

NEUWVALKENBURG BURGKATWIJK

Nieuw Valkenburg

Inclusieve kern van de toekomst

Stedenbouwkundig raamwerk

voor het noordelijk deel van Locatie Valkenburg

mei 2020



colofon

KCAP Architects&Planners

Rotterdam | Zürich | Shanghai

Piekstraat 27
3071 EL Rotterdam

Postbus 50528
3007 JA Rotterdam

[t] +31 (0)10 7890 300
[w] www.kcap.eu
[e] rotterdam@kcap.eu

mei 2020

Disclaimer

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze planvisie mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever Rijksvastgoedbedrijf.

KCAP Architects&Planners

KCAP

in opdracht van:
Rijksvastgoedbedrijf



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

in samenwerking met:
Gemeente Katwijk



Nieuw Valkenburg

Inclusieve kern van de toekomst

Stedenbouwkundig raamwerk

voor het noordelijk deel van Locatie Valkenburg

mei 2020



Inhoud

6	Woord vooraf
9	Leeswijzer
10	Inleiding: de poort gaat open
11	Opgave Vliegekamp Valkenburg
17	Uitgangspunten en kernwaarden
20	1 Duiding van het plangebied
21	1.1 Een rijke historie
25	1.2 Positionering van het plangebied
31	1.3 Analyse van het plangebied
38	2 Visie Nieuw Valkenburg
39	2.1 Op zoek naar een nieuwe identiteit
43	2.2 Veranker bestaande waarden
47	2.3 Ruimtelijk raamwerk Nieuw Valkenburg

48	3 Ruimtelijk raamwerk
49	3.1 Borg het verleden, koester de toekomst
53	3.2 Veerkrachtig watersysteem van krekens
59	3.3 De verbindende Valkenburgse banen
65	3.4 Karakteristieke plekken worden oriëntatiepunten
73	3.5 Fijnmazig netwerk van langzaam verkeer routes

82	4 Nieuw Valkenburgse buurten
83	4.1 Inclusieve kern van de toekomst
85	4.2 Sfeerbeeld Nieuw Valkenburg
87	4.3 Rijkheid en diversiteit
89	4.4 Het karakter van de buurten
94	4.5 Samenhang en synergie
99	4.6 Programma
101	4.8 Fasering

103 Het vervolg

Bijlage Profielenboek Nieuw Valkenburg



Woord vooraf

Woord vooraf

In de afgelopen jaren zijn belangrijke stappen gezet om op het terrein van het voormalig Marine Vliegekamp Valkenburg een nieuw dorp te gaan bouwen: de vijfde kern van de gemeente Katwijk.

Met de gemeente Katwijk, provincie Zuid-Holland en de gemeente Wassenaar zijn afspraken gemaakt over de doelen en ambities, de woningbouwopgave, het inpassen van Unmanned Valley en het inrichten van Locatie Valkenburg als onderdeel van een integrale opgave voor het gebied tussen de duinen en de A44 en tussen de Oude Rijn en de dorpsrand van Wassenaar.

Het maken van een ruimtelijk plan voor dit nieuwe dorp is een bijzondere opgave. Het dorp wordt een nieuwe samenleving met een woningaanbod dat zowel de Katwijkers als woningzoekenden uit de regio aanspreekt. Met nieuwe werkgelegenheid en woonwerkplekken, met winkels en publieke voorzieningen voor haar nieuwe inwoners. De ligging tegen de duinen, in een groene en waterrijke omgeving geven het een geheel eigen karakter.

De ambities voor de toekomst zijn al in verschillende visies vastgelegd. Zoals het Masterplan voor de locatie Valkenburg (2013), de Integrale ruimtelijke verkenning voor het gebied tussen Katwijk en Wassenaar (2018) en de Omgevingsvisie Katwijk (2018). De kaders voor de stedenbouwkundige uitwerking voor dit raamwerk zijn in 2018 vastgelegd in een Nota van Uitgangspunten.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft drie belangrijke rijksdoelen meegekregen om na het sluiten van het Marine Vliegekamp het gebied te transformeren tot een nieuw dorp.

Allereerst wordt door het bouwen van woningen bijgedragen aan de verstedelijkingsopgave in de zuidelijke randstad. De woningen worden niet alleen gebouwd voor de Katwijkse woningzoekenden, maar ook voor de regionale behoefte aan huizen. De bijzondere ligging van het nieuwe dorp biedt de mogelijkheid om naast woningen voor de middeninkomens en sociale woningbouw ook woningen in een internationaal topmilieu te realiseren waar in deze regio vraag naar is.

Ten tweede vormde het vliegveld een groene buffer tussen de gemeenten Katwijk en Wassenaar. Het bouwen van het nieuwe dorp biedt kansen om de kwaliteit van de groene zone in Wassenaar en de Mient Kooltuin te verbeteren. Hierbij zal ook worden gedacht aan de aanleg van recreatieve routes voor fietsers en wandelaars.

Ten derde wordt de nieuwe kern duurzaam en energieneutraal. Dat houdt onder andere in dat de energiebehoefte van het nieuwe dorp op de locatie opgewekt wordt door zonnepanelen en windmolens bij het Valkenburgse Meer, dat er een watersysteem wordt aangelegd op boezempeil en het gebruik van

de auto wordt ontmoedigd en gebruik van de fiets wordt gestimuleerd. Daarmee ligt de ambitie hoger dan hetgeen volgens de huidige regels voorgeschreven wordt, om zo klaar te zijn voor de toekomst.

Voor u ligt het stedenbouwkundig raamwerk dat binnen de gedefinieerde kaders en op basis van de genoemde ambities is opgesteld voor het noordelijke deel van het plangebied en hiermee het toekomstbeeld van het nieuwe dorp weergeeft. Dit plan is in goede samenwerking tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf tot stand gekomen.

De hele ontwikkeling van de eerste tot de laatste woning kan misschien wel 15 jaar duren. Dit biedt de mogelijkheid om gefaseerd woonbuurten te ontwikkelen waarbij het aanbod steeds aansluit op de vraag. De delen van het gebied die nog niet in ontwikkeling zijn, kunnen ingezet worden voor tijdelijke functies. Voorbeelden daarvan zijn het testveld voor Unmanned Valley in de proefperiode, een zonneveld, tijdelijke woningbouw en tijdelijke voorzieningen.

Met dit stedenbouwkundig raamwerk is een basis gelegd voor een bestemmingsplan dat eind dit jaar in procedure gebracht zal worden. Tevens wordt dit plan in het verkoopproces, van gronden van het Rijksvastgoedbedrijf, gebruikt om de markt uit te dagen mooie plannen op te stellen om de doelen en ambities te realiseren.



Leeswijzer

Het voorliggende document beschrijft in tekst en beeld het stedenbouwkundig raamwerk van het noordelijk deel van Nieuw Valkenburg. In dit deel worden de eerste 3000 tot 3500 woningen voorzien.

Dit document is opgebouwd uit zes onderdelen:

Inleiding: de poort gaat open; beschrijft, op basis van de rijke historie, de gewenste ambities, uitgangspunten en kernwaarden die leidend zijn om tot een stedenbouwkundig raamwerk te komen.

Deel 1 | Duiding van het plangebied; geeft onder meer inzicht in de huidige situatie en aanwezige landschappelijke en ecologische structuren van het gebied. Dit hoofdstuk laat naast uitdagingen ook de waarderingen van karakteristieke elementen die het plangebied rijk is, zien. Deze erfenissen vormen een belangrijke rol in het uitzetten van de visie.

Deel 2 | Visie Nieuw Valkenburg; geeft een visie op Nieuw Valkenburg waarin de zoektocht naar de waarderingen van de erfenissen de leidende koers geven die tot een gebiedsconcept leiden. Deze paragraaf sluit af met een concluderende kaart waarin het stedenbouwkundig raamwerk is toegelicht.

Deel 3 | Ruimtelijk raamwerk; toont de uitwerking van het stedenbouwkundig raamwerk. De raamwerkk kaart - waarin de vaste dragers, kernwaarden en uitgangspunten voor de planontwikkeling een plaats krijgen - wordt aan de hand van de vier leidende raamwerk principes nader toegelicht. Naast deze raamwerk principes die het plan vormen, worden ook twee principes getoond voor de verdere uitwerking van de buurten.

Deel 4 | Nieuw Valkenburgse buurten; in het laatste inhoudelijke hoofdstuk worden de verschillende deelgebieden en mogelijke invullingen beschreven aan de hand van ruimtelijke en stedenbouwkundige principes. Ook wordt in een sfeerkaart getoond hoe het raamwerk zich tot de buurten verhoudt.

Tot slot wordt in het **Vervolg** afgesloten met een doorkijk naar de stappen die moeten worden genomen in het vervolgproces van de ontwikkeling van Nieuw Valkenburg.





Inleiding De poort gaat open

Inleiding: de poort gaat open

Opgave Vliegekamp Valkenburg

Het Marine Vliegekamp Valkenburg was meer dan een halve eeuw afgesloten voor het publiek. Je kon er naartoe rijden, er langs wandelen, er omheen fietsen, maar het terrein werd maar zelden opengesteld voor publiek. Op luchtfoto's is het terrein vaak afgeschermd weergegeven als een onherkenbaar geheel zodat de geheimen van het gesloten terrein verborgen konden blijven.

Het voormalige Marine Vliegekamp, gelegen binnen de gemeentegrenzen van Katwijk en Wassenaar, wordt getransformeerd naar een duurzame locatie voor wonen, werken en recreëren met ruimte voor natuur en water. Deze bijzondere locatie krijgt hiermee een belangrijk nieuwe bestemming en draagt zo bij aan het verlichten van de woningkrapte in deze regio.

Het Rijksvastgoedbedrijf is namens de Nederlandse Staat grondeigenaar van het voormalig Vliegekamp in Valkenburg. De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf hebben met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Wassenaar in 2018 bestuurlijke afspraken gemaakt dat op deze gronden 4.800 woningen komen van de in totaal te realiseren 5.000 woningen op de locatie Valkenburg. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van Unmanned Valley.

In aanvulling op de bestaande afspraken is op 5 maart 2020 door de vier partijen afgesproken dat onderzoek wordt gedaan naar de toevoeging van 600 woningen in het lage middensegment aan het woningbouwprogramma van de locatie Valkenburg. De urgentie om snel te gaan bouwen op deze locatie is met deze afspraken bekrachtigd. Hiermee draagt de ontwikkeling van locatie Valkenburg bij aan zowel de lokale als regionale woningbehoefte en de economische ontwikkeling van de gemeente.

Het voorliggende stedenbouwkundig raamwerk is ontworpen voor het noordelijk deel van Locatie Valkenburg. Hier komen het centrumgebied en 3000 tot 3500 woningen. Een deel van dit gebied is in eigendom van derden, met hen is afgestemd over het raamwerk. Ook is een profielenboek opgesteld dat integraal onderdeel uitmaakt van dit plan.

De ontwikkeling van Unmanned Valley is voorzien in het zuidelijk deel van de locatie, evenals het resterende deel van de te bouwen woningen, inclusief het topwoonmilieu.

Onderdeel van het ontwerptraject was verder een uitgebreid participatieproces met stakeholders en belangstellenden uit de omgeving. Bij de afronding van

dit plan zijn tevens de provincie Zuid-Holland, gemeente Wassenaar en het hoogheemraadschap van Rijnland geconsulteerd.

Locatie Valkenburg zal worden ontwikkeld tot een zelfstandige inclusieve kern binnen de Gemeente Katwijk. Dit zal inhouden dat er een kern wordt gecreëerd waar het voor elke doelgroep prettig wonen en (samen)leven is. Algemene voorzieningen en openbare ruimte worden toegankelijk voor iedereen en op loop- en fietsafstand bereikbaar. In dit raamwerk wordt voor de nieuwe kern de werktitel Nieuw Valkenburg gehanteerd.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal niet zelf woningen ontwikkelen, maar faciliteert de realisatie ervan. Dit wordt gedaan in samenwerking met gemeente Katwijk door planvorming: een stedenbouwkundig raamwerk, dat de basis zal vormen voor een bestemmingsplan. Zodra de woningbouwontwikkeling door middel van een bestemmingsplan is vastgesteld, zal het Rijksvastgoedbedrijf starten met de verkoop van gronden aan derden. De toekomstige kopende partijen kunnen vervolgens op basis van het stedenbouwkundig raamwerk en profielenboek, bestemmingsplan, kwaliteitsboek en aanvullende voorwaarden delen van locatie Valkenburg tot ontwikkeling brengen.



Begrenzings en plancontouren Locatie Valkenburg

Afbakenen van het plangebied locatie Valkenburg

Binnen het Katwijkse deel van de gebiedsontwikkeling zullen 5000 tot 5600 woningen worden gerealiseerd. Het overige deel van voormalig Vliegveld Valkenburg binnen de gemeente Wassenaar en een (beperkt deel van Gemeente Katwijk) zal ingericht worden als natuurvriendelijke bufferzone met landschappelijke allure.

Om een duidelijke koers te zetten richting de realisatie van de eerste woningen, is binnen de contour van het plangebied een ontwerpgebied aangewezen waar de eerste 3000 tot 3500 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Het ontwerpgebied

Het ontwerpgebied loopt vanaf het hangaargebied tot aan de N206. Voor dit ontwerpgebied biedt het voorliggend stedenbouwkundig raamwerk de kaders waardoor de eerste woningbouwontwikkeling op gang kan komen.

Het doel van dit raamwerk is om de stedenbouwkundige hoofdstructuren en de uitgangspunten voor de deelgebieden als kaders neer te leggen en daarbij houvast te geven voor de vervolg uitwerking van de buurten.

Het gepresenteerde raamwerk van wegen, water, groen en ontwikkelgebieden biedt de basisopzet voor het bestemmingsplan. Ook zal dit stedenbouwkundig raamwerk een van de randvoorwaarden zijn bij de verkoop van gronden voor ontwikkeling.

- grens bestuurlijk overleg
- - - - - grens voormalig Marine vliegveld Valkenburg
- grens gemeente Katwijk / Wassenaar
- grens ontwerpgebied plangebied
- ▨▨▨▨▨ ontwerpgebied Rijksvastgoedbedrijf
- ▨▨▨▨▨ ontwerpgebied derden



Begrenzing en indicatie plangebied en ontwerpgebied



Fragment: Masterplan Locatie Valkenburg - BVR (2013)



Fragment: Kwaliteitsatlas - Lodewijk Baljon (2014)



Fragment: Ontwikkelstrategie - Urhahn (2015)



Fragment: IRV - Strootman landschapsarchitecten (2018)

Planningscontext

De ambities voor de toekomst van voormalig Vliegveld Valkenburg zijn al in verschillende visies vastgelegd. Zoals het Masterplan voor de locatie Valkenburg (2013), de Integrale ruimtelijke verkenning voor het gebied tussen Katwijk en Wassenaar (IRV, 2018) en de Omgevingsvisie Katwijk (2018). De kaders voor het voorliggend stedenbouwkundig raamwerk zijn in 2018 opgenomen in een Nota van Uitgangspunten, welke is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op aangeven van de gemeente Katwijk zijn op basis van de IRV aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het Masterplan (2013), welke zijn verwerkt in dit raamwerk voor Nieuw Valkenburg:

- het realiseren van een watersysteem via een krekensstructuur op boezempeil.
- het realiseren van een ruimtelijke hoofdstructuur van 'lanen naar het landschap'.
- een verdeling en differentiatie in woonmilieus als logisch gevolg van de ruimtelijke hoofdstructuur en hogere dichtheden richting de N206.
- een groter (dorps) centrummilieu om meer draagvlak te creëren voor meer voorzieningen en openbaar vervoer.
- herkenbaar terugbrengen van de lange landingsbaan.
- enige mate van vermenging van topwoonmilieu in het raamwerk.

De Kwaliteitsatlas (2014) en de Ontwikkelstrategie (2015) die ter kennisname zijn aangeboden aan de gemeenteraad zijn benut ter inspiratie in dit raamwerk.

Als onderdeel van het ontwerpproces zijn in het najaar van 2018 en het voorjaar van 2019 drie participatiebijeenkomsten gehouden. Omwonenden, belangstellenden en maatschappelijke partijen zijn gevraagd wensen en ideeën in te brengen. Daarna is hen gevraagd te reageren op het concept stedenbouwkundig raamwerk, hiervan is een reactieboek opgesteld. Deze avonden hebben waardevolle inzichten opgeleverd waar rekening mee gehouden is in de totstandkoming van dit raamwerk. Een aantal onderwerpen die naar voren kwamen:

- het rijke verleden terug laten komen in de nieuwe kern;
- een kern maken voor iedereen; alle soorten doelgroepen moeten er een thuis kunnen hebben.
- een goede aansluiting creëren tussen oud en Nieuw Valkenburg.
- geen hoogbouw dicht aan de N206/Tjalmaweg.
- aandacht voor groenvoorzieningen in de kern.

Ter afronding van dit participatieproces worden belangstellenden over het uiteindelijke plan geïnformeerd.

Daarnaast heeft in het najaar van 2019 met marktpartijen, door het Rijksvastgoedbedrijf samen met de gemeente, een consultatie plaatsgevonden op het concept raamwerk en de voorgenomen gemeentelijke beleidsaspecten zoals duurzame mobiliteit, borging van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.



Foto's participatiebijeenkomst april 2019



De zeven hoofddoelstellingen uit de omgevingsvisie Katwijk (februari 2018)



Vertaald naar zeven uitgangspunten (Nota van Uitgangspunten, mei 2018)

Herleid tot vier kernwaarden (raadsessie gemeente Katwijk, april 2018)

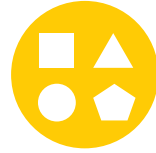
Uitgangspunten en kernwaarden

Duurzaam wonen, werken en innoveren in een kwalitatief hoogwaardige en groene leefomgeving: de wijk van de toekomst. Dit is de hoofddoelstelling uit de Nota van Uitgangspunten van mei 2018.

Locatie Valkenburg ontwikkelt zich als toonaangevende wijk op het gebied van duurzaamheid, innovatie en technologie. De kwaliteit van leven in een robuust landschap staat centraal. Passende voorzieningen, goede bereikbaarheid, rust en ruimte zorgen voor een prettige woon- en werkomgeving. De inzet van 'slimme technologie' draagt bij aan de kwaliteit van leven.



Locatie Valkenburg wordt een zelfstandige, nieuwe inclusieve kern.



Locatie Valkenburg biedt onderscheidende woonmilieus voor verschillende doelgroepen.



Locatie Valkenburg krijgt een gezonde, veilige leefomgeving die uitnodigt tot beweging.



De hoofdstructuur voor Locatie Valkenburg maakt gebruik van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.



Locatie Valkenburg staat voor innovatie en hoogwaardige werkgelegenheid (smart city).



Locatie Valkenburg wordt klimaatbestendig en energieneutraal.



Locatie Valkenburg zet in op toekomstgerichte, duurzame mobiliteit.

De zeven uitgangspunten voor Locatie Valkenburg (Nota van Uitgangspunten, mei 2018)



Sfeerimpressies

Vier kernwaarden

Naast de zeven uitgangspunten die de ontwikkeling van Locatie Valkenburg faciliteren, is er gedurende het ontwerpproces met diverse partijen gesproken (bewonersavonden, college van B&W, gemeenteraad en ambtelijke werkgroepen) om naast de uitgangspunten ook de waarden voor het gebied nader te duiden.

Uit deze gesprekken zijn vier kernwaarden naar voren gekomen, deze zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de ontwerpkeuzes die zijn gemaakt in het voorliggende raamwerk.



De mens centraal

Een veilige en gezonde leefomgeving met plekken voor ontmoeting en ontspanning, community building, deeleconomie, thuis komen, bereikbare en toegankelijke voorzieningen.



Water en krekens als (historisch) DNA

Een rijke historische en landschappelijke gelaagdheid met water en groen als identiteitsdrager net als de dorpen Katwijk a/d Rijn, Rijnsburg, Valkenburg en Katwijk aan Zee. Ver terug in de tijd was het gebied onderhevig aan invloeden van de Oude Rijn en de zee.



Veel beleef- en bruikbaar openbaar groen

Een uitnodigend landschap, verbonden met de omgeving, met plaats voor spelen, ontmoeten en gebruik, inclusief nieuwe ecologische waarden, een aangenaam microklimaat, duurzaam en robuust.



Dorps Karakter

Een dorps milieu met veel reuring door gemengd programma, werken aan huis, ruimte voor dorpsplein(en), individuele maar ook collectieve woonvormen, zelfbouwinitiatieven en een compleet aanbod van voorzieningen.



Deel 1

Duiding van het plangebied

Deel 1 | Duiding van het plangebied

1.1 Een rijke historie

De fascinerende geschiedenis van het Delta landschap, de kustvorming, de Limes, en de ontginningen vertellen het verhaal van transitie van de plek. De laatste tijdslaag van het voormalige Marine Vliegkamp Valkenburg heeft elementen toegevoegd, structuren veranderd en nieuwe herinneringen gecreëerd. Het militaire gebruik is tastbaar aanwezig in het gebied en staat vers in het collectieve geheugen.

Het gebied kent een rijke en gelaagde geschiedenis waarbij water en gebruik door de mens een bepalende rol hadden in de vorming van het landschap en nederzettingenpatronen. Elk van deze geschiedenislagen zal in de toekomst in meer of mindere mate herkenbaar blijven of gemaakt worden om de eigenheid van het gebied te versterken.

Steentijd (3000 v. Chr.)

Deze periode kenmerkt zich door een sterk dynamisch landschap: een gebied met vlechtende rivieren, afhankelijk van getijden, sedimentatie en erosie. Boerengemeenschappen, wonend op de strandwallen van Voorschoten exploiteren het vruchtbare en voedselrijke zilte gebied van Valkenburg seizoensmatig voor jacht en visserij. Her en der zullen tijdelijke kampementen zijn opgericht op de zanderige oevers van de getijde-rivieren.

Landvorming (2500 - 1500 v. Chr.)

Grotere delen van het plangebied vallen droog en er ontstaan kwelders en getijdekreeken. De nieuw gevormde strandwallen van Wassenaar en het drooggevalen gebied van Valkenburg trekken nieuwe bewoners aan. Vanaf de strandwallen en drogere delen van het plangebied worden knuppelpaden aangelegd door de nattere delen.

Vanwege de stabilisatie, in plaats van de sedimentatie en erosie van gronden, is sprake van vegetatieontwikkeling en is het uitvoeren van een volwaardig boerenbedrijf in het gebied mogelijk. Op de kwelders wordt het vee geweid en akkers worden ingericht op de vruchtbare flanken van de oeverwallen.

Romeinen (15 v. Chr.-300 n. Chr.)

Met de bouw van de Limes richt de mens het natuurlijk gevormde rivierkleigebied planmatig in als militaire zone. Aan de oevers van de Oude Rijn worden kampementen, havens, straten en vestigingswallen aangelegd. Het achterland wordt gebruikt voor agrarische doeleinden.

De Limes liep aan de noordoostelijke rand van het gebied. Deze zone blijft tot in de vroege middeleeuwen in gebruik door de Friezen en Franken die de Rijn gebruikten als belangrijke economische handelsroute.

Nieuwe tijd (1500-1900 n. Chr.)

Vanaf de volle middeleeuwen lijkt het gebied te nat te zijn geworden voor gebruik en bewoning. Pas met de ontginningen vanaf de 16e eeuw weet de mens door blokverkavelingen en polderbemaling het landschap weer geschikt te maken voor gebruik en bewoning. Het gebied wordt beheerd vanuit twee buitenplaatsen: Torenvliet en Sonneveldt. De funderingen van een boerderij, behorende bij het landgoed Torenvliet, zijn tijdens archeologisch onderzoek binnen het plangebied aangetroffen.

Tussen een stelsel van wateringen (haaks op de Oude Rijn) wordt een fijnmazig slotenpatroon gerealiseerd. Bemaling door molens maakt het gebied geschikt voor veeteelt en akkerbouw. Er zijn woonclusters op de oeverwallen en als losse korrels verspreid over het gebied in kleine boerderijen en hoeves. Twee historische - nu nog bestaande - hoeves in het gebied getuigen van deze tijd: Hoeve Weltevree en Erf Zonneveld.



Wadden en slikken landschap



Lineaire Romeinse kampementen aan de Oude Rijn



Vliegweide Valkenburg (1940)



Kwelders en getijdenreken



Buitenplaats Sonneveld Valkenburg



Impressie: Romeinse fortificaties en nederzettingen ter hoogte van huidige kern Valkenburg



Impressie: Cananafaten nederzetting



Limes opgraving nabij Valkenburg

Vlieggkamp Valkenburg

Eeuwenlang behield het plangebied het agrarische karakter. Door de toenemende internationale spanning in de jaren '30 van de vorige eeuw, moest er een vliegbasis komen nabij Den Haag. De keuze viel op een polder nabij de kern Valkenburg. In 1939 werd gestart met de aanleg van het vlieggkamp door de Nederlandse Heide maatschappij. De werkzaamheden werden uitgevoerd in het kader van het Rijkswerkverschaffingsproject waardoor een grote stroom van arbeiders naar het gebied van Valkenburg trok.

In eerste instantie kreeg het gebied de naam 'Vliegpark Katwijk'. Maar na aanhoudend protest van de toenmalige burgemeester van Valkenburg is de naam

uiteindelijk aangepast naar Vlieggkamp Valkenburg. In de meidagen van 1940 wordt er hard gevochten rondom het vlieggkamp. Tijdens de 'Hel van Valkenburg' breken er hevige gevechten uit in en rondom het half voltooid vlieggkamp. Na het bombardement van Rotterdam op 14 mei 1940 capituleert Nederland en nemen de Duitsers het vlieggkamp in gebruik.

De Duitsers moderniseren het toenmalige vlieggkamp. Zij hadden al snel door dat de slappe ondergrond niet geschikt was om vliegtuigen te laten landen. De zompige bodem vraagt om maatregelen en de Duitsers passen het watersysteem rondom het vlieggkamp aan om gebruik van het terrein mogelijk te maken. De Duitsers willen het vliegveld gebruiken om Engeland aan te vallen, maar besluiten in 1943

die plannen te laten varen. Na de bevrijding komt het vliegveld weer in handen van de Nederlandse Defensie en vestigt zich er de Koninklijke Marine. In de jaren '60 volgt een uitbreiding waardoor het gebied in omvang verdubbelt. Het voormalig open agrarisch landschap verandert in een gesloten militaire enclave.

De diagrammen tonen de transformatie van het gebied. In en om het gebied staat een aantal gebouwen en infrastructuren die herinneren aan het militaire verleden, zoals het Barrakkendorp, het Hangaar-gebied met het VIP gebouw, de verkeerstoren en de tankgracht. De kenmerkende structuren van de korte en lange landingsbaan zijn tussen 2013 en 2018 opgebroken en verwijderd, maar liggen nog in het collectieve geheugen.

Gefaseerde transformatie van het Marine Vlieggkamp Valkenburg schetsmatig weergegeven:



Agrarisch polders (1900)



Duits vlieggkamp (1940-1945)



Vlieggkamp Valkenburg (1960 e.v.)



Ligging Locatie Valkenburg

1.2 Positionering van het plangebied

Locatie Valkenburg bevindt zich centraal in de Randstad, binnen de gemeente Katwijk en ten westen van Leiden. Versnelling en verstillend, de contrastrijke positie tussen duinen en polders, tussen de Oude Rijn en de Groene Zone is uniek.

Het voormalige Vliegekamp ligt centraal in de Randstad en is ontsloten via de N206 naar de A44.

Het centrum van Katwijk aan Zee ligt op een steenworp afstand. De steden Leiden en Den Haag met hun monumentale binnensteden en (culturele) voorzieningen bevinden zich op relatief korte afstand evenals grootschalige vervoersmodaliteiten zoals Schiphol Airport en Rotterdam-The Hague Airport.

De exclusieve ligging nabij strand, zee, meer en duinen – te midden in de stedelijke dynamiek van de Randstad, naast Wassenaar en de Groene Zone, nabij goede voorzieningen, aangehaakt op hoogwaardige infrastructuur en voorzien van een rijk pallet aan recreatieve mogelijkheden – maakt Locatie Valkenburg gewild en uniek.

Een gebied in transitie

Locatie Valkenburg ligt in een dynamische context waar al tal van transformaties plaatsvinden en worden gepland. De locatie wordt met de aanleg van de Rijnlandroute en een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding nog beter bereikbaar en ontsloten.

Verder wordt er ook in de omliggende gebieden flink geïnvesteerd, in onder andere:

- Het verbeteren van de snelfietsroute tussen Leiden en de Katwijkse kust,
- Het versterken van de recreatieve functie van het Valkenburgse Meer, het duingebied, de Mient Kooltuin en het Barakkenbos,
- De realisatie van een ecologische verbindingzone langs de Tankgracht,
- Het versterken van de recreatieve en agrarische functie van de Groene Zone tussen Wassenaar en de planlocatie.

Door de transformatie van voormalig Vliegekamp Valkenburg integraal te benaderen ontstaat waardecreatie en synergie tussen al die projecten.

Dit betekent meekoppelkansen voor onder andere landschappelijk wonen, duurzaam bouwen, werkclusters, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling. De kwaliteit van leven in een robuust landschap staat daarbij centraal. Passende voorzieningen, goede bereikbaarheid, rust en ruimte in zowel de gemeente Katwijk als Wassenaar zorgen voor een prettige woon- en werkomgeving.

De gemeente Katwijk voert regie en zorgt voor afstemming over de ontwikkelingen rondom Locatie Valkenburg, Mient Kooltuin en Valkenburgse Meer.



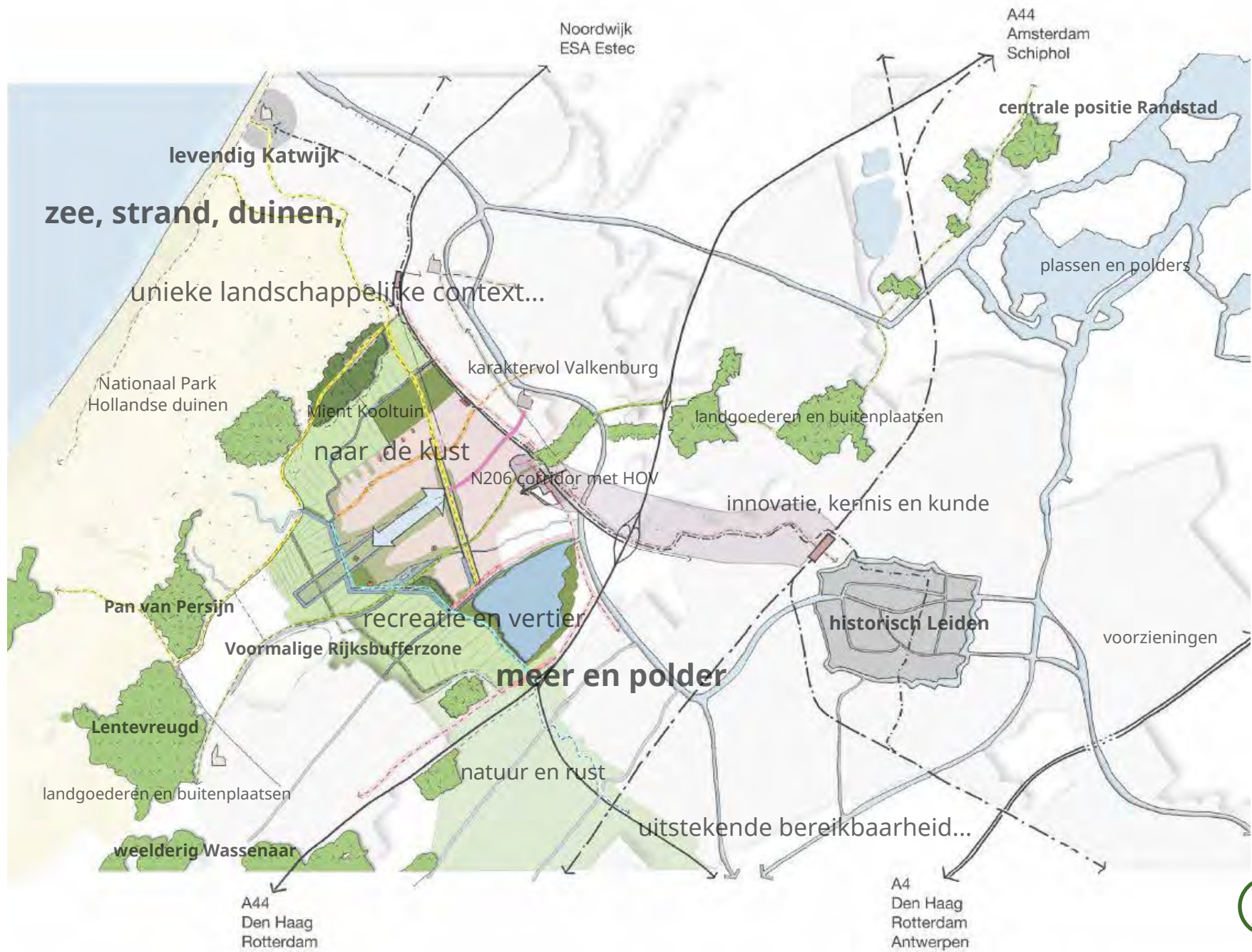
Impressie: transformatie Valkenburgse Meer



Impressie: Rijnlandroute entree oost



Impressie: transformatie Barakkenbos (Mient Kooltuin)



Fragment uit het Masterplan 2013, de positie in de regio

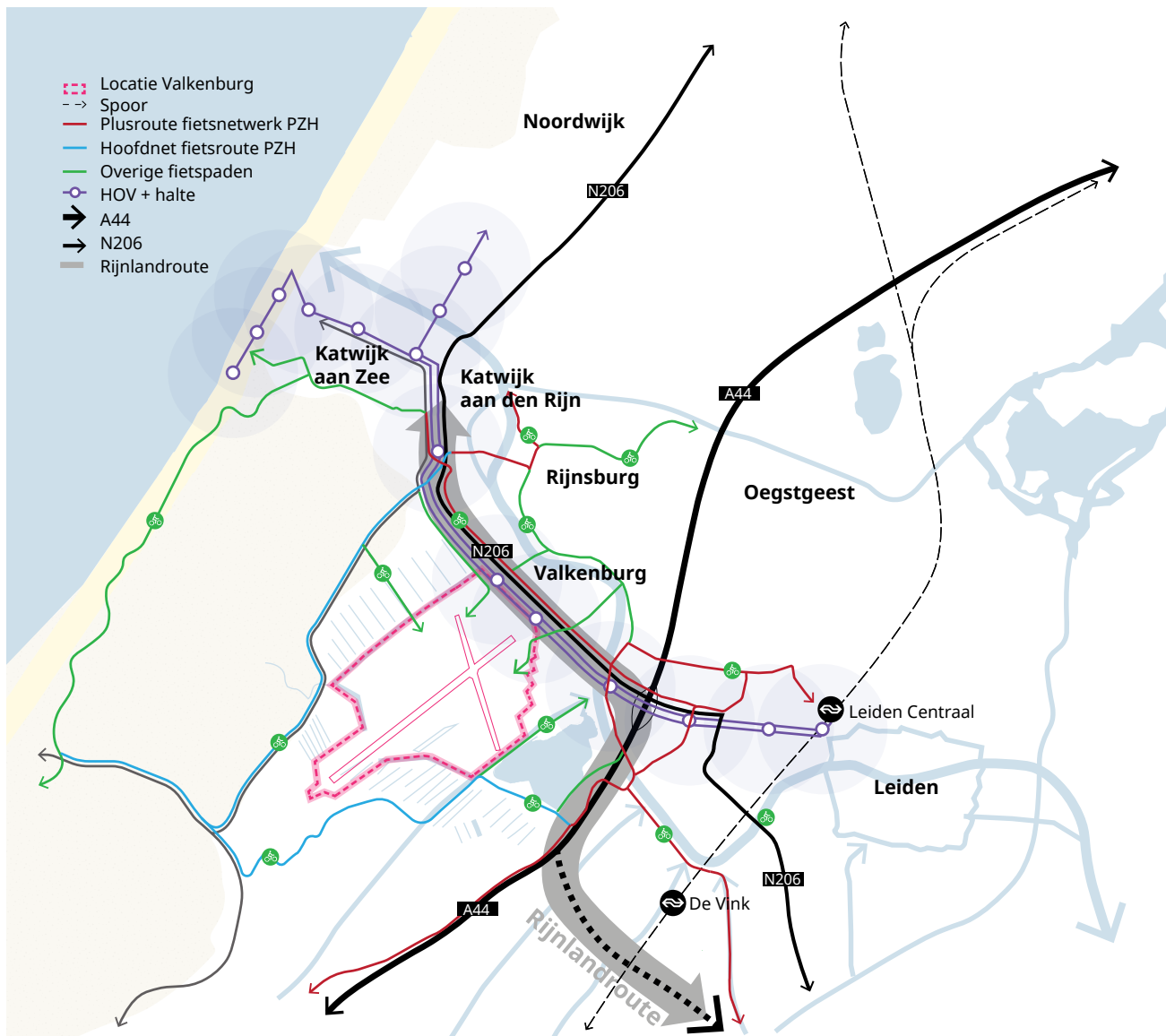
Landschappelijke inbedding

Aan de Noord-Oostzijde loopt de Oude Rijn langs de historische kernen van Katwijk. Deze rivier is via de Wassenaarse Watering aan te sluiten op het plangebied en kan vaarverbindingen bieden met onder andere de binnenstad van Leiden, de Kagerplassen en de Vliet. Op de andere oever van de oude Rijn liggen enkele waardevolle buitenplaatsen.

In de regio zijn landgoederen aanwezig: deze zijn veelal gelegen op de (oorspronkelijk) hoger gelegen oude duinen/strandwallen. Daarnaast ligt het vliegveld zelf als een eigen landschappelijk element tussen de duinen, de polders en de Oude Rijn. De definitie van het landschap en van de verbinding met de omliggende landschappen is een belangrijke keuze voor het karakter van het gebied. Er wordt in het stedenbouwkundig raamwerk dan ook ingezet op het creëren van recreatieve fiets- en wandelroutes en het versterken en verbinden van de reeds bestaande routes.



Landschappelijke inbedding



Netwerken en bereikbaarheid

Netwerken en bereikbaarheid

Het plangebied ligt nu geïsoleerd, maar zal goed ontsloten worden. Veel bestemmingen van werken en voorzieningen liggen op fietsafstand, waaronder de vier kernen van Katwijk en de binnenstad en Intercity treinstation van Leiden. Door het gebied komen nieuwe wandel- en fietsroutes te liggen, die vlotte verbindingen leggen tussen de Duinen en het Valkenburgse meer en tussen Katwijk en Wassenaar.

Er is een Hoogwaardige Openbaar Vervoersverbinding (HOV) gepland (Noordwijk-Leiden, via Katwijk) met twee haltes tussen Valkenburg en Nieuw Valkenburg. Deze haltes zijn belangrijke karakteristieke plekken voor openbaar vervoer. Ze verbinden de nieuwe ontwikkeling rechtstreeks met het IC station Leiden Centraal.

Verder verbetert de aanleg van de Rijnlandroute de auto-ontsluiting van het gebied, met twee afritten die het plangebied ontsluiten naar de A44 en A4. De verkeersaansluiting Valkenburg-Oost vormt de hoofdontsluiting voor het gebied. De huidige ontsluiting van het vliegveld via de Wassenaarseweg en de 1e Mientlaan vervalt op termijn voor autoverkeer.

De 1e Mientlaan wordt geknipt en wordt een lokale auto ontsluiting voor de functies direct gelegen aan de 1e Mientlaan. Het blijft een belangrijke verbinding voor fietsers en wandelaars tussen de duinen en het nieuwe woongebied.

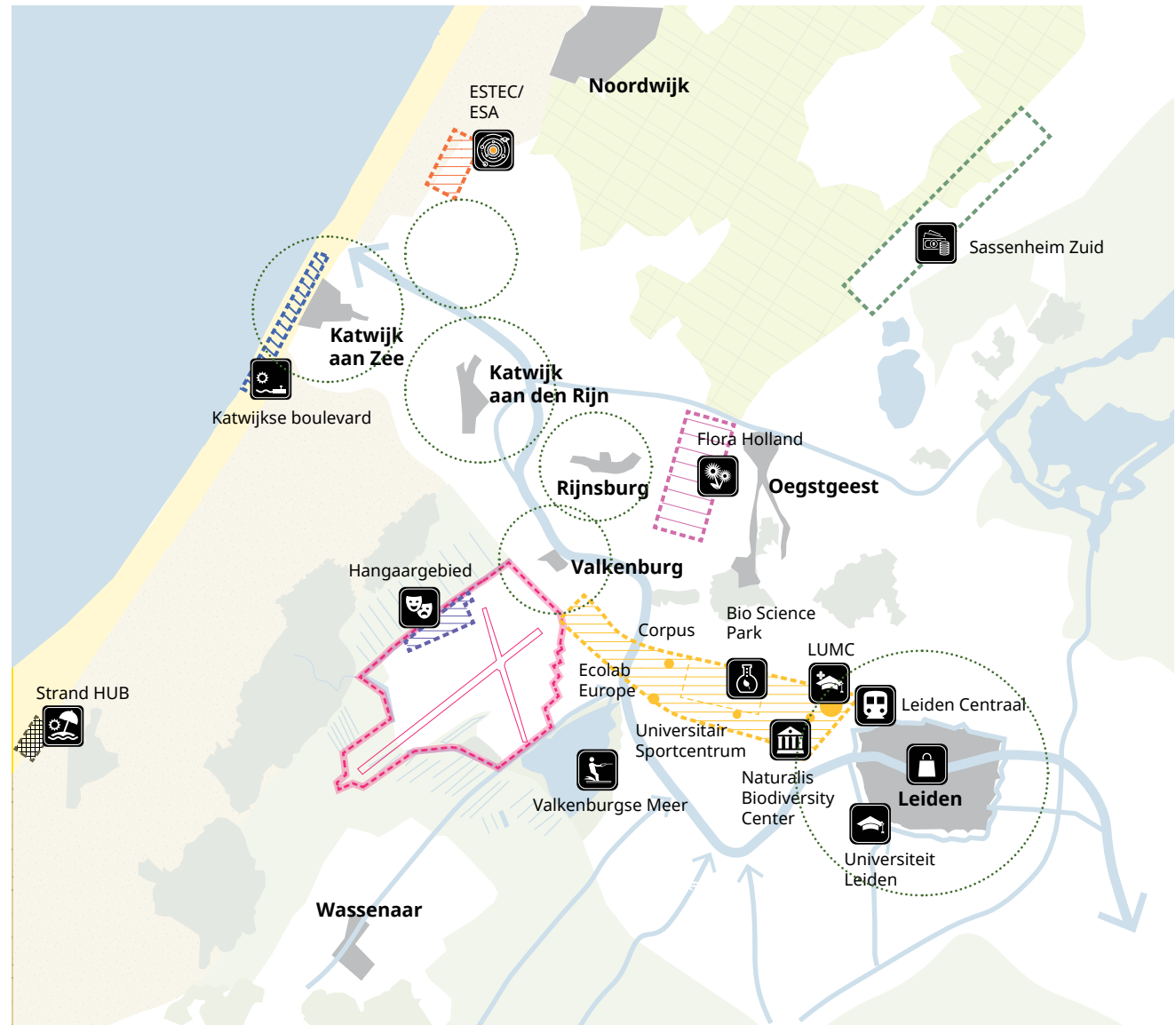
Programmatisch areaal en levendige kernen

Katwijk is een aantrekkelijke gemeente met vier levendige en karakteristieke dorpskernen. Nieuw Valkenburg voegt daar een vijfde, inclusieve kern aan toe. Deze ligt in nabijheid van de bestaande kern Valkenburg, aan de overzijde van de N206.

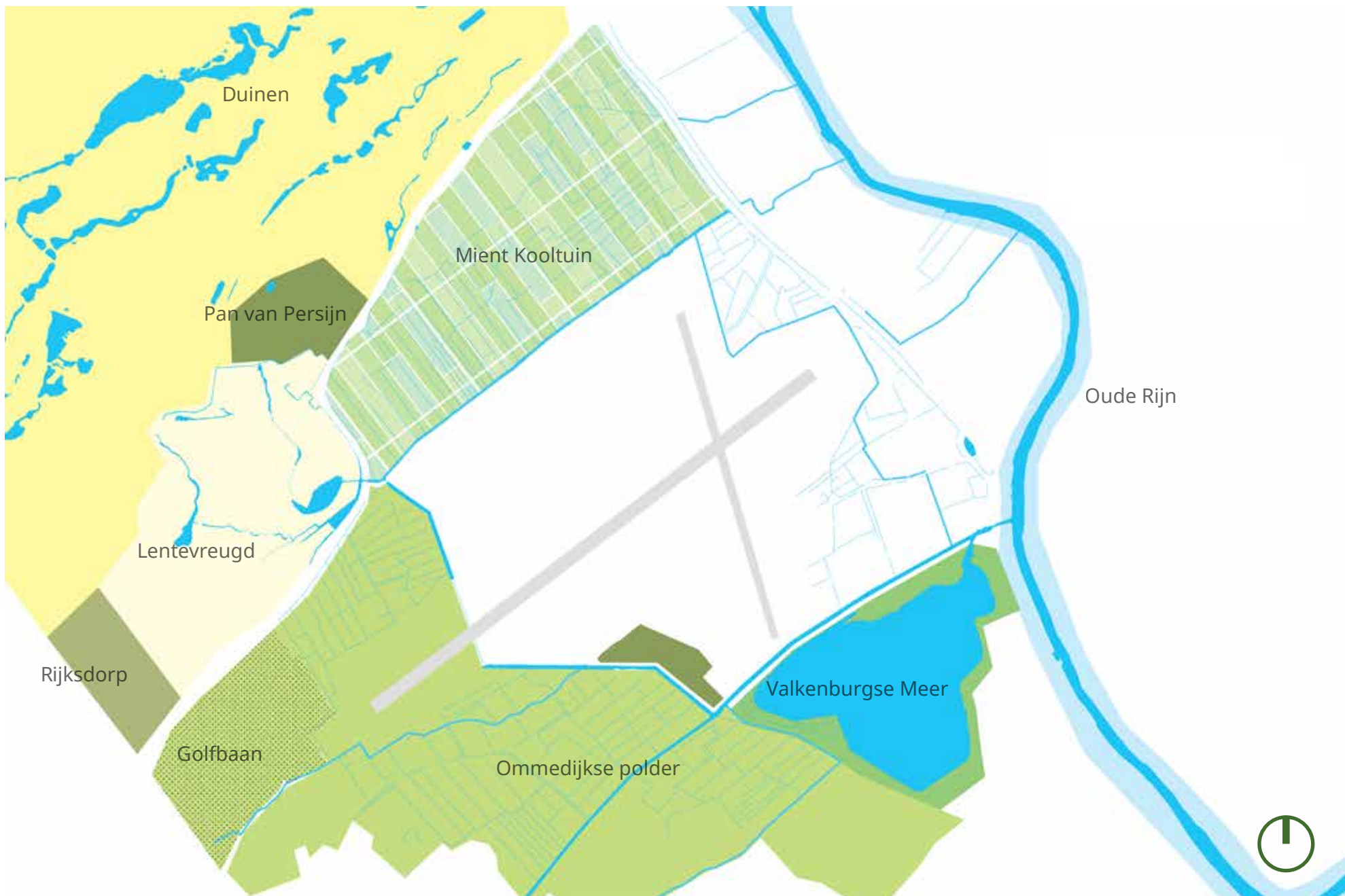
De provincie Zuid-Holland, gemeente Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf en BPD werken gezamenlijk aan nieuwe langzaam verkeersverbindingen over de N206. Dit om naast de twee reeds voorziene verkeersaansluitingen van de Rijnlandroute, Oud en Nieuw Valkenburg goed op elkaar te laten aansluiten.

Verderop - maar nog steeds op fietsafstand - liggen de kernen Katwijk aan Zee, Katwijk aan den Rijn, Rijnsburg, Oegstgeest en Wassenaar. Deze dorpske kernen hebben elk hun identiteit en kwaliteiten. Wonen en werken zijn op een vanzelfsprekende manier gemengd en er is een diversiteit in de bevolkingssamenstelling.

Daarnaast ligt ook het gezellige, historische centrum van Leiden op fietsafstand. Deze universiteitsstad trekt talent aan en deelnemers in de kenniseconomie die zich in de regio vestigen. In de regio zijn diverse werk- en kennisclusters aanwezig, het Bio Science Park, de Greenport 'Duin en Bollenstreek', het Veilingterrein en het ESA en ESTEC. In het Hangaargebied, naast de startlocatie wordt een nieuw kenniscluster voor toepassingen voor drones en andere onbemande technologie (Unmanned Valley) ontwikkeld.



Programmatisch areaal en levendige kernen



Landschap

1.3 Analyse van het plangebied

De locatie kent een historisch en archeologisch rijk verleden met een bewoningsgeschiedenis van ruim 3.000 jaar. Hier komen waardevolle cultuurhistorische landschappen samen: de kustzone met duinen en strandwallen, de oeverwallen van de historische waterroute Oude Rijn en de polders van het Groene Hart.

Landschap

Door het afbakenen van het militaire domein en het hierdoor onttrekken van het voormalige Marine Vliegveld uit de landschappelijk context, is een enclave ontstaan met gebiedseigen ecologische en ruimtelijke kwaliteiten. De ontmanteling van het gebied heeft deels plaatsgevonden, hiermee zijn de defensiefuncties van het terrein verwijderd en gesaneerd. De locatie ligt nu als een bijzonder weids en open landschap in de zuidwestvleugel van de Randstad.

In het naastgelegen Mient Kooltuin is een veelheid aan recreatieve voorzieningen aanwezig. Voor de transformatie van dit gebied is door de gemeente Katwijk een gebiedsvisie opgesteld.

Aan de zuidoostzijde van het voormalige vliegveld ligt het Valkenburgse Meer, een zandwinplas waar rondom een recreatief en ecologisch landschap wordt aangelegd. Het duingebied maakt deel uit van het nieuwe Nationaal Park Hollandse Duinen.

In de directe nabijheid ligt het gebied Lentevreugd: een kwelgebied met plassen en een lage vegetatie met hier en daar elzen, duindoorns en populieren. Op sommige plaatsen is het opborrelende kwelwater goed te zien.



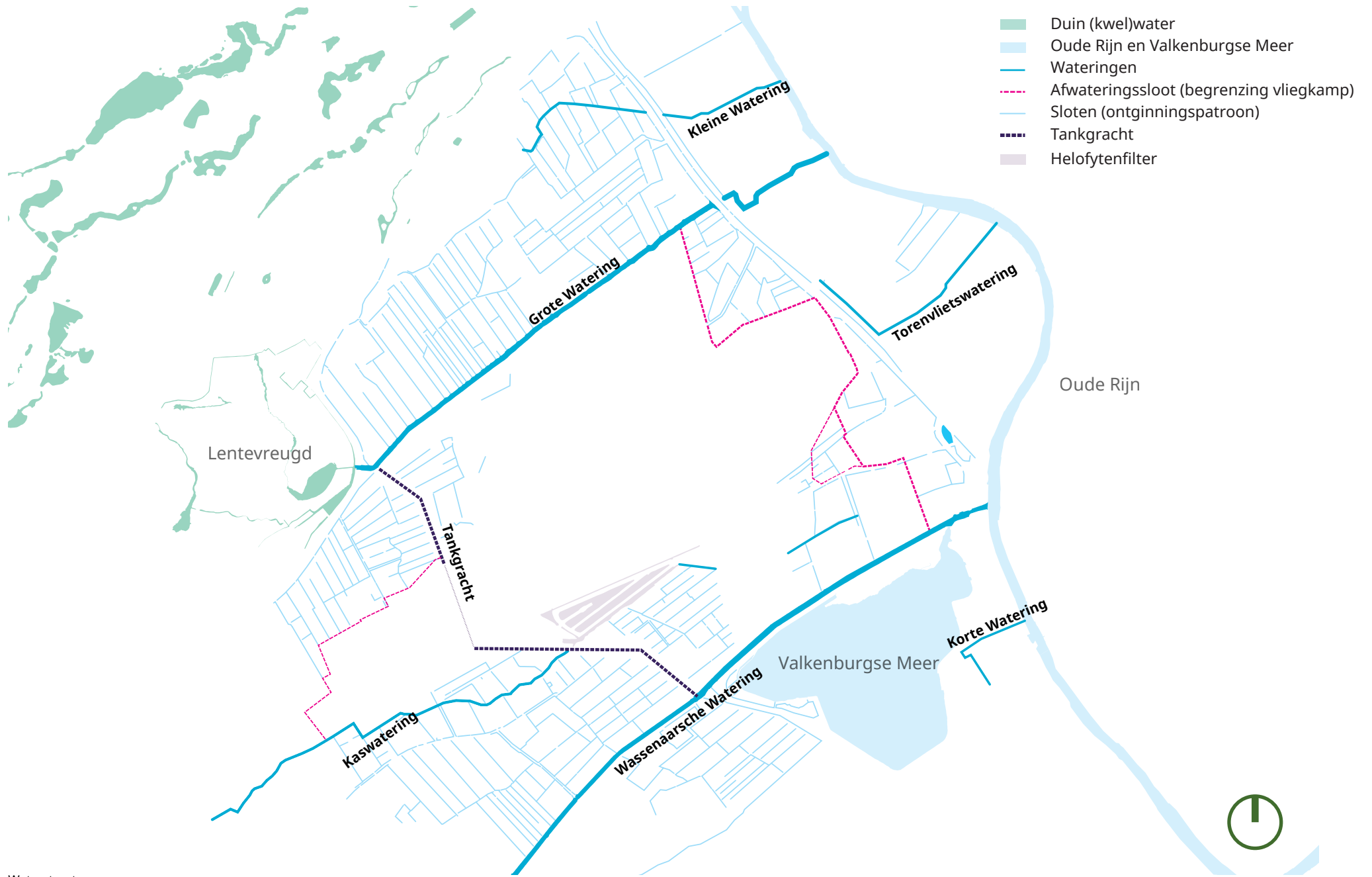
Hollandse binnenduinen (met restanten Atlantikwall)



Waterwingebied Lentevreugd



Zicht over het Valkenburgse Meer



Water

Het voormalige Marine Vliegveld is een ingepolderd gebied met eigen peil. Het werd door drainageleidingen en mechanische bemaling droog gehouden. Het water werd via het helofytenfilter gezuiverd en middels een gemaal overgebracht in de voormalige tankgracht en via de Wassenaarse Watering geloosd op de Oude Rijn.

Het systeem van continue bemaling van polderpeil (-1,00m NAP) naar boezempeil (-0,64m NAP) kost energie. Bij de ontwikkeling van het gebied wordt gekozen voor een meer duurzame oplossing door de aanleg van een open watersysteem op boezempeil. Het introduceren van watergangen in het gebied voegt een nieuwe landschappelijke kwaliteit toe. De omliggende gebieden zijn al deels aangesloten op boezempeil en wateren via de Wateringen rechtstreeks af op de



Watersysteem

Oude Rijn. Een belangrijk bijkomend voordeel van het realiseren van het woongebied op boezempeil is dat het zuivere kwelwater dat afstroomt uit Lentevreugd het watersysteem van Locatie Valkenburg kan voeden. Om dit schone water te kunnen benutten wordt de rechtstreekse waterafvoer van de Grote Watering afgesloten en omgeleid door het woongebied.

Niet in de laatste plaats biedt het boezempeil de kans om via de Oude Rijn aan te sluiten op het uitgebreide vaarsysteem van vaarten, plassen en grachten. Zo wordt een uitgebreid netwerk van routes ontsloten die bevaarbaar zijn, zoals de Oude Rijn en het Oegstgeester kanaal. Daardoor liggen recreatieve bestemmingen zoals de binnenstad van Leiden en de Kagerplassen op vaarafstand van Nieuw Valkenburg.



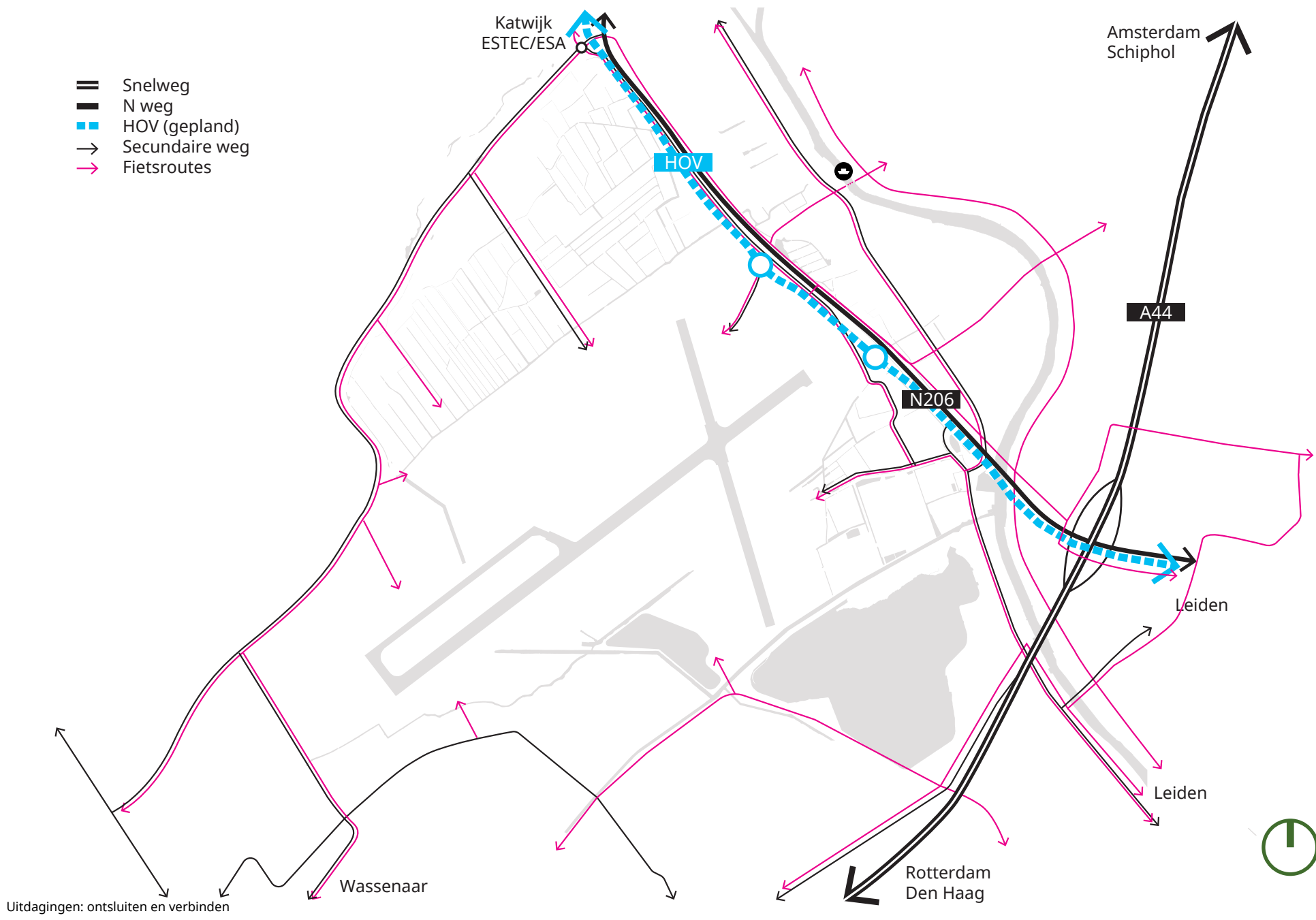
Insteekhaven ter hoogte van het gemaal



Tankgracht



Kaswatering



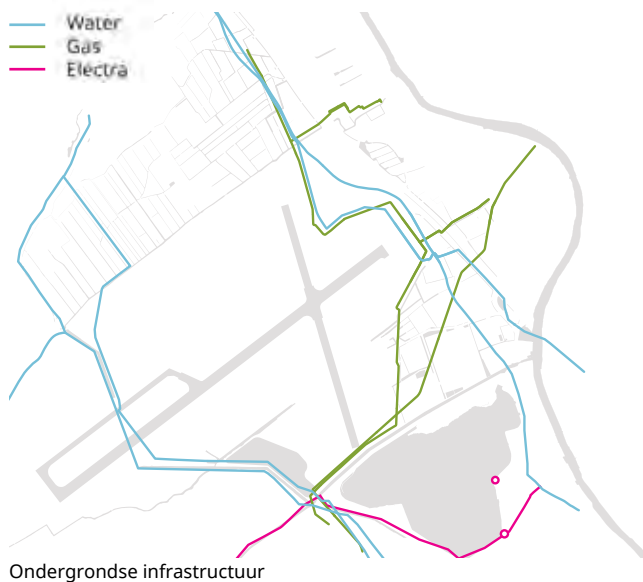
Uitdagingen: ontsluiten en verbinden

Uitdagingen

Het vliegveld is voor lange tijd afgesloten geweest voor de buitenwereld. Daardoor kent het plangebied een aantal uitdagingen en beperkingen die een rol spelen in de (her)ontwikkeling.

Verkeer

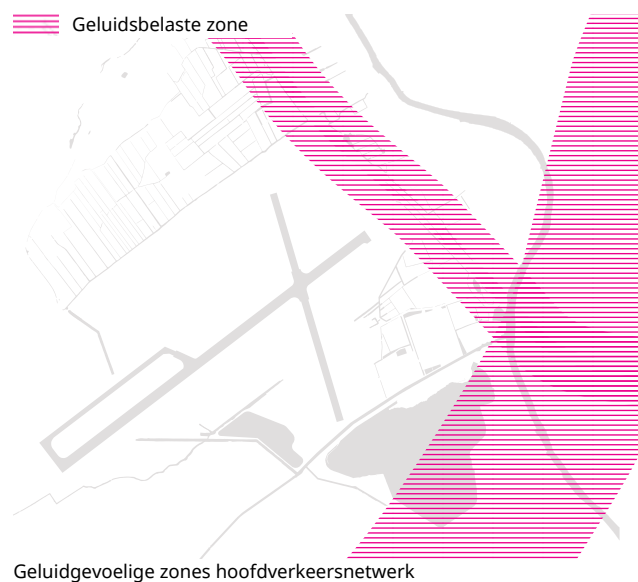
Oude doorgaande routes, zoals de Broekweg die opgespannen was tussen Valkenburg en Wassenaar, werden opgebroken ten faveure van de ontwikkeling van het vliegveld. Het vliegveld vormt het ontbrekende puzzelstuk in het herstellen van de regionale langzaam-verkeersverbindingen. Daarbij speelt het kruisen van de N206 eveneens een belangrijk aandachtspunt. Door een nieuwe HOV lijn tussen Noordwijk en Leiden wordt de openbaar vervoersontsluiting van Katwijk en het plangebied opgewaarderd en geïntensiveerd. Er zijn twee haltes



gepland langs de N206 ter hoogte van het plangebied. De ontsluiting voor het autoverkeer vindt plaats via de N206, middels twee nieuw te realiseren ongelijkvloerse kruisingen (oost en west).

Ondergrondse infrastructuur

Er liggen door en langs het plangebied diverse grote leidingentracés voor gas en drinkwater. Deze vormen randvoorwaarden bij het ontwikkelen van locatie Valkenburg. De aanwezige ondergrondse structuren hebben een belangrijke functie in de regio. Verleggen van deze leidingen is niet gewenst vanwege de impact, technische complexiteit en kosten. Toch zal één leiding deels worden verlegd in verband met het inpassen van water. Verdere verleggingen kunnen worden overwogen als het een toegevoegde waarde heeft voor de gebiedsontwikkeling en het financieel haalbaar is.

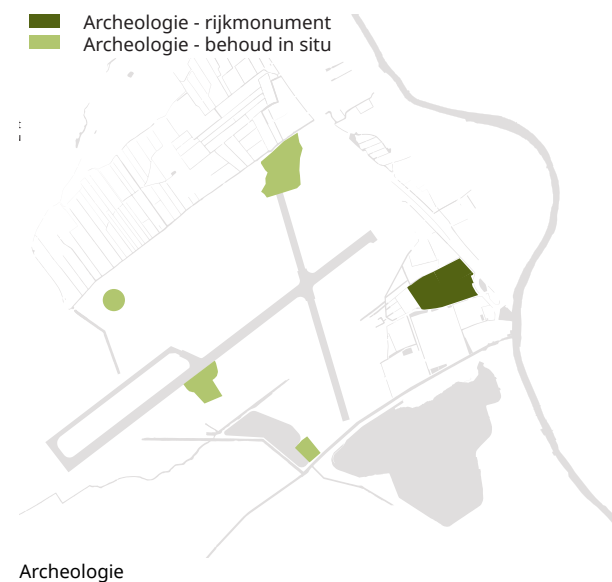


Geluid

Langs de Rijnlandroute ligt een contour van verkeersgeluid. Ook binnen de ontwikkelingen van locatie Valkenburg zelf, zullen 50km/u wegen nodig zijn die een geluidscontour kennen. Dit legt randvoorwaarden op voor de bebouwing en programmering langs deze hoofdwegen.

Archeologie

In een uitgebreid archeologisch onderzoek zijn binnen de locatie diverse waardevolle plekken geïdentificeerd. De grootste is de Vindplaats in het ontwerpgebied, langs de Grote Watering. Deze in situ locaties kennen beperkingen voor bebouwing. De archeologische vondsten liggen op circa 70-80 cm onder de grond. De vindplaatsen worden ruimtelijk beschermd.





Waardevolle elementen

De waardevolle elementen in de locatie zijn geïnventariseerd in een waarderingskaart. Het gaat onder andere om zichtbare en onzichtbare elementen uit de rijke geschiedenis zoals het VIP-gebouw, de boerderijen en archeologisch waardevol en beschermd gebied. Ook zichtassen naar kenmerkende elementen in de omgeving, zoals de Watertoren en de kerktoeren in Valkenburg, worden aangemerkt als waardevol ter oriëntatie. Het is de intentie om deze waardevolle elementen zo goed als mogelijk te integreren in de planvorming.

De kwaliteiten van deze elementen worden geborgd en gebruikt om waar mogelijk, in te zetten als kwartiermakers en beeldbepalende elementen. Zoals het marktplein of de brink de ontmoetingsplek in een traditioneel dorp vormen, worden deze elementen bijzondere plekken in de nieuwe kern en vertellen ze het rijke en gelaagde verhaal van dit gebied.

Landschapselementen

Op wandelafstand ligt het uitgestrekte duinengebied in de kustzone tussen Katwijk en Wassenaar. Landinwaarts zijn de verschillende bodemcondities tussen de zandige duinen en de natte polders goed herkenbaar. De historische nederzittingsstructuren zijn vanzelfsprekend gerelateerd aan het landschapspatroon.

Ook de nederzittingsstructuren hebben een landschappelijke oorsprong. Zo ontstonden de eerste dorpen op de oeverwallen van de Rijn. Dwars op de

Oude Rijn liggen de wateringens als kenmerkende afwateringsstructuren, deze vormen ook de begrenzing van locatie Valkenburg. Aan de zuidzijde bevindt zich het Valkenburgse meer. Dit is nu een litteken in het landschap met doodlopende paden, maar straks van grote waarde voor de nieuwe kern en een verbindende schakel tussen dorp en stad, en duin en polder.

Kenmerkende elementen uit de militaire periode (WOII) zijn onder andere de landingsbanen, de tankgracht en het bunkerbos. Ook historische landwegen zoals de Broekweg en de Zonneveldslaan kunnen hersteld worden als verbindende routes. Minder zichtbaar maar ook geladen met betekenis zijn de archeologische vindplaatsen in het gebied. Deze getuigen van vroege menselijke nederzettingen en de Romeinse Limes.

Gebouwen en karakteristieke plekken

De geschiedenis is ook nog duidelijk aanwezig in de gebouwde omgeving. Erfenissen van het militaire tijdperk zijn het hangaargebied met het VIP-gebouw en de kenmerkende verkeerstoren. Daarnaast zijn Hoeve Weltevree en Erf Zonneveld getuigen van het agrarische verleden. Deze landschappelijke en gebouwde elementen worden gezien als 'karakteristieke plekken', ze hebben een belangrijke rol in de ontwikkeling van verbindingen en de nieuwe identiteit van de locatie. De waarderingskaart markeert deze elementen. In het stedenbouwkundig raamwerk zijn ze als belangrijke elementen opgenomen.



Kerktoeren in de kern Valkenburg



De verkeerstoren van het voormalige Marine Vliegveld Valkenburg, een markant, herkenbaar oriëntatiepunt in het landschap



Voormalige militaire kapel - barakkenbos



Deel 2 Visie Nieuw Valkenburg

Deel 2 | Visie Nieuw Valkenburg

2.1 Op zoek naar een nieuwe identiteit

De transformatie is toekomstgericht. Nieuw Valkenburg heeft hoge ambities die passen bij deze unieke locatie.

De hoofddoelstelling voor de ontwikkeling van Locatie Valkenburg is: duurzaam wonen, werken en innoveren in een kwalitatief hoogwaardige en groene leefomgeving. De directe ligging aan het Hollandse kustlandschap, in de luwte van de dynamische Randstad maakt dat de locatie een bijzonder eigentijdse plek wordt om aangenaam te wonen.

Het plangebied gaat een nieuwe fase in, daarom wordt de werktitel Nieuw Valkenburg gebruikt voor het nieuwe gebied. Het is de ambitie om in de kern technologie, duurzaamheid en innovatie te combineren. Een voorbeeld hiervan is Unmanned Valley, een werkgebied voor drone gerelateerde ontwikkelingen.

Op het gebied van duurzaamheid en energievoorziening worden mogelijkheden onderzocht voor het inpassen en het combineren van een klimaatnet, nieuwe sanitatie en energieopwekking. Bij de uitwerking van de plannen worden nieuwe concepten voor mobiliteit en openbaar vervoer gestimuleerd, al dan niet gecombineerd met smart city toepassingen.

Om al deze ambities te borgen, is een ruimtelijk raamwerk opgesteld op dat de koers vastlegt en de ambities houvast geeft. Een ruimtelijk raamwerk in de vorm van een gebiedseigen landschap waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt.

Het vertrekpunt voor dit ruimtelijke raamwerk vormt het transitieproces van de geologische en landschappelijke onderlagen. Een duik in de geschiedenis op zoek naar patronen en structuren die het gebiedseigen DNA van Locatie Valkenburg vertellen. Denk hierbij aan vormen, structuren en patronen die het verhaal vertellen van de kustvorming, de komst van de Romeinen, het ontginnen van de polders ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zoals Hoeve Weltevrete en Erf Zonneveld.

Deze patronen en structuren worden versterkt en aangevuld met de erfenissen die het rijke verleden van het militaire gebruik vertellen. De hangaars, de verkeerstoren, het VIP gebouw. Het zijn de tastbare elementen in het gebied die het gebied een eigen karakter geven.

Het zorgvuldig samenbrengen van deze patronen, structuren en elementen - zeg de erfenissen van Locatie Valkenburg - resulteert in een ruimtelijke mal: de hoofdstructuur. We noemen dit het ruimtelijke raamwerk voor Nieuw Valkenburg. Langs de lijnen van het ruimtelijke raamwerk, waarin een duurzaam watersysteem en groen als belangrijkste dragers worden gezien, zal zorgvuldig en in samenhang invulling worden gegeven aan de ontwikkelgebieden.

Tussen de bebouwing blijven de corridors en landschapskamers open in de vorm van kreken, wadi's, watergangen, landingsbanen, parken en routes. Het raamwerk maakt het plan faseerbaar en uiterst flexibel ten aanzien van wijzigende omstandigheden in de toekomst. Het stedenbouwkundig raamwerk voor Nieuw Valkenburg is daarmee geen uitgekristalliseerd blauwdruk, maar een doordacht doch veerkrachtig ruimtelijk raamwerk dat een ontwikkelkoers biedt die zich aanpast aan tijd, wensen en behoeften.

Welzijn

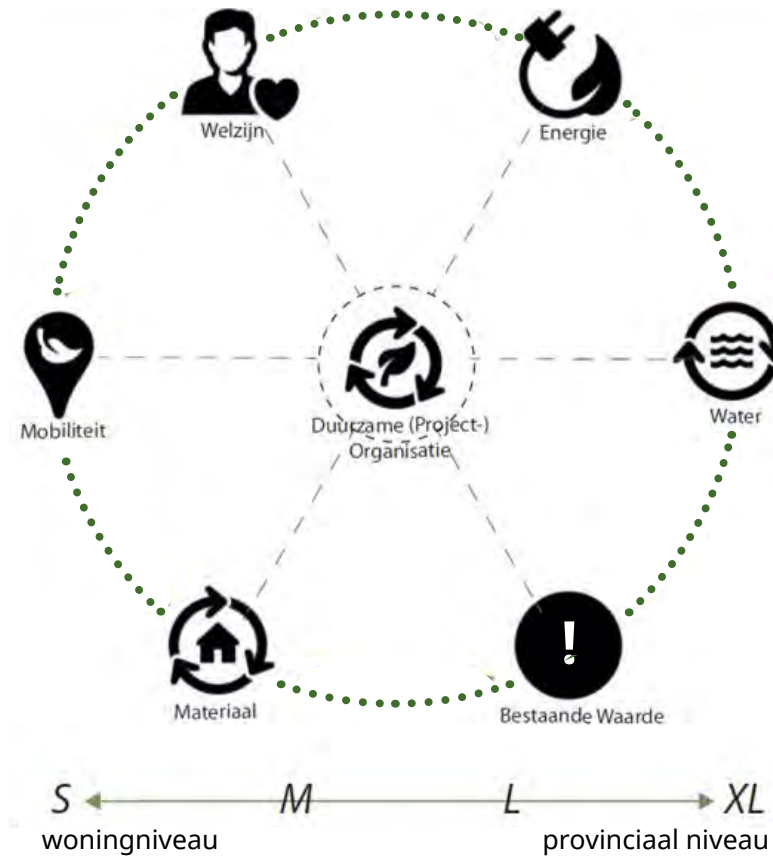
Inzetten voor een gezonde, comfortabele, veilige, sociale, betrokken en vitale leefomgeving

Mobiliteit

Verleiden tot gebruik van niet-gemotoriseerd en/of gedeeld vervoer

Materiaal

Zorg dragen voor het sluiten van materialenkringlopen op zo klein mogelijke schaal.



Energie

Beperken van het energiegebruik en zorg dragen voor eigen energieopwekking binnen en/of in de directe nabijheid van het gebied

Water

Zorg dragen voor een robuust watersysteem dat voorbereid is op extreme weersomstandigheden. Biodivers en bevaarbaar en schoonwater producerend

Bestaande waarden

Beschermen, benutten en versterken bestaande waarden (cultureel, ecologisch, aardkundig, technisch, fysiek, etc.)

Duurzame benadering

Voor Nieuw Valkenburg is een brede duurzame ambitie afgesproken, uitgaande van de triple P (people, planet, profit) benadering, met oog voor innovatieve oplossingen en een voorbeeldwerking voor andere gebiedsontwikkelingen in Nederland.

Het doel is om Nieuw Valkenburg te ontwikkelen tot een energieneutraal gebied. De lokale energieopwekking in het gebied is daarbij gelijk aan het energiegebruik in het gebied, gemiddeld over een jaar, exclusief mobiliteit. Onder het gebruik wordt hier zowel het gebouwgebonden gebruik, het huishoudelijk gebruik als het gebruik in de openbare ruimte verstaan.

Energie

Voor de opwekking van (zonne-)energie wordt ingezet op de bebouwing in het gebied en opwekking door windturbines. De lokale energievraag leidt tot de toepassing van integrale oplossingen op daken en gevels (zonnepanelen) voor het opwekken en/of de opslag van energie. Met drie windturbines aan het Valkenburgse Meer wordt daarnaast windenergie opgewekt. Er wordt op gebiedsniveau gestudeerd op de inpassing van een collectief warmte- en koudenetwerk en nieuwe sanitatie met een onderscheid in een zwart- en een grijswaternet. Om dit te borgen zijn op het raamwerkniveau de nodige voorzieningen getroffen, zoals de reservering van extra ruimte voor leidingen in de profielen. Verdere uitwerking zal ook binnen de buurten en op woningniveau gestalte krijgen.

Materiaal

Bij de realisatie van Nieuw Valkenburg wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Door adaptief te ontwerpen wordt op voorhand rekening gehouden met de gebruiksmogelijkheden van materialen en bouwelementen in de toekomst en veranderende behoeften van bewoners. Zo kunnen gebouwen toekomstbestendig gemaakt worden doordat ze in te zetten zijn voor meerdere functies of makkelijk aanpasbaar zijn voor verschillende doelgroepen (levensloopbestendig). Ook wordt nader onderzocht hoe verantwoord omgegaan kan worden met het huishoudelijk en het bedrijfsafval (grondstoffen). Bij de invulling wordt specifieke aandacht gegeven aan afvalpreventie en de mogelijkheden voor lokaal hergebruik van grondstoffen dan wel gerecyclede grondstoffen.

Water

Het water dat op boezempeil komt te liggen en de groen-blauwe raamwerkelementen leveren naast hun rol als identiteitsdrager een belangrijke bijdrage aan de klimaatbestendigheid van de kern. Zo biedt (oppervlakte)water in combinatie met bomen, beplanting en groene daken ruimte aan biodiversiteit, afwatering, waterbuffering én het voorkomen van hittestress.

Mobiliteit

De kern wordt een toonbeeld van duurzame mobiliteit. Fietsers en voetgangers krijgen prioriteit door een fijnmazig en hoogwaardig netwerk van langzaamverkeersverbindingen door het gebied heen en naar bestemmingen in de regio. De HOV haltes worden vlot bereikbare en aantrekkelijke bestemmingen met een hoogfrequente dienstverlening. Dit OV aanbod wordt nog versterkt door aansluitende lokale buslijnen door

de nieuwe kern heen. Bovendien wordt er ook ruimte geboden aan deelmobiliteitsconcepten.

Hiermee worden waardevolle alternatieven geboden voor het gebruik van de eigen auto en kan een ambitieuze parkeernorm worden gehanteerd. Naast functionele mobiliteit is er ook sprake van 'enjoyable mobility': recreatieve langzaamverkeersroutes, zowel op het land als op het water, die uitnodigen tot beweging.

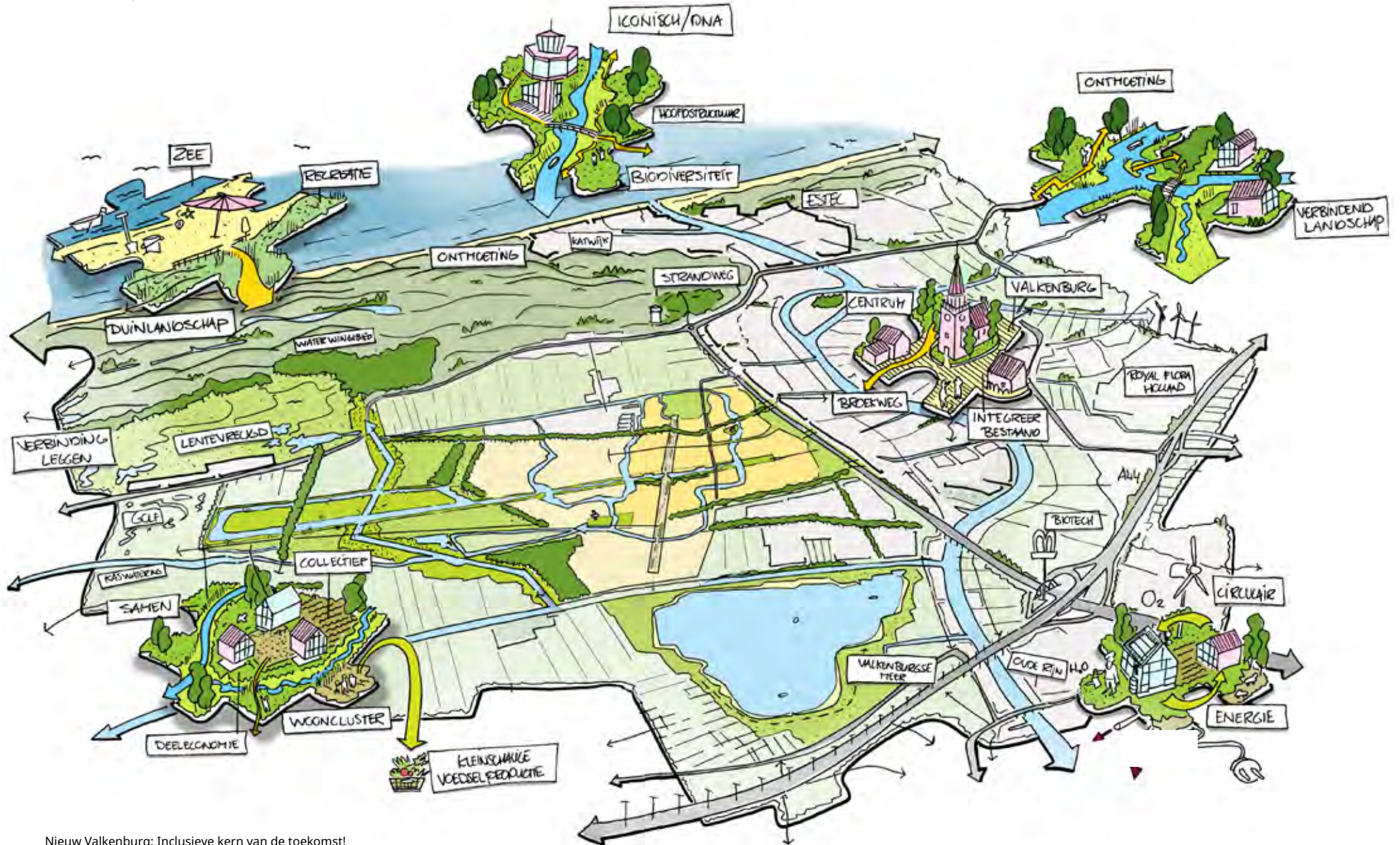
Bestaande waarden en welzijn

Het is de ambitie dat Nieuw Valkenburg grotendeels een kern wordt met dorpse kwaliteiten. Het wordt een vitale leefomgeving waar sociale inclusiviteit wordt geborgd omdat waarden gemixt zijn. Oud en jong staan met elkaar in contact en er wordt gewoond, gewerkt en geleerd. Er is een afwisseling van woningtypes en initiatiefnemers zoals (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Hierdoor wordt diversiteit aangemoedigd en ontstaat er keuzemogelijkheid.

Tot slot wordt de visie voor Nieuw Valkenburg over een lange termijn van implementatie vastgehouden door een duurzame projectorganisatie. Daarbij wordt niet enkel gedacht vanuit een eindbeeld maar ook vanuit snelle of tijdelijke interventies in vroege fasen in het proces, bijvoorbeeld met pionier-activiteiten. het raamwerk kent een mate van flexibiliteit waarmee er geanticipeerd kan worden op toekomstige ontwikkelingen.

Door een evenwichtige benadering (zie cirkeldiagram) komen we tot een integraal ontwerp dat de Nota van Uitgangspunten vertaalt in een alomvattende benadering van duurzaamheid.

krekens, banen en lanen...



Nieuw Valkenburg: Inclusieve kern van de toekomst!

2.2 Veranker bestaande waarden

De bestaande waarden worden benut en opgenomen in het nieuwe plan. Zo krijgen deze erfenissen uit het verleden een prominente plek aan belangrijke openbare ruimtes en aan het eind van zichtassen en worden ze een bestemming in de buurten.

Nieuwe landschapsstructuren leggen de verbinding tussen Nieuw Valkenburg en de omgeving en trekken de natuur tot diep in de nieuwe kern. Het watersysteem speelt hierin een bepalende rol, de nieuwe kreken echoën het rijke verleden en verbinden de karakteristieke plekken met elkaar.



Bestaande waarderingen in de vorm van elementen, structuren of zichtlijnen...



...dragen bij aan het karakter van Nieuw Valkenburg



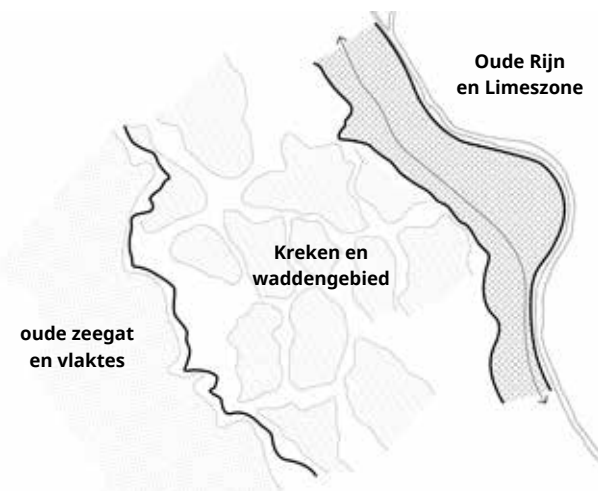
Raamwerk concept; een synthese kaart die waarderings, structuren, patronen en elementen (de erfenissen van Locatie Valkenburg) uit verschillende tijdslagen samenbrengt en verbindt.

Raamwerkconcept: synthese van tijdslagen

Een robuust cultuurhistorisch, landschappelijk raamwerk waarin het landschap en de diverse lagen uit de geschiedenis gekoesterd worden en met elkaar in verband worden gebracht. Op deze wijze ontstaat een nieuwe kern met ruimte voor initiatieven en innovaties maar met een collectief geheugen' dat recht doet aan de rijkheid en gelaagdheid van dit voormalige deltagebied.

Drie onderscheidende ruimtelijke sferen strekkend van stedelijke- naar landelijke ruimtes:

- De gecultiveerde Oude Rijndelta, fundament van het Romeinse militaire Limes. Hedendaags ligt de kern Valkenburg aan de verstedelijkte as van de N206,

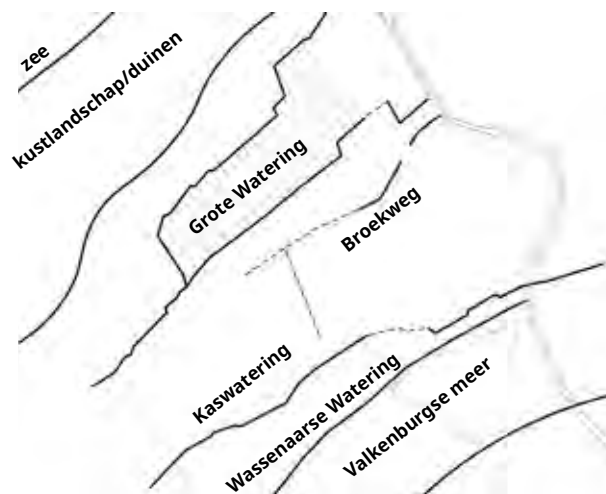


Ruimtelijke sferen: van rust naar reuring

- Natuurlandschap van het oude Zeegat naar Wassenaar; een open groene verbinding dat onderdeel is van de Groene Zone,
- Het ruige kwelderlandschap van wadden en slikken waar het huidige Vliegkamp zijn wortels vindt.

Een gelaagd landschap van kust en duinen naar mient, meer, polder en groene hart:

- Uitgestrekt kustlandschap van jonge en oude duinen. Onderdeel van een nationaal overstijgend natuurlandschap,
- Oude routes (met buitenplaatsen en landgoederen) volgen de landschappelijke lijnen en gradiënten die parallel aan de kust lopen,
- Rijk en waarneembaar pallet aan landschappelijke componenten: open zee, ruige duinen, coulissen landschap en weidse polders en kleilandschappen.



Een gelaagd landschap van verschillende schakeringen

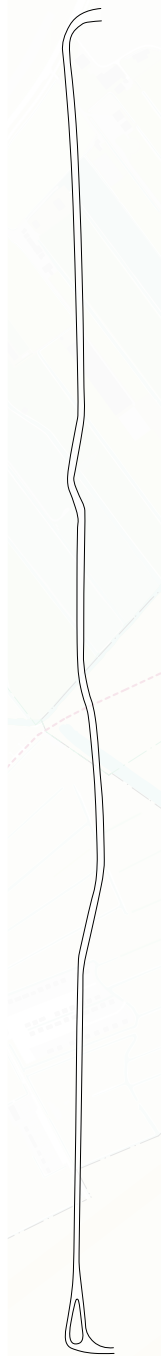
Een spannend spel van structuren en karakteristieke plekken vormen de identiteitsdragers van het gebied:

- Het assenkruis van landingsbanen,
- Harde civieltechnische lijn van de tankgracht en verdedigingswerken,
- Unieke, gebiedseigen karakteristieke plekken in de vorm van cultuurhistorische kenmerken, objecten en bebouwing,
- Nieuwe netwerken van autowegen en hoofdverkeerroutes.

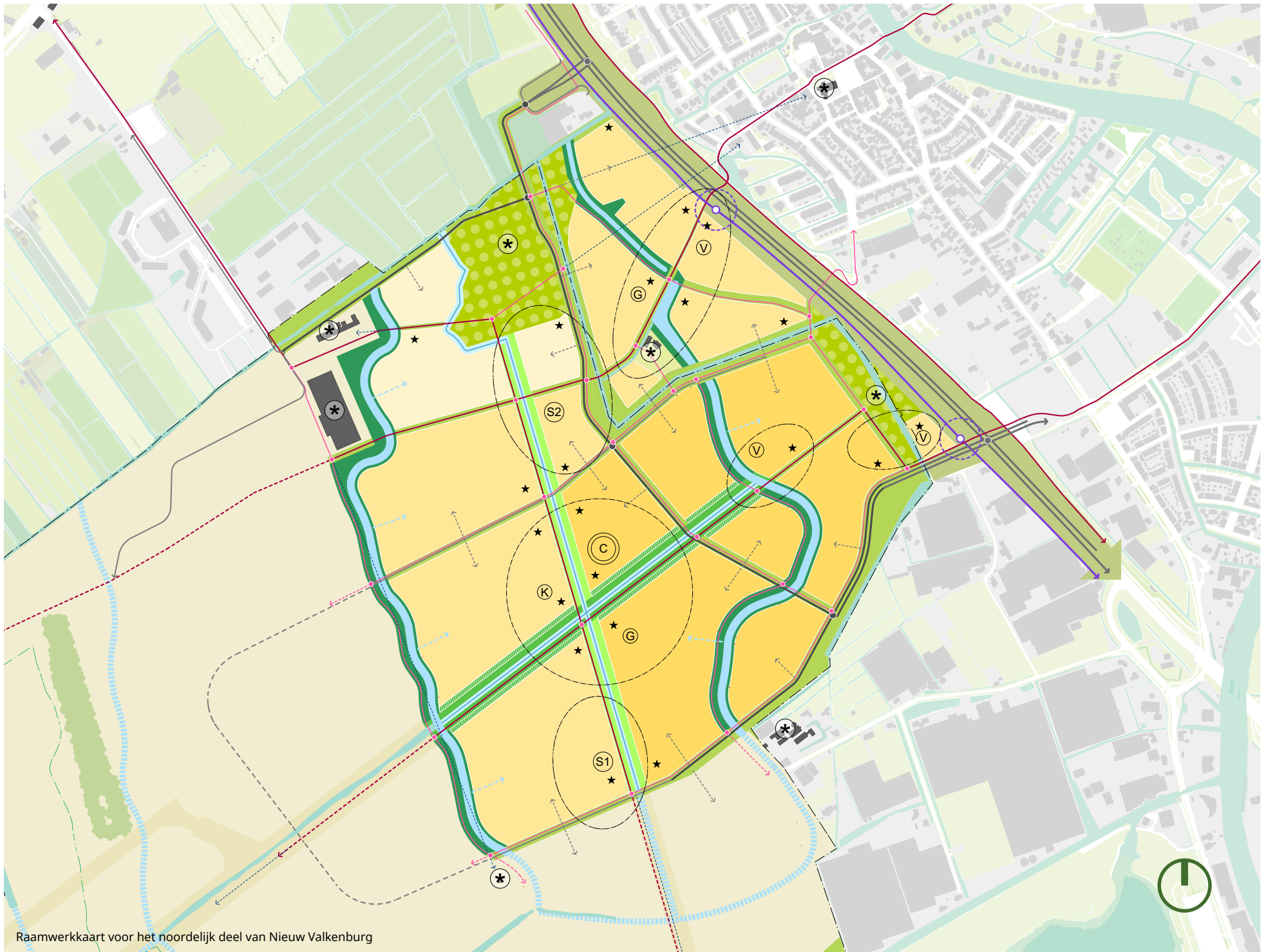


Karakteristieke plekken en structuren vanuit de militaire periode

Schaalreferentie



Boulevard
Katwijk aan Zee
lengte: 1,75 km



Raamwerkkartaart voor het noordelijk deel van Nieuw Valkenburg

2.3 Ruimtelijk raamwerk Nieuw Valkenburg

Een ruimtelijk raamwerk waarin het rijke verleden van deltavorming, het gebruik en de strijd tussen mens en water wordt verteld. Een cultuurhistorische, landschappelijke contramal met een fijnmazig netwerk die het gebied toegankelijk maakt en verbindt.

Het ruimtelijk raamwerk vormt de basis voor de lange termijn ontwikkeling van het voormalig Marine Vliegkamp Valkenburg. Het vertolkt daarin een belangrijke rol: het raamwerk geeft en biedt ruimte om in te spelen op veranderingen door het borgen van continuïteit en samenhang.

De route van krekken en watergangen bepaalt de uitgangspositie van de ontwikkelvelden en toekomstige woongebieden. Het landschappelijk waternetwerk loopt tussen de karakteristieke plekken. Hiermee wordt het hangaargebied verbonden met de verkeerstoren en Hoeve Weltevree met Erf Zonneveld.

Het infrastructurele netwerk volgt enerzijds de oude structuren zoals de ringweg en de Oude Broekweg en anderzijds wordt het systeem van wegen en routes zo gepositioneerd dat deze belangrijke zichtlijnen borgen.

In dit door historische ontwikkelingen gevormde raamwerk mogen de routes van de voormalige landingsbanen niet ontbreken. Deze krachtige civieltechnische lijnen in het landschap blijven herkenbaar in de loop van water, wegen, paden en de locatie van pleinen. De kruising van de beide landingsbanen markeren het centrum van Nieuw Valkenburg.

Legende

- Gemeentegrens Katwijk-Wassenaar
- Grens Vliegkamp

Landschappelijk Raamwerk

- Limespark, Vindplaats Park
- Korte landingsbaan
- Lange landingsbaan
- Bestaande watergang
- Kreek
- Watergang
- ★ Karakteristieke plek

Netwerken

- HOV Route
- Recreatieve fietsroute
- Fietspad
- Verkeersstructuur 30km/h
- Gebiedsontsluitingsweg 50km/h
- N206 Rijnlandroute
- Knooppunten
- Zichtlijnen

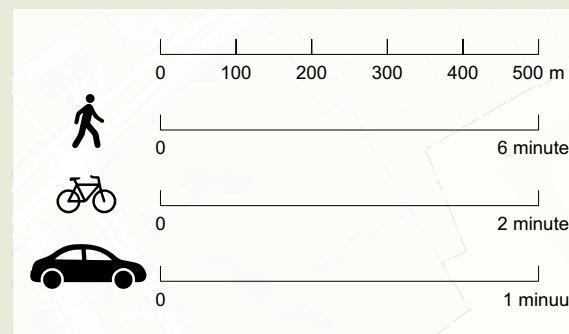
Deelgebieden

- De Vindplaats
- Watertuinen
- Centrum
- Ontwikkelgebied derden
- Zoekruimte tbv. ontwikkeling buurten
- Zoekgebied overig programma
- Voorzieningen (maatschappelijk en/of commercieel)
- S1 2 Basisscholen (brede school)
- S2 Basisschool
- G Gezondheidscentrum
- K Kerk
- C Winkelcentrum

Indicatief

- Recreatieve fietsroute
- Fietspad
- Reservering verkeersstructuur 30km/h
- Buurtontsluiting
- Watergang
- Water ontwikkelveld
- Zichtlijn
- ★ Accent gebouwen in buurten

Schaal





Deel 3
Ruimtelijk raamwerk

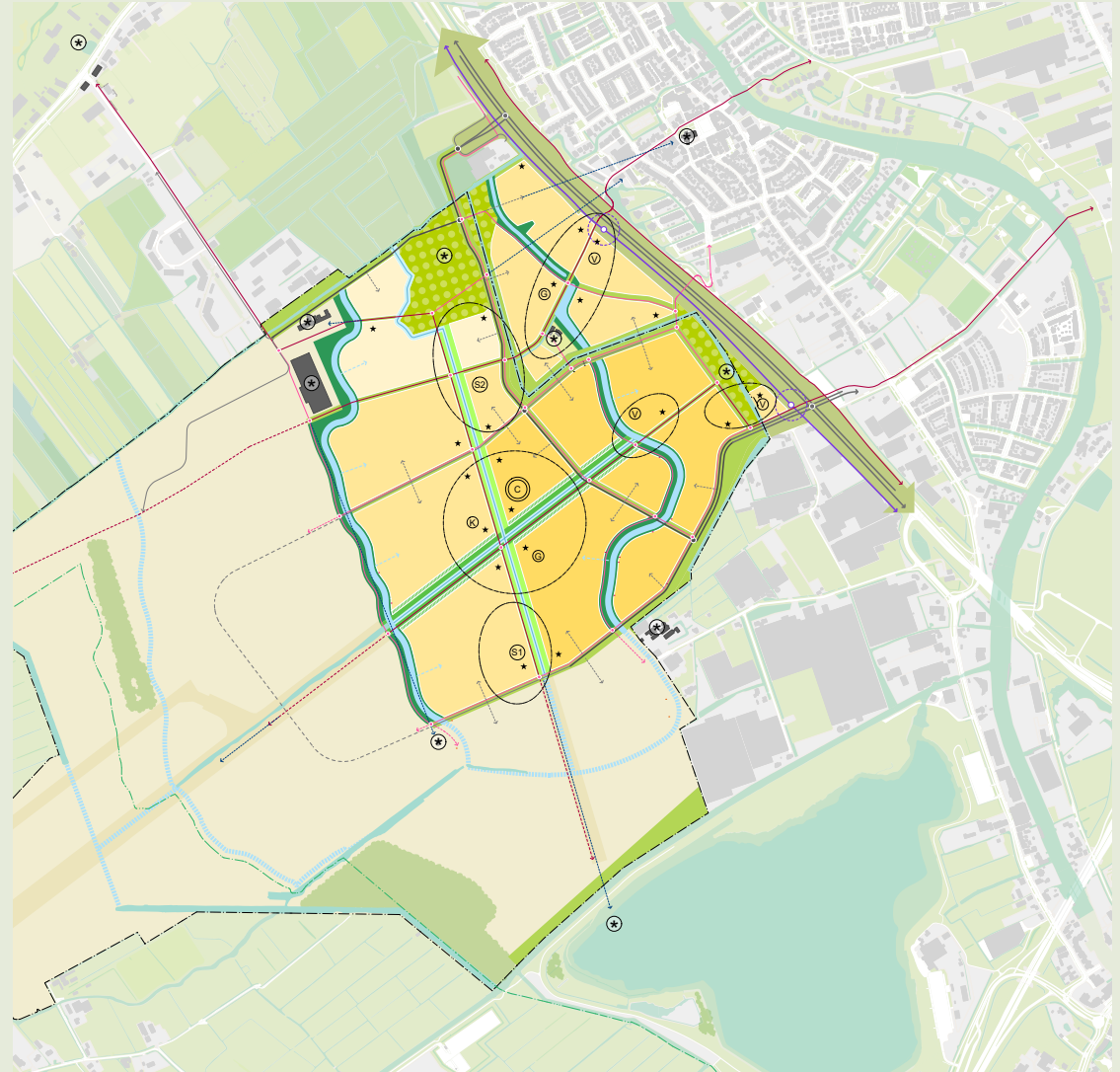
Deel 3 | Ruimtelijk raamwerk

3.1 Borg het verleden, koester de toekomst

De realisatie van Nieuw Valkenburg is een lange-termijnontwikkeling met een gefaseerde aanpak. De eerste fase omvat een ontwikkeling van circa 1500 woningen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de vervolgfases en de inbedding in de ruimere context. Daarom is met het oog op een integrale ruimtelijke samenhang dit raamwerk voor het hele noordelijke deel opgesteld. In dit deel is ruimte voor 3000 tot 3500 woningen.

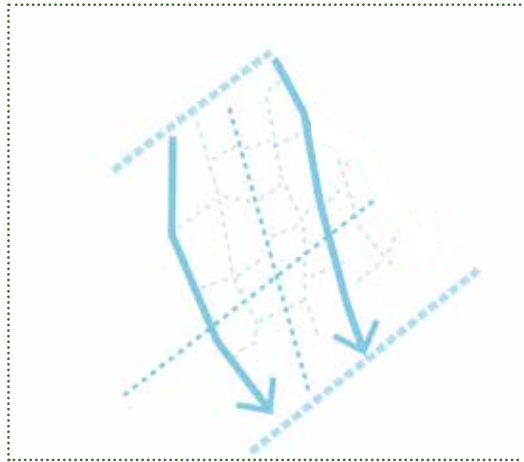
Het plan biedt enerzijds de nodige flexibiliteit in elk van de fases van uitvoering. Dat biedt de ruimte om over de tijd heen het raamwerk te verrijken, te diversifiëren en aan te passen aan de noden van de toekomst. Anderzijds stelt het raamwerk ook kaders om de ontwikkelingen te faciliteren en om de ambities en kwaliteiten die zijn benoemd te borgen.

Het ruimtelijk raamwerk voor Nieuw Valkenburg is opgebouwd als een 'gelaagd landschap' waarin Kreken, Banen en Lanen samen de dragers vormen die de geest van de plek tot leven brengen. Deze dragers vormen ook het uitgangspunt voor de planvorming voor het resterende deel van de gebiedsontwikkeling.

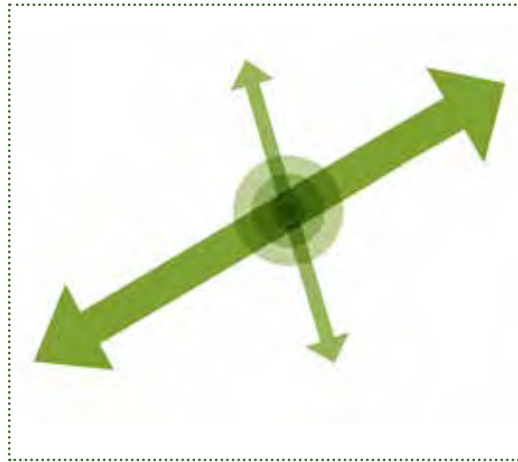


Raamwerkaart van het noordelijk deel van Nieuw Valkenburg

De ontwerpprincipes voor het cultuurhistorische en landschappelijke raamwerk



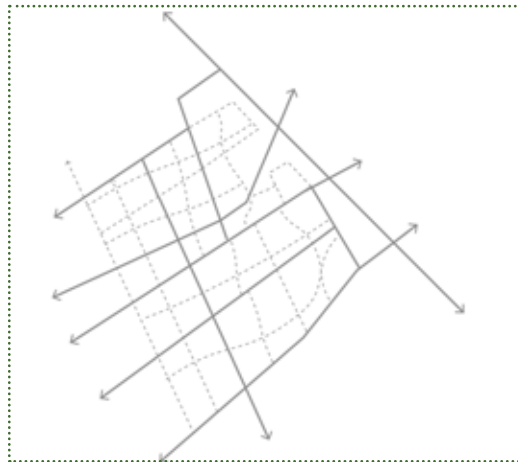
1. Veerkrachtig watersysteem van krekens



2. De verbindende Valkenburgse banen



3. Karakteristieke plekken worden oriëntatiepunten



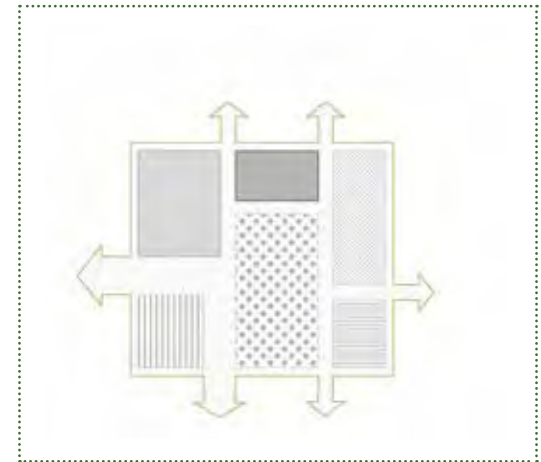
4. Fijnmazig netwerk langzaamverkeer routes



De ontwerpprincipes voor de woonbuurten



5. Samenhang en synergie



6. Rijkheid en diversiteit

Zes principes om tot het ruimtelijk raamwerk te komen

Ruimtelijk raamwerk

1. Veerkrachtig watersysteem van krekens

Het nieuwe watersysteem brengt schoon duinwater via de bestaande wateringen en nieuwe krekens richting de Oude Rijn. Er ontstaat een (be)leefbaar en bevaarbaar krekenslandschap dat wordt opgespannen tussen herkennings- en oriëntatiepunten. Een subwatersysteem zorgt voor duurzame afwatering in het gebied en draagt bij aan de beleving van het water en de verbindingen in de buurten.

2. De verbindende Valkenburgse banen

De landingsbanen vormen een verbindend assenkruis naar het omliggend landschap. De Korte Landingsbaan verbindt het gebied met de polder en het Valkenburgse Meer. De Lange Landingsbaan is de verbinding met het open landschap richting Wassenaar. Bij het kruispunt van de landingsbanen komt de nieuwe voorzieningenkern.

3. Karakteristieke plekken worden oriëntatiepunten

De bestaande 'karakteristieke plekken' en waarden die voortkomen uit de geschiedenis en het landschap worden herkenbare oriëntatiepunten in het gebied en dragen bij aan het karakter van de nieuwe ontwikkeling en het gevoel van 'thuis komen' in de nieuwe buurten.

4. Fijnmazig netwerk van langzaam verkeerroutes

Het gebied wordt dooraderd met een netwerk van wandel- en fietsroutes dat goed aansluit op het openbaar vervoer. Gebruik van duurzame mobiliteitsmodi wordt gestimuleerd. De auto is op veel plekken te gast en niet dominant in het straatbeeld.

De buurten

In de mazen van het raamwerk bevinden zich ontwikkelvelden waar nieuwe buurten zullen ontstaan. Hoe deze buurten er uitzien is een volgende stap in het planproces. In deze fase worden principes meegegeven die een goede aansluiting op het raamwerk en de dorps kwaliteiten van deze buurten borgen.

5. Samenhang en synergie

De buurten zijn georiënteerd naar de aangrenzende hoofdstructuren en leggen verband met het desbetreffende karakter en het landschap van bijvoorbeeld de krekens, de landingsbanen of het hangaargebied. De overgang en interactie tussen buurt en raamwerk is in dit plan ontworpen en krijgt betekenis doordat er bijvoorbeeld over het algemeen voorkanten naar het raamwerk zijn gericht. In het volgende hoofdstuk is dit nader uitgewerkt.

6. Rijkheid en diversiteit

Waar ruimtelijke hoofdstructuren elkaar kruisen, bijvoorbeeld een Laan en een Kreek ontstaat een herkenbaar punt: een plek van thuis komen. Deze plekken krijgen extra aandacht in de vorm van architectonische of programmatische accenten in de aangrenzende bebouwing of een verbijzondering in de publieke ruimte. De buurten worden ontwikkeld als leefmilieus met dorps kwaliteiten die van elkaar verschillen maar elkaar aanvullen en samenhang kennen door de verbinding van routes voor langzaam verkeer en de programmering van buurtoverstijgende structuren zoals de Korte Landingsbaan. De buurten kunnen binnen bepaalde kaders en principes vraaggestuurd en flexibel ontwikkeld worden.





- Kreken
- ⋯ Indicatief water
- Bevaarbaarheid standaard voorzien
- - - Bevaarbaarheid mogelijke uitbreiding
- ⋯ Bevaarbaarheid nog te onderzoeken
- * Karakteristieke plekken
- X Afkoppelen Grote Watering

Veerkrachtig watersysteem van kreken ingebed in een klimaatbestendig groenblauw landschappelijk netwerk