

Een aantal bijzondere onderdelen van de nieuwe wijk op een rij | vervolg

## Cultuurhistorie: behoud van markante gebouwen

In het plangebied ligt ook het archeologisch Rijksmonument De Woerd en diverse cultuurhistorische objecten van het voormalige Marinevliegveld Valkenburg, zoals de verkeerstoren, oude wegen, vliegveldgebouwen en enkele markante monumentale barakken. De twee landingsbanen spelen door het gebruik van de zichtlijnen een doorslaggevende rol bij het ontwerp van de nieuwe wijk. Deze historische elementen blijven in de nieuwe plannen bestaan en herinneren aan de historie vanaf de jaren dertig van de vorige eeuw.

## Woningen voor een breed en internationaal publiek

Het woningaanbod moet interessant zijn voor een uiteenlopend publiek met verschillende of juist gelijke leef- en woonstijlen. Daarmee wordt niet alleen voorzien in de woonbehoeften vanuit de regionale en lokale woningmarkt, maar ook in die van de zeer exclusieve markt, de expats en internationale kenniswerkers met hun gezinnen. Er is ruimte voor bijvoorbeeld woongroepen, ouderen, gezinnen, individuen, mensen met speciale gezondheidseisen, internationale kenniswerkers, collectieve particuliere opdrachtgevers en woonpioniers. Voor al deze groepen is vrijheid en keuze om de eigen woon- en werkplek met een grote variatie aan sferen en identiteiten te realiseren.



## Archeologie: verborgen schatten

De ondergrond van Locatie Valkenburg herbergt een rijke historie van diverse landschappen en bewoning uit verschillende periodes. Er zijn vondsten gedaan uit ondermeer de IJzer- en Bronstijd en -bina vanzelfsprekend- uit de Romeinse tijd.

Deze vondsten voegen een waardevol hoofdstuk toe aan de geschiedenis van Nederland voor wat betreft de ontmoeting van de Romeinen en het Germaanse volk de Cananefaten, de destijds oorspronkelijke bewoners. De vormgeving van het nieuwe landschap is geïnspireerd op de landschappen uit vroeger tijden. Het plan geeft ook ruimte voor het beleefbaar maken van interessante archeologische vondsten, waaruit respect voor de rijke historie spreekt.



## Organische groei: nieuwe wijk ontstaat stap voor stap

De ontwikkeling van Locatie Valkenburg gebeurt vanuit een aantal zogenoemde bronpunten. Dit zijn herkenbare plekken binnen het plangebied. Deze vorm van ontwikkeling komt voort uit de wijze waarop dorpen en steden door de jaren heen ook zijn ontstaan. De wijk zal organisch, stap voor stap, ontwikkelen. Inspeland op de wensen van de gebruiker en op de vraag naar woningen, bedrijven of recreatieve voorzieningen. Er kan zo nog makkelijk gevarieerd worden met wooncategorieën en woningdichtheden. Het Masterplan is een voorbeelduitwerking van een eindbeeld als de locatie helemaal is ontwikkeld. Op dit moment wordt er van uit gegaan dat de gehele ontwikkeling 15 tot 20 jaar duurt.

## Tijdelijke voorzieningen: de omgeving verandert langzaam

Een voormalig Marinevliegveld omvormen naar een aantrekkelijk nieuw woon-, werk- en recreatiegebied vraagt tijd. De transformatie naar een open landschap die nodig is voor de wijkontwikkeling gaat heel geleidelijk, door de bestaande bebouwing tijdelijk te gebruiken voor bijvoorbeeld evenementen, culturele activiteiten, sport of voor misschien wel een informatiecentrum. Bij tijdelijk gebruik wordt goed bekeken of de activiteit past in de sfeer van de toekomstige wijk. Voorbeelden van tijdelijk gebruik zijn er al: de Theaterhangar met de musical Soldaat van Oranje, evenementenlocatie Hangar 2 en kinderopvang 't Buitenleven.

## Laat ons weten wat u van het concept-Masterplan vindt!

Met de plannen voor de Locatie Valkenburg wordt een bijzonder gebied ontwikkeld. Maar dat doen wij niet zonder u. We willen u als inwoner van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en de regio, toekomstige bewoner, belanghebbende of geïnteresseerde graag betrekken bij de plannen en ons laten inspireren door uw ideeën. Daarom organiseren wij op 8 december 2012 een informatiemarkt. Dit is niet alleen een informatiebijeenkomst om u over de plannen te informeren, maar ook een goed moment om met ons en andere geïnteresseerden van gedachten te wisselen over het concept-Masterplan.

## Hoe ziet het vervolgtraject van Locatie Valkenburg er uit?

Na afloop van de reactieperiode op 31 december worden alle ingekomen reacties doorgenomen en bekeken of ze een bijdrage leveren aan het verbeteren van het Masterplan. Alle reacties krijgen een toelichting en worden gebundeld. Op basis van alle verzamelde informatie, werkt de projectorganisatie verder aan het optimaliseren van het Masterplan. Naar verwachting is het definitieve Masterplan rond de zomer van 2013 gereed.



## Weetjes Locatie Valkenburg

- Het totale plangebied is 475 hectare.
- Er is plek voor maximaal 5.000 woningen.
- De wijk is nu vooralsnog opgedeeld in zes verschillende woongebieden met elk hun eigen kenmerken.
- De bebouwingdichtheid varieert van 2 tot 45 woningen per hectare.
- Er wordt met beleid 'gestapeld' gebouwd.
- Circa 500 woningen zijn bestemd voor het (internationale) topwoonmilieu.
- Van de overige woningen wordt maximaal 30% gerealiseerd in de sociale sector, zowel koop als huur.
- Er komt totaal circa 30 hectare water in het plangebied. Minimaal 17 hectare hiervan bestaat uit de Orionplas.

- Er is ruimte voor ten minste drie locaties voor het basisonderwijs in combinatie met buitenspeelplaatsen, gelegenheid tot sportbeoefening, peuterspeelzalen, buitenschoolse opvang en een gezondheidscentrum.
- Er is ruimte voor 8.000 m<sup>2</sup> winkels, horeca en andere commerciële voorzieningen in de Centrale As.
- Er is ruimte voor 40.000 m<sup>2</sup> maatschappelijke voorzieningen zoals een buurthuis en gezondheidscentrum.
- De Mient Kooltuin is 180 hectare groot en biedt straks nog meer ruimte voor sport en recreatie.
- Het Catalinapark is een landgoed van minimaal 5 hectare groot.

## Reageren kan op verschillende manieren

Uw reactie geven op het concept-Masterplan kan tot en met 31 december 2012.

Kijk op [www.locatievalkenburg.nl/denkme](http://www.locatievalkenburg.nl/denkme)

### Liever schriftelijk reageren?

Bel ons op 06-51333662, en wij sturen u de enquête toe.

Het is ook mogelijk een schriftelijk exemplaar op te halen bij de receptie van het gemeentehuis van Katwijk, Koningin Julianalaan 3.

Tijdens de informatiemarkt op zaterdag 8 december kunt u direct reageren op de plannen. Meer informatie op pagina 1 van deze nieuwsbrief.



## Meer weten over Locatie Valkenburg?

Kijk op [www.locatievalkenburg.nl](http://www.locatievalkenburg.nl). Hier vindt u het volledige concept-Masterplan en de nieuwsbrief. Bekijk ook het filmpje en krijg een idee hoe Locatie Valkenburg eruit kan komen te zien.

## Contactgegevens

Internet [www.locatievalkenburg.nl](http://www.locatievalkenburg.nl)  
Mailadres [info@locatievalkenburg.nl](mailto:info@locatievalkenburg.nl)  
Twitter [@locvalkenburg](https://twitter.com/locvalkenburg), [#locvalkenburg](https://twitter.com/locvalkenburg)  
Facebook [www.facebook.com/locatievalkenburg](https://www.facebook.com/locatievalkenburg)  
telefoon 06-5133 3662 (Linda van den Berg)

Postadres  
Project Locatie Valkenburg  
p/a Gemeente Katwijk  
Postbus 589  
2220 AN Katwijk

### Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Project Locatie Valkenburg, een samenwerking van de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB).

De nieuwsbrief wordt huis aan huis verspreid in Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en Wassenaar. De nieuwsbrief is ook te downloaden via [www.locatievalkenburg.nl](http://www.locatievalkenburg.nl)

Beelden en impressies: BVR architecten Rotterdam  
Oplage: 42.250 exemplaren



# NIEUWSBRIEF LOCATIE VALKENBURG

van vliegveld naar  
groene woon- en werklocatie



Impressie: landgoederenzone met op de achtergrond de verkeerstoren

## In deze nieuwsbrief

- Locatie Valkenburg komt tot leven
- Eerste ideeën over woonbuurten
- Bijzonderheden nieuwe wijk
- Gevraagd: uw reactie op het concept-Masterplan
- Weetjes Locatie Valkenburg

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Project

Locatie Valkenburg, een samenwerking van de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB).

November 2012

## LOCATIE VALKENBURG: VAN VLEGVELD NAAR GROENE WOON- EN WERKLOCATIE

Het voormalig Marinevliegveld Valkenburg in de gemeente Katwijk krijgt een nieuwe bestemming. Na ruim zeventig jaar afgesloten te zijn geweest van de buitenwereld, gaat de poort open. In de komende decennia ontstaat hier een aantrekkelijk woon- en werkgebied in een uitgestrekt natuur- en recreatiegebied bij zee. Op deze plek aan de duinen vormen natuur, historie én de dromen van de toekomstige bewoners de basis voor bijzonder en energieneutraal wonen tegen lagere energielasten. Een buitenkans: thuishomen in een ontspannen omgeving op een droomlocatie bij Katwijk. En tegelijkertijd het stadse en levendige Leiden, Den Haag met haar internationale bedrijvigheid en vliegvelden Schiphol en The Hague-Rotterdam binnen handbereik.

Met de fiets naar het strand, te paard de natuur in en met auto of snelbus handig naar theater, bioscoop, winkels en werk. Locatie Valkenburg biedt voor iedereen volop mogelijkheden om zich thuis te voelen in een groene omgeving dichtbij de dynamiek van de Randstad.

De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) werken in Project Locatie Valkenburg samen om het voormalige Marinevliegveld te ontwikkelen tot de meest aantrekkelijke woon-, werk- en recreatielocatie in de Randstad. Geschikt voor mensen van verschillende leeftijden, met verschillende culturele achtergronden en inkomens. Voor inwoners van Katwijk, de wijde regio en zelfs van ver buiten Nederland. Denk aan internationale medewerkers van Bio Science park en Estec, universiteiten in Leiden of ambassades in Den Haag.

Laat ons weten wat u van het concept-Masterplan vindt!

Ligging Locatie Valkenburg



## Informatiemarkt Locatie Valkenburg

Op zaterdag 8 december kunt u het concept-Masterplan voor de Locatie Valkenburg bekijken tijdens een informatiemarkt op het vliegveldterrein. Om het vliegveld te ontdekken, kunt u met een bustour mee die ieder uur vertrekt. Voor de kinderen is er een knutselactiviteit. Als u zeker wilt zijn van een plaatsje in de bus, meldt u zich dan aan via de website [www.locatievalkenburg.nl](http://www.locatievalkenburg.nl).

Wanneer: Zaterdag 8 december  
Tijd: 13.00 tot 17.00 uur  
Waar: Vliegveld Valkenburg

Wassenaarseweg 75  
(ingang 1e Mientlaan)  
2223 LA KATWIJK

## CONCEPT-MASTERPLAN LOCATIE VALKENBURG

Het Masterplan voor de Locatie Valkenburg is in concept gereed. Dit plan laat zien hoe de nieuwe wijk er uit kan komen te zien. Het is dus géén kant-en-klaar-plan dat alles tot in de puntjes vastlegt. Het beschrijft de ambities die de gemeente Katwijk en het RVOB nastreven voor de ontwikkeling van deze nieuwe woon- en werklocatie. Het Masterplan legt een aantal hoofdstructuren (hoofdwegen en groenvoorzieningen) vast, geeft kaders en biedt volop mogelijkheden om bij de verdere uitwerking voor specifieke invullingen te kiezen. Deze flexibiliteit is nodig in de huidige economische tijd. Dit biedt ruimte om in te spelen op de actuele marktvraag.

# LOCATIE VALKENBURG KOMT TOT LEVEN!

Op deze bladzijden zijn de eerste ideeën over de verschillende (woon)buurten uitgewerkt. Neem alvast een kijkje in de nieuwe wijk! Op dit moment wordt er van uit gegaan dat de gehele ontwikkeling 15 tot 20 jaar duurt.



**Watertuinen**  
Het gevarieerde oeverlandschap, geïnspireerd op de strandwallen uit de prehistorie, en de smalle kronkelende watertjes geven de buurt karakter: een groene en beschutte buurt waar je ruim woont aan, of dichtbij het water. Op de ruime kavels komt een mix van vrijstaande woningen, twee onder één kap woningen en luxe ruime appartementen.

**WATERTUINEN**

**VINDPLAATS**

**Vindplaats**  
De naam verradt het al, in deze buurt zijn waardevolle archeologische vondsten uit verschillende periodes gedaan. Sommige wellicht als zichtbaar element aanwezig in de wijk, andere in de bodem behouden. Kleine landschappelijke hoogtevverschillen leveren mooie doorkijkjes op in deze groene wijk. Collectief wonen en groenvoorzieningen delen met andere bewoners, of meer een eigen plek, het kan allebei. Aan de rand van de Vindplaats, bij de bestaande hangars, is een levendig gebied met een combinatie van wonen, werken, een enkele winkel, horeca en maatschappelijke voorzieningen.



**Landgoederenzone I en II**  
Tussen de zones staat het meest markante gebouw van Locatie Valkenburg: de voormalige verkeersstoren. De langgerekte landgoederenroute verbindt Landgoederenzone I en II. Haaks daarop liggen houtwallen. Dat zijn natuurlijke begrenzingen van in dit geval dicht op elkaar geplaatste bomen. Hierdoor krijgen de tussengebieden 'landgoederen' een meer besloten sfeer. Richting het oosten verandert het karakter van de bebouwing en staat deze ook dicht op elkaar. Het wordt een woon- en werkgebied, met ook publieke voorzieningen.

**LANDGOEDERENZONE I EN II**

## Laat ons weten wat u van het concept-Masterplan vindt!

(zie achterzijde)



**BOS- EN HAVENKWARTIER**

**Bos- en Havenkwartier**  
Voor watersportliefhebbers is dit een interessante buurt. Er komt een haven voor kleine zeilboten en sloepen. Via de Wassenaarse Watering zijn ondermeer de Kagerplassen bereikbaar. Verder loopt door de wijk de belangrijkste fietsroute van het Groene Hart naar de Katwijkse strandboulevard. Een deel van de woningen ligt mooi begrensd aan het afgesloten Bunkerbos en aan het helofytenfilter, een natuurlijk rietveld. Het is de enige buurt waar ook watervilla's komen.



**DE CENTRALE AS**

**De Centrale As: voorzieningen in de wijk divers en kleinschalig**  
De Centrale As is het centrum van de wijk waar de winkels en dorps wonen bij elkaar liggen. De Centrale As biedt nieuwe bewoners en bewoners van bestaand Valkenburg bijzondere openbare ruimtes, winkels en veel woningen. Ook basisonderwijs, een gezondheidscentrum en kinderopvang vinden hier hun plek. De aaneengesloten gevels, sfeervolle pleinen en smalle straatjes omgeven door diverse soorten bomen, zorgen dat bezoekers en bewoners zich snel thuis voelen. De Centrale As grenst aan één van de meest markante plekken in het plan: de levendige boulevard, met uitzicht over de Orionplas. De mogelijkheid tot zwemmen en de eetgelegenheden langs de boulevard nodigen uit tot een ontspannen bezoek. Het is bij uitstek de plek om andere mensen te ontmoeten.

**Werkpark**  
Aan beide kanten van de provinciale weg N206 ontpopt zich deze gloeiende groene campusachtige buurt, waarin ook het archeologische Rijksmonument De Woerd een herkenbare plaats krijgt. Het Werkpark is heel geschikt voor bedrijvigheid die gerelateerd is aan het Bio Science Park Leiden en voor de vestiging van andere kennis- en onderwijsinstellingen en (internationale) ondernemingen. Er is ook ruimte voor bijvoorbeeld een hotel of studentenhuusvesting, waardoor een locatie met levendige en internationale allure ontstaat.

**WERKPARK**



**MIENT KOOLTUIN**

**Mient Kooltuin**  
Direct achter de Watertuinen ligt de Mient Kooltuin, de overgangszone tussen de wijk en de duinen. De Mient Kooltuin heeft nu al veel sportvelden en sportvoorzieningen, maar de mogelijkheden voor sport en recreatie krijgen een forse uitbreiding. Aan de duinvoet ligt het Barakkenbos. De historische gebouwen van het voormalige vliegveld krijgen een passende bestemming. In de Mient Kooltuin is ook ruimte voor hippische sport. De zeer diverse en verschillende sportvoorzieningen liggen vlakbij de woonwijk.



**ORIONPLAS EN CATALINAPARK**

**Orionplas en Catalinapark**  
Waar oorspronkelijk de lange landingsbaan lag, komt nu water: de Orionplas. De plas begint bij de boulevard van de Centrale As en strekt zich over zo'n anderhalve kilometer uit naar het zuidwesten. In het laatste deel begint het landschap van het Catalinapark. Het park loopt door tot over de grens van Locatie Valkenburg naar De Groene Buffer op Wassenaars grondgebied. Met fiets-, wandel-, en ruitersporen een heerlijk gebied om even uit te waaien.

## Een aantal bijzondere onderdelen van de nieuwe wijk op een rij

**Duurzaam en energieneutraal**

**Verkeer: goed bereikbaar en snel openbaar vervoer**

Van groot belang voor de bereikbaarheid is de aanleg van de provinciale RijnlandRoute. Dit houdt in een verbrede N206 met twee ongelijkvloerse aansluitingen bij het nieuwe woongebied en –verderop– een rechtstreekse verbinding tussen de A44 en de A4. Er komt een snelbus die twee nieuwe en makkelijk bereikbare haltes bij de nieuwe wijk verbindt met het centrum van Leiden en de kust. Alle buurten in het nieuwe woongebied zijn met de auto goed bereikbaar. In de openbare ruimte zal het parkeren niet domineren. Woningen hebben waar mogelijk een eigen parkeerplaats. Verder bieden de vier hoofdroutes voor fietsers, wandelaars en ander langzaam verkeer mooie, directe verbindingen tussen de buurten en omliggende gebieden en zijn er tal van veilige en aantrekkelijk vormgegeven fiets- en voetpaden.

Locatie Valkenburg wil de eerste energieneutrale woonwijk van Nederland worden. Waar bewoners comfortabel wonen tegen lagere energielasten. De ambitie van energieneutraal levert ook een belangrijke bijdrage aan een duurzamer Nederland. Alle energie voor de woonwijk komt uit het gebied zelf of uit de nabije omgeving. Daarbij wordt gebruik gemaakt van windenergie, zonne-energie en warmte-koude opslag. De nieuwe wijk wordt in alle opzichten een duurzame woonwijk. Dat is terug te zien in bijvoorbeeld het watersysteem dat erop gericht is om schoon kwelwater uit de duinen zo goed mogelijk te benutten en ook schoon te houden. Duurzaam is ook de inrichting van de openbare ruimtes, de vele fiets- en wandelroutes en het uitstekende aanbod van openbaar vervoer. Verder vindt hergebruik van materialen en gebouwen plaats en is er onder meer aandacht voor dubbel ruimtegebruik.



Impressie: Duurzaam Locatie Valkenburg.