

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 ontwikkelingen. 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.

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 afslutingen 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.

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.

Leidende principes



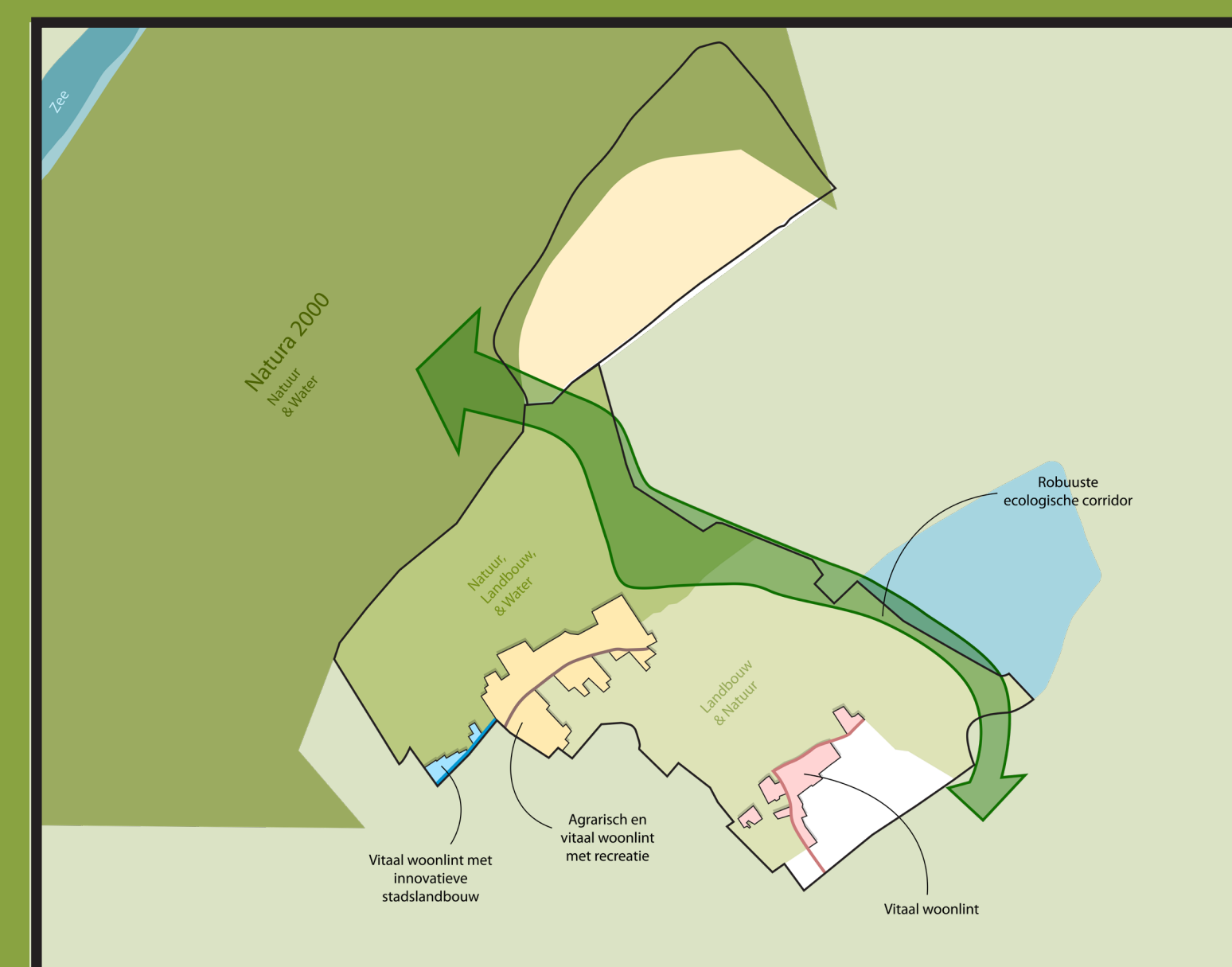
Gewenste ontwikkelingen



Vertaling naar het gebied



1. LEIDENDE PRINCIPES



Agrarisch, met ruimte voor natuur

De agrariërs behoren 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

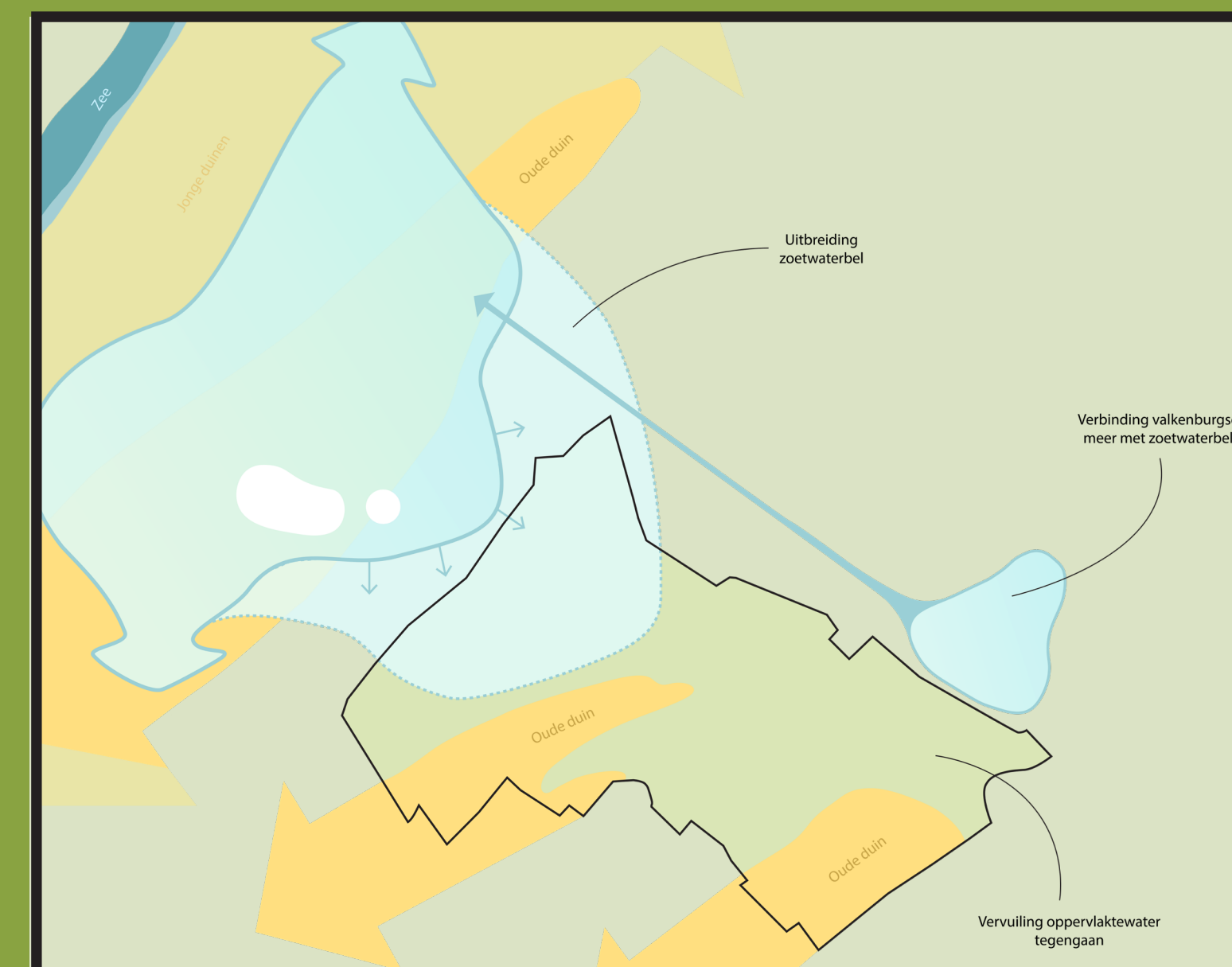
De wegen uit de Romeinse tijd, het middeleeuwse polderlandschap en de oorlogsrelicten zijn onderdeel van het dagelijkse leven. Door de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied te respecteren en waar mogelijk te herstellen wordt het gebied leefbaarder en geeft het bezoekers een gevoel 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
- Benedrukken 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
- Opmuren verrommeling (verwijderen overblijfselen gebouwen, opslagterreinen, 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:

- Schoon 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 wagnemen riool overstort

2. GEWENSTE ONTWIKKELINGEN

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 kanovaren) faciliteren voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Leefbaar & aantrekkelijk om te wonen
Het gebied staakt 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 Oostdorpseweg 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 vermindering 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 behoren 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 aanrijden, lagere kosten, draagt bij aan overleving). De economie is verder kleinschalig en gericht op extensieve agrorecreatie, 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.

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 tegengestaan. Kwelwater uit de duinen wordt gebruikt om het grond- en oppervlaktewater schoner te maken.

Ontwikkelingen die niet passen in de Groene Zone

- Grootchalige 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 dragkracht van de Groene Zone te boven gaan (extra autoverkeer, parkeervoorzieningen, verstoring rust, ruimte, natuur)

3. 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 polderaap en inlaten schoon kwelwater). Met agrarisch natuurbeheer kunnen de natuurwaarden worden versterkt.

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

Ecologisch overgangsg gebied:
Overgangsgebieden die door middel van vegetatiebuffer en ruimtelijke buffer vormen naar de randen van de Groene Zone. Inrichting: moeraszones, die over gaan in wadgronden en droge weiden, ruigte, struweel en bosbeplanting in een patroon van zichtlijnen. Functie binnen de gewenste robuuste ecologische verbindingzone Lentevogel - de Horsten.

Overgangzone 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 routes als verbinding tussen het Valkenburgse Meer en de N241.

Bospereclen:
Versterken biodiversiteit, groenrichting op basis van doelsorten en doelgroepen, soortenrijkdom vergroten, inheemse soorten toesporen.

Defensieterrain:
Omvang en gebruik te heroverwegen in overleg met Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf. Versterkt functie als stepping stone voor de natuur.

Ecologische verbinding faunapassage:
Aanbrengen of versterken ecologische verbinding van de Groene Zone als ecologische corridor. Gradienten en doelsorten nader uit te werken.

Groenblauwe hoofdstructuur:
Te verplaatsen activiteiten 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 bosomarmen:
toevoegen van bospereclen als 'stepping stones' voor natuur.

Transformatiegebieden:
Te verplaatsen activiteit (afvalverwerking, op- en overslag van materialen, volkstuinen, etc.). In overleg met de gebruiker/afnemer zal een passend alternatief gezocht worden. Op de verreklocatie 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.

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

Ruigeelans:
Voormalige verbindingssweg door het gebied. Wordt niet open gesteld vanwege het risico op versterking 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).

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

Hoge Klei / Verlangde Hoge Klei (bebouwingssint):
Bij de sloop van verouderde agrarische gebouwen, ontstaan ruimte voor nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen en passende, kleinschalige woonconcepten. Tevens mogelijkheid voor ondergeschikte horeca en detailhandel waaronder milieueducatie. Maatwerk.

Hoge Klei / Verlangde Hoge Klei (landbouwgrond):
Voormalige bollenvelden, dicht bij het dorp, met ruimte voor innovatieve tuinbouw en collectieve stadslandbouw.

Onderzoekgebieden:
Locaties waar initiatieven bekend zijn die mogelijk is strijd zijn met de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Omgevingsverordening (Bouwen in het buitengebied). De initiatiefnemers werken in samenwerking met de gemeente de mogelijkheden. De provincie wordt hierbij betrokken. Besluiten worden aan de gemeenteraad voorgelegd.

- Ammonsaantje - Maaldrift (verdikking) (Deijlterweg)
- Uitbreiding van The American School of The Hague (Deijlterweg)
- Verplaatsing van Avalex
- Uitbreidingswensen Defensie HOC Maaldrift

Voormalige Forpelloods 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 Natuur2000-gebied Lentevogel.

Zoekgebied mogelijke testlocatie drones:
Als proloof van de Bestuurlijke Afspraken wordt de haalbaarheid en mogelijkheid voor inpassing van een testlocatie voor drones onderzocht. Mogelijk is een combinatie van energie te maken met zweefvliegen. Advies gebiedsleem: Stop verdere aanwinning en mogelijk verenging met de natuurontwikkeling binnen de Groene Zone. Nader uit te werken in samspraak 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 gebiedsleem: Stop verdere aanwinning en overweg de beoogde uitbreiding in te zetten ten behoeve van de versterking van de ecologische corridor Lentevogel - De Horsten. Vraag om regionale, bestuurlijke afstemming.

Zoekgebied windmolens:
Door de provincie aangeduide zone als zoekgebied voor windmolens. Advies gebiedsleem: De Groene Zone heeft een functie als ecologische corridor. Daar passen geen windmolens. Vraag om regionale, bestuurlijke afstemming. Het zoekgebied moet grote kansen voor energiewinning uit watertemperatuur van de regionale waterleiding (B24) behouden.

Afwarding N241:
Dient meerdere doelen: vergroten veiligheid, tegengaan sluipverkeer, verbeteren oversteekbaarheid (mens en dier), verlagen stikstofuitstoot, verbeteren recreatieve functie (ook de fietspaden), etc. Wens is het versterken van de landschappelijke beleving door herprofilering tot Duna Pathway, waarbij kwaliteitsverbeterende maatregelen en oversteekplaatsen worden ingepast. Mogelijkheden nader te verkenen met de Provincie Zuid-Holland en Katwijk. Het spreekt voor zich dat vrachtkverkeer en busen na afwaardering gebruik van de N241 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, zodat dit het kerngebied van de Groene Zone doorlukt hoeft te worden. Wordt onderdeel van het routenetwerk van Duin, Horst en Walde. Waar mogelijk: extensieve natuurlijke paden (zg. klompepad) Waar mogelijk: ecologische oevers en/of bloemrijke bermen.

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

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

Reconstructie Duinre:
Herstel van een oude historische duinreel als groenblauwe 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 landschappelijke elementen.

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:
Begrenzing volgens de projectbegrenzing uit de Nota van Uitgangspunten, in combinatie met de specifieke aanduiding uit het Bestemmingsplan Voorgedied Valkenhorst.

Gemeente Wassenaar

VOORONTWERP versie: 10 januari 2024

DE GROENE ZONE - NOORDDRAND

Programma



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.

