

## Addendum

### Aanvullende kaders van de raad van de gemeente Wassenaar bij de integrale structuurvisie voor de Locatie Valkenburg, tevens voorwaarden voor het integraal structuurplan

#### *Groen en landschap*

1. Vanuit het regionale belang is vereist dat de functie van de rijksbufferzone intact blijft, omdat de open groene ruimte hard nodig is voor de leefbaarheid van de regio en als drager voor een verantwoorde ecologische verbindingzone tussen duinen en groene hart. Zie voor de omvang van de groene ruimte: Programma van eisen Groene Buffer, inclusief ecologische verbindingzone van Project Locatie Valkenburg, 3 oktober 2007, versie 3.
2. Op basis van een inrichtingsplan voor de “Ommedijksepolder” dient bepaald te worden waar de bebouwingsgrens kan worden gesitueerd. In dit inrichtingsplan moet een aantal doelstellingen worden geborgd:
  - een robuuste groenblauwe structuur die zorg draagt voor een markante ruimtelijke scheiding tussen de beide stedelijke agglomeraties, waarbij wordt uitgegaan van een groene buffer van de bestaande infrastructuur (Kokshoornlaan, Hogeboomseweg en Maaldrift) tot tenminste de gemeentegrens en waarbij tevens wordt uitgegaan van een absoluut minimum van 500 m breed.
  - een natuurrijke inrichting die zorg draagt voor een goed functionerende ecologische verbinding. Ter hoogte van de A44 zal een ecologische verbinding worden gebouwd die (samen met een recreatieve verbinding) minimaal 50 meter breed is.
  - een natuurgerichte vorm van recreatie waarbij relaties worden gelegd tussen stad en duingebied. De belevingswaarde moet zijn gericht op openheid, ruime zichten en een landelijk karakter ondersteund of gedragen door agrarisch (mede)gebruik.
  - een duurzame structuur zowel in de kracht van de inrichting als in de beheerbaarheid. Geadviseerd wordt toekomstige beheerders als de agrarische sector en mogelijk Staatbosbeheer te betrekken in de planvorming. Het inrichtingsplan zal duidelijkheid moeten geven in de benodigde financiële middelen en dekking, zodat de realiseerbaarheid van het inrichtingsplan kan worden beoordeeld.
3. De rand van de bouwlocatie moet zodanig worden vormgegeven dat het een bijdrage levert aan de kwaliteiten van de groene buffer en tevens zeer duurzaam is zodat deze buffer in de toekomst niet meer ter discussie kan worden gesteld.

### *Infrastructuur*

4. De hoofdinfrastructuur moet gereed zijn en op de toekomst berekend zijn, voordat de eerste woningen worden opgeleverd.
5. Een tracé van de RijnlandRoute ten zuiden van het Valkenburgsemeer is onacceptabel. Bij de aansluitingen van de RijnlandRoute op de A44 mag geen sprake zijn van aantasting van de buffer bij Maaldrift i.v.m. de groene bufferfunctie van de Ommedijksepolder. De aansluiting dient zo dicht mogelijk bij de knoop Leiden- west te worden gepositioneerd.
6. Er zal een zodanige verkeersstructuur ontworpen moeten worden dat extra verkeersdruk op de N441 (Katwijkseweg) wordt voorkomen.

### *Programma*

7. Op basis van onderzoek naar de woningbehoefte dient een rechtvaardiging plaats te vinden van zowel de aantallen als de typologie van woningen in het Integraal StructuurPlan (ISP), rekening houdend met de verwachte aard en omvang van de toekomstige bevolking.
8. Het aantal woningen op de locatie wordt afhankelijk gesteld van het woningbehoefte onderzoek (zie punt 7). Bebouwing met meer dan 3500 woningen, inclusief de woningen in het topmilieu, is zeer onwenselijk. Bebouwing mag nooit ten koste gaan van de robuustheid van de groene rijksbufferzone op Wassenaars grondgebied. De kwaliteit van de bebouwing moet onder meer tot uiting komen in hoogwaardig ecologisch bouwen, onder meer gericht op zelfvoorziening van energie die een duurzaam karakter heeft.
9. Ontwikkeling van de locatie is bedoeld als uitbreiding van het stedelijk gebied Holland Rijnland en als gevolg hiervan – en rekening houdend met de bestaande infrastructuur en de wens om goede bufferzones te realiseren in Katwijk en Wassenaar – moet een eventuele realisatie worden beperkt tot het gebied ten zuiden van en direct vanaf de provinciale weg N206.
10. Er moet bij het ontwerp en de uitwerking van de plannen een dusdanige fasering gehanteerd worden, dat bij gewijzigde omstandigheden gestopt kan worden met de ontwikkeling zonder de kwaliteit van het reeds ontwikkelde gebied aan te tasten en er tevens een flinke groene buffer is te creëren in het nog niet ontwikkelde gebied.
11. Indien de noodzaak van een bedrijventerrein is aangetoond, en herstructurering van bestaande bedrijfsterreinen onvoldoende oplossing biedt, dan wordt niet meer dan 20 hectare van de ruimte hiervoor benut.

Wassenaar, 12 november 2007