

# Memo

Aan:  
Stadsgewest Haaglanden  
Provincie Zuid-Holland (PZH)  
Gemeente Pijnacker-Nootdorp (P-N)  
Ter attentie van  
mevrouw Van Duijn en de heer Lacroix (Haaglanden)  
de heren Van Herpt en Van der Meulen (PZH)  
mevrouw Wamsteeker en de heer Tichelaar (P-N)

Auteur:  
Peter Jan Bakker

Afdelina  
DSO / PMDH / A4/Vlietzone

Doorkiesnummer:  
062 - 226 7891

E-mail:  
sobakp@dso.denhaag.nl

Datum:  
22 april 2008

Afdruk Aan:  
Wendy Eygendaal  
Golfvereniging LGL

Onderwerp:

**Reactie op notitie van stichting recreatie d.d. 8 april 2008:**  
Golflocaties Haaglanden – drie alternatieve locaties vergeleken

## Inleiding

In het licht van de op handen zijnde verplaatsing van golfvereniging Leidschendamse Golfvereniging Leeuwenbergh uit de Vlietzone naar een nieuwe locatie, heeft stadsgewest Haaglanden een onderzoek laten uitvoeren naar de voor- en nadelen van drie mogelijke vestigingsplaatsen in de regio: gebied Ruyven - gemeente Pijnacker-Nootdorp, gebied Kerckehout – gemeente Wassenaar en gebied Valkenburg – gemeente Wassenaar. Het onderzoek is uitgevoerd door stichting Recreatie, Kennis- en Innovatiecentrum en gerapporteerd in een document d.d. 8 april 2008. De rapportage is aan betrokken partijen (zie aanhef) ter informatie toegezonden.

De gemeente Den Haag is niet gevraagd te reageren op deze rapportage, maar gezien het belang van het onderwerp en zorgvuldige besluitvorming rond de verplaatsing van golfvereniging LGL hechten wij er aan u allen onze bevindingen mee te geven. Het is ons onbekend wat de status is van de rapportage en op welke wijze dit ter onderbouwing dient van besluitvorming over een vervangende locatie voor de golfvereniging LGL. In elk geval wenst het stadsgewest Haaglanden op basis van deze rapportage een gefundeerde voorkeur voor één van de mogelijke locaties uit te spreken.

In deze notitie wil de gemeente Den Haag reageren op dit onderzoek, om de resultaten van dit onderzoek in besluitvorming en meningsvorming bij verschillende betrokken partijen, in de juiste context te plaatsen. Terecht merken de opstellers van de rapportage op dat prioritering/weging van gehanteerde beoordelingscriteria tot een andere conclusie kan leiden. Dat is een algemene opmerking die wij willen onderschrijven. Daarnaast stellen wij vraagtekens bij de beoordeling van de locaties ten aanzien van een aantal gehanteerde criteria. Daar zullen wij in deze notitie nader op in gaan.

## Conclusies nav rapportage

Belangrijkste conclusies uit lezing van de rapportage is dat wij van mening zijn dat het onderzoek te weinig rekening houdt met het feit dat het een verplaatsing van een golfbaan (golfvereniging) gaat. Een verplaatsing die noodzakelijk is

om ambities die binnen het stadsgewest Haaglanden zijn geformuleerd te kunnen realiseren in de Vlietzone. Een verplaatsing ook die onder tijdsdruk staat.

Het onderzoek lijkt naar een conclusie toe te redeneren dat Ruyven de meest geschikte locatie is als vestigingsplaats voor de golfbaan van golfvereniging LGL. Zonder een voorkeur of afkeur over locaties uit te spreken, vinden wij de onderbouwing van deze conclusie vanuit dit onderzoek onvoldoende en op sommige punten zelfs zeer discutabel. Bovendien leidt het onderzoek niet tot een eenduidig advies maar wordt het resultaat in feite door de onderzoekers zelf afgezwakt door te stellen dat indien de criteria anders worden gewogen, dit tot een andere conclusie kan leiden. Wij vinden dit onderzoek dan ook onvoldoende van kwaliteit om ter ondersteuning van besluitvorming in enig gremium te hanteren. Dit willen wij graag onderbouwen in de volgende paragrafen, refererend aan de opbouw van de onderzoeksrapportage.

## 1. Bereikbaarheid

De onderzoekers interpreteren dit criterium op twee manieren: in enge zin en in brede zin.

### *Bereikbaarheid in enge zin*

Hier wordt het wegennet rond de locaties beoordeeld, waarbij ligging aan een Rijksweg (snelweg) beter scoort dan ligging aan een Provinciale weg. In feite zegt dit niets over de bereikbaarheid van de locatie: immers, er wordt niet gekeken naar de mogelijkheid om ook daadwerkelijk van de snelweg af te kunnen en welke route vervolgens afgelegd moet worden om de locatie te bereiken. Bovendien heeft de golfbaan een overwegend lokale/regionale functie, wat ligging aan een snelweg vanuit bereikbaarheidsoogpunt niet beter of slechter maakt dan ligging aan een provinciale weg.

Daarnaast beschouwt men de reistijd naar de drie locaties gemeten vanaf de huidige locatie in de Vlietzone. Reistijden zijn alleen interessant voor de leden van de golfclub. Verplaatsing van een golfvereniging zal altijd gepaard gaan met verschuivingen in het ledenbestand. Om dit zoveel mogelijk te beperken (als dat al gewenst is), is het zinvol om vanuit het huidige ledenbestand te redeneren. Aangezien dit niet is gedaan heeft deze interpretatie van dit criterium weinig nut.

**Kortom: de interpretaties van bereikbaarheid in enge zin zoals gekozen in dit onderzoek heeft ons inziens geen waarde voor dit onderzoek**

### *Bereikbaarheid in brede zin*

Hier is gekeken naar vraag en aanbod van golfbanen: een terecht criterium in een dergelijk onderzoek. De vertaalslag is evenwel verrassend. Onderzoek uit 2007 van de stichting Recreatie toont aan dat de grootste behoefte (niet-bediende vraag) in de regio in het centrum van Den Haag is aangetroffen. De onvervulde vraag binnen een straal van 15 km rond de drie locaties is opgetekend in het onderzoek en geeft aan dat die voor Kerckehout 66.000 rondes per jaar is en voor Ruyven 108.000 rondes per jaar is. Dit is voor de onderzoekers aanleiding om Ruyven als betere locatie te bestempelen.

Wat de onderzoekers hiermee vergeten is dat het onderzoek uit 2007 uitging van aanbod en behoefte: oftewel in de berekening zat de golfbaan in de Vlietzone als aanbod meegerekend. De vraag die beantwoord zou moeten worden is: biedt de omgeving van de beoogde locatie voldoende vraag naar een golfbaan van 18 of 27 holes. Indien er van uitgegaan wordt dat een 18 holes golfbaan 45.000 rondes per jaar aan behoefte dekt, dient dat bij de berekende niet-bediende vraag te worden opgeteld (immers LGL heeft een 18 holes golfbaan). En dan is de conclusie dat elke locatie boven de 90.000 onvervulde rondes uitkomt en dus bestaansrecht heeft.

Daarnaast merken wij op dat op de overzichtskaart met bestaande en in ontwikkeling zijnde golfbanen een nieuwe baan ontbreekt: aan de noordzijde van Rotterdam aan de westkant van de A13. Dit is vlakbij de locatie Ruyven, waardoor een deel van de aan Ruyven toegekende onvervulde vraag in feite al is gedekt.

Gezien de ligging van Kerckehout ten opzichte van de andere twee locaties in relatie tot Den Haag (waar de niet-bediende vraag het hoogst is), zou deze er zelfs positiever uit moeten komen. Zoals men nu beoordeeld heeft gaan de onderzoekers er van uit dat de Leidschendamse Golfvereniging Leeuwenbergh bij vestiging in Ruyven vooral ook leden uit de Rotterdamse omgeving zal aantrekken, terwijl daar dus al een nieuwe baan is voorzien.

**Kortom: de beoordeling van de locaties op dit criterium is te kort door de bocht gedaan**

## 2. Natuurwaarden

De natuurwaarden van de locaties worden gemeten aan de hand van Rijksbeleid en Provinciaal beleid. Alle drie locaties liggen aan de (provinciaal) ecologische hoofdstructuur en locatie Valkenburg ook aan een Natura 2000 gebied. Dat betekent dat het voor alle drie gebieden van belang is een golfbaan aan te leggen die natuurwaarden ondersteunt: dat stelt dus eisen aan het soort golfbaan dat gerealiseerd zou gaan worden, maar het maakt realisatie van een golfbaan in deze gebieden niet onmogelijk. De resultaten van de beoordeling laten dan ook weinig verschil tussen de locaties zien.

## 3. Landschappelijke waarde

Voor de beoordeling van de landschappelijke waarde van de drie locaties kijkt men naar het landschap, de cultuurhistorie en de archeologie.

### *Landschap*

Hier geeft men een oordeel over de mogelijke aantasting van het landschap indien een golfbaan wordt gerealiseerd. Daarbij wordt in de argumentatie een koppeling gemaakt tussen het huidige landschap en de situatie waarin een golfbaan is gerealiseerd. De beoordeling van locatie Kerckehout is daarbij opvallend: er wordt gesuggereerd dat het landschap ter plekke al aangetast is en dat een goed ontworpen golfterrein juist het landschap kan verbeteren. Maar een slecht ontworpen golfterrein kan het landschap verder aantasten. Ons inziens geldt dat voor alle drie locaties en het onderscheid wat nu wordt gemaakt is ons dan ook niet helder en komt niet zinnig over.

### *Cultuurhistorie*

Dit is in feite een beoordelingscriterium die alleen de twee locaties in Wassenaar van toepassing is. Beide locaties hebben cultuurhistorische waarden, maar het wordt uit de rapportage niet duidelijk of ter plekke van deze cultuurhistorische waarde realiseren van een golfbaan niet mogelijk is. In onze interpretatie levert deze waarde van het gebied bepaalde randvoorwaarden op indien een golfbaan gerealiseerd zou worden, maar is het niet onmogelijk. Er staat zelfs: hoofddoelstelling in deze bufferzone is het tegengaan van verstedelijking c.q. verdichting door bebouwing. Je zou ook kunnen zeggen dat een golfbaan hier een bijdrage aan levert. Feit is wel dat deze bijzondere waarde die deze gebieden is toegekend realisatie van een golfbaan er niet gemakkelijker op maakt.

### *Archeologie*

Opgemerkt dient te worden dat het zeer onduidelijk is of de arcering die de golfbaan aanduidt wel op de juiste plek op deze detailkaarten staan aangegeven.

Ook voor deze waarde geldt dat het realisatie van een golfbaan op de plek niet uitsluit. Ook wat dit criterium betreft kan juist een (openbaar toegankelijke) golfbaan de archeologische waarde van een gebied benadrukken, mits dit in het ontwerp een plek krijgt. Maar ook hierbij geldt dat de archeologische status realisatie van een golfbaan niet eenvoudiger maakt, maar ook niet per definitie onmogelijk.

*Overigens citeert de onderzoeker uit de rapportage verplaatsing golfbaan LGL van de gemeente Den Haag over het feit dat bepaalde terreinen die aangemerkt zijn als terrein met hoge archeologische verwachtingen, deels ten onrechte als zodanig zijn gewaarmerkt. Dit wordt onderbouwd in de rapportage van Den Haag met het volgende: een deel van het gebied is tijdens verveningen afgegraven waardoor archeologische sporen reeds zijn vergraven.*

**Kortom: vanuit de cultuurhistorische en archeologische waarde, is de conclusie gerechtvaardigd dat realisatie van een golfbaan op de twee beoogde locaties in Wassenaar met meer beperkingen of randvoorwaarden voor**

**de inrichting en aanleg gepaard zal gaan. Het sluit echter vestiging van een golfbaan op de locaties in Wassenaar niet uit.**

#### **4. Vigerende ruimtelijke plannen en politiek draagvlak**

Voor alle locaties geldt dat een golfbaan afwijkt van vigerende ruimtelijke plannen in de gebieden en dat politiek draagvlak moet worden gevonden om tot ombuiging van plannen te komen. Het gaat er dan ook niet zozeer om of een golfbaan aansluit bij de plannen die er nu zijn, maar of een golfbaan toegevoegde waarde heeft voor het gebied, het beheer van het gebied en de totale ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

De scores die nu op dit aspect worden gegeven, zijn meer ingegeven door interpretaties van politieke en/of ambtelijke uitspraken over de betreffende gebieden in relatie tot ontwikkelingen in het algemeen. De auteur schrijft voor het gebied Kerckehout dat de positie van Wassenaar nog niet is bepaald, maar neemt alvast maar aan dat het politiek draagvlak voor dit gebied (en ook voor de locatie Valkenburg) er niet is en als zodanig negatief scoort.

In feite heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp haar positie ook nog niet formeel bepaald, maar op basis van de positieve grondhouding tegen het onderzoeken van de mogelijkheid in Ruyven, wordt hier vervolgens een neutrale score aan gegeven.

**Kortom: dit is een vreemd criterium in dit specifieke onderzoek, omdat juist dit onderzoek op basis van onafhankelijke factoren tot een advies zou moeten leiden op basis waarvan bestuurlijke besluitvorming kan plaatsvinden. Met dit criterium op deze wijze gehanteerd, gaat de onderzoeker in feite op de stoel van de bestuurders zitten.**

#### **5. Toekomstige ruimtelijke plannen**

Beoogd is om de kansrijkheid van een golfbaan ten opzichte van reeds gemaakte toekomstige ruimtelijke plannen te beoordelen. Net als bij het vorige criterium, merken wij op dat het vooral van belang is om te bezien in hoeverre een golfbaan bijdraagt aan de visie die men heeft op de ontwikkeling (of het behoud) van het betreffende gebied. De scores die worden gegeven op basis van de beleidsstukken die men heeft geanalyseerd, zijn zeer twijfelachtig. Omdat er geen relevante beleidsstukken zijn gevonden, is de locatie Kerckehout op dit punt bijvoorbeeld niet gescoord.

Wat niet is gewogen of in overweging is genomen is of een golfbaan juist toekomstige ruimtelijke plannen of uitvoering van plannen mogelijk maakt of versnelling kan aanbrengen in de gebieden. In Kerckehout biedt de vestiging van een golfbaan bijvoorbeeld juist de gelegenheid om een bereikbaarheidsknelpunt voor het gebied op te lossen. Ook Ruyven wordt niet positief maar neutraal gescoord, maar de komst van een golfbaan daar sluit in feite prima aan bij de ruimtelijke plannen die nu in ontwikkeling zijn (recreatie en natuur).

**Kortom: er is te weinig diepgang in het onderzoeken van effecten van vestiging van een golfbaan in de gebieden op de ruimtelijke kwaliteit om hier goed op te scoren.**

#### **6. Recreatief medegebruik – kansen en meerwaarde**

Hier worden de locaties beoordeeld op groentekort en de meerwaarde voor het aanleggen van een wandel- of fietsroute aan het gebied. Wij onderschrijven de wens of zelfs vereiste dat een nieuwe golfbaan openbaar toegankelijk, met doorlopende wandel- en fietsroutes en veiligheidsgaranties voor mederecreanten wordt gerealiseerd. Dat de toevoeging van een golfbaan als recreatief groene voorziening in een gebied wordt gezien, is daardoor gerechtvaardigd. Dat criterium is dan ook te volgen qua score van locaties.

De score op de meerwaarde van fiets- en wandelroutes wordt daarentegen op een vreemde manier geïnterpreteerd. De beoogde en door de onderzoeker als noodzakelijke verbinding tussen Delft en Pijnacker bij het gebied Ruyven ligt wel erg ver van de beoogde locatie van de golfbaan. Bovendien heeft de gemeente reeds vergaande plannen voor een doorgaande fietsroute door het gebied Ruyven, wat eerder als voorwaardescheppend voor het ontwerp van een golfbaan dient te worden beschouwd dan dat het aanleggen van de golfbaan daar voor nieuwe routes zal zorgen (verwacht wordt dat er wel uitbreiding van fiets- en wandelroutes mogelijk is).

Daarentegen worden de andere locaties hier weer negatief op gescoord, terwijl hier juist sprake is van nieuwe kansen voor nieuwe verbindingroutes. Bij de locatie Kerckehout is dit één van de planologische meerwaarden die wordt gezien aan realisatie van een (openbaar toegankelijke) golfbaan.

**Kortom: de scores ten aanzien van meerwaarde aan fiets- en wandelroutes zijn vanuit een te breed perspectief ingestoken en de idee dat een golfbaan in Ruyven een nieuwe verbinding onder/over Rijksweg A13 is wel erg subjectief en vooringenomen.**

## **7. Mogelijkheden voor realisatie**

Onderzoekers noemen hier zeer relevante aspecten voor locaties van belang voor de mate waarin een golfbaan realiseerbaar is op een locatie: bodemgesteldheid, bodemkwaliteit en mogelijkheid voor toepassing van (licht) vervuilde grond en de eigendomssituatie. Helaas worden op deze zaken de locaties niet beoordeeld. Gezien het tijdsbestek waarin het onderzoek heeft moeten plaatsvinden is dat niet gek.

Echter, onderzoekers geven aan dat dit met name criteria zijn die van belang zijn voor de vereniging. Gelet op de noodzakelijkheid van verplaatsing van de golfbaan uit de Vlietzone om daar bijvoorbeeld het Trekvliettracé mogelijk te maken, is de realiseerbaarheid wel degelijk een belangrijk (juist objectief vast te stellen) criterium, indien gekeken wordt naar de mogelijke planning van verwerving en realisatie, de bodemgesteldheid, de tijd waarin op de locatie de golfbaan na realisatie ook echt bespeelbaar is, het aantal partijen dat bij realisatie en bereikbaarheid/toegankelijkheid betrokken is en de kosten die gepaard zouden gaan bij realisatie van een golfbaan op de locatie.

**Kortom: de mogelijkheid van realisatie in de zin van planning en financiële gevolgen van verwerving en realisatie zien wij wel degelijk als relevante criteria waarop de locaties met meer inspanning ook zeker op objectieve wijze beoordeeld zouden kunnen worden.**