

# ANTWOORD

VAN GEDEPUTEERDE STATEN

OP VRAGEN VAN

J.H. Haasnoot (50PLUS)

(d.d. 12 mei 2020)

Nummer

3619

Onderwerp

Projectlocatie Valkenburg

Aan de leden van Provinciale Staten

*Toelichting vragensteller*

**Toelichting 1:**

*De gemeenteraad van Katwijk heeft om haar moverende redenen geen wensen en bedenkingen ingediend bij de “Bestuurlijke Afspraken” betreffende de gebiedsontwikkeling op het voormalig Vliegkamp Valkenburg die mede zijn ondertekend door de provincie Zuid-Holland. De afspraken zijn globaal van aard. Een enorme hoeveelheid detailafspraken, die deels geheim zijn, werden echter ondergebracht in een sideletter met de vorm van een publiekrechtelijk contract tussen grondeigenaar RVB<sup>1</sup>, de provincie en B&W van de gemeente Katwijk.*

1. *Waarom bent u akkoord gegaan met deze constructie terwijl het toch gebruikelijk is om geen zaken privaatrechtelijk te regelen waar dat bestuursrechtelijk kan?*

Antwoord

Hier is sprake van een misverstand: GS hebben de privaatrechtelijke afspraken tussen de gemeente Katwijk en RVB niet mede ondertekend. In de bijlage treft u deze wederzijdse afspraken ter kennisneming aan.

Wel hebben GS op 5 maart 2020 met de gemeenten Wassenaar, Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) de Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg getekend. Deze zijn u op 3 maart 2020 toegestuurd (kenmerk PZH-2020-726015272). De Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg van 5 maart ligt in het in het verlengde van de Bestuurlijke Afspraken die eerder in december 2018 waren gemaakt.

Omdat het niet aan GS is om zich uit te laten over de door u gestelde vragen die betrekking hebben op de privaatrechtelijke overeenkomst die de gemeente Katwijk en het RVB gezamenlijk hebben gesloten, treft u bij de beantwoording hierna met enige regelmaat een verwijzing aan naar de beantwoording van vraag 1.

Het helpt in onze ogen nu meer om de focus van GS te richten op de ondersteuning van het gebiedsproces, in plaats van opvattingen te hebben over de wederzijdse

---

<sup>1</sup> Rijksvastgoedbedrijf

afspraken tussen Katwijk en RVB.

2. *Vindt u het juist dat hiermee de volksvertegenwoordiging op oneigenlijke wijze een kans wordt ontnomen om echte invloed uit te oefenen, en om haar taak op het gebied van de ruimtelijke ordening en wonen gestalte te geven?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

3. *Wat is de ratio dat de provincie zich hier de rol van contractpartner toe-eigent c.q. welke toegevoegde waarde gaat de provincie in het komende proces van gebiedsontwikkeling specifiek vanuit deze rol leveren?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1

4. *Welke investeringen gaat de provincie doen in deze gebiedsontwikkeling?*

Antwoord

De provincie investeert op dit moment in het gebied met, onder andere, de aanleg van de Rijnland Route (Tjalmaweg), de verbetering van het OV met het R-net (busbaan), de pilot Unmanned Valley Valkenburg en draagt ook bij aan de realisatie van de ecologische verbindingzone tussen kust en Groene Hart. De keuzes die hierin konden worden gemaakt zijn inmiddels gemaakt en liggen vast.

5. *Op welke wijze gaat u PS de komende jaren betrekken in deze mega-operatie?*

Antwoord

Wij nemen PS zo goed mogelijk mee in dit proces, zoals wij dat de afgelopen periode ook hebben gedaan. Daarnaast ondersteunen wij van harte de keuze van PS om zelf op het voormalig vliegveld Valkenburg op werkbezoek te gaan (op 2 september 2020) om een nog beter beeld te krijgen van deze complexe opgave. Bij eventuele afwijkingen van de mijlpalen planning zullen we u, na overleg met de betrokken partijen, zo spoedig mogelijk op de hoogte brengen.

6. *Waarom heeft GS geen ruimte geboden aan PS om “wensen en bedenkingen” te uiten bij het voornemen van de provincie om actief deel te nemen aan de gebiedsontwikkeling?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1

**Toelichting 2:**

*In de zogeheten governance gaat de provincie samen met de gemeente(n) en het RVB een volwaardige rol vervullen in de besturende organen (Stuurgroep, Bestuurlijk Overleg) van de gebiedsontwikkeling.*

7. *Acht u deze rol niet in strijd met de onderscheiden rollen die gemeenten en provincies hebben in het openbaar bestuur en meer specifiek op het terrein van wonen en ruimtelijke ordening?*

Antwoord

Nee, de woningbouwopgave in Zuid-Holland is inmiddels zo urgent dat het louter stellen van kaders door de provincie soms niet voldoende is. In de gebiedsontwikkeling Valkenburg was tot voor kort sprake van ernstige stagnatie. In het belang van de volkshuisvesting heeft GS al in 2017 gekozen voor een actievere rol om de bouw te bespoedigen. Zuid-Holland investeert daarnaast met het Rijk fors in de bereikbaarheid van Katwijk en Nieuw Valkenburg. Wij voelen ons daarin overigens ook gesteund door de reacties van PS in verschillende Statencommissies sinds 2017 waarin telkens is aangegeven dat de actieve rol van GS werd gesteund, bijvoorbeeld in het kader van de Bestuurlijke Afspraken van december 2018.

8. *Hoe gaat u rolconflicten voorkomen?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1

9. *Welke risico's worden er gelopen als de provincie zich actief en in een sturende rol bemoeit met een taak die in feite bij de gemeente(n) hoort?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1. In het Bestuurlijk 4 partijen overleg ziet de provincie toe op de op hoofdlijnen gemaakte afspraken en met name de (mijlpalen) planning. Bovendien proberen GS het gebiedsproces te ondersteunen.

10. *Is het niet beter dat de provincie Zuid-Holland hier de taken van de beide gemeenten geheel overneemt omdat deze hybride situatie in ieder geval tot onduidelijkheid leidt en mogelijk tot onvoorziene complicaties?*

Antwoord

Nee, zie antwoorden op de vragen 1 en 9.

**Toelichting 3:**

*Zoals gezegd worden er in het contract een enorme hoeveelheid zaken geregeld die daarmee voor de toekomst ook vastliggen en die de beleidsvrijheid beperken. Objectief kan worden vastgesteld dat alle onderwerpen zijn ingebracht om de winstpotentie voor de grondeigenaar te maximaliseren. Dit impliceert in dit geval dat er op voorhand wordt ingeleverd op allerlei aspecten die maatschappelijke waarden vertegenwoordigen. Een saillant voorbeeld is dat het woningbouwprogramma naast 25% sociale woningbouw slechts 6% woningen voor de middeninkomens bevatte. Door een eenzijdige concessie van de gemeente Katwijk is dit percentage opgehoogd maar voldoet het nog steeds niet aan de Regionale Woonvisie Holland-Rijnland, waaraan ook de provincie gebonden is. Er zijn nog tal van andere kwesties vastgelegd die grote vragen oproepen. U meldt deze niet en levert geen volledige informatie aan PS terwijl u wel om goedkeuring vraagt voor het ophogen van het aantal woningen tot maximaal 5600*

11. *Waarom gaat u akkoord met een woningbouwprogramma dat niet voldoet aan de Regionale Woonvisie?*

Antwoord

Onlangs hebben GS ingestemd met het regionale woningbouwprogramma Holland Rijnland. (zie nummer 20 onder ingekomen stukken → [https://staten.zuidholland.nl/DMS\\_Import/Statencommissie\\_Ruimte\\_Wonen\\_en\\_Economie\\_RWE/2020/Agenda\\_RWE\\_8\\_april\\_2020#](https://staten.zuidholland.nl/DMS_Import/Statencommissie_Ruimte_Wonen_en_Economie_RWE/2020/Agenda_RWE_8_april_2020#)).

Het project Valkenburg is opgenomen in dit regionale woningbouwprogramma met 5.000 woningen. De 600 extra woningen in Valkenburg zijn dus nog niet opgenomen in het programma. Bij het indienen van een volgend regionaal woningbouwprogramma (voor 1 december 2020) zullen GS opnieuw het regionale woningbouwprogramma beoordelen.

In de brief aan de regio hebben wij een opmerking gemaakt over het aandeel sociale huur in het regionale woningbouwprogramma. De Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 heeft als uitgangspunt dat de totale toevoeging aan de woningvoorraad per gemeente netto 25% een sociale huurwoning betreft. Per gemeente geldt als uitgangspunt minimaal 20% toevoeging in de segmenten voor middeninkomens (prijspeil 2017 koop vanaf 200K en midden dure huur van € 730 tot € 900). Deze uitgangspunten zijn dus niet per woningbouwproject van toepassing, maar voor het gehele gemeentelijk woningbouwprogramma. Het gaat om afspraken die gemeenten zijn aangegaan met de regio, niet met de provincie. De regio spreekt de gemeenten aan als zij zich niet aan de uitgangspunten houden. Wel zien wij graag dat er in de regio voldoende betaalbare woningen worden gebouwd.

De gemaakte opmerkingen op het regionale woningbouwprogramma treft u hieronder aan:

*‘Wij delen uw conclusie dat op niveau van de gehele regio Holland Rijnland er voldoende plannen zijn om 25% sociale huurwoningen bij te bouwen. Echter geldt de afspraak op gemeentelijk niveau. Op basis van de gegevens uit uw Monitor voldoen niet alle gemeenten aan deze onderlinge programmeringsafspraken van de Regionale Woonagenda, waaronder gemeenten die ook een relatief laag percentage sociale huurvoorraad bezitten. De achterblijvende programmering van sociale huur sluit niet aan bij ons Omgevingsbeleid, waarin staat dat ook op lokaal niveau wordt bijgedragen aan een evenwichtig gespreide sociale voorraad over de regio. Hierbij dienen lokale woonvisies en woningbouwprogramma’s waar nodig in lijn gebracht te worden met de regionale woonvisie of afspraken’.*

En wat betreft het uitgangspunt 20% toevoegen voor de middeninkomens hebben GS het volgende aangegeven in de brief aan de regio:

*‘Per gemeente is als uitgangspunt in de RWA opgenomen dat minimaal 20% toevoeging in segmenten voor middeninkomens plaatsvindt. Dat wil zeggen middeldure huur en goedkope koopsector. Een aantal gemeenten loopt ook achter bij deze doelstelling. Ook hierbij willen wij met u bezien of wij met elkaar mogelijke belemmeringen kunnen wegnemen om het aandeel voor de middeninkomens te vergroten’.*

12. *Waarom verstrekt u niet alle relevante informatie over dit grote project waar de provincie nu een leidende rol krijgt, c.q. waarop baseert u het standpunt dat de omvang van het woningbouwprogramma het enige noodzakelijke beslispunt is voor PS als we ons als contractpartner in deze gebiedsontwikkeling begeven?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1. GS hebben in de afgelopen periode alle beschikbare informatie zo snel mogelijk gedeeld met PS, soms ook met het verzoek om (tijdelijk) geheimhouding op te leggen op stukken. GS zijn geen partij in de door u genoemde side letter en deze was geheim tot op het moment van openbaarmaking door de raad van de gemeente Katwijk op 7 mei 2020. GS zullen deze side letter alsnog ter informatie naar PS sturen.

13. *Waarom zou PS bij voorbaat akkoord moeten gaan met uitbreiding van het aantal woningen om daarmee het aantal woningen voor middeninkomens op te hogen, terwijl het duidelijk is dat de Rijksoverheid hier geen enkele concessie heeft willen doen, maar overigens wel over de middelen beschikt om dat te doen?*

Antwoord

Zie antwoord op de vragen 7 en 11.

14. *Wat is uw standpunt in deze casus m.b.t. de keuze tussen financiële opbrengsten voor de grondeigenaar en het realiseren van betaalbare huisvesting voor onze inwoners?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

15. *Wat vindt u van de clause in het contract dat de gemeente pas een concept-bestemmingsplan aan de gemeenteraad mag voorleggen nadat dit plan eerst is goedgekeurd door de grondeigenaar RVB?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

16. *Wat vindt u van de clause dat de gemeente het recht ontnomen wordt om zelf uitwerkingsplannen op te stellen, maar slechts commentaar mag leveren op producten van het RVB?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

17. *Wat vindt u van het feit dat het de gemeente verboden wordt om specifiek voor dit gebied kwaliteitseisen te stellen, b.v. in relatie tot ondergronds parkeren of een groennorm?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

18. *Wat vindt u van het feit dat het de gemeente verboden is om zelf uit te maken of er een deel-bestemmingsplan wordt gemaakt of niet?*

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 1.

19. *Wat vindt u van het feit dat op voorhand wordt bepaald dat de kosten van stikstofmaatregelen via bezuinigingen moeten worden gefinancierd, zodat deze niet ten laste komen van de financiële opbrengst van de RVB?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

20. *Wat vindt uw college van het feit dat de gemeente moet verklaren bij voorbaat mee te werken aan maatregelen die tot doel hebben belasting te vermijden?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

21. *Vindt u het juist om maatregelen te accorderen die de gemeente sancties opleggen als bepaalde termijnen niet worden gehaald, terwijl de gemeente in veel gevallen afhankelijk is van andere instanties of van onbeïnvloedbare omstandigheden?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1. Ter toelichting: in de bestuurlijke afspraak van 5 maart 2020 is aan het einde een passage opgenomen voor het geval sprake is van overmacht. Partijen treden dan met elkaar in overleg.

22. *Bent u het met onze fractie eens dat een klimaat gekenmerkt door de gunfactor en door samenwerking op basis van wederzijds respect en op basis van gelijkwaardigheid een van de belangrijkste kritische succesfactoren is voor het welslagen van elke en dus ook deze gebiedsontwikkeling?*

Antwoord

Ja. Naast het belang van de woningbouwopgave in Zuid-Holland, is dit een reden dat GS zich de komende tijd actief met de gebiedsontwikkeling zal blijven bemoeien, probeert sturing te geven aan het proces, en waar mogelijk partijen zal ondersteunen.

23. *Vindt u gezien de handelwijze van de rijksoverheid in het voortraject, waarbij aantoonbaar gebruik werd gemaakt van intimiderende en onwettige handelwijzen (b.v. "detournement de pouvoir"), en mede gezien ook de eenzijdige contractvoorwaarden, dat er hier sprake kan zijn van het voldoen aan de succesvoorwaarde van een vruchtbaar samenwerkingsklimaat?*

Antwoord

Nee, zie verder antwoord op vraag 1.

24. *Bent u het met ons eens dat het door de grondeigenaar gedicteerde pakket aan voorwaarden en sancties in de afspraken onevenwichtig en eenzijdig gericht lijkt te zijn op het ondergraven van de positie van de lagere overheid, en dat in dit contract de beleidsvrijheid van de lagere overheid op onaanvaardbare wijze wordt beperkt?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

25. *Moeten we uit uw ondertekening van de afspraken concluderen dat uw college ook daadwerkelijk dit pakket met eenzijdige en onevenwichtige afspraken onderschrijft en verdedigt, en daarbij dus ook expliciet partij kiest tegen de gemeentelijke overheid en voor de financiële belangen van de grondeigenaar?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

Den Haag, 2 juni 2020

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit