



Presentatie Raadswerkgroep Valkenhorst – duiding voorstel

6 mei 2025

Nadere duiding Voorstel Katwijk / RVB

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Nota van uitgangspunten Deelgebied 2 | <i>24 mei 2024</i> |
| 2. Herstelbesluit | <i>24 april 2025</i> |
| 3. Voorstel Katwijk/RVB na Herstelbesluit | <i>6 mei 2025</i> |
| 4. Vergelijking punten 1 vs 3. | |
| 5. Samenvatting voorstel | |

1. Nota van Uitgangspunten deelgebied 2 Valkenhorst

24 mei 2024 (incl. technische sessie 29 feb. 2024)

- Overgangszone; max bouwhoogte 15m (grondgebonden woningen: max bouwhoogte 13m)
- Deelgebied 2: bebouwingshoogte 20m (5-10% van het bouwprogramma tot 30m). (Dit vertaalt zich naar 4-8% van het grondoppervlak.)

Afbeelding uit presentatie Technische Sessie (29 februari 2024)

Ter herinnering



2. Herstelbesluit Valkenhorst

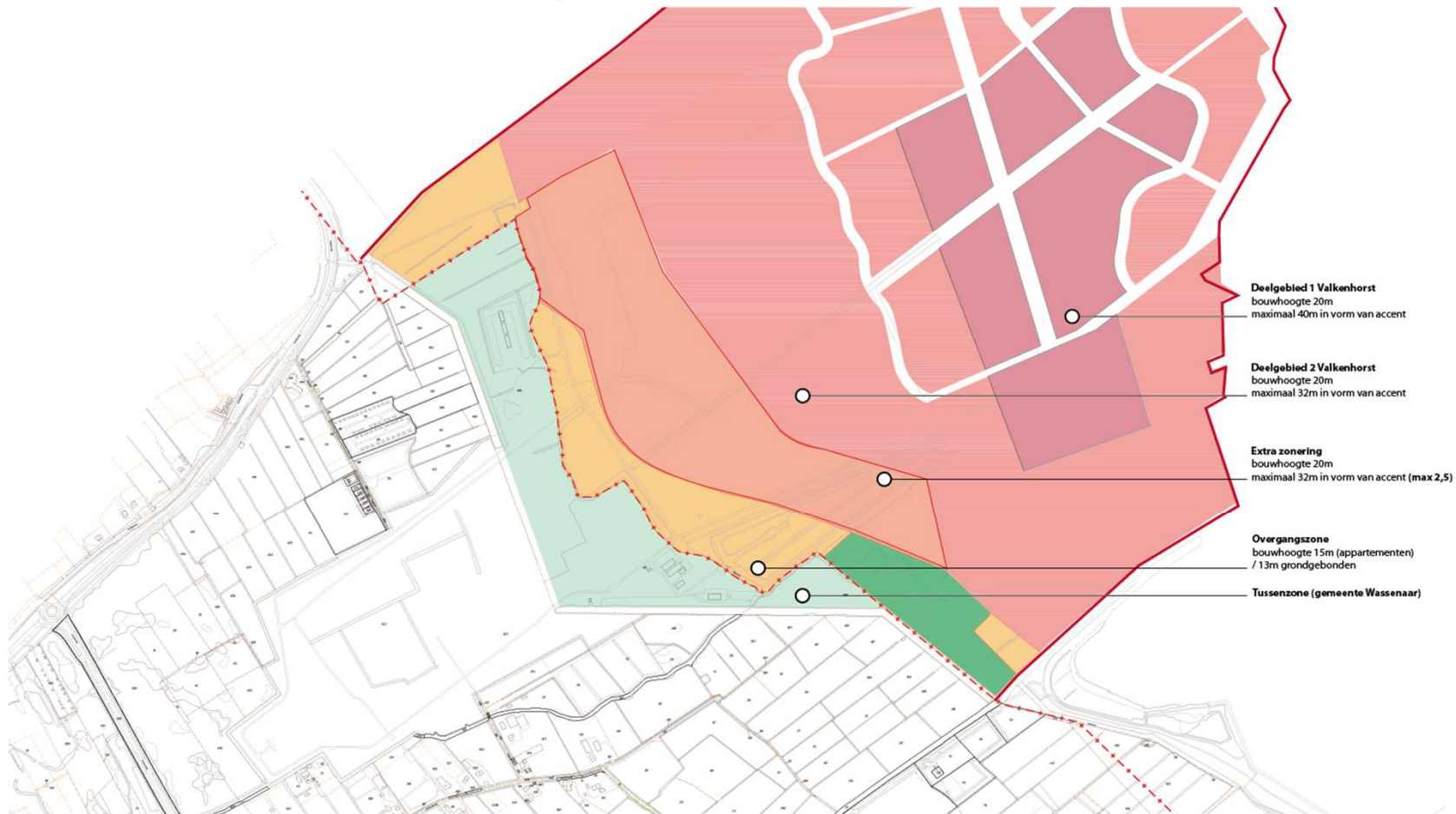
24 april gepresenteerd 14 april

- overgangszone max bouwhoogte 15m (grondgebonden woningen: max bouwhoogte 13m)
- Deelgebied 2:
Bebouwingshoogte max bouwhoogte 20m (max. 5% van het aanduidingsvlak tot 32m)
- Deelgebied 1:
Bebouwingshoogte 20m, met accenten tot 40m

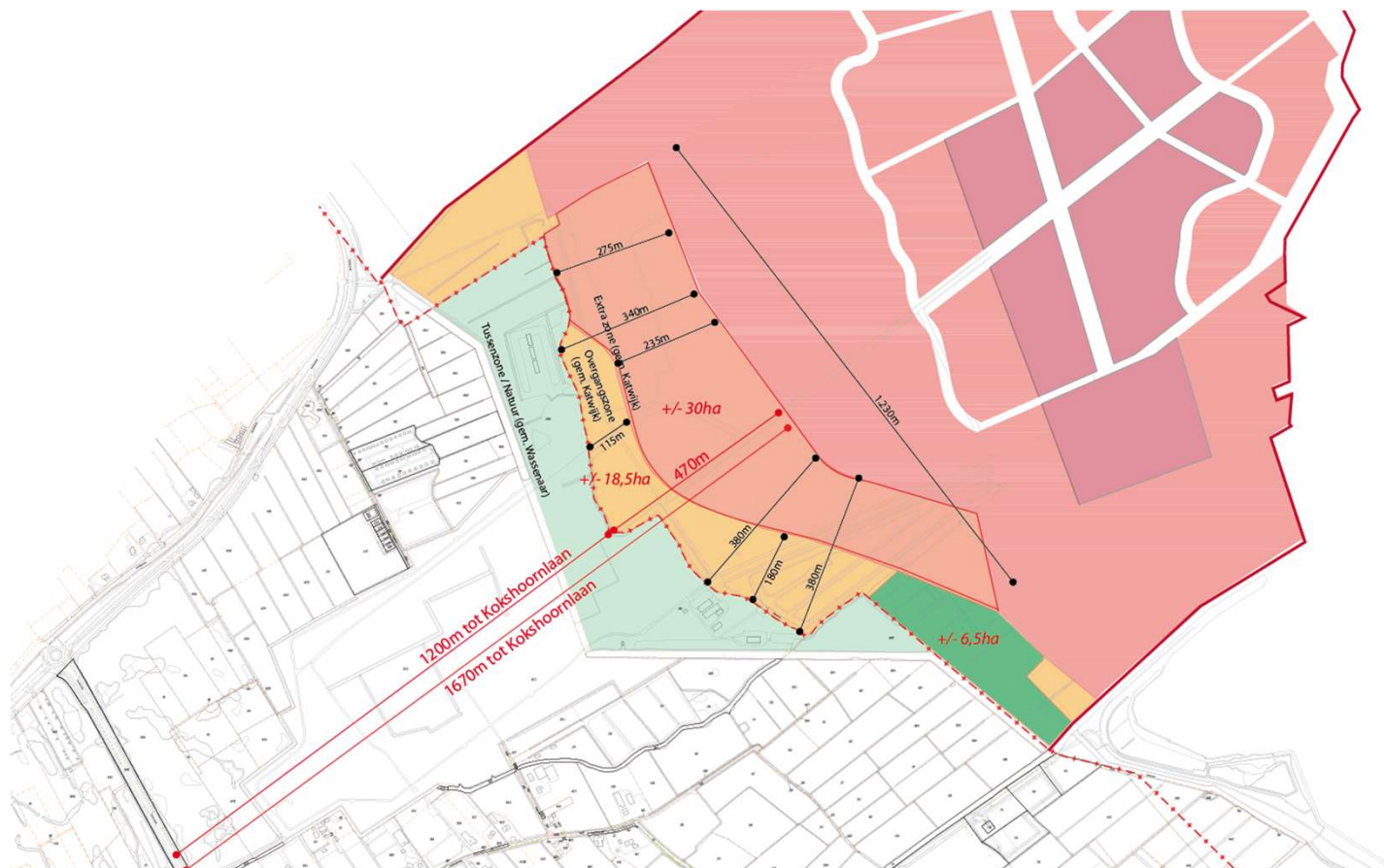
3. Voorstel RVB – Katwijk na publicatie Herstelbesluit *6 mei 2025*

- Deelgebied 2; zone achter Overgangszone:
aanduidingsvlak waarin max 2,5% van het gehele vlak boven 20m, tot max accent 32m hoogte
- Deelgebied 2 Overig deel:
max. bebouwingshoogte tot 20m, tot max accent 32m hoogte,
max. 5% aanduidingsvlak
- Deelgebied 1:
max. bebouwingshoogte tot 20m, tot max accent 40m, max. 5%
aanduidingsvlak

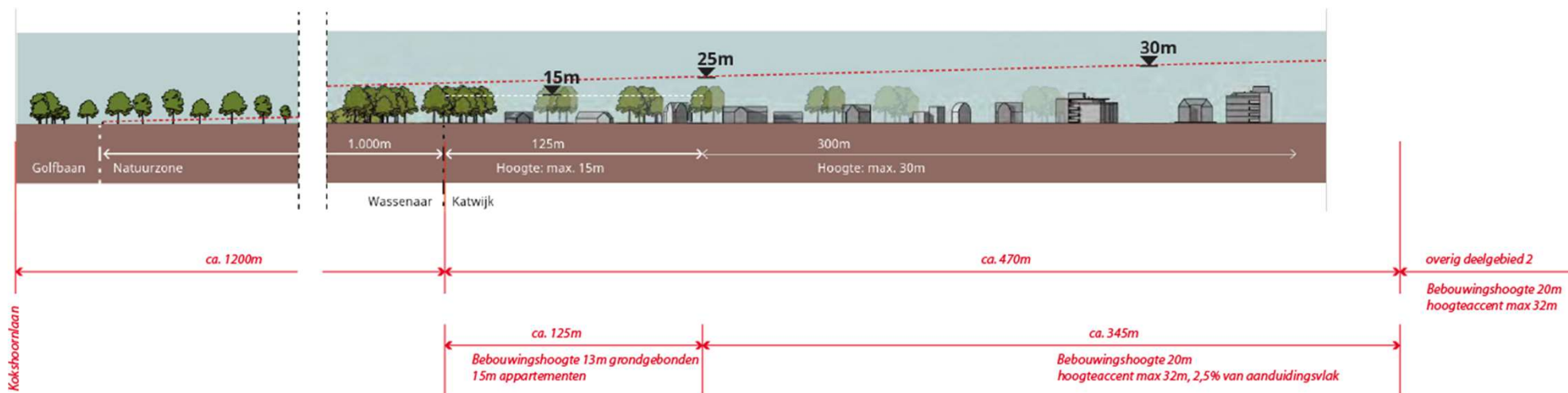
Overzicht (deel)gebieden



Relevante afstanden



Wat zie je vanuit Wassenaar – Kokshoornlaan?

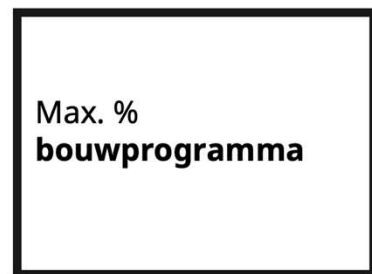


4. Vergelijking voorstel 1 en 3

Van 'bouwprogramma' naar 'aanduidingsvlak'

*Toegelicht in Technische Sessie
29 februari 2024*

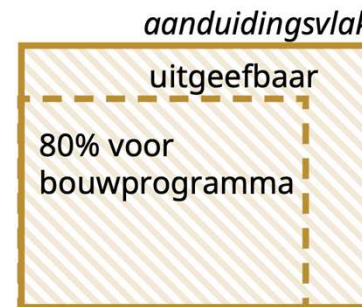
Voorstel Herstelbesluit 2025



✗ *Juridisch niet te borgen*

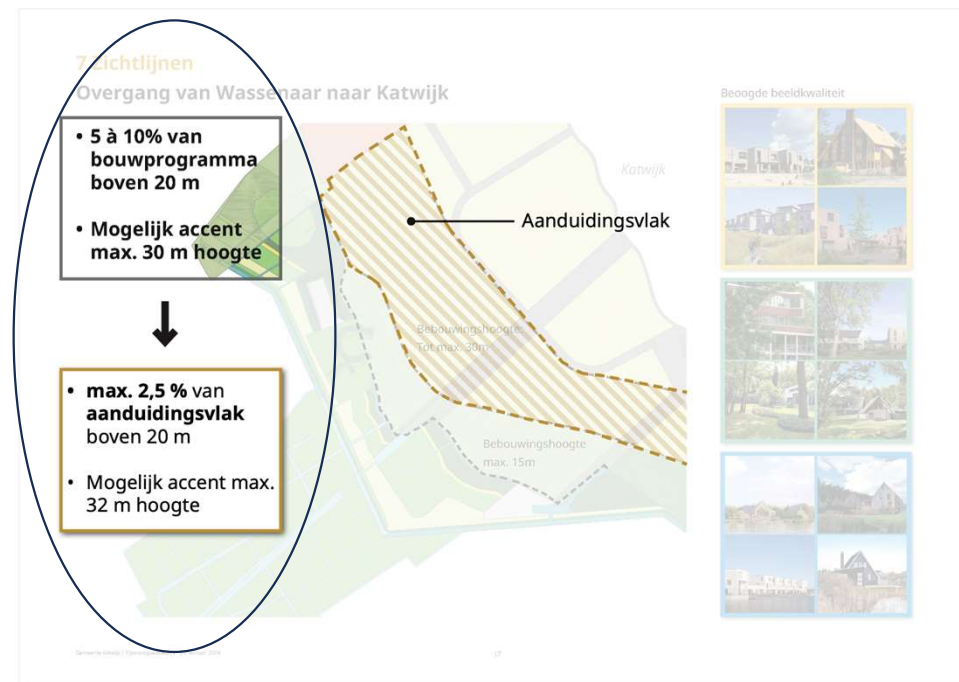


✓ *Juridisch te borgen*



Voorstel 1 vs voorstel 3

Aangepast percentage aanduidingsvlak



5. Samenvatting voorstel:

- *Extra zonering achter Overgangszone waardoor minder accenten mogelijk nabij gemeentegrens*
- *Verkeersdruk N44: gezamenlijke aanpak knelpunt Rozenplein via een intentieovereenkomst.*

Samenvatting bouwhoogtes in het bestemmingsplan

- 15 m hoog direct aan de Groene zone
- 20 m hoog met 2,5% van het oppervlak hoogte accenten tot 32 m
- 20 m hoog met 5% van het oppervlak hoogte accenten tot 32 m
- Centrumzone: 20 m met 5% van het oppervlak hoogte accenten tot 40 m
- Richting N206: 20 m met 5% van het oppervlak hoogte accenten tot 32 m

Samenvattend verkeer

- gezamenlijk uitvoeren van een nadere analyse van de verkeerssituatie bij het Rozenplein en Rozenweg
- verkennen van mitigerende maatregelen, zowel infrastructureel als in de afstemming met bovenregionale partijen en het Mobilisatiecomplex (MOB) Maaldrift hierbij te betrekken
- borgen van betrokkenheid van beide gemeenten bij de verdere planvorming en monitoring