



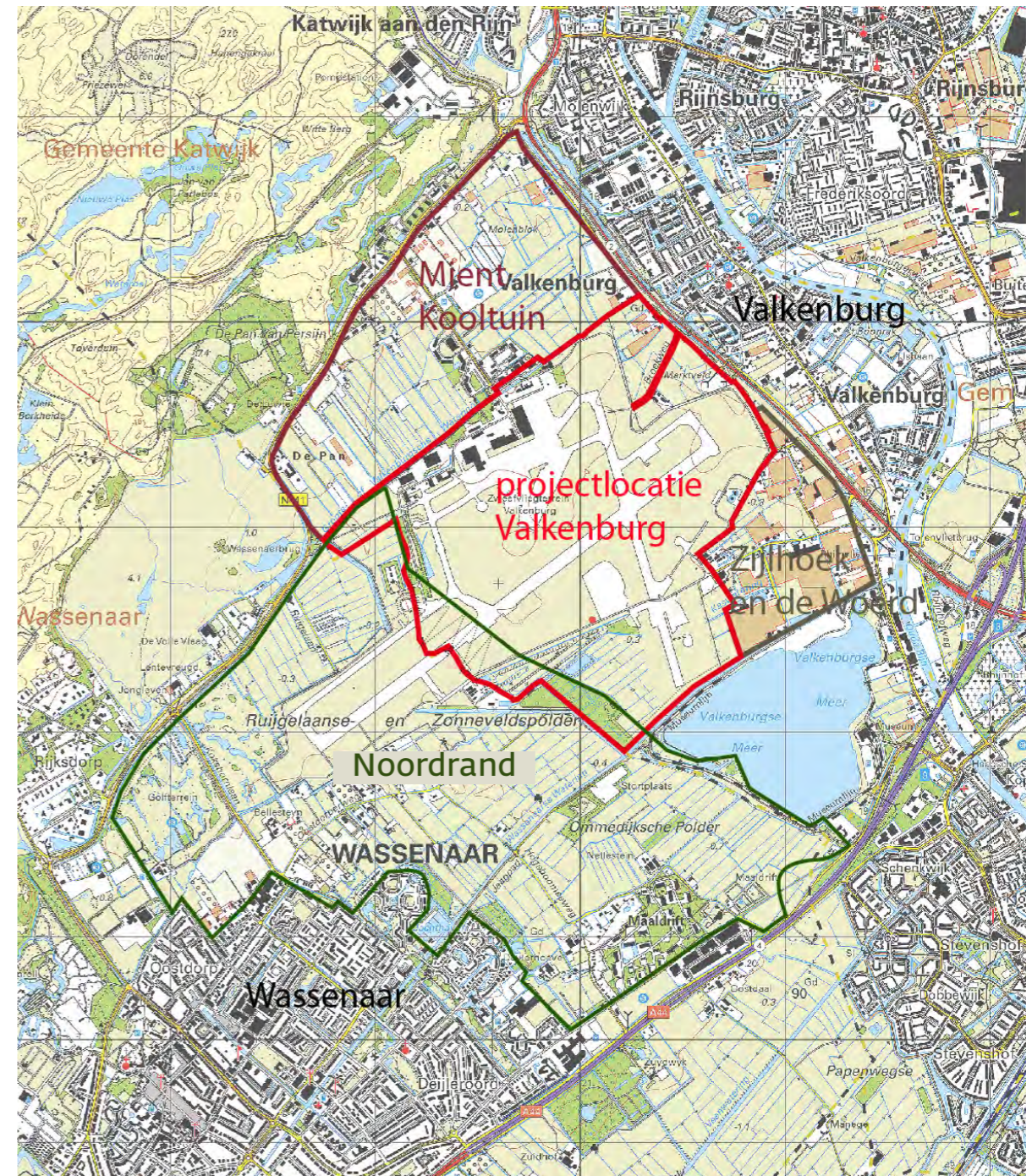
ONTWERPPROGRAMMA  
NOORDRAND



# 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 (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 voor de gekozen aanpak is, dat breed in de samenleving is opgehaald wat wensen, ideeën en opgaven zijn die in het gebied spelen. Op basis hiervan zijn uitgangspunten en gezamenlijke ambities geformuleerd. 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 Noordrand. *Ter inspiratie: Het verhaal van Wassenaar, De historie van landschap, stedenbouw en architectuur (editie 2021).*

<https://www.wassenaar.nl/het-verhaal-van-wassenaar>



Situatie project locatie Valkenburg. Bron: Opentopo.

## Regionale context

### Nationaal Park Hollandse Duinen

Het programma van de Noordrand 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 Noordrand wordt een belangrijke kwaliteitsimpuls gegeven aan de ecologische verbinding tussen de duinen en het Groene Hart.



Beeldmateriaal: website Nationaal Park Hollandse Duinen



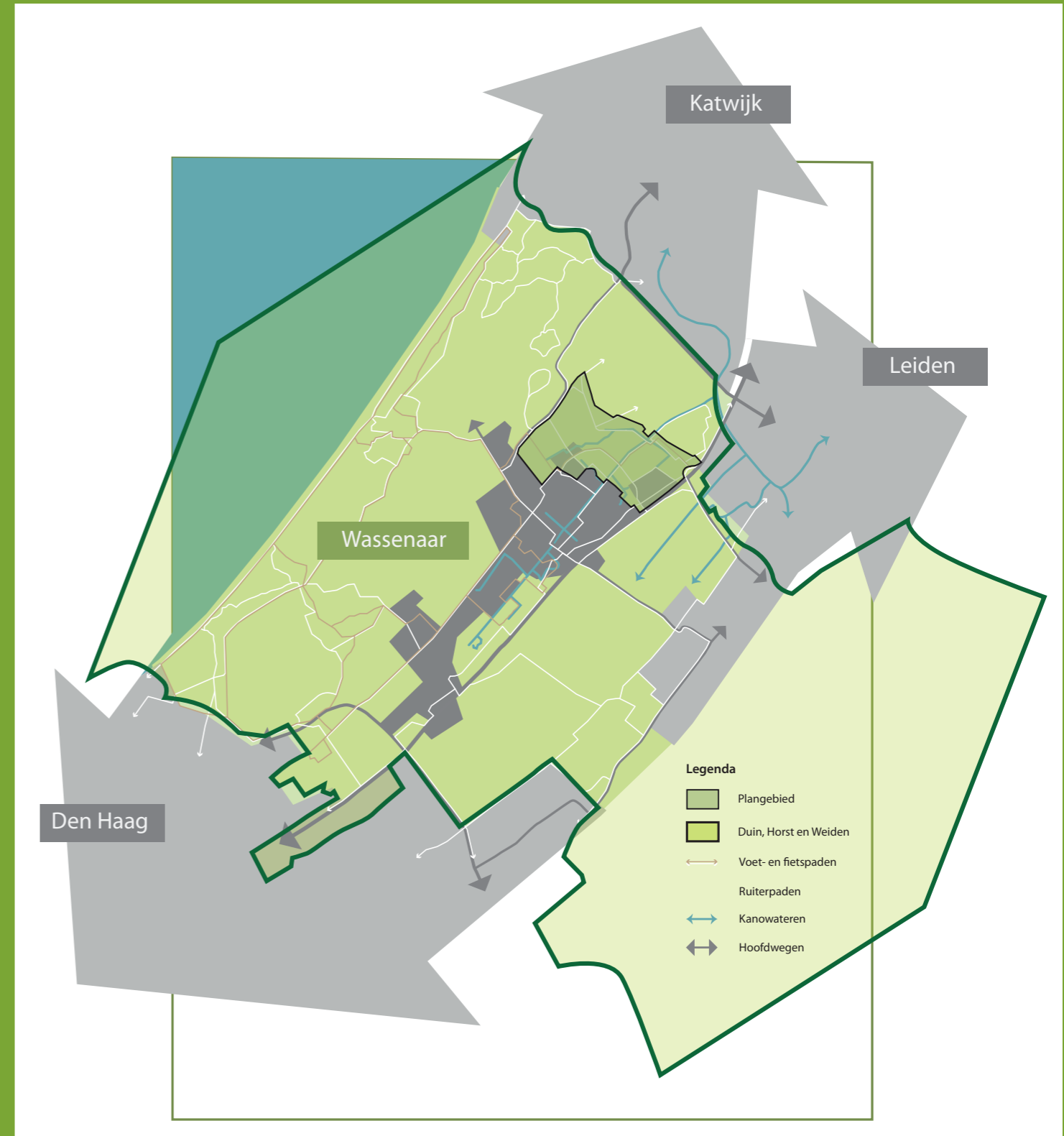
Afbeelding: het DNA van Wassenaar, Structuurvisie Wassenaar, Landgoed aan Zee

## De laatste groene corridor

Wassenaar staat binnen de regionale context voor drinkwater, kustbescherming en recreatie. De Noordrand is in Zuid-Holland de laatste ecologische corridor van de duinen naar het achterliggende veenweide gebied. Het gebied staat ernstig onder druk. De inzameling en verwerking van afval, woningbouwplannen, de aanstaande uitbreiding van het Valkenburge Meer, uitbreidingsplannen van Defensie en zoekgebieden voor windmolens maken dat de kwaliteiten van het gebied kunnen worden aangetast. Ook de agrarische bedrijven die het gebied beheren worden in hun voortbestaan bedreigd als niet de juiste keuzes worden gemaakt. Daarom is het goed dat er nu een programma is waarmee de waarden van het gebied beschermd en zelfs versterkt kunnen worden. Belangrijk is, dat dit programma in samenspraak met bewoners, bedrijven en instanties met belangen in het gebied is opgesteld.



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



# Leeswijzer



## Opbouw Ontwerpprogramma

### Leidende principes

Het programma voor de Noordrand geeft richting aan het behouden en versterken van de waarden van het gebied. Om dit concreet te maken zijn de uitgangspunten aan de hand van drie samenhangende, leidende principes geformuleerd: 'agrarisch met ruimte voor natuur', 'respect voor waarden en leefbaarheid' en 'Water en Bodem sturend'. De leidende principes geven kaders mee aan ontwikkelingen.

### Gezamenlijke ambities

De leidende principes vertalen zich in ambities voor het gebied: herstel van cultureel erfgoed, een vitale agrarische sector, versterking van de natuur, schoner water en een gezonde leefomgeving. De gemeente neemt het initiatief om samen met partners in het gebied de gewenste ontwikkelingen te realiseren. Hiervoor wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld. Andersom worden initiatieven gestimuleerd die bijdragen aan de gezamenlijke ambities. Dat kunnen initiatieven zijn van particulieren en bedrijven en ook van instanties (provincie, hoogheemraadschap, Dunea, etc.).

### Ontwikkelperspectief

De leidende principes en gezamenlijke ambities zijn vertaald naar gewenste ontwikkelingen. Op de kaart zijn deze weergegeven. De uitwerking van gewenste ontwikkelingen tot concrete initiatieven is veelal maatwerk, waarin de verschillende partners in het gebied, waar nodig, een rol krijgen. Initiatieven hebben ieder hun eigen besluitvormingsproces. De Omgevingswet scheidt hiervoor de kaders.

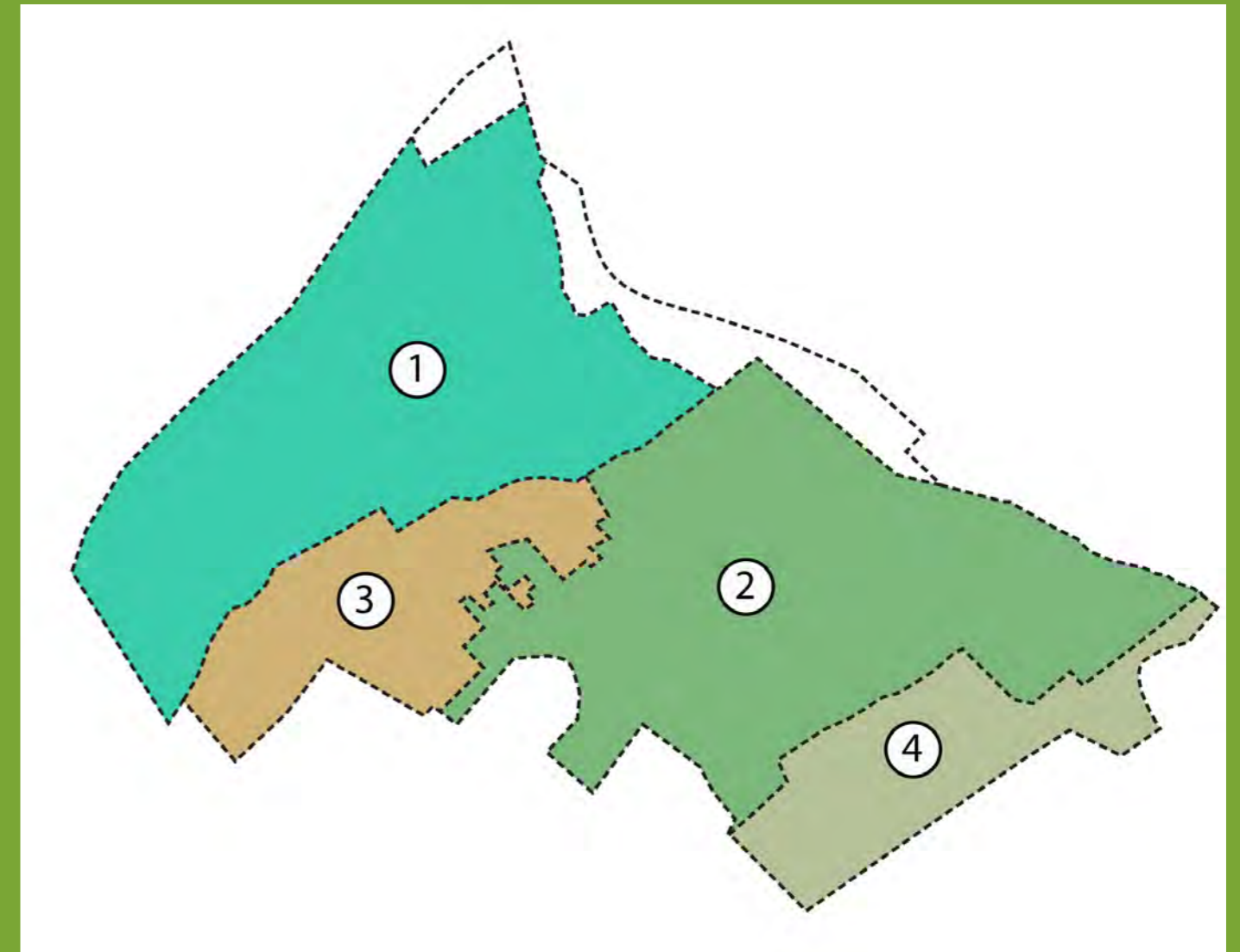


foto: Noordrand vanaf Hogeboomseweg

## Leidende principes



### **Agrarisch, met ruimte voor natuur**

De ecologische waarden maken van de Noordrand een belangrijke natuurlijke corridor tussen de duinen en het achterland. De agrariërs beheren al generaties lang het landschap en zorgen daarmee voor leefbaarheid en economische activiteit. Het versterken van de relatie tussen landbouw en natuur op een manier dat agrarische bedrijven een gezonde toekomst hebben is daardoor leidend voor het programma van de Noordrand.

#### *Doelen:*

- Behouden en versterken van agrarische functies die passen bij de kwaliteiten van het gebied
- 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 door het gebied in te richten als bufferzone

#### *Kansen en 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
- Vergroten van de natuurbuffer tegen Valkenhorst op het voormalige vliegveld
- Agrarisch natuurbeheer ten westen van het vliegveld
- Toevoegen van natuurvriendelijke oevers (met name langs openbare wegen, waterlopen en paden)
- Inrichten en toevoegen 'stepping-stones' voor dieren



### **Respect voor waarden en leefbaarheid**

De wegen uit de Romeinse tijd, het middeleeuwse polderlandschap en de oorlogsrelicten zijn onderdeel van het dagelijkse leven. Extensieve recreatie hoort hierbij. Door de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van het gebied meer te respecteren wordt het gebied leefbaarder en geeft het bewoners en bezoekers een gevoel van rust, ruimte en draagt het bij aan historisch besef.

#### *Doelen:*

- Duurzaam behouden en versterken van cultuurhistorische waarden en structuren
- Behouden graslanden als belangrijke dragers van het open veenweidegebied
- Versterken van het landschap door het wegnemen van versturende elementen
- Toevoegen van elementen die het landschap versterken

#### *Kansen en 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 overtollige gebouwen, opslagterreintjes, etc.)
- Uitplaatsen 'industrie-achtige' functies
- Toegankelijkheid militaire relicten vliegveld
- Vriendelijker inrichten en afwaarderen Katwijkse- Wassenaarseweg



## 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 de landbouw en de natuur zich samen verder ontwikkelen. Met extra waterberging, draagt de Noordrand bij aan het tegengaan van de effecten van klimaatverandering en de verzilting van de ondergrond. Ook wordt hiermee ingespeeld op versterking van de drinkwatervoorziening.

### Doelen:

- Versterken drinkwatervoorziening
- Schoner oppervlaktewater
- Tegengaan van verdroging en verzilting
- Vergroten biodiversiteit

### Kansen en mogelijkheden:

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

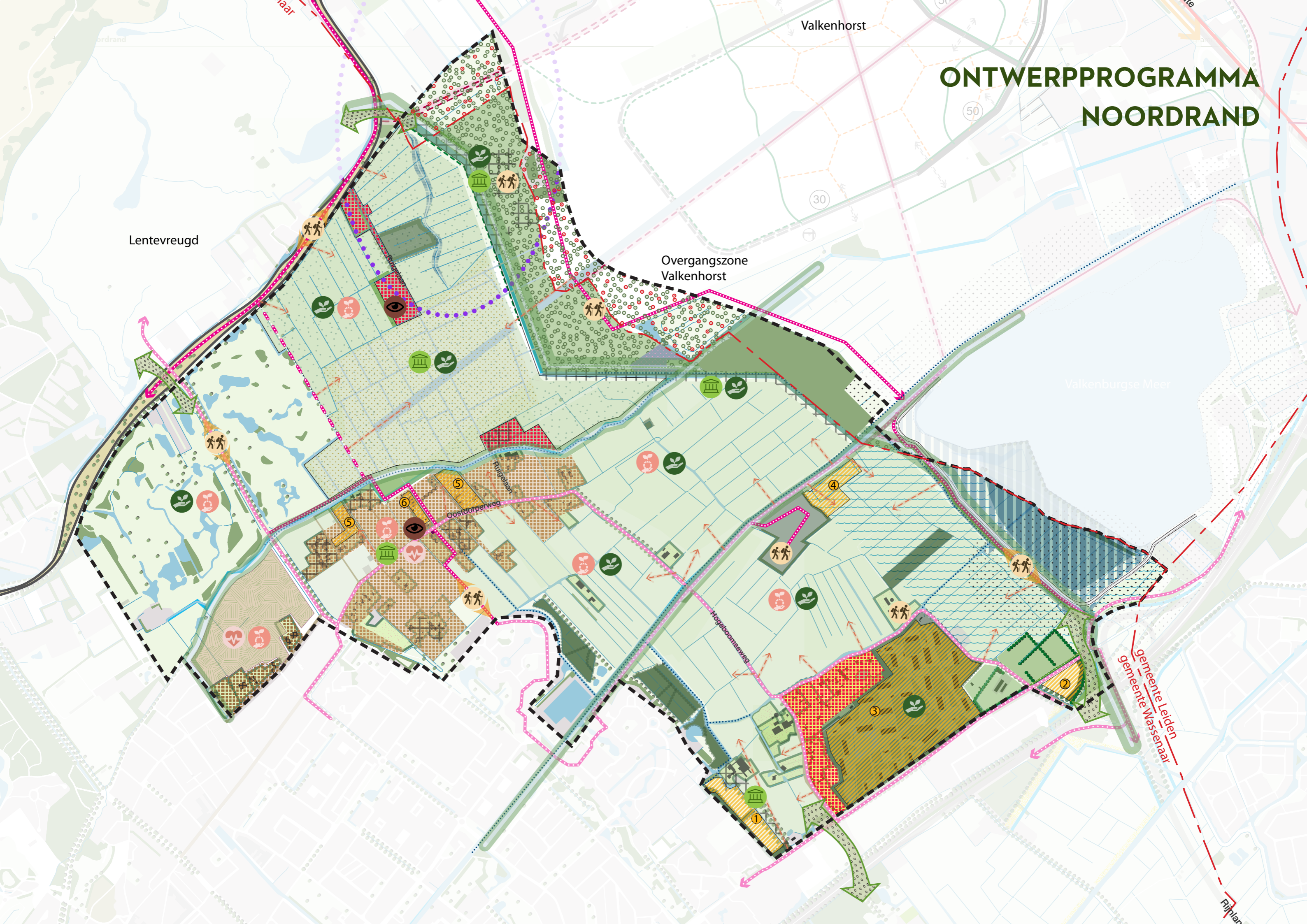


Zicht over bollenvelden vanaf de Kokshornlaan over de Hoge Klei, met in de verte de toren van de Dorpskerk, richting zuidwest, maart 1984 (gemeentearchief 08309).



De tuinen van de familie Schmal tussen de Oostdorperweg en de Hoge Klei, richting oost, 16 februari 1972 (gemeentearchief 00345).

# ONTWERPPROGRAMMA NOORDRAND





# Gezamenlijke ambities



## Duurzaam & schoon

Iedereen die de Noordrand 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.

Wassenaar-vignet



## Gezond & veilig

De Noordrand 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 Noordrand 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) hebben voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

recreatief punt



recreatieve route



## Leefbaar & aantrekkelijk om te wonen

Het gebied staalt rust uit en de cultuurhistorische waarden zijn afleesbaar en beleefbaar. Het is daarom noodzakelijk 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 het verminderen van interne autoverplaatsingen en het verbeteren van de verkeersveiligheid van de langzame verkeerdeelnemer.



## Economisch vitaal

Het open landschap wordt grotendeels gedragen door de aanwezig veehouderijen. Deze bedrijven (inclusief een paardenfokkerij) beheren het gebied en daarvoor is het nodig dat zij zich op een gezonde 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 zeer wenselijk omdat bedrijven dan efficiënter kunnen werken (minder omrijden, lagere kosten, kansen voor extensivering). De economie is verder kleinschalig en gericht op extensieve dagrecreatie, paardenhouderijen, innovatieve tuinbouw en stadslandbouw (Hoge Klei). De paardenhouderijen (stallingen, maneges) vormen gezamenlijk een economische speler van belang in het gebied. En zij dragen bij aan de mogelijkheden om op een sportieve manier van de omgeving te genieten. Deze bedrijven zorgen echter wel voor druk op het landschap door het intensieve gebruik van de landbouwgrond en de aanwezige paddocks. Dit is een belangrijke keerzijde. Hierdoor is het niet wenselijk dat er meer areaal voor paardenhouderijen bij komt.



## Waardevol, natuurlijk en klimaatadaptief

De Noordrand 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 en de aanwezige cultuurhistorische waarden. 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.



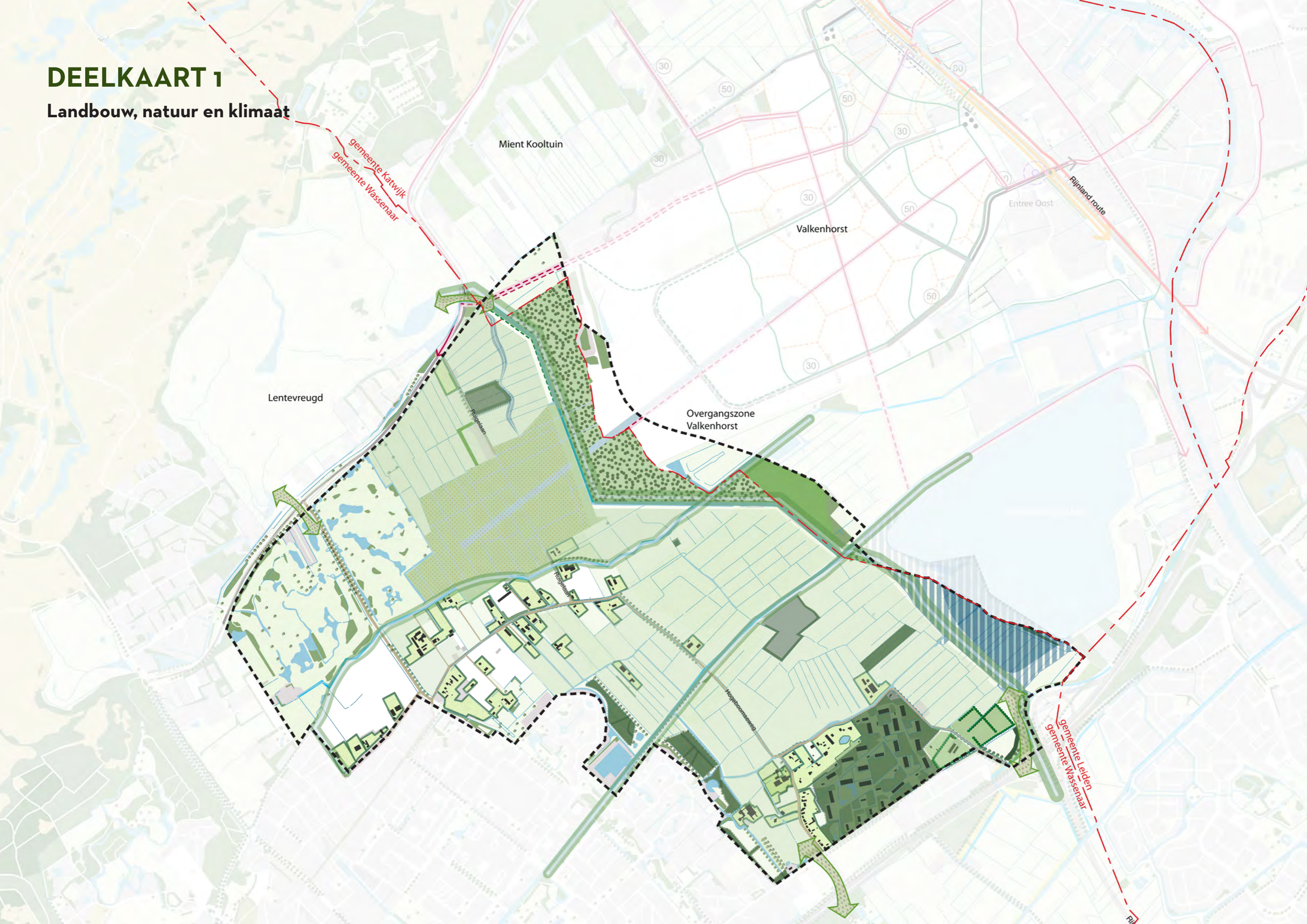
## Ontwikkelingen die niet passen in de Noordrand

- Activiteiten die niet vergund zijn en leiden tot verrommeling (handhaving is hier aan de orde)
- Grootschalige woningbouwprojecten
- Extra areaal voor paarden (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 het gebied te boven gaan (extra autoverkeer, parkeervoorzieningen, verstoring rust, ruimte, natuur)



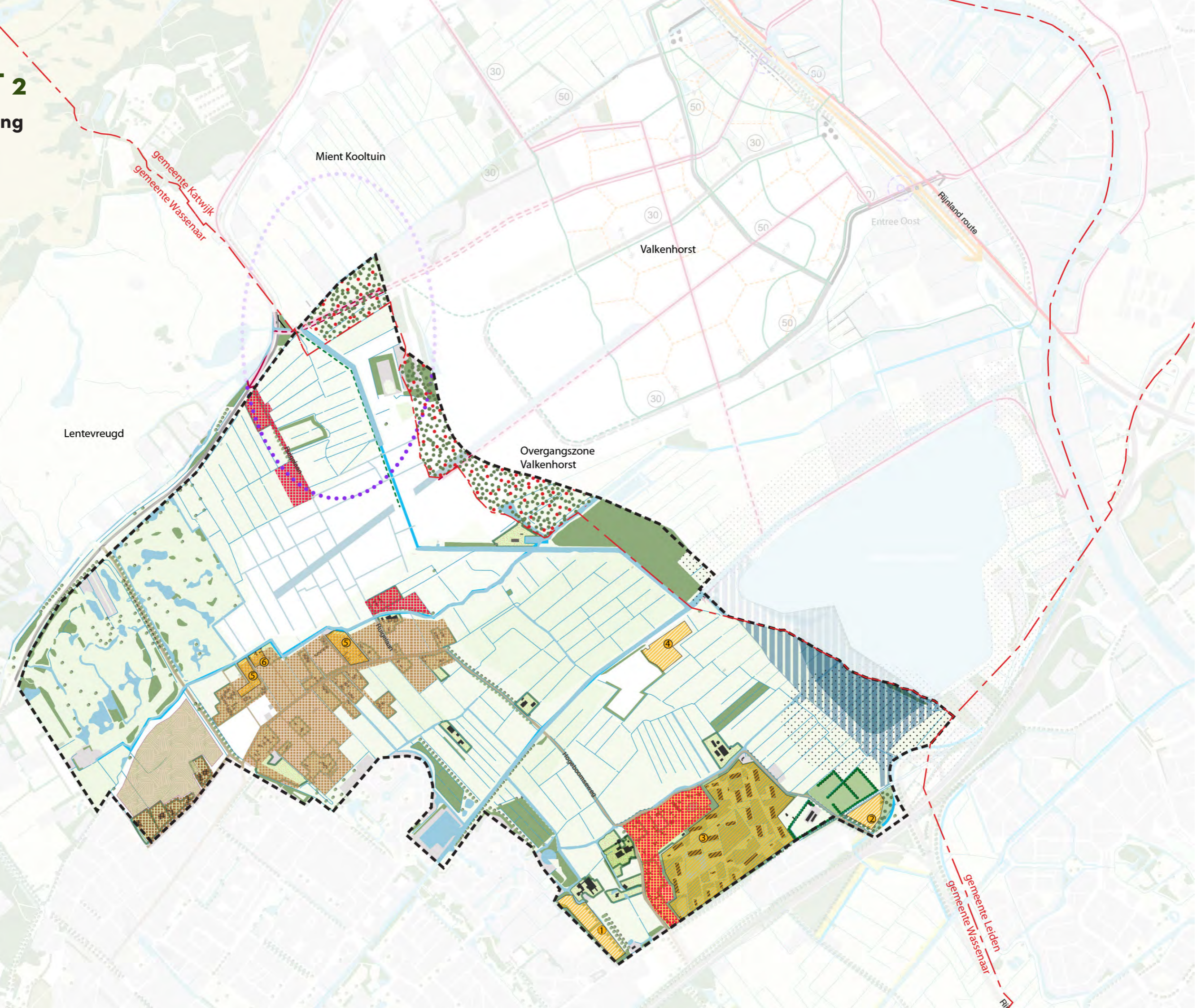
# DEELKAART 1

## Landbouw, natuur en klimaat



# DEELKAART 2

## Bebouwde omgeving



# DEELKAART 3

## Routes en infrastructuur

