



Haagse Golfvereniging Leeuwenbergh
Elzenlaan 31
2495 AZ DEN HAAG

Aan [REDACTED]
CC Gemeenteraden Den Haag en Leidschendam-Voorburg, VZA, AVN.
Van Haagse Golfvereniging Leeuwenbergh
Datum 25 februari 2025

Betreft reactie op eerste drie scenario's voor de gebiedsvisie voor de Vlietzoom

Het bestuur van de Haagse Golfvereniging Leeuwenbergh, lid van de (stichting) Vlietzoom Alliantie (in oprichting), reageert ook zelfstandig op de 3 scenario's die gepresenteerd zijn tijdens de tweede klankbordgroep op 11 februari jl. Wij doen dit, omdat wij constateren dat alle drie de scenario's zeer grote (financiële) impact hebben op de golfbaan en de vereniging.

Onder deze reactie hebben wij in een bijlage alle uitgangspunten voor de totstandkoming van de gebiedsvisie en het omgevingsplan voor de Vlietzoom (het Haagse deel van de Vlietzone) op een rij gezet.

Introductie: de waarde van Golfvereniging Leeuwenbergh

De vereniging

Leeuwenbergh is een vereniging en wil dit om sociaal maatschappelijke redenen ook blijven. Golf is een sport die je tot op zeer hoge leeftijd kan blijven beoefenen. Dit blijkt ook uit de leeftijdsopbouw van de vereniging. Voor veel oudere leden is de vereniging ook de sociale ontmoetingsplaats. Men treft hier zijn vrienden en kennissen. 200 leden zijn vrijwilliger op de vereniging en houden de vereniging levend.

Onder de 1.200 leden zijn er 100 jeugdleden en 30 leden met een beperking. Er is een bridgeclub, een klaverjasclub en er wordt aan yoga gedaan. De vereniging heeft per 1 januari 2025 80 nieuwe leden toegelaten en heeft dan nog steeds een wachtlijst met ruim 150 golfers die ook graag lid willen worden. Daarnaast is er een samenwerking met andere golfverenigingen, waardoor nog eens 300 golfers speelrechten hebben op onze golfbaan.

Natuur biodiversiteit en klimaatadaptatie

De golfvereniging heeft natuur en biodiversiteit hoog in het vaandel staan. De vereniging is GEO-gecertificeerd¹ en gebruikt geen pesticiden. Het terrein is ingericht als een coulisselandschap en voor een groot deel (+/- 40%) ingericht als natuur. De biodiversiteit is de laatste jaren sterk gestegen en jaarrond leven hier (bijvoorbeeld) meer dan 70 verschillende vogelsoorten. Leeuwenbergh werkt samen met twee jonge imkers die bijenvolken op het terrein hebben staan. Er is een grote verscheidenheid van paddenstoelen. Het terrein van Leeuwenbergh ligt een stuk lager dan de Vliet en heeft veel waterpartijen waardoor het in de praktijk al functioneert als waterbergingsgebied. In het onderhoud van de baan houden wij hier rekening mee.

¹ <https://sustainable.golf/leaderboard/haagse-golfvereniging-leeuwenbergh>

Energietransitie

Golfvereniging Leeuwenbergh heeft uitgesproken in 2030 klimaatneutraal te willen zijn. Inmiddels heeft de vereniging ongeveer 550 zonnepanelen en 120KW aan opslagcapaciteit voor energie die vooral 's-avonds wordt gebruikt. Het wagenpark (onderhoudsmachines) wordt waar mogelijk steeds verder geëlektrificeerd. Verdere investeringen staan op onze wensenlijst, maar worden nu aangehouden gelet op de onduidelijkheid die dit traject de vereniging oplevert.

Openbaarheid

- De oefenfaciliteiten van Leeuwenbergh zijn openbaar toegankelijk. Om hier te sporten / te oefenen hoef je geen lid te zijn. Dat dit in de nabije omgeving algemeen bekend is, blijkt wel uit het feit dat de omzet uit de verkoop van oefenballen voor het belangrijkste deel door niet-leden wordt gegenereerd. De digitalisering van de drivingrange² draagt hier sterk aan bij vooral onder jongeren die volop gebruik maken van deze feature.
- Niet-leden kunnen tegen een dagtarief op onze golfbaan spelen. In 2024 zijn ongeveer 4.000 betaalde rondjes door niet leden gespeeld.
- Leeuwenbergh is bereid openbare wandelpaden in te richten, mits de veiligheid van de wandelaars gegarandeerd kan worden en het terrein 's-nachts kan worden afgesloten om vandalisme tegen te gaan.

Werkgelegenheid

De vereniging heeft een manager, receptie en een eigen onderhoudsbedrijf. Daarnaast is er een golfacademie, een golfschop en een restaurant gevestigd. In totaliteit werken op Leeuwenbergh ongeveer 20 mensen via een vast contract.

Maatschappelijk verantwoord en samenwerking in de Vlietzoom

De vereniging werkt samen met de stichting Middin, locatie Dorrepaal, en Yuverta en een hovenier die gevestigd is op het bedrijventerrein Westvlietweg. Van Middin wordt al jaren een medewerker met afstand tot de arbeidsmarkt betrokken, scholieren van Yuverta kunnen bij ons stages lopen en jaarlijks zijn er meerdere activiteiten om gelden voor goede doelen te verzamelen. Golfvereniging Leeuwenbergh is ook dé voorloper in Nederland in het integreren van gehandicaptengolf in de vereniging. Hoe wij dit doen dragen wij ook uit onder anderen verenigingen. In de loop van 2025 zal de landelijk opererende stichting Golf voor Gehandicapten zich gaan huisvesten op het adres van Golfvereniging Leeuwenbergh.

Toekomst van de vereniging

De Haagse Golfvereniging Leeuwenbergh is sinds 1988 in de Vlietzoom gehuisvest en wil ook in de toekomst in de Vlietzoom gehuisvest blijven met een volwaardige 18 holes golfbaan. De vereniging heeft een erfpacht contract met de gemeente Den Haag dat (met verlengingsoptie door de vereniging in te roepen) nog doorloopt tot het jaar 2135. Hiervoor pleit ook dat de golfbaan ten behoeve van de aanleg van de Rotterdamse Baan op verzoek van de gemeente richting het noorden tot op de huidige positie is opgeschoven. In eerste instantie waren er afspraken dat het opgeheven deel van de golfbaan weer op de oude plek zou worden teruggebracht en dat de golfbaan zoveel mogelijk in oude luister zou worden hersteld, maar dit is op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Den Haag niet gebeurd. Het zou de gemeente dan ook niet sieren om de golfbaan nu het bestaansrecht te ontfangen.

Startpunt ontwikkeling gebiedsvisie

Het toekomstbeeld Vlietzone van BoschSlabbers, is door het college van Den Haag leidend verklaard voor de gebiedsvisie. BoschSlabbers adviseert (onder meer) een principiële keuze te

² Hiermee kan je spellen/wedstrijdjes spelen en of (beroemde) golfbanen over de hele wereld.

maken voor ruimte, water, groen, sport en ontspanning in de Vlietzone, een integrale afweging te maken en de Vlietwegen te ontwarren en downgraden.

In het rapport Toekomstbeeld Vlietzone staat dat de identiteit van het gebied "Vlietwaardig" is en dat nieuwe ontwikkelingen "moeten bijdragen aan een dit rapport beschreven toekomstbeeld en die niet mogen ondermijnen". Hiertoe zijn toetsingscriteria opgenomen in de vorm van de vijf essentiële dragende principes voor de Vlietzone. Vlietwaardig is één van deze principes. De precieze inhoud van de definitie Vlietwaardig moet nog worden vastgesteld.

Het bedrijventerrein en de verhouding hiervan tot de gewenste ontsluiting en de Westvlietweg

Uit de motie 1169 van de Provinciale Staten komt naar voren dat de politieke partijen in de provincie Zuid-Holland de Vlietzone willen behouden als een lineair stadspark, waarbij HMC categorie- en of zwaar transportbedrijven niet passen en niet passen in het beeld 'Vlietwaardig'. Uitplaatsing voor deze categorie is daarom noodzakelijk. Hiervoor moet de Provincie Zuid-Holland in samenwerking met gemeenten oplossingen zoeken.

Uit deze motie kan worden afgeleid dat bedrijven die afhankelijk zijn van logistieke bewegingen niet Vlietwaardig worden geacht en daarom niet op het bedrijventerrein Westvlietweg III (of Westvlietweg I en II) gehuisvest kunnen worden. Immers, de Vlietzoom ligt wel naast de A12 en de A4 maar is niet op deze wegen ontsloten. De ontsluiting van de Vlietzoom is niet ingericht op logistieke bewegingen en de Westvlietweg, van oudsher een jaagpad, is hier niet geschikt voor. Een extra ontsluiting langs de Spoorlaan heeft onze voorkeur om het bedrijventerrein Westvlietweg III beter te ontsluiten, maar deze (of enig andere ontsluiting) levert niet die ontsluiting op dat dit bedrijventerrein wel geschikt wordt voor bedrijven die afhankelijk zijn van veelvuldige logistieke bewegingen. Dit omdat de afwikkeling via de kruispunten waarop deze ontsluitingen aansluiten hiertoe niet ingericht zijn³.

In de procesbrief van het College Den Haag van 18 november 2024 wordt aangegeven dat in het onderzoeksrapport naar de toekomstvisie van het bedrijventerrein Westvlietweg III verschillende profielen zullen worden opgenomen. Die verschillende profielen moeten inzicht geven op de belasting van de Westvlietweg.

In het onderzoeksrapport over de toekomst van het bedrijventerrein zijn echter helemaal geen verschillende profielen voor het bedrijventerrein opgenomen. Er wordt uitgegaan van uitbreiding van het bedrijventerrein dat alleen nog categorie 3 en 4 bedrijven gaat huisvesten. Hiermee wordt niet voldaan aan de opdracht voor het onderzoek. Er wordt slechts één scenario geschetst dat zal leiden tot veel meer logistiek verkeer van zware vrachtwagens terwijl Provinciale Staten juist met een unanieme stem heeft uitgesproken dat HMC bedrijven die afhankelijk zijn van logistiek en grote zware vrachtwagens, uitgeplaatst moeten worden. Ook wordt in geen van de drie door u geschetste scenario's gevolg gegeven aan de uitplaatsing van de bewuste bedrijven. Er wordt in twee scenario's juist nog de mogelijkheid van een extra afvalcluster aan toegevoegd wat lijnrecht indruist tegen de strekking van motie 1169.

Wij verzoeken het college van Den Haag en u gevolg te geven aan motie 1169 en samen met de provincie Zuid-Holland onderzoek te doen naar een alternatieve locatie voor deze bedrijven, zodat aan de uitgangspunten van het Toekomstbeeld Vlietzone gevolg kan worden gegeven. Deze handschoen is door Provinciale Staten richting Den Haag geworpen en (voor zover wij weten) nog steeds niet door het college opgepakt.

³ Het lijkt verstandig hierbij dat de projectgroep ten behoeve van de omgevingsvisie ook de problematiek met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van CEZA-Logistics in de overwegingen meeneemt.

Een goede reden om die handschoen op te pakken blijkt uit het gegeven dat de huidige bedrijven die afhankelijk zijn van logistiek en grote zware vrachtwagens niet direct stadsverzorgend voor Den Haag werken maar dat vooral regionaal doen (hetgeen al blijkt uit de naam van een van hen: RSW, Regionaal Sorteercentrum West).

Het heeft grote voordelen om deze bedrijven uit te plaatsen, omdat

- 1) een heel belangrijk deel van de gevaarstelling op de Westvlietweg wordt weggenomen;
- 2) er dan makkelijker verkeersmaatregelen kunnen getroffen worden om het gevaar op de Westvlietweg verder te beperken;
- 3) een (alternatieve) ontsluiting niet gericht hoeft te zijn op een situatie waarbij er dagelijks 500-1000 (na uitbreiding) zware vrachtwagens van en naar het bedrijventerrein Westvlietweg rijden;
- 4) er ruimte ontstaat op het bedrijventerrein Westvlietweg voor andere bedrijven zodat dit kan worden doorontwikkeld richting bedrijven die servicegericht zijn naar de stad met veel mbo-gerichte arbeid.

Watergebonden Afvalcluster

Dan geven we u nog mee dat een haven voor een watergebonden afvalcluster onzes inziens niet vlietwaardig is omdat dit zal leiden tot veel extra verkeersbewegingen, aantasting van luchtkwaliteit en aantasting van het rustieke karakter van (de beleving van) de Vliet als hier grote containerschepen doorheen varen.

Bedrijventerrein Westvlietweg II

Het bedrijventerrein Westvlietweg II (het Sligro-terrein) wordt in alle 3 de scenario's geschrapt en anderszins ingericht. Wat betreft de versterking van de waarde van Vlietzoom juichen wij dit in beginsel toe. Echter, Den Haag zal het verlies van deze hectaren aan bedrijventerrein elders moeten compenseren. Niet duidelijk is of dit voorzien is bij bedrijventerrein Westvlietweg III, dan wel dat dit elders gebeurt. Het lijkt ons onjuist om de compensatie bij Westvlietweg III te laten plaatsvinden als dit ten koste gaat van de golfbaan, de natuur en biodiversiteit in Vlietzoom West. Het is daarom ook maar de vraag of het realistisch is om partijen voor te houden dat het gebied van Westvlietweg II voor andere bestemmingen kan worden gebruikt. Het komt ons voor dat het verstandiger is om het bedrijventerrein Westvlietweg II te moderniseren en vergroenen.

Sport, recreatie, natuur en biodiversiteit

Alle scenario's lijken zo te zijn ingericht dat dit een grote of zelfs volledige verbouwing van de golfbaan noodzakelijk maakt. Dit is niet wenselijk en zeer kostbaar. Immers een golfbaan heeft een logische routing nodig om een efficiënte manier 18 holes te kunnen spelen. Ook moeten de holes voldoende lengte hebben. Dit zorgt ervoor dat je niet zomaar ergens 50 of 100 meter kan wegnemen en deze elders kan toevoegen en daarmee kan verwachten dat er voldoende compensatie plaatsvindt.

Het bestuur van de golfvereniging wil daarom graag in overleg met de projectgroep om hierover te spreken en waar nodig over de (on)mogelijkheden uitleg te geven.

In scenario 1 wordt een deel van het huidige terrein van Golfvereniging Leeuwenbergh benut om het bedrijventerrein Westvlietweg III uit te breiden. Niet duidelijk is of de golfbaan voldoende efficiënte ruimte overhoudt om op de voor de golfbaan gereserveerde gronden een volwaardige 18 holes golfbaan over te houden. Duidelijk is in ieder geval dat er een serieuze en kostbare verbouwing van de golfbaan moet plaatsvinden. Ook is het de vraag of het door de golfbaan ingetekende fietspad realiseerbaar is wat betreft veiligheid en speelsnelheid.

Scenario 2 is voor de golfvereniging onbespreekbaar, hetgeen u zal begrijpen. Scenario 2 sluit niet aan op de kernwaarden van het rapport Toekomstbeeld die het college van Den Haag zegt te zullen respecteren en ontwikkelt de Vlietzoom niet tot een gebied, een aantrekkelijke groene long, waar de Hagenaar graag gaat verpozen.

Scenario 3 heet "model sterke clusters". De teamsport is echter niet geclusterd, wat synergie en samenwerkings-mogelijkheden in de weg staat. Wij zien daarvoor meer mogelijkheden wanneer alle teamsporten in Vlietzoom Oost worden gehuisvest. Ook lijkt het ons niet logisch om bijvoorbeeld voetbalvelden in Vlietzoom West te leggen, omdat dit zal moeten leiden tot een nieuwe vereniging. Dit beperkt enerzijds VV Wilhelmus in haar noodzaak tot uitbreiding en anderzijds vergt dit een nieuwe vereniging met alles wat daarbij hoort, zoals moeilijk te verkrijgen vrijwilligers die de kar moeten trekken. Ons advies is: leg de nieuwe voetbalvelden aan bij Wilhelmus.

Scenario 3 levert voor de golfbaan een grootscheepse verbouwing op. Zoals gezegd vinden wij het onlogisch dat andere teamsporten worden toegevoegd in Vlietzoom West, waar de voorkeur uitgaat naar Vlietzoom Oost. Over de exacte locatie van golfbaan of/en andere sportverenigingen zal in dit scenario gesproken moeten worden. Het is immers niet zo, dat een andere vereniging zomaar gebruik kan maken van de faciliteiten van de golfvereniging.

Doorwaardbaarheid

Het Toekomstbeeld hanteert als een van uitgangspunten dat de Vlietzoom/Vlietzone voor recreatieve doeleinden doorwaardbaar moet zijn. Met de golfvereniging is al meerdere keren gesproken over de doorwaardbaarheid van de golfbaan voor wandelaars. De vereniging staat hier niet onwelwillend tegenover mits enerzijds de veiligheid van de wandelaars gegarandeerd kan worden en anderzijds de golfbaan 's-avonds afgesloten kan worden om vernielingen en vandalisme te voorkomen.

De scenario's 1 en 2 belemmeren de doorwaardbaarheid van Vlietzoom Oost. Dit sluit daarmee niet aan op de uitgangspunten van het toekomstbeeld en behoeft aanpassing zodat die doorwaardbaarheid gewaarborgd wordt.

De ingetekende brug over de A12 lijkt niet te realiseren, dan wel niet geschikt voor fietser, omdat deze brug veel te hoog zou moeten worden.

Ook lijkt de te ontwikkelen natuur op het 5-slagenlandschap niet doorwaardbaar en/of beleefbaar. Dit vinden wij afbrouk doen aan de intenties in het Toekomstbeeld. In scenario 2 is hierdoor in feite naast Vlietzoom West ook Vlietzoom Oost niet doorwaardbaar. Wij verzoeken u hier mogelijkheden voor doorwaardbaarheid te ontwikkelen, bijvoorbeeld door een wandelpad te creëren dat om de te creëren natuur heen loopt.

Hoogachtend,
de Haagse Golfvereniging Leeuwenbergh,
namens deze,


voorzitter


secretaris

De uitgangspunten ten behoeve van de totstandkoming van een gebiedsvisie en een omgevingsplan voor de (Haagse) Vlietzone, ook Vlietzoom genoemd

De eerste procesbrief⁴

In de eerste procesbrief schrijft het college van Den Haag onder meer:

Bouwstenen voor de uitwerking zijn om te beginnen het verkeersonderzoek Westvlietweg, een plan voor het revitaliseren en intensiveren van het bedrijventerrein Westvlietweg III en concretisering van de benodigde ruimte voor sportvoorzieningen. Wij zien daarvoor kansen in een verdere verkenning van het initiatief van sportclubs in de Groene Zoom om deze te transformeren in een multifunctioneel "Sportpark van de Toekomst". Daarbij is voor de gehele Vlietzone ook de ruimtelijke inpassing in het oorspronkelijke slagenlandschap een belangrijk aandachtspunt. Het Toekomstbeeld is de basis voor de verdere uitwerking, de recent gemaakte afspraken, zoals de bestuursovereenkomst Binckhorst en de vervolgafspraken Woon-werkakkoord Haaglanden zijn hiervoor leidend.

Woon-werkakkoord⁵

In het woon-werkakkoord is het volgende opgenomen:

Beter benutten en eventuele uitbreidingslocaties (zie verder art. 3 lange termijn):

Hierbij gaat het om het huidige bedrijventerrein areaal beter te benutten, door o.a. bedrijven te verplaatsen en ruimte efficiënter te gebruiken en/ of hogere milieucategorieën te gebruiken. Ook is gekeken naar uitbreidingslocaties in de regio Haaglanden. Hiervoor zijn in het light-akkoord de locaties g, h, i opgenomen ...

h. Westvlietweg/Vlietzone, Den Haag (beter benutten en zoekgebied uitbreiding)

De tweede procesbrief⁶

In de procesbrief schrijft het college van Den Haag onder meer dat:

- 1. Voor de Vlietzone is het nodig om elke toevoeging aan het gebied een versterking van de onderliggende structuur en identiteit van het gebied te laten zijn. Functies toevoegen in samenhang en ter versterking van bestaande functies in een beperkte ruimte vormt een uitdaging waarop meervoudig ruimtegebruik het antwoord kan zijn.*
- 2. De bijbehorende behoefte (aan de verstedelijkingsopgave) aan onder andere buitensportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden zouden in de Vlietzone een plek kunnen krijgen.*
- 3. Met de provincie is afgesproken dat het Toekomstbeeld⁷ het vertrekpunt is voor de verdere uitwerking voor de verdere uitwerking.*
- 4. Vervolgens zullen alternatieve ontsluitingen voor het bedrijventerrein Westvlietweg op de verkeerseffecten worden onderzocht bij verschillende scenario's. Deze scenario's verschillen in de mate van intensiteit van (toekomstig) gebruik door bedrijvigheid en sport in de Vlietzoom.*
- 5. Het veiliger maken van de Westvlietweg is een belangrijke opgave.*
- 6. Er wordt momenteel een toekomstvisie opgesteld voor het bedrijventerrein Westvlietweg III. Uit deze toekomstvisie zal moeten blijken welk profiel voor Westvlietweg III het meest passend*

⁴ Brief van het College Den Haag van 20 juni 2023 met de kenmerken DSO/10554452 / RIS315914

⁵ Woon-werkakkoord gemeenten Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Rijswijk en provincie Zuid-Holland - 'Durf te kiezen'

⁶ Brief van het College Den Haag van 18 november 2024 met de kenmerken DSO/10818161 & RIS320644

⁷ Het Rapport Toekomstbeeld van BoschSlabbers van 22 november 2022

is voor wat betreft werkgelegenheid, milieucategorie, economisch profiel en vervoersbewegingen (zwaar transport). De landschappelijke inpasbaarheid in de Vlietzone en verkeersbelasting van de Westvlietweg zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.

7. Het gehele 3-slagenlandschap (ca. 6 ha) wordt gereserveerd voor sport.
8. het uitgangspunt van het college is dat het gehele Vijfslagenlandschap natuur wordt.

De provincie Zuid-Holland voert de overkoepelende regie in de Vlietzone en zal sturen en erop toezien dat voor een meer specifieke definiëring van het begrip 'Vlietwaardig' in de verschillende delen van de Vlietzone, de bestuurlijke partners met elkaar in gesprek zullen gaan. In het Toekomstbeeld Vlietzone zijn hiervoor opties aangereikt zoals het opstellen van een beeldkwaliteitsplan of instellen van een (onafhankelijk) kwaliteitsteam.

Motie 1169 van Provinciale Staten

Bij de procesbrief is de door alle politieke partijen unaniem aangenomen motie 1169 van provinciale staten gevoegd. Hierin verzoeken de politieke partijen dat:

- Voor de term 'Vlietwaardig' een eenduidige definitie wordt opgesteld.
- Dat de Provincie Zuid-Holland de leidende rol op zich neemt om de ruimtelijke problemen, die de stedelijke agglomeratie Haaglanden heeft bij de inpassing van het gewenste lineaire stadspark Vlietzone en dit samen met de andere ruimtelijke vragen over mobiliteit, recreatie, sportbeoefening, scholing, wonen, en economische vitaliteit tot oplossing brengt.
- dat HMC categorie- en of zwaar transport -bedrijven niet passen in het beeld 'Vlietwaardig', waardoor uitplaatsing voor deze categorie noodzakelijk is en waarvoor de Provincie Zuid-Holland in samenwerking met gemeenten oplossingen zoekt.
- dat voor de ontsluiting (van het bedrijventerrein Westvliet III) oplossing wordt gevonden die het minste beslag legt op het al schaarse grondgebied, de natuur, de biodiversiteit en de bestaande faciliteiten in het gebied.

Het rapport Toekomstbeeld

De onderstaande tekst bevat de samenvatting van het rapport Toekomstbeeld.

In een omgeving waar steden sterk inzetten op verdichting is ruimte nodig voor verkoeling, biodiversiteit, wateropvang en ontspanning. De Vlietzone kan die ruimte bieden, maar dan moet er wel gekozen worden, want voor alle wensen is onvoldoende ruimte. De belangrijkste keuze is erkennen dat de Vlietzone die ruimte kan en moet gaan bieden voor de stad.

In het toekomstbeeld worden deze kwaliteiten benoemd, gewaardeerd en ingezet voor een robuust beeld voor de toekomst. Het toekomstbeeld voor de Vlietzone wordt geschetst met vijf essentiële dragende principes die de belangrijkste uitgangspunten en ambities verbeelden. De vijf dragende principes beschrijven de pijlers waarop het toekomstbeeld van de Vliet berust:

1. Robuust watersysteem als sturend principe;
2. Een sterke identiteit van de Vlietzone;
3. Groenblauwe dooradering;
4. Sterke en zichtbare cultuurhistorische en archeologische basis;
5. De Vliet als ruimtelijke drager.

Nieuwe ontwikkelingen moeten vervolgens bijdragen aan een dit toekomstbeeld en het niet ondermijnen. Hiervoor zijn een eerste aanzet voor randvoorwaarden of spelregels opgesteld, waar elke ontwikkeling aan moet voldoen (paragraaf 3.4).

De inzichten die met het opstellen van het toekomstbeeld zijn verkregen vertaald naar zeven aanbevelingen:

1. Blijf als overheden samenwerken;

2. *Maak een principiële keuze voor ruimte, water, groen, sport en ontspanning in de Vlietzone;*
3. *Maak een integrale afweging;*
4. *Ontwar en downgrade de Vlietwegen;*
5. *Werk de collectieve identiteit uit in beeldkwaliteitsplan;*
6. *Stel een set spelregels op voor ontwikkelingen;*
7. *Stel een loket voor kwaliteit in.*