

Quickscan waardebepaling recreatiegebied Vlietland

Twopager



Quickscan waardebeoordeling recreatiegebied Vlietland

Twopager

Deze twopager is opgesteld door:
Ellen Schep en Pascal Bouwman

Delft, CE Delft, maart 2026

Publicatienummer: 26.260178.053b

Opdrachtgever: Burgerinitiatief Vlietland

Alle openbare publicaties van CE Delft zijn
verkrijgbaar via www.ce.nl

Meer informatie over de studie is te verkrijgen bij de
projectleider Ellen Schep (CE Delft)

© copyright, CE Delft, Delft



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.

Quickscan waardebeoordeling recreatiegebied Vlietland

Het natuur- en recreatiegebied Vlietland is een gebied van zo'n 300 hectare in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De aanwezigheid van dit gebied levert verschillende economische en maatschappelijke welvaartsbaten, zoals recreatiemogelijkheden, CO₂-vastlegging, meer biodiversiteit, schonere lucht en betere gezondheid van omwonenden. CE Delft heeft in een quickscan de waarde bepaald van deze ecosysteemdiensten.

In de tabel staan de uitkomsten van deze waardebeoordeling. In de linker kolom staat de waarde van de relevante ecosysteemdiensten. In de rechter kolom lichten we toe wat er op het spel staat bij 1) (hypothetische) afwezigheid van het gebied, en 2) transformatie van een deel Vlietland-Noord tot vakantiepark Dutch Lake Residence (Plangebied DLR).

	Wat is recreatiegebied Vlietland waard?	Wat staat er op het spel?
Recreatie 	<ul style="list-style-type: none">• Zo'n 1 tot 1,5 miljoen bezoeken per jaar, door meer dan 300.000 unieke bezoekers.• Economische baten dagrecreatie: minstens € 4-8,5 miljoen per jaar.	<ul style="list-style-type: none">• Bij afwezigheid van Vlietland verdwijnen deze recreatiebaten.• Transformatie van Plangebied DLR tot vakantiepark beperkt de toegankelijkheid van dit gebied (omheining, slagbomen). Dit maakt een bezoek minder aantrekkelijk.• Bij 10% reductie: 100.000 tot 150.000 bezoeken minder.• Vakantiewoningen leiden tot extra bestedingen, maar voor een kleinere groep.• Het uitwijken van recreanten naar andere gebieden (Meijndel, De Horsten, Cronesteyn) kan druk op kwetsbare natuur vergroten.
Gezondheid 	<ul style="list-style-type: none">• Frequente fysieke activiteit in de buitenlucht verbetert de (mentale) gezondheid en voorkomt ziektes.• Vlietland kent zo'n 9.000-10.000 frequente bezoekers.• Extra beweging kan leiden tot € 0,5-1,74 miljoen aan gezondheidsbaten per jaar.	<ul style="list-style-type: none">• Bij afwezigheid van Vlietland of transformatie van Plangebied DLR zal een deel van deze bezoekers mogelijk minder fysieke beweging hebben, waardoor gezondheidswinst afneemt.

	Wat is recreatiegebied Vlietland waard?	Wat staat er op het spel?
<p>Regulerende ecosysteem-diensten</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • CO₂-opslag in bos en grasland: ca. € 60.000 per jaar. • Biodiversiteit: € 22.000-40.000 per jaar. • In totaal 17 beschermde soorten dieren. • Daarnaast effecten op koeling, waterregulering en geluidsabsorptie. Hiermee heeft het natuurgebied een positief effect op omwonenden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vlietland Noord is onderdeel van een groter ecologisch netwerk; fragmentatie van natuur verzwakt dit netwerk. • (Een deel van) het leefgebied voor beschermde soorten dieren die leven in Vlietland Noord. • Kap van 8.000 bomen en meer bebouwing verminderen waterregulering, koeling en geluidsdemping.
<p>Woningwaarde</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Binnen 3 km: ruim 43.000 woningen profiteren van nabijheid van natuur- en recreatiegebied. Huishoudens zijn bereid om extra te betalen voor woningen nabij Vlietland. • Extra betalingsbereidheid: ca. € 1,5 miljard aan woningwaarde. • Jaarlijks ca. € 1,5 miljoen extra OZB-opbrengsten voor gemeenten Leidschendam-Voorburg, Voorschoten, Leiden en Zoeterwoude. 	<ul style="list-style-type: none"> • Afwezigheid van Vlietland of transformatie van Plangebied DLR zal leiden tot minder betalingsbereidheid van omwonenden om nabij Vlietland te wonen. • Dit heeft een negatief effect op de OZB-inkomsten. Dit effect wordt beperkt gecompenseerd door extra OZB-inkomsten van recreatiewoningen.

Jaarlijkse baten kunnen over 50 jaar oplopen tot € 130-280 miljoen. Vanwege mogelijke dubbel tellingen is dit exclusief het effect op woningwaarde en OZB-inkomsten. We rekenen met de contante waarde en gebruiken hierbij een maatschappelijke discontovoet van 2,8% tot en met 35 jaar en 1,8% na 35 jaar. Bij de € 130 miljoen is bij bandbreedtes gerekend met de laagste waarden; bij de € 280 miljoen is gerekend met de hoogste waarden.