



NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

VALKENBURGSE MEER
DE ZIJLHOEK / DE WOERD
TJALMASTROOK

8 december 2020

 Katwijk



Inhoudsopgave

- 5** Inleiding
- 8** Kernpunten Beleid
- 10** Doelen en ambities
- 12** Deelgebied Valkenburgse Meer
- 16** Deelgebied De Zijlhoek / De Woerd
- 20** Deelgebied Tjalmastrook

Colofon

Auteur Projectgroep Valkenburgse Meer
Datum 8 december 2020



Inleiding

Nota van Uitgangspunten en Gebiedsvisie

Voor u ligt de nota van uitgangspunten voor het Valkenburgse Meer, De Zijlhoek / De Woerd en de Tjalmastrook, opgesteld door de gemeente Katwijk. In deze nota worden de doelstellingen en uitgangspunten voor dit plangebied weergegeven. De nota van uitgangspunten is mede gebaseerd op de resultaten van drie participatiebijeenkomsten in september en oktober 2020 met bewoners en bedrijven uit de drie deelgebieden. Door het benoemen van sterke en zwakke kanten en dromen en nachtmerries voor de toekomst van het gebied, maakten zij hun visie op het gebied kenbaar. Deze inzichten zijn zo veel mogelijk in deze nota van uitgangspunten verwerkt.

De nota van uitgangspunten is de opmaat naar een gebiedsvisie voor het Valkenburgse Meer, De Zijlhoek / De Woerd en de Tjalmastrook. Deze gebiedsvisie vertaalt de uitgangspunten van deze nota in een samenhangend beeld van een mogelijke toekomst. De haalbaarheid van deze visie op het gebied van, praktische uitvoerbaarheid, financiën, mobiliteit en andere aspecten, zal hierin worden geschetst. De gebiedsvisie brengt hiermee de vele kansen voor ontwikkeling in dit plangebied in verband met elkaar en dat is ook noodzakelijk. De omgeving is immers volop in beweging wat nieuwe mogelijkheden biedt voor de versterking van wonen, recreëren, werken en verbinden tussen Katwijk, Leiden en Wassenaar. Het is belangrijk deze invloeden en kansen te vertalen in een visie zodat het plangebied zich kan ontwikkelen tot een aantrekkelijk en karaktervol geheel: als ruimtelijke verbindingsschakel in de regio en als entree van Katwijk.

Scope

Binnen de projectscope vallen drie deelgebieden: het Valkenburgse Meer met haar oevers, de Zijlhoek / De Woerd en de Tjalmastrook. De relaties met omringende gebieden die vallen binnen de gemeenten Leiden, Wassenaar en Oegstgeest, zoals de wijk Stevenshof, het Bio-Sciencepark, het landelijk gebied van Wassenaar en natuurlijk Projectlocatie Valkenburg, worden eveneens belicht in deze nota van uitgangspunten.

Vervolgproces

4e kwartaal 2020

> **15/12** Vaststellen concept nota van uitgangspunten College

1e kwartaal 2021

> **Jan/Maart** Opstellen concept gebiedsvisie
 > **14/01** nota van uitgangspunten Raad (IF)
 > **04/02** nota van uitgangspunten Raad (OV)
 > **18/02** nota van uitgangspunten Raad (BV)
 > **19/02 - 05/03** Nota ter inzage
 > **08/03 - 12-03** Beantwoording zienswijze

2e kwartaal 2021

> **April** Participatie
 > **Mei** Concept gebiedsvisie naar College
 > **Juni / Juli** Concept gebiedsvisie naar de Raad
 > **Augustus** Nota ter inzage (6 weken)
 > **September** Beantwoording zienswijze
 > **Oktober** Gebiedsvisie vastgesteld

2021-2024

> Opstellen bestemmingsplan(nen) plangebied

Ontwikkelingen in de omgeving

De omgeving van het Valkenburgse Meer is volop in beweging. Projectlocatie Valkenburg wordt ontwikkeld met ongeveer 5600 woningen en het Bio Science Park breidt zich uit tot aan de Oude Rijn. De Rijnlandroute geflankeerd door een nieuwe HOV-buslijn en een snelle fietsverbinding, gaat zorgen voor nieuwe verbinding in de regio. Tenslotte wordt er landschap ontwikkeld: de zone tussen Valkenburg en de duinen wordt versterkt tot een groene buffer met de projecten Mient Kooltuin en de Groene zone.

Deze projecten zijn nodig, want de druk op de regio wordt steeds groter. Er is een toenemende behoefte aan goede en gezonde woon- en werkgebieden en aan duurzame mobiliteit. De ontsluiting van Projectlocatie Valkenburg is een vraagstuk waarvoor de oplossing voor een deel in het plangebied (De Zijlhoek, De Woerd en de Tjalmastrook) gevonden moet worden.

Daarnaast is er sterke behoefte aan natuur en recreatie: duinen en stranden (deels Natura 2000 gebied) worden steeds intensiever gebruikt. De verwachting is dat deze druk zeker niet zal

afnemen in de nabije toekomst. Met de komst van 5600 woningen zullen er op het gebied van natuur en recreatie dan ook mitigerende maatregelen benodigd zijn. Denk hierbij aan goede fiets- en wandelroutes, maar ook ruimte voor o.a. hondenuitlaatplaatsen.

Het plangebied ligt tussen verschillende lokale- en regionale ontwikkelingen in en kan een belangrijke positieve bijdrage leveren aan bredere ruimtelijke betekenis van het grensgebied tussen Leiden, Katwijk en Wassenaar . Om dit te kunnen moet hiervoor echter nog een belangrijke stap gezet worden. In het gebied bestaat namelijk een groot risico op versnippering, dreigt het ontstaan van restzones en ligt er besluiteloosheid op de loer. Een heldere visie op het gebied is noodzakelijk. Daarom zullen er voorafgaand aan de gebiedsvisie nog enkele onderzoeken worden uitgevoerd zoals: verkeer (ontsluiting), geluid, stikstof en milieu, zodat er een uitvoerbare gebiedsvisie geproduceerd kan worden.

Katwijk en de regio (huidig)

Google Maps, 2020



Historie

Het plangebied heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot een mix van historische en hedendaagse structuren. Sinds de prehistorie is hier al menselijke bewoning langs de Oude Rijn en op de zandruggen. Daarna waren de Oude Rijn en de routes langs de kust voor de Romeinen van essentiële waarde. Alle drie de deelgebieden zijn onderdeel van de Romeinse Limes en daarmee vanaf 2021 van Unesco Werelderfgoed. In de eeuwen daarna werd het landschap ingepolderd en herschapen tot agrarisch gebied met de Voorschoterweg als belangrijke verbinding naar de kust. Een groot deel van deze polderstructuur bestaat nog steeds. Voor de Tweede Wereldoorlog werd de basis gelegd voor het latere Marine vliegveld Valkenburg dat in 2006 weer werd gesloten. De moderne tijd heeft de sporen verder nadrukkelijk nagelaten met het graven van het Valkenburgse Meer als zandwinplas en de realisatie van de A44 en de N206. De grootschalige bedrijventerreinen en Bio Science Park / Leiden-

West drukken nu een stempel op het gebied. Resultaat van deze historische ontwikkelingen is een plangebied met een enerzijds veel kwaliteiten, maar anderzijds met een gebrek aan samenhang.

Katwijk en de regio (1850)

Google Maps, 2020



Kernpunten Beleid

De kaders voor de ontwikkeling van het gebied zijn omschreven in verschillende gemeentelijke beleidsstukken. Die vormen het vertrekpunt voor deze nota van uitgangspunten. Tegelijk schrijft het inzicht op een aantal onderwerpen voort en is er de input uit de participatiebijeenkomsten waarvoor de gemeente graag ruimte biedt in deze nota. De nota van uitgangspunten kan dus op onderdelen afwijken van dit beleid. De belangrijkste beleidsstukken waarin het Valkenburgse Meer en omgeving worden benoemd, zijn hieronder samengevat.

1. Gemeentelijke Omgevingsvisie Katwijk 2018

- Plaats bieden aan de innovatieve sierteeltsector in de Zijlhoek
- Opwekken van energie langs het Valkenburgse Meer
- Stimuleren van toerisme langs het Valkenburgse Meer
- Nieuwe recreatieve en ecologische verbindingen realiseren
- Prioriteit stellen aan het langzaam verkeer
- De Tjalmastrook transformeren tot woongebied
- Nieuwe woonkernen inclusief ontwikkelen



Omgevingsvisie Katwijk
'Zelfverzekerd in de regio'

2. Regionale Omgevingsagenda Hart van Holland 2040

- De zone rondom de Oude Rijn gebruiken als verstedelijkingsas
- Het Valkenburgse Meer ontwikkelen tot recreatieve spil in de omgeving
- Wellicht op termijn wonen aan het Valkenburgse Meer realiseren



De Regionale Omgevingsagenda 2040
'Aan de slag met Hart van Holland'

3. Bestuursakkoord 2018 / Bedrijventerreinenstrategie 2019

- Ruimte voor (kennisintensieve) bedrijvigheid zoeken in de regio: De Zijlhoek / De Woerd, de Tjalmastrook en de Voorschoterweg zijn zoeklocaties voor realisatie van hoogwaardige werkparken
- Het bedrijventerrein aan de Voorschoterweg behoudt zijn functie en wordt niet getransformeerd naar andere functies

Doelstellingen voor het plangebied

De algemene doelen en ambities voor het hele plangebied vormen de basis voor de uitgangspunten voor de drie deelgebieden. Ze zijn gebaseerd op het gemeentelijk beleid en de gesprekken met bewoners, ondernemers en andere betrokkenen tijdens de participatiebijeenkomsten. De algemene doelen en ambities luiden als volgt:



Doelstelling is om de bewoners en ondernemers in het gebied duidelijkheid te geven over de toekomstige ontwikkelmogelijkheden.



Het plangebied ontwikkelen als schakel tussen Katwijk en haar omgeving, door wonen, werken, recreatie en natuur te verbinden tot een uniek, samenhangend geheel.



Met het ontwikkelen van het plangebied worden regionale vragen beantwoordt en zijn ontwikkelingen ook bereikbaar en nuttig voor de directe omgeving: sociaal veilig, inclusief, met plaats voor nieuwe initiatieven, maar ook voor lokale kracht die bestaande bedrijven en organisaties in het plangebied te bieden hebben.



De kwaliteit van de openbare ruimte wordt verhoogd en krijgt een Duurzaam Veilige inrichting. Langzaam verkeers-verbindingen worden versterkt: betere en veilige routes tussen de deelgebieden, sterke relaties met het Valkenburgse meer en met de nieuwe projectlocatie Valkenburg. Tenslotte worden de regionale fietsroutes tussen Leiden, Wassenaar, Oegstgeest en de kust verbonden met het Valkenburgse Meer en omgeving.



Bij alle ontwikkelingen is ontsluiting voor de auto een belangrijke zorg. Een adequate ontsluiting is hierbij een randvoorwaarde die nog nadere studie vereist. Tegelijk worden alternatieven voor de auto gestimuleerd: van auto naar fiets en OV. Woongebieden worden ontlast van doorgaand (vracht-)autoverkeer. We staan voor deze mobiliteitstransitie open voor innovatieve mobiliteitsoplossingen.



De Werelderfgoedstatus van de Romeinse Limes wordt benut conform de ambities die zijn vastgelegd in de visie Romeinen van de gemeente Katwijk. Ook de historische boerderijen worden ingepast. De mogelijkheden die archeologie en cultuurhistorie te bieden hebben, worden zo ingezet voor het realiseren van identiteit en kwaliteit.



Het plangebied wordt de ecologische schakel tussen het Groene Hart en de kust, met verblijfplaatsen voor flora en fauna, zoals het Valkenburgse Meer en groene corridors daartussen.



Het plangebied wordt duurzaam ontwikkeld op vele fronten: energieneutraal en indien mogelijk met opwekking van duurzame energie met een adaptieve waterhuishouding en natuurinclusief bouwen.



De visie moet uitvoerbaar zijn: zowel financieel als qua realisatie. Inzicht in de kansen en bedreigingen moet worden onderzocht en worden gekoppeld aan een heldere (en waarschijnlijk diverse) uitvoeringsstrategie.



Het Valkenburgse Meer wordt versterkt als waterparel en als recreatieve voorziening voor de regio. Voor de Projectlocatie Valkenburg dienen het meer en de oevers als recreatieve opvang. De juiste balans tussen recreatieve, landschappelijke en natuurlijke waarden is nodig. De bestaande zwemwaterkwaliteit blijft behouden en wordt verbonden met Projectlocatie Valkenburg.



De Zijlhoek / De Woerd ontwikkelen zich als een hoogwaardig milieu waar wonen, werken en recreatie in evenwicht gecombineerd worden, profiterend van de uitmuntende ligging van dit deelgebied, verbonden met Projectlocatie Valkenburg en het Valkenburgse Meer.



De Tjalmastrook gebruikt het dorps karakter voor een ontwikkeling tot sterke, groene entree van Katwijk, met een mix van wonen, werken, voorzieningen en ruimte voor bestaande en nieuwe initiatieven.

Valkenburgse Meer

Huidige situatie

Het Valkenburgse Meer is van regionale recreatieve betekenis. Het recreatiegebied omvat de plas en de oevers daaromheen. Hier bevindt zich een afwisseling van natuur, recreatie, horeca, het smalspoor met haar museum, enkele restanten van agrarische functies en de zandwinningsactiviteiten. Routes voor langzaam verkeer ontsluiten het gebied en verbinden het met de omgeving. De historische Voorschoterweg is daarvan de belangrijkste regionale verkeersroute langs de rivier. Hier liggen woningen, bedrijven en detailhandel vanouds naast elkaar.

Ontwikkelingen

Het Valkenburgse Meer wordt gekenmerkt door een unieke clustering van een drietal grote publiekstrekkingen. Met de herinrichting van de oostoever is een impuls gegeven aan de openbare ruimte, verbindingen, zichtrelaties, samenwerkingen en recreatief gebruik van het Valkenburgse Meer.

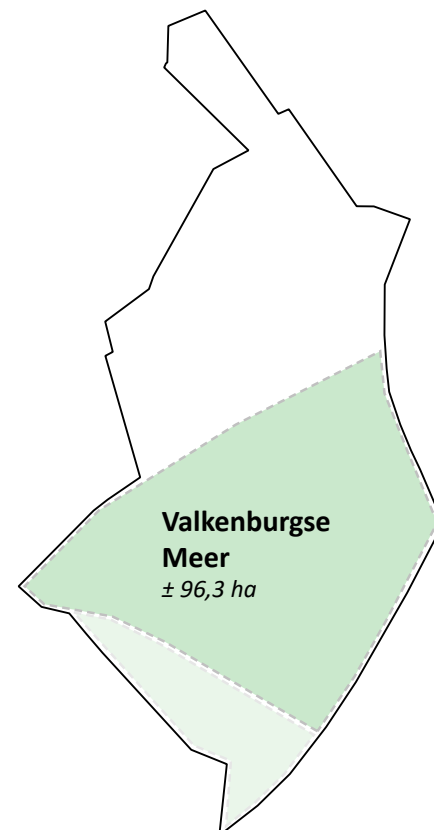
De kern van het ontwerp wordt gevormd door een nieuw centraal gelegen zonnige oeverweide. Met de ontwerp ingreep wordt het openbare, recreatief te gebruiken gebied vergroot en wordt het zicht op het meer en de beleving ervan vergroot. Er ontstaat een aantrekkelijke en gezamenlijk entree-gebied. Vanuit het recreatieve hart vormen wandelpaden verbinden met de bezoekersentree van het Smalspoor en de Brasserie. Daarnaast wordt het water toegankelijker gemaakt door het verwijderen van stortstenen en het aanbrengen van goed toegankelijke traptreden

De zandwinning zal tot uiterlijk 2067 actief zijn in het Valkenburgse Meer, waarbij binnen enkele jaren het zandwingebied zich zal uitbreiden naar de zuidwestelijke oever. Tevens wordt er een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor het

mogelijk realiseren van maximaal drie windmolens langs de oevers.

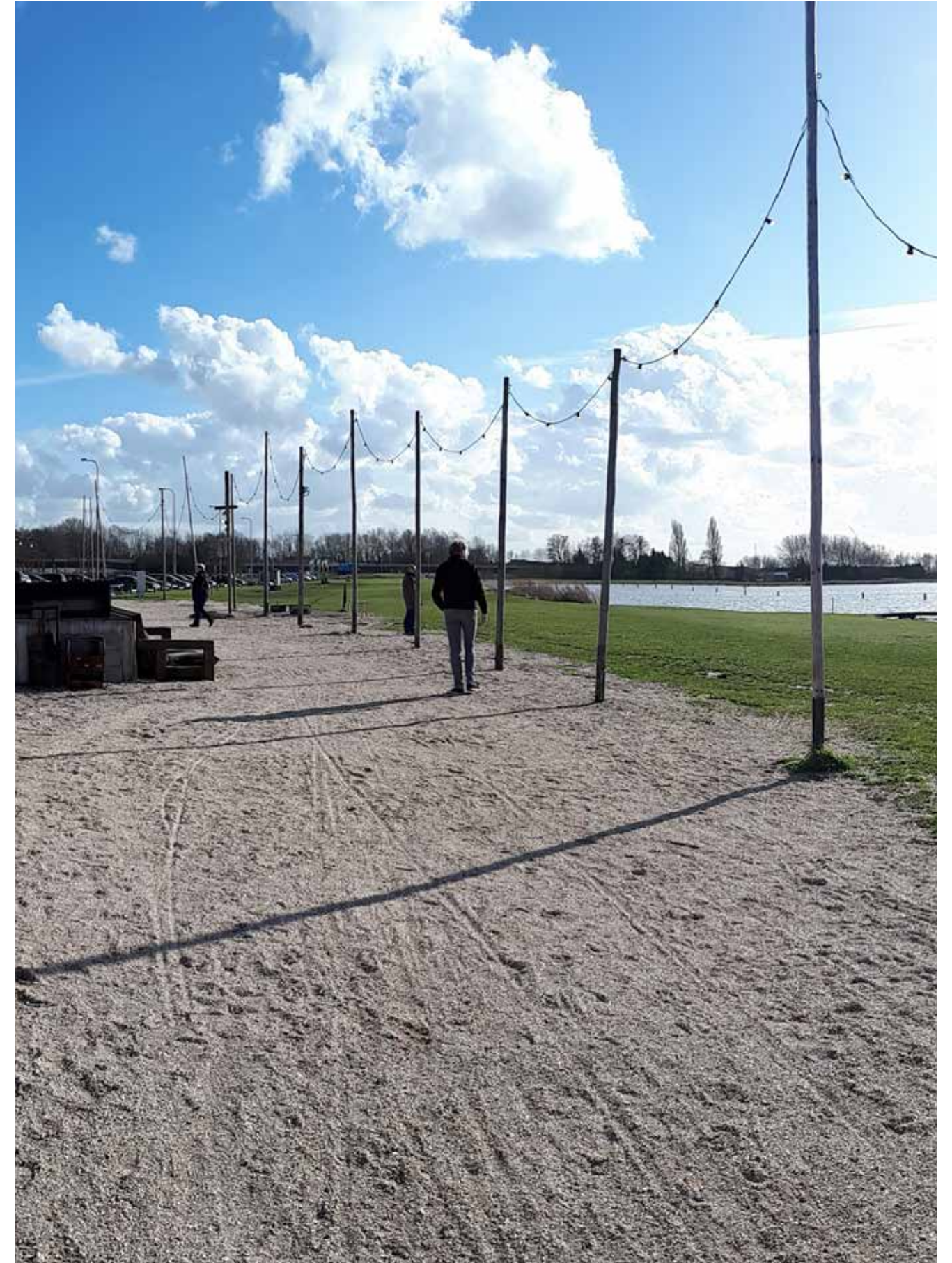
Sterke en zwakke kanten

Het gebied is populair. Het meer, de Oude Rijn en de natuur worden hoog gewaardeerd. Maar er zijn ook aandachtspunten. Er is gebrek aan ruimte voor recreatie, de oevers zijn niet overal toegankelijk en de bereikbaarheid met auto, fiets en OV is matig. Een deel van de bedrijvigheid doet afbreuk aan het recreatieve karakter van het meer. Er is overlast van hangjeugd en van autoraces op de parkeerplaatsen. Eerdere plannen voor grootschalige kantoor-/woonontwikkelingen langs de Oude Rijn vielen niet in goede aarde. De plannen voor windmolens worden met argusogen bekeken en ook de zandwinning levert veel overlast: geluid, barrières en beperkingen van het recreatieve gebruik van het meer.



Uitgangspunten voor de toekomst

- Meer ruimte maken voor natuur, groen, en rustige waterrecreatie; bestaande recreatieve activiteiten met regionale allure versterken.
- De randen rond het Valkenburgse Meer sterker ontwikkelen tot een afwisselend, open, toegankelijk, sociaal veilig en verbonden geheel; aaneengeregen door het smalspoor met wandel- en fietsroutes rondom.
- De uitstekende zwemwaterkwaliteit van het water beschermen en het water indien mogelijk verbinden met de Wassenaarsche Watering, de Oude Rijn en Projectlocatie Valkenburg voor een duurzame waterhuishouding en vaarroutes, gekoppeld aan het regionale vaarnetwerk.
- Bestaande open ruimtes langs de Voorschoterweg en historische boerderijen betrekken bij het recreatiegebied. Aan de Wassenaarse zijde de nadruk blijven leggen op natuurbeleving en landschap.
- Kansen scheppen voor transformatie van bestaande bedrijven tot nieuwe, innovatieve werkfuncties, wonen en voorzieningen langs de Voorschoterweg en Ommedijkseweg. Hiermee kunnen deze randen op termijn meer bijdragen aan de gewenste kwaliteit van het gebied.
- Kansen voor nieuwe bebouwing aan de noordoostzijde van het meer onderzoeken waar dit past in de landschappelijke context en wanneer dit een goede aansluiting op de aangrenzende woon-werkgebieden oplevert.
- Het meer goed verbinden met Projectlocatie Valkenburg om de hoogoplopende recreatiedruk op de duinen te voorkomen.
- Plaats bieden aan tijdelijke initiatieven die passen in een geleidelijke ontwikkeling van het gebied, aansluitend op de nieuwe ontwikkelingen in Projectlocatie Valkenburg en De Zijlhoek / De Woerd.
- Voorzieningen voor fietsers en openbaar vervoer versterken en goed aansluiten op OV- en langzaam verkeernetwerken richting Leiden, Katwijk en Wassenaar.
- Ruime en uitnodigende entrees realiseren aan de Voorschoterweg en Ommedijkseweg, vooral voor fietsers. Voor het autoparkeren een goede balans zoeken tussen vraag en beschikbare ruimte.
- De zandwinning en-depot beter in balans brengen met de wensen voor toegankelijkheid, recreatie, rust en natuur op en rond het meer.
- Innovatieve vormen van energieopwekking, energieopslag en waterwinning onderzoeken en inpassen in harmonie met de landschappelijke kwaliteiten.
- De Werelderfgoedstatus wordt benut conform de ambities uit de visie Romeinen van de gemeente Katwijk.



De Zijlhoek / De Woerd

Huidige situatie

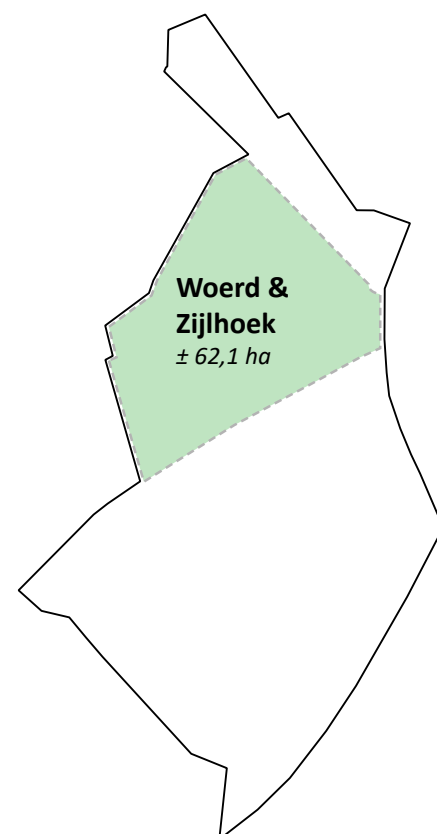
De Zijlhoek / De Woerd zijn nu vooral agrarische gebieden, opgesloten tussen het meer, voormalig vliegveld Valkenburg en de N206. Zij vormen een groot aaneengesloten gebied, strategisch gelegen tussen de Projectlocatie Valkenburg, het Valkenburgse Meer en de Rijnlandroute. Het Romeinse dorp in De Woerd is een kernwaarde binnen het Unesco Werelderfgoed van de Romeinse Limes. Het is dan ook een planologisch beschermd Rijksmonument. Ondergronds bevinden zich zware gastransportleidingen.

Ontwikkelingen

Aan de noordwestzijde wordt Projectlocatie Valkenburg gerealiseerd. De bereikbaarheid van De Zijlhoek / De Woerd verandert door de aanleg van de Rijnlandroute en de nieuwe aansluiting van Projectlocatie Valkenburg Oost. De bestaande aansluiting op de N206 zal verdwijnen. Voor de ontsluiting van Planlocatie Valkenburg zal een extra aansluiting op de Voorschoterweg door het gebied heen gerealiseerd moeten worden. Er is veel belangstelling voor realisatie van nieuwe werkfuncties in het gebied en voor het realiseren van woningen.

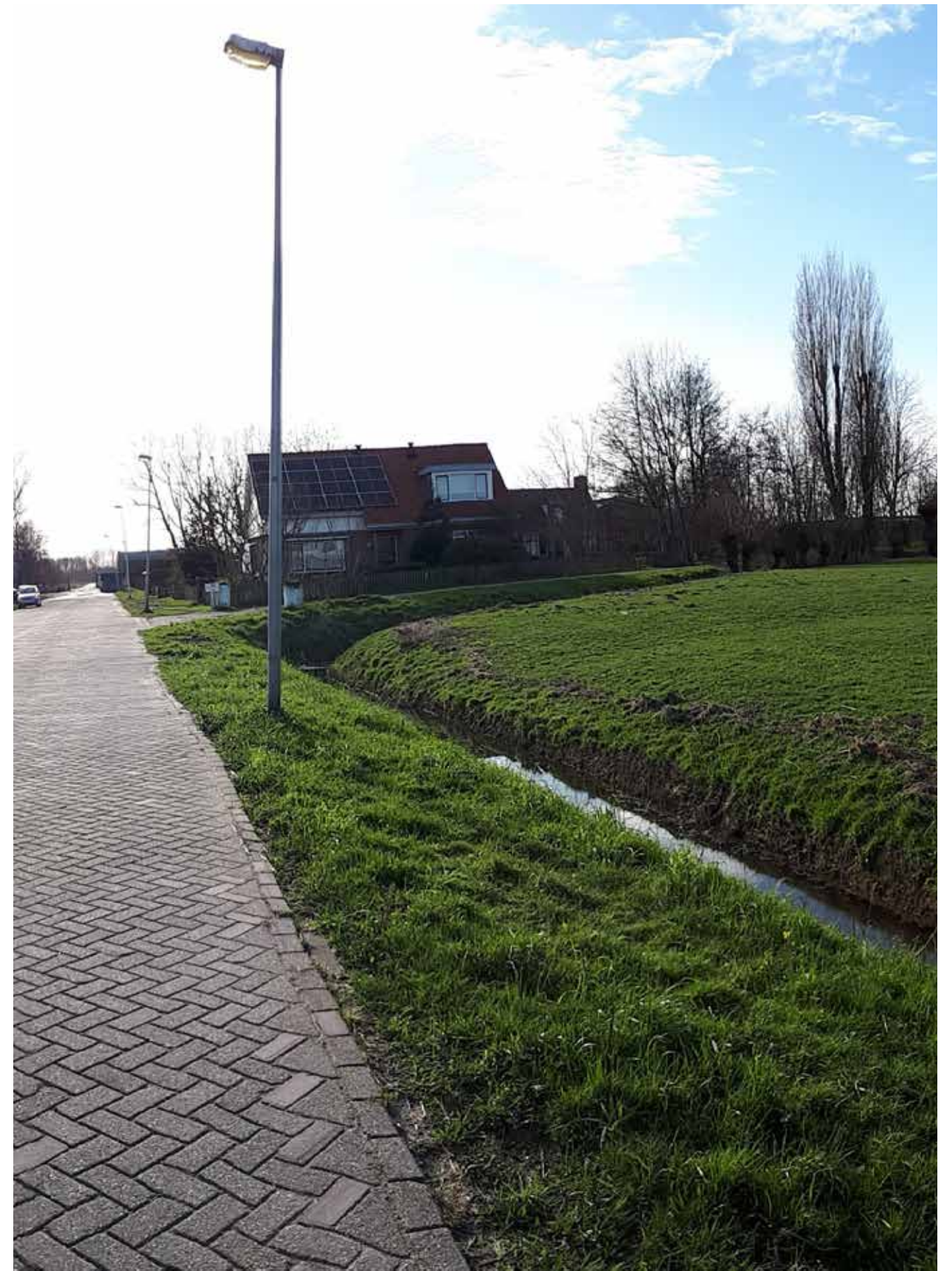
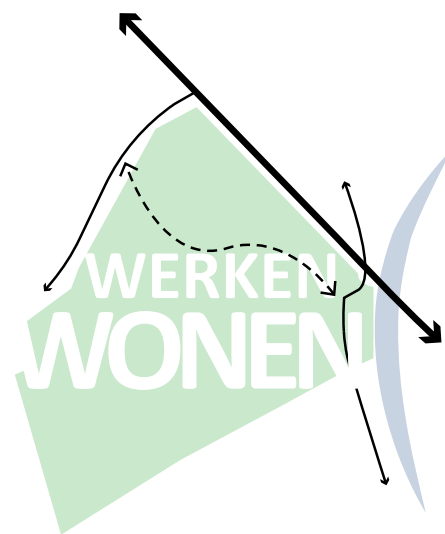
Sterke en zwakke kanten

Het gebied heeft verschillende gezichten. De Zijlhoek wordt gezien als mooi en rustig. Bestaande woningen en poldersfeer worden gewaardeerd. Het oordeel over De Woerd is negatiever, dat ligt er meer verwaarloosd bij. Al geruime tijd is hier gebrek aan duidelijkheid over de toekomst, waardoor perspectief voor investeringen ontbreekt. Voor innovatieve glastuinbouw is het gebied te klein. Verder is de ontsluiting voor zwaar autoverkeer een aandachtspunt. Grote kracht is de strategische ligging: die biedt veel kansen.



Uitgangspunten voor de toekomst

- Duidelijkheid scheppen over de nieuwe bestemming van het gebied. Regie door de gemeente is nodig.
- Een passende ontsluiting realiseren vanuit het gebied op de N206, Voorschoterweg en A44: om overlast in andere gebieden te voorkomen en om het gebied bereikbaar te maken voor het toekomstige programma.
- De Zijlhoek / De Woerd geïntegreerd aanpakken tot een samenhangend geheel met ruimte voor wonen ,werken en groen. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de grote strategische waarde van de locatie: langs de Rijnlandroute en tussen Projectlocatie Valkenburg en het Valkenburgse Meer.
- Een eventueel woningbouwprogramma zal een goed antwoord moeten zijn op de Katwijkse woningopgave, verwoord in de Katwijkse Woonagenda en aanvullend op het aanbod dat op de Projectlocatie Valkenburg wordt gerealiseerd.
- Het werkprogramma dat het beste bij deze locatie past heeft een hoogwaardig karakter: kennisgebaseerde werkgelegenheid; innovatief, schoon en duurzaam. Een campussetting hoort daar bij: een groene omgeving met een mooie uitstraling. Functiemenging is mogelijk maar ook zonering op een of enkele deellocaties als sprake is van activiteiten die (beperkt) overlast veroorzaken voor de omgeving. Arbeidsintensieve werkgelegenheid moet zich concentreren binnen het bereik van de HOV halte (ca. 400 meter).
- Projectlocatie Valkenburg en het Valkenburgse Meer goed verbinden met De Zijlhoek / De Woerd, door de onderlinge structuren te koppelen en te verbinden met het Valkenburgse Meer.
- Bestaande woningen en watergangen inpassen als authentieke elementen in de nieuwe structuur.
- Bestaande bedrijven en bewoners betrekken bij de gebiedsontwikkeling.
- De Werelderfgoedstatus wordt benut conform de ambities uit de visie Romeinen van de gemeente Katwijk. Daarnaast inpassen van Atlantikwall en de historische boerderijen (Zonneveld) als bijzondere elementen in de structuur en voor de beleving van het gebied.
- Inpassen van de ondergrondse leidingen in de nieuwe structuur.



Tjalmastrook

Huidige situatie

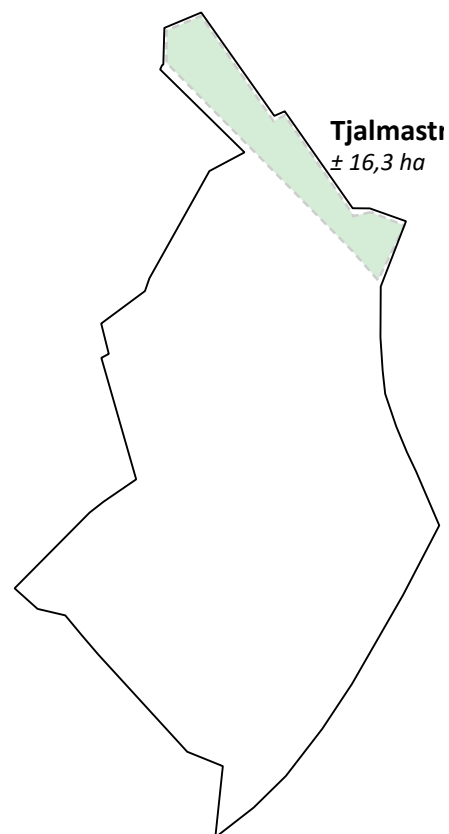
Dit gebied is kleinschalig: smal en langgerekt, parallel aan de Rijnlandroute en de Voorschoterweg. Het gebied heeft een dorpse sfeer met een afwisseling van bedrijven, open gebied en de kleinschalige bebouwing van Valkenburg. In het deelgebied ligt een deel van de Limes. Het noordelijk deel heeft nog veel onbebouwde ruimte. Het zuidelijk deel is grotendeels bebouwd. De kleinschalige Voorschoterweg heeft veel te lijden van doorgaand verkeer en is tegelijkertijd een belangrijke fietsverbinding voor de regio. Ook in de Tjalmastrook bevinden zich archeologische vindplaatsen.

Ontwikkelingen

Op dit moment wordt de ontsluiting Projectlocatie Valkenburg Oost aangelegd inclusief een HOV-halte en parallel daaraan een snelfietsverbinding tussen Katwijk en Leiden. Een nieuwe rotonde ter hoogte van de Torenvlietslaan koppelt de Voorschoterweg aan deze nieuwe ontsluiting. Met deze ontsluiting krijgt het gebied prominente ontwikkelmogelijkheden. Deze zullen in balans gebracht moeten worden met de reeds aanwezige kwaliteiten in het deelgebied.

Sterke en zwakke kanten

De stukken open gebied worden gewaardeerd, evenals de dorpse sfeer: het gebied is echt Valkenburgs en dus iets anders dan Katwijk. In het gebied hebben bedrijven uit de dorpskern Valkenburg een plek kunnen vinden. Onzekerheid over de toekomstplannen heeft het gebied wel een rommelig aanzien gegeven. Ontwikkelingen liggen al jaren stil, waardoor er niks is gedaan met de gronden in het gebied. De bereikbaarheid van het gebied voor vrachtverkeer is niet geweldig en dat beperkt de mogelijkheden voor een deel van de huidige bedrijven. Verder ziet men kansen voor kleinschalige ontwikkelingen op diverse locaties, waaronder die aan de Oude Rijn.



Uitgangspunten voor de toekomst

- Versterk het dorpse karakter van de Tjalmastrook tot een aantrekkelijke locatie voor wonen, werken en voorzieningen in een kleinschalige, groene sfeer.
- Bied ruimte aan initiatieven van lokale ondernemers. Maak gebruik van de Valkenburgse kracht bij de gebiedsontwikkeling en bied daarnaast mogelijkheden om te verplaatsen indien wenselijk.
- Nabij de oostelijke halte van de HOV en de nieuwe aansluiting op de N206 is het realiseren van wonen en werken een optie. Daar is een goede entree maken mogelijk om zo het gebruik van het OV en het gezicht van Katwijk aan de Rijnlandroute te versterken.
- Voorkom extra verkeersdruk op de Voorschoterweg/Hoofdstraat door de nieuwe ontwikkelingen, geef extra ruimte voor voetgangers en fietsers en verminder de huidige belasting van doorgaand (vracht) verkeer.
- Zorg voor een samenhangende ontwikkeling, zonder restruimtes en voor een parkstrook als buffer naar de N206.
- Een alternatieve locatie voor de Brandweerkazerne zal worden onderzocht.
- De Werelderfgoedstatus wordt benut conform de ambities uit de visie Romeinen van de gemeente Katwijk.
- Het groene karakter van de Dorpsweide moet in de Tjalmastrook worden verbonden met de projectlocatie Valkenburg op een herkenbare, nader te bepalen wijze.



