

Bijlage 2: Overzicht optimalisaties

De integrale ruimtelijke verkenning tussengebied Katwijk Wassenaar bevat de volgende ruimtelijke optimalisaties ten opzichte van het Masterplan Locatie Valkenburg

1. Het vergroten en versterken van de groene zone tussen Wassenaar en Katwijk
 - Er ontstaat een robuuste ecologische verbindingzone tussen duinen en polder die ruimte geeft aan de ontwikkeling van zowel droge als natte natuur;
 - Door de schaal en maat van de 'Groene buffer' is er ruimte voor recreatief medegebruik zonder negatieve effecten op de functie van ecologische verbindingzone;
 - Biedt de agrariërs in het gebied (de beheerders van dit open landschap) de mogelijkheid om te kunnen blijven investeren;
 - Bevat ruimte voor zowel natuurontwikkeling als het veilig stellen van de zoetwatervoorziening in de nabijheid van Lentevreugd.
2. Inpassing van Unmanned Valley: de ontwikkeling van het Hangargebied tot 'innovatie campus' voor nieuwe technologie en een testlocatie als onderdeel en zoveel mogelijk aan de rand van de groene zone.
 - De omvang van de testlocatie is voldoende om de uitgroei naar een volwaardige valley voor drones te accommoderen;
 - De 'testbox' ligt gunstig voor het benutten van de toekomstige corridor naar Zee en ten opzichte van de campus;
 - De gebouwen in het hangargebied kunnen worden herbestemd voor passende functies.
3. Het realiseren van een robuust watersysteem via een krekensstructuur op boezempeil tussen duingebied en Valkenburgse Meer.
 - Introduceert een ruimtelijke hoofdstructuur die het gebied sterk aan zijn omgeving hecht;
 - Brengt het verhaal van de in de ondergrond aanwezig archeologisch beschermde gebieden uit de IJzer tijd en Bronstijd tastbaar terug in het gebied;
 - De waterstructuur geeft een sterke verbinding tussen de deelgebieden, ruimtelijk en functioneel;
 - De krekensstructuur brengt schoon en mineraalrijk kwelwater vanaf het bronpunt (Lentevreugd) in het gebied. Dit kwalitatief hoogwaardige water geeft kansen op een rijk geschakeerde ontwikkeling van flora en fauna, langs de oevers en in het plangebied.
4. Het realiseren van een ruimtelijke hoofdstructuur van 'lanen naar het landschap' tussen Katwijk tot de groene zone.
 - De lanen zijn een tweede laag in de ruimtelijke hoofdstructuur, een groene structuur in de derde dimensie die zorgt voor ontsluiting en oriëntatie in het gebied;
 - De structuur van lanen herstelt de ruimtelijke, recreatieve en ecologische samenhang in het plangebied en tussen Katwijk en Wassenaar;
 - Het stelsel van lanen en krekens maakt een gefaseerde ontwikkeling mogelijk doordat de tussenliggende deelgebieden altijd een ruimtelijk kader hebben.

5. Het ontwikkelen van de Mient Kooltuin tot gebied voor sport- en recreatievoorzieningen in een landschappelijke kamerstructuur van lanen en bos op klei
 - Robuust groen raamwerk van lanen en boskamers, garandeert ruimtelijke kwaliteit.
 - De introductie van een nieuwe habitat voor flora en fauna zodat een rijke variatie aan biodiversiteit in het gebied aanwezig blijft;
 - Realistisch scenario, omdat bestaande voorzieningen kunnen worden ingepast:
 - **Geen dure uitplaatsingen ten behoeve van een nog niet bestaande zichtlijn;**
 - Versturende elementen worden aan het zicht onttrokken;
 - Sport en recreatievoorzieningen met alle bijbehorende hekwerken, lichtmasten etc. kunnen ingepast worden in een stevige bosstructuur.
 - Deze voorzieningen zullen op termijn noodzakelijk zijn door een toenemend aantal inwoners;
 - Maak het gebied deels openbaar en aantrekkelijk, zodat voor de bewoners uit de wijk goed alternatief is voor een bezoek aan de duinen.

6. Een betere verdeling en differentiatie in woonmilieus als gevolg van de ruimtelijke hoofdstructuur en hogere dichtheden richting de N206 , inclusief een vermenging van het topmilieu in de woonwijk.
 - Er ontstaan meer mogelijkheden tot variatie in de woonmilieus (wonen langs de laan, aan de kreek of in het centrum);
 - De realisatie kan gefaseerd plaatsvinden, per fase kunnen meerdere woonmilieus gerealiseerd worden. Hierdoor kan beter geanticipeerd worden op de vraag en gericht gebouwd worden, er kan beter ingespeeld worden op de lokale woonbehoefte. Verkoop kan meer verspreid plaatsvinden en aansluiten bij de marktvrage;
 - Voorkomt een 'nieuw Wassenaar' als gated-community van een cluster van vrijstaande woningen op grote kavels.

7. Een groter (dorps) centrummilieu creëert meer draagvlak voor meer voorzieningen en openbaar vervoer.
 - Verhoogd draagvlak voor Hoogwaardig openbaar vervoer;
 - Centrummilieu betekent meer draagvlak voor voorzieningen. In een compacter opgezette wijk is meer draagvlak voor winkels en voorzieningen op de hoek.
 - Nodig om maximaal 5.000 woningen te realiseren op een kleinere hoeveelheid uitgeefbaar gebied;

8. Een lange termijnperspectief voor het Valkenburgse Meer.
 - Ontwikkel de verscholen zandwinplas tot een betekenisvol water met een regionale functie op het gebied van zowel recreatie, wonen als werken.
 - Bied kansen voor een extra centrumgebied aan het Valkenburgse Meer

9. Het afwaarderen van de N441 in combinatie met een nieuwe ontsluiting vanaf de Rijnlandroute (langs de Grote Watering) richting Lentevreugd.
 - Levert naar verwachting een grote afname van de belasting van Natura-2000 gebied
 - Zorgt voor een afname van het doorgaand verkeer naar Wassenaar, op basis van Regionale Verkeers- en Milieukaart Holland Rijnland (RVMK). Dit moet nog nader worden onderzocht.
 - Ontlast een verkeerskundig kwetsbare aansluiting van de Westerbaan op de N206.
 - Bied een ontsluiting voor het Hangargebied, buiten het woongebied om. Dit is vanuit omgevingshinder een pre.
 - Kan een kwaliteitsslag van het gebied aan de duinvoet worden gemaakt
10. Duurzame mobiliteit: Leg (extra) OV verbindingen door de wijk richting Den Haag en Leiden en creëer voldoende ruimte voor fietsers, onderzoek nieuwe vormen gerelateerd aan Unmanned Valley
11. Het versterken van de archeologische en cultuurhistorische gelaagdheid in het gebied door:
 - In-situ te behouden locaties niet te bebouwen maar vrijspelen tot wijk en buurtparken;
 - Ensemblewaarde van de barakken te herstellen, na afwaardering N441;
 - Inpassing van voormalige buitenplaatsen huize Torenvliet en Sonneveldt.
 - Een groter helofytenfilter waardoor ruimte behouden blijft voor de 'biotoop' van de verkeerstoren;
 - Het Helofytenfilter kan wellicht een functie krijgen bij een nieuwe vorm van sanitatie, er ligt een voorstel van Dunea en Hoogheemraadschap van Rijnland om een nieuwe vorm van sanitatie samen met de andere partijen nader te onderzoeken.