

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/20/040325
Documentnummer: 187521
Datum: Dinsdag 19 mei 2020/verzonden 20 mei 2020
Onderwerp: Voortgang Locatie Valkenburg
Bijlage(n): geen

Geachte Raad,

Met onze brief van 3 maart 2020 (Z/20/040325/178605) hebben wij uw raad geïnformeerd over overeenkomst "Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg" (hierna Bestuurlijke Afspraak 2020), die op 5 maart 2020 door minister Knops (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, mede namens minister Van Veldhoven van Milieu en Wonen), gedeputeerde Koning (provincie Zuid-Holland), wethouder Mostert (gemeente Katwijk) en wethouder Wassenaar namens ons is ondertekend. De Bestuurlijke Afspraak 2020 voorziet in een strak tijdpad, dat onder meer moet leiden tot het uitwerken van de SamenwerkingsOvereenkomst (SOK) en anterieure overeenkomst over (woon)locatie Valkenburg tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf, en een (vastgesteld) bestemmingsplan per mei 2021. Daarnaast wordt het onderzoek naar de mogelijkheid van het toevoegen van ca. 600 woningen in de categorie "Laag Middensegment" aan het woningbouwprogramma uitgevoerd, zowel in een bestuurlijk traject (deadline 5 juni 2020) als in een technisch traject (deadline 1 december 2020). In de Bestuurlijke Afspraak 2020 is overeengekomen dat het besluit hiertoe uiterlijk 1 december 2020 wordt genomen nadat uw raad zich hierover heeft kunnen uitspreken. Het leek ons goed u op de hoogte te stellen van de voortgang van het ontwikkelingsproces. Voorts treft u informatie aan over het onderzoek naar alternatieve locaties voor de (zweef-)vliegverenigingen.

Bestuurlijk besluitvorming over 600 woningen extra

Omdat bij zowel de gemeente Katwijk, als bij de provincie Zuid-Holland de omvang van het woningbouwprogramma voor locatie Valkenburg eerder politiek-bestuurlijk is vastgesteld (en in beleidsdocumenten is vastgelegd) op 5.000 woningen, is het een randvoorwaarde voor het onderzoek dat die drie partijen voor een eventuele bijstelling met 600 woningen opnieuw een formeel bestuurlijk besluitvormingstraject doorlopen: het zogenaamde bestuurlijke traject. Onze gemeente heeft geen rol in dit deel van het proces, maar is wel vertegenwoordigd in alle bestuurlijke en ambtelijke gremia daaromtrent.

Op 23 april heeft de gemeenteraad van Katwijk het (zo mogelijk) uitbreiden van het oorspronkelijke aantal woningen (5.000) met 600 woningen in de categorie "Laag Middensegment" behandeld. De raad heeft hiermee in grote meerderheid ingestemd.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben een Statenvoorstel met dezelfde strekking op 21 april naar Provinciale Staten gestuurd. De behandeling zal plaatsvinden op 13 mei a.s. in de

commissie Ruimte, Wonen en Economie; de behandeling in Provinciale Staten is geagendeerd voor 3 juni a.s, derhalve net voor de gestelde deadline van 5 juni.

Verkeersonderzoek en MER/stikstofdepositie

De gemeente Katwijk heeft de Antea-groep opdracht gegeven voor het organiseren en uitvoeren van een verkeersonderzoek PLV. Daartoe is een Projectgroep Verkeer PLV geïnstalleerd, waarin Wassenaar ambtelijk is vertegenwoordigd. De Projectgroep heeft een Plan van Aanpak Verkeer opgesteld, dat voorziet in modelstudies voor vier scenario's (referentiejaar 2030):

1. 5.600 woningen plus ontwikkeling bestaande werkparken
2. 5.600 woningen (volledige ontwikkeling PLV)
3. 3.500 woningen (stedenbouwkundig plan fase 1)
4. 1.500 woningen (1e bestemmingsplan).

De Projectgroep verwacht dat het onderzoek medio augustus 2020 is afgerond.

Katwijk heeft eveneens een opdracht verstrekt aan de Antea-groep voor het uitvoeren van een MER, in combinatie met een stikstofdepositie-onderzoek. Het Plan van Aanpak daarvoor is inmiddels door de Stuurgroep PLV geaccordeerd.

De uitkomsten van het Verkeers- en Stikstofonderzoek zijn voorwaardelijk voor besluitvorming over het eventueel uitbreiden van het woningareaal met 600 woningen.

Concept Stedenbouwkundig plan

In het kader van de uitwerking van de Bestuurlijke Afspraak 2020 heeft het Rijksvastgoedbedrijf inmiddels een concept stedenbouwkundig plan opgesteld voor PLV. Een stedenbouwkundig plan is een noodzakelijke voorwaarde voor het opstellen van de SOK en de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf, en uiteindelijk het bestemmings- of omgevingsplan. Het concept-stedenbouwkundig plan richt zich in bijzonder op fase 1 (3.300 woningen aan de noordzijde van het plangebied). Het concept plan zal binnenkort in de gemeenteraad van Katwijk worden besproken. Het plan wijkt op hoofdlijnen niet af van eerder gepresenteerde structuurschetsen. Fase 1 omvat het centrumgebied met afwisselend gestapelde appartementen en grondgebonden woningen, scholen, winkels en culturele en maatschappelijke voorzieningen, en twee woonbuurten in voornamelijk laagbouw. De voormalige startbanen van het vliegveld en de bestaande krekensstructuur vormen de structurerende elementen in het plan. De voormalige startbanen zullen daarvoor worden uitgegraven tot brede watergangen met natuurlijke oevers. Bestaande cultuurhistorische elementen krijgen een prominente plek in het plan.

De ontsluiting voor autoverkeer is voorzien door middel van twee aansluitingen op de Rijnlandroute (N206). Parallel daaraan is een hoogwaardige OV-verbinding (HOV) geprojecteerd, die PLV moet verbinden met Leiden CS. Lokale buslijnen zullen dieper in het woongebied worden geprojecteerd, met aansluiting op de HOV-haltes. Het routeverloop van de buslijnen 90 (Lisse-Den Haag) en 37/38 (Katwijk-Leiden) zal daaraan worden aangepast. Buslijn 90 blijft daarbij overigens de N441 volgen. Een (zelfrijdende) shuttleverbinding tussen de buurten en de HOV haltes behoort op termijn wellicht tot de mogelijkheden.

De nieuwe wijk krijgt voor autoverkeer geen rechtstreekse aansluiting op de N441 (Wassenaarseweg). De 1^e Mientlaan zal om die reden worden 'doorgeknipt', en worden vormgegeven als fiets- en wandelroute. Overigens voorziet de gemeente Katwijk in de Nota van Uitgangspunten voor Mient Kooltuin een verdergaande afwaardering van de N441. Het concept stedenbouwkundig plan voorziet voorts in een park ter hoogte van de aansluiting op de Groene Zone (het Catalinapark).

Bij de behandeling in de Stuurgroep PLV heeft Wassenaar vragen gesteld over de woningdichtheden en bouwhoogtes in het beoogde centrumgebied, in relatie tot het beoogde dorpse karakter van PLV. Ook de voorgestelde fasering is aan de orde gesteld. De realisatie van de beoogde 500 woningen in het top-segment in het zuidelijk deel van het plangebied is voorzien in een tempo van ten hoogste 50 woningen per jaar, aansluitend op de realisatie van fase 1.

Onderzoek vervangende accommodatie Zuid-Hollandse Vliegclub (ZHVC) en Aeroclub Valkenburg (ACV)

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft, na eerdere vooraankondigingen, onlangs de zweefvliegverenigingen gevraagd om -in goed overleg- hun opslagterrein en de accommodaties, die tijdelijke en "om niet" ter beschikking waren gesteld, dit jaar op te leveren, in verband met de voorbereiding van de woningontwikkeling op PLV. In de geest van de in 2014 door uw raad aangenomen motie Z/14803WS heeft de gemeente hulp aangeboden bij het zoeken naar een alternatieve locatie in de Groene Zone. De zoektocht richt zich op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Wassenaar. Vooruitlopend op het opstellen en vaststellen van het programma van de Groene Zone is het uitgangspunt vooralsnog realisatie van een tijdelijke voorziening van maximaal 10 jaar.

Het perceel naast de huidige Avalex-locatie komt als mogelijk alternatief naar voren. Een globale verkenning geeft aan dat het realiseren van (tijdelijke) voorzieningen op die locatie planologisch haalbaar lijkt. Er is een quick-scan uitgevoerd naar de vervuiling van het terrein. Daaruit blijkt dat een deelsaneringsplan moet worden opgesteld en uitgevoerd voordat tot hergebruik kan worden overgegaan.

De betrokken vliegclubs zijn inmiddels op de hoogte gesteld van deze bevindingen. Daarbij is duidelijk aangegeven dat de gemeente Wassenaar bij de eventuele herhuisvesting naar de locatie in de Groene Zone slechts een faciliterende rol kan spelen; alle met de herhuisvesting gepaard gaande kosten komen derhalve voor rekening van de betrokken club(s). De clubs hebben kennis genomen van de bevindingen en onderzoeken eventuele vervolgstappen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Opatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.