



## Colofon

De PLV Extern is een uitgave van de stuurgroep Project Locatie Valkenburg.

Project Locatie Valkenburg is een initiatief van de gemeenten Katwijk en Wassenaar. Zij werken daarin samen met het GOB van het rijk, de regio Holland Rijnland, Stadsgebied Haaglanden en de provincie Zuid-Holland.

### Projectbureau:

Project Locatie Valkenburg  
Projectleider: Martien Reissenweber  
Postbus 589  
2220 AN KATWIJK  
Assistentie: Linda van den Berg  
**Telefoon 071-4019476**  
**Fax 071-4019477**  
**Mobiel 06-51333662**  
[info@locatievalkenburg.nl](mailto:info@locatievalkenburg.nl)

**Kijk voor meer informatie op**  
[www.locatievalkenburg.nl](http://www.locatievalkenburg.nl)

### Abonnement aanvragen:

Een abonnement op de PLV Extern is gratis. Wilt u het bulletin op uw e-mailadres ontvangen? Meld u dan als abonnee aan via [info@locatievalkenburg.nl](mailto:info@locatievalkenburg.nl). U krijgt de nieuwsbrief in het vervolg automatisch toegezonden.

### Afmelden voor de nieuwsbrief:

Wilt u de nieuwsbrief niet meer ontvangen? Stuur dan een e-mail met de tekst 'afmelding nieuwsbrief' naar [info@locatievalkenburg.nl](mailto:info@locatievalkenburg.nl)

## Het ei is gelegd!

Op vrijdag 11 april jongstleden heeft de stuurgroep Locatie Valkenburg het concept-Integraal Structuurplan (ISP) voor Nieuw-Valkenburg vrijgegeven voor behandeling in de colleges van de gemeenten Katwijk en Wassenaar. Dat betekent dat het plan in conceptvorm nu openbaar is.

De behandeling in de colleges kan nog leiden tot aanpassing van het concept. De verwachting is dat het eventueel aangepaste en definitieve concept medio mei door de colleges wordt vrijgegeven voor inspraak.

Kortom: het ei is gelegd, het moet nog wel worden uitbroed, zodat het in mei kan uitkomen en iedereen er zijn mening over kan geven en het na de zomer door de gemeenteraden wordt behandeld met het oog op vaststelling voor 1 oktober aanstaande.

Verderop in deze nieuwsbrief vindt u meer informatie over het ISP.

### Inspraak in mei en juni

Het structuurplan is dus nu al openbaar, maar de inspraakperiode gaat pas van start enkele dagen nadat de colleges van Katwijk en Wassenaar het hebben vrijgegeven. De zes weken daarna is het mogelijk om zowel schriftelijk als via e-mail een mening te geven over het structuurplan.

Alle inspraakreacties worden vastgelegd in een logboek en meegenomen in de verdere besluitvorming rond het structuurplan. Per inspraakreactie zal de stuurgroep aangeven wat ermee wordt gedaan en waarom. Het kan dus heel goed zijn dat het plan nog wordt aangepast aan de hand van de inspraakreacties, voordat het voor definitieve vaststelling aan de gemeenteraden van Katwijk en Wassenaar wordt aangeboden.

Reacties op het concept dat nu van de stuurgroep aan de colleges is gestuurd, kunnen daarom niet direct door het projectbureau in behandeling worden genomen. Het eerste concept moet immers eerst door de colleges worden vrijgegeven (na eventuele aanpassing). Eventuele opmerkingen en vragen die binnenkomen vóór de start van de inspraakperiode, worden wel bewaard. Na afloop van de inspraakperiode krijgt u dan een reactie.

## Week van Nieuw Valkenburg

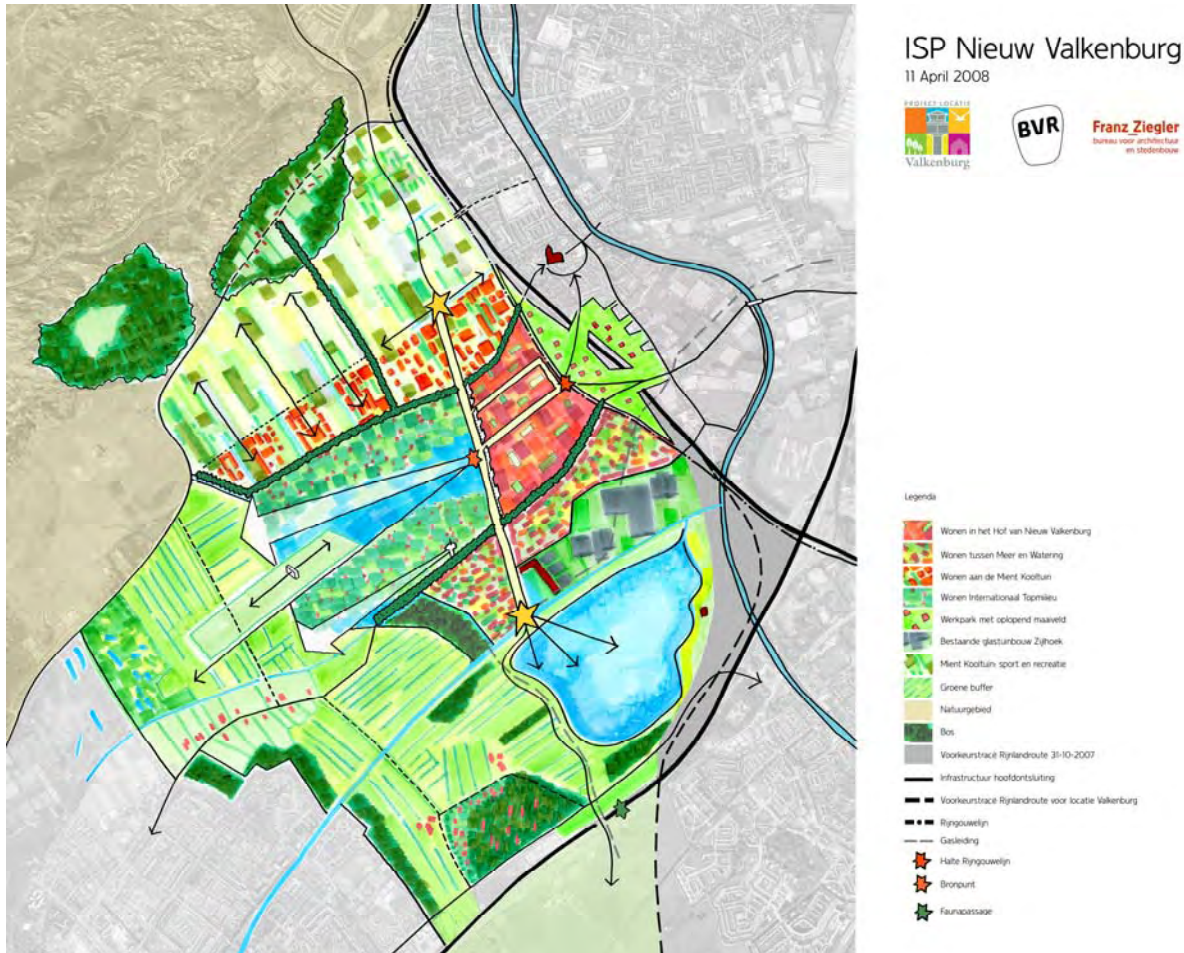
Van 24 tot en met 31 mei aanstaande is er een Week van Nieuw Valkenburg. Tijdens deze week zijn er activiteiten voor jong en oud. Zo zal er een fietstocht worden gehouden en zijn er enkele openbare inspraak- en informatiebijeenkomsten. Voor de direct omwonenden van het voormalig Marinevliegveld Valkenburg en de bedrijven in het plangebied is er een afzonderlijke bijeenkomst. Zij krijgen daarvoor nog een persoonlijke uitnodiging.

Het precieze programma voor de Week van Nieuw Valkenburg wordt vooraf bekend gemaakt via een nieuwsbrief én via een speciale krant die huis aan huis in Katwijk en Wassenaar wordt bezorgd.

# Nieuw Valkenburg:

## Internationaal georiënteerd temidden van typisch Hollandse kenmerken

Het Integraal Structuurplan is tot stand gekomen door samenwerking met BVR adviseurs en bureau Franz Ziegler. Zij hebben van de stuurgroep Locatie Valkenburg de opdracht gekregen om een plan te maken, dat het mogelijk maakt om het gebied te ontwikkelen tot een van de meest aantrekkelijke en internationaal georiënteerde woon-, recreatie- en werklocaties in de Randstad, midden tussen typisch Hollandse kenmerken.



### Flexibel plan

Het ISP is een globaal plan met de nodige flexibiliteit naar de toekomst. Omdat het nog enige jaren duurt voordat de locatie daadwerkelijk wordt ontwikkeld, kan het best zijn dat de plannen nog worden aangepast aan de dan actuele situatie. In het plan zijn illustraties opgenomen hoe Nieuw Valkenburg eruit kan komen te zien met de kennis van nu. Het ISP biedt ruimte aan circa 5.000 woningen, een nieuw hoogwaardig bedrijventerrein en een grote variatie aan recreatieve, publieke en commerciële voorzieningen.

### Duurzaam en afwisselend

Nieuw Valkenburg combineert de bijzondere Hollandse stedenbouwtraditie met de kennis van nieuwe innovatieve bouwtechnieken en speelt in op de hedendaagse inzichten in woonwensen en duurzaamheidsprincipes. Voorbeelden daarvan zijn hergebruik van de landingsbanen, inpassen en versterken van de ecologische zone, verdichting rondom openbaar vervoer, benutten van de waterkwaliteit en inpassen van de cultuurhistorie.

Het ISP biedt een rijke variatie aan woon- en werkmilieus, openbare ruimte, landschappen en waterstructuren. In het plan wordt gebruik gemaakt van de aanwezige kwaliteiten uit de directe omgeving zoals het Valkenburgse Meer, de Ommedijkse Polder, de Mient Kooltuin en de centra van Katwijk en Leiden.



## Landschap en cultuurhistorie bepalen de lijnen

De belangrijkste lijnen in het plan hebben te maken met het landschap zoals het er nu al is of met de geschiedenis van het gebied. Daarbij gaat het om de geschiedenis van het gebied als vliegveld én om het verleden uit de tijd voor het vliegveld.

Zo komt de Broekweg, zoals die er was voordat het vliegveld werd aangelegd, terug in het plan. De Nieuwe Oude Broekweg vormt de grens tussen twee nieuwe woongebieden. Ook de Ruigelaan, die nu doorsneden wordt door het eind van de lange landingsbaan aan de Wassenarese kant, komt in zijn oude vorm terug in het plan.

De hoofdrol in het plan wordt gespeeld door de beide landingsbanen. Het meest opvallend is het gebruik van de korte landingsbaan, die van het Valkenburgse Meer in de richting van de duinen loopt. In Nieuw Valkenburg wordt deze baan een boulevard, die de verschillende deelgebieden met elkaar verbindt, het is de centrale ontmoetingsplaats voor bewoners en bezoekers. Daarom komen ook de winkels en andere voorzieningen voornamelijk aan deze boulevard. De korte landingsbaan vormt een belangrijke schakel tussen het op recreatie gerichte Valkenburgse Meer, de Mient Kooltuin en de verderop gelegen strandboulevard van Katwijk.

De lange landingsbaan verbindt het huidige Valkenburg met de rijksbufferzone aan de Wassenarese kant. De groene zone krijgt op die manier een uitbreiding en wordt voortgezet in het plangebied tot aan de korte landingsbaan.



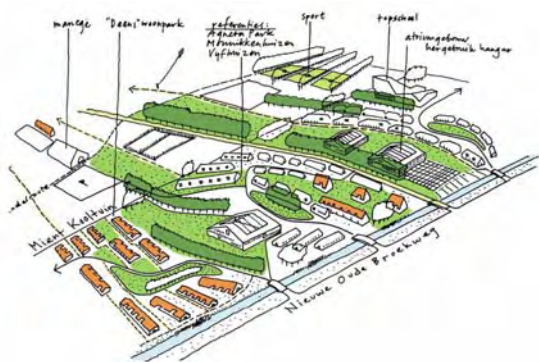
Doordat de ruimte van de beide landingsbanen in het plan een belangrijke plaats heeft, blijft het verre zicht behouden. Natuurlijk ziet dat er wel anders uit dan nu. Nu is het vliegveld één grote open ruimte. Dat zal veranderen. Dat kan ook niet anders met een zo grote woningbouwopgave. Wat wel blijft, is dat het mogelijk is om door het hele gebied vanaf de N206 door de straten, over de lijn van de lange landingsbaan naar de Wassenarese duinen te kijken. Vanaf de A44 is het mogelijk om door de groene buffer heen naar de Katwijkse duinen te kijken. Vanaf het Valkenburgse Meer is het mogelijk om over de korte landingsbaan een heel eind richting Katwijk te kijken. Al die lijnen vormen tegelijkertijd de grenzen én de verbinding tussen de verschillende gebiedjes in het plan, die worden ingericht voor onder meer wonen, recreatie, werken en natuur.

## Topmilieu

Aan beide zijden van de plas worden bescheiden hoogteverschillen aangebracht. Deze nieuwe duinen krijgen een groen karakter met veel bomen. Dit gebied nodigt uit tot het maken van dunne woonmilieus. Dit levert een rustig woongebied op aan de ecologische zone, dat tegelijkertijd grenst aan het hart van het plangebied, de korte landingsbaan. Deze woonzone is zeer geschikt voor het internationale topmilieu.

## Mient Kooltuin en groene buffer

Nieuw Valkenburg is omringd door waardevol landschap. Aan de westkant ligt de Mient Kooltuin. De huidige kwaliteit van de Mient Kooltuin wordt versterkt. Het gebied wordt benut voor buitenrecreatie waaronder sportvoorzieningen en hippische bedrijven; woningbouw is niet voorzien. Aan de zuidkant ligt de Ommedijkse Polder, een belangrijke schakel tussen de kust en het Groene Hart en de groene bufferzone tussen de verstedelijking. De openheid van het gebied wordt gerespecteerd, er wordt ruimte geboden aan enkele agrarische bedrijven en het gebied wordt met de omgeving verbonden door recreatieve wandel- en fietsroutes. Het gebied is zodanig ingericht, dat kleine dieren zich goed kunnen verplaatsen binnen het gebied, maar ook vanuit de duinen richting het Groene Hart kunnen.



## Mient Kooltuin Plus

Het gebied tussen de Mient Kooltuin en de Nieuwe Oude Broekweg, de Mient Kooltuin-Plus, wordt ingericht als informeel woongebied. De wijze waarop de gebouwen in het landschap staan, nodigt uit tot nieuwe woongemeenschappen waar bewoners collectief verantwoordelijk kunnen zijn voor de buitenruimte.

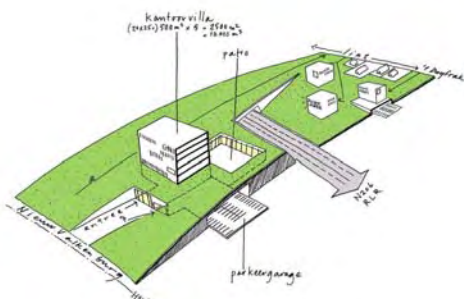
## Meer en Watering

Het gebied 'Meer en Watering' dat aan het Valkenburgse Meer grenst leent zich bij uitstek voor lichte stedenbouw waarmee ingespeeld wordt op de hoge verwachtingswaarde van archeologische vondsten. Heel precies zal moeten worden onderzocht waar wel en niet gebouwd kan worden en hoe de archeologie een betekenis kan krijgen bij de bouw van woningen. Aandachtspunt is de zorgvuldige inpassing van het glastuinbouwcomplex de Zijlhoek, dat wellicht door de innovatiekracht van de sector een eigen invulling kan geven aan de ontwikkeling van het gebied.



## Hof van Valkenburg

Het Hof van Valkenburg is het centrum van Nieuw Valkenburg. Het gebied is goed ontsloten met de RijnGouwelijn en ligt het dichtste bij het bestaand stedelijk gebied. Doordat hier in hogere dichtheden wordt gebouwd is het mogelijk om gemeenschappelijke parkeervoorzieningen aan te leggen onder of achter de woongebouwen. Er ontstaat ruimte voor gemeenschappelijke hofjes en pleintjes. Voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, cultuur en werk aan huis, bevinden zich verspreid door het Hof van Valkenburg. De belangrijkste straat van dit woongebied is de boulevard, die gevormd wordt door de korte landingsbaan en grens aan een grote plas centraal in Nieuw Valkenburg.



## Werkpark

Het Werkpark slaat letterlijk de brug tussen het huidige Valkenburg en Nieuw Valkenburg. Hier gaat het om het toepassen van slimme stedenbouw gebaseerd op dubbel en efficiënt grondgebruik en het inpakken van infrastructuur. Het werkpark biedt ruimte aan bedrijven uit de lichtere milieucategorieën. Doordat het parkeren en de logistiek voor een deel onder het maaiveld liggen is het werkpark een podium voor innovatieve gebouwen en kan het park ook door bewoners worden gebruikt. De halte van de RijnGouwelijn ligt centraal aan het werkpark.

## Rijnlandroute en RijnGouwelijn

Voor een succesvolle ontwikkeling van de Locatie Valkenburg is de aanleg van de Rijnlandroute en de RijnGouwelijn een voorwaarde. Verdere planvoorbereiding in de vorm van bestemmingsplannen kan alleen plaatsvinden indien er zekerheid is over de aanleg, financiering en het tijdsplan van de genoemde infrastructuur.

## Waar te vinden?

U vindt het eerste concept van het ISP op [www.locatievalkenburg.nl](http://www.locatievalkenburg.nl). U kunt het daar downloaden. Hebt u liever het gedrukte boekje in handen, dan kunt u het via e-mail bestellen bij het projectbureau, [info@locatievalkenburg.nl](mailto:info@locatievalkenburg.nl) (Linda van den Berg).

