impliceren de natuur- en woonlocatiepreferenties van miljonairs voor toekomstig natuur-ruimtelijk beleid?

De onderstaande deelvragen structureren de weg naar het beantwoorden van de hoofdvraag:

- I. Welke invloed heeft een hoge economische welvaart op de menselijke behoeften?
- II. Hoe verhouden de locatiepreferenties van miljonairs zich tot de locatiepreferenties van minder kapitaalkrachtige huishoudens?
- III. Hoe verhoudt de behoefte van miljonairs aan natuur in de woonomgeving zich tot de kenmerken van de natuurlijke omgeving rond de woonlocaties van minder kapitaalkrachtige huishoudens?
- IV. Welke houdingen ten opzichte van, en voorkeuren voor, aantrekkelijke natuur kenmerken de hedendaagse rijke elite?
- V. Welke lokale ruimtelijke belangen spelen een rol bij een ruimtelijke concentratie van miljonairs?

1.1.4 Leeswijzer

De tekst van deze thesis is als volgt gestructureerd. In hoofdstuk 2 wordt een theoretisch en historisch kader voor het onderzoek geboden. De woonlocatiepreferenties van miljonairs worden in hoofdstuk 3 op een abstract schaalniveau besproken. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 op een lager schaalniveau de woonomgevingspreferenties van miljonairs behandeld. In hoofdstuk 5 wordt de waardering van miljonairs voor aantrekkelijke natuur geanalyseerd. In hoofdstuk 6 worden de ruimtelijke belangen besproken binnen een gebied met een hoge concentratie van miljonairs en natuur besproken. In hoofdstuk 7 worden de conclusies en discussie gepresenteerd, en in hoofdstuk 8 de uit de gedane waarnemingen voortvloeiende aanbevelingen voor het natuur-ruimtelijk beleid.

2

NATUUR & STIJGENDE WELVAART

Natuur is niet altijd een geaccepteerd en gewaardeerd goed geweest zoals het tegenwoordig is. De perceptie op natuur is door de eeuwen heen sterk veranderd. Vanaf de oudheid tot laat in de negentiende eeuw zag een groot deel van de Nederlandse bevolking natuur als iets waar gevaar achter schuilde (Van Ool, 2008; Kok, 2010). Waren het niet de Middeleeuwse struikrovers of spookachtige verschijningen in moerasgebieden (Van Ool, 2008) die gevreesd werden dan was het wel de wildernis van natuur op zich (Nash, 1967).

Tegenwoordig is er echter sprake van een trek, van mensen uit alle lagen van de bevolking, naar het vroeger gevreesde buitengebied, gedreven door een hoge waardering voor het plattelandsleven in de vrije natuur (Heins, 2000). De rijke elite heeft een pionierende rol gespeeld in het verkennen en realiseren van deze landelijke natuurwensen. In eeuwen waarin de welvaart en veiligheid toenamen zocht de elite haar toevlucht tot lusthoven en buitenplaatsen in een natuurlijke omgeving, 'ver' buiten de stad (Schmal, 1995; Kok, 2010; Van Ool, 2008). Idyllische natuur werd in deze tijden opgehemeld door romantici (Van Ool, 2008; Kok, 2010).

Dit hoofdstuk biedt inzicht in historische ontwikkelingen in het gebruik en de beleving van natuur, de wijze waarop een stijgende economische welvaart de behoefte aan natuur beïnvloedt, en op welke, in dit licht gezien, relevante toekomstscenario's voor de omvang van de ruimte vraag de Nederlandse beleidsmakers anticiperen.

2.1 DE HOGERE MENSELIJKE BEHOEFTE

2.1.1 De hiërarchie van behoeften

Maslow (Maslow, 1943, 1948, 1970) beschreef de werking en uiting van menselijke behoeften. Hierbij onderscheidde hij een hiërarchische rangorde van lagere en hogere behoeften – zie tabel 1 (Maslow, 1943, 1948, 1970). Mensen zullen in de basis moeten voorzien in de laagste, fysiologische, behoeften. Voorbeelden van lage behoeften zijn de behoeften aan voeding, een dak boven het hoofd en veiligheid. Een lagere behoefte dient (deels) bevredigd te zijn om een hogere behoefte na te kunnen streven. De opspelende hogere behoeften blijven vervolgens altijd afhankelijk van de mate van vervulling van de relatief lagere behoeften (Maslow, 1948).

Tabel 1 – De hiërarchie van behoeften² (Maslow, 1943; Koltko-Rivera, 2006; Heylighen, 1992)

Behoefte	Omschrijving
Transcendentie	Het zoeken van een zelfoverstijgend doel, of een piekervaring.
Zelfverwerkelijking	Het streven naar de vervulling van het persoonlijke potentieel.
Waardering	Het zoeken naar eigenwaarde, succes en waardering
Liefde	Het zoeken van affectie
Veiligheid	Het zoeken van veiligheid, bescherming en orde.
Fysiologische behoeften	Het zoeken naar de basisbenodigdheden voor het leven.

De lagere behoeften worden na vervulling relatief minder belangrijk geacht. Men heeft de neiging om verworvenheden vanzelfsprekend te achten en daarmee te devalueren (Maslow, 1943). We begeren steeds nieuwe zaken, en krijgen daarbij oog voor de hogere - en meer plezierige - behoeften in het leven. Veel mensen beginnen zich de laatste decennia te realiseren dat bij toenemende rijkdom de ontwikkeling van ons potentieel en welzijn niet per sé door materiële waarden bepaald wordt (Krippendorf, 1984). Zo kan natuur, bijvoorbeeld door het opwekken van een extatische verwondering, voorzien in een transcendente behoefte (Koltko-Rivera, 2006).

2.1.2 Behoeften en economische welvaart

Een veronderstelling van de behoeftetheorie van Maslow (1943, 1948, 1970) is dat het kunnen bevredigen van de hogere behoeften samenhangt met de mate van het tot uiting komen van het persoonlijke potentieel, wat sterk bepaald wordt door de beschikbaarheid van middelen en mogelijkheden ter bevrediging van de behoeften. Des te meer middelen – zoals inkomen, informatie en verplaatsingsmogelijkheden - een huishouden tot haar beschikking heeft des te groter de neiging om woonvoorkeuren te realiseren en te verhuizen is (Dijst & Annema, 2009; Van Dam et al., 2002).

Tevens kan een stijging van het inkomen nieuwe, hogere, voorkeuren voor bijvoorbeeld een bepaalde woonomgeving met zich mee brengen. Maslow (1970, p.79) stelt het volgende: *‘wanneer iemands inkomen stijgt, merkt hij dat hij actief dingen wenst en nastreeft, waarvan hij een paar jaar eerder nooit had gedroomd’*. Maslow benoemt hiermee een realistische noot in de behoeftevorming, aangezien een behoefte zich voordoet naar rato van de beschikbare mogelijkheden ter bevrediging

² Maslow's hiërarchie van behoeften wordt hier in tabelvorm getoond, waarbij de behoeften hoger in de tabel zijn geplaatst naar mate deze een hogere plek in de hiërarchie innemen. Velen veronderstellen onterecht dat Maslow de door hem beschreven hiërarchie van behoeften in de vorm van een pyramide weergaf (Rowan, 1998).

van de betreffende behoefte. Volgens Maslow (1970) verklaart dit verschijnsel een essentieel deel van de discrepanties tussen motieven van bevolkingsgroepen. Dit ondersteunt de gedachte dat de rijke bovenlaag van een samenleving vrijer is in haar behoeftevorming dan de gewone burger, omdat voor hen meer goederen en andere zaken die nut hebben - bijvoorbeeld een relatief dure woning met een grote tuin in een stadscentrum of een tweede woning op de Veluwe – binnen bereik zijn.

Het karakter van rijkdom verschuift naarmate een hogere behoefte zich aandient van doel naar middel wat betreft de relatie tot behoeftebevrediging. Een individu kan naar rijkdom streven om in bepaalde behoeften te kunnen voorzien. Economisch rijke personen kunnen, meer dan minder rijke personen, investeren in zaken als gezond eten en het wonen in een veilige omgeving (Adler & Posner, 2007). Wanneer deze fundamentele behoeften vervuld zijn ontstaan nieuwe behoeften die minder geënt zijn op het fysiek nut en sterker gericht zijn op mentale behoeften (Koltko-Rivera, 2006). Een hieraan gerelateerd fenomeen is dat fysieke goederen die eerder in een lagere behoefte voorzagen nu op een andere wijze aangewend kunnen worden om zo in een hogere behoefte te voorzien (Maslow, 1943). Naarmate individuen hogere behoeften zoals omschreven door Maslow (1943, 1970) nastreven wordt geld minder belangrijk voor hen en is geld in toenemende mate een niet noodzakelijk middel dat behoeftebevrediging vergemakkelijkt (Oleson, 2004).

2.1.3 Veranderende behoeften door de tijd

De behoeften van mensen veranderen door de tijd, mede door veranderingen in de welvaart (Krippendorf, 1984). Met name vanaf de negentiende eeuw is onze samenleving in toenemende mate gevormd door economische factoren. Sindsdien worden idealen als succes, hoge prestaties, erkenning, eigendom en rijkdom in hoge mate nagestreefd (Krippendorf, 1984). De Duitse vrijetijdskundige Horst Opaschowski (1982, p.421, in Krippendorf, 1984) stelde in de jaren '80 dat technologie en vooruitgang in de nabije toekomst op een tweede plek zouden komen en dat in onze leefstijl een grotere nadruk op een aantal elementen zou komen te liggen, te weten:

- De vrije tijd - als een medium voor zelfverwezenlijking
- Een actieve beleving en het genieten van het leven
- De genoegens van het leven
- Het hier en nu, de toekomst telt niet
- Interesse in natuur en milieu

Natuur kan in alle door Opaschowski onderscheiden veranderpunten voorzien: we kunnen onze vrije tijd in de natuur doorbrengen, actief van de natuur genieten en ons interesseren in haar veelzijdigheid. De oogst van aardappelen uit een zelf onderhouden hobbymoestuintje kan ons tegenwoordig trots en geluk brengen, terwijl het wel of niet slagen van deze oogst in vroegere eeuwen een zaak van leven of hongerdood kon zijn. Mensen hebben door een toenemende vrije tijd en rijkdom – twee belangrijke vormgevers van behoeften - steeds meer mogelijkheden om hun persoonlijkheid te ontplooiën en hun individuele potentieel te verwerkelijken, wat overigens niet betekent dat zij dat allen doen (Maslow, 1970).

2.2 RIJKDOM EN HET BUITENLEVEN

2.2.1 De rijke elite als pionier van natuurwensen

Vanaf om en nabij de zestiende eeuw hield de rijke elite zich op in landhuizen buiten de steden. Dit was een tijd waarin natuur vooral als iets angstaanjagends werd gezien: denk aan het zondvloedverhaal, de Bijbelse Leviathan en visserskaarten met ingetekende draken (Van Ool, 2008). Buiten de stadswallen werden lusthoven aangelegd, geïnspireerd op de klooster- en kasteelparken uit voorgaande eeuwen. In deze lusthoven zocht de rijke burgerij haar ontspanning in een veilige, ingeperkte, strak geschoren en opgepotte groene omgeving (Van Ool, 2008). Deze voorzichtige verkenning van het buitenleven raakt aan het relatieve belang van de door Maslow (1970) beschreven behoefte aan veiligheid.

De overheersing van wildernis was een statussymbool, zo hing de elite hoofden van dieren aan de muren in hun woning, of lieten zij dieren opzetten (Kok, 2010³). Jagen was in deze tijd een favoriete bezigheid van de adel. Zo gingen Prins Maurits en zijn broer Prins Frederik Hendrik graag jagen in de bossen op de Utrechtse heuvelrug, en liet stadhouder Willem II in de zeventiende eeuw een privé wildbaan aanleggen bij Dieren, in het natuurrijke Veluwe gebied (Van Ool, 2008). Dit jachtterrein had een oppervlakte van twaalfhonderd hectare, verspreid over zeven bossen, en werd omheind door een palissade. Willem III liet later het jachtareal en bijbehorende opstallen in de negentiende eeuw opwaarderen naar een eigentijdse stijl, zodat zijn gezin hier een eigen huis en tuin hadden (Van Ool, 2008). Een gebied dat voorheen uitsluitend recreatief gebruikt werd, werd later woonnatuur.

Dankzij de veiligheid die de Republiek bood nam in de zeventiende eeuw het aantal buitenplaatsen van de rijke burgerij fors toe. Het afreizen naar relatief perifere gebieden was een stuk aangenamer geworden (Van Ool, 2008). Later, aan het eind van de achttiende eeuw en aan het begin van de negentiende eeuw, komt het Romanticisme op en wordt de leefstijl van plattelanders door schrijvers, dichters en schilders verheerlijkt (Van Ool, 2008; Kok, 2010). In deze tijd nam de aandacht voor natuur toe door een verschuiving in de houding ten opzichte van natuur: het beeld van natuur als een bedreigende woestijn verschoof naar een Verlicht beeld waarin de behoefte aan kennis over, en interesse in natuur, belangrijker werd. Natuurwetenschappen werden hierdoor meer gewaardeerd, men accepteerde dat alles wat in de natuur gebeurde niet alleen 'Gods wil' was (Kok, 2010). Er ontstond een toenemende (relatief hoge behoefte aan) interesse in het buitenleven (doordat de behoefte aan veiligheid verder dan voorheen vervuld was).

Het waren de welvarende Amsterdammers die de trek naar buiten initieerden (Van Ool, 2008; Schmal, 1995). Zij lieten in de achttiende en negentiende eeuw landhuizen aanleggen aan de Vecht, de bosrijke zandgronden van de Utrechtse Heuvelrug en 't Gooi (De Pater & Schmal, 1982). De grond was goedkoop en vanuit de stad waren deze gebieden goed bereikbaar. Per trekschuit kon men in een halve dag Utrecht bereiken vanuit Amsterdam (Van Ool, 2008). Rondom de dorpen Breukelen, Nieuwersluis, Maarssen en Loenen ontstonden vele buitenplaatsen (Van Ool, 2008). Tegenwoordig worden deze dorpen door veel bredere lagen van de bevolking bevolkt (CBS, 2010).

³ Verwijst naar informatie die verkregen is tijdens een interview met J.P. Kok in 2010.

Onder invloed van de Romantiek had men een voorkeur ontwikkeld voor landschappen die gekenmerkt worden door een sterke afwisseling, zoals hoogteverschillen en variatie in open en besloten landschappen (Van Ool, 2008). Om de kwaliteit van de omgeving in de buitenplaats verder omhoog te brengen werden landschapsarchitecten ingezet (Kok, 2010; Van Ool, 2008). Dit is een uiting van de door Maslow (1970) beschreven hogere behoefte aan esthetische waarden. De rijke elite liet tuinen met exotische bomen aanleggen, en weilanden met kleine groepjes bomen, slingerende waterpartijen en af en toe een laag dichte beplanting (Van Ool, 2008). Verder van het huis af werd vaak een landschappelijke en natuurlijk ogende stijl gehanteerd, terwijl dichterbij huis meer strakke en symmetrische vormen toegepast werden (Van Ool, 2008).

'Het toegangshek moest een gepast visitekaartje vormen; veelal prachtig siersmeedwerk tussen twee stenen zuilen. Het gevaar bestond dat er een soort lachwekkende reeks van 'polder-Versailles' ging ontstaan op de relatief kleine kavels langs de Vecht' (Van Ool, 2008, p.69).

In de negentiende eeuw waardeerde de elite nadrukkelijk gecultiveerde landschappen. Fraai aangelegd buitengoed, welige landerijen met aangename sparrenbosjes en schilderachtige velden vond men zeer aantrekkelijk (Van Ool, 2008). Functionele en arcadische aspecten overheersten het natuurbeeld.

Een groot deel van de elite vertoefde in de zomermaanden in zomerhuizen. De Pater & Schmal (1982) stellen dan ook terecht dat er gesproken moet worden van 'zomerhuisjes' en niet van 'weekendhuisjes'. Het ontstaan van zomerhuizen heeft twee belangrijke redenen (Kok, 2010). Ten eerste was de daglengte in de winter korter waardoor het effectiever was om dan in de stad te vertoeven omdat daar in minder tijd meer activiteiten uitgeoefend konden worden. Ten tweede ontvluchtten zij die het zich konden veroorloven de steden tijdens de zomer in verband met de stank die de warmte veroorzaakte. Het er op na houden van een tweede huis was daarmee een zaak van hygiëne, men ontvluchtte de geur van de grachten. Het vernuftige rioleringsstelsel van tegenwoordig bestond toen immers nog niet (Kok, 2010). De minder gegoede lagen van de bevolking volgen het voorbeeld van de rijke elite tegenwoordig, in gepaste verhouding, door bijvoorbeeld een huisje in een volkstuin te kopen of te huren (Kok, 2010). Volkstuintjes waren ooit ontstaan uit overwegingen betreffende voedselproductie, maar dat is tegenwoordig niet meer relevant. Tuinieren in een volkstuintje wordt tegenwoordig steeds meer gezien als recreatie (Van Ool, 2008). Dit is een waarneming van de door Maslow (1970) beschreven 'hernieuwde appreciatie'.

Urbanisatieprocessen tijdens de periode van industrialisatie leidden er toe dat uitdijende steden in toenemende mate omliggende natuur bedreigden. Effecten werden versterkt door de afwezigheid van overheidsregulering, onkunde en onverschilligheid ten aanzien van de natuurlijke omgeving (Roenhorst, 2006). Tegelijkertijd kregen mensen – dankzij CAO ontwikkelingen - meer tijd en koopkracht, waardoor zij konden recreëren in een schone naturomgeving (Kok, 2010). Het aantal natuurbezoekers nam toe en rond natuurgebieden ontstonden betaalbare hotels en pensions. Een stijgend besef van de waarde van natuur als onderdeel van een gezonde leef- en recreatieomgeving, en de ecologische waarde van specifieke natuurgebieden, leidde tot de oprichting van recreatie- en natuurbelangenorganisaties⁴. Een impuls voor de omvang van recreatiestromen was de oprichting

⁴ Staatsbosbeheer in 1899, de Nederlandse Natuurhistorische Vereniging in 1901, Natuurmonumenten in 1905.

van de ANWB⁵ in 1883 en de VVV⁶ in 1885 – fietsroutes en mooie plekjes werden bewegwijzerd en gepromoot naar brede lagen van de bevolking (Van Ool, 2008).

In de negentiende eeuw werd door de opkomst van de industrialisatie tevens het hygiëneargument voor natuurbezoek belangrijker. Het is in deze tijd dat in Nederland een strand- en badcultuur ontstaat (Kok, 2010). Baden wordt in 1814 door de Haagse ‘Stedelijke Commissie van Geneeskundig Toezigt’ aanbevolen dankzij de veronderstelde geneeskrachtige en versterkende kwaliteiten van zeewater (Van Ool, 2008). In 1818 realiseert de arts Jacob Pronk voor de rijke elite het eerste badhuis in Scheveningen. Recreatie in een natuurlijke omgeving ging samen ‘ met een chique gezondheidscultus’, die als een behoefte aan waardering en het vinden van eigenwaarde getypeerd zou kunnen worden (Van Ool, 2008; Kok, 2010; Maslow, 1970). ‘De Noordwijkse schrijver Albert Verwey (1865-1937) was zeer ontstemd over het afzetten van stukken strand voor de rijke badgasten. Het belemmerde zijn vrije doorgang als hij over het strand wandelde’ (Van Ool, 2008). Het werkelijke massatoerisme moest echter nog opkomen. Tegenwoordig is Scheveningen bij hoge temperaturen de drukst bezochte recreatieve (bad)plaats van Nederland (Tordoir, 2009).

2.2.2 De relatie tussen afstand en hogere behoeften

Het meest bepalend voor het karakter van recreatief tijdverdrijf in de twintigste eeuw is het goedkoper worden van de auto geweest (Van Ool, 2008; Krippendorf, 1984). Steeds meer mensen konden daardoor in relatief korte tijd door het land reizen. Zoals de onderstaande quote illustreert zijn de, ooit door de rijke elite gekoloniseerde, perifere gebieden Scheveningen en de Veluwe verworven tot natuurvoorzieningen voor de grote menigte.

“De eerste file in Nederland ontstond niet tijdens het spitsuur op een werkdag. Nee, het was op een mooie pinksterdag in 1955 dat een enorm aantal Duitse toeristen op weg naar de Nederlandse kuststreek samenkwam met Nederlandse recreanten die zich massaal richting Veluwe begaven. Op het nu overbekende verkeersknooppunt Oudenrein – toen een gewone rotonde – ontmoetten de verkeersstromen elkaar en liepen vast” (Van Ool, 2008, p.7).

Het gemiddeld aantal ondernomen dagtochten neemt toe met de stijging van het inkomen, en Nederlanders geven ook steeds meer uit aan dagtochten (CBS, 2010). Waarschijnlijk is deze stijging in uitgaven te verklaren door een stijging in transportkosten gezien de toenemende afstand die mensen afleggen tijdens dagtochtjes (zie tabel 2). Deze samenhang tussen de hoogte van het inkomen en het aantal ondernomen dagtochten doet een hogere behoefte aan natuur vermoeden, die zich in een sterkere mate voordoet bij het bereiken van een hoger inkomensniveau.

Tabel 2 - Gemiddeld aantal dagtochten in 2007 naar inkomensgroep (CBS, 2010)

Kenmerken	Gemiddeld aantal dagtochten
1e 20% (laagste) inkomensgroep	48
2e 20% inkomensgroep	50
3e 20% inkomensgroep	56
4e 20% inkomensgroep	62
5e 20% (hoogste) inkomensgroep	65

⁵ Algemene Nederlandsche Wielrijders-Bond, later de Koninklijke Nederlandse Toeristenbond.

⁶ Vereniging Voor Vreemdelingenverkeer.

Aan het bovenstaande vermoeden kan een constatering van Dijst & Annema (2009) toegevoegd worden. Zij stellen dat een toename in inkomen leidt tot een hogere vraag naar vervoer omdat verder weg gelegen activiteiten een hoger nut opleveren. Tabel 3 laat zien dat in een periode waarin de welvaart, met een gemiddelde jaarlijkse groei in het bruto binnenlands product van 2,8%, toenam tevens het aantal dagtochten over een relatief grote afstand steeg (Manshanden, Jonkhoff, Roso, Koops, & Rietveld, 2009). Ook deze waarneming doet vermoeden dat economische welvaart het mogelijk maakt een hoger recreatief nut na te streven.

Tabel 3 - Aantal dagtochten naar afstand tussen 1995 en 2007 (CBS, 2010)

Afstand	Verandering aantal dagtochten
Minder dan 5 km	-35,09%
5 tot 15 km	14,46%
15 tot 30 km	95,23%
30 km of meer	113,43%

De relatie tussen afstand en recreatief nut wordt besproken in een rapport van Natural England (2009). Een categorisering van natuurlocaties (zie figuur 2) op basis van afstand en de geboden belevingskwaliteit wordt gepresenteerd door Natural England (2009). Plekken in de natuur worden naar de veronderstelde wijze waarop Maslow behoeften geordend zou hebben ingedeeld in een pyramide die uit vier lagen bestaat. Deze pyramide is echter een uitwerking van de top van de veronderstelde pyramide van Maslow, daar de waardering voor natuur op zich al een hogere behoefte is.



Figuur 2 - Portfolio pyramide van plekken in de natuur (bewerking van Natural England, 2009, p.25)

De kern van de boodschap van de pyramide van Natural England (2009) is dat er een positieve relatie bestaat tussen de afstand die afgelegd wordt om een plek in de natuur te bezoeken en de kwaliteit

van de beleving van die plek. Plekken die in de bovenste punt van de pyramide vallen bieden een beleving die Maslow (1970) de 'topervaring' noemde. In latere hoofdstukken, in deze thesis, worden mogelijke relaties tussen de ruimtelijke preferenties van miljonairs en plekken van een hoge belevingskwaliteit onderzocht.

De portfolio pyramide van Natural England (2009) heeft enkele tekortkomingen. De stap naar een hogere kwaliteitslaag in de pyramide gaat gepaard met de aanname dat, ten opzichte van de situatie in de lagere kwaliteitslaag, de frequentie van bezoek van een natuurlocatie afneemt. De frequentie van bezoek hoeft echter geen bepalende of bepaalde factor te zijn voor belevingskwaliteit omdat men natuur telkens opnieuw met verwondering, ontzag of zelfs in extase kan beleven, ongeacht hoe oud en frequent deze ervaringen zijn. Dit wordt de aanhoudende frisheid van appreciatie genoemd (Maslow, 1970; Heylighen, 1992).

Ook verdient het veronderstelde verband tussen afstand en een hogere belevingskwaliteit nuance. Een rijk persoon kan zich theoretisch daar vestigen waar de betreffende woonlocatie de meest aantrekkelijke woonomgeving biedt, waardoor er met het toenemen van afstand geen voor die persoon aantrekkelijkere plek gevonden kan worden. Welke inzichten kunnen de locatiepreferenties van miljonairs ons verschaffen? In latere hoofdstukken wordt onderzocht welke plekken miljonairs het meest bijzonder vinden, en of de door Natural England (2009) beschreven relatie tussen afstand naar, en de waardering voor, natuur zich uit onder mensen die economisch gezien zeer welvarend zijn.

2.3 LANGE TERMIJN SCENARIO'S

2.3.1 Het belang van toekomstverkenningen

Er zal in de toekomst meer druk komen te staan op de afweging tussen het verwerven en behouden van natuurgrond of het nastreven van andere belangen. Er wordt voor de komende decennia een stijging in de bevolkingsomvang verwacht, die naar verwachting in het jaar 2036 zal pieken op 17,5 miljoen Nederlanders (CBS, 2010). Dit betreft een toename van om en nabij een miljoen mensen ten opzichte van januari 2010 (CBS, 2010). Indien de consumptie van ruimte per capita gelijk blijft betekent de bevolkingsgroei – die weliswaar licht negatief zal zijn na 2036 – een forse stijging in de vraag naar (woon- en recreatie)ruimte. Dientengevolge zal naar verwachting de strijd om ruimte tussen verschillende bodemgebruikfuncties intensiveren (De Regt, 2003). Echter, de verwachting is ook dat de economische welvaart in Nederland tot 2040 zal toenemen (Janssen et al, 2006) - wat zou kunnen leiden tot wijzigingen in, onder meer de consumptieve, behoefte aan ruimte.

2.3.2 Welvaart en leefomgeving

De afgelopen jaren zijn meerdere publicaties⁷ verschenen waarin toekomstscenario's voor Nederland zijn uitgewerkt, vaak over een tijdsspanne van twee tot drie komende decennia. Leidend in deze paragraaf is het rapport 'Welvaart en leefomgeving' - een product van Janssen et al (2006) – waarin de verwachte toekomstige ruimtevraag van de belangrijkste ruimtevragers in een aantal scenario's

⁷ 'Natuurverkenning 2' van het MNP (2002), over de periode 2000-2030; 'Welvaart en leefomgeving', een product van het CPB, MNP en het RPB (2006), met een venster tot 2040; 'Nederland later', van het MNP (2007), blikkt vooruit tot 2040; 'The Netherlands of 2040', een product van het CPB (2010).

van verschillende welvaartsgroei is uitgewerkt door het Centraal Planbureau (CPB), het Milieu- en Natuurplanbureau (MNP) en het Ruimtelijk Planbureau (RPB). In dit rapport worden vier scenario's voor de toekomstige ruimtevrage in Nederland tot het jaar 2040 besproken, te weten; 'Global Economy', 'Strong Europe', 'Transatlantic Market' en 'Regional Communities' (zie tabel 4). Deze scenario's zijn gebaseerd op modellen die gestoeld zijn op aannames wat betreft de toekomstige economische en demografische groei (Janssen et al., 2006; MNP, 2006). Het blijkt lastig toekomstige ontwikkelingen te voorspellen, de verschillen tussen de, hierboven genoemde en in tabel 4 getoonde, scenario's zijn zeer groot.

Tabel 4 – Vier toekomstscenario's (Janssen et al., 2006)

Functie	Nieuwe ruimtevrage (x1000 ha) 2002–2040 bij trendmatig beleid in NL			
	Global Economy	Strong Europe	Transatlantic Market	Regional Communities
Wonen	94	55	52	15
Werken	45	20	23	-2
Recreatie	49	31	22	13
Natuur	115	140	98	123
Totaal	303	246	195	149
Jaarlijkse Δ BBP	+2,6%	+1,6%	+1,9%	+0,7%
Groenaanleg (m ²) ⁸	65	75	25	50

Opvallend aan tabel 1 is dat het scenario dat uitgaat van de hoogste inkomensgroei, Global Economy, voor zowel wonen, werken en recreatie van alle scenario's de hoogste ruimtevrage voorziet terwijl het voor de omvang van het natuurareaal relatief tot andere scenario's weinig groei voorziet. Global Economy voorziet daarentegen wel de hoogste stijging in de vraag naar recreatieoppervlakte, dit uit zich in de aanname dat een aanlegopgave van 65 vierkante meter recreatiegroen per nieuwbouwwoning uitgevoerd zal worden. Het Transatlantic Market scenario gaat daarentegen uit van een aanlegopgave van 25 vierkante meter recreatiegroen per nieuwbouwwoning. Momenteel wenst het Rijk de aanleg van 75 vierkante meter recreatiegroen per nieuwbouwwoning op een uitleglocatie (MinVRM, 2005). Daarnaast wenst het Rijk dat groenvoorzieningen goed bereikbaar zijn binnen steden (Bezemer, Visschedijk, Bervaes, & De Boer, 2002).

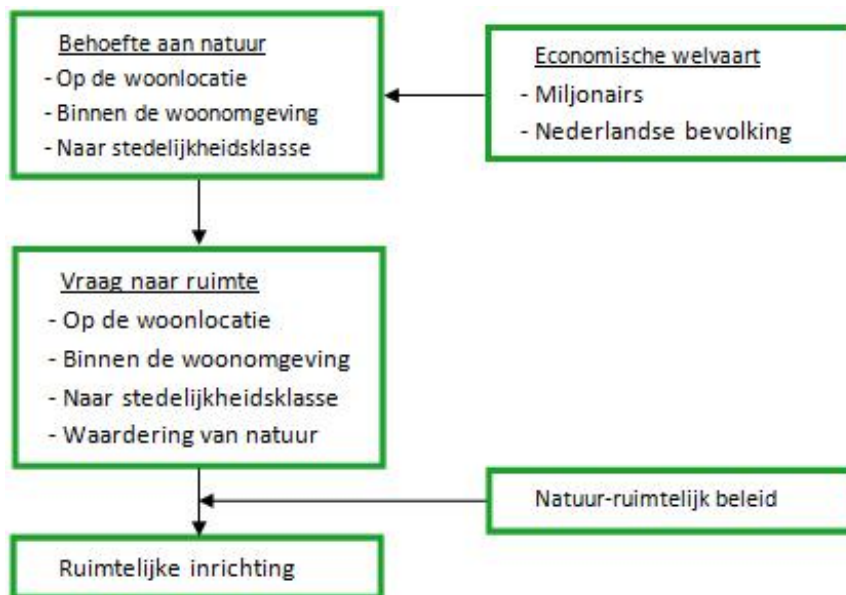
Janssen et al (2006) stellen dat de oppervlakte recreatiegebied per hoofd van de bevolking in de Randstad verder achterblijft ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Onderzoek van het Kenniscentrum Recreatie & Motivaction (2010) laat zien dat in Nederland substantiële tekorten bestaan aan recreatiegroen, met het zwaartepunt in de Randstad. Sijsma & De Vries (2010) voegen daar aan toe dat mensen die een tekort aan recreatiegroen in hun woonomgeving ervaren daarvoor compenseren door uitstapjes te maken.

Er lijkt in de toekomst sprake te zullen gaan zijn van een toenemende behoefte aan ruimte voor woon- en recreatienatuur (Van Dam, Jókövi, Van Hoorn, & Heins, 2003; PBL, 2009). Volgens het MNP (2006) zullen woonwensen in het Global Economy scenario, dat van alle scenario's uitgaat van de grootste stijging in economische welvaart, neigen naar een voorkeur voor centrumstedelijk wonen en huisvesting in landschappelijk aantrekkelijke gebieden. Zal natuur-ruimtelijk beleid kunnen voorzien in een aanvaardbare afweging van de, onder economische welvaart toenemende, behoeften aan natuur en andere ruimtelijke behoeften?

⁸ De hoeveelheid aan te leggen gemeentelijk recreatiegroen in vierkante meters per nieuwbouwwoning.

2.4 CONCEPTUEEL MODEL

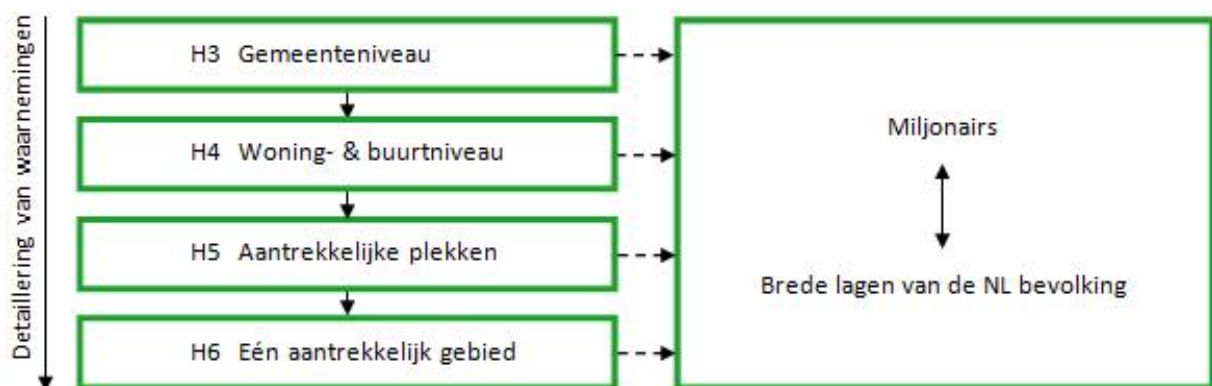
Mogelijke trends in de behoefte aan natuur, wonen en recreatie voor brede lagen van de bevolking in de toekomst worden ontleend aan de behoeften van de tegenwoordige miljonairs. Veranderde behoeften kunnen leiden tot zowel kwalitatieve als kwantitatieve veranderingen in de vraag naar ruimte voor bepaalde functies. Veranderingen aan de vraagzijde leiden mogelijk de wenselijkheid van ruimtelijke interventies in de ruimtelijke structuur – bijvoorbeeld door het bouwen van nieuwe typen woonwijken of het aanpassen van de voorraad recreatienatuur. Natuur-ruimtelijk beleid speelt een belangrijke rol in het ruimtelijk afstemmen van vraag en aanbod.



Figuur 3 – Conceptueel model

Het conceptuele model, afgebeeld in figuur 3, herbergt de volgende hypothese: ‘economische welvaart beïnvloedt de behoefte aan natuur en daarmee ook, zowel direct als indirect, de vraag naar ruimte, en staat daarmee in verband met het spanningsveld van de ruimtelijke inrichting waarin natuur-ruimtelijk beleid al dan niet intervenueert’.

Figuur 4 geeft een conceptuele weergave van het onderzoek.



Figuur 4 – Conceptuele weergave van het onderzoek

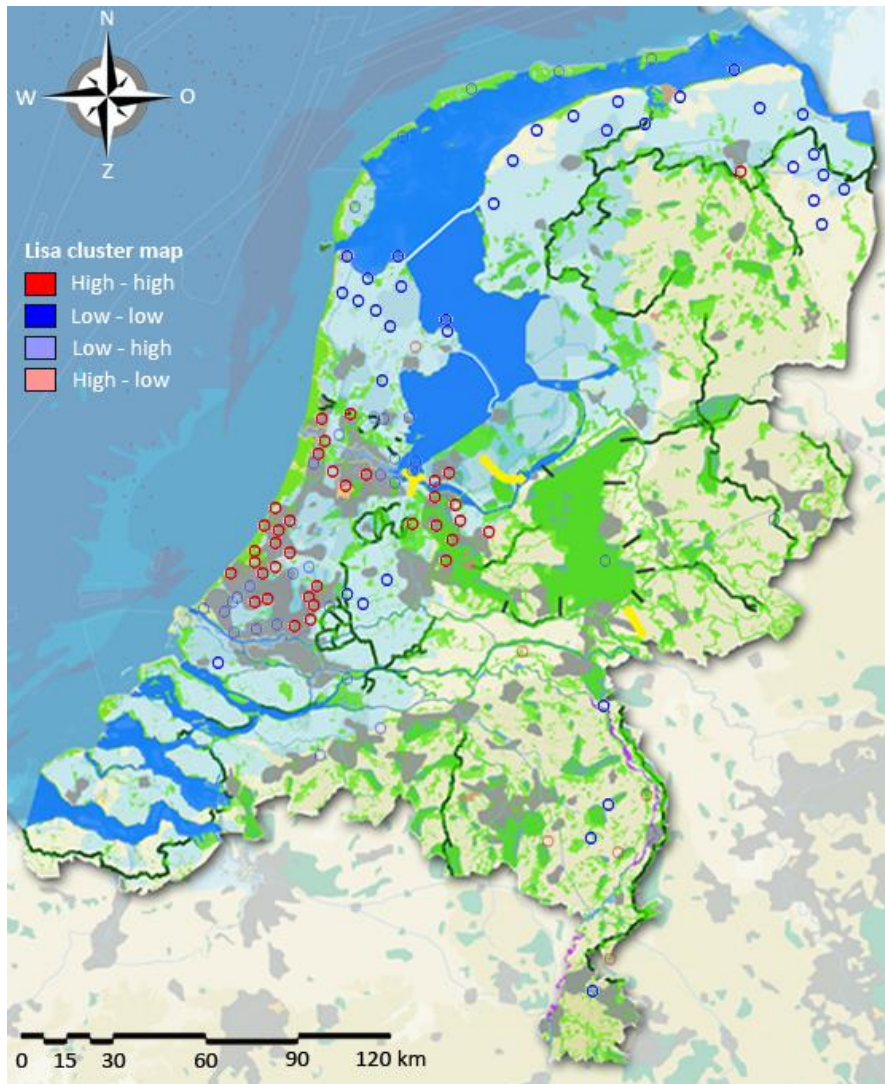
3

WOONLOCATIEPREFERENTIES

Het percentage Nederlanders dat in stedelijk gebied woont is de laatste decennia, evenals de welvaart, toegenomen (CBS, 2010). Maar in welke gebieden willen mensen wonen als zij écht 'rijk' zijn? In dit hoofdstuk worden de woongebieden van miljonairs op gemeenteniveau getoond.

3.1 DE CLUSTERING VAN MILJONAIRES

Als eerste verkenning van de ruimtelijke spreiding van miljonairs over Nederland laat figuur 5 een zogenaamde enkelvoudige LISA clusteranalyse⁹ zien van het aantal miljonairs per gemeente. Het betreft de weergave van een significante clustering van gemeenten op basis van het aantal ingeschreven miljonairs per gemeente¹⁰.



Figuur 5 - Lisa cluster analyse van de aanwezigheid van miljonairs op gemeenteniveau¹¹

De rode cirkels markeren gemeenten waar relatief veel miljonairs per hoofd van de bevolking wonen – i.e. gemeenten met een Z-score >2, ofwel een afwijking van het gemiddelde aantal miljonairs per

⁹ Een enkelvoudige LISA clusteranalyse, hier toegepast middels GeoDa, levert een meting van ruimtelijke-autocorrelatie voor iedere individuele locatie – hier de centroïden van Nederlandse gemeenten. Hiermee kunnen significante ruimtelijke clusters geïdentificeerd worden (Anselin, 2003).

¹⁰ Gebaseerd op het miljonairsbestand van Elite Research, dat met de adresgegevens van 49.606 miljonairs informatie van ongeveer de helft van het totale aantal miljonairs in Nederland bevat (Elite Research, 2007; Capgemini & Merrill Lynch, 2008). Het gebruikte bestand betreft een tabel waarin voor alle gemeenten van Nederland in 2007 het aantal in de gemeente woonachtige miljonairs benoemd wordt.

¹¹ Iedere cirkel in figuur 5 duidt bij benadering het middelpunt van een gemeente aan.

gemeente van meer dan twee maal de standaarddeviatie - én die binnen een 95% betrouwbaarheidsinterval op significant niveau grenzen aan andere gemeenten waar relatief veel miljonairs wonen. Daarmee wijzen de rode cirkels werkelijke ‘hotspots’ van miljonairs aan. Voor de blauwe cirkels geldt het omgekeerde. Zij wijzen zogenaamde ‘cold spots’ aan, bestaande uit aangrenzende gemeenten waar relatief weinig miljonairs wonen. Ter indicatie van het onderscheid tussen bebouwd en natuurlijk gebied is de basis van de figuur een kaart van de Ecologische Hoofdstructuur zoals getoond in de Nota Ruimte (2005).

De spreiding van miljonairs over Nederland wordt gekenmerkt door de zich in figuur 5 duidelijk manifesterende scheiding tussen kerngebied en periferie. Zichtbaar is hoe miljonairs zich concentreren in de Randstad, de economische motor van Nederland (MinEZ, 2004), en afwezig zijn in de periferie van, met name, het noorden van Nederland – met de minimale cluster van Haren en Groningen als enige positieve uitzondering. Kust- en suburbane gebieden in Noord- en Zuid-Holland daarentegen laten clusters van gemeenten met relatief hoge aantallen miljonairs als inwoners zien. De in hoofdstuk twee beschreven trek naar buiten vanuit Amsterdam, over de Utrechtse Heuvelrug, is duidelijk in het kaartbeeld te onderscheiden. Minder duidelijk is de relatie tussen de vestigingsplaatskeuze van miljonairs voor een bepaalde gemeente en de aanwezigheid van natuur, omdat het niet bekend is in welke locatie binnen gemeenten de miljonairs uit het bestand van Elite Research gevestigd zijn. Wel doet de spreiding van clusters van gemeenten waar een relatief hoog aantal miljonairs woonachtig is, rondom stedelijk gebied, vermoeden dat de hotspots van miljonairs zich laten kenmerken door een relatief groene woonomgeving (zie figuur 6 voor een close-up van West-Nederland zoals weergegeven in figuur 5).



Figuur 6 - Miljonairsclusters in West-Nederland

3.2 DE ABSOLUTE SPREIDING VAN MILJONAIRES OVER GEMEENTEN

Het kaartbeeld in Figuur 8 geeft de absolute ruimtelijke spreiding van miljonairs over Nederlandse gemeenten weer. Het zijn de gemeenten met de grotere steden die de hoogste aanwezigheid van miljonairs kennen. Dat is niet vreemd, dit zijn immers de meest dichtbevolkte gemeenten met dientengevolge een grote ‘kans’ dat een bepaald bevolkingssegment – hier de miljonairs – in absolute getale sterk aanwezig is. Het blijkt dat van de negen gemeenten die minimaal 500 miljonairs uit de steekproef huisvesten slechts drie niet peri-urbaan¹² of stedelijk¹³ van karakter zijn. Dit betreffen de semi-landelijke¹⁴ gemeenten Wassenaar, De Bilt en Apeldoorn.

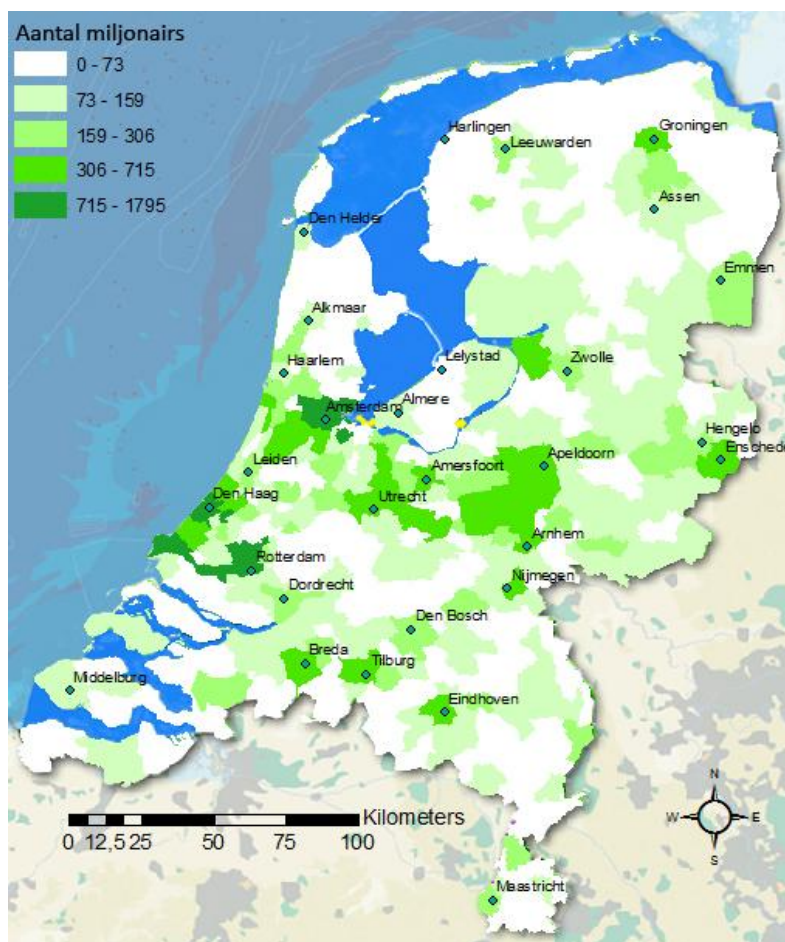
De periferie wordt, zoals reeds geconstateerd in subparagraaf 3.1, als woongebied weinig aantrekkelijk gevonden door miljonairs. Gemeenten in het noorden en zuiden van Nederland blijken

¹² Gebied met $5 \leq 10$ adressen per hectare oppervlakte (Verburg, Sanders, Dirx, De Knecht, & Kuhlman (2009).

¹³ Gebied met ≥ 10 adressen per hectare oppervlakte (Verburg et al., 2009).

¹⁴ Gebied met $1 \leq 5$ adressen per hectare oppervlakte (Verburg et al., 2009).

relatief 'leeg', met uitzondering van meer stedelijke gemeenten als Groningen, Maastricht, Leeuwarden en Emmen. De spreiding van miljonairs lijkt op eerste gezicht in grote lijnen in overeenstemming met de spreiding van de gehele Nederlandse bevolking (zie figuur 7). Net als de totale Nederlandse bevolking wonen miljonairs in gebieden in en rond de grotere steden. Wel zijn miljonairs relatief sterk aanwezig in de kustgebieden van de provincies Noord- en Zuid-Holland, en ook het Gooi, de Utrechtse Heuvelrug en het Veluwe gebied zijn – van oudsher – populaire woonlocaties onder miljonairs. Dit zijn tevens gebieden die een hoge natuurkwaliteit herbergen – zie bijlage 1. Het enige gebied waar miljonairs duidelijk minder geconcentreerd zijn dan de totale Nederlandse populatie is het poldergebied in de provincie Flevoland. Dit is een gebied dat zich kenmerkt door grootschalige nieuwbouw en daarbuiten grote open ruimte, met weinig bos of andere fysieke omgevingskenmerken die in meer besloten gebieden teruggevonden worden – besloten gebieden worden doorgaans aantrekkelijker gevonden dan open gebied (De Vries & Gerritsen, 2003).



Figuur 8 - Absoluut aantal miljonairs per gemeente¹⁵



Figuur 7 – Totaal aantal inwoners per gemeente (CBS, 2009)

Analyse van de relatieve verdeling van miljonairs en de totale Nederlandse bevolking over Nederland, naar stedelijkheidsklasse op gemeenteniveau, laat zien dat er grote verschillen zijn tussen de spreiding van miljonairs en de gehele Nederlandse populatie over Nederland – zie tabel 5. Miljonairs hebben op gemeenteniveau relatief tot de gehele bevolking met name een sterkere

¹⁵ Gebaseerd op het aantal miljonairs in het adressenbestand van Elite Research (2007), per gemeente.

voorkeur voor semi-landelijk gebied, en een lagere voorkeur voor stedelijk gebied. Dit verschil in voorkeur voor woongemeenten van een bepaalde stedelijkheidsklasse kan gekwantificeerd worden.

Indien de spreiding van de totale bevolking van Nederland in 2009 zich aan zou passen naar de spreiding van miljonairs over Nederland in 2007 zou dit, ondanks de procentueel ogenschijnlijk kleine verandering in inwonertal die tabel 5 laat zien, mogelijk een grote trek naar buiten betekenen. Zo zou het merendeel van het netto aantal vertrekkende personen stedelijk gebied verlaten (-729.031), terwijl de overige netto negatieve migratie ten koste zou gaan van het inwonertal van landelijk (-237.571) en peri-urbaan gebied (-197.368). Deze vertreksaldi zouden samen komen in een netto positieve instroom van 1.163.970 personen in semi-landelijk gebied. Hierbij moet opgemerkt worden dat in de in tabel 5 getoonde, naar stedelijkheidsklasse geaggregeerde, cijfers ontleend zijn aan de inwonertallen van gemeenten van een bepaalde stedelijkheidsklasse, en dat binnen deze gemeenten variatie in stedelijkheidsklassen op een lager schaalniveau – zoals het buurtniveau - mogelijk is.

Tabel 5 – Percentage miljonairs en het totaal aantal inwoners per stedelijkheidsklasse, op gemeenteniveau¹⁶

N	Stedelijkheidsklasse	Inwonertal (A)	NL (X_n) ¹⁷	Miljonairs (Y_n) ¹⁸	$Y_n - X_n$	Δ Inwonertal ¹⁹
1	Stedelijk ^a	3.618.280	21,9%	17,5%	-4,4%	-729.031
2	Peri-urbaan ^b	3.659.160	22,2%	21,0%	-1,2%	-197.368
3	Semi-landelijk ^c	6.148.660	37,3%	44,4%	+7,1%	+1.163.970
4	Landelijk ^d	3.065.060	18,6%	17,2%	-1,4%	-237.571

^a ≥ 10 adressen per hectare (ha); ^b $5 \leq 10$ adressen per ha; ^c $1 \leq 5$ adressen per ha; ^d < 1 adres per ha

De trek uit de stad en de trek naar het semi-landelijk gebied kunnen vanuit economische theorie verklaard worden. Oosterhaven, Elhorst & Stelder (2007) bespreken de effecten van inkomen op woonwensen in algemene zin en stellen dat een hoger inkomen meerdere effecten heeft: de consumptie van grond neemt toe waardoor vestigen buiten het centrum aantrekkelijker wordt, de opportunity kosten van transport nemen toe waardoor een centrumlocatie aantrekkelijker wordt, en de financiële kosten van transport per eenheid afstand wegen relatief lichter. Hierom is bij iedere willekeurige afstand de bid-rent voor een hoger inkomen vlakker. Dit maakt dat de gevolgen van een stijging in inkomen voor de keuze tussen een locatie binnen of buiten het centrum lastig te voorspellen is. Uit empirisch onderzoek blijkt dat de consumptie- en transporteffecten relatief zwaarder wegen dan de opportunity kosten waardoor de hogere inkomens zich buiten het centrum zullen vestigen (Oosterhaven et al., 2007).

Een analyse van de bruto migratiesaldi op gemeenteniveau biedt een dieper inzicht in de in tabel 5 gehypothetiseerde migratiestromen. Er bestaan grote verschillen tussen de mate van populariteit van bepaalde gemeenten onder miljonairs en de gehele Nederlandse populatie. Indien de ruimtelijke spreiding van de totale Nederlandse bevolking in 2009 zich zou aanpassen naar de spreiding van miljonairs over de Nederlandse gemeenten zou dit een migratie teweeg brengen van 3.136.991

¹⁶ Het onderscheid tussen stedelijk en landelijk gebied is gemaakt op basis van de adressendichtheid per gemeente, zoals eerder door Verburg et al. (2009) is gedaan, volgens de formule:

adressendichtheid = aantal huishoudens in een gebied / totale oppervlakte van het gebied in hectare.

De hiervoor benodigde gegevens wat betreft het aantal huishoudens en de totale oppervlakte van gebieden zijn ontleend aan de CBS wijk- en buurtkaart (2009).

¹⁷ Inwonertallen van gemeenten zijn ontleend aan de CBS wijk- en buurtkaart (2009).

¹⁸ Het aantal miljonairs per gemeente is ontleend aan het adressenbestand van Elite Research (2007).

¹⁹ De verandering (Δ) in het inwonertal is berekend als $Y_n - X_n * A_{\text{totaalsom}}$.

personen. Dit betreft bijna een vijfde van de totale Nederlandse bevolking in 2009 (16.491.160). De waarneming dat de bruto migratiestroom op gemeenteniveau bijna driemaal groter is dan de bruto migratiestroom geaggregeerd naar stedelijkheidsklasse van deze gemeenten laat zien dat gemeentespecifieke kenmerken buiten de stedelijkheidsklasse zwaar wegen. Een aantal gemeenten is relatief (im)populair. Zo zou de hierboven genoemde migratiestroom onder meer een halvering van het inwonertal van een aantal gemeenten betekenen, terwijl andere gemeenten met een factor vijf tot tien zouden groeien.

Tabel 6 laat de qua migratiesaldo grootste dalers en stijgers onder gemeenten zien, bij aanpassing van de spreiding van de totale Nederlandse bevolking in 2009 naar de verhouding van de spreiding van miljoenairs over Nederland in 2007. Zo wordt duidelijk dat met name een aantal grote gemeenten, zoals Rotterdam, Utrecht en Amsterdam, door miljoenairs laag gewaardeerd wordt als woongebied. Bij een stijging in economische welvaart zou het inwonertal van deze gemeenten mogelijk fors krimpen. Kleinere gemeenten als Wassenaar, Bloemendaal en De Bilt kennen een relatief grote vertegenwoordiging van miljoenairs binnen de totale gemeentelijke bevolkingspopulatie en zouden fors kunnen groeien. De grootste dalingen in bevolkingsaantallen zouden zich in stedelijke gemeenten voordoen, ten gunste van een bevolkingsgroei die het grootst is in semi-landelijke gemeenten.

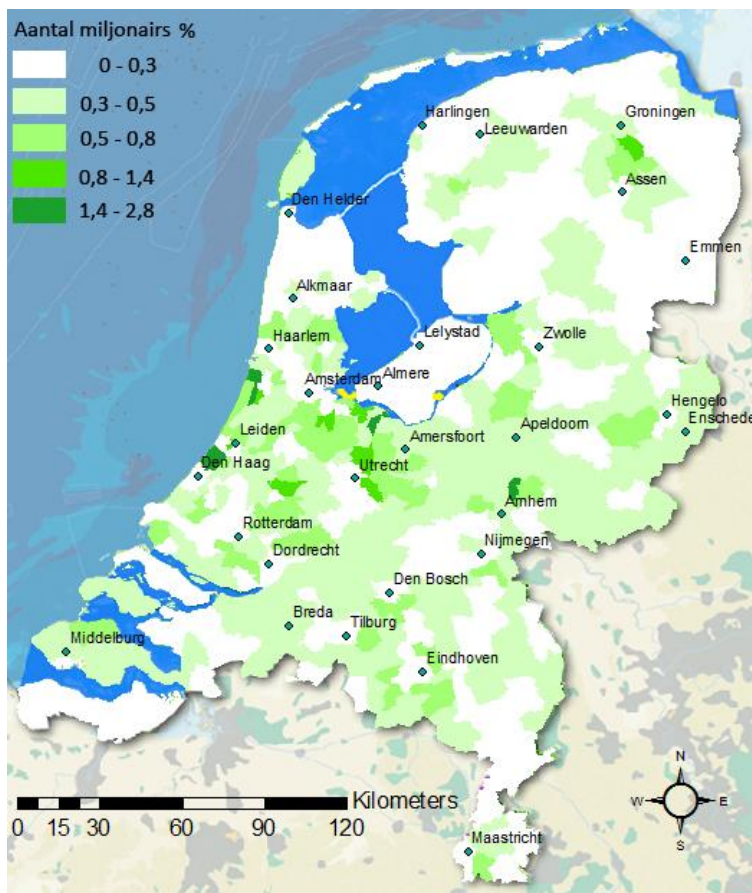
Tabel 6 - Grootste dalers en stijgers onder gemeenten bij aanpassing van de spreiding van de totale Nederlandse bevolking naar de verhouding van de spreiding van miljoenairs over Nederland in 2007

10 Grootste dalers	Groefactor	Migratiesaldo	10 Grootste stijgers	Groefactor	Migratiesaldo
Rotterdam	0,61	-227.540	Wassenaar	6,61	+143.586
Utrecht	0,50	-144.046	Bloemendaal	9,42	+143.438
Amsterdam	0,81	-140.287	De Bilt	4,32	+139.597
Almere	0,24	-137.614	Amstelveen	2,42	+111.741
's-Gravenhage	0,85	-73.106	Utrechtse Heuvelrug	2,85	+90.132
Tilburg	0,68	-64.292	Zeist	2,47	+88.388
Spijkenisse	0,18	-60.452	Bussum	3,55	+79.809
Zoetermeer	0,49	-60.278	Haren	4,80	+71.495
Haarlem	0,63	-53.969	Breda	1,41	+69.680
Lelystad	0,30	-50.429	Heemstede	3,70	+69.089

De kans dat de hierboven beschreven ontwikkeling zich in de toekomst voor zal doen wordt beperkt door onder meer de vele planningrestricties en het feit dat deze simpele berekening voorbij gaat aan aanpassingen van woonvoorkeuren als gevolg van ontwikkelingen in de fysieke omgeving. De kwantificering van een mogelijke migratie benadrukt echter dat, onder aanname dat de voorkeuren van de huidige miljoenairs leidend zijn in toekomstige ontwikkelingen, de woonvoorkeuren van de toekomstige bevolking van Nederland sterke veranderingen in de ruimtelijke verhoudingen tussen de bebouwde omgeving en natuur kunnen inleiden. Immers, een nieuwe trek naar buiten zou een omvangrijke weerslag op de natuurlijke omgeving hebben.

3.3 ONDER MILJONAIRES POPULAIRE WOONGEMEENTEN

De absolute verdeling van miljonairs over gemeenten is niet alleszeggend wat betreft de woonwens van miljonairs, zo wordt een aantal Nederlandse gemeenten procentueel gezien door een relatief hoog aantal miljonairs bevolkt - zie figuur 10. Dit zijn uiterst interessante gebieden, want wat zijn nu eigenlijk de pull-factoren van die gemeenten, die hen als woongebied meer aantrekkelijk maken dan andere gemeenten? Is het de aanwezigheid van omgevingskenmerken die aantrekkelijk geacht worden door miljonairs, waardoor zij zich in de betreffende omgeving hebben gevestigd? Hier zal later in de tekst aandacht aan besteed worden. Eerst is het van belang om een meer globale waarneming te bespreken, die zeker niet minder interessant is. Bovendien moeten er op basis van de reeds getoonde kaarten niet te snel conclusies worden getrokken over de veronderstelde aantrekkelijkheid van bepaalde gebieden, omdat naast fysieke factoren ook sociale factoren een rol spelen in de locatiekeus van de miljonair. Zo zullen, volgens de theorie van sociaal kapitaal, mensen met een overeenkomstig sociaaleconomisch profiel zich in elkaars nabijheid vestigen (Kleinmans, 2005). Dit leidt tot een aantal populaire gebieden onder bepaalde sociaaleconomische groepen, in dit geval miljonairs, en daarmee tot clustering van deze groepen (Van Dam et al., 2002). Deze clustering heeft nogal eens een historisch karakter, zoals in hoofdstuk 2 beschreven is. In deze subparagraaf worden gemeenten getoond waar ten opzichte van de gewone bevolking een relatief hoog aantal miljonairs woonachtig is.



Figuur 10 – Percentage miljonairs binnen de steekproef per gemeente²⁰

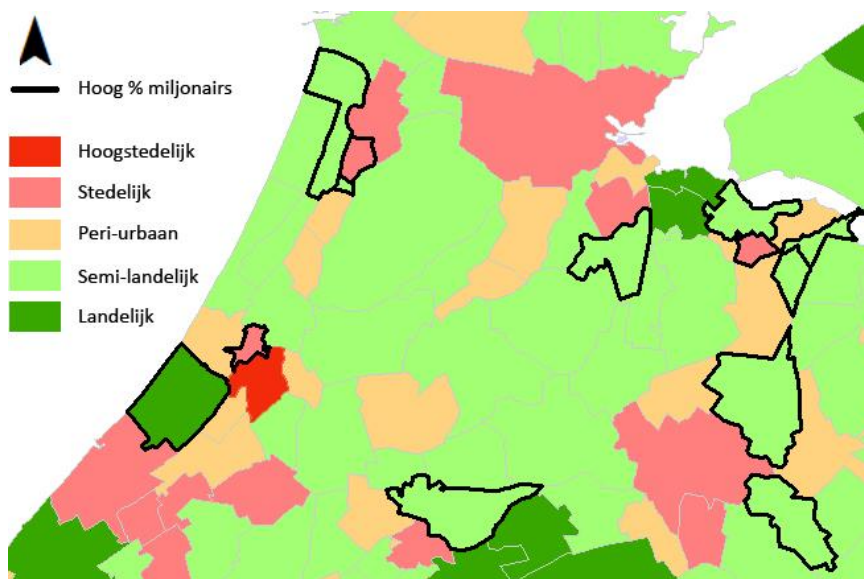


Figuur 9 – Spreiding NL bevolking (CBS, 2009)

²⁰ Gebaseerd op het miljonairsbestand van Elite Research.

De relatieve hoeveelheid miljonairs binnen de totale populatie per gemeente kan worden gezien als een graadmeter voor de populariteit van gemeenten onder miljonairs. Een relatief hoge aanwezigheid van miljonairs duidt er op dat deze gemeente meer dan andere gemeenten voorziet in de woonwensen van miljonairs, voor een relatief lage aanwezigheid van miljonairs geldt het tegenovergestelde.

Figuur 10 toont het percentage miljonairs per gemeente. Deze figuur, die een relatieve populariteit van gemeenten onder miljonairs zichtbaar maakt, staat in schril contrast met de figuur die de ruimtelijke spreiding van de totale Nederlandse populatie toont (figuur 9). Het blijkt dat de meeste gemeenten met grote steden relatief impopulair zijn onder miljonairs, ondanks dat zij in absolute zin de hoogste aantallen miljonairs huisvesten – zoals getoond in figuur 8. Wanneer per gemeente gecorrigeerd is voor het totale inwonertal zoals in figuur 10, blijken met name semi-landelijke gemeenten populaire woongebieden onder miljonairs. Voor perifeer gelegen gemeenten worden daarentegen, evenals in figuur 8, lage waarden gevonden. Dit komt doordat miljonairs zich vaak in de nabijheid van stedelijke gemeenten lijken te vestigen – zie figuur 11. Gemeenten die dit vermoeden gestalte geven zijn de gemeenten Haren (semi-landelijk), Zandvoort (semi-landelijk) en Rozendaal (landelijk). Al deze drie gemeenten kennen een relatief hoog percentage miljonairs onder de inwoners, en zijn gelegen naast een gemeente die een grote stad herbergt – respectievelijk Groningen, Den Haag en Arnhem. Miljonairs blijken semi-landelijk wonen hoog te waarderen²¹, zonder een compromis wat betreft de nabijheid van stedelijke voorzieningen te willen maken.



Figuur 11 – Gemeenten uit de top 15 gemeenten met de hoogste percentages miljonairs als inwoners

De semi-landelijke woonwens die onder miljonairs wordt gevonden is geen verrassing. De laatste jaren is in Nederland de vraag naar rurale woon- en recreatieruimte vanuit de stad toegenomen (Van Dam et al., 2002). Grote groepen mensen in Nederland geven de voorkeur aan een groene, door rust omgeven, ruime en veilige woonomgeving, al dan niet in de buurt van de stad (MinVROM, 2010; Raad Landelijk Gebied, 2003; Van Dam et al., 2003; Visser & Van Dam, 2006). “De

²¹ Van de vijftien gemeenten met de hoogste percentages miljonair vallen er drie gemeenten in de stedelijke, twee in de landelijke, nul in de peri-urbane en tien in de semi-landelijke stedelijkheidsklasse.

suburbanisatietendens van de afgelopen decennia heeft laten zien dat mensen graag prioriteit geven aan een huis met een tuin in een woonomgeving met meer groen, en daarvoor grotere afstanden tot werkgelegenheid en voorzieningen voor lief nemen. De huishoudens met meer financiële armslag, en dus meer keuzemogelijkheden, gaan hierin voorop” aldus Maat & De Vries (2002, p.51). Uitkomsten van de jaarlijkse ‘Huizenkopers in profiel’ enquête (NVB, 2004, in Keers et al., 2004) bevestigen de waarneming dat de woonwensen van de rijkere lagen van de bevolking naar niet-stedelijke woongebieden neigen eveneens. Deze laten zien dat er in de laatste jaren vooral onder de hogere inkomensgroepen een relatief grote vraag was naar landelijk wonen.

3.4 BELANGRIJKSTE BEVINDINGEN HOOFDSTUK 3

- De spreiding van miljonairs, op gemeenteniveau, over Nederland wordt gekenmerkt door een scheiding tussen kerngebied – de Randstad - en periferie – voornamelijk noordelijke gemeenten.
- Het zijn de gemeenten die de grotere steden van Nederland herbergen die de hoogste aanwezigheid van miljonairs kennen. Indien gecorrigeerd wordt voor het totale inwonertal blijkt echter dat semi-landelijke gemeenten, nabij stedelijk gebied, relatief populair zijn onder miljonairs. Gemeenten in de kustzone, het Gooi, de Utrechtse Heuvelrug en het Veluwe gebied worden door miljonairs relatief hoog gewaardeerd als woongebied.
- De navolging van de woonlocatiepreferenties van miljonairs, op gemeenteniveau, door brede lagen van de bevolking in Nederland zou een omvangrijke trek van, ruim drie miljoen personen, naar buiten teweeg brengen. Stedelijke gemeenten zouden sterk krimpen, ten gunste van een hoge bevolkingsgroei in semi-landelijke gemeenten.

4

WOONOMGEVINGSPREFERENTIES

“Een belangrijke economische factor bij behoeftebevrediging is het inkomen van mensen. Uiteraard hebben niet alle behoeften een prijs – aan een avondwandeling hangt bijvoorbeeld geen prijskaartje – maar naarmate het inkomen van iemand toeneemt, kan hij of zij meer tegemoetkomen aan behoeften die wel een prijs kennen” (Van Wee & Annema, 2009: p.18).

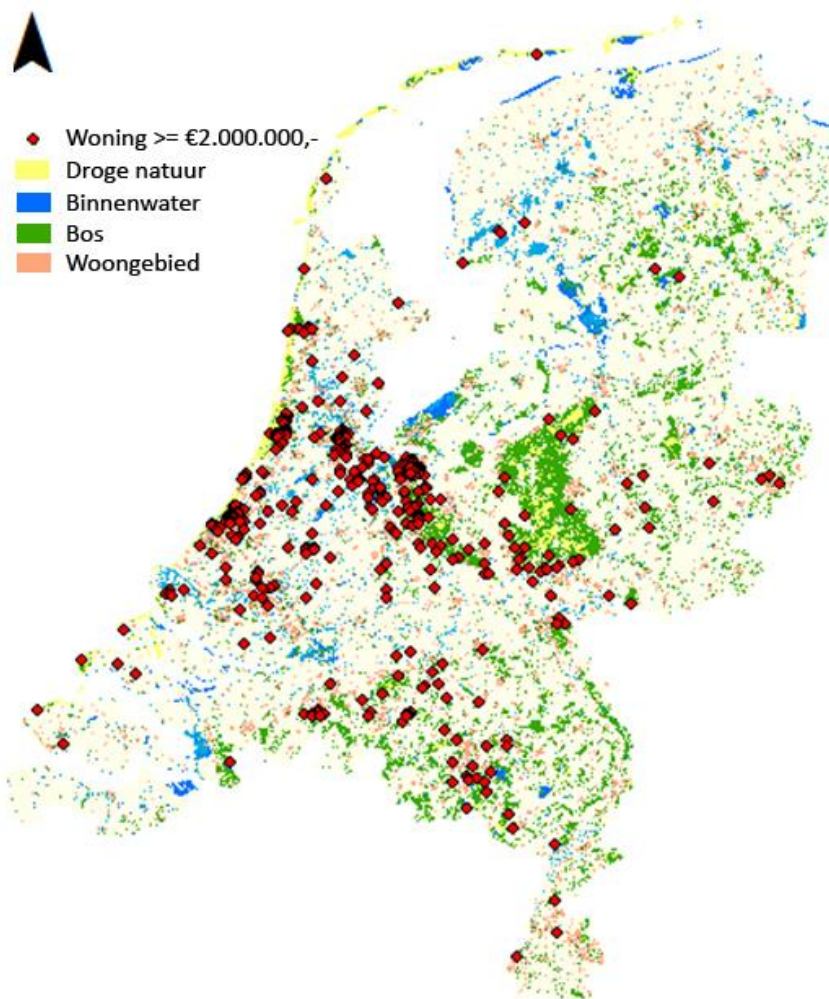
Van Wee & Annema (2009) stellen dat er geen prijskaartje aan een avondwandeling hangt. Echter, indien het nut dat ontleend wordt aan een avondwandeling gekoppeld wordt aan de belevingskwaliteit van de wandelomgeving dan is er wel degelijk sprake van een prijskaartje. Zo zijn mensen bereid om voor een wandeling op de Veluwe tijd, moeite en geld in vervoer naar dat gebied te investeren, of zelfs in de nabije omgeving een tweede huis te kopen omdat zij deze omgeving hoger waarderen dan bijvoorbeeld een stadscentrum waar weinig groen aanwezig is (Colwell, Dehring, & Turnbull, 2002). Er kan daarmee worden geconstateerd dat er wel degelijk een prijskaartje aan natuurbeleving hangt, en dat een hogere rijkdom de mogelijkheden voor de consumptie van natuur vergroot (Maat & De Vries, 2002; Oosterhaven, Elhorst & Stelder, 2007; Van Dam et al., 2002).

Dit leidt ertoe dat de woonlocatie van een miljonair een zogenoemde ‘revealed preference’²² voor de woonomgeving is, omdat het zeer aannemelijk is dat miljonairs op locaties wonen die zij hoog waarderen. Deze laatste stelling is ontleend aan de constatering van Dijst & Annema (2009), die wordt bevestigd door Van Dam et al. (2002), dat des te meer middelen – zoals inkomen, informatie en verplaatsingsmogelijkheden - een huishouden tot haar beschikking heeft des te groter de neiging om woonvoorkeuren te realiseren en te verhuizen is.

²² Een revealed preference is een waargenomen voorkeur. De analyse van indirecte voorkeuren voor natuur, via revealed-preferences, behoort tot de belangrijkste methoden van natuurwaardering (Bos, 2003).

4.1 LOCATIES VAN DURE KOOPWONINGEN

In deze tekst zijn de woonlocaties van miljonairs tot nog toe slechts op het tamelijk abstracte gemeenteniveau beschouwd. We weten inmiddels dat veel miljonairs in stedelijke gemeenten wonen, maar ook dat zij vaak juist rondom stedelijk gebied in de meer landelijke gemeenten een relatief groot deel van de lokale bevolking uitmaken. Een analyse op slechts het gemeenteniveau zou echter veel relevante ruimtelijke informatie buiten beschouwing laten, zo maakt het een groot verschil of de miljonair in een woonkern woont of in een afgelegen bosgebied binnen diezelfde gemeente. Om dit onderscheid te kunnen maken zijn de locaties van 609 miljonairswoningen verzameld op zesposities postcodeniveau.



Figuur 12 - Aanbod van koopwoningen vanaf €2.000.000 (N=609)

De minimale waarde²³ van de hier besproken en geanalyseerde 609 miljonairswoningen betreft €2.000.000,-²⁴ op het moment waarop de gegevens verzameld zijn. De woningen werden in de maanden mei en/of december van het jaar 2010 aangeboden op de woningmarkt, en geven een

²³ De waarde is niet volgens een generieke methode vastgesteld, maar betreft de vraagprijs van de betreffende woning.

²⁴ Woningen met een minimale waarde van €2.000.000,- zijn hier als proxy genomen voor de werkelijke woonlocaties van miljonairs. Er is een grote overlap tussen deze beide categorieën verondersteld, gezien het vermogen dat benodigd is om een dergelijke woning aan te schaffen.

doorsnede van het woningaanbod gericht op de rijke bovenlaag van onze samenleving. In de volgende paragrafen worden omgevingskenmerken van deze woningen uit het topsegment van het Nederlandse woningaanbod nader besproken. De woninggegevens zijn afkomstig van Funda (2010; 2011). Funda toont het actuele woningaanbod van makelaars die zijn aangesloten bij de NVM, VGM Nederland, VBO of VastgoedPRO (Funda, 2010). Enkele aanvullingen zijn gemaakt vanuit het woningbestand van Moviq (2010). Daarmee is de steekproef van miljonairswoningen getrokken uit een deelpopulatie die een representatief beeld van het woningaanbod, en de kenmerken van woningen uit de gehele woningvoorraad, in Nederland geeft. Alleen al de NVM is betrokken bij ongeveer twee derde van de woningtransacties in Nederland (Visser & Van Dam, 2006).

Figuur 12 geeft, ondanks dat het een momentopname van woningaanbod betreft, een zeer reëel beeld van de ruimtelijke verdeling van de totale voorraad woningen in het miljonairssegment. Steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag (zie ook tabel 7) zijn goed vertegenwoordigd, maar het zijn de relatief landelijke plaatsen, zoals Wassenaar, Aerdenhout en Blaricum, die, na Amsterdam de meeste woningen binnen de steekproef leveren.

Het beeld dat in de paragrafen 3.2 en 3.3 ontstaan is dat gebieden rond het strand van Noord- en Zuid-Holland, het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug hoog gewaardeerd worden wordt in figuur 12 bevestigd. Daarbij doet deze figuur een sterke ruimtelijke samenhang tussen de woonlocaties van miljonairs en relatief grote oppervlakten natuur vermoeden. Deze correlatie wordt beperkt door ruimtelijke restricties voor woningbouw. Zo is het zichtbaar dat er nauwelijks woningen gelegen zijn achter de duinranden van de stranden en in het Veluwegebied, terwijl de randen van deze gebieden populaire woonlocaties blijken.

Tabel 7 – 10 Plaatsen met de meeste woningen van €2.000.000,- en hoger, binnen de steekproef

Plaats	Aantal woningen ≥€2 mln.
Amsterdam	76
Wassenaar	65
Aerdenhout	30
Blaricum	35
Huizen	14
Bloemendaal	13
Noordwijk	14
Rotterdam	12
Laren	17
Loosdrecht	12

De overheersende aanwezigheid van kleinere plaatsen in de in tabel 7 getoonde top 10 van plaatsen die de meeste waarnemingen binnen de steekproef leveren, ten opzichte van de grotere steden, past in het decentrale locatiepatroon van miljonairs dat in hoofdstuk drie reeds vermoed werd. Ook onderzoek in Engeland heeft een decentraal vestigingspatroon in de woonlocaties van de rijkere binnen de samenleving gevonden, met als verklaring dat landelijk wonen populair is omdat dit als statussymbool beschouwd wordt (Shucksmith, 1990, in Heins, 2000). Het zijn in Engeland dan ook voornamelijk huishoudens uit de hogere inkomensgroepen die verhuizen naar het landelijk gebied (Heins, 2000).

4.2 DE WOONLOCATIES VAN MILJONAIRES NAAR STEDELIJKHEIDSKLASSE

De analyse van miljonairswoningen met een waarde van \geq €2.000.000,- op zesposities postcodeniveau onthult dat de eerdere beschrijving van de relatieve spreiding van miljonairs over Nederland in paragraaf 3.3 een kanttekening behoeft. Bij de bespreking van het kaartbeeld van het relatieve aantal miljonairs binnen de totale bevolkingspopulatie per gemeente (figuur 10) is gesuggereerd dat miljonairs relatief tot de totale Nederlandse bevolking in lage getale in stedelijke gemeenten – en in nog mindere mate in peri-urbane en landelijke gemeenten – gevestigd waren, terwijl semi-landelijk gebied relatief populair bleek.

Het bekend zijn van 609 woonlocaties van miljonairs op zesposities postcodeniveau maken het mogelijk om de verdeling van deze miljonairswoningen over verschillende stedelijkheidsklassen op buurtniveau te analyseren. Gezien het kunnen voorkomen van buurten van verschillende stedelijkheidsklasse binnen een gemeente van een bepaalde stedelijkheidsklasse geeft, zoals tabel 8 laat zien, analyse op buurtniveau een veel nauwkeuriger beeld van de locatiepreferenties naar stedelijkheidsklasse dan analyse op gemeenteniveau.

Tabel 8 laat zien dat er gematigde maar relevante verschillen bestaan tussen de spreiding van miljonairs over stedelijkheidsklassen op gemeente- en buurtniveau. De spreiding van miljonairs over de onderscheiden stedelijkheidsklassen is op gemeenteniveau qua verhouding vergelijkbaar met de spreiding van de totale Nederlandse populatie over dezelfde stedelijkheidsklassen. Het blijkt dat de woonvoorkeur van miljonairs gemeten op buurtniveau meer naar de uitersten van het stedelijke en landelijke gebied neigt, dan uit waarnemingen op gemeenteniveau afgeleid kan worden.

Tabel 8 – De verdeling van miljonairs en inwoners van Nederland²⁵ over gebieden naar stedelijkheidsklasse

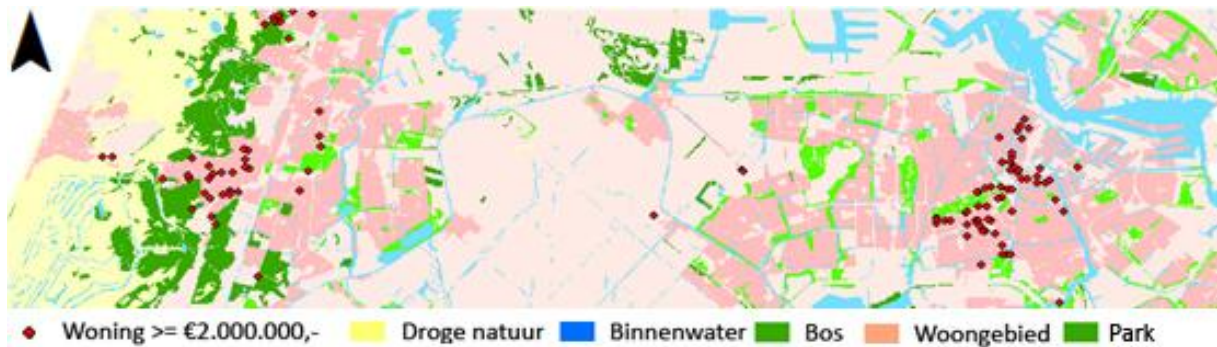
Stedelijkheidsklasse	Nederland		Nederland		Y-X
	Miljonairs (X) ²⁶	Miljonairs (Y) ²⁷	Miljonairs (X) ²⁶	Miljonairs (Y) ²⁷	
	Gemeenteniveau		Buurtniveau		
Stedelijk	21,9%	17,5%	70,6%	25,2%	+7,7%
Peri-urbaan	22,2%	21,0%	13,9%	14,3%	-6,7%
Semi-landelijk	37,3%	44,4%	8,6%	35,3%	-9,1%
Landelijk	18,6%	17,2%	6,9%	25,2%	+8,0%

Er worden zeer grote verschillen gevonden wanneer de waarden voor de verdeling van miljonairswoningen over stedelijkheidsklassen op buurtniveau worden afgezet tegen de verdeling van de totale Nederlandse populatie op buurtniveau. Zo neemt het aandeel van de Nederlandse populatie dat buurten van een bepaalde stedelijkheidsklasse bevolkt vanaf de categorie stedelijk gerekend af voor iedere stap naar een lagere stedelijkheidsklasse, terwijl miljonairs vooral in semi-landelijke en landelijke buurten woonachtig zijn. Het verschil is het grootst binnen stedelijke buurten. Zo woont 70,6% van de Nederlandse bevolking in een stedelijke buurt, tegen 25,2% van de miljonairs. Tevens blijkt semi-landelijk gebied op buurtniveau, evenals op gemeenteniveau, het populairst onder miljonairs.

²⁵ Het aantal inwoners van gemeenten en buurten is ontleend aan de CBS wijk- en buurtkaart 2009.

²⁶ De cijfers zijn gebaseerd op gegevens van Elite Research (2007).

²⁷ De cijfers zijn gebaseerd op de ligging van woningen met een waarde van \geq €2.000.000,-.



Figuur 13 - Aanbod van miljonairswoningen van Scheveningen naar Amsterdam

Figuur 13 is tekenend voor het ruimtelijk uitselcteren van de woonlocaties van miljonairs. In de buitenwijken en uitleggebieden van Amsterdam en Haarlem is geen aanbod van miljonairswoningen gevonden. De bovenstaande figuur toont dat, in het weergegeven gebied, miljonairs zich vaak in hoogstedelijke locaties in een binnenstad – zoals de Amsterdamse grachtengordel – vestigen, in hoogstedelijke locaties nabij groen – zoals het Vondelpark in Amsterdam -, of in semi-landelijk tot licht stedelijk gebied dat grenst aan zeer landelijk gebied – zoals de plaatsen Aardenhout en Bloemendaal. Er is vrijwel altijd veel natuur nabij de miljonairswoning te vinden, relatief tot overig bewoond gebied. De miljonairswoningen in Amsterdam liggen overwegend aan het water of een park, de woningen in Aardenhout en Bloemendaal bevinden zich veelal nabij bebouwingsarm gebied met bossen, duinen of strand. Daar het woningaanbod in een zekere mate een functie betreft van de vraag naar woningen, kan worden gesteld dat miljonairs in het getoonde gebied dan wel in een landelijke, gematigd stedelijke, omgeving willen wonen met veel natuur dichtbij de woning, dan wel in een binnenstedelijke omgeving met parken en plantsoenen of andere natuur aangrenzend aan de woning.

De locaties van miljonairswoningen zoals getoond in figuur 12 vertonen een sterke ruimtelijke concentratie in gebieden van verschillende stedelijke aard. Dit fenomeen wordt in tabel 9, door gegevens met betrekking op de verdeling van alle geanalyseerde woningen met een waarde van $\geq \text{€}2.000.000,-$ over verschillende stedelijkheidsklassen, bevestigd. Tabel 9 toont hoe miljonairswoningen binnen gemeenten van een bepaalde stedelijkheidsklasse over buurten van verschillende stedelijkheidsklasse verdeeld zijn. Het blijkt dat de stedelijkheidsklasse van een gemeente niet altijd even betekenisvol is in het benoemen van de mate van stedelijkheid van de woonlocatie van miljonairs op een lager schaalniveau. Een woningzoekende miljonair kan binnen een gemeente van een bepaalde stedelijkheidsklasse kiezen uit een aanbod van buurten van verschillende stedelijkheidsklasse. Tabel 9 toont specifieke voorkeuren van miljonairs voor buurten van bepaalde stedelijkheidsklassen binnen gemeenten van een gegeven stedelijkheidsklasse. In deze tabel kan een dualiteit in de woonwensen van miljonairs waargenomen worden.

Aan deze dualiteit liggen enkele waarnemingen ten grondslag. De eerste waarneming is dat in landelijke, semi-landelijke of peri-urbane gemeenten miljonairs overwegend in landelijke en semi-landelijke buurten wonen. Relatief weinig miljonairs wonen in deze gemeenten in peri-urbane of stedelijke buurten. Een tweede waarneming is dat peri-urbane en stedelijke buurten zelfs binnen gemeenten van eenzelfde stedelijkheidsklasse weinig populair blijken. Tot slot kan in tabel 9 worden waargenomen dat miljonairs die in stedelijke gemeenten wonen daarbinnen overwegend een

voorkeur hebben voor hoogstedelijke buurten, terwijl een ander uiterste zich laat zien in landelijke gemeenten, waar miljonairs overwegend in landelijke buurten woonachtig zijn.

Tabel 9 – De procentuele verdeling van miljonairswoningen over stedelijkheidsklassen

		Buurten					
		Landelijk	Semi-landelijk	Peri-urbaan	Stedelijk	Hoogstedelijk ²⁸	Totaal
Gemeenten	Landelijk	65,1%	23,3%	7,0%	4,7%	0,0%	100,0%
	Semi-landelijk	25,2%	46,8%	18,5%	8,7%	0,8%	100,0%
	Peri-urbaan	31,5%	30,4%	13,0%	18,5%	6,5%	100,0%
	Stedelijk	5,4%	7,1%	4,5%	13,4%	69,6%	100,0%
	Totaal	25,3%	35,3%	14,2%	10,8%	14,4%	100,0%

Indien de gehele Nederlandse bevolking de woonwensen van miljonairs zou nastreven zou de spreiding van de bevolking over buurten van verschillende stedelijkheidsklassen sterk wijzigen. Tabel 10 laat per stedelijkheidsklasse zien welke omvang een dergelijke aanpassing zou aannemen. Uit de rechter kolom van Tabel 10 kan worden afgelezen dat de totale bruto migratiestroom²⁹ een omvang van 7.494.028 personen zou hebben. Dit betreft een ruim twee maal zo groot effect als de aanpassing die in hoofdstuk drie op gemeenteniveau, los van de stedelijkheidsklasse, berekend is.

Tabel 10 - De verdeling van inwoners van Nederland en miljonairs over stedelijkheidsklassen, op buurniveau

N	Stedelijkheidsklasse	NL %	NL (X_n) ³⁰	Miljonairs % (Y_n) ³¹	$X_{\text{totaal}} * Y_n$	$X_n - (X_{\text{totaal}} * Y_n)$
1	Hoogstedelijk ³²	31,1%	5.125.130	14,4%	2.374.675	-2.750.455
2	Stedelijk ³³	39,6%	6.524.580	10,8%	1.781.006	-4.743.574
3	Peri-urbaan	13,9%	2.290.890	14,2%	2.358.184	+67.294
4	Semi-landelijk	8,6%	1.412.540	35,3%	5.821.252	+4.408.712
5	Landelijk	6,9%	1.137.660	25,3%	4.155.682	+3.018.022
6	Totaal	100%	16.490.800	100%	16.490.800	0

Tabel 10 laat een mogelijk sterk toenemende druk zien op landelijk en semi-landelijk gebied, evenals een leeggestroomd stedelijk gebied, ten opzichte van de omstandigheden in Nederland in 2009. Dit benadrukt dat een hogere economische welvaart onder brede lagen van de bevolking, als deze de

²⁸ In deze tabel wordt de stedelijkheidsklasse 'hoogstedelijk' geïntroduceerd, wat mogelijk is dankzij de analyse van woonlocaties op buurniveau. Een gebied is hoogstedelijk als het ≥ 25 huishoudens per hectare herbergt. Deze eigen definitie is afgeleid van de hoogste CBS stedelijkheidsklasse, 'zeer sterk stedelijk', die uitgaat van een minimale omgevingsadressendichtheid van 2500 adressen per vierkante kilometer (CBS, 2011) – ofwel 25 adressen per hectare. De categorie hoogstedelijk is niet gehanteerd ter classificatie van gemeenten omdat alleen de gemeente Leiden hoogstedelijk is. Een verklaring voor dit laatste is dat de hoogte van de rekenvariabelen voor de bepaling van de stedelijkheidsklasse op gemeenteniveau sterk afgevlakt is door relatief grote hoeveelheden onbewoond oppervlak binnen het totale grondoppervlak.

²⁹ $67.294 + 4.408.712 + 3.018.022 = 7.494.028$.

³⁰ De waarden in deze kolom zijn berekend op basis van gegevens van de CBS wijk- en buurtkaart 2009.

³¹ De waarden in deze kolom benoemen de spreiding van miljonairswoningen (N=609).

³² In deze paragraaf kan dankzij de analyse van stedelijkheidsklassen op het lagere buurniveau de hoogstedelijke stedelijkheidsklasse geïntroduceerd. Een gebied is hoogstedelijk als het ≥ 25 huishoudens per hectare herbergt. Deze afbakening is afgeleid van de hoogste CBS stedelijkheidsklasse, 'zeer sterk stedelijk', die uitgaat van een minimale omgevingsadressendichtheid van 2500 adressen per vierkante kilometer (CBS, 2011).

³³ De stedelijkheidsklasse 'stedelijk' wordt, als gevolg van de introductie van de categorie 'hoogstedelijk', in deze paragraaf toegekend aan gebieden die $10 \leq 25$ huishoudens per hectare huisvesten.

huidige locatiepreferenties van miljonairs breder gedragen maakt, grote gevolgen kan hebben voor ruimtelijk beleid.

Tabel 11 – De nabijheid van grote gemeenten rondom miljonairswoningen

Stedelijkheidsklasse	N ³⁵	Percentage miljonairswoningen met een gemeente met minimaal 150.000 inwoners binnen een afstand van:				Afstand waarbij het percentage 100% is ³⁴ Kilometer
		0 Kilometer	5 Kilometer	10 Kilometer	20 Kilometer	
Hoogstedelijk	87	87%	93%	95%	100%	15,6
Stedelijk	65	29%	46%	75%	97%	25,9
Peri-urbaan	86	13%	38%	65%	99%	17,5
Semi-landelijk	213	3%	31%	81%	94%	32,9
Landelijk	153	6%	37%	65%	88%	27,1

Wonen in de hoogstedelijke binnenstad mag dan aantrekkelijk gevonden worden door miljonairs, het zijn overwegend decentrale gebieden die, gecorrigeerd voor het totale inwonertal, relatief populair zijn onder deze bevolkingsgroep. Hier dient echter niet de conclusie getrokken worden dat rijkdom mensen ver van de stad wegdrijft. Integendeel. Tabel 11 laat zien dat de nabije aanwezigheid van een gemeente met een hoog inwonertal een vestigingsvoorwaarde is voor de mensen die zich een woning ter waarde van twee miljoen euro of meer kunnen veroorloven.

4.3 DE WONING- EN OMGEVINGSKENMERKEN VAN MILJONAIRSWONINGEN

In deze paragraaf worden de woonomgevingskenmerken van 604 miljonairswoningen³⁶ geanalyseerd. Deze woningen hebben allen een waarde van tenminste €2.000.000,-. Om een vergelijking te kunnen trekken tussen de woning- en woonomgevingskenmerken van miljonairswoningen en de kenmerken van ‘gemiddelde’ woningen zijn dezelfde kenmerken geanalyseerd voor een selectie van 2.442 woningen uit het databestand van WoON2009³⁷. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de stedelijkheidsklasse van de buurt waar een woning gelegen is. Om binnen de steekproef uit WoON2009 kenmerken van de ‘gemiddelde’ woning binnen een gegeven stedelijkheidsklasse te benaderen is de gemiddelde WOZ-waarde van WoON2009 waarnemingen per stedelijkheidsklasse bepaald. Vervolgens zijn per stedelijkheidsklasse de waarnemingen waarvan de WOZ-waarde binnen een tweezijdige bandbreedte van €5.000,- rond de gemiddelde WOZ-waarde³⁸ viel geselecteerd voor analyse³⁹.

Tabel 12 toont de object- en omgevingskenmerken van miljonairswoningen en de woningen uit de WoON2009 selectie. Tot de objectkenmerken worden de gemiddelde prijs en de woning- en

³⁴ Waarnemingen van een hoge afstand van miljonairswoningen tot een gemeente met minimaal 150.000 inwoners, die binnen de derde standaarddeviatie van de gemiddelde afstand vielen, zijn niet meegenomen in deze analyse. Dit betreffen 15 miljonairswoningen, en daarmee 2,5% van het totale aantal waarnemingen.

³⁵ Aantal waarnemingen van miljonairswoningen.

³⁶ De locaties van deze miljonairswoningen zijn bekend op zespositie postcodeniveau.

³⁷ Het WoonOnderzoek Nederland 2009 (WoON2009) is een onderzoek van het CBS over de jaren 2008 en 2009 dat een groot aantal facetten van het wonen beslaat. Het onderzoek is gebaseerd op een enquête die door ruim 78 duizend personen is ingevuld (CBS, 2009). De locaties van de woningen uit deze database zijn bekend op vierpositie postcodeniveau.

³⁸ €277.000,- in landelijke buurten; €285.000,- in semi-landelijke buurten; €291.000,- in peri-urbane buurten; €235.000,- in stedelijke buurten; €203.000,- in hoogstedelijke buurten.

³⁹ Zie bijlage 2 voor een verdere toelichting op het tot stand komen van de steekproef.

kaveloppervlakte gerekend. Bij vergelijking van deze waarden met de waarden die voor deze variabelen gevonden worden voor de WoON2009 woningen kan een voor natuur-ruimtelijk beleid essentieel fenomeen worden waargenomen.

Waar bij een vertwaalfvoudiging van de woningwaarde – deze factor beschrijft de verhouding van de gemiddelde waarde van de geanalyseerde miljonairswoningen ten opzichte van de gemiddelde WOZ-waarde van een WoON2009 waarneming – het woonoppervlak van een woning gemiddeld genomen het viervoudige van het woonoppervlak van de WoON2009 woning bedraagt, betreft de hoeveelheid eigen buitenruimte qua oppervlakte gemiddeld een factor eenenzestig van de buitenruimte van een WoON2009 woning.

Tabel 12 – Object- en omgevingskenmerken van woningen naar stedelijkheidsklasse⁴⁰

Woningkenmerken	Gemiddelden per stedelijkheidsklasse					
	Totaal	Landelijk	Semi-landelijk	Peri-urbaan	Stedelijk	Hoogstedelijk
<i>WoON2009 steekproef</i>						
Aantal waarnemingen	2.442	487	92	155	781	927
Prijs	€236.668	€277.146	€285.000	€290.935	€235.088	€202.864
Woonoppervlakte	117m ²	133m ²	137m ²	134m ²	121m ²	100m ²
Oppervlakte buitenruimte	191m ²	424m ²	330m ²	219m ²	185m ²	55m ²
Afstand tot binnenwater	597m	823m	722m	791m	522m	496m
Afstand tot bos	977m	782m	819m	713m	912m	1.194m
Afstand tot parken ⁴¹	649m	1.564m	1.133m	786m	389m	316m
<i>Woningen ≥ €2.000.000</i>						
Aantal waarnemingen	604 ⁴²	153	213	86	65	87
Prijs	€2.907.056	€2.752.895	€2.991.934	€3.139.709	€2.788.815	€2.828.724
Woonoppervlakte	472m ²	464m ²	454m ²	503m ²	508m ²	476m ²
Oppervlakte buitenruimte	11.751m ²	29.915m ²	6.002m ²	7.394m ²	8.808m ²	389m ²
Afstand tot binnenwater	765m	815m	1.045m	769m	455m	216m
Afstand tot bos	627m	571m	215m	416m	677m	1.906m
Afstand tot parken	1.154m	1.913m	1.244m	932m	480m	319m
<i>Relatieve factor: de waarde gevonden voor miljonairswoningen is x maal zo hoog/laag als de waarde voor WoON2009</i>						
	Totaal	Landelijk	Semi-landelijk	Peri-urbaan	Stedelijk	Hoogstedelijk
Prijs	12,3	9,9	10,5	10,8	11,9	13,9
Woonoppervlakte	4,0	3,5	3,3	3,8	4,2	4,8
Oppervlakte buitenruimte	61,6	70,6	18,2	33,8	47,6	7,1
Afstand tot binnenwater	1,3	1,0	1,4	1,0	0,9	0,4
Afstand tot bos	0,6	0,7	0,3	0,6	0,7	1,6
Afstand tot parken	1,8	1,2	1,1	1,2	1,2	1,0

De verschillende mate van de relatieve groei van de woon- en buitenruimteoppervlak bij economische rijkdom, gemeten door waarden voor miljonairswoningen ten opzichte van waarden voor WoON2009 waarnemingen, kan verklaard worden door een verschillende rang van deze variabelen in de behoeftehiërarchie van Maslow (1943). Maslow (1943) typeerde woonruimte reeds als primaire behoefte. Deze rang kan ook worden afgeleid uit tabel 12 waarin kan worden waargenomen dat miljonairs naar variatie in de stedelijkheidsklasse van de buurt waarin zij wonen 3,3 tot 4,8 maal zoveel woonruimte bezitten als huishoudens uit de WoON2009 steekproef, woonachtig in een buurt van eenzelfde stedelijkheidsklasse. Deze variatie in de gemiddelde oppervlakte van woonruimte over de verschillende stedelijkheidsklassen wordt gekenmerkt door een

⁴⁰ Een uitgebreidere versie van de gepresenteerde tabel kan worden gevonden in bijlage 3.

⁴¹ En plantsoenen.

⁴² Vijf waarnemingen zijn uit het databestand met 609 waarnemingen verwijderd in verband met niet voor analyse geschikte coördinaten.

lage bandbreedte, ook al is een grotere woonoppervlakte in landelijk gebied doorgaans goedkoper te realiseren is dan in de stad. Zo verlaagt deze differentiatie in grondprijzen de drempel om in landelijk gebied ruimer te wonen dan in hoogstedelijk gebied, maar is er onder miljonairs gemiddeld genomen geen behoefte om hier gebruik van te maken (Visser & Van Dam, 2006). Bij de geanalyseerde miljonairswoningen hoort echter, naar variatie in stedelijkheidsklasse, 7,1 tot 70,6 maal zoveel buitenruimte als bij de WoON2009 woningen. Dit betekent dat een stijging in economische welvaart de behoefte aan buitenruimte binnen buurten van alle stedelijkheidsklassen veel sterker doet stijgen dan de behoefte aan woonruimte. Het bezit van grote hoeveelheden buitenruimte onder miljonairs onthult een hogere behoefte van miljonairs aan private (groene) ruimte.

Het is mogelijk dat miljonairs naast een hogere behoefte aan private buitenruimte ook een hogere behoefte aan bepaalde typen van natuur in de woonomgeving hebben. De gemeten afstanden van woonlocaties van miljonairs tot binnenwater, bos en parken en plantsoenen, geven, wanneer vergeleken met de voor WoON2009 waarnemingen gemeten waarden, inzicht in de hogere behoeften van miljonairs aan verschillende typen natuur in de woonomgeving – zie tabel 12.

Opvallend is dat een lage waarde voor de ‘relatieve factor’ van een natuurkenmerk in alle gevallen, met één uitzondering, gevonden wordt voor het type natuur dat in de betreffende stedelijkheidsklasse gemiddeld genomen het meest nabij de onderzochte miljonairswoningen te vinden is. Dit duidt er op dat miljonairs dichterbij de natuurtypen wonen, die zij binnen de woonomgeving het hoogst waarderen, dan de WoON2009 huishoudens.

In hoogstedelijke buurten waarderen miljonairs, van alle geanalyseerde natuurtypen, de aanwezigheid van water in de woonomgeving relatief het hoogst. De hoogstedelijk gelegen miljonairswoningen in de steekproef liggen gemiddeld 216 meter van binnenwater. In minder stedelijk gebied wordt de nabijheid van water lager gewaardeerd. Miljonairswoningen gelegen in hoogstedelijke buurten liggen ruim verder van bosgebieden dan de WoON2009 woningen. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat miljonairs de financiële middelen hebben om zich in relatief dure hoogstedelijke centrumlocaties te vestigen. Dit type locaties liggen vaak verder van bosgebied dan de meer perifere aan de rand van steden gesitueerde woonlocaties die de WoON2009 waarnemingen kenmerken (De Regt, 2003). Een tegenovergestelde relatie met de stedelijkheidsklasse wordt gevonden voor de afstand tot de voor stedelijk gebied kenmerkende parken en plantsoenen. In semi-landelijk buurten liggen miljonairswoningen op een zeer korte afstand van bos met gemiddeld 215 meter, WoON2009 waarnemingen op 819 meter. Dit duidt op een zeer groene woonwens onder miljonairs, des te meer omdat een groot deel van de totale populatie miljonairs in semi-landelijk gebied woonachtig is.

Tabel 13 – De afstand tot het meest nabije bos, binnenwater, park of plantsoen vanaf de woning

Afstand tot het meest nabije natuurkenmerk	WoON2009 (N=2442)	Miljonairswoningen (N=604)
0 ≤ 10 meter	12%	24%
10 ≤ 50 meter	8%	23%
50 ≤ 100 meter	10%	11%
100 ≤ 250 meter	33%	25%
250 ≤ 500 meter	24%	14%
500 ≤ 1000 meter	10%	3%
≥ 1000 meter	2%	0%

Tabel 13 laat zien dat miljonairs vaker dichtbij natuur wonen dan de huishoudens uit de WoON2009 selectie. 47 Procent van de miljonairswoningen ligt op een maximale afstand van 50 meter ten opzichte van bos, binnenwater, een park of een plantsoen, tegen slechts 20% van de WoON2009 woningen uit de steekproef.

Bevindingen van Maat en De Vries (2002) en Visser en Van Dam (2006), die aanduiden dat plantsoenen, parken, bosgebied en water bepalend zijn voor de leefbaarheid van de omgeving en het ervaren woongenot, worden gestaafd door de in tabel 12 en 13 onthulde voorkeuren van miljonairs. De miljonairs kunnen immers meer dan de 'gewone' Nederlander tegemoet komen aan hun woonwensen, en deze wensen blijken zeer groen, en blauw, te zijn. De nabijheid van natuur rond de woning blijkt te voorzien in de hogere behoeften van miljonairs.

4.4 DE KWALITEIT VAN NATUUR NABIJ DURE KOOPWONINGEN

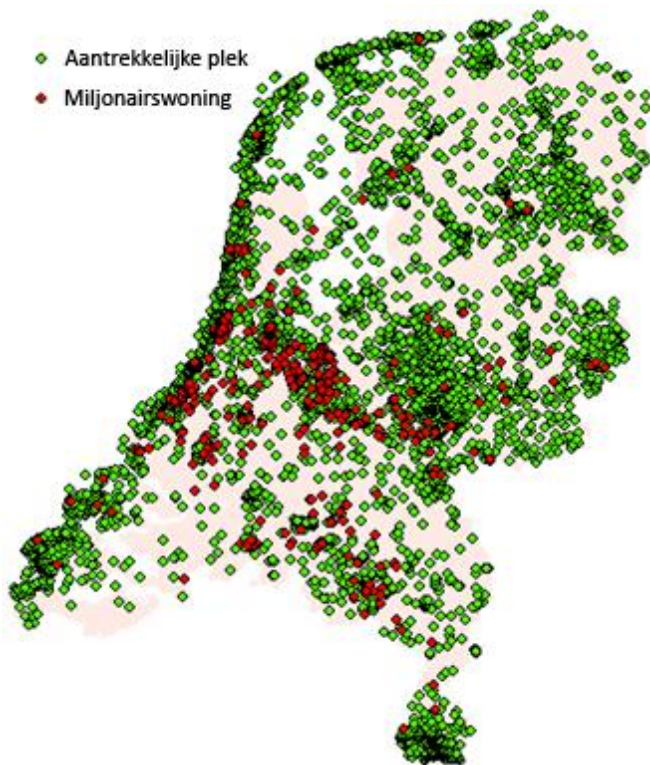
In deze paragraaf worden de relaties tussen de locaties van 604 miljonairswoningen en de ecologische kwaliteit⁴³ en aantrekkelijkheid⁴⁴ van natuur besproken. Deze twee aspecten van natuur worden hier besproken omdat de mate van aanwezigheid van aantrekkelijke natuur in de woonomgeving van miljonairs inzicht geeft in de waardering van miljonairs voor natuur die nationaal door brede lagen van de bevolking aantrekkelijk gevonden wordt, terwijl de ecologische kwaliteit het gebruik van natuur als (woon)consumptiegoed in een maatschappelijk perspectief plaatst. Dit laatste is van belang omdat het voortbestaan en de kwaliteit van ecologisch waardevolle natuur inherent is aan de nutsafweging tussen het conserveren of het intensiever gebruiken van natuur.

In figuur 14 worden de locaties van miljonairswoningen en aantrekkelijke natuur volgens respondenten van een groot Hotspotmonitor onderzoek door de Rijksuniversiteit Groningen in 2010 getoond. Deze ruimtelijke correlatie blijkt sterk positief van aard, geredeneerd vanuit de woonlocaties van miljonairs. Een berekening van de gemiddelde afstand van miljonairswoningen en een selectie van 2442 WoON2009 woningen tot nationaal aantrekkelijke plekken laat zien dat miljonairs in aantrekkelijkere gebieden wonen dan de huishoudens uit de WoON2009 steekproef. Zo is de gemiddelde afstand tot een nationaal aantrekkelijke plek vanaf een miljonairswoning uit de steekproef 1.052 meter, terwijl deze afstand voor de selectie woningen van uit WoON2009 1.762 meter, bijna tweemaal zoveel, bedraagt – zie tabel 14. Voor alle stedelijkheidsklassen is de afstand tot aantrekkelijke natuur vanaf een miljonairswoning veel korter dan vanaf een WoON2009 woning. De nabije aanwezigheid van aantrekkelijke natuur is geen willekeurig woonomgevingkenmerk van miljonairswoningen, maar een hogere behoefte van de welgestelde mens.

⁴³ Dit betreft de kwaliteit van een ecosysteem. Deze "wordt weergegeven als een percentage van alle idealiter in dat ecosysteem voorkomende soorten op een bepaalde oppervlakte" (Sijtsma, Van Hinsberg, Kruitwagen, & Dietz, 2009, p.18).

⁴⁴ De weergave van aantrekkelijke natuur in figuur 14 is gebaseerd op gegevens uit onderzoek met de Hotspotmonitor van de Rijksuniversiteit Groningen in 2010. De Hotspotmonitor is, naar het idee van dr. F.J. Sijtsma, ontwikkeld door de Rijksuniversiteit Groningen in samenwerking met het Planbureau voor de Leefomgeving en Alterra Wageningen. Het gebruikte databestand bevat 6036 waarnemingen van aantrekkelijke natuur. 3018 Respondenten uit verschillende milieus en steden hebben in een online kaartomgeving een aantal vragen beantwoord. Daarbij hebben zij onder meer aangegeven welke twee natuurlocaties zij op nationaal schaalniveau – al dan niet als recreatielocatie - aantrekkelijk vinden.

Nationaal aantrekkelijke natuur correleert ruimtelijk met gebieden van een hoge ecologische kwaliteit - zie Figuur 14 en 15. Dit fenomeen maakt dat een aantal locaties een hoge aantrekkelijkheid én een hoge natuurkwaliteit bieden, terwijl veel andere plekken in beide opzichten van lagere kwaliteit zijn. Miljonairs blijken behoefte te hebben aan woonruimte in of nabij de kwalitatief hoogwaardige natuurlocaties. Zo wonen miljonairs in hoogstedelijk gebied in buurten met een gemiddeld hogere natuurkwaliteit dan gevonden wordt in de buurten waar WoON2009 huishoudens in landelijk gebied gevestigd zijn – zie tabel 15. Tevens wonen miljonairs in hoogstedelijk gebied gemiddeld driemaal dichtbij een aantrekkelijke natuurlijke plek dan WoON2009 huishoudens woonachtig in hoogstedelijk gebied. Landelijke en semi-landelijke buurten huisvesten de meeste miljonairs en herbergen eveneens de hoogste gemiddelde ecologische kwaliteit van alle buurten naar stedelijkheidsklasse.



Figuur 15 – De locaties van miljonairswoningen en nationaal aantrekkelijke natuur



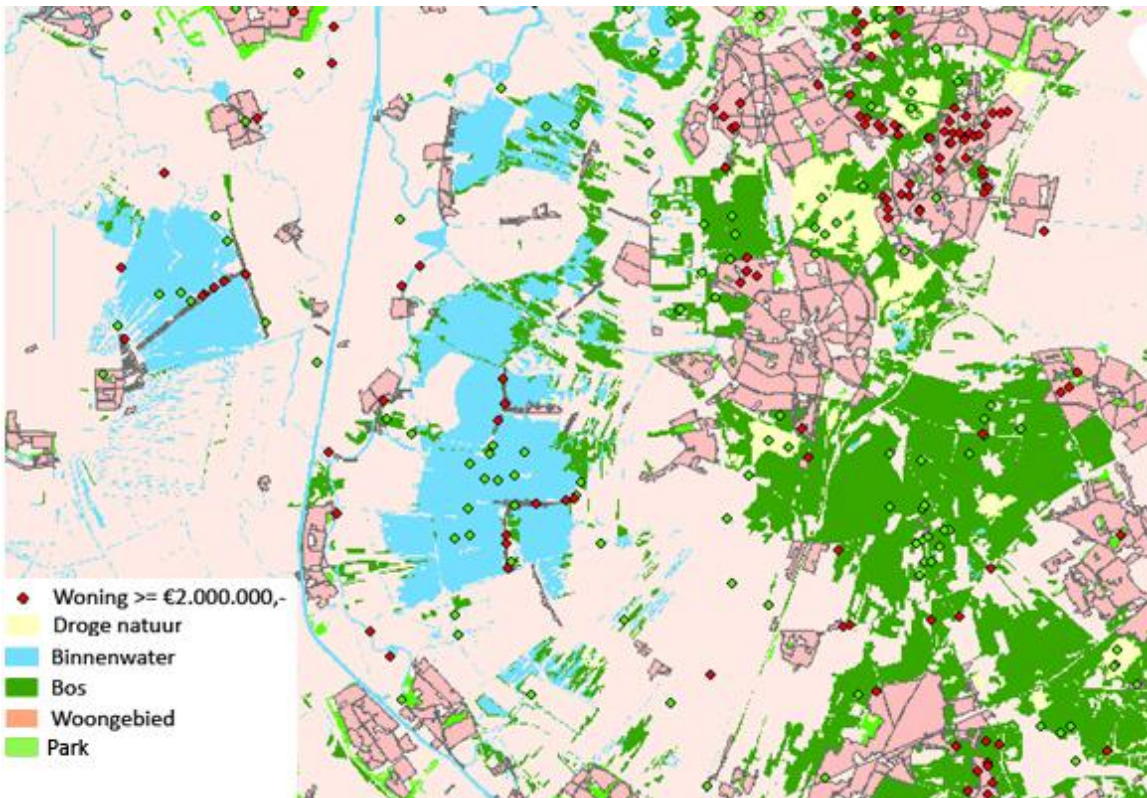
Figuur 14 – De locaties van miljonairswoningen en inzicht in natuurkwaliteit

Tabel 14 – Afstanden tot aantrekkelijke natuur en de ecologische waarde van de buurt

Stedelijkheidsklasse	Afstand tot een nationaal aantrekkelijke groene of blauwe plek	\bar{x} Ecologische kwaliteit op buurtniveau ⁴⁵
WoON2009 steekproef		
Landelijk	2.178m	20,7
Semi-landelijk	2.262m	10,7
Peri-urbaan	1.874m	7,0
Stedelijk	2.000m	7,6
Hoogstedelijk	1.275m	12,0
Gemiddeld	1.762m	11,9
Woningen \geq €2.000.000		
Landelijk	1.547m	25,7
Semi-landelijk	862m	21,8
Peri-urbaan	1.143m	6,9
Stedelijk	1.327m	7,2
Hoogstedelijk	351m	17,0
Gemiddeld	1.052m	18,4

Figuur 16 laat op een lager schaalniveau zien hoe in het gebied rond de Loosdrechtse plassen - van Loosdrecht en Kortenhoef, tot Bussum en Laren - aantrekkelijke natuur een vestigingsplaatsfactor vormt voor miljonairs. Men tracht zo dichtbij mogelijk aan de aantrekkelijke plekken te wonen, op de dijkes door de Loosdrechtse plassen en aan de randen van Bussum en Laren nabij het bos. Figuur 17 toont de natuurkwaliteit van hetzelfde gebied rond de Loosdrechtse plassen als figuur 16. De woonlocaties van miljonairs hangen, in lijn met waarnemingen op nationaal niveau, sterk samen met de aanwezigheid van natuur van een hoge ecologische kwaliteit. Deze gebieden worden tevens op nationaal schaalniveau aantrekkelijk gevonden door brede lagen van de bevolking – zie figuur 16.

⁴⁵ Het bereik van het gemiddeld aantal natuurpunten in Nederland is 0 – 155 op buurtniveau – volgens de grenzen van het CBS (2009). Per miljonairswoning en WoON2009 waarneming is de gemiddelde natuurkwaliteit binnen de buurt waar de woning gelegen is berekend en vervolgens geaggregeerd naar stedelijkheidsklasse.



Figuur 16 – Relatie dure koopwoningen en aantrekkelijke natuur



Figuur 17 – Relatie dure koopwoningen en natuurkwaliteit

4.5 BELANGRIJKSTE BEVINDINGEN HOOFDSTUK 4

- De verdeling van miljonairs over vijf stedelijkheidsklassen verschilt op buurtniveau, in tegenstelling tot op gemeentelijke schaalniveau, sterk van de verdeling van de totale Nederlandse bevolking over dezelfde stedelijkheidsklassen. 70,6% van de Nederlandse bevolking woont in een stedelijke buurt, tegen 25,2% van de miljonairs. Semi-landelijk gebied blijkt op buurtniveau, evenals op gemeenteniveau, het populairst onder miljonairs.
- In de locatiepreferenties van miljonairs liggen twee extremen besloten. Zo vestigen miljonairs die in stedelijke gemeenten wonen zich overwegend in hoogstedelijke buurten. Een ander uiterste wordt gevonden in landelijke gemeenten, waar miljonairs overwegend in landelijke buurten woonachtig zijn. Het peri-urbane en stedelijke tussengebied blijkt relatief impopulair onder miljonairs.
- Indien de gehele Nederlandse bevolking de woonwensen van miljonairs zou nastreven zou de spreiding van de bevolking over buurten van verschillende stedelijkheidsklassen sterk wijzigen, met de migratie van 7,5 miljoen mensen – voornamelijk van (hoog)stedelijk gebied naar (semi)landelijk gebied.
- Miljonairs wonen vaak nabij gemeenten met een hoog inwonertal. Dit fenomeen geldt voor de woonlocaties, van miljonairs, uit alle onderscheiden stedelijkheidsklassen.
- Miljonairs tonen een hogere behoefte aan, een grote hoeveelheid, private (groene) buitenruimte rond de woning. De gemiddelde buitenruimte van miljonairswoningen beslaat 61 maal de oppervlakte van de buitenruimte van gemiddeld geprijsde woningen. De behoefte van miljonairs aan buitenruimte varieert naar stedelijkheidsklasse. De lagere behoefte van miljonairs aan woonruimte uit zich in een gemiddelde woonoppervlakte van vier maal de woonoppervlakte van een gemiddeld geprijsde woning in dezelfde stedelijkheidsklasse.
- Miljonairs wonen vaker dan gemiddelde huishoudens dichtbij natuur. De helft van de miljonairswoningen ligt op een maximale afstand van 50 meter ten opzichte van bos, binnenwater, een park of een plantsoen. Het blijkt tevens dat miljonairs het meest nabij het type natuur wonen dat zij het hoogst waarderen ten opzichte van andere natuurtypen – zoals water in hoogstedelijk gebied en bos in semi-landelijk gebied.
- Miljonairs wonen op groene en blauwe toplocaties binnen collectief hoog gewaardeerde gebieden, die tevens vaak natuur van een hoge ecologische kwaliteit herbergen.

5

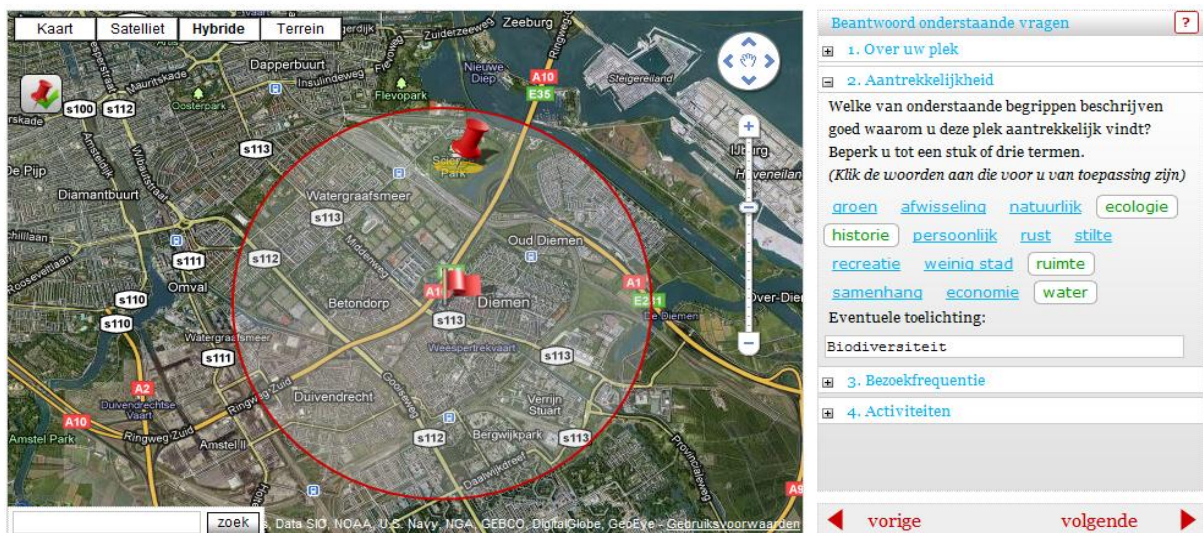
MILJONAIRES ROND BILTHOVEN

Dit hoofdstuk omvat een casestudy die verdieping biedt in de natuurwensen van miljonairs die woonachtig zijn in een onder miljonairs zeer populaire omgeving. Met behulp van het online onderzoeksinstrument 'de Hotspotmonitor' is op verschillende schaalniveaus onderzocht welke groene en blauwe plekken deze miljonairs aantrekkelijk vinden. In dit hoofdstuk worden deze locaties getoond en wordt besproken welke factoren deze plekken voor miljonairs zo aantrekkelijk maken. Hiermee wordt inzicht gegeven in de oriëntatie van miljonairs op de rond de woning aanwezige natuur. Ook wordt de houding van miljonairs ten opzichte van natuur besproken.

5.1 METHODOLOGIE

5.1.1 Hotspotmonitor

De Hotspotmonitor betreft een online enquête waarin respondenten in een kaartomgeving, gebaseerd op de techniek en interface van Google Maps, aantrekkelijke plekken⁴⁶ kunnen markeren. Dit onderzoeksinstrument is naar het idee van dr. F.J. Sijsma ontwikkeld binnen de Rijksuniversiteit Groningen, in samenwerking met het Planbureau voor de Leefomgeving en Alterra Wageningen.



Figuur 18 - Screenshot van het interface van de Hotspotmonitor

De Hotspotmonitor is een sterke methode om de beoordeling van landschap door burgers te verkennen, en kan daarmee een aanvulling bieden op expertmeningen, die vaak blijken te verschillen van de opvattingen van burgers (Buijs, 2009). Bovendien geeft de methode ruimtelijk nauwkeurig inzicht in recreatief gedrag en de recreatieve betekenissen van plekken. Mensen kunnen gedetailleerd aangegeven welke plekken zij aantrekkelijk vinden, waarom zij deze plekken aantrekkelijk vinden, én welke betekenissen zij aan die plek toekennen. Deze betekenissen zijn zeer persoonlijk. *‘Hierbij speelt zowel de persoonlijke context (bijv. behoeften, stemming, kennis, eerdere ervaringen etc.) als de landschappelijke context een grote rol (bijv. ontstaansgeschiedenis, functies etc.)’* (Buijs & Weijschedé, 2009, p.10).

De in de Hotspotmonitor getoonde kaarten zijn zeer uitgebreid. Een satellietweergave zorgt voor een duidelijk herkenbaar, natuurgetrouw, kaartbeeld waar men door kan bewegen. Hierdoor kan een plek ruimtelijk nauwkeurig worden aangegeven. Mensen kunnen aangeven of ze de precieze plek of een wijder gebied bedoelen met de marker. ‘Een ruimer gebied’ is niet ruimtelijk gedefinieerd, mede om de gebruiksvriendelijkheid van de Hotspotmonitor in stand te houden. Desalniettemin geeft de aanwezigheid, en ook de afwezigheid, van ruimtelijke concentraties onder aantrekkelijke plekken een helder beeld van de waardering van respondenten voor gebieden op verschillende schaalniveaus.

⁴⁶ Een aantrekkelijke plek is een natuurlijke groene of blauwe plek die de respondent aantrekkelijk vindt. Aantrekkelijkheid is niet per definitie verbonden aan recreatie-activiteiten of bezoekfrequentie.

De Hotspotmonitor wordt gekenmerkt door gebruiksvriendelijkheid. Wel is de beheersing van enige, doch simpele, computervaardigheden vereist voor invullen van de Hotspotmonitor-enquête. Deze voorwaarde voor het succesvol in kunnen vullen van de enquête leidt tot de uitsluiting van een kleine groep mensen die moeite hebben zich in een online omgeving 'voort te bewegen' - evenals personen die over verouderd computer materiaal beschikken.

In dit onderzoek wordt gebruik gemaakt van een variant van de Hotspotmonitor om de natuurwensen van miljonairs te verkennen. De online enquête verloopt als volgt. Respondenten geven hun postcode op en, na het zien van een pagina met uitleg over de werking van het programma, wordt een kaart geladen waarop zij volgens hen aantrekkelijke plekken met natuur, groen of water kunnen aangeven. Respondenten is gevraagd aantrekkelijke plekken te markeren op vier kaarten van verschillend schaalniveau. Het eerste schaalniveau is dat van de leefomgeving, dat afgebakend is op twee kilometer rondom de woning van de respondent. Het tweede schaalniveau is het regionale, afgebakend op twintig kilometer rondom. De afbakening van de schaalniveaus is niet 'hard', het zoekgebied voor een aantrekkelijke plek rond de woning is in de kaart met een cirkel aangegeven, maar een lichte afwijking van deze cirkel is geaccepteerd. Het nationale schaalniveau is het derde schaalniveau dat in de Hotspotmonitor enquête gehanteerd wordt – op een kaart van dit schaalniveau kunnen respondenten een aantrekkelijke plek binnen heel Nederland markeren. Het vierde, en laatste, schaalniveau is niet afgebakend en wordt bepaald door de afstand van de woning van de respondent tot de plek waar deze persoon het laatst gerecreëerd heeft.

Respondenten wordt bij iedere kaart gevraagd of de aangegeven locatie betrekking heeft op de precieze plek of een wijder gebied, om de kenmerken die de betreffende plek voor hem of haar aantrekkelijk maken te omschrijven, en om de frequentie aan te geven waarmee men de plek bezoekt. Hiermee meet het programma 'stated-preferences'⁴⁷ en geen feitelijk ruimtelijk gedrag. Wel wordt het meten van 'revealed-preferences' benaderd (Buijs & Weijschedé, 2009) doordat respondenten ruimtelijk nauwkeurig plekken kunnen markeren en daarbij ook aangeven hoe vaak zij die plek bezoeken. De gemeten gegevens zijn hypothetisch, maar relateren sterk aan eerder vertoond gedrag van de respondenten. Zo wordt respondenten na het invullen van een aantal stellingen met betrekking op hun houding ten opzichte van natuur gevraagd op een kaart de locatie te markeren waar men het laatst gerecreëerd heeft en wederom de eerder genoemde vragen over de plek te beantwoorden. Aan het einde van de enquête wordt de respondenten gevraagd enkele vragen over persoonlijke kenmerken en hun houding ten opzichte van natuur te beantwoorden.

5.1.2 Onderzoeksgebied

Om een geconcentreerd beeld te kunnen geven van de wijze waarop miljonairs georiënteerd zijn op natuur om hen heen is er voor gekozen een klein gebied waarin relatief veel miljonairs woonachtig te zijn af te bakenen als onderzoeksgebied. Dit gaf de grootste kans op een zekere ruimtelijke dichtheid van aantrekkelijke plekken zodat analyse mogelijk en relevant is.

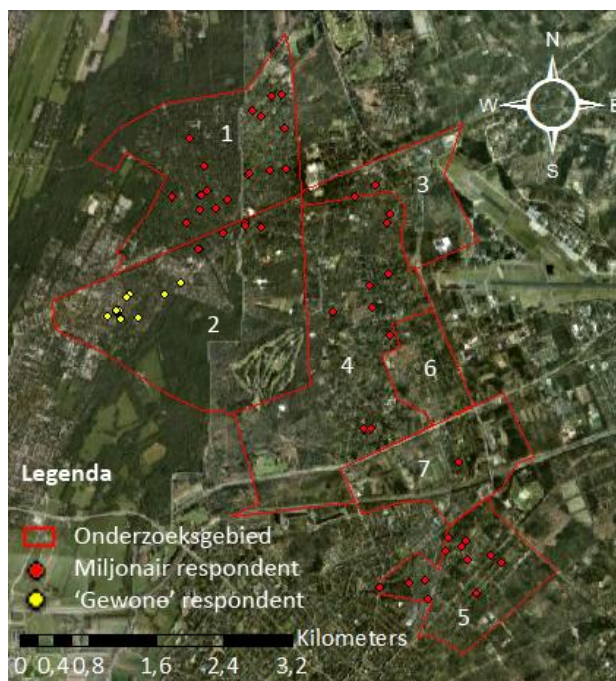
In het vorige hoofdstuk is gebleken dat De Bilt één van de drie semi-landelijke gemeenten – naast Wassenaar en Apeldoorn – is met meer dan 500 miljonairs – om precies te zijn 541 - in de steekproef van het in hoofdstuk drie besproken bestand van Elite Research. Daarmee wonen er in absolute zin

⁴⁷ Een stated preference is een hypothetische voorkeur.

veel miljonairs in De Bilt, en tevens blijkt dat dit een gemeente betreft waar miljonairs relatief tot andere gemeenten een groot deel van de populatie uitmaken. Maar liefst drie procent van de inwoners was een in de steekproef⁴⁸ opgenomen miljonair in 2007 en daarmee bezet De Bilt een negende plaats op de ranglijst van gemeenten op basis van het relatieve aantal miljonairs als inwoner (Elite Research, 2007). De Bilt blijkt zowel in absolute als in relatieve zin een werkelijke 'hotspot' van miljonairs en is daarmee een interessant onderzoeksgebied, des te meer omdat zich binnen de gemeente veel natuur bevindt. De Bilt biedt daarnaast een veelzijdig natuurlandschap dat wordt gevormd door bossen, zandverstuivingen, open akkerlandschap en de relatief nabijgelegen Loosdrechtse plassen.

Ook de aan De Bilt grenzende gemeente Zeist is toegevoegd aan het onderzoeksgebied om respondenten uit een meer stedelijk gebied aan de steekproef toe te kunnen voegen. Het onderzoeksgebied bestaat daardoor uit een grotere variatie aan woonmilieus, die voor een groot deel aan dezelfde natuurlijke gebieden gelegen zijn. Dit verschaft mogelijk inzicht in verschillende oriëntaties van miljonairs uit verschillende woonomgevingen op dezelfde omringende natuur. De rijkste buurten binnen de gemeenten Zeist en De Bilt, die geselecteerd zijn als relevant onderzoeksgebied, zijn genummerd in figuur 19⁴⁹, naar de ordening in tabel 15.

Figuur 19 – Het onderzoeksgebied en de postcodes van respondenten



Tabel 15 – Overzicht van onderzoeksbuurten

Nr.	Buurt	Gemeente	Stedelijkheidsklasse buurt	Adressendichtheid
1	Bilthoven-Noord	De Bilt	Peri-urbaan	6,1
2	Bilthoven-Zuid	De Bilt	Peri-urbaan	7,2
3	Den Dolder-Zuid	Zeist	Semi-landelijk	4,9
4	Bosch en Duin	De Bilt	Semi-landelijk	1,3
5	Lyceumkwartier	Zeist	Peri-urbaan	6,5
6	Huis ter Heide-Noord	Zeist	Semi-landelijk	3,5
7	Huis ter Heide-Zuid	Zeist	Semi-landelijk	1,5

landelijk <1 adres/ha; semi-landelijk 1≤5 adressen/ha; peri-urbaan 5≤10 adressen/ha; stedelijk ≥10 adressen/ha

De in het onderzoek opgenomen buurten zijn als onderzoeksgebied geselecteerd op basis van gemiddelde WOZ-waarden van woningen en waargenomen woningtransacties. De waarde van woningen in het gebied is hier genomen als proxy van het inkomens- en vermogensniveau in de

⁴⁸ Het werkelijke percentage in De Bilt woonachtige miljonairs kan op zes procent van de gemeentepopulatie worden geschat, aangezien het adressenbestand van Elite Research bij benadering de adressen van de helft van de in Nederland woonachtige miljonairs zou bevatten. Het absolute aantal miljonairs woonachtig in De Bilt zou daarmee bij benadering 900 bedragen.

⁴⁹ Bewerking van Google Maps (2010) met buurtgrenzen van het CBS (2009).

buurt. Binnen alle in de steekproef betrokken buurten zijn hoge aantallen miljonairs woonachtig, met uitzondering van Bilthoven-Zuid. Een deel van deze buurt is in het onderzoeksgebied opgenomen om binnen de steekproef een controlegroep van niet-miljonairs te realiseren.

Tabel 16 – Gemiddelde woningwaardes binnen buurten uit de steekproef

Buurt	Gemiddelde WOZ-waarde ⁵⁰	\bar{x} Transactieprijs ⁵¹	# Transacties
Bilthoven-Noord	749.000	1.100.800	25
Bilthoven-Zuid	340.000		
Den Dolder-Zuid	392.000	1.020.000	1
Bosch en Duin	630.000	1.058.478	8
Lyceumkwartier	709.000	727.729	12
Huis ter Heide-Noord	476.000	1.650.000	1
Huis ter Heide-Zuid	348.000		

Potentiële respondenten zijn benaderd met een schriftelijke uitnodiging om deel te nemen aan dit onderzoek. Om de selectie van huishoudens voor de steekproef te verscherpen zijn de schriftelijke uitnodigingen⁵² voor deelname aan de Hotspotmonitor enquête gepost bij de relatief grootste en meest kapitaalintensief ogende woningen en landgoederen in de geselecteerde buurten.

5.1.3 Steekproef en respons

De omvang van de steekproef en de respons per buurt zijn weergegeven in tabel 17. De responsgroep omvat 70 respondenten uit rijke delen van buurten, en een groep van 15 niet-miljonairs uit het relatief tot de andere in de steekproef opgenomen buurten minder rijke Bilthoven-Zuid. Bilthoven en Lyceumkwartier zijn relatief het sterkst vertegenwoordigd binnen de responsgroep. De responsratio ligt beduidend lager onder de benaderde inwoners van Bosch en Duin.

Tabel 17 – Steekproefkenmerken van de Hotspotmonitor-enquête

Buurt	Buurtpopulatie	Steekproefomvang	# Respondenten	Respons
Bilthoven-Noord	4.925	370	25	6,8%
Bilthoven-Zuid	7.515	345	23	6,7%
Den Dolder-Zuid ⁵³	1.795	15	3	20,0%
Bosch en Duin	1.830	422	13	3,1%
Lyceumkwartier	3.370	300	20	6,7%
Huis ter Heide-Noord	605	40	0	0,0%
Huis ter Heide-Zuid ⁵⁴	715	8	1	12,5%
<i>Totaal</i>	<i>20.755</i>	<i>1.500</i>	<i>85</i>	<i>5,7%</i>

⁵⁰ Per 01-01-2007 (CBS, 2010).

⁵¹ Van een vrijstaande woning in 2009 (Kadaster, 2010).

⁵² Zie bijlage 9 voor een kopie van de schriftelijke uitnodiging voor deelname aan de Hotspotmonitor enquête.

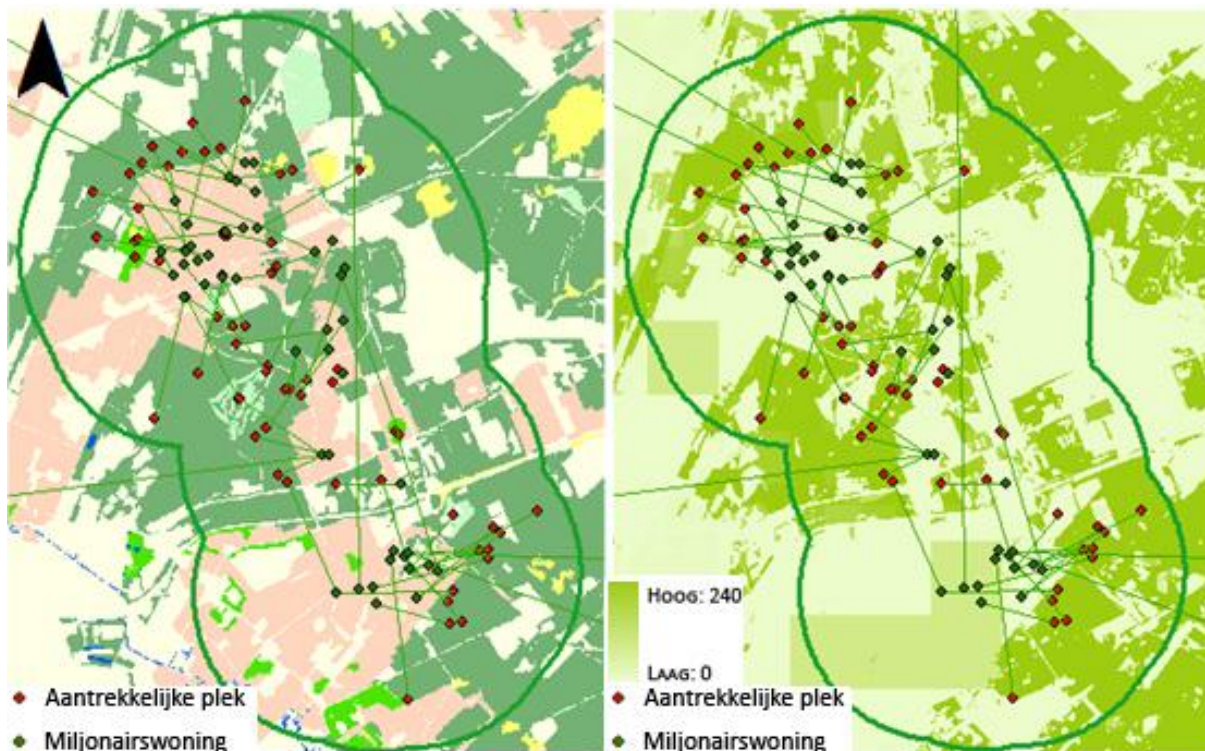
⁵³ Den Dolder-Zuid is wegens een laag aantal respondenten bij Bilthoven gevoegd in de analyse.

⁵⁴ Huis ter Heide-Zuid is wegens een laag aantal respondenten bij Zeist gevoegd in de analyse.

5.2 EMPIRISCHE RESULTATEN

5.2.1 Lokaal schaalniveau

In deze subparagraaf wordt de ruimtelijke selectiviteit van de waardering van rijke inwoners van Bilthoven, Bosch en Duin en Zeist voor natuur in de leefomgeving gepresenteerd. De leefomgeving is hier gedefinieerd als het gebied binnen een straal van twee kilometer rondom de woning van de respondent. Het betreffende gebied bevat een scala aan typen natuur. Er is, zoals zichtbaar op figuur 20, veel bos aanwezig, een aantal parken en plantsoenen, open ruimte en ook de tegenwoordig zeldzame stuifzandduinen (Van Beek, 2009). Figuur 20 geeft de woonlocaties⁵⁵ van respondenten weer en de plekken die deze respondenten in de Hotspotmonitor op het lokale schaalniveau van de woonomgeving als aantrekkelijk hebben gemarkeerd.



Figuur 20 - Aantrekkelijke plekken binnen 2 km

Figuur 21 – Aantrekkelijke plekken en natuurkwaliteit

Binnen de leefomgeving wordt overwegend aangegeven dat men een groene, rustige en natuurlijke woonomgeving aantrekkelijk vindt. Deze ogenschijnlijk afgevlakte beleving van de woonomgeving – ondanks dat deze bestaat uit een hoge natuurkwaliteit zoals weergegeven in figuur 21- uit zich in een gemiddeld cijfer van een 7,74 voor de plekken in dit gebied. De gemarkeerde plekken worden meestal vaak bezocht – ‘wekelijks’ is een overheersende bezoekfrequentie, gevolgd door ‘maandelijks’. Een hoge bezoekfrequentie blijkt daarmee samen te kunnen gaan met een hoge aantrekkelijkheid. Dit fenomeen werd door Maslow (1970) de frisheid van appreciatie genoemd, waarmee hij doelde op het telkens opnieuw een hoge waardering kunnen hebben voor de beleving van één en dezelfde omgeving ongeacht de frequentie van die beleving (Heylighen, 1992).

⁵⁵ Bij gebrek aan de xy coördinaten van de woningen zelf zijn deze geproxied met de xy-coördinaten die het middelpunt van het zesposities postcodegebied waarbinnen de woning gelegen is aangegeven. De enige respondent uit Huis-ter-Heide-Zuid is ingedeeld bij Zeist.

Tabel 18 – Afstand tot de eigen aantrekkelijke plek in de leefomgeving, per responsgroep

Responsgroep ⁵⁶	\bar{x} Afstand
Niet-miljonairs	1.233 meter
Miljonairs \bar{x}	1.111 meter
Bosch en Duin	1.147 meter
Bilthoven ⁵⁷	975 meter
Zeist	1.314 meter

De helft van de gemarkeerde aantrekkelijke plekken geeft exact de aangegeven plek weer, en niet een ruimer gebied. Dit duidt op een vrij gericht bezoek aan bepaalde plekken. Vermoedelijk is deze gerichtheid niet sterk beïnvloed door dagelijkse routines, daar dagelijks bezoek geen sterk aanwezige bezoekfrequentie is. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de aantrekkelijke plekken die de eigen tuin, of in enkele gevallen de ‘bostuin’, van respondenten markeren.

De aantrekkelijke plekken liggen gemiddeld op 1.111 meter van de woning van de respondent, terwijl het zoekgebied rondom de woning een straal heeft van 2.000 meter. De hoogste gemiddelde afstand tot aantrekkelijke plekken wordt gevonden voor respondenten uit de meest stedelijke gebieden uit het onderzoeksgebied, de buurten Lyceumkwartier (gemeente Zeist) en Bilthoven-Zuid (gemeente De-Bilt).

Aantrekkelijke plekken liggen vaak nabij wegen, waardoor verondersteld kan worden dat een zekere mate van bereikbaarheid een rol speelt bij de waardering van natuur. Een voorbeeld hiervan is de N234 ten noorden van Bilthoven. Daarnaast is er ook een teken van afstandsverval zichtbaar in figuur 20. Het gebied kent een veelheid aan bossen en een aantal stuifzandduingebieden. Respondenten die deze gebieden aantrekkelijk vinden markeren consequent de meest nabije plek, terwijl een verder weg gelegen plek met vergelijkbare fysieke kenmerken eenzelfde potentieel heeft om als aantrekkelijk gemarkeerd te worden. De meest nabije natuur blijkt vaak de meest aantrekkelijke, zoals zichtbaar is in figuur 20 waarin onder meer een noord-zuid scheiding zichtbaar is in de richting van de waardering vanaf de woonlocaties van de respondenten in Bilthoven. Zo duidt slechts één respondent uit Bilthoven-Noord de Biltse Duinen aan als aantrekkelijk terwijl dit gebied zeer in trek is onder respondenten uit Bilthoven-Zuid en Bosch en Duin.

De onderzochte natuurlijke gebieden zijn in de loop van tijd sterk gevormd door menselijk handelen, wat zich onder andere uit in houtwallen, en de hoge aanwezigheid van bewegwijzering. Een respondent, geboren en getogen in De Bilt, noemt dit de “urbanisatie van het landschap”. Toch blijken de aantrekkelijke plekken een meer diverse natuurbeleving op te wekken dan de rondom woningen sterk aanwezige invloeden van tuinarchitecten – die zich vooral uiten in gemillimeterde grastuinen – doen vermoeden.

⁵⁶ Wegens het beperkt aantal respondenten uit sommige buurten binnen het onderzoeksgebied zijn de resultaten van deze respondenten ingevoegd bij resultaten uit de meest nabije buurt. Eén respondent uit Den-Dolder-Zuid is ingedeeld bij Bilthoven-Noord, twee anderen bij Bosch en Duin.

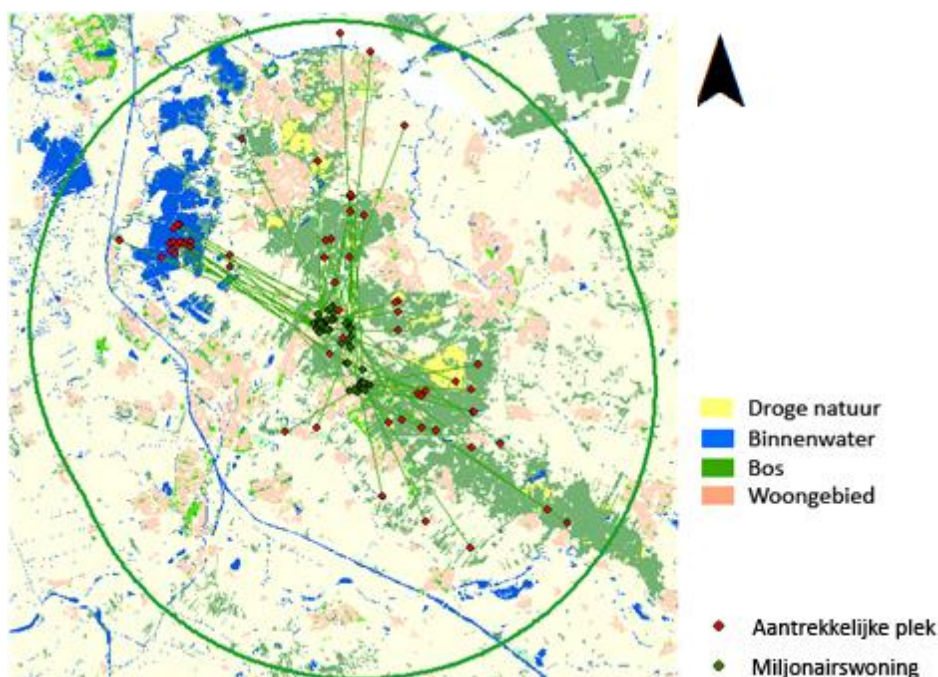
⁵⁷ Gegevens behorende bij ‘Bilthoven’ betreffen waarden die berekend zijn over cijfers van welgestelde respondenten uit Bilthoven-Noord en Bilthoven-Zuid tezamen.

Een aantal natuurtypen en omgevingen wordt relatief vaak als aantrekkelijk gewaardeerd. Een greep uit de opmerkingen van respondenten over hun aantrekkelijke plekken geeft de diversiteit van de lokale beleving weer: *“mooi bos van Utrechts Landschap”, “hier loop ik regelmatig hard”, en “op de zandvlakte zie je enorme boomwortels”* tot aan *“bostuin, met zeer veel bolgewassen en andere planten; mooie onderbegroeiing”*. Stuiwandduinen en bos blijken zeer aantrekkelijk. Deze plekken delen overigens het kenmerk dat zij grotendeels tot gesloten landschap behoren. Er ligt slechts één aantrekkelijke plek in open gebied. Een oud-hoogleraar anesthesiologie, en inwoner van Bosch en Duin, stelt in de Volkskrant (2006): *“Het karakter van Bosch en Duin is toch dat je veel grond hebt. Je ziet je burens nauwelijks; die zitten verscholen achter de bosjes”*.

De Biltse Duinen en het aangrenzende Panbos worden zeer aantrekkelijk gevonden. Vijf van de zeven rapportcijfers tien voor aantrekkelijke plekken vallen in deze gebieden. De aantrekkelijkheid van deze gebieden wordt deels verklaard door de aanwezigheid van twee golfparken en een paardenmanege. Daarnaast noemen respondenten deze gebieden aantrekkelijk omdat ze mooie zandverstuivingen en bossen herbergen die goed bereikbaar zijn vanuit de woonomgeving.

5.2.2 Regionaal schaalniveau

Op het regionale schaalniveau wordt een gevarieerde waardering van natuur gevonden. De variatie in de natuurtypen van als aantrekkelijk gemarkeerde plekken is groter dan op het leefomgeving schaalniveau. Dit kan deels worden verklaard door het grotere ‘zoekgebied’ van twintig kilometer rondom de eigen woonlocatie waarbinnen respondenten aantrekkelijke plekken konden markeren.



Figuur 22 -Aantrekkelijke plekken binnen 20 km

Aantrekkelijke regionale plekken worden net als de lokale plekken gewaardeerd om elementen als groen, rust en natuurlijkheid. De afwisseling van natuur blijkt een op dit schaalniveau positief gewaardeerd kenmerk van aantrekkelijke plekken. Ruim de helft van de respondenten benadrukt dat

de aanwezige natuur de plek, of het gebied, voor hen aantrekkelijk maakt. Het gemiddelde rapportcijfer dat aan een regionale plek wordt toegekend is een 8,27.

De gemiddelde afstand tot aantrekkelijke plekken op het regionale schaalniveau is hoog met 10 kilometer, binnen een zoekgebied van 20 kilometer. Opvallend is dat een recreatief zwaar benut gebied als de Loosdrechtse plassen vijf van de acht rapportcijfer zevens herbergt, en daarmee relatief tot andere aantrekkelijke plekken laag gewaardeerd wordt. Overigens kan worden opgemerkt dat inwoners van Bosch en Duin niet voor niets in deze plaats woonachtig zijn, daar zij voornamelijk bossen en duinen als aantrekkelijke plekken markeren.

Op het regionale schaalniveau kunnen enkele ruimtelijke patronen worden onderscheiden die zich ook vertoonden op het schaalniveau van de leefomgeving. Afstandsverval doet zich wederom voor. Zo worden bijvoorbeeld de stuifduinen net buiten de leefomgeving als aantrekkelijk gemarkeerd, en evenzo ook de duinen iets verder weg zoals de Soestduinen, maar blijft het grote stuifzandgebied tussen Hilversum en Laren, bovenin figuur 22, relatief leeg. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat het grote duingebied ten oosten van Zeist niet toegankelijk is omdat het een militair schietterrein betreft. Ook de noord-zuid scheiding die reeds op het schaalniveau van de leefomgeving werd waargenomen herhaalt zich op het regionale schaalniveau. Deze scheiding is het scherpst waar te nemen indien de richting van de waardering van respondenten uit Bilthoven en uit Zeist vergeleken wordt. Zelfs een binnen de regionale omgeving uniek gebied als de Loosdrechtse plassen wordt overwegend door inwoners van Bilthoven als aantrekkelijk gemarkeerd, terwijl de waardering vanuit Zeist, dat meer op het zuiden georiënteerd is, minimaal is.

Tabel 19 – Afstand tot de eigen aantrekkelijke plek in de regio, per responsgroep

Responsgroep ⁵⁸	\bar{x} Afstand
Niet-miljonairs	7.958 meter
Miljonairs \bar{x}	9.851 meter
Bosch en Duin	8.158 meter
Bilthoven	10.435 meter
Zeist	10.333 meter

5.2.3 Nationaal schaalniveau

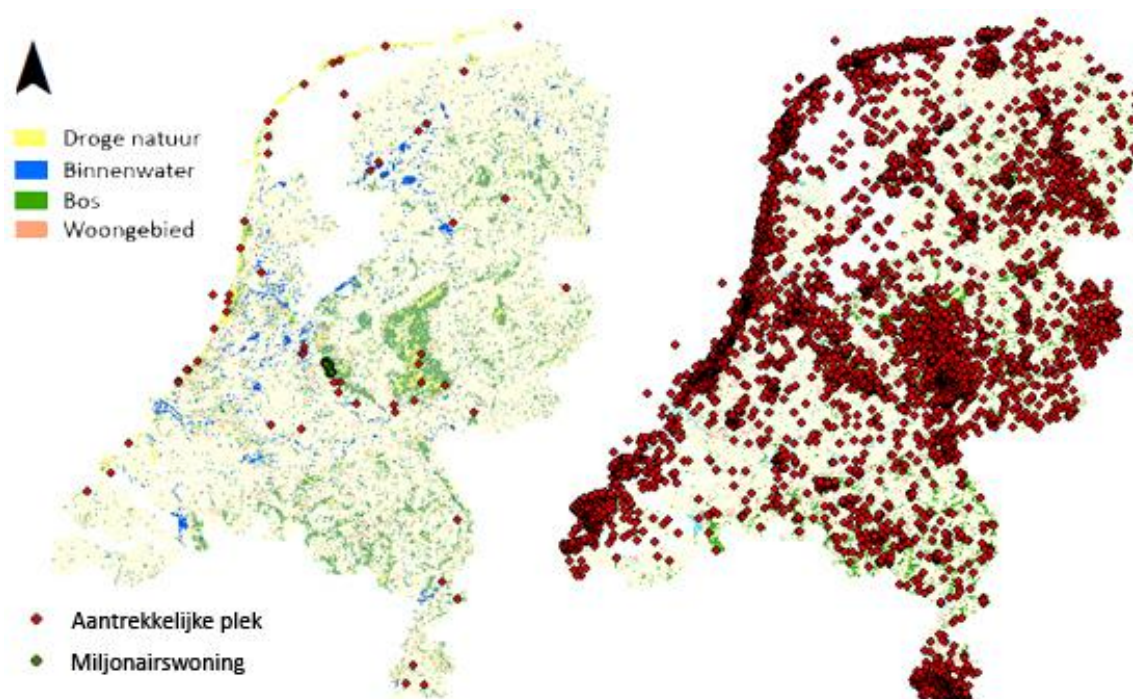
Het nationale schaalniveau biedt van alle onderzochte schaalniveaus de grootste kans op een hoge variatie in bepalende factoren voor aantrekkelijkheid van een plek. Hier is de keuze uit verschillende plekken en omgevingen het meest omvangrijk. De rijkdom aan keuzemogelijkheden heeft er toe geleid dat er enkele zeer specifieke plekken zijn gemarkeerd, en dat er enkele toplocaties met een relatief hoge dichtheid aan waardering zichtbaar worden – zie figuur 23.

De nationaal aantrekkelijke plekken worden overwegend gewaardeerd om de aanwezigheid van ruimte en water. Water wordt hier overigens nog vaker als bepaler van aantrekkelijkheid opgevoerd dan op het regionale schaalniveau. Ook is er iets meer waardering voor de aanwezigheid van fauna.

⁵⁸ Wegens het beperkt aantal respondenten uit sommige buurten binnen het onderzoeksgebied zijn de resultaten van deze respondenten ingevoegd bij resultaten uit de meest nabije buurt. Eén respondent uit Den-Dolder-Zuid is ingedeeld bij Bilthoven-Noord, twee anderen bij Bosch en Duin.

In het bijzonder betreft dit de hoge waardering voor vogels, als apart gemeten kenmerk, terwijl deze specifieke positieve waardering op lagere schaalniveaus afwezig is.

Nationaal aantrekkelijke gebieden zijn de kustzone, van het noorden tot het zuiden, de Utrechtse Heuvelrug, de Veluwe, de Friese meren en het zuiden van Limburg. Buiten Zuid-Limburg om zijn dit tevens de enige gebieden die met een rapportcijfer 10 gewaardeerd worden. De kustzone, de Utrechtse Heuvelrug en het Veluwegebied huisvesten tevens een groot aantal miljonairs zoals bleek in hoofdstuk 3. Perifere gebieden als Zuid-Limburg, de Friese meren en de Waddeneilanden, die hoog gewaardeerd worden, herbergen weinig miljonairs. Dit doet vermoeden dat er een scheiding bestaat tussen aantrekkelijke woonlocaties in de Randstad, Midden Nederland en aantrekkelijke (recreatie)locaties in de periferie – die wel door miljonairs gewaardeerd maar niet bewoond worden. Opvallend is dat inwoners van Bosch en Duin plekken binnen de regio ook binnen een nationaal zoekgebied het meest aantrekkelijk vinden.



Figuur 23 - Aantrekkelijke plekken in Nederland van miljonairs (links) en brede lagen van de bevolking (rechts)

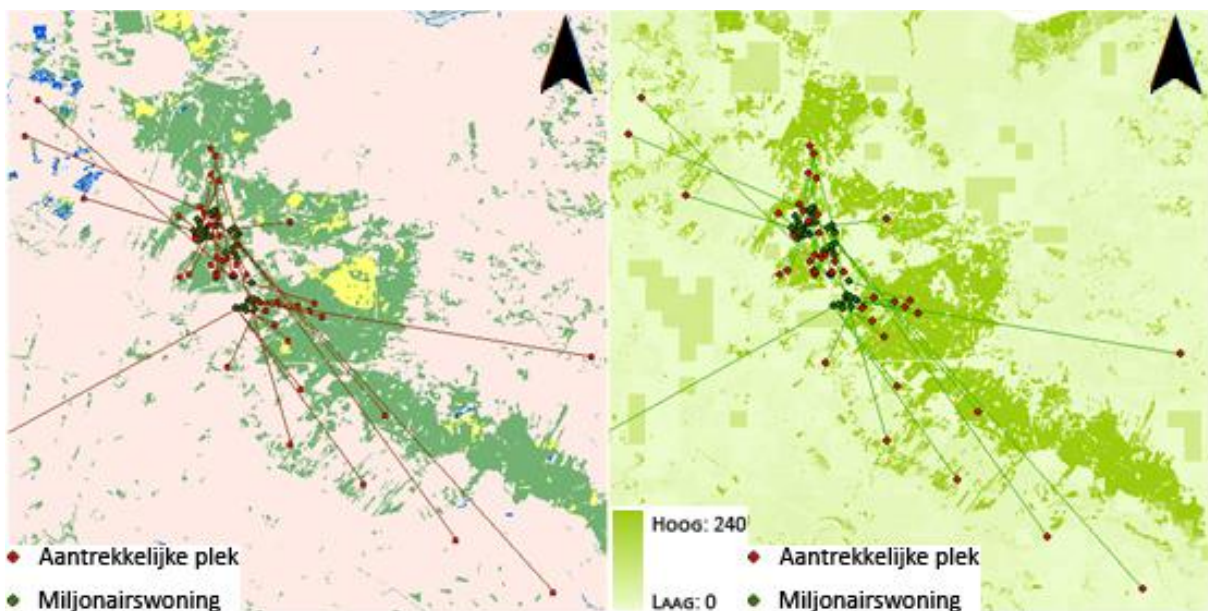
Een vergelijking tussen aantrekkelijke plekken in figuur 23 laat zien dat de ruimtelijke locaties van groene en blauwe plekken die op het nationale schaalniveau hoog gewaardeerd worden door miljonairs sterk overeenkomen met de locaties die door brede lagen van de bevolking gewaardeerd worden. De waardering van aantrekkelijke plekken reikt van de uiterst noord-oostelijk gelegen Rottumerplaat tot Zuid-Limburg. De grotere afstand tot een nationaal aantrekkelijke plek wordt gecompenseerd door een omgeving die, met een gemiddeld rapportcijfer van 8,65, hoger gewaardeerd wordt dan plekken die dicht bij huis liggen – in de regio of leefomgeving.

5.2.5 Recreatielocaties

In deze subparagraaf worden plekken beschreven waar respondenten voor het laatst gerecreëerd hebben. De invalshoek wijkt daarmee af van de voorgaande subparagrafen waar plekken werden

beschreven die door respondenten werden gemarkeerd als aantrekkelijke plekken. De meest uitgeoefende activiteiten tijdens de hier indirect gemeten recreatieve uitstapjes zijn fietsen, hardlopen, wandelen en in mindere mate zeilen. De meeste van de bezochte plekken worden door de respondenten wekelijks bezocht, en in mindere mate dagelijks of maandelijks. Groen en natuurlijkheid worden het meest aantrekkelijk gevonden, gevolgd door rust en recreatie.

Omdat er geen grenzen zijn getrokken waarbinnen respondenten een plek konden aangeven bestaat er een sterke overlap met plekken die voornamelijk op de lokale en regionale schaalniveaus als aantrekkelijk gemarkeerd zijn. De gemiddelde afstand tot een recreatieplek, gemeten vanaf de woning van de respondent, is vijf kilometer. Daarmee valt de gemiddelde afstand tot deze plekken tussen de gemiddelde afstanden van één kilometer tot aantrekkelijke plekken binnen de leefomgeving en tien kilometer binnen de regio in. Evenals het geval was op het lokale schaalniveau van de leefomgeving duidt de helft van de gemarkeerde plekken de precieze plek aan. Plekken die relatief verder weg gelegen zijn duiden vaker een ruimer gebied aan dan meer nabij gelegen plekken.



Figuur 24 – Meest recente recreatielocatie millionairs Figuur 25 – Recreatielocaties en natuurkwaliteit

De figuren 24 en 25 laten zien hoe de recreatieve bewegingen van millionairs samen hangen met de hoge natuurkwaliteit van de Utrechtse Heuvelrug. Desondanks wordt ecologie relatief weinig benoemd als aantrekkelijke factor. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een groot deel van de aangegeven recreatielocaties binnen, dan wel zeer nabij, de woonomgeving van de respondenten gelegen is. De plekken die verder weg op de Heuvelrug liggen worden zijn kleiner in aantal en worden minder frequent bezocht, maar zijn wel relatief hoger gewaardeerd dan de plekken nabij de woonomgeving. Een mogelijke verklaring voor deze hogere waardering van de verder van het woongebied gelegen plekken is dat natuurelementen van deze locaties niet in de leefomgeving voorkomen. Zo zijn deze plekken merendeels niet in dicht bosgebied gelegen, zoals de dichter bij de woongebieden van respondenten gelegen plekken dat wel zijn, maar bieden de plekken een omgeving met water en ruimte. Deze verder weg gelegen plekken worden relatief vaak gewaardeerd om de afwisseling in het landschap.

Tabel 20 – Afstand tot de eigen recreatieplek, per responsgroep

Responsgroep ⁵⁹	\bar{x} Afstand
Niet-miljonairs	6.264 meter
Miljonairs \bar{x}	5.320 meter
Bosch en Duin	3.493 meter
Bilthoven	7.687 meter
Zeist	5.709 meter

Tabel 20 geeft per responsgroep de gemiddelde afstand van de woning van de respondenten tot de aangegeven recreatieplek. Het blijkt dat inwoners van het minst stedelijke gebied, Bosch en Duin, ook het minst ver afreizen om te recreëren. Opvallend is dat afstanden tot de meest recent bezochte recreatieplek gemiddeld bijna tweemaal zo kort blijken te zijn als de afstanden tot een regionaal aantrekkelijke plek. Dit laat zien dat de waardering van natuur verder reikt dan het gebruik er van.

De verdeling van de afstand van de gemaakte recreatietochten wordt in tabel 21 vergeleken tussen de onderzoeksbuurten onderling en het Nederlands gemiddelde. Deze tabel laat zien dat respondenten uit het natuurrijke Bosch en Duin niet alleen wat betreft de gemiddelde afstand tot recreatielocaties dichtbij huis blijven maar ook overwegend over een korte afstand recreatietochten ondernemen.

Tabel 21 – Percentage recreatietochten naar afstand

Afstand dagtocht	Totaal NL ⁶⁰	Bosch & Duin	Bilthoven	Zeist
≤5 km	33%	75%	63%	73%
5-15 km	24%	19%	16%	9%
15-30 km	14%	6%	16%	9%
≥30 km	29%	0%	5%	9%

Behalve de typen natuur die bezocht worden tijdens recreatie activiteiten en de afstand tot de bezochte plekken vanaf de woning is ook aan de respondenten gevraagd welk motief zij hadden om de betreffende recreatielocatie te bezoeken. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de vijf door Goossen en De Boer (2008) onderscheiden motieven voor recreatie. De verschillende recreatiemotieven worden getoond in tabel 22 (zie bijlage 2 voor een uitgebreidere beschrijving). Een belangrijk gegeven is dat respondenten niet gevraagd is om één motief voor het recreatieve uitstapje op te geven, maar een procentuele verdeling over alle vijf de motiefgroepen te maken naar de mate waarin een motief de aanleiding was voor het uitstapje.

⁵⁹ Wegens het beperkt aantal respondenten uit sommige buurten binnen het onderzoeksgebied zijn de resultaten van deze respondenten ingevoegd bij resultaten uit de meest nabije buurt. Eén respondent uit Den Dolder-Zuid is ingedeeld bij Bilthoven-Noord, twee anderen bij Bosch en Duin.

⁶⁰ Aandeel van het aantal dagtochten van de betreffende afstandscategorie binnen het totaal aantal dagtochten in het jaar 2006/2007 door Nederlanders (CBS, 2010).

Tabel 22 - Recreatiemotieven en kenmerken (Goossen & De Boer, 2008)

Recreatiemotief	Steekwoorden voor gewenste omgevingskenmerken van natuurgebieden
Gezelligheid	Toegankelijk, verzorgde uitstraling, sociale activiteiten, verharde paden, voorzieningen, biodiversiteit onbelangrijk
Tussen uit	Onverharde paden, wandelen en fietsen, rust en ruimte, groen decor, niet te ruige of aangelegde natuur
Interesse	Goed padennetwerk, informatieborden, bankjes en uitkijkpunten, rust, respect voor natuur(bescherming)
Opgaan	Ruig ondoordringbaar landschap, hoge biodiversiteit, afwezigheid voorzieningen, natuurstudie
Uitdaging	Goede toegankelijkheid, aanwezigheid sportvoorzieningen, biodiversiteit en natuurstudie onbelangrijk

In tabel 24 worden de recreatiemotieven van miljonairs getoond naast de motieven van de Nederlandse bevolking. 'Gezelligheid' is van alle motieven het meest prominent aanwezig onder Nederlanders, gevolgd door 'er even tussen uit' gaan, en er worden voor deze motieven vergelijkbare waarden gevonden onder miljonairs. Er blijken echter ook enkele grote verschillen tussen de motieven van beide populaties te zitten. Miljonairs blijken gemiddeld genomen tijdens recreatieve uitstapjes relatief tot de totale Nederlandse bevolking minder geïnteresseerd in de omringende natuur, en zij gaan ook minder vaak op in de planten- en dierenwereld. Deze waarneming wordt bevestigd door de verdeling van motieven op individueel niveau. De motieven gezelligheid, er even tussen uit en uitdaging hebben onder miljonairs allen minimaal één keer door een respondent een maximale score van 100% als motief voor een recreatief uitstapje toebedeeld gekregen, terwijl de hoogste scores op interesse en opgaan in natuur beiden 60% bedragen. Het blijkt dat interesse in natuur en opgaan in natuur als behoefte beperkt speelt onder miljonairs als aanleiding voor natuurbezoek. Opvallend is dat miljonairs relatief tot de Nederlandse bevolking vaak op zoek zijn naar uitdagingen tijdens recreatie in de natuur.

Tabel 23 - Verdeling motiefgroepen onder miljonairs en de Nederlandse bevolking

Motief	Nederlandse bevolking ⁶¹	Miljonairs ⁶²
Gezelligheid	27 %	29%
Tussen uit	34 %	26%
Interesse	14 %	6%
Opgaan	15 %	10%
Uitdaging	9 %	28%
# Waarnemingen	1016	42

5.2.6 Natuurvoorkeuren nader beschouwd

In tabel 24 wordt per deelgebied van het onderzoeksgebied de gemiddelde omvang van de tuin van respondenten gegeven. De niet-miljonairs hebben, zoals verwacht kan worden gezien de in hoofdstuk vier gepresenteerde cijfers, gemiddeld genomen de kleinste tuin. In het aan stedelijk gebied grenzende peri-urbane onderzoeksgebied binnen Zeist worden de kleinste miljonairstuinen gevonden onder de respondenten. Respondenten uit Bosch en Duin hebben gemiddeld de grootste tuin, met een gemiddelde oppervlakte van 2.510 vierkante meter. Omdat de in hoofdstuk vier geanalyseerde miljonairswoningen een beeld geven van de kenmerken van de bovenste top van

⁶¹ Gegevens van een voor de Nederlandse bevolking representatief onderzoek door Motivaction (2006) in Goossen & De Boer (2008, p.35).

⁶² Respondenten van het Hotspotmonitor onderzoek in Bilthoven, Bosch en Duin en Zeist.

miljonairswoningen in Nederland, zijn voor die woningen buitenruimte oppervlakten gevonden die groter zijn dan de in tabel 24 getoonde tuinoppervlakten.

Tabel 24 - Gemiddeld tuinoppervlak van de respondenten

Buurt	Stedelijkheidsgraad gebied	\bar{x} Tuinoppervlak
Niet-miljonairs	Peri-urbaan	325 m ²
Zeist	Peri-urbaan	800 m ²
Bilthoven	Peri-urbaan	1.576 m ²
Bosch en Duin	Semi-landelijk	2.510 m ²

Tabel 25 laat de gemiddelde afstand van de woningen van respondenten tot de door hen aangegeven aantrekkelijke plekken zien. Zo is onder andere zichtbaar dat respondenten uit de rijke delen van Bilthoven dichtbij hun aantrekkelijke plek wonen dan respondenten uit de minder rijke delen van deze plaats. Een interessante waarneming is dat respondenten uit het binnen deze casestudy minst stedelijke gebied Bosch en Duin relatief tot respondenten uit andere gebieden dichtbij hun woning recreëren. Zij hoeven mogelijk niet ver te reizen om een ruimtelijke naturomgeving te kunnen ervaren, daar de oppervlakte van hun tuin gemiddeld 2510 vierkante meter is – zie tabel 24.

Om de vergelijking van de afstand van waardering van aantrekkelijke plekken van miljonairs en een grotere groep niet-miljonairs dan de werkelijk onderscheiden categorie ‘niet-miljonairs’ mogelijk te maken zijn de waarderingsafstanden van respondenten van Hotspotmonitor onderzoek door de Rijksuniversiteit Groningen in het Groene Hart in 2010 toegevoegd. Het vergelijken van de afstanden naar aantrekkelijke plekken van miljonairs met de afstanden naar de aantrekkelijke plekken van 590 inwoners van het Groene Hart levert één opmerkelijk verschil op: op het nationale schaalniveau blijken de miljonairs plekken over een grotere afstand, gemiddeld tien kilometer meer, te waarderen.

*Tabel 25 – Gemiddeld aantal meters tot de eigen aantrekkelijke plek, per schaalniveau*⁶³

Schaalniveau	Niet-miljonairs	Miljonairs \bar{x}	Bosch en Duin	Bilthoven	Zeist	Groene Hart ⁶⁴
Leefomgeving	1.233	1.111	1.147	975	1.314	1.233m
Regio	7.958	9.851	8.158	10.435	10.333	8.683m
Nationaal	85.752	84.337	82.231	81.383	90.088	74.627m
Recreatie	6.264	5.320	3.493	7.687	5.709	-

Uit tabel 26 blijkt dat, volgens de redenering van Natural England (2009), bos miljonairs een basiservaring biedt. Het is een binnen de leefomgeving van de respondenten toegankelijke vorm van natuur, en draagt volgens de respondenten bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Bij ieder hoger schaalniveau neemt deze, lokaal zeer hoge, waardering van bos af. Landelijk worden natuurtypen hoger gewaardeerd indien deze niet, of beperkt, in de woonomgeving aanwezig zijn - zoals water en duingebieden (aan het strand). Water wordt met name om recreatieve mogelijkheden gewaardeerd – zoals geconstateerd is voor de Loosdrechtse plassen op het regionale schaalniveau, op het landelijke schaalniveau geldt dit voor de kustzone.

⁶³ Extreme waarden, markers met meer dan 25% afwijking van het keuzegebied, zijn niet meegenomen.

⁶⁴ Deelpopulatie uit Hotspotmonitor onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen in 2010. Het merendeel van de 590 respondenten uit deze selectie komt uit Gouda, Alphen aan de Rijn en Woerden.

Tabel 26 - Meest nabije natuurtype bij aantrekkelijke plek

Schaalniveau	Bos	Water ⁶⁵	Parken	Duingebied	Totaal
<i>Aantrekkelijke plekken van miljonairs</i>					
Leefomgeving	79,1%	4,5%	9,0%	7,5%	100,0%
Regio	58,3%	30,0%	1,7%	10,0%	100,0%
Nationaal	29,3%	31,0%	3,4%	36,2%	100,0%
Totaal	58,3%	21,7%	5,0%	15,0%	100,0%
<i>Aantrekkelijke plekken van inwoners van het Groene Hart</i>					
Regio	22,5%	59,9%	12,3%	5,3%	100,0%
Nationaal	34,4%	34,3%	7,5%	23,9%	100,0%

Een vergelijking⁶⁶ van de aantrekkelijke plekken van miljonairs en inwoners van het Groene Hart laat twee grote verschillen in de waardering van natuur op het regionale schaalniveau zien. Miljonairs waarderen bos in de regio relatief hoog, en in mindere mate ook op het nationale schaalniveau. Hetzelfde geldt voor water in het geval van de inwoners van het Groene Hart. Water wordt door de miljonairs weer een stuk lager, doch relatief hoog ten opzichte van parken en duingebied, gewaardeerd. Deze observatie gaat op voor bos in het geval van inwoners van het Groene Hart. Het blijkt dat miljonairs een sterk groene natuuroriëntatie hebben, terwijl inwoners van het Groene Hart vooral blauwe natuur waarderen.

Tabel 27 – Afstand tot de eigen recreatieplek, per responsgroep

Schaalniveau	\bar{x} Afstand tot een plek	\bar{x} Aantal gewaardeerde kenmerken	\bar{x} Rapportcijfer
Leefomgeving	1 kilometer	2,4	7,7
Regio	10 kilometer	2,8	8,3
Nationaal	84 kilometer	3,3	8,7

Gemiddeld genomen neemt de relatieve waardering van miljonairs voor aantrekkelijke plekken toe met de afstand tot deze plekken – gemeten vanaf de woonlocaties van de miljonairs -, zoals in tabel 27 valt af te lezen. Zo stijgt met het schaalniveau waarop de plekken zijn aangegeven zowel het gemiddelde rapportcijfer voor deze aantrekkelijke plekken als het gemiddeld aantal per plek, door miljonairs, benoemde kenmerken dat bepalend is voor de aangegeven aantrekkelijkheid.

5.2.7 De houding van miljonairs ten opzichte van natuur

Om de houding van miljonairs ten opzichte van natuur te meten is hen (en voor het vergaren van vergelijkingsmateriaal ook de niet-miljonairs) tijdens de Hotspotmonitor enquête een lijst stellingen voorgelegd. Bij iedere stelling kon een respondent op een schaal van zes antwoordmogelijkheden⁶⁷ van 'helemaal mee eens' tot 'helemaal mee oneens' aangeven wat voor hem of haar van toepassing was – zie tabel 28 voor de gevonden waarden per vraag.

⁶⁵ Water is een samenvoeging van de categorieën binnenwater en recreatief water.

⁶⁶ Er is geen vergelijking gemaakt op het schaalniveau van de leefomgeving aangezien de aanwezigheid van de in de analyse onderscheiden typen natuur sterk verschilt tussen de leefomgevingen van de respondenten uit de beide groepen.

⁶⁷ Door het ontbreken van een neutrale antwoordmogelijkheid werden de respondenten gedwongen bij iedere stelling een niet-neutrale positie in te nemen. Wel kon men aangeven de vraag niet te kunnen beantwoorden.

Tabel 28 - De houding van miljonairs en niet-miljonairs ten opzichte van natuur

Vraag	Niet-miljonairs		Miljonairs	
	\bar{x}	σ	\bar{x}	σ
Particulieren moeten de overheid helpen de natuurlijke omgeving in stand te houden	1,7	1,4	1,8	0,7
Een aantrekkelijke woonomgeving of tuin waardeer ik meer dan natuurgebieden	4,3	1,2	4,2	1,5
Rijke mensen moeten meer doen voor natuurbehoud dan arme mensen	3,9	1,3	3,9	1,6
Particulieren mogen grote stukken natuur toe-eigenen & anderen toegang ontzeggen	4,6	1,0	4,8	1,5
Scheppen van ruimte voor wilde natuur mag ten koste gaan van economische groei	3,4	1,3	3,4	1,6
Ik heb een relatief brede kennis van specifieke dieren of planten in mijn omgeving	3,6	1,7	3,7	1,6
De belangrijkste reden om natuur te behouden is de recreatiefunctie	4,3	1,5	4,1	1,5
Het is een morele plicht om de natuur te beschermen	1,6	0,6	1,7	0,8
De mens moet natuur met rust laten, zodat 'echte' natuur kan ontstaan	3,9	1,6	3,7	1,6
De natuur staat ten dienste van de mens, een voorbeeld hiervan is de landbouw	4,5	1,8	4,5	1,4
Alles wat groeit/bloeit vind ik natuur, ook als het beïnvloed/gemaakt is door de mens	3,3	1,1	3,1	1,3
Een idyllisch landschap met boerderijtjes en schapen vind ik prachtige natuur	3,0	1,4	2,7	1,6

1=helemaal mee eens; 2=mee eens; 3=beetje eens; 4=beetje oneens; 5= mee oneens; 6=helemaal mee oneens

Miljonairs vinden gemiddeld genomen het bestaan van natuurgebieden niet ondergeschikt aan het hebben van een aantrekkelijke eigen woonomgeving of tuin. De antwoorden van miljonairs op de bijbehorende vraag correleren - met een Spearman's correlatie coëfficiënt van -0,405 - vrij sterk negatief met de antwoorden op de vraag of het een morele plicht is om de natuur te beschermen. Dit betekent dat miljonairs die het bestaan van natuurgebieden niet belangrijker vinden dan het hebben van een mooie eigen woonomgeving of tuin tevens vinden dat het een morele plicht is om natuur te beschermen. Respondenten uit Bosch en Duin waren het meest stellig in de opvatting dat de bescherming van natuur een morele plicht is. Deze morele plicht weegt volgens miljonairs echter niet zwaarder voor rijke personen dan voor minder rijke personen. Particulieren mogen zich volgens miljonairs echter geen grote stukken natuur toe-eigenen en vervolgens anderen de toekomst ontzeggen, zij dienen de overheid te helpen om natuur in stand te houden.

5.3 BELANGRIJKSTE BEVINDINGEN HOOFDSTUK 5

- Er treedt afstandsverval op in de waardering van zowel lokale als regionale aantrekkelijke plekken door miljonairs. Van groene en blauwe plekken van eenzelfde karakter, allen gelegen binnen het zoekgebied van het betreffende schaalniveau, werd vaak de meest nabije plek als aantrekkelijk gewaardeerd.
- De richting en herkomst van de waardering van aantrekkelijke plekken door miljonairs vertoonden op het lokale en regionale schaalniveau een noord/zuid scheiding. Dit geeft blijk van verschillende oriëntaties op de omringende natuur vanuit verschillende woongebieden.
- De waardering van aantrekkelijke natuur op het nationale schaalniveau reikt tot de meest perifere gebieden van het land – van Zuid-Limburg tot de Rottumerplaat. Daarmee reikt de waardering van natuur verder dan het gebruik van natuur als woonlocatie, dat zich, zoals gevonden in hoofdstuk 3, concentreert in en nabij de Randstad.

- De mate van waardering voor een aantrekkelijke plek, uitgedrukt in een rapportcijfer, neemt toe met de afstand van de waardering, evenals het aantal kenmerken dat een groene of blauwe plek volgens miljonairs aantrekkelijk maakt.
- De waardering voor bepaalde typen natuurkenmerken varieert naar schaalniveau.
- De gemiddelde afstand tot recreatieplekken van miljonairs is lager dan de gemiddelde afstand waarover aantrekkelijke plekken op het regionale schaalniveau door miljonairs worden gewaardeerd. De miljonairs, uit het minst stedelijke gebied, die tevens binnen de steekproef gemiddeld genomen de grootste private buitenruimte bezitten, recreëren van alle miljonairs het meest nabij de eigen woning.
- De recreatieve bewegingen van miljonairs vallen, ondanks een vrijwel afwezige interesse in een diepe beleving van natuur, ruimtelijk vaak samen met de aanwezigheid van ecologisch waardevolle natuur.
- Op alle onderscheiden schaalniveaus ontvangen specifieke gebieden een hoge dichtheid aan waardering van miljonairs. Op het nationale schaalniveau blijkt de waardering van aantrekkelijke plekken door miljonairs ruimtelijk te correleren met de waardering van brede lagen van de bevolking.
- Plekken in de natuur blijken aantrekkelijk gevonden te kunnen worden door miljonairs ondanks zowel een hoge bezoekfrequentie van de respondent(en) als een hoog aantal andere bezoekers.
- Miljonairs uiten hun waardering voor het bestaan van collectieve natuur, en willen aan het onderhoud van deze natuur bijdragen. Het toe-eigenen van natuur door particulieren wordt afgekeurd. Tevens vinden miljonairs het een morele plicht om natuur te beschermen, die volgens hen voor rijke personen niet zwaarder moet wegen dan voor minder rijke personen.

6

FRICTIE IN RUIMTELIJKE BELANGEN

In dit hoofdstuk wordt vanuit een ruimtelijk perspectief ingegaan op belangen en houdingen van (rijke) omwonenden van een aantrekkelijke en ecologisch waardevol natuurgebied, de Biltse Duinen, in de economisch rijke gemeente De Bilt. In subparagraaf 5.2.1 zijn reeds de hoge ecologische waarde en de sterke lokale betekenis, als aantrekkelijke plek, van de Biltse Duinen benoemd. Het gebied, omringd door woonwijken, is tevens de arena van vele tegenstrijdige belangen, zoals in deze subparagraaf zal blijken.

De Biltse Duinen is een bos- en stuifzandgebied. Uniek aan dit gebied is dat het stuifzandgebied in een oorspronkelijke staat verkeert. Tevens is flora in alle ontwikkelingsstadia aanwezig, van pioniervegetatie tot volgroeid bos (Bluemink & Van Puijenbroek, 2008). De stichting Utrechts Landschap (2011) beschrijft de Biltse Duinen - waarvan zij een omvangrijk deel bezit - als “... een prachtig natuurgebied tussen De Bilt, Den Dolder en Bosch en Duin. Belangrijk als leefgebied voor eekhoorns, uilen en vleermuizen en een cruciale schakel in de verbinding tussen omliggende natuurgebieden. Ook onmisbaar als wandelgebied voor mensen uit de buurt”.

6.1 HYPOTHETISCH GRONDBEZIT IN DE BILTSE DUINEN

In hoofdstuk 4 is geconstateerd dat miljonairs een grote behoefte hebben aan private buitenruimte rond hun woning, maar hoe zouden zij handelen bij het verkrijgen van een private grondpositie in een collectief hoog gewaardeerd gebied? Om dit laatste in beeld te brengen is aan respondenten van het Hotspotmonitor onderzoek in de regio Bilthoven, Bosch en Duin en Zeist gevraagd wat zij, als zij gratis vijf hectare grond in de Biltse Duinen zouden krijgen, met deze kavel zouden doen.

De resultaten van dit deelonderzoek, getoond in tabel 29, tonen ogenschijnlijk aan dat de rijke respondenten vrijgevig omgaan met de hypothetisch gratis verkregen grondpositie in de aantrekkelijke Biltse Duinen. 52% Van de respondenten geeft aan de grond beschikbaar te stellen aan een natuurorganisatie voor beheer en onderhoud, terwijl slechts vier procent een hek om het gebied zou aanleggen en om het voor zichzelf te claimen. Niet meer dan 10% van de respondenten kiest voor het scenario waarin de collectief hoog gewaardeerde en ecologisch bijzondere grond met alle waarschijnlijkheid het meest intensief gebruikt zou gaan worden, namelijk een commerciële exploitatie.

Tabel 29 – Wat doen respondenten met hypothetisch gratis verkregen grondbezit van 5 ha. in de Biltse Duinen?

Handeling	Percentage
De grond beschikbaar stellen aan een natuurorganisatie	52%
Commercieel exploiteren (vb. hotel, golfpark)	10%
Een hek er omheen aanleggen, en het gebied als private tuin aanhouden	4%
Het gebied openstellen voor openbaar gebruik	35%

Andere respondenten geven een persoonlijke voorkeur voor een tussenvorm van de genoemde antwoordmogelijkheden aan. Eén persoon wil het gratis verkregen gebied openstellen, met cottages waar natuurliefhebbers kunnen verblijven en waar natuurlijke producten verkocht worden. Een ander persoon wil het openstellen met de voorwaarde dat fietsers, honden en paarden er niet in komen. Weer een ander geeft aan het terrein open te stellen, maar wel zelf een stukje te houden. Het heterogene karakter van de hypothetische ambities toont aan dat een grondpositie in de Biltse Duinen tot zeer verschillende handelingen van miljonairs kan leiden. Zo geeft de ene miljonair aan de grond aan een natuurorganisatie te zullen schenken, terwijl een ander juist anderen, en soms een specifieke groep mensen (fietsers), de toegang zou ontzeggen.

Soliva & Hunziker (2009) stellen dat landschapsvoorkeuren verklaard kunnen worden door onder meer de waardering voor natuur en biodiversiteit, vrijetijds- en recreatiemotieven en daarnaast ook door economische belangen. Deze laatste belangen spelen ook een rol in de hier onderzochte hypothetische handelingen van miljonairs met een private grond in de Biltse Duinen, en mogelijk niet alleen bij de respondenten die aangeven het gebied commercieel te willen exploiteren. Zo zou 35% van de respondenten het gebied open willen stellen voor openbaar gebruik, waarbij het gebied in het eigen private eigendom blijft. Dit hoge percentage respondenten dat er voor kiest het gebied open te stellen voor openbaar gebruik kan mogelijk worden verklaard door de lokaal aanwezige boekhoudkundige en juridische kennis inzake de 'Natuurschoonwet 1928' (NSW). Deze wet – die nader wordt beschreven in bijlage 3 – voorziet in fiscale voordelen voor eigenaren van een landgoed waarvan de oppervlakte minimaal vijf hectare beslaat – exact de oppervlakte van het hypothetisch

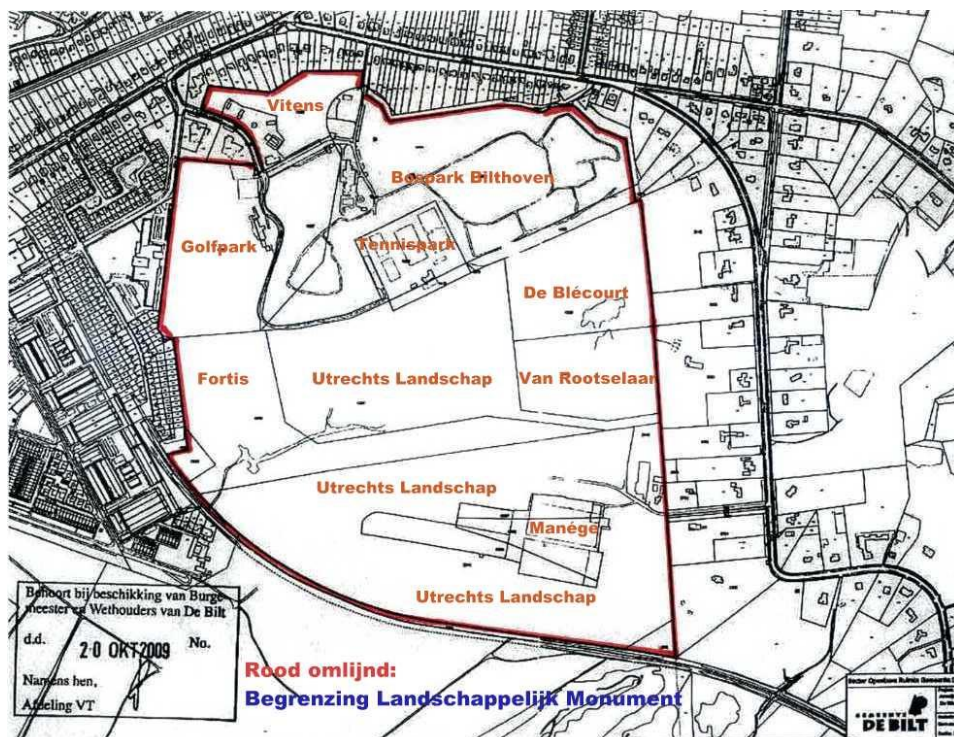
gratis stuk grond dat het onderwerp is van tabel 29. De NSW is een financiële prikkel voor miljonairs om grond op te kopen, wat kan leiden tot de versnippering van (collectief) grondgebied en daarmee een afname in de publieke toegankelijkheid van het natuurgebied – ondanks dat het gebied volgens de NSW op bepaalde tijden opengesteld moet worden voor publiek. Het Utrechts Landschap (2011) schrijft hierover met betrekking op de Biltse Duinen het volgende op haar website:

“De afgelopen jaren was het natuurgebied handelswaar voor speculanten. De verkopers maakten winst, de kopers konden gebruik maken van fiscale voordelen en – veel erger – plaatsten hekken en sloten wandelpaden af. Grondeigenaren hoopten op de uitbreiding van de golfbaan om daarmee hun grondpositie te verzilveren.”

6.2 PUBLIEK EN PRIVAAT GRONDBEZIT

Er heeft zich rond de Biltse Duinen, met name de afgelopen twintig jaar, een belangenstrijd afgespeeld tussen verschillende partijen (Bluemink & Van Puijenbroek, 2008). Deze strijd toont dat economische welvaart, en de wens van miljonairs om veel natuurgrond te bezitten, hevige frictie kan veroorzaken tussen verschillende belangen binnen een gebied. Een belangrijk thema is de verhouding tussen publiek en privaat grondbezit.

Verschillende grondeigenaren binnen het gebied van de Biltse Duinen zijn een golfclub, een manege, een tennisclub, een financiële institutie, een natuurorganisatie en drie miljonairs (Vrienden van de Biltse Duinen, 2011). De golfclub en de manege zijn beide ruimte-intensieve bedrijven, in de zin dat zij veel ruimte behoeven om te kunnen functioneren. Daarnaast hebben zij ook uitbreidingswensen (gehad), zoals onder meer een uitbreiding van de golfclub naar 18 holes (Bluemink & Van Puijenbroek, 2008).



Figuur 26 – Versnipperd grondeigendom in de Biltse Duinen (Vrienden van de Biltse Duinen, 2009)

Het Utrechts Landschap beheert het merendeel van het gebied in de Biltse Duinen dat openbaar toegankelijk is. Ruimtelijke bepalingen – zoals het classificeren van een gebied als beschermd natuurgebied – kunnen echter een negatieve impact hebben op de (mogelijkheden tot) de beleving van de leef- en recreatieomgeving van burgers. Een plek kan een betekenis hebben voor een individu of een groep mensen, die kan vervagen als de plek als natuurgebied geclassificeerd wordt (Holloway & Hubbard, 2000; Jacobs, 2001). Zo stelt Jacobs (2001, p.33): *“De EHS als concept zal niet zo snel problematisch zijn voor veel mensen, maar de EHS als ruimtevrager die kan leiden tot ontoegankelijke oernatuur in je achtertuin is een ander verhaal”*. Dit gegeven benadrukt dat het voor natuurbeleid zeer relevant is om rekening te houden met de wensen van burgers (Buijs, 2009).



Figuur 27 – Een houtwal die privaat terrein van een miljonair afbakent (Hart voor de Biltse Duinen, 2011)

Het private grondbezit van de miljonairs is, evenzo als natuurbeleid dat kan zijn, een restrictie op de publieke toegankelijkheid en beleving van een gebied. Dit maakt privaat bezit in sommige gevallen onderhevig aan een morele keuze tussen het nastreven het eigen nut of het niet beperken van het nut dat anderen aan een gebied ontlene (Kaiser, Ranney, Hartig, & Bowler, 1999). Aan dit private bezit kunnen randvoorwaarden verbonden zijn, zoals in het geval van de NSW, waarin gesteld wordt dat de grondeigenaar de natuur op zijn landgoed dient te onderhouden. Monitoring van de naleving van randvoorwaarden blijkt in het geval van de NSW echter beperkt of zelfs afwezig (Den Boon & Schuurman, 2008). Het is aannemelijk dat natuurorganisaties beter zorg dragen voor de ecologische en of cultuurhistorische kwaliteit van een gebied dan particulieren.

Er is een aansprekend voorbeeld van een miljonair die nadrukkelijk rekening heeft gehouden met maatschappelijke belangen in de Biltse Duinen. Deze persoon heeft 19 hectare grond in de Biltse Duinen aangekocht en de grondrechten vervolgens met een aanzienlijk financieel verlies voor een lage prijs overgedaan aan de stichting Utrechts Landschap – die niet de middelen bezat om de gronden tegen de marktprijs te verwerven (Van Puijenbroek, 2010; Gemeente De Bilt, 2011). Dit is een waarneming van een fenomeen dat Maslow (1970) transcendentie noemt. Transcendentie is het

bewust handelen naar collectief belang ten koste van het eigen belang, en grote economische rijkdom blijkt het voorzien in deze behoefte mogelijk te maken (Koltko-Rivera, 2006).

Het ontbreken van een geldelijke waardering maakt dat natuurbehoud of natuurontwikkeling een ingewikkelde onderhandelingspositie kan innemen ten opzichte van alternatieve grondgebruikfuncties (Dumont, 2005). De baten van een nieuw aan te leggen golfpark, of een uitbreiding daarvan, zijn relatief simpeler te kwantificeren dan de ecologische, recreatieve of cultuurhistorische waarde van het voortbestaan van een publiek toegankelijk stuifzandlandschap op diezelfde locatie. Daarom dient in bepaalde gevallen beroep gedaan te worden op het bijzondere karakter van het gebied, om zo beleidsmatig draagvlak te creëren voor natuurbescherming. Zo onderschrijft het ondertekenen van de Europese conventie van Florence (Europese Landschapsconventie, 2000) door Nederland de taakstelling van de overheid om hoogwaardige natuur, als cultureel en natuurlijk erfgoed, te beschermen. De gemeente De Bilt is de eerste Nederlandse gemeente waar, naar het initiatief van de inwoners, invulling wordt gegeven aan dit verdrag (Bluemink & Van Puijenbroek, 2008). 20 Oktober 2009 heeft de gemeente De Bilt besloten de Biltse Duinen aan te wijzen als landschapsmonument, en 15 juni 2010 zijn de bezwaarschriften van twee miljonairs – tevens grondeigenaar binnen de Biltse Duinen – tegen deze aanwijzing verworpen (Gemeente De Bilt, 2010).

6.3 BELANGRIJKSTE BEVINDINGEN HOOFDSTUK 6

- De aanwezigheid van een groot aantal economisch rijke mensen in een gebied kan leiden tot vele claims op eenzelfde stuk natuurgrond.
- Privaat bezit van (veel) natuurgrond kan een, door miljonairs ongewenste, restrictie zijn op de toegankelijkheid van collectief hoog gewaardeerd gebied voor (soms specifieke) anderen. Enkele miljonairs zijn, als grootgrondbezitters in de Biltse Duinen, echter ook de veroorzakers van deze frictie tussen private en collectieve belangen.
- Economische welvaart maakt (potentieel) zelfoverstijgend gedrag – zoals het wegschenken van (hypothetisch) grondeigendom in de Biltse Duinen aan een natuurorganisatie - mogelijk.
- De Natuurschoonwet 1928 voorziet in een financiële prikkel voor het, op gezette tijden, openstellen van private landgoederen voor publiek bezoek. Monitoring van randvoorwaarden, zoals het onderhoud van natuur door de grondeigenaar, vindt echter beperkt plaats.
- De baten van het voortbestaan of ontwikkelen van collectieve natuur kunnen door de overheid niet in gelijke mate afgewogen worden tegen alternatieve grondgebruikfuncties. De langdurige strijd om het behoud van natuur in de Biltse Duinen benadrukt de tegenstrijdigheid van natuurbehoud en ruimtelijk-economische belangen, en de doorslaggevende rol van de overheid als de instantie die deze belangen afweegt.

7

CONCLUSIES EN DISCUSSIE

Op de volgende pagina's worden de algemene conclusies van dit onderzoek gepresenteerd. Vervolgens worden de implicaties van de bevindingen voor natuur-ruimtelijk beleid besproken in de discussie. Tot slot wordt een eindconclusie gegeven.

7.1 CONCLUSIES

Deze thesis heeft zich gericht op de ruimtelijke dimensie van de natuur- en woonlocatiepreferenties van miljonairs.

Het is gebleken dat de natuur- en woonlocatiepreferenties van miljonairs in een aantal gevallen ruimtelijk overeenkomen met preferenties van brede lagen van de bevolking. Tevens zijn grote verschillen tussen de preferenties en behoeften van miljonairs, ten opzichte van de wensen van 'gemiddelde' Nederlandse huishoudens, getoond.

Onder de behoeften van miljonairs zijn hoge en lage behoeften geïdentificeerd, waarvan verondersteld kan worden dat deze zich in de toekomst ook onder brede lagen van de bevolking zullen voordoen bij een collectief genoten stijgende economische welvaart.

De ruimtelijke behoeften van miljonairs kunnen, bij navolging hiervan door brede lagen van de bevolking, een grote toename in de ruimtedruk in specifieke gebieden en regio's tot gevolg hebben. Dit kan tevens frictie kan veroorzaken tussen private en collectieve belangen.

De gevonden inzichten benadrukken het belang van inzicht in, en het adequaat reageren op, de vorming en de uiting van de behoeften van personen en bevolkingsgroepen voor het op de lange termijn anticiperende, en tevens door grote onzekerheid getekende, natuur-ruimtelijk beleid.

7.2 DISCUSSIE: IMPLICATIES VOOR NATUUR-RUIMTELIJK BELEID

De behoefte van miljonairs aan ruimte

- Een voor natuur-ruimtelijk beleid zeer relevante bevinding is, de onder een hoge economische welvaart tot uiting komende hoge menselijke behoefte aan grote hoeveelheden private (groene) buitenruimte rond de woning. Miljonairs hebben een gemiddelde behoefte aan buitenruimte van 61 maal de oppervlakte van de buitenruimte van gewone huishoudens. Het is echter aannemelijk dat onder een toenemende economische welvaart ook gemiddelde huishoudens, evenals de huidige miljonairs, het bezit van een buitenruimte van zeer grote omvang zullen gaan ambiëren. Dit doet de vraag rijzen of Nederland een dergelijke ruimtevrage een plek kan geven in het ruimtelijk beleid?
- De behoefte aan woonruimte is, onder miljonairs, gemiddeld vier maal de oppervlakte van de woonruimte van een gemiddelde woning. Daarmee blijkt deze behoefte minder sterk mee te stijgen met welvaart dan de relatief hogere behoefte, van miljonairs, aan buitenruimte. Er is waargenomen dat de behoefte aan woonruimte onder miljonairs constant is onder alle onderscheiden stedelijkheidsklassen. Dit betekent dat het mogelijk nastreven van een grotere woonruimte door brede lagen van de bevolking grotere gevolgen kan hebben in hoogstedelijk gebied dan in landelijk gebied.

- Vergelijking tussen de locatiekenmerken van woningen met een waarde van €2.000.000,- en gemiddeld geprijsde woningen onthult een hoge waardering van miljonairs voor de aanwezigheid van natuur. De helft van de geanalyseerde woningen met een waarde van €2.000.000,- of hoger ligt binnen vijftig meter van bos, binnenwater, park of een plantsoen. Daarnaast is aangetoond dat miljonairs gemiddeld genomen het meest nabij het natuurtype wonen dat zij, van alle geanalyseerde natuurtypen, het hoogst waarderen. Het meest gewaardeerde natuurtype verschilt per stedelijkheidsklasse van de buurten waar de woningen gelegen zijn. In stedelijke buurten wordt een voorkeur getoond voor water, terwijl in semi-landelijke buurten de aanwezigheid van bos hoog gewaardeerd wordt.

Publieke en private belangen

- Naast de eerder genoemde behoefte van miljonairs aan een grote hoeveelheid private buitenruimte hechten zij tevens belang aan het bestaan van collectieve natuur. De toekomstige aanlegopgave, tot 2040, van gemeentelijk recreatiegroen, per nieuwbouwwoning, wordt binnen diverse toekomstscenario's geschat op 25 tot 75 vierkante meter. Kan in Nederland, bij een stijgende economische welvaart, in de toekomst wel voldaan worden aan een vraag onder brede lagen van de bevolking naar grote hoeveelheden buitenruimte, zonder een compromis te maken op de ruimte voor collectieve natuur?
- De naast elkaar bestaande behoeften van miljonairs aan een grote hoeveelheid buitenruimte en collectieve natuur kunnen ruimtelijk samenvallen en daarmee frictie tussen private en collectieve belangen veroorzaken. Zo is gebleken dat veel woonlocaties van miljonairs samenvallen met de locaties van nationaal, door brede lagen van de bevolking, hoog gewaardeerde aantrekkelijke groene en blauwe plekken en gebieden, die tevens vaak een hoge ecologische kwaliteit herbergen. Privaat bezit, van miljonairs, van natuurgrond vormt een restrictie op de publieke toegankelijkheid van natuur. De beschrijving in hoofdstuk 6 van de langdurige strijd tussen private en collectieve belangen rond de Biltse Duinen laat tevens zien dat een toenemende economische welvaart een heldere belangenafweging door natuur-ruimtelijk beleid vraagt.
- De Natuurschoonwet 1928 kent twee hoofdeffecten. Enerzijds voorziet de regeling in een financiële prikkel voor miljonairs, die meer dan vijf hectare aaneengesloten natuurgrond bezitten, om hun landgoed op gezette tijden open te stellen voor publiek, anderzijds kan het er toe leiden dat miljonairs juist gronden die voorheen publiek toegankelijk waren te onttrekken aan de publieke ruimte – waarna deze gebieden slechts op gezette tijden toegankelijk zijn. Miljonairs lijken gevoelig voor financiële prikkels, maar worden tevens door hun grote financiële vermogen in staat gesteld zelfoverstijgend gedrag te vertonen, ten gunste van natuur-ruimtelijk beleid.

Nationale gevolgen

- Analyse van de locaties van miljonairswoningen heeft laten zien dat miljonairs een aantal specifieke woonlocatievoorkeuren hebben. Zo blijken miljonairs vaak nabij gemeenten met een hoog inwonertal te wonen, ongeacht de mate van stedelijkheid van het gebied waarin zij wonen. Tevens liggen in de locatiepreferenties van miljonairs twee extremen besloten. Zo zijn miljonairs binnen stedelijke gemeenten overwegend woonachtig in hoogstedelijke buurten, en in in landelijke gemeenten overwegend binnen landelijke buurten. Het peri-urbane en stedelijke tussengebied blijkt relatief impopulair onder miljonairs.
- Indien de spreiding van de totale Nederlandse bevolking zich op gemeenteniveau zou aanpassen naar de verdeling van miljonairs over alle gemeenten, dan zou dit een migratie van 3 miljoen personen te weeg brengen.
- Indien de spreiding van de totale Nederlandse bevolking, op buurniveau, over de vijf onderscheiden stedelijkheidsklassen zich zou aanpassen naar de spreiding van miljonairs over deze stedelijkheidsklassen op buurniveau, dan zou dit leiden tot een migratiestroom van 7,5 miljoen mensen. Met name stedelijk, en in minder mate hoogstedelijk gebied, zou leegstromen, ten bate van een toename van het aantal inwoners van semi-landelijke en landelijke gebieden. Een toenemende economische welvaart kan een nieuwe trek naar buiten onder brede lagen van de bevolking ten gevolge hebben, waarbij buurten uit de semi-landelijke stedelijkheidsklasse de grootste stijging in bevolkingsdruk te verduren zouden krijgen.
- De in het punt hierboven genoemde migratiestroom zal zich niet gelijkmatig over Nederland verdelen, maar zich in en nabij de Randstad concentreren. In dit gebied is zowel het merendeel van de miljonairs als het merendeel van de totale Nederlandse bevolking respectievelijk overwegend rond en in steden gevestigd. Daar de woonlocatiepreferenties van miljonairs leidend zijn zou een migratie op buurniveau met name binnen en nabij de Randstad plaats vinden.

7.3 EINDCONCLUSIE

- De natuur- en woonlocatiepreferenties van miljonairs impliceren dat, bij een stijgende welvaart, en de navolging van de preferenties van de huidige miljonairs door brede lagen van de bevolking, er in Nederland een stijgende behoefte zal zijn aan woonruimte nabij, vaak collectief hoog gewaardeerde, natuur. Daarnaast zal in dit scenario onder brede lagen van de bevolking vraag ontstaan naar grote hoeveelheden private buitenruimte, terwijl tevens de behoefte aan collectieve natuur aanwezig blijft. De behoefte aan zowel collectieve natuur als grote hoeveelheden private ruimte kan frictie veroorzaken tussen private en collectieve ruimtelijke belangen. Deze zal des te heviger zijn in die gebieden waar de toenemende ruimtevrage, die voortvloeit uit de stijgende economische welvaart, relatief het meest gevoeld zal worden, namelijk de landelijke en semi-landelijk gebieden binnen en nabij de Randstad. Het is aan het natuur-ruimtelijk beleid van de overheid om te anticiperen op dergelijke ontwikkelingen en daar naar te handelen.

8

AANBEVELINGEN

Op basis van de in de voorgaande hoofdstukken getoonde bevindingen en conclusies kunnen een aantal aanbevelingen voor natuur-ruimtelijk beleid gedaan worden.

De gedachte achter deze aanbevelingen is, dat creatief overheidsbeleid gericht op de in deze thesis gepresenteerde waarnemingen en mogelijke ontwikkelingen, de mate van vervulling van zowel de lage als de hoge ruimtelijke behoeften van brede lagen van de Nederlandse bevolking, in de toekomst kan verhogen.

- **Reflecteer vanuit de theorie van menselijke behoeften op beleid**

De ruimtelijke uiting van menselijke behoeften, in deze tekst gestructureerd en beschreven volgens de theorie van Maslow (1948, 1948, 1970), vormt zowel de aanleiding als het motief voor het bestaan van natuur-ruimtelijk beleid. Beleidsmakers zouden er goed aan doen om zowel in de dagelijkse praktijk van het realiseren van beleid, als bij het uitwerken van onzekere toekomstscenario's, te reflecteren op de motivaties voor natuur-ruimtelijk beleid en de wijze waarop dit beleid ruimtelijke behoeften beperkt dan wel stimuleert.

- **Erken het belang van de locatie**

In deze thesis is aangetoond dat een toename in economische welvaart er toe kan leiden dat brede lagen van de bevolking naar niet-stedelijke gebieden nabij grootstedelijke gemeenten zullen wensen te verhuizen, en dat meer perifere gebieden door krimp dan wel leegte gekenmerkt zullen worden. Dit impliceert dat bij het realiseren van nieuwe woonwijken, zeker in het dure segment, nadrukkelijk rekening gehouden moet worden met de locatie. De negatieve ontwikkeling van de in de periferie gelegen Blauwe Stad, in Oost-Groningen, een villawijk gericht op huishoudens met een relatief hoog inkomen of vermogen, is een voorbeeld van een situatie waarbij dit is nagelaten.

- **Zoek naar creatieve oplossingen om frictie tussen publieke en private belangen te verminderen dan wel te voorkomen**

Miljonairs tonen een hoge behoefte aan natuur in de nabijheid van hun woning. Zij wonen vaak in natuurrijke gebieden, waar de natuur tevens vaak een hoge collectieve waardering geniet. Indien brede lagen van de bevolking een dergelijke woonsituatie zouden nastreven, wat aannemelijk is bij een stijgende welvaart, zou dit een grote aanlegopgave van zowel woningen als openbaar groen betekenen. De hieruit voortvloeiende ruimtevrage zal voornamelijk binnen de Randstad opspelen, waar reeds sprake is van substantiële groentekorten. Om in de toekomst in dit gebied te kunnen voorzien in de behoefte aan grote hoeveelheden natuur en groene ruimte rond de woning zou het natuur-ruimtelijk beleid creatieve oplossingen kunnen stimuleren, om frictie tussen publieke en private ruimteclaims te verminderen dan wel te voorkomen.

Hierbij kan gedacht worden aan het stimuleren van de ontwikkeling van nieuwe woonwijken, waarin private tuinen grotendeels zijn ingewisseld voor publieke groenvoorzieningen. Hierdoor zouden alle omwonenden van de beleving van een grote buitenruimte kunnen genieten, zonder daarvoor miljonair te hoeven zijn. Een mogelijkheid is om gestaffelde grondprijzen te hanteren, waarbij kleine kavels relatief goedkoper zijn dan grotere kavels, om grootgrondbezit, en daarmee de onttrekking van grond aan publiek gebruik, te ontmoedigen.

- **Tracht voordeel te behalen uit hoge economische welvaart**

Economisch rijke mensen hebben een hoge behoefte aan een grote private buitenruimte. Financiële prikkels, of juist maatregelen die de behoefte van rijken aan zelf-actualisatie prikkelen, zouden ingezet kunnen worden om het openstellen van private natuurgrond voor publiek bezoek te bevorderen. Wellicht kan de overheid bij toenemend privaat grondbezit zelfs besparen op de kosten van natuuronderhoud.

En tot slot, laten we niet de volgende les van Maslow (1970, p.144) vergeten:

“Er blijven altijd behoeften bestaan. De bevrediging van de ene behoefte legt een andere bloot.”

LITERATUUR

Boeken, rapporten en tijdschriftartikelen

Aalbers, R., Bettendorf, L., & Vollebergh, H. (1999). Op grond van welvaart. *Economisch Statistische Berichten*, 84e Jaargang, nr. 4233.

Adler, M., & Posner, E. (2007). *Happiness research and cost-benefit analysis*. Philadelphia: University of Pennsylvania Law School.

Anselin, L. (2003). *GeoDa 0.9 user's guide*. Spatial Analysis Laboratory, Department of Agricultural and Consumer Economics. Urbana-Champaign: University of Illinois.

Backes, W., Gilhuis, P., & Koeman, N. (2006). *Milieurecht, 6e druk*. Deventer: Kluwer.

Van Beek, R. (2009). *Reliëf in tijd en ruimte: interdisciplinair onderzoek naar bewoning en landschap van Oost-Nederland tussen vroege prehistorie en middeleeuwen*. Wageningen: Wageningen Universiteit.

Bezemer, v., Visschedijk, P., Bervaes, J., & De Boer, T. (2002). *Groene meters; toetsing van de groennorm uit het beoordelingskader groen in de stad*. Wageningen: Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte, Alterra-rapport 584.

Bluemink, J., & Van Puijenbroek, P. (2008). Het verhaal van de Biltse duinen. Of... hoe het omstreden bosgebied uiteindelijk de status van gemeentelijk monument bereikt. *De Biltse Grift*, jaargang 17, nr.1.

Den Boon, L., & Schuurman, S. (2008). De Natuurschoonwet: borger van Nederlands natuurschoon? *Vakblad Natuur Bos Landschap*, pp. 18-19.

Bos, E. (2003). *De economische waardering van natuur en milieu in projectevaluaties: naar een natuurinclusieve MKBA*. LEI rapport 4.03.07. Den Haag: LEI.

Buijs, A. (2009). *Public Natures. Social representations of nature and local practices*. Wageningen: Wageningen Universiteit.

Buijs, A., & Weijschedé, T. (2009). *Hotspotmonitor: een review: een eerste concept*.

Buijs, A., Langers, F., & De Vries, S. (2006). *Een andere kijk op groen; Beleving van natuur en landschap in Nederland door allochtonen en jongeren*. Wageningen: Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu, WOt-rapport 24.

Capgemini & Merrill Lynch. (2008). *World wealth report*.

Centraal Bureau voor de Statistiek. (2009). *Het wonen overwogen: De resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 2009*. Den Haag: CBS & VROM.

Crommentuijn, L., Farjon, J., Den Dekker, C., & Van der Wulp, N. (2007). *Belevingswaardenmonitor Nota Ruimte 2006. Nulmeting landschap en groen in en om de stad*. Bilthoven: MNP-publicatienummer 500073001. Milieu en Natuurplanbureau.

Van Dam, F., Heins, S., & Elbersen, B. (2002). Lay discourses of the rural and stated and revealed preferences for rural living. Some evidence of the existence of a rural idyll in the Netherlands. *Journal of Rural Studies*, no. 18, pp. 461-476.

Van Dam, F., Jókövi, M., Van Hoorn, A., & Heins, S. (2003). *Landelijk wonen*. Ruimtelijk Planbureau, Den Haag. Rotterdam: NAI.

Dumont, H. (2005). Biodiversity: a resource with a monetary value? *Hydrobiologia*, no. 524, pp. 11-14.

Van Egmond, N. (2008). Opgaven voor het Nederlandse landschap. In J. Bouma, N. Van Egmond, L. Groen, E. Van Ierland, J. Opschoor, D. Sijmons, et al., *De toekomst van het Nederlandse landschap, wetenschappelijke bijdragen aan de toekomstige landschapskwaliteit*, pp. 15-22. Amsterdam: Koninklijke Nederlandse Akademie van Wetenschappen.

Europese Landschapsconventie. (2000). Florence.

Filius, P., Buijs, A., & Goossen, C. (2000). *Natuurbeleving door doelgroepen. Waarden en wensen van jagers, sportvissers, vogelwerkgroepleden en vrijwilligers in het landschapsbeheer*. Alterra-rapport 104. Wageningen: Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte.

Fontein, R., De Boer, T., Breman, B., Goossen, C., Henkens, R., Luttik, J., et al. (2009). *Relatie recreatie en natuur. Achtergronddocument bij Natuurbalans 2009*, Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu, WOtwerkdokument 160. Wageningen.

Gemeente De Bilt. (2010). *Beslissing bezwaarschrift, 18-06-2010*. Bilthoven: Gemeente De Bilt.

Goossen, C., & De Boer, T. (2008). *Recreatiemotieven en belevingsferen in een recreatief landschap*, Alterra-rapport 1692. Wageningen: Alterra.

Goossen, C., Meeuwssen, H., Franke, J., & Kuypers, M. (2006). *Landschap idols. Het ideale landschap volgens Nederlanders op basis van de halfjaarlijkse analyse van de website www.daarmoetikzijn.nl*, Alterra-rapport 1402. Wageningen: Alterra.

Harmon, D., & Putney, A. (2003). *The full value of parks, from economics to the intangible*. Oxford, UK: Rowman & Littlefield Publishers, Inc.

Heins, S. (2000). *Op zoek naar de rurale idylle; plattelandsbeelden, preferenties en keuzegedrag met betrekking tot rurale woonmilieus*. Delft: Eburon.

Heylighen, F. (1992). *A cognitive-systemic reconstruction of Maslow's theory of self-actualization*. Brussel: Vrije Universiteit van Brussel.

Holloway, L., & Hubbard, P. (2000). *People and place, the extraordinary geographies of everyday life*. Harlow: Prentice-Hall.

- Jacobs, M. (2001). *Meervoudige natuurwensen. Evaluatie van het thema mensenwensen in Natuur, Bos en landschap voor de 21e eeuw en Operatie Boomhut*, Alterra-rapport 345. Wageningen: Alterra.
- Janssen, L., Okker, V., & Schuur, J. (2006). *Welvaart en leefomgeving, een scenariostudie voor Nederland in 2040*. Centraal Planbureau, Milieu- en Natuurplanbureau & Ruimtelijk Planbureau, Den Haag.
- Kaiser, F., Ranney, M., Hartig, T., & Bowler, P. (1999). Ecological behavior, environmental attitude, and feelings of responsibility for the environment. *European Psychologist*. Vol.4 no.2 , 59-74.
- Keers, G., Van der Reijden, H., Leidelmeijer, K., Heins, S., & Kromhout, S. (2004). *Landelijk-dorps wonen: vraag en aanbod*. Amsterdam: Rapportnummer: 86030. RIGO Research en Advies BV.
- Kenniscentrum Recreatie & Motivaction. (2010). *Recreatief groen in de stedelijke regio's*. Den Haag: MinVROM.
- Kleinhans, R. (2005). *Sociale implicaties van herstructurering en herhuisvesting*. Delft: Delft University Press.
- Koltko-Rivera, M. (2006). Rediscovering the Later Version of Maslow's Hierarchy of Needs: Self-Transcendence and Opportunities for Theory, Research, and Unification. *Review of General Psychology*, vol.10, no.4 , pp. 302–317.
- Krippendorf, J. (1984). *Die Ferienmenschen, Für ein neues Verständnis von Freizeit und Reisen*. Zürich: Orell Füssli.
- Kuindersma, W. (2002). *Bestuurlijke trends en het natuurbeleid*. Planbureaustudies nr.3. Wageningen: Natuurplanbureau.
- Langers, F., & Vreke, J. (2008). *De recreatieve betekenis van de Ecologische Hoofdstructuur: bijdrage van de EHS aan recreatief gebruik, beleving en identiteit*, WOt Rapport 87. Wageningen: Alterra.
- Löhnis, F. (1886). Ontginning van heidevelden in verband met werkverschaffing. *De Economist*, vol.35, no.1 , pp. 28-45.
- Maat, K., & De Vries, P. (2002). *Groen, wonen en mobiliteit: het gebruik van woongroen, parken en natuur in Arnhem*. Nethur, Utrecht. Den Haag: Ministerie van VROM.
- Manshanden, W., Jonkhoff, W., Roso, M., Koops, O., & Rietveld, E. (2009). *De Top 20 van Europese stedelijke regio's 1995-2007; Randstad Holland in internationaal perspectief*, TNO rapport TNO-034-DTM-2009-00319. Delft: TNO.
- Maslow, A. (1948). "Higher" and "lower" needs. *The Journal of Psychology*, no.25 , pp. 433-436.
- Maslow, A. (1943). A theory of human motivation. *Psychological Review*, no. 50 , pp. 370-396.
- Maslow, A. (1970). *Motivation and Personality, 2nd ed.* (M. Kok, Vert.) New York: Harper & Row, Inc.
- MinEZ. (2004). *Pieken in de Delta: gebiedsgerichte economische perspectieven*. Den Haag: Ministerie van Economische Zaken.

- MinVROM. (2010). *Het wonen overwogen. De resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 2009*. Den Haag: Ministerie van VROM & Centraal Bureau van de Statistiek.
- VROM. (2005). *Vijfde Nota Ruimte*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- MNP. (2006). *Nationale Milieuverkenning 6: 2006 - 2040*. MNP-rapportnummer: 500085001. Bilthoven: Uitgeverij RIVM.
- Nash, R. (1967). *Wilderness and the American mind*. New Haven: Yale University Press.
- Natural England. (2009). *Experiencing Landscapes: Capturing the 'cultural services' and 'experiential qualities' of landscape*, Natural England Commissioned Report NECR024. Sheffield: Natural England.
- Oleson, M. (2004). Exploring the relationship between money attitudes and Maslow's hierarchy of needs. *International Journal of Consumer Studies*, no.28, pp. 83-92.
- Van Ool, M. (2008). *Het verlangen naar buiten, de Nederlandse geschiedenis van het buitenleven*. Nieuw Amsterdam: Staatsbosbeheer.
- Oosterhaven, J., Elhorst, J., & Stelder, T. (2007). *Syllabus Capita Selecta Spatial Economics*. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.
- De Pater, B., & Schmal, H. (1982). *Reistijden, reiskosten en forensisme op Amsterdam in de periode 1855-1980 : een tijdgeografische studie*. Amsterdam: Vrije Universiteit Amsterdam.
- Planbureau voor de Leefomgeving. (2009). *Natuurbalans 2009*, PBL-publicatienummer 500402017. Bilthoven: Den Haag.
- Raad Landelijk Gebied. (2003). *Ruimte voor natuur - advies over realisatie en beheer van de Ecologische Hoofdstructuur en de ruimte die dat vraagt voor mensen, organisaties en de natuur zelf*, Publicatie RLG 03/5. Amersfoort: RLG.
- De Regt, W. (2003). *De grondmarkt in gebruik - een studie over de grondmarkt, ten behoeve van MNP-beleidsonderzoek en grondgebruiksmodellering*, RIVM rapport 550016001/2003. Bilthoven: RIVM.
- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. (2002). *Natuurnale natuurverkenning 2 2000-2030*. Alphen aan de Rijn: Kluwer.
- Roehorst, W. (2006). De natuurlijke natie: monumentalisering en nationalisering van natuur en landschap in de vroege twintigste eeuw. *Bijdragen en mededelingen betreffende de geschiedenis der Nederlanden*, vol.121, pp. 727-725.
- Rowan, J. (1998). Maslow amended. *Journal of Humanistic Psychology*, vol.38, no.1, pp. 81-92.
- Ruijgrok, E., Vellinga, P., & Goosen, H. (1999). Dealing with nature. *Ecological Economics*, no.28, pp. 347-362.
- Schmall, H. (1995). *Nederland in de twintigste eeuw*. Utrecht: Stichting Educatieve Omroep TELEAC.

Sijtsma, F.J., Van Hinsberg, A., Kruitwagen, S., & Dietz, F. (2009). *Natuureffecten in de MKBA's van projecten voor integrale gebiedsontwikkeling*, PBL publicatienummer 500141004. Bilthoven: Planbureau voor de Leefomgeving.

Sijtsma, F.J., De Vries, S. (2010) *Recreatietekorten (AVANAR) en overnachtingen (CVO 2003)*.

Soliva, R., & Hunziker, M. (2009). How do biodiversity and conservation values relate to landscape preferences? A case study from the Swiss Alps. *Biodiversity and Conservation*, pp. 2483–2507.

Tordoir, P. (2009). *Integrale gebiedsvisie Scheveningen Bad: platform bewoners, ondernemers en bezoekers*. Ruimtelijk Economisch Atelier Tordoir.

Tromp, G. (2001). *Politiek door de staten: doel- of waarderationeel handelen in het besloten overleg over de Wadden en het openbaar beraad over de ecologische hoofdstructuur*. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.

Verburg, R., Sanders, M., Dirx, G., De Knecht, B., & Kuhlman, J. (2009). *Natuur, Landschap en landelijk gebied: achtergronddocument bij Natuurbalans 2009*, WOt-werkdocument 162. Wageningen: Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu.

Visser, P., & Van Dam, F. (2006). *Prijs van de plek, woonomgeving en woningprijs*. Ruimtelijk Planbureau, Den Haag. Rotterdam: NAI.

Vonk, M. (2006). *Ontwikkelingen in natuur - achtergronden bij de Natuurbalans 2005*. Bilthoven: MNP.

De Vries, S., & Gerritsen, E. (2003). *Van fysieke kenmerken naar landschappelijke schoonheid*, Alterra-rapport 718, Reeks Belevingsonderzoek nr.7. Wageningen: Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte.

Wolf, K. (2004). Public value of nature: economics of urban trees, parks and open space. In D. Miller, & J. Wise (Red.), *Design with Spirit: Proceedings of the 35th Annual Conference of the Environmental Design Research Association*, pp. 88-92. Edmond: Environmental Design Research Association.

Websites

Vrienden van de Biltse Duinen (2011) *Huidige eigenaren* (bezocht op 11-04-2011). <http://www.vriendenvandebiltseduinen.nl/page/huidige-eigenaren>.

Volkskrant (2006) *Mekka voor Miljonairs* (bezocht op 13-08-2010). <http://www.volkskrant.nl/vk/nl/2844/Archief/archief/article/detail/777226/2006/05/20/Mekka-voor-miljonairs.dhtml>

CBS (1998) *Miljonairs per gemeente* (bezocht op 08-12-2009). <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/inkomen-bestedingen/publicaties/artikelen/archief/1998/1998-0022-wm.htm>

Kadaster (2010) *Kadaster:: Vind je eigen huis* (bezocht op 12-05-2010). <https://www.vindjeeigenhuis.nl/vindjeeigenhuis/>

CBS (2010) *CBS in uw buurt* (bezocht op 12-05-2010). www.cbsinuwbuurt.nl

CBS (2010) *CBS Statline* (bezocht op 12-03-2011). <http://statline.cbs.nl>

CBS (2011) *CBS begrippen* (bezocht op 24-04-2011).

<http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/methoden/begrippen/default.htm?ConceptID=658>

Gemeente De Bilt (2011) *Natuurgebied Biltse Duinen beschermd* (bezocht op 20-04-2011).

<http://www.debilt.nl/nl-nl/algemeen/nieuwsberichten/2011/maart/natuurgebied-biltse-duinen-beschermd.aspx>

Utrecht Landschap (2011) *Utrechts Landschap: actie Biltse Duinen* (bezocht op 27-04-2011).

<http://www.utrechtslandschap.nl/?RubriekID=3848>

Figuren

Vrienden van de Biltse Duinen (2009) *Grondeigendom in de Biltse Duinen* (bezocht op 27-04-2011).

http://www.webklik.nl/user_files/43427/kaartmonumentgroot.jpg

Hart voor de Biltse Duinen (2011) *Houtwal* (bezocht op 27-04-2011).

http://hartvoordebiltseduinen.webs.com/2008_biltse%20duinen%20019.jpg

BIJLAGEN



BIJLAGE 2 - RECREATIEMOTIEVEN

De vijf recreatiemotieven van Goossen en De Boer (2008) nader omschreven:

Personen uit de *'gezelligheid'* motiefgroep vinden het belangrijk dat ze overal mogen komen, dat recreatielandschap voldoende voorzieningen moet bieden zoals parkeerplaatsen en verharde paden. Het gebied moet 'iets' te bieden hebben om te beleven. Een goed onderhouden en verzorgde uitstraling van het gebied wordt hoog gewaardeerd, biodiversiteit is relatief onbelangrijk. Drukke wordt niet geschuwd, men gaat graag barbecueën, zonnen, spelen met kinderen of luieren en bezoekt graag horeca en evenementen. Weinig aandacht wordt besteed aan natuurstudie, sporten en struinen.

Mensen die *'er even tussen uit'* willen een goed netwerk aan on- en halfverharde paden en behoeven verder niet zoveel overige voorzieningen. Drukke wordt namelijk niet gewaardeerd. Ze wandelen en fietsen het meest van alle motiefgroepen en vinden rust en ruimte relatief belangrijk. Natuurgebieden moeten er niet te aangelegd uitzien, maar ook niet te ruig. Het groene decor is belangrijk. Natuur afschermen voor biodiversiteit mag, maar liever niet.

Personen uit de *'interesse'* motiefgroep vinden een arcadisch landschap met historische elementen en 'echte natuur' aantrekkelijk. Een goed netwerk van paden en allerlei informatie over het landschap en de cultuurhistorie zijn gewenst – voor het ervaren van het verhaal achter het landschap en het ontdekken van authenticiteit. Men hecht aan zitbanken en uitkijkpunten. Moderne voorzieningen vinden zij minder belangrijk, deze trekken teveel mensen aan. De natuur mag wat wilder zijn maar een te net onderhouden landschap is niet aantrekkelijk. Afgeschermd habitats voor zeldzame planten en dieren acht men belangrijk, respect voor natuur is belangrijk. Er wordt veel gewandeld en gefietst, maar weinig gesport.

Een diepere interesse kenmerkt de *'opgaan in een andere wereld'* motiefgroep. Ruig en ondoordringbaar landschap waar weinig mensen komen vindt men belangrijk, een netjes aangelegd parklandschap is relatief onaantrekkelijk. Men struint door bos- en natuurgebieden op zoek naar zeldzame planten en dieren – een hoge biodiversiteit is belangrijk-, eventuele niet toegankelijke gebieden zijn geen probleem indien er uitkijkpunten zijn om vogels te spotten of informatieborden waarop eigen kennis getest kan worden. Ze waarderen de afwezigheid van recreatieve voorzieningen en omgevingsgeluid. Van alle motiefgroepen doet men het minste aan sport en spel, natuurstudie slaat de klok.

Landschap en voorzieningen staan ten dienste van de op *'uitdaging'* gerichte recreanten, in hun belevenis althans. Rust, ruimte, biodiversiteit en natuurlijk landschap zijn voor hen relatief onbelangrijk. Gebieden moeten goed toegankelijk zijn, het afsluiten van deelgebieden voor bijvoorbeeld bescherming van biodiversiteit wordt niet gewaardeerd. Men verlangt redelijk veel sport gerelateerde voorzieningen zodat men kan mountainbiken, kanoën, paardrijden, joggen, skaten of skeeleren. Het bestuderen van natuur vinden de uitdagingzoekers relatief onbelangrijk.

BIJLAGE 3 - NATUURSCHOONWET 1928

Nederland kent een aantal fiscale voorzieningen, op basis van de Natuurschoonwet 1928 (NSW) die belastingvoordelen mogelijk maken voor particulieren die landgoederen bezitten (MinBZK, 2010; MinLNV, 2006; Van Ierland, 2008; Laser, 2004). In 2004 bedroeg het totaal uit de NSW voortvloeiende belastingvoordeel zeventig miljoen euro (MinLNV, 2006). De NSW definieert het begrip 'landgoed' als volgt (Laser, 2004):

“Een landgoed is een, in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak – daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is”

De website van de Belastingdienst (2010) somt de regelingen waar de NSW in voorziet op:

“Bent u eigenaar van een landgoed? Als uw landgoed volgens de Natuurschoonwet (NSW) is gerangschikt als NSW-landgoed, kunt u gebruikmaken van bijzondere regelingen voor:

- *het successierecht;*
- *het schenkingsrecht;*
- *het recht van overgang;*
- *de overdrachtsbelasting;*
- *de inkomstenbelasting;*
- *de vennootschapsbelasting.”*

Om in aanmerking te komen voor rangschikking van gronden onder de NSW moet een verzoek worden ingediend bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Ministerie van Financiën. Voorwaarden (Laser, 2004) zijn dat het landgoed voor het publiek wordt opengesteld en in stand wordt gehouden. Tevens is de minimale oppervlakte van een landgoed vastgesteld op vijf hectare, en moet het bestaan uit één aaneengesloten gebied. Een historische buitenplaats is een uitzondering op de regel, deze moet een minimale oppervlakte van één hectare beslaan. Verder moet het gebied voor een bepaald percentage met houtwallen afgezet zijn en mag het gebruik van de onroerende zaak geen inbreuk maken op de omringende natuur.

BIJLAGE 4 – KENMERKEN VAN DE WAARDERING VAN AANTREKKELIJKE PLEKKEN

De frequentie van de waardering van elementen van aantrekkelijke plekken door miljonairs, naar schaalniveau.

Tag	Leefomgeving	Regio	Nationaal	Recreatie	Totaal
Groen	40	21	17	23	101
Rust	30	20	18	18	86
Natuurlijk	26	17	21	16	80
Afwisseling	11	21	20	7	59
Ruimte	7	12	26	9	54
Water	4	21	24	3	52
Recreatie	10	15	16	9	50
Stilte	8	4	8	9	29
Persoonlijk	5	5	10	6	26
Ecologie	4	9	9	1	23
Historie	4	9	3	3	19
Weinig stad	3	5	7	4	19
Samenhang	4	5	8	1	18
Economie	0	1	0	0	1
<i>Totaal</i>	<i>156</i>	<i>165</i>	<i>187</i>	<i>109</i>	

waarnemingen: leefomgeving = 66, regio = 59, nationaal = 57, recreatie = 45



rijksuniversiteit
 groningen

Michiel Daams
T 065 114 14 97
m.n.daams@student.rug.nl

Aan de bewoners van dit huis

Datum
1 juni 2010

Geachte heer, mevrouw,

Geniet u wel eens van groen, natuur of water in uw woonomgeving? Zijn er plekken die u aantrekkelijk vindt, waar u graag recreëert of waar u misschien wel zelden of nooit komt maar die u toch waardevol of belangrijk vindt? Zo ja, dan kunt u mij, een actieve en gemotiveerde student, in betrekkelijk korte tijd helpen met mijn afstudeerscriptie! Bovendien levert u zo een belangrijke bijdrage aan onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen, gericht op het beter meenemen van de voorkeuren van burgers bij ruimtelijke beleidskeuzes.

U kunt op interactieve wijze uw aantrekkelijke plekken aangeven op een gebruiksvriendelijke online kaart, de 'Hotspotmonitor'.

Surf naar: www.wetenschapwerkt.nu/hotspot/3m/3

Dit vraagt ongeveer een kwartiertje van uw tijd en is, op uw postcode na, volledig anoniem. Het is een interessant en 'speels' programma om te doorlopen. De resultaten van mijn onderzoek zullen op een voor u toegankelijke website gepubliceerd worden, zodat u kunt zien welke plekken door mensen uit uw omgeving hoog gewaardeerd worden! Interessant toch? En zou u het voor vrijdag de 12^{de} juni willen doen?

Als dank mogen de eerste honderd deelnemers gratis een lekker croissantje afhalen bij Bakkerij Krijger in Bilthoven of Bakker Albert in Zeist. Daarnaast verloot ik twintig smakelijke taarten onder alle deelnemers!

Met vriendelijke groet en dank voor uw behulpzaamheid,



Michiel Daams
Student MSc. Economische Geografie
Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen
Rijksuniversiteit Groningen

Heeft u problemen tijdens het doorlopen van de Hotspotmonitor dan kunt u contact opnemen met Peter van Kampen via: P.R.van.Kampen@rug.nl