

Grootschalige (her)ontwikkeling Locatie Valkenburg

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

projectnr. 0250789.00
revisie 2
20 maart 2013

auteur(s)

drs. T. Artz
M.J. Egging BSc

Opdrachtgever

Gemeente Katwijk - Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 589
2220 AN Katwijk Zh

datum vrijgave

20 maart 2013

beschrijving revisie

concept

goedkeuring

drs. L. Bijvoet

vrijgave

drs. A. van
Dongen

Inhoud

blz.

Verklaring veelgebruikte woorden en afkortingen.....	3
Leeswijzer	4
1 Inleiding	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Waarom een m.er. voor de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg.....	6
1.3 De voorgenomen activiteiten.....	6
2 Beleidsontwikkeling van Locatie Valkenburg.....	9
2.1 Sluiting van Vlieggkamp Valkenburg leidt tot kansen	9
2.2 Van de Nota Ruimte naar een Masterplan	9
2.3 Uitwerking van de voorgenomen activiteiten in het Masterplan	17
3 De m.e.r.-procedure.....	23
4 Plangebied, studiegebied en referentiesituatie	26
4.1 Plangebied en studiegebied	26
4.2 Natura 2000-gebieden in het plangebied en studiegebied	27
4.3 Referentiesituatie en raakvlakprojecten	29
5 Alternatieven en varianten.....	33
5.1 Woningbehoefte vanuit het Rijk, provincie en gemeente	33
5.2 Overige aspecten van het Masterplan.....	34
5.3 Varianten binnen de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg	35
5.4 Conclusie: één Voorkeursalternatief, één variant	37
6 Beoordelingskader voor het MER	38
Referenties	41

Verklaring veelgebruikte woorden en afkortingen

In deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau worden enkele termen en afkortingen veelvuldig gebruikt. In het onderstaand overzicht zijn deze veelgebruikte woorden en afkortingen kort toegelicht.

MER:	het milieueffectrapport
M.e.r.:	de procedure waarbinnen het milieueffectrapport opgesteld wordt.
Plangebied:	het gebied waarop de voorgenomen activiteit rechtstreeks betrekking heeft
Studiegebied:	het gebied waar als gevolg van de voorgenomen activiteit effecten kunnen optreden. Het studiegebied kan groter zijn dan het plangebied en kan per aspect verschillen.
Alternatieven:	de mogelijke 'manieren' waarop de voorgenomen activiteit kan worden gerealiseerd
Varianten:	kleine variaties binnen een alternatief.
Cie. m.e.r.:	de Commissie voor de milieueffectrapportage. Dit onafhankelijke instituut adviseert over de procedure en de inhoud van het milieueffectrapport. Uiteindelijk toetst de Commissie voor de milieueffectrapportage het milieueffectrapport.

Leeswijzer

Deze notitie Reikwijdte en Detailniveau vormt het begin van de m.e.r. voor de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg. Het doel van deze notitie is om aan te geven welke alternatieven/varianten en thema's in het MER beschouwd worden. Ook wordt aangegeven op welke wijze de diverse (milieu)onderzoeken worden uitgevoerd. Hierbij is het belang wat als referentiesituatie en het plangebied/studiegebied gehanteerd wordt.

Op deze notitie Reikwijdte en Detailniveau kan iedereen een zienswijze indienen tijdens de inspraakperiode van xxx tot xxx. Hierbij kunt u aangeven wat u van de beschouwde alternatieven/varianten vindt en de wijze waarop deze onderzocht worden. Naast de mogelijkheid voor burgers en bedrijven om een zienswijze in te dienen, worden diverse bestuurlijke partners (zoals het Waterschap, Veiligheidsregio, provincie Zuid-Holland, etc.) en de Commissie voor de milieueffectrapportage gevraagd om een advies te geven over het uit te voeren onderzoek.

Deze notitie Reikwijdte en Detailniveau begint met een uitgebreide inleiding op het project 'Locatie Valkenburg'. Hierin komen de aanleiding, doelstellingen, voorgeschiedenis en de beschrijving hoe tot de in deze m.e.r. beschouwde alternatieven/varianten tot stand gekomen zijn aan de orde. Hoofdstuk twee bevat informatie over de m.e.r.-procedure en hoe u kunt inspreken op deze notitie Reikwijdte en Detailniveau.

In hoofdstuk drie vindt u een uitgebreide samenvatting van de te beschouwen alternatieven en varianten. Hierna wordt in hoofdstuk vier een beschrijving van de referentiesituatie, het plangebied en het studiegebied weergegeven. Tot slot is in hoofdstuk vijf het onderzoeksprogramma voor het MER beschreven.

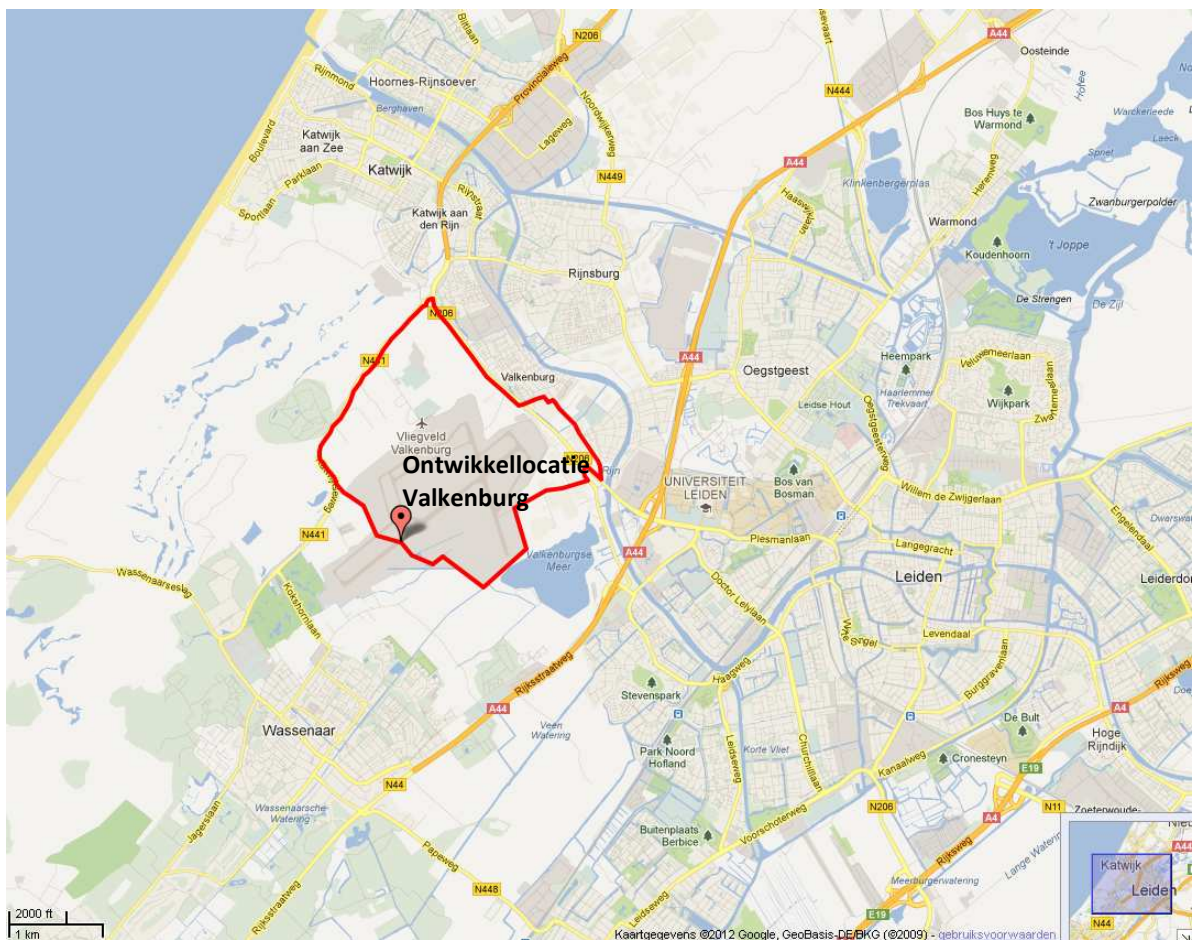
1 Inleiding

1.1 Inleiding

De ontwikkellocatie Valkenburg is gelegen in de gemeenten Katwijk en Wassenaar, tussen de woonkernen van Katwijk, Leiden en Wassenaar en beslaat circa 475 hectare, zie Figuur 1. Het gebied bestaat voornamelijk uit het terrein van het voormalig Marinevliegkamp Valkenburg, dat in 2006 is gesloten en waardoor kansen voor (her)ontwikkeling zijn ontstaan. De overige delen van het plangebied zijn de Mient Kooltuin (direct achter de duinen), de Tjalmastrook (ten noordoosten van de N206) en De Woerd (nu nog glastuinbouwgebied, gelegen aan de N206 aan de zijde van het Transferium A44).

De gemeente Katwijk werkt bij de herontwikkeling samen met het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB). De (her)ontwikkeling heeft als doel om van Locatie Valkenburg een internationaal georiënteerde woon-, werk- en recreatielocatie te maken. Hier worden circa 5.000 woningen en diverse voorzieningen gebouwd. Hier wordt in paragraaf 1.3 nader op ingegaan.

De ligging van Locatie Valkenburg, direct achter de binnenduintrand, is uniek. De natuurgebieden 'Meijendel & Berkheide' (Natura2000) en 'Lentevreugd' zijn vlakbij. Tegelijkertijd liggen de centra van Katwijk, Leiden en Den Haag binnen handbereik dankzij de N206 en de A44. De nationale luchthaven Schiphol en Airport Rotterdam / The Hague liggen om de hoek.



Figuur 1 Ligging ontwikkellocatie Valkenburg tussen Katwijk, Leiden en Wassenaar (Google Maps)

De vliegbasis werd in de Tweede Wereldoorlog gebruikt door de Duitse bezetter, na de oorlog is het in gebruik geweest door de Koninklijke Marine tot het in 2006 is gesloten. Het gebied dankt zijn bekendheid tegenwoordig voor een groot deel aan een zogenoemde 'theaterhangaar' op het

voormalige vliegveld, waar de musical 'Soldaat van Oranje' sinds oktober 2010 is te zien. Figuur 2 geeft een beeld van de huidige situatie van Locatie Valkenburg.



Figuur 2 Huidige situatie Locatie Valkenburg

1.2 Waaron een m.er. voor de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg

Om op een juiste wijze het milieubelang in de planvorming rondom de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg mee te nemen, wordt een milieueffectrapportage (m.e.r.) opgestart. De start van deze m.e.r.-procedure wordt vormgegeven door deze notitie Reikwijdte en Detailniveau die ook ter inzage wordt gelegd. Het doel van de m.e.r.-procedure is het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg is een groot en complex project. Door het project zijn (mogelijk) belangrijke gevolgen voor het milieu niet uit te sluiten. Hierom wordt de m.e.r.-procedure opgestart. Omdat Locatie Valkenburg een oppervlakte heeft van meer dan 100 hectare en het een aaneengesloten gebied en meer dan 2.000 woningen omvat, is het project m.e.r.-plichtig. Tevens is een Passende Beoordeling omtrent nabijgelegen Natura 2000-gebieden verplicht, omdat significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden niet op voorhand uitgesloten kunnen worden.

Diverse milieuthema's spelen een belangrijke rol bij de mogelijkheden en onmogelijkheden van plannen voor dit gebied. Zo is sprake van ligging dicht tegen het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide' en natuurgebied 'Lentevreugd' aan en ligt ook Natura 2000-gebied 'Coepelduynen' in de nabijheid van het projectgebied.

Een van de eerste stappen in de planvoorbereiding van Locatie Valkenburg was het opstellen van het Integraal Structuurplan (ISP) Nieuw Valkenburg inclusief planMER. De Passende Beoordeling woningbouwlocatie Valkenburg die in 2008 is opgesteld voor het ISP maakte hier deel van uit. Uit deze Passende Beoordeling blijkt dat significant negatieve effecten als gevolg van extra stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Meijndel & Berkheide' en 'Coepelduynen' toen niet konden worden uitgesloten.

De locatie Valkenburg behoort tot de ruimtelijke ontwikkelingen genoemd in de Crisis- en herstelwet (Bijlage I). Het project is aangemeld voor opname in Bijlage II van de Crisis- en herstelwet.

1.3 De voorgenomen activiteiten

In het Masterplan Locatie Valkenburg is het programma voor de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg verder uitgewerkt. Dit is hoofdzakelijk gebeurd op basis van het Integraal Programma van Eisen, dat een lichte aanscherping is op de ambities uit het Integraal Structuurplan. Het programma voor Locatie Valkenburg is verder uitgewerkt in verschillende deelgebieden, zie ook figuur 3:

- Watertuinen: dit 40 hectare grote en waterrijke gebied biedt ruimte aan ca. 400 woningen in ruim opgezette woonmilieus in kleinere buurten;

- Vindplaats: ten noorden van Watertuinen ligt deelgebied met een oppervlakte van ca. 66 hectare. De woningdichtheid bedraagt ongeveer 20 woningen/ha, wat resulteert in ca. 1250 woningen. Ook is er ruimte voor enkele kleinere voorzieningen en winkels;
- Landgoederenzone: dit deelgebied van 70 hectare is opgedeeld in twee kleinere gebieden van 25 en 45 hectare. De woningdichtheid bedraagt gemiddeld respectievelijk 15 en 25 woningen/hectare, waarbij in het grootste deelgebied ook ruimte is ingepland voor voorzieningen en winkels. De landgoederenzone biedt ruimte aan ongeveer 1.300 woningen;
- Bos- en havenkwartier: dit 27 hectare grote deelgebied ligt het meest oostelijk in het plangebied. Met een gemiddelde dichtheid van 18 woningen/hectare leidt dit tot circa 450 woningen;
- Werkpark: aan weerszijden van de N206 wordt het 20 hectare grote Werkpark gerealiseerd. Naast ruimte voor bedrijven, is er ook plek voor diverse voorzieningen;
- Centrale as: dit circa 30 hectare grote gebied vormt de kern van de gehele ontwikkeling. Naast een winkelcentrum en openbare ruimte wordt hier de hoogste woningdichtheid gerealiseerd met circa 45 woningen/hectare, wat leidt tot 1.200 woningen;
- Mient Kooltuin: dit is met 180 hectare het grootste deelgebied. Naast een grote hoeveelheid groen, is er ruimte gereserveerd voor intensieve recreatie en sportvoorzieningen aansluitend op de bestaande sportfuncties;
- Landgoed Catalinapark: op dit 5 hectare grote deelgebied wordt een landhuis gerealiseerd, met circa 10 exclusieve appartementen. Het landgoed vormt de schakel tussen Locatie Valkenburg en de Groene Buffer;
- Infrastructuurzone RijnlandRoute en HOV: in het noorden van het plangebied is circa 8 hectare gereserveerd voor verbreding van de N206 tussen Katwijk en Leiden, om de toenemende verkeersdruk in de regio op te vangen. Daarnaast is er ruimte voor twee HOV-stations, die Locatie Valkenburg niet alleen met het openbaar vervoer zullen ontsluiten, maar die de locatie ook verbindt met de kern Valkenburg. De uitwerking van de RijnlandRoute is nog in studie en vraagt dan ook om de nodige flexibiliteit.

De uitwerkingen moeten gezien worden als indicatief en geven de kwalitatieve mogelijkheden weer voor de planontwikkeling. Ze zijn een inspiratie voor de verdere planuitwerkingen. De gedetailleerde invulling kent immers flexibiliteit, afhankelijk van wat de markt vraagt.

Tabel 1 Globaal programma Locatie Valkenburg (Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2012)

Functie	Hoeveelheid/aantal
Plangebied	475 hectare
Bebouwingscontour	283 hectare
Woningen	5.000
Werken	20 hectare
Voorzieningen	36.000 m ² bruto vloeroppervlak



Figuur 3 Plan- en gemeentegrenzen en naamgeving van de gebiedsdelen (Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2012)

2 Beleidsontwikkeling van Locatie Valkenburg

2.1 Sluiting van Vlieggkamp Valkenburg leidt tot kansen

Geschiedenis van Marine Vlieggkamp Valkenburg

Op 17 april 1939 werd begonnen met de aanleg van het militaire vlieggveld Valkenburg. Tijdens de Duitse invasie in mei 1940 is om het vlieggveld gevochten, hoewel het nog werd bemalen en niet vlieggereed was. De bezetters bouwden het vlieggveld verder af en namen het in gebruik als "Fliegerhorst Katwijk". Tot 1943 werd Valkenburg in gebruik gehouden als hulpbasis, daarna maakten de Duitsers het vlieggveld volledig onbruikbaar.

Na de bevrijding is het vlieggveld binnen korte tijd hersteld. In 1946 werd op Valkenburg de nr.1 Transport Vliegtuig Afdeling (TransVA) opgericht van de Luchtmacht. Op 15 oktober 1947 werd het vlieggveld door de Luchtmacht overgedragen aan de Marine Luchtvaartdienst. Na deze overdracht kreeg het vlieggveld de naam "Marine Vlieggkamp Valkenburg", kortweg MVKV. Door de marine werden toen de squadrons 320 en 321 gestationeerd. Deze hadden als taak de opsporing en bestrijding van onderzeeboten. Hiervoor stonden 13 Lockheed P-3 Orions ter beschikking.

Sinds de sluiting van het militaire vlieggveld Ypenbrug bij Den Haag in 1991 fungeerde het Marine Vlieggkamp als ceremoniële basis voor VIP-vluchten voor het Koninklijk Huis, het kabinet en buitenlandse staatshoofden. Vanwege het einde van de Koude Oorlog verviel de taak van de MLD squadrons 320 en 321.

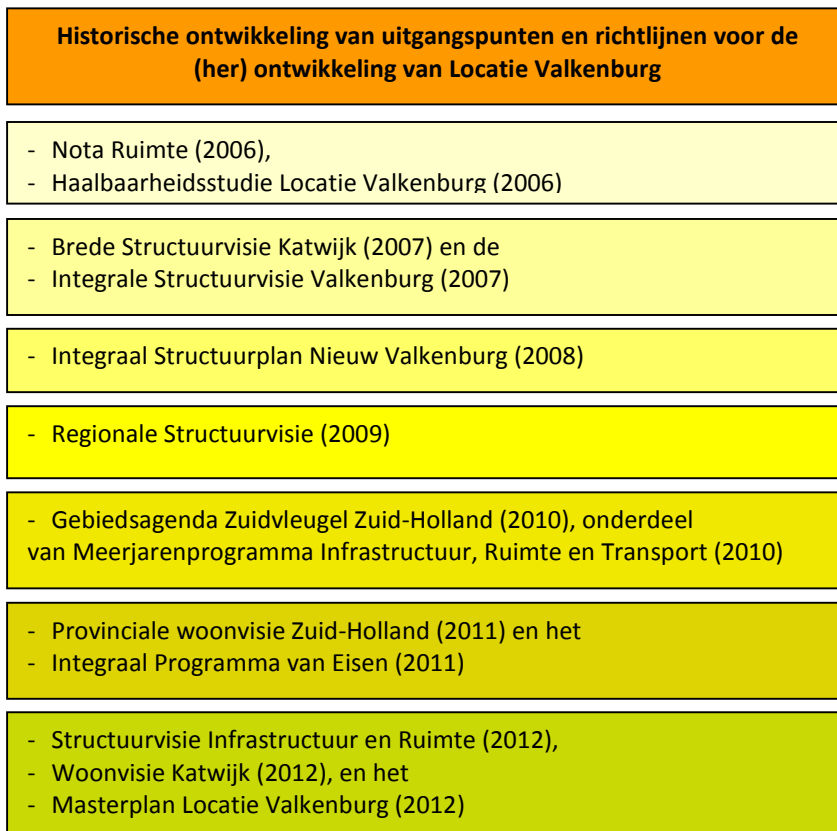
Sluiting

In 2003 besloot minister Kamp van Defensie het Vlieggkamp Valkenburg om financiële redenen te sluiten. In april 2004 ging de Tweede Kamer met dit besluit akkoord. Vervolgens werd de locatie onder leiding van minister Dekker van VROM aangewezen als grootschalige bouwlocatie. In juli 2006 is het Vlieggkamp daadwerkelijk gesloten.

Zoals ook uit Figuur 2 is op te maken, leidde de sluiting van het Vlieggkamp tot een groot, extensief gebruikt terrein. Er wordt dan ook al jaren gesproken over een nieuwe bestemming voor het gebied. Zo kwam er in 2008 een open centrum voor uitgeprocedeerde asielzoekers en is sinds 2010 een theaterhangaar in gebruik voor de musical 'Soldaat van Oranje'. Dit zijn echter geen permanente bestemmingen.

2.2 Van de Nota Ruimte naar een Masterplan

Sinds 2005 wordt er gewerkt aan de planvoorbereiding voor de (her)ontwikkeling van het voormalige Marinevlieggkamp Valkenburg tot een nieuw woongebied met maximaal 5.000 woningen. In de afgelopen jaren is de noodzaak om de Locatie Valkenburg tot ontwikkeling te brengen in verschillende beleidsnotities onderkend. Rode draad in de beleidsnotities, en de uitwerkingen hierop, is de noodzaak om de grote kwantitatieve behoefte een plek te kunnen geven in de regio. De Locatie Valkenburg vervult daarbinnen een belangrijke rol.



Figuur 4 Historische ontwikkeling van uitgangspunten en richtlijnen voor de (her) ontwikkeling van Locatie Valkenburg

Nota Ruimte (2006)

In de Nota Ruimte (VROM, 2006), die uitkwam kort voor de start van Project Locatie Valkenburg, is aangegeven dat het wenselijk is om in de as Leiden-Katwijk extra verstedelijking plaats te laten vinden. Het voormalig Vliegekamp Valkenburg is daarbij specifiek genoemd. De verstedelijkingsopgave werd ingegeven door de grote behoefte aan woningen in deze regio. De bouwopgave voor de as Leiden-Katwijk was aanvankelijk 33.000 woningen tot 2020.

Haalbaarheidsstudie (2006)

In 2006 is reeds in een haalbaarheidsstudie onderzocht welke verschillende varianten voor de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg realistisch en daarmee haalbaar zouden kunnen zijn. In deze haalbaarheidsstudie is gewerkt met 3 scenario's (3.000, 5.000 en 8.000 woningen), per scenario zijn 3 varianten (150, 300 en 450 hectare bouwoppervlak) uitgewerkt. Hierdoor zijn wisselende mogelijkheden toegepast op het gebied van dichtheden, woningdifferentiatie, bouwtempo, wel of geen bedrijventerreinen, sport en recreatie en bovenplans blauw, groen en infrastructuur.

Uit de haalbaarheidsstudie is gebleken dat slechts de combinatie van 8.000 woningen met een bouwoppervlak van 150 hectare niet gewenst zou zijn, vanwege de zeer hoge woningdichtheden (anderhalf maal de Vinex-eenheden). Verder is geconcludeerd dat de overige scenario's gerealiseerd zouden kunnen worden.

Brede Structuurvisie Katwijk 2007-2020 (2007 - 2010)

Vlak voor de zomer van 2002 is besloten de gemeenten Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg per 1 januari 2006 samen te voegen. Hierdoor is tevens besloten een nieuwe Brede Structuurvisie op te stellen voor de nieuwe gemeente Katwijk. In 2010 is de Brede Structuurvisie Verdiept vastgesteld, om te voldoen aan de eisen van de in 2008 ingevoerde nieuwe Wro. Er is inhoudelijk weinig veranderd aan het origineel.

De volgende passages uit de Brede Structuurvisie zijn geschreven met betrekking op de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg: *In Valkenburg (..) kan Katwijk met de uitbreiding op het voormalige Marine Vliegveld de kans aangrijpen om een nieuw centrum te creëren door samentrekking van bestaande voorzieningen, zo mogelijk in combinatie met andere, nieuwe voorzieningen. De uitwerking vindt plaats binnen het Project Locatie Valkenburg.*

De gemeente heeft in de Brede Structuurvisie een onderscheid gemaakt in zes verschillende sleutelprojecten. Locatie Valkenburg valt hierbij binnen het sleutelproject Katwijk Buiten en Duinvallei. De volgende ontwikkelingen met betrekking tot de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg staan vermeld in de gebiedsvisie van Katwijk Buiten en Duinvallei:

- Herstructureren de Mient/Kooltuin: groene buffer tussen Zuidduinen en nieuwe uitleg voormalig vliegveld, in te vullen met buitensportfuncties (relatie met Duinvallei), paardensport, recreatiewoningen, congres- en wellnessfaciliteiten;
- Vestigen evenementenhal en/of –terrein met gebruikmaking van bebouwing (hangar) op het voormalige vliegveld;
- Onderzoeken binnen het Project Locatie Valkenburg waar het nieuwe voorzieningencentrum van de nieuwe ontwikkeling kan komen, zo mogelijk ter versterking van de kern Valkenburg en Katwijk aan den Rijn (de Molenwijk);
- Ontwikkeling van een hoogwaardig woongebied op het terrein van het voormalige vliegveld, in overeenstemming met de rijke natuurlijke waarden van de locatie;
- Scheppen van ruimte voor waterberging aan de zuidzijde van de nieuwe uitleg.

In Tabel 2 is het programma voor Locatie Valkenburg opgenomen, zoals dat is vastgesteld in de de Brede Structuurvisie Verdiept.

Tabel 2 Programma Locatie Valkenburg in de Brede Structuurvisie Verdiept

	Wonen	Voorzieningen	Bedrijventerrein
Aantal/hoeveelheid	5.000	141.000 m ² b.v.o. voorzieningen en recreatie	200.000 m ² b.v.o. bedrijven en kantoren

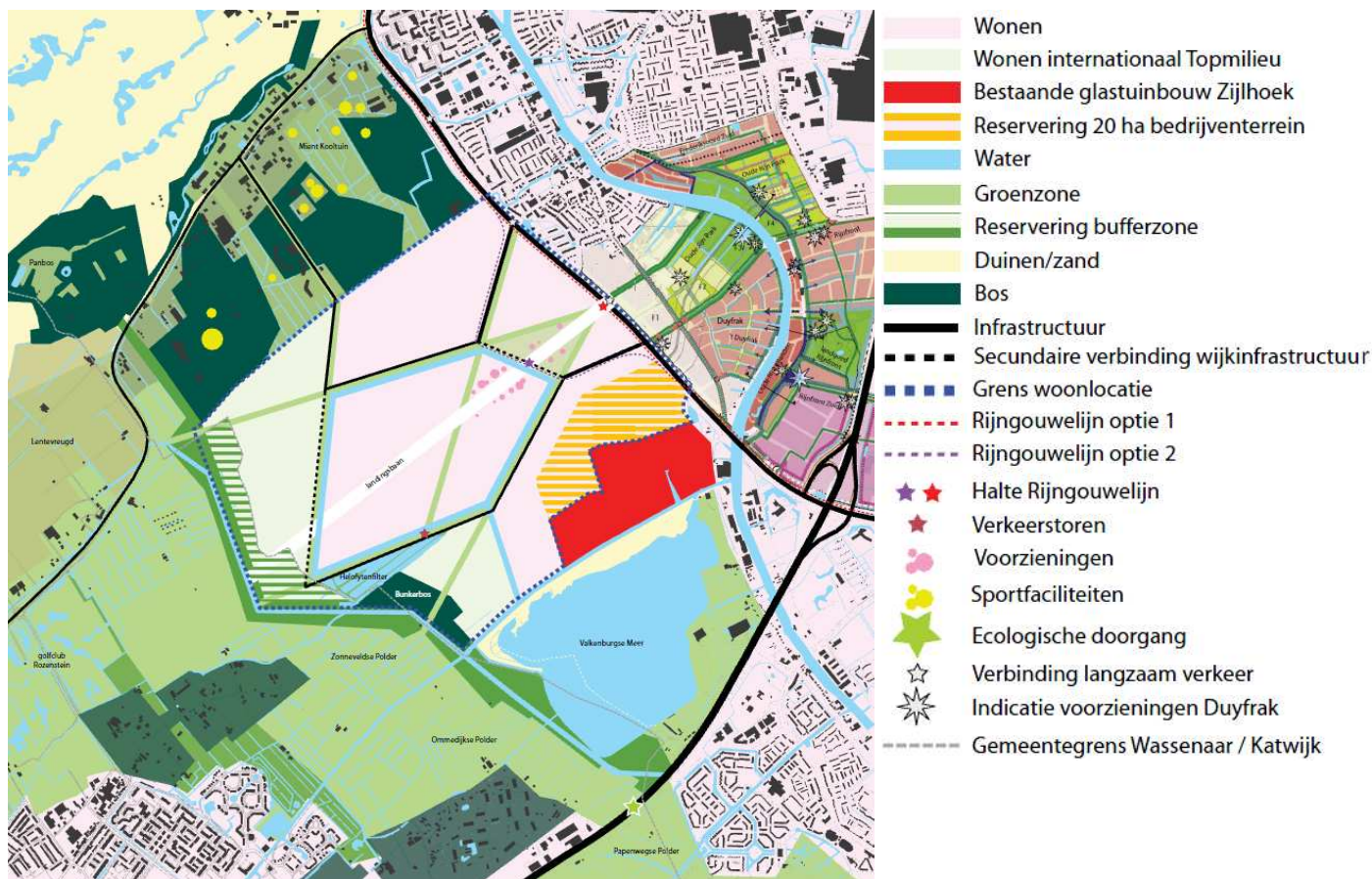
De gemeentelijke Brede Structuurvisie geeft dus het globale planologisch raamwerk waarbinnen de ontwikkeling van Locatie Valkenburg plaatsvindt. Grote keuzes worden gemaakt binnen het project Locatie Valkenburg zelf.

Integrale Structuurvisie Valkenburg (2007)

De Integrale Structuur Visie (ISV) Valkenburg is een document waarin op hoofdlijnen de ambitie staat verwoord die de Stuurgroep Locatie Valkenburg voor ogen heeft voor de ontwikkeling van het voormalig Marinevliegveld Valkenburg. De ISV is een vertaling van het Programma van Uitgangspunten en is gestoeld op vier pijlers:

1. Landschap en water;
2. Verbindingen;
3. Topklasse inrichting openbare ruimte;
4. Menging en diversiteit.

In figuur 5 is de Visiekaart van de Integrale Structuurvisie (2007) weergegeven.



Figuur 5 Uitsnede visiekaart uit de Integrale Structuurvisie

Integraal Structuurplan (2008)

Het Integraal Structuurplan (ISP) is een nadere detaillering van de ISV. Zo is het aantal woningen nader bepaald van een bandbreedte van circa 3.500 tot 7.000 woningen in het ISV tot een bandbreedte van circa 4.500 tot 5.000 woningen in het ISP. Tevens is besloten dat er niet gebouwd wordt op Wassenaars grondgebied. Alle partijen in de Stuurgroep stemden in met het ISP, behalve de gemeenteraad van Wassenaar. Het plan tot bebouwing van Valkenburg werd echter wel doorgezet en Wassenaar maakt sindsdien geen deel uit van de Stuurgroep. Op 25 september 2008 is het ISP vastgesteld door de gemeenteraad. Het ISP is tevens opgenomen in de nieuwe structuurvisie van de provincie Zuid-Holland.

In het Integraal Structuurplan is het hoge ambitieniveau voor de herontwikkelingslocatie bepaald: een aantrekkelijke en internationaal georiënteerde woon-, recreatie-, en werklocatie in de Randstad. De lange realisatieperiode vraagt om een hoogwaardig, duurzaam en flexibel raamwerk. Daarbinnen kunnen, op termijn, de verschillende functies tot ontwikkeling komen.

Een belangrijk vertrekpunt voor het ISP is het benutten van de omgevingskwaliteiten zoals het Valkenburgse Meer, de Ommedijkse Polder, de Mient Kooltuin, de duinen en de nabijgelegen stedelijke en dorps kernen. De Locatie Valkenburg krijgt een bijzonder karakter doordat de Hollandse traditie, innovatieve bouwtechnieken en duurzaamheidsprincipes worden gecombineerd met de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, de archeologie en de hoge waterkwaliteit, met als wenkend perspectief een internationaal topmilieu met typisch Hollandse kenmerken.

Bij het ISP is tevens een PlanMER gemaakt. Hierin worden diverse te verwachten negatieve milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling van Locatie Valkenburg aangegeven, zoals negatieve effecten op het gebied van ecologie. Er is ook kans op significante effecten op de archeologische waarde van het gebied. Daarnaast zijn er nog veel onzekerheden, dit hangt echter samen met het gehanteerde abstractieniveau van de plannen in deze fase.

Naast het PlanMER is er ook een Passende Beoordeling opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat significante effecten op het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide toen niet uit te sluiten waren.

Regionale Structuurvisie (2009)

In de Regionale Structuurvisie 2020 (Holland Rijnland, 2009, 1^e partiële herziening 2012) is weergegeven dat de prioriteit voor de regio Holland Rijnland ligt bij het terugdringen van het kwantitatieve woningtekort. Het grootste gedeelte van de woningbouwopgave dient te worden gerealiseerd in de aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie van Katwijk tot en met Leiden, langs de Oude Rijn tussen Leiden en Alphen aan den Rijn. Tot 2020 worden hier circa 29.000 woningen gebouwd (inclusief 2.500 woningen op de locatie Valkenburg eerste fase).

Gebiedsagenda Zuidvleugel Zuid-Holland (2010, onderdeel van MIRT 2010)

In de Gebiedsagenda Zuidvleugel Zuid-Holland 2010 (MIRT, 2010) is vastgesteld dat voor de hele regio Holland Rijnland een grote woningbehoefte moet worden opgevangen in de as Leiden-Katwijk. Daarmee kan de Duin- en Bollenstreek worden ontzien en schaarse groene ruimte worden gespaard. De Locatie Valkenburg heeft daarin met 5.000 woningen een belangrijk aandeel.

Provinciale Woonvisie (2011)

Uit de provinciale Woonvisie 2011-2020 van de provincie Zuid-Holland (2011) blijkt dat de vraag naar nieuwbouw in Zuid-Holland aanwezig blijft, ondanks de economische crisis. Provinciaal uitgangspunt is een bijgesteld nieuwbouwprogramma van 130.000 woningen (115.000 Zuidvleugel en 15.000 daarbuiten). Deze cijfers bevestigen dat er nog altijd behoefte is aan de grootschalige ontwikkeling van Locatie Valkenburg. Daarbij wijst de provinciale Woonvisie locatie Valkenburg aan als één van de drie locaties voor het topmilieu wonen, omdat het bijdraagt aan een aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel in Zuid-Holland.

Integraal Programma van Eisen (2011)

Het Integraal Programma van Eisen (IPvE) heeft de status van een werkdocument en is een tussenproduct van de premasterplanfase. Het vormt een nadere beschouwing op de uitgangspunten van het ISP. In het IPvE zijn de resultaten van sectorale deelonderzoeken en ruimtelijke en programmatische verkenningen geïntegreerd. Daarmee zijn tevens keuzemogelijkheden voor het Masterplan verkend. Deze zijn vertaald in principes en bouwstenen voor Masterplan Locatie Valkenburg. In het Masterplan worden de hoge ambities uit het ISP geconcretiseerd tot een realiseerbaar plan. De volgende aspecten hebben gediend als vertrekpunt van het IPvE:

- *De hele locatie top*
De hele locatie wordt 'top'; niet alleen het internationale topwoonmilieu. Dat vergt een hoogwaardige ontwikkeling van de gehele Locatie Valkenburg, in samenhang met het landschap.
- *Toplocatie vraagt unieke kwaliteit*
De overstijgende kwaliteit van de Locatie Valkenburg is het ontspannen wonen, werken en recreëren midden in de dynamiek van de Randstad: de Luxe Luwte.
- *Ruimtelijkheid, flexibiliteit en organische groei*
Realiseer ruimtelijkheid en een ontspannen woon-, werk- en recreatiemilieu met groei vanuit bronpunten. Deze bronpunten zijn bijvoorbeeld de cultuurhistorische bebouwing, nieuwe elementen en bijzondere programma's.
- *In elke fase goed*
De locatie wordt gefaseerd ontwikkeld, maar moet in elke fase voldoende kwaliteit hebben.
- *Scherp kiezen*
De hoge ambitie om een toplocatie te realiseren vraagt onorthodoxe oplossingen en scherpe keuzes.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012 is de grote woningbehoefte in de Zuidvleugel nogmaals bekrachtigd. Tot 2040 dienen er in dit gebied nog ongeveer 270.000 woningen te worden gebouwd en 220.000 woningen te worden vervangen. Het gebied rondom Leiden wordt hierin expliciet genoemd als één van de gebieden waar een aanzienlijk deel van de woningopgave neerslaat.

Woonvisie Katwijk 2012

In september 2012 is de Woonvisie Katwijk 2012-2017 vastgesteld. De ontwikkeling van Projectlocatie Valkenburg is in de woonvisie genoemd. De gemeente kent een woningbouwopgave voor de komende tijd, voortkomend uit de analyse van de bevolkingsontwikkeling en de ontwikkeling van het aantal huishoudens. Hiervoor bestaat een aantal woningbouwprojecten in de gemeente. De Projectlocatie Valkenburg is bedoeld voor de regionale bouwopgave en volgt op de bouwopgave van de andere projecten.

Concept-Masterplan Locatie Valkenburg (2012)

Uitgangspunt in het Masterplan Locatie Valkenburg is dat het nieuwe woon-, werk- en recreatiegebied voldoet aan de kwaliteitseisen die horen bij de huidige tijdgeest:

- Ontwikkel organisch en duurzaam;
- Schep ruimte voor particuliere initiatieven;
- Stimuleer pionieren en ondernemerschap;
- En borg de ruimtelijke kwaliteit.

Het Masterplan Locatie Valkenburg speelt in op deze eigentijdse wensen door naast een helder beeld van de beleidsmatige en fysieke kaders voor de locatie, ook de ruimte te schetsen voor kansen en particulier initiatief. Om een flexibele inrichting van het gebied mogelijk te maken, is een adequate sturing op hoofdlijnen nodig, net als het waarborgen van de condities waarbinnen een gefaseerde planontwikkeling kan plaatsvinden. Het gaat hier bijvoorbeeld om de realisatie van de RijnlandRoute en het respecteren van de eisen van het Natura 2000 programma. Een belangrijke ambitie voor Locatie Valkenburg is duurzaamheid, met kernbegrippen water, groen, bodem en energie. Via samenwerking met het programma Gebieden Energieneutraal (GEN) vervult Locatie Valkenburg een pioniersrol voor energieneutraliteit. Gezocht wordt naar een concept met de laagste woonlasten en optimaal comfort voor de toekomstige bewoners en andere gebruikers. Het project is aangemeld voor BREEAM Excellent, waarmee gestreefd wordt naar een vier sterrencertificaat vanwege de duurzaamheid van de ontwerpen. Bij het Masterplan is tevens een Werkdocument opgesteld. Dit Werkdocument geeft de belangrijkste principes en bouwstenen voor het Masterplan. Zo blijft het maximum aantal woningen gehandhaafd op 5.000, waarvan 500 in een (internationaal) topmilieu. Overige uitgangspunten zijn te zien in Figuur 6 op de volgende pagina. De hieruit voortvloeiende plankaart is op hoofdlijnen weergegeven in Figuur 7.

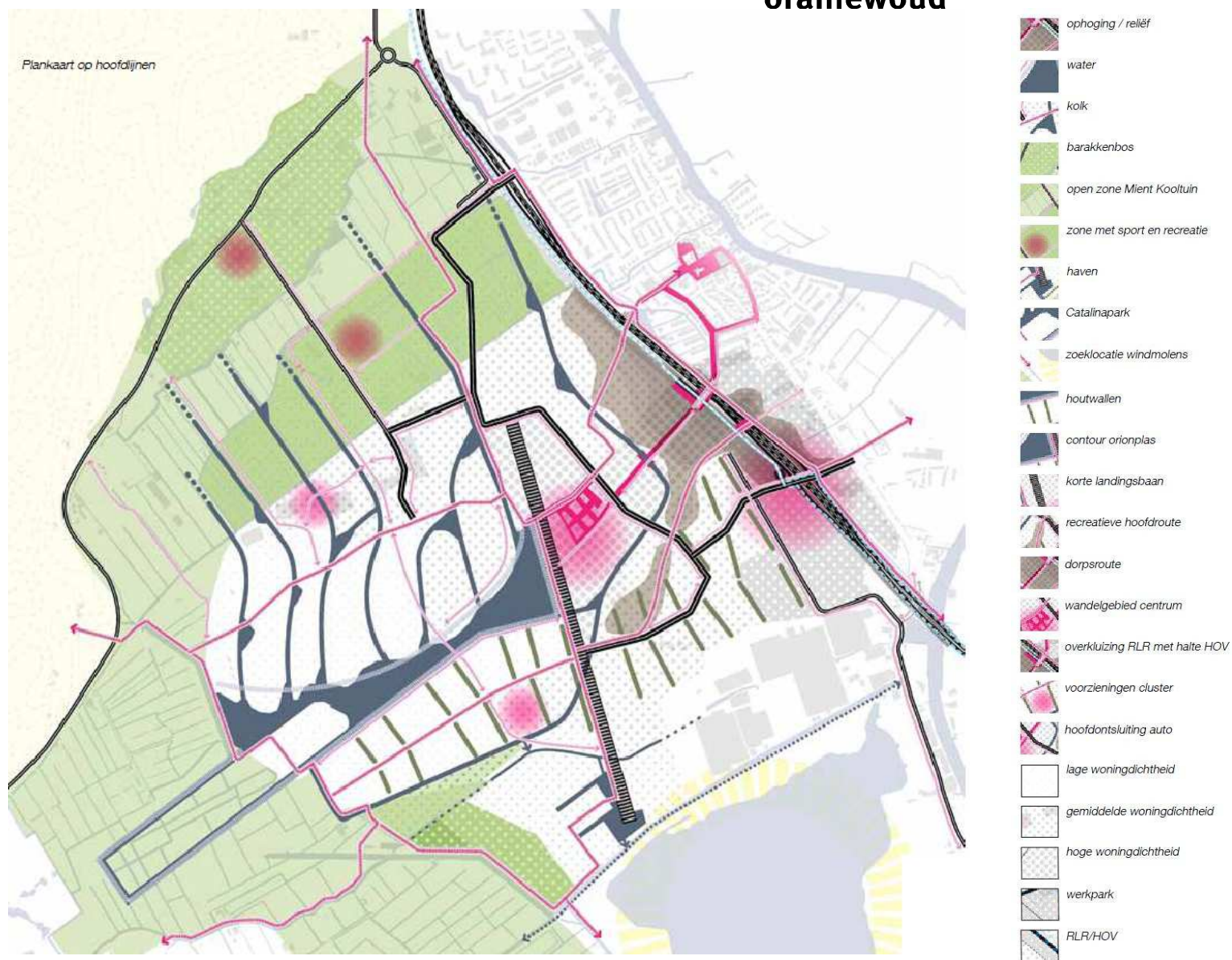
Conclusie

Doordat het project Locatie Valkenburg door de jaren heen zo vele malen is bevestigd en opnieuw is bekrachtigd, is er weinig discussie meer mogelijk over nut en noodzaak van het project. Het is immers meermaals aangetoond dat er grote behoefte is aan woningbouw in de provincie Zuid-Holland en dat de projectlocatie hierbij een grote voorkeur geniet bij de diverse overheden. Het aantal woningen dat deel zal gaan uitmaken van het project Locatie Valkenburg is na de hierboven beschreven trechtering ook vastgezet op circa 5.000. In het MER zullen er dan ook geen alternatieven worden onderzocht waarbij significant grotere aantallen woningen worden gehanteerd.

Uitgangspunten

- > Richtinggevende opgave: een gevarieerd woonprogramma van maximaal 5.000 woningen, waarvan circa 500 te realiseren in een internationaal topwoonmilieu. Van de resterende 4.500 woningen dient maximaal 30% te worden gerealiseerd voor de sociale sector: maximaal 1.350 woningen.
- > De woonmilieus zijn voor het grootste deel gericht op de Randstedelijke / regionale markt (70%). Een derde deel van de woningen zal voorzien in de vraag vanuit de Katwijkse markt (30%).
- > De woonmilieus worden gekenmerkt door contrasten. Ze variëren in identiteit en sfeer, typologie, dichtheid en omvang. De typologieën variëren ook in de verhouding privé ('van mij'), collectief ('van ons') en openbaar ('van iedereen').
- > De woonmilieus worden op meerdere plaatsen gemengd met andere functies, dit om de afwisseling en de levendigheid te bevorderen. Deze menging mag het functioneren van het woonprogramma niet in de weg staan en moet passen bij de leefstijl van de beoogde doelgroepen. Het mengen van functies ten behoeve van energie-uitwisseling wordt nader uitgezocht.
- > Het werkprogramma bestaat uit het Werkpark en is maximaal 20 hectare groot. De wens is daarbij aan de sluiten bij de werkfuncties op het Bio Science Park of andere internationaal georiënteerde werkfuncties in de regio. Het werkpark bestaat uit 11 hectare rond De Woerd en acht hectare ten noorden van de RijnlandRoute (provinciale weg N206). Voor deze acht hectare netto is een zoekgebied van 12 hectare gemarkeerd. Daarnaast wordt één hectare gereserveerd binnen het woongebied.
- > Het mengen van wonen en werken en het werken aan huis wordt planologisch mogelijk gemaakt. Er wordt geen specifieke ruimtereservering opgenomen.
- > Het winkelaanbod is aanvullend (niet concurrerend) aan dat van Katwijk aan Zee.
- > Het winkelaanbod, horeca en maatschappelijke voorzieningen versterken de levendigheid van de gehele wijk. Kleinschalige specifieke winkelvoorzieningen worden waar mogelijk gespreid in de wijk.
- > Een groot deel van de commerciële voorzieningen, met name het winkelaanbod, wordt geconcentreerd in Centrale As.
- > Locatie Valkenburg biedt ruimte aan tenminste 5.500 m² bruto vloeroppervlak voor het basisonderwijs, verdeeld over drie locaties, gecombineerd met buitenspeelgelegenheid en ruimte voor bewegingsonderwijs; peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang en een gezondheidscentrum.
- > De wijk moet voldoende sport- en ontspanningsmogelijkheden bieden voor de toekomstige bewoners. In de Mient Kooltuin is ruimte voor grootschalige sportvoorzieningen.
- > Er komen ruiter-, fiets- en wandelroutes door het gebied.

Figuur 6 Uitgangspunten uit het Werkdocument Locatie Valkenburg (Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2012a)



Figuur 7 Plankaart op hoofdlijnen (Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2012)

2.3 Uitwerking van de voorgenomen activiteiten in het Masterplan

2.3.1 Positie van het Masterplan

In het definitieve Masterplan Locatie Valkenburg leggen de gemeente Katwijk en het RVOB de ambities en uitgangspunten vast voor de ontwikkeling van Locatie Valkenburg. Het Masterplan legt de hoofdstructuur en de principes voor ruimtelijke kwaliteit vast. Het geeft inzicht in de kenmerken en kwaliteiten van de verschillende woon-, werk- en recreatiemilieus. Het Masterplan biedt genoeg flexibiliteit om later in de nadere uitwerking voor specifieke invullingen te kiezen. Het gaat immers om een globaal Masterplan, dat de positionering van de locatie en de hoofdstructuren vastlegt. De daadwerkelijke invulling van ontwikkeling is afhankelijk van wat de markt vraagt. Het Masterplan en eventuele nieuwe inzichten vormen de basis voor de volgende fase van de planontwikkeling. In de volgende planfase zullen onder meer een milieueffectrapportage, bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitplannen voor delen van het gebied tot stand komen.

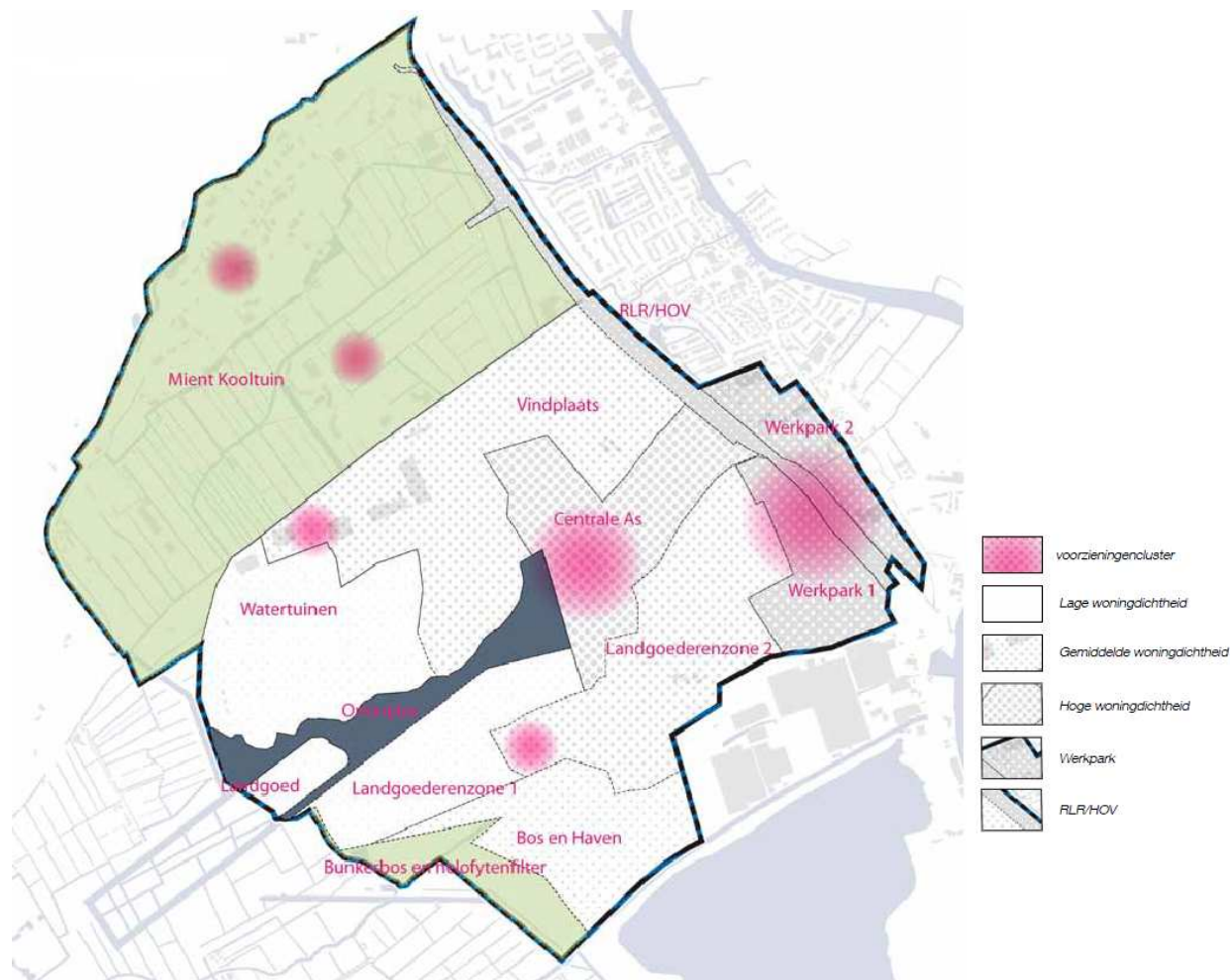
Een Masterplan komt niet als juridisch planologisch product voor in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dat betekent dat de opstellers zelf kunnen bepalen wat er via het Masterplan wordt vastgelegd en op welke manier de omgeving erbij betrokken is. Het RVOB en de gemeente Katwijk hebben ervoor gekozen om aan het Masterplan een informele reactieronde te koppelen. Tijdens de productiefase zijn verschillende specifieke groepen geraadpleegd, zoals een doorsnede van het maatschappelijk middenveld, het International Community Platform en een aantal marktpartijen. Daarnaast zijn raadsleden en bestuurders uit de omgeving op gezette tijden geïnformeerd, onder meer via het coördinatieoverleg. Tijdens de openbare, informele reactieronde kwamen ook allerlei andere doelgroepen aan bod, zoals omwonenden en potentieel toekomstige bewoners. Samen is op een interactieve wijze gezocht naar synergie op gebiedsniveau en hebben alle betrokken disciplines met elkaar gezocht om voorliggende opgave te bekijken vanuit het perspectief van duurzame gebiedsontwikkeling. De uitkomsten en inzichten die deze bijeenkomsten hebben opgeleverd zijn verwerkt in het Masterplan.

Het Masterplan Locatie Valkenburg wordt opgesteld als deel van de opdracht zoals geformuleerd in de intentieovereenkomst (d.d. 10 maart 2010) tussen het RVOB en de gemeente Katwijk. Het plangebied omvat het terrein van het voormalig Marinevliegkamp Valkenburg, de Mient Kooltuin, De Woerd en andere omliggende terreinen op het grondgebied van de gemeente Katwijk. Binnen de rode contour ligt ook nog 5,4 hectare op Wassenaars grondgebied. Dit wordt echter niet in deze MER betrokken.

Het Masterplan Locatie Valkenburg vormt na vaststelling in zijn definitieve vorm de stedenbouwkundige onderlegger voor een overeenkomst met ontwikkelende marktpartijen, een bestemmingsplan en een milieueffectrapportage (MER). Met het opstellen van een bestemmingsplan en een MER gaat ook het formele planologische traject conform de Wro van start. Aan de bijbehorende procedures zijn dan ook formele inspraaktrajecten verbonden.

2.3.2 Typologie van functies per deelgebied in het Masterplan

Zoals reeds is aangegeven, zijn er diverse deelgebieden die samen het geheel Locatie Valkenburg vormen. Een aanzienlijk deel van deze deelgebieden zal bestemd worden voor woningbouw. Hierin zijn diverse typen te onderscheiden, zoals uit de beschrijving uit de vorige paragraaf al naar voren komt. Een meer gedetailleerde beschrijving per woongebied volgt hieronder.



Figuur 8 Programma en begrenzing deelgebieden (Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2012)

Watertuinen

Tussen de Orionplas en de Mient Kooltuin ligt een deelgebied van 40 hectare, waarvan de identiteit wordt bepaald door de aanwezigheid van water: Watertuinen. De waterlopen uit de Mient Kooltuin zijn hier meanderend doorgezet, geïnspireerd op het historische patroon. Ze begrenzen circa 100 meter brede landtongen waar ruim opgezette woonmilieus een plek krijgen in buurten van 20 tot 50 woningen. De woningdichtheid ligt hier op circa 10 woningen per hectare. Op relatief grote kavels komt een mix van vrijstaande en 2 onder 1 kap woningen en luxe ruime appartementen. De lage woningdichtheid vraagt een beperkte verkeersstructuur met één centrale route en enkele verkeersslussen - allen 30 kilometer per uur. Parkeren vindt hier voornamelijk plaats op de eigen kavel. Een beperkt aantal bezoekersparkeerplaatsen is in de openbare ruimte mogelijk. De uitgeefbaarheid bedraagt ruim 70%. De overige ruimte behoort tot het openbaar gebied. Landschappelijk gezien lopen de Mient Kooltuin en Watertuinen vloeiend in elkaar over. Ter hoogte van de Valkenburgse Watering bevinden zich stuwen in de waterlopen om het peilverschil tussen deze deelgebieden op te vangen. Het streven is een grote variëteit in oevers en in waterbeleving: besloten en natuurlijk versus open en stedelijk met lange zichtlijnen. Soms openbaar toegankelijk, soms in besloten privaat eigendom met tuinen aan het water. De waterlopen in Watertuinen zijn 8 meter breed en een enkele keer 15 meter breed, steeds met natuurlijke oevers. In de uitwerking is het van belang om aandacht te besteden aan een natuurlijke aansluiting van kavels bij het water. Harde oevers passen niet in dit woonmilieu.

Vindplaats

Naar het noorden toe gaat Watertuinen geleidelijk over in deelgebied Vindplaats. Het deelgebied dankt zijn naam aan een waardevolle archeologische vindplaats uit verschillende periodes. Kenmerkend voor dit deelgebied van circa 66 hectare is het op het oog doorlopend landschap met daarin clusters woningen. De woningdichtheid kan variëren van 19 tot 24 woningen per hectare. Het gebied heeft een

uitgiftepercentage van ruim 40%. Er is hier veel ruimte voor openbaar en semi-openbaar, collectief landschap, dat een wezenlijke bijdrage levert aan het groene karakter van de gehele woonwijk. Het landschap van de Vindplaats bestaat uit een afwisseling van kleine nieuw aangebrachte hoogteverschillen en losse beplantingen. De wegen en paden liggen vrij in het groen. De oever van de Orionplas is hier openbaar toegankelijk. Het gecreëerde microreliëf gaat naar het noorden over in de ophoging langs de N206.

De Vindplaats kent een mix van woontypologieën die uiting geven aan de principes van 'wonen in het landschap', 'wonen in een collectief' en 'wonen met een tuin'. Een deel van de parkeerruimte blijft openbaar toegankelijk. In het reliëfrijke deel vindt parkeren plaats in het opgehoogde maaiveld. In de andere delen wordt het parkeren geclusterd ingepast op privé of collectief terrein in parkeerkofters, in hoven of onder een dek (bij gestapelde woningen).

Een onderdeel van deelgebied Vindplaats is het hangargebied. In het gebied rond de hangars en andere bestaande bebouwing worden de gebruiksfuncties gemengd: wonen, werkfuncties (indicatief 1 hectare ruimtebeslag), winkels (indicatief 2.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak), maatschappelijke voorzieningen (indicatief 10.000 vierkante meter ruimtebeslag) en horeca. Het hangargebied krijgt een eigen ontsluiting via de 1e Mientlaan.

Landgoederenzone

Het deelgebied landgoederenzone (circa 70 hectare ten oosten van de Orionplas) reikt van De Woerd tot de Groene Buffer. De ruimtelijke drager van dit gebied is de recreatieve landgoederenroute, die soms als vrijliggende route, en soms als gecombineerde fiets- en autoweg is vormgegeven. Deze route volgt een uitloper van de nieuwaangelegde hoogteverschillen. Haaks op de wegenstructuur worden 15 meter brede houtwallen aangelegd op ongeveer honderd meter afstand van elkaar. De houtwallen met dicht bosplantsoen geven het gebied ritme en een plezierige beslotenheid. Bovendien vormen de houtwallen natuurlijke verkeersremmende middelen. Tussen de houtwallen liggen landschappelijke kamers van 1 tot 3 hectare ('landgoederen').

De landgoederen hebben een voorkant aan de Landgoederenroute en hebben daar een onbebouwde zone van zo'n 10 meter breed. De achterzijde van de landgoederen is veelal gelegen aan grotere structuren zoals de Orionplas of de Groene Buffer. De landgoederenzone krijgt een ophoging dat is aangelegd als dakprofiel. Hiermee loopt de ophoging van de centrale route af naar de Orionplas en het helofytenfilter en versterkt het de oriëntatie en het zicht op het water.

Elk landgoed heeft één centrale entree en ten minste één collectieve ruimte. Er zal afhankelijk van de hoeveelheid woningen altijd een tweede in/uitgang mogelijk zijn voor bijvoorbeeld hulpdiensten. Landgoederen kunnen bestaan uit woonfuncties, maar ook werkfuncties of publieke voorzieningen (in de hele landgoederenzone is er indicatief vijfduizend vierkante meter ruimtebeslag voor voorzieningen en tweeduizend vierkante meter bruto vloeroppervlak voor winkels gereserveerd). Parkeren is zoveel mogelijk gekoppeld aan de collectieve domeinen, aan de individuele woning of het parkeren wordt geclusterd ingepast in het landschap.

De woningdichtheid ligt in het zuidelijk deel van dit deelgebied op circa 14 woningen per hectare, met een uitgeefbaarheid van ongeveer 75%. Richting De Woerd neemt de woningdichtheid toe tot 25 en de uitgeefbaarheid is circa 40% en krijgt de Landgoederenzone een campusachtige opzet als overgang naar het Werkpark. Rijen met essen vormen hier de houtwallen.

Bos- en Havenkwartier

Deelgebied Bos- en Havenkwartier van 27 hectare is het uiterste oosten van het plangebied tussen het Bunkerbos en de Zijlhoek. Een belangrijk structurerend element is de kop van de korte landingsbaan. Ruimtelijke markering van het uiteinde van de baan kan met enkele markante appartementengebouwen. De korte landingsbaan is in het plan vormgegeven als openbaar toegankelijke kade en is bij het uiteinde omgeven door water. Het woongebied is opgehoogd tot NAP +0,60 meter met lager gelegen oevers. Dit biedt de kans om ten zuiden van de korte landingsbaan een haven aan te leggen en dit deel van de woonwijk bevaarbaar te maken voor kleine zeilboten en sloepen. Het gebied is via de Wassenaarse Watering verbonden met de Oude Rijn en verder gelegen vaargebieden zoals de Kagerplassen. Om een open vaartogang mogelijk te maken, zal de ligging van de aanwezige hoofdgasleiding moeten worden verdiept.

De gemiddelde woningdichtheid is circa 18 woningen per hectare en een uitgeefbaarheid van 55%. Het gaat om de kleinere kavels van het landelijke woonmilieu en om het luwe woonmilieu met aanlegplaatsen aan de tuin of aan steigers en pieren.

Door het Bos- en Havenkwartier loopt via de korte landingsbaan de belangrijke fietsroute van het Groene Hart naar de Katwijkse strandboulevard. Een waterloop verrijkt dit deelgebied: de middeleeuwse Kaswatering wordt weer zichtbaar gemaakt. Een pompemaal regelt het waterpeil in de woonwijk.

Centrale as

In het hart van de nieuwe woonwijk ligt deelgebied Centrale As van ruim 30 hectare. De Centrale As 'omarmt' de kop van de Orionplas. Het is het hart van de wijk waar winkels, bijzondere functies, belangrijke openbare ruimte en dorps wonen in hogere dichtheid bij elkaar komen. De gemiddelde woningdichtheid is hier circa 45 woningen per hectare en de uitgeefbaarheid circa 40%.

Vanaf de westelijke halte van de HOV-bus loopt de Dorpsroute als een dorpsstraat (auto en fiets gecombineerd) glooiend naar beneden richting de Orionplas. De straat biedt halverwege een vergezicht over de Orionplas; dit was ooit de lange landingsbaan. Een eigentijdse dorps karakteristiek van gesloten gevels, omsloten hoven, smalle straten en pleinen bepaalt de sfeer van Centrale As.

Kleurige straatbomen verwijzen naar de oeverwal en de historische krekensstructuur van de Oude Rijn waarop dit gebiedsdeel is geïnspireerd. Er is hier een duidelijk onderscheid tussen openbaar (voorkant) en privaat of collectief gebied (hoven). Op de westelijke kop van de korte landingsbaan is het gebied bij de winkels licht opgehoogd. Dit reliëf is benut voor gebouwd parkeren. Pal aan de Orionplas ligt een beeldbepalende, centrale openbare ruimte die tevens een archeologische vindplaats markeert. In de Centrale As liggen de belangrijkste voorzieningen, zowel voor bewoners van de nieuwe woonwijk als bewoners van bestaand Valkenburg. Het betreft winkels (circa 8.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak) en circa 25.000 vierkante meter ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, zoals een gezondheidscentrum, horeca, kinderopvang, basisonderwijs, een beeldbepalende kerk, centrumachtige voorzieningen en kleinschalige werkvoorzieningen. De winkels zijn gelegen aan een verkeersluw wandelcircuit tussen het reliëf en de Dorpsroute.

Over de korte landingsbaan loopt een fiets- en wandelroute aan het water van de Orionplas. Kades en speelse trappen aan de landingsbaan leiden ter hoogte van het winkelgebied naar horeca aan het water of bijvoorbeeld een drijvend zwembad. De korte landingsbaan vormt een levendige openbare ruimte in Locatie Valkenburg.

Werkpark

Aan weerszijden van de provinciale weg N206 ligt het Werkpark (20 hectare) in het groen vormgegeven met een eigen ontsluitingsweg. Het gebied vormt één samenhangend geheel en is geschikt voor werkfuncties die zijn gerelateerd aan het Bio Science Park Leiden en andere internationaal georiënteerde kennisintensieve werkfuncties in de regio. De directe ontsluiting op de N206 en een eigen halte van de HOV-bus maken het Werkpark ook zeer geschikt voor onderwijsfuncties, broedplaatsen en bedrijfsverzamelgebouwen. Door een menging met woongerelateerde functies (bijvoorbeeld een hotel of internationale studentenhuysvesting) en voorzieningen ontstaat een levendig gebied.

De ruimtelijke opzet bestaat uit compacte delen en delen met losse gebouwen in een groen landschap. De Landgoederenzone met bomenrijen, het aangelegde reliëf en een archeologisch Rijksmonument (De Woerd) geven het Werkpark extra kwaliteit. Het parkeren is niet dominant in de openbare ruimte.

De Mient Kooltuin

De Mient Kooltuin is een circa 175 hectare groot groengebied dat de woonwijk aan de westzijde begrenst en de overgang vormt naar het duingebied. Het is een karakteristiek gebied met bijzondere kwaliteiten zoals recreatieve- en sportvoorzieningen. In aanvulling op de bestaande sportfuncties is in de Mient Kooltuin circa 20.000 vierkante meter ruimte gereserveerd voor nieuwe intensieve recreatie en sportvoorzieningen. De inrichting is afgestemd op een breed scala aan activiteiten voor meerdere doelgroepen. Voorlopig gaat de inrichting uit van twee of drie grasvelden voor voetbal, zes tot tien tennisbanen, twee kunstgrasvelden voor hockey, volkstuinten/tuinparken ter vervanging van bestaande complexen en ook een begraafplaats (indicatie 10.000 vierkante meter ruimtebeslag). Daarnaast is er ruimte voor voorzieningen voor de paardensport zoals een hippisch centrum, agrarische functies, multifunctionele velden voor spel en evenementen en diverse recreatieve routes met

uitloopmogelijkheden voor Locatie Valkenburg. Dit gebied is goed dooraderd voor langzaam verkeer, zowel recreatief als utilitair, om de sportaccommodaties te bereiken. Deze voorzieningen en de betere toegankelijkheid van de Mient Kooltuin voorkomen zoveel mogelijk extra recreatiedruk op het duingebied (Natura2000-gebied).

De ruimtelijke opzet van dit deelgebied bestaat uit drie delen. In het eerste deel, aan de voet van de duinen, vormt het gebied van de vliegekampbarakken een recreatief bosgebied. Dit Barakkenbos is een aanvulling op de naastliggende en drukbezochte Pan van Persijn (in de volksmond Panbos genoemd). De barakken en de bijbehorende beplanting worden in samenhang ontworpen in verband met de cultuurhistorische ensemblewaarde. Er wordt gezocht naar nieuwe functies die passen in de barakken. Deze worden afgestemd op de marktvraag en passen bij de ambitie voor Locatie Valkenburg. Denk aan creatieve werkfuncties, horeca of een informatiecentrum.

Direct grenzend aan de woonwijk, komt deel twee; een zone met sportfuncties en volkstuinten. Dit sport- en tuinenpark met een besloten groen karakter loopt soepel over in de woonwijk. Dat betekent dat de nu harde grens tussen Mient Kooltuin en woonlocatie wordt verzacht en er op bescheiden schaal uitwisseling van woningen en groen kan plaatsvinden. Voorwaarde is dat dit een kwaliteitsimpuls voor het gebied betekent. De westelijke autoentree aan de provinciale weg N206 is hier gesitueerd. Aan de 1^e Mientlaan ligt de campus, deels in bestaande bebouwing en deels in nieuwe bebouwing. Hier is ruimte voor voorzieningen ten behoeve van de nieuwe woningen, commerciële functies en 'smaakmakers'. Voorbeelden hiervan zijn een congresfaciliteit en een exclusieve kliniek. Continuering van de huidige woonfuncties in deze bebouwing is mogelijk. De 1e Mientlaan vormt een ondergeschikte entree voor de woonwijk.

En het derde deel, tussen het Barakkenbos en de sportzone, vormt een overgangszone. De openheid is een belangrijke eigen landschappelijke kwaliteit in contrast met de binnenduinrand en de intensieve sport- en recreatiezone. De open weide versterkt de landschappelijke beleving van de binnenduinrand, biedt een mooi uitzicht op Lentevreugd en benadrukt de duinvoet bij het Barakkenbos.

Landgoed Catalinapark

De Groene Buffer valt buiten het plangebied, maar vormt een belangrijk uitloopegebied met extensieve recreatie. De tankgrachtzone, met een groene fiets en wandel- en ruiterroute over een kade, vormt de ruimtelijke verbinding tussen Locatie Valkenburg en de bufferzone. Via deze route is een belangrijke groene schakel bereikbaar: het toekomstige Catalinapark. In het streefbeeld Groene Buffer is een groot deel van dit park voorzien in de Groene Buffer op Wassenaars grondgebied. Binnen het plangebied van Locatie Valkenburg is voor het Catalinapark een ruimte van zo'n vijf hectare gereserveerd. Binnen het Catalinapark kan een open, ruig en bloemrijk grasland met natte en droge delen ontstaan vanuit een verkaveling die is geïnspireerd op de historische situatie in dit gebied. Op de kop van het park, in Locatie Valkenburg, komt een landhuis te staan. Dit kan bijvoorbeeld een complex zijn van tien exclusieve appartementen al dan niet in combinatie met culturele functies. Van belang is dat het Catalinapark de vergezichten over de Orionplas richting de duinen en historische polders versterkt. Het water van de Tankgracht vormt een belangrijke oriëntatielijn voor de vleermuizenpopulatie in het Bunkerbos.

Infrastructuurzone RijnlandRoute en HOV

De huidige provinciale weg N206 tussen Katwijk en Leiden wordt verbreed en als RijnlandRoute geschikt gemaakt voor de toename van de verkeersdruk in de regio. De RijnlandRoute wordt een weg met twee maal twee rijstroken voor 80 km/uur. Er komen twee ongelijkvloerse aansluitingen. De oostelijke aansluiting is verdiept en vormt tevens de aansluiting voor 't Duyfrak. Er is nog een alternatief in studie waarbij deze oostelijke aansluiting niet onder, maar op maaiveldniveau over de RijnlandRoute wordt gesitueerd. De westelijke aansluiting is voorlopig een T-aansluiting over de RijnlandRoute heen. De twee stations van de HOV-bus liggen zoveel mogelijk op het huidige maaiveldniveau en zijn gekoppeld aan de oostelijke en centrale overgangen over de RijnlandRoute. De ophoging langs de infrastructuur maakt een goede aansluiting van de woongebieden mogelijk. Hier is de nieuwe woonwijk verbonden met het bestaande Valkenburg.



-  Dorpsroute
-  Vindplaats
-  Wartuinen
-  Hart van Valkenburg
-  Landgoederenzone
-  Bos- en Havenkwartier
-  Werkpark
-  Mient Kooltuin (sport en recreatie)
-  Catalinapark met landhuis
-  Korte landingsbaan
-  Helofytenfilter
-  Bunkerbos
-  Rijnland Route
-  Interne hoofdontsluiting
-  Langzaam verkeerroute
-  Orionplas
-  Hangargebied
-  HOV-station

Figuur 9 Voorbeelduitwerking Locatie Valkenburg (Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2012)

3 De m.e.r.-procedure

3.1.1 Wat is m.e.r.?

In Nederland is het verplicht voor ontwikkelingen met mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen een zogenaamde m.e.r. te doorlopen (de m.e.r. staat voor de totale procedure) en een MER op te stellen (het MER staat voor milieueffectrapportage en betreft het uiteindelijke rapport). Voor een ontwikkeling zoals Valkenburg zijn (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen niet op voorhand uit te sluiten.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming te betrekken. Dit om ten behoeve van het ontwikkelen van plannen en het nemen van besluiten inzicht te krijgen in de effecten van de voorgenomen activiteit op de omgeving en om onderzoek te kunnen doen naar mogelijke maatregelen om negatieve effecten op de omgeving te verminderen en/of te compenseren.

De m.e.r. is geen doel op zich, maar vindt altijd plaats ten behoeve van het vaststellen van een plan of het nemen van een concreet besluit. De m.e.r. kent een aantal verplichte (procedure)stappen. De resultaten van het milieuonderzoek worden opgenomen in een milieueffectrapport.

3.1.2 Waarom is een m.e.r. voor Locatie Valkenburg verplicht?

Voor de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg geldt niet direct een m.e.r.-plicht. Dit komt, omdat de voorgenomen activiteiten niet genoemd staan in onderdeel C van het Besluit m.e.r., maar de activiteiten voor de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg liggen wel boven de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D van hetzelfde besluit. Hierdoor geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. In deze m.e.r.-beoordelingsplicht moet het bevoegd gezag beoordelen of de betreffende activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Tabel 3 Overzicht relevante activiteiten in relatie tot de voorgenomen activiteiten

Nr	Activiteit	Drempelwaarden
D. 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	<ul style="list-style-type: none">▪ een oppervlakte van 100 hectare of meer;▪ een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of▪ een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer

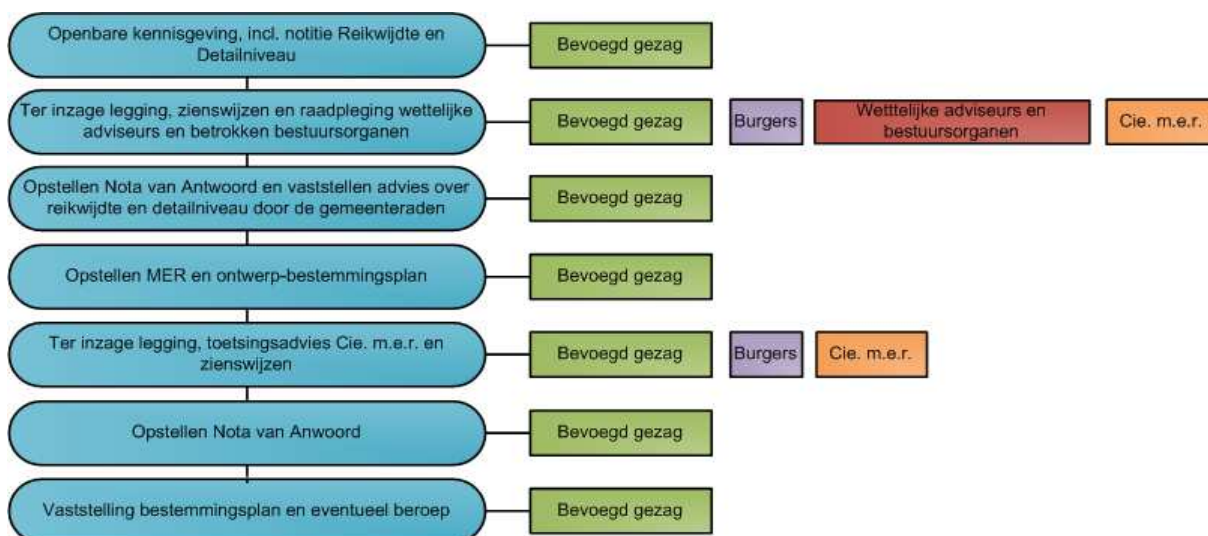
Naast bovenstaande activiteiten kunnen ook overige activiteiten ten aanzien van onder de bepalingen van het Besluit m.e.r. vallen, zoals het ontsluitingstracé met de RijnlandRoute. Het is niet eenduidig te stellen of deze voorgenomen activiteiten boven of onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. vallen. Bij een m.e.r.-beoordeling is het verplicht te onderzoeken of de voorgenomen activiteiten kunnen leiden tot **mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen**. Deze zijn gezien de voorgenomen activiteiten niet uit te sluiten. Dit blijkt enerzijds reeds uit de m.e.r.-procedure en het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage op de Brede Structuurvisie, en anderzijds uit de uitgevoerde Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet, waaruit blijkt dat significante effecten op de aanwezige Natura 2000-gebieden, met name Berkheide, niet op voorhand uit te sluiten zijn (zie hiervoor ook paragraaf 4.2). De uitvoering van een passende beoordeling dient gekoppeld te worden aan de m.e.r.-procedure.

Voor het bestemmingsplan bijbehorend aan de (her)ontwikkeling Locatie Valkenburg geldt in eerste instantie alleen een planMER-plicht en moet er een passende beoordeling worden gemaakt. Pas bij de uitwerkingsplannen c.q. wijzigingsplannen moet er een projectMER opgesteld worden. Het gaat hierbij om één grootschalige ontwikkeling en daarom is besloten één projectMER op te stellen waarin de planMER en projectMER (inclusief passende beoordeling) gecombineerd worden.

3.1.3 De stappen in een m.e.r.-procedure

In Figuur 10 is de m.e.r.-procedure geschematiseerd weergegeven. Deze stappen gelden zowel voor een m.e.r.-procedure voor plannen als voor besluiten. Per stap is ook aangegeven welke partijen in ieder geval betrokken moeten worden. Het voortraject van een m.e.r.-procedure is door de wetgever grotendeels vormvrij gelaten. Verplichte stappen zijn een openbare kennisgeving waarin vermeld staat wat het voornemen van het plan betreft, waar en hoe lang informatie (in dit geval de notitie Reikwijdte en Detailniveau) ter inzage ligt en hoe een ieder op dit stuk een zienswijze kan indienen.

In het voortraject van de m.e.r.-procedure is een advies van de Commissie m.e.r. niet verplicht. Van de mogelijkheid tot adviesaanvraag wordt echter wel gebruik gemaakt. Daarnaast moeten in het voortraject enkele wettelijke adviseurs en betrokken bestuursorganen betrokken worden.



Figuur 10 De m.e.r.-procedure op hoofdlijnen

3.1.4 Bevoegd gezag

De m.e.r.-procedure voor Locatie Valkenburg wordt doorlopen, conform de Wet milieubeheer, in samenhang met de procedures van het op te stellen bestemmingsplan.

Het bevoegd gezag in de m.e.r.-procedure is de gemeente Katwijk.

3.1.5 Zienswijzen indienen op de notitie Reikwijdte en Detailniveau

Op deze notitie Reikwijdte en Detailniveau is het mogelijk voor een ieder om hierop te reageren.

Hoe kunt u een zienswijze naar voren brengen?

Deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau wordt zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is het mogelijk voor een ieder om schriftelijk een zienswijze in te dienen. In uw zienswijze kunt u bijvoorbeeld aangeven wat u in het MER onderzocht wilt hebben en of u vragen/opmerkingen heeft over de onderzoeksmethodiek.

Schriftelijke zienswijzen op deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau kunnen gericht worden aan:

Gemeente Katwijk
Inspraak NRD Locatie Valkenburg
T.a.v. Dhr. A Rustenhoven
Postbus 589
2220 AN Katwijk

Nadere informatie en mondelinge inspraak

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Rustenhoven, te bereiken op telefoonnummer 071-4065146.

Tevens worden een informatieavond verzorgd. Hier kunt u uw vragen over Locatie Valkenburg kwijt. Op deze informatieavond is het niet mogelijk uw zienswijzen in te dienen.

Wat gebeurt er met uw reactie?

De zienswijzen worden door de Commissie voor de milieueffectrapportage betrokken bij de advisering aan de gemeente over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Door de gemeente wordt ook een Nota van Antwoord opgesteld, waarbij alle binnengekomen zienswijzen beantwoord worden. De gemeente gebruikt de ingekomen zienswijzen en het advies van de Commissie voor de m.e.r. gebruiken bij het opstellen van het MER.

4 Plangebied, studiegebied en referentiesituatie

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het plangebied en het studiegebied van Locatie Valkenburg. Daarnaast wordt ook een beschrijving gegeven van ontwikkelingen die in de referentiesituatie voor het MER zitten.

4.1 Plangebied en studiegebied

Het plangebied is het gebied waar de voorgenomen activiteit, de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg, betrekking op heeft. Dit betreft dus in hoofdzaak het gebied dat in het Masterplan is vastgelegd. In het op te stellen bestemmingsplan Locatie Valkenburg worden daarnaast ook enkele conserverende gebieden opgenomen. Alles wat opgenomen wordt in het bestemmingsplan valt onder het plangebied. Het plangebied is dus groter dan alleen het gebied dat in het Masterplan en voorgaande plannen is gepresenteerd. In Figuur 11 is een globale ligging van het plangebied weergegeven. De precieze begrenzing van het plangebied wordt in het MER nader aangeduid. In ieder geval volgt de begrenzing aan de zuidwestzijde de gemeentegrens met de gemeente Wassenaar.

De effecten die in het plangebied optreden hebben voornamelijk betrekking op de directe omgeving en de ondergrond van de ontwikkelingslocaties. Thema's als archeologie, bodem, water, cultuurhistorie, etc. ondervinden een 'één op één effect' als gevolg van de ontwikkelingen op Locatie Valkenburg. De effecten die de voorgenomen activiteiten hebben op deze thema's zijn vrijwel alleen beperkt tot het plangebied zelf.

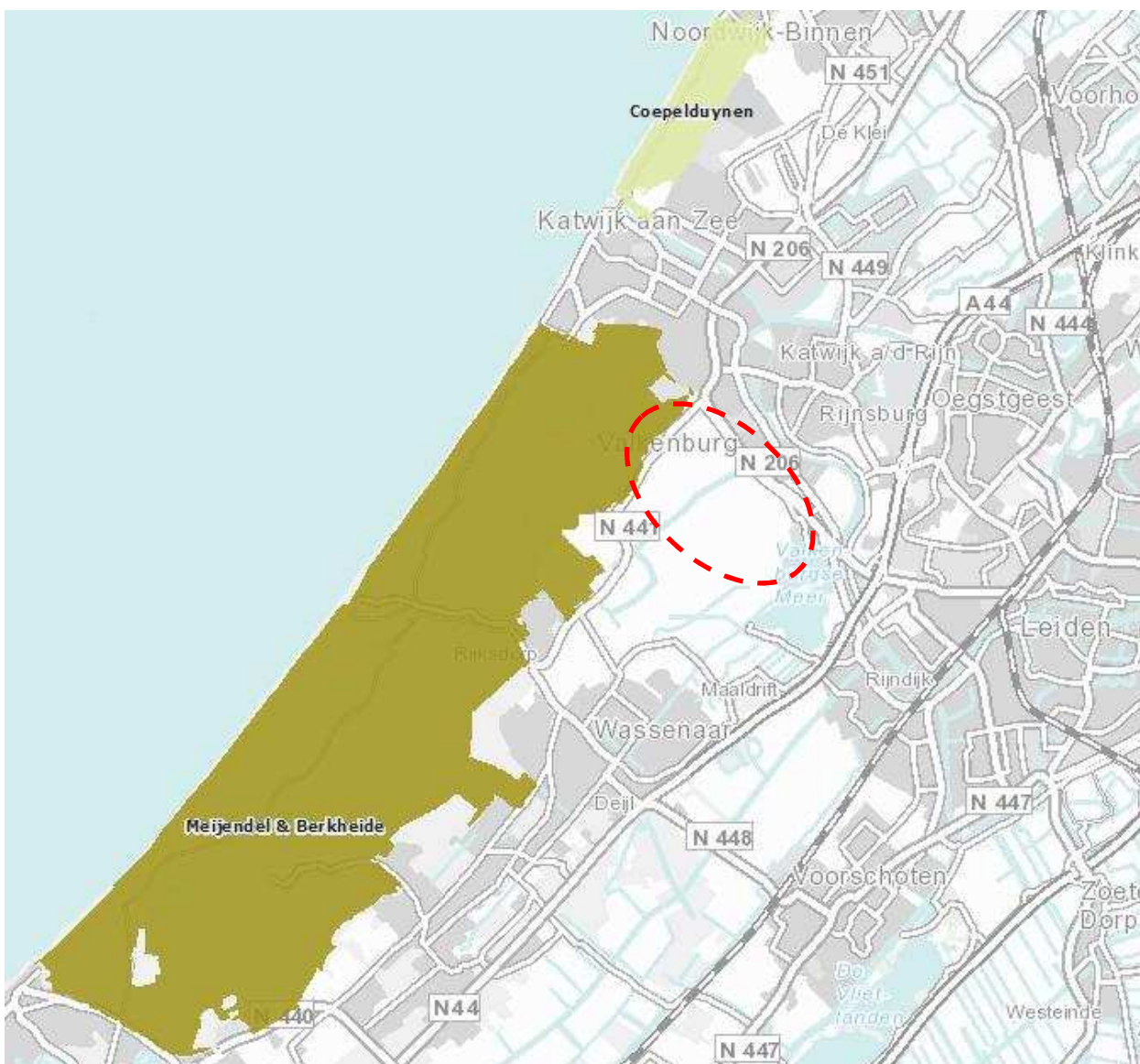


Figuur 11 Globale ligging plangebied

Naast effecten die optreden in de directe omgeving van het project zijn er ook effecten op grotere afstand. Bijvoorbeeld bij thema's als geluid, verkeer, luchtkwaliteit en gezondheid kunnen de effecten tot grotere afstand van de daadwerkelijke ontwikkelingslocaties merkbaar zijn. Het gebied tot waar effecten zich voor kunnen doen als gevolg van de realisatie van het project Locatie Valkenburg wordt het studiegebied genoemd. Het studiegebied wordt in het MER per thema beschreven. De barakken-west liggen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater (drinkwaterwinning). Het plangebied volgens rode contour grenst aan dat beschermingsgebied.

4.2 Natura 2000-gebieden in het plangebied en studiegebied

Het plangebied van Locatie Valkenburg ligt dicht tegen een deel van het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide. Dit betreft het westelijk deel van het plangebied. Daarnaast ligt in het studiegebied ook het Natura 2000-gebied Coepelduynen, zie ook Figuur 12. Deze Natura 2000-gebieden zijn ook grotendeels beschermd natuurmonument.



Figuur 12 Natura 2000-gebieden in het plangebied en studiegebied van Locatie Valkenburg (Provincie Zuid-Holland, 2012) (globale plangebied weergegeven met roodgestreepte ovaal)

Doordat er Natura 2000 rondom het plangebied is gelegen is een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd. De wet waarborgt de bescherming van gebieden van internationaal en nationaal belang onder andere bij ruimtelijke projecten. Op basis van de Voortoets is

gebleken dat significant negatieve effecten op duingebied Berkheide niet uit te sluiten zijn, waarna een passende beoordeling is opgesteld door Grontmij in augustus 2008. Deze passende beoordeling heeft alleen de effecten op Meijndel & Berkheide getoetst.

In Tabel 4 zijn de belangrijkste conclusies uit de passende beoordeling uit 2008 weergegeven, Tabel 5 geeft een overzicht van benodigde onderzoeken en mitigerende maatregelen uit dezelfde passende beoordeling uit 2008.

Tabel 4 Mogelijke effecten op Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide (Grontmij, 2008)

Natuurwaarde	Mogelijk effect	Fase	Kans op effect?
Habitattypen	aantasting 'grijze duinen' door:		
	▪ betreding ¹	gebruik	beperkt
	▪ verzuring	aanleg + gebruik	ja
	▪ vermesting	aanleg + gebruik	ja
	aantasting 'vochtige duinvalleien' door:		
	▪ verdroging	gebruik	ja
▪ verzuring	aanleg + gebruik	ja	
▪ vermesting	aanleg + gebruik	ja	
Bijzondere natuurwaarden	aantasting meervleermuis door:		
	▪ verlies aan leefgebied	aanleg + gebruik	ja
	▪ verlichting	aanleg + gebruik	ja
	▪ verdroging	aanleg + gebruik	beperkt
	aantasting nauwe korfslak door:		
	▪ verdroging	aanleg + gebruik	ja
	▪ verzuring/vermesting	aanleg+gebruik	ja
	aantasting gevlekte witsnuitlibel door:		
	▪ verdroging	aanleg + gebruik	ja
▪ verzuring/vermesting	aanleg + gebruik	ja	
Overige natuurwaarden	aantasting waterspitsmuis en rugstreepad door:		
	▪ verdroging	aanleg + gebruik	beperkt
	▪ verzuring/vermesting	aanleg+ gebruik	beperkt

Tabel 5 Onderzoek en mitigerende maatregelen met betrekking tot Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide (Grontmij, 2008)

Onderzoek/mitigerende maatregel	Te bestrijden effect	Habitatype of soort
Onderzoek naar inrichtingsvarianten van het middengebied, waardoor verdroging van de binnenduinrand voorkomen wordt	Verdroging	Vochtige duinvalleien en soorten afhankelijk van helder open water
Onderzoek naar gebruik van de locatie door Meervleermuizen (o.a. foerageerroute)	Verlichting	Meervleermuis
Onderzoek naar de stikstofbelasting op het natuurgebied als gevolg van de nieuwe infrastructuur (RijnlandRoute)	Vermesting/verzuring	Grijze duinen (prioritair) en vochtige duinvalleien
Geen extra toegangen of paden in duingebied	Vernietiging (door betreding)	Met name de habitattypen (Grijze duinen minder gevoelig)
Monitoren natuurwaarden, eventueel toegang Lentevreugd beperken	Vernietiging (door betreding)	Met name habitatype Vochtige

¹ Ten aanzien van betreding is inmiddels een recreatieonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat geen sprake is van effecten als gevolg van betreding. Deze uitkomsten worden verwerkt in het planMER (en de passende beoordeling).

		duinvalleien
Goede recreatieve inrichting Mient Kooltuin	Vernietiging (door betreding)	Met name de habitattypen (Grijze duinen minder gevoelig)

Door nieuwe onderzoeken zijn deze gegevens inmiddels (deels) in beeld gebracht. Tevens zijn de plannen verder uitgewerkt. De mogelijk optredende effecten zijn zowel direct (o.a. betreding) als indirect (o.a. stikstofdepositie) van aard.

Omdat significante effecten op de Natura 2000-gebieden als gevolg van de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg op voorhand nog niet uitgesloten kunnen worden zal er een Passende Beoordeling tezamen met het MER opgesteld worden. In de nieuwe m.e.r.-procedure worden de onderwerpen die meer concreet geworden zijn betrokken in de passende beoordeling. In een nieuwe passende beoordeling moet ook aandacht besteed worden aan het gebied Coepelduynen. Ook nieuw onderzoek - zoals een recreatieonderzoek - zal verwerkt worden in het MER en de passende beoordeling.

4.3 Referentiesituatie en raakvlakprojecten

4.3.1 Referentiesituatie

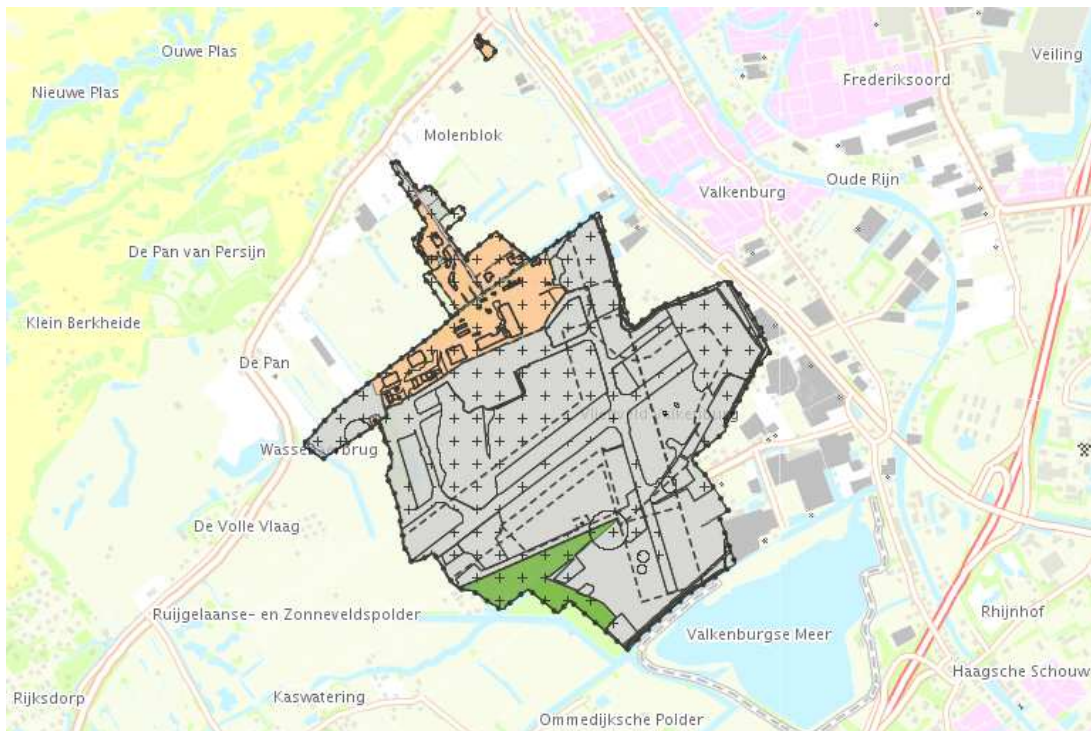
Het bestemmingsplan voor de herontwikkeling van Valkenburg wordt voor een periode van 20 jaar vastgesteld. Daarom wordt ervan uitgegaan dat in 2035 de gehele locatie ontwikkeld zal zijn. In het MER zullen wij deze situatie beschouwen. Tevens zal een tussenjaar gekozen worden voor de beschouwing (bijvoorbeeld 2025). Voor het bepalen van de referentiesituatie zal een situatie rondom 2025 als referentie voor de tussensituatie gekozen worden. De keuze voor het in beeld brengen van een referentie in 2025 heeft twee voordelen: Ten eerste kan zo de robuustheid van het plan goed beoordeeld worden (komt het plan overeen met de behoeften in 2025? Wordt er voldaan aan de normen voor diverse milieuthema's?). Ten tweede worden dan ook alle relevante ruimtelijke ontwikkelingen, die tegen die tijd gerealiseerd zijn, meegenomen bij de diverse onderzoeken. In de referentiesituatie 2025 wordt er vanuit gegaan dat alle ruimtelijke plannen in de omgeving van de Locatie Valkenburg, waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden, gerealiseerd zijn.

Tevens wordt een referentiesituatie omstreeks 2035 geschetst. Het is op dit moment onvoldoende duidelijk of voor 2035 voor alle thema's een voldoende beeld van de referentiesituatie geschetst kan worden. In geval bijvoorbeeld verkeersmodellen onvoldoende gegevens voor deze situatie bevatten zal door middel van extrapolatie een inschatting gemaakt moeten worden van de referentiesituatie. Indien onvoldoende gegevens bekend zijn voor de referentiesituatie in 2035 wordt meer kwalitatief op deze referentiesituatie ingegaan.

In principe geldt dat alle vastgestelde ruimtelijke besluiten opgenomen zijn in de referentiesituatie. Hier gelden echter enkele uitzonderingen op. Deze worden hieronder beschreven.

Vigerend bestemmingsplan: Tijdelijk gebruik locatie Valkenburg

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Tijdelijk gebruik Locatie Valkenburg uit 2012 van kracht, vastgesteld op 5 juli 2012. Het bestemmingsplan is weergegeven in Figuur 13. De bestemmingen zijn Evenemententerrein (start- en landingsbanen, taxibanen en tussengelegen gronden) (grijs) en Archeologisch verwachtingsgebied (oranje), al dan niet in combinatie met Agrarisch (groen). Voor het volledige plangebied is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk om de voorstellen te realiseren.



Figuur 13 Bestemmingsplan Tijdelijk gebruik Locatie Valkenburg (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Als uit wordt gegaan van het vigerende bestemmingsplan in de milieuberekeningen, zou recht gedaan worden aan de veranderde situatie sinds de sluiting van het Marinevliegkamp. In de referentiesituatie wordt daarom uitgegaan van de huidige situatie (uitgaande van de huidige tijdelijke exploitatie), dus zonder het vlieg- en autoverkeer behorend bij het vliegkamp. Dit is in overeenstemming met het planMER voor het Integraal Structuurplan uit 2008, al kon men destijds nog niet van het vigerende bestemmingsplan uit 2012 uitgaan. Wel wordt ook een situatie beschouwd waarin de verkeersproductie behorend bij gebruik van het vliegkamp meegenomen is, om te laten zien wat het effect is als uitgegaan wordt van de destijds geldende bestemmingsplancapaciteit (en daarmee ook de situatie tot enkele jaren geleden) van dit terrein. Vanzelfsprekend wordt de huidige situatie, met gebruik van als evenemententerrein, inzichtelijk gemaakt in het MER en geldt deze als ijkpunt voor de milieueffecten als gevolg van de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg. De effecten op luchtkwaliteit en geluid worden hierbij ook inzichtelijk gemaakt.

Bestemmingsplan De Mient - Kooltuin

Ten noorden van het bestemmingsplan Tijdelijk gebruik Locatie Valkenburg, vigeert het bestemmingsplan De Mient - Kooltuin. In het plan zijn diverse bestemmingen voor het gebied opgenomen, zoals militaire doeleinden, agrarische doeleinden en recreatieve doeleinden. Het gebruik komt redelijk overeen met het vigerende plan.

Bestemmingsplan Duinen

Ten noorden van de Wassenaarseweg is het bestemmingsplan Duinen vigerend. Dit bestemmingsplan ligt buiten het plangebied, maar kent grotendeels de bestemming "Natuur". Het barakkenbos behoort niet tot dit bestemmingsplan. Voor dit terrein is het bestemmingsplan Landelijk gebied vigerend. Daarin is het terrein aangeduid met de bestemming Defensiedoeleinden en gedeeltelijk als Waterleidingbedrijf. Dit komt niet meer geheel overeen met het huidige gebruik. In het MER zal het huidige gebruik van het terrein inzichtelijk gemaakt worden.

Brede Structuurvisie Verdiept

In de Brede Structuurvisie en de Verdiepte versie hierop van de gemeente worden diverse plannen beschreven die voor 2020 uitgevoerd kunnen worden. Echter, voor enkele plannen is het ontwikkelingsperspectief gewijzigd en worden de projecten voor 2020 niet meer gerealiseerd. Dit geldt onder andere voor de realisatie van de RijnGouweLijn, die inmiddels van de baan is en vervangen wordt

door HOV-net Zuid-Holland Noord. De plannen die uitgesteld zijn, zijn niet meegenomen in de referentiesituatie.

Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk

Het Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk (IVVP) beschrijft het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Katwijk voor de periode 2008-2020 met een verdere doorkijk na 2020. Met dit verkeers- en vervoersbeleid zet de gemeente in op een goede bereikbaarheid in 2020 en daarna. In relatie tot het IVVP is vooral het sleutelproject Katwijk Bereikbaar vanuit de Brede Structuurvisie van belang. In het IVVP zet de gemeente in op het creëren van een randwegenstructuur, de aanleg van hoogwaardig openbaar vervoer en het verbeteren van de (langzaam) verkeersverbindingen tussen de kernen binnen de gemeente Katwijk. Daarnaast wordt aandacht besteed aan voldoende parkeervoorzieningen, verkeersveilige inrichting van verblijfsgebieden, waar mogelijk aanleggen van infrastructuur voor de realisatie van bouwplannen en het beperken van verkeersgerelateerde milieuhinder. Voor Rijnsburg is na het IVVP de structuur verder uitgewerkt in samenhang met de bouwplannen (Bouwen en verkeer Rijnsburg, 2009). Hoe om te gaan met parkeren bij nieuwbouw is vastgelegd in het Parkeernormenbeleid Katwijk (2010).

De ontwikkelingen rondom Locatie Valkenburg passen grotendeels in het beschreven plaatje. Zo staat de realisatie van de RijnlandRoute gepland vanaf 2014, wordt er gewerkt aan een HOV-net en wordt in het Masterplan Locatie Valkenburg gepleit voor verbindingen met onder ander de kern Valkenburg.

Onderdeel van het IVVP is onder andere de RijnlandRoute, een nieuwe verbinding tussen de A4 en A44 en verbreding van de Tjalmaweg naar Katwijk. Voor deze ontwikkeling loopt momenteel een inpassingsplan-procedure. De bouw zal naar verwachting starten in 2014, waardoor de RijnlandRoute is opgenomen in de referentiesituatie.

Duinvallei

Het project Duinvallei omvat de realisatie van woningbouw bij Katwijk. Het project komt voort uit het project Zanderij-Westerbaan en is ontstaan toen fase 6 van het laatstgenoemde project in aanbouw was. Het plan Zanderij- Westerbaan dateert van 1997 en het plan Duinvallei dateert van 2006. Beide overeenkomsten bevatten samen de realisatie van 610 woningen, 20.000 m² kantoren en/of welzijnsvoorzieningen, 21.250 m² grond voor de bouw van een zwembad/sporthal en de verlegging en verdieping van de N206. Op dit moment moeten nog 407 woningen worden gerealiseerd. Deze zullen zijn gebouwd voorafgaand aan de realisatie van de woningbouw op Valkenburg.

4.3.2 Raakvlakprojecten

RijnlandRoute

In 2014 start naar verwachting de aanleg van de RijnlandRoute, de nieuwe verbinding tussen de A4, de A44 en verbreding van de Tjalmaweg naar Katwijk. De verbinding zorgt voor een betere oost-westverbinding en een betere ontsluiting van de Leidse regio. Een ander belangrijk punt is dat de RijnlandRoute de robuustheid van het (rijks)wegennet vergroot.

Bij het ontwerp-inpassingsplan voor de RijnlandRoute is rekening gehouden met de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg. Er worden twee aansluitingen met de Locatie Valkenburg aangebracht.

HOV-net Zuid-Holland Noord

De RijnGouwelijn was een hoogwaardig openbaar vervoer project voor het traject Katwijk-Leiden-Alphen aan den Rijn-Gouda, geïnitieerd door de provincie. Op 15 mei 2012 besloot Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland de RijnGouwelijn definitief niet aan te leggen. In plaats hiervan wordt het HOV-net Zuid-Holland Noord gerealiseerd.

Het HOV-net Zuid-Holland Noord is bedoeld om het openbaar vervoernetwerk te verbeteren, door bestaande verbindingen flink te verbeteren. Het bestaat uit de volgende assen:

- Leiden - Alphen aan den Rijn - Utrecht (trein)
- Alphen aan den Rijn - Gouda (trein)
- Leiden Centraal - Katwijk - Noordwijk (bus)

- Noordwijk - Voorhout - Sassenheim - Bollenstreek - Schiphol (bus)
- Alphen aan den Rijn - Leimuiden - Schiphol (bus)
- Leiden Lammenschans - Zoetermeer (bus)
- Leiden Centraal - Leiderdorp (bus)
- Leiden Centraal - Leiden Lammenschans (bus)

De ambitie is om het HOV-NET Zuid-Holland Noord te realiseren in de periode 2013 tot en met 2020.

't Duyfrak

In de gemeente Katwijk worden op meerdere locaties woningen gebouwd. Het grootste woningbouwproject, na Locatie Valkenburg, is woningbouwproject 't Duyfrak in Valkenburg met circa 760 woningen. Dit project bestaat uit zes deelplannen, waarvan de eerste twee reeds zijn gerealiseerd. Dit betekent dat ook ongeveer een derde van de woningen gerealiseerd is. De overige woningen worden gefaseerd gebouwd en uitgegeven.

Regionale Structuurvisie 2020

De Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland en de Regionale Structuurvisie 2020 voor Holland Rijnland zetten in op een concentratie van verstedelijking in de as Leiden-Katwijk en daarmee op de directe omgeving van de N206 tussen Katwijk, A44 en A4.

De gemeenten in Holland Rijnland hebben een prognose afgegeven om 33.000 woningen te realiseren tot 2020. 23.000 tot 25.000 woningen zijn gepland in de as Leiden-Katwijk, waarvan het grootste deel in Katwijk en Leiden. Het voormalige marinevliegveld Valkenburg is met 5.000 woningen de omvangrijkste locatie.

Voor kantoren is in Holland Rijnland een uitbreiding van het oppervlak gepland van 415.000 m² (b.v.o.) tot 2015 (Holland Rijnland, 2008). Dit is een toevoeging van ruim 70% ten opzichte van 2005. Voor bedrijventerreinen wordt de ontwikkeling voorzien van circa 143 hectare in Holland Rijnland nieuw bedrijventerrein tot 2020 (Holland Rijnland, 2008). Dit is een toename van circa 18% ten opzichte van 2008. Met de geplande uitbreiding van werklocaties zijn circa 30.000 structurele arbeidsplaatsen gemoeid (Holland Rijnland, 2008), waarvan circa 6.000 tot 7.000 banen als additionele werkgelegenheid beschouwd worden. Dit is een toename van circa 17% van het aantal structurele arbeidsplaatsen ten opzichte van 2008. Wanneer alleen naar additionele werkgelegenheid wordt gekeken is er sprake van een toename van circa 3%. De uitbreiding van het kantorenareaal vindt bijna volledig in de As Leiden-Katwijk plaats, terwijl de uitbreiding van bedrijventerreinen voor 60 tot 80% in de As Leiden-Katwijk gepland is.

De plannen concentreren zich voor een groot deel rondom de N206 tussen Katwijk, A44 en A4. Dit legt een extra druk op de N206 die nu al zwaar belast is. Diverse bestemmingsplannen voor woningbouw- en bedrijvenlocaties in Holland Rijnland zijn in het recente verleden door de Raad van State verworpen, omdat onvoldoende inzichtelijk was gemaakt wat het effect was van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen op de afwikkeling van verkeer en of de locatie voldoende bereikbaar was na realisatie van de plannen. De Raad stelde hierbij dat niet alleen gekeken moest worden naar het effect van de planontwikkeling, maar ook naar de bereikbaarheidssituatie als zodanig. De Raad van State appelleerde bij deze besluiten aan het beginsel 'eerst bewegen dan bouwen'.

Het bedrijfsleven in Holland Rijnland heeft de afgelopen jaren regelmatig aangegeven de huidige bereikbaarheidssituatie van het gebied zorgwekkend te vinden, in het bijzonder de congestie op de A4 en de N206 Katwijk - Leiden. De verkeerssituatie op beide wegen draagt ertoe bij dat de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de regio wordt geremd. Statistieken laten zien dat de relatieve bijdrage van Holland-Rijnland aan het nationale Bruto Binnenlands Product de afgelopen jaren structureel is teruggelopen. Deze teruggang wordt in de 'Input voor de Regionale Structuurvisie' vooral toegeschreven aan beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven en de slechte bereikbaarheid van de regio (Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland, 2007).

5 Alternatieven en varianten

In een m.e.r. is het verplicht alle *'redelijkerwijs te beschouwen alternatieven'* te beschouwen. Met alternatieven wordt bedoeld op grote verschillen in de wijze waarop de voorgenomen activiteiten gerealiseerd kunnen worden. Dit betreft bijvoorbeeld het meenemen van andere locaties waar de voorgenomen activiteit gerealiseerd kan worden of het beschouwen een significant groter of kleiner programma.

Het masterplan is tot stand gekomen op basis van tal van onderzoeken. In het plan wordt een hoofdstructuur beschreven die geoptimaliseerd is voor de verschillende planonderzoeken (infrastructuur, waterstructuur, groenstructuur, etc.) Binnen de hoofdstructuur is het mogelijk te variëren. Varianten betreffen relatief kleine wijzigingen, zoals het wel of niet mogelijk maken van hergebruik van bestaande gebouwen, typen voorzieningen en wel of geen gebruik van tijdelijke voorzieningen in het plan. Deze varianten kunnen overigens wel een significante impact hebben op het milieu, zowel positief als negatief.

De herontwikkeling van de locatie is inmiddels aangemeld voor Bijlage II van de Crisis- en herstelwet. Dit betekent dat in basis het onderzoek van alternatieven niet verplicht is. In het onderstaande wordt een beschouwing gegeven van de wenselijkheid van het in beeld brengen van varianten en alternatieven voor de ontwikkeling van de locatie.

5.1 Woningbehoefte vanuit het Rijk, provincie en gemeente

Zoals in paragraaf 2.1 reeds is beschreven, is er voor de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg een veelvoud aan beleidsdocumenten en -notities opgesteld. Hierin is door zowel het Rijk, als de provincie Zuid-Holland en de gemeente Katwijk meermaals het belang van het project Locatie Valkenburg aangegeven en opnieuw bekrachtigd.

5.1.1 *Woningbehoefte ook in deze tijd*

Vanuit het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Katwijk is de grote behoefte aan woningen keer op keer aangegeven. Het meest actuele onderzoek naar de behoefte aan woningen in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken bevestigt dit beeld. De afgelopen jaren is de economische situatie echter gewijzigd. De provincie Zuid-Holland en het Bureau Zuidvleugel hebben in recente berichtgeving gepleit voor vermindering van het aantal woningbouwplannen in de provincie. Beide partijen onderzoeken momenteel de fasering en dosering van de ontwikkelcapaciteit van woningen in de komende periode.

Ook de gemeente Katwijk merkt dat de lokale woningmarkt als gevolg van de crisis is veranderd heeft daarom een nieuwe woonvisie opgesteld: Woonvisie Katwijk 2012-2017. De woonvisie is op 29 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Eén van de belangrijkste bevindingen uit die Woonvisie is dat de vraag naar nieuwbouwwoningen in de periode tot 2017 naar verwachting fors lager zal liggen. De gemeente wil voorkomen dat de huidige onzekere marktsituatie leidt tot eenzijdig woonproducten. Dit vraagt om afstemming tussen de nieuwbouwlocaties in Katwijk en om differentiatie in woonmilieus. De huidige situatie op de woningmarkt en de verwachte aanhoudende laagconjunctuur kunnen ook gevolgen hebben voor de Locatie Valkenburg. Het is belangrijk om op Locatie Valkenburg te starten met kansrijke woonmilieus, rekening houdend met de woonmilieus in andere projecten in de gemeente Katwijk. Afstemming over het uitgiftetempo en kansrijke woonmilieus per locatie is een voortdurend aandachtspunt.

Niettemin blijft de behoefte aan woningen in de provincie Zuid-Holland in het algemeen, en in de regio Holland Rijnland in het bijzonder, op de lange termijn groot. De ontwikkeling van de Locatie Valkenburg blijft daarmee een belangrijke pijler in de realisatie van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte in de regio Holland Rijnland.

5.1.2 **Totstandkoming van de woningaantallen**

Integraal Structuurplan

Het Integraal Structuurplan (ISP) uit 2008 is een nadere detaillering van de Integrale Structuur Visie (ISV) Locatie Valkenburg uit 2007. Zo is het aantal woningen teruggebracht van 3.500 tot 7.000 in de ISV tot 4.500 tot 5.000 in het ISP. Het ISP is op 25 september 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Het ISP is tevens opgenomen in de nieuwe structuurvisie van de provincie Zuid-Holland, door middel van een rode contour (bebouwingscontour). Hierbij wordt wel uitgegaan van woningbouw op Wassenaars grondgebied. In de uitwerking van de huidige plannen wordt echter alleen uitgegaan van bebouwing binnen de gemeentegrenzen van Katwijk.

Integraal Programma van Eisen

Het Integraal Programma van Eisen uit 2011 heeft de status van een werkdocument en is een tussenproduct van de premasterplanfase. Het vormt een nadere beschouwing op de uitgangspunten van het ISP. In het IPvE zijn de resultaten van sectorale deelonderzoeken en ruimtelijke en programmatische verkenningen geïntegreerd. Daarmee zijn tevens keuzemogelijkheden voor het Masterplan verkend. Deze zijn vertaald in principes en bouwstenen voor Masterplan Locatie Valkenburg. Zo is er besloten dat er maximaal 5.000 (intentieovereenkomst tussen het RVOB en de gemeente Katwijk d.d. 10 maart 2010), gerealiseerd dienen te worden en zijn er eisen gesteld aan de hoeveelheid en het soort voorzieningen.

Masterplan Locatie Valkenburg

Het Masterplan Locatie Valkenburg is opgesteld als deel van de opdracht zoals geformuleerd in de intentieovereenkomst tussen het RVOB en de gemeente Katwijk. Bij het Masterplan is tevens een Werkdocument opgesteld. Dit Werkdocument geeft de belangrijkste principes en bouwstenen voor het Masterplan. Zo blijft het maximum aantal woningen blijft gehandhaafd op 5.000. Overige uitgangspunten zijn te zien in Figuur 6.

Conclusie

Het aantal woningen dat deel zal gaan uitmaken van het project Locatie Valkenburg is na de hierboven en in hoofdstuk 2 beschreven trechtering vastgezet op circa 5.000. Het aantal woningen, kan wellicht enigszins lager worden bijvoorbeeld doordat de vraag vanuit de markt minder is. Uitgangspunt is immers een organische ontwikkeling waarbij wordt ingespeeld op de marktvraag. Realistisch gezien zal dit aantal echter niet minder worden dan 4.200 woningen. Dit is een zodanig klein verschil dat het niet zinvol is hiervoor een apart alternatief op te voeren. In het MER zullen er dan ook geen alternatieven worden onderzocht waarbij andere aantallen zullen worden gehanteerd.

5.2 **Overige aspecten van het Masterplan**

Voorafgaand aan het opstellen van het masterplan is naar diverse andere mogelijkheden gekeken. Een aantal van de mogelijkheden is beoordeeld in het planMER bij het Integrale Structuurplan (zie ook paragraaf 2.2). Daarnaast zijn diverse onderzoeken uitgevoerd in het voortraject, waarin bijvoorbeeld de locatie van de werklocaties, de mogelijke hoofdinfrastructuur van het gebied en zonerings ten aanzien van recreatie zijn onderzocht. Deze onderzoeken zijn mede input geweest voor de ontwikkeling van het masterplan, waarmee een groot deel van de variantenafweging reeds in het voortraject is uitgevoerd.

Infrastructuur

De ontsluiting van het terrein (hoofdinfrastructuur) is in een onderzoek bestudeerd (Goudappel, 2011). Hieruit is naar voren gekomen dat de huidige hoefijzervormige verkeersstructuur de best passende structuur is voor het plangebied. Daarmee ligt de huidige hoofdstructuur grotendeels vast. De aansluiting van het gebied op de RijnlandRoute is (grotendeels) afhankelijk van de mogelijkheden die in het ontwerp van de RijnlandRoute worden opgenomen. In het MER wordt hier voortgebouwd op het ontwerp van de RijnlandRoute. De fijnmaziger infrastructuur wordt in het bestemmingsplan niet vastgelegd en wordt dan ook niet onderzocht in het MER.

Werkpark

In het planMER bij het Integrale structuurplan zijn de mogelijkheden voor de configuratie van werkparken onderzocht. Daarbij is het huidige voorstel met een ligging rond de N206 aan de zuidoostkant van het gebied als optimaal naar voren gekomen. De koppeling aan de N206 en de HOV-verbinding die daarlangs gerealiseerd wordt is (onder andere) vanuit bereikbaarheid een belangrijk gegeven. Een andere figuratie van de werklocaties behoeft dan ook niet meer onderzocht te worden.

Voorzieningen en recreatie

Een woongebied met een bepaalde omvang heeft diverse voorzieningen nodig. Belangrijk uitgangspunt is dat de commerciële voorzieningen niet concurrerend mogen zijn met de voorzieningen in de huidige kernen van Katwijk en Valkenburg.

Volgend op het planMER is nader onderzoek gedaan naar de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied en gekeken naar de bijdrage die de Mient Kooltuin, specifiek het barakkenbos, kan leveren aan het verlagen van de recreatiedruk. De ontwikkeling van de Mient Kooltuin en vanuit dat gebied naar het Barakkenbos en de daarachter gelegen duinen is belangrijk. De voorgestelde zonering van intensievere naar extensievere recreatie (vanaf Valkenburg naar het westen) is belangrijk voor de bescherming van de duinen, die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen.

Groen en water

De grote groen- en waterstructuren worden in de plannen reeds vastgelegd. Watercompensatie, voldoende groenstructuren en behoud van het bunkerbos zijn hierin betrokken. Zo moet 30 ha. oppervlaktewater gecreëerd worden. De opgenomen groenstructuren zijn vaak een combinatie van de noodzaak voor het toevoegen of behouden van groen en andere waarden, zoals archeologische vindplaatsen.

Fasering

Uitgangspunt van de ontwikkeling is organisch groeien. Dit is zeker gezien de economische omstandigheden en onzekerheden een gewenste manier van ontwikkelen. Daarbij worden de plannen eerst in een uit te werken globaal bestemmingsplan met een looptijd van 20 jaar vastgelegd. Daarbij is de nodige variatie aan tempo en volgorde van ontwikkelen mogelijk.

Belangrijk uitgangspunt is de nadruk op het creëren van kansrijke woonmilieus die inspelen op de vraag vanuit de markt, en die niet concurrerend zijn met andere woningbouwplannen in de gemeente Katwijk. Er wordt voorgesteld de woonmilieus vanuit een 15-tal bronpunten te ontwikkelen. Dit zijn bijzondere gebouwen, functies, landschappen of structuren waaraan de nieuwe milieus hun identiteit kunnen ontleen. Rond deze bronpunten worden nieuwe woonmilieus ontwikkeld. Een geconcentreerde ligging en organische groei vanuit deze bronpunten leidt tot de geleidelijke opvulling van het plangebied.

Hoewel in een aantal inspraakreacties op het Masterplan is aangegeven dat een andere vorm van ontwikkelen, namelijk vanuit een zijde van het plangebied mogelijk beter zou kunnen zijn, wordt deze wijze van ontwikkelen niet als variant onderzocht. Wel wordt hieraan in een gevoeligheidsanalyse nader aandacht besteed. Reden hiervoor is dat een andere fasering slechts op een beperkt aantal thema's mogelijk effect heeft, zodat een systematisch onderzoek naar een variant voor de meeste milieuaspecten niet relevant is. Deze kunnen voldoende in beeld gebracht worden door een gevoeligheidsanalyse.

5.3 Varianten binnen de (her)ontwikkeling van Locatie Valkenburg

Zoals eerder beschreven is het mogelijk binnen de hoofdstructuur op onderdelen te variëren. Als variant wordt het uitblijven van de herontwikkeling van De Woerd in het MER in beeld gebracht.

Als De Woerd glastuinbouwgebied blijft

Vanuit de ambities voor de ontwikkeling van de locatie en als opgenomen in de Intentieovereenkomst bestaat de voorkeur om De Woerd als geheel te transformeren en het huidige glasareaal in De Woerd

buiten het plangebied en binnen de provincie te compenseren. De gemeente Katwijk wil het huidige glasareaal binnen de invloedssfeer van veiling FloraHolland compenseren.

Er is een uitwerking gemaakt waarbij een deel van het glasareaal van De Woerd (grenzend aan de Zijlhoek) behouden blijft en een gebied ten zuidwesten van De Zijlhoek ter compensatie (inclusief de hinderzone) gereserveerd wordt als toekomstig kassengebied. Behoud en compensatie van het glasareaal binnen het plangebied in combinatie met in totaal twintig hectare werkpark betekent dat er minder ruimte beschikbaar is voor het overige programma in het totale plangebied. Het verlies aan ruimte voor het overig programma kan beperkt blijven indien (een deel van het) het glasareaal ook als toekomstig werkpark wordt beschouwd. In dat geval zou (een deel van) het nieuwe glas, dat ten zuidwesten van de Zijlhoek is verbeeld, wel geschikt zijn voor woningbouw.

In deze uitwerkingsoptie is een groter deel van de woonlocatie achter bestaand glas gesitueerd dan wanneer de Woerd als geheel wordt getransformeerd. Hierdoor is er minder ruimte voor de vormgeving van een aantrekkelijke groene entree van Katwijk en de woonlocatie en de ambitie van het 'gevoel van thuishomen'. Beide mogelijke uitwerkingen (zonder of met lokale compensatie van glastuinbouw) zijn gefaseerd te ontwikkelen. Dit maakt een geleidelijke transformatie mogelijk die flexibel inspeelt op de programmatische behoeften van het moment dat het gebied daadwerkelijk wordt ontwikkeld.



WERKPARK 1

- > circa 17 hectare, waarvan netto werkpark 11 hectare

WERKPARK 2

- > circa 14 hectare, waarvan netto werkpark 8 hectare

WERKPARK 1

- > circa 13 hectare, waarvan netto werkpark 11 hectare
- > landgoederenzone 2 circa 34,5 hectare (in plaats van 45 hectare in werkpark variant met de Woerd.)
- > behoud de Woerd circa 14,7 hectare
- > optionele glasc compensatie 3,6 ha. in deelgebied bos en haven en 5,5 in deelgebied landgoederenzone 2

WERKPARK 2

- > circa 14 hectare, waarvan netto werkpark 8 hectare

Figuur 14 Deelgebied Werkpark varianten met De Woerd (links) en deels zonder De Woerd (rechts)

Eventueel kunnen kleine variaties in het MER worden opgevangen door gevoeligheidsanalyses, zoals het eerder ontwikkelen van (een deel van) het barakkenbos of van de werkparken.

5.4 Conclusie: één Voorkeursalternatief, één variant

De hoofdstructuur die tot stand is gekomen op basis van onderzoek vormt het voorkeursalternatief..Deze hoofdstructuur en het aantal woningen, het werkpark en de belangrijkste groen- en waterstructuren liggen op hoofdlijnen al vast. Op de punten waar belangrijke variatie mogelijk is, ligt veelal reeds onderzoek ten grondslag aan de keuzen die in het Masterplan gemaakt zijn.

Als variant op het voorkeursalternatief wordt het handhaven van De Woerd als glastuinbouwgebied onderzocht.

6 Beoordelingskader voor het MER

Effectbeschrijving

In het MER worden de effecten, waar relevant en mogelijk, kwantitatief (cijfermatig) onderzocht. Dit betreft in ieder geval de thema's verkeer, geluid en luchtkwaliteit. In de overige gevallen is de effectbepaling kwalitatief (beschrijvend) op basis van onderzoek of expert judgement.

Bij de effectbeschrijving wordt waar relevant onderscheid gemaakt tussen het plangebied en het studiegebied.

Beoordelingskader

De beschrijving en de beoordeling van de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen in het MER vindt plaats aan de hand van een aantal criteria voor uiteenlopende (milieu)aspecten. Het totaal aan aspecten en criteria vormt het beoordelingskader. In Tabel 6 is het beoordelingskader weergegeven, op basis waarvan de diverse onderzoeken verricht worden.

Tabel 6 Beoordelingskader voor het MER Locatie Valkenburg

Thema	Aspect
Verkeer	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiteiten (etmaal en spitsen) en Intensiteit/Capaciteit verhoudingen (spitsen) wegen en kruisingen • Bereikbaarheid • Verkeersveiligheid • Parkeren • Langzaam verkeer
Geluid	<ul style="list-style-type: none"> • Wegverkeerslawaaai • Industrielawaai • Effect van geluid op EHS en Natura 2000-gebieden • Robuustheidanalyse (voor het jaar 2030 - 2035)
Luchtkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • NO₂ • PM 10 • PM 2,5 (kwalitatief) • NO_x berekeningen ten behoeve van de Passende Beoordeling • Robuustheidanalyse (voor het jaar 2030 - 2035)
Externe veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> • Plaatsgebonden risico en groepsrisico • Zelfredzaamheid • Bereikbaarheid hulpdiensten
Bodem & water	<ul style="list-style-type: none"> • Bodemkwaliteit • Grondwater / hydraulica • Grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning • Oppervlaktewater kwantiteit • Oppervlaktewater kwaliteit • Waterkering • Ecologische kwaliteit
Natuur en landschap	<ul style="list-style-type: none"> • Groen in de wijk • Ecologische hoofdstructuren • Flora- en Faunawetsoorten • Natura 2000 (Passende Beoordeling: directe en indirecte effecten) • Natuur structuur en opbouw • Landschappelijke structuur en opbouw
Cultuurhistorie en archeologie	<ul style="list-style-type: none"> • Vaststellen archeologische waarde/verwachting van het plangebied, incl. consequenties voor het RO-traject • cultuurhistorische waarden
Leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • Recreatie • Barrièrewerking • Inrichting • Lichthinder

	<ul style="list-style-type: none"> • Windhinder • Ruimtelijke structuren en concepten (o.a. lange lijnen) • Effecten windmolens in/rond Valkenburgs meer.
Hinder tijdens aanleg	<ul style="list-style-type: none"> • Stof • Geluid • Trilling • Licht • Water • Leefbaarheid / cumulatie
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> • Toekomstwaarde gebied • CO₂ prestatie • Energiegebruik • Materiaal/grondstofgebruik • Duurzame inrichting openbare ruimte en nutsvoorzieningen (riool, elektra etc.)
Gezondheid (in nauw overleg met de GGD)	<ul style="list-style-type: none"> • Gezondheidstudie (GES)

Reeds aanwezige knelpunten en suggestiemaatregelen

In het Masterplan Locatie Valkenburg zijn in de beschrijving van de deelgebieden al enkele milieuknelpunten naar voren gekomen. Deze hebben met name betrekking op archeologische waarden en vondsten en vleermuizen. Hierin zijn tevens suggesties voor maatregelen kort aangestipt om de knelpunten te mitigeren. Deze knelpunten en maatregelen zullen terugkomen in het MER en worden hier tevens genoemd. Daarbij wordt tevens het behouds- en selectiebesluit betrokken zoals dat door het bevoegde gezag ten aanzien van de archeologische waarden is genomen. Dit besluit geeft weer dat een aantal vindplaatsen in situ behouden worden, een aantal plaatsen ex situ behouden worden en een aantal vindplaatsen niet behouden wordt.

Watertuinen

Om het groene en beschutte karakter te bereiken, vindt beplanting van abelen al in een vroeg stadium plaats. Ook de boomgroepen op en rond het hangargebied geven al snel beschutting. Sommige van deze typische kustbomen kunnen blijven staan in de definitieve situatie. Ook het bosje met Canadese populieren blijft gehandhaafd vanwege de aanwezige vleermuizenpopulatie.

In Watertuinen ligt een voormalige zeemonding met sporen van bewoning erlangs uit de IJzertijd. Een wandelpad herinnert aan deze oude landschappelijke structuur.

Vindplaats

Daar waar archeologische vondsten in de Vindplaats in situ worden bewaard (ten noordoosten van de theaterhangaar), stelt dit eisen aan de bouwwijze, bijvoorbeeld kruipruimteloos of in houtskeletbouw bouwen. De ex situ te behouden vindplaatsen worden opgegraven. De boerderij aan de Broekweg is ingepast in de wijk.

Landgoederenzone

In de landgoederenzone wordt een vindplaatsen in situ behouden. Tevens wordt een aantal vindplaatsen ex situ behouden (opgegraven). In het noorden liggen restanten van een boerderij behorende bij de hofstede Torenvliet. Deze plek kan als open ruimte worden behouden. Aan de zuidzijde kruist de Landgoederenroute de oever van het zeegat. Waar hier gekozen wordt voor in situ behoud, wordt de bebouwing hier omheen geplaatst, zodat deze vindplaats als openbaar landgoed behouden kan blijven.

Bos- en Havenkwartier

De woningen grenzen aan het rietrijke helofytenfilter en het afgesloten natuurgebiedje Bunkerbos met zijn bijzondere vleermuispopulaties. Hier ligt tevens een archeologische vindplaats (te beschermen) grenzend aan het bunkerbos.

Door het Bos- en Havenkwartier loopt via de korte landingsbaan de belangrijke fietsroute van het Groene Hart naar de Katwijkse strandboulevard. Een waterloop verrijkt dit deelgebied: de middeleeuwse Kaswating wordt weer zichtbaar gemaakt. Een pompemaal regelt het waterpeil in de woonwijk.

Werkpark

Het parkeren is niet dominant in de openbare ruimte. Het is bijvoorbeeld ingepast als gebouwd parkeren of als dubbel grondgebruik gecombineerd met het archeologisch rijksmonument (parkeren op maaiveld boven het archeologisch rijksmonument).

Mient Kooltuin

Dit gebied is goed dooraderd voor langzaam verkeer, zowel recreatief als utilitair, om de sportaccommodaties te bereiken. Deze voorzieningen en de betere toegankelijkheid van de Mient Kooltuin voorkomen zoveel mogelijk extra recreatiedruk op het duingebied (Natura2000-gebied).

Landgoed Catalinapark

Van belang is dat het Catalinapark de vergezichten over de Orionplas richting de duinen en historische polders versterkt. Het water van de Tankgracht vormt een belangrijke oriëntatielijn voor de vleermuizenpopulatie in het Bunkerbos.

Referenties

- Gemeente Katwijk, 2007. Brede Structuurvisie Katwijk 2007-2020
- Gemeente Katwijk, 2010. De Brede Structuurvisie Verdiept: Wro en GREX-proof
- Gemeenten Katwijk en Wassenaar, 2006. Programma van Uitgangspunten Project Locatie Valkenburg
- Grontmij, 2008. Passende beoordeling Woningbouwlocatie Valkenburg
- Holland Rijnland, 2009. StructuurVisie 2020
- Projectbureau Locatie Valkenburg, Maxwan, Goudappel Coffeng, Arcadis, 2006. Eindrapport haalbaarheidsstudie Locatie Valkenburg
- Provincie Zuid-Holland, 2011. Woonvisie 2011-2020
- Provincie Zuid-Holland, 2012. <http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html?atlas=natura2000>
- RBOI, 2012. Gemeente Katwijk Stikstofactieplan.
- Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland, 2007. Economische agenda Holland Rijnland – Input voor de Regionale Structuurvisie.
- Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2007. Integrale Structuurvisie Valkenburg
- Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2008. Integraal Structuurplan Nieuw Valkenburg
- Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2011. werkdocument Integraal Programma van Eisen
- Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2012. Masterplan Locatie Valkenburg
- Stuurgroep Locatie Valkenburg, 2012a. Werkdocument Locatie Valkenburg
- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/>
- <http://www.locatievalkenburg.nl/>
- http://nl.wikipedia.org/wiki/Vliegekamp_Valkenburg
- http://www.zuid-holland.nl/overzicht_alle_themas/c_e_thema_verkeer-vervoer/content_openbaar_vervoer/c_e_thema_verkeer-hov-net_zuid-holland_noord.htm