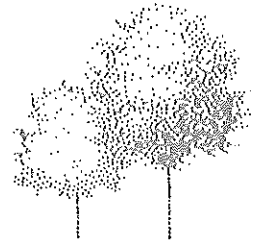





Gemeente Wassenaar



Afdeling beleid

Kerkehout Beheer B.V. en de Leidschendamse
Golfvereniging Leeuwenbergh
t.a.v. de heer R.Ph.M. Bakker
Laan van Oversteen 14c
2289 CX RIJSWIJK

Verzonden: **27 MEI 2008**

Datum : 13 mei 2008
Ons kenmerk : 08038983\wv
Uw brief d.d. :
Uw kenmerk :
Onderwerp : Principeverzoek aanleg golfbaan met Golf en Countryclub nabij Kerkehout
Bijlage(n) : -
Ref. : mw. W.M. Vermeulen, tel. 070-5122233

Geachte heer Bakker,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief, waarin u verzoekt om toestemming voor het realiseren van een 27-holes golfbaan met countryclub achter de sportvelden in Kerkehout, berichten wij u het volgende.

Besluit

Ons college heeft op 13 mei jl. besloten geen medewerking te verlenen aan uw verzoek voor het realiseren van een 27-holes golfbaan met countryclub achter de sportvelden in Kerkehout. Deze beslissing op uw verzoek is een niet voor bezwaar en beroep vatbaar besluit.

Argumenten

Uw verzoek is in strijd met de bestemmingsplannen Landelijk Gebied en Kerkehout

De golfholes met countryclub zijn gesitueerd op gronden die in het bestemmingsplan Landelijk Gebied de volgende bestemmingen hebben: "Agrarische doeleinden, gebied met landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden", "Woondoeleinden I, villa" met de aanduiding Rijksmonument, "Water" en "Agrarisch bouwstede en agrarisch bouwperceel". Deze bestemmingen voorzien niet in de aanleg van sportvelden en -voorzieningen. Bebouwing is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de genoemde bestemmingen.

Uw verzoek is in strijd met het provinciale beleid

De locatie is gelegen in het 'Streekplan Zuid-Holland West' van de provincie Zuid-Holland. In het streekplan heeft de locatie de aanduiding "beschermd gezicht". De gehele locatie valt buiten de rode contour. Een groot deel van de locatie voor de golf is voorts gesitueerd binnen de groene contour.



De locatie is gelegen in het beschermd dorpsgezicht "Landgoederenzone Voorschoten, Wassenaar, Leidschendam-Voorburg". In het Streekplan is aangegeven dat voor gebieden die onderdeel uitmaken van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur die zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht, een zorgvuldige ontwikkeling wordt voorgestaan, gericht op het behoud van het huidige karakter. Voor de weidegebieden is met name de verkavelingstructuur en de openheid van groot belang. Binnen de waardevolle boerderijstroken is behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt. Bij ontwikkelingen die duidelijke afbreuk doen aan de bestaande cultuurhistorische kwaliteit van het gebied dienen keuzes gemaakt te worden om aantasting te voorkomen. De gevraagde ontwikkeling strookt niet met het provinciale beleid inzake beschermd gezicht.

Het provinciale beleid voor gebieden binnen de groene contour is uiterst terughoudend. Daarbij wordt het "nee-tenzij" principe gehanteerd. Realisering van golfholes met countryclub past niet binnen de groene contour.

Uw verzoek is ruimtelijk, landschappelijk en cultuurhistorisch niet aanvaardbaar

Uw principeverzoek is hiermee op de belangrijkste aspecten beoordeeld. Hierna zal op de diverse aspecten nader worden ingegaan. Voorts wordt door ons, gezien de locatiestudies die zijn uitgevoerd voor verplaatsing van de golfbaan, de wenselijkheid van een visie van de regio op de ruimtelijke ordening/groen in relatie tot de golfbaan benadrukt.

Landschappelijke aspecten

Naar onze mening wordt het karakter van het veenweidegebied door de realisatie van een golfbaan ingrijpend aangetast en daardoor onherkenbaar. Dit geldt allereerst voor de verschijningsvorm: het landschappelijke patroon van parallel gelegen sloten en langgerekte weidepercelen wordt omgevormd tot een parkachtige inrichting met bosschages en vijverpartijen. De openheid en de weidsheid van het landschap wordt hierdoor aangetast en het kenmerkende contrast tussen de (besloten) strandwal en de (open) strandvlakte vervaagt. Daarnaast verandert het gebruik ingrijpend: het agrarisch gebruik, gekenmerkt door o.a. koeien en weidevogels, transformeert naar een parkachtig recreatiegebied. Verder is er sprake van een aantasting van de schaal van de open ruimte, omdat de ruimtelijke eenheid van het weidegebied wordt versnipperd. Deze drie aspecten staan haaks op de wens om een herkenbaar, samenhangend weidelandschap in stand te houden.

De investeringen in de natuurkwaliteit die zowel door SBB (bloemrijke graslanden) als door de gemeente (ecologische oevers en waterpartijen) in de loop der jaren zijn gedaan, moeten bij deze ontwikkeling als verloren worden beschouwd. De ontwikkeling betekent ons inziens een direct negatief effect voor zowel landschappelijke, natuurlijke als recreatieve kwaliteiten van het gebied.

Natuurwaarden

De belangrijkste waarde van de Duivenvoordsepolder bestaat uit de kwaliteit van het gebied voor weidevogels. De openheid en de rust zijn daarbij kernkwaliteiten. Hoewel het aantal broedende paren de laatste jaren terugloopt is er (ook in het agrarische structuuronderzoek, waarover later meer) een plan om de komende jaren extra inspanningen te verrichten om deze trend te keren. Mocht er worden overgaan tot de ontwikkeling van de golfbaan dan is elke investering verloren.



Voor de weidevogels worden door de gevraagde ontwikkeling de kernkwaliteiten aangetast en de populatie zal dus afnemen.

Met verhoging van waterpeil, aanleg van ecologische oevers en hooilandbeheer is een botanisch rijk gebied ontstaan. Uiteindelijk kan er op een golfbaan een interessant biotoop worden gecreëerd, maar met de aanleg zal weer van vooraf moeten worden begonnen. Zeker gezien het feit dat met de gevraagde ontwikkeling nagenoeg alle oevers worden aangepast, de drooglegging zal moeten worden aangepast en het beheer structureel anders wordt in de zin van het wijken van natuurbeheer. De nadruk op beheer ten behoeve van de golfsport leidt ons inziens tot verschraling van de potentiële kwaliteiten. Het plan voorziet niet in compensatie van het natuurgebied dat nu voor de golfsport wordt ingezet. Buiten het feit dat compensatie pas behoort te worden ingezet als aantasting niet voorkomen kan worden, betekenen compenserende maatregelen nog een extra aanslag op het agrocomplex (zie verder).

Cultuurhistorische aspecten

Door de provincie Zuid - Holland is in samenwerking met de stuurgroep van het Pact van Duivenvoorde, een samenwerkingsverband tussen de gemeente Wassenaar, Voorschoten en Leidschendam – Voorburg, een visie opgesteld voor de (voormalige) rijksbufferzone tussen Den Haag - Leiden – Zoetermeer (Duin Horst en Weide). Door een strategische samenwerking van de partijen wordt gestreefd naar het behoud en versterking van de openheid, de natuurlijke en landschappelijke waarden van de groene bufferzone Duivenvoorde. Geconcludeerd kan worden dat de voorgestelde ontwikkeling tot golfbaan haaks staat op de visie en de beleidsintenties zoals die door de gezamenlijke partijen is vastgelegd.

Agrarische structuur

Recent is een agrarisch structuuronderzoek uitgevoerd. Daarin is duidelijk geworden dat, om een economisch gezonde agrarische bedrijfstak te behouden, niet alleen gekeken mag worden naar de economische kracht van de afzonderlijke bedrijven. Naast gezonde agrarische bedrijven is het zogenaamde agrocomplex van grote invloed. Dit betekent dat er voldoende agrarische bedrijven in stand gehouden moeten worden om het noodzakelijke voorzieningenniveau voor deze bedrijfstak te behouden. Denk hierbij aan veeartsen, afzetmogelijkheden, e.d. Het onderzoek maakt duidelijk dat het agrarisch areaal niet verder mag afnemen om deze noodzakelijke omvang van dit agrocomplex te behouden. Een (plaatselijke) afname van het areaal weilanden is nadelig voor de hele bedrijfstak.

De ontsluiting van de Golfbaan

De voorgestelde ontsluitingen zijn geprojecteerd op delen van eigendommen van verschillende particuliere partijen. De haalbaarheid van deze ontsluitingen is onzeker. De ontsluiting is namelijk gesitueerd dwars door een landgoed dat is aangewezen als Rijksmonument. De omschrijving van dit Rijksmonument betreft niet alleen de panden, maar ook juist de aanleg van het park. Daarnaast wordt met de ontsluitingen de structuur van oud Persijn doorkruist. Dit is nog een omgracht perceel in de polder. Door de voorgestelde aanleg van de weg worden de cultuurhistorische waarden derhalve direct aangetast. Tevens voert de ingetekende weg door en vlak langs natuurgebied. De effecten zullen ons inziens onmiskenbaar negatief uitpakken.



Ten slotte

Een groot gedeelte van de gevraagde ontwikkeling vindt plaats op bestaand natuurgebied dat in handen is van Staatsbosbeheer (SBB). Ontwikkeling van de percelen die in eigendom zijn van SBB is hoogst onzeker. Inbreng van deze gronden ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is ons inziens, zoals uit het voorgaande blijkt, namelijk strijdig met de doelstellingen van SBB. Voorts zijn de voorgestelde ontsluitingen geprojecteerd op delen van eigendommen van verschillende particuliere partijen. Er is geen enkel signaal dat u overeenstemming kunt bereiken met de huidige eigenaren van de gronden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Wassenaar,
de secretaris, de burgemeester,