

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z-18-017924
Documentnummer: 94315
Datum: dinsdag 28 augustus 2018 **29 AUG. 2018**
Onderwerp: Stand van zaken dossier Valkenburg
Bijlage(n): nee

Geachte Raad,

Tijdens de raadsvergadering van 13 maart jl. heeft u het rapport 'Integrale Ruimtelijke Verkenning gebied tussen Katwijk en Wassenaar' (IRV) ter kennisneming aangenomen en ingestemd met de locatie van Unmanned Valley (UMV) zoals aangegeven in de IRV. De gemeenten Katwijk en Wassenaar hebben dit rapport laten opstellen om een ruimtelijke hoofdstructuur te ontwikkelen die voor meer samenhang zorgt tussen het nieuwe woongebied op en rond het voormalige vliegveld, de Mient Kooltuin, het Valkenburgse Meer en de Groene Zone.

Optimalisatie IRV

In samenspraak met de belangrijkste stakeholders -het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en de provincie Zuid-Holland- zijn Wassenaar en Katwijk aan de slag gegaan om de ruimtelijke en financiële consequenties van de IRV in kaart te brengen. Katwijk heeft daarbij de lead in de uitwerking van het woongebied, Wassenaar richt zich meer op de ontwikkeling van de Groene Zone.

Huidige stand van zaken

Woongebied

De ontwikkeling van woningbouw in relatie tot Unmanned Valley is complex gebleken. Het woningbouwprogramma van 5.000 woningen is gebaseerd op hoge woonkwaliteit, gebruik makend van de bijzondere kwaliteiten van het gebied. Dat gaat in de regel gepaard met lagere woningdichtheden. Het ruimtebeslag van UMV, in het bijzonder de gewenste startbaan van 50 ha (500*1.000 m), beperkt de woningbouwmogelijkheden. De grondexploitatie is op basis van het gewenste woonprogramma voor de grootste grondeigenaar in het gebied, het RVB, tot heden onaanvaardbaar gebleken. Bovendien dreigt ongewenste verdringing in de richting van de Groene Zone. De problematiek rond de ontwikkeling van het woongebied is er debet aan dat de aanvankelijke planning, die voorzag in eerste uitwerkingen van de IRV voor het zomerreces, niet gehaald kon worden.

Na de door ons gevraagde interventie van de provincie, is in het zomerreces onder leiding van de provincie, door alle betrokken partijen samengewerkt aan een herbezinning op aard, omvang en toekomstperspectief van UMV, in relatie tot de ontwikkeling van de woningbouw en de Groene Zone. Wij zullen deze ontwikkelingen toelichten in de door u ingestelde raads werkgroep Valkenburg en u zo snel als mogelijk informeren over de resultaten van de herbezinning.

Groene Zone (Noordrand)

Voor de Groene Zone is een inventarisatie gemaakt van de relevante stakeholders en hun belangen en ambities. Daarbij is niet alleen gekeken naar het ontwikkelprogramma, maar juist ook naar toekomstig duurzaam beheer en langdurige borging van de bufferfunctie van het gebied. Vanuit die optiek zijn naast Katwijk, de provincie en het RVB ook Dunea en Staatsbosbeheer in een actieve rol bij het ontwikkelproces betrokken.

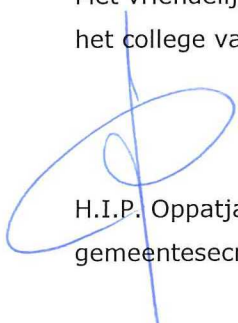
Hoewel dit proces voortvarend is opgepakt en voorspoedig verloopt, zorgen de perikelen rond de woonlocatie er voor dat stappen naar concretere uitwerking eveneens vertragen. De onderlinge samenhang en verwevenheid tussen de Groene Zone en het woongebied zijn dermate groot (denk aan de effecten van UMV, de invulling van de randgebieden, de begrenzingen, eventuele mitigerende maatregelen, de ontsluiting van beide gebieden) dat een min of meer solitaire ontwikkeling van de Groene Zone in dit stadium niet mogelijk is.

Vervolgtraject

Vooraf bewoners en andere belanghebbenden in de Groene Zone zijn hiervan de dupe. Zij hebben op zo kort mogelijke termijn behoefte aan duidelijkheid of hun ideeën en plannen passen binnen de toekomstige visie op het gebied. Deze duidelijkheid is op dit moment helaas nog niet te geven. Het vervolgtraject is daarbij in hoge mate afhankelijk van de uitkomsten van de onderhandelingen tussen de belangrijkste stakeholders -in bijzonder Katwijk en het RVB-, en de eventuele maatregelen die de provincie neemt wanneer geen bevredigende oplossingen kunnen worden gevonden. Wij zullen alle betrokkenen informeren over de laatste stand van zaken.

Wij gaan er vanuit u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Zoals toegezegd zullen wij de stand van zaken regelmatig nader toelichten in de raads werkgroep Valkenburg en uw raad op gezette tijden informeren.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders.



H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris



J.F. Koen,
burgemeester