

## DISCUSSIONOTA EXTRA INFORMATIEVE RAADSBIJEENKOMST

### ONDERWERP: ONTWIKKELINGEN KERKEHOUT

#### AAN DE RAAD

#### **VOORKEUR UIT TE SPREKEN VOOR**

Zo kan het ook.

#### **INLEIDING**

Er speelt een aantal afzonderlijke ontwikkelingen nabij Kerkehout die in samenhang bekeken kunnen worden. In uw vergadering van 31 mei jl. heeft golfvereniging Leeuwenbergh een presentatie gegeven van het initiatief voor realisering van een golfbaan nabij Kerkehout. Daarnaast is Steadion mogelijkheden aan het onderzoeken voor woningbouw op (een deel van) het bestaande sportveld en verplaatsing van die sportvelden. Voorafgaand aan uw vergadering van 31 mei heeft u een memo ontvangen waarin de bestaande regimes zijn verwoord. Naar de inhoud wordt korthedshalve verwezen. Ten behoeve van de extra raadsbijeenkomst op 21 juni a.s. worden in deze nota de ontwikkelingen geschetst met bijbehorende voordelen, nadelen, kansen en bedreigingen. Dit alles aan de hand van vier opties. De bedoeling van deze avond is een gedachtevorming als voorbereiding voor standpuntbepaling door ons college.

#### **OPTIE 1: 0-OPTIE**

Bij de 0-optie is sprake van het handhaven van de bestaande situatie. Er wordt geen onderzoek gestart naar de mogelijkheden voor de aanleg van een golfbaan, nieuwbouw van woningen en verplaatsing van (een deel van) de sportvelden. Het huidige beleid, gericht op agrarisch gebruik van de gronden en behoud en versterking van natuurlijke, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden, blijft uitgangspunt en zal verder worden uitgewerkt in onder andere een Landschapsontwikkelingsplan.

#### **OPTIE 2: NIEUWBOUW KERKEHOUT**

In deze optie wordt er van uitgegaan dat de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen wordt onderzocht. Daarbij wordt meegenomen of doorstroming in de wijk Kerkehout kan worden bevorderd, wordt beoordeeld of woningbouw een economische impuls voor de wijk kan betekenen alsmede welke mogelijkheden er zijn voor een adequate ontsluiting. Uitgangspunt bij deze optie is dat de sportvereniging SvWassenaar bij Kerkehout blijft maar mogelijk wel verplaatst.

#### **OPTIE 3: REALISEREN GOLFBAAN**

Deze optie gaat uit van het onderzoeken van de mogelijkheden voor het realiseren van een golfbaan in de groene polder. Daarbij wordt meegenomen wat dit betekent voor de groene en open gebiedsinvulling op lange termijn, of de natuurwaarden gerespecteerd kunnen worden en inpassing mogelijk is met versterking van bestaande cultuurhistorische waarden.

#### **OPTIE 4: ZO KAN HET OOK**

Kijkend naar de lange termijn is van belang het gebied open en groen te houden en de mogelijkheden voor recreatief medegebruik uit te breiden alsmede invulling te geven aan de gemeentelijke Woonvisie door aanvulling van het marktsegment in Kerkehout en doorstroming voor de eigen bewoners te bevorderen. Combinatie van bestaande functies als het buurtcentrum en sportaccommodatie kan onderzocht worden. Afgewogen zal moeten worden of het huidige agrarische gebruik en natuurbestemming meer garanties voor groene openheid biedt dan het initiatief voor aanleg van een golfbaan. Deze optie gaat uit van het onderzoeken van de mogelijkheden voor zowel de aanleg van een golfbaan als woningbouw op (een deel van) de sportvelden en verplaatsing van (een deel van) deze sportvelden alsmede mogelijke combinatie van accommodaties.

#### **SAMENGEVAT:**

<b>FUNCTIONEEL</b>	<b>Optie 1</b>	<b>Optie 2</b>	<b>Optie 3</b>	<b>Optie 4</b>
Recreatie	O	O	>	>
Agrarisch	O	<	<	<
Veldsport	O	O	O	O
Natuur	O	?	?	?
Wonen	O	>	O	>
Verkeer – ontsluiting	O	?	?	?
Verkeer – inpassing	O	?	?	?
<b>WAARDEN</b>				
Groen	O	?	O	?
Ecologie	O	O	?	?
Cultuurhistorie	O	?	?	?

O = gelijk      ? = onzeker      < = afname      > = toename

#### **COMMUNICATIE**

Aan de hand van de gekozen richting zal bij het vervolgproces aan communicatie met alle direct belanghebbenden en bewoners veel aandacht worden besteed.

#### **VERVOLG**

Aan de hand van de gekozen richting zullen vervolgstappen al dan niet nodig zijn. Van de laatste drie opties bestaat dit onder andere uit het doen van onderzoeken en na gebleken positief resultaat en besluitvorming, uiteindelijk het volgen van een bestemmingsplanprocedure.

