

1 Openheid

Uitgangspunt achter de DVC is het versterken van de openheid. Om die reden zijn/worden de verouderde glascomplexen gesaneerd.

In de toekomstige situatie zal de mate van openheid mede worden bepaald door de hoeveelheid zichtbare bebouwing die wordt gerealiseerd, maar ook door de aanwezigheid van lange zichtlijnen, doorzichten vanaf de Veurseweg op het achterliggend polderland.

Openheid is een belangrijke kwaliteit, maar deze mag niet ontaarden in een kaal landschap (diskwaliteit), een landschap waar weinig te ontdekken valt.

2 Cultuurhistorie

Uitgangspunt achter de DVC is het versterken van het cultuurhistorisch karakter. Zoals ieder landschap is ook het landschap van de DVC continu in ontwikkeling. De opgave is deze ontwikkeling zodanig te geleiden dat kwaliteiten behouden blijven, knelpunten tot een oplossing worden gebracht en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd, en dat alles zodanig 'dat het landschap zijn verhaal kan blijven vertellen'.

In de DVC heeft iedere episode zo zijn eigen aardigheden aan het gebied nagelaten zonder het voorgaande geheel uit te wissen. Het resultaat is een heel gelaagd landschap, samengesteld uit een complex stelsel van elementen en structuren uit verschillende perioden. Hierdoor laat het landschap zich lezen als een geschiedenisboek.

Binnen Roosenhorst kunt u denken aan het onderscheid tussen de zandige strandwal (hoog en droog) en de venige strandvlakte (laag en nat), aan de onregelmatige slagenverkaveling, aan de Kniplaan als historische verbinding tussen strandwal en Vliet, aan de monumentale boerderij Kniplaan 3, aan de schoorsteen als representant van de glastuinbouwontwikkeling.

De mate waarin het landschap zijn verhaal kan blijven vertellen, de herkenbaarheid van het historisch perspectief, is een toetsingscriterium.

3 Recreatieve toegankelijkheid

Ontwikkelingen binnen de DVC moeten bijdragen aan het versterken van de recreatieve toegankelijkheid. De ontwikkeling moet ook anderen dan de directe bewoners uitnodigen van Roosenhorst gebruik te maken.

De recreatieve toegankelijkheid wordt bepaald door de mate van openbaarheid van het gebied en de mate waarin de interne recreatieve ontsluiting aansluit op grotere recreatieve structuren.

4 Natuurontwikkeling

Ontwikkelingen binnen de DVC moeten de natuurwaarden van het gebied versterken.

Hierbij kan worden gedacht aan het benutten van de gradiënt van strandwal naar strandvlakte, aan de ontwikkeling van natuurrijke en gevarieerde overgangen van water naar land, aan het toevoegen van beplanting die hier duurzaam tot ontwikkeling kan komen en/of die aan bepaalde doelsoorten dekking biedt, aan de ontwikkeling van specifieke vegetatietypen of aan het plaatsen van voorzieningen voor bepaalde doelsoorten.

5 Appelleren aan 'buiten-zijn'

Doelstelling achter de DVC is ook het behoud van het landelijk / niet verstedelijkte karakter van het gebied tussen Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. Men moet zich hier 'buiten de stad' weten, het gevoel ervaren dat men zich niet in de stad maar in het buitengebied bevindt. Dat betekent dat Roosenhorst op een on-stedelijke manier moet worden ontwikkeld.

6 In- en externe samenhang

Het ontwerp moet over een sterke interne samenhang beschikken, het geheel moet meer zijn dan de som der delen. Daarbij moet Roosenhorst in samenhang met zijn omgeving worden ontwikkeld. Roosenhorst ligt aan de Veurseweg, de historische verbindingsweg over de strandwal, maar ook aan de Kniplaan, de oude verbindingsweg naar de Vliet.

Aan twee zijden grenst Roosenhorst aan het open polderland.

Met de externe samenhang wordt bedoeld op de wijze waarop Roosenhorst op die verschillende kenmerken van de omgeving inspeelt. Hierbij kan worden gedacht aan de wijze waarop Roosenhorst zich aan de Veurseweg adresseert en op de maat, schaal en ritmiek van de Kniplaan reageert, maar ook hoe Roosenhorst zich naar het open land presenteert.

Het gaat daarbij niet alleen om de relatie van 'binnen' naar 'buiten', maar ook omgekeerd. Hoe toont Roosenhorst zich vanuit het landschap?

7 Houdbaarheid

Hoe laat het plan, eenmaal gerealiseerd, zich in de tijd ontwikkelen? Dit hangt samen met de wijze waarop de uitgifte van de gronden is georganiseerd, met de visie op het beheer in relatie tot het mogelijk onderscheid tussen collectief en privaat terrein.