



DE GROENE ZONE -
NOORDRAND
Programma

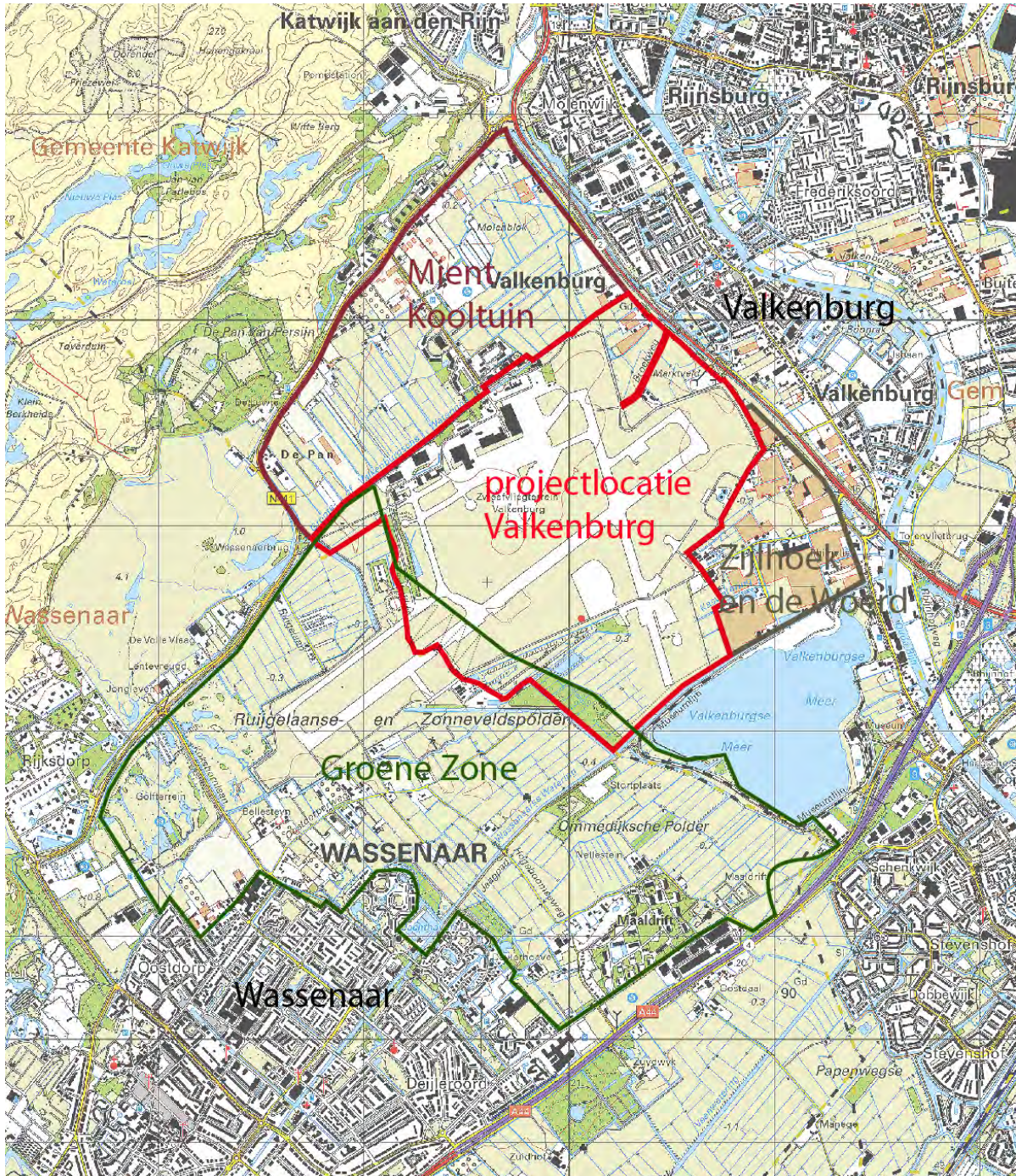


VOORONTWERP
versie: 15 januari 2024

Introductie

In de Structuurvisie ‘Wassenaar 2025, Landgoed aan Zee’ uit 2017 zijn de kwaliteiten en karakteristieken van de gemeente beschreven en zijn deze vertaald in gewenste ontwikkelrichtingen. Daarbij is aangegeven dat voor het gebied tussen Wassenaar en Katwijk (de Groene Zone - Noordrand) een integrale nadere uitwerking opgesteld dient te worden. In 2020 is hiervoor een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Dit heeft geleid tot het programma voor het gebied dat in dit document wordt beschreven. Kenmerk van de aanpak om te komen tot dit programma is, dat breed in de samenleving is opgehaald wat wensen, ideeën en opgaven zijn die in het gebied spelen. Een beschrijving van de aanpak, de Structuurvisie en de Nota van Uitgangspunten zijn te vinden op de website van de gemeente. In dit programma gebruiken we voor het gebied verder de aanduiding Groene Zone.

Ter inspiratie: Het verhaal van Wassenaar.



Situatie project locatie Valkenburg. Bron: OpenTopo.

Regionale context

Nationaal Park Hollandse Duinen

Het programma van de Groene Zone is één van de projecten binnen het Nationaal Park Hollandse Duinen. Dit programma geeft verdere invulling aan de versterking van het open polderlandschap, duurzaam agrarisch ondernemerschap, het realiseren van natuur en vergroot de recreatieve aantrekkelijkheid voor de omliggende woonkernen. Met het programma voor de Groene Zone wordt een belangrijke kwaliteitsimpuls gegeven aan de ecologische verbinding tussen de duinen en het Groene Hart.



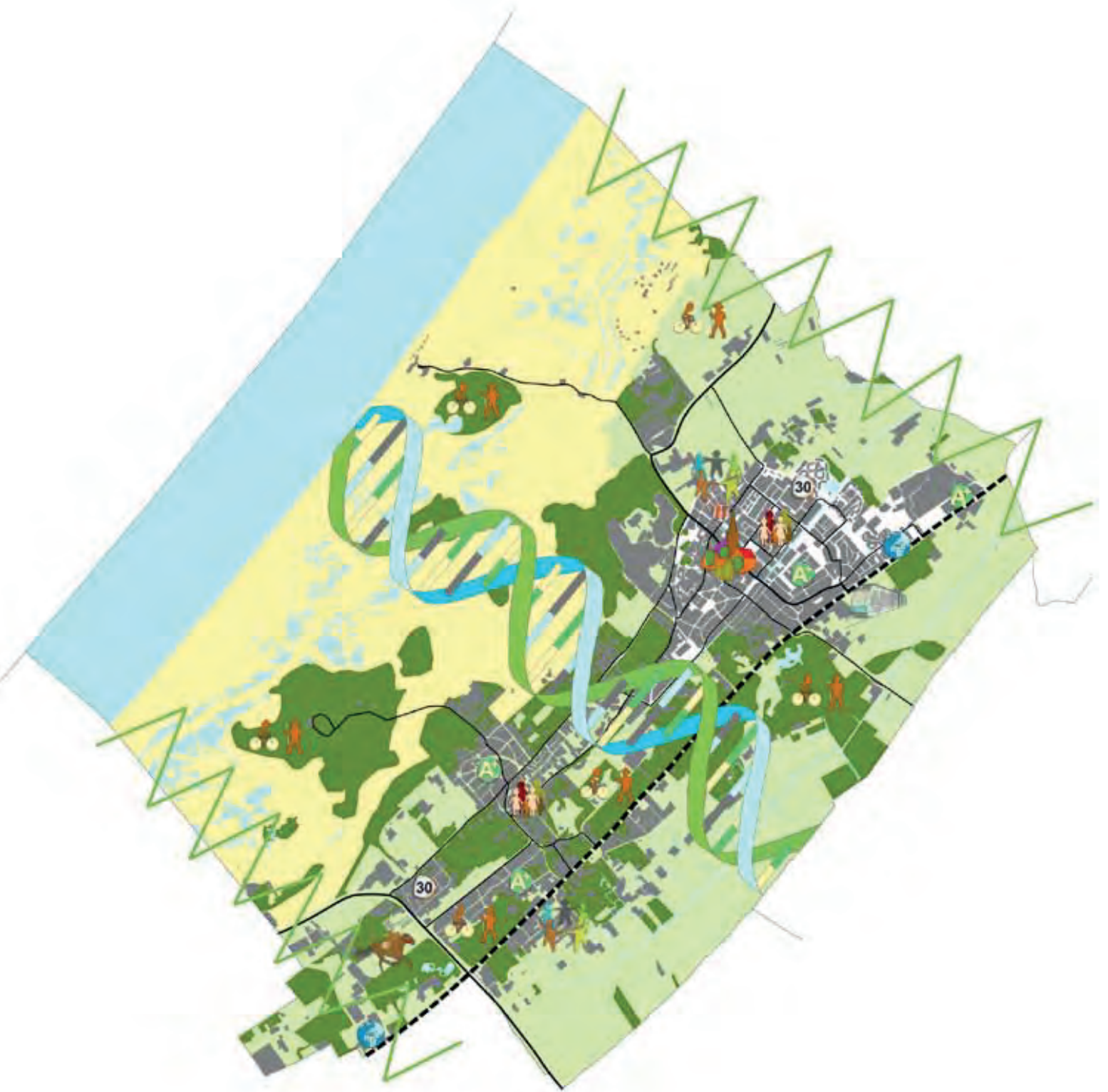


Kernwaarden Groene Zone

Belangrijk vertrekpunt bij het uitwerken van het programma is, dat het gebied een waardevol, open polderlandschap is met grote cultuurhistorische waarden en een belangrijke agrarische functie. Vertrekpunt is, dat deze waarden behouden en waar mogelijk hersteld en versterkt worden. Het groene karakter maakt de Groene Zone buitengewoon geschikt als natuurcorridor van de duinen naar het achterland. De geschikte elementen zijn aanwezig: water, graslanden en bos, waarbij de natuurlijke afzettingen voor veel variatie zorgen. De groene ruggengraat voor van het gebied ligt globaal tussen de Tankgracht en de gemeentegrens van Katwijk. Landbouw en natuur gaan bij het versterken van de groene corridorfunctie hand in hand met de waardevolle cultuurhistorie van het gebied.



Foto: Groene Zone vanaf de noordzijde (zicht op MOB-complex, Maaldrift)



Afbeelding: het DNA van Wassenaar, Structuurvisie Wassenaar, Landgoed aan Zee

Leeswijzer



Opbouw programma

Leidende principes

Het programma voor de Groene Zone geeft richting aan het behouden en versterken van de waarden van het gebied: de omgevingskwaliteit. Om dit concreet te maken zijn aan de hand van drie leidende principes, doelen geformuleerd en mogelijkheden in beeld gebracht: 'water en bodem sturend', 'respect voor waarden en leefbaarheid', 'agrarisch met ruimte voor natuur'.

Gewenste ontwikkelingen

Het programma is geen toetsingskader, maar geeft richting aan ontwikkelingen. 'Ja, mits' is de manier van denken, en niet 'nee, tenzij'. De Omgevingswet is hier op gestoeld. De gewenste ontwikkelingen worden beschreven aan de hand van verschillende maatschappelijke thema's, als gezondheid, leefbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid. Daarnaast worden ontwikkelingen uitgewerkt ten behoeve van behoud en herstel van cultureel erfgoed, een gezonde agrarische sector en versterking van de natuur.

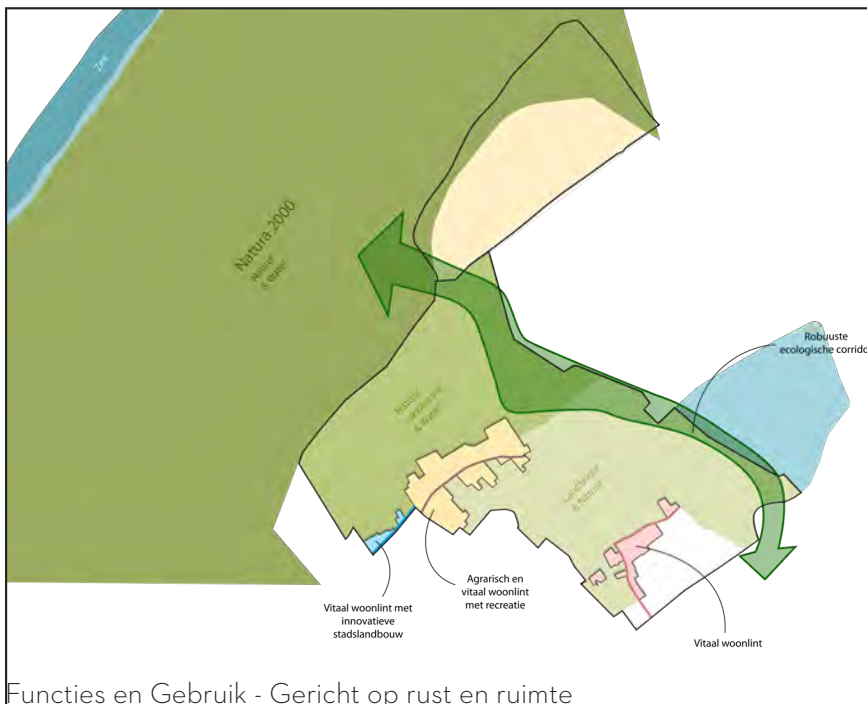
Vertaling naar het gebied

De leidende principes en de gewenste ontwikkelingen zijn vertaald naar het gebied. Op de kaart zijn deze weergegeven. De geformuleerde ambities worden na vaststelling van dit programma vertaald in concrete uitvoeringsplannen. De verschillende partners in het gebied krijgen hierin, waar nodig, een rol. Voor realisatie van de plannen neemt de gemeente de tijd; de ambities kunnen niet allemaal op korte termijn verwezenlijkt worden.



foto: Groene Zone vanaf Hogeboomseweg

Leidende principes



Agrarisch, met ruimte voor natuur

De agrariërs beheren al generaties lang het landschap. De natuurwaarden maken van de Groene Zone een belangrijke ecologische corridor tussen de duinen en het achterland. Het versterken van de relatie landbouw, natuur op een manier dat agrarische bedrijven kunnen blijven bestaan is leidend voor het programma van de Groene Zone.

Doelen:

- Het behouden en versterken van extensieve agrarische functies
- Versterken ecologische corridor-functie tussen de duinen en het veenweidegebied (droge en natte natuur)
- Beschermen weide- en akkervogels
- Bufferfunctie woningbouw Valkenhorst
- Beschermen van de duinen (bufferfunctie N2000)

Mogelijkheden:

- Beschikbaarheid van gronden op het voormalige vliegveld (natuur en agrarisch medegebruik)
- Inrichten aangewezen zone Natuurnetwerk Nederland (NNN), langs de tankgracht en het Valkenburgse Meer
- Agrarisch natuurbeheer ten westen van het vliegveld
- Toevoegen van natuurvriendelijke oevers (met name langs openbare wegen, waterlopen en paden)
- Inrichten en toevoegen 'stepping-stones' natuur



Respect voor waarden en leefbaarheid

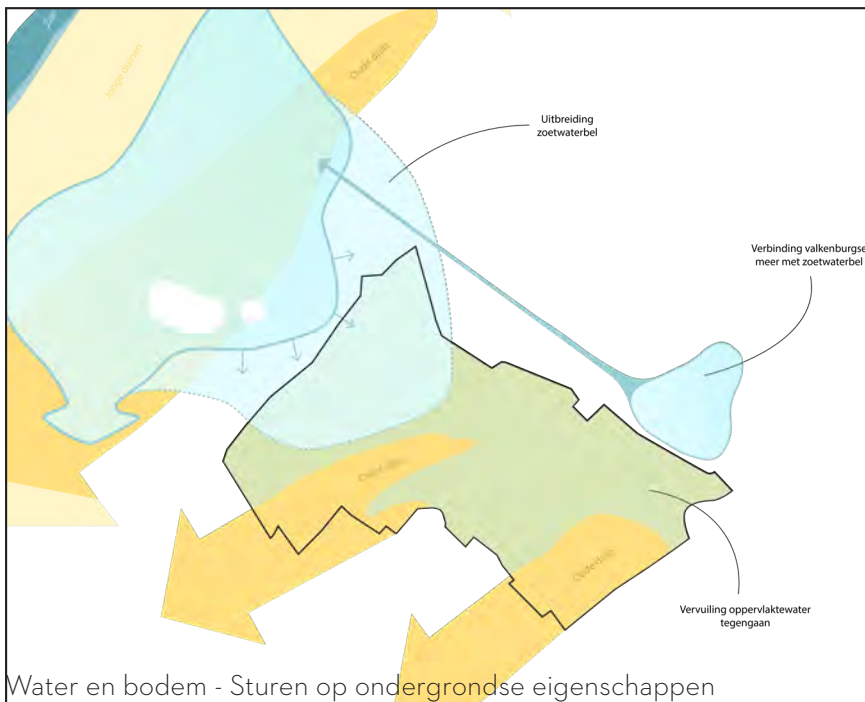
De wegen uit de Romeinse tijd, het middeleeuwse polderlandschap en de oorlogsrelicten zijn onderdeel van het dagelijkse leven. Door de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied te respecteren en waar mogelijk te herstellen wordt het gebied leefbaarder en geeft het bezoekers een gevoel van rust, ruimte en historisch besef.

Doelen:

- Duurzaam behouden en versterken van cultuurhistorische waarden als belangrijke dragers van de identiteit van het buitengebied
- Behouden van agrarische bedrijven als belangrijke dragers van het open veenweidegebied
- Herkenbaar houden van cultuurlandschappelijke structuren
- Benadrukken en herstellen van het gevoel van rust en ruimte
- Open houden (en maken) van het landschap zodat landschappen voldoende maat behouden
- Landschap (be)leefbaar houden voor mens en dier

Mogelijkheden:

- Inrichten van het voormalige vliegveld met respect voor cultuurhistorie
- Herstel van de monumentale tankgracht
- Toevoegen van recreatieve routes aan de randen van het gebied (ommetjes)
- Herstel open doorzichten en aanbrengen beplanting die zichtlijnen versterkt
- Opruimen/verrommeling (verwijderen overvloedige gebouwen, opslagterreintjes, etc.)
- Toegankelijkheid militaire relicten vliegveld
- Uitplaatsen 'industrie-achtige' functies
- Vriendelijker inrichten en afwaarderen Katwijkse- Wassenaarweg



Water en bodem sturend

De oorsprong van het gebied en de latere ontginningen vormen de basis van de agrarische activiteiten en de natuurwaarden. Met schoon water, extra waterberging en een gezonde bodem kunnen landbouw en natuur zich verder ontwikkelen. Met extra waterberging, draagt de Groene Zone bij aan het tegengaan van de effecten van klimaatverandering en de verzilting van de ondergrond.

Doelen:

- Schoner oppervlakte- en grondwater
- Tegengaan van verdroging in de zomer
- Extra berging van water in natte periodes
- Tegengaan verzilting
- Verbeteren van het bodemleven
- Toevoegen van groen-blauwe netwerken

Mogelijkheden:

- Het inlaten van schoon kwelwater uit de duinen
- Het (waar mogelijk) opzetten van het waterpeil in de polders
- Verbeteren bodemstructuur door natuurontwikkeling (voormalig vliegveld)
- Gebruik ruige mest door de landbouw (bij agrarisch natuurbeheer)
- Terugbrengen vierkante meters verharding bedrijven
- Afkoppelen regenwater in het gebied en aangrenzende woonwijken
- Gescheiden rioolstelsel en wegnemen riool overstort



Vergezicht over de Wassenaarsche Slag vanuit villapark Rijksdorp

Programma

Visie op de Groene Zone van Wassenaar

Lentevreugd



Valkenhorst

Programma

50

30

Overgangszone
Valkenhorst

Valkenburgse Meer

Hogeboomsed

gemeente Leiden
gemeente Wassenaar

Rijpl



Ontwikkelrichtingen



Duurzaam energieneutraal

Iedereen die de Groene Zone gebruikt is zich bewust van de kwaliteiten en kwetsbaarheden van het gebied. Bedrijven anticiperen op hun maatschappelijke rol om te verduurzamen en wachten niet af. Bij alle activiteiten in het gebied wordt ernaar gestreefd om weinig tot geen afval, overlast (lucht, geluid, verkeer) of schadelijke stoffen of te produceren en de natuur en het landschap te beschermen.



Gezond & veilig

De Groene Zone heeft een positieve impact op de gezondheid van de mensen die er wonen en uit de omliggende buurten. Er is ruimte voor recreatie en ontspanning, de lucht en het water worden schoner en mooie afwisselende vergezichten zorgen voor een prettige beleving. Het gebied nodigt uit om te bewegen (fietsen, wandelen, paardrijden, kanoën, zwemmen, al dan niet met een beperking). Waar mogelijk worden bedrijven met zware, industriële functies verplaatst naar bedrijventerreinen. Hierdoor wordt het gebied veiliger en schoner.



Bereikbaar & toegankelijk

Het verkeer aan de randen van de Groene Zone wordt waar mogelijk vertraagd, waarbij voldoende doorstroming gewaarborgd blijft. Sluipverkeer wordt ontmoedigd. Voor recreanten en bezoekers is het prettig en veilig om de bestaande wegen te gebruiken en er komen ommetjes. Er worden plekken toegevoegd waar recreanten even kunnen rusten en van de omgeving kunnen genieten. Educatieve informatieborden zorgen (in meerdere talen) voor extra beleving van de cultuurhistorische en ecologische waarden van het gebied. Bij deze rustplekken zijn voldoende en veilige voorzieningen om vervoersmiddelen (geen auto's) te stallen. Functies die verkeer aantrekken (streekwinkels, horecagelegenheden, opstapplaatsen voor rondritten of kanovaarten) faciliteren voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Leefbaar & aantrekkelijk om te wonen

Het gebied staalt rust uit en de cultuurhistorische waarden zijn afleesbaar en beleefbaar. Het is daarom wenselijk dat de industrieachtige functies en de milieustraat uit het gebied verdwijnen. Locaties die daarbij aan de Oostdorperweg achterblijven komen beschikbaar voor extra groen en ook voor kleinschalige, maatschappelijke vormen van wonen, passend binnen de agrarische kwaliteiten van het gebied. Extensieve, kleinschalige recreatieve voorzieningen zorgen voor een prettig en aangenaam woon-, en leefklimaat voor bewoners. Bezoekers worden gestimuleerd om per fiets, wandelend of vergelijkbaar het gebied te ontdekken en te beleven. Er wordt ingezet op verminderen van interne autoverplaatsingen en het verbeteren van de verkeersveiligheid van de langzame verkeerdeelnemer.



Economisch vitaal

Het landschap wordt grotendeels gedragen door de agrariërs (inclusief de paardenfokkerij), zij beheren het gebied en daarvoor is het nodig dat zij zich op een duurzame manier verder kunnen ontwikkelen. De gronden op het voormalige vliegveld die als natuur worden ingericht zijn hiervoor belangrijk (agrarisch medegebruik). Een herverkaveling van gronden is wenselijk omdat bedrijven dan efficiënter kunnen werken (minder omrijden, lagere kosten, draagt bij aan extensivering). De economie is verder kleinschalig en gericht op extensieve dagrecreatie, innovatieve tuinbouw en stadslandbouw (Hoge Klei). De paardenhouderijen (stallingen, maneges) vormen gezamenlijk ook een economische speler van belang in het gebied. Zij dragen bij aan de mogelijkheden om op een sportieve manier van de omgeving te genieten. Gezien de druk op het milieu is er geen ruimte voor meer paardenhouderijen.

recreatief
punt

recreatieve
route



Waardevol groen, erfgoed en klimaatadaptief

De Groene Zone is een agrarisch gebied. De ontstaansgeschiedenis en karakteristieken zijn duidelijk zichtbaar in het landschap. Ontwikkelingen zijn gericht op het versterken van de ecologische functies en kwaliteiten van het gebied met behoud van de extensieve veeteelt. Natuurontwikkeling richt zich op bescherming van de duinen, een groene buffer tegen Valkenhorst, weide- en akkervogels en het realiseren van een natuurlijke corridor naar het achterland. Nieuwe natuur kan zich eenvoudig voegen in het landschap, deels door het gebruik van historische kavelpatronen, maar ook door robuuste, nieuwe elementen toe te voegen. Door het opzetten van het waterpeil in de polders aan de westzijde van het gebied, wordt verdroging en verzilting tegengegaan. Kwelwater uit de duinen wordt gebruikt om het grond- en oppervlaktewater schoner te maken.



Ontwikkelingen die niet passen in de Groene Zone

- Grootschalige woningbouw
- Extra paardenhouderijen
- De vestiging van bedrijven met een grote impact op de omgeving door verkeersaantrekkende bewegingen en een grote milieubelasting
- De ontwikkeling van recreatieve voorzieningen die de schaal en draagkracht van de Groene Zone te boven gaan (extra autoverkeer, parkeervoorzieningen, verstoring rust, ruimte, natuur)

Vertaling naar het gebied

Agrarisch gebied met cultuurhistorische en natuurwaarden:

Dit zijn de gronden waar de agrariërs de kost op verdienen. Middeleeuwse verkaveling en daardoor cultuurhistorisch en landschappelijk van grote waarde. Ontwikkelrichting is het versterken van de ecologische waarden, binnen agrarisch-economische doelen.

Cultuurhistorisch waardevolle elementen:

Elementen die hoge cultuurhistorische waarden hebben en behouden of versterkt dienen te worden. Dit kunnen monumenten zijn, maar ook ensembles van landschappelijke elementen die het verhaal van de Groene Zone vertellen.

Gebied met kansen voor extra waterberging:

Zone waar met respect voor bestaande functies de mogelijkheden voor extra waterberging wordt onderzocht (door middel van opzetten polderpeil en inlaten schoon kwelwater). Met agrarisch natuurbeheer kunnen de natuurwaarden worden versterkt.

Weide- en/of akkervogel gebied:

Gebied waar omstandigheden worden gecreëerd en het beheer gericht is op het vestigen van weide- en/of akkervogels.

Ecologisch overgangsgebied:

Overgangsgebieden die door middel van vegetatie/beplanting een ruimtelijke buffer vormen naar de randen van de Groene Zone. Inrichting: moeraszones, die over gaan in vochtige en droge weiden, ruigtes, struweel en bosbeplanting in een patroon van zichtlijnen. Functie binnen de gewenste robuuste ecologische verbindingzone Lentevreugd - de Horsten.

Overgangszone in Bestemmingsplan Valkenhorst:

Zone in het bestemmingsplan Valkenhorst, bedoeld voor een top woonmilieu in het groen. Uitwerking door Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf in samenwerking met de Provincie Zuid-Holland en Wassenaar. Zoekgebied recreatieve route als verbinding tussen het Valkenburg Meer en de N441.

Bospercelen:

versterken biodiversiteit, groeninrichting op basis van doelsoorten en doelgroepen, soortenrijkdom vergroten, inheemse soorten toepassen.

Defensieterrein:

Omvang en gebruik te heroverwegen in overleg met Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf. Versterken functie als 'stepping stone' voor de natuur.

Ecologische verbinding faunapassage:

Aanbrengen of versterken ecologische verbinding van de Groene Zone als ecologische corridor. Gradienten en doelsoorten nader uit te werken.

Groenblauwe hoofdstructuur:

Groenblauwe verbindingen waarbinnen biodiversiteit (flora en fauna) en kansen voor klimaatadaptatie optimaal benut worden. Watergangen worden door middel van natuurvriendelijke oevers voorzien als onderdeel van het ecologisch netwerk binnen en buiten de Groene Zone.

Natuurlijke boskamers:

toevoegen van bospercelen als 'stepping stones' voor natuur.

Transformatiegebieden:

Te verplaatsen activiteit (afvalverwerking, op- en overslag van materialen, volkstuinen, etc.). In overleg met de gebruiker/eigenaar zal een passend alternatief gezocht worden. Op de vertreklocatie wordt gezocht naar functies die passen in het gebied (groen, kleinschalig wonen, etc.). De verplaatsing kan niet ten koste gaan van de capaciteit op bestaande bedrijventerreinen.

Oostdorperweg:

Cultuurhistorisch waardevolle strandwal, met karakteristieke agrarische bebouwing. Prettig om te wonen, wandelen fietsen, met ruimte voor kleinschalige, agrarische, economische functies. Zie ook Transformatiezones.

Ruigelaan:

Voormalige verbindingsweg door het gebied. Wordt niet open gesteld vanwege het risico op verstoring van de natuur op het voormalige vliegveld. Bestaande functies worden behouden en kunnen worden omgezet als de nieuwe functie bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het gebied (landschap, natuur, cultuurhistorie).

Ammonslaantje / Maaldrift:

Het karakter van een dorpslint met een brede mix aan functies en daardoor cultuurhistorisch relevant. Belangrijk als stepping-stone voor de natuur. Verdichting met woningen aan het Ammonslaantje is denkbaar, mits planologisch goed te onderbouwen. Ontwikkelmogelijkheden tennispark te onderzoeken. Openheid richting het polderlandschap dient gewaarborgd te blijven.

Hoge Klei / Verlengde Hoge Klei (bebouwingslint):

Bij de sloop van verouderde agrarische gebouwen, ontstaat ruimte voor nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen en passende, kleinschalige woonconcepten. Tevens mogelijkheden voor ondergeschikte horeca en detailhandel, waaronder milieueducatie. Maatwerk.

Hoge Klei / Verlengde Hoge Klei (landbouwgrond):

Voormalige bollenvelden, dicht bij het dorp, met ruimte voor innovatieve tuinbouw en collectieve stadslandbouw.



Onderzoeksgebieden:

Locaties waar initiatieven bekend zijn die mogelijk in strijd zijn met de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Omgevingsverordening (bouwen in het buitengebied). De initiatiefnemers verkennen in samenspraak met de gemeente de mogelijkheden. De provincie wordt hierbij betrokken. Besluiten worden aan de gemeenteraad voorgelegd.

1. Ammonslaantje - Maaldrift (verdichting)
2. Uitbreiding van The American School of The Hague (Deijlerhoeve)
3. Verplaatsing van Avalex
4. Uitbreidingswensen Defensie MOC Maaldrift



Voormalige Torpedoloods en vml. testlocatie

vliegtuigmotoren:

Locatie met kansen voor educatie en dagrecreatie in een actieve leer, speel-omgeving. Ondergeschikte horeca.



Golfbaan:

Golfbaan met natuurwaarden (GEO certificaat). Dient als ecologische buffer ten behoeve van Natura2000-gebied Lentevreugd.



Zoekgebied mogelijke testlocatie drones:

Als gevolg van de Bestuurlijke Afspraken wordt de haalbaarheid en mogelijkheid voor inpassing van een testlocatie voor drones onderzocht. Mogelijk is een combinatie/synergie te maken met zweefvliegen.

Advies gebiedsteam: De ambities voor een testveld lijken moeilijk verenigbaar met de natuurontwikkeling binnen de Groene Zone. Nader uit te werken in samenspraak met Katwijk, RVB en de provincie Zuid-Holland.



Beoogde uitbreiding Valkenburgse Meer:

Gronden ten behoeve van de uitbreiding van het Valkenburgse Meer, inclusief te verplaatsen/vervangen infrastructuur, smalspoor, Natuurnetwerk Nederland en overige te verplaatsen functies. Minimale breedte ecologische zone: 50 meter.

Advies gebiedsteam: Stop verdere zandwinning en overweeg de beoogde uitbreiding in te zetten ten behoeve van de versterking van de ecologische corridor Lentevreugd - De Horsten. Vraagt om regionale, bestuurlijke afstemming.



Zoekgebied windmolens:

Door de provincie aangeduide zone als zoekgebied voor windmolens.

Advies gebiedsteam: De Groene Zone heeft een functie als ecologische corridor. Daar passen geen windmolens. Vraagt om regionale, bestuurlijke afstemming. Het gebiedsteam ziet grote kansen voor energiewinning uit watertemperatuur van de regionale waterleiding (BAL-leiding).



Afwaardering N441:

Dient meerdere doelen: vergroten veiligheid, toegang van Uitgangspunten, in combinatie met de specifieke aanduiding uit het Bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst.



sluipverkeer, verbeteren overstekbaarheid (mens en dier), verlagen stikstofuitstoot, verbeteren recreatieve functie (ook de fietspaden), etc. Wens is het versterken van de landschappelijke beleving door herprofilering tot 'Dune-Parkway', waarbij snelheidsremmende maatregelen en oversteekplaatsen worden ingepast. Mogelijkheden nader te verkennen met de Provincie Zuid Holland en Katwijk. Het spreekt voor zich dat vrachtverkeer en bussen na afwaardering gebruik van de N441 moeten kunnen blijven maken.



Fiets- en wandelroutes (bestaand):

Bestaande wegen/paden door het gebied, waarvan de recreatieve functie verbeterd kan worden door het verlagen van de druk door (zwaar) autoverkeer.



Fiets- en wandelroutes (nieuw, wenselijk):

Versterken landschappelijke (cultuurhistorische) beleving. Dragen bij aan leefbaarheid en gezondheid t.b.v. naastgelegen woonwijken. Basisprincipe is het maken van meerdere (kleinere) ommetjes, zonder dat het kerngebied van de Groene Zone doorkruist hoeft te worden. Wordt onderdeel van het routenetwerk van Duin, Horst en Weide.

Waar mogelijk: extensieve natuurlijke paden (zg. klompenpaden)

Waar mogelijk: ecologische oevers en/of bloemrijke bermen.



Waterlopen:

Structuurdragende elementen, onderdeel van een netwerk waar ecologische en recreatieve kansen benut kunnen worden (bijv natuurvriendelijke oevers en ruimte voor niet-gemotoriseerde boten en kano's).



Kanoroutes:

Versterken beleving bestaande kanoroutes, door verbetering en uitbreiding van opstappunten en het koppelen met kleinschalige horeca. Uitbreiding van het netwerk is wenselijk.



Reconstructie Duinrel:

Herstel van een oude historische duinrel als groen-blauwe structuur ten behoeve van het inlaten van schoon kwelwater uit de duinen en het vergroten van de biodiversiteit.



Vergezichten vanaf de linten:

Zichtlijnen waarlangs het gebied beleefd kan worden, met op strategische plaatsen ruimte voor informatieborden en voorzieningen voor rust (bank). Wens is het versterken van de zichtlijnen met landschapselementen.



Jachthavens:

Te behouden jachthavens, inclusief ondergeschikte recreatieve functies.



Stoomtrein (bestaand en uit te breiden):

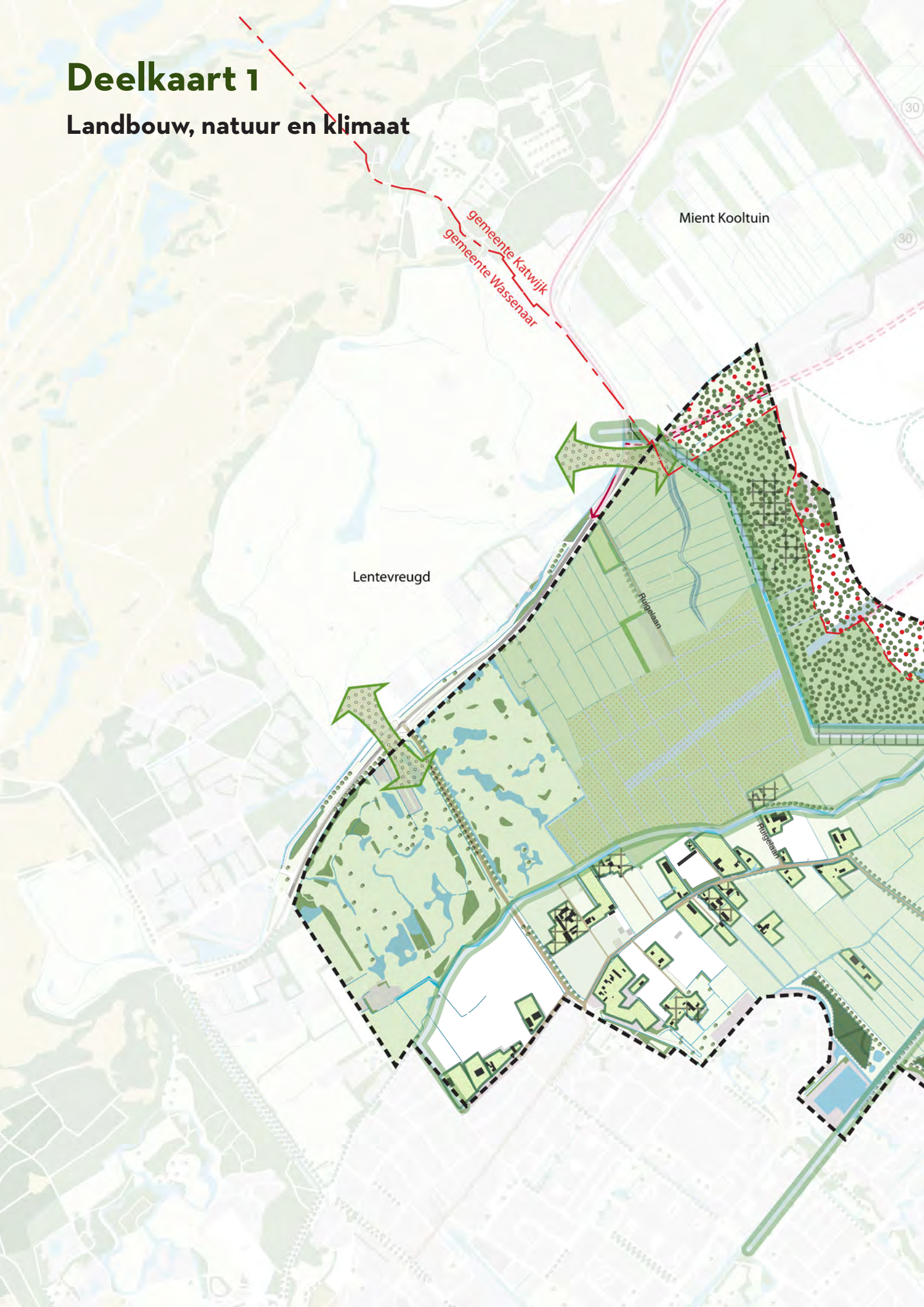
Versterken landschappelijke (cultuurhistorische) beleving door stamspoorlijn en koppelen met kleinschalige en ondersteunende horeca.



Projectgrens Groene Zone:

Deelkaart 1

Landbouw, natuur en klimaat





Valkenhorst

Entree Oost

Rijnland route

Overgangszone
Valkenhorst

Valkenhorst Meer

Hogeboomseweg

Gemeente Leiden
Gemeente Wassenaar

Deelkaart 2

Bebouwde omgeving

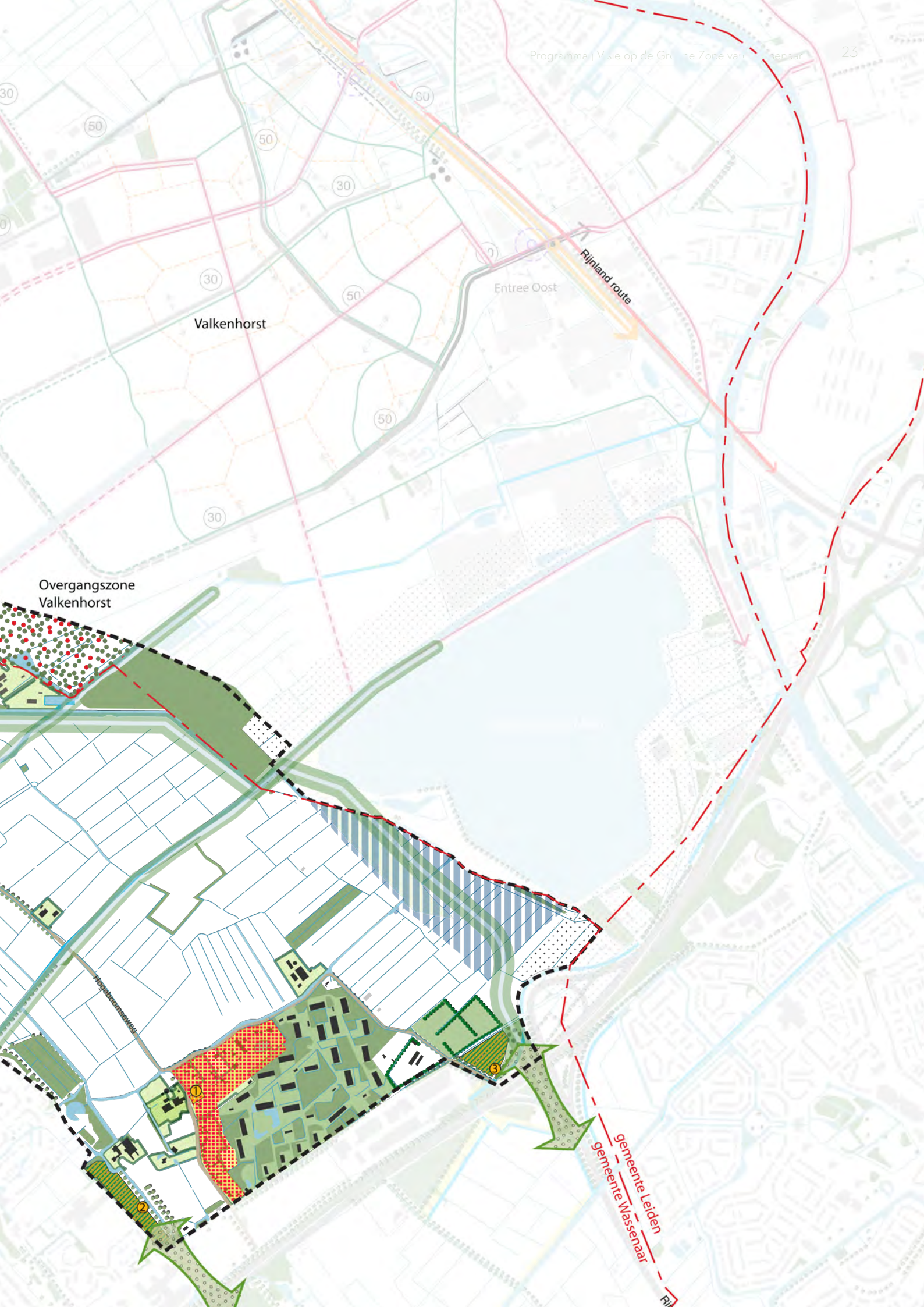


Mient Kooltuin

gemeente Katwijk
gemeente Wassenaar

Lentevreugd

Roozendaal



Deelkaart 3

Routes en infrastructuur



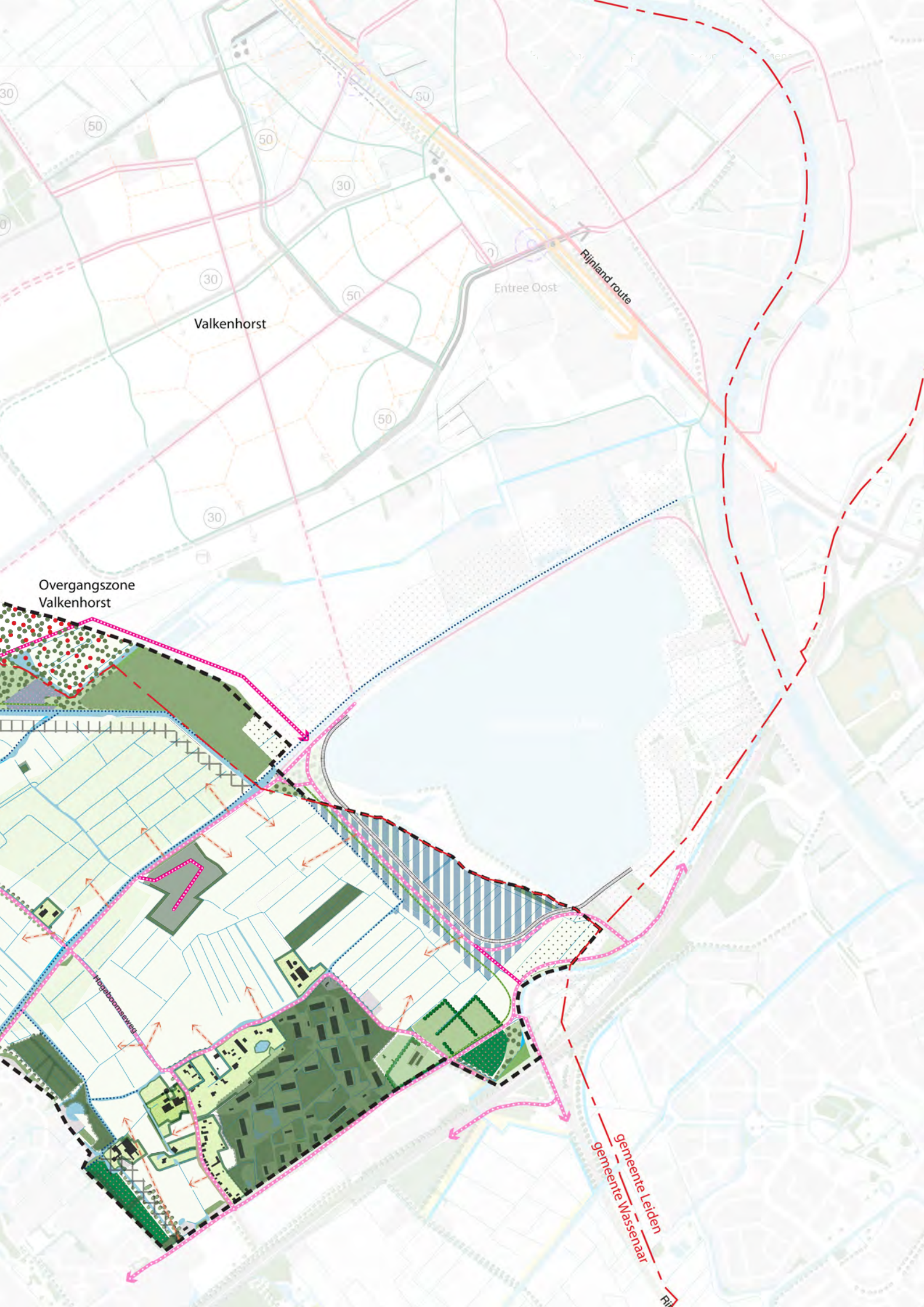
gemeente Katwijk
gemeente Wassenaar

Mient Kooltuin

Lentevreugd

Pijpgraaf

Burggraaf



Valkenhorst

Entree Oost

Rijnland route

Overgangszone
Valkenhorst

Hogebeemsweg

Gemeente Leiden
Gemeente Wassenaar

Fiit

