Gemeente Wassenaar



DE GROENE ZONE

Projectlocatie valkenburg

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN (DECEMBER 2020)



Foto: Groene Zone vanaf de noordzijde (zicht op MOB-complex, Maaldrift)



COLOFON

Titel	**De Groene Zone**
Subtitel	**Nota van Uitgangspunten**
Datum	**3 december 2020**
Samenstelling	**ir. L. van der Kemp, ing. F. Lansbergen**
Redactie	**ing. F. Lansbergen**
Status	**Definitief**
Copyright	**Gemeente Wassenaar - 2020**

Voor het samenstellen van dit document heeft de gemeente Wassenaar getracht alle auteurs, fotografen en andere rechthebbenden te benaderen. Mocht iemand in dit document een illustratie aantreffen waarop hij of zij rechten kan doen gelden of een nietcorrecte bronvermelding aantreffen, gelieve zich dan te melden.

Gemeente Wassenaar

INHOUDSOPGAVE

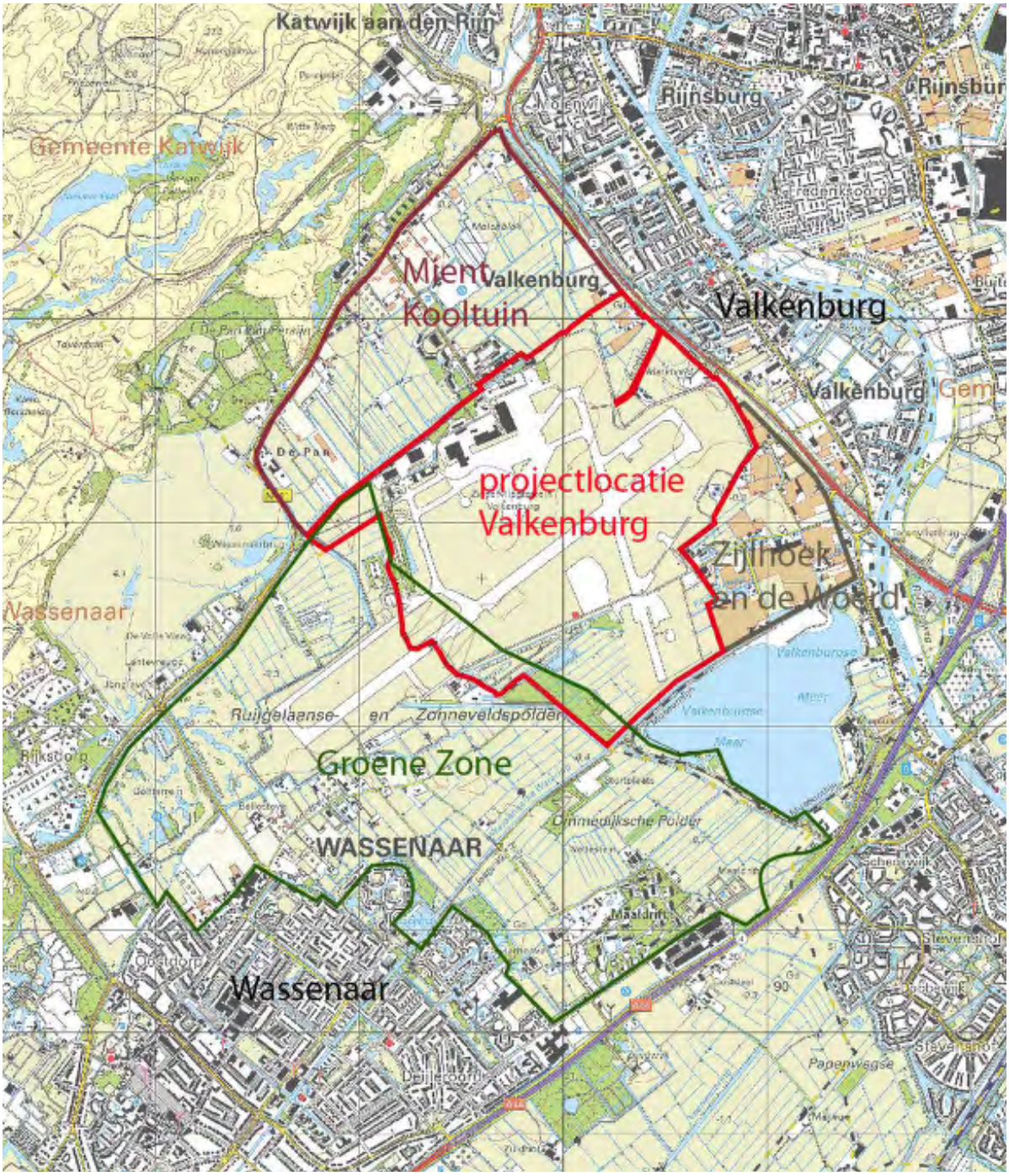
Inleiding **6**
Plan van aanpak Groene zone **8**
Actieplan Groene Zone **10**
Hoofdstuk 1 Achtergrond en aanleiding **14**
1.1 Historische context 15
1.2 Bestuurlijke context 15
1.3 Ruimtelijke context 18
1.4 Plangrenzen 20
1.5 Opgave 20
1.6 Proces 21
1.7 Planhorizon 21
1.8 Communicatie en participatie 22
Hoofdstuk 2 Kwaliteiten en knelpunten **26**
2.1 Kwaliteiten 27
2.2 Knelpunten 30
2.3 Nader te onderzoeken 32
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten **36**
3.1 Begrenzingen en kwaliteit 38
3.2 Landschappelijke kaders 40
3.3 Waterstaatkundige kaders 42
3.4 Cultuurhistorische kaders 44
3.5 Ecologische kaders 46
3.6 Recreatieve kaders 50
3.7 Mobiliteitskaders 52
3.8 Duurzaamheidskaders 54
3.9 Financiele kaders 56
Bronvermelding **60**

Inleiding

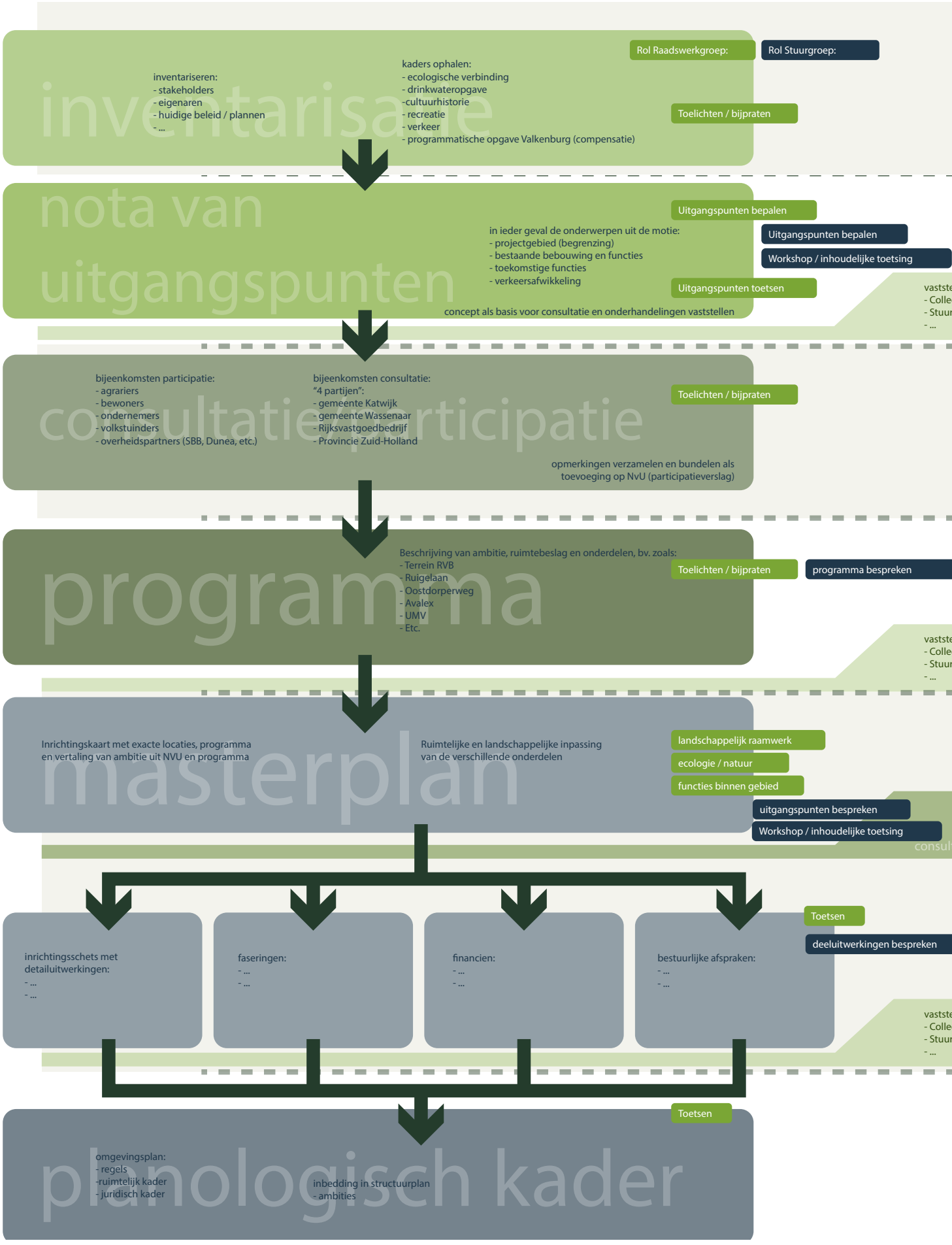
Tussen de bebouwing van Wassenaar en Katwijk ligt de zogenaamde 'Groene Zone', voorportaal en onderdeel van het Nationaal Park De Hollandse Duinen (i.o.). De Groene Zone is onderdeel van het unieke en afwisselende Duin Horst & Weide landschap, met uitgestrekte weilanden, zichtlijnen naar de duinen, en met waardevolle ecologische kwaliteiten en cultuurhistorisch landschappelijke waarden. Elementen van het voormalige Marinevliegkamp Valkenburg en restanten van de Duitse bezetting dragen bij aan het bijzondere karakter van het gebied.

Na de sluiting van het vliegkamp in 2006 werd besloten om het gehele gebied tussen Katwijk en Wassenaar (de Project Locatie Valkenburg, PLV) te herontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardige locatie voor wonen, werken en recreëren. Het project kent grofweg twee onderdelen: het realiseren van een hoogwaardige woonwijk van maximaal 5.600 woningen (Nieuw Valkenburg) en het realiseren van een hoogwaardige groene buffer, die het waardevolle duingebied verbindt met het Groene Hart: de Groene Zone.

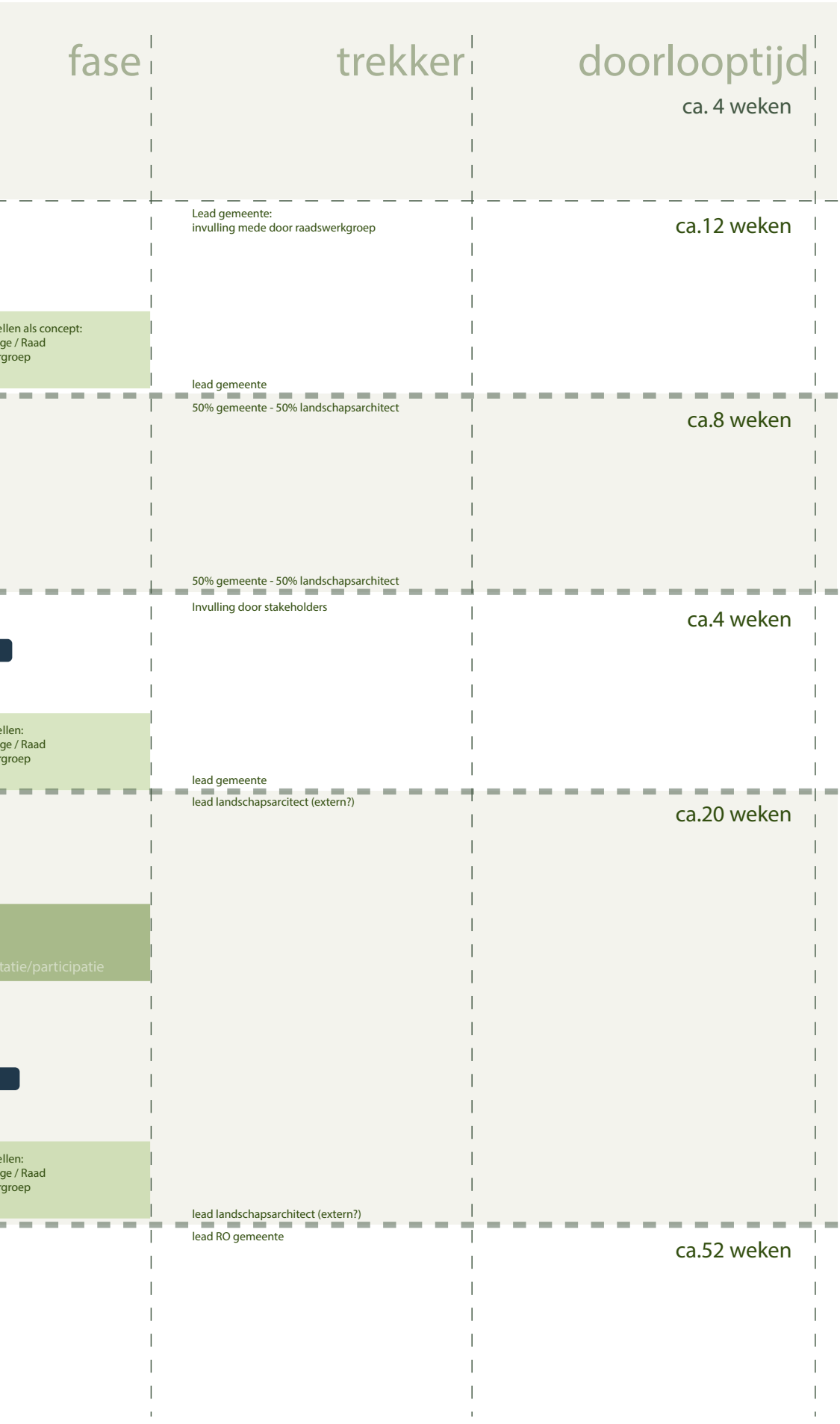
Deze Nota van Uitgangspunten geeft de kaders voor het programma en de (her)ontwikkeling van de Groene Zone, waarbij integraliteit tussen programma, ruimtelijke en cultuurhistorische beleving, en haalbaarheid van een duurzame Groene Zone voorop staat.

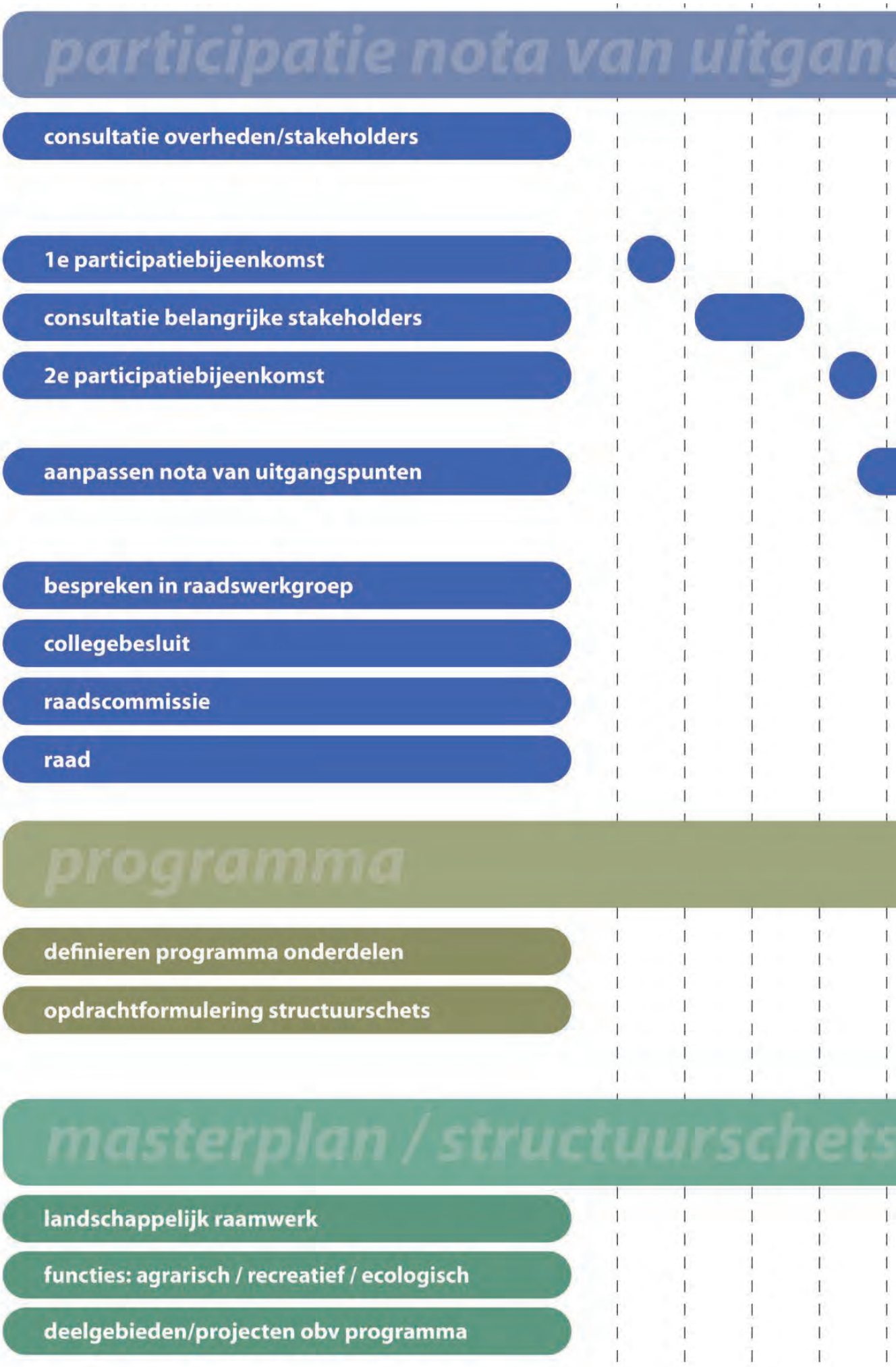


Situatie project locatie Valkenburg. Bron: Opentopo.

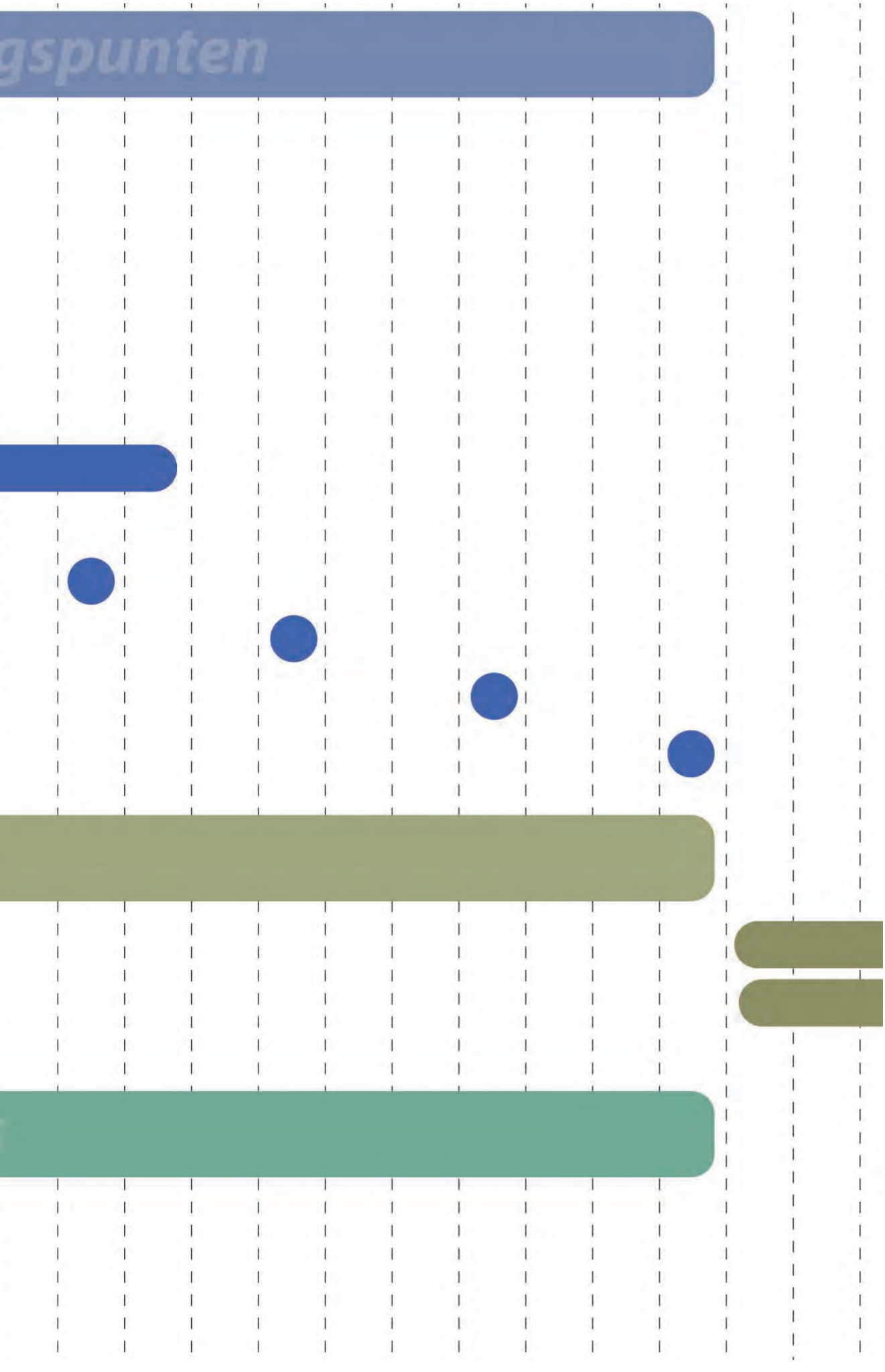

inventarisatie
inventariseren:
- stakeholders
- eigenaren
- huidige beleid / plannen
- ...
kaders ophalen:
- ecologische verbinding
- drinkwateropgave
-cultuurhistorie
- recreatie
- verkeer
- programmatische opgave Valkenburg (compensatie)
Rol Raadswerkgroep:
Rol Stuurgroep:
Toelichten / bijpraten
nota van uitgangspunten
in ieder geval de onderwerpen uit de motie:
- projectgebied (begrenzing)
- bestaande bebouwing en functies
- toekomstige functies
- verkeersafwikkeling
concept als basis voor consultatie en onderhandelingen vaststellen
Uitgangspunten bepalen
Uitgangspunten bepalen
Workshop / inhoudelijke toetsing
Uitgangspunten toetsen
vastste
- Colle
- Stuur
- ...
consultatie participatie
bijeenkomsten participatie:
- agrariers
- bewoners
- ondernemers
- volkstuinders
- overheidspartners (SBB, Dunea, etc.)
bijeenkomsten consultatie:
"4 partijen":
- gemeente Katwijk
- gemeente Wassenaar
- Rijksvastgoedbedrijf
- Provincie Zuid-Holland
opmerkingen verzamelen en bundelen als toevoeging op NvU (participatieverslag)
Toelichten / bijpraten
programma
Beschrijving van ambitie, ruimtebeslag en onderdelen, bv. zoals:
- Terrein RVB
- Ruigelaan
- Oostdorperweg
- Avalex
- UMV
- Etc.
Toelichten / bijpraten
programma bespreken
vastste
- Colle
- Stuur
- ...
masterplan
Inrichtingskaart met exacte locaties, programma en vertaling van ambitie uit NVU en programma
Ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de verschillende onderdelen
landschappelijk raamwerk
ecologie / natuur
functies binnen gebied
uitgangspunten bespreken
Workshop / inhoudelijke toetsing
consul
inrichtingsschets met detailuitwerkingen:
- ...
- ...
faseringen:
- ...
- ...
financien:
- ...
- ...
bestuurlijke afspraken:
- ...
- ...
Toetsen
deeluitwerkingen bespreken
vastste
- Colle
- Stuur
- ...
planologisch kader
omgevingsplan:
- regels
-ruimtelijk kader
- juridisch kader
inbedding in structuurplan
- ambities
Toetsen

Plan van aanpak Groene zone




participatie nota van uitgang
consultatie overheden/stakeholders
1e participatiebijeenkomst
consultatie belangrijke stakeholders
2e participatiebijeenkomst
aanpassen nota van uitgangspunten
bespreken in raadswerkgroep
collegebesluit
raadscommissie
raad
programma
definieren programma onderdelen
opdrachtformulering structuurschets
masterplan / structuurschets
landschappelijk raamwerk
functies: agrarisch / recreatief / ecologisch
deelgebieden/projecten obv programma

Actieplan Groene Zone




05



1 Achtergrond en aanleiding

1.1 Historische context

Het buitengebied tussen Wassenaar en Katwijk -begrensd door de A44 en de duinen en tussen de Oude Rijn en de noordrand van Wassenaar- geldt als een groene buffer binnen de stedelijke agglomeratie van de Zuidvleugel van de Randstad. Het neemt als zodanig een strategische positie in als open gebied tussen de metropoolregio Rotterdam-Den Haag enerzijds en de regio Leiden-Katwijk anderzijds. Van 1958 tot 2012 had het gebied de formele status van Rijksbufferzone. In 1939 werd in het gebied een werkverschaffingsproject gerealiseerd: de aanleg van een militaire vliegbasis. In 1947 werd het beheer overgedragen aan de Marine Luchtvaartdienst en werd de formele benaming "Marine Vliegkamp Valkenburg" (MVKV). Lange tijd kende het afgelegen en deels afgesloten gebied een "vergeten" karakter: een gebied waar men niet snel kwam wanneer men er niets te zoeken had. Er werd geen actief gebiedsbeheer gevoerd, waardoor de gebiedskwaliteit als geheel terugliep. Naast een aantal agrarische bedrijven zijn verspreid over het gebied tal van -min of meer stedelijke- functies geland, waarvoor in de kernen zelf geen plaats meer was.

Met de beëindiging van de Koude Oorlog en de opheffing van een aantal op het vliegkamp gestationeerde squadrons verloor de vliegbasis haar bestaansrecht. In juli 2006 was de sluiting een feit en werd het complex in beheer overgedragen aan (de voorloper van) het Rijksvastgoedbedrijf. In afwachting van nieuwe ontwikkelingen kregen gebouwen op het terrein een tijdelijke alternatieve functie. Zo biedt één van de hangars sinds oktober 2010 onderdak aan de musical Soldaat van Oranje, inmiddels de langstlopende voorstelling in Nederland ooit.

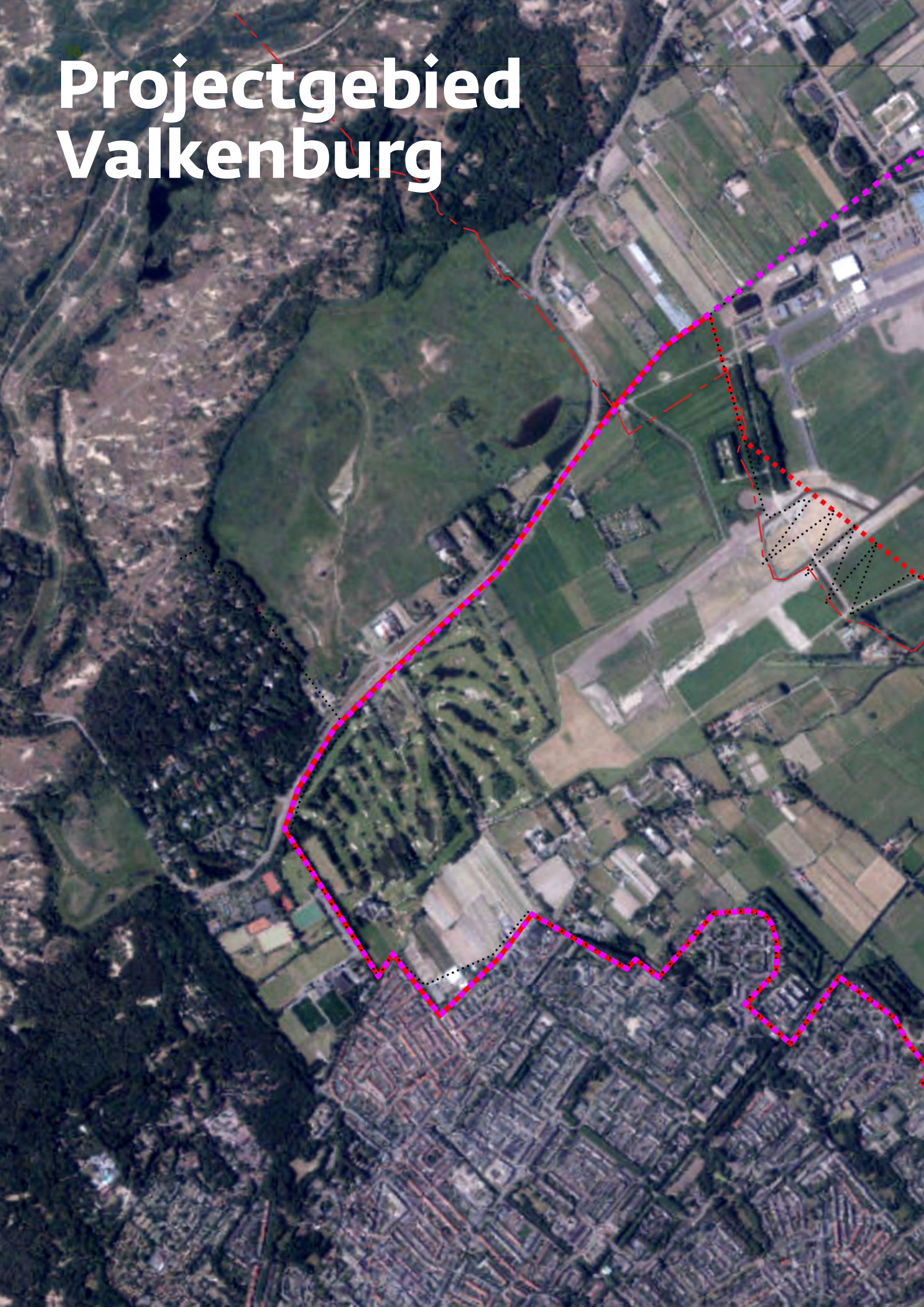
De sluiting van het voormalig vliegkamp bood nieuwe mogelijkheden voor het gebied. Ontwikkelingen als de behoefte aan groene uitloopgebieden, een ecologische verbinding tussen het waardevolle duingebied en het Groene Hart, de sterk groeiende behoefte aan woningen, de grote druk op de regionale woningmarkt en de planning van de Rijnlandroute zorgden voor een andere focus: het gebied zou een nieuwe bestemming krijgen, deels als regionaal, hoogwaardig woon-, werk- en recreatiegebied, deels als hoogwaardige verbindende groene schakel tussen duinen en Groene Hart. De eerste woningen zouden in 2020 moeten worden opgeleverd.

1.2 Bestuurlijke context

In maart 2010 sloten het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk in dat kader een intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van het voormalig vliegkamp. In gezamenlijkheid werd het Masterplan Projectlocatie Valkenburg (PLV) ontwikkeld, dat door beide partijen medio 2011 werd bekrachtigd. De wijze waarop het Masterplan zou worden geconcretiseerd werd vastgelegd in een Ontwikkelstrategie; kwaliteitseisen werden vastgelegd in een Kwaliteitsatlas. Daarna was er sprake van ernstige stagnatie in de planvorming. Ondanks de groeiende maatschappelijke druk op het realiseren van de plannen lukte het Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf niet om tot overeenstemming te komen over het uiteindelijke programma en de financiële voorwaarden, tot ongenoegen van vele betrokken stakeholders.

In reactie daarop droegen de gemeenteraden van Katwijk en Wassenaar ultimo 2017 hun colleges op om vóór de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2018 een gezamenlijke inrichtingsvisie neer te leggen voor het gebied, gericht op "een kwalitatieve verbetering van het totale gebied tussen Katwijk en Wassenaar, waarin het prettig wonen, werken en recreëren is". De uitgangspunten voor de visie waren onder meer de (herbevestigde) uitgangspunten van het Masterplan, een groene zone van 1.500 meter breed tussen de nieuwe Katwijkse bebouwing en de bestaande Wassenaarse bebouwing en en de inpassing van een fieldlab voor drone en sensorbased toepassingen genaamd Unmanned Valley (UMV) met bijbehorend testveld in het gebied -een nieuw economisch initiatief op het gebied research en development van

Projectgebied Valkenburg





Projectgebied Valkenburg,

drone- en sensorbased toepassingen. De bureaus Strootman Landschapsarchitecten, BoschSlabbers en Planmaat kregen hiervoor opdracht. In gezamenlijkheid stelden zij de Integrale Ruimtelijke Verkenning (IRV) op, met een nadrukkelijke betrokkenheid van de beide gemeenteraden. Ook belangrijke stakeholders als het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Zuid-Holland, drinkwaterbedrijf DUNEA en het Hoogheemraadschap van Rijnland werden geraadpleegd.

De raden van beide gemeenten beoordeelden de IRV in maart 2018 als "een belangrijke stap om te komen tot een kwalitatieve verbetering van het totale gebied tussen Katwijk en Wassenaar, waarin de bijzondere potenties die de overgang van duin naar polder biedt ten volle worden benut, en waarin ruimte wordt geboden aan een robuuste Groene Zone, een "Unmanned Valley" en 5.000 woningen in een onderscheidend en gedifferentieerd woonmilieu". Desondanks namen de raden de IRV slechts voor kennisgeving aan. Er werd wel besloten om gezamenlijk met het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie in overleg te gaan over de verdere uitwerking van de verkenning, met als doel de kwaliteit te optimaliseren, de haalbaarheid nader te onderbouwen en een eventueel nadelig financieel effect ten opzichte van het Masterplan PLV te minimaliseren. Daarbij moest flexibiliteit in acht worden genomen en zo veel mogelijk recht worden gedaan aan de uitkomsten van de verkenning. Medio 2018 zou de uitwerking gereed moeten zijn, waarbij Katwijk het voortouw had bij de uitwerking van het woongebied, en Wassenaar bij de uitwerking van de Groene Zone.

In het overleg met provincie en Rijksvastgoedbedrijf bleek dat aanpassing van uitgangspunten noodzakelijk was als voorwaarde voor verdere ontwikkeling. Na een intensief proces van meerdere maanden slaagden de vier partijen er met de ondertekening van de "Bestuurlijke Afspraken Unmanned Valley Valkenburg (BA UMV)" in december 2018 in om tot bestuurlijke overeenstemming te komen. De raad van Katwijk nam de BA UMV voor kennisgeving aan, de raad van Wassenaar stemde er op 19 februari 2019 mee in, en de staatssecretaris van Binnenlandse en Koninkrijkszaken en de gedeputeerde van de provincie Zuid-Holland ondersteunden de ondertekening.

Daarmee vormen de Bestuurlijke Afspraken het kader voor de verdere uitwerking van de gehele projectlocatie Valkenburg. Katwijk is daarbij verantwoordelijk voor de uitwerking van het woningdeel, in nauwe samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf; Wassenaar trekt de ontwikkeling van de Groene Zone.

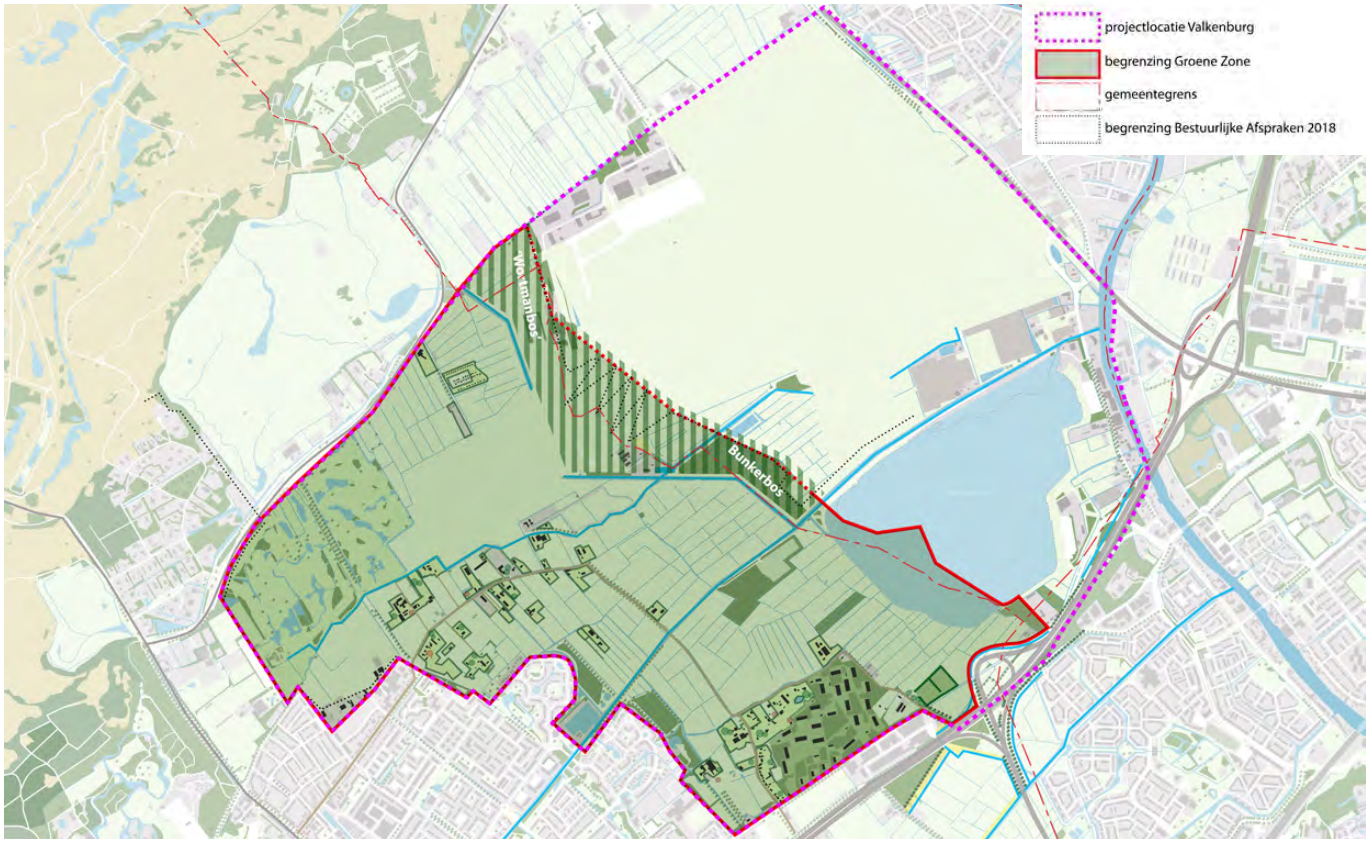
Op 5 maart 2020 hebben partijen aanvullende afspraken gemaakt over de voortgang van het ontwikkelproces van de projectlocatie Valkenburg. Aanleiding daarvoor was het streven van de provincie Zuid-Holland, het ministerie van BZK en de gemeente Katwijk om -gelet op de maatschappelijke noodzaak om voldoende woningen te realiseren- 600 woningen extra in het lage middensegment te realiseren (5.600 in plaats van 5.000 woningen). Wassenaar heeft zich uitgesproken tegen de realisatie van 600 woningen extra, onder meer gelet op de mogelijke negatieve effecten als extra sluipverkeer over de N441 en extra stikstofdepositie. De gemeente Wassenaar heeft haar medewerking dan ook afhankelijk gesteld van de uitkomsten van technisch onderzoek naar de mogelijkheid van het toevoegen van 600 woningen op de locatie Valkenburg zonder dat (substantiële) negatieve gevolgen optreden voor het tempo van de woningbouw, de verkeersdruk rond het gebied, de stikstofdepositie, de grens met de Groene Zone (zoals vastgelegd in de Bestuurlijke Afspraken 2018) en de ligging van de woningen in het top-woonmilieu en die langs deze grens zijn gepland. De uitkomsten van dit onderzoek zullen worden voorgelegd aan de gemeenteraad." [Noot: de uitkomsten van dit technisch onderzoek zijn op dit moment (medio januari 2021) nog niet beschikbaar.]

1.3 Ruimtelijke context

De Groene zone is nodig om de stedelijke gebieden feitelijk, optisch en gevoelsmatig van elkaar



Begrenzing Groene Zone conform Bestuurlijke Afspraken maart 2019



Begrenzing Groene Zone

gescheiden te houden en om ecologische en recreatieve verbindingen van enige maat te realiseren tussen de duinen en het Groene Hart. De Groene Zone speelt als voorportaal van Nationaal Park Hollandse Duinen (i.o.) een belangrijke rol in het ontlasten van de recreatieve druk op de duinen. Door de verstedelijkingsopgave in de Randstad en klimaatveranderingen is er een toenemende behoefte aan recreatiemogelijkheden in de nabijheid van steden. Een robuuste Groene zone heeft niet alleen een belangrijke recreatieve functie voor de inwoners van Wassenaar, maar ook die van de agglomeratie van Leiden en de toekomstige bewoners van Nieuw-Valkenburg. De Groene zone is onderdeel van het unieke en afwisselende Duin Horst & Weide landschap. Het gebied ademt de sfeer van het polderlandschap met uitgestrekte weilanden en zichtlijnen door het gebied naar de duinen. Ook elementen van het voormalige Marinevliegkamp Valkenburg en restanten van de Duitse bezetting, zoals de Rijks-monumentale tankgracht als onderdeel van de Atlantikwall, dragen bij aan het karakter van het gebied.

1.4 Plangrenzen

De begrenzing van de Groene Zone komt nagenoeg overeen met de grenzen die zijn vastgelegd in de Bestuur-lijke Afspraken. Ten opzichte daarvan zijn de volgende opmerkingen te maken:

1. De zuidrand van het Valkenburgse Meer wordt als begrenzing aangehouden. De oostrand van het Valkenburgse Meer (voorheen binnen de plangrenzen van de Groene Zone) is voor een groene zone van minder belang. Het meer zal, vanwege zijn grote wateroppervlak, duurzaam openblijven. De zuidrand van het meer zal richting Wassenaar opschuiven, met natuurlijke oeverranden.
2. De overgang naar de woningbouwlocatie wordt 'zacht' en 'landschappelijk'. Dit impliceert dat nage-noeg de gehele Groene Zone open agrarisch is, terwijl de randen veelal beplant zijn.

1.5 Opgave

De opdracht voor de programmatische invulling van de Groene Zone is meervoudig. De herontwikkeling van de Groene Zone is immers onderdeel is van een grotere ontwikkeling (Project Locatie Valkenburg). Vanuit die optiek hebben de samenwerkende partijen de opdracht op hoofdlijnen als volgt geformuleerd:

- Versterk de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten van de Groene Zone;
- Behoud en versterk de bestaande landschappelijke functies;
- Versterk de recreatieve waarde.

In de huidige situatie staat een en aantal functies die in het gebied voorkomen op gespannen voet met het gewenste landelijk karakter. Er vindt gebiedsvreemd gebruik plaats van gronden en gebouwen die de ruimtelijke kwaliteit aantast, en op sommige plaatsen wordt de beeldkwaliteit ernstig verstoord. Sommige functies en activiteiten trekken ongewenst (zwaar) verkeer aan, en de provinciale weg N441, die het gebied doorsnijdt, fungeert in toenemende mate als sluiproute voor autoverkeer uit de Bollenstreek en Katwijk. Daarnaast kunnen ontwikkelingen als de realisatie van de nabijgelegen woonwijk met 5.000 woningen, de aanleg van de Rijnlandroute en de uitbreiding van het Valkenburgse Meer de druk op het gebied in de toekomst nog extra opvoeren.

Gelet daarop heeft Wassenaar, als één van de vier in PLV participerende partijen en trekker van de herontwikkeling van de Groene Zone, een aantal verfijningen in de opgave geformuleerd, die voortkomen uit additionele (lokale) belangen, ambities en wensen:

- Behoud het open karakter van het gebied tussen Katwijk en Wassenaar en creëer een brede landschappelijke en ecologische verbindingszone tussen het duingebied en het Groene Hart;
- Gebruik de Groene Zone als permanente bescherming tegen de oprukkende bebouwing en voortschrijdende

verstedelijking;

- Verbeter de kwaliteit van de Groene Zone, met een inrichting die recht doet aan de natuurlijke, cultuurhistorische en economische waarden van het gebied;
- Verminder de verkeersdruk op en door het gebied.

Bij de verdere uitwerking zal het streven naar behoud en verbetering van de ruimtelijk kwaliteit van de Groene Zone moeten worden afgewogen tegen de wenselijkheid en inpassingsmogelijkheden van functies en ruimteclaims.

1.6 Proces

Het Proces om te komen tot een planologisch kader voor de Groene Zone kent zeven opeenvolgende stadia:

1. Inventarisatie
2. Nota van Uitgangspunten
3. Consultatie/participatie
4. Programma
5. Masterplan
6. Ontwerp
7. Planologisch kader

De inventarisatiefase is grotendeels afgerond. De voorliggende Nota van Uitgangspunten zal met instemming van de raad worden ingezet in het traject van consultatie (stakeholders als Rijksvastgoedbedrijf, provincie, Katwijk, Rijnland, DUNEA, Staatsbosbeheer, e.a.) en participatie (grondeigenaren, bewoners, ondernemers, verenigingen, e.a.). De uitkomsten van de consultatie en participatie worden -samen met de uitgangspunten- uitgewerkt in een Programma. De raad stelt dit programma vast. Het programma is vervolgens de basis voor een op te stellen structuur- of Masterplan, inclusief een investerings- en exploitatieraming. Op basis daarvan zullen deelgebieden gedetailleerd worden uitgewerkt in concrete landschappelijke deelplannen, en worden voorzien van concrete investerings- en exploitatiebegrotingen. Tot slot zullen Masterplan en Deelplannen worden vertaald in een planologisch kader: het omgevingsplan. De ambities voor de Groene Zone zijn dan onherroepelijk en er kan tot uitvoering worden overgegaan. Daarbij geldt dat geselecteerde maatregelen die binnen afzienbare tijd passen binnen de financiële mogelijkheden in concrete realisatieplannen worden voor-bereid en uitgevoerd; maatregelen waarvoor nog geen -of onvoldoende- financiële dekking kan worden ge-vonden worden aangemerkt als"ambities", die overigens wel via het bestemming-/omgevingsplan worden vastgelegd.

Op pagina 8-9 is wordt het proces via een diagram weergegeven.

Zoals hierboven wordt aangegeven, wordt de volgende stap het formuleren van een 'Programma'. Dit programma zal een omschrijving van onderdelen bevatten. Ambitie, ruimtebeslag en landschappelijk/ ruimtelijke inpassing zullen hier aan de orde komen. Hierbij valt te denken aan een nieuwe invulling van het (Wassenaars deel) van de vliegbasis, een concrete invulling van de Ruigelaan, randvoorwaarden voor een nieuwe locatie van Avalex, ruimtebeslag en randvoorwaarden voor een mogelijke locatie van de testlocatie van de Unmanned Valley, etc. Nadat dit programma is geformuleerd, kan een Masterplan worden gemaakt.Dit masterplan is een inrichtingskaart met exacte locaties van het programma en een vertaling van de ambities uit de Nota van Uitgangspunten en Programma. Detailuitwerkingen (beeldkwaliteit, profielen, etc.) kunnen waar mogelijk en wenselijk worden toegevoegd. Ook worden faseringen, financien, en overige afspraken vastgelegd. Voorbeelden hiervan zijn anterieure overeenkomsten met ondernemers/ bewoners, en afspraken met Rijksvastgoedbedrijf, provincie Zuid-Holland, Katwijk.

1.7 Planhorizon

De Nota van Uitgangspunten en het Masterplan voor de Groene Zone richten zich op de ontwikkelingen

op de middellange termijn, tot circa 2030. De ontwikkeling van de Groene Zone loopt daarmee parallel aan de ontwikkeling van het woongebied. Indien ingrepen niet mogelijk blijken binnen deze planhorizon, worden ze in ieder geval ruimtelijk en juridisch planmatig geborgd, zodat de uitvoering na 2030 kan plaatsvinden.

1.8 Communicatie en participatie

De communicatie en participatie over de inrichting van de Groene Zone vindt zijn oorsprong in 2017. In dat jaar heeft landschapsarchitect Strootman inventariserende persoonlijke gesprekken gehouden met diverse stakeholders in het gebied en belangenorganisaties. Sindsdien heeft op bestuurlijk niveau overleg plaatsgevonden over de inrichting van het gebied tussen Katwijk en Wassenaar. Daarbij waren naast het buurgemeente Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf en de Provincie Zuid-Holland betrokken. Ook is er overleg geweest met Dunea, Staatsbosbeheer (SBB) en het Hoogheemraadschap van Rijnland over met name het natuurbeheer in het gebied. Daarnaast hebben ambtenaren en bestuurders met diverse belanghebbenden in de Groene Zone, zoals agrariërs, volkstuinders en bewoners, incidenteel overleg gevoerd. Daarnaast zijn via mail voortgangsberichten gestuurd naar belangstellenden die zich daarvoor hadden opgegeven.

Stakeholders

De stakeholders kunnen verdeeld worden in drie groepen:



Proces

De gesprekken met Strootman, de individuele overleggen met stakeholders en de uitkomsten van het bestuurlijke overleg van de afgelopen jaren zijn meegenomen bij de opstelling van deze Nota van Uitgangspunten (NvU). Voordat de raad de nota vaststelt, is het concept breed voorgelegd aan de directe stakeholders en alle overige inwoners. Zij zijn allen uitgenodigd mee te denken en hun reactie te geven op het stuk. Uitgangspunten die vooraf al waren vastgelegd, stonden niet meer ter discussie en vielen buiten het onderwerp van participatie. Het ging daarbij onder andere om de Bestuurlijke Afspraken UMV (w.o. begrenzing van het gebied, de samenhang met de ontwikkeling van de gehele PLV en relevante onderdelen van de ecologische verbindingszone). In participatiesessies heeft de gemeente diverse stakeholders meegenomen in de keuzes die gemaakt zijn.

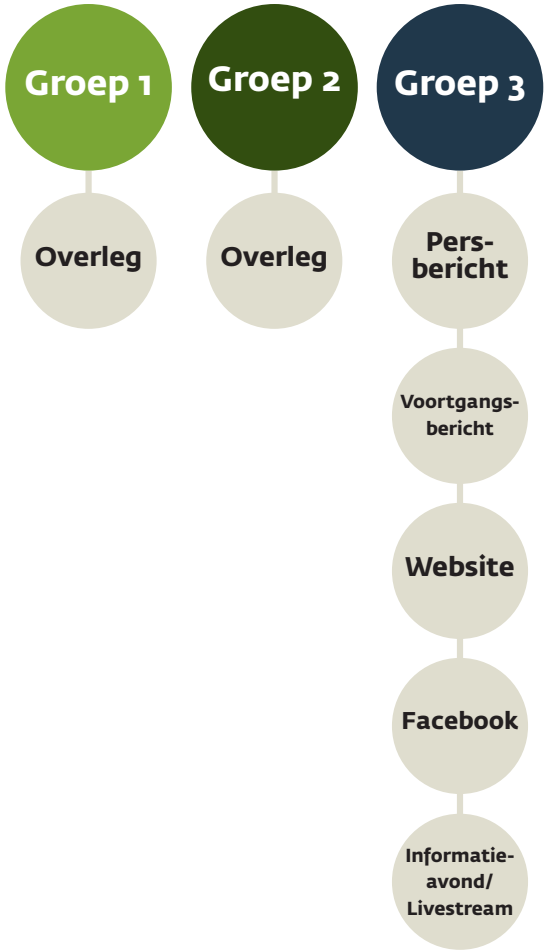
Een deel van de tijdens het participatietraject aangedragen wensen en suggesties is verwerkt in deze Nota van Uitgangspunten. Een ander deel van de wensen en suggesties was meer gedetailleerd of praktisch van aard, en wordt later in het ontwerpproces in de verdere uitwerking meegenomen. Een klein deel van de wensen en suggesties kon helaas niet worden gehonoreerd. Hoe is omgegaan met de reacties, is aangegeven in de Nota van Beantwoording.

Communicatiemiddelen in fase 3: consultatie en participatie

Tijdens een speciaal te houden informatieavond/ Livestreambijeenkomst heeft de gemeente stakeholdersgroep 3 meegenomen in de keuzes die zijn gemaakt en is hun input verzameld. Ook konden zij schriftelijk reageren via groenezone@wassenaar.nl. Zij werden hiervoor uitgenodigd via gemeentelijke website, mail, brief, gemeente-pagina, FaceBook en pers. De concept-nota is voorafgaand aan de informatieavond gepubliceerd op de gemeentelijke website. In de periode tussen start- en slotbijeenkomst zijn gesprekken gevoerd met belangenorganisaties, ondernemers en verenigingen; een aantal ondernemers en verenigingen dienden een schriftelijke zienswijze in. Ook de bestuurlijke partners (stakeholdersgroep 1 en 2) die participeren in de Stuurgroep Groene Zone, zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op de concept Nota van Uitgangspunten. Zie voor een uitgebreid verslag van het participatietraject de Nota van Beantwoording.

Communicatie besluitvorming en vervolgstappen

Over de besluitvorming en vervolgstappen van de Nota van Uitgangspunten wordt geïnformeerd via persbericht, website en mail (voortgangsbericht). Voor de uitwerking van de latere fasen wordt opnieuw bekeken hoe de communicatie en participatie het best ingericht kan worden.



Staatsbosbeheer

- fiets/wandel verbinding langs tankgracht
- natte en droge (struweel/ruigte) ecologische verbindingszone langs tankgracht
- stapstenen droge (bos)verbinding
- zoekgebied (in totaal 200 ha) toegankelijk recreatiegebied (mix natuur, recreatie en landschap)
- ontwikkelen botanisch waardevol grasland i.c.m. (zoekgebied) waterwinning in kwelgebied
- benutten kwelstroom vanuit Lentevreugd
- ontwikkelen poort NP Hollandse Duinen

Gemeente Katwijk

- fiets/wandel verbinding tusen woongebied en groene zone
- vaarverbinding woongebied naar Valkenburgse Meer niet onmogelijk maken
- verlenging stoomtrein lijn richting Wassenaarseweg
- zoekgebied testveld drones
- ontwikkelen toegankelijk recreatiegebied (overloop/stadsrand gebied)
- uitbreiding sportvoorzieningen

Provincie

- fiets/wandelverbinding tussen woongebied en groene zone
- fiets/wandelverbinding langs tankgracht
- natte en droge ecologische verbindingszone
- overdracht eigendom en beheer 10 ha recreatiegebied
- verlenging stoomtrein lijn (rondje Valkenburgse Meer)
- zoekgebied toegankelijk recreatiegebied
- groen de woonwijk binnenhalen

Rijksvastgoedbedrijf

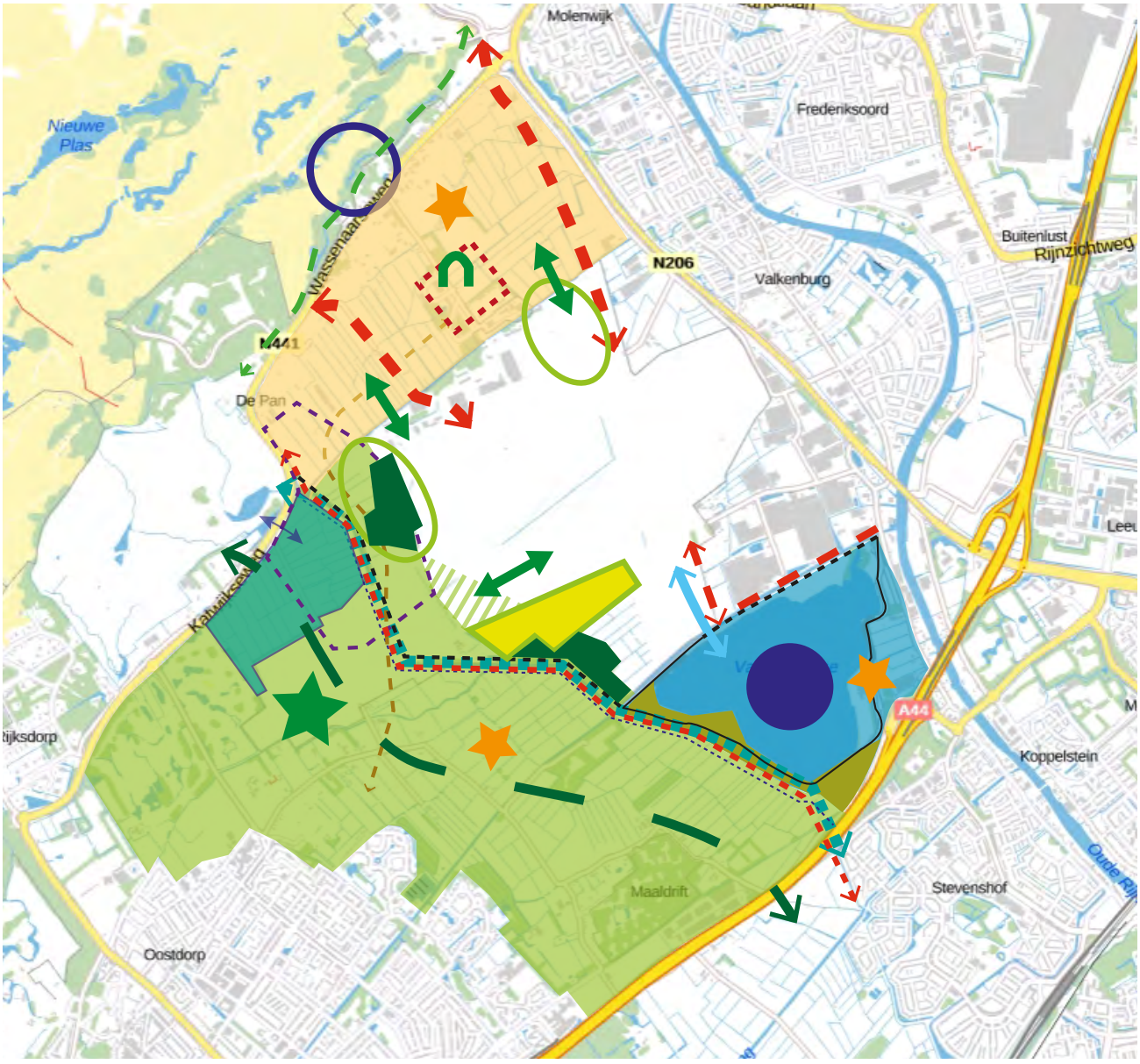
- groen de woonwijk binnenhalen
- behoud/versterken bestaande bossages
- zoekgebied boomproductie t.b.v. nieuwe woonwijk
- inpassen bestaand helofytenfilter in nieuw watersysteem
- realisatie 50 tot 60 ha natuurcompensatie

DUNEA

- ontwikkelen ruiter verbinding
- ontwikkelen wandel verbinding
- ontwikkeling waterwinning i.c.m. andere functies
- drinkwatergebied in onderzoek , resultaat eind 2018, daarna mogelijk op shortlist voor 2025
- zoekgebied waterwinning in kwelgebied (in onderzoek, resultaat eind 2018)
- behoud ondergrondse drinkwaterleiding
- ontwikkelen poort NP Hollandse Duinen
- zoekgebied toegankelijk recreatiegebied (in totaal 200 ha)

Gemeente Wassenaar

- ontwikkelen buffergebied tussen Wassenaar en nieuw woongebied, mogelijkheden voor extensieve recreatie
- buffergebied in overgang naar groen binnen woongebied
- natte en droge ecologische verbinding langs tankgracht
- verlenging stoomtrein lijn richting Wassenaarseweg



Groene zone Valkenburg, ambities partners, versie 22 november 2018

2.
Kwaliteiten en knelpunten

Het gebied kent een groot aantal structuren en objecten die een rol kunnen spelen in de toekomstige inrichting van de Groene Zone. Deze elementen vormen waardevolle kwaliteiten, maar komen op dit moment niet allemaal goed tot hun recht, omdat ze slecht te beleven zijn of omdat ze geïsoleerd liggen. Het ligt voor de hand deze structuren en objecten te beschouwen als kansen. Maar er zijn ook locaties en elementen die minder goed passen binnen de beoogde ambities van de Groene Zone, de zogeheten knelpunten. In dit hoofdstuk gaan we verkennend/ beschouwend in op deze gebiedskwaliteiten en knelpunten.

2.1 Kwaliteiten

Openheid van het gebied

De Groene Zone kent, ondanks een paar obstakels, momenteel een sterke openheid, onder meer veroorzaakt door de lange tijd dat het vliegveld in gebruik was. De betekenis van deze open ruimte voor de regio is groot (lucht in een verstedelijkt gebied). De openheid maakt het mogelijk te ervaren dat verschillende landschappen elkaar hier ontmoeten: de strandwallen, de polder, de duinen, het veenweidegebied. Met de ontwikkeling van het woongebied zal de openheid zeker veranderen. In de verkavelingsstructuur van het woongebied wordt hierop ingespeeld door bestaande beeldbepalende objecten als landmark te handhaven en onderdeel van zichtlijnen te maken. Door vergelijkbare maatregelen toe te passen in de Groene Zone, bijvoorbeeld een gemarkeerde zichtlijnen over het water, kan de ervaring van deze openheid worden behouden of zelfs worden versterkt. Een belangrijke drager van het open landschap is het agrarisch gebruik van het gebied.

Ecologische kwaliteit

Vanwege het agrarische landschap, cultuurhistorische relicten en de nabije aanwezigheid van natuurgebieden is de Groene Zone in potentie een belangrijk ecologisch gebied. Het is bovendien één van de laatste schakels tussen het duinlandschap en het Groene Hart. Flora en fauna kunnen via de Groene Zone tussen deze natuurwaarden migreren. De Groene zone kan in die hoedanigheid ook fungeren als een belangrijke locatie voor noodzakelijke mitigerende en compenserende maatregelen als gevolg van realisering van bebouwing in de rest van PLV.

De potentie van het gebied worden op dit moment vanuit ecologisch perspectief minimaal benut. Kansen kunnen pas gepakt worden als gebruikers van het landschap deze aangrijpen. Overheden (Rijk, provincie, gemeenten, waterschap) en relevante stakeholders (denk aan drinkwaterbedrijf DUNEA, Staatsbosbeheer) kunnen via regelgeving en subsidiering sturing geven.

Lange lijn van de landingsbaan

De landings- en taxibanen vormen een lange open ruimte, en bieden zichtlijnen in het gebied. In het structuurplan voor de woonlocatie wordt deze open lijnvormige ruimte grotendeels behouden door het tracé van de banen uit te graven en te transformeren tot (bevaarbare) brede watergangen. In de Groene Zone kan dit subtiel worden doorgezet in een open agrarisch landschap, gebruik makend van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur. Door koppeling van deze watergangen aan de tankgracht op het Projectgebied Valkenburg (en door het gedempte deel van de tankgracht te ontgraven) ontstaat een waardevol waternetwerk door het gehele gebied.

Beplante koppen van de strandwallen

De zuidzijde van de Groene Zone wordt begrensd door de koppen van de strandwallen. De strandwallen zijn ontstaan door zandafzettingen en liggen hoger in het landschap. Tussen de strandwallen liggen de lagergelegen strandvlakten (klei en veen). Op de strandwallen ontstond de eerste bewoning. De strandwalkoppen zijn beplant en bebouwd en hebben een gevarieerd karakter. Het contrast met de beplante strandwallen versterkt het open landschapskarakter van de Groene Zone.

Wassenaarse Watering en Kaswatering

De Wassenaarse- en Kaswatering kunnen in de toekomst van bijzondere recreatieve en ecologische meerwaarde zijn voor de Groene Zone. De Wassenaarse Watering is al bevaarbaar en verbindt Wassenaar met de Oude Rijn. Langs de oevers loopt een recreatieve fietsroute. Ook de Kaswatering heeft de potentie om een attractieve bevaarbare waterloop te worden voor kleine plezierboten en kano's, mogelijk gekoppeld worden aan een wandelroute. De beide wateringen kunnen tevens een aanvulling vormen op het ecologisch netwerk. Voorzien van ecologische oevers vormen zij continue groenblauwe aders, die de Groene Zone van zuid naar noord doorsnijden en aansluiting vinden met de beoogde oost-westelijke ecologische verbinding.

Ligging tussen duingebied en veenweidelandschap

De Groene Zone vormt een onderdeel van het gebied tussen de duinen en de open strandvlakte tussen Wassenaar en Katwijk aan de westzijde, en het achtergelegen veenweidelandschap ten oosten van de Vliet in Voorschoten in oostelijke richting. Het vormt één van de laatste open ruimtes als verbinding tussen de kust en het Groene Hart, een grote kwaliteit, zowel ecologisch, recreatief als landschappelijk.

Het natuurontwikkelingsproject Lentevreugd ligt tegen de Groene Zone aan en heeft een bijzondere kwaliteit als natuurgebied; het vormt een natuurlijke overgang naar de duinen. Het is beperkt toegankelijk.

Helofytenfilter

Het helofytenfilter had een belangrijke waterzuiverende werking toen het vliegveld nog in gebruik was. Momenteel heeft het helofytenfilter vooral betekenis als landschappelijk element. Het uitgestrekte riet- en waterlandschap is een verrijking van het landschappelijke pallet dat aanwezig is rondom de Groene Zone; het is één van de landschappelijke parels die door de tankgracht aaneen geregen kunnen worden tot een rijke groene keten. Het helofytenfilter heeft ook ecologische waarde en kan daarmee eveneens een schakel vormen in de beoogde ecologische verbinding tussen de duinen en het Groene Hart. Dit landschappelijk element valt formeel niet binnen de Groene Zone, maar ligt in PLV op grond van het Rijksvastgoedbedrijf.

Bunkerbos

Het Bunkerbos is één van de meest rustige plaatsen op de voormalige vliegbasis. Het is dan ook niet vreemd dat het bos onderdak biedt aan diverse soorten vleermuizen. Net als het helofytenfilter kan het Bunkerbos een belangrijke schakel vormen in een groene keten, zowel qua beleving (bij voorbeeld als onderdeel van een zacht-recreatieve route) als van ecologische waarde (als stapsteen binnen de beoogde ecologische verbinding).

Tankgracht, onderdeel van de Atlantikwall

De tankgracht is aangewezen als gemeentelijk- en rijksmonument en is onderdeel van de Provinciale Erfgoedlijn Atlantikwall. Vanwege de status ´Rijksmonument` dient een vergunning voor eventuele aanpassing van de gracht bij het RCE te worden aangevraagd. De tankgracht kenmerkt zich door steile oevers en een relatief brede watergang met een 'hoekig' tracé. De tankgracht werd tijdens de Tweede Wereldoorlog aangelegd door de Duitse bezetter als verdediging van het vliegveld aanvallen van geallieerde troepen. Na de oorlog is het vliegveld uitgebreid en werd de start- en landingsbaan verlengd. Daarvoor werd een deel van de tankgracht gedempt.

De tankgracht is een waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische structuur in het gebied. Behoud van de tankgracht staat centraal. Uitgraven en herstel van het ontbrekende deel en het beter herkenbaar en beleefbaar maken is een logisch onderdeel van de toekomstige ontwikkeling. De integratie van cultuurhistorie met diverse nieuwe functies vormt een uitwerkingsopgave. Op de lijn van de tankgracht bevinden zich tevens een aantal archeologische terreinen uit de prehistorie van provinciaal belang.

Valkenburgse Meer met smalspoorlijn

Het Valkenburgse Meer is formeel geen onderdeel van de Groene Zone, maar het verdient aanbeveling om de zandwinningslocatie wel mee te nemen in de integrale ontwikkeling van PLV. Het meer zal in de toekomst uitgebreid worden in de richting van de Groene Zone.

Naast een economisch belang heeft het meer aanzienlijke toeristisch-recreatieve en ecologische waarde, die in de toekomst nog verder kan worden uitgebouwd. Denk bij recreatie vooral aan watersportactiviteiten en de aanwezigheid van het Smalspoormuseum met het daarbij horende (functionerende) smalspoor. Vanwege de uitbreiding van het Valkenburgse Meer dient het tracé van het smalspoor verlegd te worden, onder verantwoordelijkheid van de gemeente Katwijk. Doortrekking van de lijn door de Groene Zone is niet aan de orde.

Het Valkenburgse Meer heeft met haar uitgestrekte rietoevers ook een belangrijke ecologische betekenis, en wordt om die reden gerekend tot de Ecologische VerbindingsZone. De rietoevers, inclusief een plas-draszone, hebben de potentie om aan te sluiten op het beoogde ecologische netwerk door, of langs, de Groene Zone. De gemeente Katwijk onderzoekt of het mogelijk is om windturbines tussen A44 en Valkenburgse Meer te realiseren. Deze windturbines kunnen de ecologische kwaliteit van het gebied in negatieve zin beïnvloeden. Op het grondgebied van Wassenaar, en binnen de Groene Zone, zullen geen windturbines worden geplaatst.

Archeologische waarde

Naar verwachting is de Groene Zone een gebied met aanzienlijke archeologische waarden. De verwachtingen voor vondsten in de Groene Zone zijn weliswaar minder hoog gespannen dan in andere delen van PLV, maar ook hier kent de ondergrond een rijke historie die een zorgvuldige aanpak vraagt.

Agrarische bedrijvigheid

De agrariërs in de Groene Zone zijn de beheerders van het open landschap, zoals beschreven in 'Openheid van het gebied'. Zij houden het typische historische slagenlandschap in stand, beheren de openheid van het polderlandschap, en zijn een economische drager van het gebied. Middels het bestaande slotenpatroon



Toekomstige uitbreiding van het Valkenburgse Meer

zijn eigendommen en kavels verdeeld. Hierdoor zijn poorten, hekken en andere afrasteringen die het open beeld verstoren minimaal aanwezig en noodzakelijk. Het areaal aan agrarisch gebied behoeft niet te worden verminderd, wanneer in overleg met de agrariërs kan worden bekeken welke kansen er liggen voor ecologisch beheer van de graslanden, slootkanten, watergangen, etc. In het kader van de afspraken die zijn gemaakt voor Het Stappenplan voor een Ecologische Verbinding is hier overigens reeds een eerste aanzet toe gegeven.

De huidige stikstofproblematiek kan een kans betekenen voor de agrarische sector in de vorm van (financiële) compensatie voor extensivering van de veestapel en/of ecologisch medegebruik. Nader onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de daadwerkelijke impact is voor de agrariërs.

2.2 Knelpunten

Het gebied kan in zijn huidige verschijningsvorm worden gekenschetst als een perifere zone (een zogenaamde fringe belt), waaraan lange tijd ongeclausuleerd functies en elementen zijn toegevoegd, die zich slecht voegen in het open agrarisch landschap. Hierdoor komen de oorspronkelijke en/of potentiele kwaliteiten van het gebied onder druk te staan. De volgende in het gebied aanwezige functies of elementen vallen in die categorie:

Bedrijventerrein Maaldrift en MOB-complex

Aan de Oostzijde van de Groene Zone, direct grenzend aan de A44, bevindt zich bedrijventerrein Maaldrift, met een oppervlakte van ca. 3 ha. Aan de Oude Tramweg, naast bedrijventerrein Maaldrift, bevindt zich een Mobilisatie-complex (MOB) van Defensie.

Op Maaldrift is een aantal bedrijven met uiteenlopende activiteiten gevestigd: van autosloperij tot bouwmarkt, van glashandel tot productiebedrijven.

Het MOB is een magazijncomplex, dat in de vijftiger jaren door Defensie werd gerealiseerd als uitvalsbasis voor mobiele divisies. In het complex worden permanent voorraden munitie, medicijnen en voedsel opgeslagen. Van de 100 in Nederland gerealiseerde MOB-complexen is slechts een handvol over, waaronder het complex in Wassenaar. Het ministerie van Defensie heeft aangegeven het complex tenminste de komende 25 jaar in gebruik te willen houden.

Er is geen ambitie om het bedrijventerrein of het aanpalende MOB-complex in het kader van de ontwikkeling van de Groene Zone aan te passen of te herstructureren. De ligging van het bedrijventerrein en MOB-complex versmallen de Groene Zone weliswaar, en zouden zo een belemmering kunnen vormen voor de gewenste ecologische verbinding met het Groene Hart. Doelsoorten (flora en fauna) die bosschages of bosranden als verbindingselement nodig hebben, zullen deze versmalling niet als belemmering ervaren, maar eerder als een bruikbare stapsteen. De rust op het MOB-complex en de houtsingel rondom de camping onderschrijven de bruikbaarheid van de corridor als verbindingszone.

Milieustraat Avalex

Aan de Hogeboomseweg bevindt zich de Milieustraat van Avalex, een afvalverwerkend bedrijf van samenwerkende gemeenten, waaronder Wassenaar. Binnen de uitgangspunten van de Groene Zone is het niet eenvoudig het afvalverwerkende bedrijf een plaats te geven. De activiteiten van Avalex sluiten noch qua functie, noch qua verschijningsvorm aan bij het beoogde beeld van de Zone. Bovendien is het bedrijf sterk verkeersaantrekkend, zowel voor personenauto´s als voor vrachtverkeer. Dit kan een potentieel veiligheidsconflict met de recreatieve langzaam verkeerontsluiting van de Groene Zone opleveren. Het terrein leent zich voor agrarische activiteiten en/of natuurontwikkeling, waardoor het open karakter van het gebied versterkt kan worden. De mogelijkheden van verplaatsing van de AVALEX-activiteiten worden nader onderzocht, in samenwerking met de in Avalex samenwerkende partnergemeenten.



Vergezicht over de Wassenaarsche Slag vanuit villapark Rijksdorp

Verkeersdruk

Binnen het plangebied van de Groene Zone zijn over het algemeen wegen gesitueerd die het lokaal bestemmingsverkeer faciliteren. De N441 is hierop een uitzondering. Deze provinciale weg voorziet in (boven-) regionaal verkeersaanbod vanaf de bollenstreek tot het centrum van Den Haag, en wordt veelvuldig gebruikt als sluiproute bij verkeerscongestie op de Ing. Tjalmaweg en/of de A44. Dit leidt niet alleen tot een onaanvaardbare verkeersdruk op de Groene Zone en ernstige congestie in de kern Wassenaar, maar is ook debet aan een sterk verhoogde stikstofuitstoot en -depositie vlak naast een Natura 2.000-gebied. Realisatie van 5.600 woningen in PLV kan dit effect dramatisch verergeren, wanneer geen maatregelen worden genomen die de intensiteit op de provinciale weg reduceren tot aanvaarbare waarden. Nader onderzoek in het kader van de woningontwikkeling op PLV moet de omvang van de verkeers- en stikstofproblematiek in kaart brengen, en mogelijkheden voor oplossingen genereren.

2.3 Nader te onderzoeken

Overige bedrijvigheid

In de loop van de tijd is en verscheidenheid van solitaire bedrijven geland in het gebied, variërend van tuinmaterialen-, recyling en composteringsbedrijf tot stoeterij/stalhouderij, en van partycentrum tot tuinderij. Het aandeel agrariërs en agrarisch gebonden bedrijven is desondanks relatief groot, waardoor het gebied ondanks alles nog steeds als "boerenlandschap" gekenschetst kan worden. Voor de Groene Zone is het van belang het agrarisch karakter te behouden blijft.

Volkstuinen

Aan de Ruigelaan (westzijde) ligt, omgeven door struikgewas, het omvangrijke volkstuinencomplex van WVV Ruigelaan. Het complex belemmert weliswaar een vrij en open zicht op -en door- de Groene Zone, maar het is goed denkbaar dat de volkstuinen, als groene en wellicht recreatief/ educatieve functie, met een groene omzoming goed inpasbaar zijn in de Groene Zone.

Woonwagenkamp

Eveneens aan de Ruigelaan (westzijde) bevindt zich, dicht bij de voormalige startbaan van het vliegveld, al sinds jaar en dag een klein, geïsoleerd liggend woonwagenkamp. Hoewel het kamp slechts een woonfunctie heeft en geen bedrijvigheid kent vormt het een relatief vreemd element binnen het agrarische en landschappelijke gebied. Het kamp vormt echter geen concrete belemmering voor de ontwikkeling van de Groene Zone, indien het op passende wijze (groene omzoming) wordt ingepast in het omliggende landschap en het kamp uitsluitend een woonfunctie behoudt. In het kader van wettelijke taken kan het noodzakelijk zijn maximaal vier extra woonwagens in het kamp toe te staan.

Nader onderzoek dient plaats te vinden op welke wijze het woonwagenkamp, inclusief eventuele uitbreiding, op passende wijze ingepast kan worden in het landschap.

Hotel Wassenaar

Op de kruising Ruigelaan (westzijde)-N441 ligt Hotel Wassenaar, een complex van vier lagen hotelkamers en een groot restaurant. Aanvankelijk kende het hotel een toeristische functie, inmiddels biedt het voornamelijk long-stay onderdak aan buitenlandse arbeidskrachten die werken in de bollenstreek. Het hotel verstoort met haar verschijningsvorm het open karakter van de Groene Zone en heeft een relatief grote verkeersaantrekkende invloed. Een hotelfunctie past evenwel binnen de Groene Zone. Het hotel dient echter wel beter te worden ingepast in, en aangepast aan het landschappelijk karakter van de Groene Zone.

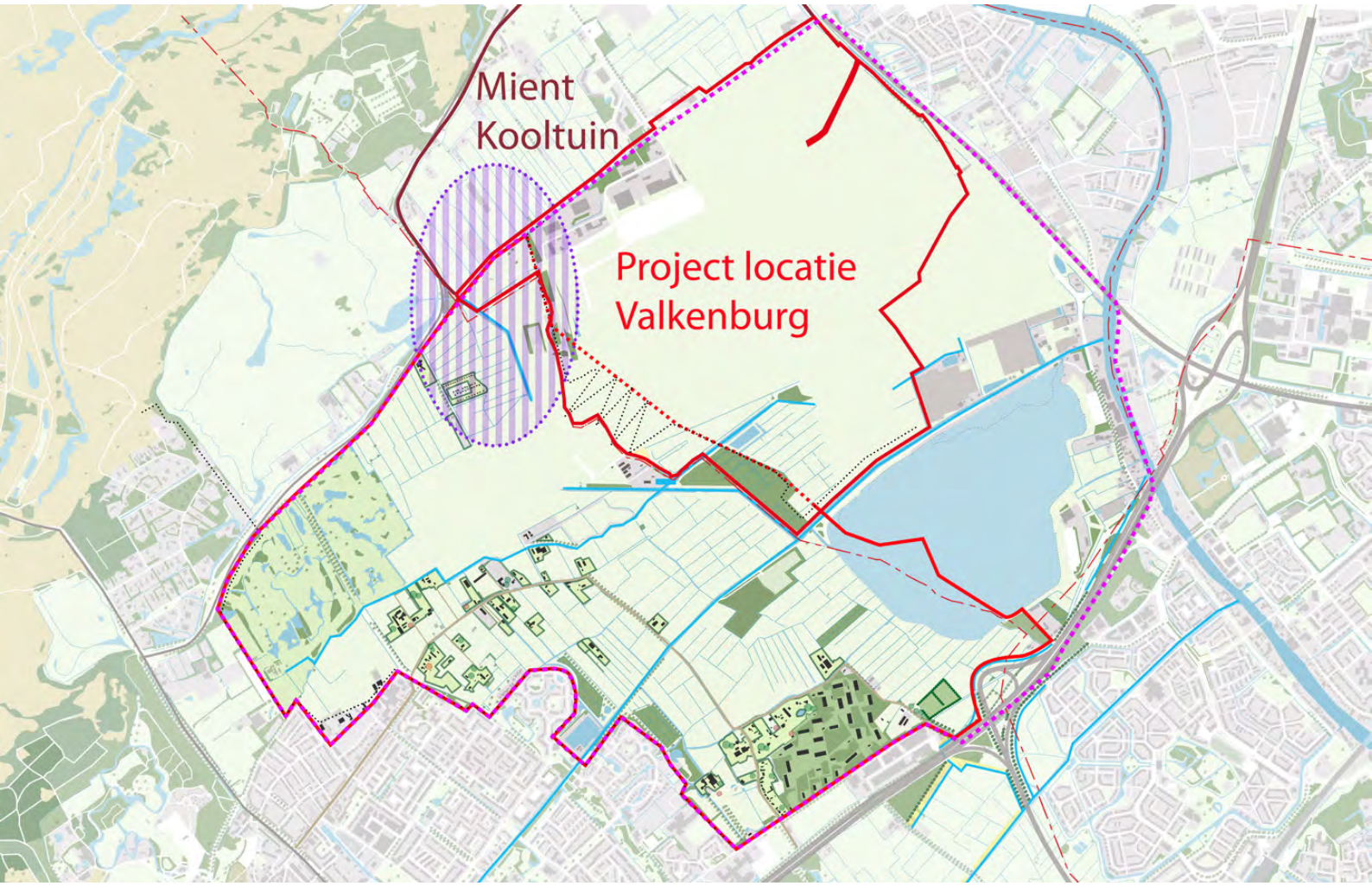
Zweefvliegen

Vanaf 2012 wordt niet meer gevlogen vanaf Valkenburg. Wassenaar heeft geen principiële bezwaren tegen de aanwezigheid van zweefvliegers in de Groene Zone en is bereid de mogelijkheid daartoe planologisch open te houden. Of zweefvliegen boven Valkenburg in de toekomst echter een realistisch scenario is hangt af van de vraag of de

huidige luchtvaartregeling (de regeling van opstijgen en landen) van kracht blijft dan wel wordt afgeschaft. De bevoegdheden daartoe berusten bij de provincie. Het Rijk, i.c. het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, is voornemens om de Air Traffic Zone (ATZ) Valkenburg (de organisatie van de "luchtkolom" boven Valkenburg) reeds per 1 april 2020 op te heffen, in verband met de ligging in de aanvliegroute van Schiphol. Dit impliceert dat zweefvliegers minder hoog zouden mogen vliegen boven Valkenburg. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft -als grondeigenaar- inmiddels de huur van de hangars door de zweefvliegvereniging op het voormalige vliegkamp opgezegd. Vooruitlopend op besluitvorming door provincie en Rijk wordt onderzocht of er elders op Wassenaars grondgebied vervangende ruimte voor de zweefvlieghangars kan worden gevonden, mocht dit nog relevant zijn.

Fieldlab Unmanned Valley

De ontwikkelingen op en rond het voormalig vliegkamp omvatten eveneens bedrijfsfaciliteiten voor de ontwikkeling van drones en innovatieve onbemande technologieën, het zogenaamde Fieldlab Unmanned Valley (UMV). Daarbij wordt gebruik gemaakt van bestaande luchthavenfaciliteiten als hangars, werkplaatsen en kantoren. UMV biedt goede mogelijkheden voor hoogwaardige werkgelegenheid en is derhalve van economisch belang voor de regio. In de ´Bestuurlijke Afspraken Unmanned Valley 2018´ (hierna Bestuurlijke Afspraken 2018) is vastgelegd



Zoekgebied testlocatie projecten Unmanned Valley

dat de ontwikkeling van UMV in de periode 2018-2023 jaarlijks zal worden gemonitord en geëvalueerd, om vervolgens te kunnen bepalen of het testcentrum voor de langere termijn levensvatbaar is en zich daadwerkelijk kan doorontwikkelen naar een volwaardige locatie, inclusief een permanent testveld (met maximale afmeting van 500 x 500 meter).

Om hieraan uitvoering te geven heeft de provincie Zuid-Holland opdracht verstrekt aan een onafhankelijk adviesbureau om jaarlijkse evaluaties te verzorgen en in 2023 een eindrapportage op te stellen. De eerste monitor heeft een hoopvol beeld opgeleverd, hoewel het verloop van opstartende bedrijfjes nog groot is. Testvluchten met drones worden voorlopig gemaakt vanaf bestaande faciliteiten op het voormalig vliegkamp; naar verwachting zal dit nog tenminste 8 jaar mogelijk zijn, started vanaf 2018. In de Bestuurlijke Afspraken 2018 is een zoekgebied gedefinieerd voor een eventueel te realiseren definitief -groen- testveld met een maximale omvang van 500 x 500 meter, inclusief veiligheidszone. Het zoekgebied ligt deels op Wassenaars grondgebied in de Groene Zone, deels op Katwijks grondgebied in Mient Kooltuin. De definitieve locatie zal in samenwerking met de gemeente Katwijk bepaald.

Breed palet aan stakeholders met verschillende belangen

Het eigendom van de gronden in de Groene Zone is zeer divers belegd. Naast het Rijk heeft een aantal grote institutionele beleggers in het verleden omvangrijke posities verworven, met het oog op potentiele woningontwikkeling. Ook de agrariërs hebben grote percelen in eigendom. De gemeente Wassenaar bezit een beperkt aantal, verspreid gesitueerde, percelen in de Zone in eigendom. Zie ook de overzichtskaart in de bijlage.

De belangen van de diverse grondeigenaren lopen sterk uiteen en zijn soms tegenstrijdig. Het Rijk richt zich voornamelijk op het in de Zone realiseren van mitigerende en compenserende maatregelen als gevolg van de woningontwikkeling op PLV. Voor de institutionele beleggers geldt vooral beperking van waardeverlies als gevolg van de functieverandering van het gebied. De agrariërs focussen op continuering van hun bedrijven, maar hebben wel de bereidheid uitgesproken om actief mee te werken aan de ontwikkeling van de Groene Zone tot open landschap met hoge ecologische waarde en versterkte recreatieve functie. Grondeigenaren met bedrijven in de Groene Zone willen bij voorkeur hun bedrijven in de Groene Zone voortzetten of zelfs uitbreiden. Dit verhoudt zich lang niet altijd tot de thans voorliggende ontwikkelingsplannen voor het gebied.

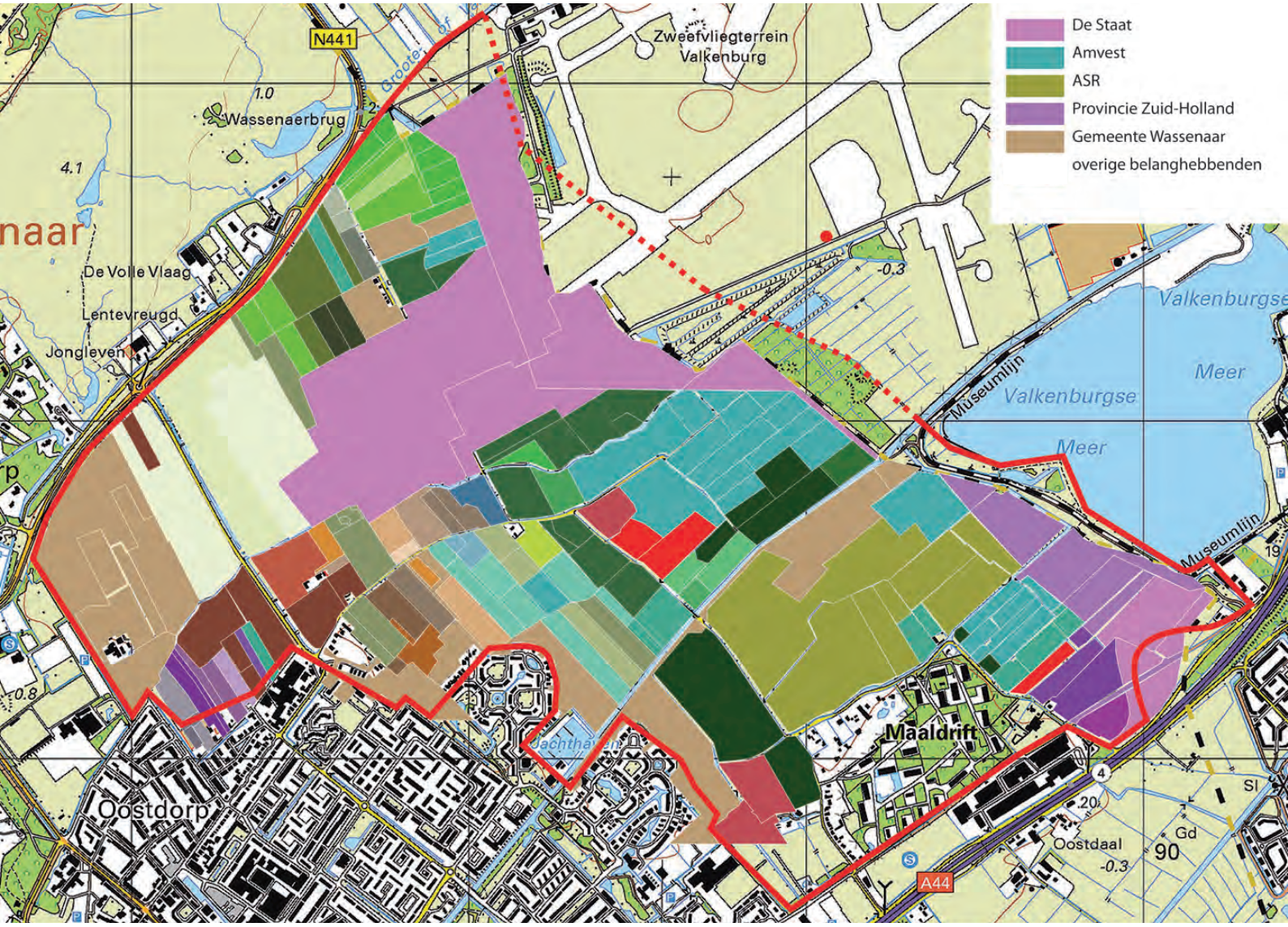
Gelet op de uiteenlopende belangen is het van groot belang om met de stakeholders in gesprek te blijven of te komen, en hen zo veel als mogelijk actief te betrekken bij de verdere planvorming. Met het Rijksvastgoedbedrijf zal een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) worden gesloten voor de ontwikkeling van de percelen in de Groene Zone die in haar eigendom zijn. Voor de andere stakeholders zal worden onderzocht welke sturingsmechanismen het meest effectief zijn om het gewenste beleid te kunnen effectueren (denk aan wijziging van omgevingsplan, toepassing van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, wijziging van pachtovereenkomsten, samenwerkingsovereenkomst).

Beschikbaarheid financiële middelen

In de meerjarenbegroting van Wassenaar zijn (vooralsnog) geen middelen opgenomen voor de (her-)ontwikkeling van de Groene Zone. Uitzondering hierop is de ecologische verbindingszone waarvoor Wassenaar geld beschikbaar heeft gesteld en waarvoor provinciale subsidie beschikbaar is. De gemeente zal zich vooral richten op het scheppen van planologische voorwaarden die de gewenste ontwikkelingen ondersteunen dan wel mogelijk maken. Participatie van stakeholders als het Rijk, de Provincie Zuid-Holland, drinkwaterbedrijf Dunea, Hoogheemraadschap Rijnland en Staatsbosbeheer is voorwaardelijk om de plannen voor de Groen Zone te kunnen realiseren. In nauwe samenwerking met partners, waaronder de gemeente Katwijk, zullen subsidieregelingen worden gezocht voor de realisatie

van onderdelen in de Groen Zone en Mient Kooltuin.

Het lijkt realistisch te veronderstellen dat de fasering van de realisatie van de plannen voor de Groene Zone de beschikbaarheid van financiële middelen volgt. De plannen krijgen daarmee een lange termijn-karakter. Gelet daarop is het zaak de planologische maatregelen snel in te voeren en een lange termijn-robuustheid te geven.



Stakeholders in het plangebied (eigendomskaart)

3.
Uitgangspunten





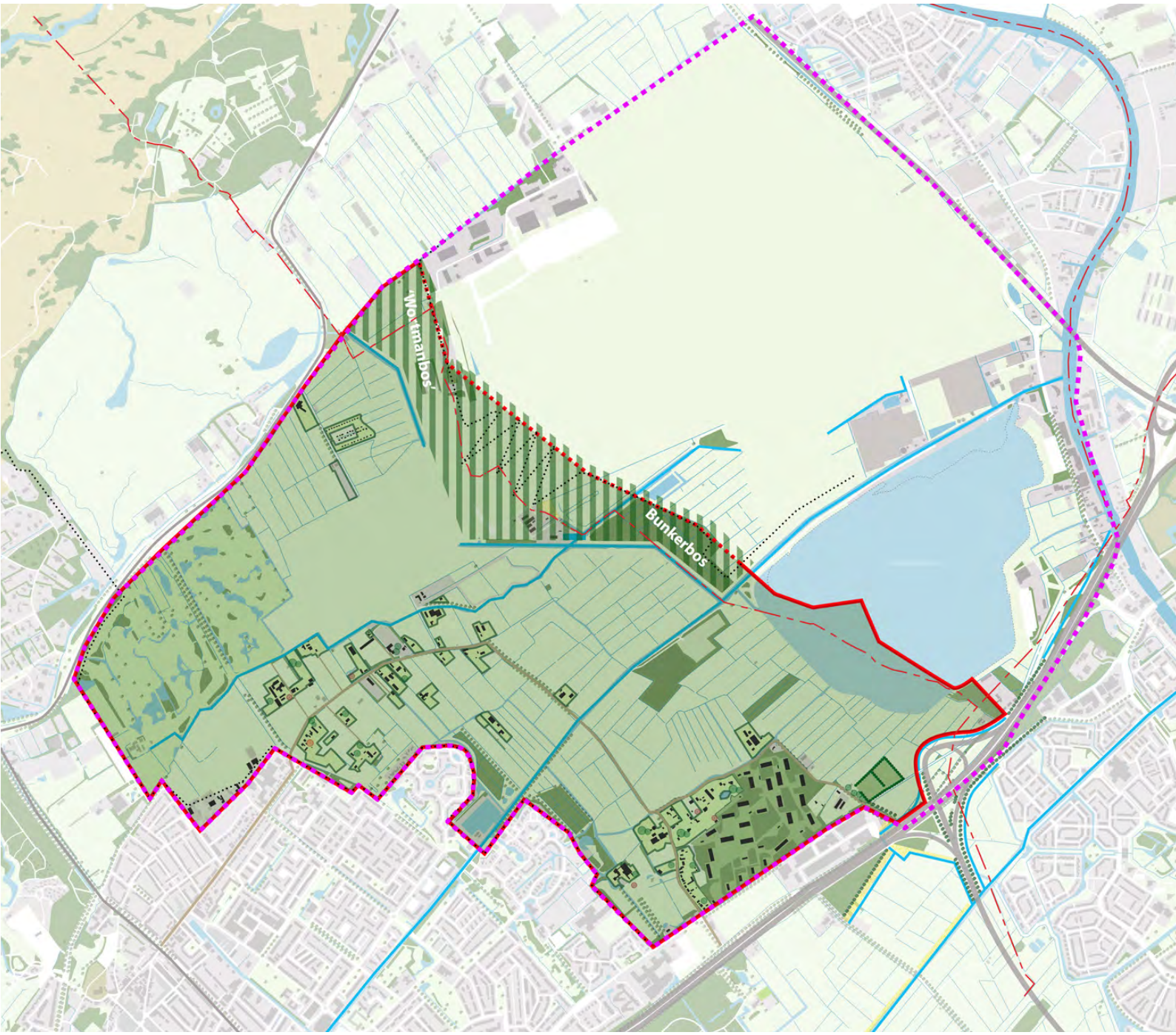


3.1 Begrenzingen en kwaliteit

De ontwikkeling van een robuuste en waardevolle groene zone is van essentieel belang voor de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in de verstedelijkte regio. De groene zone dient een belangrijke kwaliteit toe te voe-gen aan het woonklimaat van de projectlocatie Valkenburg en voor de lange termijn een hoge kwaliteit aan de regio. Er wordt gestreefd naar een hoogwaardige en duurzame inrichting die op een goede wijze wordt ge-borgd.

In het kader van een onderzoek naar Unmanned Valley zijn ook afspraken gemaakt over de omvang van de Groene Zone. Daarbij is de grens met het woningbouwgebied indicatief aangegeven, omdat er nog vele onzekerheden bestaan en voor de uiteindelijke afronding verder overleg noodzakelijk is. De raad zag de Bestuurlijke Afspraken op dit punt "als een begin en zeker niet als een eindpunt". Bij alle beslissingen over de Groene Zone, ook die over begrenzing en omvang, dient de kwaliteit van de zone voorop te staan.

De begrenzing van de Groene Zone is gebaseerd op de in de Bestuurlijke Afspraken 2018 vastgestelde indicatieve grens, waarmee de gemeenteraad van Wassenaar op 26 maart 2019 heeft ingestemd. Het nieuw aan te planten bos langs de Wortmanwal en het Bunkerbos vormen onderdeel van de Groene Zone, evenals het overgangsgebied (de "zaagtanden"). Het later in het ontwikkelproces, in overleg met de gemeente Katwijk, Rijksvastgoedbedrijf en provincie nader in te vullen "zaagtand"-gebied vormt "zachte" overgang van landschappelijk groen naar het top-woonmilieu van PLV (gemiddelde kavelgrootte 500-1.500 m2). Daarbij wordt gebruik gemaakt van groen- en waterelementen, en ondersteuning door opgaande beplanting. Er wordt planologische inrichtingseisen gesteld aan de particuliere kavels, passend bij het karakter van de Groene Zone, en zodanig dat de bebouwing slechts aan de noordzijde van de kavels wordt gesitueerd. De zachte overgang wordt niet doorsneden door doorgaande verkeersroutes, anders dan watergangen.



Werkkaart Begrenzing en kwaliteit



3.2 Landschappelijke kaders

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Groene Zone is het behouden van het open agrarisch landschap. Echter, de agrarische bedrijfsvoering dient hand in hand te gaan met de ecologische ambities van het gebied. Daar waar mogelijk kan het agrarisch areaal vergroot worden, mits wordt voldaan aan de eisen van natuurvriendelijk beheer van het landschap. Hierdoor ontstaat een hoogwaardige balans tussen duurzaam beheerd landschap, als drager van de huidige en toekomstige kwaliteit. Mogelijk vrijkomend agrarisch areaal dat nu nog in eigendom van het RVB is kan wellicht als compensatie-grond worden aangeboden aan agrariërs die momenteel reeds gevestigd zijn in de Groene Zone.

Uitzondering op het agrarisch beleid zijn paardenhouderijen. Deze vorm van agrarische bedrijfsvoering zal niet gestimuleerd worden vanwege de ongewenste ruimtelijke impact, zoals paddocks, afrasteringen, etc.. In overleg met de bestaande paardenhouderijen wordt gezocht naar een ruimtelijke optimalisatie van paddocks in het open polderlandschap. Grofweg ten zuiden van het Oostdorperweg en Hogeboomseweg is, vanwege het reeds bestaande diffuse landschappelijke karakter, in beperkte mate ruimte voor uitbreiding van de bestaande faciliteiten, echter zodanig dat wordt voldaan aan de eis tot logische inpassing in/ aanhaking bij het karakter van de Groene Zone. Indien de hoofdbedrijfsvoering zich binnen de gemarkeerde zone bevindt, kan -onder strikte voorwaarden- onderzocht worden of het mogelijk is op een verantwoorde wijze ook stallen buiten deze zone in te passen.

Er wordt gestreefd naar agrarische activiteiten in een groen gebied, met ondersteunend opgaand groen. Het ondersteunende opgaand groen moet passen in de karakteristieken van het historisch duin- en weidelandschap, en de unieke sfeer van een polderlandschap met uitgestrekte weidelanden en zichtlijnen door het gebied naar de duinen versterken.

De Groene Zone biedt een fysieke buffer tussen de nieuwe woonontwikkeling op Katwijks grondgebied en de bestaande Wassenaarse bebouwing. De Groene Zone wordt gekenmerkt door:

- een hoofdzakelijk open agrarisch cultuurlandschap dat economisch levensvatbaar is;
- een landschap waarbinnen de cultuurhistorische waarden herkenbaar blijven en de landschappelijke differentiatie (duinen, polder) herkenbaar blijft;
- een open landschap waarbij de dorpskernen van Wassenaar en Katwijk ruimtelijk gescheiden zijn;
- een volwaardige ecologische verbinding tussen de duinen en het Groene Hart (onderdeel van NatuurNetwerk Nederland) als laatste schakel tussen deze landschappelijke entiteiten.

De Groene Zone zal een eigen landschappelijke entiteit worden, vergelijkbaar met een landschapspark, waarbij het stedelijk beeld uit het zicht is. Dit impliceert dat zowel aan de dorpsrand van Wassenaar als aan de Valkenburgse zijde aanvullende, opgaande beplanting wenselijk is. Waar mogelijk kan het opgaand groen in clusters worden ondergebracht (omgeving Bunkerbos, nieuw bos langs de Wortmanwal), elders zal een meer diffuse, solitaire inpassing noodzakelijk zijn. De nieuwe woningbouw van de PLV zal onder deze boomgrens blijven.

Vanwege het open karakter van het landschap en de doorzichten vanaf de lintstructuur naar het open landschap wordt terughoudend omgegaan met nieuwe bebouwing in het lint tussen de bestaande bebouwing. Het aanvullende opgaande groen kan de oplossing van de stikstofproblematiek in het gebied ondersteunen.

het gebied kan naar de aard van landschap en ecologie grofweg worden verdeeld in een vochtige/ natte veenverbinding (noordzijde) en een droge (zand) verbinding met houtsingels, bosjes en laanbomen (zuidzijde).

In de Bestuurlijke Afspraken2018 wordt in de noordoosthoek van de Groene Zone en de zuidwesthoek van de Mient Kooltuin het zoekgebied voor een groen, permanent testveld voor drones geduid. In samenwerking met de gemeente Katwijk dient nader onderzoek plaats te vinden naar de inpasbaarheid binnen de agrarische, ecologische en cultuurhistorische ambities van de Groene Zone, dan wel de mogelijkheden tot realisatie buiten de Groene Zone. De noodzaak tot het daadwerkelijk realiseren van een testveld is mede afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie van de levensvatbaarheid van het Unmanned Valley-project.



Werkkaart Landschappelijke kaders



3.3 Waterstaatkundige kaders

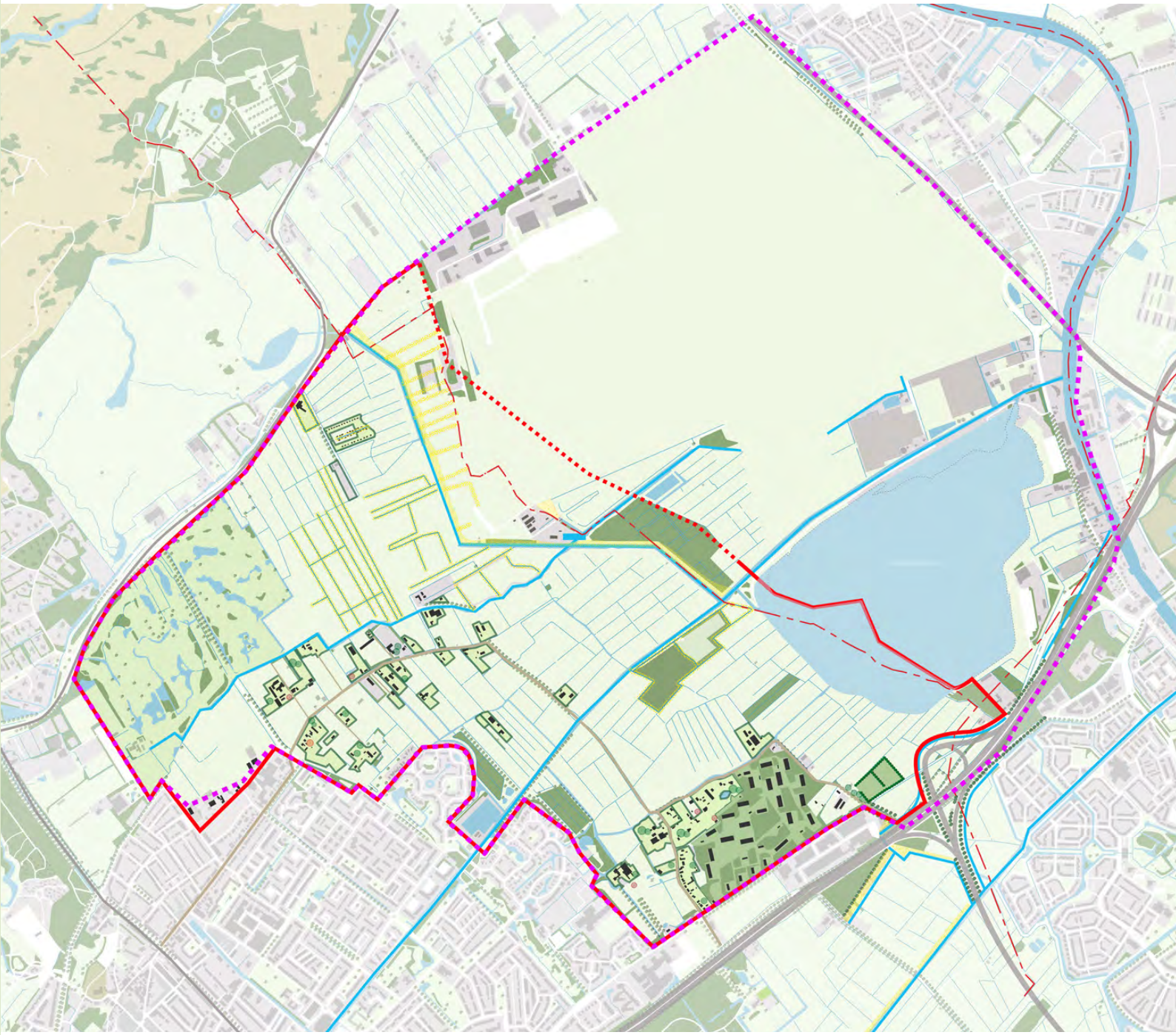
Het grond- en oppervlaktewatersysteem in de Groene Zone is een grote -maar niet visueel waarneembare- kwaliteit van het gebied. Het grondwaterlichaam onder de duinen strekt zich uit onder het gehele gebied. Deze schone zoetwatervoorraad is van grote betekenis voor de waterwinning voor de regio, en dient als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen meegenomen te worden. Een samenhangende (oppervlakte-)waterstructuur zorgt voor voldoende wateropvangcapaciteit. De waterstructuur, inclusief de (natuurvriendelijke) oevers, vormen ook een recreatieve en landschappelijke verbinding binnen de Groene Zone. Het grond- en oppervlaktewatersysteem is een kwaliteit die versterkt kan worden, en die drager kan zijn voor de ontwikkeling van natuurwaarden in het gebied. Een duurzaam watersysteem dat multifunctioneel benut wordt is een belangrijke onderlegger voor lange termijnontwikkelingen in de Groene Zone.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een 'multibronnen-programma', als mogelijk alternatieve locatie voor waterwinning. Gemeente en drinkwaterbedrijf Dunea gaan uit van een mogelijke toekomstige drinkwaterfunctie, die goed aansluit op de ontwikkelingen van het gebied. Er zijn volop mogelijkheden om synergie te realiseren tussen drinkwaterwinning, natuurontwikkeling, recreatieve functies en agrarische functies.

Het kwelwater, dat opgevangen en gewonnen wordt in de duinen wordt waar mogelijk aan het oppervlaktewater van de Groene Zone toegevoegd. Dit schone (nutriënt-arme) water zorgt mede voor een optimale benutting van ecologische ontwikkelingen in de Groene Zone. In samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Katwijk wordt bekeken op welke wijze het schone water optimaal benut kan worden, en op welke wijze het schone duinwater zo goed mogelijk door het gebied kan worden geleid. Het Hoogheemraadschap is een voorstander van het beter benutten van dit water, aangezien het nu vrij snel wordt afgevoerd naar de Rijn en daarmee naar zee.

Vanwege de agrarische functie binnen de Groene Zone is een drooglegging van de polder van circa 75cm de ambitie. Een drooglegging van minimaal 75cm is benodigd voor een optimale agrarische bedrijfsvoering met veeteelt. Het polderpeil, alsook de huidige maaiveldhoogte, zal onder agrarische grond daarom waarschijnlijk niet of nauwelijks wijzigen. Indien er in de toekomst een wijziging zou komen in het gebruik van de polder (bijvoorbeeld van ´agrarisch´ naar ´ecologisch) ´dan kan de drooglegging worden herzien. Deze drooglegging kan door afplagging van het maaiveld, of wijziging in het peilbesluit worden bereikt.

Naast de gemeentelijke ambities om extra waterberging te maken en ecologische bermen te realiseren, ligt er een verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf om extra waterberging in de Groene Zone te realiseren. De kosten daarvan zijn voorzien in de Grondexploitatie van de woningontwikkeling. Onderzocht wordt of de oude verkavelingsstructuur en uitbreiding van het Valkenburgse meer onderdeel van deze watercompensatie zou kunnen uitmaken.



Werkkaart Waterstaatkundige kaders

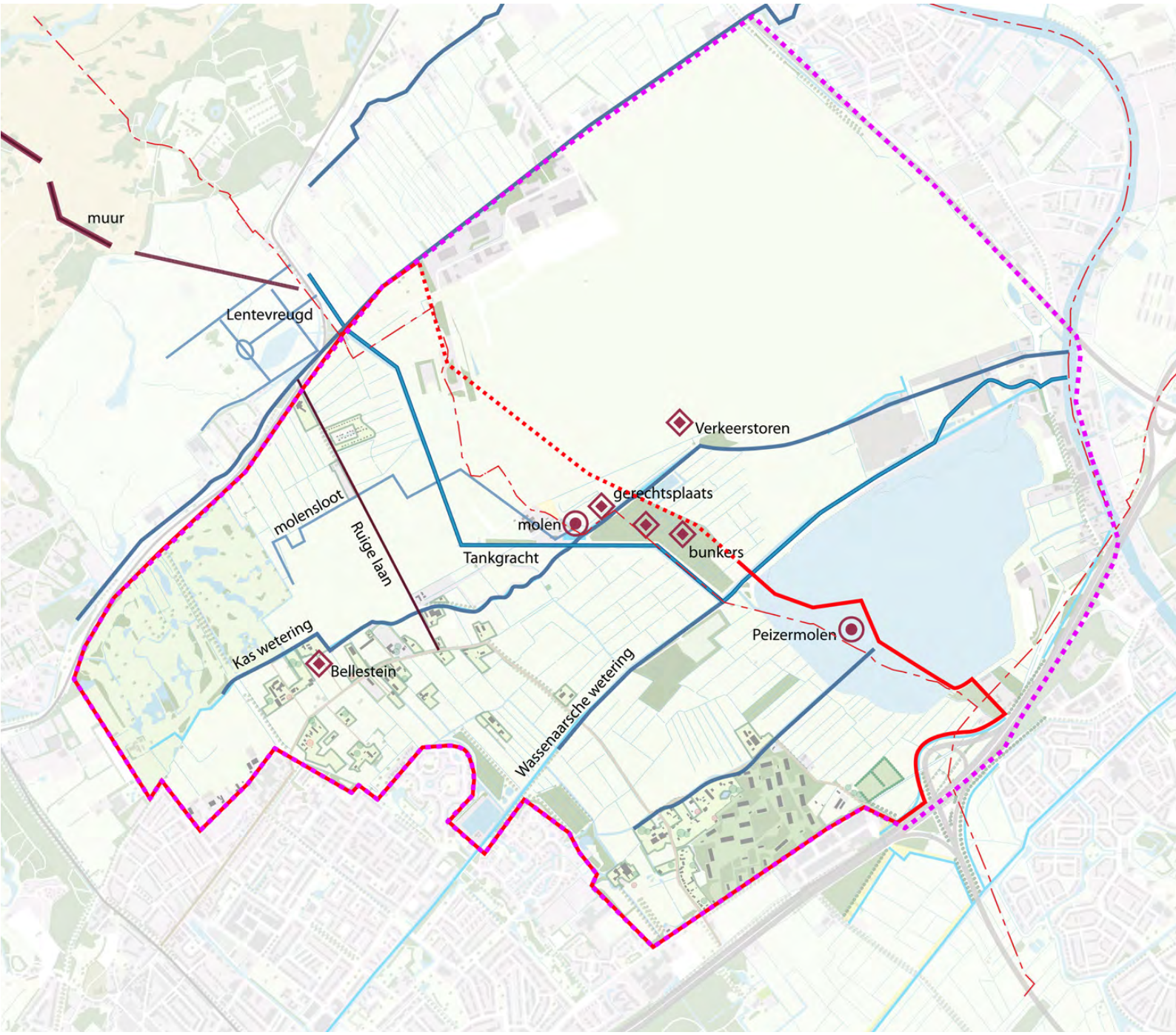


3.4 Cultuurhistorische kaders

Cultuurhistorische waarden van het gebied worden gekoesterd, beschermd en hersteld. Verschillende tijdslagen die zo karakteristiek zijn voor het gebied (Romeinse tijd, ontginningsgeschiedenis, oude lintstructuren, oorlogsrelicten etc.) worden waar mogelijk weer zichtbaar. Dit geldt uitsluitend voor bovengrondse elementen, ondergrondse relicten zullen worden gedocumenteerd en bewaard worden voor toekomstige generaties. Het verhaal van het landschap wordt weer zichtbaar.

De Tankgracht wordt, als cultuurhistorisch monument, zichtbaar en bereikbaar gemaakt voor publiek en aangesloten op de open waterstructuur van de nieuwe woonontwikkeling. Het gedempte deel van de Tankgracht wordt weer hersteld, rekening houdend met de aanwezige watertransportleidingen direct naast de gracht. Op gepaste wijze zal aandacht worden geschonken aan de cultuurhistorische waarden van de gracht, bijvoorbeeld door middel van informatiepanelen, excursies en educatieve activiteiten.

Omdat de Tankgracht ook onderdeel is van de ecologische verbinding, zal bij de (her-)inrichting van het monument consensus moeten worden gezocht tussen ecologische en cultuurhistorische waarden.



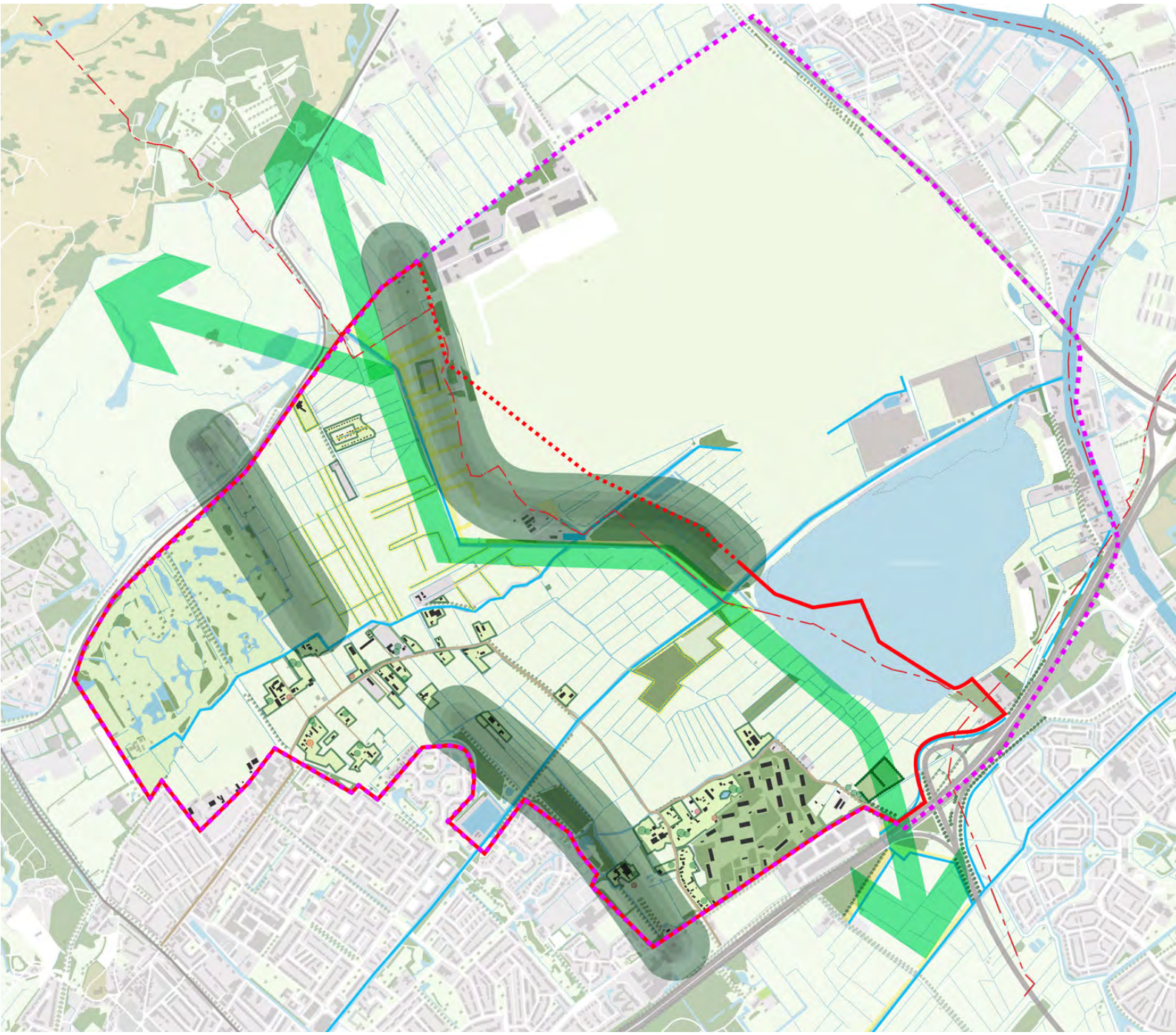
Cultuurhistorische verkenning Marinevliegkamp Wassenaar



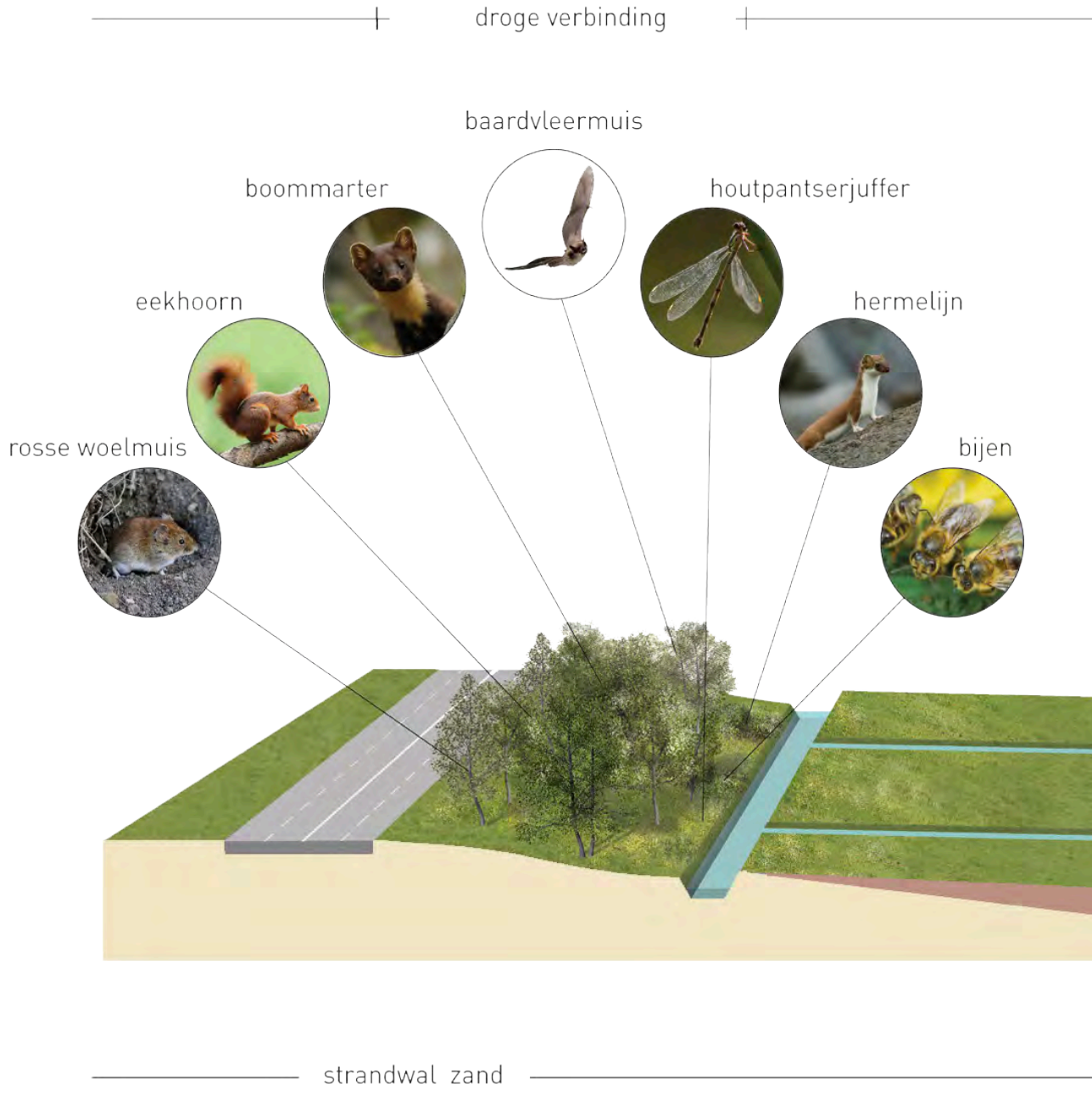
3.5 Ecologische kaders

De ecologische verbinding tussen de duinen en het Groene Hart is één van de hoofddoelstellingen van het project. Maatregelen die bijdragen aan deze doelstellingen hebben prioriteit. Zoals eerder aangegeven wordt binnen de Groene Zone ecologisch landschapsbeheer geambieerd. Deze ambitie draagt bij aan een verbetering van het leefgebied van bijen en overige insecten. Door middel van natuurinclusieve landbouw kunnen ecologische doelstellingen samen gaan met de agrarische uitgangspunten. In overleg met de agrariërs kan hieraan invulling worden gegeven.

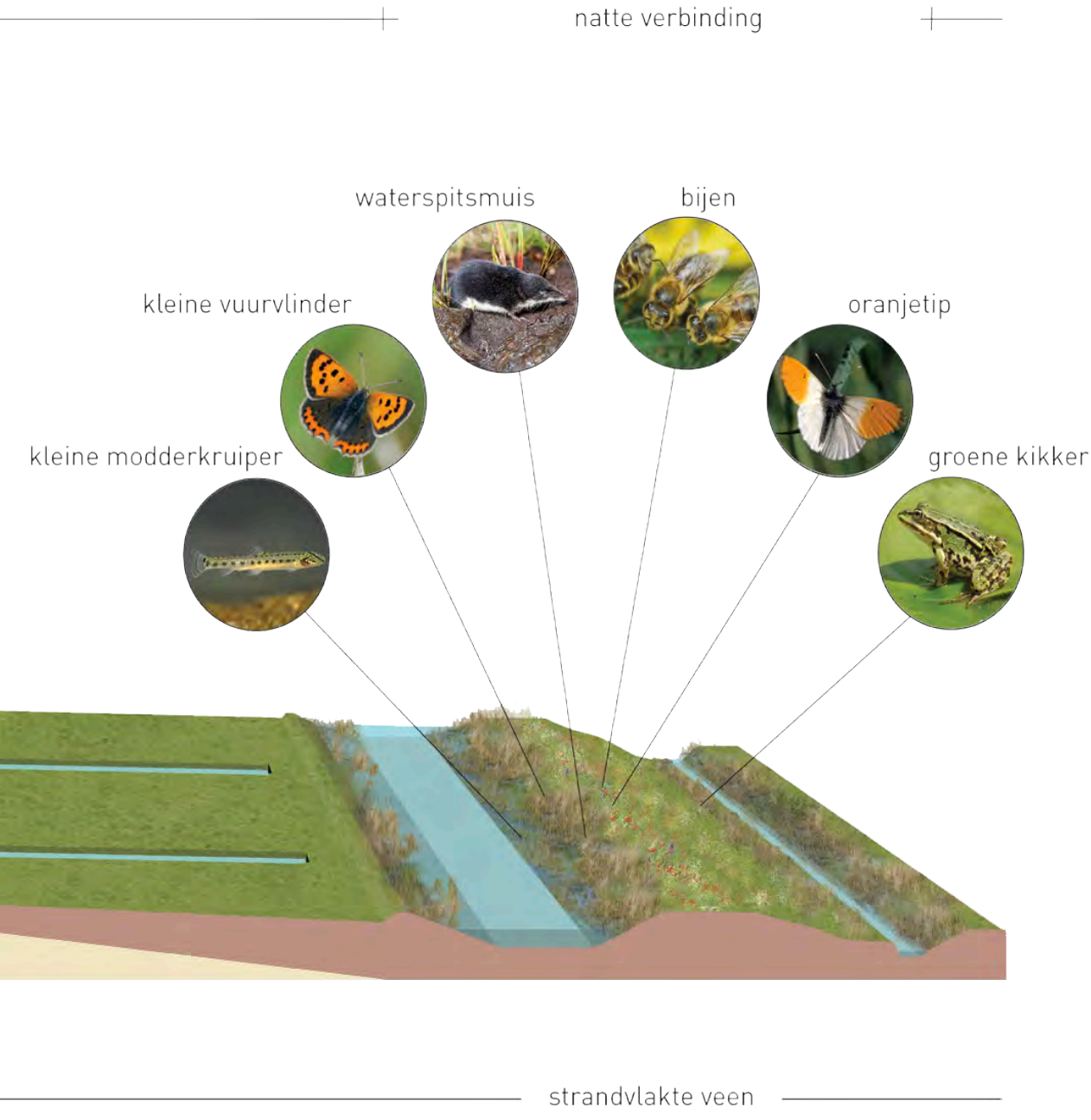
Met de komst van de faunapassage bij knooppunt Maaldrift onder de A44 is een basis gelegd voor de migratie van doelsoorten tussen het duingebied en de polders. De doelsoorten zijn onder andere de boommarter, rosse woelmuis, eekhoorn, baardvleermuis, watervleermuis, hermelijn, waterspitsmuis, groene kikker, kleine watersalamander, kleine vuurvlinder, oranjetip en bijen. Echter, om de doelsoorten op een goede manier van en naar de ingang van de faunapassage te geleiden en daarmee de faunapassage effectief te laten functioneren, zijn maatregelen in de Groene Zone noodzakelijk. In opdracht van de gemeente Wassenaar is een Stappenplan opgesteld ten behoeve van de realisatie van een ecologische verbinding in de Groene Zone, als onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Dit ´Stappenplan voor de Ecologische VerbindingsZone´ (EVZ) wordt in samenwerking met de Provincie Zuid-Holland, als subsidieverstrekker, uitgewerkt naar concrete maatregelen. De EVZ omvat een circa 50 meter brede zone over, en parallel aan, de Tankgracht en de zuidzijde van het Valkenburgse meer. Binnen de EVZ is het niet wenselijk om (laan)boomstructuren aan te brengen. Voor doelsoorten die daarvan afhankelijk zijn, zoals eekhoorn, boommarter en vleermuis, is een goed alternatief aanwezig in de vorm van de bestaande laanbomen, bosschages en erfbeplantingen aan de zuidwestkant van het plangebied. Op deze manier worden de in de EVZ genoemde doelsoorten via verschillende 'routes' begeleid: een natte veenverbinding (langs de Tankgracht) en een droge zandverbinding. De maatregelen die in het stappenplan worden benoemd zijn als randvoorwaarde opgenomen in deze Nota van Uitgangspunten.



Werkkaart Ecologische kaders



Stappenplan doelsoorten


natte verbinding
waterspitsmuis
bijen
kleine vuurvlinder
oranjetip
kleine modderkruiper
groene kikker
strandvlakte veen



3.6 Recreatieve kaders

Naast bestaande en te behouden recreatieve functies, zoals Golfclub Rozenstein en de Marinehaven, is binnen het plangebied ruimte voor op natuur- en cultuurwaarden en educatie gerichte, extensieve recreatie, waaronder kleinschalig recreatief medegebruik (denk aan een kleinschalige kinderboerderij, educatieve evenementen of kleinschalige verkooppunten). Ook wordt het gebied gebruikt voor recreanten en omwonenden voor wandelingen, fietstochten, joggen, etc.
Met recreatieve paden in de Groene Zone worden verbindingen gemaakt met de omgeving, zoals de woonwijk Nieuw Valkenburg (PLV), de Oude Rijn, de duinen, Lentevreugd en Mient Kooltuin. Hierdoor ontstaat een grotere opvangcapaciteit van recreatief medegebruik. Een juiste balans tussen recreatieve druk van de Groene Zone en haar omgeving in relatie tot het agrarisch landschap moet worden bewaakt. Natuurliefhebbers (waaronder vogelspotters) komen ook naar de Groene Zone voor het weidse landschap en zijn flora en fauna. Verbindingen zijn in dit perspectief een belangrijk aspect. Paardenroutes, fiets- en wandelpaden zijn daarom essentieel voor de recreatieve ontwikkeling van het gebied. Met name het doortrekken van de Ruigelaan voor langzaam verkeer en de verbindingen van en naar de woningbouwlocatie zijn belangrijke recreatieve routes. In de uitwerking zal per fietspad worden onderzocht wat de recreatieve waarde ervan is; de meest waardevolle paden zullen breder worden uitgevoerd (3,5meter). het fietspad ten zuiden van het Valkenburgse meer komt hiervoor op voorhand in aanmerking.

Het bestaande stoomtreintracé dient verlegd te worden vanwege de uitbreiding van het Valkenburgse Meer. Het toekomstig karakter van de Groene Zone verdraagt doorsnijding door een intensief recreatief gebruikt stoomtreintracé niet. De stoomtrein kan wel attractieve waarde hebben rond het Valkenburgse meer en langs het nieuwe bebouwde gebied.

De Groene Zone ligt in een natuurpark in oprichting; Nationaal Park Hollandse Duinen (NPHD). Omdat de exacte begrenzing van het Nationaal Park niet strak begrensd is, kunnen de ambities die zijn verwoord in het ambitiedocument NPHD "Waar natuur stad en zee verbindt" waar mogelijk en wenselijk in de Groene Zone worden geïmplementeerd. Binnen de contour van het Nationaal Park maakt de Groene Zone deel uit van de zone langs de binnenduinrand, die een beoogde bufferfunctie heeft voor het kerngebied Hollandse Duinen. De bufferzone vormt de inbedding van het Natura 2000- en waterwingebied, in een landschap rijk aan biodiversiteit, met duurzaam landgebruik en ruimte voor economische activiteiten die gebruik maken van aantrekkingskracht en imago van het kerngebied Hollandse Duinen.

Kansen om de bufferfunctie te versterken zijn:

- het vergroten van de opvangcapaciteit van de Groene Zone voor recreatie, om het kwetsbare duingebied te ontlasten;
- het versterken van het karakter van een ecologische verbinding tussen duinen en Groene Hart op landschapsschaal, met zowel een betere ´dooradering´ van natuur in agrarisch gebied als de ontwikkeling van natuurgebieden;
- duurzaam, emissie-arm landgebruik.

Ook zal ruimte gereserveerd worden voor recreatieve mobiliteit. Dit betekent dat er naast bestaande recreatieve wandel- en fietsverbindingen ook gezocht wordt naar nieuwe paardenroutes als onderdeel van het recreatieve netwerk van de Groene Zone. De bestaande recreatieve infrastructuur zal waar mogelijk worden hersteld en beter zichtbaar worden. De nieuwe paardenroutes sluiten aan bij de bestaande tracés die reeds in het gebied aanwezig zijn. Naast paardenroutes wordt het recreatief netwerk geïntensiveerd en verbonden met het netwerk van bijvoorbeeld Nationaal Park Hollandse Duinen, PLV, Mient Kooltuin, etc.

Er wordt binnen de bovenstaande kaders bekeken of herhuisvesting van de zweefvliegvereniging (opslag- en reparatieruimte) binnen de Groene Zone mogelijk is.



Werkkaart Recreatieve kaders



3.7 Mobiliteitskaders

De verkeersstructuur in en door de Groene Zone is primair afgestemd op bestemmingsverkeer, zowel voor langzaam verkeer als voor autoverkeer (bewoners, gebruikers, bezoekers). Dit impliceert het verlagen van de intensiteit op de provinciale weg N441, door het weren van sluipverkeer uit PLV, Katwijk en de Bollenstreek. Daarvoor worden de 1e Mientlaan en 2e Mientlaan afgekoppeld van de N441, en wordt het verkeer afkomend van PLV uitsluitend via de Ir. J. Tjalmaweg (N206) ontsloten. Vanwege de landschappelijk ecologische ambities wordt autoverkeer, anders dan bestemmingsverkeer, in de Groene Zone ontmoedigd. Doorgaande noord-zuid-fietsroutes zijn ondersteunend aan dit ontmoedigingsbeleid. Zij worden bij voorkeur gesitueerd in minder kwetsbare randen van het plangebied. Autogebonden functies (denk aan bezoekerscentra, etc.) worden aan de oostelijke randen van het plangebied gesitueerd. De ambities om de verkeersdruk in en door het gebied te verlagen worden ook door de provincie en de gemeente Katwijk onderstreept. Samen met Katwijk en de provincie worden de mogelijkheden voor verlagen van de intensiteit op de N441 onderzocht.



Werkkaart Mobiliteitskaders



3.8 Duurzaamheidskaders

De Groene Zone draagt bij aan een gezonde leefomgeving, mede vanwege de ecologische ambities. Ook wordt een gezonde levensstijl gestimuleerd met de mobiliteitskaders (fietsen en wandelen stimuleren)

Het agrarisch medegebruik van de Groene Zone dragen bij aan het duurzaam gebruik van water en bodem.

De economische waarden binnen het plangebied worden behouden en duurzaam in stand gehouden.





3.9 Financiële kaders

In 2018 is een Integrale Ruimtelijke visie tussengebied Katwijk-Wassenaar opgesteld (Strootman, BoschSlabbers, Planmaat) mede om financiële gevolgen beter inzichtelijk te maken. De ingrepen die in dit document worden voorgesteld, komen in grote lijnen overeen met de ambities en kaders die verwoord zijn in het voorliggende document. De ingrepen die zowel in de Ruimtelijke visie als in deze Nota van Uitgangspunten worden voorgesteld, zijn in deze financiële kaders opgenomen.

In de Ecologische Verbinding Groene Zone Wassenaar/ inrichtingsvisie en stappenplan (Circulair landscapes, 2019) is een doorrekening gemaakt voor de te verwachten kosten met betrekking tot de ecologische verbinding. Aan de hand van deze gegevens, en onderdelen uit de Integrale Ruimtelijke visie kan een eerste indicatie gegeven worden met betrekking tot de verwachte kosten van uitvoering van de Groene Zone.

In het Inrichtingsplan Ecologische Verbinding Groene Zone Wassenaar zijn de kosten van de ecologische maatregelen op € 4 miljoen geraamd, waarvan een deel zal worden gedekt door de Provincie.

Er is in 2018 door de provincie Zuid-Holland een projectsubsidie van € 569.020,- beschikbaar gesteld. In 2018 heeft de gemeente reeds reeds een projectsubsidie Groen toebedeeld gekregen voor maatregelen om de Ecologische Verbindingszone Lentevreugd De Horsten te versterken, als ´ruggengraat´ voor verdere ambities voor de ontwikkeling van de Groene Zone.

In 2020 is het definitieve Stappenplan voor een Ecologische Verbinding (onderdeel van de Groene Zone) ingediend. Dit Stappenplan zal in samenwerking met de provincie, eigenaren, en cultuurhistorici verder worden uitgewerkt tot concrete uitvoeringsplannen.

Als onderdeel van de Rijnlandroute wordt een eco-passage aangelegd voor 'droge' soorten (waterspitsmuis, dwergmuis, eekhoorn) waarvoor de gemeente Wassenaar in 2017 een financiële bijdrage heeft gedaan van bruto € 1.500.000, - (waarvan € 750.000, - subsidiering MRDH).

Daarnaast wordt onderzocht of een aantal objecten geamoveerd of heringericht moeten worden. Als zeer globale aanname voor de financiële consequenties kan, volgens een doorrekening van Planmaat in het kader van de IRV in 2018, circa € 4 miljoen (prijspeil 2018) worden aangehouden. Hiervoor is (nog) geen dekking. Het Programma (wordt vastgesteld naar aanleiding van de Nota van Uitgangspunten, participatie en onderhandeling) zal een concrete financiële doorberekening krijgen. Aan de hand van deze doorberekening kan worden bepaald welke (co-) financiering partners zullen bijdragen.

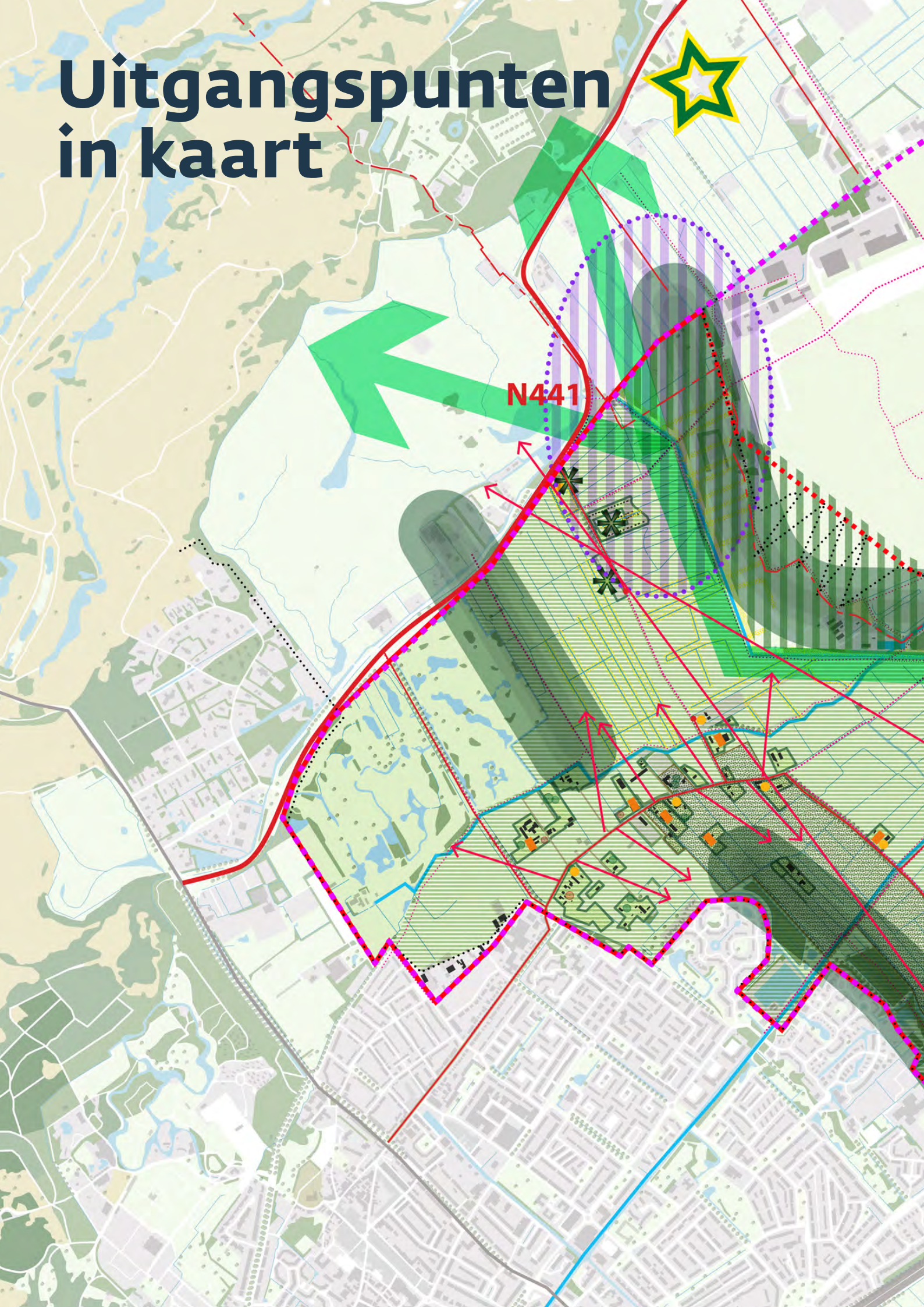
Binnen concessie voor de zandwinning in het Valkenburgse meer is rekening gehouden met financiering van de inrichting van de westoever (waaronder aanleg fietsverbindingen, ecologische oevers, ecologische verbinding naar de ecopassage); vanuit de gemeente Wassenaar zijn geen middelen opgenomen.

De financiële consequenties zijn in hoge mate afhankelijk van de bijdrage die vanuit de woningontwikkeling PLV aan de ontwikkeling van de Groene Zone kan worden gegeven. Daarnaast is voor het realiseren van schakels van de ecologische hoofdstructuur, onderdeel van de Groene Zone, subsidie aangevraagd bij de Provincie. Deze eerste stappen voor realisering van de ecologische hoofdstructuur worden geraamd op € 186.375. De verwachting is dat de Provincie dit bedrag volledig zal subsidiëren. Voor de overige prioritaire maatregelen voor de ecologische verbinding (fase 2; natuurvriendelijke oevers en herstel gedempte tankgracht, € 746.625, -) zal in later stadium eveneens subsidie worden aangevraagd. Om op korte termijn te kunnen beginnen met deze werkzaamheden zal voor dit bedrag op korte termijn een kredietvoorstel aan de raad worden voorgelegd. Dit krediet zal volledig worden gedekt uit investeringsbijdragen van derden. In de Kadernota zullen investeringsbijdragen worden opgenomen waarvan de onderbouwing, dekking, de bijdrage voor Wassenaar in meerjarig perspectief inzichtelijk worden gemaakt. In de volgende fase, de Programmafase, zal een meer concrete investeringsbijdrage worden onderbouwd.

De bovengenoemde bedragen zijn in oorspronkelijk prijspeil, nog niet geïndexeerd naar het prijspeil van 2020.


BCE ECB EZB EKT EKP 2002
BCE ECB EZB EKT EKP 2002

Uitgangspunten in kaart




N206
HOV
zonering overwegend opgaande beplanting (indicatief)
projectlocatie Valkenburg
projectgebied Groene Zone
grens Bestuurlijke Afspraken
Gemeentegrens
versterken cultuurhistorisch en landschappelijk karakter
ruimte voor paardenhouderijen
volwaardige ecologische verbinding
groene, opgaande randen
zichtassen langs bebouwingen
herstellen cultuurhistorisch landschap
behouden / herstellen historische bebouwing (indicatief)
ecologisch beheerde natuurvriendelijke bermen en oevers
recreatief medegebruik agrarisch landschap
verleggen stoomtreintracé (tracé indicatief)
entreegebied NPHD
herstellen / aanbrengen recreatieve infrastructuur, incl. ruiterpaden
onderzoek naar mogelijkheden voor landschappelijke inpassing/herstructurering
onderzoeksgebied Unmanned Valley
N206

Bronvermelding

NOTA VAN
UITGANGSPUNTEN

1. **Integrale ruimtelijke verkenning gebied tussen Katwijk en Wassenaar**
   Strootman landschapsarchitecten / BoschSlabbers, 2018

2. **Cultuurhistorische analyse van het voormalige Marinevliegkamp Valkenburg en omgeving in de gemeenten Katwijk en Wassenaar**
   Lantschap, adviesbureau voor landschap en cultuurhistorie, 2019

3. **Ecologische verbinding Groene Zone Wassenaar, inrichingsvisie en stappenplan**
   Circular landscapes / Duijvenboden Natuur, 2019

4. **Eigendomssituatie Groene Zone (kaart)**
   bron: Kadaster, bewerking H+N+S

5. **Bestuurlijke afspraken over (de ontwikkeling van) Unmanned Valley Valkenburg**
   B&W Wassenaar en Katwijk, RVB, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, 2018

6. **Flora- en faunaonderzoek "Nieuw Valkenburg"**
   Grontmij Nederland B.V., 2012

7. **Cultuurhistorische analyse van de tankgracht bij het voormalige Marinevliegkamp Valkenburg en voorstellen voor toekomstige ontwikkeling**
   Lantschap, adviesbureau voor landschap en cultuurhistorie, 2019

8. **Vergezicht over de Wassenaarsche Slag vanuit villapark Rijksdorp (afbeelding)**
   Afbeelding van www.doppies-ansichtkaarten.net



Gemeente Wassenaar