De waarden van de Vlietzoom

Bouwstenen voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied



CE Delft

De waarden van de Vlietzoom

Bouwstenen voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied

Delft, CE Delft, oktober 2026

Publicatienummer: 26.260310.157

Deze notitie is opgesteld door:
Carlotta Masciandaro
Ellen Schep
Pascal Bouwman

CE Delft – Committed to the Environment

CE Delft draagt met onafhankelijk onderzoek en advies bij aan een duurzame samenleving. Wij zijn toonaangevend op het gebied van energie, transport en grondstoffen. Met onze kennis van techniek, beleid en economie helpen we overheden, NGO's en bedrijven structurele veranderingen te realiseren. Al sinds 1978 werken betrokken en kundige medewerkers bij CE Delft om dit waar te maken.

1 Samenvatting

1.1 Vlietzoom

De **Vlietzoom** is een gebied van circa 300 hectare in de gemeenten Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk. In dit gebied zijn uiteenlopende functies te vinden, te weten: *natuur, biodiversiteit, cultuurhistorie, economie, onderwijs, recreatie, sport, wonen en zorg.* De aanwezigheid van deze functies levert verschillende maatschappelijke welvaartsbaten op, zoals biodiversiteit, klimaatadaptatie, werkgelegenheid en woongenot.

De analyse van de verschillende functies biedt een waardevol raamwerk voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de Vlietzoom. Door per functie te kijken naar de omvang van de functie, de maatschappelijke baten van de functie en de mate waarin deze baten aan de Vlietzoom zijn gebonden, wordt duidelijk welke kwaliteiten van het gebied het meest onderscheidend zijn.

1.2 Huidige waarde

Tabel 1 – Tabel 1 geeft per functie een overzicht van de omvang van de functie, de belangrijkste maatschappelijke baten en de mate waarin deze baten verloren zouden gaan wanneer de functie uit de Vlietzoom verdwijnt. Deze functies verschillen sterk in omvang én in de mate waarin hun maatschappelijke waarde aan deze specifieke locatie is gebonden.
We behandelen de verschillen tussen de functies hieronder in meer detail.

Deze quickscan brengt zowel gemonetariseerde als niet-gemonetariseerde maatschappelijke waarden in beeld. Niet alle maatschappelijke baten kunnen in geld worden uitgedrukt. Het ontbreken van een monetaire waardering betekent echter niet dat deze baten een geringer maatschappelijk belang hebben. Beide categorieën dienen daarom gelijkwaardig te worden betrokken bij de uiteindelijke afweging over de ruimtelijke ontwikkeling van de Vlietzoom.

Tabel 1 – Overzicht van de belangrijkste resultaten

Functie	Omvang van de functie	Duiding van maatschappelijke baten	Toerekenbaarheid aan Vlietzoom**
Natuur	Omvat een groot deel (73%) van de Vlietzoom: 200 ha grasland, 21 ha bos en een belangrijk waterbergingsgebied. De Vlietzoom maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland.	CO_2-vastlegging (273 ton; 50.000 euro) draagt bij aan het behalen van klimaatdoelen. Belangrijke waterbergingsfunctie in de regio, bijdrage aan klimaatadaptatie, groene recreatie en lokale verkoeling van 2–3°C.	**Hoog**. CO_2-vastlegging, waterberging en verkoeling zijn afhankelijk van groen op deze locatie. Impact van berging en koeling is het grootst nabij stedelijke gebieden.
Biodiversiteit	Belangrijk leefgebied voor verschillende diersoorten: 1.780 waargenomen soorten, 40 kwetsbare soorten en 19 icoonsoorten. Onderdeel van een bredere ecologische verbinding.	Leefgebied voor soorten en verbinding tussen groengebieden. Indicatieve biodiversiteitswaarde circa € 23.000–43.000 per jaar.	**Hoog.** Habitat, soortenrijkdom en de ecologische verbindingsfunctie zijn direct aan het gebied gebonden en niet eenvoudig elders te vervangen.
Cultuurhistorie	Buitenplaatsen, historische structuren en het slagenlandschap. Delen hiervan zijn UNESCO-werelderfgoed via de Nedergermaanse Limes.	Het cultuurhistorische erfgoed draagt bij aan de identiteit, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het gebied.	**Hoog.** Historische structuren en erfgoed zijn per definitie aan hun locatie gebonden. Wijzigingen aan cultuurhistorische elementen zijn onomkeerbaar.
Recreatie	Circa 0,9–1,0 miljoen bezoeken per jaar. Drievliet is de belangrijkste attractie.	De recreatievoorzieningen dragen bij aan gezondheids-, sociale, ecologische en economische waarden.	**Middel tot hoog.** Een groot deel van de voorzieningen profiteert van de centrale ligging, het water en het groen, en is daarmee relatief sterk plaatsgebonden.
Sport	Ruim 5.600 leden en beoefenaars bij twaalf sportvoorzieningen en verenigingen. Sterk geconcentreerd in de Vlietzoom.	Het grote aanbod aan sportaccommodaties draagt bij aan de gezondheid, sociale cohesie en inclusie. De sportvoorzieningen herbergen circa 60 hectare aan groen. Dit draagt bij aan onder meer CO_2-vastlegging, waterberging en biodiversiteit.	**Middel tot hoog.** De meerwaarde hangt samen met de concentratie van verschillende sportvoorzieningen op één locatie en de nabijheid van stedelijk gebied, waardoor veel potentiële sporters worden bereikt. Ruimte-intensieve buitensport kan in een verstedelijkte regio niet zonder meer elders worden teruggebracht.

Functie	Omvang van de functie	Duiding van maatschappelijke baten	Toerekenbaarheid aan Vlietzoom**
Economie	Minstens 6.500 werknemers op Hoornwijck, Westvlietweg en verspreide bedrijfslocaties.	Werkgelegenheid en ruimte voor bedrijvigheid, waaronder HMC-functies. Een toegevoegde waarde van minstens € 231 miljoen (Hoornwijck).	**Middel.** Bedrijven kunnen in theorie verplaatsen, maar geschikte bedrijfsruimte is schaars en voor sommige functies zijn weinig alternatieve locaties beschikbaar.
Wonen	Circa 400 woningen in de Vlietzoom.	Woonfunctie in stedelijk gebied, waar woonruimte schaars is. Hoge WOZ-waarde (circa € 800.000 per woning). De totale woningwaarde bedraagt circa € 300 miljoen.	**Middel.** Woonfunctie in groen verstedelijkt gebied. Locatiekenmerken[1] beïnvloeden de woningwaarde en zijn deels gebonden aan Vlietzoom. Er zijn echter ook andere factoren die de woningwaarde beïnvloeden, zoals de grootte van een woning en andere woningkenmerken.
Onderwijs	Circa 500 leerlingen bij Yuverta-vmbo.	Ontwikkeling van kennis en vaardigheden die relevant zijn voor de arbeidsmarkt, met ook aandacht voor de natuur en het groen in de regio.	**Laag tot middel.** De activiteiten vinden vooral plaats op het schoolterrein en zijn beperkt plaatsgebonden.
Zorg	Kleine functie, geconcentreerd op Buitengoed Dorrepaal.	De activiteiten op Dorrepaal dragen bij aan de ontwikkeling van vaardigheden, sociale participatie en zingeving.	**Laag tot middel.** De dagbestedingsactiviteiten zouden in principe ook op een andere locatie kunnen plaatsvinden, maar de groene en toegankelijke omgeving biedt wel een meerwaarde.

** Toerekenbaarheid benadert de mate waarin de maatschappelijke baten toegerekend kunnen worden aan de Vlietzoom als gebied, bijvoorbeeld omdat de Vlietzoom bepaalde functies faciliteert die lastig op andere locaties gerealiseerd kunnen worden.

[1] Sommige werken positief, zoals groen, rust, ruimte, bereikbaarheid en recreatiemogelijkheden. Andere kunnen negatief uitwerken, zoals bedrijvigheid en verkeersdrukte.

1.3 Samenhang van functies binnen de Vlietzoom

De Vlietzoom neemt als groen en waterrijk gebied met verschillende maatschappelijke functies een onderscheidende positie in binnen de sterk verstedelijkte Haagse regio. Het groene en waterrijke gebied zijn kenmerkend voor de maatschappelijke waarde van de Vlietzoom en draagt bij aan de kwaliteit van andere functies. Het groen en het water bieden meerwaarde voor bestaande functies in de Vlietzoom, zoals de woonomgeving, dagbesteding bij Buitengoed Dorrepaal en het groene onderwijs bij Yuverta.
Ook worden groene diensten vaak gecombineerd met andere diensten, waardoor er sprake is van multifunctioneel ruimtegebruik. Zo combineert het Molenvlietpark natuur, waterberging en recreatie. Omgekeerd dragen functies zoals volkstuinen en sport-voorzieningen, waaronder de golfbaan, bij aan natuur en biodiversiteit. Omdat de functies elkaar beïnvloeden, is het van belang ze in samenhang te beoordelen.

Omvang van de gebruiksfunctie:

- **Economie, sport en recreatie** hebben het grootste directe bereik, met duizenden werknemers en sporters en naar schatting circa een miljoen recreatieve bezoeken per jaar.
- **Natuur en biodiversiteit** nemen daarentegen een groot deel van de circa 300 hectare in beslag en leveren diensten aan omwonenden, natuur en de bredere samenleving.
- **Wonen, onderwijs en zorg** zijn qua aantallen gebruikers kleiner, maar worden dagelijks intensief gebruikt.

Duiding van waarde:

- **Wonen en economie** vertegenwoordigen financieel de grootste waarden. De woningen in de Vlietzoom hebben gemiddeld hoge WOZ-waarden, grofweg € 0,7–1,0 miljoen per woning, terwijl het Rijswijkse deel van Hoornwijck in 2021 circa € 231 miljoen directe toegevoegde waarde genereerde. Daarnaast werken in de Vlietzoom minstens 6.500 mensen.
- **Sport en recreatie** kennen een groot aantal gebruikers dat waarde ontleent aan deze functies: ruim 5.600 leden en circa 0,9–1,0 miljoen bezoeken per jaar aan de grootste recreatievoorzieningen. De waarde bestaat vooral uit gezond-heid, ontspanning en sociale cohesie. Ook zorgen deze functies in sommige gevallen voor economische baten bij de betrokken organisaties.
  De sportaccommodaties herbergen circa 60 hectare aan groen en leveren daarmee een bijdrage aan CO_2-vastlegging, waterberging en biodiversiteit.

- De gemonetariseerde baten van **natuur en biodiversiteit** vertegenwoordigen een maatschappelijke waarde: CO_2-vastlegging wordt geraamd op circa € 50.000 per jaar en biodiversiteit op circa € 23.000–43.000 per jaar, terwijl de baten vanuit waterberging, verkoeling en ecologische verbindingen niet zijn gemonetariseerd.
- **Onderwijs, cultuurhistorie en zorg** leveren vooral kwalitatieve waarde. Groen onderwijs draagt bij aan kennis, vaardigheden en voorbereiding op de arbeidsmarkt; cultuurhistorisch erfgoed versterkt de identiteit, beleefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het gebied; en de zorgfunctie op Buitengoed Dorrepaal draagt met name bij aan sociale participatie en zingeving.

Toerekenbaarheid van Vlietzoom:

- De sterkste gebiedsgebondenheid geldt voor **Biodiversiteit, natuur en cultuurhistorische waarden**. Deze hangen samen met bestaande landschappen, ecosystemen, ecologische verbindingen (bijvoorbeeld het regionale natuurnetwerk) en historische structuren en zijn bij aantasting niet of slechts beperkt elders te herstellen.
- Ook **Sport, recreatie, bedrijvigheid en wonen** hebben een duidelijke locatiegebonden component. Deze functies kunnen in beginsel elders worden gerealiseerd, maar concurreren in de sterk verstedelijkte Haagse regio om schaarse ruimte. Bovendien is de nabijheid van belang: inwoners hebben behoefte aan sport- en recreatiemogelijkheden dicht bij huis en werkgelegenheid op bereikbare afstand. Voor ruimte-intensieve sport- en recreatievoorzieningen en specifieke vormen van bedrijvigheid zijn alternatieve locaties bovendien beperkt. Ook woonruimte is schaars en wordt de woningwaarde in belangrijke mate bepaald door omgevingskenmerken, zoals groen, rust, bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen.
- **Onderwijs en zorg** zijn relatief minder sterk aan de Vlietzoom als locatie gebonden: deze functies kunnen in beginsel ook op andere geschikte locaties worden aangeboden. De groene omgeving kan daarbij wel aanvullende waarde bieden voor bijvoorbeeld groen onderwijs, dagbesteding en welzijn.

1.4 Doorontwikkeling van de Vlietzoom

Voor de toekomstige ontwikkeling van de Vlietzoom zien we zes belangrijke aandachtspunten. Deze volgen uit de analyse van de maatschappelijke waarde van de huidige functies en sluiten aan bij eerdere gebiedsvisies, waaronder het Haags Cultuurlandschapspark en het Toekomstbeeld Vlietzone:

1. **Behoud en versterk locatiegebonden functies.** Natuur, biodiversiteit en cultuurhistorie zijn sterk aan de Vlietzoom gebonden en bij aantasting niet eenvoudig elders te herstellen. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging van plannen die negatieve gevolgen kunnen hebben voor deze functies.
2. **Ontwikkel de Vlietzoom in samenhang met de regio.** De Vlietzoom neemt als groen- en waterrijk gebied met verschillende functies een onderscheidende positie in binnen de verstedelijkte Haagse regio. Het vormt een schakel tussen Delft, Den Haag en Leiden. De maatschappelijke waarde van het gebied reikt daarmee verder dan de eigen grenzen. Het is daarom van belang om de Vlietzoom in samenhang met omliggende gebieden te bezien en te ontwikkelen, en hierbij de haar gebiedseigen kenmerken centraal te stellen.
3. **Beoordeel ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang met bestaande functies en waarden.** Nieuwe woningbouw, bedrijvigheid of andere ruimte-claims kunnen bestaande functies zowel versterken als aantasten. Daarom is het van belang niet alleen de waarde van de nieuwe functie te beoordelen, maar ook de gevolgen voor onder meer natuur, biodiversiteit, klimaatadaptatie, recreatie, wonen, sport en bereikbaarheid. Een ontwikkeling die op zichzelf waarde toevoegt, kan per saldo minder gunstig zijn wanneer daarvoor moeilijk of onvervangbare, locatiegebonden waarden verloren gaan.
4. **Benut ruimte voor meerdere functies**. Door functies te combineren, kan zowel de ruimte efficiënter worden gebruikt als de maatschappelijke waarde toenemen. Voorbeelden zijn sportterreinen waar je mag wandelen, sport-accommodaties die bijdragen aan de natuur en waterberging, en zorg en onderwijs die gebruikmaken van de groene omgeving, zoals bij Buitengoed Dorrepaal en Yuverta.
5. **Vergroot de toegankelijkheid van bestaande functies waar dit kan**. Betere wandel- en fietsverbindingen en een grotere doorwaadbaarheid kunnen het gebruik van sport, recreatie, natuur en cultuurhistorie vergroten. Ook kan het gebied beter worden ontsloten richting het achterland. Op dit moment is de Westvlietweg bijvoorbeeld slecht bereikbaar en is de verkeersdruk op het gebied groot.
6. **Versterk de bestuurlijke samenwerking**. Stem ruimtelijke plannen van de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk gezamenlijk af. Een gedeeld ontwikkelkader kan versnipperde besluitvorming tegengaan en de maatschappelijke waarde van het gebied als geheel helpen behouden.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

De Vlietzoom ligt in een sterk verstedelijkte regio, waar de komende jaren verschillende ruimtelijke opgaven en ontwikkelingen spelen. Voor een zorgvuldige discussie is het van belang dat duidelijk is welke maatschappelijke waarde het gebied op dit moment vertegenwoordigt.

Op verzoek van de Vlietzoom Alliantie en AVN brengt CE Delft deze waarde daarom via een quickscan in beeld. Daarnaast brengt het onderzoek bouwstenen voor de ruimtelijke ontwikkeling in kaart (Hoofdstuk 12). Het doel is om een zelfstandig, onafhankelijk en onderbouwd vertrekpunt te bieden en het publieke en politieke debat te informeren over de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Vlietzoom.

2.2 Wat onderzoeken we?

De Vlietzoom is een gebied van circa 300 hectare in een sterk verstedelijkte omgeving. Binnen het gebied komen uiteenlopende functies samen, waaronder natuur en biodiversiteit, bedrijvigheid, sport, recreatie, wonen, onderwijs en zorg. Deze functies leveren op verschillende manieren waarde voor bewoners, gebruikers, bedrijven en de bredere samenleving.

In dit rapport brengen we de maatschappelijke waarde in beeld. Daarbij gaat het niet alleen om waarden die in geld kunnen worden uitgedrukt. De functies in de Vlietzoom verschillen daarvoor te sterk van karakter en voor veel maatschappelijke effecten zijn geen betrouwbare monetaire kengetallen beschikbaar. We brengen de waarde daarom in beeld met een combinatie van kwantitatieve indicatoren, zoals oppervlakte, aantallen gebruikers, werkgelegenheid en, waar beschikbaar, financiële waarden, en een kwalitatieve beoordeling van maatschappelijke effecten.

We onderscheiden de volgende functies:

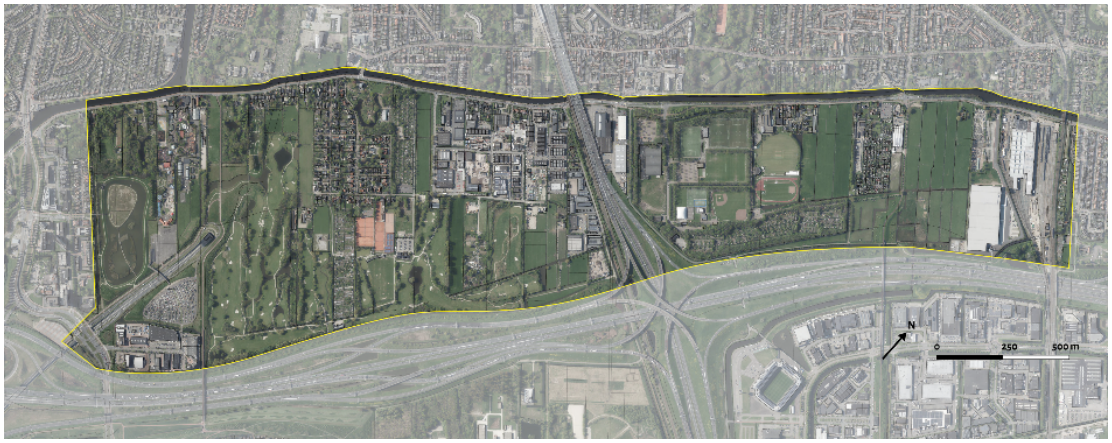
- natuur;
- biodiversiteit;
- cultuurhistorie;
- economie en werkgelegenheid;
- onderwijs;

- recreatie;
- sport;
- wonen;
- zorg.

2.2.1 Afbakening

De Vlietzoom is een gebied van ruim 4 km lang en tussen de 600 en 1.000 meter breed, gelegen tussen de Vliet en de snelweg A4 in de gemeenten Rijswijk, Den Haag en Leidschendam-Voorburg. De fysieke afbakening van het onderzoek is de Vlietzoom, zoals deze is ingetekend in het document 'De natuurwaarden van Vlietzoom', zie Figuur 1. We hanteren de huidige samenstelling van het gebied, dus zonder plannen. Ook Hoornwijck en Westvliet II, III en IV vallen binnen de scope van dit onderzoek.

Figuur 1 –Vlietzoom



Bron: (AVN, 2025).

2.3 Hoe duiden we de waarde?

Voor iedere functie kijken we vanuit drie perspectieven naar de betekenis voor de Vlietzoom:

1. **Omvang van de functie.** Eerst brengen we in beeld hoe groot het gebruik of bereik van een functie is. Hierdoor ontstaat inzicht in welke functies een groot deel van het gebied beslaan of veel mensen bereiken.
2. **Omvang van de maatschappelijke waarde.** Vervolgens brengen we in beeld welke baten de functie oplevert en, waar mogelijk, hoe groot deze zijn.

De beschikbare indicatoren verschillen per functie en worden niet op eenzelfde noemer gebracht.

3. **Gebiedsgebondenheid van de waarde.** Tot slot beoordelen we in hoeverre de gevonden waarde specifiek aan de Vlietzoom is verbonden. Daarbij staat de vraag centraal of een functie en haar baten ook op een andere locatie kunnen worden gerealiseerd als de Vlietzoom zijn functie zou verliezen. Relevante (toets)vragen hierbij zijn:
   - Is verplaatsing technisch mogelijk, en is deze ruimte planologisch beschikbaar?
   - Kan de functie in dezelfde omvang en kwaliteit worden teruggebracht op een andere locatie?
   - Blijft de samenhang met andere functies behouden? Met andere woorden: in hoeverre draagt een functie bij aan andere functies binnen het gebied?

2.4 Bouwstenen voor de toekomst

We brengen in dit onderzoek in kaart hoe de maatschappelijke waarde van de Vlietzoom in de toekomst kan worden behouden en verder worden versterkt. Daarvoor analyseren we eerdere gebiedsvisies en ruimtelijke studies voor het gebied, waaronder de studie naar het Haags Cultuurlandschapspark. Deze inzichten combineren we met onze eigen analyse van de functies in de Vlietzoom.

In aanvulling op eerdere gebiedsvisies richt dit onderzoek zich op de huidige functies en kenmerken van de Vlietzoom. Per functie worden de maatschappelijke baten in kaart gebracht en wordt beoordeeld in hoeverre deze specifiek aan de Vlietzoom zijn verbonden.

Op basis van deze informatie beoordelen we hoe bestaande waarden kunnen worden versterkt, waar functies elkaar kunnen aanvullen en welke ontwikkelrichtingen aansluiten bij de specifieke kwaliteiten van de Vlietzoom. Daarmee biedt het onderzoek een integrale kennisbasis voor toekomstige ruimtelijke afwegingen.

2.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vat de belangrijkste resultaten van dit onderzoek samen en vertaalt deze naar bouwstenen voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de Vlietzoom. Hoofdstuk 2 beschrijft de onderzoeksaanpak. In Hoofdstukken 3 tot en met 11 worden vervolgens de afzonderlijke functies van de Vlietzoom uitgewerkt: natuur, biodiversiteit, cultuurhistorie, economie en werkgelegenheid, onderwijs, recreatie, sport, wonen en zorg. Per functie beschrijven we de huidige situatie, de maatschappelijke waarde en de

specifieke meerwaarde van de Vlietzoom als locatie. Hoofdstuk 12 brengt deze inzichten samen en beschrijft mogelijkheden om de maatschappelijke waarde van de Vlietzoom verder te versterken.

3 Natuur

3.1 Inventarisatie

De Vlietzoom is een gebied van zo'n 300 hectare in Den Haag, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg. De aanwezigheid van dit gebied levert economische en maatschappelijke welvaartsbaten op, zoals recreatiemogelijkheden, CO_2-vastlegging, meer biodiversiteit, schonere lucht en betere gezondheid van omwonenden (PBL, 2023).

In dit rapport bepalen we, onder meer, de waarde van de ecosysteemdiensten van de Vlietzoom. De focus ligt daarbij op de waarde van regulerende diensten (bijvoorbeeld koolstofvastlegging en waterregulering) en biodiversiteit. De waarde van groene recreatie wordt afzonderlijk behandeld in Hoofdstuk 7.

Het gebied bestaat voornamelijk uit (regelmatig gemaaid) grasland. Ook zijn er bossen, heesters en tuinen, bebouwing, industrie en zoetwatergebieden vindbaar in de Vlietzoom. De oppervlaktes voor de verschillende gebiedstypes zijn bepaald met een geografisch informatiesysteem (GIS) op basis van de kaart Landelijk Grondgebruik Nederland 2025.

De natuur, die wordt beoordeeld in het hoofdstuk over Natuur, valt samen met enkele andere functies in de Vlietzoom. Zo maakt een aanzienlijk deel van het grasland en het boslandschap onderdeel uit van de sportaccommodaties (60 hectare), de volkstuin-complexen en het agrarisch gebruik.

3.2 Waardering

3.2.1 Koolstofvastlegging

Koolstofvastlegging is het proces waarbij CO_2 uit de atmosfeer wordt opgenomen en onder andere wordt opgeslagen in bodems. De Vlietzoom herbergt verschillende land-schappen die bijdragen aan koolstofvastlegging, zoals loofbos en graslandschap.

De waardering van koolstofvastlegging volgt uit het Handboek Milieuprijzen (CE Delft, 2023). Hierin staan kengetallen voor de monetaire waardering van milieuschade en -baten.

Om de hoeveelheid vastgelegde CO_2 te schatten, maken we gebruik van gemiddelde koolstofopslagfactoren van CBS and WUR (2022). Deze rekenen we om naar gemiddelde CO_2-opslag, met een moleculaire factor van 3,67 ton CO_2 voor elke ton koolstof (C) die wordt opgeslagen. We relateren deze kengetallen aan het aantal hectares bos en graslandschap binnen de Vlietzoom.

Tabel 2 – De CO_2-prijs voor koolstofvastlegging is gebaseerd op het Handboek Milieuprijzen (€ 186 per ton CO_2 in het prijspeil van 2025)

Ecosysteemtype	Kengetal C-opslag (tC/ha/jaar)	Kengetal CO_2-opslag (tCO_2/ha/jaar)	Totale CO_2-opslag per jaar
Bos (21,4 ha)	1,7	3,67	133
Gras (200 ha)	0,19	3,67	140
Totaal			**273 ton (€ 50.000)**

Uit Tabel 2 blijkt dat koolstofvastlegging een maatschappelijke waarde vertegenwoordigt van € 50.000 per jaar. Dit is niet de totale natuurwaarde, maar enkel de waarde van koolstofvastlegging als ecosysteemdienst. Er bestaan ook andere diensten, zoals waterberging, koeling, luchtkwaliteit die niet gemonetariseerd zijn.

3.2.2 Waterberging

Eén van de regulerende ecosysteemdiensten van natuur is de waterregulering. Het gaat dan om het opslaan van water door vegetatie, zodat bij extreme neerslag er geen wateroverlast ontstaat of juist bij droogte de bodem genoeg water vasthoudt.

Dit biedt verschillende voordelen (Mir & Brouwer, 2025):

- **Sedimentatie**: ontbossing en landomzetting leiden doorgaans tot meer erosie en sediment in waterlopen, wat de opslagcapaciteit van water kan beperken.
- **Waterkwaliteit**: bosbedekking, inclusief heesters en tuinen, alsmede grasland fungeren als een natuurlijk filter door sediment en nutriënten vast te houden.
- **Overstromingsregulatie**: vegetatie kan piekneerslag bufferen en zo de frequentie en duur van lokale overstromingen verminderen.

- **Oppervlaktewatervoorziening**: ontbossing kan de afstroming vergroten, maar vermindert ook infiltratie en grondwateraanvulling. Anderzijds nemen bomen ook zelf water op dat weer verdampt. Het netto-effect is locatiespecifiek.
- **Grondwater op peil houden**: bosbedekking wordt gezien als de meest robuuste bescherming voor grondwateraanvulling.

Het CBS rapporteert per type grondgebied in Nederland het regenwaterregulerend vermogen. De mate waarin regenwater opgenomen kan worden in de grond is afhankelijk van het type aarde, de natheid van de grond, en de aanwezigheid van vegetatie. Deze dienst is niet gemonetariseerd, omdat kentallen ontbreken.

Tabel 3 – Regenwaterfiltratie per gebiedstype

Ecosysteemtype	Regenwaterfiltratie (mm per uur)	Oppervlakte in procent (en ha)
Graslanden	23	60% (203 ha)
Bosgebied	67	6% (21,4 ha)
Bebouwde omgeving	18	23% (74 ha)
Water	0	10% (35 ha)

Het Molenvlietpark ontwikkelt zich daarnaast als nieuw waterbergingsgebied. Dit waterbergingsgebied faciliteert 60.000 m^3 aan wateropslagcapaciteit. Hiermee vervult de Vlietzoom een belangrijke waterbergingsfunctie. Verder wordt de Golfbaan Leeuwenberg door het waterschap gebruikt voor waterberging.

3.2.3 Koeling

Klimaatreguleringsdiensten, zoals koelen, zijn ook regulerende ecosysteemdiensten. Het gaat om lokale klimaatregulering waarbij de aanwezigheid van vegetatie binnen een straal van 500 meter een verkoelend vermogen kan bieden tijdens een hittegolf (CBS & WUR, 2022). Deze ecosysteemdienst wordt daarmee uitsluitend geleverd in stedelijke gebieden.

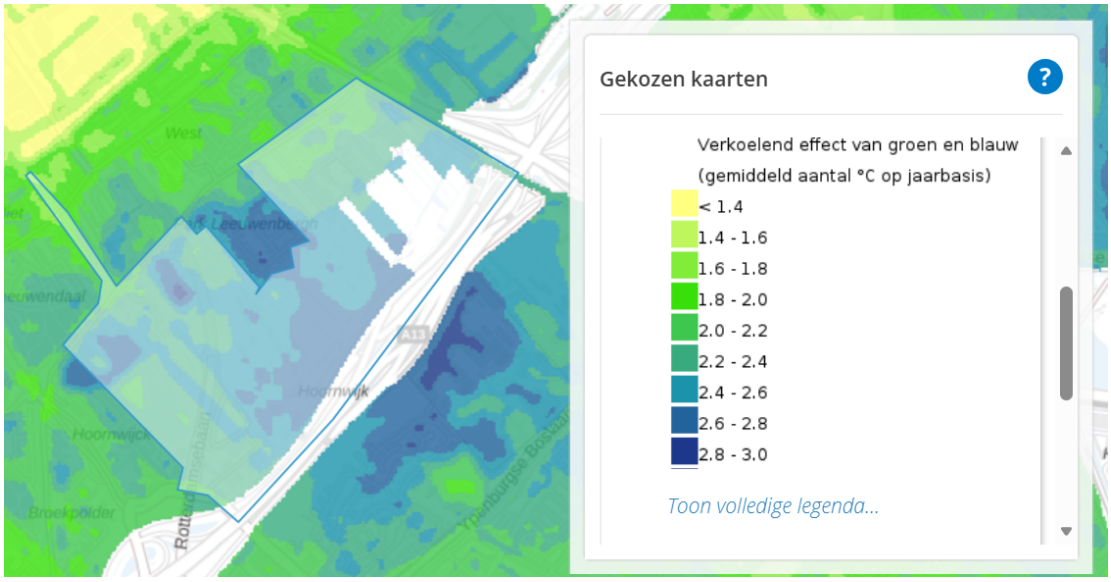
De economische baten bestaan uit verbeterde leefomstandigheden en economische productie[2]. Het verkoelende effect van de Vlietzoom komt voornamelijk doordat mensen uit de regio verkoeling kunnen zoeken in het gebied. We zien dat in de Vlietzoom het effect van groen en blauw circa 2 tot 3 graden Celsius aan verkoeling bedraagt (zie

[2] Hoge temperaturen kunnen leiden tot vermoeidheid, concentratieverlies en een lager werktempo. Ook kunnen werknemers vaker pauzes nodig hebben of tijdelijk uitvallen.

Figuur 2). Dit verkoelende effect concentreert zich met name in en rondom Park Leeuwenberg en de Vlietzoom-West.

Ook voor de omwonenden in gebieden rondom de Vlietzoom West lijkt er enige sprake van verkoeling. De verkoeling in de omliggende gebieden bedraagt circa 1,5 graden (Rijksoverheid, lopend). De baten van deze verkoelende diensten zijn niet gemonetariseerd.

Figuur 2 – Verkoelend effect van Vlietzoom-West



Bron: (Rijksoverheid, lopend).

3.2.4 Meerwaarde van de Vlietzoom

De meerwaarde van de Vlietzoom voor natuur hangt sterk samen met de omvang van het groene gebied en de ligging in een sterk verstedelijkte omgeving. Het gebied bestaat voor een groot deel uit grasland en bos en levert daarmee verschillende ecosysteemdiensten. Zo wordt jaarlijks naar schatting 273 ton CO_2 vastgelegd, beschikt het gebied over een aanzienlijke waterbergings- en infiltratiecapaciteit en zorgt het groen lokaal voor verkoeling. Juist de ligging nabij stedelijk gebied vergroot de waarde van waterberging en verkoeling, omdat daar de gevolgen van extreme neerslag en hitte relatief groot kunnen zijn.

Deze baten zijn in belangrijke mate aan de Vlietzoom gebonden. Bij verlies van het groen verdwijnen de ecosysteemdiensten op deze locatie en zijn zij niet op voorhand elders te compenseren. Vooral de combinatie van een relatief groot groengebied met de nabijheid van stedelijke woon- en werkgebieden geeft de Vlietzoom hierin een specifieke meerwaarde.

Tabel 4 – Overzicht van baten van natuur in de Vlietzoom

Waarde	Baten
Koolstofvastlegging	CO_2-opslag van 273 ton per jaar. Dit levert circa € 50.000 aan maatschappelijke baten per jaar op.
Waterberging	Belangrijk waterbergingsgebied in de regio met 60.000 m^3 aan wateropslagcapaciteit (Molenvlietpark) en relatief veel gras en bos.
Koeling	De verkoeling in de Vlietzoom en omliggende gebieden bedraagt gemiddeld 1,5 tot 3 graden (Ministerie van I&W, 2024). Op hete dagen kan het verkoelende effect oplopen tot wel 7 à 8 graden.
Overige baten	Niet geanalyseerd in deze studie, maar natuur kan bijdragen aan de gezondheid en een betere luchtkwaliteit (RIVM, 2022). Daarnaast heeft het doorbrengen van tijd in de natuur een positieve werking op de mentale gesteldheid van de mens (WHO, 2021).

4 Biodiversiteit

4.1 Inventarisatie

4.1.1 Diersoorten en ecologische verbindingen

De Vlietzoom is een gevarieerd groengebied. De natuurwaarde zit voor een belangrijk deel in de afwisseling van verschillende landschapstypen. In het gebied liggen onder meer oude buitenplaatsen, weilanden, volkstuinen, een heemtuin, parkgebieden (Molenvlietpark); sportvelden, een golfbaan, woongebieden en een waterbergingsgebied. Ook lopen er veel sloten en andere watergangen door het gebied. Hierdoor komen op relatief korte afstand van elkaar veel verschillende leefgebieden voor, met onder meer oude bomen, graslanden, struweel, ruigtes, vijvers en oevervegetaties.

Deze variatie vertaalt zich in een grote soortenrijkdom. Op Waarneming.nl zijn in de Vlietzoom circa 1.780 verschillende soorten dieren, planten en paddenstoelen gemeld.

Ook komen soorten voor die niet vanzelfsprekend zijn in een stedelijke omgeving. Zo zijn vijf soorten vleermuizen waargenomen en leven er verschillende marterachtigen. Daarnaast zijn acht soorten roofvogels en uilen waargenomen, waaronder de sperwer, torenvalk, havik, buizerd, slechtvalk, bruine kiekendief, bosuil en ransuil. Ook zijn verschillende bijzondere schimmels en plantsoorten aanwezig, zoals de schubsteel-amaniet (AVN, 2026a).

Een deel van de aanwezige soorten is kwetsbaar. In recente waarnemingen van vogels en zoogdieren in drie gebieden in en rond de Vlietzoom zijn achttien soorten van de Rode Lijst aangetroffen. Het gaat onder meer om het paapje, de koekoek, ransuil, torenvalk, boomvalk, laatvlieger, bunzing, haas en konijn (AVN, 2026b). Voor Park en Golfbaan Leeuwenbergh is daarnaast een uitgebreidere NDFF-analyse beschikbaar over de periode 2024-2026. Daarin zijn 713 soorten uit 24 soortgroepen geregistreerd, waaronder 40 Rode Lijst-soorten van vogels, vleermuizen, andere zoogdieren, insecten en planten (AVN, 2026d).

Tekstkader 1 – Bijdrage aan de natuur in de provincie Zuid-Holland

Icoonsoorten Provincie Zuid-Holland

Door de Provincie Zuid-Holland zijn 40 icoonsoorten gedefinieerd, te weten de Argusvlinder, bever, blauwborst, boomklever, bruinvis, dotterbloem, egel, gewone zeehond, gierzwaluw, glassnijder, groene glazenmaker, groenknolorchis, grote stern, grutto, heivlinder, huismus, kleine zwaan, kluut, konijn, meervleermuis, merel, nachtegaal, noordse woelmuis, otter, patrijs, purperreiger, rietorchis, roerdomp, rosse vleermuis, rugstreeppad, spindotter, steenuil, steur, weidehommel, wilde hyacint, zalm, zandhagedis, zandhommel, zeearend en zwarte stern.

Deze dieren- en plantensoorten zijn kenmerkend voor landschappen van Zuid-Holland. Dit zijn icoonsoorten die gekozen zijn omdat ze representatief zijn voor een bepaald landschap. Als het met hen goed gaat, zijn hun landschappen ook op orde (Provincie Zuid-Holland, Ongoing). In de Vlietzoom bevinden zich meerdere van deze icoonsoorten (AVN, 2026c).

4.1.2 Verbindingen van de Vlietzoom met andere natuurgebieden

De betekenis van de Vlietzoom hangt niet alleen samen met de natuur binnen het gebied. De Vlietzoom vormt ook een schakel tussen verschillende groengebieden. Veel diersoorten gebruiken namelijk meerdere gebieden om voedsel te zoeken, te rusten of zich voort te planten. Afzonderlijke groene gebieden zijn daarvoor vaak te klein. Binnen Vlietzoom Oost en Vlietzoom West zijn verschillende leefgebieden al met elkaar

verbonden. Vlietzoom Oost staat via de Loo-zone en landgoed Vreugd en Rust in verbinding met het Haagse Bos en sluit in zuidoostelijke richting aan op de groene structuur van Leidschenveen-Ypenburg, de groene GAVI-kavel en het achterland (onder meer via de doorgang onder de A4). De vele watergangen en oevers vormen daarnaast een netwerk van natte leefgebieden door het gebied. Delen van de Vlietzoom behoren bovendien tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de Stedelijke Groene Hoofdstructuur (SGH) van Den Haag.

Tegelijkertijd is deze ecologische structuur niet overal aaneengesloten. De A12 en het spoor scheiden Vlietzoom Oost en West van elkaar. Ook Drievliet, de bedrijventerreinen langs de Westvlietweg, de A4 en de Westvlietweg zelf onderbreken of beperken de verbinding met andere groengebieden. Ook is de koppeling met de landgoederen in Rijswijk relatief zwak.

4.2 Waardering van biodiversiteitswaarde

Biodiversiteit is onderdeel van de intrinsieke waarde van een ecosysteem, omdat men planten of dieren als betekenisvol kan ervaren of omdat een bepaald gevoel wordt opgewekt. Het gaat hierbij dus om de niet-gebruikswaarde.

Om de biodiversiteitswaarde van de Vlietzoom te waarderen, maken we gebruik van het Handboek Milieuprijzen[3] (CE Delft, 2023). Daarin wordt een waarde toegekend aan de soortenrijkdom, en het relatieve verlies daarvan bij verschillende typen landgebruik. De oppervlakte van de Vlietzoom is toegekend aan een van de categorieën in het Handboek Milieuprijzen (bos, gras).

Tabel 5 – CO_2-opslag op basis van het grondgebruik in de Vlietzoom

Grondgebruik	Oppervlakte	Baten t.o.v. gemiddeld in NL (€/ha)	Totaal
Bos	21,4 ha	€ 337-619	€ 7.000 tot 13.250
Gras	203 ha	€ 79-145	€ 16.000 tot 30.000
Totaal			**€ 23.000 tot 43.250**

[3] Het Handboek Milieuprijzen is primair ontwikkeld om de maatschappelijke schade door milieubelasting te waarderen, bijvoorbeeld als gevolg van emissies of veranderingen in landgebruik. Bij de waardering van een bestaand natuurgebied, zoals de Vlietzoom, wordt daarom primair de schade die zou ontstaan als het natuurgebied verloren gaat gekwantificeerd.

4.2.1 Meerwaarde van de Vlietzoom

De weilanden, bossen, sloten, oevers, buitenplaatsen, volkstuinen, sportvelden en de golfbaan in de Vlietzoom bieden gezamenlijk leefgebied aan een groot aantal soorten. In het gebied zijn in de jaren tot en met 2024 circa 1.780 soorten waargenomen, waaronder verschillende vleermuissoorten, andere zoogdieren, roofvogels en Rode Lijst-soorten. De natuur ligt in een sterk verstedelijkte omgeving en wordt hierdoor intensief gebruikt door de omwonenden en andere functies.

Daarnaast vervult de Vlietzoom een belangrijke functie als ecologische schakel tussen verschillende groengebieden. Delen van het gebied maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland en de Stedelijke Groene Hoofdstructuur, terwijl watergangen en oevers verbindingen vormen tussen leefgebieden. Daarmee heeft de natuur in de Vlietzoom een waarde die verder reikt dan het gebied zelf. Tegelijkertijd is de ecologische structuur op verschillende plekken versnipperd door infrastructuur en bebouwing, waardoor versterking van verbindingen nog extra biodiversiteitswinst kan opleveren.

Deze biodiversiteitswaarde is sterk plaatsgebonden: bestaande habitats, soorten-populaties en ecologische verbindingen zijn niet naar een andere locatie te verplaatsen of op korte termijn te herstellen. Compensatie elders is niet gelijkwaardig, wanneer de oppervlakte, de ouderdom van het groen en de verbindingen met omliggende natuur-gebieden verloren gaan.

5 Cultuurhistorie

5.1 Inventarisatie

De Vlietzoom bevat cultuurhistorische waarden uit verschillende perioden. De oudste laag bestaat uit Romeins erfgoed, waaronder het Kanaal van Corbulo, Forum Hadriani en diverse Romeinse nederzettingen. Deze waarden zijn grotendeels niet zichtbaar, maar bevinden zich als archeologische resten in de bodem. Daarnaast vormen de Vliet en historische waterstructuren zoals het Jaagpad, de Postenkade, de Bovenwetering en de Molentocht belangrijke overblijfselen van de ontginnings-, waterbeheer- en transport-geschiedenis van het gebied. Deze structuren zijn grotendeels nog herkenbaar in het landschap. Ook het historische buitenplaatsenlandschap is een belangrijk onderdeel van de Vlietzoom. Buitenplaatsen zoals Arentsburgh, Hoekenburg,

Leeuwenbergh/Dorrepaal, Vredenoord, Zeerust en Drievliet zijn deels nog zichtbaar door hun parkstructuren, waterpartijen en zichtlijnen. Daarbij heeft Dorrepaal niet alleen waarde als buitenplaats, maar ook vanwege zijn rol tijdens de gevechten rond Den Haag in de Tweede Wereldoorlog. Ten slotte is ook het historische polderlandschap, met name de Tedingerbroekpolder, van cultuurhistorische waarde vanwege de nog herkenbare ontginnings- en verkavelingsstructuur.

De Vlietzoom maakt deel uit van een groter gebied met belangrijke Romeinse erfgoedwaarden. Direct ten westen van de Vliet ligt Forum Hadriani, waarvan de archeologische resten UNESCO-werelderfgoed zijn als onderdeel van de Neder-Germaanse Limes. Ook het Kanaal van Corbulo, waarvan de historische loop nauw samenhangt met de Vliet, behoort met zes aangewezen vindplaatsen tot dit werelderfgoed. Uniek aan de Vlietzoom is bovendien dat hier drie erfgoedlijnen samenkomen: de trekvaarten, de Limes en de landgoederen (Stichting in Arcadië, 2025).

Tabel 13 in Bijlage A.1 geeft een overzicht van het cultuurhistorische erfgoed in de Vlietzoom, met toelichting en bronnen.

5.2 Waardering

Cultuurhistorisch erfgoed heeft verschillende maatschappelijke waarden. Volgens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2026) ligt de waarde van erfgoed niet alleen in de fysieke resten zelf, maar ook in de betekenis die deze hebben voor de samenleving. Erfgoed kan inzicht geven in de geschiedenis van een gebied, bijdragen aan de identiteit van een plek, educatieve mogelijkheden bieden en de kwaliteit van de leefomgeving versterken. Daarnaast kan erfgoed recreatief worden gebruikt en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van een gebied.

Tabel 6 – Overzicht van de waarden van cultuurhistorische erfgoed en hun relevantie in de Vlietzoom

Waarde	Korte toelichting	Relevantie voor de Vlietzoom
Cultuurhistorische waarde	Laat de ontstaansgeschiedenis van een gebied zien	De historische elementen vertellen samen het verhaal van bijna 2.000 jaar gebiedsontwikkeling
Identiteitswaarde	Geeft een gebied een herkenbaar en onderscheidend karakter	De Vliet, de buitenplaatsen en het open landschap bepalen de identiteit van de Vlietzoom

Waarde	Korte toelichting	Relevantie voor de Vlietzoom
Herinneringswaarde	Houdt historische gebeurtenissen en verhalen levend	Met name de Romeinse geschiedenis en de rol van George Maduro en buitenplaats Dorrepaal in 1940
Educatieve waarde	Biedt mogelijkheden om over geschiedenis en landschap te leren	Maakt de Romeinse geschiedenis, het waterbeheer en de buitenplaatsen zichtbaar
Belevingswaarde	Vergroot de aantrekkelijkheid en herkenbaarheid van een gebied	Historische waterstructuren, buitenplaatsen en polderlandschap zijn nog beleefbaar
Recreatieve waarde	Ondersteunt wandelen, fietsen en recreatie	Erfgoed versterkt recreatieve routes langs de Vliet
Ruimtelijke kwaliteit	Draagt bij aan een aantrekkelijke leefomgeving	Historische structuren geven samenhang en karakter aan het landschap
Wetenschappelijke waarde	Levert kennis over het verleden	Met name door de archeologische resten van het Kanaal van Corbulo en Romeinse nederzettingen

We presenteren een overzicht van de waardering van het cultuurhistorisch erfgoed in de Vlietzoom in Tabel 6. Zoals te zien is, ligt de maatschappelijke waarde van dit erfgoed ligt vooral in de bijdrage aan de identiteit, beleefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Daarnaast vertegenwoordigt het erfgoed belangrijke cultuurhistorische, educatieve en wetenschappelijke waarden door de aanwezigheid van Romeins erfgoed, historische waterstructuren, buitenplaatsen en het polderlandschap. Hoewel het cultuurhistorische erfgoed aan meerdere maatschappelijke waarden bijdraagt, kunnen we deze bijdrage niet kwantificeren.

5.2.1 Meerwaarde van de Vlietzoom

De cultuurhistorische waarde van de Vlietzoom is sterk plaatsgebonden. De combinatie van Romeins erfgoed, historische waterstructuren, buitenplaatsen en het polderlandschap maakt de ontstaansgeschiedenis van het gebied zichtbaar en geeft de Vlietzoom een herkenbare identiteit. Deze historische gelaagdheid draagt bij aan de belevingswaarde, ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van het gebied voor bewoners en bezoekers.

6 Economie

In dit hoofdstuk gaan we in op de waarde van bedrijvigheid in de Vlietzoom. We kijken hierbij naar bedrijven die niet bij de andere functies worden meegenomen. Zo worden Drievliet en commerciële sportlocaties meegenomen bij recreatie en sport. We maken gebruik van de meest recente of best vergelijkbare gegevens.

6.1 Inventarisatie

In Tabel 7 geven we een overzicht van de belangrijkste bedrijventerreinen en bijbehorende werkgelegenheid. We zien dat in de Vlietzoom minstens 6.500 werknemers actief zijn, met name in de zakelijke dienstverlening bij Hoornwijck en bij meer industriële bedrijven aan de Westvlietweg. Naast bedrijven op bedrijventerreinen is er sprake van verspreide bedrijvigheid, bijvoorbeeld een tankstation of remedial teaching aan huis.

Tabel 7 – Aantal bedrijven en werkgelegenheid op bedrijventerreinen

Gebied	Omvang	Bedrijven	Werknemers	Type bedrijven	Bron
Hoornwijck (Rijswijk)	7,8 ha – 12,4	364	3.824	Zakelijke dienstverlening, IT, hotel	(IPP Haaglanden, 2023) (IPP Haaglanden, 2025)
Hoornwijck (DH)	6,5 ha	122	N.b.	Kantoren, milieustraat, andere bedrijven	(IPP Haaglanden, 2025)
Westvlietweg*	45 ha	335	Meer dan 2.750	Industrie	*(Westvlietweg)*
Westvlietweg II	Nb.	*1*	*260*	*NS onderhouds-bedrijf*	*(Westvlietweg)*
Westvlietweg III	*22*	*260*	*Meer dan 1.000*	*Industrie*	*(Sweco, 2025)*
Westvlietweg IV	*3,9 ha*	N.b.	N.b.	*Voorheen Sligro*	*(Westvlietweg)*
Verspreide bedrijven	N.b.	N.b.	N.b.	Ook bedrijven aan huis	

* Met Westvlietweg wordt in deze tabel het geheel van de bedrijventerreinen Westvliet-II, Westvliet-III en Westvliet-IV bedoeld. De cijfers van Westvlietweg-II, Westvliet-II en Westvliet-III kunnen dus niet worden opgeteld bij Westvlietweg.

Om verschillende redenen kan de Vlietzoom een aantrekkelijke locatie zijn voor bedrijven:

- nabijheid van werknemers;
- ligging nabij de A4, A12 en A13;
- bereikbaarheid per tram vanaf Hoornwijck;
- beschikbaarheid van ruimte, dit is onder meer relevant voor ruimte-intensieve bedrijven;
- voor puinverwerking is de nabijheid van een omgeving waar veel bouwafval vandaan komt relevant, zoals een stedelijke omgeving;
- beschikbaarheid van ruimte voor bedrijven met een hoge milieucategorie (HMC-ruimte) (Sweco, 2025).

Van Westvlietweg is een SWOT-analyse gemaakt. Hierin worden onder meer de slechte bereikbaarheid met het ov en de matige ontsluiting via de weg als zwakke punten genoemd. Als sterk punt wordt hier ook de goede organisatiegraad van het bedrijven-terrein benoemd (Bureau Stedelijke Planning bv, 2020).

6.1.1 Toegevoegde waarde en werkgelegenheid per hectare

Er is geen inschatting bekend van de toegevoegde waarde die in de Vlietzoom wordt gerealiseerd. De toegevoegde waarde is de omzet van de bedrijven verminderd met de inkoopwaarde van de omzet. Alleen van het Rijswijkse deel van Hoornwijck is deze waarde ingeschat. Deloitte schat de totale directe toegevoegde waarde in 2021 op € 231 miljoen (IPP Haaglanden, 2023). Van andere locaties is geen toegevoegde waarde bekend. Gezien de aard van de werkzaamheden zal deze waarde wat lager liggen dan die op Hoornwijck.

De werkgelegenheidsdichtheid in het Rijswijkse deel van Hoornwijck is ook relatief hoog, met 308 FTE/ha. In de regio Agglomeratie ’s-Gravenhage, Delft en Westland bedraagt deze gemiddeld 65 FTE/ha. Voor de Westvlietweg kan op basis van gegevens van de website van BIZ Westvlietweg een inschatting worden gemaakt van minstens 61 FTE/ha. Hiermee is de dichtheid vergelijkbaar met het gemiddelde in de regio.

6.1.2 Meerwaarde van de Vlietzoom

De werkgelegenheid en toegevoegde waarde kunnen niet volledig aan de Vlietzoom worden toegeschreven. De mate waarin dit het geval is, hangt af van in hoeverre de functie locatiegebonden is. Hierbij gaat het om de vraag of de waarde verloren gaat als de Vlietzoom verdwijnt of dat de activiteiten eenvoudig elders plaats kunnen vinden.

Kenmerken als nabijheid van werknemers, een afzetmarkt, goede bereikbaarheid of voldoende ruimte kunnen in principe ook elders in de regio worden gevonden.

Hier speelt momenteel wel dat ruimte schaars is. Voor de Haagse kantorenmarkt is sprake van een lage leegstand (4,5%) en bij bedrijfsruimten is de leegstand 1,2% (Gemeente Den Haag, 2026). Ook in andere regio's in Nederland is de ruimte voor werklocaties schaars (Stec Groep & CE Delft, 2025) Volgens (Bureau Stedelijke Planning bv, 2020) is er vanwege de groei in de regio een sterke behoefte aan uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen. Door economische groei en bevolkingstoename is er behoefte aan 250.000 – 450.000 m^2 extra bedrijfsruimte. De Vlietzoom wordt gezien als een locatie om een deel van deze vraag te accommoderen.

De Vlietzoom heeft daarmee een duidelijke economische waarde als vestigingslocatie. Door de schaarste aan geschikte bedrijfsruimte in de regio zijn alternatieve locaties niet zonder meer beschikbaar. Dit vergroot de locatiespecifieke waarde van het gebied. De totale werkgelegenheid en toegevoegde waarde van de gevestigde bedrijven kunnen echter nog steeds niet volledig aan de Vlietzoom worden toegeschreven. Een deel van de activiteiten zou bij het wegvallen van deze locatie waarschijnlijk elders worden voortgezet, zij het mogelijk tegen hogere kosten of op grotere afstand.

7 Onderwijs

7.1 Inventarisatie

De onderwijsfunctie heeft een relatief kleine omvang binnen de Vlietzoom. De belangrijkste onderwijsvoorziening is Yuverta vmbo Den Haag-Westvliet[4]. Dit is een vmbo-school met circa 476 leerlingen (schooljaar 2025-2026), waar groen onderwijs een structureel onderdeel van het curriculum vormt. Leerlingen krijgen in alle leerjaren praktijklessen die zijn gericht op groene thema's, waaronder plantenteelt, dierverzorging, voeding en gezondheid. Daarnaast organiseert de school activiteiten met een groen karakter, zoals dierverzorging en bloemschikken.

[4] De informatie in deze paragraaf is afkomstig van de website van de school zelf, de schoolgids 2025-2026 – die openbaar beschikbaar is op de website van de school en de Inspiratiegids opgesteld door Leren voor Morgen in 2022.

7.2 Waardering

We gebruiken de literatuur over groen onderwijs om relevante maatschappelijke waarden te identificeren. Deze vatten we samen in Tabel 8.

Tabel 8 – Waarden van groen onderwijs

Waarde	Bron
Ontwikkeling van kennis en vaardigheden die relevant zijn voor maatschappelijke vraagstukken	(Boetzkes & Van den Born, 2017)
Persoonlijke ontwikkeling van leerlingen	(Boetzkes & Van den Born, 2017)
Voorbereiding op vervolgonderwijs en arbeidsmarkt	(Boetzkes & Van den Born, 2017); (Ministerie van EZ & Ministerie van OCW, 2016)
Innovatiegerichtheid en samenwerking met het bedrijfsleven	(Ministerie van EZ & Ministerie van OCW, 2016)
Ondersteuning van kwetsbare leerlingen	(Ministerie van EZ & Ministerie van OCW, 2016)

Het Yuverta-vmbo in de Vlietzoom blijkt aan deze waarden bij te dragen. Groen onderwijs vormt een structureel onderdeel van het curriculum, waarbij leerlingen in alle leerjaren praktijkervaring opdoen met onder meer plantenteelt, dierverzorging, voeding en gezondheid. Daarmee draagt de school bij aan de ontwikkeling van kennis en vaardigheden van leerlingen en ondersteunt zij leerlingen in hun voorbereiding op vervolgonderwijs en de arbeidsmarkt. Daarnaast lopen leerlingen stages in de groene sector en beschikt de school ook over een ondersteuningsstructuur voor leerlingen die extra begeleiding nodig hebben.

7.2.1 Meerwaarde van de Vlietzoom

De activiteiten van het Yuverta-vmbo dragen bij aan meerdere maatschappelijke waarden. Deze waarden zijn echter beperkt plaatsgebonden. De activiteiten vinden voornamelijk plaats op het eigen schoolterrein en er zijn weinig aanwijzingen dat leerlingen voor hun groene onderwijs structureel gebruikmaken van andere delen van de Vlietzoom, zoals het omliggende groen of openbare groengebieden. Ook is op basis van openbare bronnen niet vast te stellen dat de groene voorzieningen van de school structureel openbaar toegankelijk zijn voor kinderen uit de buurt of andere bezoekers. Daarmee lijkt de maatschappelijke waarde van het groene onderwijs vooral voort te komen uit de voorzieningen en activiteiten van de school zelf, en minder uit de specifieke ligging binnen de Vlietzoom. De onderwijsfunctie zou in principe ook op een andere locatie kunnen worden vervuld.

8 Recreatie

8.1 Inventarisatie

De Vlietzoom kent een breed en divers recreatief aanbod, met zowel grootschalige dagrecreatie als kleinschalige en laagdrempelige voorzieningen. We presenteren een overzicht hiervan in Tabel 9.[5] Naast dit overzicht zijn er ook enkele buitenplaatsen, maar de toegankelijkheid en bezoekersaantallen daarvan zijn niet bekend. Het recreatieve aanbod bestaat daarmee uit zowel betaalde als vrij toegankelijke voorzieningen en bedient verschillende vormen van vrijetijdsbesteding: van actieve en georganiseerde recreatie tot ontspanning, ontmoeting en natuurbeleving. Een groot deel van het recreatieaanbod is ook gericht op kinderen en gezinnen, met voorzieningen voor spelen en bewegen. Tegelijkertijd is een deel van het aanbod seizoensgebonden of minder goed bruikbaar bij slecht weer, waardoor niet alle recreatiemogelijkheden jaarrond beschikbaar zijn.

Tabel 9 – Overzicht van recreatiefaciliteiten in de Vlietzoom en indicatie van hun omvang

Naam	Huidige activiteiten	Huidige grootte	Aantal bezoekers	Betaald/openbaar
Familiepark Drievliet[6]	Attractiepark (leasure economy)	8 hectare	480.000–510.000 bezoekers/jaar	Betaald (entree)
Avonturencentrum Epicx (voorheen Monkeytown)	Indoor-avonturenpark en buitenschoolse opvang (BSO)	0,43 hectares	Gemiddeld 2.500 bezoekers per week + gemiddeld 300 kinderen/dag voor de BSO	Betaald (entree)

5 Park Rijn-Schie is bewust niet meegenomen in het overzicht. Het park bestaat uit 133 recreatiewoningen die planologisch bestemd zijn voor recreatief gebruik, maar vanwege het langdurige handhavingstraject rondom permanente bewoning is de feitelijke recreatieve functie beperkt en onzeker.

6 Een indoorvoorziening voor Familiepark Drievliet is gepland, met naar verwachting 250.000–350.000 bezoekers per jaar.

Naam	Huidige activiteiten	Huidige grootte	Aantal bezoekers	Betaald/openbaar
Max Health Fitness[7]	Fitnesscentrum (leasure economy)	-	Wekelijks tussen 5.800 en 6.500 bezoekers	Betaald (abonnement)
MC Marcanto	Muziekcentrum	-	150+ leden voor vereniging St. Caecilia	Betaald (lidmaatschap)
Tuinenpark De Groene Zoom	Volkstuinen; vrij wandelen door het complex	109 tuinen van 200 tot 400 m^2	220 leden + bezoekers/wandelaars	Gemengd: betaald lidmaatschap voor tuinhouders, openbaar voor wandelaars
Volkstuinencomplex Leeuwenbergh	Volkstuinen	88 tuinen van gemiddeld 220 m^2	-	Betaald lidmaatschap voor tuinhouders
Molenvlietpark	Wandelen en natuur beleven (heemtuin, plas-draszone)	9,5 hectare	-	Openbaar, gratis toegankelijk
Buitengoed Dorrepaal (speeltuin, park)[8]	Speelweide, park	-	-	Openbaar, gratis toegankelijk

Bronnen: Het AVN-rapport (AVN, 2025), de websites van de attracties en informatie opgevraagd bij lokale (koepel)organisaties.

8.2 Waardering

Om de maatschappelijke waarde van de recreatievoorzieningen in de Vlietzoom kwalitatief in beeld te brengen, maken we gebruik van drie gepubliceerde onderzoeken naar de maatschappelijke betekenis van recreatievoorzieningen. Deze onderzoeken beschrijven de maatschappelijke waarden die verschillende typen recreatie-voorzieningen kunnen opleveren, waaronder volkstuinen (Naturalis Biodiversity Centre,

[7] Max Health Fitness is onder recreatie opgenomen omdat het centrum primair voorziet in individuele vrijetijds-besteding en beweging. De sportfunctie (Hoofdstuk 9) heeft in deze studie vooral betrekking op georganiseerde sportbeoefening.

[8] Deze locatie is ook gebruikt voor dagbesteding van mensen met beperkingen. We bespreken de maatschappelijke waarde daarvan onder 'Zorg' in Hoofdstuk 11.

2025), speeltuinen (Ecorys, 2020) en toerisme en recreatie in bredere zin (CELTH, 2021).

Op basis van deze onderzoeken hebben we de relevante maatschappelijke waarden voor de Vlietzoom geïdentificeerd. Vervolgens hebben we per waarde kwalitatief beoordeeld in hoeverre de aanwezige recreatievoorzieningen hieraan kunnen bijdragen. Hierbij is gekeken naar het type voorziening, de functies die deze vervult en de mate waarin deze toegankelijk is voor bewoners en bezoekers. De beoordeling geeft daarmee geen kwantitatieve waardering van de effecten, maar brengt de belangrijkste maatschappelijke bijdragen van de recreatievoorzieningen in de Vlietzoom in beeld.

8.2.1 Gezondheid en welzijn

Recreatie kan bijdragen aan zowel fysieke als mentale gezondheid. De onderzoeken laten onder meer zien dat fietsen en wandelen in het groen, tuinieren en andere vormen van recreatie in een groene omgeving beweging stimuleren en kunnen bijdragen aan ontspanning en welzijn. In de Vlietzoom dragen met name het Molenvlietpark, de twee volkstuinen en het fitnesscentrum bij aan deze waarde. Ook recreatievoorzieningen zoals Familiepark Drievliet en het avonturencentrum Epicx bieden mogelijkheden voor fysieke activiteit en ontspanning. De bijdrage is daarmee breed en komt voort uit verschillende typen voorzieningen.

8.2.2 Sociale cohesie

Recreatievoorzieningen kunnen belangrijke ontmoetingsplekken zijn en daarmee sociale contacten en sociale samenhang ondersteunen. Dit geldt bijvoorbeeld voor volkstuinen, waar mensen elkaar ontmoeten en gezamenlijk activiteiten ondernemen, maar ook voor fitness-, muziek- en speelvoorzieningen. In de Vlietzoom vervullen onder meer de volkstuinen, het muziekcentrum, het fitnesscentrum en de speeltuin bij Buitengoed Dorrepaal deze functie.

8.2.3 Ontwikkeling van kinderen en jongeren

Voor kinderen heeft recreatie een aanvullende maatschappelijke waarde. Het onderzoek van Ecorys naar speeltuinen laat zien dat buitenspelen niet alleen bijdraagt aan beweging, maar ook mogelijkheden biedt voor sociale interactie en de ontwikkeling van sociale vaardigheden. Binnen de Vlietzoom is vooral de speeltuin bij Buitengoed Dorrepaal relevant voor deze waarde. Ook voorzieningen zoals de Familiepark Drievliet en het avonturencentrum Epicx bieden kinderen en jongeren ruimte voor spel en actieve recreatie. Tot slot biedt Epicx ook buitenschoolse opvang aan kinderen.

8.2.4 *Natuur en biodiversiteit*

Groene recreatievoorzieningen kunnen tegelijkertijd een recreatieve en ecologische functie vervullen. Het onderzoek van Naturalis naar volkstuinparken laat zien dat volkstuinen leefgebied kunnen bieden aan planten en dieren en kunnen bijdragen aan ecologische verbindingen. In de Vlietzoom zijn met name de volkstuincomplexen De Groene Zoom en Leeuwenbergh vanuit dit perspectief relevant. Ook het Molenvlietpark, de Heemtuin en de buitenplaatsen dragen bij aan de aanwezigheid en beleefbaarheid van groen in het gebied. De maatschappelijke waarde ligt daarmee niet alleen in het recreatieve gebruik, maar ook in de ecologische functies die met deze groene voorzieningen samenhangen.

8.2.5 *Economische waarde*[9]

Naast maatschappelijke en sociale effecten heeft recreatie een directe economische betekenis, namelijk de zogenoemde *leisure economy*. Het CELTH-onderzoek benoemt onder meer werkgelegenheid, inkomsten voor recreatiebedrijven en economische activiteit als waarden van toerisme en recreatie. In de Vlietzoom zijn Drievliet, Epicx en Max Health zijn voorbeelden van voorzieningen die werkgelegenheid en economische activiteit genereren. Daarnaast leiden bezoekers en gebruikers tot bestedingen bij deze ondernemingen en daarmee tot economische waarde voor het gebied.

8.2.6 *Meerwaarde van de Vlietzoom*

De maatschappelijke waarde van de recreatievoorzieningen in de Vlietzoom ligt dus in de combinatie van bijdragen aan gezondheids-, sociale, ecologische en economische waarden. Daarbij is vooral van belang dat een deel van deze functies sterk plaatsgebonden is en niet eenvoudig elders kan worden gerealiseerd[10]. Dit geldt bijvoorbeeld voor het Molenvlietpark, de groene ruimte en volkstuincomplexen en de aanwezigheid van Familiepark Drievliet. Deze voorzieningen benutten de specifieke ruimte, ligging en groenstructuur van de Vlietzoom en bieden daarmee functies die niet zonder meer op een andere locatie kunnen worden teruggebracht.

[9] Dit geldt in minder mate ook voor sommige sportaccommodaties, waar met name de horecafaciliteiten economische baten opleveren. Deze zijn onbekend en niet gekwantificeerd.

[10] Bepaalde recreatievoorzieningen, zoals het fitnesscentrum of indoor recreatie, leveren eveneens maatschappelijke en economische waarde, maar zouden in principe ook op andere locaties kunnen worden aangeboden.

9 Sport

9.1 Inventarisatie

De Vlietzoom vervult een belangrijke rol als sportlocatie in de regio. In het gebied zijn twaalf sportverenigingen gevestigd, verspreid over uiteenlopende sportdisciplines, waaronder voetbal, rugby, cricket, korfbal, handbal, honk- en softbal, atletiek, beachvolleybal, golf, tennis en padel. Het merendeel betreft verenigingssport met een ledenstructuur. Daarnaast zijn er geprivatiseerde accommodaties aanwezig, zoals de tennis- en padelbanen. Ook is Stal Meyvliet in het gebied gevestigd: een paardenpension dat tevens faciliteiten biedt voor de paardensport. Samen tellen deze sportactiviteiten ruim 5.600 leden.

In 2024 heeft adviesbureau KYBYS een onderzoek uitgevoerd naar de sportvoorzieningen in de Vlietzoom (KYBYS, 2024). Voor dit onderzoek combineren wij de inzichten uit dat rapport met aanvullende informatie van de opdrachtgever. Op basis daarvan schetsen we een overzicht van de sportverenigingen in het gebied en het gebruik van de sportaccommodaties. Dit overzicht is te zien in Tabel 10.

Tabel 10 – Overzicht van sportfaciliteiten in de Vlietzoom

Sport	Naam vereniging	Grootte	Aantal leden/beoefenaars
Atletiek	AV Sparta	Een atletiekbaan, vier rondbanen + technische nummers	780 leden, verdeeld over accommodaties Vlietzoom en Zuiderpark
Beachvolleybal	Volevo	vier beachvolleybalvelden	535 leden
Cricket	Voorburg Cricket Club (VCC)	Een cricketveld + multifunctioneel gebruik van vier voetbalvelden	290 leden
Golf	Golfvereniging Leeuwenbergh	Golfbaan van 45 hectare (65% holes, 35% groen)	1.315 leden (159 jeugd, 90 junior, 32 gehandicapten) + 410 leden van andere verenigingen met beperkt speelrecht + 257 handicapregistratieleden

Sport	Naam vereniging	Grootte	Aantal leden/beoefenaars
Handbal	Handbalvereniging EHC	Twee handbalvelden, waarvan een overdekt (ballonhal)	240 leden
Honk- en softbal	HSV Catch	Een veld (fungeert als honk- én softbalveld)	130 leden
Korfbal	CKV VEO	Drie korfbalvelden + een natuurgrastrainingsveld	315 leden
Paardensport	Stal Meyvliet	Binnen-/buitenrijbanen (Olympische sportbodems), trainingsmolen, longeercirkel	50 gestalde pony's/paarden; dagelijks 40 eigenaren/ verzorgers; 15 leaseklanten
Rugby	Voorburgse Rugby Club (VRC)	Een rugbyveld	280 leden
Ski	SkiDiscovery	Vier indoor rolpistes	Ruim 3.000 cursisten per seizoen
Tennis en padel	Sportpark Leeuwenbergh	Tennis: 24 banen. Padel: zeven banen	2.400 gebruikers per week + 170 kinderen/dag bij de buitenschool-se opvang (BSO)
Voetbal	V.V. Wilhelmus	Vijf voetbalvelden	1.400 leden

9.2 Waardering

De maatschappelijke waarde van sportaccommodaties gaat verder dan de directe mogelijkheid om te sporten. Voor de Vlietzoom wordt de maatschappelijke waarde daarom kwalitatief beoordeeld aan de hand van drie typen waarden: **gezondheid, sociale cohesie en inclusie.** De bijdrage van de sportfaciliteiten in de Vlietzoom aan deze waarden is hieronder toegelicht, met verdere onderbouwing in Bijlage A.2.

Tekstkader 2 – Toelichting op de maatschappelijke baten van sport

Onderbouwing van de maatschappelijke baten van sport

De studie 'De sociaaleconomische waarde van sporten en bewegen' (Ecorys, 2021) onderscheidt maatschappelijke effecten op het gebied van onder meer gezondheid en sociale ontwikkeling. Regelmatig sporten en bewegen draagt bij aan een betere gezondheid en kwaliteit van leven en kan daarnaast sociale contacten en sociale samenhang bevorderen. De studie benadrukt wel dat de onderbouwing en kwantificeerbaarheid van sociale effecten minder sterk zijn dan die van gezondheidseffecten. De studie

‘Maatschappelijke waarde van sportaccommodaties’ (Mulier Instituut, 2026) laat daarnaast zien dat de maatschappelijke waarde niet alleen voortkomt uit de fysieke accommodatie (hardware), maar ook uit de betrokken organisaties en samenwerkingen (orgware) en het sport- en activiteitenaanbod (software). Sportaccommodaties kunnen daarmee naast het faciliteren van sport en bewegen ook functioneren als ontmoetingsplek en bijdragen aan een inclusieve en beweegvriendelijke omgeving.

9.2.1 Gezondheid

De sportfaciliteiten in de Vlietzoom leveren een belangrijke bijdrage aan gezondheid en welzijn. Het gebied biedt ruimte aan een breed scala aan sporten, waaronder ook meerdere sporten die hoge lichamelijke inspanning vereisen. Daarnaast wordt een groot deel van de sporten structureel en in verenigingsverband beoefend, waardoor deelnemers regelmatig bewegen. Daarnaast trekken verschillende voorzieningen een groot aantal gebruikers, zoals de voetbalvereniging, atletiekvereniging en tennis- en padelaccommodaties. Het sportaanbod draagt daarmee bij aan een actieve leefstijl voor een brede groep inwoners.

9.2.2 Sociale cohesie

De sportfaciliteiten hebben daarnaast een belangrijke sociale functie. Een groot deel van het aanbod is georganiseerd via sportverenigingen, waar sporters, vrijwilligers, ouders en bezoekers elkaar ontmoeten. Verenigingen vormen plekken waar langdurige sociale contacten ontstaan en waar mensen zich naast het sporten inzetten voor trainingen, wedstrijden, evenementen en vrijwilligersactiviteiten. Met name de teamsporten, zoals voetbal, rugby, handbal, korfbal, cricket en honk- en softbal, dragen sterk bij aan ontmoeting, betrokkenheid en gemeenschapsvorming. Hierdoor vertegenwoordigen de sportvoorzieningen ook een belangrijke sociale waarde voor de omgeving.

9.2.3 Inclusie

De Vlietzoom kent een gevarieerd sportaanbod dat verschillende doelgroepen aanspreekt. Er zijn zowel teamsporten als individuele sporten aanwezig en het aanbod richt zich op uiteenlopende leeftijden, van jeugd tot volwassenen. Verschillende verenigingen bieden een breed ledenbestand en jeugdactiviteiten, waardoor veel inwoners toegang hebben tot sport en beweging. Wel verschilt de toegankelijkheid tussen sporten. Sommige sporten kennen relatief lage deelnamekosten, terwijl bij andere hogere financiële drempels kunnen bestaan. Het brede aanbod als geheel zorgt ervoor dat inwoners met verschillende interesses en mogelijkheden een passende sport kunnen vinden.

9.2.4 Natuur, biodiversiteit, duurzaam watergebruik en klimaat

De sportverenigingen dragen bij aan de natuur, waterbeheer en biodiversiteit, onder meer door het groen te faciliteren. Verder werken sommige sportverenigingen, zoals Golfvereniging Leeuwenbergh, ook actief aan het duurzaam beheer van de golfbaan. Ongeveer een derde van de golfbaan bestaat uit natuur die ecologisch wordt beheerd, zonder chemische bestrijdingsmiddelen. Zo wordt snoeihout hergebruikt voor takkenrillen, die schuilplaatsen bieden aan vogels, insecten en kleine zoogdieren. Ook zijn er natuurvriendelijke oevers, vijvers en beplanting die bijdragen aan de biodiversiteit (AVN, 2025). De golfvereniging werkt bovendien samen met lokale natuurorganisaties om de natuurwaarden te versterken. Ook past de vereniging duurzaam waterbeheer toe (Duurzame Sportsector, 2026).

9.2.5 Meerwaarde van de Vlietzoom

De maatschappelijke waarde van sport in de Vlietzoom hangt sterk samen met de concentratie van sportvoorzieningen in één gebied. De Vlietzoom biedt ruimte aan een groot en divers sportaanbod, variërend van grootschalige teamsporten tot individuele sporten en recreatieve sportbeoefening. Hierdoor ontstaat een sportcluster dat verschillende doelgroepen aantrekt en een belangrijke functie vervult voor zowel de directe omgeving als de regio.

De maatschappelijke waarde ligt daarmee niet alleen in de afzonderlijke sportverenigingen, maar ook in de combinatie en nabijheid van de voorzieningen. Deze concentratie versterkt de mogelijkheden voor sport en bewegen, vergroot de ontmoetingsfunctie van het gebied en draagt bij aan een actief en aantrekkelijk leefklimaat. De gezondheids-, sociale en inclusieve waarden zijn daarmee in belangrijke mate plaatsgebonden: zij zijn direct verbonden aan de aanwezigheid van de sportaccommodaties, verenigingen en gebruikers die gezamenlijk de Vlietzoom kenmerken als een belangrijke sportlocatie binnen de gemeente.

10 Wonen

10.1 Inventarisatie

Bij wonen maken we onderscheid tussen wonen in het gebied en wonen in de omgeving van Vlietzoom.

Woningen in het gebied bevinden zich in Park Leeuwenbergh, Park Hoornwijk en verspreid langs de Westvlietweg en Jan Thijssenweg. Tabel 11 geeft een overzicht van het aantal woningen, het aantal bewoners en de gemiddelde WOZ-waarde per gebied. Voor postcode 2491 waren geen betrouwbare gegevens voorhanden. Dit betreft het gebied tussen de A12 en de metrolijn. Vermoedelijk staan hier enkele tientallen woningen.

Tabel 11 – Overzicht woningen in Vlietzoom

	Aantal woningen	Aantal bewoners	Gemiddelde WOZ-waarde (2024)
Park Leeuwenbergh (buurt; postcode 2267; Leidschendam)	168	417	€ 962.000
Hoornwijck (buurt; postcode 2289; Rijswijk)	64	148	€ 719.000
2495; Den Haag	70	165	€ 750.000
2491; Den Haag	33	105	€ 827.000

Bron: (CBS, 2019).

Opvallend is de hoge WOZ-waarde in het gebied. Deze is fors hoger dan de gemiddelden in de gemeenten ’s-Gravenhage, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk. De gemiddelde WOZ-waarden in deze gemeenten bedragen respectievelijk € 358.000, € 443.000 en € 383.000. Deels wordt het verschil verklaard door het type woningen. Er staan in Vlietzoom bovengemiddeld veel grote, vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, waarvan een deel met vrij uitzicht over de Vliet.

In de directe nabijheid van de Vlietzoom bevinden zich aan de overkant van de Vliet woningen in Rijswijk en Voorburg. Aan de andere kant van de A4 liggen woningen in ’s-Gravenhage (Leidschenveen-Ypenburg).

10.2 Waardering

De totale woningwaarde van de woningen in Vlietzoom bedraagt circa € 300 miljoen. De aanwezigheid van de functies van Vlietzoom heeft zowel een positief als een negatieve impact op die woningwaarde. Uit de literatuur blijkt dat de kwaliteit van de woonomgeving een belangrijke invloed heeft op de prijs van koopwoningen. De ene helft van de prijs per vierkante meter wordt door woningkenmerken bepaald (grootte, kwaliteit van onderhoud en energielabel); de andere helft door de kwaliteit van de woonomgeving (PBL, 2006). Hierbij gaat het zowel om sociale en functionele als fysieke kenmerken. Sociale kenmerken zijn onder meer de status van de buurt, bereikbaarheid van banen, nabijheid van voorzieningen en bereikbaarheid van snelwegen. Fysieke kenmerken zijn onder meer de nabijheid van natuur en de aanwezigheid van bedrijventerreinen.

Voor Vlietzoom geldt dat onder meer de nabijheid van snelwegop- en afritten, de bereikbaarheid van banen en de nabijheid van natuur in de buurt (parken en plantsoenen, recreatief groen, recreatief water via de Vliet) positief kunnen bijdragen aan de woningwaarde. Aan de andere kant geldt onder meer dat de afstand tot bepaalde voorzieningen (winkels, stadscentrum, basisschool), verkeersdrukte, overlast van verkeersgeluid en een relatief groot aandeel bedrijventerreinen in de buurt negatief kunnen uitstralen in de woningwaarde.

Hierbij beperkt de invloed van de omgeving zich niet tot Vlietzoom. Ook de aanwezigheid van bereikbare banen in de regio of de nabijheid van stedelijke voorzieningen of het strand kunnen positief bijdragen aan de waardering.

Tekstkader 3 – Wonen in de Vlietzoom

Makelaars over wonen in de Vlietzoom

Makelaars leggen in hun woningpresentaties vooral de nadruk op de combinatie van rust, groen en ruimte met een centrale ligging. De woonomgeving wordt omschreven als lommerrijk, kleinschalig en ruim opgezet, met brede lanen, veel privacy en relatief veel royale woningen. Tegelijkertijd wordt benadrukt dat stedelijke voorzieningen dichtbij liggen: Voorburg, Rijswijk en Den Haag zijn snel bereikbaar, evenals winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook recreatieve kwaliteiten, zoals de golfbaan en tennisbanen, worden regelmatig genoemd. De goede aansluiting op de A4, A12 en A13 versterkt volgens makelaars het beeld van een groene woonomgeving die toch goed verbonden is met de omliggende steden.

Bron: informatie Funda over Westvlietweg 145, Virulylaan 9, Populierenlaan 20 en Meidoornlaan 20.

Ook voor woningen in de *nabijheid* van Vlietzoom heeft het gebied positieve kenmerken, zoals de nabijheid van groen, sportverenigingen, banen en recreatieve voorzieningen. Anderzijds kunnen zij ook hinder ondervinden van onder meer verkeer. De waardering van wonen nabij de Vlietzoom kan tot uiting komen in de woningprijzen in Voorburg, Rijswijk en Leidschendam. Het is echter lastig een afzonderlijke monetaire waarde voor de Vlietzoom uit af te leiden. Veel voorzieningen die bijdragen aan de woonkwaliteit zijn ook elders in de omgeving aanwezig en de Vlietzoom is niet voor alle woningen de dichtstbijzijnde of belangrijkste bron van groen, sport of recreatie.

10.2.1 Meerwaarde van de Vlietzoom

De hoge woningprijzen in de Vlietzoom vormen geen directe maat voor de waarde van het gebied. De prijzen worden mede bepaald door grote woningen, ruime kavels en het woningtype. Daarnaast spelen verschillende locatiekenmerken mee. Sommige werken positief, zoals groen, rust, ruimte en recreatiemogelijkheden. Andere kunnen juist negatief uitwerken, zoals bedrijvigheid en verkeersdrukte. Deze effecten zijn moeilijk van elkaar te scheiden. Ook is het ruimtelijke karakter van de Vlietzoom zelf van invloed op het type woningen dat er staat. Daardoor is de causaliteit niet eenduidig. Er is daarom geen robuuste basis om aan de hand van woningprijzen een afzonderlijke monetaire waarde toe te kennen aan de Vlietzoom.

11 Zorg

11.1 Inventarisatie

De zorgfunctie is relatief klein in de Vlietzoom. Zorggerelateerde activiteiten vinden primair plaats op Buitengoed Dorrepaal. Dit is een werk-, leer- en dagbestedingslocatie van Middin[11] voor jongvolwassenen en volwassenen met onder andere een verstandelijke, licht verstandelijke of lichamelijke beperking en/of autisme. Deelnemers worden begeleid bij het ontwikkelen van vaardigheden en het uitvoeren van werkzaamheden die aansluiten bij hun mogelijkheden en interesses. De activiteiten vinden plaats binnen verschillende werkplekken: groenonderhoud en tuinieren, kwekerij- en kaswerkzaamheden, dierenverzorging, horeca en dienstverlening (waaronder receptie en schoonmaak) en productiewerk. Daarnaast kunnen deelnemers onder begeleiding

[11] De informatie over de activiteiten van Middin op Buitengoed Dorrepaal is afkomstig van de website van Middin (Buitengoed Dorrepaal - Middin).

werkzaamheden uitvoeren op externe locaties, zoals groenonderhoud en het onderhouden van dierenverblijven bij kinderboerderijen. De activiteiten zijn gericht op een zinvolle daginvulling, het aanleren en behouden van vaardigheden, het bevorderen van zelfstandigheid en maatschappelijke participatie.

Ook vindt er buitenschoolse opvang plaats bij Avonturencentrum Epicx en Sport Centrum Leeuweenbergh (circa 315 kinderen per week). Deze activiteiten zijn meegenomen bij de analyses over sport en recreatie.

11.2 Waardering

Voor de kwalitatieve beoordeling van de maatschappelijke waarde van de activiteiten op Buitengoed Dorrepaal hanteren we vijf beoordelingscriteria. We hebben deze criteria afgeleid uit significante effecten die in de literatuur naar dagbesteding en zorglandbouw naar voren komen. Daarbij hebben we ons voornamelijk gebaseerd op drie studies: de synthese 'Effecten van Zorglandbouw' (WUR, 2011), de maatschappelijke businesscase 'De zin van Zorglandbouw' (Ernst & Young, 2012) en het onderzoek naar Green Care Farms (Hassink et al., 2020).

Hierbij zijn er vijf centrale domeinen geïdentificeerd: **structuur en dagritme, ontwikkeling en behoud van vaardigheden, bevordering van zelfstandigheid, sociale participatie en zingeving.** Voor elk van de gehanteerde criteria geven we een kwalitatieve beoordeling om inzicht te krijgen in de waardering van de zorggerelateerde activiteiten op Buitengoed Dorrepaal. De beoordelingen zijn samengevat in Tabel 12 en daaronder toegelicht.

Tabel 12 – Beoordeling van de bijdrage van zorggerelateerde activiteiten op Buitengoed Dorrepaal aan de vijf geïdentificeerde domeinen

Domein	Bijdrage van zorggerelateerde activiteiten op Buitengoed Dorrepaal
Structuur en dagritme	Hoog
Ontwikkeling en behoud van vaardigheden	Hoog
Bevordering van zelfstandigheid	Middel
Sociale participatie	Hoog
Zingeving	Hoog

11.2.1 Structuur en dagritme

Op Buitengoed Dorrepaal voeren deelnemers terugkerende werkzaamheden uit binnen concrete werkplekken, zoals groenonderhoud, dierenverzorging, horeca en productiewerk. Deze activiteiten vragen om aanwezigheid op vaste momenten, het uitvoeren van afgebakende taken en het volgen van een werkproces. Hierdoor ontstaat een herkenbare dagstructuur en een voorspelbaar ritme.

11.2.2 Ontwikkeling en behoud van vaardigheden

Op Buitengoed Dorrepaal worden deelnemers begeleid bij het ontwikkelen van vaardigheden. Daarnaast biedt de locatie een breed scala aan werkzaamheden. Daardoor kunnen deelnemers zowel praktische als sociale vaardigheden oefenen en behouden. De diversiteit aan werksoorten biedt ook mogelijkheden voor differentiatie naar talenten en ontwikkelingsniveau.

11.2.3 Bevordering van zelfstandigheid

De werkzaamheden op Buitengoed Dorrepaal lijken gericht op het vergroten van de eigen verantwoordelijkheid en het uitvoeren van taken die aansluiten bij de mogelijkheden van deelnemers. Daarnaast bieden de werkzaamheden op externe locaties kansen om zelfstandiger te functioneren buiten een beschermde omgeving. Tegelijkertijd blijft sprake van begeleide dagbesteding. Daardoor lijkt zelfstandigheid niet het primaire doel, maar eerder een ontwikkeling die via de werkzaamheden wordt gestimuleerd.

11.2.4 Sociale participatie

Deelnemers op Buitengoed Dorrepaal werken samen met begeleiders, mededeelnemers, bezoekers van het terrein en soms externe partijen, zoals kinderboerderijen. Hierdoor is sprake van deelname aan een sociale omgeving die verder gaat dan alleen zorgverlening.

11.2.5 Zingeving

De werkzaamheden op Buitengoed Dorrepaal hebben vaak zichtbare resultaten, zoals de verzorging van dieren en planten, het helpen van bezoekers en het maken van producten. Daarnaast kunnen deelnemers werkzaamheden kiezen die aansluiten bij hun interesses en mogelijkheden. Hierdoor ontwikkelen zij eigenaarschap en een gevoel van betekenis.

11.2.6 Meerwaarde van de Vlietzoom

Op basis van de aard van de werkzaamheden ligt de maatschappelijke waarde van Buitengoed Dorrepaal vooral in het bieden van zinvolle activiteiten, vaardigheidsontwikkeling, sociale participatie en dagelijkse structuur voor deelnemers. Deze zorg- en dagbestedingsfunctie is niet sterk plaatsgebonden en zou in principe ook op een andere locatie kunnen worden aangeboden. De ligging in de Vlietzoom voegt wel waarde toe door de groene, publiek toegankelijke omgeving, die ruimte biedt voor ontmoeting en recreatie. Daarmee ligt de meerwaarde voor de Vlietzoom vooral in de combinatie van zorg en dagbesteding met een groene en toegankelijke omgeving.

12 Doorontwikkeling van Vlietzoom

We brengen in dit onderzoek in kaart hoe de maatschappelijke waarde van de Vlietzoom in de toekomst verder kan worden versterkt. Daarvoor analyseren we eerdere gebiedsvisies en ruimtelijke studies voor het gebied, waaronder de studie naar het Haags Cultuurlandschapspark en de ruimtelijke scenario's van BVR (BoschSlabbers landschapsarchitecten, 2022; BVR, 2025; Gemeente Den Haag, 2025; Vlietzoom Alliantie, 2024, 2025). Deze inzichten combineren we met onze eigen analyse van de functies in de Vlietzoom.

In totaal zien we zes belangrijke aanbevelingen voor de doorontwikkeling van de Vlietzoom:

- behoud en versterk de waarden die het sterkst aan de Vlietzoom zijn gebonden;
- ontwikkel de Vlietzoom in samenhang met de bredere omgeving;
- vergroot de toegankelijkheid van bestaande functies;
- benut dezelfde ruimte voor meerdere functies;
- beoordeel nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in samenhang met bestaande functies;
- versterk bestuurlijke samenwerking.

12.1 Behoud en versterk de waarden die het sterkst aan de Vlietzoom zijn gebonden

Bij ruimtelijke ontwikkelingen ligt het voor de hand om in de eerste plaats rekening te houden met natuur, biodiversiteit en cultuurhistorie. Deze waarden zijn sterk locatiegebonden: bestaande ecosystemen, ecologische verbindingen, historische structuren

en erfgoed kunnen bij aantasting niet zonder meer op een andere locatie worden teruggebracht. Dit onderscheidt deze functies bijvoorbeeld van onderwijs en zorg, die in beginsel ook elders kunnen worden aangeboden.

Uit de analyse blijkt dat de Vlietzoom verschillende leefgebieden kent, maar dat deze deels van elkaar zijn gescheiden door infrastructuur en bebouwing. Het verbinden van leefgebieden kan daarom de ecologische functie versterken. Het Toekomstbeeld Vlietzone, waar de Vlietzoom onderdeel van is, komt tot een vergelijkbare conclusie en stelt voor om afzonderlijke groengebieden via een groenblauwe structuur met elkaar en met omliggende natuurgebieden te verbinden (BoschSlabbers landschapsarchitecten, 2022). Zo'n verbinding kan bijdragen aan biodiversiteit, waterberging, verkoeling en recreatie.

Ook voor cultuurhistorie ligt de meerwaarde juist in behoud op de bestaande locatie. De Vliet, historische waterstructuren, buitenplaatsen en het slagenlandschap vormen gezamenlijk een herkenbare historische structuur. Door zichtlijnen, historische verkaveling en verbindingen tussen buitenplaatsen te behouden of te herstellen, kan deze waarde beter zichtbaar en beleefbaar worden gemaakt.

12.2 Ontwikkel de Vlietzoom in samenhang met de bredere regio

De Vlietzoom neemt als groen- en waterrijk gebied met verschillende functies een onderscheidende positie in binnen de sterk verstedelijkte Haagse regio. De maatschappelijke waarde van het gebied reikt daarmee verder dan de eigen grenzen. Het is daarom van belang om de Vlietzoom in samenhang met omliggende gebieden te bezien en te ontwikkelen, en hierbij haar gebiedseigen kenmerken centraal te stellen.

In de praktijk betekent dit dat er vooral ruimte moet worden geboden om het groene en blauwe karakter van de Vlietzoom te behouden en waar mogelijk te versterken.

12.3 Vergroot de toegankelijkheid van bestaande functies waar dit kan

Om meer mensen gebruik te laten maken van de aanwezige functies, kan de bereikbaarheid van de Vlietzoom worden verbeterd. Een betere doorwaadbaarheid kan het gebruik van sport-, recreatie-, natuur- en cultuurhistorische functies vergroten, bijvoorbeeld door sportterreinen, de golfbaan, de in aanleg zijnde Vlietweide, buitenplaatsen, volkstuinen en cultuurhistorische locaties beter op wandel- en fietsroutes aan te laten sluiten.

Een belangrijk knelpunt is dat bestaande wandelpaden en groengebieden nu niet overal goed met elkaar verbonden zijn en dat de A4 en A12 barrières vormen. Het verbinden van bestaande routes kan daarom meerdere functies tegelijk versterken. Zowel het Cultuurlandschapspark als het Toekomstbeeld Vlietzone wijzen daarom op het belang van doorgaande langzaamverkeersroutes en betere verbindingen tussen de Vliet en het achterliggende gebied (BoschSlabbers landschapsarchitecten, 2022; Vlietzoom Alliantie, 2025).

Hierbij is maatwerk nodig. Openstelling is niet overal wenselijk, omdat recreatief gebruik kan conflicteren met kwetsbare natuur. Ook vraagt een intensiever gebruik van het gebied om veilige wandel- en fietsverbindingen en een goede scheiding van langzaam verkeer, bestemmingsverkeer en zwaar verkeer, met name langs de Westvlietweg.

12.4 Benut dezelfde ruimte voor meerdere functies

De schaarse ruimte in de Vlietzoom maakt het relevant om functies waar mogelijk te combineren. Daarbij gaat het niet alleen om efficiënt ruimtegebruik, maar ook om het vergroten van de maatschappelijke waarde van bestaande functies. Een functie kan meer waarde krijgen wanneer zij gebruikmaakt van lokale kenmerken van de Vlietzoom, zoals het groen, de natuur en de cultuurhistorische omgeving.

Concrete voorbeelden zijn sportterreinen die met een omzoming door boomsingels, hagen en houtwallen tevens bijdragen aan natuur en waterberging, en het Molenvliet-park, dat zowel bijdraagt aan recreatie als aan waterberging. Ook Buitengoed Dorrepaal laat zien hoe zorg kan worden verbonden met groenbeheer en dierenverzorging. Bij Yuverta ligt een vergelijkbare koppeling voor de hand, omdat groen onderwijs al een belangrijk onderdeel van het onderwijsaanbod vormt.

Ook voor natuur liggen kansen om functies sterker te combineren. Zo kan bedrijven-terrein Westvlietweg bijdragen aan de ecologische kwaliteit door een meer natuur-inclusieve inrichting, bijvoorbeeld met extra bomen, groene parkeerplaatsen en groene daken. Verder kan er ingezet worden op agroforestry en extra bebossing bij sport-verenigingen. Bij Drievliet ligt een voormalig parkeerterrein op een strategische plek tussen het Molenvlietpark, de heemtuin en de golfbaan. Vergroening van deze locatie kan bijdragen aan een sterkere ecologische verbinding tussen deze gebieden.

12.5 Beoordeel (ruimtelijke) ontwikkelingen in samenhang met bestaande functies

Bij de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de Vlietzoom is het van belang om niet alleen de maatschappelijke baten van de nieuwe functie te beschouwen, maar ook de gevolgen voor bestaande functies. De verschillende functies in het gebied beïnvloeden elkaar.

Deze wisselwerking kan zowel positief als negatief zijn. Nieuwe ontwikkelingen kunnen bijvoorbeeld ecologische verbindingen versterken, waterberging toevoegen of de toegankelijkheid van het gebied verbeteren. Tegelijkertijd kunnen zij bestaande maatschappelijke waarden aantasten. De Commissie MER (2026) wijst er bijvoorbeeld op dat uitbreiding of intensivering van bedrijventerrein Westvlietweg III de versterking van natuur, erfgoed en landschap kan beperken. Ook kan uitbreiding van sport- en recreatievoorzieningen ten koste gaan van natuurontwikkeling.

We zien verder dat er ook spanningen bestaan tussen bestaande functies. Dit speelt onder meer bij de bedrijvigheid en de bijbehorende verkeersstromen. Uit eerder verkeersonderzoek blijkt dat het vrachtverkeer op de Westvlietweg leidt tot knelpunten voor de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers (Antea Groep, 2025). Dit kan de bereikbaarheid en kwaliteit van de natuur-, woon- en recreatieomgeving beïnvloeden.

Deze spanningen onderstrepen het belang van een integrale afweging bij nieuwe woningbouw, bedrijvigheid, sportvoorzieningen en andere ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij moeten zowel de maatschappelijke baten van nieuwe functies als de effecten op bestaande functies worden betrokken. Dit geldt in het bijzonder voor locatiegebonden waarden, zoals natuur, biodiversiteit en cultuurhistorie, die bij aantasting niet eenvoudig elders kunnen worden hersteld.

12.6 Versterk bestuurlijke samenwerking

De Vlietzoom ligt op het snijvlak van verschillende bestuurlijke processen van de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Rijswijk. Hierdoor bestaat het risico dat ruimtelijke keuzes afzonderlijk worden gemaakt, terwijl de gevolgen voor natuur, infrastructuur, recreatie en andere functies grenzen overstijgen.

Het is daarom van belang dat de betrokken overheden hun ruimtelijke plannen en investeringen gezamenlijk afstemmen. Een gedeeld ontwikkelkader kan bijdragen aan samenhangende besluitvorming en voorkomen dat afzonderlijke ontwikkelingen ten koste gaan van de maatschappelijke waarde van het gebied als geheel.

Een verbeterde bestuurlijke samenwerking biedt kansen om de maatschappelijke waarde verder te versterken, bijvoorbeeld door ecologische verbindingen met omliggende natuurgebieden en regionale wandel- en fietsroutes te verbeteren en het erfgoed in de Vlietzoom te verbinden met bredere historische structuren.

A Bijlagen

A.1 Longlist cultuurhistorische erfgoed

Tabel 13 – Overzicht van cultuurhistorisch erfgoed in de Vlietzoom

Naam	Wat is het?	Zichtbaar?
Kanaal van Corbulo	Romeinse waterverbinding (ca. 47–50 n.Chr.), onderdeel van de Romeinse Limes en basis voor de latere Vliet.	Ja, via bedding van Vliet
Reconstructie van Kanaal van Corbulo (Rietvinkgebied)	Gereconstrueerd deel van het Romeinse kanaal dat het erfgoed zichtbaar maakt.	Ja
Forum Hadriani	Romeinse stad bij Voorburg, direct verbonden met de Vliet en het Kanaal van Corbulo.	Nee
Romeinse haven van Forum Hadriani	Haven die de stad verbond met het regionale vaarwegennet.	Nee
Romeinse nederzettingen Leeuwenbergh	Archeologische resten van Romeinse erven, boerderijen en waterputten.	Nee
Romeinse nederzetting Hoge Broekpolder	Bewoningssporen uit de Romeinse tijd in het open poldergebied van de Vlietzoom.	Nee
De Vliet	Historische waterstructuur, trekvaart en belangrijkste landschappelijke drager van de Vlietzoom.	Ja
Jaagpad/Westvlietweg	Historische route langs de trekvaart, onderdeel van het voormalige trekvaartsysteem.	Ja
Park Arentsburgh	Historische buitenplaats bovenop resten van Forum Hadriani.	Ja (park), archeologie niet zichtbaar
Park Hoekenburg	Historische buitenplaats met archeologische resten en belangrijke zichtrelaties langs de Vliet.	Ja
Leeuwenbergh/Dorrepaal	Historische buitenplaats langs de Vliet. Cultuurhistorisch relevant vanwege het buitenplaatsenlandschap én vanwege de rol tijdens de Slag om Den Haag in mei 1940, toen Duitse troepen het landgoed bezetten en het door Nederlandse militairen onder leiding van George Maduro werd heroverd.	Ja, villa, parkstructuur en terrein zijn aanwezig

Naam	Wat is het?	Zichtbaar?
Vredenoord	Historische buitenplaats aan de Vliet, met resterende zichtlijnen en groenstructuren.	Deels
Zeerust	Historische buitenplaats binnen de Vlietzoom.	Deels
Drievliet (historische buitenplaats)	Historische hofstede/buitenplaats die later recreatieve functies kreeg.	Deels
Postenkade	Historische ontginningskade en grens van de Tedingerbroekpolder.	Ja
Bovenwetering	Historische watergang uit de ontginningsstructuur van de polder.	Ja
Molentocht	Historische watergang en onderdeel van het oude polder- en afwateringssysteem.	Ja
Tedingerbroekpolder (slagenlandschap)	Historisch ontginningslandschap met herkenbare strokenverkaveling.	Ja
Grotto van Vredenoord	Historisch landschapselement van buitenplaats Vredenoord, ontworpen als uitzichtpunt.	Ja

Deze inventarisatie is gebaseerd op de volgende bronnen: (Stichting in Arcadië, 2025); (Stichting Kastelen Buitenplaatsen Landgoederen, n.d.); (BoschSlabbers landschapsarchitecten, 2022); (Bosch Slabbers Landschapsarchitecten & Buro MA.AN, 2010); (Historisch vereniging Voorburg, 2018); (Gemeente Den Haag, 2021); (Erfgoedhuis Zuid-Holland, 2015).

A.2 Onderbouwing waarde van sport

Om verdere onderbouwing te geven aan de bijdrage van sportaccommodaties aan de relevante maatschappelijke waarden, presenteren we in Tabel 14 een toelichting per sport.

Tabel 14 – Onderbouwing van maatschappelijke waarden per sport

Sport	Onderbouwing
Atletiek	Intensieve sport en ook gebruik door onderwijs. Verenigingsverband biedt sociale contacten, maar atletiek heeft een individueel karakter. Relatief lage contributie.
Beachvolleybal	Intensieve teamsport. Sterke onderlinge interactie. Redelijk brede doelgroep en multifunctionele velden. Kosten lopen voor volwassenen op bij intensiever aanbod.
Cricket	Actieve teamsport, maar lagere/ongelijkere beweegintensiteit dan andere teamsporten. Sterk verenigings- en teamkarakter. Relatief lage contributie en verschillende lidmaatschapsvormen.
Golf	Groot ledenbestand en langdurige fysieke activiteit. Lagere intensiteit en daarmee ook toegankelijk voor ouderen. Verenigingsverband biedt sociale contacten. Relatief hoge deelnamekosten en entreegeld vormen een financiële drempel.
Handbal	Intensieve teamsport met sterk verenigingskarakter. Redelijk bereik en contributiekosten.
Honk- en softbal	Actieve teamsport, maar met relatief veel momenten van stilstand. Sterke sociale interactie binnen teams. Relatief lage contributie.
Korfbal	Actieve teamsport en sterk verenigingsverband. Relatief lage contributie en breed verenigingsaanbod.
Paardensport	Sociale contacten, maar individuele sportbeoefening. Relatief hoge kosten voor lease voor het paard of pony en aanvullende activiteiten.
Rugby	Intensieve teamsport met sterk verenigingskarakter. VRC richt zich op jeugd en biedt doelgroepgericht aanbod. De contributie is relatief betaalbaar.
Ski	Intensieve fysieke activiteit. Skiën vindt vaak plaats in groepsverband en kan sociale contacten bevorderen. Hoge kosten voor materiaal en cursussen vormen een financiële drempel.
Tennis en padel	2.400 gebruikers per week zorgen voor zeer groot bereik. De aangeboden sporten zijn actief en hebben een sterke sociale component, vooral padel. Combinatie met BSO verbreedt het gebruik.
Voetbal	Intensieve teamsport met 1.100 leden en jeugdopleiding. Sterk verenigings- en sociaal karakter. Groot bereik en jeugdgericht aanbod, maar de kosten liggen hoger dan bij sommige andere verenigingssporten.

In de onderbouwing van de inclusieve waarde van sporten hebben we ook naar financiële toegankelijkheid gekeken. Op basis van openbare bronnen hebben we een inschatting gemaakt van de indicatieve jaarlijkse kosten, zoals getoond in Tabel 15. Dit biedt slechts een indicatie van de financiële toegankelijkheid per sport en is zeker

niet compleet. Zo zijn de aanschaf of huur van materiaal vaak extra kostenposten naast de contributie.

Tabel 15 – Indicatieve kosten per sport

Sport	Vereniging	Indicatieve jaarlijkse kosten	Bron
Atletiek	AV Sparta	Circa € 402 voor senioren; recreanten circa € 258	Lidmaatschap | AV Sparta
Beach-volleybal	Volevo	€ 255–486 voor volwassenen	Lidmaatschap - VOLEVO
Cricket	VCC	€ 275-350 voor senioren; € 75-225 voor vrouwen en junioren	Lidmaatschap - Voorburg Cricket Club
Golf	Golfvereniging Leeuwenbergh	€ 941–1.816 per jaar + entreegeld	Tarieven lidmaatschap Leeuwenbergh
Handbal	HV EHC	€ 439 voor senioren; jeugd € 231–354	Lid worden | HV EHC
Honk- en softbal	HSV Catch	€ 343 voor senioren; jeugd € 156–247	Honk en Softbal bij Catch | HSV Catch
Korfbal	CKV VEO	€ 154–377 voor senioren; jeugd € 278–315	Contributie – CKV VEO Korfbal
Paardensport	Stal Meyvliet	€ 1.680–2.520 per jaar voor lease	Lease | Stal Meyvliet
Rugby	VRC	€ 215–398	Lidmaatschap - Voorburgse Rugby Club
Ski	SkiDiscovery	€ 123 per maand of € 329-385 per cursus	Tarieven - SkiDiscovery
Tennis en padel	Sportcentrum Leeuwenbergh	Niet vastgesteld	Sportcentrum - Sportcentrum Leeuwenbergh
Voetbal	V.V. Wilhelmus	€ 246–474	Contributie - Voetbal Vereniging Wilhelmus

Literatuur

Antea Groep. (2025). *Verkeersonderzoek westvlietweg*.
AVN. (2025). *De stem van de natuur: De natuurwaarden van de vlietzoom*.
AVN. (2026a). *Betekenis van de vondst van de schubsteelamaniet*.
AVN. (2026b). *De natuurwaarden van de haagse vlietzoom*.
AVN. (2026c). *Icoonsoorten zuid holland en vlietzoom*.
AVN. (2026d). *Ndff-analyse leeuwenbergh*.
Boetzkes, P., & Van den Born, T. (2017). *Waarden van groen onderwijs*.
Bosch Slabbers Landschapsarchitecten, & Buro MA.AN. (2010). *Het geheim van haaglanden*.
BoschSlabbers landschapsarchitecten. (2022). *Toekomstbeeld ambitiedocument vlietzone*.
Bureau Stedelijke Planning bv. (2020). *Visie bedrijventerreinen westvlietweg*.
BVR. (2025). *Gebiedsprogramma vlietzone | scenario's bvr*.
CBS. (2019). *Prognose 2019-2050: Woningbouwveronderstellingen*.
CBS, & WUR. (2022). *Natural capital accounting in the netherlands - technical report 2022*.
CE Delft. (2023). *Handboek milieuprijzen 2023. Methodische onderbouwing van kengetallen gebruikt voor waardering van emissies en milieu-impacts*.
CELTH. (2021). *Maatschappelijke waarde van toerisme en recreatie*.
Commissie MER. (2026). *Gebiedsprogramma vlietzone den haag*.
Duurzame Sportsector. (2026). *Bij leeuwenbergh spelen golfers in de natuur*.
Ecorys. (2020). *Mkba speeltuinen*.
Ecorys. (2021). *De sociaaleconomische waarde van sporten en bewegen*.
Erfgoedhuis Zuid-Holland. (2015). *Archeologische kroniek zuid holland*.
Ernst & Young. (2012). *De zin van zorglandbouw*.
Gemeente Den Haag. (2021). *Gemeentelijke onderzoeksagenda archeologie 2020*.
Gemeente Den Haag. (2025). *Nrd | milieueffectrapportage gebiedsprogramma vlietzone den haag*.
Gemeente Den Haag. (2026). *Afdoening motie: 'Bedrijfspanden in leegstandsverordening'*.
Hassink, J., Agricola, H., Veen, E.J., Pijpker, R., De Bruin, S.R., Van der Meulen, H.A.B., & Plug, L.B. (2020). The care farming sector in the netherlands: A reflection on its developments and promising innovations. *Sustainability*. https://doi.org/10.3390/su12093811
Historisch vereniging Voorburg. (2018). *De vliet langs leidschendam en voorburg*.
IPP Haaglanden. (2023). *Investeringsagenda ipp haaglanden*.
IPP Haaglanden. (2025). *Investeringsagenda ipp haaglanden - mei 2025*.
KYBYS. (2024). *Sport in de vlietzoom*.
Ministerie van EZ, & Ministerie van OCW. (2016). *Groen onderwijs in beweging: Aandachtspunten bij een overheveling van groen onderwijs van ez naar ocw*.
Ministerie van I&W. (2024). *Atlasleefomgeving - kaarten*. Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten

Mir, K., & Brouwer, R. (2025). Testing the effect of ecosystem service and land classification on global values of forested watershed ecosystem services. *Forest Policy and Economics*, *181*, 103667. https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1389934125002461?ref=pdf_download&fr=RR-2&rr=9c514ec52a7ab1bd
Mulier Instituut. (2026). *Maatschappelijke waarde van sportaccommodaties*.
Naturalis Biodiversity Centre. (2025). *De brede waarde van volkstuinparken*.
PBL. (2006). *De prijs van de plek*.
PBL. (2023). *Ecosysteemdiensten*. Planbureau voor de Leefomgeving. https://www.pbl.nl/ecosysteemdiensten
Provincie Zuid-Holland. (Ongoing). *Icoonsoorten*.
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. (2026). *Waarderingscriteria gebouwd en aangelegd (groen) erfgoed*.
Rijksoverheid. (lopend). *Atlas leefomgeving: Verken en ondtdek je leefomgeving*. https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&activateOnStart=layercollection&gm-x=155000.00000000003&gm-y=456478.71437812824&gm-z=2.894059846274022&gm-b=1544180834512,true,1;1544715737496,true,0.8
RIVM. (2022). *Kennisbundeling groen en gezondheid*.
Stec Groep, & CE Delft. (2025). *Ruimte voor circulaire economie op bedrijventerreinen*.
Stichting in Arcadië. (2025). *Het landschap van de vlietzoom: 'Van polderland tot stadsrand'*.
Stichting Kastelen Buitenplaatsen Landgoederen. (n.d.). *Dorrepaal (buitengoed)*.
Sweco. (2025). *Toekomstvisie bedrijventerrein westvlietweg iii*.
Vlietzoom Alliantie. (2024). *Toekomstperspectief vlietzoom den haag*.
Vlietzoom Alliantie. (2025). *Haags cultuurlandschapspark*.
Westvlietweg. Westvlietweg. In.
WHO. (2021). *Green and blue spaces and mental health: New evidence and perspectives for action*.
WUR. (2011). *Effecten van zorglandbouw*.