

NI E U W S B R I E F

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Project Locatie Valkenburg, waarin de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB) samen werken aan de herontwikkeling van voormalig Marinevliegekamp Valkenburg.



In deze nieuwsbrief staat de planontwikkeling van de Locatie Valkenburg centraal.

Mei 2012

Concept-Masterplan in de maak

In juli 2011 heeft het college van BenW van de gemeente Katwijk aan de projectorganisatie Locatie Valkenburg toestemming gegeven om te werken aan een concept-Masterplan. Het concept-Masterplan verwoordt de gezamenlijke ambitie van de gemeente Katwijk en het RVOB om te komen tot een woon-, werk- en recreatiegebied waar zowel Katwijkers als (inter)nationaal georiënteerde mensen een comfortabel thuis vinden.

In het concept-Masterplan worden de resultaten van diverse onderzoeken gebundeld tot een integrale visie op de ontwikkeling van dit gebied. Het geeft een indruk van de mogelijke stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van de woon-, recreatie- en werklocatie en de Mient Kooltuin. Hiervoor zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd en zijn verschillende werksessies met experts georganiseerd. Zo is er meer kennis ontstaan op het gebied van onder meer archeologie, de bodemsituatie, de programmering, de actuele markt, de ontwikkelstrategie en mogelijke faseringen. Afstemming met andere projecten binnen Katwijk is daarbij overigens nog een aandachtspunt.

Op dit moment is het concept-Masterplan nog niet klaar. Onderwerpen die nog verder uitgewerkt moeten worden zijn bijvoorbeeld de financiële onderbouwing en de beste inrichting van het werkpark in combinatie met de verbindingen tussen het huidige Valkenburg en de woonlocatie. Het concept-Masterplan is pas helemaal af te ronden als er voldoende duidelijkheid is over de aanleg van de Rijnlandroute en de RijnGouwelij.



Impressie concept-Masterplan

Omdat het concept-Masterplan nog niet klaar is kunnen we de inhoud nog niet uitgebreid met u delen. Er kunnen immers nog zaken veranderen! Ook actuele marktontwikkelingen zijn hierop van invloed. We realiseren ons terdege dat de (vastgoed- en financiële) crisis ook z'n effect zal hebben op de ontwikkeling van Locatie Valkenburg. De ontwikkeling zal dan ook stap-voor-stap, "organisch" plaatsvinden, waarbij de marktvraag leidend is. Hoe het staat met de vraag naar woningen op de middellange termijn, wordt de komende tijd onderzocht door gemeente, regio en provincie. Duidelijk is al wel, dat in ieder geval op de lange termijn sprake is van voldoende vraag naar woningen in de regio. Graag geven we u in deze nieuwsbrief een impressie van hoe het gebied eruit zou kunnen zien. Let op: ook deze afbeeldingen kunnen nog veranderen.

Goede infrastructuur cruciaal

Een goede ontsluiting via zowel de weg als per openbaar vervoer is van cruciaal belang voor een goede bereikbaarheid van de toekomstige woonlocatie. Bouwen betekent ook meer verkeer en dit verkeer moet wel blijven doorstromen: 'eerst bewegen, dan bouwen'. Wij wachten daarom de besluitvorming over de Rijnlandroute, die buiten de stuurgroep Locatie Valkenburg plaatsvindt, af.

Kwaliteiten: wat maakt deze locatie bijzonder?

Bij het opstellen van het concept-Masterplan is ook onderzoek gedaan naar de kwaliteiten van het gebied. Wat maakt dit gebied sterk, bijzonder en uiteindelijk ook aantrekkelijk om te wonen? Als eerste springt dan natuurlijk de ligging in het oog: centraal in de Randstad, dichtbij grote steden met hun eigen dynamiek, cultuur en voorzieningen. Zoals het academische Leiden en haar moderne,



Wat wordt de Locatie Valkenburg?

De ambitie is om op de Locatie Valkenburg een duurzame, energieneutrale woonwijk te realiseren met een gevarieerd woonprogramma van maximaal 5.000 woningen. De locatie is uniek: vlak achter de duinen. En toch liggen de centra van Katwijk, Leiden en Den Haag op een steenworp afstand. De nieuwe wijk zal ontstaan door organische groei: ontwikkelen op kleine schaal vanuit verschillende punten, op basis van de marktvraag. Wel met respect voor het cultuurhistorische en archeologische verleden van het gebied. Het wordt een plek waar ontspannen wonen centraal staat. Wonen op de Locatie Valkenburg betekent rust, onthaasten.

In Project Locatie Valkenburg werken de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) samen om het voormalig Marinevliegveld Valkenburg te ontwikkelen tot een van de meest aantrekkelijke internationaal georiënteerde woon-, recreatie- en werklocaties in de Randstad.



mondiale kennisindustrie. Maar tegelijkertijd ook rustig gelegen, bij duin en zee. Met Katwijk aan Zee op een steenworp afstand. Ook is het een historisch en archeologisch rijk gebied, met vondsten vanaf de IJzertijd, de Romeinse Tijd en de vroege Middeleeuwen tot aan de Tweede Wereldoorlog. Als de ontsluiting via Rijnlandroute en RijnGouwelijn geregeld is, zal ook de goede bereikbaarheid een belangrijke aantrekkingskracht uitoefenen voor toekomstige bewoners.

De ontwikkeling van de locatie is vraaggericht en organisch: de markt zal het bouwtempo van de woningen bepalen. Ook is een variëteit aan woonmilieus mogelijk. Bewoners krijgen de vrijheid als het gaat om het creëren van hun woon- en werkplek. Er komt een woonwijk waarin bewoners een eigentijdse, comfortabele leefstijl kunnen ervaren; met respect voor mens en natuur. Duurzaamheid krijgt op de Locatie Valkenburg werkelijk inhoud en vorm.

Energieneutraal wonen op de Locatie Valkenburg

Sinds september 2011 werkt Project Locatie Valkenburg samen met Gebieden Energieneutraal (GEN), een consortium van 14 bedrijven die koploper zijn in het vinden van manieren om woonwijken en bedrijventerreinen werkelijk energieneutraal te maken. Energieneutraal wil zeggen, dat de nieuwe wijk in haar eigen energiebehoefte zal gaan voorzien. Experts werken samen aan innovatieve technieken om energie te besparen en op te wekken op zowel woning- als gebiedsniveau. Zo kunnen de maandelijkse energielasten voor toekomstige bewoners en eigenaren van gebouwen op de Locatie Valkenburg fors lager uitvallen dan gebruikelijk. Daarnaast is het streven om bewoners een comfortabele woonsituatie aan te bieden, in een schone omgeving waarin kwaliteit zichtbaar centraal staat.

Op dit moment zijn er verschillende mogelijkheden in studie om te komen tot energieneutraal wonen. Zij worden beoordeeld op technische, financiële, maatschappelijke en juridische haalbaarheid. Het ambitieniveau in de samenwerking tussen Project Locatie Valkenburg en Gebieden Energieneutraal is



zeer hoog. Het doel is om een echte energieneutrale woonwijk te realiseren; iets wat nog niet eerder vertoond is in Nederland.

Binnenkort organiseert het Project Locatie Valkenburg samen met GEN een bijeenkomst voor omwonenden, toekomstige bewoners en professionals. Voor u een mogelijkheid om te reageren op de eerste bevindingen.

Komende periode

In de komende periode worden nog enkele lopende onderzoeken afgerond om de laatste hand te kunnen leggen aan het concept-Masterplan. Zodra duidelijkheid bestaat over de Rijnlandroute en de RijnGouwelijn (besluitvorming verwacht in mei-juni), zullen de stuurgroep Locatie Valkenburg en het college van de gemeente Katwijk besluiten over de publicatie en openbaarmaking van het concept-Masterplan. Er volgt dan een

informele reactieperiode waarin iedereen een reactie kan geven op het concept-Masterplan. Op basis van de reacties zou het concept-Masterplan op bepaalde punten nog aangepast kunnen worden. Uiteindelijk wordt het document voor definitieve besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad van Katwijk. De mogelijkheid voor het realiseren van de nieuwe woonwijk zal dan verder moeten worden uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan voor de Locatie Valkenburg.

Publiekstrekker: Soldaat van Oranje

Het RVOB, eigenaar van het voormalige vliegveldterrein, verhuurt op dit moment verschillende ruimtes en terreindelen aan bedrijven en organisaties op tijdelijke basis (totdat de ruimte of het terrein nodig is voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk). Het meest in het oog springend is daarbij de Theaterhangaar, waarin al anderhalf jaar de succesvolle musical 'Soldaat van Oranje' wordt opgevoerd. Inmiddels hebben al meer dan 550.000 mensen de musical bezocht. Wist u dat de looptijd van de musical onlangs verlengd is tot en met oktober 2012? Kijk voor meer informatie op www.soldaatvanoranje.nl.



Meer informatie

Meer informatie over Project Locatie Valkenburg is te vinden op www.locatievalkenburg.nl. Heeft u vragen? Dan kunt u die via info@locatievalkenburg.nl stellen.

