



Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Wassenaar  
Postbus 499  
2240 AL Wassenaar

Den Haag, 1 juni 2010

Onderwerp: wijziging bestemmingsplan "Landelijk gebied" voor de aanleg van een golfbaan

Bijlagen:

1. **Green<sup>2</sup>**, concept ontwerp golfbaan '**Kerkehout**', (op 12 mei jl. toegezonden)
2. Samenvatting Green<sup>2</sup> (Landelijk Gebied)
3. **NGF Golfbanen** en situering binnen de **EHS**
4. Rapport "Zienswijze Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte van "CLETON & COM"
5. Brief van de gemeente Den Haag dd. 12 mei 2009 over verplaatsing L.G.L.
6. Artikel "Twickel stemt in met aanleg golfbaan Aparthotel Delden"

Geacht College,

Voor de Leidschendamse Golfvereniging Leeuwenbergh (LGL) is op de huidige locatie in de Haagse Vlietzone zeer binnenkort niet meer voldoende ruimte om het 18 holes golfspel te kunnen spelen en aan de competitie deel te nemen.

In het in 2008 vastgestelde Regionaal Structuur Plan (RSP) is bepaald dat de Vlietzone is bestemd voor 1/3 wonen, 1/3 bedrijvigheid en 1/3 groen. Echter, al voordat begonnen is met de uitvoering van het RSP heeft de gemeenteraad van Den Haag op 14 januari jl. de Nota van Uitgangspunten Rotterdamsebaan vastgesteld. Hierin is te lezen dat in 2013 wordt begonnen met de aanleg van de **Rotterdamsebaan**. De ontvangtschacht van de te boren tunnel hiervoor is gesitueerd op onze golfbaan. Deze ontwikkeling betekent het einde van onze golfbaan op deze locatie.

#### **Verzoek**

Naar aanleiding hiervan **verzoekt LGL uw college** en het college van Burgemeester en Wethouders van Leidschendam-Voorburg in overleg met het Stadsgewest Haaglanden en het gemeentebestuur van Den Haag **te besluiten tot de ontwikkeling van een A-status golfbaan van 27 holes in de Veenzijdse Polder**. Dit in afwijking van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied zoals omschreven in bijgevoegd **Green<sup>2</sup>**, concept ontwerp golfbaan '**Kerkehout**'(bijlage 1).

**Als alternatief** geldt het tekenen van een '**letter of intent**' van uw college en het college van Leidschendam-Voorburg samen met het Stadsgewest Haaglanden en het gemeentebestuur van Den Haag, die het uitplaatsingsscenario naar 'Kerkehout' inhoudt.

Een overeenkomstig verzoek is heden verzonden aan het Stadsgewest Haaglanden en de colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg.



### **Kans van slagen versus Rotterdamsebaan**

Met het voorliggende plan **Green<sup>2</sup>** is een **momentum** ontstaan, dat tot een goede oplossing kan leiden voor de verplaatsing van onze vereniging en waardoor **geen vertraging** ontstaat bij de **realisering** van de **Rotterdamsebaan** ten gevolge van onduidelijkheid over ons complex.

Om evenwel een kans van slagen te hebben wij **het college van B&W van Den Haag** heden nadrukkelijk **verzocht thans zelf het initiatief te nemen** om samen met het Stadsgewest Haaglanden de onderhandelingen met uw college en het college van Leidschendam-Voorburg te openen ter voorbereiding van het tekenen van een 'letter of intent' en het vervolgproces van ons over te nemen.

### **Kerkehout**

In onze ogen is de locatie '**Kerkehout**' een uiterst waardevolle locatie, die men niet moet willen verstedelijken. Deze polder moet men vooral open en groen willen houden waarbij het onderscheid tussen strandwal en strandvlakte behouden blijft. Het gebied is momenteel echter nauwelijks bereikbaar en daarmee ook nauwelijks beleefbaar. Voor de omwonenden is het daarmee bijna letterlijk een blinde vlek.

Ter ondersteuning van dit verzoek hebben wij een breed samengesteld team, bestaande uit de landschapsarchitecten Bosch & Slabbers, Ingenieursbureau Grontmij en golfarchitect Alan Rijks laten onderzoeken hoe de ontwikkeling van een golfbaan op deze locatie niet alleen kan leiden tot de ontwikkeling van een topbaan met A status, maar bovendien de aanwezige gebiedskwaliteiten kan versterken en nieuwe collectieve kwaliteiten aan het gebied kan toevoegen.

Het resultaat van dit ruimtelijk onderzoek is uitvoerig vastgelegd in voormeld rapport **Green<sup>2</sup>**. Hierin staan de recreatieve ontsluiting van het gebied en de uitvoerbaarheid van een 27-holes golfbaan op deze locatie in de gemeenten Wassenaar en Leidschendam-Voorburg centraal. Gemakshalve verwijzen wij u naar de inhoud hiervan.

Een samenvatting van Green<sup>2</sup> (Landelijk gebied) treft u aan als bijlage 2.

### **Ecologische Hoofd Structuur(EHS) en golfbaan**

#### ***NGF Golfbanen en situering binnen de EHS***

Uit het rapport "NGF Golfbanen en situering binnen de EHS"(bijlage 3) blijkt dat in Nederland in totaal 189 bij de Nederlandse Golf Federatie(NGF) aangesloten golfbanen liggen. **Hiervan liggen er 27 in de EHS en 62 golfbanen liggen deels in de EHS.**

De NGF heeft met dit onderzoek duidelijkheid willen verschaffen omtrent de mogelijke uitbreiding van bestaande of realisatie van nieuwe golfbanen in of in de directe omgeving van de EHS.

#### ***Raad van State***

Het opnemen van een recreatieve bestemming, zoals een golfbaan, in de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) is volgens de Raad van State in beginsel mogelijk, mits er daardoor geen verlies (kwaliteit / kwantiteit) van de wezenlijke kenmerken en waarden van het betreffende EHS-gebied optreedt.(ABRvS 14 oktober 2009)



### ***Ontheffingsmogelijkheden***

Door de ligging van een deel van het plangebied in de Ecologische Hoofd Structuur(EHS) dient voor de aanleg van een golfbaan een beroep gedaan te worden op een van de twee ontheffingsmogelijkheden:

#### ***1. Saldobenadering***

#### ***2. Nee, tenzij-principe***

##### ***Ad 1: Saldobenadering***

De EHS kent ter plaatse van Wassenaar ('Kerkehout') en Leidschendam-Voorburg een tamelijk grillig en versnipperd karakter. Op zichzelf is dat een onwenselijke situatie. In de Nota Ruimte staat hierover:

"De huidige, netto EHS is te versnipperd en onvoldoende samenhangend om als robuust systeem te kunnen functioneren en om de verwachte klimaatsveranderingen op te kunnen vangen".

Zoals in bijgevoegde "Zienswijze Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte" van Mevrouw mr. D.A. Cleton (CLETON & COM) is omschreven, is het mogelijk door de combinatie van een drietal activiteiten de kwaliteit van de EHS te verbeteren(bijlage 4). Hierdoor ontstaat uiteindelijk een robuustere eenheid, die ook beter aansluit op de zogenaamde Duivenvoordecorridor.

**Kortom: aan de voorwaarden van de EHS-saldobenadering kan worden voldaan.**

##### ***Ad 2: 'Nee, tenzij-principe'***

Als men van mening zou zijn, dat hier de EHS-saldobenadering niet het geëigende middel is voor de aanleg van een golfbaan kan ook het 'nee, tenzij-principe' worden toegepast.

De beoogde invulling van de Vlietzone en de aanleg van de Rotterdamsebaan leiden tot de noodzakelijke verplaatsing van een bestaande golfvereniging met nationale en regionale bekendheid en relevantie. Dit betekent dat met deze ontwikkeling een 'groot openbaar verkeers- en recreatiebelang' is gemoeid.

Ook zijn wij van mening, zoals al bleek bij de uitwerking van de EHS-saldobenadering, dat aan de compensatievoorwaarden kan worden voldaan.

**Bovendien is er geen passend alternatief beschikbaar, dat minder effecten heeft op de EHS.**

### **Kerkehout versus Leidschendammerhout**

Binnen het Stadsgebied Haaglanden wordt onderzoek gedaan naar mogelijke vervangende locaties. De in dit onderzoek meegenomen locatie Leidschendammerhout ligt net als Kerkehout volledig binnen de EHS en zal daarom aan vergelijkbare regelgeving op dit aspect onderworpen zijn.

Door de omvang en situering lijkt deze locatie echter ruimtelijk minder geschikt voor de aanleg van een 27-holes golfbaan en de creatie van meerwaarde voor omgeving en haar omwonenden.



### **Toegevoegde waarde voor het gebied**

We beseffen dat we alleen medewerking krijgen als men ervan overtuigd is dat ons ontwerp recht doet aan dit historisch en ecologisch waardevolle gebied.

We menen daar aan te voldoen en wel omdat:

- **flora en fauna versterkt** te voorschijn komen, mede omdat intensief agrarisch gebruik wordt beëindigd;
- **de natuurwaarden verhoogd** kunnen worden;
- de identiteit van **de landgoederenzone** wordt **versterkt**;
- in de polder **de bestaande structuren** gerespecteerd worden en **sterker aangezet**;
- het karakteristieke **coulisselandschap** langs de spoorbaan wordt **uitgebreid**.

Daarnaast kan het gebied beter worden ontsloten voor omwonenden.

### **Ook voor bewoners**

Het ontwerp wordt zeer in het bijzonder gekenmerkt door **drie belangrijke 'dragers'**, die voor **een win-winsituatie** kunnen zorgen voor de regio in het algemeen en Wassenaar, Leidschendam-Voorburg en golfvereniging Leeuwenbergh in het bijzonder:

- de toegangsweg naar het parkeerterrein bij het beoogde clubhuis maakt deel uit van een **extra ontsluiting van Kerkehout** die uitsluitend toegankelijk is voor de bewoners;
- de ontwikkeling van **een recreatiegebied c.q. landschapspark** in de Veenzijdse Polder voor de omwonenden in Wassenaar en Leidschendam-Voorburg dat wordt ontsloten door de aanleg van een netwerk van voet- en fietspaden;
- de aanleg van **een 27-holes golfbaan met A-status** binnen dit recreatiegebied waardoor het voortbestaan van Leeuwenbergh verzekerd is.

### **Golf Environment Organization(GEO) – model**

De Nederlandse Golf Federatie (NGF), waarbij LGL is aangesloten, heeft onlangs het besluit genomen te bevorderen, dat Nederlandse golfbanen zullen worden gecertificeerd volgens het Golf Environment Organization – model.

Dit model ziet er op toe, dat golfbanen hoge prioriteit geven aan de bevordering van natuurbehoud en natuurontwikkeling.

Het Bestuur van LGL streeft er naar deze certificering te verkrijgen.

### **Financiering**

**De unieke kans** om bovenstaande plannen daadwerkelijk te realiseren, **doet zich mogelijk maar één keer in de 100 jaar voor**. Immers, het Haagse college is alleen in dit geval en op dit moment bereid ten behoeve van het voortbestaan van de LGL tot volledige schadeloosstelling. Op basis hiervan zorgt de gemeente Den Haag, voor de gelden die nodig zijn voor het financieren van de gronden, de aanleg van de nieuwe A-status 18-holes golfbaan, de bijbehorende voorzieningen en de hierbij behorende infrastructuur

Daarnaast is de gemeente Den Haag bereid zich in te spannen voor het verwerven van gronden voor de aanvullende 9 holes en voorzieningen (zie bijlage 5).



**Presentatie**

Voordat u het proces in gang zet dat tot besluitvorming moet leiden, zouden wij zeer graag ons plan verder aan u toe willen lichten met ondersteuning van visueel materiaal.

Een afschrift van deze brief sturen wij naar:

- het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland;
- het Districtshoofd Randstad Zuidvleugel van Staatsbosbeheer.

Namens het bestuur van de Leidschendamse Golfvereniging Leeuwenbergh,

R.H. Hessing  
Voorzitter

A.R.S. van der Mark  
Secretaris