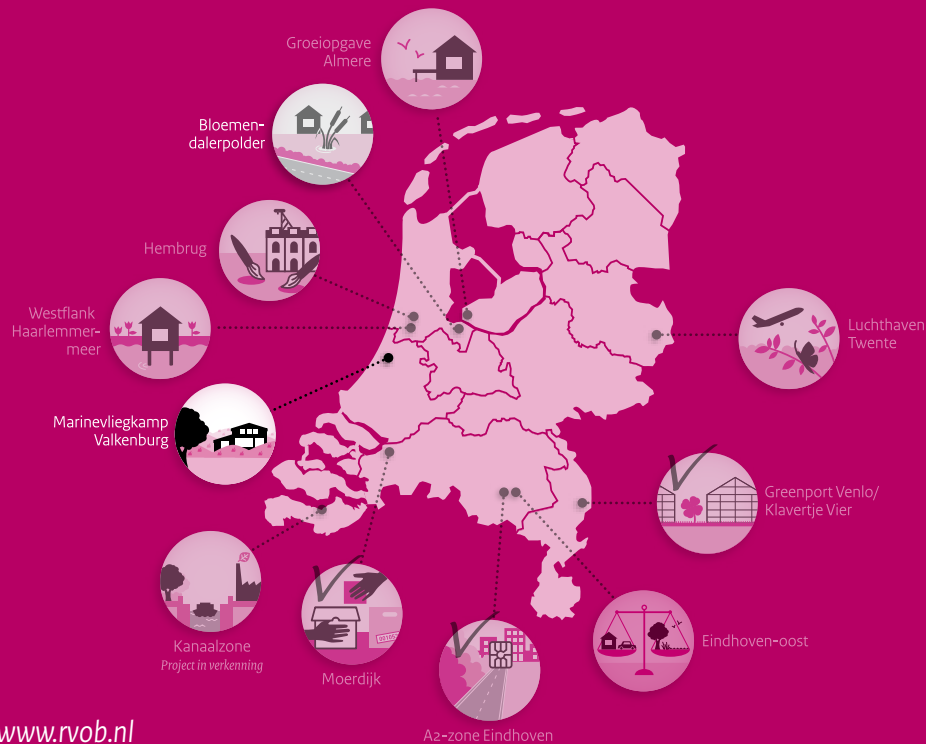




Het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) realiseert ruimtelijke en financiële doelen voor het Rijk. Wij doen dat door (gebieds)ontwikkeling, beheer en aan- en verkoop van rijksgronden en -gebouwen. In opdracht van de departementen vertegenwoordigt de directie Ontwikkeling van het RVOB het Rijk bij complexe gebiedsontwikkelingen waar meerdere rijksbelangen en functies (wonen, infrastructuur, groen en wateropgave) samenkomen.

Alles bij elkaar genomen werkt het RVOB in de diverse projecten aan de ontwikkeling van ruim 85.000 woningen, vele honderden hectares groen, waterberging, infrastructuur en verschillende grote bedrijventerreinen.



Vliegveld Valkenburg



Marinevlieggkamp Valkenburg



Projectopgave

Het herontwikkelen van voormalig vlieggkamp Valkenburg tot een hoogwaardig, duurzaam en energieneutraal woon-, werk- en recreatiegebied met 5.000 woningen. De locatie dient goed te worden ontsloten over de weg en met OV. Door de karakteristieke ligging tussen stad en duinen is het benutten van de belangrijke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden een belangrijk uitgangspunt.

Opdracht RVOB

Plannen ontwikkelen voor de stedelijke en landschappelijke inrichting van de locatie Nieuw Valkenburg die bijdragen aan de totstandkoming van een betaalbare, energieneutrale en duurzame woonlocatie met een goede inpassing van groen en infrastructuur.

Een deel van de locatie wordt ingericht als internationaal topwoonmilieu ter versterking van de internationale concurrentiepositie van de Randstad.

Partners

Gemeente Katwijk, gemeente Wassenaar, regio Holland Rijnland, provincie Zuid-Holland en RVOB.

Stand van zaken

Het Integraal Structuur Plan (ISP) is vastgesteld door de gemeente Katwijk. Het RVOB en Katwijk hebben een intentieovereenkomst getekend om te komen tot een gezamenlijk masterplan.

Eindresultaat RVOB

Een masterplan inclusief sluitende business case als opmaat voor een mogelijke samenwerkingsovereenkomst en het bestemmingsplan.

Realisatie

Naar verwachting vanaf 2014.

Meer weten?

www.locatievalkenburg.nl

Waardevolle locatie in de Randstad

Midden in de Randstad tegen de duinen aan ligt het voormalig vlieggkamp Valkenburg, waarvan het RVOB grondeigenaar is. Het terrein beslaat 325 hectare en is decennia lang als defensie terrein afgesloten geweest van de omgeving. Door de locatie en de directe omgeving te ontwikkelen tot een woon-, werk- en recreatiegebied wordt het voormalig vlieggkamp teruggeven aan de omgeving.

Wonen

Met het Integraal Structuur Plan (ISP) als basis zijn op de locatie circa 5.000 woningen gepland. Een welkome ontwikkeling in een regio met een aanzienlijk woningtekort in de segmenten waarin de locatie Nieuw Valkenburg kan voorzien. De ligging van de locatie nabij de kust en duinen, maar ook op steenworp afstand van Schiphol en de grote steden Den Haag, Amsterdam en Leiden maakt deze locatie uniek.

Nieuw Valkenburg is een van de laatste voorziene grote verstedelijkingslocaties van de regio Den Haag en Leiden. Het is voor het Rijk belangrijk om het gebied met zorg te ontwikkelen tot een bijzonder woongebied. De kwaliteiten die het gebied van oorsprong bezit zijn hierbij leidend. Naast de ambitie om een energieneutrale woonwijk in een groene setting te realiseren, zet het RVOB zich ook in voor de totstandkoming van een topwoonmilieu van internationale allure. Dit moet bijdragen aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van de Randstad. Verder wordt op de locatie ruimte gereserveerd voor een werkpark met een open karakter.

Groen

Naast het vele groen in en rond het woongebied, omvat het plangebied ook de Mient Kooltuin en de Ommedijkse Polder. Beide gebieden zijn onderdeel van de rijksbufferzone, een ecologische verbindingzone die het duingebied met het Groene Hart verbindt.

De Mient Kooltuin vormt de overgang tussen de duinen en het woongebied en krijgt een meer uitgesproken sport- en recreatieve bestemming voor de bestaande kernen van Katwijk, Wassenaar en de Nieuw Valkenburgers.

De Ommedijkse Polder biedt naast ecologie en natuur ook ruimte voor agrarische functies. Een netwerk van fiets- en wandelpaden verbindt Nieuw Valkenburg met de bufferzones en omliggende kernen.

Bereikbaarheid

Voor de duurzame ontwikkeling van het voormalige vlieggkamp zijn de aanleg van de Rijnlandroute en de OV-verbinding RijnGouwelijn van belang. Op dit moment staat de bereikbaarheid van de regio al onder druk. Met alle toekomstige regionale plannen in het vooruitzicht, dreigt de bereikbaarheid daadwerkelijk in gevaar te komen. De Rijnlandroute, die zorgt voor de ontsluiting op het hoofdwegennet, en de RijnGouwelijn moeten hiervoor de oplossing bieden.

Wat gebeurt er nu?

Sinds 2006 is het RVOB betrokken bij de gebiedsontwikkeling van Valkenburg. In 2008 is het Integrale Structuur Plan (ISP) vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk. In grove lijnen is de toekomstige inrichting van het gebied in het ISP weergegeven. Begin 2010 hebben de gemeente Katwijk en het RVOB een intentieovereenkomst getekend als stap op weg naar een masterplan, dat naar verwachting in 2012 wordt opgeleverd. Het masterplan is een opmaat om te komen tot een bestemmingsplan en een samenwerkingsovereenkomst voor de verdere planuitwerking en -uitvoering. Ook zal het RVOB in overleg met haar opdrachtgevers en projectpartners bekijken op welke wijze het Rijk tot ontwikkeling van het grondbezit overgaat.

Totdat de schop de grond ingaat, beheert het RVOB het terrein. Hangars en panden worden verhuurd, opnames voor tv-programma's vinden plaats en er worden evenementen georganiseerd. Ook is er oog voor regionale initiatieven met het doel de omgeving te betrekken bij de gebiedsontwikkeling.