

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/20/040325

Documentnummer: 174646

Datum: Vrijdag 7 februari 2020

Onderwerp: **Standpunt gemeente Wassenaar inzake bestuurlijke afspraken woningbouw Vliegekamp Valkenburg**

Bijlage(n):

- Bijlage 1 Brief B&W Katwijk
- Bijlage 2 Brief GS aan Provinciale Staten
- Bijlage 3 Tweede Kamer- motie VVD-CDA-D66
- Bijlage 4 Antwoord minister op motie
- Bijlage 5 Beantwoording Statenvragen
- Bijlage 6 Brief B&W Leiden aan GS

Betreft: **Standpunt gemeente Wassenaar inzake bestuurlijke afspraken woningbouw Vliegekamp Valkenburg**

Geachte Raad,

Wassenaar stelt zich op het standpunt dat de Bestuurlijke Afspraken UMV, door vier partijen, de gemeente Wassenaar, de gemeente Katwijk, de provincie Zuid-Holland en het Rijksvastgoedbedrijf (namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) bekrachtigd, nog steeds het vertrekpunt voor ontwikkeling zijn. Het ophogen van het woningbouwprogramma met 600 woningen geeft een verhoogde verkeerdruk op de geplande ontsluitingswegen van Valkenburg en kan gevolgen hebben voor de stikstofdepositie. Wassenaar is dus geen voorstander van de verhoging van het woningbouwprogramma.

De gemeente Wassenaar heeft wel aangegeven bereid te zijn mee te werken aan onderzoek naar de mogelijkheden en gevolgen van het toevoegen van extra woningen, maar dat pas een besluit kan worden genomen nadat de uitkomsten daarvan bekend zijn.

Een aanpassing van het afgesproken programma zal altijd opnieuw moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Op voorhand is aangegeven dat de met de Bestuurlijke Afspraken vastgestelde natuurbegrenzing van de 'Groene Zone' tussen Wassenaar en Katwijk moet worden gerespecteerd, inclusief de situering van de top-segment woningen bij die grens, en dat de inspanningsverplichting om te komen tot vermindering van het sluiptverkeer op de N441 van kracht moet blijven.

Bestuurlijke afspraken Unmanned Valley

Zoals u bekend participeert de gemeente Wassenaar zowel bestuurlijk als ambtelijk in het project Herontwikkeling Projectlocatie Valkenburg (PLV), samen met de provincie Zuid-Holland, Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf (namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties). Het project kent grofweg twee deelprojecten: 1. de ontwikkeling van de woningbouwlocatie op Katwijks grondgebied en 2. de ontwikkeling van de Groene Zone tussen Wassenaar en Katwijk. Het project kent een lange historie. De kaders en uitgangspunten voor de ontwikkelingen zijn recentelijk nog geactualiseerd en vastgelegd in de "Bestuurlijke Afspraken Unmanned Valley (Bestuurlijke Afspraken UMV)", waarmee uw raad op 19 februari 2019 heeft ingestemd.

Voortgang ontwikkelingsproces

Ondanks de bestuurlijke afspraken constateerden de vier partijen begin 2019 reeds dat er te weinig voortgang was in de woningbouwontwikkeling. Om die reden is in mei 2019 gezamenlijk een procesbegeleider aangesteld. In juli van hetzelfde jaar bleek dat de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf nog steeds niet tot overeenstemming konden komen over de 1^e fase van de woningbouw. Er is toen afgesproken om de procesbegeleiding om te zetten in een mediation traject tussen deze twee partijen. Tijdens het vierpartijenoverleg op 19 november 2019 hebben de vier partijen geconstateerd dat deze mediation niet tot overeenstemming tussen Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf heeft geleid.

Aanvullende eisen Katwijk voor het gebied ten opzichte van bestuurlijke afspraken

Naar aanleiding van een werkbezoek van Tweede Kamerfracties aan de gemeente Katwijk vond op 16 januari 2020 een technische briefing plaats in de commissie Binnenlandse Zaken van de Tweede Kamer. Bij die gelegenheid werd door het Rijksvastgoedbedrijf gesproken over aanvullende eisen die Katwijk voor het gebied stelt ten opzichte van de vastgestelde Bestuurlijke Afspraken UMV. De grondexploitatie zou daardoor een -voor het Rijksvastgoedbedrijf onaanvaardbaar- negatief saldo van € 130-150 miljoen bedragen.

Op 29 januari 2020 riepen de fracties uit de Tweede Kamer van VVD, CDA en D66 met een motie de betrokken ministers op om in te grijpen in Valkenburg, om zo snel mogelijk te kunnen starten met woningbouw (tekst motie bijgevoegd). Op diezelfde dag hebben de ministers Knops (BZK) en Van Veldhoven (Milieu en Wonen), gedeputeerde Koning, wethouder Mostert (gemeente Katwijk) en onze wethouder Kees Wassenaar overleg gevoerd op het ministerie van Binnenlandse Zaken over de ontstane situatie. Gelet op het gezamenlijk belang en de hoge regionale urgentie van woningbouw

op PLV is besloten dat de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf een ultieme poging zouden doen om uiterlijk 10 februari a.s. tot een passende oplossing te komen. Wanneer er binnen die termijn geen passende oplossing is, gaat het Rijk zich beraden op ingrepen om het gemeentebestuur van Katwijk te dwingen om een bestemmingsplan voor het gebied vast te stellen. Om geen extra druk op de onderhandelingen te leggen hebben partijen besloten niet naar buiten te treden voordat de onderhandelingen formeel zouden zijn afgerond.

Ondank die afspraak heeft een aantal partijen gemeend in interviews, met brieven en andere publicaties toch de publiciteit te moeten zoeken. Wassenaar heeft zich tot heden aan de afspraak gehouden, maar gelet op de stroom aan berichten in de media leek het ons goed uw raad vooruitlopend op de formele afronding van de onderhandelingen op de hoogte te stellen van de meest actuele stand van zaken, alsmede het standpunt dat Wassenaar heeft ingenomen.

Actuele stand van zaken

Het probleem spitst zich toe op het percentage betaalbare woningen die in het plangebied zouden moeten worden gerealiseerd. In een zeer recent bestuurlijk vierpartijenoverleg van 31 januari 2020 heeft het Rijksvastgoedbedrijf aangegeven vast te houden aan de Bestuurlijke Afspraken UMV, waar het beoogde woningbouwprogramma onderdeel van uitmaakt. Katwijk zet in op een hoger percentage betaalbare woningen en is bereid voor dat doel 600 woningen voor middeninkomens te realiseren boven op de oorspronkelijk geplande 5.000 woningen voor geheel PLV. De gemeente Katwijk heeft zich inmiddels met een brief rechtstreeks tot de beide betrokken ministers gericht, met een verzoek daartoe. De brief van Katwijk treft u in de bijlage aan. De provincie Zuid-Holland dringt aan op meer tijd voor onderzoek (brief van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten bijgevoegd). Ook de schriftelijke vragen die door de VVD-statenfractie over dit onderwerp zijn gesteld, evenals de antwoorden van GS, zijn voor uw informatie bijgevoegd. Inmiddels heeft ook het college van Leiden zich met een brief tot GS gewend, met het verzoek om haast te maken met het realiseren van woningen op Valkenburg (brief bijgevoegd).

Standpunt Wassenaar

Wassenaar stelt zich op het standpunt dat de Bestuurlijke Afspraken UMV, door vier partijen, de gemeente Wassenaar, de gemeente Katwijk, de provincie Zuid-Holland en het Rijksvastgoedbedrijf (namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) bekrachtigd, nog steeds het vertrekpunt voor ontwikkeling zijn. Het ophogen van het woningbouwprogramma met 600 woningen geeft een verhoogde verkeerdruk op de geplande ontsluitingswegen van Valkenburg en kan gevolgen hebben voor de stikstofdepositie. Wassenaar is dus geen voorstander van de verhoging van het woningbouwprogramma. De gemeente Wassenaar heeft wel aangegeven bereid te zijn mee te werken aan onderzoek naar de mogelijkheden en gevolgen van het toevoegen van extra woningen, maar dat pas een besluit kan worden genomen nadat de uitkomsten daarvan bekend zijn. Een aanpassing van het afgesproken programma zal altijd opnieuw moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Op voorhand is aangegeven dat de met de Bestuurlijke Afspraken vastgestelde natuurbegrenzing van de 'Groene Zone' tussen Wassenaar en Katwijk moet worden gerespecteerd,

inclusief de situering van de top-segment woningen bij die grens, en dat de inspanningsverplichting om te komen tot vermindering van het sluipverkeer op de N441 van kracht moet blijven.

Tot slot

Op verzoek van de voorzitter van de raads werkgroep Valkenburg zal wethouder Wassenaar op maandag 10 februari a.s., aansluitend op de bijeenkomst van de commissie Fysieke Leefomgeving, een nadere toelichting geven op de verstrekte informatie.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

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