

1.

Bestuurlijke Afspraken 2018 / 2020

begrenzings



Zoeklocatie UMV

Gemeentegrens Katwijk - Wassenaar

Bestuurlijke Afspraken 2018 / 2020

Afspraken tussen Katwijk, Wassenaar, RVB, en PZH, waarbij Katwijk verantwoordelijk is voor woningbouwopgave, Wassenaar open agrarisch landschap en natuurontwikkeling.

2018: 5000 woningen

2020: 5600 woningen, waarbij aangetoond moet worden dat het ruimtelijk en landschappelijk verantwoord is (alsmede verkeerstechnisch)

2.

Bestemmingsplan Valkenhorst

vastgesteld op 6-2022, met opgenomen wijzigingen Wassenaar
Wassenaar is tegen dit bestemmingsplan in beroep gegaan

Groen woonmilieu

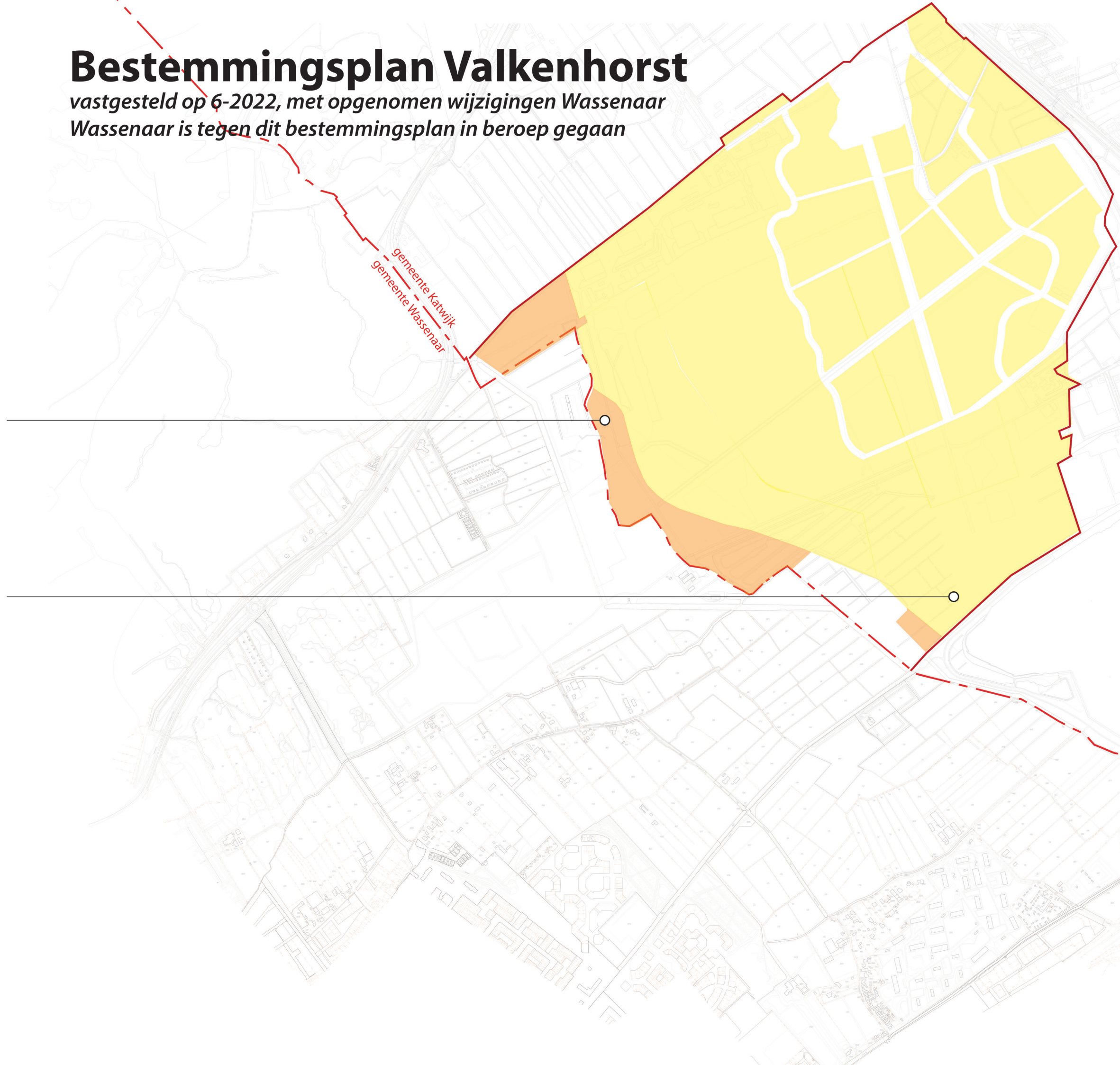
inpassing groen woonmilieu als gevolg van
Bestuurlijke Afspraken
vorm vastgesteld middels meridiaan van de
'zigzag'lijn van de contour uit de BA 2018.

grote kavels (ca. 1500m), als afgeleide van provinciale
regels van *top-woonmilieu* (niet vastgesteld)

Bestemmingsplan na zienswijzen Wassenaar vastgesteld 6-2022

toevoeging groen woonmilieu, max bouwhoogte 15m

na amendement gemeenteraad Katwijk bouwhoogte
overig deel bestemmingsplan 40m
(toepassing Katwijkse hoogbouwvisie)



3.

Nota van Uitgangspunten Deelgebied 2 Valkenhorst

gepresenteerd op 29-02-2024 aan raad Wassenaar

Nota van Uitgangspunten dg2

2100 woningen (dg 2 en dg 3)

bouwhoogte tot max 30m

5 tot 10% van het *bouwprogramma* is boven 20m
bebouwingshoogte en intensiteit loopt af van dg1
naar gemeentegrens van Wassenaar

Overgangszone Groen woonmilieu

bebouwingshoogte tot max 15m

geen hoogte-accenten

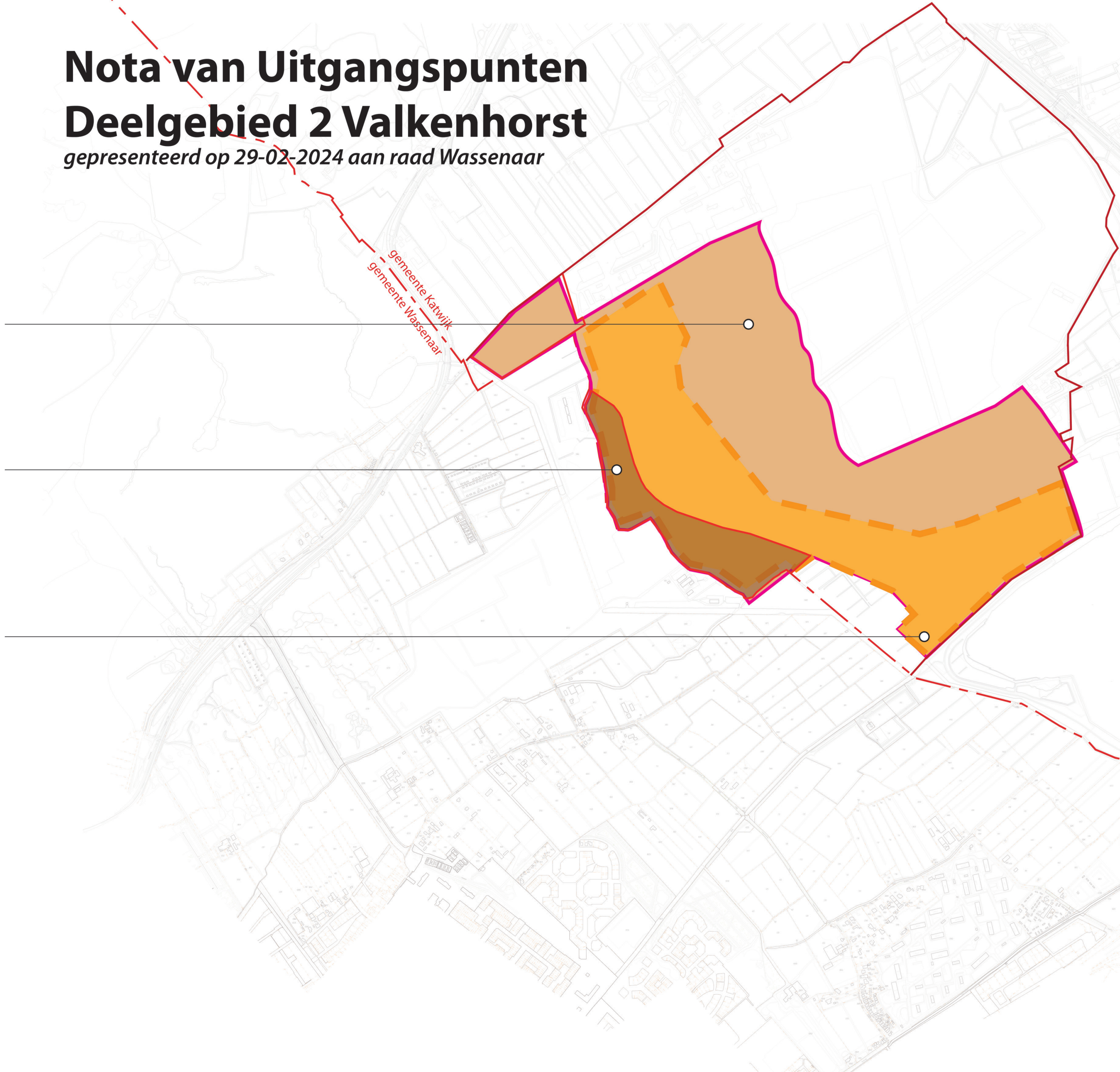
Topwoonmilieu

(wordt uitsluitend in *NvU* genoemd)

max

ca. 350-400 woningen (max 500)

kavelgrootte 750 tot ca. 1500m²



4.

Bestemmingsplan Valkenhorst Herstelbesluit

Eerste voorstel (3-2025)

Deelgebied 1 Valkenhorst

algemene maximum bouwhoogte 20m
max 40m in vorm van accent
max 5% van het aanduidingsvlak*

Deelgebied 2 Valkenhorst

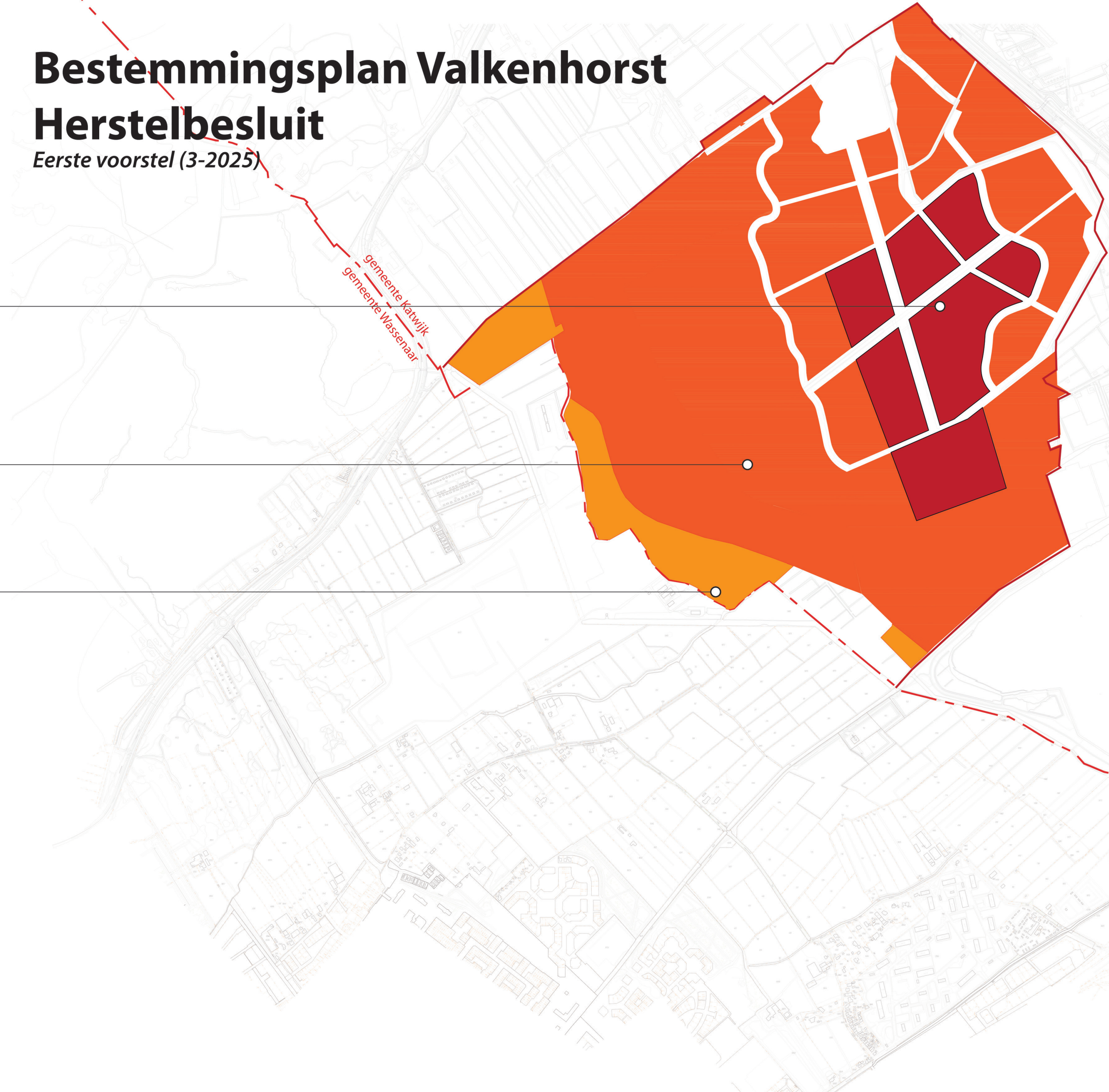
algemene maximum bouwhoogte 20m
maximaal 32m in vorm van accent
max 5% van het aanduidingsvlak*

Overgangszone

bouwhoogte 15m (appartementen)
/ 13m grondgebonden

*bouwprogramma vs aanduidingsvlak

Bouwprogramma is het te bebouwen oppervlak, aanduidingsvlak is het gearceerde veld. Omdat niet op voorhand getoond kan worden hoeveel het bouwprogramma is, kan daarom lastig op voorhand aangetoond worden wat het bruto oppervlak aan accent(hoogte)bebouwing gerealiseerd zal worden. Er is daarom gekozen voor de aanduiding van accenten binnen het aanduidingsvlak in het Herstelbesluit.



5_a

Bestemmingsplan Valkenhorst Verbeterd herstelbesluit

Raadsvergadering Wassenaar 27-5-2025

*wordt geïmplementeerd na toezegging Wassenaar
intrekken beroep*

Deelgebied 1 Valkenhorst

bouwhoogte 20m
maximaal 40m in vorm van accent
(max 5% aanduidingsvlak)

Deelgebied 2 Valkenhorst

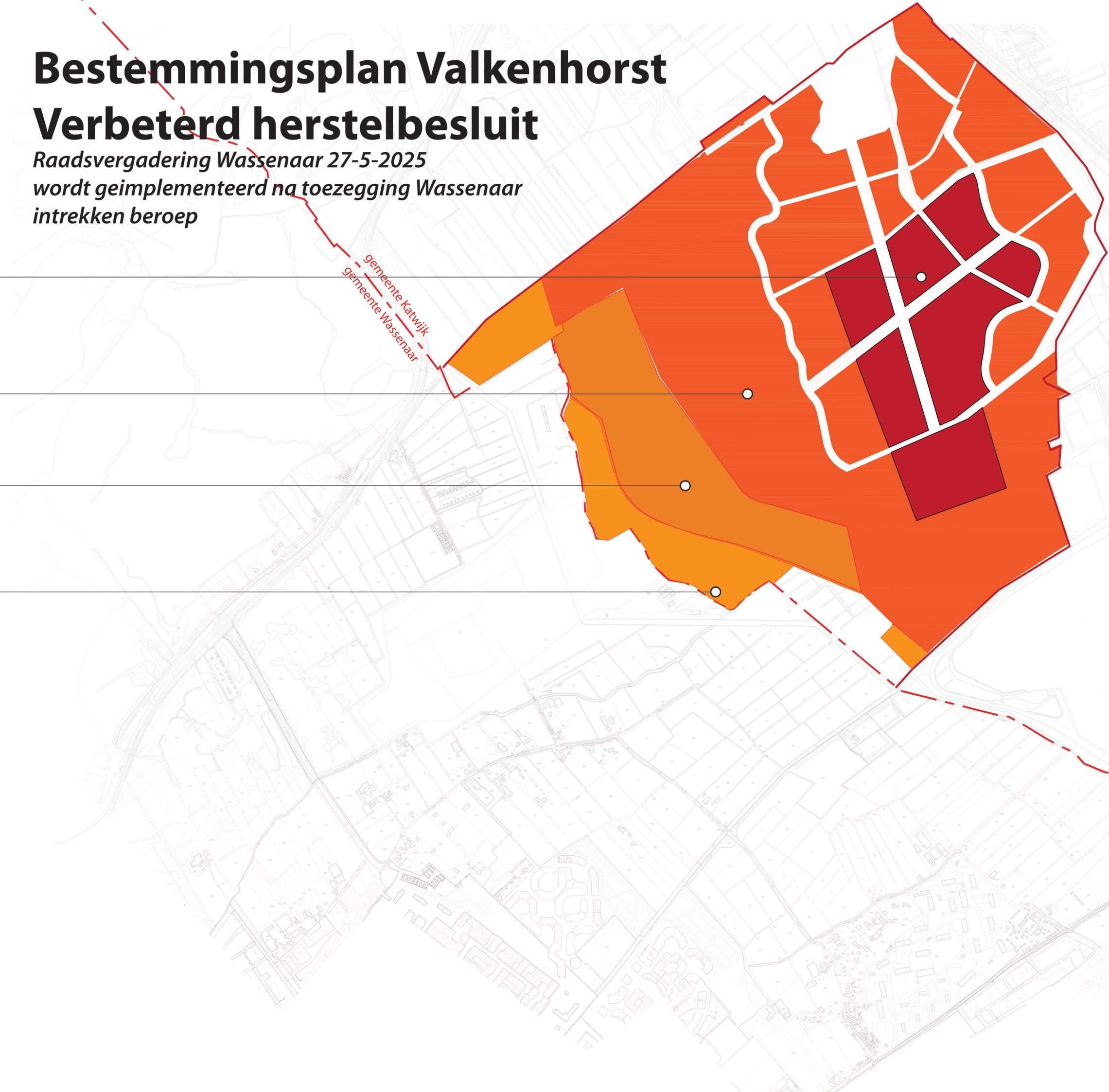
bouwhoogte 20m
maximaal 32m in vorm van accent
(max 5% aanduidingsvlak)

Extra zonering Dg2

bouwhoogte 20m
maximaal 32m in vorm van accent
(max 2,5% aanduidingsvlak)

Overgangszone

bouwhoogte 15m (appartementen)
/ 13m grondgebonden (geen accenten)



5_b

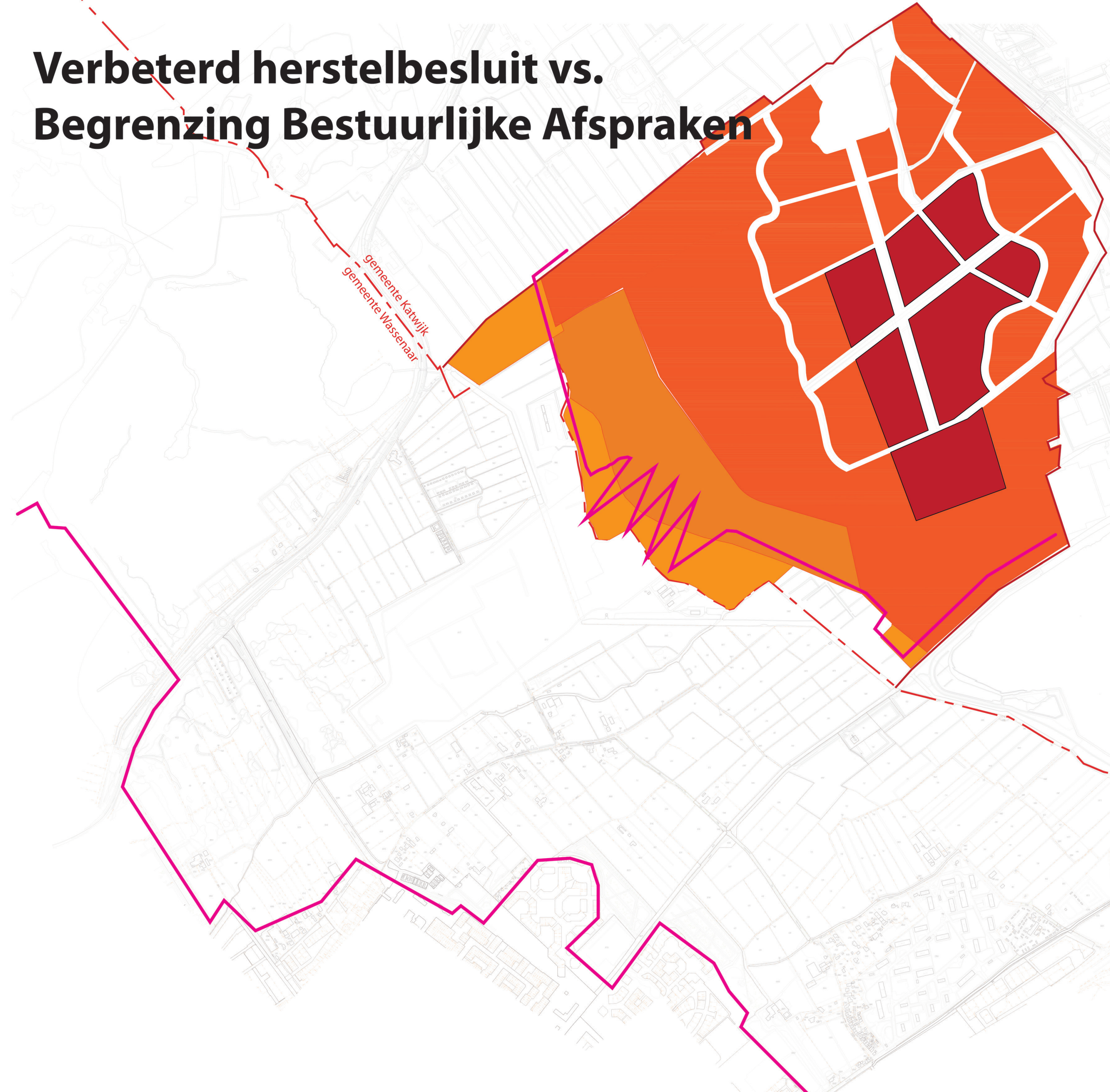
Bestemmingsplan Valkenhorst Verbeterd herstelbesluit

wordt geïmplementeerd na toezegging Wassenaar
intrekken beroep
(maatvoeringen)



5c

Verbeterd herstelbesluit vs. Begrenzing Bestuurlijke Afspraken



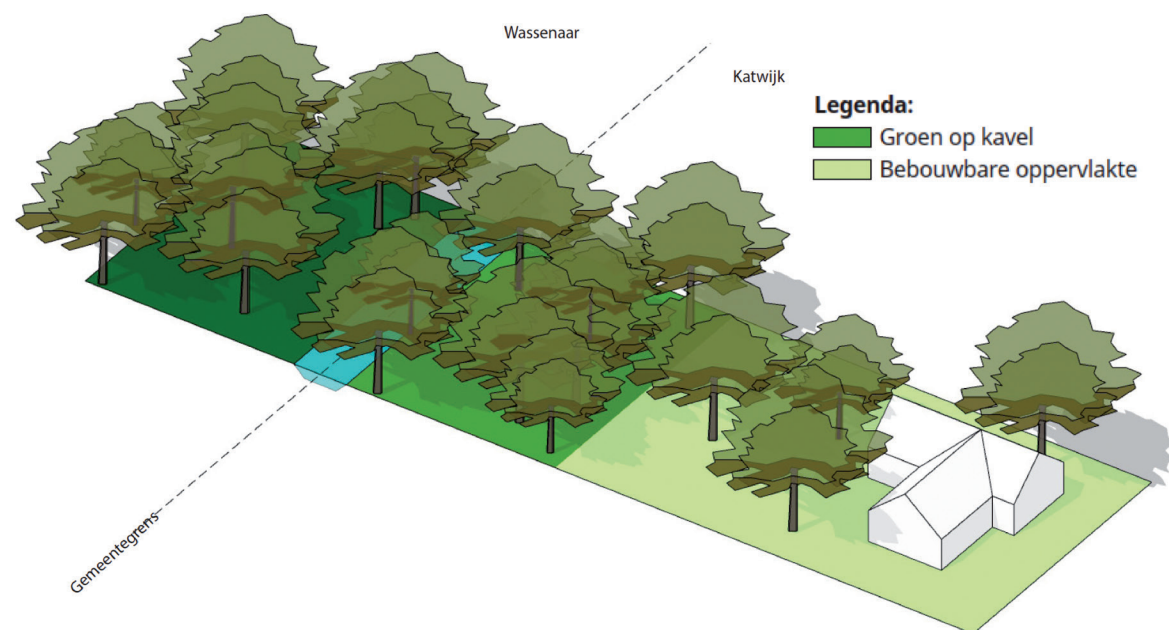
Onderhandelingsresultaat UMV

Overeen is gekomen dat het UMV testveld
niet gelokaliseerd zal worden op
Wassenaars grondgebied. De mogelijke
opties zijn allen gelegen in Katwijk (Mient
Kooltuin)

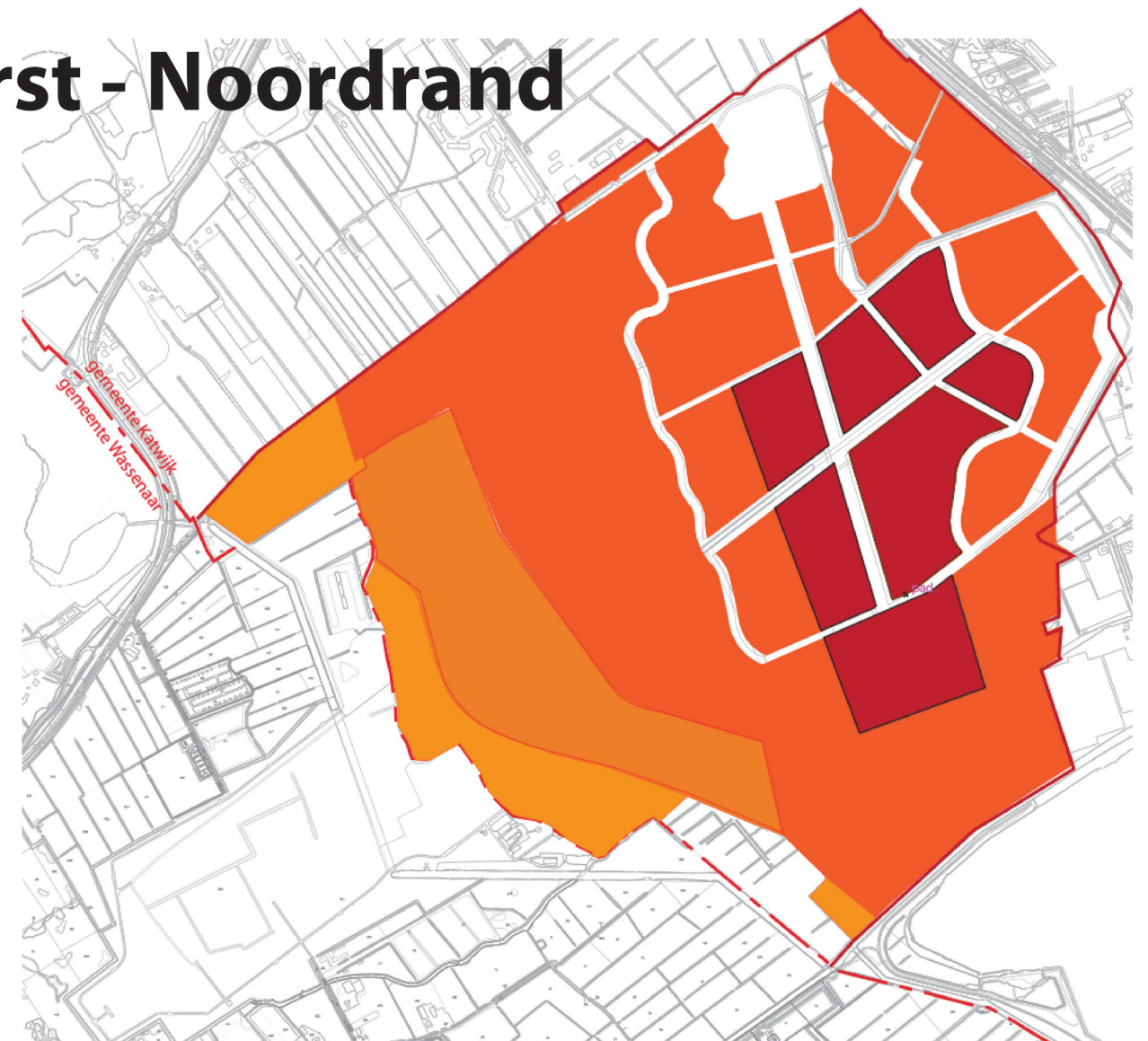
5_d

Overgang Valkenhorst - Noordrand

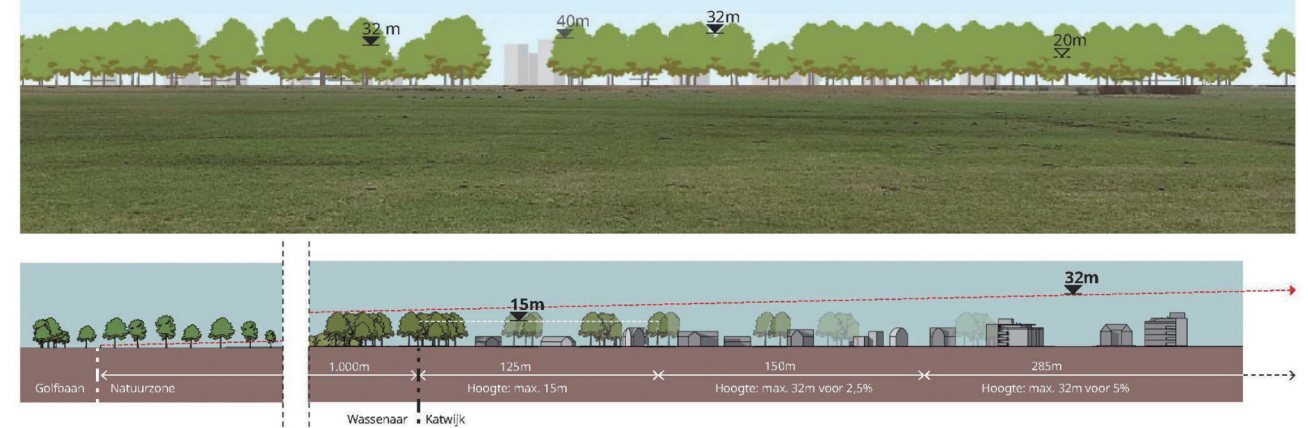
Nota van Uitgangspunten
indicatieve overgang Noordrand



Nota van Uitgangspunten
beeldkwaliteit bosrijk wonen
(woonsfeer in zuidelijk deel Dg2)



INDICATIEVE INVULLING T.B.V. ZICHTLIJNSTUDIE



Bestemmingsplan verbeterd voorstel
verbeelding en hoogteopbouw in doorsnede