# Revitalisering Duindigt Wassenaar

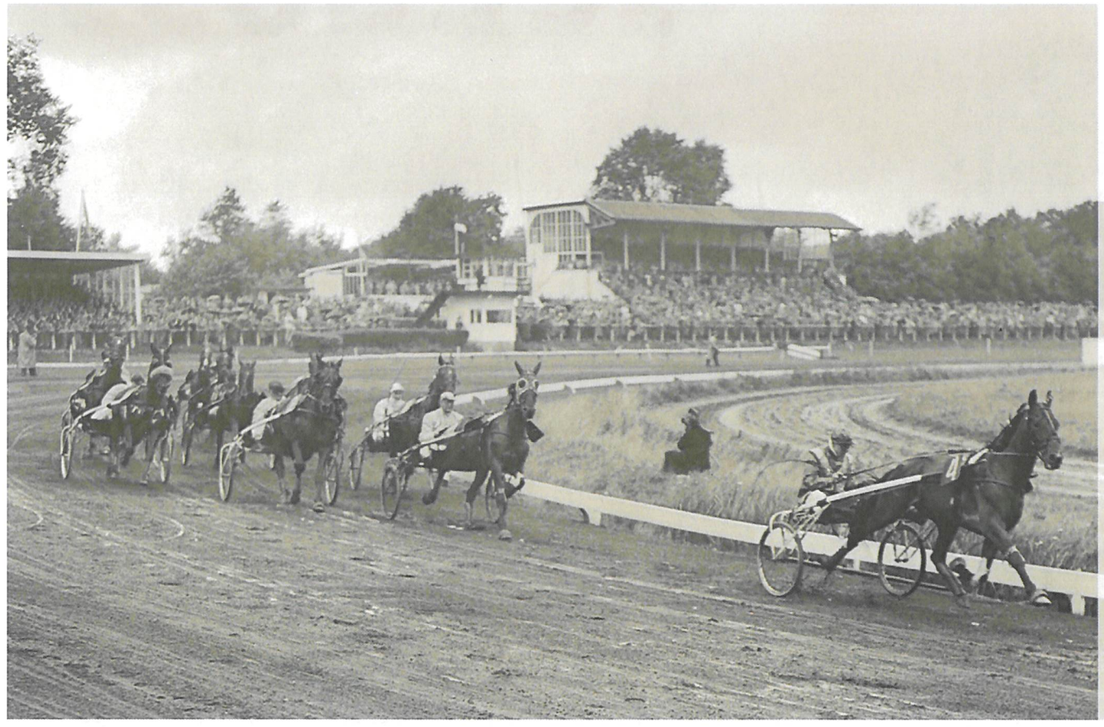
11 januari 2024

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| | **Voorwoord** | 3 |
| **1.** | **Historie van Duindigt** | |
| 1.1 | Oprichting Duindigt | 4 |
| 1.2 | Wederopbouw Duindigt | 4 |
| **2.** | **Huidige situatie** | |
| 2.1 | Draf- en Rensport | 9 |
| 2.2 | Jeugd en ontwikkeling | 11 |
| 2.3 | Polo Club Wassenaar | 11 |
| 2.4 | Vergane glorie & verval | 13 |
| **3.** | **Toekomstvisie** | |
| 3.1 | Visie Stichting Villa Betty | 13 |
| 3.2 | Hippische activiteiten | 13 |
| 3.3 | Restauratie cultuur historische elementen | 17 |
| 3.4 | Klimaat, flora en fauna | 17 |
| 3.5 | Recreatie en toerisme | 19 |
| **4.** | **Visie Masterplan** | 20 |
| 4.1 | Raadsbesluit 9 november 2021 | 20 |
| 4.2 | Visie Masterplan Stichting Villa Betty | 21 |
| | • Referentiebeelden stallen en hippisch centrum | 23 |
| | • Referentiebeelden woningen | 25 |




# Voorwoord



**Renbaan Duindigt** vormt samen met Victoria Park Wolvega en de Alkmaar ZEturf Arena het A-banen bestand van de draf- en rensport in Nederland. Het is de enige locatie in ons land waar zowel draverijen als rennen worden georganiseerd. Het bestaansrecht en de continuïteit van de sector is primair afhankelijk van de koersen die op deze A-banen worden verreden. De renbaan (gras) van Duindigt vormt een unieke rensport faciliteit om zowel rennen voor Engelse Volbloeds als voor Volbloed Arabische paarden te verrijden. Jaarlijks worden er door substantiële sponsoring uit het Midden-Oosten prestigieuze rennen verreden die deel uitmaken van grote internationale competities. De drafbaan (zand) is met een totale lengte van 1200 meter de langste baan van Nederland en door de breedte en de lengte van het laatste rechte eind (de afstand vanaf de laatste bocht naar de finish) geeft deze baan bij uitstek de gelegenheid aan de deelnemende paarden om hun drafcapaciteiten te etaleren. Daaraan ontleent Duindigt haar specifieke motto: 'de baan van de waarheid'. Mede om die reden wordt de belangrijkste draverij van Nederland, de zogenaamde 'Derby' sinds 1907 jaarlijks op de drafbaan van Duindigt verreden. Dit betreft een Klassieke draverij voor 3-jarige paarden over een afstand van 2600 meter.

De huidige staat van Renbaan Duindigt en haar opstallen zijn in ernstig verval geraakt als gevolg van mismanagement en mede daardoor opstapelende schulden. Een situatie die niet langer houdbaar is. In deze presentatie wordt een visie voorgedragen om Renbaan Duindigt te revitaliseren en zodoende toekomstbestendig te maken. In de basis is deze visie ontstaan vanuit de draf- en rensport, echter zijn wij ons bewust dat dit niet voldoende is om het concept van toekomstbestendigheid te laten slagen. Zodoende is er een commercieel plan ter aanvulling om een zelfdragende financiële toekomst van Renbaan Duidigt mogelijk te maken.

Indien wij Renbaan Duindigt een toekomst willen bieden zal er aanzienlijk geïnvesteerd moeten worden. Investeringen in de renovatie van de draf en renbaan om deze weer op internationaal niveau te krijgen, zodat er veilig gekoerst kan worden. Ook is het van groot belang om de hippische accommodaties te moderniseren zodat deze voldoen aan de huidige paarden welzijnsnormen. Naast de draf en rensport zullen wij ook andere hippische activiteiten toevoegen, om zo een hippisch centrum te creëren dat kan floreren met een drukke agenda. Wij zijn ervan overtuigd dat Duindigt een uniek hippisch centrum kan worden mits er een goede balans wordt gevonden tussen de hippische evenals de commerciële activiteiten. Een dergelijk hippisch centrum ontbreekt op dit moment in de omgeving, niet alleen voor de topsport maar ook voor de jeugd die actief wil zijn in de paardensport. De sportieve facetten zullen voorlopig bestaan uit de draf- en rensport, cross country, springsport, dressuur en de polosport. Indien de beschreven werkzaamheden worden gecombineerd met een verbetering van de waterhuishouding, natuurherstel en realisatie van duurzamere gebouwen met energieneutrale ambities is dit een grote verbeterslag.
Op recreatief niveau zal er een aanbod komen voor wandelaars, fietsers, dagjes mensen, hobbyisten en sporters. In combinatie met horeca voorzieningen biedt dit een unieke ervaring waar men kan genieten van heerlijke versnaperingen in een bosrijke, parkachtige omgeving met prachtig uitzicht over hippische activiteiten. Door het revitaliseren van Renbaan Duindigt zal de culturele historische waarde evenals de natuurwaarde van Renbaan Duindigt voor lange termijn op internationaal niveau behouden kunnen blijven.

De unieke ligging van de Renbaan Duindigt als 'groene long' in het stedelijk gebied van de Haaglanden, gekoppeld aan het reeds decennia lange enthousiasme voor de draf- en rensport in de regio, moet dit complex bij uitstek weer het visitekaartje voor de totale sector gaan worden.




*Opening Duindigt, 21 mei 1906*



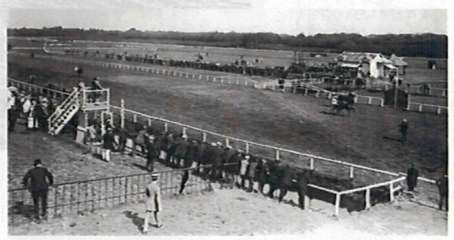
# 1. Historie van Duindigt

**1.1 Oprichting Duindigt**
Renbaan Duindigt is in 1906 opgericht door toenmalig eigenaar Walter Jochems, destijds eveneens bezitter van het landgoed Duindigt. De renbaan werd ontworpen door lokaal architect F.A. Koch. Hij zag tevens toe op de bouw van de 1.600 meter lange renbaan met tribunes aan de noordzijde van de baan.



*De heer Walter Jochems, tevens als jockey in zijn jongere jaren*

Wegens de komst van openbare Renbaan Duindigt, ontstond er een enorme bloei in de Nederlandse draf- en rensport. Echter werd deze bloei in 1911 abrupt verstoord door wetswijziging waarin wedden op sport niet langer werd toegestaan. Deze wijziging was zo ingrijpend dat de financiële zekerheid en interesse voor de draf- en rensport binnen Nederland erg onzeker werd en zelfs de heer Jochems zijn paarden hetzelfde jaar nog verplaatste naar stallen in België.



*Renbaan Duindigt, 1909*



*Oude tribune aan renbaan Duindigt, met eigenarenstand aan linkerzijde, 1907*

Duindigt zelf zag vele gewichtige gebeurtenissen de revue passeren.
Zo werden er tijdens De Eerste Wereldoorlog op Duindigt Belgische vluchtelingen opgevang
en tijdens De Tweede Wereldoorlog slachtoffers van de Rotterdamse bombardementen.
Hierna gebruikte de Duitse bezetter de locatie om V2 raketten te lanceren. Als gevolg hier
werd Duindigt gebombardeerd door de Engelsen en werd de Renbaan ernstig beschadigd.
Aan het einde van de oorlog was Renbaan Duindigt de locatie waar de Britten en Amerika
vanuit een vliegtuig voedselpakketten lieten droppen. Een plakkaat op Duindigt herdenkt
heden ten dage deze gebeurtenis.

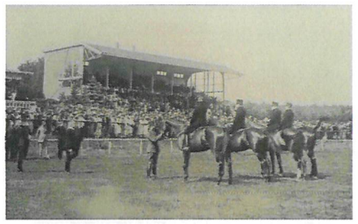


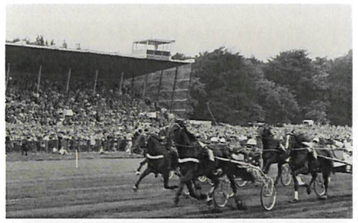

*Plakkaat herinnering voedseldroppings*



*Winnaar Derby, Renbaan Duindigt, 1949*

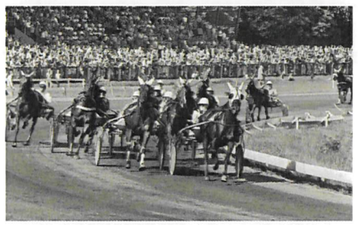
**1.2 Wederopbouw Duindigt**
Ten gevolge van de aangerichte schade op Duindigt tijdens De Tweede Wereldoorlog was er
urgente noodzaak voor grondige reparaties. Door deze wederopbouw en het toto verbod
in 1949 afgeschaft werd, ontstond er weer ruimte voor ontwikkeling in de Nederlandse draf
rensport. Dankzij deze hernieuwde interesse ontstond een tijd waarin gesproken werd ove
tribunes die volliepen en er zelfs een speciale buslijn vanuit Den Haag naar Duindigt was. In d
populaire periode werd de Renbaan ook meerdere malen vernieuwd.





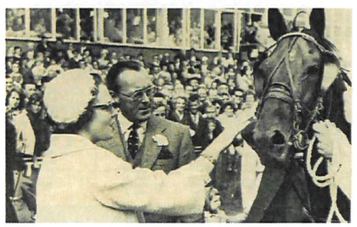

















De oude tribunes werden in 1963 vervangen door drie nieuwe tribunes waarvan de hoofdtribune plek bood aan 4000 toeschouwers. Daarnaast werd er een restaurant, toto-loketten, een gast tribune en een 36 meter lange eigenaars tribune gerealiseerd.
De hoofdtribune werd in 1980 nogmaals gerenoveerd tot een drie verdiepingen tellend restaurant met uitzicht op de renbaan voor 400 toeschouwers.
Door een brand in 1986 werd de hoofdtribune zwaar beschadigd en vervangen voor een glasdichte tribune met een binnen capaciteit voor 160 man. Deze tribune heeft de naam *Clingendael* tribune gekregen.



*Brand hoofdtribune, 1986*

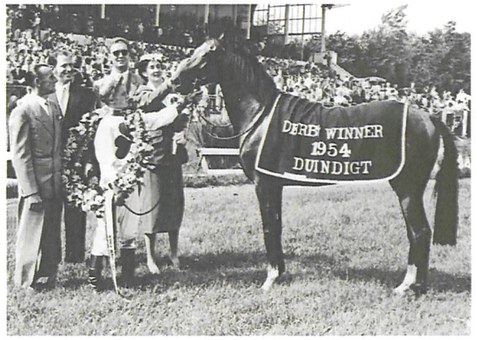
Het eerste Nederlandse poloveld is in 1993 aangelegd op het middenterrein van de Renbaan Duindigt. De bijbehorende polo club stallen zijn destijds gebouwd op een deel van het voormalig parkeerterrein.
De laatste aanpassing van het middenterrein op Renbaan Duindigt is de realisatie van een extra korte bocht op de drafbaan met verlichting voor avondkoersen genaamd *de Nootdorp bocht*. Deze verlichting is in het verleden wel gebruikt maar niet tot tevredenheid waardoor dit de laatste jaren niet meer gebeurt.
De familie Jochems heeft Renbaan Duindigt is in 1971 verkocht aan STN (Stichting Totalisator Nederland) met de voorwaarde dat het 30 jaar lang een primair hippische bestemming moest blijven behouden.



*Luchtfoto Renbaan Duindigt, 1966*



*Renbaan Duindigt zonder korte baan en poloclub*









*Renkoers*




*Renkoers*




*Drafkoers*



*Startbox*



# 2. Huidige situatie

**2.1 Draf- en Rensport**

In Nederland bevinden zich drie belangrijke drafbanen; Wolvega, Alkmaar en Duindigt. Op deze banen zijn de meeste wedstrijden en competities te aanschouwen.
Echter is Duindigt de oudste van deze drie hoofdbanen en tevens de enige plek in Nederland met **een renbaan.** Daarnaast zijn er nog vijf recreatieve drafbanen te vinden in Nederland.
Duindigt heeft daarmee een vitale rol voor de draf- en rensport in Nederland en geniet een grote populariteit dankzij de belangrijke jaarlijkse draf-en rensport evenementen die Duindigt faciliteert.

***WJ Jochems Memoriaal***

Sinds 1976 wordt het WJ Jochems Memoriaal georganiseerd. Een jaarlijkse race ter ere en nagedachtenis van Walter Jochems, de oprichter van Renbaan Duindigt.

***Gouden Zweep***

Een inmiddels gevestigde traditie is de koers voor de *Gouden Zweep*. Deze fysieke zweep is een ceremoniële prijs voor de winnaar die sinds 1883 wordt gewisseld tussen de winnaars. In 1932 heeft Renbaan Duindigt deze *Gouden Zweep* kunnen bemachtigen. Deze was oorspronkelijk in 1883 uitgeloofd door Koning Willem III en Koningin Emma en er werd toen om gestreden op de renbaan van Bussum, zo staat het er ook op gegraveerd. In 1933 was de *Gouden Zweep* verdwenen, echter in 1955 kwam hij opnieuw in het bezit van de Nederlandse Draf- en Rensport. Om nieuwe verdwijningen te voorkomen, wordt de *Gouden Zweep* sinds die tijd als eeuwigdurende wisselprijs beschikbaar gesteld voor de draverij.

***Derby's en Prijs der Lage Landen***

Renbaan Duindigt organiseert twee keer per jaar een Derby voor de Nederlandse dravers. De belangrijkste koers van het jaar blijft de Prijs der Lage Landen. Een jaarlijkse zomer koers die veel aandacht trekt vanuit de draf sport en gehouden word sinds de oprichting in 1907.

***Cavalerie Ere-Escorte & beschikbaarheid Duindigt t.b.v. overlijden lid Koninklijk huis***

Sinds jaar en dag is er de jaarlijkse training Cavalerie Ere-Escorte ten behoeve voor Prinsjesdag. Een jaarlijks evenement op Duindigt waarbij de gehele Ere-Escorte voor twee weken naar Renbaan Duindigt verhuist (inclusief tenten met stallen, zwaar materiaal en faciliteiten voor officieren) om voor Prinsjesdag de nodige oefeningen uit te voeren.
Afgelopen jaren is deze training uitgebreid met tevens de bereden Brigade Koninklijke Marechaussee die met 70 paarden voor twee weken aanwezig was. Voor 2024 is nu tevens overleg met de bereden Politie die tegelijk met de Cavalerie Ere-Escorte en bereden Brigade Koninklijke Marechaussee ook met 70 paarden oefeningen voor Prinsjesdag wenst te komen.
De locatie van Renbaan Duindigt is uitermate geschikt voor deze oefeningen nu deze op de grens met Den Haag ligt. Buiten dat deze locatie historisch gezien reeds dienst doet voor deze jaarlijkse oefening is hij ook uniek nu de locatie afgesloten kan worden voor publiek. Bovengenoemde organisaties dienen een afgesloten grote hippische locatie beschikbaar te hebben voor verschillende oefeningen (verhard, zandvlakte, gras) waar niet zomaar publiek bij kan komen. Ter ondersteuning dienen er grote oppervlaktes beschikbaar te zijn voor een tentenkamp, groot materieel en ondersteunende voertuigen.




*Derby*



*De Gouden Zweep*



*Cavalerie Ere- Escorte*




*Bereden Brigade Koninklijke Marechaussee*



*Renkoers*



*Drafkoers*



*Polo toernooi*



*Polo toernooi*

**2.2 Jeugd en ontwikkeling**
Naast de draf- en rencompetities biedt Duindigt nog veel meer aan. Het is een plek waar jonge professionele sporters en amateurs zichzelf kunnen ontwikkelen, een renbaan die dagelijks gebruikt word voor training en opleiding, niet enkel voor jeugd/volwassen personen maar ook voor jonge paarden die tot draver of renpaard getraind worden. Elk jaar zijn er ponyraces voor de draf- en rensport voor jongeren onder 21 jaar. Hiermee onderhoudt Duindigt een toekomst voor de sport in Nederland. Daarnaast is Renbaan Duindigt ook als enige in het land een combinatie van een draf- en renbaan.
Duindigt blijft een plek waar mensen samenkomen om te genieten van de paardenraces en te wedden op hun favoriete paard. De sport heeft ups en downs gekend, maar Duindigt is altijd overeind gebleven en staat sterk als symbool van veerkracht. Een plek waar mensen een passie kunnen delen en waar geschiedenis en cultureel erfgoed samenkomen. Duindigt zal altijd een belangrijke plek blijven binnen de draf- en rensport in Nederland.

**2.3 Polo Club Wassenaar**
Polo Club Wassenaar (PCW) is opgericht in 1993 en is de oudste actieve poloclub van Nederland. Momenteel zijn er vijf actieve poloclubs in Nederland, waarvan Polo Club Wassenaar in de top 3 staat van meest actieve clubs die de afgelopen jaren de meeste nieuwe leden aantrekt.
PCW is gevestigd op Renbaan Duindigt. Op het middenterrein van de Renbaan is het poloveld aangelegd met een trainingsbaan. Het stallencomplex van de PCW is gevestigd aan de zuidzijde van de Renbaan. Net als de Renbaan, wenst ook de Polo Club Wassenaar graag haar faciliteiten te vernieuwen, met name om het paarden welzijn te verbeteren en meer leden aan te trekken. Echter door de onzekerheid omtrent de toekomst van Duindigt is dit telkens uitgesteld. Zodoende sluit de visie van de PCW goed aan de visie van de Renbaan om het geheel te renoveren om zo het complex naar een hoog niveau terug te brengen.



*Polo Club Wassenaar*




*Mini dravers*



*Renkoers*



*Wateroverlast*



*Gestagneerde renovaties*



*Achterstallige onderhoud*



*Betonrot*

**2.4 Vergane glorie & verval**

De financiële maar ook fysieke staat van Duindigt is door de jaren heen in verval geraakt. Onderhoudswerkzaamheden zijn achterwege gebleven door een tekort aan inkomsten, grotendeels veroorzaakt door mismanagement. Er worden steeds minder koersen gereden, minder stallen verhuurd en huren werden gedeeltelijk niet geïnd/voldaan. Wat financieringskosten met zich mee bracht waardoor de financiële problemen alsmaar groter werden. Duindigt is in een vicieuze cirkel van verval terecht gekomen vanaf circa 2005. Het gevolg is dat er op Duindigt al 20 jaar geen of slechts minimaal onderhoud is uitgevoerd aan de gebouwen en stallen en een groot deel van de stallen niet meer voldoen aan de geldende paarden welzijnsnormen. Lekkende stallen en staldeuren die niet meer gesloten kunnen worden zijn slechts enkele voorbeelden van het achterstallig onderhoud. Een groot deel van deze stallen kunnen niet meer verhuurd worden zonder ingrijpende, kostbare herstelwerkzaamheden of complete vervanging. Er is sprake van betonrot in verschillende gebouwen. Zoals bij de hoofdtribune, waar de bovenste verdieping om deze reden niet meer gebruikt wordt. Alarmerend is ook de aanwezigheid van grote hoeveelheden asbesthoudend materiaal in de gebouwen met alle gevolgen van dien. De draf- en renbaan zelf wordt momenteel minimaal onderhouden. Het gehele complex dient gerenoveerd te worden om weer goed mee te kunnen draaien voor internationale koersen.



*Huidige staat stallen*



*Huidige staat stallen*

# 3. Toekomstvisie



*Polo*



*Dressuur*



*Springen*



*Cross country*

**3.1 Visie Stichting Villa Betty**

Medio 2022 is Stichting Villa Betty de eerste gesprekken gestart inzake revitalisatie van Renbaan Duindigt. Er is intensief overleg gevoerd met alle stakeholders en goed gekeken naar de wensen van met name de Draf- en Rensport en overige dagelijkse gebruikers van het terrein. Wat geresulteerd heeft in een besluit om Renbaan Duindigt aan Stichting Villa Betty te verkopen.

Stichting Villa Betty heeft een visie ontwikkeld om Duindigt compleet te renoveren. Er is onderzocht hoe de balans qua hippische activiteiten, sport en commerciële activiteiten met behoud van de paardenhuisvesting op locatie en dagelijkse training dusdanig verbeterd kan worden om weer te voldoen aan de eisen van vandaag de dag. Gefocust op het uitgangspunt dat het geheel op een levensvatbare wijze kan worden voortgezet om continuïteit op lange termijn te waarborgen. Dit is alleen mogelijk door de hippische activiteiten te diversifiëren en de agenda met sportdagen en evenementen uit te breiden. Om deze visie te bewerkstelligen zal Renbaan Duindigt weer moeten voldoen aan een internationale kwaliteitsniveau voor alle hippische activiteiten.

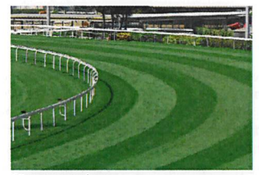
De volgende verbeteringen zullen worden uitgevoerd om Duidigt te revitaliseren:

- Renovatie draf- en renbaan
- Renovatie historische bebouwing en hippische objecten
- Realiseren multifunctioneel hippisch centrum, aanleg binnen- en buitenbak
- Realisatie van nieuwe paardenstallen voor draf- en rensport
- Renovatie en uitbreiding poloveld tevens hippisch evenementen terrein
- Renovatie bestaande paarden paddocks
- Verbeteren ecologische en landschappelijke structuren
- Renovatie horeca aanbod
- Verbeteren en uitbreiding waterhuishouding / oppervlaktewater management
- Kleinschalige woningbouw: 46 twee onder één kapper of mogelijk vrijstaande villa's (om de revitalisering van Renbaan Duindigt financieel mogelijk te maken).

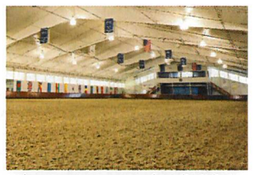


**3.2 Hippische activiteiten**

- Aanleg nieuw stallencomplex en services voor de draf-en rensport op het terrein welke het paarden welzijn ten goede komt. De stallen worden enkel verhuurd ten behoeve van professionele sportpaarden, gefocust op draf- en rensportpaarden en secundair op spring-, dressuur- en eventingpaarden.
- Aanleg van zowel een nieuwe binnen- als buitenbak voor het trainen van paarden. Deze kunnen het gehele jaar door meerdere disciplines gebruikt worden. Hier ligt de focus op dressuur, springen, eventing en arenapolo. Tevens kunnen de bakken ingezet worden voor bijvoorbeeld concours evenementen en bij vorst/sneeuw kunnen draf en renpaarden hier binnen op conditie trainen. Een unieke kans voor Duindigt om zich te ontplooien tot een serieus hippisch centrum dan wel hét hippisch centrum van de regio. De nieuwe renbaan met hippisch centrum zal een toeristische trekpleister worden voor de omgeving en zal Den Haag en Wassenaar weer hippisch internationaal op de kaart zetten en de cultureel historische waarde van Renbaan Duindigt waarborgen. Tevens versterkt dit de economische revenue voor bedrijven gevestigd in de omgeving te denken aan hotels, restaurants en musea.
- Complete renovatie van het poloveld/hippische evenementen middenterrein. Dit terrein wordt vergroot door het verwijderen van de binnenbocht (*Nootdorpbocht*). Het midden terrein kan voor verschillende hippische activiteiten gebruikt worden; spring- en eventing evenementen.
- Complete renovatie van het polostallen complex.
- Herindeling en uitbreiding van de paddocks ten bate van het paarden welzijn.
- Renovatie van alle overige infrastructuur waarbij ingezet wordt op vergroening en watermanagement.



*Nieuwe grasbaan*



*Indoor arena voor meerdere disciplines*



*Outdoor spring evenement te combineren met polo en eventing*




*Huidige toegangspoort*




*Kaartverkoop loketten*



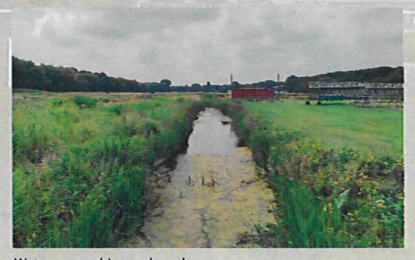
*Oude eik naast toegangspoort*



*Ronde paddocks met kastanjebomen*



*Historische kastanjelaan*



*Watergangen binnen de renbaan*



**3.3 Restauratie cultuur historische elementen**

Duindigt heeft geen monumentaal geregistreerde gebouwen. Wel zijn er gebouwen met grote cultuur historische waarde voor de draf en rensport/Duindigt. Te denken aan de toegangspoort met kaartverkoop loketten, de Clingendael Zaal waar voorheen de oude tribune stond en de ronde paddocks voor het showen van de paarden voorafgaand aan de races en uiteraard de langste draf en renbaan van Nederland.
Deze objecten kunnen gezien worden als objecten met cultuur historische waarde voor de Nederlandse draf- en rensport. Waarbij Duindigt nog steeds onderdeel uitmaakt van de landgoederen zone van provincie Zuid-Holland.

Naast deze objecten/gebouwen met cultuur historische waarde zijn er verschillende natuur monumenten/natuurwaarde te weten :

- Verschillende monumentale bomen zoals de oude eik naast de toegangspoort
- De open strandvlakte die omzoomd wordt door watergangen
- Entreelaan met kastanje bomen
- Ronde paddocks met kastanjebomen.

Het gaat op Duindigt dus voornamelijk om 'natuurmonumenten/natuurwaarde' waarbij Stichting Villa Betty de objecten met historische waarde voor de draf- en rensport wenst te restaureren om indien mogelijk als monument opgenomen kunnen worden.



*Bijenkasten*



*Gevarieerde natuurlijke flora aan waterkant*



*Vleermuiskasten*



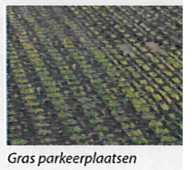
*Dubbelgebruik terrein*

**3.4 Klimaat, flora en fauna**

- Door herontwikkeling van landgoed Duindigt wordt circa 20% minder verharding te gebracht ten opzichte van de huidige situatie. Oppervlakte die ten goede komen aar natuurlijke omgeving.
- De natuurlijke corridor van circa 100 m blijft gehandhaafd in het gebied ten noor van de huidige hoofdtribune evenals het gebied ten noorden van deze corridor.
- Dubbelgebruik middenterrein en delen van de renbaan: 6 maanden poloveld en renb en 6 maanden beweiding door schapen.
- De complete waterhuishouding die momenteel niet meer functioneert wordt gerenoveerd, verbeterd en uitgebreid voor meer oppervlakte water, vogeleiland kikkerpoel etc.
- De baanverlichting wordt vernieuwd en direct in vleermuis vriendelijke verlicht uitgevoerd, evenals de overige buitenverlichting op het terrein.
- Om de draf- en renbaan te besproeien wordt er momenteel gebruik gemaakt zware landbouwapparatuur en dieselpompen. In de toekomst zullen er sproeisysten gebruikt worden met elektrische pompen met gebruik van groene energie.
- Opwekken van groene energie door middel van zonnepanelen waarbij het streve om de gehele herontwikkeling van Duindigt energieneutraal te laten zijn. De drafb wordt nu meerdere malen per dag gesleept met zware landbouw apparatuur net als gras wat nu gemaaid wordt met diesel tractoren. Het streven is dan ook om dit zw materieel te vervangen voor electrische machines.
- Er is reeds overleg met verschillende partijen uit de buurt om een groene verbindir te creëren met Meijendel. Naast een groen gebied rond de Draf en Renbaan wor ook andere initiatieven zoals bijvoorbeeld een Imker met bijenkorven op Duin ondersteund.
- Rondom de volledige renbaan zowel aan de binnen- als buitenzijde van baan wo de oorspronkelijk aanwezige watergang hersteld en incidenteel verbreed.
  Hierbij wordt de buitenste ring voorzien van een natuurvriendelijke oever. Vooral belang is de uitbreidingen van het oppervlaktewater aan de oostzijde in combin met de natuurvriendelijke oevers. Hierdoor ontstaat een verbetering van de ecologische verbinding evenals waterhuishouding in de noord-zuid richting langs Landscheidingsweg.
- In combinatie van het vergroten van het waterbergend vermogen, het toepassen waterpasserende verhardingen, groene daken en vermindering van het verhard op vlak, wordt een robuuste en toekomstbestendige waterhuishouding gerealiseerd.



*Zonnepanelen op stallencomplex*



*Gras parkeerplaatsen*



*Groene speeltuin*


*Wandelen, paardrijden en fietsen*

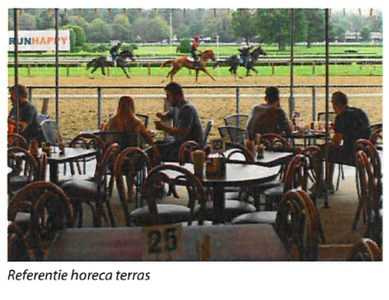

*Groene speeltuin*


*Natuurspeelplaats*

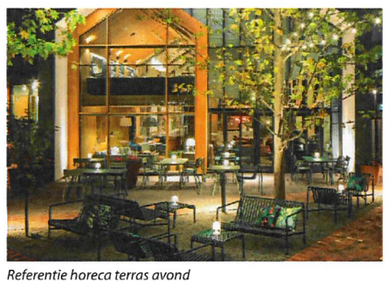
**3.5 Recreatie en toerisme**

- Duindigt heeft van oudsher een enorme aantrekkingskracht op dagtoerisme. Dit toerisme draaide drie maal per week om de draf- en renkoersen. In de toekomst hoopt Stichting Villa Betty de hippische activiteiten en evenementen uit te breiden.
- De huidige horecagelegenheden zijn compleet vervallen en uitsluitend geopend op koersdagen. De vrijstaande horeca naast de tribune wordt compleet vervangen (indien mogelijk met behoud van de oude historische betonstructuur). Hier wordt ruimte gemaakt voor een horeca exploitant die zeven dagen per week open is en de recreanten en inwoners uit de omgeving kan bedienen. De nieuwe horeca gelegenheid dient op zichzelf voldoende aantrekkingskracht te hebben, maar biedt dagelijks zicht op hippische activiteiten.
- Naast hippische activiteiten en een toekomstige hippische agenda met spring-, eventing- (cross country) en polowedstrijden, wil Renbaan Duindigt in de toekomst meer dag toerisme aantrekken. Hiervoor is het van belang dat er goede verbindingen zijn met Meijendel en het landgoed Clingendael. Evenals met de Landgoederen route in Wassenaar. Het parkeerterrein van Duindigt vormt hier een uitermate geschikte uitvalsbasis voor, net als de fietsverbinding tussen Den Haag en Wassenaar. In combinatie met fiets- en wandelroutes ontstaat een prachtig recreatief programma waarbij er een recreatief verbindingslint kan ontstaan tussen Wassenaar en Den Haag.
- Stichting Villa Betty wil van Renbaan Duindigt weer een NSW Landgoed maken en dit natuurmonument voor minimaal 25 jaar beschermen. Hiermee wil zij inzetten op natuur en verwacht zij dat gerelateerde activiteiten zoals watergebieden met recreatie, en speel faciliteiten voor kinderen een aantrekkingskracht op de gehele regio zullen uitoefenen. In het bijzonder als deze ondersteund word met goede horeca, parkeergelegenheid en een goede fiets- en wandelroutes.


*Referentie horeca terras*



*Referentie horeca terras*


*Referentie horeca terras avond*

# 4. Visie Masterplan

### 4.1 Raadsbesluit 9 november 2021

**Raadsbesluit**
Z/18/018572/271778

De gemeenteraad van Wassenaar,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2021 ;

overwegende dat de gemeenteraad op 23 september 2013 de procesbeschrijving bestemmingsplan heeft vastgesteld waarin is voorgeschreven dat een bestemmingsplanprocedure aanvangt met de vaststelling van een startdocument ;

gelet op artikel 147 Gemeentewet, artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

**b e s l u i t:**

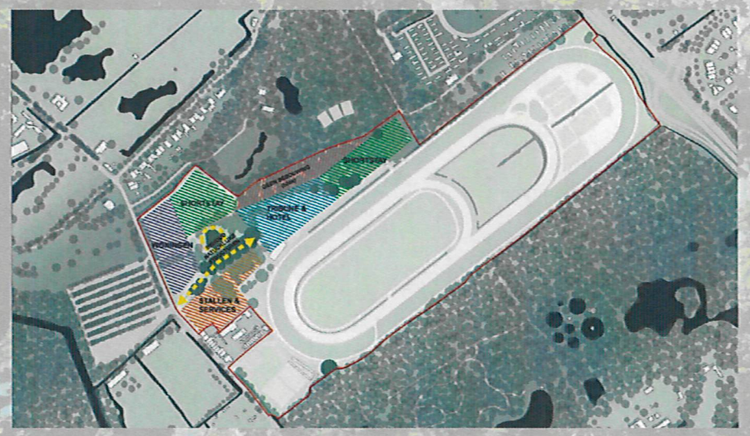
1. Conform de door de raad op 23 september 2013 vastgestelde procesbeschrijving bestemmingsplan het startdocument ", Herontwikkeling Duindigt" vast te stellen, inhoudende onder meer dat:
2. 
   a. Voor de herontwikkeling een bandbreedte van 25.000 – 32.000 m² BVO (bestaande te behouden bebouwing + nieuwbouw) wordt gehanteerd;
   b. de renbaan functie behouden blijft;
   c. er ten behoeve van de functie renbaan stallen en stallen voor services worden gerealiseerd;
   d. er ten behoeve van de gebiedsontwikkeling en exploitatie een hotel/tribune, woningen en shortstay worden gerealiseerd;
   e. het beoogd programma op pagina 5 van het startdocument uitgangspunt is van de herontwikkeling;
   f. het vlekkenplan op pagina 5 van het startdocument uitgangspunt is voor de ruimtelijke opzet van de herontwikkeling;
   g. dat er gemotiveerd afgeweken kan worden bij de verdere planontwikkeling van de uitgangspunten e en f mocht dit nodig en wenselijk zijn om te komen tot een ruimtelijk goed inpasbare en financieel haalbare herontwikkeling;
   h. het nemen van een voorbereidingsbesluit niet noodzakelijk is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Wassenaar
gehouden op dinsdag 14 december 2021

| | |
|---|---|
| I. de griffier | J. de voorzitter, |
| K. | L |
| drs. J. Kleinhesselink | drs. L.A. de Lange |

**Raadsbesluit d.d. 9 November 2021, vaststelling herontwikkelings bandbreete**

| Indicatieve Programma verdeling | | | |
|---|---|---|---|
| **Functie** | | **M2** | **m2 footprint** |
| Renbaan (gebouwen) | | 2100 | 1400 |
| Hotel | 150-200 kamers | 11800 | 4800 |
| Stallen | | 2100 | 2100 |
| Services Renbaan/Stallen | | 1600 | 1600 |
| Wonen | 22-25 woningen | 4400 | 1980 |
| Short stay woningen | 26-30 woningen | 4400 | 2120 |
| | | **m2** | **m2 footprint** |
| Totaal bebouwing | | 26400 | 14000 |
| Toegestaan | | geen limiet | 14000 |




Renbaan Duindigt

### 4.2 Visie Masterplan Stichting Villa Betty



**Revitalisering en landschappelijke inpassing Renbaan Duindigt te Wassenaar**

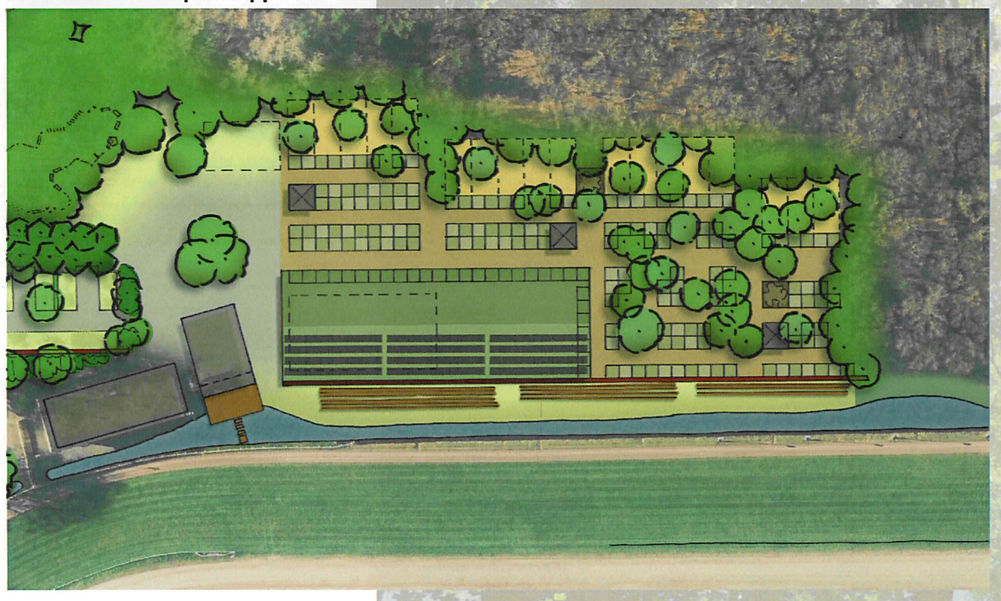
Renbaan Duindigt

**Indicatief Programma Stichting Villa Betty**

| Functie | M2 | m2 footprint |
|---|---|---|
| Renbaan (gebouwen) | | |
| Renovatie Clingendael gebouw | 750 | 580 |
| Horeca gelegenheid | 500 | 160 |
| Stallen en geleerde services | 5100 | 5100 |
| Hippische binnen bak | 2700 | 2700 |
| Wonen bvo | 12000 | 4300 |
| | **m2** | **m2 footprint** |
| | 21050 | 12840 |

* De programma verdeling van Stichting Villa Betty resulteert in een reductie van circa 20% verharding ten opzichte van de huidige bebouwing/verharding

**Detail visie Masterplan hippische faciliteiten / horeca**

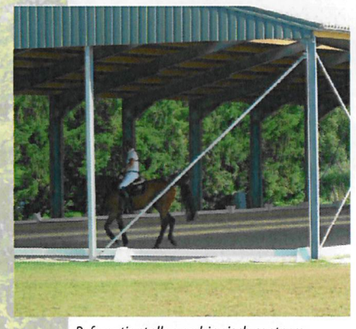














*Referentie stallen en hippisch centrum*



Renbaan Duindigt



**Detail visie woningbouw 46 twee onder één kap woningen of vergelijkbaar**




*Bouwkavel 1*




*Bouwkavel 2*













*Referentie beelden woningen*

**Notities**



Renbaan Duindigt

Renbaan Duindigt



# Revitalisering Duindigt Wassenaar

Hillborgh

HILLBORGH

Stichting Villa Betty

PBV Architecten

PBV ARCHITECTS

Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten BV

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV