



provincie **HOLLAND**
ZUID

Lid Gedeputeerde Staten

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

Contact
070 441 61 80
al.koning@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
8 november 2021
Ons kenmerk
PZH-2021-789761828
DOS-2018-0005140
Uw kenmerk

Bijlagen

Aan de Minister van BZK
mw. K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

en

Aan de Staatssecretaris van BZK
Dhr. R.W. Knops
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onderwerp
Voortgang Valkenhorst

Geachte Minister en Staatssecretaris,

Afgelopen juli informeerde ik u over de voortgang van de gebiedsontwikkeling Valkenhorst, met name over het bestemmingsplan dat in juni ter inzage is gelegd. De afgelopen maanden hebben de gemeente Katwijk en de betrokken gebiedspartijen gewerkt aan de beantwoording van de zienswijzen, de aanpassing van bestemmingsplan en MER en de voltooiing van onderlinge afspraken, met als doel een bestemmingsplan en MER vast te stellen in februari 2022. Of de vaststelling volgens planning kan worden gehaald is op dit moment onzeker. Het belangrijkste knelpunt is het uitblijven van een overeenkomst tussen de twee grootste grondeigenaren in het gebied over stikstofsaldering. De gemeente Katwijk zal hierover u een aanvullende brief sturen. U heeft in eerdere gesprekken in het voorjaar van 2020, na overeenstemming over de uitbreiding van 5.000 naar 5.600 woningen in Valkenhorst, hulp aangeboden bij het oplossen van problemen op het gebied van verkeer en stikstof. Dit probleem doet zich nu voor en ik vraag uw hulp bij de oplossing daarvan.

Planning en voortgang contracten

Op 1 november jl. was het bestuurlijk vierpartijenoverleg Valkenhorst bijeen om de balans op te maken van de contracten en overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de gemeente Katwijk om de bestemmingsplanprocedure te kunnen voortzetten. Dit met als doel dat de gemeenteraad van Katwijk vanaf 18 november start met het proces om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestuurlijk vierpartijenoverleg heeft vanaf 5 maart 2020 gestuurd op een bestemmingsplan vóór de komende gemeenteraadsverkiezingen. De mijlpalenplanning is enkele malen verschoven.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Verder uitstel is niet mogelijk, zonder dat er vertraging ontstaat. Mogelijk dreigt afstel van planonderdelen en kunnen er in de komende jaren niet of veel minder woningen worden gebouwd.

De conclusie van het overleg op 1 november was dat op dit moment bijna alle overige benodigde overeenkomsten gereed zijn voor ondertekening. De verdere voortgang is met name afhankelijk van de vraag of de levering van stikstof tijdig kan worden vastgelegd. Bouwfonds Property Development BV (BPD) heeft de stikstofrechten in eigendom en heeft aankoop van ontwikkelrechten bij het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) als voorwaarde voor de levering van stikstofrechten. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en Bouwfonds Property Development BV (BPD) zijn in gesprek en moeten nog tot definitieve afspraken over de aankoop van ontwikkelrechten komen. Dit als uitwerking van eerder gemaakte afspraken op hoofdlijnen tussen deze partijen. In het bestuurlijk vierpartijenoverleg op 1 november is er met teleurstelling kennis van genomen dat dit tot op heden niet gelukt is.

De woningnood is hoog en het maatschappelijk belang van deze gebiedsontwikkeling is groot. Een oplossing waarbij de stikstofsaldering voor Valkenhorst op korte termijn voorhanden is, heeft ieders voorkeur. De gemeente zal echter ook alle publiekrechtelijke alternatieven met de gemeenteraad bespreken, om ervoor te zorgen dat er een bestemmingsplan kan komen en met de woningbouw kan worden gestart. De gezamenlijke gebiedspartijen doen daarom een beroep op BPD om de vergunningen voor interne saldering van stikstof beschikbaar te stellen aan Katwijk voor de gebiedsontwikkeling Valkenhorst, ook als niet alle beoogde afspraken afgerond kunnen worden.

Overige belemmerende factoren

Naast bovengenoemde, zijn er nog twee andere factoren die de voortgang van de ontwikkeling van Valkenhorst beïnvloeden, te weten externe stikstofsaldering en financiën.

Recent is duidelijk geworden dat voor de gebiedsontwikkeling Valkenhorst vrijwel zeker aanvullende (externe) stikstofsaldering nodig is, op basis van jurisprudentie bij en ander project. Het is op dit moment niet mogelijk deze effecten voor Valkenhorst te bepalen, omdat het rekenmodel (Aerius calculator) nog niet is aangepast. De eventuele (financiële) gevolgen van aanvullende maatregelen voor deze stikstofsaldering zijn onbekend. Afhankelijk van de uitkomst, ligt het voor de hand dat voor deze gebiedsontwikkeling een beroep zal worden gedaan op het Stikstofregistratiesysteem (SSRS) van het rijk. Onze oproep is om hierop voor te sorteren. De gebiedsontwikkeling trekt een zware financiële wissel op de betrokken gebiedspartijen. Er is weinig ruimte voor het opvangen van tegenvallers. Aanvragen voor aanvullende rijks financiering leveren tot op heden nog weinig op. Ik vraag uw dringende aandacht hiervoor.

Tot slot

Het belang van de spoedige start van de woningbouw in Valkenhorst weegt zwaar. De wil en betrokkenheid bij de betrokken gebiedspartijen om eruit te komen is groot, zodat de

gemeenteraad van Katwijk op 17 februari 2022 het bestemmingsplan kan vaststellen.
Tegelijkertijd bestaat er een reëel risico dat dit niet gaat lukken door factoren waar de gebiedspartijen geen invloed op hebben.

Hoogachtend,

De voorzitter van het bestuurlijk
vierpartijenoverleg Valkenhorst,



drs. ir. A.L. (Anne) Koning