

Van: [art10 2e]
Verzonden: dinsdag 12 februari 2019 00:02
Aan: Bom - Lemstra, AW; [art10 2e]; 'Mostert, G.' [art10 2e]
 ([art10 2e]@icloud.com)
CC: secrBom, GS; [art10 2e]; 'Secretariaat Katwijk';
 'Bestuurssecretariaat Katwijk'; [art10 2e]; [art10 2e]; [art10 2e]
 [art10 2e] 'Postbus RVB Project Valkenburg'; [art10 2e] [art10 2e]
 [art10 2e] ccnet.nl [art10 2e] [art10 2e] [art10 2e]; [art10 2e] [art10 2e]
 [art10 2e] [art10 2e]
Onderwerp: Agenda en stukken t.b.v. het bestuurlijk vierpartijenoverleg
 gebiedsontwikkeling Valkenburg op donderdag 14 februari 2019 van 8:00 tot
 (max.) 10:30 op het provinciehuis in Den Haag
Bijlagen: 20190214 planning bestemmingsplan startlocatie Valkenburg - 4p.pdf;
 Agenda bestuurlijk vierpartijenoverleg Valkenburg 14 februari 2019.pdf;
 Concept verslag vierpartijenoverleg 28 november 2018.pdf

Geachte genodigden voor het bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg,

Bijgevoegd treft u de agenda en stukken aan voor het bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg op donderdag 14 februari van 8:00 tot (maximaal) 10:30 op het provinciehuis in Den Haag.

Met vriendelijke groeten,

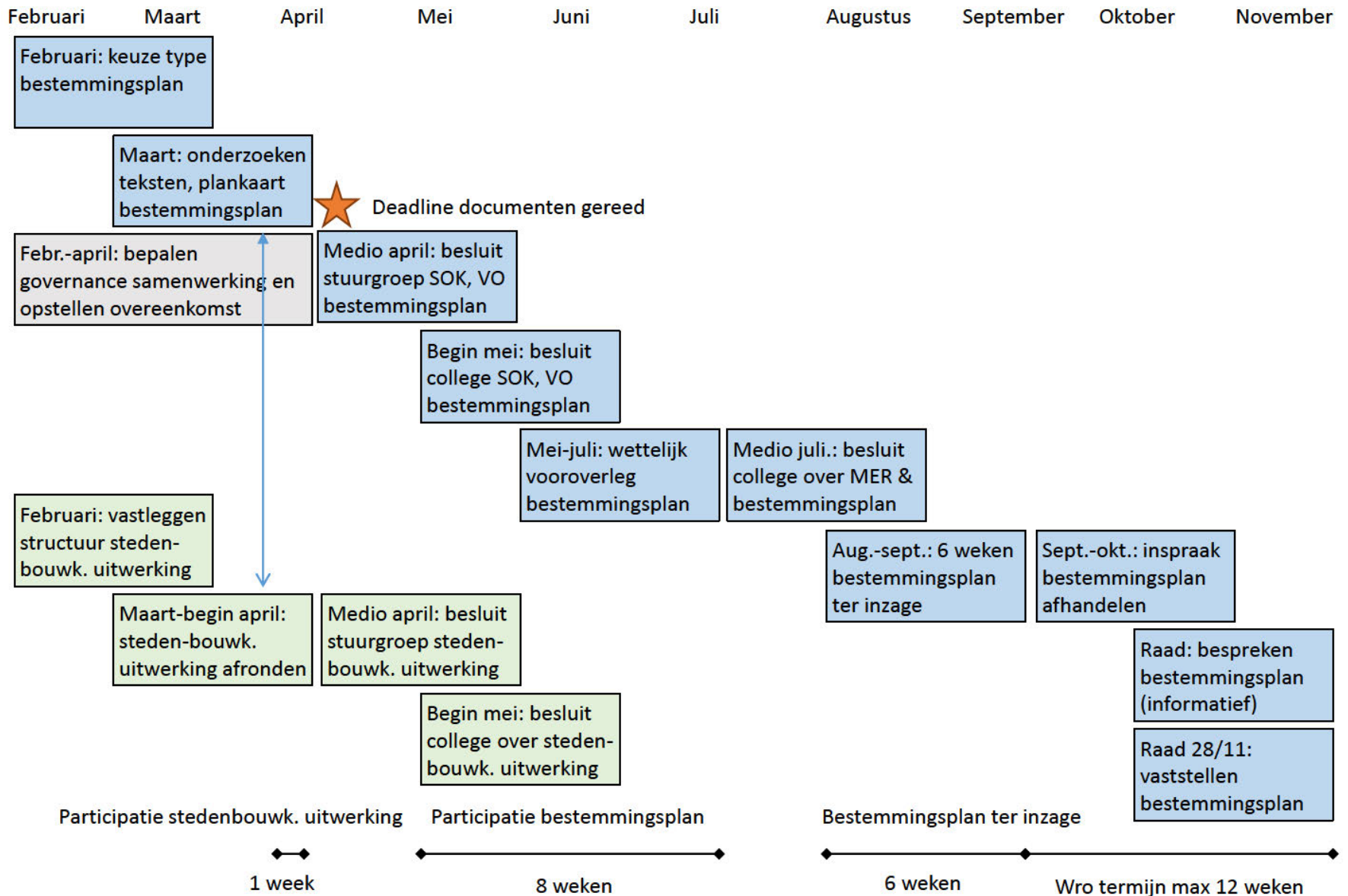


[art10 2e]
 strategisch beleidsadviseur
 ruimtelijke ontwikkeling
 T [art10 2e] of [art10 2e]
 [art10 2e] pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl



Planning bestemmingsplan startgebied locatie Valkenburg in 2019



AGENDA

Bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg

Genodigden: Bestuurlijke vertegenwoordigers van de vier partijen.

Deze vergadering vindt plaats zonder ambtelijke ondersteuning.

Datum: donderdag 14 februari 2019, 8:00 – (max.) 10:30

Locatie: Kamer gedeputeerde Bom-Lemstra, Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW te Den Haag

1. Opening en mededelingen

2. Versterking governance gebiedsontwikkeling Valkenburg

Bijlage: Planning bestemmingsplan startgebied locatie Valkenburg in 2019

NB. Deze planning beschrijft wat nodig is om te voldoen aan de afspraak van een in 2019 vastgesteld bestemmingsplan voor de startlocatie.

8:00 – 9:00: Toelichting eerste bevindingen onderzoek door art10 2e

Tijdens het vierpartijenoverleg van 28 november 2018 is afgesproken dat de heer art10 2e art10 2e ond gesteund door bureau Overmorgen, op basis van interviews met de belangrijkste stakeholders een analyse en een oordeel zal geven over de rollen, regie en besluitvorming rond de gebiedsontwikkeling Valkenburg.

Inmiddels hebben alle interviews plaatsgevonden en art10 2e zal deze ochtend zijn eerste bevindingen toelichten. art10 2e zal vanwege andere verplichtingen de vergadering om 9:00 verlaten.

9:00 – 9:45: Afspraken maken over versterking governance

Voorgesteld wordt dat de bestuurders, mede op basis van de eerste bevindingen van art10 2e, doorpraten over de versterking van de governance en hier gezamenlijk afspraken over maken.

9:45: Vastleggen afspraken

Om 9:45 schuift dhr. art10 2e p rovincie Zuid-Holland, aan om de gemaakte afspraken vast te leggen.

3. Verslag vorige vergadering (bijlage) – ter vaststelling

4. Stand van zaken behandeling bestuurlijke afspraken (ontwikkeling) Unmanned Valley Valkenburg

Op 14 en 19 februari 2019 worden de bestuurlijke afspraken voor (de ontwikkeling van) Unmanned Valley Valkenburg behandeld in de gemeenteraden van respectievelijk Katwijk en Wassenaar.

Voorgesteld wordt om de stand van zaken kort met elkaar te delen.

Er is een reservering opgenomen in de agenda's voor een vierpartijenoverleg op vrijdagochtend 22 februari van 8:00/8:30 tot max. 10:00 in Den Haag indien de behandeling in (één van) de gemeenteraden hiertoe aanleiding geeft.

5. Rondvraag en sluiting

Verslag bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg d.d. 28 november 2018

Aanwezig

Wethouder Gerard Mostert, gemeente Katwijk

art10 2e ge meente Katwijk

art10 2e gemeente Katwijk

Burgemeester Frank Koen, gemeente Wassenaar

ge meente Wassenaar

art10 2e Ri jksvastgoedbedrijf

art10 2e Ri jksvastgoedbedrijf

art10 2e , Rijksvastgoedbedrijf

art10 2e , Rijksvastgoedbedrijf

Gedeputeerde Adri Bom – Lemstra, voorzitter, provincie Zuid-Holland

art10 2e provincie Zuid-Holland

art10 2e v erslag, provincie Zuid-Holland

1. Opening en mededelingen

Mw. Bom – Lemstra opent de vergadering en begint, namens allen aanwezig, met het feliciteren van dhr. Mostert art10 2e Dhr. Koen biedt hem vervolgens, als goede buur, een kadootje aan.

Mw. Bom – Lemstra meldt dat dhr. Koen art10 2e vervangt die op vakantie is in Zuidoost Azië.

Mw. Bom – Lemstra geeft aan dat er de afgelopen periode heel hard gewerkt is. Toch constateert ze dat er nog veel discussie en reuring is ontstaan op het allerlaatste moment. Dat is niet goed voor het proces, de samenwerking en het onderlinge vertrouwen en moet in de toekomst echt anders. Dit is geen verwijt maar een oproep om hier gezamenlijk lessen uit te trekken en deze processen anders en beter samen te doorlopen. Daar komen we later in de vergadering (bij agendapunt 6) nog op terug.

Mw. Bom – Lemstra blikt nog even terug op de afgelopen periode. Nadat we er in de vergadering van 16 oktober niet in waren geslaagd om tot overeenstemming te komen over afspraken over (de ontwikkeling van) Unmanned Valley, heeft mw. Bom – Lemstra op 24 oktober overleg gevoerd met burgemeester Visser en wethouder Mostert van de gemeente Katwijk. Afsproken is om te proberen alsnog overeenstemming te bereiken over bestuurlijke afspraken voor (de ontwikkeling van) Unmanned Valley en deze gezamenlijk vast te leggen en te ondertekenen. Daar is vervolgens ambtelijk door alle partijen hard aan gewerkt en de resultaten liggen vandaag ter instemming voor.

2. Vaststellen agenda

Vastgesteld.

3. Verslag vergadering 16 oktober 2018

Geen opmerkingen. Verslag vastgesteld met dank aan de notulist.

4. Bestuurlijke afspraken (ontwikkeling) Unmanned Valley Valkenburg

1) *Instemming stuk "Bestuurlijke afspraken voor (de ontwikkeling van) Unmanned Valley Valkenburg"*

Mw. Bom – Lemstra stelt voor een rondje te doen of de partijen nog opmerkingen hebben bij het voorliggende stuk.

Dhr. Mostert heeft een viertal aandachtspunten bij de bestuurlijke afspraken:

- A. Hij kan zich vinden de tekst over de toekomstige ligging van het testveld en het perspectief van realisatie dat daarmee geboden wordt, maar had graag meer duidelijkheid gehad over de ligging van het testveld van maximaal 500 bij 500 meter (bijvoorbeeld door het in te tekenen op een kaartje zoals gedaan is bij de doorrekening van de scenario's) wetende dat een dergelijk kaartje ook ongewenste neveneffecten kan hebben (bijvoorbeeld op de grondprijs);
- B. In Bijlage III wordt nu de indruk gewekt dat er, na de proefperiode, geen publieke middelen ingezet zouden mogen worden voor Unmanned Valley. De gemeente Katwijk is van mening dat er, ook op de langere termijn, publieke middelen ingezet kunnen worden voor Unmanned Valley. Dat is ook een keuze van de overheden zelf.
- C. Bijlage IV: wat wordt i.r.t. de afdrachten bedoeld met wettelijke normen en vigerende beleidsregels? De gemeente Katwijk ziet het hoofdlijnenakkoord dat is opgesteld n.a.v. het Masterplan als vigerende beleidsregel.
- D. Hoe verloopt in de toekomst de verwerving van het testveld?

Dhr. Koen geeft aan dat hij kan instemmen met de voorliggende stukken. Het hoofddocument en ook Bijlage V voldoen wat hem betreft aan de door Wassenaar gewenste gemiddelde norm van 1500 meter breedte van de Groene Zone en zijn verdedigbaar richting de gemeenteraad.

art10 2e geeft aan dat het Rijksvastgoedbedrijf kan instemmen met de voorliggende stukken. Vervolgens reageert hij op de vier aandachtspunten die door dhr. Mostert zijn genoemd.

A en D. Toekomstige ligging en verwerving testveld

art10 2e vindt dat we niet teveel vooraf moeten vastleggen. Het ruimere zoekgebied geeft ons ruimte. Niet alleen om de vorm te optimaliseren maar ook om rekening te houden met grondeigendom art10 2e geeft aan dat wanneer het testveld er in de definitieve situatie komt en (deels) op grond van het RVB zou komen, het RVB deze grond uiteraard eerst zal aanbieden aan de gemeente Katwijk (of een aan Unmanned Valley gelieerde organisatie die het testveld wil aanschaffen en beheren).

Dhr. Mostert vindt dit een goede procesafpraak en kan zich hierin vinden.

B. Inzet publieke middelen na proefperiode

Partijen zijn het met elkaar eens dat het geen bezwaar is wanneer er na de proefperiode nog publieke middelen beschikbaar worden gesteld voor Unmanned Valley. In Bijlage III gaat het er om dat Unmanned Valley niet primair afhankelijk mag zijn van inzet van publieke middelen maar los daarvan duurzaam en levensvatbaar moet worden. Afgesproken wordt dat de tekst in Bijlage III hier nog op aangepast wordt.

C. Betekenis wettelijke normen en vigerende beleidsregels afdrachten.

art10 2e geeft aan dat het regionaal investeringsfonds formeel is vastgelegd en dus valt binnen de vigerende beleidsregels. Het genoemde Hoofdlijnenakkoord valt niet binnen de vigerende beleidsregels. Het Hoofdlijnenakkoord is namelijk nooit door beide partijen formeel vastgesteld en ondertekend, ondanks dat het wel is vastgesteld in de Stuurgroep Locatie Valkenburg en genoemd is in een brief van het Rijksvastgoedbedrijf. Het Hoofdlijnenakkoord heeft daarmee geen status en de daarin genoemde (extra) afdrachten ook niet. Mw. Bom – Lemstra bevestigt dit en voegt daaraan toe dat na het Hoofdlijnenakkoord het initiatief voor Unmanned Valley is gekomen. Dit initiatief heeft zowel ruimtelijke als financiële gevolgen waardoor er nieuwe afspraken moesten worden gemaakt en die liggen vandaag voor. Zij pleit er bovendien voor om te proberen nog financiële ruimte over te houden voor andere ingrepen, bijvoorbeeld op het gebied van water.

Dhr. Mostert geeft aan dat hij wel een overtuigend verhaal moet hebben richting zijn College van B&W en zijn gemeenteraad. Mw. Bom – Lemstra benadrukt dat in deze bestuurlijke afspraken veel positieve punten

zitten m.b.t. Unmanned Valley en dat deze een belangrijk onderdeel van het verhaal aan de gemeenteraad zijn.

Dhr. Mostert wil nog nadere afspraken maken over afdrachten in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf behorende bij het bestemmingsplan.

art10 2c zegt toe dat het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk, met deze bestuurlijke afspraken als basis, in de toekomst met elkaar gaan kijken of er en zo ja, in welke mate er ruimte is voor aanvullende bijdragen of afdrachten vanuit het Rijksvastgoedbedrijf, mede in het licht van de door de gemeente gewenste overige optimalisaties uit de Integrale Ruimtelijke Verkenning (IRV) waarover nog geen afspraken zijn gemaakt, mits het Rijksvastgoedbedrijf wel in de “zwarte cijfers” blijft.

Dhr. Mostert is hiermee akkoord. Hij wil dan graag snel aan de slag met de actualisering van de grondexploitatie op basis van “open boeken”. art10 2c is hiermee eens mits er eerst goede afspraken zijn gemaakt over alle onderwerpen uit de IRV.

Mw. Bom-Lemstra constateert dat de vertegenwoordigers van Colleges van B&W van Wassenaar en Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland allen instemmen met voorliggende bestuurlijke afspraken inclusief enkele redactionele aanpassingen in Bijlage III. Ze bedankt een ieder voor al het werk dat is verzet om tot dit akkoord te komen en benoemt dit als belangrijke mijlpaal en doorbraak in dit proces.

2) *Vervolgacties en besluitvormingsproces*

Alle partijen zijn akkoord met de voorgestelde vervolgacties en het voorgestelde besluitvormingsproces.

art10 2c geeft aan dat de stukken tm de vaststelling in de Colleges van B&W van Katwijk en Wassenaar en GS op dinsdag 18 december vertrouwelijk blijven. Op woensdag 19 december moeten de afspraken vervolgens door alle partijen ondertekend worden waarna de stukken op donderdag 20 december verzonden worden naar de gemeenteraden en PS en ook openbaar kunnen worden (incl. gezamenlijk persbericht en eventuele overige gezamenlijke communicatie).

3) *Organiseren Bestuurlijk Coördinatieoverleg Locatie Valkenburg (BCO)*

Alle partijen zijn akkoord met het organiseren van een BCO, bij voorkeur begin januari. De gemeente Katwijk zal hiervoor het initiatief nemen. De stukken kunnen dan verzonden worden op 20 december zodat de bestuurlijke partners niet via de media vernemen welke afspraken er zijn gemaakt.

Agendapunt 5: Richtinggevende afspraken over andere voorstellen/optimalisaties uit de IRV

Alle partijen zijn akkoord met het voorstel dat de vier partijen ambtelijk een notitie maken voor het volgende vierpartijenoverleg (begin februari 2019) waarin voorstellen worden gedaan voor afspraken over andere onderdelen van de IRV waarvoor dat nog relevant is.

Dhr. Mostert wil dan wel graag enkele stuurgroepvergaderingen inplannen voor die tijd om deze notitie voor te kunnen bereiden.

Agendapunt 6: Afspraken over proces versterking governance gebiedsontwikkeling Valkenburg

art10 2e licht dit agendapunt kort toe. Voorgesteld wordt om dit traject in twee fasen op te splitsen. In de eerste fase zal art10 2e anders teund door bureau Overmorgen, eerst een korte kennismakingsronde doen met alle partijen. Daarna zal de opdracht aan hem afgerond worden en is het plan dat hij op basis van interviews een constructief oordeel geeft over de rollen, regie en overleg- en besluitvormingsstructuur rond de gebiedsontwikkeling Valkenburg. Deze fase wordt door de provincie

betaalt en geregeld en zou eind januari afgerond moeten zijn. De conclusies zijn input voor een vervolgfase.

Het idee is om in de tweede fase een gezamenlijke “hei-sessie” in de maand februari met externe gespreksleiding te houden. Streven van de vervolgfase is te komen tot structurele oplossingen en werkafspraken. Het gehele traject is dan voor 1 maart 2019 afgerond en loopt parallel aan het besluitvormingstraject over de bestuurlijke afspraken over (de ontwikkeling van) Unmanned Valley. Alle partijen stemmen in met deze aanpak. De kunst wordt om wel snelheid te betrachten zonder de kwaliteit daarop in te laten boeten.

Agendapunt 7: Voortgang gebiedsontwikkeling Valkenburg

a. Procesplanning

Mw Bom – Lemstra constateert dat het echt heel erg moeilijk zal worden om in 2020 te starten met de woningbouw. Ze roept een ieder op om te kijken waar we kunnen versnellen en in elk geval vertraging te voorkomen. Afgesproken wordt dat er een nieuwe planning wordt gemaakt vanaf 1 januari 2019 en dat die dan het uitgangspunt wordt waar tegen de voortgang elke keer afgemeten wordt.

art10 2e stelt voor om gezamenlijk een risico analyse uit te voeren op de planning en op basis daarvan beheersmaatregelen te benoemen en in te zetten. Hij biedt aan dat de provincie daarvoor deskundigheid kan leveren. Andere partijen reageren hier positief op en er wordt afgesproken om dit te doen.

b. Voortgang startlocatie woningbouw

Geconstateerd wordt dat de planologische procedure het kritisch pad is en dat daarop versnellen lastig is, omdat zorgvuldigheid in deze procedure van groot belang is. Het is vooral het voorkomen van vertraging en het is zeer belangrijk om draagvlak te creëren bij de gemeenteraad van Katwijk. Mw. Bom – Lemstra biedt daarop aan om te helpen in het vertellen van het verhaal aan de gemeenteraad, soms helpt het namelijk als iemand anders of een andere partij het verhaal vertelt.

Tevens wordt geconstateerd dat het op- en vaststellen van een samenwerkingsovereenkomst tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk een risico is in de planning aangezien dit moet gebeuren voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor de startlocatie.

Agendapunt 8: Vervolgafspraken

Geen, behalve de eerder gemaakte afspraken over het inplannen van:

- Een Bestuurlijk Coördinatieoverleg, bij voorkeur begin januari 2019
- Een bestuurlijk vierpartijenoverleg, bij voorkeur begin februari 2019
- Enkele stuurgroepen voorafgaand aan het bestuurlijk vierpartijenoverleg

Agendapunt 9: Rondvraag en sluiting

Er zijn geen rondvragen.

Mw. Bom – Lemstra sluit de vergadering, bedankt iedereen voor de inzet en feliciteert een ieder nogmaals met het behaalde resultaat!

**Verslag en afsprakenlijst bestuurlijk vierpartijenoverleg
14 februari 2019 8:00 – 10:30**

Aanwezigen:

- Adri Bom – Lemstra, provincie Zuid-Holland
- Gerard Mostert, gemeente Katwijk
- Kees Wassenaar, gemeente Wassenaar
- art10 2e, Rijksvastgoedbedrijf
- art10 2e van 8:00 tot 9:00 als ingehuurd adviseur over de versterking van de governance en samenwerking
- art10 2e (van 9:45 tot 10:30 voor vastleggen verslag en afspraken)

Verslag en afspraken

De partijen zijn blij met waar ze nu staan. Ze beschouwen de gemaakte bestuurlijke afspraken als een belangrijke mijlpaal. Het overleg was constructief en verliep in goede sfeer: de partijen zijn samen aan het bouwen aan de governance en samenwerking.

Het verslag van het vierpartijenoverleg van 28 november 2018 is niet vastgesteld. Een ieder krijgt de kans om hier nog goed naar te kijken en schriftelijk te reageren indien nodig.

Naar aanleiding van het advies van art10 2e is uitgebreid gesproken over de onderlinge samenwerking. En over hoe dat zo goed mogelijk georganiseerd kan worden. Daarover zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Het Rijksvastgoedbedrijf en Katwijk organiseren op (zeer) korte termijn (meerdere) “snelkookpansessies” om z.s.m. te komen tot een samenwerkingsovereenkomst (SOK) en de benodigde eerste stappen te zetten om te komen tot een bestemmingsplan voor de startlocatie (zoals beschreven in de met de stukken meegestuurde notitie);
- Tot het gereedkomen van de SOK wordt in de huidige vorm doorgewerkt en dus in proces met kaders zoals gegeven in de bestuurlijke afspraken. De hieronder beschreven governance treedt daarna in werking en is afhankelijk van de afspraken die Katwijk en RVB maken in de SOK;
- Er wordt een gezamenlijk projectteam gevormd met medewerkers van (met name) Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf dat gevestigd is op en werkt vanaf een kantoor op het voormalig vliegveld Valkenburg;
- Het vierpartijenoverleg gaat functioneren als bestuurlijk opdrachtgeversoverleg (bewaakt voortgang, geeft richting, hakt knopen door), heeft de gemaakte bestuurlijke afspraken (inclusief de producten die daaruit voort zullen komen) als basis en komt 2 tot 4 keer per jaar samen;
- De stuurgroep wordt omgebouwd naar een hoogambtelijk overleg (met de programmamanagers/projectdirecteuren vanuit de vier partijen) voor “dagelijkse aansturing” vanuit de partners (voortgang, coördinatie, afstemming, bewaken opdracht) en komt ca. elke 2 weken samen. De samenstelling van de Stuurgroep nieuwe stijl blijft hetzelfde maar de beslissingsbevoegdheid is afhankelijk van de afspraken in de SOK;
- Er moet nog nagedacht worden over hoe andere partners betrokken en/of geïnformeerd worden waarbij het functioneren van het bestuurlijk coördinatieoverleg ook tegen het licht wordt gehouden (met als mogelijke optie om dit (deels) (hoog)ambtelijk te gaan doen);

- Bestuurlijke afspraken zijn niet vrijblijvend. Wanneer bestuurlijke afspraken niet (kunnen) worden nagekomen of niet aan daarin vastgelegde deadlines wordt voldaan, wordt dat besproken in het bestuurlijk opdrachtgeversoverleg evenals eventuele (beheers)maatregelen;
- Er wordt een procesmanager geworven die:
 - o Werkt voor de vier partijen (en is dus een persoon buiten RVB en Katwijk);
 - o Voortgang van het gehele project bewaakt incl. voortgang bestuurlijke afspraken, procedures, maar ook voortgang op samenwerking, houding, gedrag, cultuur, etc. De procesmanager stuurt alleen waar (echt) nodig op de inhoud;
 - o Rapporteert (niet alleen feiten maar ook beelden en observaties), geeft aan wat er mankeert (geen geheimzinnigheid over zaken: zeggen waar het op staat) en, indien nodig, escaleert richting (deelnemers van) het bestuurlijk opdrachtgeversoverleg en is daar secretaris van;
 - o Voorzitter is van de “stuurgroep nieuwe stijl”;
 - o Primair met de programmamanagers/projectdirecteuren van de vier partijen samenwerkt;
 - o Ook verantwoordelijk is dat de successen gevierd worden;
 - o Meeloopt in de fase tot het gereedkomen van de SOK (incl. hierboven genoemde snelkookpansessies) en vormt in die fase een beeld van de eigen opdracht, die door het bestuurlijk opdrachtgeversoverleg wordt vastgesteld, de samenstelling van het projectteam en de belangen en blijvende eigen verantwoordelijkheden van de vier partijen.
- Profiel procesmanager:

Hiervoor wordt binnen 2 weken ambtelijk door de vier partijen een voorstel gedaan. De vier bestuurders stellen vervolgens het profiel vast. De procesmanager kan geworven worden vanuit de “pool” die hiervoor beschikbaar is binnen de provincie Zuid-Holland of “uit de markt”. De benodigde competenties zijn daarbij leidend.

Eerste ingrediënten voor het profiel:

 - o Procesmanager moet niet te veel inhoud doen (en dus ook niet teveel inhoudelijk gedreven zijn);
 - o Insights: blauw-groen maar kan indien nodig rood inzetten;
 - o Kennis van processen en procedures maar ook bestuurlijk sensitief;
 - o Communicatief sterk;
 - o Inzet wordt ingeschat op 2 á 3 dagen in de week.

NOTITIE

Overleg: bestuurlijk 4 partijenoverleg
 Datum: 14 februari 2019
 Van: art10 2e
 Onderwerp: Kritiek tijdpad van bestemmingsplan startgebied Valkenburg in 2019

In december 2018 is het bestuurlijke afsprakenkader over Unmanned Valley tot stand gekomen. Onderdeel van de afspraken is dat het bestemmingsplan voor het startgebied van locatie Valkenburg in 2019 wordt vastgesteld door de gemeente Katwijk.

Om de bestemmingsplanprocedure succesvol te kunnen starten wordt deze periode de stedenbouwkundige uitwerking definitief gemaakt, wordt een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld, dienen de onderzoeken (MER en bestemmingsplan) te zijn afgerond en is een planeconomische onderbouwing nodig. Daarnaast hebben partijen aangegeven hun samenwerking vorm te willen geven in een samenwerkingsovereenkomst.

Om de bestuurlijke afspraak over 'bestemmingsplan eind 2019' na te kunnen komen is met de bijlage het kritieke tijdpad schematisch in beeld gebracht. Met de doorlooptijden is rekening gehouden met het besluitvormingsproces binnen de gemeente Katwijk en de wettelijke termijnen van de WRO. De problematiek die zich voordoet is dat bovenstaande in een regulier proces wordt doorlopen. Dat proces loopt in kleine stapjes en vergt een lange doorlooptijd. Voor het opstellen van een bestemmingsplan is regulier 6 tot 9 maanden nodig en voor een samenwerkingsovereenkomst is minimaal dezelfde doorlooptijd of langer nodig, leert de ervaring elders. Daarbij speelt dat uitkomsten van overleggen uit het verleden over de samenwerkingsvorm slechts ten dele kunnen worden benut vanwege gewijzigde uitgangspunten (Unmanned Valley, meerdere bestemmingsplannen e.d.).

We constateren dat met de huidige werkwijze en met reguliere doorlooptijden de bestuurlijke afspraak over 'bestemmingsplan eind 2019' niet kan worden nagekomen. De deadline voor het starten van de bestemmingsplanprocedure, om de bestuurlijke afspraak te kunnen halen, ligt begin april 2019.

Om deze deadline te halen is:

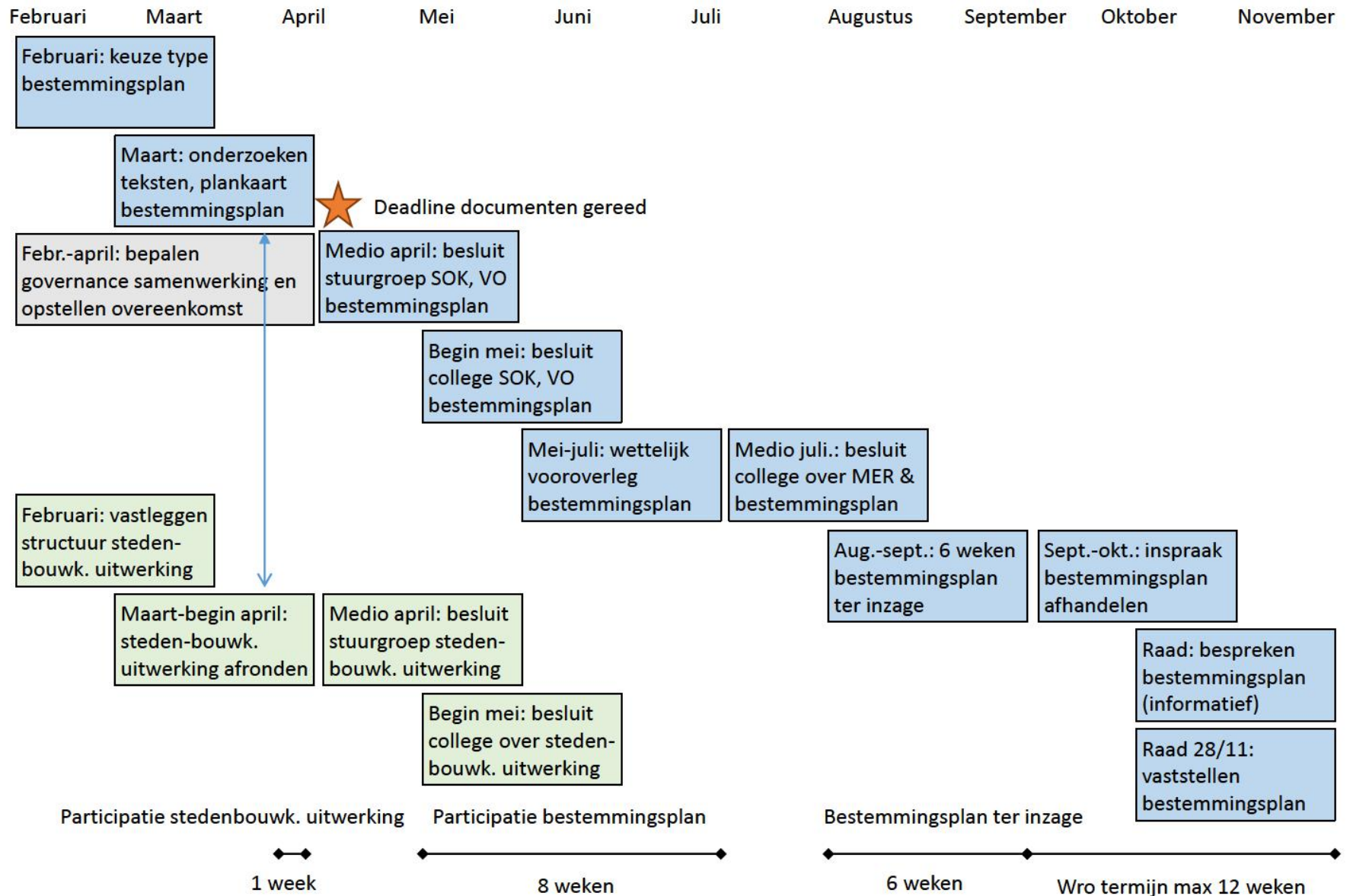
- Een gemeenschappelijke inspanning nodig.
- In een kortstondig en intensief traject.
- Met een selectief aantal medewerkers.

Allereerst dienen het type bestemmingsplan (inclusief uitgangspunten) en de principes van de samenwerking en de overeenkomst (incl. financiën) te worden geformuleerd. De benodigde tussenresultaten staan op hoofdlijnen hierboven geformuleerd en in de bijlage weergegeven.

Bespreekpunt:

De expertise is binnen de organisaties van de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf aanwezig om dit te bewerkstelligen. Het gaat om de keuze hoe en in welk tempo dat te doen.

Bijlage: Kritiek tijdpad van bestemmingsplan startgebied Valkenburg in 2019



Miljoenen voor Valkenburg***Leidsch Dagblad***

Leiden en regio

Publicatiedatum: 08 May 2019 14:00**Rubriek:** REGIO, p.011**Lengte:** 453 woorden

Gemeentebestuur heeft geld nodig om tempo te maken met 'nieuw dorp'

Katwijk Om vaart te kunnen maken met het veelomvattende plan voor vijfduizend nieuwbouwwoningen op voormalig vliegveld Valkenburg, vragen burgemeester en wethouders van Katwijk de gemeenteraad donderdag om 3,9 miljoen euro vrij te maken.

Het gemeentebestuur heeft nog een paar ton over van de kleine miljoen euro die hiervoor eind 2017 werd uitgetrokken. Dat is lang niet genoeg nu alle seinen op groen staan voor de snelle komst van 'het nieuwe dorp', zoals wethouder Gerard Mostert het steevast noemt. Het is de bedoeling dat de bouw van de eerste duizend tot vijftienhonderd woningen al over twee jaar begint. Om dat mogelijk te maken, moet de gemeenteraad nog dit jaar instemmen met een bestemmingplan voor het noordelijke gedeelte dat grenst aan de N206. Ongeveer de helft van de vier miljoen euro gaat op aan die complexe plannenmakerij, waar de gemeente waarschijnlijk extra personeel voor moet inhuren.

Druk

Daar blijft het niet bij, want het is onmogelijk om de grote woonwijk als een losstaand geheel te beschouwen. Ga maar na: de ongeveer twaalfduizend bewoners gaan gebruik maken van het wegennet, het openbaar vervoer en willen genieten van de omringende natuur. Om die reden is het volgens het gemeentebestuur onvermijdelijk om daar ook gelijktijdig nieuwe plannen voor te maken, te meer omdat de nieuwbouwhuizen grenzen aan een beschermd duingebied.

Deelprojecten

Katwijk verdeelt het grote plan voor het voormalige vliegveld onder in vier deelprojecten: de vijfduizend huizen, het testcentrum voor drones dat ook op het voormalig vliegveld komt, het gebied Mient Kooltuin en het Valkenburgse Meer. Die laatste twee moeten respectievelijk de tuin en het recreatiegebied van het nieuwe dorp worden, en dus onder handen worden genomen. Dat alles met elkaar samenhangt, betekent volgens het gemeentebestuur niet dat Katwijk overal financieel voor hoeft op te draaien.

Projectontwikkelaars die zich op het voormalig vliegveld gaan uitleven, profiteren immers ook van de aanleg van nieuwe wegen, riolen, recreatie- en sportvoorzieningen. Voorschieten is geen probleem, benadrukt Katwijk, maar de gemeente wil dan wel bindende afspraken maken om uiteindelijk een flink deel van de vier miljoen euro te verhalen op de projectontwikkelaars. Vooralsnog staat daar 2,4 miljoen euro voor, maar dat is nog onder voorbehoud en onderwerp van gesprek.

De kleine anderhalf miljoen euro die Katwijk zelf wil bijdragen, komt uit de grote zak geld die de gemeente heeft overgehouden aan de verkoop van de aandelen in energiemaatschappij Nuon. Die is bestemd voor grote projecten die in het maatschappelijk belang zijn.

1 of 1 DOCUMENT

Leidsch Dagblad

Leidsch Dagblad

10 mei 2019 vrijdag

Duin en Bollen

'Kwaliteit gaat boven tempo in Valkenburg'

BYLINE: Hielke Biemond**SECTION:** REGIO; Blz. 007**LENGTH:** 261 woorden

Katwijk Hoe realistisch is het om van de vier miljoen euro die Katwijk wil uittrekken voor de bebouwing van voormalig vliegveld Valkenburg 2,5 miljoen euro te gaan verhalen op projectontwikkelaars? Dat wilde gemeenteraadslid Nelly Smits van Fractie Smits gisteravond weten van wethouder Gerard Mostert.

Daar heeft de gemeente 'goede gronden' voor, benadrukte Mostert. En niet alleen voor bijvoorbeeld de aanleg van de nieuwe riolering in 'het nieuwe dorp', maar ook voor het verfraaien van twee aangrenzende gebieden. De projectontwikkelaars hebben er volgens hem immers alle belang bij dat Mient Kooltuin de tuin en het Valkenburgse Meer het recreatiegebied van de vijfduizend nieuwbouwwoningen worden. Tegelijkertijd hield hij de raadsleden voor dat Katwijk zo ambitieus te werk gaat dat het sommige kosten 'niet met droge ogen kan doorbelasten aan ontwikkelaars'. „Dus zal ook de gemeente kosten moeten maken, maar daar staan straks weer belastinginkomsten tegenover." Dit megaproject kan volgens hem zowel leiden tot 'mooie dingen' als 'grote fouten'. Om dat laatste te voorkomen, gaat Katwijk heel strak toezicht houden op de kosten. Is de grote tijdsdruk - bedoeld om over twee jaar al te kunnen beginnen met bouwen- dan niet riskant, vroeg Jaap Haasnoot zich af. „Kwaliteit gaat altijd voor, omdat dat ook voor tempo gaat zorgen", sprak Mostert. „Als je kwaliteit levert, zal dat veel sneller standhouden bij eventuele beroepsprocedures. Als je snel werk levert, en net aan een zesje haalt, ben je straks drie of vier jaar verder."

LOAD-DATE: 9 May 2019**LANGUAGE:** DUTCH; NEDERLANDS**PUBLICATION-TYPE:** Krant**JOURNAL-CODE:** leidschdagblad,HDC_Leidsch

procesbegeleider: gereg. intake gesprek

planning: starten met risico analyse voor de
concept planning
volgende 4 - polige acts vastleggen (± 20 min. a.s.)
Probleem met keuzemiddel beg. in beeld. (ambtsh.)

UMV nul-
meting: art10.2e
telect. over betrouwbaarheid Univ. v. Adm.
Practie leest opdrachtkeuring - en verwerking

Integratie
Tijl, in neg / HOC / Klokken \Rightarrow Adm zal Fhor impelen
Ambtsh. in beeld beide mogelijkheden e
afstemming.

De bijgevoegde planning hoort bij de bestuurlijke afspraken en hier wordt al ruim 5 maand op achtergelopen, uitgaande van start voorontwerpbestemmingsplan. Mogelijk wordt er tijdens de vergadering een geactualiseerde planning gedeeld. Aandringen op een meer realistische planning waar op gestuurd kan worden.

Bijlage: procesplanning horende bij de bestuurlijke afspraken UMV. Deze planning beschrijft welke mijlpalen en maximale doorlooptijden nodig zijn om te voldoen aan de afspraak van een in 2019 vastgesteld bestemmingsplan voor de startlocatie en opleveren eerste woningen in 2021.

7. Monitoring en 0-meting UMV (bijlage)

In afwijking van de voorbespreking aandacht voor de trekkersrol en het voorstel dat Wassenaar ook hier niet zou meebetalen. De trekkersrol heeft als vermoedelijke achtergrond dat Katwijk en RVB een meer onafhankelijk iemand zoeken, dus de provincie. Geadviseerd wordt om de discussie hierover ook mee te nemen in de governance maar wel door te gaan met de 0-meting.

Bijlage: voorstel voor monitoring en 0-meting volgend uit de bestuurlijke afspraken UMV. Het voorstel betreft de bureaukeuze en procuratie met daarbij de opdrachtformulering. Het voorstel staat ter instemming geagendeerd.

8. Overige punten:

a. Integraliteit locatie Valkenburg, Tjalmaweg en HOV

Kennismaken van wens Katwijk om Valkenburg, Tjalmaweg en HOV meer op elkaar af te stemmen. Primaire reactie vanuit de provinciale projecten hierop is dat de reconstructie van de Tjalmaweg is aanbesteed en wordt uitgevoerd conform het inpassingsplan. Bij de HOV wordt toegewerkt naar het voorlopig ontwerp, waarbij ruimte wordt geboden voor input door belanghebbenden. Katwijk heeft ambtelijk probleem om hier adequaat invulling aan te geven.

Wens van Katwijk (en RVB?) is dat langs de busbaan een geluidsscherm wordt aangelegd. De busbaan veroorzaakt echter geen geluidshinder, maar in beginsel zijn er wellicht mogelijkheden om bij het ontwerp de busbaan zoveel mogelijk als geluidswal in te zetten en werk-met-werk te maken bij aanvullende geluidwerende voorzieningen. Meerkosten komen volgens de wet voor rekening van woningbouw Valkenburg.

Bespreekpunt: het borgen van de integraliteit van de drie verschillende projecten die ruimtelijk en financieel in elkaar grijpen.

b. Realiseren Broekweg viaduct

Is een nieuw viaduct die buiten de scope van de Tjalmaweg valt, maar waar wel werk-met-werk gemaakt zou kunnen worden. Dit kan variëren van 'rekening houden met' tot volledige realisatie met de reconstructie van de Tjalmaweg. Medio juni zou duidelijkheid over moeten worden gegeven vanuit Valkenburg.

Initiatief s ook besproken tijdens bestuurlijk afstemmingsoverleg Tjalmaweg op 8 mei, waar het ook thuishoort. Het is eigenlijk iets tussen project Valkenburg en aannemer, maar mag een geen geval leiden tot vertraging Tjalmaweg.

Bespreekpunt: hoe omgaan met het voorstel van de aannemer van de Tjalmaweg om het Broekwegviaduct mee te nemen in de uitvoering. Noot: specificaties en afspraken dienen in juni 2019 te zijn afgerond.

9. Rondvraag en sluiting

- intake
- 20/6 4 partijen
- planning,
- e-meting,

AGENDA

Onderwerp: Locatie Valkenburg
Vergadering: bestuurlijk 4-partijen overleg
Provincie Zuid-Holland, gemeenten Katwijk en Wassenaar, Rijksvastgoedbedrijf
Datum: 13 mei 2019
Locatie: provinciehuis Zuid-Holland

1. Opening en mededelingen
2. Agenda
Ter vaststelling
3. Verslag vorige vergaderingen
Bijlagen: verslagen van de vorige vergaderingen d.d. 28 november 2018 en 22 februari 2019 ter vaststelling.
4. Inzet procescoördinator (bijlage)
Bijlage: opdrachtomschrijving voor de procescoördinator namens de vierpartijen. Het voorstel staat ter instemming geagendeerd. De beoogd procescoördinator de heer Adriaansens is aanwezig.
5. Voortgang verkeersberekeningen MER locatie Valkenburg (bijlage)
Bijlage: memo waarin de voortgang van de verkeersberekeningen voor de MER locatie Valkenburg en mogelijke problematiek die daarbij speelt wordt benoemd.
6. Planning i.r.t. eerste bewoners in 2021 (bijlage)
Bijlage: procesplanning horende bij de bestuurlijke afspraken UMV. Deze planning beschrijft welke mijlpalen en maximale doorlooptijden nodig zijn om te voldoen aan de afspraak van een in 2019 vastgesteld bestemmingsplan voor de startlocatie en opleveren eerste woningen in 2021.
7. Monitoring en 0-meting UMV (bijlage)
Bijlage: voorstel voor monitoring en 0-meting volgend uit de bestuurlijke afspraken UMV. Het voorstel betreft de bureaukeuze en procuratie met daarbij de opdrachtformulering. Het voorstel staat ter instemming geagendeerd.
8. Overige punten:
 - a. Integraliteit locatie Valkenburg, Tjalmaweg en HOV
Bespreekpunt: het borgen van de integraliteit van de drie verschillende projecten die ruimtelijk en financieel in elkaar grijpen.
 - b. Realiseren Broekweg viaduct
Bespreekpunt: hoe omgaan met het voorstel van de aannemer van de Tjalmaweg om het Broekwegviaduct mee te nemen in de uitvoering. Noot: specificaties en afspraken dienen in juni 2019 te zijn afgerond.
9. Rondvraag en sluiting

MEMO

Onderwerp: voortgang verkeersonderzoek MER Locatie Valkenburg
Vergadering: bestuurlijk 4-partijen overleg
Datum: 13 mei 2019

In het kader van de MER locatie Valkenburg worden verkeersberekeningen uitgevoerd. Deze moeten enerzijds standhouden als onderbouwing van de MER en van het bestemmingsplan voor locatie Valkenburg in de planologische (en eventuele beroeps- en bezwaren) procedures en anderzijds bijdragen aan de voorbereiding van het ontwerp voor een robuust goed functionerend verkeerssysteem.


Locatie Valkenburg wordt aangesloten op het omliggende hoofdwegennet met twee aansluitingen op de (verbrede) Tjalmaweg, als onderdeel van de Rijnlandroute. De verkeersonderzoeken ten behoeve van de MER Rijnlandroute, hielden indertijd rekening met de woningbouwontwikkeling op het voormalig vliegveld.


Het verkeersonderzoek voor de MER Rijnlandroute is indertijd –zoals te doen gebruikelijk- gedaan met het nationale verkeersmodel (NRM). Het verkeersonderzoek voor de MER PLV wordt heden –zoals te doen gebruikelijk- uitgevoerd met het (meer gedetailleerde) regionale verkeersmodel (RVMK). Heden worden, onder meer vanwege veranderde wet- en regelgeving, andere uitgangspunten gehanteerd voor de verkeersonderzoeken ten behoeve van de MER locatie Valkenburg, dan indertijd gebruikt zijn bij het verkeersonderzoek voor de MER Rijnlandroute. Bij veranderende uitgangspunten komen mogelijk andere uitkomsten uit het verkeersonderzoek. Het kan dan zijn dat effecten op de nieuwe wegenstructuur buiten de invloedssfeer van de MER locatie Valkenburg ligt.

De komende weken worden verschillen in uitgangspunten in beeld gebracht en ontstaat duidelijkheid over verschillen in uitkomsten van de verkeersonderzoeken.

Mijlpalen en maximale doorlooptijd o.b.v. Bestuurlijke Afspraken UMV

Doelstelling oplevering eerste woningen in 2021

 = mijlpaal bestuurlijke afspraak

 = inschatting vroegste datum gereed

	2019			2020			2021			2022			
	Q1 jan febr. mrt.	Q2 apr. mei jun.	Q3 jul. aug. sep.	Q4 okt. nov. dec.	Q1 jan febr. mrt.	Q2 apr. mei jun.	Q3 jul. aug. sep.	Q4 okt. nov. dec.	Q1 jan febr. mrt.	Q2 apr. mei jun.	Q3 jul. aug. sep.	Q4 okt. nov. dec.	
DOORLOOPTIJD	In relatie tot behalen mijlpalen												
Planvorming	Uitwerking startgebied												
	Financiële uitwerking												
		Participatie											
				Inrichtings principes OR									
Verkoop en voorbereiding	Archeologisch veldonderzoek (gefaseerd)			Archeologisch veldonderzoek (gefaseerd)									
	Verkoopvoorbereiding				Verkoop								
							Explosieven onderzoek						
Realisatie terrein			Ophogen startgebied			Voorbelasten startgebied							
							Engineering & bouwrijp maken hoofdinfra						
								Engineering & bouwrijp maken deelplan			Woonrijpmaken deelplan		
Realisatie woningen								Verkaveling ontwikkelaar	Woningplan ontwikkelaar	Vergunning	Woningbouw		Opleveren eerste woningen
Bestemmingsplan en MER	Onderzoeken												Eerste bewoners Valkenburg
	Vaststelling bestemmingsplan												
	Voorontwerp-BP	Ontwerp-BP	Participatie	Vast stellen BP	Beroep	Uitloop RvS							
	MER												
Overeenkomst		vaststelling anterieure ovk	Indien geen AO, dan Expl.plan										

Stand per mei 2019

AGENDA geannoteerd

Onderwerp: Locatie Valkenburg

Vergadering: bestuurlijk 4-partijen overleg

Provincie Zuid-Holland, gemeenten Katwijk en Wasseenaar, Rijksvastgoedbedrijf

Datum: 13 mei 2019

Locatie: provinciehuis Zuid-Holland

Algemeen

N.a.v. de voorbespreking op 10 mei het volgende:

- De toekomstige samenstelling van de stuurgroep, zonder wethouders, is met elkaar afgesproken tijdens het vierpartijenoverleg op 14 februari, waar ook de presentatie door art10 2e plaatsvond. Het vastgestelde verslag daarvan is extra bij jouw stukken gevoegd met **accentuering** van de betreffende afspraak. Toen is er geen afspraak gemaakt over de financiering en Wasseenaar heeft laten blijken niet mee te willen betalen en de andere partijen wel. Je hebt in overweging genomen dat Wasseenaar ten principale wel zou moeten meebetalen, al zou het wellicht wel een kleiner deel kunnen zijn;
- Natuuronderzoek drones hangt samen met de door Katwijk af te geven omgevingsvergunning en ligt al geruime tijd stil. Geadviseerd wordt om er niet expliciet naar te vragen maar onderdeel te laten zijn van een brede voortgangslijst in de nieuwe governance;
- Vanmiddag met art10 2c gesproken en ongevraagd liet hij opnieuw blijken dat hij er wel prijs op zou stellen dat de provincie op veel onderdelen de kar blijft trekken, waaronder het vierpartijenoverleg en de monitoring van Unmanned Valley. Je zou kunnen laten blijken dat dit geen vanzelfsprekendheid is en er bij veel projecten in het verleden na het sluiten van een akkoord de regie is overgedragen aan de uitvoerende partijen. Voorstel is om ook dit deel te laten uitmaken van de nieuwe governance;
- Tot slot zijn 2 actuele nieuwsberichten bijgevoegd.

1. Opening en mededelingen

Voorstellen art10 2c Hij is de procesmanager als invulling van een van de afspraken van het overleg op 14 februari.

2. Agenda

Ter vaststelling

3. Verslag vorige vergaderingen

Conform vaststellen.

Bijlagen: verslagen van de vorige vergaderingen d.d. 28 november 2018 en 22 februari 2019 ter vaststelling.

4. Inzet procescoördinator (bijlage)

Voor kennisgeving aannemen.

Bijlage: opdrachtomschrijving voor de procescoördinator namens de vierpartijen. Het voorstel staat ter instemming geagendeerd. De beoogd procescoördinator art10 2c is aanwezig.

5. Voortgang verkeersberekeningen MER locatie Valkenburg (bijlage)

Voor dit moment voor kennisgeving aannemen. Wel aandacht vragen voor nauwe afstemming met project RijnlandRoute. Overigens is in zijn algemeenheid bekend dat er verschillen optreden tussen het nationale verkeersmodel (meer realistisch, groter schaalniveau) en het regionale verkeersmodel (meer worst case, lokaal schaalniveau) en leert ervaringen elders dat de verschillen verklaarbaar zijn.

Bijlage: memo waarin de voortgang van de verkeersberekeningen voor de MER locatie Valkenburg en mogelijke problematiek die daarbij speelt wordt benoemd.

6. Planning i.r.t. eerste bewoners in 2021 (bijlage)

De bijgevoegde planning hoort bij de bestuurlijke afspraken en hier wordt al ruim 5 maand op achtergelopen, uitgaande van start voorontwerpbestemmingsplan. Mogelijk wordt er tijdens de vergadering een geactualiseerde planning gedeeld. Aandringen op een meer realistische planning waar op gestuurd kan worden.

Bijlage: procesplanning horende bij de bestuurlijke afspraken UMV. Deze planning beschrijft welke mijlpalen en maximale doorlooptijden nodig zijn om te voldoen aan de afspraak van een in 2019 vastgesteld bestemmingsplan voor de startlocatie en opleveren eerste woningen in 2021.

7. Monitoring en 0-meting UMV (bijlage)

In afwijking van de voorbespreking aandacht voor de trekkersrol en het voorstel dat Wassenaar ook hier niet zou meebetalen. De trekkersrol heeft als vermoedelijke achtergrond dat Katwijk en RVB een meer onafhankelijk iemand zoeken, dus de provincie. Geadviseerd wordt om de discussie hierover ook mee te nemen in de governance maar wel door te gaan met de 0-meting.

Bijlage: voorstel voor monitoring en 0-meting volgend uit de bestuurlijke afspraken UMV. Het voorstel betreft de bureaukeuze en procuratie met daarbij de opdrachtformulering. Het voorstel staat ter instemming geagendeerd.

8. Overige punten:

a. Integraliteit locatie Valkenburg, Tjalmaweg en HOV

Kennisnemen van wens Katwijk om Valkenburg, Tjalmaweg en HOV meer op elkaar af te stemmen. Primaire reactie vanuit de provinciale projecten hierop is dat de reconstructie van de Tjalmaweg is aanbesteed en wordt uitgevoerd conform het inpassingsplan. Bij de HOV wordt toegewerkt naar het voorlopig ontwerp, waarbij ruimte wordt geboden voor input door belanghebbenden. Katwijk heeft ambtelijk probleem om hier adequaat invulling aan te geven.

Wens van Katwijk (en RVB?) is dat langs de busbaan een geluidsschermbord wordt aangelegd. De busbaan veroorzaakt echter geen geluidhinder, maar in beginsel zijn er wellicht mogelijkheden om bij het ontwerp de busbaan zoveel mogelijk als geluidswal in te zetten en werk-met-werk te maken bij aanvullende geluidwerende voorzieningen. Meerkosten komen volgens de wet voor rekening van woningbouw Valkenburg.

Bespreekpunt: het borgen van de integraliteit van de drie verschillende projecten die ruimtelijk en financieel in elkaar grijpen.

b. Realiseren Broekweg viaduct

Is een nieuw viaduct die buiten de scope van de Tjalmaweg valt, maar waar wel werk-met-werk gemaakt zou kunnen worden. Dit kan variëren van 'rekening houden met' tot volledige realisatie met de reconstructie van de Tjalmaweg. Medio juni zou duidelijkheid over moeten worden gegeven vanuit Valkenburg.

Initiatief is ook besproken tijdens bestuurlijk afstemmingsoverleg Tjalmaweg op 8 mei, waar het ook thuishoort. Het is eigenlijk iets tussen project Valkenburg en aannemer, maar mag een geen geval leiden tot vertraging Tjalmaweg.

Bespreekpunt: hoe omgaan met het voorstel van de aannemer van de Tjalmaweg om het Broekwegviaduct mee te nemen in de uitvoering. Noot: specificaties en afspraken dienen in juni 2019 te zijn afgerond.

9. Rondvraag en sluiting

Van: [art10 2e]@rijksoverheid.nl>
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 14:10
Aan: [art10 2e]@katwijk.nl; [art10 2e]
CC: [art10 2e]
Onderwerp: agenda en stukken 4-partiejn - check door allen
Bijlagen: Procesplanning bestuurlijke afspraken Valkenburg - stand mei 2019.pdf;
 voorstel nulmeting UMV 9 mei 2019.docx; Voorzet opdrachtformulering
 procescoordinator.docx

We zijn in de voorbereiding van de stukken. Lezen jullie mee met onderstaande en de bijlage? De word documenten zijn al eerder uitgewisseld en zouden nu goed moeten zijn, graag jullie check daarop. Verzending vrijdag ochtend kan door [art10 2e]

Agenda in afstemming met bestuurders Katwijk en RVB:


1. Agenda
2. Verslag vorige vergaderingen (28 november 2018 en 22 februari 2019)
3. Inzet procesmanager (toelichting [art10 2e] bijlage opdrachtformulering)
4. Voortgang verkeersberekeningen MER (bijlage)
5. Planning irt eerste bewoners in 2021 (bijlage)
6. Monitoring en 0-meting UMV (bijlage voorstel)
7. Overige punten:
 - a. Integraliteit locatie Valkenburg, Tjalmaweg en HOV
 - b. Realiseren Broekweg viaduct
8. Sluiting


Groet [art10 2e]



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
 This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Mijlpalen en maximale doorlooptijd o.b.v. Bestuurlijke Afspraken UMV

Doelstelling oplevering eerste woningen in 2021

 = mijlpaal bestuurlijke afspraak

 = inschatting vroegste datum gereed

	2019			2020			2021			2022		
	Q1 jan febr. mrt.	Q2 apr. mei jun.	Q3 jul. aug. sep.	Q4 okt. nov. dec.	Q1 jan febr. mrt.	Q2 apr. mei jun.	Q3 jul. aug. sep.	Q4 okt. nov. dec.	Q1 jan febr. mrt.	Q2 apr. mei jun.	Q3 jul. aug. sep.	Q4 okt. nov. dec.
DOORLOOPTIJD	In relatie tot behalen mijlpalen											
Planvorming	Stedenbouwkundige uitwerking startgebied											
	Financiële uitwerking											
		Participatie										
Verkoop en voorbereiding	Archeologisch veldonderzoek			Inrichtings principes OR								
				Explosieven diepte onderzoek								
	Verkoopvoorbereiding				Verkoop							
Realisatie terrein			Ophogen startgebied		Voorbelasten startgebied							
Realisatie woningen			Standlijn voortgang					Bouwrijpmaken startgebied		Woonrijpmaken		
							Verkaveling ontwikkelaar	Woningplan ontwikkelaar	Vergunning	Woningbouw		Opleveren eerste woningen
Bestemmingsplan en MER	Onderzoeken				Vaststelling bestemmingsplan 						Eerste bewoners Valkenburg 	
	Voorontwerp-BP	Ontwerp-BP	Participatie	Vast stellen BP	Beroep	Uitloop RvS						
	MER											
Overeenkomst		vaststelling anterieure ovk	Indien geen AO, dan Expl.plan									

Stand per mei 2019

Voorstel nul-meting monitoring ontwikkeling van Unmanned Valley

9 mei 2019

art10 2e

Inleiding

Bijlage 3 van het bestuursakkoord voor de ontwikkeling van de locatie Valkenburg bevat de criteria en werkwijze voor de evaluatie van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg. Aan het einde van de proefperiode zo inzichtelijk worden gemaakt hoe Unmanned Valley zich gedurende de proefperiode heeft ontwikkeld om zo:

- op termijn te kunnen beoordelen of UMV levensvatbaar is voor voortzetting.
- een onderbouwing te verkrijgen voor de 4-partijen voor bestuurlijke besluitvorming in 2023.
- een onderbouwing te hebben voor aanpassing 3 ha beleid bedrijventerreinen van provincie Zuid-Holland.

Genoemde bijlage 3 is het uitgangspunt voor de evaluatie. Afgesproken is bij de start van de proefperiode een nul-meting te doen die ook als basis kan dienen voor tussentijdse evaluatiemomenten.

Voor je ligt een voorstel voor de bureaukeuze en aanpak van de nul-meting.

Uitvraag en extern bureau

Overeengekomen is de monitoring door een extern bureau te laten doen maar deze ook om second opinion te vragen op de deugdelijkheid van de criteria en werkwijze in bijlage 3.

Bijgevoegd is een concept uitvraag waarin het bureau wordt gevraagd:

- Om een second opinion op bijlage 3. Om op basis hiervan een oordeel te geven of deze realistisch en relevant zijn en te adviseren over verbetervoorstellen in het licht van de ambities van en vervolgstappen bij partijen.
- het doen van een nulmeting (stand zomer 2018 en zomer 2019) op basis van de (bijgestelde) criteria en werkwijze.
- Om een voorstel voor de inhoud van de voortgangrapportage.

Voorstel is Ecorys uit te nodigen voor dit onderzoek een aanbieding te doen en het onderzoek met betrokkenheid van UVA te doen. De verwachte kosten zijn maximaal 20.000,- inclusief BTW.

Procuratie en besluitvorming

Voorstel is dit plan van aanpak te bespreken in het coördinatie-overleg van 4 partijen van 10/24 april a.s. en ter kennisname aan te bieden aan het 4-partijen overleg.

Gevraagd wordt om akkoord op de:

1. Uitvraag in bijlage 1
2. Procuratie door de provincie Zuid-Holland.
De Provincie heeft zowel een coördinerende functie. Niet alleen vanuit het 4-partijen overleg maar ook vanuit regionaal bedrijventerreinbeleid en luchthavenbeleid.
Katwijk, RVB en provincie zullen naar rato bijdragen in de kosten. Dit kan worden meegenomen in de bekostiging uit het procesmanagement rond de bestuurlijke samenwerking voor de locatie Valkenburg.
3. Begeleiding van 4-Partijen:
 - art10 2e Provincie Zuid-Holland
 - art10 2e Gemeente Katwijk
 - art10 2e Rijksvastgoedbedrijf
 - Gemeente Wassenaar (agendalid)
4. De werkgroep(-leden):
 - geven schriftelijk akkoord of reactie op de offerte van het bureau. Mocht er aanleiding voor zijn dan kan de werkgroep bijeenkomen om de offerte te bespreken.
 - komt in ieder geval bijeen bij de start van het onderzoek en bij de presentatie van het conceptrapport.
 - zijn voor het bureau tevens de contactpersonen voor het verkrijgen van nadere informatie en achtergronden van de individuele partijen.

Bijlagen:

- De concept uitvraag aan het externe bureau.
- De monitoringsbijlage uit het bestuursakkoord

Bijlage 1

Concept uitvraag

Inleiding

Langs deze weg willen wij uitnodigen een aanbieding te doen voor uitvoeren van een 'second opinion', en doen van een 'nul-meting' voor de monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg.

Locatie Valkenburg

Het voormalig marinevliegkamp Valkenburg wordt in de komende 10-20 jaar ontwikkeld tot een hoogwaardig en duurzaam woongebied dat ruimte biedt aan maximaal 5.000 woningen en 20ha werkterrein. Goed ontsloten en goed ingepast in het landschap en omliggende natuurgebieden. Het nieuwe woongebied zal gefaseerd in de komende 10-20 jaar ontstaan.

Het voormalige vliegkamp is nu nog in eigendom bij het Rijksvastgoedbedrijf. De planvorming is een samenwerking van de gemeenten Katwijk en Wassenaar, het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Zuid-Holland in samenspel met andere betrokken overheden en marktpartijen.

Een van de deelgebieden in het plangebied is het zogenaamde 'hangaargebied' waar de voormalige marinegebouwen zoals kantoren, werkplaatsen et cetera zich bevinden. In het hangaargebied is 5 ha gereserveerd voor de ontwikkeling van 'Unmanned Valley'. Een techpark met testfaciliteiten (testveld van 500x500m) gericht op het accommoderen en faciliteren van de opkomende Nederlandse drone-industrie.

Eerst voor een proefperiode van 5 jaar met de mogelijkheid deze ontwikkeling daarna definitief in de gebiedsontwikkeling op te nemen.

Unmanned Valley

Unmanned Valley Valkenburg is een initiatief vanuit de gemeente Katwijk, de Tu Delft en enkele voorlopers binnen de Nederlandse drone-industrie die op zoek waren naar ruimte en mogelijkheden om nieuwe toepassingen te kunnen testen als zich als bedrijven te kunnen vestigen en ontplooiën. Rond het concept zijn diverse verkenningen gedaan. Deels om de kansen over het voetlicht te krijgen en deels gericht op de inpasbaarheid binnen het gebied.

In de afgelopen periode zijn - op basis van tijdelijkheid - de volgende stappen gezet:

- De gemeente Katwijk en de Tu Delft hebben de Stichting Unmanned Valley opgericht die het concept Unmanned Valley gaat vermarkten, (proef)projecten zal starten en via bedrijven en initiatieven een bijdrage wil leveren aan de ontwikkeling van de Nederlandse drone industrie.
- Door de provincie is een EFRO-subsidie van 3,1 mln toegekend met daarin een pakket van maatregelen en projecten voor de ontwikkeling van Unmanned Valley.
- De Provincie Zuid-Holland heeft middels een luchthavenregeling een testveld mogelijk gemaakt
- Het Rijksvastgoedbedrijf exploiteert testveld waar (commerciële toepassingen met) drones kunnen worden getest.
- Het Rijksvastgoedbedrijf is begonnen met het geschikt maken van bedrijfsruimte voor verhuur aan onder meer dronegerelateerde bedrijven. Dit verhuurgereed maken dient tevens placemaking doelen ten aanzien van de totale gebiedsontwikkelingen welke naar verwachting in 2021 met de bouw van de eerste woningen van start zal gaan.

Ook elders in Nederland (en buitenland) worden test- en ontwikkelcentra voor de drone-industrie opgezet (Twente, Woensdrecht, Eelde, etc). De regelgeving om commerciële toepassingen met drones mogelijk te maken is op Europees niveau volop in ontwikkeling.

Monitoring

In de bestuurlijke afspraken is vastgelegd dat Unmanned Valley in 2023 geëvalueerd wordt. En de voortgang middels een nul-meting en tussentijdse voortgangsrapportages wordt gevolgd. De bijlage bevat de voorgestelde aanpak, criteria en werkwijze en daarmee ook de doelstellingen/ambities.

De monitoring en evaluatie zal inzicht moeten geven in de ontwikkeling, toekomstwaarde en levensvatbaarheid van Unmanned Valley.

De vraag staat centraal of de aanwezige mix en dynamiek van bedrijven, instituten en activiteiten alsmede het perspectief dat deze actoren op Valkenburg toekomst hebben. En zo vertrouwen geven dat zich in het hangaargebied een gezond en levensvatbaar cluster ontwikkelt (gecombineerd met de aanvullende perspectieven die het werkpark kan bieden) en er sprake is van een gezonde marktconformiteit.

De monitoring/evaluatie is gericht op het totaalbeeld die nadere invulling geven aan "meerwaarde en perspectief en gezonde marktconformiteit" vanuit het perspectief van een zich ontwikkelende nieuwe disruptieve industrie (en hun behoeften), de ontwikkeling van techpark (en de succesfactoren die daarvoor nodig zijn) en de relatie met de gebiedsontwikkeling waarin Unmanned Valley is ingebed.

Op basis hiervan kunnen de betrokken partijen (Rijksvastgoedbedrijf, gemeenten Katwijk en Wassenaar en de provincie Zuid-Holland) besluiten tot verlenging van de proefperiode met vijf jaren of tot een definitieve inpassing van Unmanned Valley in de locatie Valkenburg. En de verankering hiervan in bestemmingsplannen en regionaal bedrijventerreinbeleid.

Vraag aan het bureau

U wordt gevraagd een voorstel te doen voor:

- een second opinion op de gemaakte afspraken over de criteria en werkwijze van de evaluatie. Om op basis hiervan een oordeel te geven of deze realistisch en relevant zijn en te adviseren over verbetervoorstellen in het licht van de ambities van en vervolgstappen bij partijen.
- het doen van een nulmeting (stand zomer 2018 en zomer 2019) op basis van de (bijgestelde) criteria en werkwijze.
- voorstel voor inhoud van de voortgangsrapportage.
- afstemming met de begeleidingsgroep en presentatie van de resultaten.

Begeleidingsgroep

Dit onderzoek zal worden begeleid door een werkgroep onder leiding van de provincie Zuid-Holland en vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeenten Katwijk en Wassenaar.

Graag zie ik uw offerte binnen twee weken na dagtekening tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 2

Gemaakte afspraken over criteria en werkwijze monitoring en evaluatie ontwikkeling Unmanned Valley (UMV) eind 2022

Inleiding

In deze bestuurlijke afspraken is vastgelegd dat UMV in 2023 geëvalueerd wordt.

Onderstaand evaluatie criteria moeten zichtbaar maken hoe UMV zich in de periode 2018-2023 heeft ontwikkeld en kunnen worden gebruikt om te beoordelen of UMV voldoende potentieel heeft voor de toekomst.

De vraag staat centraal of de aanwezige mix en dynamiek van bedrijven, instituten en activiteiten alsmede het perspectief dat deze actoren op hun toekomst op Valkenburg hebben, vertrouwen geven dat zich in het hangaargebied een gezond en levensvatbaar cluster ontwikkeld (gecombineerd met de aanvullende perspectieven die het werkpark kan bieden. Het is van belang dat UMV na proefperiode meerwaarde en perspectief heeft en er sprake is van een gezonde marktconformiteit. De evaluatie is daarom gericht op het een totaalbeeld en niet bedoeld om UMV sec op ieder criterium af te rekenen.

Ervaring leert dat gedurende het proces er ook randvoorwaarden bijkomen. Gedurende het proces worden deze randvoorwaarden daarom ook continu gemonitord. Op basis hiervan kunnen partijen besluiten om criteria voorafgaande aan de evaluatie aan te vullen of te wijzigen.

1. *Is er sprake van een – binnen de industrie – langjarige verbintenis van toonaangevende bedrijven of instituten aan UMV?*
 - Hebben een of meerdere technische instituten (zoals de TU Delft en de NLR) een duurzame en blijvende presentie (incl. makerspace, workshopruimtes en/of klaslokalen) op de locatie: *Minimaal 1.000 m² tot 2023 met significante activiteiten op het gebied van opleiding, onderzoek/innovatie en/op de begeleiding start-ups.*
 - Hebben zich toonaangevende bedrijven gevestigd? *Minimaal 1-2 toonaangevende bedrijven (of zelfstandige vestigingen daarvan) met elk meer dan 10 medewerkers.*
 - Dragen deze instituten/bedrijven bij aan de ontwikkeling van UMV en zien zij voor de jaren daarna voldoende potentieel?

2. *Is er sprake van een mix van producten en diensten die op locatie worden ontwikkeld?*
 - Is er een gezonde mix tussen de activiteiten van bedrijven: producten (RPAS, sensing etc), toepassingen en diensten.
 - Een mix van grotere (of een vestiging ervan) en kleinere bedrijven; het aandeel van bedrijven dat de kern van zijn activiteiten op Valkenburg heeft: *minimaal 10 bedrijven met meer dan 5 werknemers.*
 - Vasthouden start-ups. *Start-up bedrijven die de moeilijke start fase overleven, en op eigen benen blijft staan en fysiek passend zijn bij UMV, blijft 50% op Valkenburg gevestigd.*
 - Bezettingsgraad van het testveld. Relevantie en toekomstwaarde van de testactiviteit afgezet tegen de actualiteit van de regelgeving. *In 2023 heeft het testveld een gemiddelde bezettingsgraad van 60%.*

3. *Is er sprake van hoogwaardige werkgelegenheid?*
 - Is het werknemersniveau vergelijkbaar met andere techparken?
 - Totaal aantal werknemers werkzaam binnen de formule UMV voor het hangaargebied bedraagt in 2023: 250fte (gemiddeld 50/jaar) en potentieel tot groei naar minimaal 1.000 in de periode 2028-2033

4. *Zien bedrijven UMV als hun locatie van de toekomst?*
 - Vestiging of komst van bedrijven is niet alleen afhankelijk van het testveld maar ook de gevestigde bedrijven, voorzieningen en reuring. (omdat regelgeving zal liberaliseren is het van belang dat UMV ook zonder testen een aantrekkelijke vestigingsplek is).
 - Is er voldoende aanwas en interesse vanuit de industrie om zich te vestigen?
 - Dragen de bedrijven bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark?
 - Lukt het hen voldoende gekwalificeerd personeel naar de locatie te krijgen en te houden (is de locatie ook voldoende interessant voor medewerkers)?

5. *Heeft UMV een duidelijke en/of onderscheidende positie in de markt?*
 - Welke bedrijven zouden vestiging overwegen en waarom?
 - Sluit de gepercipieerde positie aan bij de actualiteit van UMV op dat moment?
 - Sluiten de plannen van deze bedrijven aan bij de verwachte potentie van de unmanned industrie in NL/EU?
 - Hoe zijn de verbindingen met andere techclusters in de regio: TU, ESA-ESTEC, HSD en zijn deze daadwerkelijk geoperationaliseerd?
 - Op Valkenburg worden in het eindjaar *meer dan 5 vaste kennisevenementen (>50 bezoekers)* voor (inter)nationale gegadigden georganiseerd.
 - De gevestigde bedrijven hebben een bovenregionale of internationaal werkgebied? *75% van de bedrijven heeft een bovenregionaal, landelijk of internationaal profiel.*
 - Wat is de benchmark van UMV vergeleken met andere unmanned-techparken in het land (op dit moment Delft techcampus, RDM campus, Eelde, Woensdrecht, Twente)?

6. *Wat zijn de verwachte risico's voor gemeente en Rijksvastgoedbedrijf; is er sprake van een vermindering in het risicoprofiel?*
 - Ontwikkeling leegstandpercentages en ontwikkeling bezettingsgraad faciliteiten.
 - Ontwikkeling van de huurprijs (is deze minimaal op niveau vergelijkbare ruimten in Katwijk).
 - Is er (op termijn uitzicht) voor het testveld een positieve business case die commerciële exploitatie ervan in beginsel mogelijk te maken?
 - Dragen de bedrijven bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark?
 - Is er sprake van maatschappelijke acceptatie bij medegebruikers en bewoners in en rond Valkenburg: *Aard en frequentie van eventuele klachten bezwaren en media aandacht.*

7. *Zijn de ruimtelijke, technische, planologische, ecologische randvoorwaarden UMV niet beperkend voor de ontwikkeling van UMV?*

- Hier zijn ook allerlei ruimtelijke en technische aspecten aan de orde en afwegingen die moeten worden gemaakt. Zoals bv milieuhinderaspecten, ecologie, verkeer et cetera.

MEMO

Aan : 

Van 

Datum : 24 april 2019

Betreft : aanzet opdrachtformulering procescoördinator

Heren,

Bijgaand mijn voorzet voor de opdrachtformulering van de procescoördinator voor Valkenburg.

Aanleiding

De gemeenten Katwijk en Wassenaar, het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Zuid-Holland werken sinds 2010 in gezamenlijkheid aan de herontwikkeling van de voormalige Vliegekamp Valkenburg-locatie. De herontwikkeling omvat op hoofdlijnen twee -onderling samenhangende- onderdelen: de ontwikkeling van een nieuw woon- en werkmilieu op Katwijks grondgebied en de ontwikkeling van een Groene Zone (grotendeels) op Wassenaars grondgebied, als ~~buffer-groengebied met ecologische waarden~~ tussen Wassenaar en Katwijk ~~en als verbinding van het waardevolle duingebied met de ecologische hoofdstructuur i.e. het Groene Hart~~. De gemeente Katwijk ~~en het Rijksvastgoedbedrijf zijn~~ in de lead voor het herontwikkelen van het woon- en werkgedeelte; de gemeente Wassenaar is trekker van de herontwikkeling van de Groene Zone. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het merendeel van de terreinen in het gebied in eigendom.

De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf hebben een intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van een nieuw woon- en werkmilieu op Katwijks grondgebied gesloten. Daarin zijn twee doelen gedefinieerd, namelijk het opstellen van een Masterplan (als drager voor het bestemmingsplan) en het opstellen van een concept samenwerkingsovereenkomst voor de ~~daadwerkelijke realiseringontwikkeling van het gebied~~. ~~Hiertoe De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf hebben hiertoe~~ de stuurgroep Valkenburg in het leven ~~is~~ geroepen. De provincie neemt sinds 2018 als toehoorder eveneens deel aan de Stuurgroepvergaderingen.

De gemeente Wassenaar heeft de Stuurgroep Groene Zone in het leven geroepen, waarin naast de vier direct betrokken partijen ook belangrijke stakeholders als ~~Dunea~~UNEA, Staatsbosbeheer en het ~~waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland~~ zitting hebben. Het doel van de Stuurgroep Groene Zone is om te komen tot een ruimtelijk programma, inclusief planning, begroting, financieringsplan, en een beheerstructuur voor de zone.

De beide stuurgroepen worden gemonitord vanuit een bestuurlijk Vier-partijen-overleg, waarin de wethouders/portefeuillehouders van de beide gemeenten, de gedeputeerde/portefeuillehouder van de provincie en directeur Transactie & Projecten van het Rijksvastgoedbedrijf met hun ambtelijke ondersteuning zitting hebben.

De herontwikkeling van het voormalig vliegekamp Valkenburg is complex, veelomvattend en raakt vele stakeholders, ~~zoals hierboven is op te maken~~, niet zelden met tegenstrijdige belangen. Mede daardoor ~~heeft~~ de ontwikkeling in de afgelopen jaren ~~aanzienlijk vertraagd~~ meer tijd gevraagd dan voorzien. De vier partijen hebben vorig jaar besloten om de voortgang van de gebiedsontwikkeling te stimuleren, gelet op hoge prioriteit voor de (regionale) woningbouw op deze locatie, en mede ingegeven door initiatieven voor de realisatie van een economisch ~~belangrijk~~ test- en ontwikkelcentrum voor onbemande systemen, bekend onder de naam "Unmanned Valley". De vier partijen hebben daartoe nadere bestuurlijke afspraken gemaakt en ~~in december 2018~~ in een document vastgelegd. De bestuurlijke afspraken zijn geratificeerd door de gemeenteraden van Katwijk en Wassenaar, provinciale staten en de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Eén van de vastgelegde afspraken betreft het aanpassen van de ~~gouvernance~~ ~~algehele sturing~~ rond de ~~herontwikkelinggebiedsontwikkeling~~: de bestuurlijke en ambtelijke wijze van samenwerken, en de

wijze waarop afspraken worden gemaakt, ~~en~~ vastgelegd en nagekomen en de planning wordt gehaald.

Eén van de aanbevelingen uit een extern onderzoek naar de governance rond de projecten was de aanstelling van een onafhankelijke procescoördinator. De vier partijen hebben deze aanbeveling overgenomen.

Taakomschrijving procescoördinator Valkenburg

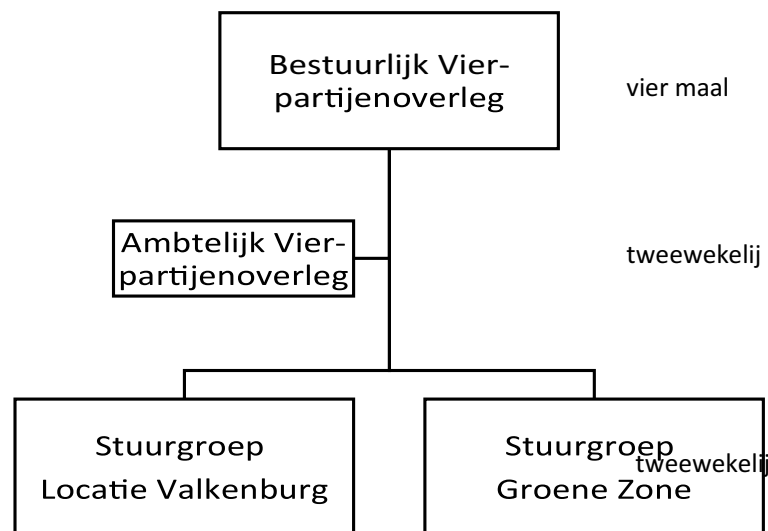
Positie in de organisatie

De procescoördinator opereert in opdracht van de vier betrokken partijen:

- provincie Zuid-Holland
- gemeente Katwijk
- gemeente Wassenaar
- Rijksvastgoedbedrijf.

De provincie Zuid-Holland treedt namens de vier op als penvoerder.

De procescoördinator wordt aangestuurd door, en legt verantwoording af aan, het Bestuurlijk Vierpartijenoverleg, onder voorzitterschap van de gedeputeerde/portefeuillehouder. De procescoördinator neemt daartoe deel aan het Bestuurlijk Bierpartijenoverleg, en is voorzitter van het Ambtelijk Vierpartijenoverleg. De procescoördinator is verantwoordelijk voor de ambtelijke voorbereiding van het Bestuurlijk Vierpartijenoverleg en coördineert de inbreng van partijen. De procescoördinator neemt als toehoorder deel aan de stuurgroep Woon-/werkgebied PLV en de stuurgroep-projectgroep Groene Zone. De procescoördinator is secretaris van het Bestuurlijke-Vierpartijenoverleg.



Doel van de inzet van de projectcoördinator

~~De procescoördinator draagt geen inhoudelijke en procedurele projectverantwoordelijkheid.~~ De procescoördinator richt zich uitsluitend op de procesmatige aspecten van de ontwikkeling van de gehele locatie, binnen de kaders die door het bestuurlijk Vierpartijenoverleg zijn geformuleerd. Hij bewaakt de overeengekomen procesgang en de ~~algehele~~ voortgang (w.o. nakomen afspraken, sturen op planning, behalen van mijlpalen), maar is ook alert op (verborgen) agenda's, houding, gedrag, inbreng en samenwerking van partijen. Zonodig ~~eseleert~~ rapporteert de procescoördinator ongevraagd richting (leden van) het Bestuurlijk Vierpartijenoverleg. De procescoördinator draagt geen inhoudelijke en procedurele projectverantwoordelijkheid.

De procescoördinator kan desgewenst deelnemen aan onderliggende overleggen, echter altijd als toehoorder. Hij heeft geen vertegenwoordigende rol jegens externe partijen, en kan derhalve ook geen bindende afspraken maken.

Inzet

De aanstelling van de procescoördinator is vooralsnog voorzien tot ultimo 2019. De inzet bedraagt naar verwachting 1-1 ½ dag per week.

Van: art10 2e
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 21:12
Aan: Bom - Lemstra, AW
CC: art10 2e
Onderwerp: Voorbespreking morgenochtend 4-partijen overleg Valkenburg 13 mei 2019
Bijlagen: 2019-05-13 Agenda 4-partijen overleg Valkenburg.docx;
 Concept_verslag_vierpartijenoverleg_28_november_2018.docx;
 Concept_verslag_vierpartijenoverleg_22_februari_2019.docx;
 opdrachtschrijving 06052019.docx; Procesplanning bestuurlijke afspraken
 Valkenburg - stand mei 2019.pdf; voorstel nulmeting UMV 9 mei 2019.docx

Beste Adri,

Morgenochtend bespreken art10 2e en ik het 4-partijen overleg Valkenburg met je voor. De stukken worden morgen in de loop van vrijdag onder de deelnemers verspreid. De voorbespreking zal daardoor plaatsvinden op basis van bijgevoegde conceptstukken die we vanmiddag hebben ontvangen. Dezelfde stukken staan ook in iBabs.

Excuses voor de late toezending.

Met vriendelijke groet,

art10 2e



art10 2e

Afdeling Samenleving en Economie

M art10 2e

E art10 2e @pzh.nl

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Provincie Zuid-Holland | [Zuid-Hollandplein 1](#)
 Ypsilon Park | [Floris Grijpstraat 2](#)
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl



-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.

-Vragen kunt u stellen via het [contactformulier](#)

Conceptagenda 4-partijenoverleg Valkenburg 13 mei 2019 met conceptannotatie

1. Agenda

Voorstellen art10 2c de procesmanager

2. Verslag vorige vergaderingen (28 november 2018 en 22 februari 2019)

Beide verslagen conform vaststellen

3. Inzet procesmanager (bijlage opdrachtformulering)

Kennismemen van opdrachtformulering

4. Voortgang verkeersberekeningen MER (bijlage)

Mondelinge toelichting

5. Planning irt eerste bewoners in 2021 (bijlage)

Toegezonden planning niet realistisch omdat hier al 5 maanden op wordt achtergelopen

6. Monitoring en 0-meting UMV (bijlage voorstel)

Kennismemen van voorstel, moet ambtelijk nog verder worden uitgewerkt

7. Overige punten:

a. Integraliteit locatie Valkenburg, Tjalmaweg en HOV

Kennismemen van wens Katwijk om Valkenburg, Tjalmaweg en HOV meer op elkaar af te stemmen.

Primaire reactie vanuit de provinciale projecten hierop is dat de reconstructie van de Tjalmaweg is aanbesteed en wordt uitgevoerd conform het inpassingsplan. Bij de HOV wordt toegewerkt naar het voorlopig ontwerp, waarbij ruimte wordt geboden voor input door belanghebbenden. Katwijk heeft ambtelijk probleem om hier adequaat invulling aan te geven.

Wens van Katwijk (en RVB?) is dat langs de busbaan een geluidsscherm wordt aangelegd. De busbaan veroorzaakt echter geen geluidhinder, maar in beginsel zijn er wellicht mogelijkheden om bij het ontwerp de busbaan zoveel mogelijk als geluidswal in te zetten en werk-met-werk te maken bij aanvullende geluidwerende voorzieningen. Meerkosten komen volgens de wet voor rekening van woningbouw Valkenburg.

b. Realiseren Broekweg viaduct

Hiervan kennismemen

8. Sluiting

Overzicht voortgang afspraken uit de bestuurlijke afspraken wordt gemist

Verslag bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg d.d. 28 november 2018

Aanwezig

Wethouder Gerard Mostert, gemeente Katwijk

art10 2e gemeente Katwijk

art10 2e gemeente Katwijk

Burgemeester Frank Koen, gemeente Wassenaar

art10 2e , gemeente Wassenaar

art10 2e Rijksvastgoedbedrijf

art10 2e Rijksvastgoedbedrijf

art10 2e Rijksvastgoedbedrijf

art10 2e Rijksvastgoedbedrijf

Gedeputeerde Adri Bom – Lemstra, voorzitter, provincie Zuid-Holland

art10 2e provincie Zuid-Holland

art10 2e verslag, provincie Zuid-Holland

1. Opening en mededelingen

Mw. Bom – Lemstra opent de vergadering en begint, namens allen aanwezig, met het feliciteren van dhr. Mostert met art10 2e Dhr. Koen biedt hem vervolgens, als goede buur, een kadootje aan.

Mw. Bom – Lemstra meldt dat dhr. Koen dhr. Wassenaar vervangt die op vakantie is in Zuidoost Azië.

Mw. Bom – Lemstra geeft aan dat er de afgelopen periode heel hard gewerkt is. Toch constateert ze dat er nog veel discussie en reuring is ontstaan op het allerlaatste moment. Dat is niet goed voor het proces, de samenwerking en het onderlinge vertrouwen en moet in de toekomst echt anders. Dit is geen verwijt maar een oproep om hier gezamenlijk lessen uit te trekken en deze processen anders en beter samen te doorlopen. Daar komen we later in de vergadering (bij agendapunt 6) nog op terug.

Mw. Bom – Lemstra blikt nog even terug op de afgelopen periode. Nadat we er in de vergadering van 16 oktober niet in waren geslaagd om tot overeenstemming te komen over afspraken over (de ontwikkeling van) Unmanned Valley, heeft mw. Bom – Lemstra op 24 oktober overleg gevoerd met burgemeester Visser en wethouder Mostert van de gemeente Katwijk. Afgesproken is om te proberen alsnog overeenstemming te bereiken over bestuurlijke afspraken voor (de ontwikkeling van) Unmanned Valley en deze gezamenlijk vast te leggen en te ondertekenen. Daar is vervolgens ambtelijk door alle partijen hard aan gewerkt en de resultaten liggen vandaag ter instemming voor.

2. Vaststellen agenda

Vastgesteld.

3. Verslag vergadering 16 oktober 2018

Geen opmerkingen. Verslag vastgesteld met dank aan de notulist.

4. Bestuurlijke afspraken (ontwikkeling) Unmanned Valley Valkenburg

- 1) *Instemming stuk "Bestuurlijke afspraken voor (de ontwikkeling van) Unmanned Valley Valkenburg"*

Mw. Bom – Lemstra stelt voor een rondje te doen of de partijen nog opmerkingen hebben bij het voorliggende stuk.

Dhr. Mostert heeft een viertal aandachtspunten bij de bestuurlijke afspraken:

- A. Hij kan zich vinden de tekst over de toekomstige ligging van het testveld en het perspectief van realisatie dat daarmee geboden wordt, maar had graag meer duidelijkheid gehad over de ligging van het testveld van maximaal 500 bij 500 meter (bijvoorbeeld door het in te tekenen op een kaartje zoals gedaan is bij de doorrekening van de scenario's) wetende dat een dergelijk kaartje ook ongewenste neveneffecten kan hebben (bijvoorbeeld op de grondprijs);
- B. In Bijlage III wordt nu de indruk gewekt dat er, na de proefperiode, geen publieke middelen ingezet zouden mogen worden voor Unmanned Valley. De gemeente Katwijk is van mening dat er, ook op de langere termijn, publieke middelen ingezet kunnen worden voor Unmanned Valley. Dat is ook een keuze van de overheden zelf.
- C. Bijlage IV: wat wordt i.r.t. de afdrachten bedoeld met wettelijke normen en vigerende beleidsregels? De gemeente Katwijk ziet het hoofdlijnenakkoord dat is opgesteld n.a.v. het Masterplan als vigerende beleidsregel.
- D. Hoe verloopt in de toekomst de verwerving van het testveld?

Dhr. Koen geeft aan dat hij kan instemmen met de voorliggende stukken. Het hoofddocument en ook Bijlage V voldoen wat hem betreft aan de door Wassenaar gewenste gemiddelde norm van 1500 meter breedte van de Groene Zone en zijn verdedigbaar richting de gemeenteraad.

art10 2e geeft aan dat het Rijksvastgoedbedrijf kan instemmen met de voorliggende stukken. Vervolgens wordt er gereageerd op de vier aandachtspunten die door dhr. Mostert zijn genoemd.

A en D. Toekomstige ligging en verwerving testveld

art10 2e vindt dat we niet teveel vooraf moeten vastleggen. Het ruimere zoekgebied geeft ons ruimte. Niet alleen om de vorm te optimaliseren maar ook om rekening te houden met grondeigendom art10 2e geeft aan dat wanneer het testveld er in de definitieve situatie komt en (deels) op grond van het komen, het RVB als eerste met de gemeente Katwijk in gesprek gaat ten aanzien van het verwervingsproces.

Dhr. Mostert vindt dit een goede procesafpraak en kan zich hierin vinden.

B. Inzet publieke middelen na proefperiode

Partijen zijn het met elkaar eens dat het geen bezwaar is wanneer er na de proefperiode nog publieke middelen beschikbaar worden gesteld voor Unmanned Valley. In Bijlage III gaat het er om dat Unmanned Valley niet primair afhankelijk mag zijn van inzet van publieke middelen maar los daarvan duurzaam en levensvatbaar moet worden. Afgesproken wordt dat de tekst in Bijlage III hier nog op aangepast wordt.

C. Betekenis wettelijke normen en vigerende beleidsregels afdrachten.

art10 2e geeft aan dat het regionaal investeringsfonds (RIF-bijdrage) formeel is vastgelegd en dus valt binnen de vigerende beleidsregels. Het genoemde Hoofdlijnenakkoord valt niet binnen de vigerend beleidsregels.

Het Hoofdlijnenakkoord is namelijk nooit door beide partijen formeel vastgesteld en ondertekend, ondanks dat het wel is vastgesteld in de Stuurgroep Locatie Valkenburg en genoemd is in een brief van het Rijksvastgoedbedrijf. Het Hoofdlijnenakkoord heeft daarmee geen status en de daarin genoemde (extra) afdrachten ook niet. Mw. Bom – Lemstra bevestigt dit en voegt daaraan toe dat na het Hoofdlijnenakkoord het initiatief voor Unmanned Valley is gekomen. Dit initiatief heeft zowel ruimtelijke als financiële gevolgen waardoor er nieuwe afspraken moesten worden gemaakt en die liggen vandaag voor. Zij pleit er bovendien voor om te proberen nog financiële ruimte over te houden voor andere ingrepen, bijvoorbeeld op het gebied van water.

Dhr. Mostert geeft aan dat hij wel een overtuigend verhaal moet hebben richting zijn College van B&W en zijn gemeenteraad. Mw. Bom – Lemstra benadrukt dat in deze bestuurlijke afspraken veel positieve punten

zitten m.b.t. Unmanned Valley en dat deze een belangrijk onderdeel van het verhaal aan de gemeenteraad zijn.

Dhr. Mostert wil nog nadere afspraken maken over afdrachten in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf behorende bij het bestemmingsplan.

art10 2e zegt toe dat het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk, met deze bestuurlijke afspraken als basis, in de toekomst met elkaar gaan kijken of er en zo ja, in welke mate er ruimte is voor aanvullende bijdragen of afdrachten vanuit het Rijksvastgoedbedrijf, mede in het licht van de door de gemeente gewenste overige optimalisaties uit de Integrale Ruimtelijke Verkenning (IRV) waarover nog geen afspraken zijn gemaakt, mits het Rijksvastgoedbedrijf wel in de “zwarte cijfers” blijft.

Dhr. Mostert is hiermee akkoord. Hij wil dan graag snel aan de slag met de actualisering van de grondexploitatie op basis van “open boeken” art10 2e s het hiermee eens mits er eerst goede afspraken zijn gemaakt over alle onderwerpen uit de IRV.

Mw. Bom-Lemstra constateert dat de vertegenwoordigers van Colleges van B&W van Wassenaar en Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland allen instemmen met voorliggende bestuurlijke afspraken inclusief enkele redactionele aanpassingen in Bijlage III.

Ze bedankt een ieder voor al het werk dat is verzet om tot dit akkoord te komen en benoemt dit als belangrijke mijlpaal en doorbraak in dit proces.

2) *Vervolgacties en besluitvormingsproces*

Alle partijen zijn akkoord met de voorgestelde vervolgacties en het voorgestelde besluitvormingsproces.

Dhr. Koffeman geeft aan dat de stukken tm de vaststelling in de Colleges van B&W van Katwijk en Wassenaar en GS op dinsdag 18 december vertrouwelijk blijven. Op woensdag 19 december moeten de afspraken vervolgens door alle partijen ondertekend worden waarna de stukken op donderdag 20 december verzonden worden naar de gemeenteraden en PS en ook openbaar kunnen worden (incl. gezamenlijk persbericht en eventuele overige gezamenlijke communicatie).

3) *Organiseren Bestuurlijk Coördinatieoverleg Locatie Valkenburg (BCO)*

Alle partijen zijn akkoord met het organiseren van een BCO, bij voorkeur begin januari. De gemeente Katwijk zal hiervoor het initiatief nemen. De stukken kunnen dan verzonden worden op 20 december zodat de bestuurlijke partners niet via de media vernemen welke afspraken er zijn gemaakt.

Agendapunt 5: Richtinggevende afspraken over andere voorstellen/optimalisaties uit de IRV

Alle partijen zijn akkoord met het voorstel dat de vier partijen ambtelijk een notitie maken voor het volgende vierpartijenoverleg (begin februari 2019) waarin voorstellen worden gedaan voor afspraken over andere onderdelen van de IRV waarvoor dat nog relevant is.

Dhr. Mostert wil dan wel graag enkele stuurgroepvergaderingen inplannen voor die tijd om deze notitie voor te kunnen bereiden.

Agendapunt 6: Afspraken over proces versterking governance gebiedsontwikkeling Valkenburg

Dhr. de Jong licht dit agendapunt kort toe. Voorgesteld wordt om dit traject in twee fasen op te splitsen. In de eerste fase zal art10 2e ondersteund door bureau Overmorgen, eerst een korte kennismakingsronde doen met alle partijen. Daarna zal de opdracht aan hem afgerond worden en is het plan dat hij op basis van interviews een constructief oordeel geeft over de rollen, regie en overleg- en besluitvormingsstructuur rond de gebiedsontwikkeling Valkenburg. Deze fase wordt door de provincie

betaalt en geregeld en zou eind januari afgerond moeten zijn. De conclusies zijn input voor een vervolgfase.

Het idee is om in de tweede fase een gezamenlijke “hei-sessie” in de maand februari met externe gespreksleiding te houden. Streven van de vervolgfase is te komen tot structurele oplossingen en werkafspraken. Het gehele traject is dan voor 1 maart 2019 afgerond en loopt parallel aan het besluitvormingstraject over de bestuurlijke afspraken over (de ontwikkeling van) Unmanned Valley. Alle partijen stemmen in met deze aanpak. De kunst wordt om wel snelheid te betrachten zonder de kwaliteit daarop in te laten boeten.

Agendapunt 7: Voortgang gebiedsontwikkeling Valkenburg

a. Procesplanning

Mw Bom – Lemstra constateert dat het echt heel erg moeilijk zal worden om in 2020 te starten met de woningbouw. Ze roept een ieder op om te kijken waar we kunnen versnellen en in elk geval vertraging te voorkomen. Afgesproken wordt dat er een nieuwe planning wordt gemaakt vanaf 1 januari 2019 en dat die dan het uitgangspunt wordt waar tegen de voortgang elke keer afgemeten wordt.

art10 2e stelt voor om gezamenlijk een risico analyse uit te voeren op de planning en op basis daarvan beheersmaatregelen te benoemen en in te zetten. Hij biedt aan dat de provincie daarvoor deskundigheid kan leveren. Andere partijen reageren hier positief op en er wordt afgesproken om dit te doen.

b. Voortgang startlocatie woningbouw

Geconstateerd wordt dat de planologische procedure het kritisch pad is en dat daarop versnellen lastig is, omdat zorgvuldigheid in deze procedure van groot belang is. Het is vooral het voorkomen van vertraging en het is zeer belangrijk om draagvlak te creëren bij de gemeenteraad van Katwijk. Mw. Bom – Lemstra biedt daarop aan om te helpen in het vertellen van het verhaal aan de gemeenteraad, soms helpt het namelijk als iemand anders of een andere partij het verhaal vertelt.

Tevens wordt geconstateerd dat het op- en vaststellen van een samenwerkingsovereenkomst tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk een risico is in de planning aangezien dit moet gebeuren voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor de startlocatie.

Agendapunt 8: Vervolgafspraken

Geen, behalve de eerder gemaakte afspraken over het inplannen van:

- Een Bestuurlijk Coördinatieoverleg, bij voorkeur begin januari 2019
- Een bestuurlijk vierpartijenoverleg, bij voorkeur begin februari 2019
- Enkele stuurgroepen voorafgaand aan het bestuurlijk vierpartijenoverleg

Agendapunt 9: Rondvraag en sluiting

Er zijn geen rondvragen.

Mw. Bom – Lemstra sluit de vergadering, bedankt iedereen voor de inzet en feliciteert een ieder nogmaals met het behaalde resultaat!

Kort verslag en afspraken

bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg d.d. 22 februari 2019

Aanwezig

Wethouder Gerard Mostert, gemeente Katwijk

art10 2e gemeente Katwijk

Wethouder Kees Wassenaar, gemeente Wassenaar

art10 2e gemeente Wassenaar

art10 2e Rijksvastgoedbedrijf

astgoedbedrijf

art10 2e Rijksvastgoedbedrijf

Gedeputeerde Adri Bom – Lemstra, voorzitter, provincie Zuid-Holland

art10 2e verslag, provincie Zuid-Holland

1. Opening en mededelingen

Geen bijzonderheden.

2. Stand van zaken behandeling bestuurlijke afspraken (ontwikkeling) Unmanned Valley Valkenburg

Dhr. Wassenaar licht toe dat de gemeenteraad van Wassenaar op 19 februari 2019 heeft besloten om de bestuurlijke afspraken niet voor 1 maart te behandelen en de wethouder heeft gevraagd opnieuw met de overige drie partijen in gesprek te gaan om op een drietal onderwerpen aanpassingen in de bestuurlijke afspraken door te voeren en de zorg van de gemeenteraad op een drietal andere onderwerpen over te brengen. Deze onderwerpen worden door dhr. Wassenaar inhoudelijk nader toegelicht.

art10 2e geeft op persoonlijke titel een ambtelijke toelichting over de mogelijkheden om invulling te geven aan de wensen en zorgen van de gemeenteraad van Wassenaar en welke gevolgen dat zou hebben, zowel procedureel als inhoudelijk.

Dhr. Wassenaar geeft aan een nadrukkelijke voorkeur te hebben voor het aanpassen van de bestuurlijke afspraken.

De vertegenwoordigers van de andere drie partijen, dhr. Mostert, dhr. Mol en Mw. Bom-Lemstra, geven aan dat dit voor hen geen optie is. Zij willen de bestuurlijke afspraken niet aanpassen aangezien het gehele besluitvormingsproces dan opnieuw moet worden doorlopen (met een doorlooptijd van bijna 2 maanden) en ook de andere partijen dan nog wensen en zorgen hebben die ze graag alsnog een plaats willen geven in de bestuurlijke afspraken met als gevolg dat de "onderhandelingen" dan in feite opnieuw starten. Bovendien vrezen zij voor vertraging in de gebiedsontwikkeling zolang de bestuurlijke afspraken nog niet definitief zijn vastgelegd.

Afgesproken wordt dat:

- De vertegenwoordigers van de vier partijen binnen hun eigen organisaties gaan voorstellen om de voorwaarde in de bestuurlijke afspraken dat de gemeenteraden van Katwijk en Wassenaar voor 1 maart 2019 moeten instemmen met de bestuurlijke afspraken om deze van kracht te laten worden, aan te passen naar 1 april 2019;
- Dhr. Wassenaar het aanbod van mw. Bom-Lemstra om op 5 maart in een vergadering van de gemeenteraad(scommissie) het provinciaal beleid m.b.t. de groene zone tussen Katwijk en Wassenaar toe te lichten en vragen van de gemeenteraadsleden te beantwoorden, voorlegt aan de gemeenteraad van Wassenaar;

- Dhr. Wassenaar het voorstel van de vertegenwoordigers van de andere drie partijen om gezamenlijk een "side-letter" vast te stellen waarin de bestuurlijke afspraken verduidelijkt en nader geduid worden m.b.t. de onderwerpen waar de gemeenteraad van Wassenaar wensen en zorgen over heeft, voorlegt aan de gemeenteraad van Wassenaar.

3. Verslag vergadering vierpartijenoverleg 28 november 2018

Afgesproken wordt dat art10 2e het conceptverslag van het vierpartijenoverleg van 28 november 2018 nog een keer rondstuurt met het verzoek aan een ieder om eventuele reacties aan hem door te geven zodat deze nog verwerkt kunnen worden in het definitieve verslag.

4. Rondvraag en sluiting

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag. Mw. Bom-Lemstra sluit de vergadering.

CONCEPT

Opdrachtformulering procescoördinator

Aanleiding

De gemeenten Katwijk en Wassenaar, het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Zuid-Holland werken sinds 2010 in gezamenlijkheid aan de herontwikkeling van de voormalige Vliegkamp Valkenburg-locatie. De herontwikkeling omvat op hoofdlijnen twee -onderling samenhangende- onderdelen: de ontwikkeling van een nieuw woon- en werkmilieu op Katwijks grondgebied en de ontwikkeling van een Groene Zone (grotendeels) op Wassenaars grondgebied, als groengebied met ecologische waarden tussen Wassenaar en Katwijk. De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf zijn in de lead voor het herontwikkelen van het woon- en werkgedeelte; de gemeente Wassenaar is trekker van de herontwikkeling van de Groene Zone. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het merendeel van de terreinen in het gebied in eigendom.

De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf hebben een intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van een nieuw woon- en werkmilieu op Katwijks grondgebied gesloten. Daarin zijn twee doelen gedefinieerd, namelijk het opstellen van een Masterplan (als drager voor het bestemmingsplan) en het opstellen van een concept samenwerkingsovereenkomst voor de ontwikkeling van het gebied. De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf hebben hiertoe de stuurgroep Valkenburg in het leven geroepen. De provincie neemt sinds 2018 deel aan de Stuurgroepvergaderingen.

De gemeente Wassenaar heeft de Stuurgroep Groene Zone in het leven geroepen, waarin naast de vier direct betrokken partijen ook belangrijke stakeholders als Dunea, Staatsbosbeheer en het Hoogheemraadschap van Rijnland zitting hebben. Het doel van de Stuurgroep Groene Zone is om te komen tot een ruimtelijk programma, inclusief planning, begroting, financieringsplan, en een beheerstructuur voor de zone.

De beide stuurgroepen worden gemonitord vanuit een bestuurlijk Vier-partijen-overleg, waarin de wethouders/portefeuillehouders van de beide gemeenten, de gedeputeerde/portefeuillehouder van de provincie en directeur Transactie & Projecten van het Rijksvastgoedbedrijf met hun ambtelijke ondersteuning zitting hebben.

De herontwikkeling van het voormalig vliegveld Valkenburg is complex, veelomvattend en raakt vele stakeholders, zoals hierboven is op te maken, niet zelden met tegenstrijdige belangen. Mede daardoor heeft de ontwikkeling in de afgelopen jaren meer tijd gevraagd dan voorzien. De vier partijen hebben vorig jaar besloten om de voortgang van de gebiedsontwikkeling te stimuleren, gelet op hoge prioriteit voor de (regionale) woningbouw op deze locatie, en mede ingegeven door initiatieven voor de realisatie van een economisch test- en ontwikkelcentrum voor onbemande systemen, bekend onder de naam "Unmanned Valley". De vier partijen hebben daartoe nadere bestuurlijke afspraken gemaakt en in december 2018 in een document vastgelegd. De bestuurlijke afspraken zijn geratificeerd door de gemeenteraden van Katwijk en Wassenaar, provinciale staten en de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Eén van de vastgelegde afspraken betreft het aanpassen van de algehele sturing rond de gebiedsontwikkeling: de bestuurlijke en ambtelijke wijze van samenwerken, en de wijze waarop afspraken worden gemaakt, vastgelegd en nagekomen (incl. planning).

Eén van de aanbevelingen uit een extern onderzoek naar de governance rond de projecten was de aanstelling van een onafhankelijke procescoördinator. De vier partijen hebben deze aanbeveling overgenomen.

Taakomschrijving procescoördinator Valkenburg

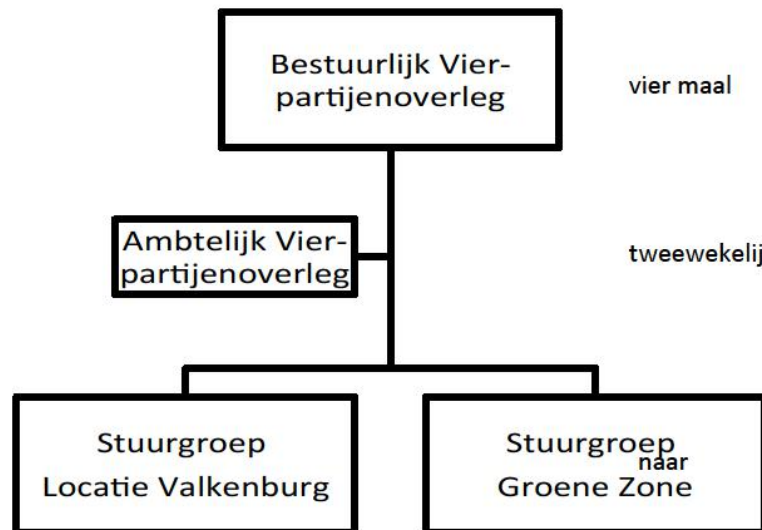
Positie in de organisatie

De procescoördinator opereert in opdracht van de vier betrokken partijen:

- provincie Zuid-Holland
- gemeente Katwijk
- gemeente Wassenaar
- Rijksvastgoedbedrijf.

De provincie Zuid-Holland treedt namens de vier op als penvoerder.

De procescoördinator wordt aangestuurd door, en legt verantwoording af aan het Bestuurlijk Vierpartijenoverleg, onder voorzitterschap van de gedeputeerde/portefeuillehouder. De procescoördinator neemt daartoe deel aan het Bestuurlijk Vierpartijenoverleg, en is voorzitter van het Ambtelijk Vierpartijenoverleg. De procescoördinator is verantwoordelijk voor de ambtelijke voorbereiding van het Bestuurlijk Vierpartijenoverleg en coördineert de inbreng van partijen. De procescoördinator kan desgewenst als toehoorder deelnemen aan de stuurgroep PLV en de projectgroep Groene Zone. De procescoördinator is secretaris van het Bestuurlijke-Vierpartijenoverleg.



Doel van de inzet van de projectcoördinator

De procescoördinator richt zich op de procesmatige aspecten van de ontwikkeling van de gehele locatie, binnen de kaders die door het bestuurlijk Vierpartijenoverleg zijn geformuleerd. Hij bewaakt de overeengekomen procesgang en de algehele voortgang (w.o. nakomen afspraken, sturen op planning, behalen van mijlpalen), maar is ook alert op (verborgen) agenda's, houding, gedrag, inbreng en samenwerking van partijen. Zonodig rapporteert de procescoördinator ongevraagd richting (leden van) het Bestuurlijk Vierpartijenoverleg.


De procescoördinator kan desgewenst deelnemen aan onderliggende overleggen, echter altijd als toehoorder. Hij heeft geen vertegenwoordigende rol jegens externe partijen, en kan derhalve ook geen bindende afspraken maken.

Inzet



De aanstelling van de procescoördinator is vooralsnog voorzien tot ultimo 2019. De inzet bedraagt naar verwachting (maximaal) 12 uren per week.

Mijlpalen en maximale doorlooptijd o.b.v. Bestuurlijke Afspraken UMV

Doelstelling oplevering eerste woningen in 2021

 = mijlpaal bestuurlijke afspraak

 = inschatting vroegste datum gereed

	2019			2020			2021			2022			
	Q1 jan febr. mrt.	Q2 apr. mei jun.	Q3 jul. aug. sep.	Q4 okt. nov. dec.	Q1 jan febr. mrt.	Q2 apr. mei jun.	Q3 jul. aug. sep.	Q4 okt. nov. dec.	Q1 jan febr. mrt.	Q2 apr. mei jun.	Q3 jul. aug. sep.	Q4 okt. nov. dec.	
DOORLOOPTIJD	In relatie tot behalen mijlpalen												
Planvorming	Stedenbouwkundige uitwerking startgebied												
	Financiële uitwerking												
		Participatie											
Verkoop en voorbereiding	Archeologisch veldonderzoek			Inrichtings principes OR									
			Explosieven diepte onderzoek										
	Verkoopvoorbereiding				Verkoop								
Realisatie terrein			Ophogen startgebied		Voorbelasten startgebied								
Realisatie woningen							Bouwrijpmaken startgebied			Woonrijpmaken			
			Standlijn voortgang					Verkaveling ontwikkelaar	Woningplan ontwikkelaar	Vergunning	Woningbouw		Opleveren eerste woningen
Bestemmingsplan en MER	Onderzoeken				Vaststelling bestemmingsplan 							Eerste bewoners Valkenburg 	
	Voorontwerp-BP	Ontwerp-BP	Participatie	Vast stellen BP	Beroep	Uitloop RvS							
	MER												
Overeenkomst		vaststelling anterieure ovk	Indien geen AO, dan Expl.plan										

Stand per mei 2019

Voorstel nul-meting monitoring ontwikkeling van Unmanned Valley

9 mei 2019

art10 2c

Inleiding

Bijlage 3 van het bestuursakkoord voor de ontwikkeling van de locatie Valkenburg bevat de criteria en werkwijze voor de evaluatie van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg. Aan het einde van de proefperiode zo inzichtelijk worden gemaakt hoe Unmanned Valley zich gedurende de proefperiode heeft ontwikkeld om zo:

- op termijn te kunnen beoordelen of UMV levensvatbaar is voor voortzetting.
- een onderbouwing te verkrijgen voor de 4-partijen voor bestuurlijke besluitvorming in 2023.
- een onderbouwing te hebben voor aanpassing 3 ha beleid bedrijventerreinen van provincie Zuid-Holland.

Genoemde bijlage 3 is het uitgangspunt voor de evaluatie. Afgesproken is bij de start van de proefperiode een nul-meting te doen die ook als basis kan dienen voor tussentijdse evaluatiemomenten.

Voor je ligt een voorstel voor de bureaukeuze en aanpak van de nul-meting.

Uitvraag en extern bureau

Overeengekomen is de monitoring door een extern bureau te laten doen maar deze ook om second opinion te vragen op de deugdelijkheid van de criteria en werkwijze in bijlage 3.

Bijgevoegd is een concept uitvraag waarin het bureau wordt gevraagd:

- Om een second opinion op bijlage 3. Om op basis hiervan een oordeel te geven of deze realistisch en relevant zijn en te adviseren over verbetervoorstellen in het licht van de ambities van en vervolgstappen bij partijen.
- het doen van een nulmeting (stand zomer 2018 en zomer 2019) op basis van de (bijgestelde) criteria en werkwijze.
- Om een voorstel voor de inhoud van de voortgangrapportage.

Voorstel is Ecorys uit te nodigen voor dit onderzoek een aanbieding te doen en het onderzoek met betrokkenheid van UVA te doen. De verwachte kosten zijn maximaal 20.000,- inclusief BTW.

Procuratie en besluitvorming

Voorstel is dit plan van aanpak te bespreken in het coördinatie-overleg van 4 partijen van 10/24 april a.s. en ter kennisname aan te bieden aan het 4-partijen overleg.

Gevraagd wordt om akkoord op de:

1. Uitvraag in bijlage 1
2. Procuratie door de provincie Zuid-Holland.
De Provincie heeft zowel een coördinerende functie. Niet alleen vanuit het 4-partijen overleg maar ook vanuit regionaal bedrijventerreinbeleid en luchthavenbeleid.
Katwijk, RVB en provincie zullen naar rato bijdragen in de kosten. Dit kan worden meegenomen in de bekostiging uit het procesmanagement rond de bestuurlijke samenwerking voor de locatie Valkenburg.
3. Begeleiding van 4-Partijen:
 - art10 2e Provincie Zuid-Holland
 - Gemeente Katwijk
 - Rijksvastgoedbedrijf
 - Gemeente Wassenaar (agendalid)
4. De werkgroep(-leden):
 - geven schriftelijk akkoord of reactie op de offerte van het bureau. Mocht er aanleiding voor zijn dan kan de werkgroep bijeenkomen om de offerte te bespreken.
 - komt in ieder geval bijeen bij de start van het onderzoek en bij de presentatie van het conceptrapport.
 - zijn voor het bureau tevens de contactpersonen voor het verkrijgen van nadere informatie en achtergronden van de individuele partijen.

Bijlagen:

- De concept uitvraag aan het externe bureau.
- De monitoringsbijlage uit het bestuursakkoord

Bijlage 1

Concept uitvraag

Inleiding

Langs deze weg willen wij uitnodigen een aanbieding te doen voor uitvoeren van een 'second opinion', en doen van een 'nul-meting' voor de monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg.

Locatie Valkenburg

Het voormalig marinevliegkamp Valkenburg wordt in de komende 10-20 jaar ontwikkeld tot een hoogwaardig en duurzaam woongebied dat ruimte biedt aan maximaal 5.000 woningen en 20ha werkterrein. Goed ontsloten en goed ingepast in het landschap en omliggende natuurgebieden. Het nieuwe woongebied zal gefaseerd in de komende 10-20 jaar ontstaan.

Het voormalige vliegkamp is nu nog in eigendom bij het Rijksvastgoedbedrijf. De planvorming is een samenwerking van de gemeenten Katwijk en Wassenaar, het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Zuid-Holland in samenspel met andere betrokken overheden en marktpartijen.

Een van de deelgebieden in het plangebied is het zogenaamde 'hangaargebied' waar de voormalige marinegebouwen zoals kantoren, werkplaatsen et cetera zich bevinden. In het hangaargebied is 5 ha gereserveerd voor de ontwikkeling van 'Unmanned Valley'. Een techpark met testfaciliteiten (testveld van 500x500m) gericht op het accommoderen en faciliteren van de opkomende Nederlandse drone-industrie.

Eerst voor een proefperiode van 5 jaar met de mogelijkheid deze ontwikkeling daarna definitief in de gebiedsontwikkeling op te nemen.

Unmanned Valley

Unmanned Valley Valkenburg is een initiatief vanuit de gemeente Katwijk, de Tu Delft en enkele voorlopers binnen de Nederlandse drone-industrie die op zoek waren naar ruimte en mogelijkheden om nieuwe toepassingen te kunnen testen als zich als bedrijven te kunnen vestigen en ontplooiën. Rond het concept zijn diverse verkenningen gedaan. Deels om de kansen over het voetlicht te krijgen en deels gericht op de inpasbaarheid binnen het gebied.

In de afgelopen periode zijn - op basis van tijdelijkheid - de volgende stappen gezet:

- De gemeente Katwijk en de Tu Delft hebben de Stichting Unmanned Valley opgericht die het concept Unmanned Valley gaat vermarkten, (proef)projecten zal starten en via bedrijven en initiatieven een bijdrage wil leveren aan de ontwikkeling van de Nederlandse drone industrie.
- Door de provincie is een EFRO-subsidie van 3,1 mln toegekend met daarin een pakket van maatregelen en projecten voor de ontwikkeling van Unmanned Valley.
- De Provincie Zuid-Holland heeft middels een luchthavenregeling een testveld mogelijk gemaakt
- Het Rijksvastgoedbedrijf exploiteert testveld waar (commerciële toepassingen met) drones kunnen worden getest.
- Het Rijksvastgoedbedrijf is begonnen met het geschikt maken van bedrijfsruimte voor verhuur aan onder meer dronegerelateerde bedrijven. Dit verhuurgereed maken dient tevens placemaking doelen ten aanzien van de totale gebiedsontwikkelingen welke naar verwachting in 2021 met de bouw van de eerste woningen van start zal gaan.

Ook elders in Nederland (en buitenland) worden test- en ontwikkelcentra voor de drone-industrie opgezet (Twente, Woensdrecht, Eelde, etc). De regelgeving om commerciële toepassingen met drones mogelijk te maken is op Europees niveau volop in ontwikkeling.

Monitoring

In de bestuurlijke afspraken is vastgelegd dat Unmanned Valley in 2023 geëvalueerd wordt. En de voortgang middels een nul-meting en tussentijdse voortgangsrapportages wordt gevolgd. De bijlage bevat de voorgestelde aanpak, criteria en werkwijze en daarmee ook de doelstellingen/ambities.

De monitoring en evaluatie zal inzicht moeten geven in de ontwikkeling, toekomstwaarde en levensvatbaarheid van Unmanned Valley.

De vraag staat centraal of de aanwezige mix en dynamiek van bedrijven, instituten en activiteiten alsmede het perspectief dat deze actoren op Valkenburg toekomst hebben. En zo vertrouwen geven dat zich in het hangaargebied een gezond en levensvatbaar cluster ontwikkelt (gecombineerd met de aanvullende perspectieven die het werkpark kan bieden) en er sprake is van een gezonde marktconformiteit.

De monitoring/evaluatie is gericht op het totaalbeeld die nadere invulling geven aan "meerwaarde en perspectief en gezonde marktconformiteit" vanuit het perspectief van een zich ontwikkelende nieuwe disruptieve industrie (en hun behoeften), de ontwikkeling van techpark (en de succesfactoren die daarvoor nodig zijn) en de relatie met de gebiedsontwikkeling waarin Unmanned Valley is ingebed.

Op basis hiervan kunnen de betrokken partijen (Rijksvastgoedbedrijf, gemeenten Katwijk en Wassenaar en de provincie Zuid-Holland) besluiten tot verlenging van de proefperiode met vijf jaren of tot een definitieve inpassing van Unmanned Valley in de locatie Valkenburg. En de verankering hiervan in bestemmingsplannen en regionaal bedrijventerreinbeleid.

Vraag aan het bureau

U wordt gevraagd een voorstel te doen voor:

- een second opinion op de gemaakte afspraken over de criteria en werkwijze van de evaluatie. Om op basis hiervan een oordeel te geven of deze realistisch en relevant zijn en te adviseren over verbetervoorstellen in het licht van de ambities van en vervolgstappen bij partijen.
- het doen van een nulmeting (stand zomer 2018 en zomer 2019) op basis van de (bijgestelde) criteria en werkwijze.
- voorstel voor inhoud van de voortgangsrapportage.
- afstemming met de begeleidingsgroep en presentatie van de resultaten.

Begeleidingsgroep

Dit onderzoek zal worden begeleid door een werkgroep onder leiding van de provincie Zuid-Holland en vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeenten Katwijk en Wassenaar.

Graag zie ik uw offerte binnen twee weken na dagtekening tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 2

Gemaakte afspraken over criteria en werkwijze monitoring en evaluatie ontwikkeling Unmanned Valley (UMV) eind 2022

Inleiding

In deze bestuurlijke afspraken is vastgelegd dat UMV in 2023 geëvalueerd wordt.

Onderstaand evaluatie criteria moeten zichtbaar maken hoe UMV zich in de periode 2018-2023 heeft ontwikkeld en kunnen worden gebruikt om te beoordelen of UMV voldoende potentieel heeft voor de toekomst.

De vraag staat centraal of de aanwezige mix en dynamiek van bedrijven, instituten en activiteiten alsmede het perspectief dat deze actoren op hun toekomst op Valkenburg hebben, vertrouwen geven dat zich in het hangaargebied een gezond en levensvatbaar cluster ontwikkeld (gecombineerd met de aanvullende perspectieven die het werkpark kan bieden. Het is van belang dat UMV na proefperiode meerwaarde en perspectief heeft en er sprake is van een gezonde marktconformiteit. De evaluatie is daarom gericht op het een totaalbeeld en niet bedoeld om UMV sec op ieder criterium af te rekenen.

Ervaring leert dat gedurende het proces er ook randvoorwaarden bijkomen. Gedurende het proces worden deze randvoorwaarden daarom ook continu gemonitord. Op basis hiervan kunnen partijen besluiten om criteria voorafgaande aan de evaluatie aan te vullen of te wijzigen.

1. *Is er sprake van een – binnen de industrie – langjarige verbintenis van toonaangevende bedrijven of instituten aan UMV?*
 - Hebben een of meerdere technische instituten (zoals de TU Delft en de NLR) een duurzame en blijvende presentie (incl. makerspace, workshopruimtes en/of klaslokalen) op de locatie: *Minimaal 1.000 m² tot 2023 met significante activiteiten op het gebied van opleiding, onderzoek/innovatie en/op de begeleiding start-ups.*
 - Hebben zich toonaangevende bedrijven gevestigd? *Minimaal 1-2 toonaangevende bedrijven (of zelfstandige vestigingen daarvan) met elk meer dan 10 medewerkers.*
 - Dragen deze instituten/bedrijven bij aan de ontwikkeling van UMV en zien zij voor de jaren daarna voldoende potentieel?

2. *Is er sprake van een mix van producten en diensten die op locatie worden ontwikkeld?*
 - Is er een gezonde mix tussen de activiteiten van bedrijven: producten (RPAS, sensing etc), toepassingen en diensten.
 - Een mix van grotere (of een vestiging ervan) en kleinere bedrijven; het aandeel van bedrijven dat de kern van zijn activiteiten op Valkenburg heeft: *minimaal 10 bedrijven met meer dan 5 werknemers.*
 - Vasthouden start-ups. *Start-up bedrijven die de moeilijke start fase overleven, en op eigen benen blijft staan en fysiek passend zijn bij UMV, blijft 50% op Valkenburg gevestigd.*
 - Bezettingsgraad van het testveld. Relevantie en toekomstwaarde van de testactiviteit afgezet tegen de actualiteit van de regelgeving. *In 2023 heeft het testveld een gemiddelde bezettingsgraad van 60%.*

3. *Is er sprake van hoogwaardige werkgelegenheid?*
 - Is het werknemersniveau vergelijkbaar met andere techparken?
 - Totaal aantal werknemers werkzaam binnen de formule UMV voor het hangaargebied bedraagt in 2023: 250fte (gemiddeld 50/jaar) en potentieel tot groei naar minimaal 1.000 in de periode 2028-2033

4. *Zien bedrijven UMV als hun locatie van de toekomst?*
 - Vestiging of komst van bedrijven is niet alleen afhankelijk van het testveld maar ook de gevestigde bedrijven, voorzieningen en reuring. (omdat regelgeving zal liberaliseren is het van belang dat UMV ook zonder testen een aantrekkelijke vestigingsplek is).
 - Is er voldoende aanwas en interesse vanuit de industrie om zich te vestigen?
 - Dragen de bedrijven bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark?
 - Lukt het hen voldoende gekwalificeerd personeel naar de locatie te krijgen en te houden (is de locatie ook voldoende interessant voor medewerkers)?

5. *Heeft UMV een duidelijke en/of onderscheidende positie in de markt?*
 - Welke bedrijven zouden vestiging overwegen en waarom?
 - Sluit de gepercipieerde positie aan bij de actualiteit van UMV op dat moment?
 - Sluiten de plannen van deze bedrijven aan bij de verwachte potentie van de unmanned industrie in NL/EU?
 - Hoe zijn de verbindingen met andere techclusters in de regio: TU, ESA-ESTEC, HSD en zijn deze daadwerkelijk geoperationaliseerd?
 - Op Valkenburg worden in het eindjaar *meer dan 5 vaste kennisevenementen (>50 bezoekers)* voor (inter)nationale gegadigden georganiseerd.
 - De gevestigde bedrijven hebben een bovenregionale of internationaal werkgebied? *75% van de bedrijven heeft een bovenregionaal, landelijk of internationaal profiel.*
 - Wat is de benchmark van UMV vergeleken met andere unmanned-techparken in het land (op dit moment Delft techcampus, RDM campus, Eelde, Woensdrecht, Twente)?

6. *Wat zijn de verwachte risico's voor gemeente en Rijksvastgoedbedrijf; is er sprake van een vermindering in het risicoprofiel?*
 - Ontwikkeling leegstandpercentages en ontwikkeling bezettingsgraad faciliteiten.
 - Ontwikkeling van de huurprijs (is deze minimaal op niveau vergelijkbare ruimten in Katwijk).
 - Is er (op termijn uitzicht) voor het testveld een positieve business case die commerciële exploitatie ervan in beginsel mogelijk te maken?
 - Dragen de bedrijven bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark?
 - Is er sprake van maatschappelijke acceptatie bij medegebruiker en bewoners in en rond Valkenburg: *Aard en frequentie van eventuele klachten bezwaren en media aandacht.*

7. *Zijn de ruimtelijke, technische, planologische, ecologische randvoorwaarden UMV niet beperkend voor de ontwikkeling van UMV?*

- Hier zijn ook allerlei ruimtelijke en technische aspecten aan de orde en afwegingen die moeten worden gemaakt. Zoals bv milieuhinderaspecten, ecologie, verkeer et cetera.

Van: [art10 2e] ijksoverheid.nl>
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 22:02
Aan: [art10 2e] @ katwijk.nl [art10 2e]
CC: [art10 2e]
Onderwerp: RE: agenda en stukken 4-partiejn - check door allen

Hallo,

Ondanks dat het wat later is geef ik hieronder kort antwoord op [art10 2e] jn punten. Zie hieronder >

Groet [art10 2e]

Van: [art10 2e] pzh.nl<mailto:[art10 2e]@pzh.nl>>
Datum: donderdag 09 mei 2019 8:28 PM
Aan: [art10 2e] soverheid.nl<mailto:[art10 2e]@r ijksoverheid.nl>>,
[art10 2e] @pzh.nl<mailto:[art10 2e]@pzh.nl>> [art10 2e]
[art10 2e] @hccnet.nl<mailto:[art10 2e]@hccnet.nl>>, [art10 2e] @ katwijk.nl
[art10 2e] @kat wijk.nl<mailto:[art10 2e]@ka twijk.nl>>, [art10 2e]
[art10 2e] @ pzh.nl<mailto:[art10 2e]@ pzh.nl>>
Kopie: [art10 2e] Ri jksoverheid.nl<mailto:[art10 2e] Rijksoverheid.nl>>
Onderwerp: RE: agenda en stukken 4-partiejn - check door allen

Beste mensen,

Een aantal opmerkingen over agenda en de stukken.

Volgens bijgevoegde planning zou het voorontwerp BP nu ongeveer ter visie hebben gelegen en zou het ontwerp medio deze maand ter inzage gaan? Maar er zijn toch nog helemaal geen stukken? Lijkt mij dat we bestuurders een geüpdate en enigszins realistische planning moeten voorleggen.
> bijgevoegde overzicht is het planningsoverzicht obv de bestuurlijke afspraken UMV met de standlijn. Er is een update van de planning in de maak bij de gemeente met daarin aangegeven de doorlooptijd waarop mer en bestemmingsplan wordt aangestuurd. Hopelijk ja. [art10 2e] die maandag onder de arm meenemen. [art10 2e] kun jij hierop antwoorden?

Ik ben in de veronderstelling dat we het voorstel voor de nulmeting nog ambtelijk zouden bespreken, maar nu ligt er al een voorstel bij de bestuurders. Is dit niet wat prematuur?
> Het voorstel voor de nulmeting is een maand geleden aangeleverd door [art10 2e] met het verzoek om reactie en aanvulling. [art10 2e] heeft meermaals verzocht om een reactie. Het overleg hierover is woensdag ochtend jl geweest met [art10 2e]. Al le aangeleverde input is verwerkt door [art10 2e]. Gezien de lange tijd dat dit voorstel er ligt en dat het 4-partijenoverleg niet vaak bijeenkomt dient het nu wel geagendeerd te worden. Vanzelfsprekend is er mogelijkheid tot aanvulling volgende week, waarna de offerte dan kan worden uitgevraagd. Verzoek van ons allen om dit nu (ter info) te agenderen, omdat we het graag afgekaatst willen hebben.

[art10 2e] heeft maandag een bestand gedeeld met de actuele afspraken uit de BA en voorgesteld om hierover 13 mei te rapporteren. Ik mis het echter op de agenda en bij de stukken.

> We zijn niet in de gelegenheid om over die punten door te spreken met elkaar. Het was een cryptische opsomming en het was onduidelijk hoe daarover te rapporteren. Als er een korte memo vanuit de provincie over kan komen dan kan die nog worden opgevoerd op de agenda.

De agenda is niet geannoteerd en ik mis met name de vraagstelling aan de bestuurders. Is alles, met uitzondering van de verslagen, alleen ter kennisname?

> De regie van het 4-partijen overleg ligt bij de provincie. De agenda onderwerpen zijn eerder gedeeld met elkaar en besproken, de vraag is mij daarom niet helemaal duidelijk. In het verleden lag de regie bij art10 2e voor de agenda en de stukken. Omdat art10 2e er niet was is het initiatief uit mijn mailbox gekomen. Verder: Wat moet er over worden geannoteerde tussen ons? Iedere partij zorgt zelf voor de annotatie van de agenda aan de bestuurders.

Morgenochtend bespreken art10 en ik de agenda en de stukken met Adri. Komen er gewijzigde stukken?

> Gezien het tijdstip zijn dit de stukken lijkt mij. Wijzigingen zijn er alleen aan de hand van aanvullingen vanuit de deelnemers. Hopelijk blijft het beperkt zodat de stukken morgen einde van de ochtend uit kunnen. Morgen na het middag uur is bij het projectkantoor geen mogelijkheid voor verzending meer.

Met vriendelijke groet,

art10 2e

Van art10 2e rijksoverheid.nl]

Verzonden: donderdag 9 mei 2019 14:10

Aan art10 2e @kat.wijk.nl; art10 2e

CC art10 2e

Onderwerp: agenda en stukken 4-partiejn - check door allen

We zijn in de voorbereiding van de stukken. Lezen jullie mee met onderstaande en de bijlage? De word documenten zijn al eerder uitgewisseld en zouden nu goed moeten zijn, graag jullie check daarop.

Verzending vrijdag ochtend kan doo art10 2e

Agenda in afstemming met bestuurders Katwijk en RVB:

1. Agenda
2. Verslag vorige vergaderingen (28 november 2018 en 22 februari 2019)
3. Inzet procesmanager (toelichting art10? bijlage opdrachtformulering)
4. Voortgang verkeersberekeningen MER (bijlage)
5. Planning irt eerste bewoners in 2021 (bijlage)
6. Monitoring en 0-meting UMV (bijlage voorstel)

7. Overige punten:

a. Integraliteit locatie Valkenburg, Tjalmaweg en HOV

b. Realiseren Broekweg viaduct

8. Sluiting

Groet, art10 2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Stand van zaken bestuurlijke afspraken Unmanned Valley Valkenburg

- 19 december 2018: ondertekend door RVB, PZH, Katwijk en Wassenaar;
- 16 januari 2019: door Statencommissie Ruimte en Leefomgeving voor kennisgeving aangenomen (en dus “geratificeerd”);
- 14 februari 2019: gemeenteraad Katwijk in ruime meerderheid aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de bestuurlijke afspraken (en dus “geratificeerd”);
- 19 februari 2019: gemeenteraad Wassenaar besluit bestuurlijke afspraken niet voor 5 maart te behandelen en vraagt wethouder, samen met partners, deze op 3 onderwerpen aanp te passen en zorg gemeenteraad op 3 andere onderwerpen over te brengen;
- Formeel cf. bestuurlijke afspraken: geen bekrachtiging door raad Wassenaar vóór 1 maart betekent dat afspraken vervallen.

**Wensen voor aanpassingen en zorgen
gemeenteraad Wassenaar**

Wensen voor aanpassing bestuurlijke afspraken:

1. Indicatieve bouwgrens gelijk aan die van IRV;
2. Testveld niet volledig op grondgebied Wassenaar en in elk geval noordelijk van tankgracht;
3. Wassenaar verantwoordelijk voor inrichting Groene Zone, in samenwerking met Katwijk.

Zorgen:

- A. Waarom is harde uitsluiting zweefvliegen (nu al) nodig?
- B. 2^{de} bronpunt woningbouw niet aan de zuidkant;
- C. In toekomstige planvorming geen toename (sluip)verkeer richting Wassenaar.

Opties voor vervolproces

- A. Bestuurlijke afspraken aanvullen met 'side-letters' waarin toezeggingen worden gedaan over wensen raad Wassenaar en uitstel besluitvorming Raad tot 1 april voor alsnog instemming met bestuurlijke afspraken;
- B. Bij afwijzing bestuurlijke afspraken door raad Wassenaar verder met de overgebleven 3 partners;
- C. Bestuurlijke afspraken aanpassen en opnieuw besluitvormingsprocedure doorlopen via colleges en Raden.

Optie A

- Geen aanpassing bestuurlijke afspraken en dus ook geen nieuwe besluitvormingsprocedures andere partijen;
- B&W Katwijk, GS en RVB besluiten om 1 maand uitstel te geven voor instemming Raad Wassenaar;
- Wethouder Wassenaar verkent draagvlak toezeggingen 'side-letters' bij Raad;
- Toezeggingen op wensen Raad via "side-letters" van:
 - B&W Katwijk m.b.t. de 3 wensen;
 - RVB m.b.t. toekomstige investeringen in de Groene Zone.

Optie B

Indien raad Wassenaar bestuurlijke afspraken afwijst of geen besluit neemt voor 1 april dan verder met de overgebleven 3 partners.

De bestuurlijke afspraken moeten redactioneel worden aangepast op schrappen verplichtingen Wassenaar.

Is inhoudelijk uitvoerbaar (zelfs voor ligging testveld), maar ongewenst vanwege:

- Gemiste kans kwaliteitsverbetering Groene Zone;
- Gemeentegrens wordt mogelijk “harde” landschappelijke grens;
- Meer weerstand door Wassenaar bij gebiedsontwikkeling Valkenburg.

Optie C

- Bestuurlijke afspraken aanpassen op basis van wensen Raad Wassenaar;
- Betekent dat gehele besluitvormingsproces opnieuw moet worden gedaan (doorlooptijd bijna 2 maanden);
- De andere 3 partijen hebben ook nog onvervulde wensen: nieuwe onderhandelronde;
- Vertraging, want zonder bestuurlijke afspraken ligt de gebiedsontwikkeling in feite stil;
- In deze optie is besluitvorming door de Raad van Wassenaar niet al op 5 maart mogelijk.

**Mogelijkheden tegemoet komen aan wensen voor aanpassingen en zorgen
gemeenteraad Wassenaar**

Wensen voor aanpassing bestuurlijke afspraken:

1. Indicatieve bouwgrens gelijk aan die van IRV;
2. Testveld niet volledig op grondgebied Wassenaar en in elk geval noordelijk van tankgracht;
3. Wassenaar verantwoordelijk voor inrichting Groene Zone, in samenwerking met Katwijk.

Zorgen:

- A. Waarom is harde uitsluiting zweefvliegen (nu al) nodig?
- B. 2^{de} bronpunt woningbouw niet aan de zuidkant;
- C. In toekomstige planvorming geen toename (sluip)verkeer richting Wassenaar.

Conclusies?

- Welke optie heeft de voorkeur van de verschillende partijen?
- Wat betekent dit en welke afspraken kunnen hierover gemaakt worden?

Communicatie

- Welke afspraken kunnen we maken over gezamenlijke communicatie en woordvoering?
- Daarbij kunnen mogelijk verschillende fases onderscheiden worden:
 - Tot 5 maart (mogelijke Raadsvergadering Wassenaar maar ook eerste vergaderingen van B&W's Katwijk en Wassenaar en GS na voorjaarsvakantie);
 - Na 5 maart (waarna de fases afhankelijk zijn van gekozen optie en bijbehorend besluitvormingsproces). NB. reguliere raadsvergadering Wassenaar is op 19 maart.

AGENDA

Bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg

Datum: vrijdag 22 februari 2019, 8:00 – 9:15

Locatie: Zeezaal, Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW te Den Haag

1. Opening en mededelingen

2. Stand van zaken behandeling bestuurlijke afspraken (ontwikkeling) Unmanned Valley Valkenburg

De bestuurlijke afspraken Unmanned Valley Valkenburg zijn op woensdag 19 december 2018 ondertekend door vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf, provincie Zuid-Holland en de gemeenten Katwijk en Wassenaar. De Statencommissie Ruimte en Leefomgeving heeft de bestuurlijke afspraken op 16 januari 2019 voor kennisgeving aangenomen. De gemeenteraad van Katwijk heeft op 14 februari 2019 in ruime meerderheid aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de bestuurlijke afspraken.

De gemeenteraad van Wassenaar heeft op 19 februari 2019 besloten om de bestuurlijke afspraken niet voor 5 maart te behandelen en heeft de wethouder gevraagd opnieuw met de overige partijen in gesprek te gaan om op een drietal onderwerpen aanpassingen in de bestuurlijke afspraken door te voeren en de zorg van de gemeenteraad op een drietal andere onderwerpen over te brengen.

Hiermee is niet voldaan aan de voorwaarde in de bestuurlijke afspraken dat de gemeenteraden van Katwijk en Wassenaar voor 1 maart 2019 moeten instemmen met de bestuurlijke afspraken om deze van kracht te laten worden.

Behandelvoorstel:

- Toelichting op en duiding van de ontstane situatie door wethouder Wassenaar van de gemeente Wassenaar;
- Ambtelijke toelichting op de ontstane situatie en de mogelijke opties om hiermee om te gaan door art10.2c in amens de vier ambtelijke vertegenwoordigers;
- Afspraken maken over:
 - o De wijze waarop de vier partijen omgaan met de ontstane situatie;
 - o De wijze waarop en wanneer hierover door de vier partijen gecommuniceerd wordt.

3. Verslag vergadering vierpartijenoverleg 28 november 2018 (bijlage) – ter vaststelling

4. Volgende bestuurlijke overleggen

- *Bestuurlijk Coördinatieoverleg Locatie Valkenburg*

Er staat een reservering voor dit overleg in de agenda's op 8 maart.

Voorgesteld wordt om dit overleg te annuleren en pas opnieuw in te plannen wanneer er duidelijkheid is over de besluitvorming door de gemeenteraad van Wassenaar over de bestuurlijke afspraken Unmanned Valley Valkenburg.

- *Volgend vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling*

Voorgesteld wordt deze in te laten plannen kort na de vergadering van de gemeenteraad van Wassenaar op 19 maart.

5. Versterking governance gebiedsontwikkeling Valkenburg

Op verzoek van de bestuurders vindt dit agendapunt plaats zonder ambtelijke ondersteuning.

GEANNOTEEERDE AGENDA**Bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg**

Datum: vrijdag 22 februari 2019, 8:00 – 9:15

Locatie: Zeezaal, Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW te Den Haag

1. Opening en mededelingen

Jij bent voorzitter. **art10.2e** maakt het verslag.

2. Stand van zaken behandeling bestuurlijke afspraken (ontwikkeling) Unmanned Valley Valkenburg

De bestuurlijke afspraken Unmanned Valley Valkenburg zijn op woensdag 19 december 2018 ondertekend door vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf, provincie Zuid-Holland en de gemeenten Katwijk en Wassenaar. De Statencommissie Ruimte en Leefomgeving heeft de bestuurlijke afspraken op 16 januari 2019 voor kennisgeving aangenomen. De gemeenteraad van Katwijk heeft op 14 februari 2019 in ruime meerderheid aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de bestuurlijke afspraken.

De gemeenteraad van Wassenaar heeft op 19 februari 2019 besloten om de bestuurlijke afspraken niet voor 5 maart te behandelen en heeft de wethouder gevraagd opnieuw met de overige partijen in gesprek te gaan om op een drietal onderwerpen aanpassingen in de bestuurlijke afspraken door te voeren en de zorg van de gemeenteraad op een drietal andere onderwerpen over te brengen.

Hiermee is niet voldaan aan de voorwaarde in de bestuurlijke afspraken dat de gemeenteraden van Katwijk en Wassenaar voor 1 maart 2019 moeten instemmen met de bestuurlijke afspraken om deze van kracht te laten worden.

Behandelaanpak:

- Toelichting op en duiding van de ontstane situatie door wethouder Wassenaar van de gemeente Wassenaar;
- Ambtelijke toelichting op de ontstane situatie en de mogelijke opties om hiermee om te gaan door **art10.2e** namens de vier ambtelijke vertegenwoordigers;
- Afspraken maken over:
 - o De wijze waarop de vier partijen omgaan met de ontstane situatie;
 - o De wijze waarop en wanneer hierover door de vier partijen gecommuniceerd wordt.

In de bij jouw stukken gevoegde presentatie zijn de verschillende opties voor het vervolgproces weergegeven. Hieronder nog een aantal aandachtspunten bij deze bespreking:

- **art11** (optie C). **art10.2e** wil absoluut niet terug naar de Raad en de staatssecretaris wil niet nog meer tijdverlies door besluitvormingsprocedures. Ook de provincie wil natuurlijk niet terug naar de onderhandeltafel. Optie A lijkt het best haalbare voor Wassenaar;

- **art11**

- Van de 3 wensen van Wassenaar is:
 - o De derde (Wassenaar verantwoordelijk voor inrichting Groene Zone) gemakkelijk toe te zeggen;
 - o De tweede (testveld niet alleen op grondgebied Wassenaar en ten noorden van tankgracht) ook haalbaar, vooral als de "veiligheidszone" aan de rand van het testveld, niet tot het testveld gerekend wordt;
 - o art11
- De 3 door de Raad van Wassenaar genoemde zorgen lijken minder een halszaak te zijn.

Wat moet er besloten worden?

- Een gezamenlijke lijn hoe we omgaan met het verzoek van de Raad van Wassenaar. Waarschijnlijk wordt dit optie A. Inhoudelijk kan dit ambtelijk verder uitgewerkt worden;
- Afspraken over communicatie en woordvoering. Voorgesteld wordt om de provincie (Albertine) dit te laten coördineren.

3. Verslag vergadering vierpartijenoverleg 28 november 2018 (bijlage) – ter vaststelling

Vaststelling van het verslag is vorige week aangehouden omdat het verslag na vaststelling opvraagbaar is i.h.k.v. de Wob. Ik heb ambtelijk aan een ieder gevraagd om het verslag nog een keer door te lopen op gevoeligheden.

4. Volgende bestuurlijke overleggen

- *Bestuurlijk Coördinatieoverleg Locatie Valkenburg*

Er staat een reservering voor dit overleg in de agenda's op 8 maart.

Voorgesteld wordt om dit overleg te annuleren en pas opnieuw in te plannen wanneer er duidelijkheid is over de besluitvorming door de gemeenteraad van Wassenaar over de bestuurlijke afspraken Unmanned Valley Valkenburg.

- *Volgend vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling*

Voorgesteld wordt deze in te laten plannen kort na de vergadering van de gemeenteraad van Wassenaar op 19 maart.

5. Versterking governance gebiedsontwikkeling Valkenburg

Op verzoek van de bestuurders vindt dit agendapunt plaats zonder ambtelijke ondersteuning.

Jij zult de ambtenaren moeten vragen om de ruimte te verlaten waarna je met de andere 3 door kan vergaderen **art10.2e** moet om 9:15 weg dus het is erg de vraag hoeveel tijd jullie hier nog voor hebben.

Vraag aan jullie 4 is ook of **art10.2e** nog moet blijven voor verslaglegging.

Het concept verslag van jullie gesprek van 14 februari is bij jouw stukken gevoegd (zowel een versie met wijzigingen zichtbaar als waarin alle wijzigingen zijn doorgevoerd).

Dit gesprek blijft belangrijk. Zo gebeurde het deze week nog dat het verkeersonderzoek i.h.k.v. de MER, uitgevoerd in opdracht van Katwijk, eindelijk besproken werd. Toen bleek dat het onderzoek al in oktober klaar was en nu pas rondgestuurd en bovendien een aantal belangrijke uitgangspunten niet deugen omdat die nooit vooraf gedeeld zijn met RVB en provincie.....

art11

NEUWVALKENBURG BURGKATWIJK

Nieuw Valkenburg

Inclusieve kern van de toekomst

Stedenbouwkundig raamwerkplan

voor het noordelijk deel van Locatie Valkenburg

mei 2020



colofon

KCAP Architects&Planners

Rotterdam | Zürich | Shanghai

Piekstraat 27
3071 EL Rotterdam

Postbus 50528
3007 JA Rotterdam

[t] +31 (0)10 7890 300
[w] www.kcap.eu
[e] rotterdam@kcap.eu

mei 2020

Disclaimer

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze planvisie mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever Rijksvastgoedbedrijf.

KCAP Architects&Planners

KCAP

in opdracht van:
Rijksvastgoedbedrijf



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

in samenwerking met:
Gemeente Katwijk



Nieuw Valkenburg

Inclusieve kern van de toekomst

Stedenbouwkundig raamwerkplan

voor het noordelijk deel van Locatie Valkenburg

mei 2020



Inhoud

6	Woord vooraf	48	3 Ruimtelijk raamwerk
9	Leeswijzer	49	3.1 Borg het verleden, koester de toekomst
10	Inleiding: de poort gaat open	53	3.2 Veerkrachtig watersysteem van kreken
11	Opgave Vliegekamp Valkenburg	59	3.3 De verbindende Valkenburgse banen
17	Uitgangspunten en kernwaarden	65	3.4 Karakteristieke plekken worden oriëntatiepunten
20	1 Duiding van het plangebied	73	3.5 Fijnmazig netwerk van langzaam verkeeroutes
21	1.1 Een rijke historie	82	4 Nieuw Valkenburgse buurten
25	1.2 Positionering van het plangebied	83	4.1 Inclusieve kern van de toekomst
31	1.3 Analyse van het plangebied	85	4.2 Sfeerbeeld Nieuw Valkenburg
38	2 Visie Nieuw Valkenburg	87	4.3 Rijkheid en diversiteit
39	2.1 Op zoek naar een nieuwe identiteit	89	4.4 Het karakter van de buurten
43	2.2 Veranker bestaande waarden	94	4.5 Samenhang en synergie
47	2.3 Ruimtelijk raamwerk Nieuw Valkenburg	99	4.6 Programma
		101	4.8 Fasering
		103	Het vervolg

Woord vooraf



Woord vooraf

In de afgelopen jaren zijn belangrijke stappen gezet om op het terrein van het voormalig Marine Vliegkamp Valkenburg een nieuw dorp te gaan bouwen: de vijfde kern van de gemeente Katwijk.

Met de gemeente Katwijk, provincie Zuid-Holland en de gemeente Wassenaar zijn afspraken gemaakt over de doelen en ambities, de woningbouwopgave, het inpassen van Unmanned Valley en het inrichten van Locatie Valkenburg als onderdeel van een integrale opgave voor het gebied tussen de duinen en de A44 en tussen de Oude Rijn en de dorpsrand van Wassenaar.

Het maken van een ruimtelijk plan voor dit nieuwe dorp is een bijzondere opgave. Het dorp wordt een nieuwe samenleving met een woningaanbod dat zowel de Katwijkers als woningzoekenden uit de regio aanspreekt. Met nieuwe werkgelegenheid en woonwerkplekken, met winkels en publieke voorzieningen voor haar nieuwe inwoners. De ligging tegen de duinen, in een groene en waterrijke omgeving geven het een geheel eigen karakter.

De ambities voor de toekomst zijn al in verschillende visies vastgelegd. Zoals het Masterplan voor de locatie Valkenburg (2013), de Integrale ruimtelijke verkenning voor het gebied tussen Katwijk en Wassenaar (2018) en de Omgevingsvisie Katwijk (2018). De kaders voor de stedenbouwkundige uitwerking voor dit raamwerkplan zijn in 2018 vastgelegd in een Nota van Uitgangspunten.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft drie belangrijke rijksdoelen meegekregen om na het sluiten van het Marine Vliegkamp het gebied te transformeren tot een nieuw dorp.

Allereerst wordt door het bouwen van woningen bijgedragen aan de verstedelijkingsopgave in de zuidelijke randstad. De woningen worden niet alleen gebouwd voor de Katwijkse woningzoekenden, maar ook voor de regionale behoefte aan huizen. De bijzondere ligging van het nieuwe dorp biedt de mogelijkheid om naast woningen voor de middeninkomens en sociale woningbouw ook woningen in een internationaal topmilieu te realiseren waar in deze regio vraag naar is.

Ten tweede vormde het vliegveld een groene buffer tussen de gemeenten Katwijk en Wassenaar. Het bouwen van het nieuwe dorp biedt kansen om de kwaliteit van de groene zone in Wassenaar en de Mient Kooltuin te verbeteren. Hierbij zal ook worden gedacht aan de aanleg van recreatieve routes voor fietsers en wandelaars.

Ten derde wordt de nieuwe kern duurzaam en energieneutraal. Dat houdt onder andere in dat de energiebehoefte van het nieuwe dorp op de locatie opgewekt wordt door zonnepanelen en windmolens bij het Valkenburgse Meer, dat er een watersysteem wordt aangelegd op boezempeil en het gebruik van

de auto wordt ontmoedigd en gebruik van de fiets wordt gestimuleerd. Daarmee ligt de ambitie hoger dan hetgeen volgens de huidige regels voorgeschreven wordt, om zo klaar te zijn voor de toekomst.

Voor u ligt het stedenbouwkundig raamwerkplan dat binnen de gedefinieerde kaders en op basis van de genoemde ambities is opgesteld voor het noordelijke deel van het plangebied en hiermee het toekomstbeeld van het nieuwe dorp weergeeft. Dit plan is in goede samenwerking tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf tot stand gekomen.

De hele ontwikkeling van de eerste tot de laatste woning kan misschien wel 15 jaar duren. Dit biedt de mogelijkheid om gefaseerd woonbuurten te ontwikkelen waarbij het aanbod steeds aansluit op de vraag. De delen van het gebied die nog niet in ontwikkeling zijn, kunnen ingezet worden voor tijdelijke functies. Voorbeelden daarvan zijn het testveld voor Unmanned Valley in de proefperiode, een zonneveld, tijdelijke woningbouw en tijdelijke voorzieningen.

Met dit stedenbouwkundig raamwerkplan is een basis gelegd voor een bestemmingsplan dat eind dit jaar in procedure gebracht zal worden. Tevens wordt dit plan in het verkoopproces, van gronden van het Rijksvastgoedbedrijf, gebruikt om de markt uit te dagen mooie plannen op te stellen om de doelen en ambities te realiseren.



Leeswijzer

Het voorliggende document beschrijft in tekst en beeld het stedenbouwkundig raamwerkplan van het noordelijk deel van Nieuw Valkenburg. In dit deel worden de eerste 3000 tot 3500 woningen voorzien. Dit document is opgebouwd uit zes onderdelen:

Inleiding: de poort gaat open; beschrijft, op basis van de rijke historie, de gewenste ambities, uitgangspunten en kernwaarden die leidend zijn om tot een stedenbouwkundig raamwerk te komen.

Deel 1 | Duiding van het plangebied; geeft onder meer inzicht in de huidige situatie en aanwezige landschappelijke en ecologische structuren van het gebied. Dit hoofdstuk laat naast uitdagingen ook de waarderingen van karakteristieke elementen die het plangebied rijk is, zien. Deze erfennissen vormen een belangrijke rol in het uitzetten van de visie.

Deel 2 | Visie Nieuw Valkenburg; geeft een visie op Nieuw Valkenburg waarin de zoektocht naar de waarderingen van de erfennissen de leidende koers geven die tot een gebiedsconcept leiden. Deze paragraaf sluit af met een concluderende kaart waarin het stedenbouwkundig raamwerk is toegelicht.

Deel 3 | Ruimtelijk raamwerk; toont de uitwerking van het stedenbouwkundig raamwerkplan. De raamwerkkaart - waarin de vaste dragers, kernwaarden en uitgangspunten voor de planontwikkeling een plaats krijgen - wordt aan de hand van de vier leidende raamwerk principes nader toegelicht. Naast deze raamwerk principes die het plan vormen, worden ook twee principes getoond voor de verdere uitwerking van de buurten.

Deel 4 | Nieuw Valkenburgse buurten; in het laatste inhoudelijke hoofdstuk worden de verschillende deelgebieden en mogelijke invullingen beschreven aan de hand van ruimtelijke en stedenbouwkundige principes. Ook wordt in een sfeerkaart getoond hoe het raamwerk zich tot de buurten verhoudt.

Tot slot wordt in het **Vervolg** afgesloten met een doorkijk naar de stappen die moeten worden genomen in het vervolgproces van de ontwikkeling van Nieuw Valkenburg.



Inleiding
De poort gaat open

Inleiding: de poort gaat open

Opgave Vlieggkamp Valkenburg

Het Marine Vlieggkamp Valkenburg was meer dan een halve eeuw afgesloten voor het publiek. Je kon er naartoe rijden, er langs wandelen, er omheen fietsen, maar het terrein werd maar zelden opengesteld voor publiek. Op luchtfoto's is het terrein vaak afgeschermd weergegeven als een onherkenbaar geheel zodat de geheime van het gesloten terrein verborgen konden blijven.

Het voormalige Marine Vlieggkamp, gelegen binnen de gemeentegrenzen van Katwijk en Wassenaar, wordt getransformeerd naar een duurzame locatie voor wonen, werken en recreëren met ruimte voor natuur en water. Deze bijzondere locatie krijgt hiermee een belangrijk nieuwe bestemming en draagt zo bij aan het verlichten van de woningkrapte in deze regio.

Het Rijksvastgoedbedrijf is namens de Nederlandse Staat grondeigenaar van het voormalig Vlieggkamp in Valkenburg. De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf hebben met de provincie Zuid-Holland en de gemeente Wassenaar in 2018 bestuurlijke afspraken gemaakt dat op deze gronden 4.800 woningen komen van de in totaal te realiseren 5.000 woningen op de locatie Valkenburg. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van Unmanned Valley.

In aanvulling op de bestaande afspraken is op 5 maart 2020 door de vier partijen afgesproken dat onderzoek wordt gedaan naar de toevoeging van 600 woningen in het lage middensegment aan het woningbouwprogramma van de locatie Valkenburg. De urgentie om snel te gaan bouwen op deze locatie is met deze afspraken bekrachtigd. Hiermee draagt de ontwikkeling van locatie Valkenburg bij aan zowel de lokale als regionale woningbehoefte en de economische ontwikkeling van de gemeente.

Het voorliggende stedenbouwkundig raamwerk is ontworpen voor het noordelijk deel van Locatie Valkenburg. Hier komen het centrumgebied en 3000 tot 3500 woningen. Een deel van dit gebied is in eigendom van derden, met hen is afgestemd over het raamwerkplan. Ook is een profielenboek opgesteld dat integraal onderdeel uitmaakt van dit plan.

De ontwikkeling van Unmanned Valley is voorzien in het zuidelijk deel van de locatie, evenals het resterende deel van de te bouwen woningen, inclusief het topwoonmilieu.

Onderdeel van het ontwerptraject was verder een uitgebreid participatieproces met stakeholders en belangstellenden uit de omgeving. Bij de afronding van

dit plan zijn tevens de provincie Zuid-Holland, gemeente Wassenaar en het hoogheemraadschap van Rijnland geconsulteerd.

Locatie Valkenburg zal worden ontwikkeld tot een zelfstandige inclusieve kern binnen de Gemeente Katwijk. Dit zal inhouden dat er een kern wordt gecreëerd waar het voor elke doelgroep prettig wonen en (samen)leven is. Algemene voorzieningen en openbare ruimte worden toegankelijk voor iedereen en op loop- en fietsafstand bereikbaar. In dit raamwerkplan wordt voor de nieuwe kern de werktitel Nieuw Valkenburg gehanteerd.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal niet zelf woningen ontwikkelen, maar faciliteert de realisatie ervan. Dit wordt gedaan in samenwerking met gemeente Katwijk door planvorming: een stedenbouwkundig raamwerkplan, dat de basis zal vormen voor een bestemmingsplan. Zodra de woningbouwontwikkeling door middel van een bestemmingsplan is vastgesteld, zal het Rijksvastgoedbedrijf starten met de verkoop van gronden aan derden. De toekomstige kopende partijen kunnen vervolgens op basis van het stedenbouwkundig raamwerkplan en profielenboek, bestemmingsplan, kwaliteitsboek en aanvullende voorwaarden delen van locatie Valkenburg tot ontwikkeling brengen.



Begrenzings en plancontouren Locatie Valkenburg

Afbakenen van het plangebied locatie Valkenburg

Binnen het Katwijkse deel van de gebiedsontwikkeling zullen 5000 tot 5600 woningen worden gerealiseerd. Het overige deel van voormalig Vliegekamp Valkenburg binnen de gemeente Wassenaar en een (beperkt deel van Gemeente Katwijk) zal ingericht worden als natuurvriendelijke bufferzone met landschappelijke allure.

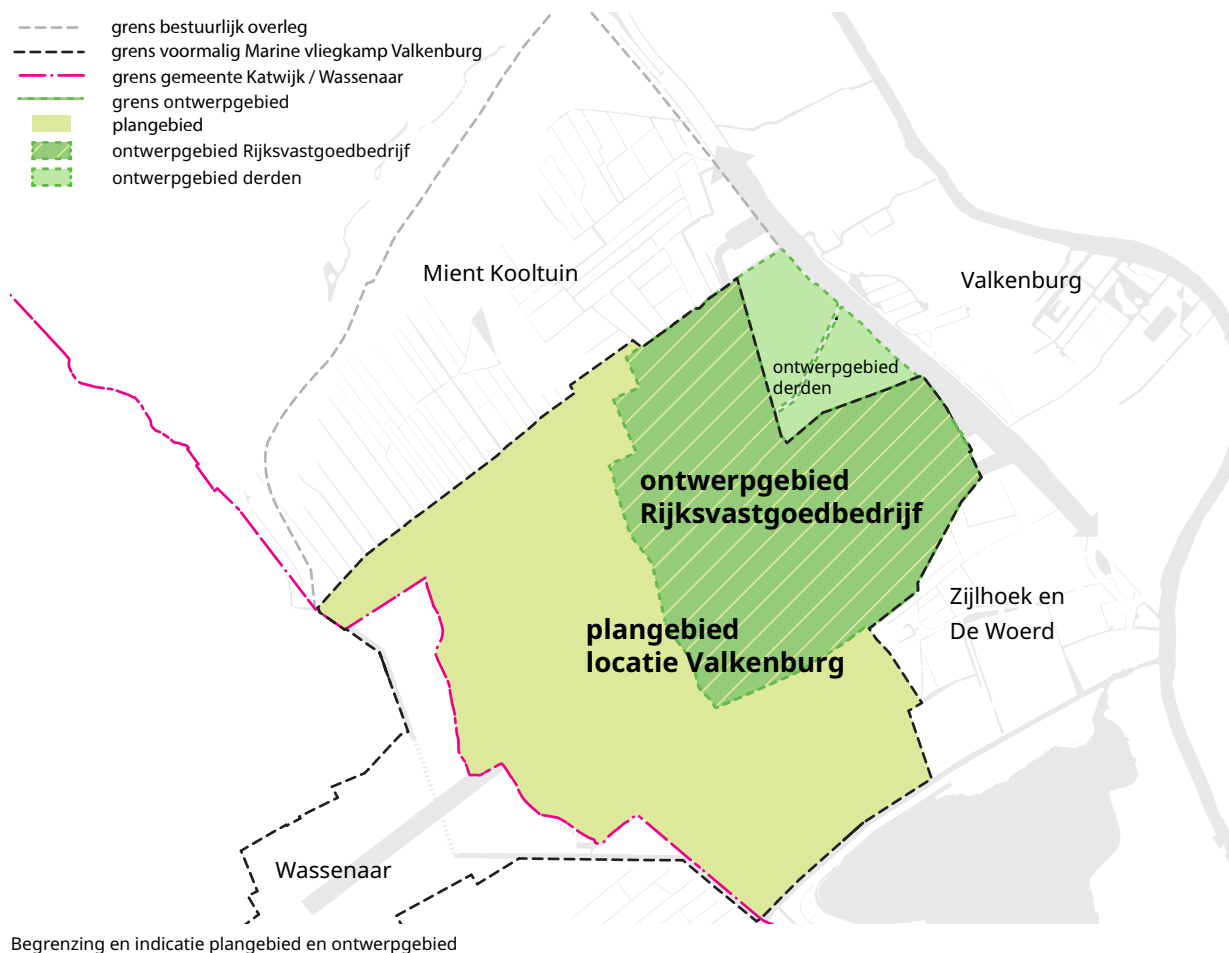
Om een duidelijke koers te zetten richting de realisatie van de eerste woningen, is binnen de contour van het plangebied een ontwerpgebied aangewezen waar de eerste 3000 tot 3500 woningen kunnen worden gerealiseerd.

Het ontwerpgebied

Het ontwerpgebied loopt vanaf het hangaargebied tot aan de N206. Voor dit ontwerpgebied biedt het voorliggend stedenbouwkundig raamwerkplan de kaders waardoor de eerste woningbouwontwikkeling op gang kan komen.

Het doel van dit raamwerk is om de stedenbouwkundige hoofdstructuren en de uitgangspunten voor de deelgebieden als kaders neer te leggen en daarbij houvast te geven voor de vervolg uitwerking van de buurten.

Het gepresenteerde raamwerk van wegen, water, groen en ontwikkelgebieden biedt de basisopzet voor het bestemmingsplan. Ook zal dit stedenbouwkundig raamwerk een van de randvoorwaarden zijn bij de verkoop van gronden voor ontwikkeling.





Fragment: Masterplan Locatie Valkenburg - BVR (2013)



Fragment: Kwaliteitsatlas - Lodewijk Baljon (2014)



Fragment: Ontwikkelstrategie - Urhahn (2015)



Fragment: IRV - Strootman landschapsarchitecten (2018)

Planningscontext

De ambities voor de toekomst van voormalig Vliegveld Valkenburg zijn al in verschillende visies vastgelegd. Zoals het Masterplan voor de locatie Valkenburg (2013), de Integrale ruimtelijke verkenning voor het gebied tussen Katwijk en Wassenaar (IRV, 2018) en de Omgevingsvisie Katwijk (2018). De kaders voor het voorliggend stedenbouwkundig raamwerkplan zijn in 2018 opgenomen in een Nota van Uitgangspunten, welke is vastgesteld door de gemeenteraad.

Op aangeven van de gemeente Katwijk zijn op basis van de IRV aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het Masterplan (2013), welke zijn verwerkt in dit raamwerkplan voor Nieuw Valkenburg:

- het realiseren van een watersysteem via een krekensstructuur op boezempeil.
- het realiseren van een ruimtelijke hoofdstructuur van 'lanen naar het landschap'.
- een verdeling en differentiatie in woonmilieus als logisch gevolg van de ruimtelijke hoofdstructuur en hogere dichtheden richting de N206.
- een groter (dorps) centrummilieu om meer draagvlak te creëren voor meer voorzieningen en openbaar vervoer.
- herkenbaar terugbrengen van de lange landingsbaan.
- enige mate van vermenging van topwoonmilieu in het raamwerkplan.

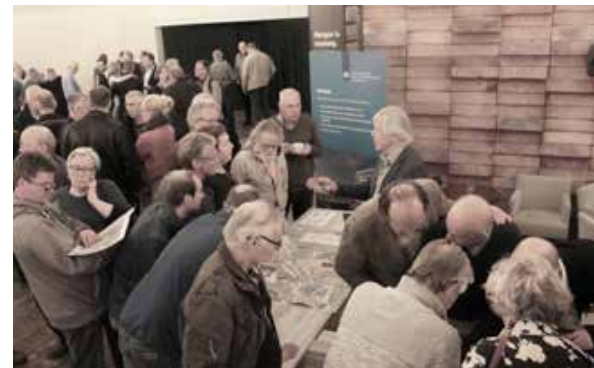
De Kwaliteitsatlas (2014) en de Ontwikkelstrategie (2015) die ter kennisname zijn aangeboden aan de gemeenteraad zijn benut ter inspiratie in dit raamwerkplan.

Als onderdeel van het ontwerpproces zijn in het najaar van 2018 en het voorjaar van 2019 drie participatiebijeenkomsten gehouden. Omwonenden, belangstellenden en maatschappelijke partijen zijn gevraagd wensen en ideeën in te brengen. Daarna is hen gevraagd te reageren op het concept stedenbouwkundig raamwerkplan, hiervan is een reactieboek opgesteld. Deze avonden hebben waardevolle inzichten opgeleverd waar rekening mee gehouden is in de totstandkoming van dit raamwerkplan. Een aantal onderwerpen die naar voren kwamen:

- het rijke verleden terug laten komen in de nieuwe kern;
- een kern maken voor iedereen; alle soorten doelgroepen moeten er een thuis kunnen hebben.
- een goede aansluiting creëren tussen oud en Nieuw Valkenburg.
- geen hoogbouw dicht aan de N206/Tjalmaweg.
- aandacht voor groenvoorzieningen in de kern.

Ter afronding van dit participatieproces worden belangstellenden over het uiteindelijke plan geïnformeerd.

Daarnaast heeft in het najaar van 2019 met marktpartijen, door het Rijksvastgoedbedrijf samen met de gemeente, een consultatie plaatsgevonden op het concept raamwerkplan en de voorgenomen gemeentelijke beleidsaspecten zoals duurzame mobiliteit, borging van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

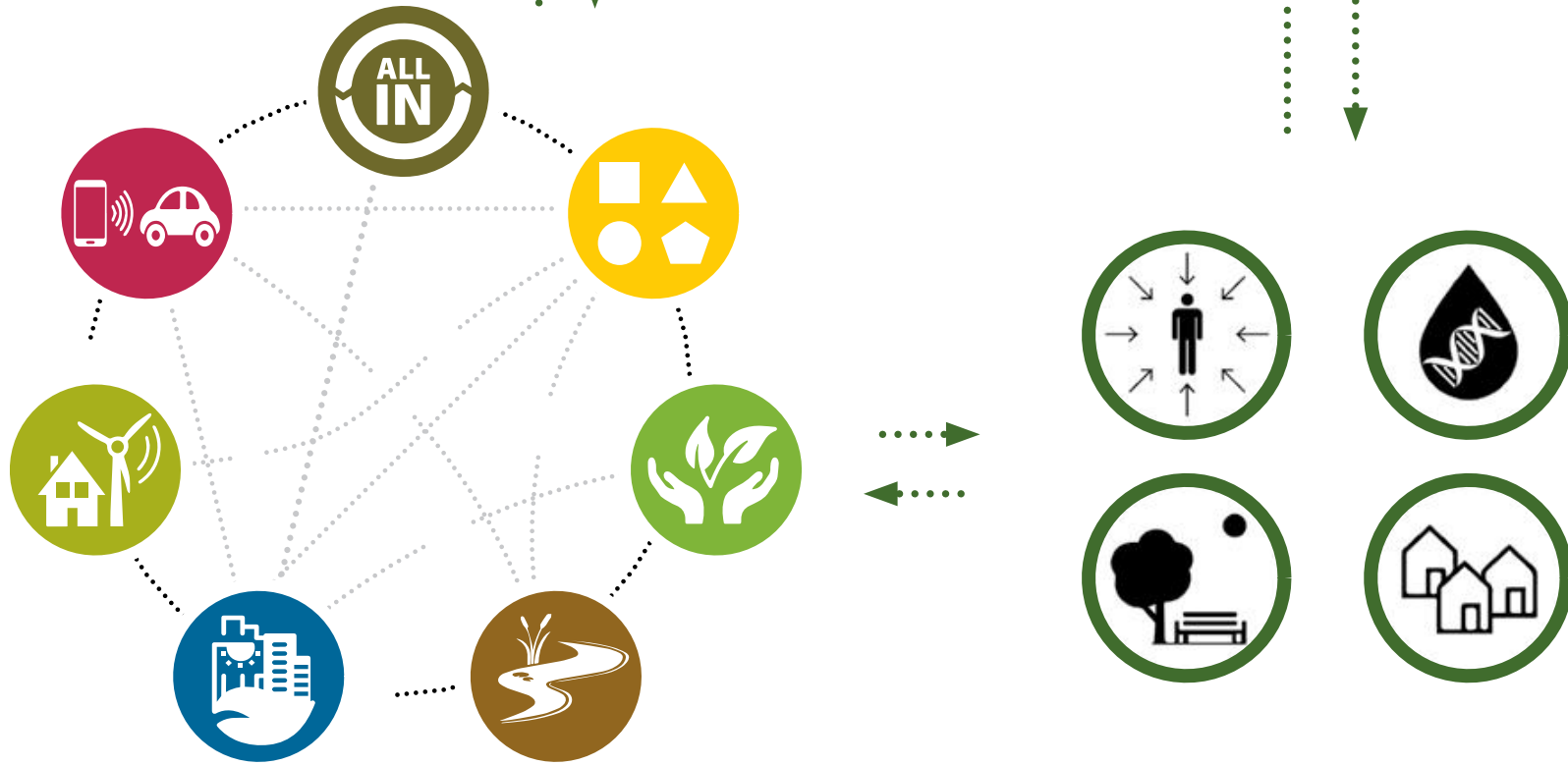


Foto's participatiebijeenkomst april 2019





De zeven hoofddoelstellingen uit de omgevingsvisie Katwijk (februari 2018)



Vertaald naar zeven uitgangspunten (Nota van Uitgangspunten, mei 2018)

Herleid tot vier kernwaarden (raadsessie gemeente Katwijk, april 2018)

Uitgangspunten en kernwaarden

Duurzaam wonen, werken en innoveren in een kwalitatief hoogwaardige en groene leefomgeving: de wijk van de toekomst. Dit is de hoofddoelstelling uit de Nota van Uitgangspunten van mei 2018.

Locatie Valkenburg ontwikkelt zich als toonaangevende wijk op het gebied van duurzaamheid, innovatie en technologie. De kwaliteit van leven in een robuust landschap staat centraal. Passende voorzieningen, goede bereikbaarheid, rust en ruimte zorgen voor een prettige woon- en werkomgeving. De inzet van 'slimme technologie' draagt bij aan de kwaliteit van leven.



Locatie Valkenburg wordt een zelfstandige, nieuwe inclusieve kern.



Locatie Valkenburg biedt onderscheidende woonmilieus voor verschillende doelgroepen.



Locatie Valkenburg krijgt een gezonde, veilige leefomgeving die uitnodigt tot beweging.



De hoofdstructuur voor Locatie Valkenburg maakt gebruik van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.



Locatie Valkenburg staat voor innovatie en hoogwaardige werkgelegenheid (smart city).



Locatie Valkenburg wordt klimaatbestendig en energieneutraal.



Locatie Valkenburg zet in op toekomstgerichte, duurzame mobiliteit.

De zeven uitgangspunten voor Locatie Valkenburg (Nota van Uitgangspunten, mei 2018)



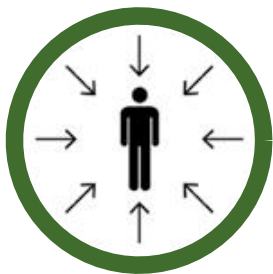


Sfeerimpressies

Vier kernwaarden

Naast de zeven uitgangspunten die de ontwikkeling van Locatie Valkenburg faciliteren, is er gedurende het ontwerpproces met diverse partijen gesproken (bewonersavonden, college van B&W, gemeenteraad en ambtelijke werkgroepen) om naast de uitgangspunten ook de waarden voor het gebied nader te duiden.

Uit deze gesprekken zijn vier kernwaarden naar voren gekomen, deze zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de ontwerpkeuzes die zijn gemaakt in het voorliggende raamwerkplan.



De mens centraal

- Een veilige en gezonde leefomgeving met plekken voor ontmoeting en ontspanning, community building, deeleconomie, thuis komen, bereikbare en toegankelijke voorzieningen.



Water en krekens als (historisch) DNA

- Een rijke historische en landschappelijke gelaagdheid met water en groen als identiteitsdrager net als de dorpen Katwijk a/d Rijn, Rijnsburg, Valkenburg en Katwijk aan Zee. Ver terug in de tijd was het gebied onderhevig aan invloeden van de Oude Rijn en de zee.



Veel beleef- en bruikbaar openbaar groen

- Een uitnodigend landschap, verbonden met de omgeving, met plaats voor spelen, ontmoeten en gebruik, inclusief nieuwe ecologische waarden, een aangenaam microklimaat, duurzaam en robuust.



Dorps Karakter

- Een dorps milieu met veel reuring door gemengd programma, werken aan huis, ruimte voor dorpsplein(en), individuele maar ook collectieve woonvormen, zelfbouwinitiatieven en een compleet aanbod van voorzieningen.



Deel 1 Duiding van het plangebied

Deel 1 | Duiding van het plangebied

1.1 Een rijke historie

De fascinerende geschiedenis van het Delta landschap, de kustvorming, de Limes, en de ontginningen vertellen het verhaal van transitie van de plek. De laatste tijdslaag van het voormalige Marine Vliegkamp Valkenburg heeft elementen toegevoegd, structuren veranderd en nieuwe herinneringen gecreëerd. Het militaire gebruik is tastbaar aanwezig in het gebied en staat vers in het collectieve geheugen.

Het gebied kent een rijke en gelaagde geschiedenis waarbij water en gebruik door de mens een bepalende rol hadden in de vorming van het landschap en nederzettingenpatronen. Elk van deze geschiedenislagen zal in de toekomst in meer of mindere mate herkenbaar blijven of gemaakt worden om de eigenheid van het gebied te versterken.

Steentijd (3000 v. Chr.)

Deze periode kenmerkt zich door een sterk dynamisch landschap: een gebied met vlechtende rivieren, afhankelijk van getijden, sedimentatie en erosie. Boerengemeenschappen, wonend op de strandwallen van Voorschoten exploiteren het vruchtbare en voedselrijke zilte gebied van Valkenburg seizoensmatig voor jacht en visserij. Her en der zullen tijdelijke kampementen zijn opgericht op de zanderige oevers van de getijde-rivieren.

Landvorming (2500 - 1500 v. Chr.)

Grotere delen van het plangebied vallen droog en er ontstaan kwelders en getijdekreeken. De nieuw gevormde strandwallen van Wassenaar en het drooggevallen gebied van Valkenburg trekken nieuwe bewoners aan. Vanaf de strandwallen en drogere delen van het plangebied worden knuppelpaden aangelegd door de nattere delen.

Vanwege de stabilisatie, in plaats van de sedimentatie en erosie van gronden, is sprake van vegetatieontwikkeling en is het uitvoeren van een volwaardig boerenbedrijf in het gebied mogelijk. Op de kwelders wordt het vee geweid en akkers worden ingericht op de vruchtbare flanken van de oeverwallen.

Romeinen (15 v. Chr.-300 n. Chr.)

Met de bouw van de Limes richt de mens het natuurlijk gevormde rivierkleigebied planmatig in als militaire zone. Aan de oevers van de Oude Rijn worden kampementen, havens, straten en vestigingswallen aangelegd. Het achterland wordt gebruikt voor agrarische doeleinden.

De Limes liep aan de noordoostelijke rand van het gebied. Deze zone blijft tot in de vroege middeleeuwen in gebruik door de Friezen en Franken die de Rijn gebruikten als belangrijke economische handelsroute.

Nieuwe tijd (1500-1900 n. Chr.)

Vanaf de volle middeleeuwen lijkt het gebied te nat te zijn geworden voor gebruik en bewoning. Pas met de ontginningen vanaf de 16e eeuw weet de mens door blokverkavelingen en polderbemaling het landschap weer geschikt te maken voor gebruik en bewoning. Het gebied wordt beheerd vanuit twee buitenplaatsen: Torenvliet en Sonneveldt. De funderingen van een boerderij, behorende bij het landgoed Torenvliet, zijn tijdens archeologisch onderzoek binnen het plangebied aangetroffen.

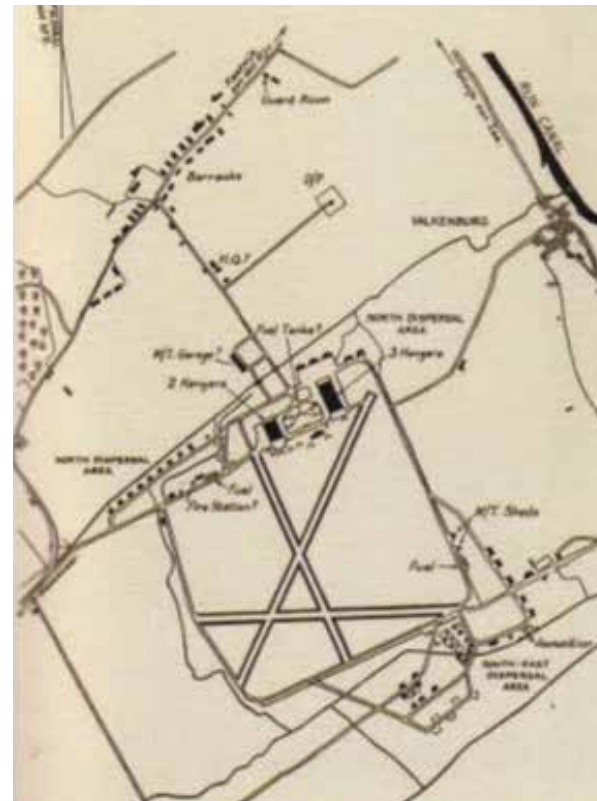
Tussen een stelsel van wateringeng (haaks op de Oude Rijn) wordt een fijnmazig slotenpatroon gerealiseerd. Bemaling door molens maakt het gebied geschikt voor veeteelt en akkerbouw. Er zijn woonclusters op de oeverwallen en als losse korrels verspreid over het gebied in kleine boerderijen en hoeves. Twee historische - nu nog bestaande - hoeves in het gebied getuigen van deze tijd: Hoeve Weltevree en Erf Zonneveld.



Wadden en slikken landschap



Lineaire Romeinse kempementen aan de Oude Rijn



Vliegweide Valkenburg (1940)



Kwelders en getijdenkreeken



Buitenplaats Sonneveld Valkenburg



Impressie: Romeinse fortificaties en nederzettingen ter hoogte van huidige kern Valkenburg



Impressie: Cananafaten nederzetting



Limes opgraving nabij Valkenburg

Vlieggkamp Valkenburg

Eeuwenlang behield het plangebied het agrarische karakter. Door de toenemende internationale spanning in de jaren '30 van de vorige eeuw, moest er een vliegbasis komen nabij Den Haag. De keuze viel op een polder nabij de kern Valkenburg. In 1939 werd gestart met de aanleg van het vlieggkamp door de Nederlandse Heide maatschappij. De werkzaamheden werden uitgevoerd in het kader van het Rijkswerkverschaffingsproject waardoor een grote stroom van arbeiders naar het gebied van Valkenburg trok.

In eerste instantie kreeg het gebied de naam 'Vliegpark Katwijk'. Maar na aanhoudend protest van de toenmalige burgemeester van Valkenburg is de naam

uiteindelijk aangepast naar Vlieggkamp Valkenburg. In de meidagen van 1940 wordt er hard gevochten rondom het vlieggkamp. Tijdens de 'Hel van Valkenburg' breken er hevige gevechten uit in en rondom het half voltooide vlieggkamp. Na het bombardement van Rotterdam op 14 mei 1940 capituleert Nederland en nemen de Duitsers het vlieggkamp in gebruik.

De Duitsers moderniseren het toenmalige vlieggkamp. Zij hadden al snel door dat de slappe ondergrond niet geschikt was om vliegtuigen te laten landen. De zompige bodem vraagt om maatregelen en de Duitsers passen het watersysteem rondom het vlieggkamp aan om gebruik van het terrein mogelijk te maken. De Duitsers willen het vlieggveld gebruiken om Engeland aan te vallen, maar besluiten in 1943

die plannen te laten varen. Na de bevrijding komt het vlieggveld weer in handen van de Nederlandse Defensie en vestigt zich er de Koninklijke Marine. In de jaren '60 volgt een uitbreiding waardoor het gebied in omvang verdubbelt. Het voormalig open agrarisch landschap verandert in een gesloten militaire enclave.

De diagrammen tonen de transformatie van het gebied. In en om het gebied staat een aantal gebouwen en infrastructuren die herinneren aan het militaire verleden, zoals het Barrakkendorp, het Hangaargebied met het VIP gebouw, de verkeerstoren en de tankgracht. De kenmerkende structuren van de korte en lange landingsbaan zijn tussen 2013 en 2018 opgebroken en verwijderd, maar liggen nog in het collectieve geheugen.

Gefaseerde transformatie van het Marine Vlieggkamp Valkenburg schetsmatig weergegeven:



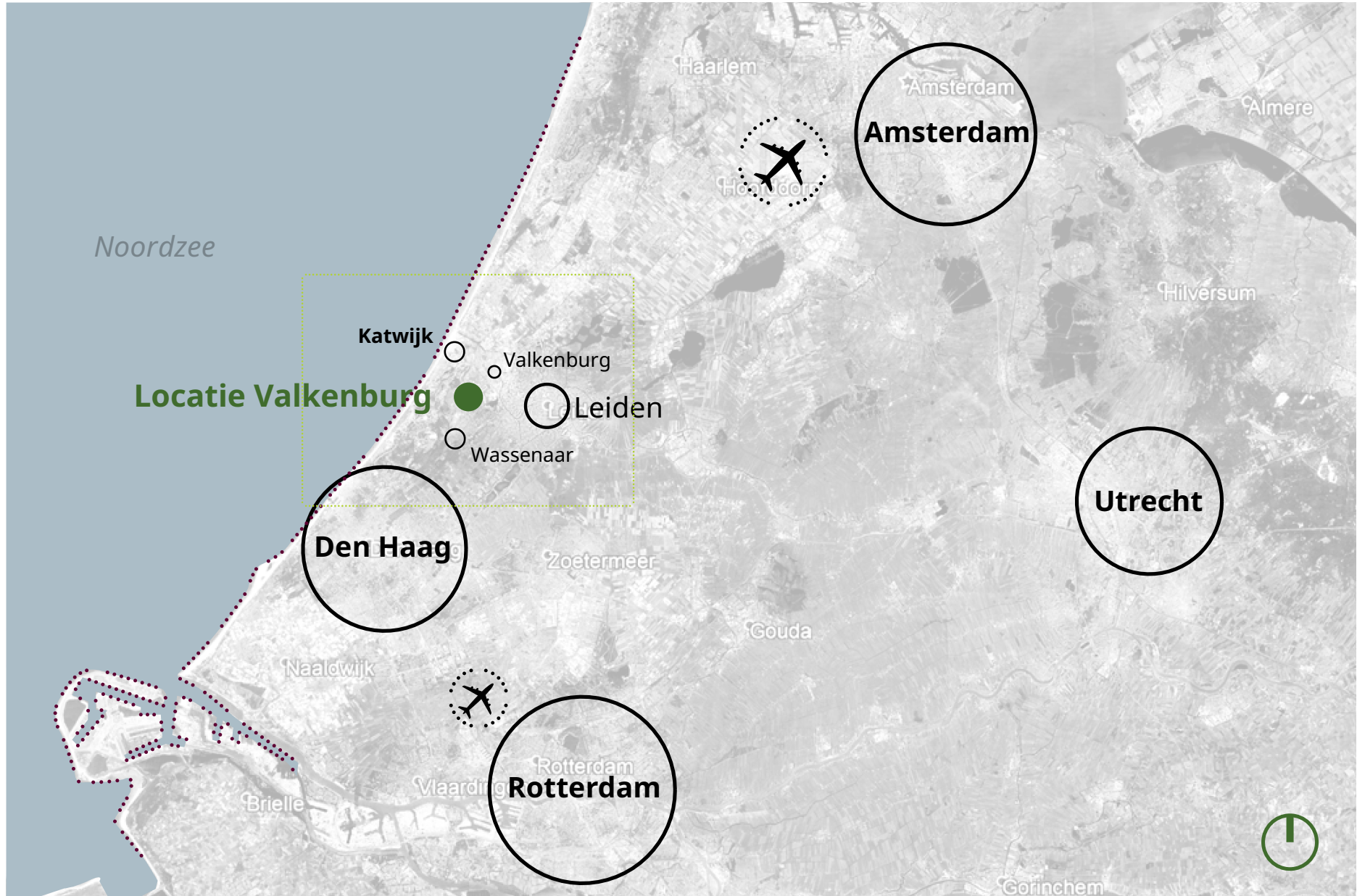
Agrarisch polders (1900)



Duits vlieggkamp (1940-1945)



Vlieggkamp Valkenburg (1960 e.v.)



Ligging Locatie Valkenburg

1.2 Positionering van het plangebied

Locatie Valkenburg bevindt zich centraal in de Randstad, binnen de gemeente Katwijk en ten westen van Leiden. Versnelling en verstillend, de contrastrijke positie tussen duinen en polders, tussen de Oude Rijn en de Groene Zone is uniek.

Het voormalige Vliegkamp ligt centraal in de Randstad en is ontsloten via de N206 naar de A44.

Het centrum van Katwijk aan Zee ligt op een steenworp afstand. De steden Leiden en Den Haag met hun monumentale binnensteden en (culturele) voorzieningen bevinden zich op relatief korte afstand evenals grootschalige vervoersmodaliteiten zoals Schiphol Airport en Rotterdam-The Hague Airport.

De exclusieve ligging nabij strand, zee, meer en duinen – te midden in de stedelijke dynamiek van de Randstad, naast Wassenaar en de Groene Zone, nabij goede voorzieningen, aangehaakt op hoogwaardige infrastructuur en voorzien van een rijk pallet aan recreatieve mogelijkheden – maakt Locatie Valkenburg gewild en uniek.

Een gebied in transitie

Locatie Valkenburg ligt in een dynamische context waar al tal van transformaties plaatsvinden en worden gepland. De locatie wordt met de aanleg van de Rijnlandroute en een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding nog beter bereikbaar en ontsloten.

Verder wordt er ook in de omliggende gebieden flink geïnvesteerd, in onder andere:

- Het verbeteren van de snelfietsroute tussen Leiden en de Katwijkse kust,
- Het versterken van de recreatieve functie van het Valkenburgse Meer, het duingebied, de Mient Kooltuin en het Barakkenbos,
- De realisatie van een ecologische verbindingzone langs de Tankgracht,
- Het versterken van de recreatieve en agrarische functie van de Groene Zone tussen Wassenaar en de planlocatie.

Door de transformatie van voormalig Vliegkamp Valkenburg integraal te benaderen ontstaat waardecreatie en synergie tussen al die projecten.

Dit betekent meekoppelkansen voor onder andere landschappelijk wonen, duurzaam bouwen, werkclusters, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling. De kwaliteit van leven in een robuust landschap staat daarbij centraal. Passende voorzieningen, goede bereikbaarheid, rust en ruimte in zowel de gemeente Katwijk als Wassenaar zorgen voor een prettige woon- en werkomgeving.

De gemeente Katwijk voert regie en zorgt voor afstemming over de ontwikkelingen rondom Locatie Valkenburg, Mient Kooltuin en Valkenburgse Meer.



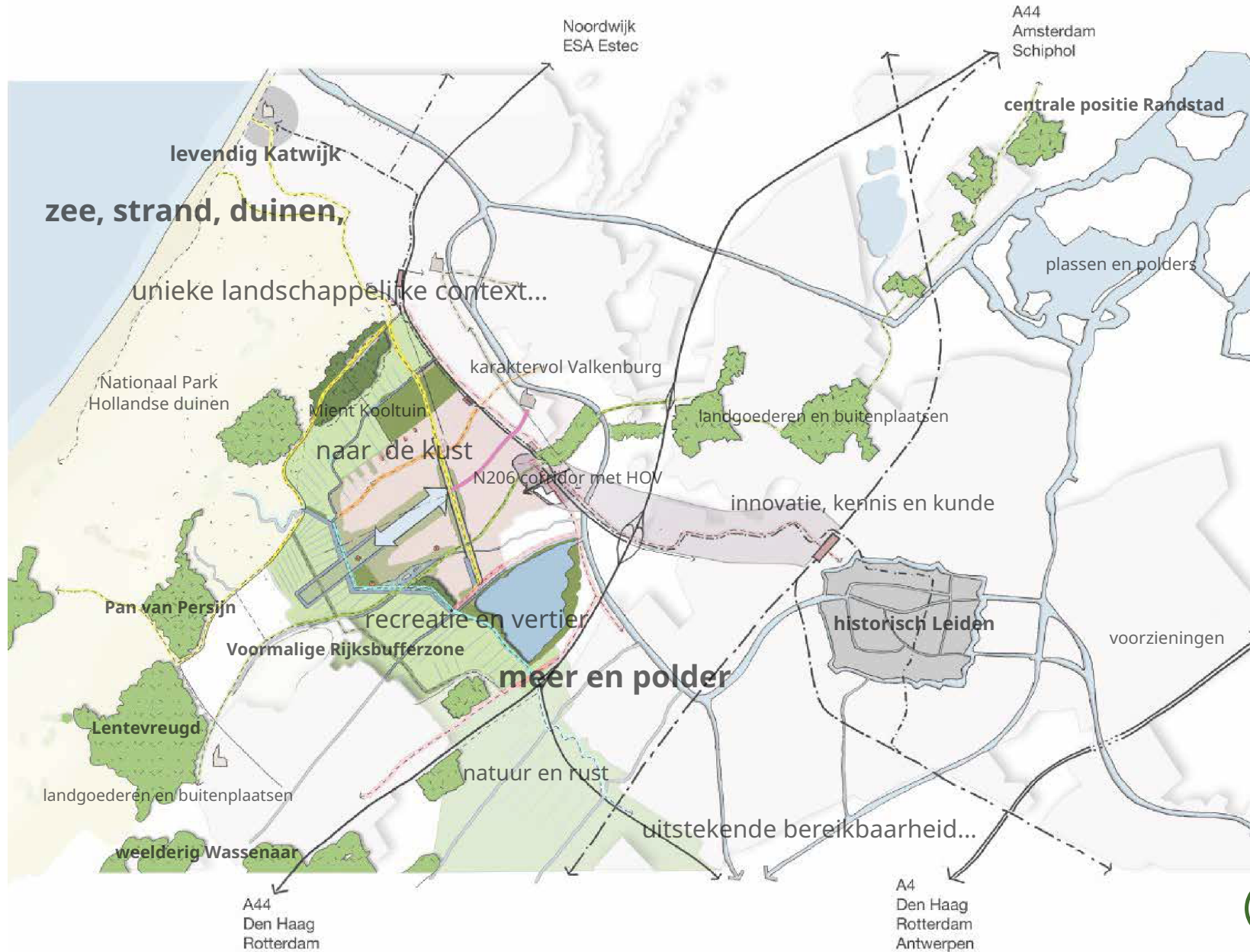
Impressie: transformatie Valkenburgse Meer



Impressie: Rijnlandroute entree oost



Impressie: transformatie Barakkenbos (Mient Kooltuin)



Fragment uit het Masterplan 2013, de positie in de regio

Landschappelijke inbedding

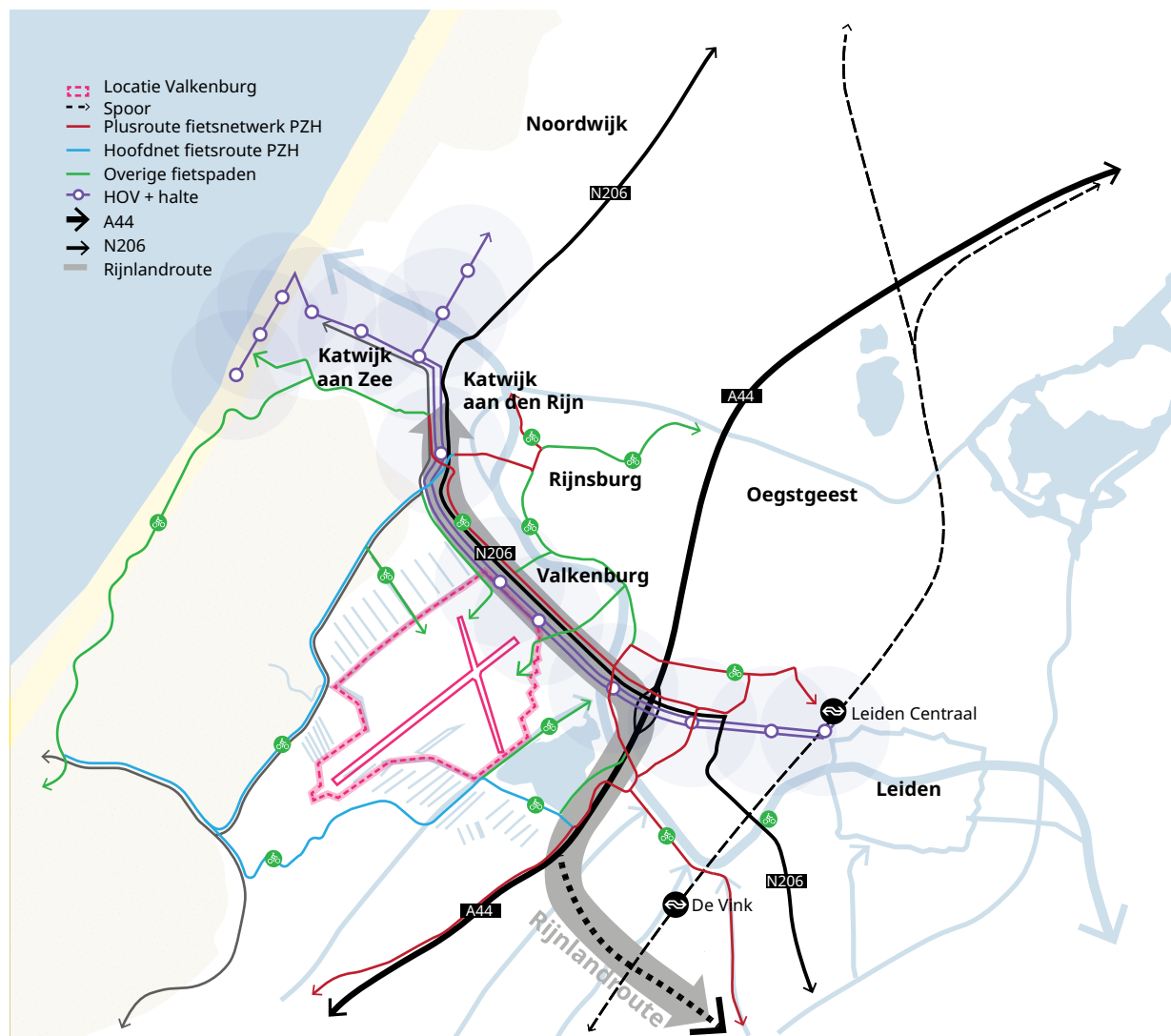
Aan de Noord-Oostzijde loopt de Oude Rijn langs de historische kernen van Katwijk. Deze rivier is via de Wassenaarse Watering aan te sluiten op het plangebied en kan vaarverbindingen bieden met onder andere de binnenstad van Leiden, de Kagerplassen en de Vliet. Op de andere oever van de oude Rijn liggen enkele waardevolle buitenplaatsen.

In de regio zijn landgoederen aanwezig: deze zijn veelal gelegen op de (oorspronkelijk) hoger gelegen oude duinen/strandwallen. Daarnaast ligt het vliegveld zelf als een eigen landschappelijk element tussen de duinen, de polders en de Oude Rijn. De definitie van het landschap en van de verbinding met de omliggende landschappen is een belangrijke keuze voor het karakter van het gebied. Er wordt in het stedenbouwkundig raamwerkplan dan ook ingezet op het creëren van recreatieve fiets- en wandelroutes en het versterken en verbinden van de reeds bestaande routes.



Landschappelijke inbedding





Netwerken en bereikbaarheid

Netwerken en bereikbaarheid

Het plangebied ligt nu geïsoleerd, maar zal goed ontsloten worden. Veel bestemmingen van werken en voorzieningen liggen op fietsafstand, waaronder de vier kernen van Katwijk en de binnenstad en Intercity treinstation van Leiden. Door het gebied komen nieuwe wandel- en fietsroutes te liggen, die vlotte verbindingen leggen tussen de Duinen en het Valkenburgse meer en tussen Katwijk en Wassenaar.

Er is een Hoogwaardige Openbaar Vervoersverbinding (HOV) gepland (Noordwijk-Leiden, via Katwijk) met twee haltes tussen Valkenburg en Nieuw Valkenburg. Deze haltes zijn belangrijke karakteristieke plekken voor openbaar vervoer. Ze verbinden de nieuwe ontwikkeling rechtstreeks met het IC station Leiden Centraal.

Verder verbetert de aanleg van de Rijnlandroute de auto-ontsluiting van het gebied, met twee afritten die het plangebied ontsluiten naar de A44 en A4. De verkeersaansluiting Valkenburg-Oost vormt de hoofdonsluiting voor het gebied. De huidige ontsluiting van het vliegveld via de Wassenaarseweg en de 1e Mientlaan vervalt op termijn voor autoverkeer.

De 1e Mientlaan wordt geknipt en wordt een lokale auto ontsluiting voor de functies direct gelegen aan de 1e Mientlaan. Het blijft een belangrijke verbinding voor fietsers en wandelaars tussen de duinen en het nieuwe woongebied.

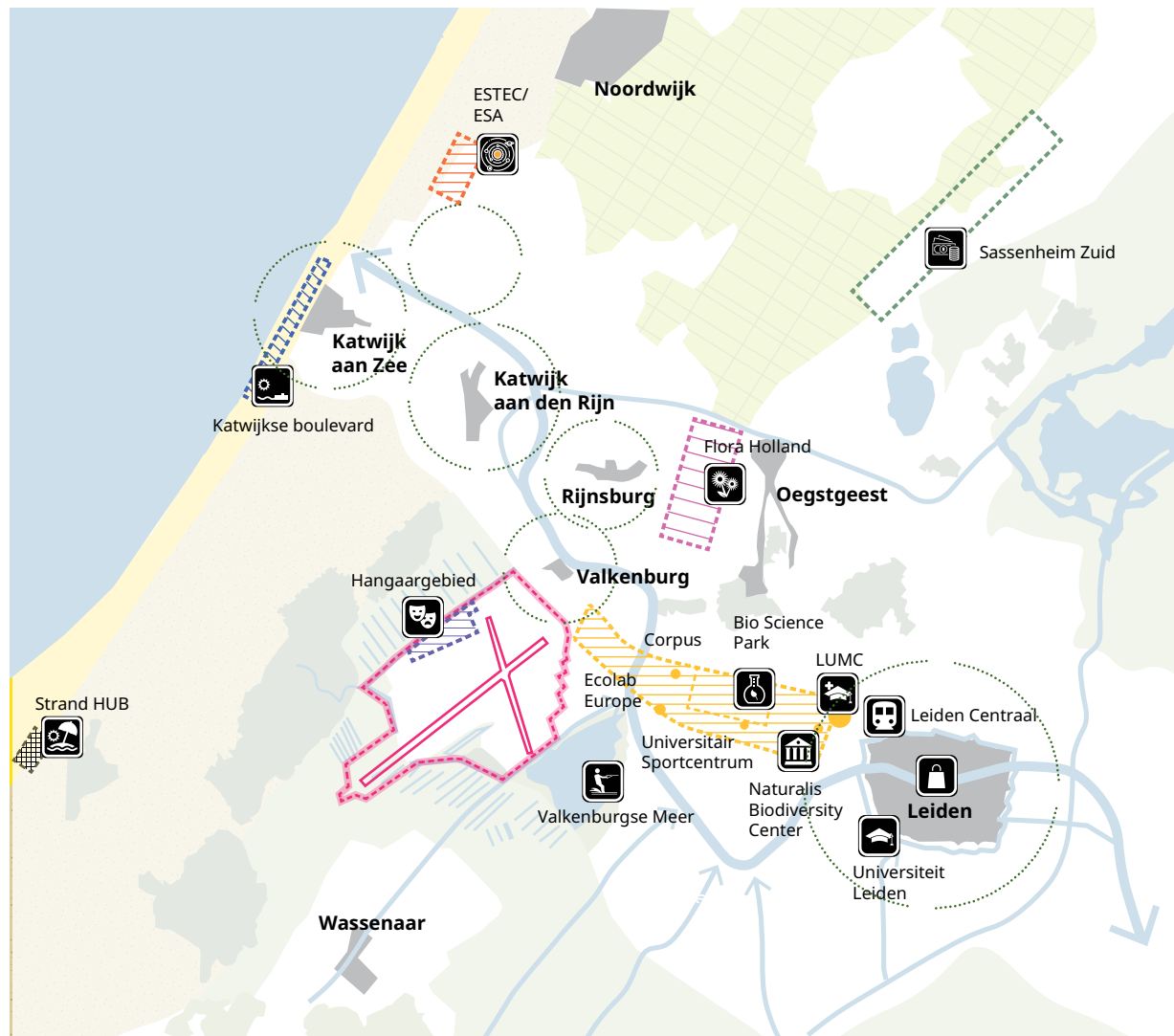
Programmatisch areaal en levendige kernen

Katwijk is een aantrekkelijke gemeente met vier levendige en karakteristieke dorpskernen. Nieuw Valkenburg voegt daar een vijfde, inclusieve kern aan toe. Deze ligt in nabijheid van de bestaande kern Valkenburg, aan de overzijde van de N206.

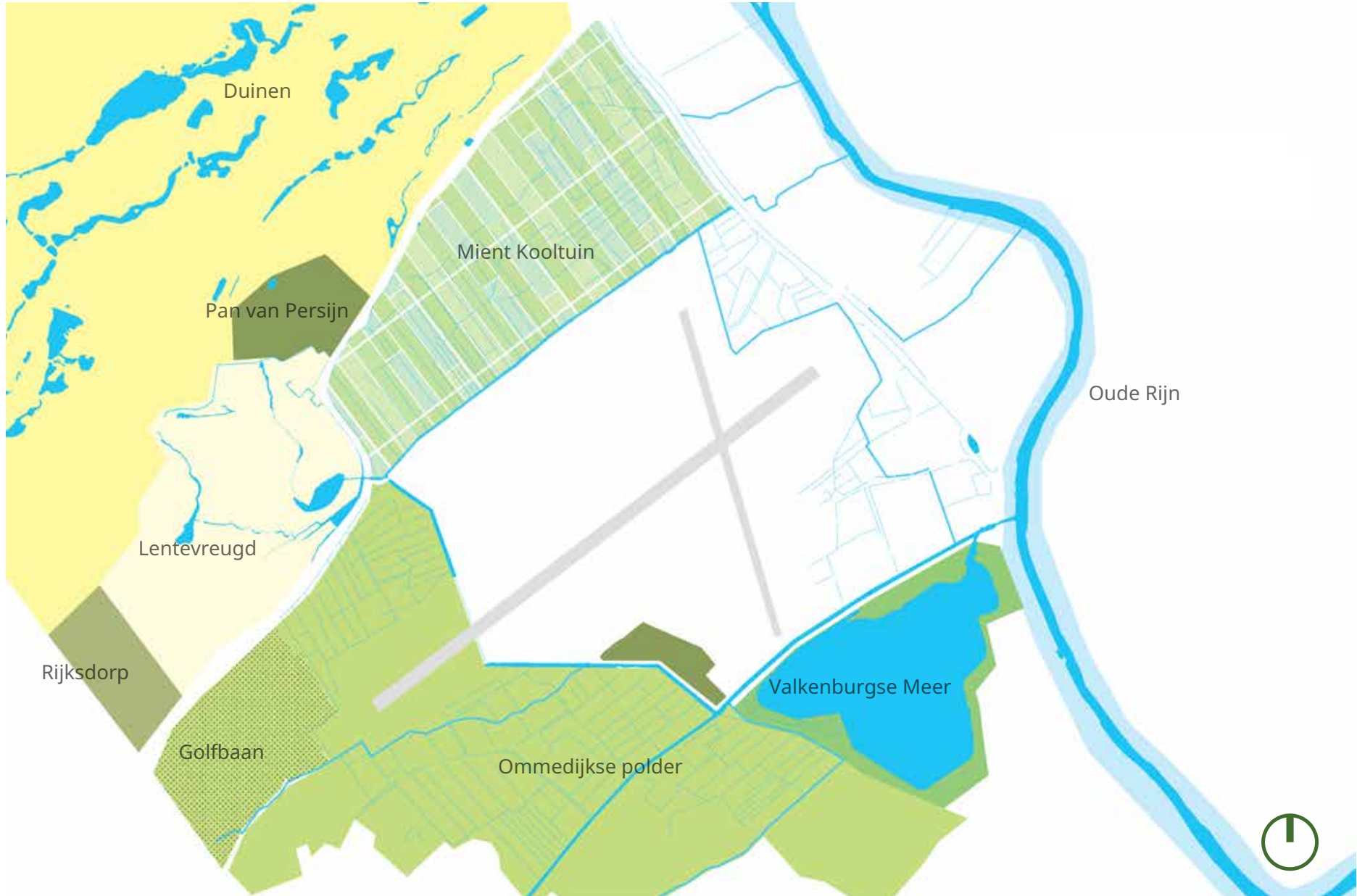
De provincie Zuid-Holland, gemeente Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf en BPD werken gezamenlijk aan nieuwe langzaam verkeersverbindingen over de N206. Dit om naast de twee reeds voorziene verkeersaansluitingen van de Rijnlandroute, Oud en Nieuw Valkenburg goed op elkaar te laten aansluiten.

Verderop - maar nog steeds op fietsafstand - liggen de kernen Katwijk aan Zee, Katwijk aan den Rijn, Rijnsburg, Oegstgeest en Wassenaar. Deze dorpskernen hebben elk hun identiteit en kwaliteiten. Wonen en werken zijn op een vanzelfsprekende manier gemengd en er is een diversiteit in de bevolkingssamenstelling.

Daarnaast ligt ook het gezellige, historische centrum van Leiden op fietsafstand. Deze universiteitsstad trekt talent aan en deelnemers in de kenniseconomie die zich in de regio vestigen. In de regio zijn diverse werk- en kennisclusters aanwezig, het Bio Science Park, de Greenport 'Duin en Bollenstreek', het Veilingterrein en het ESA en ESTEC. In het Hangaargebied, naast de startlocatie wordt een nieuw kenniscluster voor toepassingen voor drones en andere onbemande technologie (Unmanned Valley) ontwikkeld.



Programmatisch areaal en levendige kernen



Landschap

1.3 Analyse van het plangebied

De locatie kent een historisch en archeologisch rijk verleden met een bewoningsgeschiedenis van ruim 3.000 jaar. Hier komen waardevolle cultuurhistorische landschappen samen: de kustzone met duinen en strandwallen, de oeverwallen van de historische waterroute Oude Rijn en de polders van het Groene Hart.

Landschap

Door het afbakenen van het militaire domein en het hierdoor onttrekken van het voormalige Marine Vliegkamp uit de landschappelijk context, is een enclave ontstaan met gebiedseigen ecologische en ruimtelijke kwaliteiten. De ontmanteling van het gebied heeft deels plaatsgevonden, hiermee zijn de defensiefuncties van het terrein verwijderd en gesaneerd. De locatie ligt nu als een bijzonder weids en open landschap in de zuidwestvleugel van de Randstad.

In het naastgelegen Mient Kooltuin is een veelheid aan recreatieve voorzieningen aanwezig. Voor de transformatie van dit gebied is door de gemeente Katwijk een gebiedsvisie opgesteld.

Aan de zuidoostzijde van het voormalige vliegveld ligt het Valkenburgse Meer, een zandwinplas waar rondom een recreatief en ecologisch landschap wordt aangelegd. Het duingebied maakt deel uit van het nieuwe Nationaal Park Hollandse Duinen.

In de directe nabijheid ligt het gebied Lentevreugd: een kwelgebied met plassen en een lage vegetatie met hier en daar elzen, duindoorns en populieren. Op sommige plaatsen is het opborrelende kwelwater goed te zien.



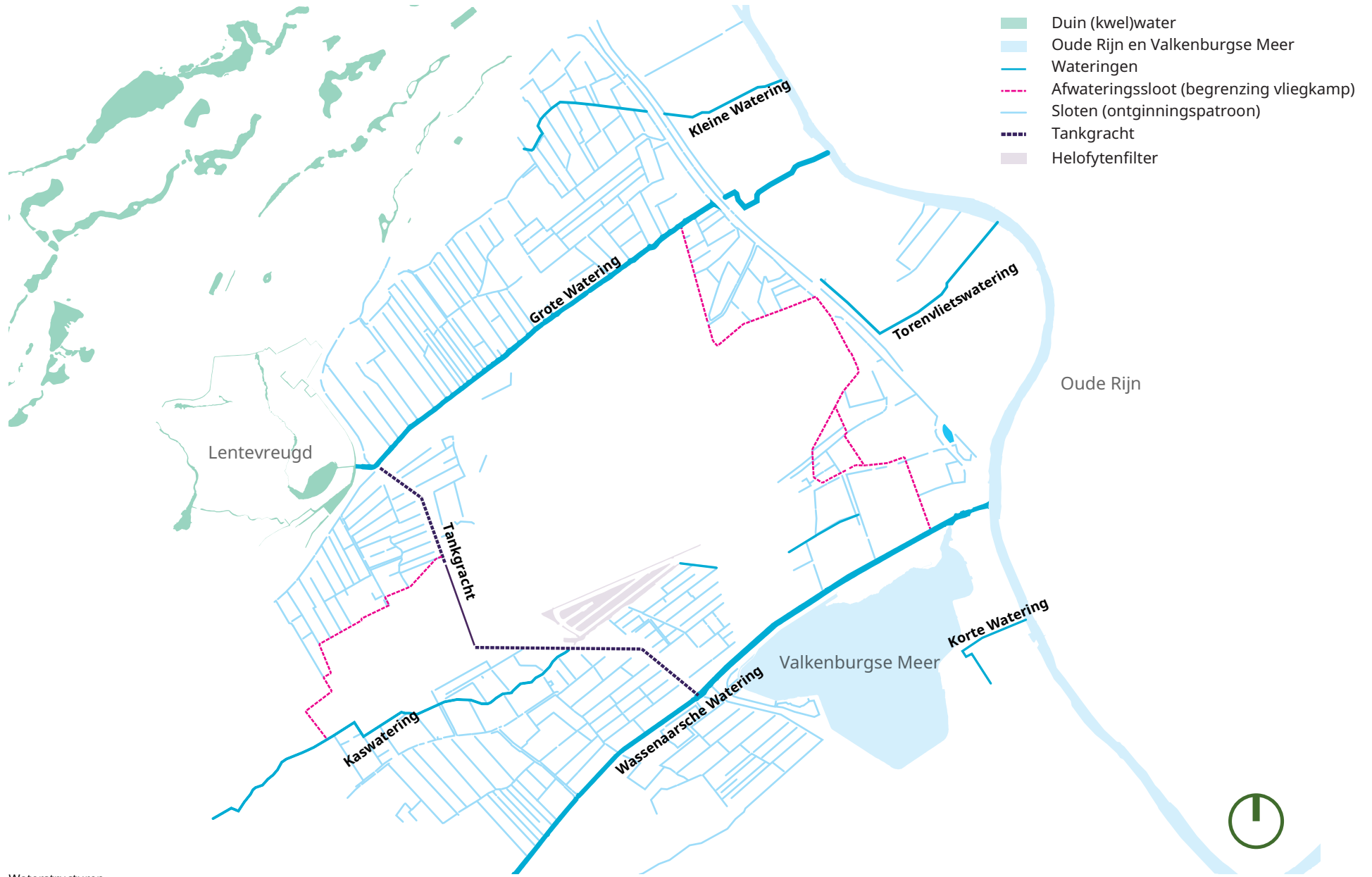
Hollandse binnenduinen (met restanten Atlantikwall)



Waterwingebied Lentevreugd



Zicht over het Valkenburgse Meer



Waterstructuren

Water

Het voormalige Marine Vliegveld is een ingepolderd gebied met eigen peil. Het werd door drainageleidingen en mechanische bemaling droog gehouden. Het water werd via het helofytenfilter gezuiverd en middels een gemaal overgebracht in de voormalige tankgracht en via de Wassenaarse Watering geloosd op de Oude Rijn.

Het systeem van continue bemaling van polderpeil (-1,00m NAP) naar boezempeil (-0,64m NAP) kost energie. Bij de ontwikkeling van het gebied wordt gekozen voor een meer duurzame oplossing door de aanleg van een open watersysteem op boezempeil. Het introduceren van watergangen in het gebied voegt een nieuwe landschappelijke kwaliteit toe. De omringende gebieden zijn al deels aangesloten op boezempeil en wateren via de Wateringen rechtstreeks af op de



Watersysteem

Oude Rijn. Een belangrijk bijkomend voordeel van het realiseren van het woongebied op boezempeil is dat het zuivere kwelwater dat afstroomt uit Lentevreugd het watersysteem van Locatie Valkenburg kan voeden. Om dit schone water te kunnen benutten wordt de rechtstreekse waterafvoer van de Grote Watering afgesloten en omgeleid door het woongebied.

Niet in de laatste plaats biedt het boezempeil de kans om via de Oude Rijn aan te sluiten op het uitgebreide vaarsysteem van vaarten, plassen en grachten. Zo wordt een uitgebreid netwerk van routes ontsloten die bevaarbaar zijn, zoals de Oude Rijn en het Oegstgeester kanaal. Daardoor liggen recreatieve bestemmingen zoals de binnenstad van Leiden en de Kagerplassen op vaarafstand van Nieuw Valkenburg.



Insteekhaven ter hoogte van het gemaal



Tankgracht



Kaswatering



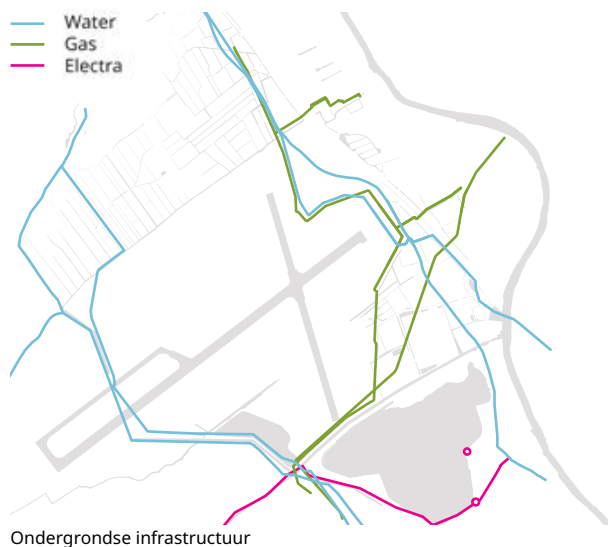


Uitdagingen

Het vliegveld is voor lange tijd afgesloten geweest voor de buitenwereld. Daardoor kent het plangebied een aantal uitdagingen en beperkingen die een rol spelen in de (her)ontwikkeling.

Verkeer

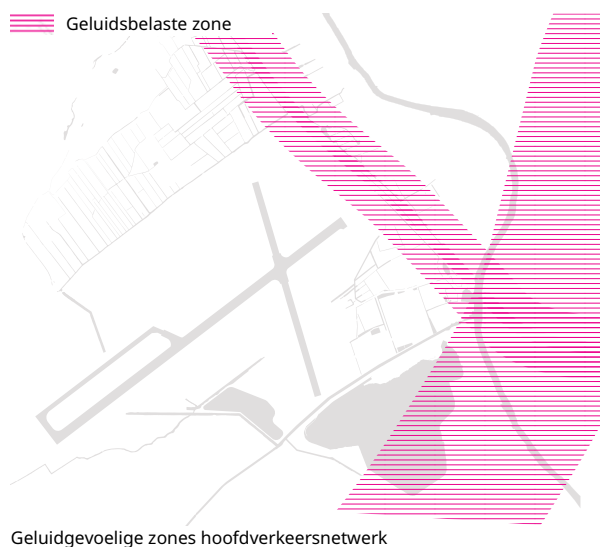
Oude doorgaande routes, zoals de Broekweg die opgespannen was tussen Valkenburg en Wassenaar, werden opgebroken ten faveure van de ontwikkeling van het vliegveld. Het vliegveld vormt het ontbrekende puzzelstuk in het herstellen van de regionale langzaam-verkeersverbindingen. Daarbij speelt het kruisen van de N206 eveneens een belangrijk aandachtspunt. Door een nieuwe HOV lijn tussen Noordwijk en Leiden wordt de openbaar vervoersontsluiting van Katwijk en het plangebied opgewaarderd en geïntensiveerd. Er zijn twee haltes



gepland langs de N206 ter hoogte van het plangebied. De ontsluiting voor het autoverkeer vindt plaats via de N206, middels twee nieuw te realiseren ongelijkvloerse kruisingen (oost en west).

Ondergrondse infrastructuur

Er liggen door en langs het plangebied diverse grote leidingentracés voor gas en drinkwater. Deze vormen randvoorwaarden bij het ontwikkelen van locatie Valkenburg. De aanwezige ondergrondse structuren hebben een belangrijke functie in de regio. Verleggen van deze leidingen is niet gewenst vanwege de impact, technische complexiteit en kosten. Toch zal één leiding deels worden verlegd in verband met het inpassen van water. Verdere verleggingen kunnen worden overwogen als het een toegevoegde waarde heeft voor de gebiedsontwikkeling en het financieel haalbaar is.



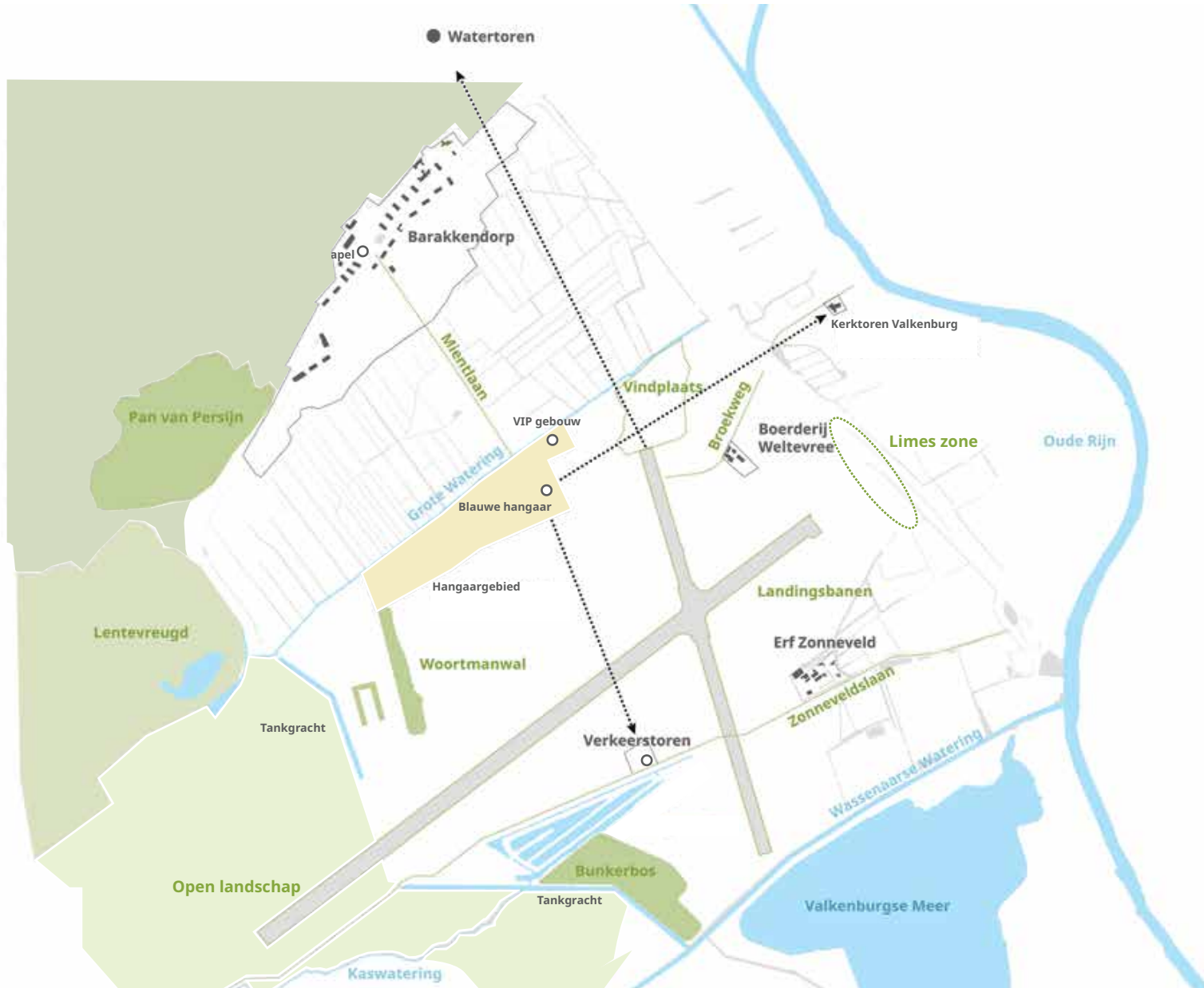
Geluid

Langs de Rijnlandroute ligt een contour van verkeersgeluid. Ook binnen de ontwikkelingen van locatie Valkenburg zelf, zullen 50km/u wegen nodig zijn die een geluidscontour kennen. Dit legt randvoorwaarden op voor de bebouwing en programmering langs deze hoofdwegen.

Archeologie

In een uitgebreid archeologisch onderzoek zijn binnen de locatie diverse waardevolle plekken geïdentificeerd. De grootste is de Vindplaats in het ontwerpgebied, langs de Grote Watering. Deze in situ locaties kennen beperkingen voor bebouwing. De archeologische vondsten liggen op circa 70-80 cm onder de grond. De vindplaatsen worden ruimtelijk beschermd.





Waarderingskaart

Waardevolle elementen

De waardevolle elementen in de locatie zijn geïnventariseerd in een waarderingskaart. Het gaat onder andere om zichtbare en onzichtbare elementen uit de rijke geschiedenis zoals het VIP-gebouw, de boerderijen en archeologisch waardevol en beschermd gebied. Ook zichtassen naar kenmerkende elementen in de omgeving, zoals de Watertoren en de kerktoren in Valkenburg, worden aangemerkt als waardevol ter oriëntatie. Het is de intentie om deze waardevolle elementen zo goed als mogelijk te integreren in de planvorming.

De kwaliteiten van deze elementen worden geborgd en gebruikt om waar mogelijk, in te zetten als kwartiermakers en beeldbepalende elementen. Zoals het marktplein of de brink de ontmoetingsplek in een traditioneel dorp vormen, worden deze elementen bijzondere plekken in de nieuwe kern en vertellen ze het rijke en gelaagde verhaal van dit gebied.

Landschapselementen

Op wandelafstand ligt het uitgestrekte duinengebied in de kustzone tussen Katwijk en Wassenaar. Landinwaarts zijn de verschillende bodemcondities tussen de zandige duinen en de natte polders goed herkenbaar. De historische nederzettingsstructuren zijn vanzelfsprekend gerelateerd aan het landschapspatroon.

Ook de nederzettingsstructuren hebben een landschappelijke oorsprong. Zo ontstonden de eerste dorpen op de oeverwallen van de Rijn. Dwars op de

Oude Rijn liggen de wateringen als kenmerkende afwateringsstructuren, deze vormen ook de begrenzing van locatie Valkenburg. Aan de zuidzijde bevindt zich het Valkenburgse meer. Dit is nu een litteken in het landschap met doodlopende paden, maar straks van grote waarde voor de nieuwe kern en een verbindende schakel tussen dorp en stad, en duin en polder.

Kenmerkende elementen uit de militaire periode (WOII) zijn onder andere de landingsbanen, de tankgracht en het bunkerbos. Ook historische landwegen zoals de Broekweg en de Zonneveldslaan kunnen hersteld worden als verbindende routes. Minder zichtbaar maar ook geladen met betekenis zijn de archeologische vindplaatsen in het gebied. Deze getuigen van vroege menselijke nederzettingen en de Romeinse Limes.

Gebouwen en karakteristieke plekken

De geschiedenis is ook nog duidelijk aanwezig in de gebouwde omgeving. Erfenissen van het militaire tijdperk zijn het hangaargebied met het VIP-gebouw en de kenmerkende verkeerstoren. Daarnaast zijn Hoeve Weltevreë en Erf Zonneveld getuigen van het agrarische verleden. Deze landschappelijke en gebouwde elementen worden gezien als 'karakteristieke plekken', ze hebben een belangrijke rol in de ontwikkeling van verbindingen en de nieuwe identiteit van de locatie. De waarderingskaart markeert deze elementen. In het stedenbouwkundig raamwerkplan zijn ze als belangrijke elementen opgenomen.



Kerktoren in de kern Valkenburg



De verkeerstoren van het voormalige Marine Vliegveld Valkenburg, een markant, herkenbaar oriëntatiepunt in het landschap



Voormalige militaire kapel - barakkenbos



Deel 2
Visie Nieuw Valkenburg

Deel 2 | Visie Nieuw Valkenburg

2.1 Op zoek naar een nieuwe identiteit

De transformatie is toekomstgericht. Nieuw Valkenburg heeft hoge ambities die passen bij deze unieke locatie.

De hoofddoelstelling voor de ontwikkeling van Locatie Valkenburg is: duurzaam wonen, werken en innoveren in een kwalitatief hoogwaardige en groene leefomgeving. De directe ligging aan het Hollandse kustlandschap, in de luwte van de dynamische Randstad maakt dat de locatie een bijzonder eigentijdse plek wordt om aangenaam te wonen.

Het plangebied gaat een nieuwe fase in, daarom wordt de werktitel Nieuw Valkenburg gebruikt voor het nieuwe gebied. Het is de ambitie om in de kern technologie, duurzaamheid en innovatie te combineren. Een voorbeeld hiervan is Unmanned Valley, een werkgebied voor drone gerelateerde ontwikkelingen.

Op het gebied van duurzaamheid en energievoorziening worden mogelijkheden onderzocht voor het inpassen en het combineren van een klimaatnet, nieuwe sanitatie en energieopwekking. Bij de uitwerking van de plannen worden nieuwe concepten voor mobiliteit en openbaar vervoer gestimuleerd, al dan niet gecombineerd met smart city toepassingen.

Om al deze ambities te borgen, is een ruimtelijk raamwerk opgesteld op dat de koers vastlegt en de ambities houvast geeft. Een ruimtelijk raamwerk in de vorm van een gebiedseigen landschap waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt.

Het vertrekpunt voor dit ruimtelijke raamwerk vormt het transitieproces van de geologische en landschappelijke onderlagen. Een duik in de geschiedenis op zoek naar patronen en structuren die het gebiedseigen DNA van Locatie Valkenburg vertellen. Denk hierbij aan vormen, structuren en patronen die het verhaal vertellen van de kustvorming, de komst van de Romeinen, het ontginnen van de polders ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zoals Hoeve Weltevree en Erf Zonneveld.

Deze patronen en structuren worden versterkt en aangevuld met de erfenissen die het rijke verleden van het militaire gebruik vertellen. De hangaars, de verkeerstoren, het VIP gebouw. Het zijn de tastbare elementen in het gebied die het gebied een eigen karakter geven.

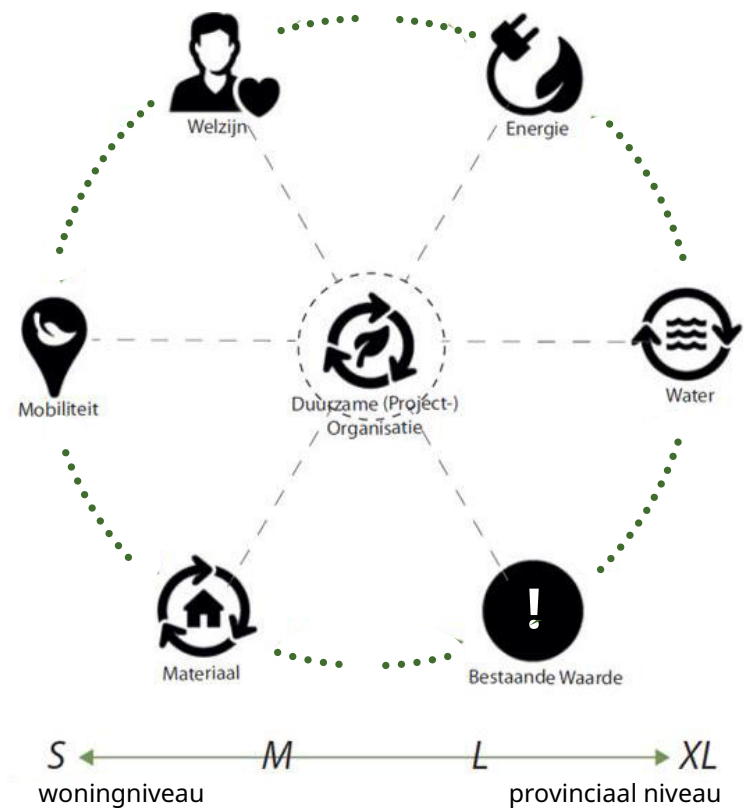
Het zorgvuldig samenbrengen van deze patronen, structuren en elementen - zeg de erfenissen van Locatie Valkenburg - resulteert in een ruimtelijke mal: de hoofdstructuur. We noemen dit het ruimtelijke raamwerk voor Nieuw Valkenburg. Langs de lijnen van het ruimtelijke raamwerk, waarin een duurzaam watersysteem en groen als belangrijkste dragers worden gezien, zal zorgvuldig en in samenhang invulling worden gegeven aan de ontwikkelgebieden.

Tussen de bebouwing blijven de corridors en landschapskamers open in de vorm van kreken, wadi's, watergangen, landingsbanen, parken en routes. Het raamwerk maakt het plan faseerbaar en uiterst flexibel ten aanzien van wijzigende omstandigheden in de toekomst. Het stedenbouwkundig raamwerkplan voor Nieuw Valkenburg is daarmee geen uitgekristalliseerd blauwdruk, maar een doordacht doch veerkrachtig ruimtelijk raamwerk dat een ontwikkelkoers biedt die zich adapteert aan tijd, wensen en behoeften.

Welzijn
 Inzetten voor een gezonde, comfortabele, veilige, sociale, betrokken en vitale leefomgeving

Mobiliteit
 Verleiden tot gebruik van niet-gemotoriseerd en/of gedeeld vervoer

Materiaal
 Zorg dragen voor het sluiten van materialenkringlopen op zo klein mogelijke schaal.



Energie
 Beperken van het energiegebruik en zorg dragen voor eigen energieopwekking binnen en/of in de directe nabijheid van het gebied

Water
 Zorg dragen voor een robuust watersysteem dat voorbereid is op extreme weersomstandigheden. Biodivers en bebaarbaar en schoonwater producerend

Bestaande waarden
 Beschermen, benutten en versterken bestaande waarden (cultureel, ecologisch, aardkundig, technisch, fysiek, etc.)

Duurzame benadering

Voor Nieuw Valkenburg is een brede duurzame ambitie afgesproken, uitgaande van de triple P (people, planet, profit) benadering, met oog voor innovatieve oplossingen en een voorbeeldwerking voor andere gebiedsontwikkelingen in Nederland.

Het doel is om Nieuw Valkenburg te ontwikkelen tot een energieneutraal gebied. De lokale energieopwekking in het gebied is daarbij gelijk aan het energiegebruik in het gebied, gemiddeld over een jaar, exclusief mobiliteit. Onder het gebruik wordt hier zowel het gebouwgebonden gebruik, het huishoudelijk gebruik als het gebruik in de openbare ruimte verstaan.

Energie

Voor de opwekking van (zonne-)energie wordt ingezet op de bebouwing in het gebied en opwekking door windturbines. De lokale energievraag leidt tot de toepassing van integrale oplossingen op daken en gevels (zonnepanelen) voor het opwekken en/of de opslag van energie. Met drie windturbines aan het Valkenburgse Meer wordt daarnaast windenergie opgewekt. Er wordt op gebiedsniveau gestudeerd op de inpassing van een collectief warmte- en koudennetwerk en nieuwe sanitatie met een onderscheid in een zwart- en een grijswaternet. Om dit te borgen zijn op het raamwerkkniveau de nodige voorzieningen getroffen, zoals de reservering van extra ruimte voor leidingen in de profielen. Verdere uitwerking zal ook binnen de buurten en op woningniveau gestalte krijgen.

Materiaal

Bij de realisatie van Nieuw Valkenburg wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Door adaptief te ontwerpen wordt op voorhand rekening gehouden met de gebruiksmogelijkheden van materialen en bouwelementen in de toekomst en veranderende behoeften van bewoners. Zo kunnen gebouwen toekomstbestendig gemaakt worden doordat ze in te zetten zijn voor meerdere functies of makkelijk aanpasbaar zijn voor verschillende doelgroepen (levensloopbestendig). Ook wordt nader onderzocht hoe verantwoord omgegaan kan worden met het huishoudelijk en het bedrijfsafval (grondstoffen). Bij de invulling wordt specifieke aandacht gegeven aan afvalpreventie en de mogelijkheden voor lokaal hergebruik van grondstoffen dan wel gerecyclede grondstoffen.

Water

Het water dat op boezempeil komt te liggen en de groen-blauwe raamwerkelementen leveren naast hun rol als identiteitsdrager een belangrijke bijdrage aan de klimaatbestendigheid van de kern. Zo biedt (oppervlakte)water in combinatie met bomen, beplanting en groene daken ruimte aan biodiversiteit, afwatering, waterbuffering én het voorkomen van hittestress.

Mobiliteit

De kern wordt een toonbeeld van duurzame mobiliteit. Fietsers en voetgangers krijgen prioriteit door een fijnmazig en hoogwaardig netwerk van langzaamverkeersverbindingen door het gebied heen en naar bestemmingen in de regio. De HOV haltes worden vlot bereikbare en aantrekkelijke bestemmingen met een hoogfrequente dienstverlening. Dit OV aanbod wordt nog versterkt door aansluitende lokale buslijnen door

de nieuwe kern heen. Bovendien wordt er ook ruimte geboden aan deelmobiliteitsconcepten.

Hiermee worden waardevolle alternatieven geboden voor het gebruik van de eigen auto en kan een ambitieuze parkeernorm worden gehanteerd. Naast functionele mobiliteit is er ook sprake van 'enjoyable mobility': recreatieve langzaamverkeersroutes, zowel op het land als op het water, die uitnodigen tot beweging.

Bestaande waarden en welzijn

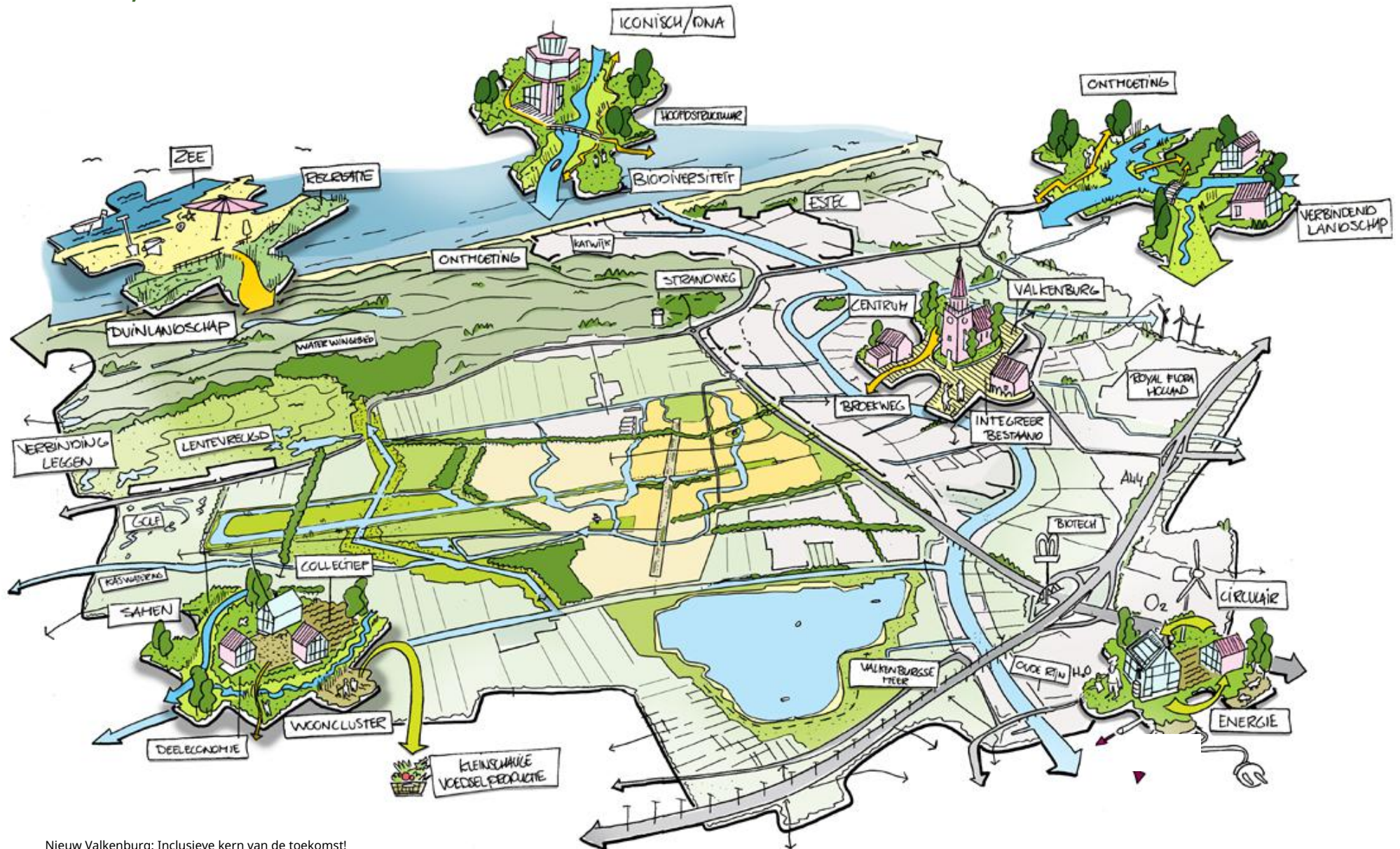
Het is de ambitie dat Nieuw Valkenburg grotendeels een kern wordt met dorpse kwaliteiten. Het wordt een vitale leefomgeving waar sociale inclusiviteit wordt geborgd omdat waarden gemixt zijn. Oud en jong staan met elkaar in contact en er wordt gewoond, gewerkt en geleerd. Er is een afwisseling van woningtypes en initiatiefnemers zoals (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Hierdoor wordt diversiteit aangemoedigd en ontstaat er keuzemogelijkheid.

Tot slot wordt de visie voor Nieuw Valkenburg over een lange termijn van implementatie vastgehouden door een duurzame projectorganisatie. Daarbij wordt niet enkel gedacht vanuit een eindbeeld maar ook vanuit snelle of tijdelijke interventies in vroege fasen in het proces, bijvoorbeeld met pionier-activiteiten. Het raamwerk kent een mate van flexibiliteit waarmee er geanticipeerd kan worden op toekomstige ontwikkelingen.

Door een evenwichtige benadering (zie cirkeldiagram) komen we tot een integraal ontwerp dat de Nota van Uitgangspunten vertaalt in een alomvattende benadering van duurzaamheid.



kreken, banen en lanen...



Nieuw Valkenburg: Inclusieve kern van de toekomst!

2.2 Veranker bestaande waarden

De bestaande waarden worden benut en opgenomen in het nieuwe plan. Zo krijgen deze erfenissen uit het verleden een prominente plek aan belangrijke openbare ruimtes en aan het eind van zichtassen en worden ze een bestemming in de buurten.

Nieuwe landschapsstructuren leggen de verbinding tussen Nieuw Valkenburg en de omgeving en trekken de natuur tot diep in de nieuwe kern. Het watersysteem speelt hierin een bepalende rol, de nieuwe kreken echoën het rijke verleden en verbinden de karakteristieke plekken met elkaar.



Bestaande waarden in de vorm van elementen, structuren of zichtlijnen...



...dragen bij aan het karakter van Nieuw Valkenburg





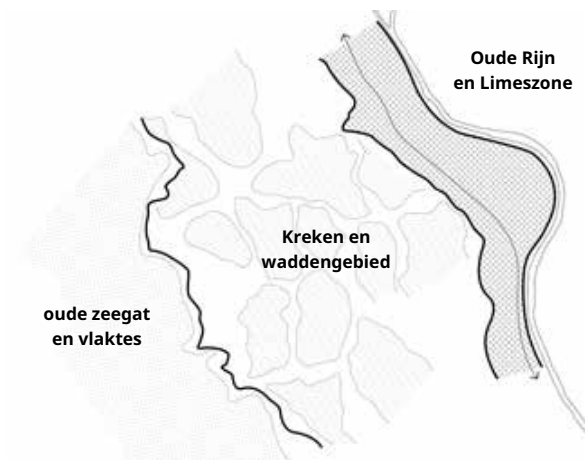
Raamwerk concept; een synthesekaart die waarderingen, structuren, patronen en elementen (de erfenissen van Locatie Valkenburg) uit verschillende tijdslagen samenbrengt en verbindt.

Raamwerkconcept: synthese van tijdslagen

Een robuust cultuurhistorisch, landschappelijk raamwerk waarin het landschap en de diverse lagen uit de geschiedenis gekoesterd worden en met elkaar in verband worden gebracht. Op deze wijze ontstaat een nieuwe kern met ruimte voor initiatieven en innovaties maar met een collectief geheugen' dat recht doet aan de rijkheid en gelaagdheid van dit voormalige deltagebied.

Drie onderscheidende ruimtelijke sferen strekkend van stedelijke- naar landelijke ruimtes:

- De gecultiveerde Oude Rijndelta, fundament van het Romeinse militaire Limes. Hedendaags ligt de kern Valkenburg aan de verstedelijkte as van de N206,

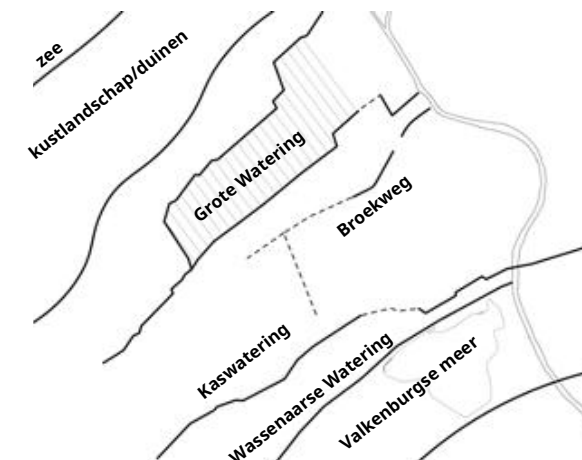


Ruimtelijke sferen: van rust naar reuring

- Natuurlandschap van het oude Zeegat naar Wassenaar; een open groene verbinding dat onderdeel is van de Groene Zone,
- Het ruige kwelderlandschap van wadden en slikken waar het huidige Vliegkamp zijn wortels vindt.

Een gelaagd landschap van kust en duinen naar mient, meer, polder en groene hart:

- Uitgestrekt kustlandschap van jonge en oude duinen. Onderdeel van een nationaal overstijgend natuurlandschap,
- Oude routes (met buitenplaatsen en landgoederen) volgen de landschappelijke lijnen en gradiënten die parallel aan de kust lopen,
- Rijk en waarneembaar pallet aan landschappelijke componenten: open zee, ruige duinen, coulissen landschap en weidse polders en kleilandschappen.



Een gelaagd landschap van verschillende schakeringen

Een spannend spel van structuren en karakteristieke plekken vormen de identiteitsdragers van het gebied:

- Het assenkruis van landingsbanen,
- Harde civieltechnische lijn van de tankgracht en verdedigingswerken,
- Unieke, gebiedseigen karakteristieke plekken in de vorm van cultuurhistorische kenmerken, objecten en bebouwing,
- Nieuwe netwerken van autowegen en hoofdverkeerroutes.

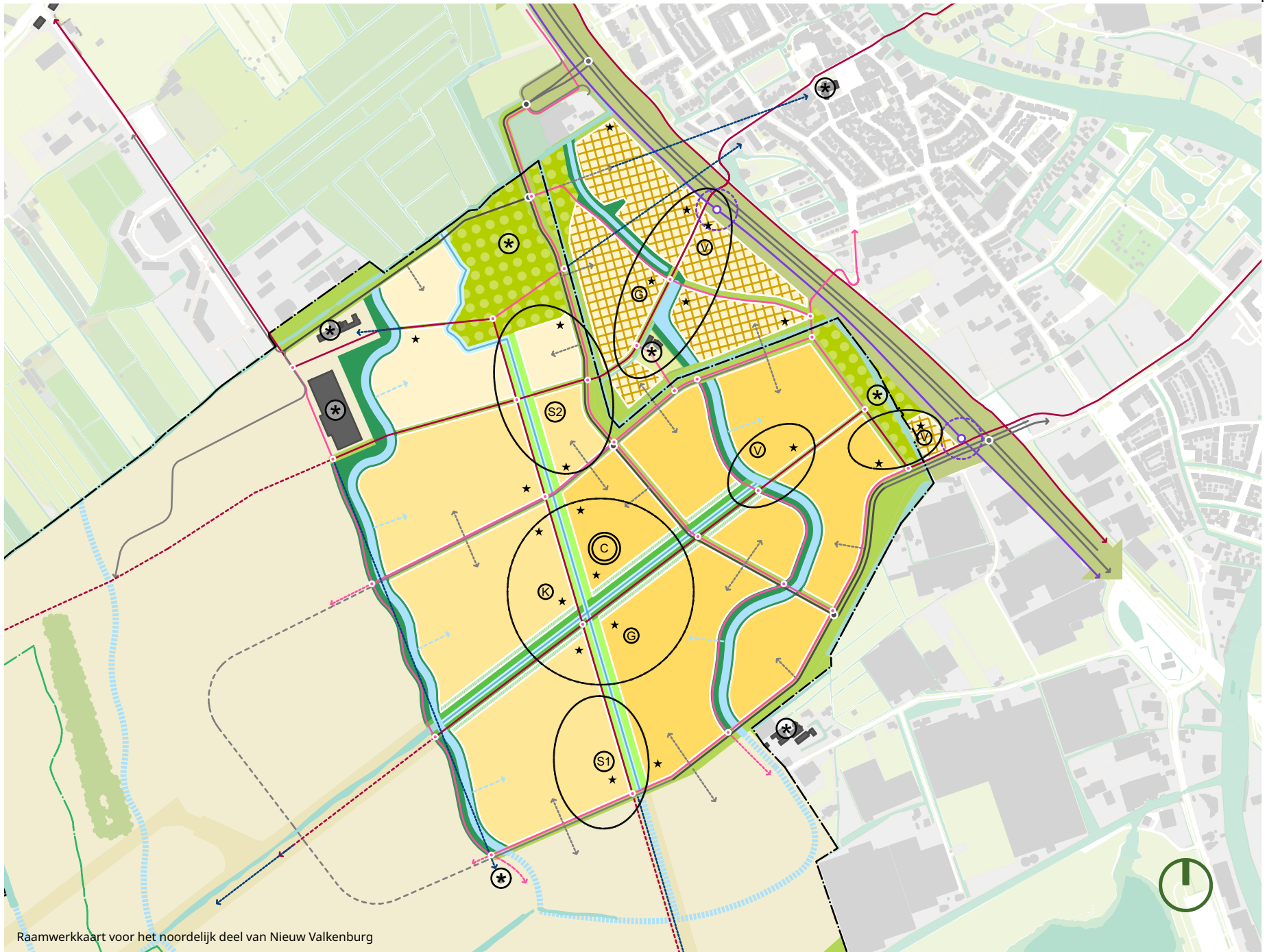


Karakteristieke plekken en structuren vanuit de militaire periode

Schaalreferentie



Boulevard
Katwijk aan Zee
lengte: 1,75 km



Raamwerkaart voor het noordelijk deel van Nieuw Valkenburg

2.3 Ruimtelijk raamwerk Nieuw Valkenburg

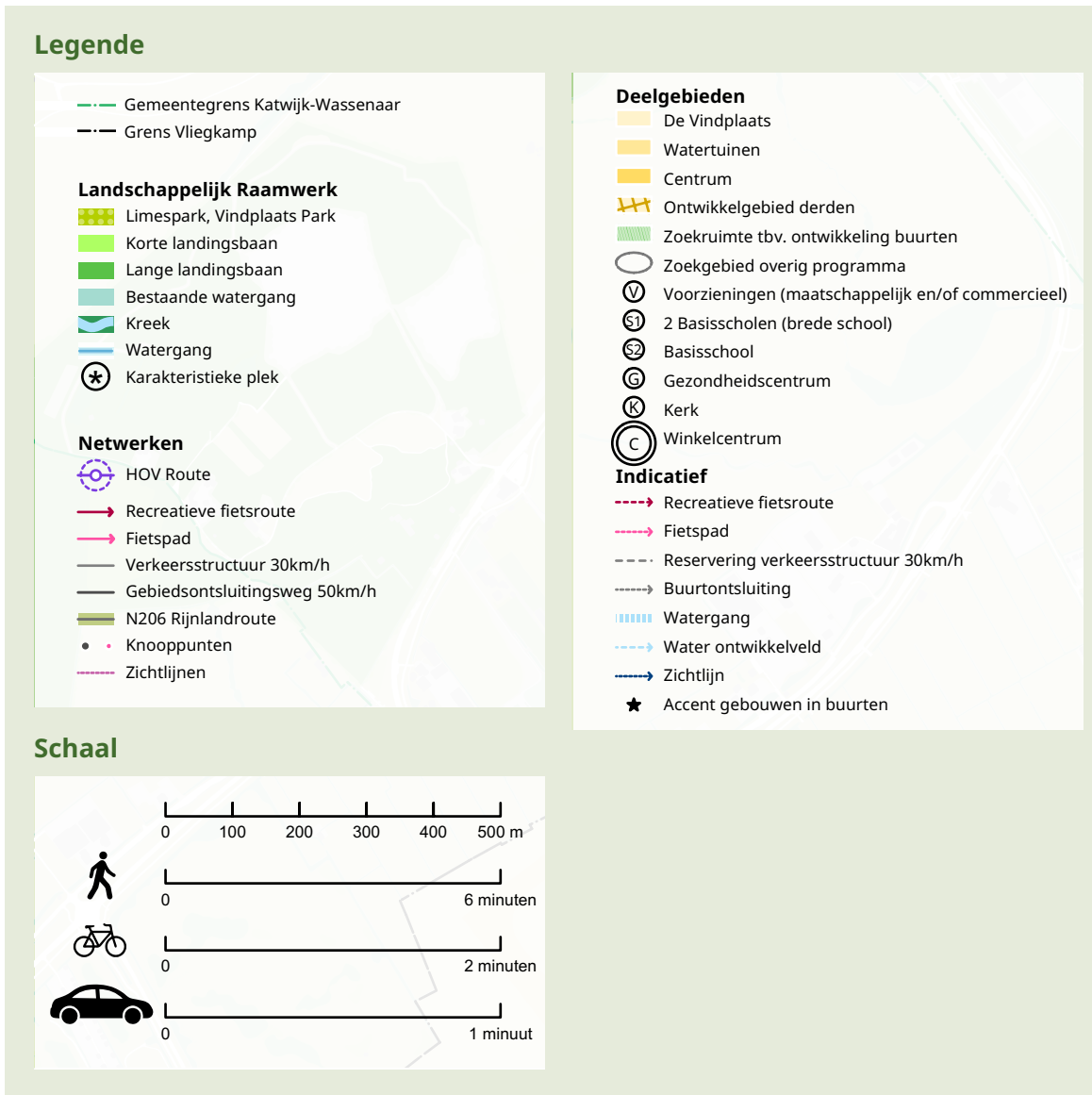
Een ruimtelijk raamwerk waarin het rijke verleden van deltavorming, het gebruik en de strijd tussen mens en water wordt verteld. Een cultuurhistorische, landschappelijke contramal met een fijnmazig netwerk die het gebied toegankelijk maakt en verbindt.

Het ruimtelijk raamwerk vormt de basis voor de lange termijn ontwikkeling van het voormalig Marine Vliegkamp Valkenburg. Het vertolkt daarin een belangrijke rol: het raamwerk geeft en biedt ruimte om in te spelen op veranderingen door het borgen van continuïteit en samenhang.

De route van kreek en watergangen bepaalt de uitgangspositie van de ontwikkelvelden en toekomstige woongebieden. Het landschappelijk waternetwerk loopt tussen de karakteristieke plekken. Hiermee wordt het hangaargebied verbonden met de verkeerstoren en Hoeve Weltevree met Erf Zonneveld.

Het infrastructurele netwerk volgt enerzijds de oude structuren zoals de ringweg en de Oude Broekweg en anderzijds wordt het systeem van wegen en routes zo gepositioneerd dat deze belangrijke zichtlijnen borgen.

In dit door historische ontwikkelingen gevormde raamwerk mogen de routes van de voormalige landingsbanen niet ontbreken. Deze krachtige civieltechnische lijnen in het landschap blijven herkenbaar in de loop van water, wegen, paden en de locatie van pleinen. De kruising van de beide landingsbanen markeren het centrum van Nieuw Valkenburg.





Deel 3
Ruimtelijk raamwerk

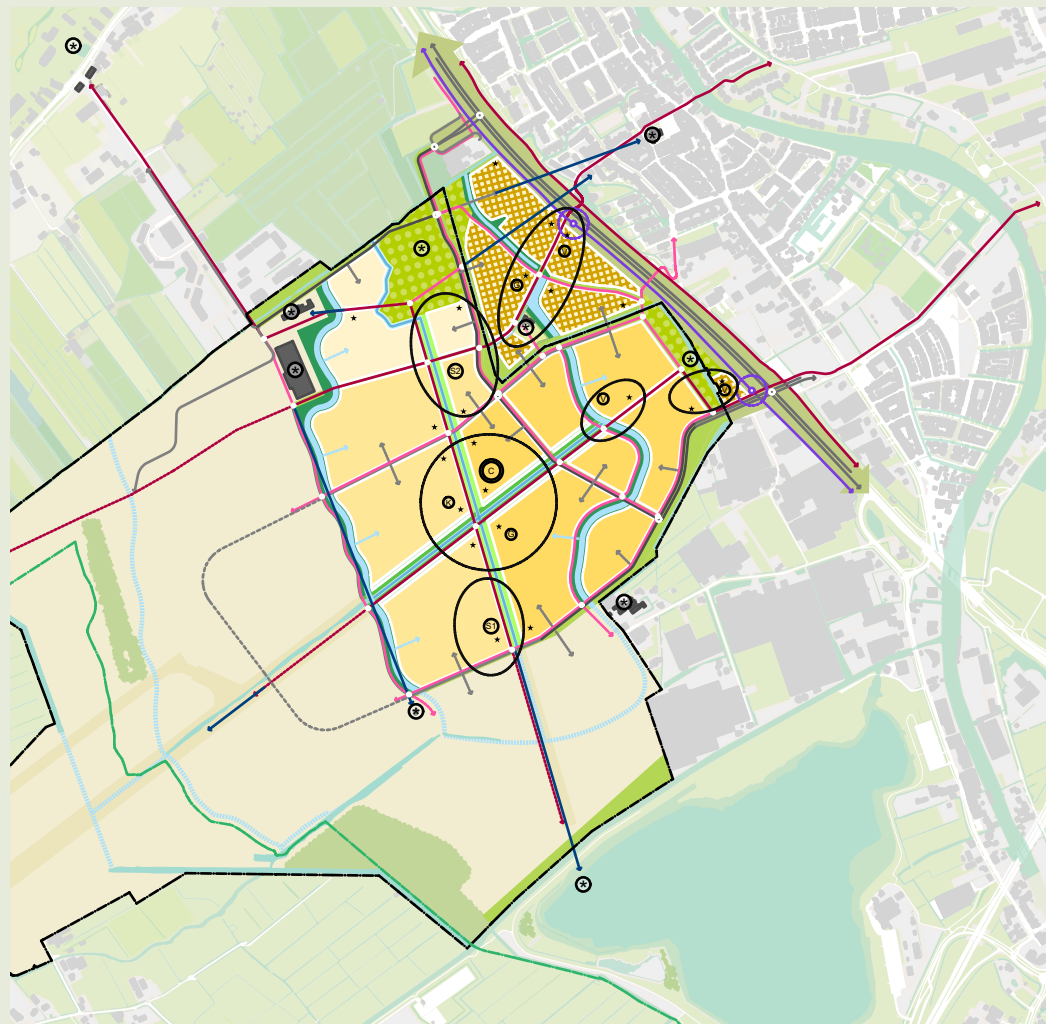
Deel 3 | Ruimtelijk raamwerk

3.1 Borg het verleden, koester de toekomst

De realisatie van Nieuw Valkenburg is een lange-termijnontwikkeling met een gefaseerde aanpak. De eerste fase omvat een ontwikkeling van circa 1500 woningen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de vervolgfases en de inbedding in de ruimere context. Daarom is met het oog op een integrale ruimtelijke samenhang dit raamwerkplan voor het hele noordelijke deel opgesteld. In dit deel is ruimte voor 3000 tot 3500 woningen.

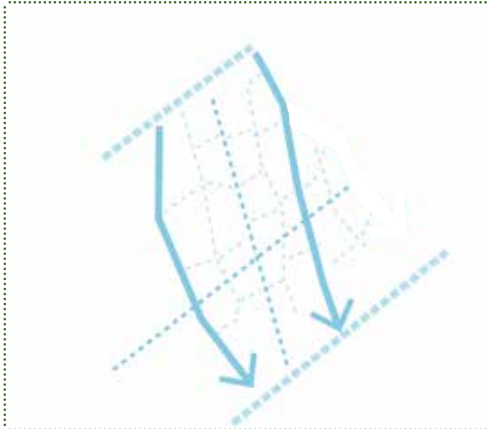
Het plan biedt enerzijds de nodige flexibiliteit in elk van de fases van uitvoering. Dat biedt de ruimte om over de tijd heen het raamwerkplan te verrijken, te diversifiëren en aan te passen aan de noden van de toekomst. Anderzijds stelt het raamwerkplan ook kaders om de ontwikkelingen te faciliteren en om de ambities en kwaliteiten die zijn benoemd te borgen.

Het ruimtelijk raamwerk voor Nieuw Valkenburg is opgebouwd als een 'gelaagd landschap' waarin Kreken, Banen en Lanen samen de dragers vormen die de geest van de plek tot leven brengen. Deze dragers vormen ook het uitgangspunt voor de planvorming voor het resterende deel van de gebiedsontwikkeling.

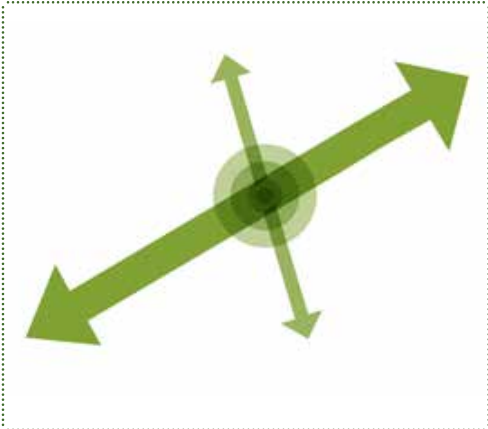


Raamwerkaart van het noordelijk deel van Nieuw Valkenburg

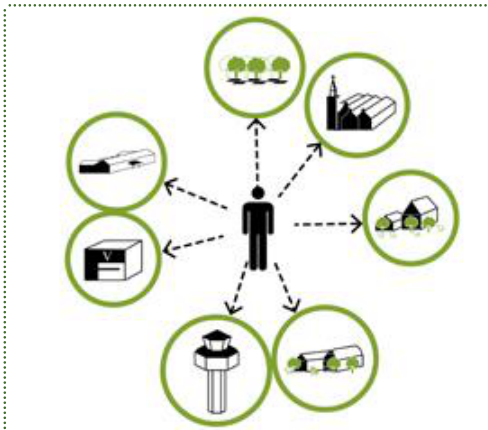
De ontwerpprincipes voor het cultuurhistorische en landschappelijke raamwerk



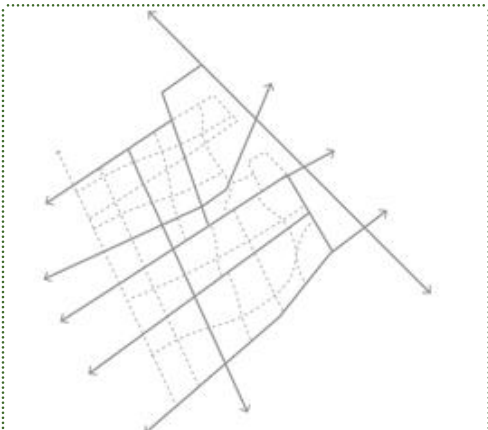
1. Veerkrachtig watersysteem van krekens



2. De verbindende Valkenburgse banen

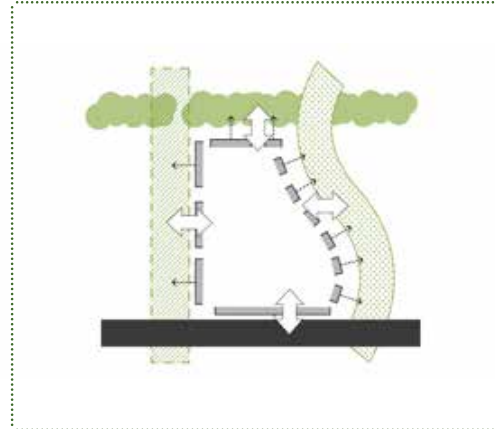


3. Karakteristieke plekken worden oriëntatiepunten

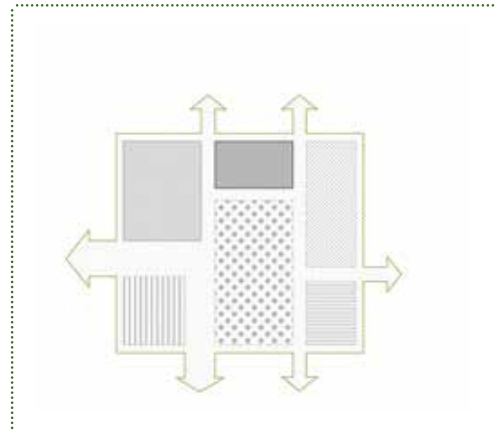


4. Fijnmazig netwerk langzaamverkeer routes

De ontwerpprincipes voor de woonbuurten



5. Samenhang en synergie



6. Rijkheid en diversiteit

Zes principes om tot het ruimtelijk raamwerk te komen

Ruimtelijk raamwerk

1. Veerkrachtig watersysteem van kreken

Het nieuwe watersysteem brengt schoon duinwater via de bestaande wateringen en nieuwe kreken richting de Oude Rijn. Er ontstaat een (be)leefbaar en bevaarbaar krekenslandschap dat wordt opgespannen tussen herkennings- en oriëntatiepunten. Een subwatersysteem zorgt voor duurzame afwatering in het gebied en draagt bij aan de beleving van het water en de verbindingen in de buurten.

2. De verbindende Valkenburgse banen

De landingsbanen vormen een verbindend assenkruis naar het omliggend landschap. De Korte Landingsbaan verbindt het gebied met de polder en het Valkenburgse Meer. De Lange Landingsbaan is de verbinding met het open landschap richting Wassenaar. Bij het kruispunt van de landingsbanen komt de nieuwe voorzieningekern.

3. Karakteristieke plekken worden oriëntatiepunten

De bestaande 'karakteristieke plekken' en waarden die voortkomen uit de geschiedenis en het landschap worden herkenbare oriëntatiepunten in het gebied en dragen bij aan het karakter van de nieuwe ontwikkeling en het gevoel van 'thuis komen' in de nieuwe buurten.

4. Fijnmazig netwerk van langzaam verkeerroutes

Het gebied wordt dooraderd met een netwerk van wandel- en fietsroutes dat goed aansluit op het openbaar vervoer. Gebruik van duurzame mobiliteitsmodi wordt gestimuleerd. De auto is op veel plekken te gast en niet dominant in het straatbeeld.

De buurten

In de mazen van het raamwerk bevinden zich ontwikkelvelden waar nieuwe buurten zullen ontstaan. Hoe deze buurten er uitzien is een volgende stap in het planproces. In deze fase worden principes meegegeven die een goede aansluiting op het raamwerk en de dorps kwaliteiten van deze buurten borgen.

5. Samenhang en synergie

De buurten zijn georiënteerd naar de aangrenzende hoofdstructuren en leggen verband met het desbetreffende karakter en het landschap van bijvoorbeeld de kreken, de landingsbanen of het hangaargebied. De overgang en interactie tussen buurt en raamwerk is in dit plan ontworpen en krijgt betekenis doordat er bijvoorbeeld over het algemeen voorkanten naar het raamwerk zijn gericht. In het volgende hoofdstuk is dit nader uitgewerkt.

6. Rijkheid en diversiteit

Waar ruimtelijke hoofdstructuren elkaar kruisen, bijvoorbeeld een Laan en een Kreek ontstaat een herkenbaar punt: een plek van thuis komen. Deze plekken krijgen extra aandacht in de vorm van architectonische of programmatische accenten in de aangrenzende bebouwing of een verbijzondering in de publieke ruimte. De buurten worden ontwikkeld als leefmilieus met dorps kwaliteiten die van elkaar verschillen maar elkaar aanvullen en samenhang kennen door de verbinding van routes voor langzaam verkeer en de programmering van buurt overstijgende structuren zoals de Korte Landingsbaan. De buurten kunnen binnen bepaalde kaders en principes vraaggestuurd en flexibel ontwikkeld worden.





Veerkrachtig watersysteem van kreken ingebed in een klimaatbestendig groenblauw landschappelijk netwerk

3.2 Veerkrachtig watersysteem van krekens

Een duurzaam en veerkrachtig watersysteem vertaalt zich in een (be)leefbaar en bevaarbaar krekenslandschap dat wordt opgespannen tussen bestaande Wateringen, herkennings- en oriëntatiepunten. De nieuwe groenblauwe hoofdstructuur functioneert als klimaatbuffer voor het gebied.

Hoofdwatersysteem

Het hoofdwatersysteem brengt schoon water op boezempeil vanuit Lentevreugd via de Wateringen en krekens in het gebied richting de Oude Rijn.

Met de introductie van twee krekens en de stadsbeek op de Korte Landingsbaan, en later ook een derde kreek en de herstelde Tankgracht, wordt de Grote Watering door het gebied verbonden met de Wassenaarse Watering.

De afwatering van de Grote Watering direct naar de Oude Rijn wordt verbroken, zodat het heldere kwelwater vanuit het duinengebied via dit hoofdwatersysteem door Nieuw Valkenburg wordt geleid. Omdat het een open verbinding betreft (boezempeil) zijn geen gemalen of pompstations nodig en ontstaat de mogelijkheid tot een open vaarverbinding door Nieuw Valkenburg.

Subwatersysteem; een fijnmazig netwerk

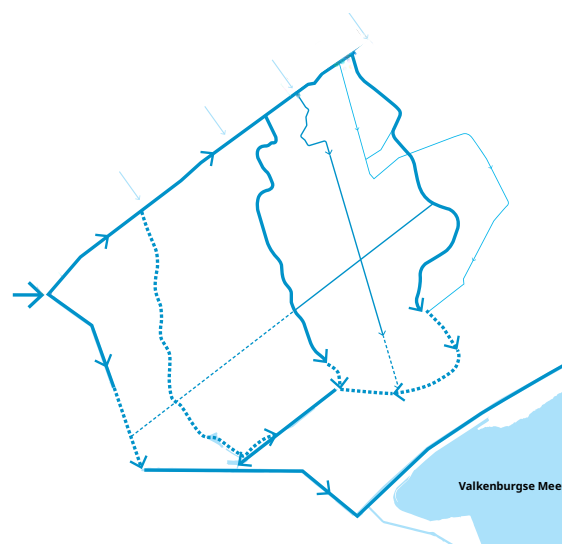
Het gebied is van nature laaggelegen en kent een zeer slecht doorlaatbare bodem en vergt dus een grote mate van afwateringstechniek. Met het op boezempeil brengen van het gebied gebeurt dit op de meest duurzame wijze namelijk onder vrij verval. De vorm en afmeting van de waterelementen hangt af

van de grootte (te compenseren hoeveelheid) en het karakter van de betreffende buurt en de ligging van de hoofdkreek.

Watergangen die direct uitkomen op de hoofdkrekens gaan hier idealiter zowel een ruimtelijke als functionele relatie mee aan. Er ontstaan dan bijvoorbeeld binnenmilieus met een bootje in de achtertuin. Watergangen die van noord naar zuid door de buurt meanderen hebben wellicht een meer wadi-achtig karakter.

Groenblauw netwerk

De groenblauwe hoofdstructuur wordt in de uitwerking van de buurten verbonden met de groenblauwe elementen in de buurt zelf, zodat het een aaneengesloten geheel vormt.

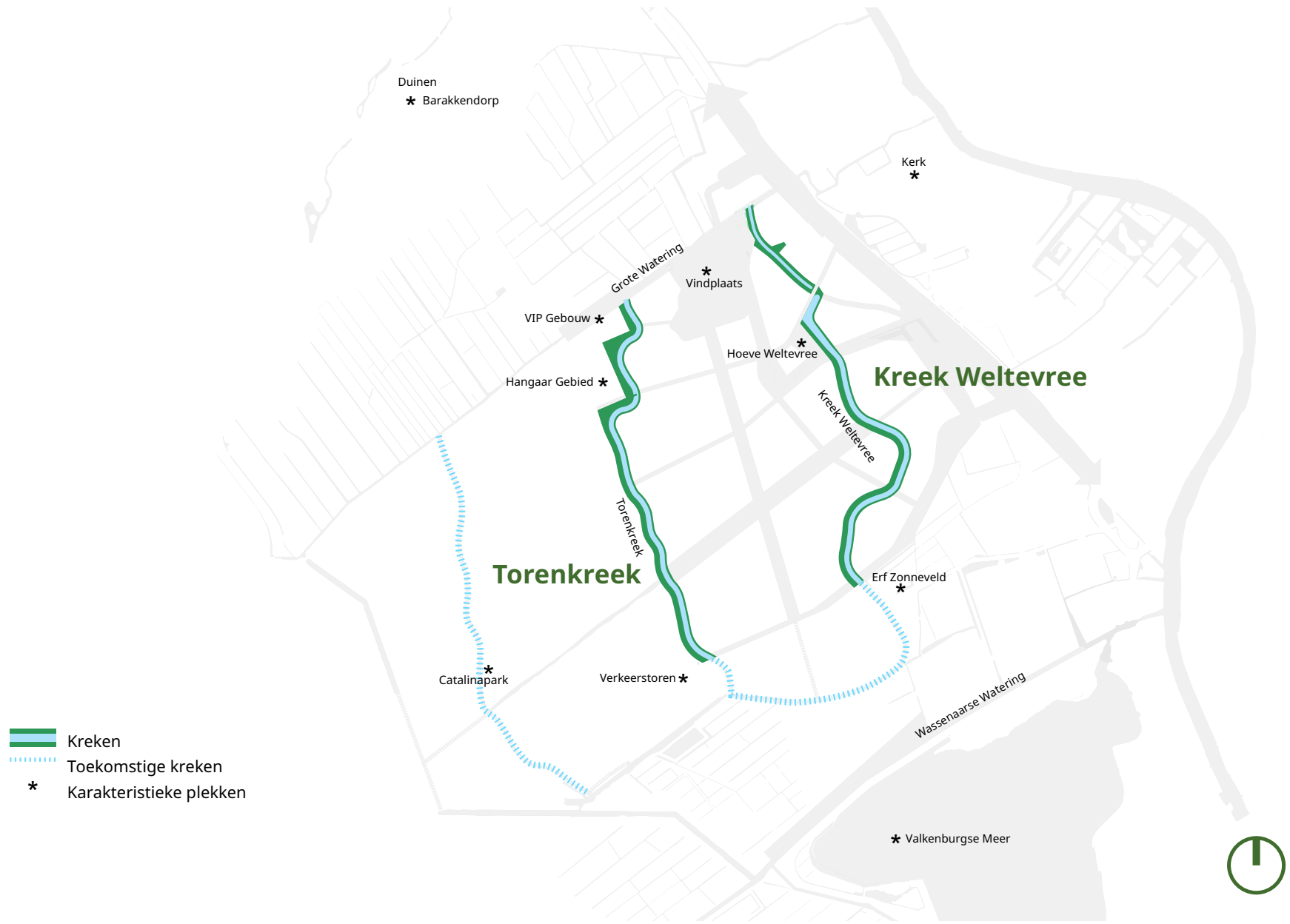


Hoofdwatersysteem



Subwatersysteem





De kreen

Kreken

De kreken slingeren door het dorp. Ze variëren van breedte en inrichting. De verschillende kreken krijgen een uitstraling passend bij de woonbuurten.

Torenkreek

De Torenkreek verbindt de Grote Watering met het Valkenburgse Meer en loopt van het VIP-gebouw naar de Verkeerstoren. Hierbij passeert de kreek de VIP-brug, de Broekweg-brug, de Hangaarkade en de Lange Landingsbaan, richting verkeerstoren.

De kreek heeft een afwisselend karakter van water, groen, rietkragen en wilgen. De kreek wordt aan een één zijde begeleid door een fiets- en wandelroute met eventueel ruimte voor een ruiterspad. De Torenkreek heeft een brede opzet met groen, water en paden die een breedte kent tot 40 meter.

Kreek Weltevreë

De ambitie is om Kreek Weltevreë te laten lopen vanaf de westentree van het gebied. Door de positionering van de ondergrondse infrastructuur zal Kreek Weltevreë op twee plekken worden onderbroken. Door het gebruik van syfons kan het water doorstromen.

Ook deze kreek heeft een afwisselend karakter van water, groen, rietkragen, wilgen en lage beschoeiing. Herkenningpunten op de route zijn de Hoeve Weltevreë (voormalige boerderij van de familie Egmond), de kruising met de Oude Broekweg, de Lange Landingsbaan en Erf Zonneveld. Kreek Weltevreë heeft een brede opzet met groen, water en paden en kent eveneens een breedte tot 40 meter.

Beleving, bevaren en ecologie

De kreken kennen een natuurlijk karakter. De steeds veranderende loop van de kreek door het landschap maakt het een dynamisch landschap met telkens nieuwe zichten op herkenbare elementen zoals de verkeerstoren of de hangaars.

De kreken hebben overwegend groene, ecologisch ingerichte, flauw hellende oevers. Met gevarieerde beplanting wordt het een waardevolle plek voor inheemse plant- en diersoorten. Op prominente of centrale plekken of op locaties waar hogere dichtheden zijn, wordt een verharde oever aan één zijde voorgesteld.

Het is de ambitie om water in het gebied zo veel mogelijke beleefbaar te maken en bruikbaar voor varen, zwemmen, vissen en natuurbeleving. Er wordt gestreefd naar de doorvaarbaarheid van de drie hoofdkreken. De kreken worden in verbinding gebracht met de historische Kaswetering, vanwaar je via de Tankgracht een open vaarverbinding hebt naar de Oude Rijn en Wassenaar. Op termijn, na de zandwinning, zal ook het Valkenburgse Meer te bereiken zijn.



Uitnodigend krekenslandschap



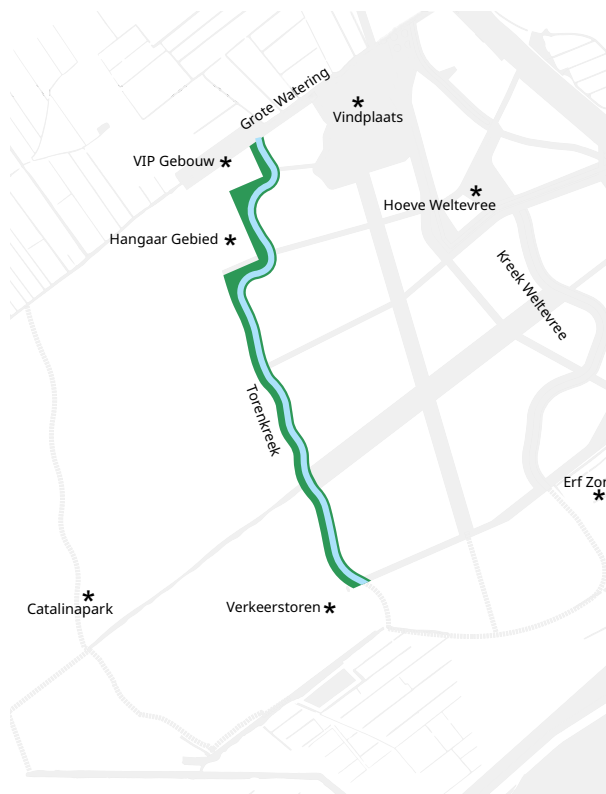
Waterrijke ecologie en gebiedseigen biodiversiteit - Lentevreugd



Bevaarbaar en beleefbaar waternetwerk



Torenkreek

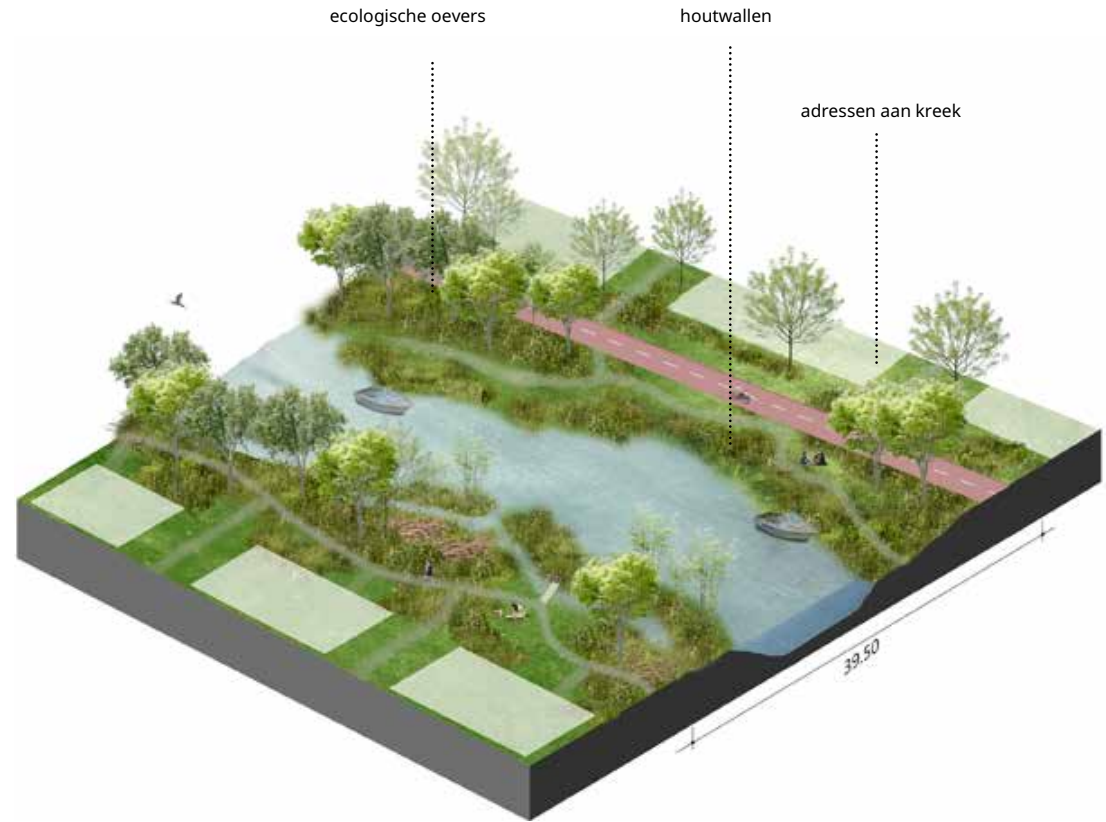
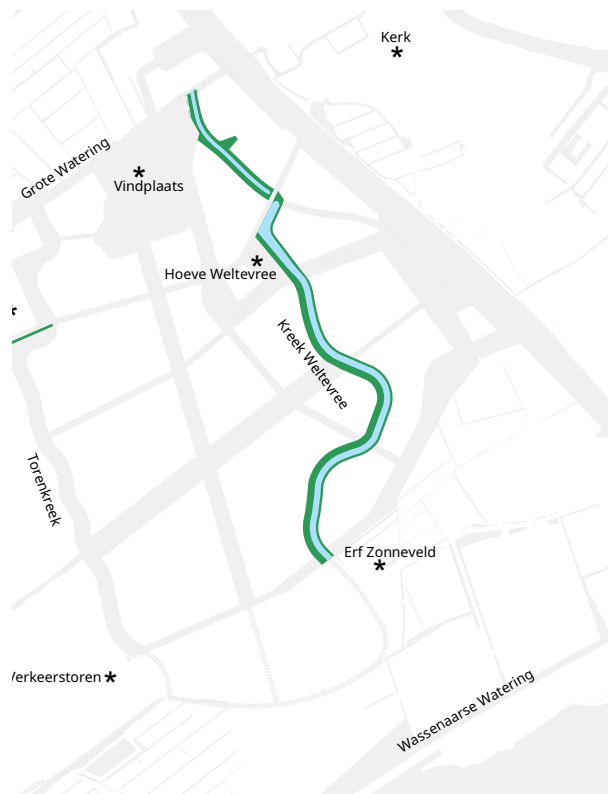


Diversiteit maar eenduidig beeld, De Smaaktuin, De Zwarte Hond



Afwisseling grondgebonden woningen en appartementen tot 5 lagen in de kap - Bemmel

Kreek Weltevree



Varen op de kreek - Biesland

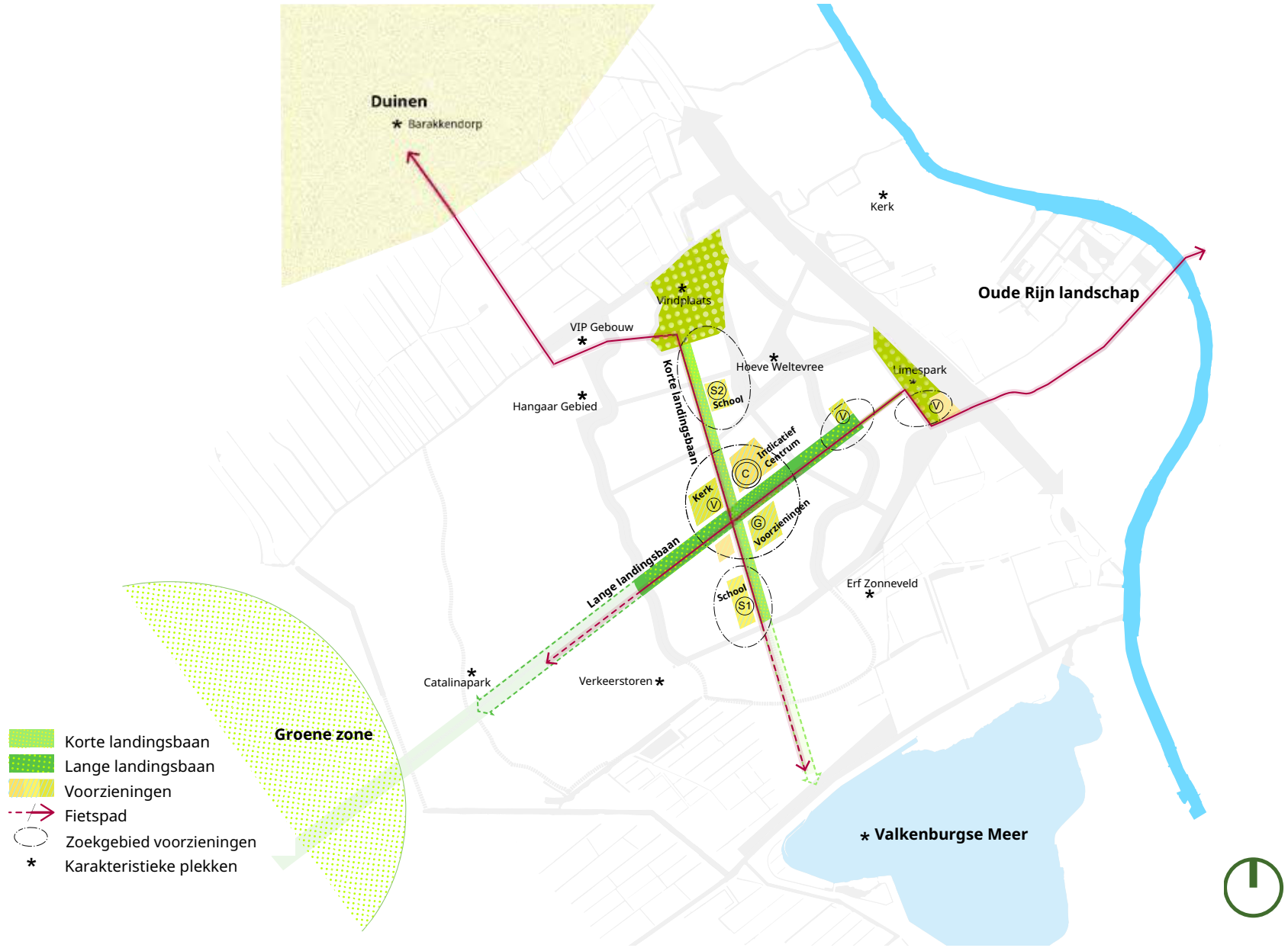


Ruimte voor individuele expressie - Rieteland, IJburg



Verbijzonderingen met kavels aan het water - Kralingen





De verbindende Valkenburgse banen

3.3 De verbindende Valkenburgse banen

Voormalige landingsbanen krijgen als landschappelijke elementen een nieuwe betekenis. Lange lijnen in het landschap worden hersteld en routes in het recreatienetwerk gecompleteerd.

De landingsbanen vormen een verbindend assenkruis dat Nieuw Valkenburg verbindt met het omliggende landschap. De Korte Landingsbaan verbindt de kust en de polder. De Lange Landingsbaan is de verbinding tussen de Oude Rijn en het open landschap richting Wassenaar. Met het inbedden van de landingsbanen in de landschappelijke context worden de (voormaals door het vliegveld onderbroken) lange lijnen in het landschap en de routes in het recreatienetwerk hersteld.

Korte Landingsbaan

De Korte Landingsbaan - met een afwisselende breedte tot 40 meter - verbindt het Duinengebied, de Mient Kooltuin, het Hangaargebied en de Vindplaats aan de noordzijde van Nieuw Valkenburg met het Valkenburgse meer aan de Zuidzijde.

Door de centrale ligging en de goede bereikbaarheid vanuit de hele ontwikkellocatie is de Korte Landingsbaan geschikt als drager voor culturele en maatschappelijke voorzieningen. Deze hoofdzakelijk autovrije publieke ruimte heeft een centrale ontmoetingsruimte met een sequentie van pleinen en een mix van verharding, water en veel groen. Bij de voorzieningen is voldoende ruimte voor activiteiten en ontmoeting zoals een weekmarkt, speelplek, terrasjes, cultuurevenementen of de kermis.

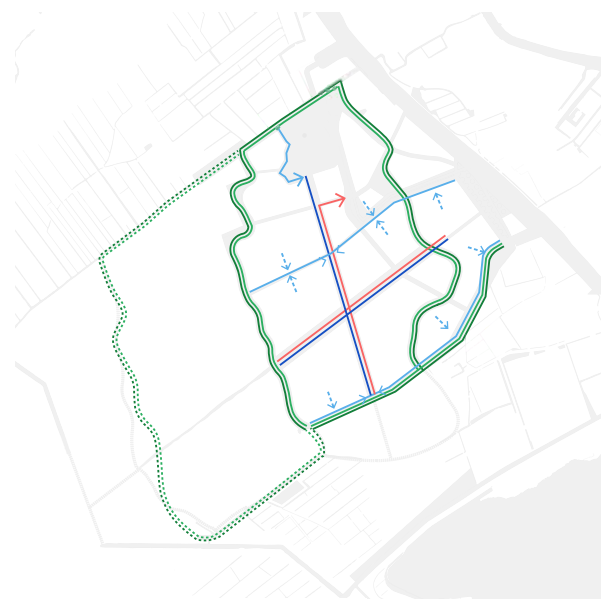
Lange Landingsbaan

De Lange Landingsbaan wordt een groen-blauwe schakel in oost-west richting door het gebied. De Lange Landingsbaan vormt een verbinding die het landschap van de Oude Rijn, bestaand Valkenburg en het Limespark aan de Katwijkse zijde over de Rijnlandroute met het toekomstige Catalinapark en de Groene Zone aan de Wassenaarse zijde. Een bevaarbaar waterelement verbindt de twee kreken met elkaar. Het is een lineaire plek met weidse vergezichten en ruimte voor recreatie, natuur en duurzame toepassingen zoals zonneveld, natuurlijke waterzuivering of warmte/koude opslag.

De Lange Landingsbaan heeft een basisprofiel van minstens 40 meter met de mogelijkheid van uitbreiding tot 60 meter door een flexibele reservering van 10 meter aan weerszijden die wordt ingericht als aansluiting op de aanpalende woonvelden. Incidenteel kan dit een verbindingsweg voorlangs de woningen zijn.

Assenkruis voor energie en ondergrondse infra

De imposante lijnen van de korte en lange landingsbanen bieden tevens de ondergrondse ruimte om de hoofdsystemen aan te leggen. Daarmee vormen de landingsbanen - voor nagenoeg alle ontwikkelvelden bereikbaar - de 'backbone' waarin het mogelijke warmte-/koude net en de nieuwe sanitatie kunnen worden ingepast zonder de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te verstoren.



- Drinkwater+ELECTRA
- ⋯ Drinkwater+ELECTRA indicatief
- Warmte
- Persriool
- Vrij verval riool

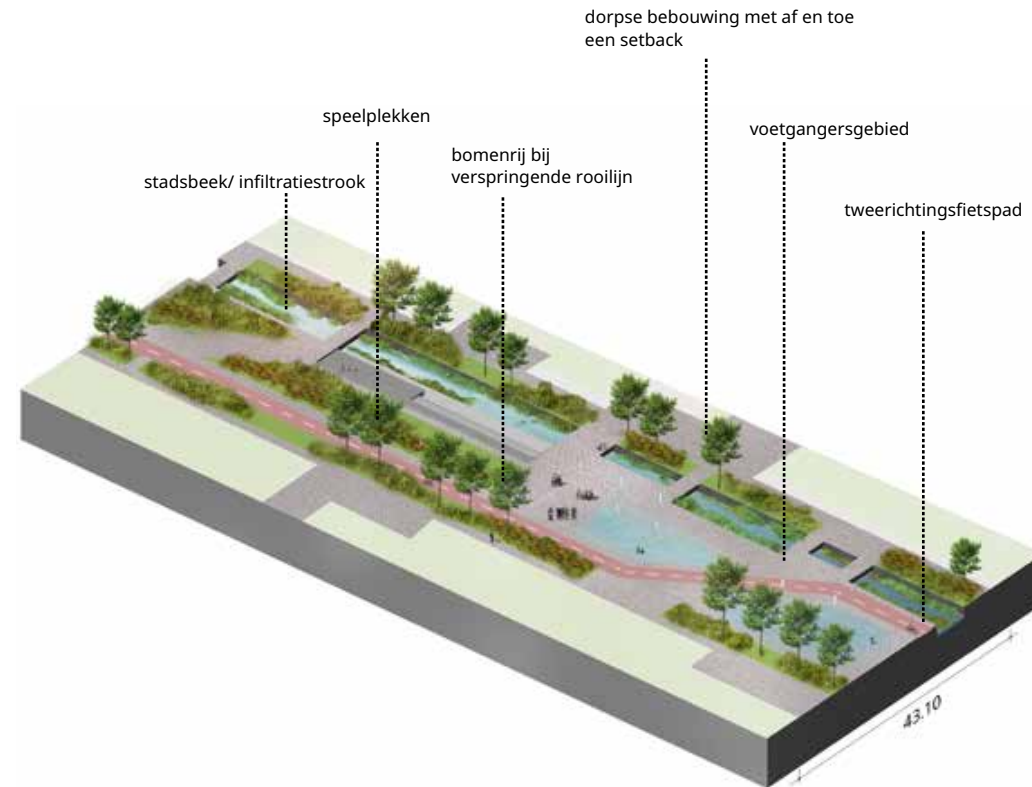
'Backbone' voor energie en ondergrondse infrastructuur



Korte Landingsbaan

Aaneenschakeling van diverse plekken in een brede ruimte met fietsroute en stadsbeek:

- De ruimte en afmetingen worden bewaard en blijven ervaarbaar.
- Door dwarsroutes en een nader uit te werken ritme van boombeplantingen wordt de ruimte onderverdeeld.
- De baan wordt een bestemming.
- De diversiteit van plekken geeft aanleiding voor programma en beeldkwaliteit van de aangrenzende bebouwing.
- De landingsbaan wordt onderdeel van het watersysteem.
- Het voorziet in een 'backbone' van ondergrondse infrastructuur, zoals een warmte-koudeket en nieuwe sanitatie.



Referentie Sint Jansbeek, Arnhem



Referentie Sint Jansbeek, Arnhem



Referentie spelen voor 4 tot 10 jaar - Heemraadssingel, Rotterdam

Ruimtelijke en programmatische principes

1. Bestaande waarden

De Korte Landingsbaan blijft herkenbaar in het Nieuwe Valkenburg door de koninklijke maat en lengte te respecteren en ervaarbaar te maken.

2. Continuïteit

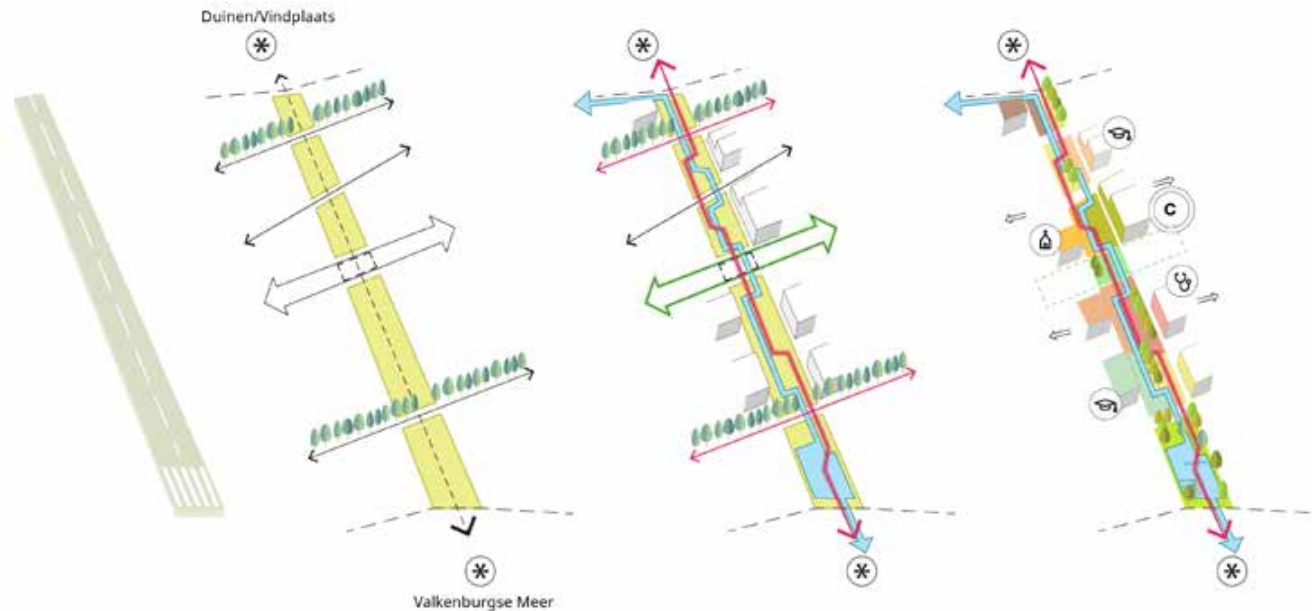
Een royale wandel-en fietsroute borgt de bovengenoemde ervaring van de Landingsbaan als vitale schakel tussen Valkenburgse Meer en de Duinen. Een Stadsbeek loopt min of meer parallel op en is vitaal onderdeel van het watersysteem.

3. Ruimtelijke variatie

De landingsbaan wordt geled door de dwarsroutes en een nader uit te werken ritme van boombeplantingen. Hierdoor ontstaat variatie in intimiteit en karakter.

4. Plek voor ontmoeting

De diversiteit van de aanpalende buurten geven aanleiding voor programmering, ontmoeting en beeldkwaliteit van de aangrenzende bebouwing.



Stapsgewijze transformatie van de Korte Landingsbaan



informele sportvoorziening in groene laan (ref. Rennes)



Aandacht voor aansluiting maaiveld met semi-private stoep en extra hoogte op begane grond voor flexibiliteit - Kopenhagen

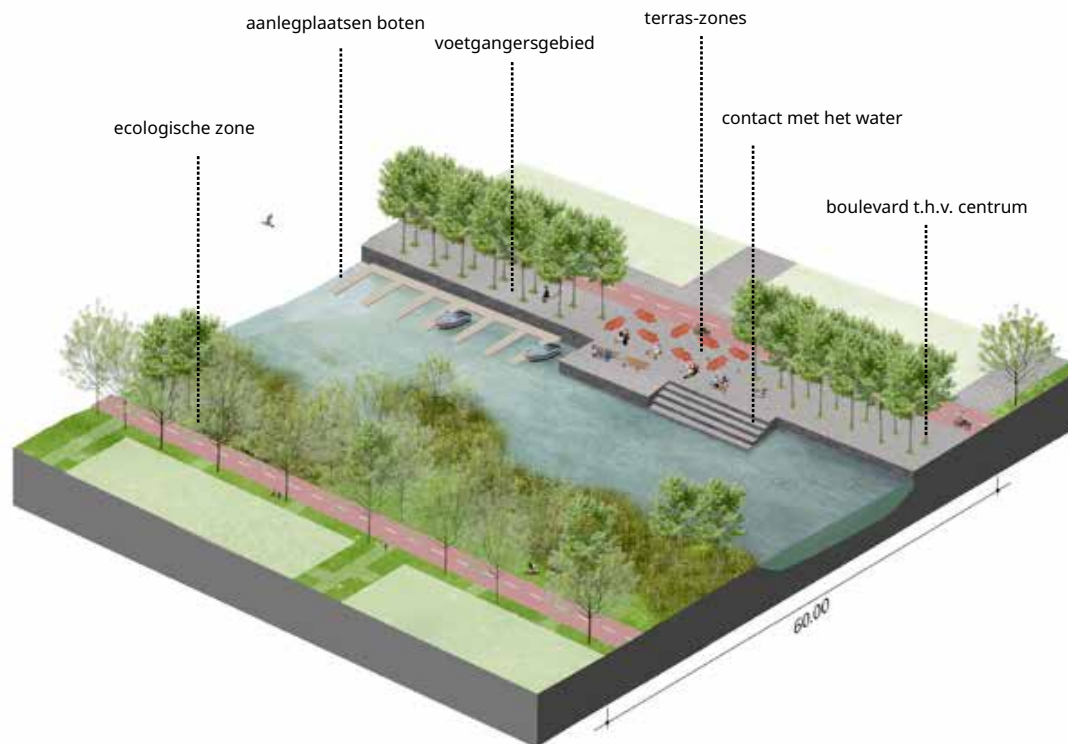


Intensivering ter hoogte van het centrum - Sonder Boulevard, Kopenhagen

Lange Landingsbaan

De Lange Landingsbaan wordt een groen-blauwe recreatieve en ecologische verbinding:

- Het vormt een schakel in oost-west richting door het gebied heen. De baan wordt opgespannen tussen enerzijds het landschap van de Oude Rijn, Valkenburg en het Limespark, en anderzijds het Catalinapark en de Groene Zone.
- Deze imposante lijn borgt ruimte en weidsheid in deze kern van de toekomst.
- Een doorgaande route voor langzaam verkeer, die ter hoogte van het centrum een promenade wordt.
- Het voorziet in een 'backbone' van ondergrondse infrastructuur, zoals een warmte-koudeket en een nieuw sanitatie.



Sfeerimpressie: route Lange Landingsbaan met bomenlaan



Bebouwing varieert in hoogte - De Hofstede, Bemmeloord



Watergang met natuurlijke oevers en in het centrum een uitzondering

Ruimtelijke en programmatisch principes

1. Bestaande waarden

De Lange Landingsbaan ligt opgespannen tussen enerzijds het landschap van de Oude Rijn, Valkenburg en het Limespark, en anderzijds het Catalinapark en de Groene Zone. Deze imposante lijn borgt ruimte en weidsheid.

2. Continuïteit

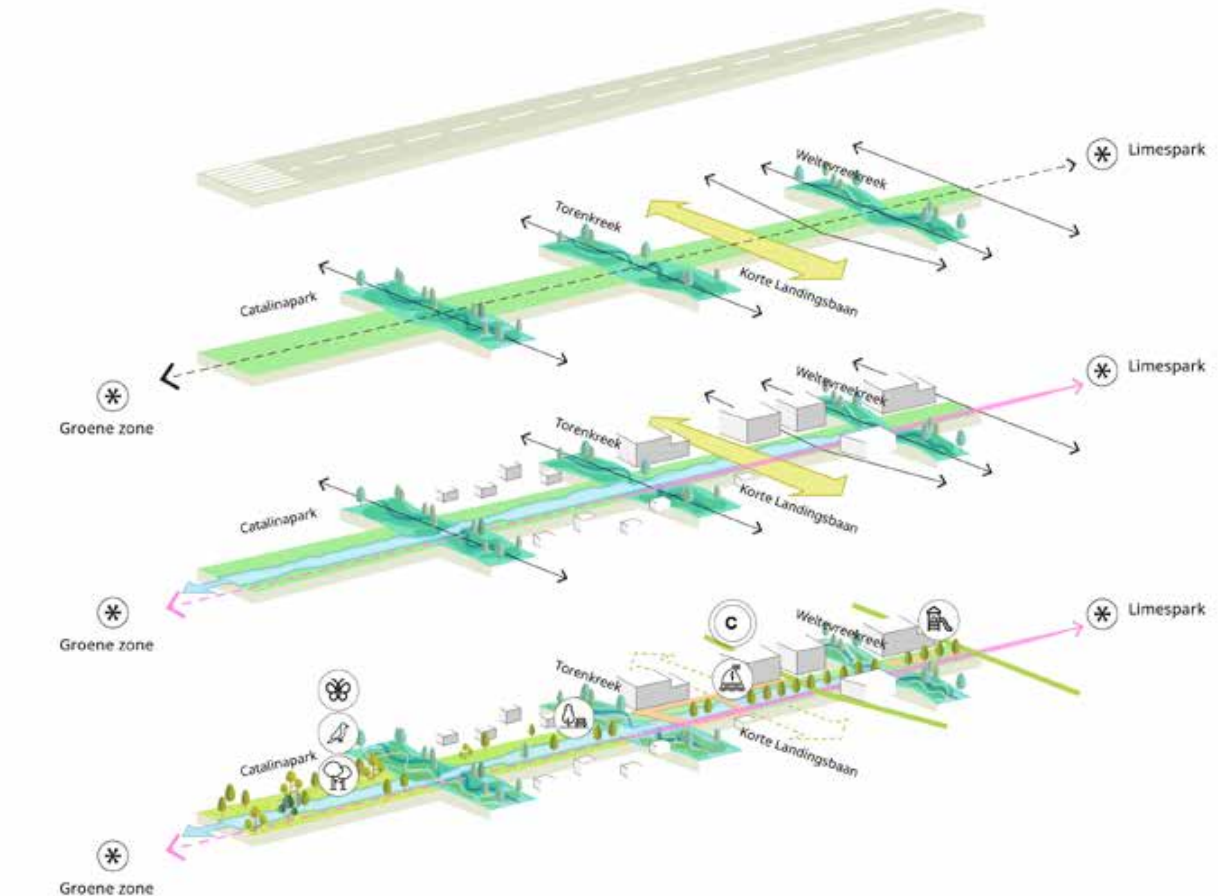
De basis van de Landingsbaan bestaat uit een watergang met een zeer natuurlijke boomrijke oever aan de zuidzijde en een natuurlijke, deels gecultiveerde oever aan de noordzijde. In de baan ligt een aantrekkelijke route voor langzaam verkeer, die ter hoogte van het centrum een boulevard wordt.

3. Ruimtelijke variatie

De Lange Landingsbaan heeft een basismaat van 40 meter breed en reageert verschillend op de aanpalende buurten tussen de dwarsverbindingen. Een ruimtereservering van 10 meter aan weerszijden borgt de overgang met de buurten, daarbinnen kan bijvoorbeeld een voetpad of rijweg worden ingepast. Hiermee kan de breedtemaat uitkomen op 60 meter. In het profiel van de landingsbaan is er ruimte voor het opnemen van speelplekken voor kinderen in de meer avontuurlijke leeftijd van 8 tot 12, bijvoorbeeld op de in-situ vindplaats die grenst aan de Lange Landingsbaan.

4. Plek van spel en beweging

Het karakter en de programmering in de aanpalende buurten hebben invloed op de inrichting van de Lange Landingsbaan; het is bij uitstek een plek voor sport en spel. De wandelpaden zullen aansluiten op het netwerk in de buurten waarmee gezonde rondjes voor jong en oud ontstaan.

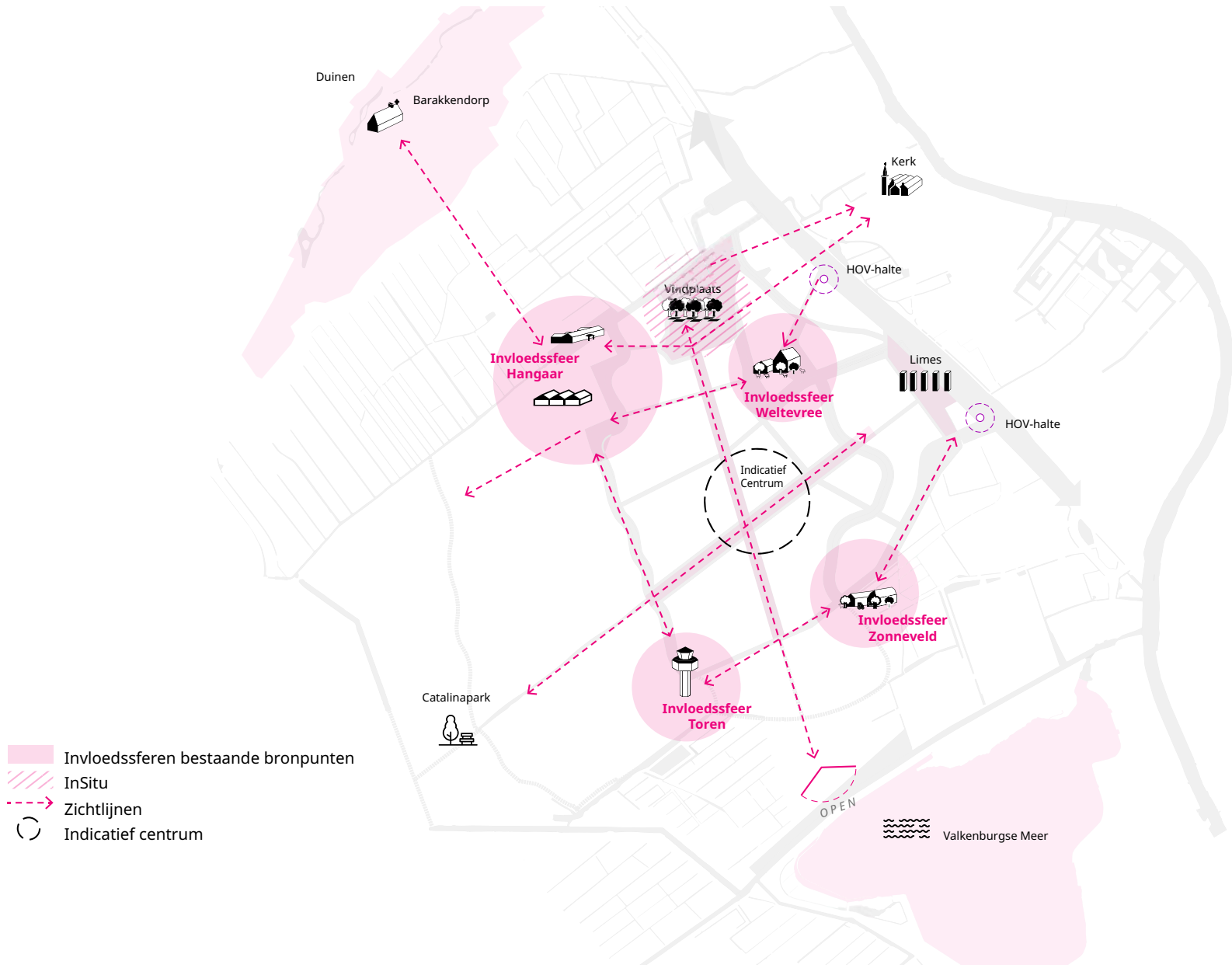


Stapsgewijze transformatie van de Lange Landingsbaan



Gecultiveerde, op de zon georiënteerde kade met bebouwing





Karakteristieke plekken worden oriëntatiepunten

3.4 Karakteristieke plekken worden oriëntatiepunten

Belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische elementen worden oriëntatiepunten in het raamwerkplan voor Nieuw Valkenburg. Deze karakteristieke plekken worden bestemmingen en krijgen soms een programma met publiek karakter (zoals een park, horeca of voorziening) waardoor het ontmoetingsplekken worden. De kreken en hoofdroutes worden aan deze karakteristieke plekken opgehangen, waardoor het bijzondere oriëntatiepunten worden in de nieuwe buurt. Daardoor krijgen landschap en de geschiedenis van het gebied een centrale positie in de identiteit van Nieuw Valkenburg. Ze dragen bij aan het gevoel van thuis komen in de gehele ontwikkeling.

Oude en nieuwe plekken vormen het karakter van de deelgebieden

Deze oriëntatiepunten karakteriseren binnen hun invloedsgebied de aangrenzende buurten. Omdat deze waarden aan de basis liggen van het raamwerk wordt Nieuw Valkenburg als vanzelfsprekend onderdeel van haar bestaande context, daarmee verkrijgt het een logische en typische eigen identiteit.



Blauwe Hangaar - voormalig Marine Vliegveld Valkenburg

Zichtassen en fysieke verbindingen geven oriëntatie

De historische plekken en gebouwen in en rondom het gebied zijn gebruikt als aanleiding voor de aanleg van de verbindende waterelementen (de kreken) en zichtlijnen in het gebied. Op de kruispunten van waterelementen, zichtlijnen en routes ontstaan interessante plekken die door een bijzondere programmering kunnen bijdragen aan de identiteit van een buurt. Bijvoorbeeld door een collectieve buurttuin of -voorziening of een speelplek.

Gebouwen als oriëntatiepunten

- De kerktoren van Valkenburg als belangrijk oriëntatiepunt
- De Verkeerstoren
- De ligging van de gebouwen in het hangaargebied
- Hoeve Weltevree langs de historische Broekweg
- Erf Zonneveld langs de Zonneveldslaan



Opgravingen 2019 Limeszone aan de N206 - Valkenburg

Landschappelijke oriëntatiepunten

- De duinen en het Barakkendorp
- De archeologische Vindplaats als landschappelijke poort naar de Mient Kooltuin en plek van thuis komen aan de entree West van de N206
- Het Valkenburgse meer
- Het Limespark als plek van thuis komen aan de entree Oost van de N206

Nieuwe karakteristieke plekken

- Het centrum, als de voorzienigekern voor Nieuw Valkenburg
- De HOV halte aan de Broekweg
- De HOV halte aan de entree Oost
- Maatschappelijke voorzieningen

De nieuwe oriëntatiepunten vormen een nieuwe laag in 'mental mapping' en in het toevoegen van programma en verblijfsplekken. Hierdoor ontstaat een rijk en gelaagd systeem van ontmoetingsplekken met een gradatie van erg publieke plekken voor de hele kern, tot meer collectieve plekken waar burens elkaar treffen.



Referentie Vindplaats - castellum Meinerswijk, Arnhem





Sfeerimpressie: hoofdstructuur met zicht op de karakteristieke Blauwe Hangaar

Verkeerstoren en torentuin

De toren was het 'commandocentrum' van het oude vliegveld en kijkt uit over de hele ontwikkeling. Het markeert het zuidelijke hoekpunt van het ontwerpgebied. De Torenkreek vormt een zichtas op de verkeerstoren en verbindt deze plek met het Hangaargebied en met het Valkenburgse Meer.

De toren ligt ook in de zicht-as van de Torenlaan, de belangrijke ontsluitingsweg voor dit plandeel. Rond de toren komt een "Torentuin" die zich uitstrekt over de Torenkreek; een publieke plek met horeca en tuin die het zicht op de toren vrijwaart en de plek betekenis geeft voor heel Valkenburg.

Gebouwen in het Hangaargebied

Het Hangaargebied is het meest zichtbare deel van de militaire geschiedenis van het vliegveld. Vlak naast de startlocatie liggen het VIP-gebouw en de karakteristieke Blauwe Hangaar. Deze gebouwen krijgen in de toekomst mogelijk een nieuwe vorm. In het plan krijgt de ligging van deze gebouwen een prominente plek door de Torenkreek erlangs te laten lopen.

De Torenkreek vormt ook een zichtas tussen het Hangaargebied en de verkeerstoren. Het VIP-gebouw komt ook in een zicht-as te staan door een langzaamverkeersverbinding tussen de Korte Landingsbaan, de Vindplaats en het Hangaargebied. De Blauwe Hangaar komt prominent langs de regionale fietsroute via de Oude Broekweg te staan.



Bestaande verkeerstoren - voormalig Marine Vliegveld Valkenburg



Referentie voor de Torentuin - Villa Augustus, Dordrecht



Referentie lichtkunst en specials voor de verkeerstoren



Referentie lichtkunst en specials voor de hangaars



Referentie nieuwe functies voor de hangaars



Referentie Vindplaats: Zichtbaar en beleefbaar maken van archeologie



Referentie Vindplaats: Expo archeologie - Museum Hoge Woerd



Hoeve Weltevree



Referentie Vindplaats: Natuur spelen



Referentie Vindplaats: Archeologie integreren in de openbare ruimte



Referentie Hoeve Weltevree: levendige buurttuin aan de kreek



Gevonden relict in Katwijk



Referentie Vindplaats: Moestuiniëren



Referentie Hoeve Weltevree: boerenmarkt

Hoeve Weltevreë en Erf Zonneveld

De hoeves herinneren aan het agrarische polderlandschap met daarin verspreide boerderijen en (droog)molens. Ieder met hun eigen soort van bedrijvigheid en zelfvoorzienende gemeenschap. De boerderijen kunnen bijzondere plekken worden die herinneren aan het verleden en tegelijkertijd de nieuwe ontmoetingsplekken worden voor de nieuwe buurtbewoners en bestaande inwoners. Bijvoorbeeld als kinder- of zorgboerderij met kleinschalige horeca of productie- of verkooppunt voor streekproducten.

Vooralsnog actief als boerderij en valt buiten het ontwerpgebied. Beide boerderijen liggen aan de Kreek Weltevreë waardoor ook een samenwerking of thematische verbinding mogelijk is tussen de twee.

Archeologische Vindplaats - park

De grootste archeologische in-situ vindplaats van Nieuw Valkenburg ligt aan de Noordzijde en vormt vanaf afslag Valkenburg-West de groene entree 'het moment van thuiskomen' voor Nieuw Valkenburg. De doelstelling voor deze locatie is een representatieve parkachtige entree te maken met een goede inpassing van infrastructuur, archeologie en programma.

Op deze plek is ruimte om een programma te vestigen dat bijdraagt aan het gebruik als park en waarmee de rijke geschiedenis beleefbaar gemaakt kan worden. Gedacht wordt aan een restaurant, kinderboerderij

en dergelijke. Aangevuld met eventueel een museum, een educatieve installatie, een op de geschiedenis geïnspireerde speelplek of een landschappelijk ontwerp. De inrichting van deze belangrijke publieke ruimte wordt in een latere fase nader uitgewerkt in nauw overleg met archeologen, cultuurhistorische verenigingen en de bewoners.

Op deze locatie zijn aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van (pre)historische nederzettingen. Om de vindplaats te bewaren voor de mogelijke opgraving in de toekomst mag de ondergrond zo weinig mogelijk verstoord worden door (diepe) funderingen en beplanting. Wel kunnen er ingrepen plaatsvinden, met archeologisch gevoelig bouwen en landschapsinrichting.

Centrum

De nieuwe dorpskern met een concentratie van voorzieningen en winkelprogramma wordt een belangrijke bestemming voor dagelijkse boodschappen en een ontmoetingsplek voor alle inwoners in het hart van Nieuw Valkenburg.

Het centrum is strategisch gelegen, op loop- en fietsafstand van het merendeel van de woningen, op het kruispunt van de twee Valkenburgse banen. Het centrum is daardoor gemakkelijk te vinden, en vlot en aangenaam bereikbaar via de landschappelijk ingebedde fiets- en voetpaden langs de banen.

Het is niet de bedoeling dat het centrum bezoekers en verkeer aantrekt van buiten Nieuw Valkenburg. Daartoe ligt het centrum meer centraal in de wijk in plaats van dicht bij de ontsluitingspunten van de N206. Wel moet het centrum goed toegankelijk zijn voor logistiek van buitenaf en voor bewoners die alsnog met de auto boodschappen willen doen. Om die reden ligt het centrum goed ontsloten aan de hoofdwegen van het raamwerk. Ook de lokale buslijn kan hier halteren. Het centrum ligt bovendien op loopafstand (ca. 800m) van de HOV halte. Op de fietstocht van de HOV halte terug naar huis, vormt het centrum een handige tussenstop.

Door de ligging aan de kruising van de landingsbanen krijgt het centrum ook een uitgesproken landschappelijke kwaliteit. Door de winkelkern in het Noordelijke kwadrant te positioneren krijgt het een optimale bezonning langs de Zuidoost en Zuidwest georiënteerde gevels langs respectievelijk de Lange en Korte Landingsbaan. De landschapsinrichting krijgt hier een karakter dat past bij een dorpscentrum en dat wordt geactiveerd door horeca en terrasjes. De Lange Landingsbaan krijgt er een haventje.

Ook aan de overzijde van de landingsbanen kunnen voorzieningen gesitueerd worden zoals een kerk, zorg- of buurtcentrum, zodat het centrumgebied over de landingsbanen heen springt en de publieke ruimte rond deze kruising maximaal wordt benut.

- Ⓢ Wink centrum
- Ⓥ Voorzieningen (maatschappelijk en/of commercieel)
- Ⓢ1 2 Basisscholen (Brede School)
- Ⓢ2 Basisschool
- ⓐ Gezondheidscentrum
- Ⓚ Kerk
- * Bestaande karakteristieke plekken
- Zoekgebied voorzieningen
- De Vindplaats
- Watertuinen
- Centrum
- Ontwikkelgebied derden



Levendigheid op bijzondere plekken in de hoofdstructuur

Bij de ontwikkeling van het raamwerkplan is het belangrijk dat de belangrijke openbare ruimtes worden geactiveerd door een programmatische inrichting (zoals sport, speelplek, marktplein, stadslandbouw) of door maatschappelijke voorzieningen in aangrenzende bebouwing (winkels, scholen, horeca, voorzieningen). Het is belangrijk om deze voorzieningen in te zetten op de meest strategische plekken in het raamwerkplan, met name op de kruisingen van hoofdstructuren. Zo komt het voorzieningencentrum op de kruising van de lange en Korte Landingsbaan en worden scholen gesitueerd op de kruising van hoofdassen in het fietsnetwerk en de Korte Landingsbaan.

Aantrekkelijke HOV Haltes

De haltes van het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) worden plekken met een aangenaam verblijfsklimaat door de landschappelijke inrichting en hoogwaardige halte-infrastructuur. In overleg met de provincie zal worden gekeken naar 'Slimme haltes', bijvoorbeeld met vermelding van wachttijden en overstapmogelijkheden op andere vervoersmodi. Ook is er aandacht voor beschutting, toegankelijkheid en zitgelegenheid.

Het is ook wenselijk bij de halte een kiosk, koffietent of buurtwinkel voor snelle boodschappen te voorzien. Dit soort voorzieningen maakt het gebruik van het openbaar vervoer aantrekkelijk. Ook een pick-up point voor pakketjes, een goede fietsenstalling en Kiss & Ride infrastructuur horen daarbij.



Dorpse levendigheid



Horeca en buurtwinkel nabij de HOV halte



Marktplein met verblijfskwaliteit



Slimme HOV halte

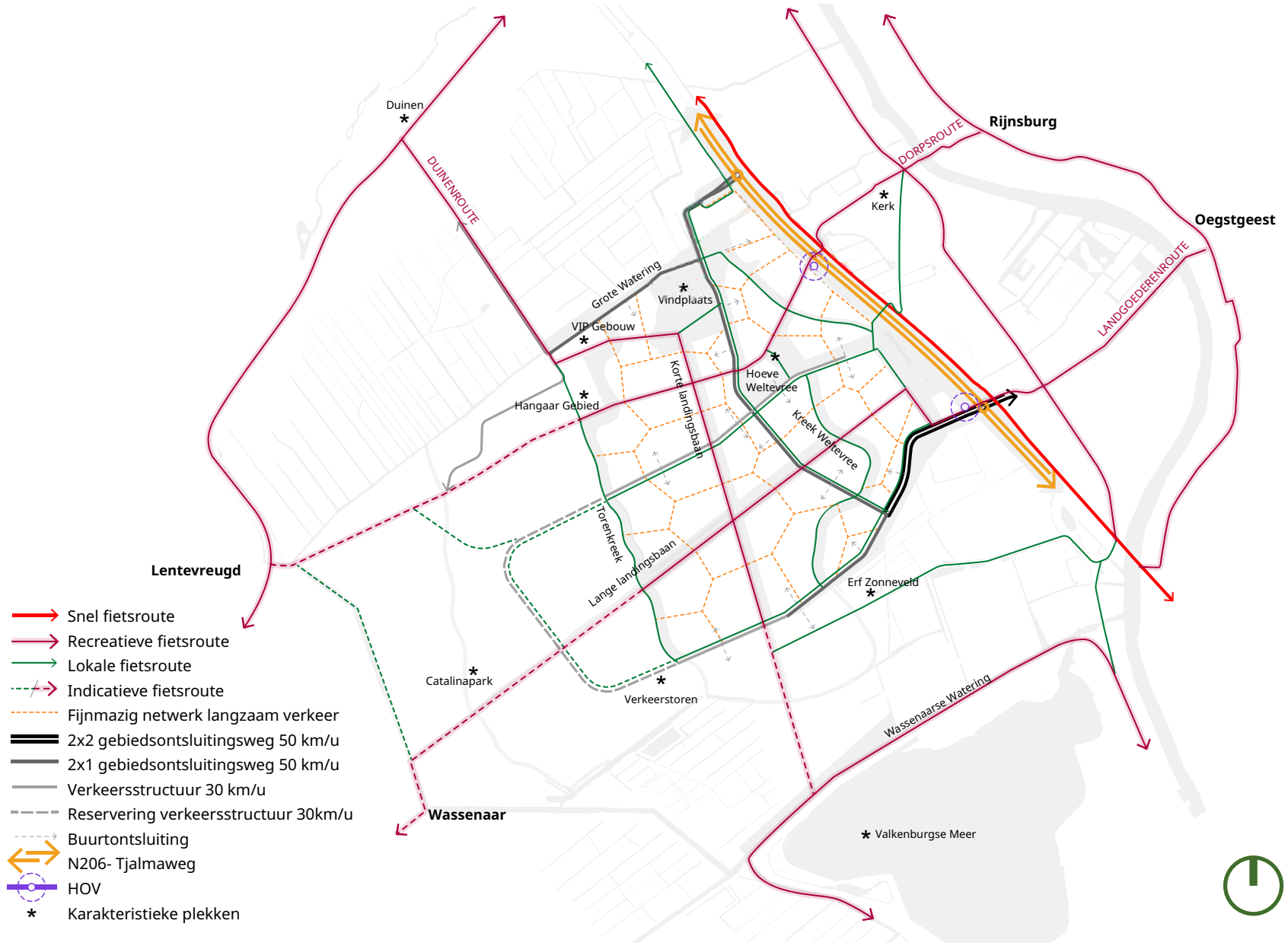


Levendige en veilige HOV halteomgeving



Reuring aan het water





Fijnmazig netwerk van wegen, paden en routes

3.5 Fijnmazig netwerk van langzaam verkeerroutes

Nieuw Valkenburg wordt een toonbeeld van duurzame mobiliteit. Het gebied wordt dooraderd met een netwerk van wandel- en fietsroutes dat de belangrijke oriëntatiepunten en nabijgelegen externe bestemmingen verbindt en optimaal aansluit op het openbaar vervoer. De auto is te gast.

Duurzame Mobiliteit

Nieuw Valkenburg wordt zo vormgegeven dat het aantal en de lengte van verplaatsingen beperkt worden en bij voorkeur met duurzame vervoersmodi worden afgelegd. Om pendelverplaatsingen te beperken is het aan te moedigen dat een deel van de bewoners in Nieuw Valkenburg ook aan huis, in de buurt of op fietsafstand werkt.

Met de komst van de E-bike is de gemiddelde fietsafstand vergroot van 7 tot wel 15 kilometer. Daardoor is vanuit Nieuw Valkenburg niet enkel de Boulevard van Katwijk en het Centrum van Leiden (5 a 6 kilometer) vlot per fiets bereikbaar, maar meteen ook het centrum van Den Haag (15 kilometer). Ook een goed voorzieningenaanbod met winkels, onderwijs en zorg wordt op fietsafstand gepland. Daardoor is de fiets het aangewezen transportmiddel voor veel van de dagelijkse verplaatsingen.

Naast functionele mobiliteit wordt er ook ruimte geboden aan 'enjoyable mobility'. De groenblauwe hoofdstructuur in het gebied biedt uitgebreide mogelijkheden aan recreatieve langzaam

verkeersroutes, zowel op het land als op het water. Plekken voor spel en sport worden hierdoor met elkaar verbonden. Deze routes zijn verbonden met recreatieve routes in de omgeving.

Langzaam verkeer

Nieuw Valkenburg krijgt een fijnmazig netwerk van hoogwaardige fiets- en wandelroutes, waarvan een groot deel autovrije verbindingen en vrijliggende fietspaden. De fietspaden zijn veelal voorzien van een lommerrijke laanbeplanting. De paden anticiperen op een breed spectrum van soorten langzaam verkeer: van skaters tot bakfietsen, van hardlopers tot voetgangers.

Hoofdroutes verbinden de belangrijkste bestemmingen binnen de buurt, zoals het centrum en de HOV haltes, en sluiten aan op regionale fietsroutes buiten de buurt, zoals de snelfietsroute Leiden-Katwijk.

Openbaar vervoer

Ook gebruik van openbaar vervoer wordt gestimuleerd, enerzijds door de haltes goed bereikbaar te maken en anderzijds door een hogere dichtheid van woningen in nabijheid van de haltes te positioneren. De HOV haltes nemen een bijzondere positie in en verbinden Valkenburg met het IC station van Leiden Centraal. Daarnaast zal ook een regionale (Den Haag-Lisse) en lokale (Katwijk-Leiden) buslijn door de buurt heen rijden. Zo ontstaat een fijnmazig netwerk van HOV, lokale en regionale lijnen.

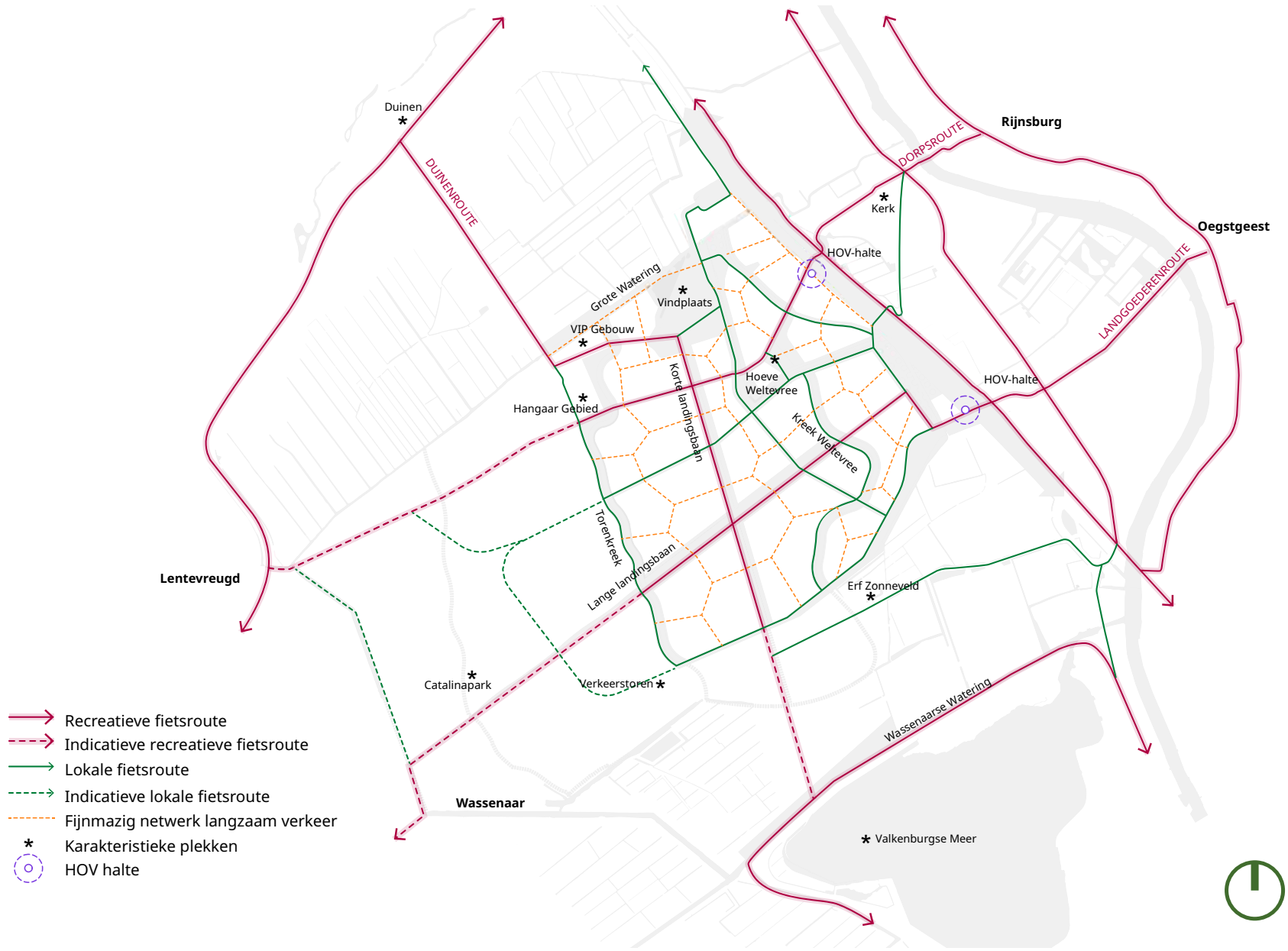
Auto en parkeren

De auto is te gast in grote delen van Nieuw Valkenburg, een autoluwere buurt vergroot het woongenot. De noodzaak voor autotoegankelijkheid tot gebieden wordt overall kritisch afgewogen. De ontsluiting voor de auto wordt binnen het raamwerk uiteraard wel goed en veilig geregeld.

Parkeerplaatsen worden zo veel mogelijk uit het zicht gesitueerd, toch is het vanwege het aantal te bouwen woningen ook nodig om parkeren langs de hoofdstructuur te faciliteren. Het heeft de voorkeur om bewoners te stimuleren tot het kiezen voor duurzame transportmogelijkheden zoals de fiets of het OV. Daardoor is de verwachting dat het aantal auto's in de wijk in de loop van de tijd af zal nemen en daarmee mogelijk ook de behoefte aan parkeerplaatsen.

Logistiek

De ambitie is om in Nieuw Valkenburg ook slim om te gaan met logistiek vervoer omdat dit verstorend werkt in een autoluw gebied. Dit is een uitwerking voor latere mobiliteitsconcepten en het raamwerkplan voor het centrum.



Fijnmazig netwerk van lokale en regionale fietsroutes

Een optimale fietsinfrastructuur

Het raamwerk vormt een raster van doorgaande fietsverbindingen. Een aantal daarvan zijn geheel autovrij met een minimaal aantal kruisingen met autoroutes. Deze dubbelrichting routes hebben een breedte van 4 meter, zodat snel en traag (e-)fietsverkeer elkaar goed kunnen passeren. Fietsroutes zijn ook landschappelijk aantrekkelijk ingepast, bijvoorbeeld over de Valkenburgse banen en langs Kreken. Deze routes zijn ook autovrij.

Langs de hoofd-auto ontsluitingen liggen fietsroutes ook landschappelijk aantrekkelijk ingepast, vrij van het autoverkeer. In de buurten zijn ook grote delen autovrij, op de lokale straten zijn fiets- en autoverkeer gemengd.

Regionale routes verbinden nieuwe kern met omgeving

Dorpsroute

De dorpsroute verbindt de kern Valkenburg met Lentevreugd en loopt van het pontje over de Oude Rijn aan de Veerweg langs de Valkenburgse kerk, over de Rijnlandroute, de HOV Halte, en via boerderij Weltevrete, over de Korte Landingsbaan, naar de Blauwe Hangaar, via het hangaargebied richting Lentevreugd.

Landgoederenroute

De landgoederenroute verbindt Oegstgeest met Wassenaar en komt door het zuidelijk deel van Nieuw Valkenburg. Via het Limespark en de HOV Halte Oost over de Lange Landingsbaan door de Groene Zone naar Wassenaar.

Duinenroute

De Duinenroute vormt de belangrijkste noord-zuid as in het langzaam verkeersnetwerk. Deze route loopt van de duinen via het barrakendorp, de Mient Kooltuin naar het VIP-gebouw en de Vindplaats over de Korte Landingsbaan langs het centrum via de haven naar de Torentuin en het Valkenburgse meer. Naast deze routes lopen ook belangrijke langzaam verkeersroutes langs de Torenkreek, Kreek Weltevrete, over de Lange Landingsbaan en langs de Lanen.

Fijnmazig netwerk voor langzaam verkeer

Naast de hoofdroutes zoals vastgelegd in het raamwerk komt er ook een fijnmazig netwerk van aangename loop- en fietsroutes door de buurten heen. Deze secundaire routes maken met enige continuïteit verbindingen door de verschillende ontwikkelvelden heen. Daardoor ontstaan tal van vlotte en informele doorsteken voor langzaam verkeer in de buurten. Deze leggen ook frequente verbindingen tussen de buurten en de landschappelijke hoofdstructuren zoals de kreken en banen, zodat deze landschappelijke kwaliteit vanuit de buurt goed toegankelijk is.

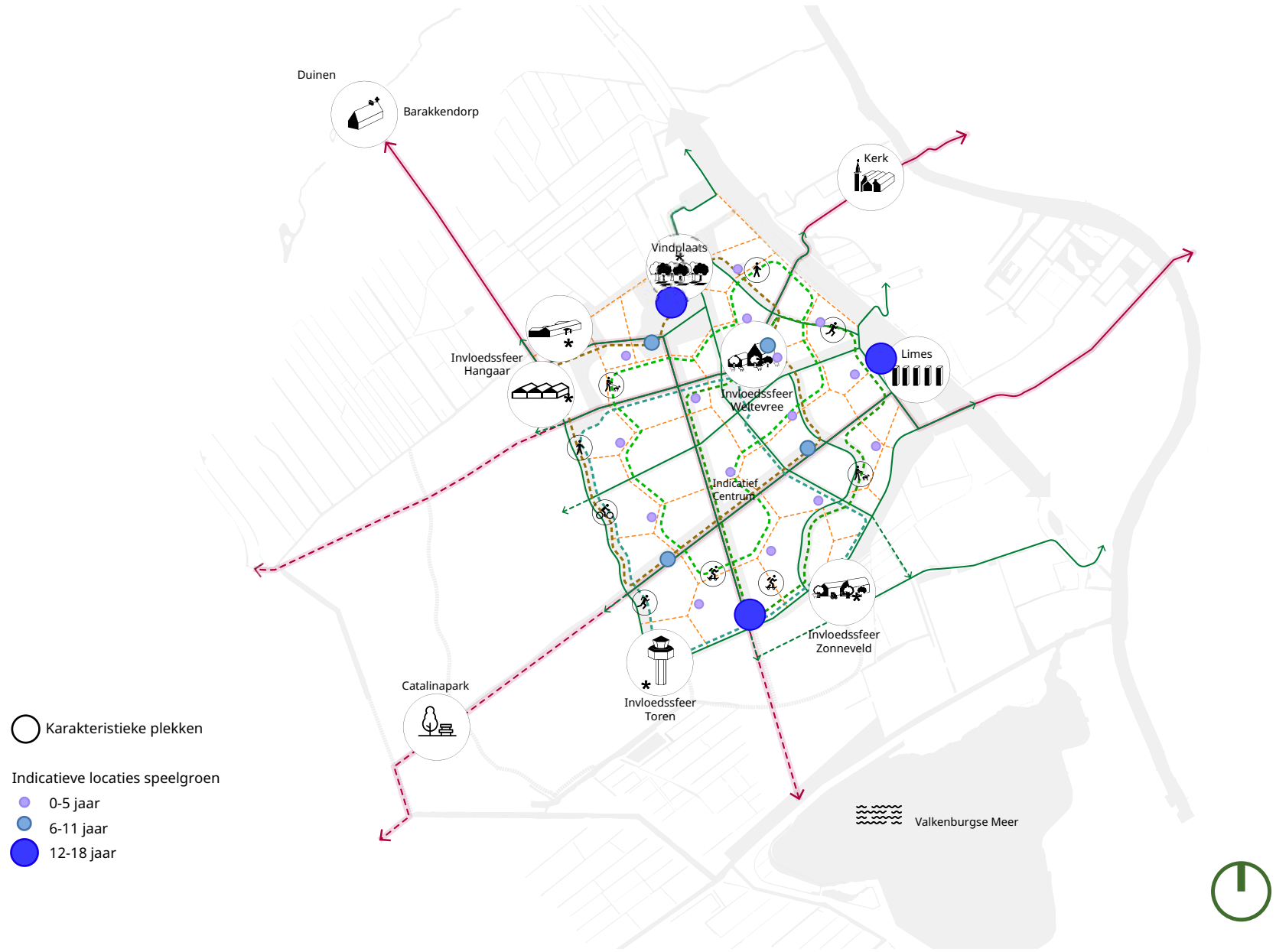
Ook zijn er met regelmaat loop- en fietsverbindingen over de watergangen heen, zodat deze geen barrières vormen. Nabij oriëntatiepunten zoals de HOV haltes en het centrum, is het netwerk van wandel- en fietsroutes nog fijnmaziger.

Het fietsnetwerk kent in ieder geval een maaswijdte van maximaal 500 meter afstand tussen fietsverbindingen.

Voor voetgangers is het netwerk nog fijnmaziger met wandelpaden in het raamwerk en in de buurten. De routes in de buurten hebben een geknikt, dorps karakter met beperkte rechtstanden. Daarbij is een goede oriëntatie en vindbaarheid (way finding) wel een aandachtspunt.



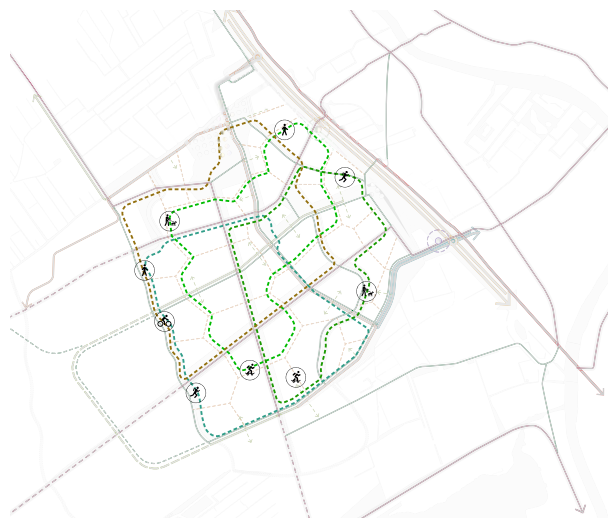
Sfeerimpressie langzaam verkeer



Recreatief netwerk van attractieve 'rondjes om het blok'.

Recreatie en beleving

De aantrekkelijke landschappelijke hoofdstructuren, het netwerk van comfortabele langzaam verkeersroutes en de diverse levendige bestemmingen binnen Nieuw Valkenburg en in de omgeving vormen samen een krachtige recreatieve infrastructuur die het woongenot in Nieuw Valkenburg versterkt. De kreken en de oude landingsbanen vormen een recreatief netwerk dat uitnodigt voor een 'rondje Nieuw Valkenburg'. De oude en nieuwe oriëntatiepunten zoals de hoeves, de torentuin of het voorzieningencentrum worden leuke bestemmingen voor een koffiepauze op de wandeling. De kreken en landingsbanen sluiten aan op recreatieve routes door de landschapsruimtes in de omgeving en nodigen uit voor wandelingen naar het strand, de polders, de oude kern van Valkenburg of het Valkenburgse meer.

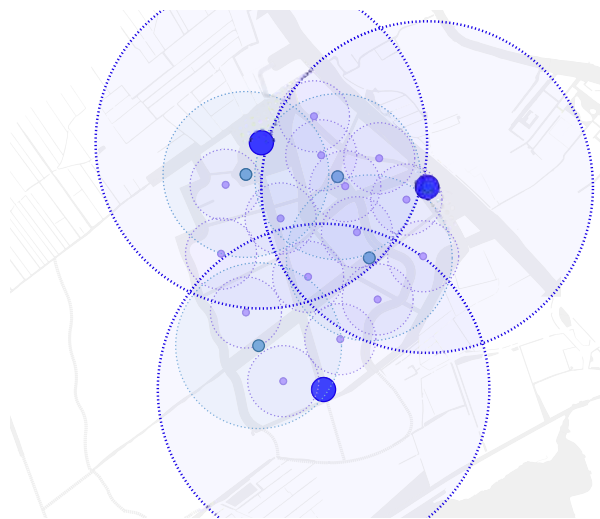


Het fijnmazige netwerk maakt diverse rondjes mogelijk

De recreatieve plekken en routes verschillen in uitstraling en bieden diversiteit in beleving. Er is een veelzijdige keuze in snelle en langzame, dorpse of landschappelijke routes. Met het fijnmazig netwerk is het voor zowel spelende kinderen als ouderen met rollators mogelijk een ommetje te maken en hebben ook wielrenners en hardlopers de mogelijkheid zelf hun grotere of kleinere rondje samen te stellen.

Buurtpleintjes en speelplekken

Met de ontwikkeling van de bebouwing wordt ook een fijnmazig netwerk van openbare ruimtes en verblijfsplekken aangelegd in de buurten. Pleintjes, speeltuintjes en hofjes bieden ruimte voor collectief gebruik. Het vormen ontmoetingsplekken voor het buurtleven.



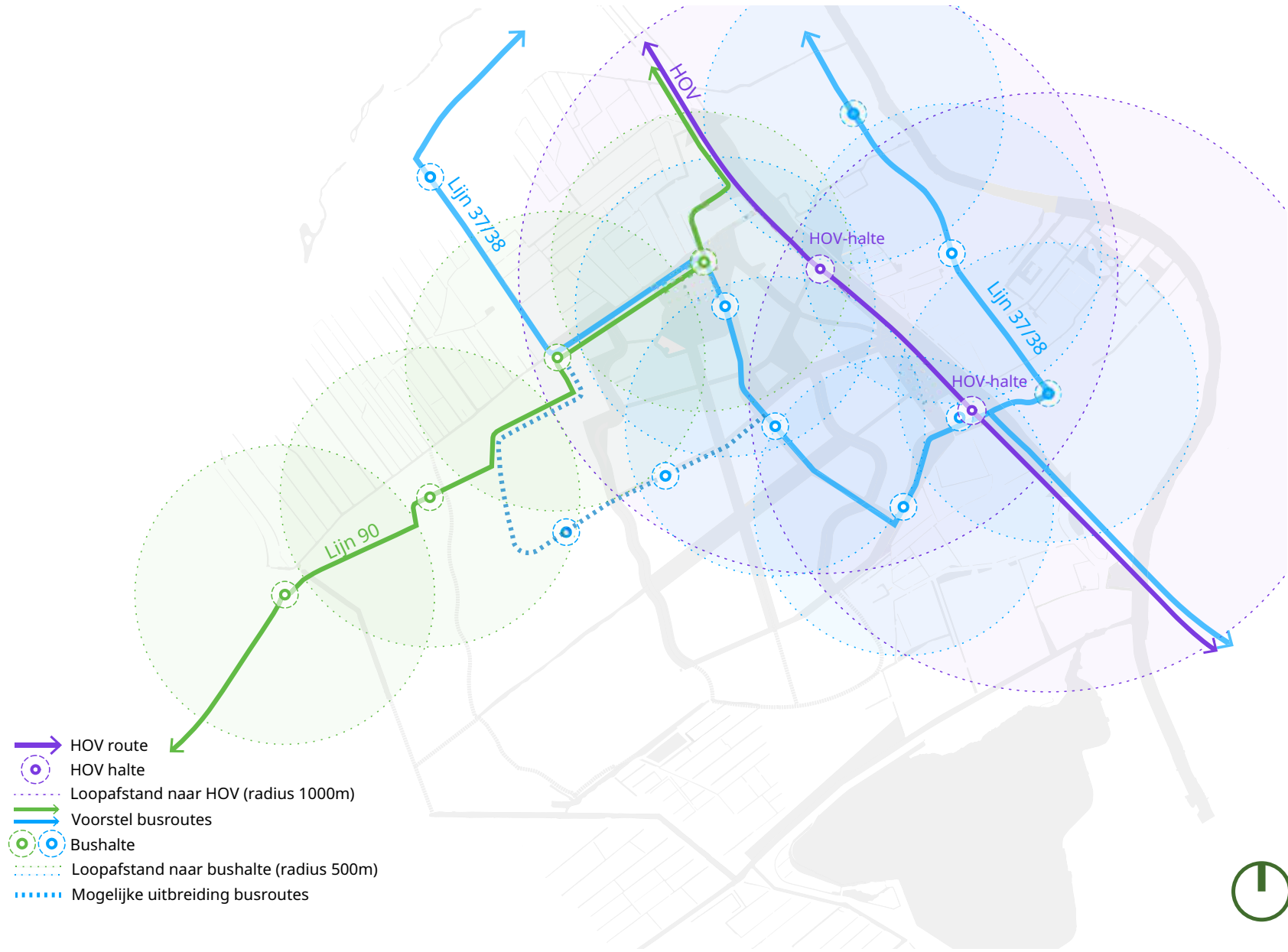
Speelplekken liggen op loopafstand

Binnen het plangebied wordt de binnen gemeente Katwijk gebruikelijke norm van 3% van de oppervlakte van de ontwikkelvelden toegepast, als speelgroen voor diverse leeftijdsgroepen. Daarvan is 2% opgenomen in de hoofdstructuur en is 1% te voorzien in de buurten (met name voor 0-5 jarigen). De volgende speelvoorzieningen worden ingepland in het raamwerkplan:

Speelgroen

Leeftijdsgroep	Afstand (m) tot woning	Ruimtereservering (m ²)	
		Speelvoorziening	Groen omzoomd
● 0 - 5	150	250	350
● 6 - 11	350	1250	2500
● 12 - 18	700	2000	4000





Openbaar vervoernetwerk

Een hoogwaardig openbaar vervoersaanbod

Tussen Katwijk aan Zee en Leiden Centraal is een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding actief. Voor deze verbinding wordt door de provincie Zuid-Holland, na aanleg van de Rijnlandroute/Tjalmaweg, een vrijliggende HOV-baan aangelegd. Ter hoogte van Nieuw Valkenburg worden uiteindelijk twee HOV haltes gerealiseerd. Na gereedkomen van de Tjalmaweg afritten aan Nieuw Valkenburg zal er een tijdelijke HOV bushalte gefaciliteerd worden. In het ontwerp van de HOV buslijn is rekening gehouden met mogelijke vertraming in de toekomst.

Bijkomend worden een regionale en lokale buslijn voorzien die dieper de buurt inrijden. Dit zorgt voor een aanvullende dekking met een goede overstapmogelijkheid op het HOV. Het routeverloop van de lokale buslijnen 90 en 37/38 moet worden aangepast voor deze ontsluiting van de nieuwe woonbuurt. Een (zelfrijdende) shuttleverbinding tussen de buurt en de HOV haltes behoort op termijn wellicht tot de mogelijkheden.

In de nabijheid van de HOV haltes voorziet het raamwerkplan in een hogere bebouwingsdichtheid. Daardoor wordt het gebruik van openbaar vervoer vergemakkelijkt en aangemoedigd.

De inrichting van de haltes is van groot belang voor de aantrekkelijkheid van deze vervoersoptie. Zo worden wachttijden digitaal aangegeven en kunnen reizigers beschut wachten in een aantrekkelijk en sociaal veilig ingerichte openbare ruimte. Ook ruimte om de fiets te stallen op een kwalitatieve wijze behoort tot de opgave.



Kwalitatieve vormgeving van de fietsenstalling - De Fietsappel, KuiperCompagnons



Klimaatadaptieve HOV banen - Twente



Hoogwaardig openbaar vervoer





Netwerk van autoverkeer

De auto te gast

Het raamwerk voorziet een compacte auto-ontsluitingsstructuur. De buurten worden zo veel mogelijk autoluw ingericht.

De belangrijke landschappelijke dragers zoals de krekens en de landingsbanen, zijn zo veel mogelijk vrij van autoverkeer, op een zo beperkt als mogelijk aantal kruisingen na. Dit komt de kwaliteit van deze publiek ruimtes en de algemene perceptie van Nieuw Valkenburg ten goede.

Autoverkeer bereikt het gebied via twee knooppunten op de Rijnlandroute, waarbij circa 2/3 van het verkeer via de entree Oost komt en circa 1/3 via entree West. In de nabijheid van de ontsluitingspunten is er een 50km/u regime dat zo snel als mogelijk overgaat in een 30 km/u regime.

Ook gaat de ontsluitingsstructuur zo snel als mogelijk naar compacte profielen met 2 rijstroken in plaats van meer rijstroken. Bij de HOV haltes is een kiss&ride parkeerplek wenselijk om passagiers af te zetten bij de halte. De buurten worden zo veel als mogelijk vrijgehouden van doorgaand autoverkeer. Ook het winkelcentrum en schoolomgevingen worden autoluw ingericht, in het belang van fietsers en voetgangers.

Deelauto's

Door toename van deelauto's zal het particulier autobezit en daarmee de nood aan parkeerplekken dalen. Parkeerplekken gereserveerd voor deelauto's of plekken voor gehandicapten kunnen wel op meer zichtbare plekken worden ingepast.

Parkeren

Om de zichtbaarheid van auto's te beperken, wordt de auto zoveel mogelijk uit zicht geparkeerd. Een fijnmazig en goed bereikbaar OV-netwerk en fietsnetwerk met een bijhorend logisch en stimulerend regime van parkeernormen en (minder zichtbare) vormgeving van parkeren is het totaalpakket waarmee de locatieontwikkeling kan plaatsvinden.

Er volgt een uitwerking van een nieuw parkeerbeleid waarbij parkeernormen gehanteerd zullen worden van gemiddeld 1,3 nabij HOV en 1,8 voor het overige deel van Nieuw Valkenburg. Van deze parkeernormen is 0,3 bestemd voor bezoekers, waarvoor in de openbare ruimte parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden.

Door een totaalpakket van onder andere optimale fietsinfrastructuur, openbaar vervoer en auto's zoveel mogelijk "uit het zicht", wordt gestreefd naar beïnvloeding van de modal-shift van de toekomstige bewoners. De uitwerking van duurzame mobiliteit volgt nog. De kaders hiervoor worden vastgelegd in gemeentebestuur en het bestemmingsplan. De implementatie gebeurt bij de planuitwerking van de ontwikkelgebieden.



Nabijheid en zichtbaarheid van deelauto's



Deel 4
Nieuw Valkenburgse buurten

Deel 4 | Nieuw Valkenburgse buurten

4.1 Inclusieve kern van de toekomst

Nieuw Valkenburg moet zich gaan ontwikkelen naar een dorp met karakteristieke buurten. In deze buurten dienen de verschillende bewoners zich thuis te kunnen voelen, zowel gezinnen als alleenstaanden, ouderen, mensen met een fysieke of geestelijke beperking, gemeenschappen en mensen die wonen en werken willen combineren.

Dit hoofdstuk vormt de leidraad voor de uitwerking van de buurten en formuleert ontwikkelingsprincipes om te waarborgen dat de buurten en het raamwerk samen het karakter gaan vormen van Nieuw Valkenburg - 'de inclusieve kern van de toekomst'.

De buurten in dit raamwerkplan hebben verschillende karakters, passend bij de omgeving die met het raamwerk is gecreëerd. Bepalend in het raamwerk zijn het in-situ gebied, de kreken, de lanen, ligging van het winkelcentrum en de limes-zone. De woningtypen (zoals rijwoning, twee-onder-één-kap, appartement) zijn zodanig gesitueerd dat ze goed tot hun recht komen in het raamwerk. Hogere woningdichtheid bij locaties die dat nodig hebben (voorzieningen, winkels, HOV) en lagere dichtheden nabij parken en op de overgang naar de omgeving (Mient Kooltuin, park, limes).

Op de volgende pagina's worden de principes en

het karakter van de buurten nader toegelicht. Op hoofdlijnen staat de stedenbouwkundige opzet, de inrichting en de architectonische vormgeving geformuleerd. In het profielenboek staat dit specifiek voor de openbare ruimte toegelicht. Dit tezamen vormt de basis voor uitwerking in een kwaliteitsplan per bestemmingsplangebied (zie het laatste hoofdstuk 'Vervolg').

De ontwikkeling van de buurten gebeurt per buurt of een cluster van meerdere buurten. In de loop der tijd zullen verschillende partijen betrokken zijn bij de uitwerking, zoals dit normaal is bij een omvangrijke gebiedsontwikkeling als deze. Deze leidraad voor de buurten geeft aan op welke wijze om moet worden gegaan met de gestelde ambities en is de eerste stap in het borgen van de kwaliteit over de lange termijn. Daarbij wordt gestuurd op de volgende hoofdzaken:

1. De buurten een adres hebben aan het raamwerk. Dat betekent dat niet per vlek uiteenlopende karakters worden ontwikkeld maar dat het raamwerk leidend is.
2. De interne verbindingen/netwerken van de buurten (wegen, water, groen) naadloos aansluiten op de aangrenzende buurten op en het raamwerk.
3. De stedenbouwkundige opzet en de architectuur van de buurten aansluit bij de ambitie van een hedendaags 'dorps' karakter.

Ten behoeve van de programmatische invulling heeft het ontwerp bureau Mulleners&Mulleners een proefverkaveling uitgewerkt voor Nieuw Valkenburg. Enkele fragmenten uit deze studie zijn opgenomen in deze uitwerkingsparagraaf.



Nieuw Valkenburg | Dit sfeerbeeld geeft een impressie van het landschappelijk raamwerk en de buurten

4.2 Sfeerbeeld Nieuw Valkenburg

Dorpen kennen een hoge mate van locatie gebondenheid. Het sociale aspect van dorps wonen is belangrijk: verbinding en betrokkenheid met elkaar, kleine schaal en niet anoniem.

In nieuw Valkenburg is deze solide basis aanwezig in de organisatie van het landschappelijke raamwerk waarin de bestaande en historische waarden zijn benut: de oude wegenstructuur die als fietsroutes worden hergebruikt, de herkenbaarheid van de structuur van de landingsbanen, karakteristieke gebouwen die worden hergebruikt zoals de hangars en de verkeerstoren. Zichtlijnen en bijzondere gebouwen (bakens), zoals de kerk of de watertoren, zorgen voor makkelijke oriëntatie en herkenbaarheid, zodat een gevoel van “thuis komen” ontstaat bij het binnen rijden van het dorp.

Hoofdstructuur en buurten beïnvloeden elkaar wederzijds. Zo worden bevaarbare kreek in het gebied aangelegd waardoor je met een sloepje van je woning naar de Oude Rijn kunt varen. Aan de hoofdstructuur van Lanen worden bestaande en nieuwe ontsluitingsstructuren toegevoegd van straatjes, paden en steegjes zodat een fijnmazig netwerk ontstaat. Door het centraal stellen van fietser en voetganger, kan op

buurtniveau de auto plaats maken voor ruimte voor ontmoeting, spelen en rust.

Waar de structuren elkaar ontmoeten ontstaat als vanzelf een bijzonder moment: een bruggetje met uitzicht over de kreek, een pleintje waar mensen elkaar ontmoeten in de zon, een moment van thuis komen. De hoofdstructuren en kruisende momenten spelen een belangrijke rol in de identiteit van de buurten.

De landschappelijke kwaliteit van het raamwerk wordt ook goed beleefbaar in de buurten. Kleine kreek, sloten, wadi's en groene plekken en routes dooraderen iedere buurt en leggen de verbinding met de grotere landschappelijke elementen. Parallel aan de functionele verbondenheid met de kreek en banen maakt de verbindende water en groenstructuur een sterke visuele relatie tussen buurt en raamwerk, waardoor een 'sense of place' ontstaat.

Deze structuren verrijken ook het raamwerk, zonder hiermee te willen concurreren. Het zijn kleinschaligere structuren met een dorps karakter. Ze zijn vaak ook informeler van aard. De landschappelijke inprickers

hebben vaak ook een rol in het watersysteem en mogelijk zijn die watertjes bevaarbaar met aanlegplekken bij de woning.

De drie buurten

De raamwerkelementen in het plan bieden aanknopingspunten voor het maken van drie onderscheidende buurten in het ontwerpgebied, als eerste stap in de ontwikkeling van Nieuw Valkenburg:

- De Centrumbuurt; aan het Limespark en de kruising van de Korte en Lange Landingsbaan
- De Vindplaatsbuurt; tussen het gelijknamige archeologische park en het Hangaargebied
- De Watertuinen; aan de Torenkreek en Korte en Lange Landingsbaan.

In de nadere uitwerking van de deelplannen is te onderzoeken op welke manier de thematische gelaagdheid van deze plekken benut kan worden om het karakter van de buurt te versterken.



Water als verbindende, ruimtelijke drager - Ypenburg Biesland



Collectieve tuinen en informele buurtplekken



Groen en compact karakter van straten en steegjes, geknikte zichtlijnen



Duurzame, gebakken materialen - Brandevoort



Collectieve en individuele woonvormen om het groen - Klein Kadoelen Amsterdam Noord



Eigentijds, individueel, maar wel in harmonie - De Smaaktuin, De Zwarte Hond



Spelen onder toezicht - De Smaaktuin, De Zwarte Hond



Grote Watering, Valkenburg (bron Rijnland)



Groene collectieve ruimte - Loenen aan de Vecht

4.3 Rijkheid en diversiteit

Een dorp kenmerkt zich door veelzijdigheid. De openbare ruimte is door de tijd heen gevormd naar wens of noodzaak voor gezamenlijk gebruik (de kerk of de waterpomp) en de vereiste ruimte voor mobiliteit (steegjes, straatjes). Maar ook door inbedden van lokale landschapselementen (de oude eik) of bijzonder gebruik (veemarkt).

De bebouwing is ontstaan op basis van behoeftes, eigenheid en financiële mogelijkheden van de bewoners (stallen, ambtswoning, begijnhof), maar is ook het resultaat van de ligging in het dorp. In de dorpskern komt iedereen bij elkaar waardoor hier een dichtere bebouwing en een grotere functiemix is ontstaan dan aan de randen.

Met een aantal kenmerken kan omschreven worden op welke manier de 'dorpse kwaliteiten' zich manifesteren in de opzet van de openbare ruimte, de vormgeving/uitstraling van de gebouwen en de manier waarop het individu en het collectief zich de ruimte in een dorp eigen maken:

1. Dorpen kennen een buitengewone diversiteit binnen een vrij consistente basisstructuur (zoals een dorpstraat, een brink, lanen- of vaartenpatroon).
2. Buurtstraatjes kennen relatief korte rechtstanden en hebben een eenvoudig profiel waarin parkeren het straatbeeld niet domineert. Parkeren voor bezoekers kan in het wegprofiel komen, het overige parkeren wordt bij voorkeur ingepast met parkeerplaatsen in een hofje, met groen omzoomd, of op eigen (binnen)terrein.
3. Er is vaak sprake van een grote diversiteit in kavels en opstallen die deels valt te verklaren door een moeilijk na te bootsen ontwikkeling in tijd.
4. Rijen van rijwoningen zijn niet te lang en worden gevarieerd.
5. Er wordt geleefd, er is ruimte om te wonen, werken, leren, zorgen en te ontspannen. Bewoners en ondernemers beschouwen hun kavel als een plek die aanpasbaar is naar de wenselijkheid van dat moment met meer of minder 'generaties'; meer of minder werkruimte. Een plek waar gehechtheid kan ontstaan in samenhang met het grotere geheel.
6. In een dorp zijn collectieve plaatsen gekoppeld aan programma; een dorps huis, kroeg en kerk aan het plein, het sportgebouw, buurthuis en de velden, de school en het schoolplein.
7. In een dorp is ruimte voor experiment in de meest brede zin van het woord.
8. Een dorp wordt mede gebouwd door particulieren: individueel en in collectieven. Projectmatige ontwikkelingen vinden plaats met de eindgebruiker in het vizier.
9. Er zijn diverse dakvormen, maar in Nieuw Valkenburg speelt het vangen van zonlicht ten behoeve van energie een belangrijke rol in de vormgeving ervan.
10. In het overgrote deel van dorpen hebben huizen tuinen.
11. In een dorp schikt de architectuur van gebouwen zich naar de context, met een intentie om een samenhangend en harmonieus doch divers straatbeeld te vormen. Op bijzondere plekken en voor bijzondere programma's krijgt de architectuur extra aandacht en kwaliteit.





De Vindplaats | Dit sfeerbeeld geeft een impressie van het landschappelijk raamwerk en de buurten

4.4 Het karakter van de buurten

De Vindplaatsbuurt

De Vindplaatsbuurt bevindt zich tussen het park van de archeologische Vindplaats, het hangaargebied, de Grote Wetering en de Broekweg. De buurt wordt doorsneden door het VIP-pad welke onderdeel is van de duinenroute (de regionale fietsverbinding tussen Polder/Leiden en de duinen). Dit is een ontspannen woonmilieu met een groen karakter. Het ontleent zijn karakter aan de ligging aan de Torenkreek en de relatie tot de parkachtige setting van de Vindplaats.

Het gebied krijgt een landelijk karakter door voortuinen met groene erfafscheidingen (hagen). De buurt krijgt meer formele randen met voorkanten langs de Korte Landingsbaan en de Oude Broekweg, en meer informele en groene randen langs de Vindplaats en de Torenkreek.

Rondom de Korte Landingsbaan kunnen voorzieningen komen of combinaties van wonen en werken.



Reuring door een rijke mix van wonen en voorzieningen



Losse korrel van bebouwing begeleiden de kreek



Subwatersysteem als oriëntatie voor buurtentrees
[uitsnedes proefverkaveling Mulleners&Mulleners 2019]



Wonen aan water in de buurten - Kralingen, Rotterdam



Ontspannen wonen in een autoluw en groen gebied - Spicastraat, Groningen, ONIX



Gevarieerde bebouwing met ruimte voor individuele expressie



De Wattertuinen | Dit sfeerbeeld geeft een impressie van het landschappelijk raamwerk en de buurten

De Watertuinen

De watertuinen bevinden zich tussen Oude Broekweg, de Korte Landingsbaan, de Torenlaan en de Torenkreek. Dit woonmilieu ligt vlakbij de voorzieningen van het centrum, maar op afstand van de HOV haltes. De dichtheid en bebouwingstypologie varieert daarom van een meer gesloten bebouwing en een hogere dichtheid aan de Korte Landingsbaan, naar een meer ontspannen groen woonmilieu langs de Torenkreek. De buurt wordt gekenmerkt door (bevaarbare) waterlopen en insteekhaventjes met aanlegplekken in de buurt.

Op de hoeken bij de kruising van de landingsbanen liggen voorzieningen die een relatie aangaan met deze publieke ruimte en het centrumgebied. Langs de Korte Landingsbaan komen maatschappelijke en commerciële voorzieningen. De mogelijkheden daartoe zullen worden uitgewerkt in het bestemmingsplan.



Verspringende rooilijnen aan de Korte Landingsbaan



Insteek: het kreekwater wordt onderdeel van de woonomgeving



Slim doorzetten van interne routes, met een accent van hoekwoningen



Groene gezamenlijke ruimte - Loenen aan de Vecht



Daalse weg, Opbuuren, Utrecht



Wonen aan bevaarbaar water - Loenen aan de Vecht





De Centrumbuurt | Dit sfeerbeeld geeft een impressie van het landschappelijk raamwerk en de buurten

De Centrumbuurt

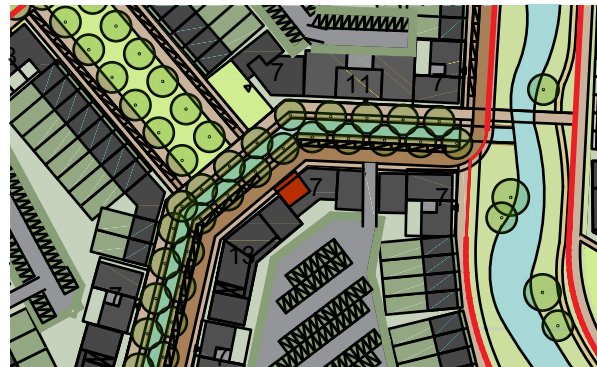
De Centrumbuurt ligt tussen de Dorpslaan (verlengde Achterweg), het Limespark, de Torenlaan en loopt door tot net over de Korte Landingsbaan. Het centrum wordt doorsneden door de Kreek van Weltevreë en de Lange Landingsbaan. Het centrumgebied wordt het levendige hart van Nieuw Valkenburg, de centrale ontmoetingsplek voor alle inwoners met voorzieningen. Net als in een dorpskern is de bebouwing hier compacter en met een hogere dichtheid dan in de omliggende buurten. De buurt bestaat hoofdzakelijk uit bouwblokken met een diverse invulling van woningtypes per blok, met zowel grondgebonden types als appartementenstgebouwen voor verschillende doelgroepen.

De bouwblokken hebben een meer gesloten karakter naar de Lanen en Landingsbanen toe, maar hebben een meer groen en open karakter langs de kreek. Langs de Korte Landingsbaan komen maatschappelijke en commerciële voorzieningen. De mogelijkheden daartoe zullen worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het winkelcentrum ligt centraal in de wijk, gemakkelijk te vinden op de kruising van de Lange en Korte Landingsbaan. Daardoor is deze vlot en aangenaam te bereiken voor voetgangers en fietsers vanuit heel de wijk. De winkels en horeca zorgen voor reuring in de aantrekkelijke publieke ruimte rond de kruising van de landingsbanen. Een extra hoge begane grond van de bebouwing maakt de programmavulling flexibel. Het winkelcentrum wordt compact met autovrije straten en pleintjes.



Compact centrum met verblijfsplekken



Een spel van geknikte straatjes



Verbijzondering waar landingsbaan en kreek kruisen
[uitsnede proefverkaveling Mulleners&Mulleners 2019]



Levendigheid, Stadshagen, Zwolle

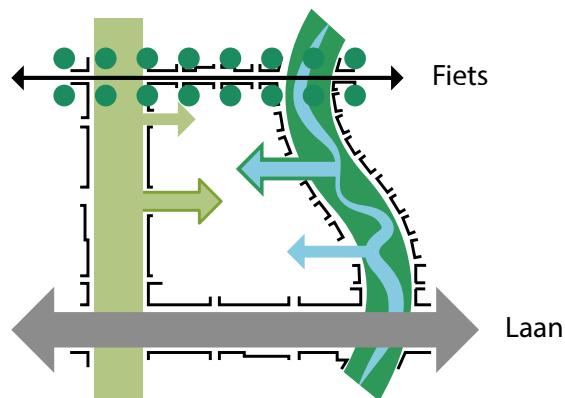


Rijwoningen en appartementen gecombineerd met slimme P oplossing



Autoluwe woongebieden - Het Funen, Amsterdam, De Architecten Cie

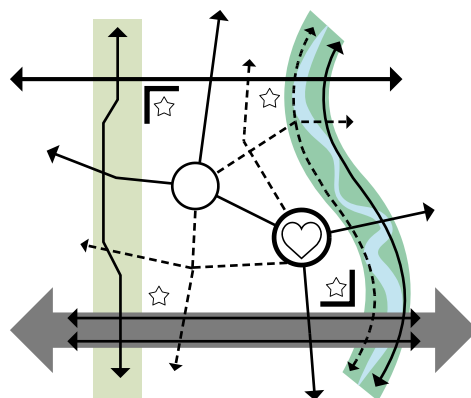
4.5 Samenhang en synergie



Relatie tot het raamwerk

De raamwerkelementen zoals de krekken, de landingsbanen en de lanen vormen de belangrijkste openbare ruimtes in Nieuw Valkenburg en de route van thuishomen naar de buurten. De buurten tonen zich naar het raamwerk en naar elkaar toe van hun beste kant. Er zal een variatie aangebracht worden in de wijze van oriëntatie van woningen aan het raamwerk. Soms voorkanten, maar ook representatieve kopgevels en zijtuinen. Aan krekken zijn ook achterkanten mogelijk, vergelijkbaar zoals elders in de regio.

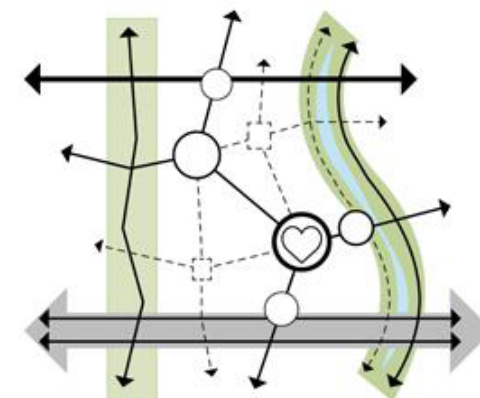
De buurten gaan ook een bijzondere relatie aan met de karakteristieke plekken. Zo staat bebouwing op een andere manier aan een kreek dan aan de Vindplaats en zo is de omgeving van de HOV halte anders in karakter dan die rond Hoeve Weltevree.



Herkenningpunten aan het raamwerk

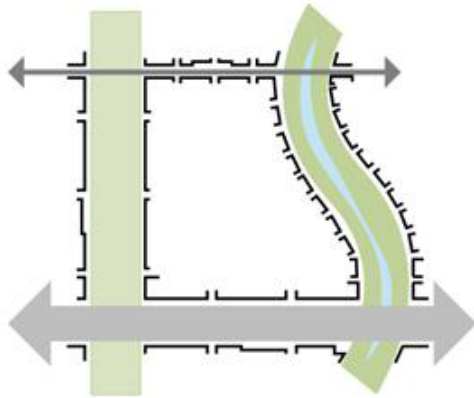
Aan de randen van de buurten markeert een bijzonder gebouw, of een herkenbare plek, de ligging van de buurt aan het raamwerk. Het zijn adressen die bewoners en bezoekers duidelijk maken waar ze wonen of naar toe gaan. Dit accent past bij de maat en schaal van de buurt en de overheersende bebouwing.

Een school, appartementen of een woning met bijvoorbeeld een afwijkend volume of materiaalgebruik zijn voorbeelden die de ligging van een buurt aan het raamwerk zichtbaar maken. Naast gebouwde accenten is ook openbare ruimte een manier om een plek te accentueren. Een pleintje, veldje of boomgroep zijn hiervan voorbeelden.



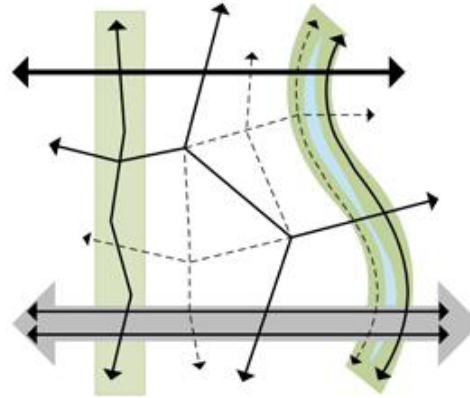
Collectiviteit in de buurtjes

Dorpse woonkwaliteit hangt niet alleen samen met ruimtelijke condities maar heeft ook een sociale component. In een kleinere buurt kent men elkaar, zijn er geschreven en ongeschreven regels en wonen verschillende mensen. Natuurlijk kan het buurtgevoel niet worden afgedwongen. Door in kleine eenheden, woningen ronden om binnenhof of aan een parkje, te bouwen kan het buurtgevoel wel bevorderd worden. In de buurten worden daartoe interne en externe ontmoetingsplekken aangelegd. De externe plekken, pleintjes, parkjes en hofjes sluiten aan op de elementen van het landschappelijke raamwerk en verrijken daardoor de krekken, banen en lanen door kleinschaligere plekken erlangs. De interne ontmoetingsplekken zijn op de buurt zelf gericht en hebben een eerder collectief karakter. Hier ontmoeten burens elkaar.



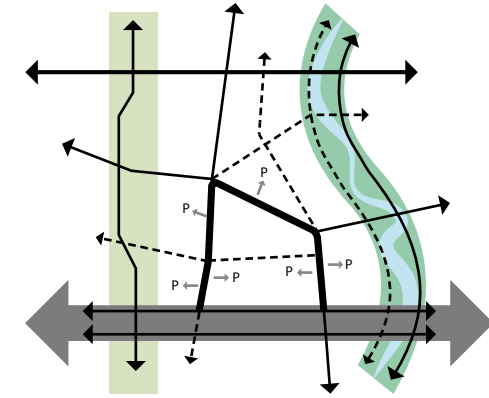
Adressen aan het raamwerk

De bebouwing maakt een duidelijke relatie met het raamwerk, en staat op een karakteristieke wijze aan een Kreek, een Landingsbaan of een Laan. Daarbij is binnen het dorpse karakter afwisseling en verspringende rooilijnen steeds het uitgangspunt. Te grote repetitie moet vermeden worden. Langs de lanen, banen en harde kades is een meer gesloten bebouwingswand gewenst, met bebouwing die in de rooilijn staat of een delftse stoep heeft. De panden op deze plekken kennen een hogere begane grond en kunnen eenvoudig als woon-werkpand worden benut. Voortuinen zijn beperkt of ondiep van aard. Langs de kreek, zachte oevers en de Vindplaats is een meer open bebouwingsrand gewenst, bijvoorbeeld met vrijstaande woningen, twee-onder-een-kappers en urban villa's. Hier passen ook groene voortuinen bij.



Fijnmazig en verbonden routenetwerk

Naast de herkenbare hoofdstructuren in het raamwerk vormt een fijnmazig routenetwerk de verbinding tussen woningen, veldjes, pleintjes en hofjes. Door de buurt loopt een fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes die ook met een zekere continuïteit doorlopen in de naastliggende buurten, met goede doorsteken over de raamwerkelementen heen. Achterpaden, voetgangerspaden en bruggetjes vormen een stelsel van informele routes tussen de buurtjes onderling. Deze langzaam-verkeerroutes zijn een goed en prettig alternatief voor de auto. Naast de mogelijkheid om van a naar b te komen, kan er ook rondje gewandeld worden door de aaneengeschakelde landschapsstructuur.



Compacte auto ontsluiting

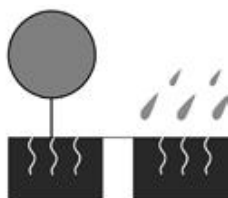
De parkeervoorziening ligt dicht bij de ontsluitingsroute, zodat een deel van de buurt auto-vrij of autoluw kan blijven. Dienst- en noodvoertuigen kunnen waar nodig gebruik maken van de langzaamverkeersroutes.



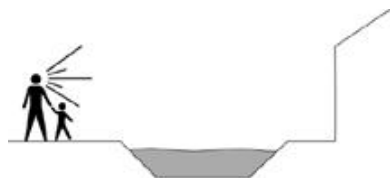
Geknikte dorpsstraten



Prioriteit voor voetganger en fietser



Groen en klimaatbestendig



Toegankelijke waterstructuur

Ontwerpprincipes openbare ruimte

De kenmerken van het 'orps karakter' worden vertaald naar ontwerpprincipes voor de openbare ruimte en bebouwing.

Parkeren uit het zicht

Auto's parkeren zo veel mogelijk uit het zicht. Langs de kreken, de landingsbanen en langs de gebiedsontsluitingswegen van 50km/u is langsparkeren incidenteel mogelijk indien dit verkeerskundig en landschappelijk goed kan worden ingepast. Langs overige wegen en in de buurten is langsparkeren mogelijk, bij voorkeur beperkt tot één zijde van de straat. De meeste auto's staan uit het zicht op eigen terrein of in parkeerhoven gestald. Fietsparkeren is architectonisch en landschappelijk goed ingepast en comfortabel, direct bereikbaar vanaf de straat.

Geknikte dorpsstraten

De profielen in de buurten zijn afwisselend landschappelijk en groen of juist smal, dorps en stenig van karakter. De wegen knikken waardoor er een wisselend perspectief is, een dorps en kleinschalig gevoel ontstaat en auto's langzamer rijden. In brede profielen kan de weg binnen het profiel knikken, bij geknikte wegen bewegen de kavels mee.

Prioriteit voor voetganger en fietser

De wegen zijn a-niveau (vlak) waardoor fietser en voetganger meer ruimte hebben en automobilisten hun snelheid aanpassen. Het groene karakter en knikkend verloop dragen bij aan een voetganger- en fietsvriendelijke uitstraling. Daarbij kunnen ook ontwerpprincipes voor een woonerf worden ingezet.

Groen en klimaatbestendig

Binnen het profiel van de wegen is vaak ruimte voor groen. Wadi's en greppels zorgen voor wateropvang, berging en een vertraagde afvoer. Straten blijven toegankelijk bij langdurige regenval of korte en hevige buien. Bomen zorgen voor verkoeling en nemen water op, inheemse soorten dragen bij aan de biodiversiteit.

Toegankelijke waterstructuur

De waterstructuur vormt een belangrijk openbare ruimte element in de buurt en is minstens aan één zijde publiek toegankelijk.

Ontwerpprincipes architectuur / beeldkwaliteit

Diversiteit in verkaveling

Een dorps buurt bestaat uit verschillende type woningen met verschillende afmetingen van volume en kavel. Een goede menging draagt bij aan een dorps gevoel. Verspringende rooilijnen en verschillende posities op de kavel versterken het informele karakter. Door bijvoorbeeld wel een vaste kapvorm of kleurpallet af te spreken wordt een onsamenvattend beeld voorkomen.

Diversiteit in architectuur

Om een inclusieve buurt te maken, een buurt waar voor iedereen plek is, is een afwisseling van typologieën en programma wenselijk. Deze worden gerealiseerd vanuit diverse initiatiefnemers, waaronder ook particulier en collectief particulier opdrachtgeverschap en zelfbouw kavels. De woningen zijn divers in uitstraling, met diverse dakvormen, kleuren en materialenpallet en worden door verschillende architecten ontworpen.

Flexibel en informeel

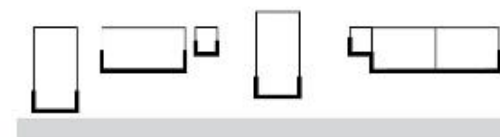
In een dorp moet ruimte zijn voor eigen invulling, bijvoorbeeld het bouwen van extra woonruimte, een dakkapel of het samenvoegen van achtertuinen tot een gezamenlijke moestuin. Die ruimte zit in ieder buurtje. Waar mogelijk zijn bewoners vrij om hieraan invulling te geven en bijvoorbeeld afspraken te maken over spelen en parkeren.

Kwaliteitskader

Met regie op beeldkwaliteit wordt harmonie en samenhang geborgd in de buurten. Zo is bij de uitwerking afstemming gewenst over architectuur, materiaal en kleurgebruik. Ook de nutsvoorzieningen zoals installaties en traforuimtes, zullen geïntegreerd worden in het ontwerp.

De regie wordt gevoerd door middel van het bestemmingsplan, een kwaliteitsplan en met een kwaliteitsteam.

In een nog op te stellen kwaliteitskader, per bestemmingsplangebied, zal een meer gedetailleerde set van ontwerpprincipes en beeldkwaliteitseisen uitgewerkt worden als toetsingskader voor de uitwerking van de ontwikkelgebieden.



Diversiteit in verkaveling, oriëntatie en positionering



Diversiteit in vorm, materiaal en plasticiteit

Tabel voorzieningen

Ⓢ Winkelcentrum /Commercieel

Onderwijs

- Ⓢ1 Vestiging voor 2 basisscholen, gym, KOV
- In één gebouw met gecombineerde gymzaal,
 - 2 vestigingen voor kinderopvang (KOV)
 - Bij voorkeur gecombineerd en naast groene ruimte.
 - Ruimtereservering kavel:
10.000 m² kavel voor basisscholen
1.400 m² voor gymzalen
1.400 m² voor twee maal kinderopvang

- Ⓢ2 Vestiging van basisschool, bij voorkeur gecombineerd met gymzaal en kinderopvang (5.000 + 700 + 700 m² kavel)
- Naast/bij dependance voortgezet onderwijs incl. bewegingsonderwijs (4.300 + 1.800 m² kavel)

Zorg

- Ⓢ Centrum voor jeugd en gezin
- 1.000 m² bvo (1.500 m² kavel)
- Ⓢ Gezondheidscentrum (huisarts, fysio, verloskundige, tandarts, apotheek, overige functies)
- 1.500 m² bvo (2.400 m² kavel)
 - Mogelijk 2 vestigingen (x 1.5)
- Ⓢ Private zorg / kliniek
- 2.500-4.000 m² bvo (4.000-5.000 m² kavel)

- Ⓢ Winkelcentrum
- Ⓢ Voorzieningen (maatschappelijk en/of commercieel)
- Ⓢ1 2 Basisscholen (Brede School)
- Ⓢ2 Basisschool
- Ⓢ Gezondheidscentrum
- Ⓢ Kerk
- * Bestaande karakteristieke plekken
- Zoekgebied voorzieningen
- De Vindplaats
- Watertuinen
- Centrum
- Ontwikkelgebied derden



4.6 Programma

Programma

Woningen

Nieuw Valkenburg biedt als nieuwe woonkern in Katwijk ruimte voor ongeveer 12.000 tot 13.500 inwoners. Het gebied voorziet in een lokale en regionale behoefte aan woningbouw. Er zullen diverse buurten gerealiseerd worden in verschillende dichtheden met een gevarieerd aanbod in woningtypen en prijssegmenten, zodat aan het doel van inclusiviteit kan worden voldaan.

Met onderstaande tabel wordt het woonprogramma weergegeven. In de planuitwerking zal de exacte verdeling van woonsegmenten en -typologiën duidelijk worden, waarbij deze indeling wel leidend is.

Segmenten	aantal
Betaalbaar (sociale huur)	1000
Middenduur laag (tot NHG duurzaam)	700
Middenduur	950
Duur	600
Topsegment	75

Typologiën	aantal
Appartementen	1100 - 1200
Rijwoning	1700 - 1800
Geschakeld	200
Vrijstaand	200

Aantal per buurt

	woningaantal	woningen/hectare
Vindplaatsbuurt	280 - 290	18 - 19
Watertuinen	900 - 940	25 - 28
Centrum - kern	1200 - 1300	50 - 55
- limes	720 - 770	35 - 40
	3100 - 3300	31 - 33

Dit indicatief woningbouwprogramma is toegepast om de haalbaarheid van het geambieerd aantal woningen een plek te geven binnen het ontwerpgebied. Hiervoor zijn tevens voorbeeldverkavelingen gemaakt. Op basis van nader onderzoek zal exact worden bepaald voor welke doelgroepen gebouwd wordt, wat hun woonwensen zijn en welke specifieke woonmilieus en woningbouwtypologieën nodig zijn. Dan worden ook de grootte (GBO) en prijsstelling (VON) van de woningen duidelijk. Hierbij wordt (adaptief) gereageerd op zowel de actuele vraag als de lange termijn behoefte. De dan actuele woningbehoefte zal leidend zijn, binnen de kaders van dit plan (gevarieerd, inclusief e.d.).

Voorzieningen

In overleg met afdeling Samenleving van de gemeente is het programma voor de maatschappelijke voorzieningen gedefinieerd. Het totale voorzieningenprogramma is voor 12.000 tot 13.500 inwoners. Bijna alle voorzieningen voor heel Nieuw Valkenburg zijn in het noordelijk deel van het plangebied voorzien. Dit is vanwege de concentratie van inwoners (hoge woningdichtheid) en de gunstige ligging aan de noordzijde van het plangebied (nabijheid HOV e.d.).

In het ruimtelijk raamwerk zijn indicatief locaties aan de Korte Landingsbanen aangeduid waar voorzieningen kunnen komen, die goed bereikbaar zijn voor de inwoners. Dit zijn voorzieningen zoals basisscholen, een kerk, gezondheidscentrum en dergelijke. De voorzieningen zullen gefaseerd gerealiseerd worden, passend bij de toename van het inwoneraantal van

Nieuw Valkenburg.

In het centrum van Nieuw Valkenburg worden de maatschappelijke voorzieningen in de nabijheid van winkels gesitueerd. Door deze functies te clusteren op een bijzondere plek, nabij de kruising van de landingsbanen ontstaat een karakteristiek centrum waar het de hele dag levendig is en waar ontmoeting kan plaatsvinden. Voor de retail is de gezamenlijke aantrekkingskracht op publiek door clustering van grote toegevoegde waarde. Gezamenlijke huisvesting met of nabij retailfuncties is voor maatschappelijke functies ook gunstig met betrekking tot zichtbaarheid, delen van publiek, faciliteiten en kosten.

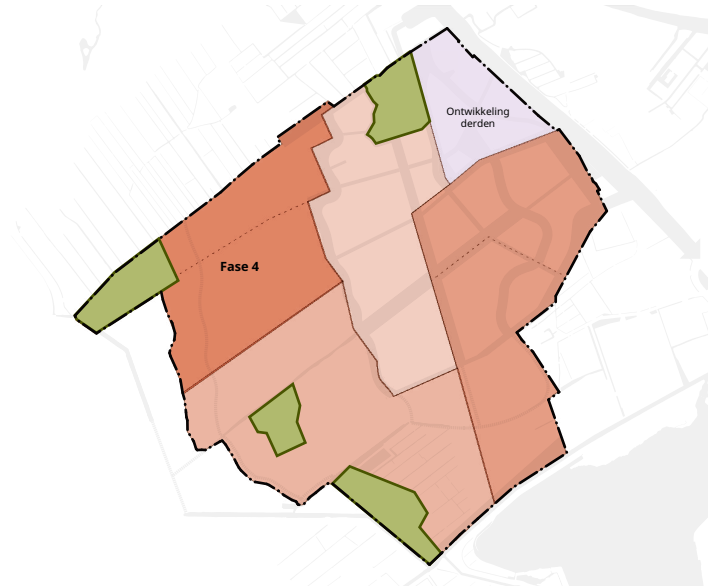
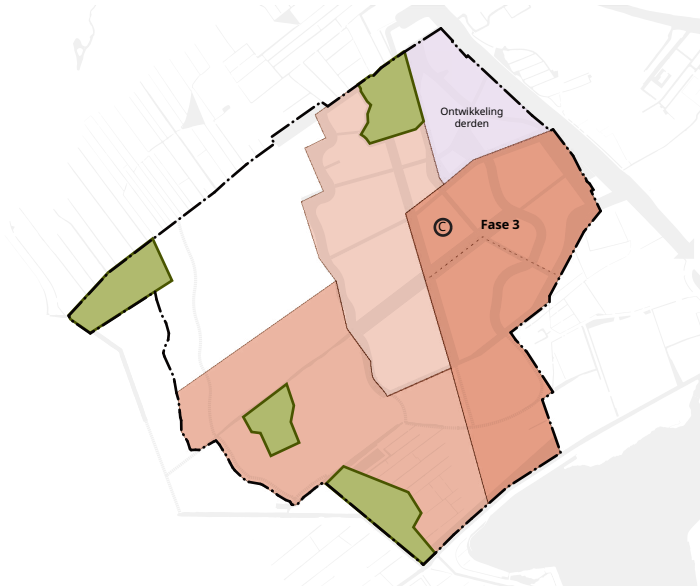
Winkelgebied

De dagelijkse winkelbehoefte in dit gebied bestaat uit een boodschappencentrum met twee supermarkten (een full-service en een discount supermarkt) en een tiental aanvullende winkels zoals een drogist, bakker, viswinkel en kapsalon. Daarbij kunnen enkele horecavoorzieningen opgenomen worden. Naar verwachting zal hiervoor 5.000 m² a 10.000 m² bvo nodig zijn in het gebied.

De exacte ruimtebehoefte wordt te zijner tijd, voorafgaand aan de uitwerking van het winkelgebied, nader onderbouwd.

In het centrumgebied is direct aan de korte en Lange Landingsbaan een gebied aangemerkt voor realisatie van het winkelcentrum. Dit gebied ligt in het hart van de nieuwe kern, aan de doorgaande wegen en is daarmee goed ontsloten voor de logistieke afwikkeling van vrachtverkeer benodigd voor het winkelcentrum.





Indicatieve fasering

4.7 Fasering

Locatie Valkenburg zal met de 5.000 tot 5.600 te realiseren woningen ruimte bieden voor circa 12.000 tot 13.500 inwoners in de Gemeente Katwijk. De woningen zullen gefaseerd, in een periode van 10 tot 15 jaar, gebouwd worden. De hoofdstructuur van wegen, water en groen zal eveneens gefaseerd aangelegd worden. Het is de doelstelling in de gefaseerde ontwikkeling buurten compleet af te ronden, zodat deze zelfstandig kunnen functioneren.

De planning is erop gericht om in 2022 de eerste fase bouwrijp te maken. In de daaropvolgende jaren zullen naar verwachting 400 tot 800 woningen per jaar gebouwd worden. De daadwerkelijk te realiseren aantallen woningen per jaar zal conjunctuurafhankelijk zijn.

Fase 1 | De Vindplaats en Watertuinen

De ontwikkeling van woningen op grond van het Rijksvastgoedbedrijf zal aanvangen aan de westzijde van het ontwerpgebied, in de buurten nabij het VIP-gebouw. Hier zal via de afrit West van de N206 het gebied toegankelijk zijn. Vanaf dit bronpunt zal de woningbouw verder ontwikkeld worden in de buurten tussen de Torenkreek en Korte Landingsbaan richting de Verkeerstoren.

In deze fase wordt de mogelijkheid geboden tot de realisatie van de eerste voorzieningen, zoals een basisschool.

Het voorliggende stedenbouwkundig raamwerkplan wordt niet aaneensluitend ontwikkeld. Het noordelijke deel van het plangebied is nog een aantal jaar in gebruik

ten behoeve van de aanleg van de Rijnlandroute (N206), gronddepots en verleggen van leidingen.

De plannen voor het topwoonmilieu en het havengebied worden tijdens fase 1 gemaakt.

Fase 2 | topwoonmilieu en havengebied

Aansluitend op fase 1 wordt de ontwikkeling van het topwoonmilieu opgestart, aan de zuidkant van Nieuw Valkenburg. De vorming van het topwoonmilieu heeft lange tijd nodig en gaat in een woningaantal tot zo'n 50 per jaar, afhankelijk van de marktsituatie. In deze fase wordt ook het eerste deel van het havengebied ontwikkeld.

Fase 3 | Centrum

Het noordelijke deel van het raamwerkplan wordt in deze fase tot stand gebracht. Ook wordt het winkelcentrum dan ontwikkeld. Dit deel volgt dus later in de tijd, omdat voldoende mensen in de kern moeten wonen voor draagvlak voor winkels. Daarom wordt het winkelcentrum pas later ontworpen.

Fase 4 | Hangaargebied en omgeving

Aansluitend volgt de afronding van de transformatie van het hangaargebied en het aanliggend woongebied.

Tijdelijke voorzieningen en woningen

Het is belangrijk dat de eerste bewoners zich meteen thuis voelen en kunnen oriënteren binnen Nieuw Valkenburg. Tijdelijke voorzieningen en een goede routing - vooral voor langzaam verkeer - spelen hierbij een belangrijke rol. Het noordelijk deel van het bestaande hangaargebied leent zich goed als locatie

voor tijdelijke voorzieningen en heeft bestaande gebouwen die hiervoor ingezet kunnen worden. Een tijdelijke supermarkt is mogelijk niet nodig - de grote supermarkt in Valkenburg is goed bereikbaar - maar zeker denkbaar als een supermarktpartij zich hiervoor aanbiedt. Een tijdelijke winkel zou rond de 400 m² vvo (500 m² bvo) zijn. Mogelijk zouden hierbij ook andere tijdelijke voorzieningen gerealiseerd kunnen worden die met een klein draagvlak rendabel zijn, zoals een snackbar, lunchroom of een verzamelwinkel met producten van lokale ondernemers.

De aanwezigheid van bedrijvigheid in het hangaargebied kan bijdragen aan het benodigde draagvlak voor de exploitatie van tijdelijke voorzieningen.

In de nabijheid van het hangaargebied en de buurten De Vindplaats en Watertuinen wordt onderzocht of dit een gebied kan zijn voor tijdelijke woningen. Deze woningen kunnen parallel aan de ontwikkeling van fase 1 en 2 in gebruik zijn. Dit biedt de mogelijkheid voor bewoners om daarna door te stromen naar permanente woningen in Nieuw Valkenburg.



Het vervolg



Het vervolg

Met dit stedenbouwkundig raamwerkplan zijn de ambities en doelen op hoofdlijnen vertaald naar ruimtelijke en programmatische kaders. Dit raamwerkplan is een onderdeel van het totale planproces en één van de instrumenten die wordt ingezet om de ontwikkeling te sturen naar de inclusieve kern die wordt voorgestaan.

Het voorliggende raamwerkplan en profielenboek vormt het ruimtelijke kader voor het opstellen van de bestemmingsplannen en voor de planuitwerking van de buurten. De vervolgstappen in de ontwikkeling van de buurten wordt hier op hoofdlijnen toegelicht.

De planologische kaders worden geborgd met het bestemmingsplan. Naar verwachting worden er twee of drie bestemmingsplannen opgesteld voor dit hele noordelijke deel van locatie Valkenburg. Als eerste wordt het bestemmingsplan voor de Vindplaats/Watertuinen (fase 1, startgebied) opgesteld.

Privaatrechtelijke kaders worden met afspraken geborgd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf. Per bestemmingsplangebied wordt tevens een anterieure overeenkomst gesloten met vooraarden richting de ontwikkelende partijen.

In de planuitwerking van de buurten wordt een aantal stappen ondernomen. Voor de buurten wordt een kwaliteitsboek opgesteld, waarmee per buurt specifiek wordt ingegaan op de inrichting van de openbare ruimte en de uitstraling van de bebouwing. Voorliggende documenten (raamwerkplan met profielenboek) en het kwaliteitsboek zijn tezamen de kaders waaraan elke planuitwerking zal worden getoetst. Om dit te borgen zullen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf deze documenten onderdeel maken van het verkoopproces en de anterieure overeenkomst die per verkoop van gronden wordt afgesloten.

Verder zal een kwaliteitsteam opgericht worden om de kwaliteit van het stedenbouwkundig raamwerkplan en uitvoering ervan te borgen. Het kwaliteitsteam zal gedurende de gehele looptijd van de gebiedsontwikkeling continuïteit en kwaliteit borgen in de beoordeling van ontwerp, inrichtingsplannen en bouwplannen. Het kwaliteitsteam zal bestaan uit deskundigen op het gebied van ontwikkeling, landschap, stedenbouw en architectuur, waaronder de stadsbouwmeester van Katwijk.

Na vaststelling van het bestemmingsplan en kwaliteitsboek zal het Rijksvastgoedbedrijf starten met de verkoop van gronden voor ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen. De gemeente wordt hier intensief bij betrokken. Onderdeel van het proces is het uitdagen van de markt om een innovatief concept in te dienen, waarbij bijzondere aandacht wordt gevraagd met betrekking tot duurzame mobiliteit, inrichting, inclusiviteit en groen.





Agenda BO4P Valkenburg op 28 mei 2020, 16.00 uur (Teams)

1. Opening en mededelingen

2. Verslag BO4P Valkenburg op 25 maart 2020 (ter vaststelling)

Zie bijlage 1

3. Mijlpalen planning uit: Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg 5 maart 2020 (ter bespreking)

Behandelveorstel is om de mijlpalen uit de bestuurlijke afspraak van 5 maart langs te lopen, met het accent op de mijlpalen voor de zomer. De komende mijlpalen van 1 en 5 juni staan op de agenda.

Mijlpalen

De partijen nemen de volgende mijlpalen in acht:

Uiterste datum

Bekrachtiging van de Bestuurlijke Afspraak en Nota door de gemeenteraad Katwijk

7 mei 2020

Het plan van aanpak verkeersonderzoek t.b.v. bestemmingsplan vaststellen door de vier partijen

1 april 2020

Het stedenbouwkundig plan van het startgebied ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad Katwijk

1 juni 2020

Voorstel over 600 extra woningen voor beleidsmatig akkoord voorleggen aan de gemeenteraad van Katwijk en aan Provinciale Staten van Zuid-Holland

5 juni 2020

Concepttekst, regels en plankaart bestemmingsplan startgebied gereed

1 juli 2020

Ondertekenen samenwerkingsovereenkomst Rijksvastgoedbedrijf en gemeente Katwijk

10 juli 2020

Afronden onderzoek naar het toevoegen van ca. 600 woningen aan het programma van de locatie Valkenburg (incl. effecten verkeer en stikstof) en terugkoppeling aan de achterban van partijen

1 december 2020

Ontwerp bestemmingsplan startgebied vrijgeven voor inspraak

1 december 2020

Alle onderzoeken bestemmingsplan gereed (incl. verkeer en stikstof)

1 december 2020

Het (eerste) bestemmingsplan voor het startgebied ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad van Katwijk

1 april 2021

Het bestuurlijke vierpartijenoverleg stelt ieder halfjaar de mijlpalen voor de volgende periode vast, waarop voorgaande bepalingen tevens van toepassing zijn.

4. Stedenbouwkundig raamwerk 1^e fase Valkenburg (ter kennisneming)

Zie bijlage 2 (oplegnotitie) en 3 (Stedenbouwkundig raamwerk).

Behandelveorstel: toelichting door het RVB, aangevuld door Katwijk met de voorgenomen planning voor behandeling in de gemeenteraad.

5. Beleidsmatige toevoeging 600 woningen (ter bespreking)

Behandelaar: Katwijk en PZH lichten mondeling de stand van zaken toe. Ter kennisneming is bijgevoegd de tekst uit (de verzamelherziening van) het Programma Ruimte (bijlage 4). Het Statenvoorstel hebben GS op 19 mei naar PS gestuurd. Hierin is de beleidsmatige toevoeging van de 600 woningen verankerd. PS zullen naar verwachting in juli 2020 hierover een besluit nemen.

6. Voortgang verkeersonderzoek (ter bespreking)

Behandelaar: gemeente Katwijk geeft een mondelinge toelichting op de voortgang van het onderzoek

7. Voortgang afspraken en acties uit de bestuurlijke afspraken van december 2018

7A. Monitoring Unmanned Valley (UMV).

Behandelaar: de rapporten zijn ter kennisneming. Besluitvormend: financiering monitoring UMV 2020 en gedelegeerd opdrachtgeverschap bij PZH.

Ter toelichting: In de bestuurlijke afspraken van 2018 is afgesproken om de ontwikkeling van UVV jaarlijks te monitoren. De nulmeting is eind 2019 door Ecorys opgeleverd (bijlage 5), waarin in hoofdstuk 2 per evaluatiecriterium de stand van eind 2018 is gerapporteerd. Voorgesteld wordt om voor de Monitor UVV 2020 opnieuw een uitvraag te doen aan Ecorys, waarin de scope wordt beperkt tot een actualisatie van de stand per medio 2020. Op dit moment wordt er voor de terugblik in de monitor geen aanleiding gezien om de evaluatiecriteria aan te passen. Eventuele effecten van de Coronacrisis worden zichtbaar in de Monitor UVV 2021 of, als daar aanleiding voor ontstaat, in een tussentijdse monitor onderzocht. Voor het peilmoment van medio 2020 wordt gekozen om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de actualiteit.

De second opinion (bijlage 6) en de nulmeting zijn gezamenlijk gefinancierd door de gemeente Katwijk, RVB en provincie (ieder 1/3 deel). Voorgesteld wordt om dezelfde verdeelsleutel ook voor de Monitor UMV 2020 aan te houden. Vooralsnog wordt uitgegaan van maximaal € 6.000 per partij. De provincie biedt aan weer als gedelegeerd opdrachtgever op te treden.

7B. Stand van zaken deliverables bestuurlijke afspraken Unmanned Valley

Behandelaar: Kennisnemen van Stand van zaken deliverables bestuurlijke afspraken Unmanned Valley (bijlage 7)

7C. Voortgang programma Groene Zone

Behandelaar: mondelinge toelichting door de gemeente Wassenaar

8. Rondvraag en sluiting

Voorstel een volgend BO4P in laatste week juni of 1^e week juli te plannen.

Bijlagen:

1. Concept verslag BO4P 25 maart 2020
2. Aanbiedingsnotitie Stedenbouwkundig raamwerk 1^e fase PL Valkenburg
3. Stedenbouwkundig raamwerk 1^e fase PL Valkenburg
4. Statenvoorstel verzamelherziening Programma Ruimte (19-05-2020, nazending)
5. Ecorys: monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg, 0-meting
6. Ecorys: monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg, een second opinion
7. Stand van zaken deliverables bestuurlijke afspraken Unmanned Valley

Annotatie voor het Bestuurlijk vier partijen overleg Valkenburg (BO4P) op 28 mei 2020

Het BO4P begint om 16.00 uur. Jij zit het overleg voor. Katwijk verzorgt de Teams uitnodiging. PZH maakt verslag. Aansluitend is het Bestuurlijk Coördinatie overleg met omliggende gemeenten en semi-overheden. Je ontvangt een aparte annotatie hiervoor (de stukken hiervoor zijn nog niet ontvangen).

Deze annotatie volgt de agenda. In rood de aandachtspunten voor de voorzitter.

1. Opening en mededelingen

In de ambtelijke voorbereiding kwam het verzoek naar voren of je als voorzitter in de opening kort aandacht wil geven aan de druk die alle partijen ondervinden bij de realisering van de strak gestelde mijlpalen uit het akkoord van 5 maart. De besluitvorming daarover in de colleges lukt allemaal nog net. Echter, het strakke schema levert wel spanning op in de relatie met de algemene besturen (vooral gemeenteraad Katwijk). Tornen aan de afspraken of versoepelen van de mijlpalen is niet de oplossing, vinden alle partijen. Het doel voor ogen houden en goed samenwerken zijn belangrijk, met daarbij begrip hebben voor elkaars positie in deze lastige omstandigheden.

art11

2. Verslag BO4P Valkenburg op 25 maart 2020 (ter vaststelling)

Zie bijlage 1

Behandelveorstel: verslag bespreken en vaststellen.

Alle partijen, m.u.v. RVB hadden schriftelijk ingestemd met het verslag van 25 maart. RVB heeft vorige week nog een paar wijzigingen voorgesteld. Die zijn nu verwerkt. Graag het verslag daarom nog bespreken en ter vaststelling aan de orde stellen.

3. Mijlpalen planning uit: Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg 5 maart 2020 (ter bespreking)

Behandelveorstel is om de mijlpalen uit de bestuurlijke afspraak van 5 maart langs te lopen, met het accent op de mijlpalen voor de zomer. De komende mijlpalen van 1 en 5 juni staan op de agenda van vandaag.

Mijlpalen

De partijen nemen de volgende mijlpalen in acht:

Uiterste datum

Bekrachtiging van de Bestuurlijke Afspraak en Nota door de gemeenteraad Katwijk

7 mei 2020

Het plan van aanpak verkeersonderzoek t.b.v. bestemmingsplan vaststellen door de vier partijen

1 april 2020

Het stedenbouwkundig plan van het startgebied ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad Katwijk

1 juni 2020

Voorstel over 600 extra woningen voor beleidsmatig akkoord voorleggen aan de gemeenteraad van Katwijk en aan Provinciale Staten van Zuid-Holland

5 juni 2020

Concepttekst, regels en plankaart bestemmingsplan startgebied gereed	1 juli 2020
Ondertekenen samenwerkingsovereenkomst Rijksvastgoedbedrijf en gemeente Katwijk	10 juli 2020
Afronden onderzoek naar het toevoegen van ca. 600 woningen aan het programma van de locatie Valkenburg (incl. effecten verkeer en stikstof) en terugkoppeling aan de achterban van partijen	1 december 2020
Ontwerp bestemmingsplan startgebied vrijgeven voor inspraak	1 december 2020
Alle onderzoeken bestemmingsplan gereed (incl. verkeer en stikstof)	1 december 2020
Het (eerste) bestemmingsplan voor het startgebied ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad van Katwijk	1 april 2021
Het bestuurlijke vierpartijenoverleg stelt ieder halfjaar de mijlpalen voor de volgende periode vast, waarop voorgaande bepalingen tevens van toepassing zijn.	

In de agenda is de mijlpalen planning overgenomen uit de bestuurlijke afspraken van 5 maart. Katwijk werkt intussen aan een integrale en meer gedetailleerde planning, maar die is nog niet klaar.

Behandelaarsvoorstel: de 2 mijlpalen in juni staan op de agenda van vandaag. Je kan complimenten geven dat dat is gehaald.

Je kan Katwijk en RVB vragen om alvast vooruit te kijken naar de volgende 2 mijlpalen vóór de zomer:

- Teksten, regels en plankaart BP startgebied in concept gereed (< 1 juli 2020)
- SOK RBV – Katwijk (< 10 juli gereed).

Katwijk vindt dat behalve een SOK met de RVB voor 10 juli, zij het liefst gelijktijdig ook samenwerkingsovereenkomsten wil sluiten met o.a. PZH, BPD en Dunea/HHS Rijnland. Dit vanwege de integraliteit van de gebiedsontwikkeling. Dat is op zichzelf begrijpelijk, maar het is wel de vraag of het proces daardoor niet (onnodig) in de vertraging gaat komen.

4. Stedenbouwkundig raamwerk 1^e fase Valkenburg (ter kennisneming)

Zie bijlage 2 (oplegnotitie) en 3 (Stedenbouwkundig raamwerk).

Behandelaarsvoorstel: toelichting door het RVB, aangevuld door Katwijk met de voorgenomen planning voor behandeling in de gemeenteraad.

Nog niet ontvangen (op 20-5-2020), wordt wellicht een nazending.

5. Beleidsmatige toevoeging 600 woningen (ter bespreking)

Behandelaarsvoorstel: Katwijk en PZH lichten mondeling de stand van zaken toe. Ter kennisneming is bijgevoegd de tekst uit (de verzamelherziening van) het Programma Ruimte (bijlage 4) van PZH. Deze tekst is afgestemd met de overige partijen. Het Statenvoorstel hebben GS op 19 mei naar PS gestuurd. Hierin is de beleidsmatige toevoeging van de 600 woningen verankerd. PS zullen naar verwachting in juli 2020 hierover een besluit nemen.

Je kan melden dat, los daarvan, de behandeling van het Statenvoorstel voor de beleidsmatige toevoeging van de 600 woningen in de commissie RWE van 13 mei jl. goed is verlopen en dat de Cie. het als hamerstuk heeft doorgeleid voor besluitvorming in PS op 3 juni 2020. De Verzamelherziening wordt behandeld in de Cie. op 10 juni en in PS op 1 juli.

6. Voortgang verkeersonderzoek (ter kennisneming)

Behandelaar: gemeente Katwijk geeft een mondelinge toelichting op de voortgang van het onderzoek.

*In het PO bereikbaarheid is Floor op 18 mei akkoord gegaan met de start van een gezamenlijke verkenning met Katwijk naar de toekomstige verkeersafwikkeling in de Duinvallei (gebied grenzend aan PLV, richting centrum van Katwijk). Deze verkenning is op verzoek van Katwijk (doorlooptijd ca. 1 jaar). Ons belang is dat daarmee duidelijkheid komt over de inpassing van de vrije busbaan in de Duinvallei. Gewerkt wordt aan een bestuurlijk startmoment voor deze verkenning met jou, Floor en de wethouders Mostert en Nagtegaal van Katwijk vóór de zomer. Mogelijk brengt **art10.2e** dit ter sprake (en zal daar blij mee zijn). Je kan aangeven dat je op de hoogte bent.*

7. Voortgang afspraken en acties uit de bestuurlijke afspraken van december 2018

7A. Monitoring Unmanned Valley (UMV).

Behandelaar: de rapporten zijn ter kennisneming. Besluitvormend: financiering monitoring UMV 2020 en gedelegeerd opdrachtgeverschap bij PZH.

Ter toelichting: In de bestuurlijke afspraken van 2018 is afgesproken om de ontwikkeling van UVV jaarlijks te monitoren. De nulmeting is eind 2019 door Ecorys opgeleverd (bijlage 5), waarin in hoofdstuk 2 per evaluatiecriterium de stand van eind 2018 is gerapporteerd. Voorgesteld wordt om voor de Monitor UVV 2020 opnieuw een uitvraag te doen aan Ecorys, waarin de scope wordt beperkt tot een actualisatie van de stand per medio 2020. Op dit moment wordt er voor de terugblik in de monitor geen aanleiding gezien om de evaluatiecriteria aan te passen. Eventuele effecten van de Coronacrisis worden zichtbaar in de Monitor UVV 2021 of, als daar aanleiding voor ontstaat, in een tussentijdse monitor onderzocht. Voor het peilmoment van medio 2020 wordt gekozen om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de actualiteit.

De second opinion (bijlage 6) en de nulmeting zijn gezamenlijk gefinancierd door de gemeente Katwijk, RVB en provincie (ieder 1/3 deel). Voorgesteld wordt om dezelfde verdeelsleutel ook voor de Monitor UMV 2020 aan te houden. Vooralsnog wordt uitgegaan van maximaal € 6.000 per partij. De provincie biedt aan weer als gedelegeerd opdrachtgever op te treden.

Is (wordt) op 25 mei afgestemd in PO Economie (Innovatie) en Adri stemt in met agendering in BO4P en het behandelvoorstel (p.m. uitkomst PO Economie).

7B. Stand van zaken deliverables bestuurlijke afspraken Unmanned Valley

Behandelaar: Kennisnemen van Stand van zaken deliverables bestuurlijke afspraken Unmanned Valley (bijlage 7)

Zie 7A.

7C. Voortgang programma Groene Zone

Behandelaar: mondelinge toelichting door de gemeente Wassenaar

8. Rondvraag en sluiting

Voorstel een volgend BO4P in laatste week juni of 1^e week juli te plannen.

Bijlagen:

1. Concept verslag BO4P 25 maart 2020
2. Aanbiedingsnotitie Stedenbouwkundig raamwerk 1^e fase PL Valkenburg
3. Stedenbouwkundig raamwerk 1^e fase PL Valkenburg
4. Statenvoorstel verzamelherziening Programma Ruimte (19-05-2020)
5. Ecorys: monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg, 0-meting
6. Ecorys: monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg, een second opinion
7. Stand van zaken deliverables bestuurlijke afspraken Unmanned Valley

- Concept - Verslag bestuurlijk 4 partijen overleg Valkenburg op 25 maart 2020 (16 - 17.10 uur).

Deelnemers: Anne Koning (vz.), art10.2e

art10.2e

art10.2e (Wassenaar).

1. Opening en mededelingen

Voorzitter opent het overleg en heet allen welkom op deze bijzondere vergadering. Zij informeert hoe het met de deelnemers gaat en bedankt gemeente Katwijk voor de organisatie van dit Teams overleg.

Er zijn geen mededelingen.

2. Agenda

De agenda wordt vastgesteld. Op verzoek van wethouder Mostert met de toevoeging van het agendapunt Stikstof, in te lassen voorafgaand aan de rondvraag.

3. Verslagen

- Verslag van de vergadering op 19-11-2020 wordt ongewijzigd vastgesteld
- Verslag van de vergadering op 31-1-2020 wordt ongewijzigd vastgesteld

Naar aanleiding van het verslag van 31-1-2020 stelt wethouder Wassenaar de vraag of de vastgestelde verslagen van het BO4P openbaar gemaakt mogen worden. Besloten wordt dat niet te doen, tenzij daarom wordt gevraagd. Dan is de afspraak dat de verslagen voor raadsleden en leden van PS vertrouwelijk zijn in te zien.

4. Mededelingen uit de stuurgroep

Voorafgaand aan dit overleg is de stuurgroep Valkenburg vanmiddag bijeen geweest. De voorzitter van de stuurgroep koppelt enkele zaken terug. De gemeenteraad van Katwijk heeft verzocht om de nota en notabijlage, getekend op 5 maart 2020, in een openbare raadsbijeenkomst te bespreken. Dat is nog onderwerp van gesprek tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf, omdat de stukken geheim zijn.

Verder is besproken dat het eindrapport van de mediator openbaar zal worden gemaakt. Dit gebeurt niet actief, maar wel zo dat raden en PS erover in de openbaarheid kunnen spreken.

Openbaarmaking zal onderling goed worden afgestemd tussen de partijen, zodat het gelijktijdig en in dezelfde vorm plaatsvindt. Het opheffen van de geheimhouding zal door PS en raden zelf dienen te gebeuren. Aanwezigen realiseren zich dat daarmee het rapport opvraagbaar wordt op grond van de WOB.

De overige onderwerpen besproken in de stuurgroep komen alle terug op de agenda van dit BO4P.

5. Plan van aanpak Verkeersonderzoek

art10.2e

licht het pva verkeersonderzoek toe. Hij stelt voor om de opmerkingen die er na verzending aan de leden van dit overleg nog zijn gekomen, vanwege de voortgang alle in de opdrachtformulering aan Antea mee te nemen. Het gaat om de multimodale opzet van het onderzoek (met OV en fiets) op verzoek van PZH en om enkele opmerkingen van het RVB.

Wethouder Wassenaar vraagt aandacht voor de N441 en heeft zorgen over sluipverkeer door Wassenaar. Hij vraagt of dit er wel goed in het onderzoek zit en of de modelkeuze klopt. Verder merkt hij op dat er in één van de scenario's naar 6.500 woningen wordt gekeken en hij herkent dat aantal niet.

Reactie Katwijk: de formulering over de 6.500 woningen zal worden aangepast naar 5.600 woningen en werkparken. De herkomst van dit getal heeft te maken met de rekenkundige vertaling van de werkparken gelegen aan de Tjalmaweg en de op grond daarvan te verwachten verkeersbewegingen. Deze zijn vertaald in woningaantallen.

Verder zal in het onderzoek gebruik worden gemaakt van beide verkeersmodellen, zowel NRM als RVMK. Deze moeten elkaar aanvullen om een zo betrouwbaar mogelijk onderzoek te krijgen, dat 'Raad van State proof' is. Wassenaar zal als agenda lid toetreden tot de projectgroep, die het onderzoek begeleidt.

Met deze toezeggingen gaat dhr. Wassenaar akkoord met het pva. Ook de anderen gaan akkoord.

De voorzitter merkt voor de volledigheid op dat zij overleg heeft gehad met collega gedeputeerde Vermeulen. Dat betreft 3 punten: de reeds in de toelichting genoemde multimodale opzet (met OV en fiets), tekstuele opmerkingen over Cantineweg en Westerbaan in het pva en de monitoring.

Voorzitter vraagt of allen, in het belang van de voortgang, ermee kunnen instemmen het pva met de gemaakte opmerkingen nu vast te stellen, op voorwaarde dat Katwijk de verwerking van de nagekomen en hier gemaakte opmerkingen inzichtelijk maakt. Katwijk zegt toe de verwerking van de opmerkingen te delen in de volgende stuurgroep op 16 april. Alle partijen stemmen in met deze werkwijze en stellen het plan van aanpak verkeersonderzoek vast.

6. Proces en mijlpalen

Het beeld op dit moment is dat er door ziekte en uitval van mensen enkele weken vertraging is opgelopen bij de voltooiing van het stedenbouwkundig plan. De afgesproken planning is ambitieus, maar de voorgenomen vaststelling van het plan in stuurgroep en college van B&W lijkt vooralsnog haalbaar. Geconstateerd wordt tevens dat in de komende tijd raadsvergaderingen en PS-bijeenkomsten zijn afgelast. De notitie geeft een kritische noot, maar er zijn nu nog geen gevolgen voor de afgesproken mijlpalen.

Reactie van de deelnemers op de notitie en de toelichting:

- Bekijken in hoeverre we met college besluiten op de mijlpalen door kunnen gaan;
- Kabinet komt een dezer dagen met een brief voor organisatie van digitale besluitvorming (voor gemeenteraden en PS);
- Voor PZH en Katwijk is dit dossier urgent en zal voorrang krijgen in de (aangepaste) besluitvorming;

- Niet afwijken van de afgesproken mijlpalen gaat wel onder de premisse dat ander manieren van besluitvorming daadwerkelijk operationeel worden;
- Er is de bereidheid om alle zeilen bij te zetten, echter de gezondheid van mensen staat voorop;
- RVB is bereid om waar mogelijk opgelopen achterstanden in te lopen, maar doet een beroep op de gemeente Katwijk om de doorlooptijden voor besluitvorming in de raad te versnellen.

Voor een andere mijlpaal: ondertekening van de SOK (tussen Katwijk en RVB) geldt dat er voor de gemeente Katwijk gestuurd wordt op samenhang met samenwerkingsovereenkomsten van Katwijk met andere partijen (o.a. BPD en Dunea/Hoogheemraadschap van Rijnland).

De voorzitter concludeert dat de notitie een bespreekstuk is op de agenda. Samenvattend is haar conclusie voor dit moment:

- We houden vast aan de mijlpalen, zoals afgesproken in het akkoord van 5 maart;
- We onderkennen dat er in sommige werkprocessen vertraging is;
- Voortgang en tempo zijn belangrijk, maar moet niet ten koste gaan van de gezondheid van mensen;
- Dit dossier is urgent: we doen allemaal ons best om voor Valkenburg alternatieve (digitale) besluitvormingsprocessen in te zetten, zodra deze operationeel zijn;
- We houden continu de vinger aan de pols op de afgesproken planning.

7. Stikstofdossier

Er is zeer recent een provinciale brief uitgegaan naar de wethouders, raden PS en betreffende sectoren over de beperkte stikstofruimte die beschikbaar komt voor projecten, als gevolg van de 100 km maatregel op de rijkswegen. GS vragen gemeenten om projecten met spoed aan te melden, wetend dat de ruimte in deze 1^e tranche onvoldoende zal zijn om alle projecten te honoreren.

Reacties: Katwijk vraagt ondersteuning PZH bij een vlotte indiening van de aanvraag. PZH verzoekt of RVB kan nagaan wat Rijk zelf kan doen, verwijzend naar de gesprekken met de ministers van BZK. RVB gaat na of eerder prioritering in de PAS kan bijdragen aan prioritering van deze aanvraag.

Wethouder Mostert wil nog deze week gezamenlijk voorbereidingen treffen om de aanvraag binnen 2 weken te kunnen doen. De voorzitter zegt toe de brief persoonlijk door te sturen aan deelnemers die hem nog niet hebben ontvangen.

Zowel de aanvraag stikstof als de aanvraag voor de woningbouwimpuls zullen morgen tussen PZH en Katwijk worden besproken. Wethouder Mostert zegt daarbij te vertrouwen op de gemaakte bestuurlijke afspraken van 5 maart hierover.

8. Rondvraag en sluiting

Wethouder Mostert meldt dat het BCO, dat was gepland op vrijdag 27 maart niet kan doorgaan. Gezocht wordt op korte termijn naar een moment voor een 'digitaal' BCO, omdat de behoefte aan informatie in de regio groot is. In ieder geval zal de wethouder op 1 april in de vergadering van Holland Rijnland melding maken van de gemaakte bestuurlijke afspraken op 5 maart en de voortgang daarin.

Er zijn geen andere punten voor rondvraag. De voorzitter bedankt allen en sluit de vergadering.



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 589
2220 AN KATWIJK ZH

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

art10 2e

[ijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl)

art10 2e

art10 2e [ijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl)

Datum 19 mei 2020
Betreft Stedenbouwkundig raamwerkplan

Ons briefkenmerk
1200253148

Aantal bijlagen
1

KvK nummer
65890604

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Geacht College,

Hierbij bied ik u, met enige trots en dankbaarheid, het stedenbouwkundig raamwerkplan met profielenboek aan van de locatie Valkenburg. Dit plan biedt structuur voor alle ambitieuze doelen die we voor dit nieuwe, vijfde dorp van Katwijk voor ogen hebben, en legt de hoofdstructuren vast, zonder alles in detail vast te leggen. Daarmee houden we met elkaar flexibiliteit, binnen kwalitatieve kaders. Het raamwerkplan is gemaakt met veel aandacht voor de geschiedenis van het gebied en voor ruimte voor natuur en water. Hiermee hebben we een toekomst geschetst voor een duurzame en inclusieve leefomgeving waar toekomstige inwoners van dit deel van de gemeente Katwijk zullen werken, wonen en recreëren.

Het voorliggende stedenbouwkundig raamwerkplan is, in overleg met uw collega's niet alleen ontworpen voor de eerste 1500 woningen (startgebied), maar voor het hele noordelijk deel van Locatie Valkenburg. In dit deel is tevens het toekomstig centrum voorzien. Op basis van het ontwerpproces en programmatische studies die wij met elkaar hebben gedaan biedt dit raamwerkplan ruimte aan 3000 tot 3500 woningen. Een deel van dit gebied is in eigendom van derden. Met hen is afgestemd over het raamwerkplan.

Dit stedenbouwkundig raamwerk is het resultaat van een lang proces dat al ruim een decennium geleden is begonnen. De laatste jaren hebben we met de gemeente op verschillende niveaus overlegd, afspraken gemaakt en door veranderde omstandigheden en inzichten het plan bijgesteld. Zo hebben we rekening gehouden met de bouw van totaal 5600 woningen in heel de locatie Valkenburg. Daarnaast hebben we samen met de gemeente Katwijk een uitgebreid participatieproces met stakeholders en belangstellenden uit de omgeving doorlopen. Bij de afronding van dit plan hebben we tevens de provincie Zuid-Holland, Gemeente Wassenaar en het Hoogheemraadschap van Rijnland geconsulteerd.

Na het ondertekenen van de Bestuurlijke Afspraak op 5 maart j.l. is de samenwerking met de gemeente Katwijk in dit proces geïntensiveerd en een planning afgesproken. Dit proces heeft zich gekenmerkt door een goede samenwerking dat zijn vruchten heeft afgeworpen. En dat in deze uitzonderlijke omstandigheden waarin wij ons allen bevinden.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
19 mei 2020

De technische en ruimtelijke onderbouwing bij dit stedenbouwkundig raamwerk wordt separaat aangeboden. Dit vormt de toelichting bij de verschillende onderdelen van het raamwerkplan. Een conceptversie is bij de toetsing door de gemeente aangeleverd.

Dit raamwerkplan met bijbehorend profielenboek zal, parallel aan de vaststelling van dit plan in uw college, in de vergadering van de Stuurgroep Project Locatie Valkenburg van 25 mei aanstaande voor goedkeuring worden behandeld. Uiteraard zijn we beschikbaar om het plan toe te lichten aan uw gemeenteraad.

Het is ons gezamenlijk doel om snel woningen te realiseren in een nieuw energieneutraal en groen dorp in Katwijk. Daarmee vertrouwen we op een spoedige besluitvorming over dit stedenbouwkundig raamwerkplan en een goede verdere samenwerking die zal bijdragen aan het oplossen van de woningbehoefte in uw gemeente en in de regio.

Met vriendelijke groet,
Rijksvastgoedbedrijf,

art10 2e



art10 2e



Projectdirecteur Valkenburg



Monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg

Nulmeting

Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland

Rotterdam, 19 december 2019



Monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg

Nulmeting

Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland

art10 2e

Rotterdam, 19 december 2019

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Bestuurlijke afspraken monitoring en evaluatie Unmanned Valley	3
1.2	Nulmeting	3
2	Resultaten nulmeting	4

1 Inleiding

1.1 Bestuurlijke afspraken monitoring en evaluatie Unmanned Valley

Het voormalig marinevliegekamp Valkenburg wordt de komende jaren ontwikkeld tot een woon- en werkgebied met maximaal 5.000 woningen en 20 hectare werkterrein/ werkparken. Bestuurlijk is afgesproken dat er binnen het bestaande Hangaargebied, circa 5 hectare gereserveerd is voor de ontwikkeling van Unmanned Valley, een techpark met bedrijfsruimten en een testveld van 500 x 500 m², voor de opkomende drone industrie, in combinatie met andere gerelateerde bedrijven/ technologieën zoals RPAS en Sensoring.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te begeleiden en te monitoren is een begeleidingsgroep opgericht met vertegenwoordiging vanuit de Provincie Zuid-Holland, Rijksvastgoedbedrijf (als eigenaar van de grond) en de betrokken gemeenten Wassenaar en Katwijk.

Aangezien het hier om nieuwe technologie gaat en met name de toepassingsgebieden nog in ontwikkeling zijn, is bestuurlijk tevens afgesproken dat de ontwikkeling een proefperiode kent van 5 jaar. Door middel van voortgangsrapportages met gevalideerde criteria zal er tussentijdse monitoring plaatsvinden. De ontwikkeling van Unmanned Valley wordt in 2023 geëvalueerd, op hoofdlijnen wordt dan beoordeeld wat de toekomstwaarde en levensvatbaarheid van de Unmanned Valley is, om een onderbouwd besluit te kunnen maken over een eventuele voortzetting.

1.2 Nulmeting

De provincie Zuid-Holland heeft aan Ecorys gevraagd om het raamwerk op te zetten voor de monitoring en evaluatie van de ontwikkeling van Unmanned Valley. Daarvoor heeft Ecorys een evaluatiematrix ontwikkeld. In de evaluatiematrix wordt een koppeling gemaakt tussen de evaluatiecriteria, de indicator(en) waarmee het criterium gemeten kan worden, de methode/bron voor de meting. De evaluatiematrix moet tijdens de monitoring en evaluatie gevuld worden met de daadwerkelijke scores op de evaluatiecriteria.

De provincie Zuid-Holland heeft Ecorys als onderdeel van de reeds benoemde opdracht, ook gevraagd om een nulmeting uit te voeren ten behoeve van de monitoring. De nulmeting geeft aan wat per evaluatiecriterium de stand van zaken gekeken was, eind 2018. Voor de nulmeting is gebruik gemaakt van de expertise van de begeleidingsgroep. Veel informatie is opgehaald uit een interview dat heeft plaatsgevonden met de heer art10 2e van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB).

In het volgende hoofdstuk zijn de resultaten van de nulmeting inzichtelijk gemaakt. Het hoofdstuk bevat de evaluatiematrix, met een kolom waarin de stand van zaken in (eind) 2018 is weergegeven.

2 Resultaten nulmeting

	Evaluatiecriterium	Methode en bron in monitoring en evaluatie	Stand eind 2018
0. Randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> Voor 2023 is er een horecavoorziening gevestigd in Unmanned Valley. 	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal horecavoorzieningen kan op locatie geteld worden. Als alternatief heeft Ecorys inzicht in het aantal horecabedrijven via Vastgoeddata. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal horecabedrijven: 0
	<ul style="list-style-type: none"> Voor 2023 heeft Unmanned Valley beschikking over een glasvezelverbinding en een 5G-verbinding. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie van Unmanned Valley kan beide indicatoren beantwoorden. 	<ul style="list-style-type: none"> Glasvezelinternet mogelijk op UMV: ja 5G-verbinding aanwezig op Unmanned Valley: nee (Stichting Unmanned Valley heeft wel een intentieovereenkomst met KPN gesloten voor de realisatie van een 5G-verbinding; hiervoor worden momenteel voorbereidingen getroffen.)
	<ul style="list-style-type: none"> De werknemers in Unmanned Valley zijn tevreden over de bereikbaarheid per OV. 	<ul style="list-style-type: none"> In de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley kan op schaal van zeer tevreden tot zeer ontevreden gevraagd worden hoe tevreden de werknemers van het bedrijf gemiddeld zijn met de bereikbaarheid per ov. 	<ul style="list-style-type: none"> Gemiddelde score bereikbaarheid per OV volgens medewerkers (schaal 1-5): N.v.t. Toelichting: Er is een busverbinding, maar momenteel komt 100% van de medewerkers met de auto.
	<ul style="list-style-type: none"> Vestiging of komst van bedrijven naar Unmanned Valley is niet alleen afhankelijk van het testveld maar ook de gevestigde bedrijven en sfeer. 	<ul style="list-style-type: none"> Bij ieder nieuw huurcontract kan gevraagd worden in hoeverre voor het bedrijf de gevestigde bedrijven en sfeer ook redenen waren voor Unmanned Valley als vestigingslocatie. Als alternatief kan dit ook gevraagd worden in de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in 	<ul style="list-style-type: none"> Gemiddelde score voor 'gevestigde bedrijven' als reden voor vestiging (schaal 1-5): 1 Gemiddelde score voor 'sfeer op Unmanned Valley' als reden voor

	Evaluatiecriterium	Methode en bron in monitoring en evaluatie	Stand eind 2018
		Unmanned Valley.	vestiging (schaal 1-5): <ul style="list-style-type: none"> • 1 Toelichting: Het momenteel aanwezige bedrijf heeft zich in Unmanned Valley gevestigd, volledig vanwege de kosten.
	<ul style="list-style-type: none"> • De bedrijven dragen bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark. 	<ul style="list-style-type: none"> • Interviewen gevestigde bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> • Mening van de gevestigde bedrijven over bijdrage van andere bedrijven voor de leefbaarheid en karakteristiek locatie: N.v.t. Toelichting: er was ten tijde van de nulmeting slechts één bedrijf gevestigd, waardoor het niet mogelijk is de bijdrage van andere bedrijven te bepalen.
	<ul style="list-style-type: none"> • Het lukt de bedrijven om voldoende gekwalificeerd personeel naar de locatie te krijgen en te houden. De locatie is ook voldoende interessant voor medewerkers. 	<ul style="list-style-type: none"> • In de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley kan op schaal van zeer makkelijk tot zeer lastig gevraagd worden hoe makkelijk het bedrijf voldoende gekwalificeerd personeel kan werven; en hoe aantrekkelijk de locatie voor medewerkers wordt gevonden (los van bereikbaarheid per ov). 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemiddelde score werving gekwalificeerd personeel (schaal 1-5): N.v.t.

Evaluatiecriterium	Methode en bron in monitoring en evaluatie	Stand eind 2018
<ul style="list-style-type: none"> Combinatie van kantoor- en testruimte en een corridor naar zee zijn belangrijke aantrekkingskrachten voor geïnteresseerde bedrijven. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley en het Rijksvastgoedbedrijf houden jaarlijks bij wat bedrijven die bij hen informeren over UMV als vestigingslocatie noemen als reden voor vestiging op UMV. 	<ul style="list-style-type: none"> % geïnteresseerde bedrijven dat combinatie kantoor- en testruimte als aantrekkingskracht noemt: 100% % geïnteresseerde bedrijven dat corridor naar zee als aantrekkingskracht noemt: 0% Eind 2018 bedroeg het aantal bedrijven dat interesse in vestiging op Unmanned Valley heeft getoond, circa 4 à 5.
<ul style="list-style-type: none"> Unmanned Valley heeft met een corridor naar zee minimaal één onderscheidend element ten opzichte van andere vergelijkbare techparken zoals Delft, Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley kan inzicht geven in onderscheidende elementen. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal onderscheidende elementen t.o.v. vergelijkbare techparken: 0 Namelijk: -
<ul style="list-style-type: none"> Er is op termijn voor het testveld een positieve business case die commerciële exploitatie ervan in beginsel mogelijk te maakt. 	<ul style="list-style-type: none"> De methode is DCF (discounted cashflow), die in overleg met de werkgroep wordt opgesteld door de evaluerende partij. Hiervoor worden historische kosten, jaarlijkse kosten en opbrengsten gebruikt. 	<ul style="list-style-type: none"> In de periode tot zomer 2018 zijn er twee drone bedrijven geweest, en DroneCenter Valkenburg (indoorcentrum). Beide dronebedrijven zijn failliet gegaan. Bedrijf 1 is van 30 naar 10 werkzame personen gegaan in een herstart. Bedrijf 2 telde 15 werkzame personen. Het RVB heeft 160.000 euro aan verlies geleden (gederfde huur).

	Evaluatiecriterium	Methode en bron in monitoring en evaluatie	Stand eind 2018
	<ul style="list-style-type: none"> • Er ontstaan weinig klachten van omwonenden (binnen 1 km) over geluidsoverlast. • Er ontstaan weinig klachten van omwonenden (binnen 1 km) over privacyschending. • Er is weinig weerstand tegen Unmanned Valley onder toekomstige bewoners. • Het woningbouwprogramma ondervindt geen verkoopbeperkingen door de activiteiten in Unmanned Valley. 	<ul style="list-style-type: none"> • Klachten van omwonenden kunnen door de uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley geregistreerd worden. • Bron voor verkoopbeperking is het informatiecentrum, in combinatie met verkopende en lokale makelaars. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aantal klachten van omwonenden (binnen 1 km) over geluidsoverlast: 0 • Aantal klachten van omwonenden (binnen 1 km) over privacyschending: 0 • Verkoopbeperking: n.v.t.
1. Verbintenis toonaangevende bedrijven en instituten	<ul style="list-style-type: none"> • Eén of meerdere technische instituten (zoals de TU Delft en de NLR) benutten tot 2023 minimaal 1.000 m² met significante activiteiten op het gebied van opleiding, onderzoek/innovatie en/of de begeleiding van start-ups. • Tot 2023 is er een business incubator zoals YES! Delft of ESA BIC gevestigd in Unmanned Valley, heeft er een dependance of ontplooit activiteiten op de campus. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het aantal technische instituten en aanwezigheid van een business incubator kan op basis van waarneming op locatie geschieden. • De totaal benutte oppervlakte kan uit alle huurcontracten gehaald worden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aantal technische instituten: 0 • Oppervlakte: - • Aantal business incubators: 0
	<ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 1-2 toonaangevende bedrijven (of zelfstandige vestigingen daarvan) met elk meer dan 10 medewerkers zijn gevestigd op Unmanned Valley. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het aantal toonaangevende bedrijven kan op basis van waarneming op locatie geschieden. Toonaangevend kan op basis van aantal werknemers (>10) beslist worden – aantal is op te vragen aan het bedrijf of bij Ecorys – of op basis van innovatiekracht (bijvoorbeeld minimaal een disruptieve innovatie gedaan). 	<ul style="list-style-type: none"> • Aantal toonaangevende bedrijven met >10 werknemers: 0
	<ul style="list-style-type: none"> • De meerderheid van de gevestigde bedrijven heeft een groei in aantal werknemers en/of omzet gerealiseerd. • De meerderheid van de bedrijven draagt bij door het delen van kennis of deelname in projecten. • De meerderheid van de gevestigde bedrijven heeft geen verhuisplannen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ecorys heeft inzicht in de jaarlijkse ontwikkeling van het aantal werknemers per bedrijf via Vastgoeddata. Alternatief kan een jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley gehouden worden, waarin wordt gevraagd naar de ontwikkeling in het aantal werknemers en/of omzet vergeleken met het afgelopen jaar. • Vergelijkbaar kan een vraag gesteld worden over de kennisdeling, deelname aan projecten en de 	<ul style="list-style-type: none"> • % bedrijven met werkgelegenheids- of omzetstijging: 0 • % bedrijven met kennisdeling of deelname aan projecten: 0 • % bedrijven zonder verhuisplannen: 1

	Evaluatiecriterium	Methode en bron in monitoring en evaluatie	Stand eind 2018
2. Mix van producten en diensten die op locatie ontwikkeld worden	<ul style="list-style-type: none"> Voor 2023 zijn de volgende bedrijfsactiviteiten in ieder geval aanwezig in Unmanned Valley: <ul style="list-style-type: none"> - Drone-ontwerp en –productie - Sensoring - Softwareontwikkeling / AI 	<p>verhuiscapaciteit per bedrijf – deze zijn alleen per enquête te achterhalen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Het aantal bedrijven per genoemde sector kan op basis van waarneming op locatie geschieden. Als alternatief heeft Ecorys toegang tot Vastgoeddata, waarmee de vraag ook beantwoord kan worden. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal bedrijven: <ul style="list-style-type: none"> - Droneproductie: 1 - Sensoring: 0 - Softwareontwikkeling / AI: 0
	<ul style="list-style-type: none"> Er is een mix van grotere (of een vestiging ervan) en kleinere bedrijven; het aandeel van bedrijven dat de kern van zijn activiteiten op Valkenburg heeft: minimaal 10 bedrijven met meer dan 5 werknemers. 	<ul style="list-style-type: none"> Ecorys heeft inzicht in het aantal werknemers per bedrijf via Vastgoeddata. Vaststellen per bedrijf of het de kern van haar activiteiten op Valkenburg heeft, moet op basis van lokale expertise gebeuren. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal middelgrote en grote bedrijven (50-250 werknemers): 0 Aantal kleine bedrijven (tot 50 werknemers): 0 Aantal bedrijven dat de kern van de activiteiten op Valkenburg heeft: 2 (incl. DroneCenter)
	<ul style="list-style-type: none"> Van de start-up bedrijven die de moeilijke start fase overleven, en op eigen benen blijft staan en fysiek passend zijn bij UMV, blijft 50% op Valkenburg gevestigd. 	<ul style="list-style-type: none"> Ecorys heeft inzicht in bedrijfsverplaatsingen via Vastgoeddata. 	<ul style="list-style-type: none"> % bedrijven dat na 2 jaar nog steeds actief is en nog op Valkenburg gevestigd is: 0%
	<ul style="list-style-type: none"> In 2023 heeft het testveld een gemiddelde bezettingsgraad van 60%. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie van Unmanned Valley zal per geopende dag de gemiddelde bezettingsgraad van het testveld moeten registreren. 	<ul style="list-style-type: none"> Gemiddelde bezettingsgraad testveld: 45%
3. Hoogwaardige werkgelegenheid	<ul style="list-style-type: none"> Het opleidingsniveau van de werknemers in Unmanned Valley is vergelijkbaar met Aviolanda/Woensdrecht en Space53/Twente en hoger dan gemiddeld in de rest van Katwijk.. 	<ul style="list-style-type: none"> De eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley is noodzakelijk om inzicht in het gemiddelde opleidingsniveau van de werknemers te krijgen. Via informele contacten bij de concullega's (Aviolanda en Space53) kan een schatting van het opleidingsniveau aldaar gemaakt worden. 	<ul style="list-style-type: none"> % hoogopgeleiden werkzaam bij de bedrijven in Unmanned Valley: 80% (schatting) % hoogopgeleiden werkzaam bij de bedrijven in Aviolanda/Space53: 50% (schatting)

	Evaluatiecriterium	Methode en bron in monitoring en evaluatie	Stand eind 2018
	<ul style="list-style-type: none"> Totaal aantal werknemers werkzaam binnen de formule Unmanned Valley bedraagt in 2023: 250 fte (gemiddeld 50/jaar) en potentieel tot groei naar minimaal 430 in de periode 2028-2033. 	<ul style="list-style-type: none"> Het gemiddelde opleidingsniveau in Katwijk is beschikbaar bij CBS. Ecorys heeft inzicht in het totaal aantal werknemers via Vastgoeddata. 	<ul style="list-style-type: none"> % hoogopgeleiden in Katwijk: 31% (bron: CBS) Totaal aantal werknemers (fte): 7-8 fte
4. Aantrekkelijke vestigingslocatie	<ul style="list-style-type: none"> Jaarlijks overwegen minimaal 2 bedrijven om zich te vestigen in Unmanned Valley. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley en het Rijksvastgoedbedrijf houden jaarlijks bij hoeveel bedrijven bij hen informeren over UMV als vestigingslocatie. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal bedrijven dat de heeft geïnformeerd naar Unmanned Valley als vestigingslocatie: <p>Eind 2018 bedroeg het aantal bedrijven dat interesse in vestiging op Unmanned Valley heeft getoond, circa 4 à 5.</p>
5. Onderscheidende positie in de markt	<ul style="list-style-type: none"> Er zijn verbindingen met andere techclusters in de regio: TU, ESA-ESTEC, HSD en deze zijn daadwerkelijk geoperationaliseerd in de vorm van onder andere uitwisseling van kennis en/of uitvoering van gezamenlijke projecten en initiatieven. Op Valkenburg worden in het eindjaar meer dan 5 vaste kennisevenementen (>50 bezoekers) voor (inter)nationale gegadigden georganiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> In de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley kan gevraagd worden of het bedrijf samenwerkt met bedrijven op de andere techclusters in de regio. Als alternatief kan aan de uitvoeringsorganisatie van Unmanned Valley gevraagd worden welke relaties er bestaan met de nabije techclusters. De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley kan het aantal vaste kennisevenementen (>50 bezoekers) aangeven. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal relaties met andere techclusters in de regio: 1 (intentieovereenkomst met ESA) Aantal vaste kennisevenementen (>50 bezoekers): 1 (jaarlijks: Drone Clash van TU Delft)

	Evaluatiecriterium	Methode en bron in monitoring en evaluatie	Stand eind 2018
	<ul style="list-style-type: none"> 75% van de bedrijven heeft een bovenregionale, landelijke of internationale afzetmarkt. 	<ul style="list-style-type: none"> In de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley kan gevraagd worden of wat de afzetmarkt van het bedrijf is (aandeel van ieder geografisch schaalniveau in de afzet laten aangeven). 	<ul style="list-style-type: none"> % bedrijven met minimaal bovenregionale afzetmarkt: 100%
	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal testvluchten vanaf Unmanned Valley is vergelijkbaar met Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. Het aantal werknemers (fte) in Unmanned Valley is vergelijkbaar met Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley kan het aantal testvluchten per jaar aangeven. Via deskresearch en/of informele contacten wordt een schatting van het aantal testvluchten en evenementen in Twente en Woensdrecht gemaakt. Ecorys heeft inzicht in het aantal werknemers in Unmanned Valley, Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal testvluchten per jaar: 273 Aantal werknemers (fte) in: <ul style="list-style-type: none"> - Unmanned Valley: ca. 7-8 - Twente: ca. 100-150 - Woensdrecht: ca. 2.600
6. Vermindering van het risicoprofiel	<ul style="list-style-type: none"> Het leegstandspercentage van de bedrijfsruimten is niet hoger dan 15%. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley en Rijksvastgoedbedrijf kunnen het leegstandspercentage aangeven. 	<ul style="list-style-type: none"> % leegstand van drone gerelateerde bedrijfsruimten: N.v.t. Toelichting: eind 2018 was er eigenlijk geen oppervlakte aan bedrijfsruimte beschikbaar voor Unmanned Valley. Anno 2019 is het bijna helemaal verhuurd.

Evaluatiecriterium	Methode en bron in monitoring en evaluatie	Stand eind 2018
	<ul style="list-style-type: none"> De huurprijzen van volwassen bedrijven is vergelijkbaar met het niveau in Katwijk en referentielocaties als Aviolanda/Woensdrecht en Twente. Starters kunnen het eerste jaar korting krijgen. 	<ul style="list-style-type: none"> Gem. prijs per m² in Unmanned Valley: Ca. € 100 / m² Gem. prijs per m² in Katwijk: Ca. € 64 / m² (bron: Funda in Business) Gem. prijs per m² in Aviolanda/Woensdrecht: € 45 / m² (bron: Aviolanda Business Park) Gem. prijs per m² in Space53/Twente: Ca. € 50-75 / m² (bron: Makelaar Snelder Zijlstra)

Over Ecorys

Ecorys is een toonaangevend internationaal onderzoeks- en adviesbureau dat zich richt op de belangrijkste maatschappelijke uitdagingen. Door middel van uitstekend, op onderzoek gebaseerd advies, helpen wij publieke en private klanten bij het maken en uitvoeren van gefundeerde beslissingen die leiden tot een betere samenleving. Wij helpen opdrachtgevers met grondige analyses, inspirerende ideeën en praktische oplossingen voor complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken.

Onze bedrijfsgeschiedenis begon in 1929, toen een aantal Nederlandse zakenlieden van wat nu beter bekend is als de Erasmus Universiteit, het Nederlands Economisch Instituut (NEI) oprichtten. Het doel van dit gerenommeerde instituut was om een brug te slaan tussen het bedrijfsleven en de wereld van economisch onderzoek. Het NEI is in 2000 uitgegroeid tot Ecorys.

Door de jaren heen heeft Ecorys zich verspreid over de wereld met kantoren in Europa, Afrika, het Midden-Oosten en Azië. Wij werven personeel met verschillende culturele achtergronden en expertises, omdat wij ervan overtuigd zijn dat mensen met uiteenlopende eigenschappen een meerwaarde kunnen bieden voor ons bedrijf en onze klanten.

Ecorys excelleert in zeven werkgebieden:

- Economic growth;
- Social policy;
- Natural resources;
- Regions & Cities;
- Transport & Infrastructure;
- Public sector reform;
- Security & Justice.

Ecorys biedt een duidelijk aanbod aan producten en diensten:

- voorbereiding en formulering van beleid;
- programmamanagement;
- communicatie;
- capaciteitsopbouw (overheden);
- monitoring en evaluatie.

Wij hechten waarde aan onze onafhankelijkheid, onze integriteit en onze partners. Ecorys geeft om het milieu en heeft een actief maatschappelijk verantwoord ondernemingsbeleid, gericht op meerwaarde voor de samenleving en de markt. Ecorys is in het bezit van een ISO14001-certificaat dat wordt ondersteund door al onze medewerkers.



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas



Monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg

Een second opinion

Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland

Rotterdam, 13 december 2019



Monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg

Een second opinion

Opdrachtgever: Provincie Zuid-Holland

art10.2e

Rotterdam, 13 december 2019

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Bestuurlijke afspraken monitoring en evaluatie Unmanned Valley	3
1.2	Aanpak van de second opinion	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Drones en aanverwante industrie	5
2.1	Toepassingsmogelijkheden van drones	5
2.2	Ontwikkelingen in de vraag naar drones	7
2.3	Sensing en AI als noodzakelijke, complementaire industrieën	8
2.4	Droneproductie en ondersteunende activiteiten	9
2.5	Ontwikkelingen in wet- en regelgeving	12
3	Voorwaarden voor campusvorming	13
3.1	Cluster- en campusvorming	13
3.2	Campus: een specifiek type cluster	15
3.3	Voorwaarden voor een drone-campus	15
3.4	Interviews	16
3.5	Conclusie	17
4	De kwaliteiten en uitdagingen van UMV	18
4.1	Interviews	18
4.2	Referentielocaties	19
5	Beoordeling evaluatiecriteria	23
6	Evaluatiematrix	30
Bijlage 1	gemaakte afspraken over criteria en werkwijze monitoring en evaluatie ontwikkeling Unmanned Valley eind 2022	38
Bijlage 2	lijst met interviewpartners	40

1 Inleiding

1.1 Bestuurlijke afspraken monitoring en evaluatie Unmanned Valley

Het voormalig marinevliegekamp Valkenburg wordt de komende jaren ontwikkeld tot een woon- en werkgebied met maximaal 5.000 woningen en 20 hectare werkterrein/ werkparken. Bestuurlijk is afgesproken dat er binnen het bestaande Hangaargebied, circa 5 hectare gereserveerd is voor de ontwikkeling van Unmanned Valley, een techpark met bedrijfsruimten en een testveld van 500 x 500 m¹, voor de opkomende drone industrie, in combinatie met andere gerelateerde bedrijven/ technologieën zoals RPAS en Sensoring.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te begeleiden en te monitoren is een begeleidingsgroep opgericht met vertegenwoordiging vanuit de Provincie Zuid-Holland, Rijksvastgoedbedrijf (als eigenaar van de grond) en de betrokken gemeenten Wassenaar en Katwijk.

Aangezien het hier om nieuwe technologie gaat en met name de toepassingsgebieden nog in ontwikkeling zijn, is bestuurlijk tevens afgesproken dat de ontwikkeling een proefperiode kent van 5 jaar. Door middel van voortgangsrapportages met gevalideerde criteria zal er tussentijdse monitoring plaatsvinden. De ontwikkeling van Unmanned Valley wordt in 2023 geëvalueerd, op hoofdlijnen wordt dan beoordeeld wat de toekomstwaarde en levensvatbaarheid van de Unmanned Valley is, om een onderbouwd besluit te kunnen maken over een eventuele voortzetting.

1.2 Aanpak van de second opinion

De provincie Zuid-Holland heeft aan Ecorys gevraagd om een second opinion uit te brengen op de afspraken omtrent de monitoring en evaluatie van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg.

De second opinion heeft betrekking op het document 'Gemaakte afspraken over criteria en werkwijze monitoring en evaluatie ontwikkeling Unmanned Valley' (UMV). Hierin zijn een zevental vragen¹ gesteld waar de monitoring en evaluatie antwoord op dienen te geven:

1. Is er sprake van een – binnen de industrie – langjarige verbintenis van toonaangevende bedrijven of instituten aan UMV?
2. Is er sprake van een mix van producten en diensten die op locatie worden ontwikkeld?
3. Is er sprake van hoogwaardige werkgelegenheid?
4. Zien bedrijven UMV als hun locatie van de toekomst?
5. Heeft UMV een duidelijke en/of onderscheidende positie in de markt?
6. Wat zijn de verwachte risico's voor gemeente en Rijksvastgoedbedrijf; is er sprake van een vermindering in het risicoprofiel?
7. Zijn de ruimtelijke, technische, planologische, ecologische randvoorwaarden UMV niet beperkend voor de ontwikkeling van UMV?

¹ Per vraag zijn subvragen geformuleerd. Alle vragen zijn opgenomen in bijlage 1.

De aanpak voor de second opinion bestaat uit drie fasen:

1. **Deskresearch.** Allereerst is een analyse gemaakt van bestaande literatuur. Dit had als doel om een eerste beeld te schetsen over de volgende onderwerpen:
 - a. Trends en ontwikkelingen in de markt voor drones, voor zowel vraag als aanbod;
 - b. Specifieke vereisten voor een testlocatie voor drones;
 - c. Aanvullende vereisten voor cluster- en campusontwikkeling;
 - d. De locatie Unmanned Valley Valkenburg.

2. **Kwalitatieve verdieping door middel van expert-interviews.** Hiermee kon het resultaat van de deskresearchfase aangevuld worden. De interviews boden voornamelijk een aanvulling en verdieping doordat lokale expertise vanuit drone- en luchtvaartgerelateerde bedrijven en kennisinstellingen aangewend is. Deze partijen hebben het beeld van de kansen en opgaven voor Unmanned Valley versterkt, bijvoorbeeld ten aanzien van locatiekwaliteiten en verwachte toepassingsmogelijkheden van drones. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de geïnterviewde instanties.

3. **Opstellen second opinion en evaluatiematrix.** Dit bestaat uit de second opinion op het document 'Gemaakte afspraken over criteria en werkwijze monitoring en evaluatie ontwikkeling Unmanned Valley'. Op basis van de second opinion is vervolgens een concept evaluatiematrix gemaakt. Dit is een voorstel voor een raamwerk ter uitvoering van de monitoring en evaluatie van de ontwikkeling van Unmanned Valley.

1.3 Leeswijzer

De volgende hoofdstukken zijn een uitwerking van de bovengenoemde onderdelen.

In hoofdstuk twee schetsen we een beeld van de marktontwikkelingen (vraag en aanbod) rondom zowel droneproductie als ook toepassing van drones (inclusief ondersteunende middelen zoals sensing).

Hoofdstuk drie laat zien wat de randvoorwaarden zijn voor het functioneren van (tech) campus; zowel in algemene zin als ook specifiek rondom onbemande vluchten en sensing.

Hoofdstuk vier geeft inzicht in de kwaliteiten, uitdagingen en andere locatiekenmerken van Unmanned Valley en plaatst die in het licht van enkele referentielocaties, zowel in Nederland als elders in Europa.

Hoofdstuk vijf bevat de second opinion op het document 'Gemaakte afspraken over criteria en werkwijze monitoring en evaluatie ontwikkeling Unmanned Valley', gevolgd door een vertaling naar een evaluatieraamwerk voor de monitoring en evaluatie (in matrixvorm) in hoofdstuk zes. Het gaat nadrukkelijk om een eerste versie die ter bespreking aan de opdrachtgever wordt voorgelegd.

2 Drones en aanverwante industrie

2.1 Toepassingsmogelijkheden van drones

Alle niet bemande luchtvaartuigen worden aangemerkt als drone. Drones verschillen in maat van heel klein tot heel groot en nemen meestal de vorm van een vliegtuig of helikopter aan. De meeste drones worden van een afstand bestuurd, waarbij de afstand kan variëren van enkele honderden meters tot honderden kilometers. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen besturing van de drone binnen zicht ('visual line of sight', VLOS) en besturing van de drone buiten het fysieke zicht van de piloot ('beyond visual line of sight', BVLOS). Vooral op het terrein van BVLOS worden door juridische beperkingen momenteel alleen nog testvluchten gedaan, maar indien de wettelijke mogelijkheden van BVLOS-vliegen verruimd worden, ontstaan er meer gebruiksmogelijkheden, mede afhankelijk van de kaders die er gesteld gaan worden.

Drones staan bekend onder vele namen. Het meest gebruikt zijn 'Unmanned Aerial Vehicle'(UAV) en 'Remotely Piloted Aircraft (System)' (RPAS).

Er zijn een aantal verschillende categorieën van toepassingsgebieden voor drones te onderscheiden. Dit zijn onder meer militaire toepassing, handhaving en opsporing, [geomapping](#), en inzet bij infrastructuur, milieu, landbouw en landschap. Dit leidt tot de noodzaak van samenwerking tussen droneproducenten en aanverwante industrieën, zoals sensing. Kanttekening hierbij is dat een deel van de hieronder genoemde toepassingen begrensd worden omdat de uitvoering hiervan (beter) met BVLOS vluchten uit te voeren is, wat nog maar beperkt mogelijk is binnen de bestaande regelgeving.

Militaire toepassing

Drones kunnen gebruikt worden voor militaire doeleinden. Zo kunnen drones worden uitgerust met een nacht- of infraroodcamera om nachtelijk verkenningsmissies uit te voeren en kunnen ze bewapend worden om militaire doelen aan te vallen. Drones voeren gerichte aanvallen uit met hoge precisie. De bestuurder van het vliegtuig zit honderden kilometers verderop en verblijft buiten gevaar, waardoor de missie minder risicovol is.

Handhaving en opsporing

De toepassingen van drones op het gebied van justitie en veiligheid worden vaak genoemd in de literatuur, ook al wordt er in Nederland nog vrij weinig gebruik van gemaakt. Enkele voorbeeldtoepassingen zijn:

- **Cameratoezicht:** Drones kunnen worden gebruikt voor cameratoezicht, buitenshuis en binnenshuis. Op verschillende locaties kunnen drones geïnstalleerd worden om publiekelijk toezicht te houden. Dit wordt reeds gebruikt bij grote evenementen, maar dan onder het mom van [crowd control](#) in plaats van preventie, aangezien de effectiviteit van cameratoezicht in het kader van preventie in het algemeen vrij beperkt bevonden wordt. Cameraopnames kunnen wel achteraf gebruikt worden voor het opsporen van verdachten en reconstructies van misdaden.
- **Forensisch onderzoek:** Drones die zijn uitgerust met (infrarood)camera kunnen ingezet worden voor forensisch onderzoek. Het onderzoek op een plaats delict met behulp van een drone heeft als grote voordeel dat het plaats delict ongeschonden blijft. Zo wordt het beschadigen van sporen voorkomen, wat ten goede komt aan het onderzoek.
- **Opsporen:** Met bijvoorbeeld warmtesensoren of geluidsensoren kunnen personen worden opgespoord, of illegale hennepkwekerijen.

Infrastructuur

Drones worden gebruikt voor het inspecteren en onderhouden van bestaande infrastructuur. Zo kunnen drones, uitgerust met camera's, bruggen inspecteren op erosie of zwakke punten. Ze kunnen ook verkeersanalyses uitvoeren om knelpunten te identificeren of gaslekken opsporen, zoals in Alaska al gebeurt. Ook kunnen drones de dekking van gsm- of internetverkeer verbeteren of als radiozender fungeren.

Geomapping

Drones kunnen worden gebruikt om gebieden in kaart te brengen, geomapping, om bijvoorbeeld de gegevens van een service als Google Maps up to date te houden. Dit is vele malen goedkoper dan het laten maken van foto's door bemande vliegtuigen, helikopters, of door een satelliet. Dit wordt reeds in veel landen uitgevoerd. Ook seismografische metingen worden in veel landen door middel van drones uitgevoerd.

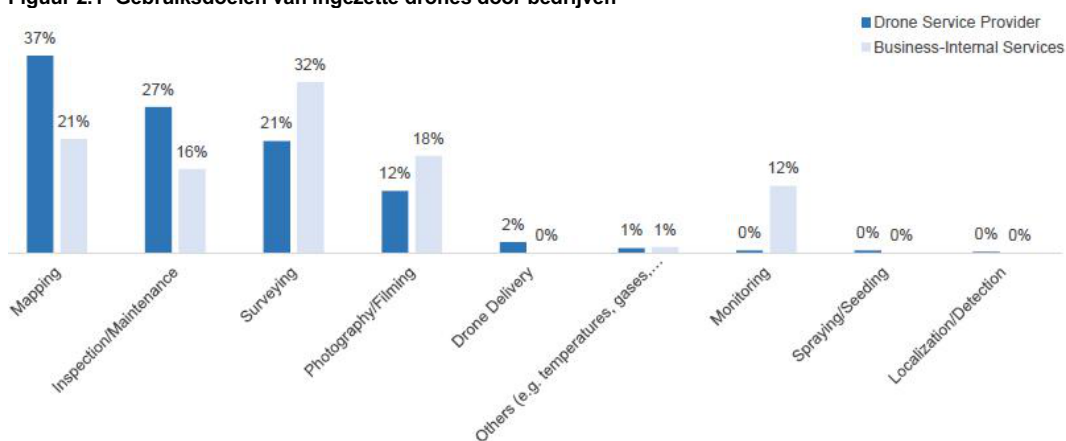
Milieu, landbouw en landschap

Drones uitgerust met chemische sensoren kunnen de chemische samenstelling van lucht meten. Zo kunnen metingen gedaan worden van fijnstof, maar ook van bijvoorbeeld giftige stoffen in de lucht bij een brand, of radioactieve straling. Met behulp van camera's kan ook de biodiversiteit in de omgeving worden vastgesteld. Dieren die gechipt zijn kunnen automatisch door een drone met camera gevolgd worden om een indruk te krijgen van hun leefgewoonten of migratiepatronen. Drones kunnen inspecteren of de oogst kan worden binnen gehaald, bijvoorbeeld in de wijnbouw. Drones kunnen eveneens helpen bij het beoordelen of er een watertekort is in bepaalde gebieden.

Populaire toepassingen bij bedrijven

Drone Industry Insights heeft in 2019 onderzoek gedaan onder professionele gebruikers van drones. Daaruit blijkt dat meer dan de helft van alle toepassingen momenteel voor rekening komt van het in kaart brengen van gebieden en van activiteit ('mapping', 'surveying' en 'monitoring' in figuur 2.1). Dit geldt voor zowel bedrijven die inzet van drones als een dienst aanbieden (drone service providers), als voor bedrijven die drones ter ondersteuning van de eigen bedrijfsactiviteiten inzetten (business internal service).

Figuur 2.1 Gebruiksdoelen van ingezette drones door bedrijven



Bron: Drone Industry Insights (2019)

Overige toepassingen

Er zijn nog veel meer mogelijke toepassingen van drones, waaronder filmen op evenementen en inspectie van gebouwen. De meest besproken overige toepassing is echter bezorging van post en pakketten. Deze toepassing is momenteel nog niet omvangrijk door beperkingen in technologie, regelgeving en maatschappelijke acceptatie. Het is daarom maar de vraag wat de werkelijke kansen zijn voor deze toepassingsmogelijkheid, mede vanwege de dichtheid van Nederland.

2.2 Ontwikkelingen in de vraag naar drones

Initiële groeiverwachtingen

Met het beschikbaar worden van betaalbare drones voor consumenten rond 2010, leek de dronemarkt verzekerd van een forse groei. De jaren 2016 en 2017 worden algemeen gezien als het hoogtepunt van de maatschappelijke toekomstverwachtingen rondom drones. Single European Sky ATM Research (SESAR), het Europese kennisnetwerk op het gebied van luchtvaartmanagement, verwachtte in 2016 nog een jaarlijkse Europese marktverwachting van 10 miljard euro in 2030 en 15 miljard euro in 2050.² Ook andere – internationale – bronnen uit die periode noemden schattingen van 10 tot 25 procent groei per jaar tot 2024.³

Voorbij de hype

Inmiddels kan gesteld worden dat de maatschappelijke verwachtingen omtrent drones getemperd zijn. Vooral voor consumenten lijken drones minder interessant te zijn geworden. Zo bedroeg in Frankrijk, Engeland en Duitsland de omzet uit consumentendrones in het derde kwartaal van 2018 slechts een kwart van de omzet een jaar eerder.⁴ In de Verenigde Staten was de daling minder sterk, maar lag de omzet toch 44% lager dan in het voorgaande jaar.

Het vermoeden van analisten bestaat dat de dronemarkt voor consumenten in de verzadigingsfase is beland, waarbij de geïnteresseerde consumenten al van een drone voorzien zijn en weinig nut in vervanging zien. Daarnaast wordt gesuggereerd dat de consument teleurgesteld lijkt te zijn in de strenge wetgeving voor het gebruik van drones (bijvoorbeeld in de gebouwde omgeving).

Zo tekent zich een voortzettende scheiding tussen de professionele dronemarkt en de consumentenmarkt, waarbij voornamelijk toekomst lijkt te zijn voor professionele inzet. Zo liet het aantal zakelijk ingezette drones in Nederland de afgelopen twee jaar een verdrievoudiging zien.⁵ Vooral in de landbouw nam de inzet toe: op dit moment maakt zo'n vijf procent van de agrariërs gebruik van drones, waar dit in 2018 nog geen twee procent was.⁶

Ook op militair gebied wordt door experts nog groei verwacht. Op dit moment zijn de Verenigde Staten en Israël nog koploper in de productie van militaire drones. In Nederland – evenals in andere Europese landen – bestaat echter de wens om militair minder afhankelijk te worden van de Verenigde Staten, vanuit veiligheidsoverwegingen. Dit betekent eveneens dat er minder militaire drones vanuit de VS zullen worden gebruikt en meer Nederlandse drones.

SESAR heeft voor de drie marktsegmenten een prognose gemaakt van het toekomstige aantal drones in Europa. Daaruit blijkt dat de groeipaden sterk verschillen per segment, met alleen voor professioneel en militair gebruik nog groei na 2020 (figuur 2.2).

² SESAR (2016), European Drones Outlook Study: Unlocking the Value for Europe.

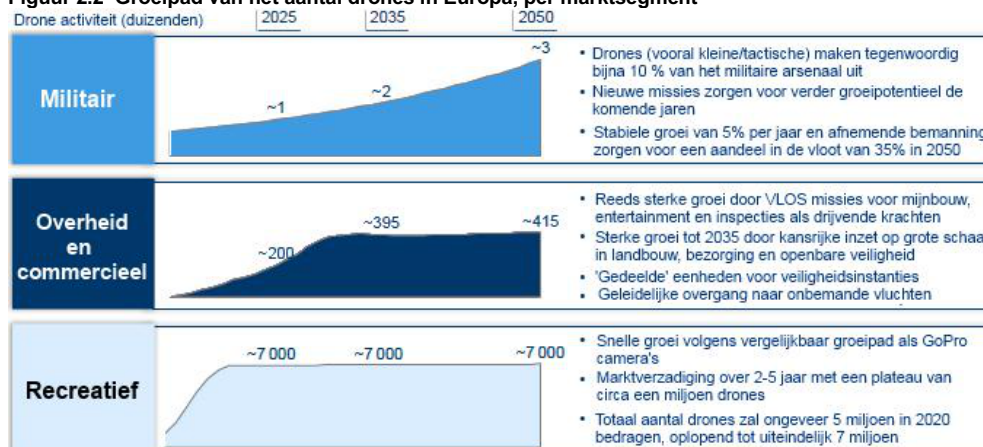
³ Grand View Research (2016), Unmanned Aerial Vehicle Market Analysis, Market Size, Application Analysis, Regional Outlook, Competitive Strategies, And Segment Forecasts, 2016 To 2024.

Global Market Insights (2018), Commercial Drone Market Outlook - UAV Industry Size Forecast 2024

⁴ Drone Watch (2018), Le Monde: 'Markt voor recreatieve drones is ingestort'

⁵ Drone Watch (2019), Aantal zakelijke drones in Nederland afgelopen twee jaar verdrievoudigd

⁶ Drone Watch (2019), Gebruik van drones in Nederlandse akkerbouwsector in jaar tijd verdubbeld

Figuur 2.2 Groeipad van het aantal drones in Europa, per marktsegment

Bron: SESAR, 2016 (vertaling Ecorys)

Een kanttekening bij de aantallen uit figuur 2.2 is dat de markt voor militaire drones klein lijkt als het gaat om aantallen drones, maar dat deze in waarde veruit de grootste is. Naar schatting ging er in 2016 op de militaire dronemarkt wereldwijd zo'n 6,8 miljard dollar om, tegenover 1,7 miljard dollar op de recreatieve markt en 130 miljoen op de commerciële markt.⁷ Het is echter onduidelijk of dit vooral samenhangt met de militaire uitgaven van de Verenigde Staten en hoe vergelijkbaar de situatie is voor Defensie in Nederland.

2.3 Sensoring en AI als noodzakelijke, complementaire industrieën

Verscheidene bronnen laten zien dat de besproken groeimogelijkheden van dronetoepassingen sterk afhankelijk zijn van ontwikkelingen in hoge kwaliteit sensing. Het is voor een dronecluster dus strategisch gezien zeer belangrijk dat er in de nabije omgeving ondersteunende bedrijvigheid aanwezig is, die zich op sensing richt.

Er zijn twee redenen voor deze constatering. Ten eerste stelt professioneel gebruik van drones hoge kwaliteitseisen aan het meten van de payload.⁸ Dit vereist hoge kwaliteit sensoren in de drone. Deze noodzaak is veel minder aanwezig bij drones voor hobbymatig gebruik. Zo vereisen landbouwtoepassingen (zie p. 8) het gebruik van multi- en hyperspectrale sensoren in drones om gewassen te kunnen identificeren en inspecteren. Er zijn momenteel nog aanzienlijke kwaliteitsverbeteringen gaande in dergelijke sensoren.⁹ Hetzelfde geldt voor bijvoorbeeld magnetometers waarmee op en onder het aardoppervlak metingen met drones gedaan kunnen worden voor de mijnbouw.

Ten tweede stelt toenemend gebruik van drones steeds hogere veiligheidseisen.¹⁰ Traditioneel maken drones gebruik van accelerometers voor hun eigen snelheidsmeting en 3D-positionering (met X,Y, Z-coördinaten) en van GPS voor het extern volgen van de drone. GPS-technologie is echter niet nauwkeurig genoeg om de positie van de drone op een meter nauwkeurig te bepalen. Bij toenemend gebruik van drones – en een daardoor voller luchtruim – neemt de noodzaak van accurate plaatsbepaling en bepaling van nabije objecten in het luchtruim fors toe. Daarvoor zijn

⁷ de Miguel Molina, B. & Segarra Oña, M. (2018), The Drone Sector in Europe. In: de Miguel Molina, M. & Santamarina Campos V. (eds), Ethics and Civil Drones. Springer International Publishing.

⁸ Giones, F. & Bram, A. (2017), From toys to tools: The co-evolution of technological and entrepreneurial developments in the drone industry. Business Horizons (60), pp. 875–884.

⁹ PwC (2016), Clarity from above. PwC global report on the commercial applications of drone technology.

¹⁰ Floreano, D. & Wood, R.J. (2015), Science, technology and the future of small autonomous drones. Nature (521), pp. 460-466.

extra sensoren in de drone nodig, om een veilig luchtruim te garanderen. Ook het gebruik van de opkomende 5G-techniek voor nog snellere draadloze gegevensoverdracht draagt hieraan bij. Momenteel wordt verkend of Unmanned Valley Valkenburg als 5G-testlocatie kan gaan dienen.

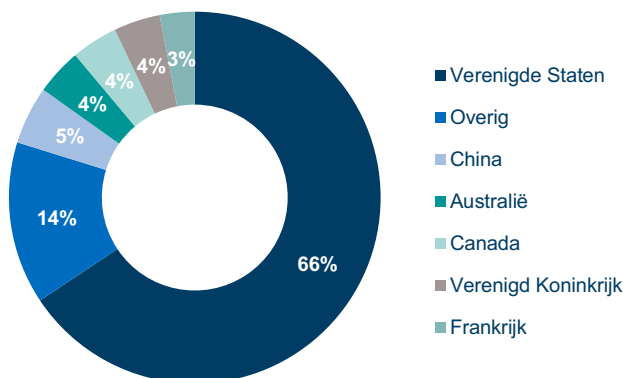
Beide soorten sensing (payload en veiligheid) laten zien dat sensing een noodzakelijke, complementaire industrie is, die baat heeft bij nabijheid tot droneproductie en -tests.

Wanneer BVLOS-vliegen en autonoom vliegen in de toekomst meer gemeengoed zouden worden, is kunstmatige intelligentie (KI of AI) een andere, complementaire sector. De informatie die door sensors en camera's wordt verzameld, moet bij autonome vluchten nog geanalyseerd en geïnterpreteerd worden voordat een drone tot actie kan overgaan. Dit geldt voor talloze voorbeelden, waaronder het afleveren van pakketten, het inzetten van drones voor reddingsvluchten en het onderscheppen van drones (anti-drone). Indien deze ontwikkelingen zich doorzetten, is voor goede kunstmatige intelligentie, de inzet van softwareontwikkelaars nodig.

2.4 Droneproductie en ondersteunende activiteiten

Nederland speelt vrijwel geen rol in de productie van drones. De productie vindt voor het overgrote deel plaats in de Verenigde Staten en China. Volgens onderzoek van CB Insights¹¹ maken de VS twee derde deel uit van alle wereldwijde investeringen in dronegerelateerde bedrijven (figuur 2.3). Dit is opvallend, omdat China in de beeldvorming vaak wordt gezien als centrum van de droneproductie. De verklaring voor het grote aandeel van de VS is dat er in figuur 2.3 gemeten wordt met investeringen. De investeringen in dronegerelateerde bedrijvigheid in de Verenigde Staten hebben voor een groot deel betrekking op defensie (militaire drones). In defensie gaan veel grotere bedragen om dan in de consumentenmarkt – China produceert voornamelijk drones voor recreatief gebruik.

Figuur 2.3 Aandeel per land in investeringen in dronegerelateerde bedrijvigheid

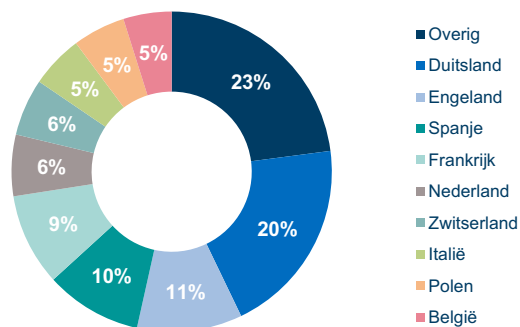


¹¹ CB Insights (2017), Drone Planet: The Most Well-Funded Private Drone Companies In One Map.

Europa en de positie van Nederland

Het is door een gebrek aan gegevens lastig om binnen Europa een compleet beeld te krijgen van het zwaartepunt van de drone-industrie. Volgens de database 'Drone Industry Map' zijn er in Europa in totaal 225 dronebedrijven bekend. Hiervan is het meeste verspreid over Europa te vinden. Het land dat op nummer één staat is Duitsland, gevolgd door Engeland, Spanje en Frankrijk. Nederland staat volgens de database op plaats vijf (figuur 2.4).

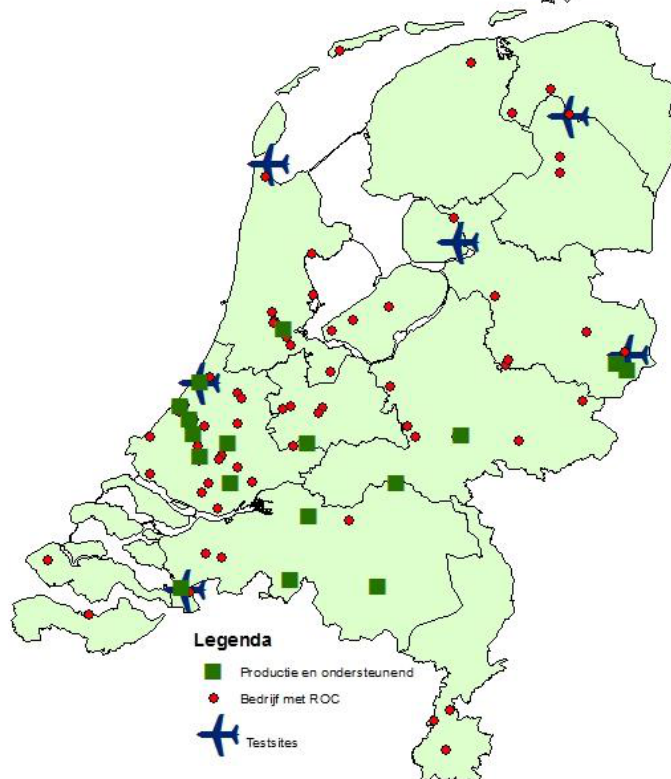
Figuur 2.4 Aandeel in Europese dronegerelateerde bedrijvigheid, per land



Bron: Drone Industry Map (2019)

Wanneer verder wordt ingezoomd op Nederland, blijkt dat er in Nederland meer dronegerelateerde bedrijvigheid is, dan de 14 bedrijven die de Drone Industry Map doet vermoeden. Volgens de Inspectie Leefomgeving en Transport hebben in Nederland op dit moment (augustus 2019) namelijk 82 bedrijven een RPAS operator certificate (ROC).¹² Deze bedrijven zijn weergegeven in figuur 2.5.

Figuur 2.5 Geografische spreiding van dronegerelateerde bedrijvigheid



Bron: ILT (2019), Drone Industry Map (2019), DARPAS (2019), bewerking Ecorys

¹² Inspectie Leefomgeving en Transport (2019), Overzicht ROC-vergunningen.

Weliswaar zijn in Nederland 842 ROC-light certificeringen verstrekt – voor het besturen van drones met een gewicht tot 4 kg – maar hieronder vallen ook veel licenties voor hobbymatig gebruik. De ROC-light status is daarmee geen goede indicator voor dronegerelateerde bedrijvigheid in Nederland.

In figuur 2.5 zijn (in groen) ook de bedrijven weergegeven uit de database van Drone Industry Map, die geen ROC- of ROC-light-status hebben. Dit zijn in totaal negen bedrijven. Aanvullend zijn er nog negen fabrikanten van drones of drone-onderdelen geïdentificeerd door middel van branchevereniging DARPAS, waarmee het totaal aantal dronegerelateerde bedrijven in Nederland dat bekend is, op 100 komt. Het is mogelijk dat er nog meer bedrijven zijn met dronegerelateerde activiteiten, maar een bedrijfsomschrijving hebben die een correcte identificatie onmogelijk maakt.

Het is opvallend dat er een ruimtelijke concentratie zichtbaar is van dronegerelateerde bedrijvigheid in de provincie Zuid-Holland. Sterker nog, relatief veel relevante activiteit is gevestigd in de buurt van Unmanned Valley. Zo is fabrikant Aerialtronics gevestigd in Katwijk, en zijn veel ondersteunende activiteiten te vinden rondom de campus van de Technische Universiteit in Delft.

Sensing als complementaire activiteit

In onderdeel 2.3 is al vermeld dat drones gebruik maken van ondersteunende technologie om veilig te kunnen vliegen. De belangrijkste technologie is sensing (gebruik van sensoren en camera's). Figuur 2.6 laat zien dat ook de sensing-gerelateerde bedrijvigheid het meest in de Randstad geclusterd is. Het gaat om bedrijven in de SBI-sector 26.51: vervaardiging van meet-, regel-, navigatie- en controleapparatuur.

Figuur 2.6 Geografische spreiding van sensing gerelateerde bedrijvigheid



Bron: LISA-register (2019), bewerking Ecorys.

2.5 Ontwikkelingen in wet- en regelgeving

Momenteel heeft ieder land in Europa eigen wetgeving rondom drones. Vanaf 1 juli 2020 treedt de EASA-verordening in werking, die zorgt voor één uniforme Europese wetgeving voor het besturen van drones. In het nieuwe wettelijke kader staan de begrippen risicoanalyse en -mitigatie centraal.

Met de verordening verdwijnt het verschil tussen recreatief en professioneel gebruik van drones. In plaats daarvan onderscheidt men drie categorieën van drones, waarvoor aparte risicoprofielen gelden:

- **Open:** voor drones tot 25 kg, waarmee VLOS wordt gevlogen buiten gecontroleerd luchtruim;
- **Specific:** voor dronevluchten met een hoger risico, waaronder BVLOS en in gecontroleerd luchtruim. In deze categorie is een risicoanalyse met aantoonbare risico-mitigatie nodig, waarbij wordt ten minste ingegaan op de geschiktheid van de piloot (gebrevetteerd en getraind), het vliegveld en de drone (gecertificeerde en onderhouden apparatuur).
- **Certified:** voor dronevluchten met zeer hoog risico, bijvoorbeeld boven mensenmassa's of met payload (goederen en personen). Hiervoor gelden dezelfde veiligheidseisen als in de traditionele luchtvaart.

Verder verdwijnen de ROC- en ROC-light-status. De EASA-verordening blijft bestaan naast de nationale wetgeving over het luchtruim.

De geest van de nieuwe Europese wetgeving is anders dan de oude nationale wetgeving. Voorheen was er sprake van "nee, tenzij" beleid. Met de nieuwe EASA-verordening verandert dit in "ja, mits (de risico-mitigatie goed is)". Wanneer tests op andere locaties mogelijk worden (door goede risico-mitigatie), zal de betekenis van Unmanned Valley als testlocatie vermoedelijk afnemen. Een andere kanttekening die gemaakt moeten worden is dat de Europese wetgeving nog vertaald zal moeten worden naar Nederlandse wetgeving door de Rijksoverheid. Dit zal vermoedelijk in ieder geval nog vier tot vijf jaar duren.

2.5.1 Zonering

Er is momenteel nog onzekerheid over de wetgeving rondom zonering (van waar dronevluchten zijn toegestaan). Zo is het nog onzeker op welk overheidsniveau de zoneringswetgeving gaat worden ontwikkeld: op landelijk niveau, of per provincie (of zelfs gemeente). Voordat hierover duidelijkheid is ontstaan, zullen tests met drones mogelijk alleen op de vijf testcentra uitvoerbaar blijven.

Het gevolg van deze onzekerheid is dat de aantrekkelijkheid van Unmanned Valley voor de relevante bedrijven kan verdwijnen als de zoneringsregels een einde maken aan het huidige beperkte aantal testlocaties in Nederland. Het tijdpad waarin de toekomstige wetgeving wordt ingevoerd (naar verwachting vier tot vijf jaar) is hierin eveneens sterk bepalend.

3 Voorwaarden voor campusvorming

3.1 Cluster- en campusvorming

De afgelopen decennia is het besef gegroeid dat ruimtelijke concentratie van bedrijvigheid voordelen biedt. De bekende econoom Alfred Marshall benoemde al in 1890 in zijn standaardwerk *Principles of Economics* dat bedrijven schaalvoordelen genieten als ze dicht bij elkaar gevestigd zijn. Later zijn deze voordelen gevat in de driedeling *sharing*, *matching* en *learning*. In elkaars nabijheid kunnen bedrijven gebruik maken van elkaars *inputs* (*sharing*), wordt vraag en aanbod makkelijker op elkaar afgestemd (*matching*) en kan er makkelijker worden samengewerkt om tot nieuwe innovaties te komen (*learning*).

Definitie

Als er sprake is van ruimtelijke concentratie van bedrijvigheid, kan dit een cluster vormen. De Amerikaanse econoom Michael Porter is één van de grondleggers van de clustertheorie. Hij definieert een cluster als volgt:

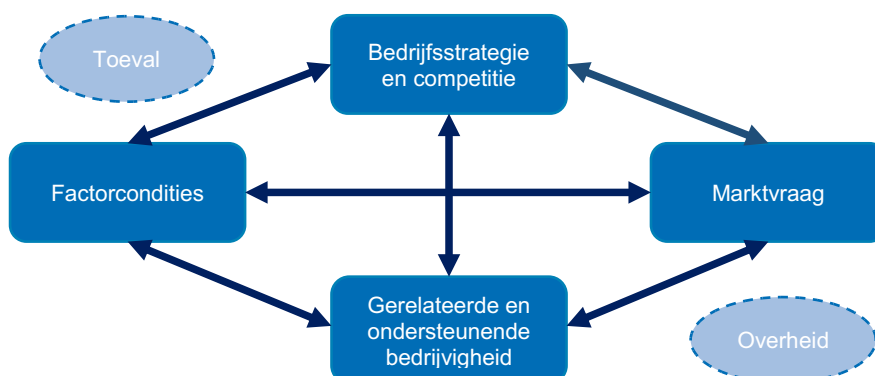
“clusters zijn een geografische concentratie van onderling verbonden bedrijven, gespecialiseerde toeleveranciers, andersoortige dienstverleners, bedrijven aanverwante sectoren en ondersteunende instituten (zoals universiteiten, handelsorganisaties en brancheverenigingen) in een bepaalde sector, die elkaar beconcurreren, maar ook met elkaar samenwerken”¹³

Belangrijke elementen van een cluster zijn dus een focus op een specifieke economische activiteit, met een aanwezigheid van zowel bedrijven die zich richten op deze activiteit als bedrijven die aanverwante en ondersteunende activiteiten verrichten. Clusters blijven in stand doordat er veel innovatie plaatsvindt: dit wordt veroorzaakt doordat de aanwezige bedrijven zowel met elkaar samenwerken als genoodzaakt zijn hoge prestaties te leveren door de concurrentie.

Randvoorwaarden

Algemeen zijn er vier elementen te onderscheiden die noodzakelijk zijn voor een succesvol cluster. Deze vier onderdelen maken samen de zogenaamde diamant van Porter (figuur 3.1):

Figuur 3.1 Diamant van Porter: de vier kritische elementen van een cluster



Bron: Porter (1990)

¹³ Porter, M. E. (2000), Location, competition, and economic development: local clusters in a global economy. *Economic Development Quarterly*, 14 (1), pp. 15-34.

- **Context voor bedrijfsstrategie en competitie:** de aanwezigheid van een competitieve omgeving door een grote hoeveelheid bedrijven en een sterke cultuur van ondernemerschap, waar tegelijkertijd een aantrekkelijk investerings- en ondernemingsklimaat heerst. Dit wordt bevorderd door de aanwezigheid van financiering (kapitaal) en accountmanagement voor bedrijven.
- **Gerelateerde en ondersteunende bedrijvigheid:** hierbij gaat het om lokale toeleveranciers, maar ook om bedrijven uit aanverwante sectoren. Door onderlinge samenwerking tussen gerelateerde sectoren neemt de kans op innovatie toe.
- **Factorcondities:** dit zijn de inputs die nodig zijn voor de primaire processen van bedrijven in een cluster. Deze zijn onder te verdelen in natuurlijke kapitaal (grondstoffen), menselijk kapitaal (zowel arbeidskrachten met de juiste opleidingsniveaus als ook kennis- en opleidingsinstellingen die aan innovatie bijdragen), fysieke infrastructuur (weg-, spoor- en waterverbindingen) en digitale infrastructuur.
- **Marktvraag:** voldoende en nabije afzetmogelijkheden.

Naderhand zijn de elementen 'toeval' en 'overheid' toegevoegd aan de diamant. Met toeval wordt bedoeld dat sommige clusters ontstaan door toevallige samenloop van omstandigheden, in plaats van duidelijk aanwijsbare locatietekenen die konden bijdragen aan succesvolle ontwikkeling van het aantal bedrijven.

Ook de overheid kan een belangrijke rol vervullen in de ontwikkeling van clusters, door het garanderen van een betrouwbare bedrijfsomgeving met stabiele wet- en regelgeving of door het ondersteunen van economische activiteit, bijvoorbeeld met subsidieregelingen.

Dagevos & Tomor onderscheiden eveneens een aantal kenmerken van succesvolle clusters.¹⁴ Naast de hierboven al genoemde kenmerken – namelijk rivaliteit, innovatiedrang en productiviteit, toegang tot diverse hulpbronnen waaronder speciaal gekwalificeerde arbeidskrachten, aanwezigheid van toeleveranciers – noemen zij aanvullend de volgende kenmerken:

- **Verspreiding van informatie en technologie:** voor succesvolle economische prestaties is innovatie van cruciaal belang. Innovatie is op haar beurt weer afhankelijk van de aanwezigheid van kennisintensieve organisaties, zoals een universiteit, R&D-instellingen of gelijksoortige onderzoeksinstituten. Ook kennisintermediairs, die de daadwerkelijke kennisdeling bevorderen, zijn een belangrijk onderdeel in de ontwikkeling van een cluster. Regionale ontwikkelingsmaatschappijen (in toenemende mate onder de naam 'economic board') kunnen een rol spelen bij kennisdeling, door bedrijven met elkaar in contact te brengen.
- **Aanwezigheid van vertrouwen:** essentieel voor kennisdeling tussen bedrijven en kennisinstellingen, en het weren van opportunistisch gedrag in relatie tot kennisvalorisatie.
- **Bedrijvendynamiek:** clusters creëren een dynamisch beeld met veel start-ups (nieuwe bedrijven), al dan niet als spin-offs: afsplitsingen van bestaande bedrijven.
- **Aanwezigheid van leidende markspelers:** ook wel 'anchor firms' genoemd. Deze bedrijven hebben niet alleen veel bestaande kennis, maar ook veel investeringskapitaal. Eveneens fungeren ze als magneet voor toeleveranciers en arbeidskrachten die later spin-offs realiseren.

¹⁴ Dagevos, J. & Tomor, Z. (2011), Clusters beschouwd. In's en out's van het clusterbegrip. Tilburg: Telos.

3.2 Campus: een specifiek type cluster

Er zijn verschillende soorten clusters te onderscheiden. Eén daarvan is de campus. Unmanned Valley kan het beste als zodanig geclassificeerd worden. Andere benamingen voor een campus zijn techpark of science park.

Een campus is een bijzondere vorm van een cluster. Het is belangrijk om vast te stellen dat alle voorwaarden om van een cluster te spreken, ook gelden voor een campus. Aanvullend kunnen nog enkele specifieke criteria voor een campus worden benoemd. In een onderzoek in opdracht van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat ¹⁵ worden campussen als bijzonder type cluster gedefinieerd, waarbij er sprake is van vier criteria:

- Een focus op **R&D en/of technologie gedreven activiteiten** van bedrijven;
- Fysieke **locatie met hoogwaardige vestigingsmogelijkheden en onderzoeksfaciliteiten** voor bedrijven;
- Aanwezigheid van **manifeste kennisdragers** zoals een universiteit of soortgelijke kennisinstelling;
- **Actieve open innovatie** tussen kennisbronnen en bedrijven.

Het is dus duidelijk dat een campus een extra kennisintensieve vorm van een cluster is, waarbij de focus op R&D en/of technologie ligt. Als het zwaartepunt van de kennisbron ligt bij een universiteit of onderzoeksinstituut, dan wordt gesproken van een 'science park'. Als private bedrijven het zwaartepunt vormen, dan is er sprake van een innovatiecampus – in het geval van een of enkele 'anchor firms' – of faciliteitscampus, wanneer meerdere bedrijven zich rondom testfaciliteiten vestigen. Het concept van Unmanned Valley lijkt het meeste op dat van een faciliteitscampus.

3.3 Voorwaarden voor een drone-campus

Traditioneel hebben bedrijven in de luchtvaartsector behoefte aan een vestigingsomgeving die voldoet aan een aantal randvoorwaarden. Dit zijn zowel fysieke als sociaal-economische randvoorwaarden.¹⁶

De belangrijkste is de beschikbaarheid van hooggeschoold personeel met expertise van lucht- en ruimtevaart. In de categorie arbeidsmarkt is het ook bekend dat luchtvaartbedrijven waarde hechten aan een stabiele arbeidsmarkt, waar weinig sprake is van stakingen en personeelsverloop. De belangrijkste fysieke randvoorwaarde voor luchtvaartbedrijven is de aanwezigheid van geschikte infrastructuur. Hierbij gaat het vooral om de nabijheid van een vliegveld en aan defensie gelieerde bedrijvigheid.

Er is relatief weinig bekend over de benodigde randvoorwaarden voordat gesproken kan worden van een volwaardig drone-ecosysteem. Er kan wel gesteld worden dat er onder dronegerelateerde bedrijvigheid twee verschillende locatiekeuzestrategieën bestaan.¹⁷

De eerste is om zo dicht mogelijk bij centra van politieke en militaire macht gevestigd te willen zijn. Dit heeft te maken met anticipatie en betrokkenheid bij nieuwe regelgeving, en relaties met militaire afnemers. Zo is er in de Verenigde Staten een dronecluster rondom Washington D.C. en in Rusland rondom Moskou. Een andere strategie is om gevestigd te willen zijn bij andere

¹⁵ Buck Consultants International (2018), Inventarisatie en meerwaarde van campussen in Nederland.

¹⁶ Holloway, A. & McCallum, E. (2013), Aerospace and Aviation: Finding Opportunities Amid Uncertainty. Trade & Industry Development, Due North Consulting Inc.

¹⁷ Bruns, A. (2016), Unmanned Outposts. Site Selection Magazine, maart 2016.

toepassingsmogelijkheden. Op die manier zijn er clusters in de buurt van oliewingebieden, high-tech industrie en landbouwgebieden.

In Nederland is er een deels een andere situatie. Veel stakeholders zijn geconcentreerd in de Randstad en door de relatief kleine afstand in combinatie met een goede infrastructuur lijkt een vestiging in de Randstad (niet te ver van Den Haag) afdoende om de stakeholders te bereiken, of andersom. Tot de stakeholder behoren o.a. de NLR (Nederlands Lucht- en Ruimtevaartcentrum), de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT), de TU Delft, de overheid als wetgever, Defensie, Schiphol, toeleverende en gerelateerde bedrijven en een deel van de klanten.

3.4 Interviews

De vraag aan welke voorwaarden een Drone-campus moet voldoen is ook gesteld aan de geïnterviewden. De visies van de ondervraagde personen staan hieronder.

- Een ideale testlocatie bestaat uit de combinatie van kantoorruimte, werkruimte en een testveld, bij voorkeur een kantoorruimte met terras, met zicht op de testlocatie.
- Een testveld zou idealiter 1,5 à 2 km breed moeten zijn – hoewel dat geen harde eis is.
- Een test site heeft voorts te maken met omgevingscontouren. Voor de kleinste bemande helikopter – drones vallen in dezelfde categorie – is dit 800 tot 900 m (van bebouwing). Dit heeft o.a. met geluidsvervuiling te maken.
- Omgevingsmanagement is zeer belangrijk: het gaat om acceptatie bij omwonenden. Dit kan bereikt worden door omwonenden te laten ervaren dat het geluid dat door drones geproduceerd wordt, relatief meevalt.
- Aanvullende belangrijke locatiekenmerken zijn:
 - Een levendige omgeving met horecavoorzieningen;
 - TU dichtbij voor aanbod van stagiairs (niet als kennisbron);
 - De nabijheid van overige kennisinstellingen, de overheid, klanten;
 - Een mix van grote gevestigde bedrijven en jonge start-ups, met een verscheidenheid aan bedrijfsactiviteiten;
 - Bereikbaarheid per auto, OV en fiets. De woon-werkafstand moet niet te groot zijn;
- De m²-prijzen moeten realistisch zijn, zeker voor start ups;
- Het cluster op de campus in Delft draait vooral om business support, en minder om samenwerken met andere bedrijven;
- Het is belangrijk om niet alleen dronebedrijven te hebben, maar echt een mix. Dus ook toepassers van technologie, zoals IT, sensing, Internet of Things, 5G, etc. Kortom, partners die het ecosysteem aanvullen.

De meeste resultaten spreken voor zich, op twee aspecten willen we uitgebreider terugkomen.

Formaat testveld: Bestuurlijk is vastgelegd dat het testveld maximaal 500 x 500 m¹ is. Er zijn partijen die aangeven dat het testveld bij voorkeur groter zou moeten zijn (1,5 à 2 km in de breedte), maar met een duidelijke nuance. De wens voor de grotere schaal heeft met name te maken met het type drone dat getest moet worden. De genoemde breedte is met name van toepassing op grote drones met een gewicht van meer dan circa 250 kilogram. In de praktijk is het testveld van 500 x 500 m¹ voldoende voor een zeer groot deel van de testen. Naar schatting kan drie kwart van de testen gefaciliteerd worden in de huidige situatie. Voor de rest van de markt zijn er andere mogelijkheden.

Bereikbaarheid: Geïnterviewde bedrijven en instituten werken veelal met relatief jonge medewerkers en/of studenten die in belangrijke mate afhankelijk zijn van het openbaar vervoer. Daarnaast geven bestaande bedrijven aan dat met name voor de personeelsleden met gezinnen geldt dat zij gesetteld zijn in een bepaalde omgeving. Voor hen is het minder wenselijk om te verhuizen, dan wel een (substantieel) langere reistijd te hebben.

3.5 Conclusie

Om van een succesvolle campus te spreken, dient er sprake te zijn van een ecosysteem waarin zowel de locatie (infrastructuur/bereikbaarheid, bedrijfshuisvesting, voorzieningen, enzovoort) als de gevestigde spelers (kennisinstellingen zoals universiteiten en R&D-instellingen, business support platforms, en natuurlijk start-ups, scale-ups, en bedrijven van formaat) bijdragen aan een omgeving waar actief innovatie plaatsvindt.

Dit hoofdstuk heeft een overzicht gegeven van de factoren die het succes van een campus bepalen. Deze factoren dienen meegenomen te worden in de evaluatiecriteria voor Unmanned Valley. In hoofdstuk 5 (second opinion op de evaluatiecriteria) komt aan de orde in hoeverre de besproken factoren al aanwezig zijn in de opgestelde evaluatiecriteria.

Spiegeling aan vereisten voor campusvorming

In het volgende hoofdstuk is in paragraaf 4.1 een schema opgenomen die beknopt weergeeft wat de huidige situatie is in Unmanned Valley, ten aanzien van de vereisten die genoemd zijn in de vorige paragrafen 3.1 t/m 3.3. Het schema is ingevuld op basis van de interviews en de inschatting van Ecorys. Omdat de interviews, specifiek over Unmanned Valley pas in het volgende hoofdstuk worden behandeld, is het schema daar geplaatst.

4 De kwaliteiten en uitdagingen van UMV

4.1 Interviews

Aan de geïnterviewden is gevraagd wat zij aan kwaliteiten en uitdagingen zien binnen Unmanned Valley Valkenburg. Hieronder volgt een overzicht met de belangrijkste resultaten.

Kwaliteiten

- De nog te realiseren corridor naar zee is zeer wenselijk; dat kan nu alleen in Den Helder of op schepen van de marine. Dat maakt Unmanned Valley aantrekkelijk voor specifieke testen, het maakt onder andere BVLOS vliegen/testen mogelijk, zodra dit ook wettelijk kan. Unmanned Valley zou zelfs bedrijven uit de rest van Europa kunnen trekken met de corridor naar zee.
- De nabijheid van Schiphol is gunstig.
- Bij gebruik van drones in de agribusiness zijn satellietverbindingen nodig, deze zijn er.
- Er zijn ondersteunende instellingen/ kennisinstituten in de omgeving, waaronder de LIS: Leidse Instrumentmakers School, de EASA en de TU Delft.
- De nabijheid tot andere bedrijven in de Randstad – dichterbij dan op andere testcentra, waaronder lucht- en ruimtevaart gerelateerde bedrijven, zoals Aerialtronics.
- De mogelijkheid van bedrijfsvestigingen op het terrein, met een combinatie van kantoren, werkruimtes en testmogelijkheden is redelijk uniek.
- Test faciliteiten met flexibele openingsslots (veel meer dan de concurrerende sites).
- Ruime mogelijkheden binnen de testvergunningen, vergeleken met andere vliegbases maakt dat Valkenburg veel flexibeler. Dit is vooral gunstig bij iteratieve testen en de mogelijkheid om met experimentele drones te vliegen.
- De vastgoedplannen van het RVB zien er zeer goed uit. De vibe en sfeer van het gerenoveerde/ te renoveren hoofdgebouw is goed en dat is heel belangrijk.

Uitdagingen

- Internationaal bekeken is Frankrijk interessanter gezien de beschikbare ruimte en Frankrijk is juridisch ook flexibeler;
- De bereikbaarheid is een opgave. De parkeergelegenheid is goed, maar de bereikbaarheid per fiets en OV moeten beter. Korte fietsroute van/naar Leiden CS en een goede busroute, eventueel doorverbonden naar EASA in Noordwijk is van belang;
- Daarentegen: de concurrentie (Marknesse, Twente, Eelde, Woensdrecht) doet dit niet beter;
- De ambities van Valkenburg lijken niet 'carved in stone'. Het bedrijfsinvesteringsrisico is te hoog. Er worden geen juridische toezeggingen gedaan (het huurcontract is voor maximaal 5 jaar). Verder kan de communicatie duidelijker; er is onvoldoende zekerheid over de toekomst. Daarnaast duurt de ontwikkeling van Unmanned Valley erg lang;
- De website van Valkenburg zou eigenlijk een optie om te boeken moeten hebben;
- Het testveld is voldoende voor de meeste test en drones, maar niet voor allen. De beperking van 500m straal kan als het om het testaspect gaat, deels worden omzeild door een ketting van observers. Dit is voornamelijk van toepassing op vliegen met fixed wing drones. Voor heli's is het eigenlijk geen issue. Voor een deel defensieleveranciers is een langere landingsbaan en een groter luchtruim vereist;
- De betekenis van het testveld zal in zijn algemeen afnemen als via de Europese wetgeving en de Nederlandse implementatie van deze wetgeving, de mogelijkheden voor testen verruimd worden.
- De TU Delft kan waarschijnlijk geen vestiging openen op Unmanned Valley; de TU heeft namelijk beleidsmatig bepaald dat er geen formele activiteiten buiten het universiteitsterrein

plaatsvinden. MAVLab zou wel willen, maar heeft te maken met genoemde beperking. Hiervoor kan mogelijk een informele oplossing bedacht worden.

Bereikbaarheid: dit onderwerp is vaak aan bod gekomen. De bereikbaarheid per auto is redelijk tot goed en zal nog beter worden als de Rijnlandroute (verbinding A4-A44) klaar is. De verbinding met het ov en de fietsroute vanuit Leiden kan echter veel beter. Vanuit het perspectief van testen is dit minder een probleem, maar voor permanente vestiging is het verhaal anders. De geïnterviewden geven duidelijk aan dat voor hun werknemers/ studenten de bereikbaarheid een struikelblok is. Hier zal snel een oplossing voor moeten komen, met heldere afspraken en een permanent karakter.

Kansen

Als aanvulling op de kwaliteiten en uitdagingen zijn er ook nog een tweetal kansen/ potentiële uitbreidingen van Valkenburg genoemd en een tweetal kansrijke toepassingen:

- Aanvullend richten op het onderhoud van drones;
- 5G-testlocatie in relatie tot drones. Momenteel wordt nog 4G gebruikt maar het is twijfelachtig of die techniek in de toekomst blijft voldoen bij strengere regels rondom Line of Sight (LOS). Valkenburg als 5G-testlocatie in samenwerking met KPN wordt als unieke kans gezien.
- Sensoring en AI (kunstmatige intelligentie) zijn de meest kansrijke toepassingen.

Spiegeling aan vereisten voor campusvorming

In het vorige hoofdstuk zijn vereisten voor een succesvolle campus genoemd. Onderstaand schema geeft beknopt weer wat de huidige situatie in Unmanned Valley is ten aanzien van de vereisten die genoemd zijn in de paragrafen 3.1 t/m 3.3. Het schema is ingevuld op basis van de interviews en de inschatting van Ecorys.

Tabel 4.1 Unmanned Valley in relatie tot de theoretische vereisten voor campusvorming

Vereiste	Unmanned Valley
Algemeen	
Context voor bedrijfsstrategie en competitie	+
Gerelateerde en ondersteunende bedrijvigheid	+
Factorcondities (noodzakelijke inputs als menselijk en natuurlijk kapitaal, fysieke en digitale infrastructuur)	+ / -
Marktvraag	+ / -
Verspreiding van informatie en technologie	+
Aanwezigheid van vertrouwen	-
Bedrijvendynamiek	+ / -
Aanwezigheid van leidende marktspelers	-
Specifiek voor campussen	
R&D en/of technologie gedreven activiteiten	+
Fysieke locatie met hoogwaardige vestigingsmogelijkheden en onderzoeksfaciliteiten voor bedrijven	+ / -
Aanwezigheid van manifeste kennisdragers	-
Actieve open innovatie	+

4.2 Referentielocaties

In paragraaf 4.1 zijn de kenmerken van de Unmanned Valley beschreven, maar naast Valkenburg zijn er op de schaal van aanvullende en/of concurrerende andere locaties. Daarnaast is de markt voor een deel ook internationaal.

Binnen Nederland zijn er geen vergelijkbare locaties waar sprake is van een combinatie van onbemande techniek met sensing en internet of things (IoT). Wel zijn enkele andere clusters ontstaan rondom het testen van drones.

De eerste is Aviolanda Woensdrecht. In 2007 besloten de provincie Noord-Brabant, samen met de gemeente Woensdrecht en vliegbasis Woensdrecht om een luchtvaartcluster te maken rondom vliegveld Woensdrecht, met een focus op onderhoud, reparatie en revisie. Er is een joint venture aangegaan en door verschillende partijen is een financiële investering gedaan, voor 60% door de provincie Noord-Brabant, voor 20% door de gemeente Woensdrecht en voor 20% door Stork/Fokker.

Inmiddels is de locatie een combinatie van de Vliegbasis Woensdrecht (Koninklijke Luchtmacht) met een eigen start- en landingsbaan (2,4 km), en Business Park Aviolanda. Dit is een terrein van circa 30 hectare, dat 60.000 m² BVO aan bedrijfsruimte kan faciliteren. In totaal zijn er twintig bedrijven aanwezig, die samen 2.600 fte werkgelegenheid genereren.¹⁸ Naast grote spelers als Fokker, Thales en Stork zijn ook Robin Radar en Dutch Drone Centre gevestigd op de locatie, en de Wold Class Aviation Academy verzorgt de opleiding van luchtvaarttechnici.

Figuur 4.1 Ligging van Aviolanda, met enkele belangrijke bedrijven op het Business Park.



Bron: BOM (2019)

Space53 in Enschede is een andere referentielocatie. Het is gelegen op Technology Base, een ontwikkel-, demonstratie en productiezone die opgezet is rondom de voormalige vliegbasis Twente. Binnen Technology Base is Space53 is een publiek-private samenwerking (PPS) van de provincie Overijssel, Veiligheidsregio Twente, gemeente Enschede met kennisinstellingen en het bedrijfsleven.

Net zoals Unmanned Valley beschikt Space53 over buitenruimte en binnenruimtes om zowel grote als kleine onbemande systemen te onderzoeken en te testen (respectievelijk 220 hectare en 10.000 m²) en kantoorruimte voor de gevestigde bedrijven. Aanvullend is er een start- en landingsbaan van 3 km. Daarnaast is er nauwe samenwerking met onderzoeks- en onderwijsinstellingen, zoals de University of Twente, Saxion en ROC van Twente.

In Nederland worden er ook tests met drones uitgevoerd vanaf Marknesse, Eelde en Den Helder. Deze locaties zijn minder relevant om te vergelijken met Unmanned Valley, omdat ze niet als campus – laat staan cluster – gezien kunnen worden. Er is geen business park met kennisinstellingen aanwezig, zoals wel het geval is in Enschede en Woensdrecht.

¹⁸ Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (BOM, 2019), Aerospace - A General Overview Of The Sector In Brabant, p. 53.

Referentielocaties in Europa

Unmanned Valley kan ook vergeleken worden met belangrijke concurrerende clusters in het buitenland.

In België is recentelijk gestart met de ontwikkeling van de DronePort campus door de stad Sint-Truiden, ook op een voormalig militair vliegveld (Brustem). Na verplaatsing van de militaire activiteiten is de startbaan behouden gebleven. Daaromheen is in een gescheiden luchtruim een test site voor drones gecreëerd, die eind 2018 is geopend. Hier kunnen gespecialiseerde tests plaatsvinden voor landbouw- en fruitteelt-toepassingen bij PCFruit. Met 28 hectare heeft de campus vergelijkbare ruimte voor vestigende bedrijven als de eerder besproken voorbeelden. Om voor bedrijvendynamiek te zorgen is op de campus de DronePort Incubator aanwezig. Tevens worden er opleidingen aangeboden op het gebied van vliegvaardigheid, fotogrammetrie en bedrijfskunde. Binnen een jaar is de werkgelegenheid naar 65 banen gegroeid, met een groeiverwachting naar 300 tot 400 directe banen.

Figuur 4.2 DronePort in Sint-Truiden



Bron: www.droneport.eu

Een andere bekende drone testlocatie is Barcelona Drone Center. Deze test site is vier jaar geleden opgezet in een gebied dat 2.500 hectare aan testruimte biedt, met twee start- en landingsbanen van respectievelijk 150 x 12 m en 50 x 12 m. Hoewel het (gescheiden) luchtruim dat gebruikt kan worden veel groter is dan de eerder besproken voorbeelden, zijn de start- en landingsbanen nauwelijks te vergelijken. Ook is er geen bedrijfsruimte: het is puur een testlocatie met een opleidingscentrum voor vlieg- en remote sensing vaardigheden. Het is wel noemenswaardig dat er op Barcelona Drone Center al BVLOS-vluchten mogelijk zijn zonder speciale toestemming.

Figuur 4.3 Barcelona Drone Center



Bron: www.barcelonadronecenter.com

Conclusie: vergelijking met Unmanned Valley

Na de beschrijving van de referentielocaties in Nederland en elders in Europa ontstaat de vraag hoe deze referentielocaties zich verhouden tot Unmanned Valley. Het geschetste beeld laat zien dat Unmanned Valley niet direct één op één vergelijkbaar is met andere locaties. Unmanned Valley kan eerder als complementair, dan als concurrerend aan andere locaties bestempeld worden.

Een aantal basale kenmerken komen overeen met andere locaties, zoals de aanwezigheid van bedrijfsruimte, business support, en luchtvaart gerelateerde bedrijvigheid. Ook de OV bereikbaarheid van alle locaties is vergelijkbaar. Vanwege de aard van de (luchtvaart gerelateerde) bedrijfsvoering liggen de locaties meer in het buitengebied en is als gevolg daarvan de OV-verbinding beperkt. Unmanned Valley is wel gunstiger gelegen dan de andere locaties, als het gaat om de afstand tot kennisinstellingen, andere bedrijven en de bestuurlijke macht.

Anderzijds zijn er ook behoorlijke verschillen. Zo is de schaalgrootte van Unmanned Valley, met 5 ha minder dan bij de andere locaties, maar gezien de beperkte afstanden zijn er wel mogelijkheden voor toeleverende bedrijven om in nabij gelegen werkparken zicht te vestigen. Daarnaast heeft Unmanned Valley met haar voorziene focus op gerelateerde bedrijvigheid als sensing en software/kunstmatige intelligentie een unieke selling point.

5 Beoordeling evaluatiecriteria

In de inleiding is vastgesteld dat er een zevental vragen zijn geformuleerd, waar de monitoring en evaluatie van Unmanned Valley een antwoord op moet geven¹⁹:

1. Is er sprake van een – binnen de industrie – langjarige verbintenis van toonaangevende bedrijven of instituten aan UMV?
2. Is er sprake van een mix van producten en diensten die op locatie worden ontwikkeld?
3. Is er sprake van hoogwaardige werkgelegenheid?
4. Zien bedrijven UMV als hun locatie van de toekomst?
5. Heeft UMV een duidelijke en/of onderscheidende positie in de markt?
6. Wat zijn de verwachte risico's voor gemeente en Rijksvastgoedbedrijf; is er sprake van een vermindering in het risicoprofiel?
7. Zijn de ruimtelijke, technische, planologische, ecologische randvoorwaarden UMV niet beperkend voor de ontwikkeling van UMV?

Ecorys heeft de evaluatievragen geanalyseerd, waarbij de behandelde informatie (interviews en literatuurstudie) uit de voorgaande hoofdstukken als referentiemateriaal is gebruikt. Het gaat met name om de theorie over cluster- en campusontwikkeling, de trends en ontwikkelingen in de drone-industrie en aanverwante industrieën zoals sensing en softwareontwikkeling, en ontwikkelingen op referentielocaties zoals Aviolanda Woensdrecht.

In het bijzonder is gekeken of alle succesfactoren die in de literatuur worden genoemd ten aanzien van campusvorming, terug te leiden zijn naar de evaluatiecriteria. Onderstaand schema (tabel 5.1) laat dat zien.

Tabel 5.1 Koppeling theorie over campusvorming met geformuleerde evaluatiecriteria

Vereiste	Al voldoende aanwezig in de evaluatiecriteria?
Algemeen	
Context voor bedrijfsstrategie en competitie	~
Gerelateerde en ondersteunende bedrijvigheid	✓
Factorcondities (noodzakelijke inputs als menselijk en natuurlijk kapitaal, fysieke en digitale infrastructuur)	~
Marktvraag	✓
Verspreiding van informatie en technologie	✓
Aanwezigheid van vertrouwen	✓
Bedrijvendynamiek	✓
Aanwezigheid van leidende marktspelers	✓
Specifiek voor campussen	
R&D en/of technologie gedreven activiteiten	✓
Fysieke locatie met hoogwaardige vestigingsmogelijkheden en onderzoeksfaciliteiten voor bedrijven	~
Aanwezigheid van manifeste kennisdragers	✓
Actieve open innovatie	~

¹⁹ Per vraag zijn subvragen geformuleerd. Alle vragen zijn opgenomen in bijlage 1.

Op basis van alle opgehaalde informatie heeft Ecorys de geformuleerde evaluatievragen omgezet naar evaluatiecriteria en beoordeeld. Tabel 5.2 bevat de beoordeling, uitgesplitst in een terugkoppeling op het evaluatiecriterium en – waar relevant – suggesties voor herformulering of aanvullende criteria (binnen de gestelde evaluatievraag).

Op hoofdlijnen hebben de aanvullende criteria die Ecorys voorstelt betrekking op:

- Relevante locatiefactoren voor bedrijvigheid gerelateerd aan onbemande vluchten. Daarbij moet gedacht worden aan onder meer fysieke en digitale infrastructuur²⁰;
- Eén of meerdere unique selling points, waarmee Unmanned Valley zich kan onderscheiden van de concurrentie;
- Stimulering van ondernemerschap: dit uit zich bijvoorbeeld in de aanwezigheid van incubatie en business support;
- Samenwerking en kennisuitwisseling tussen de bedrijven in Unmanned Valley.

Tabel 5.2 met de door Ecorys voorgestelde criteria voor de monitoring en evaluatie vormt vertrekpunt voor hoofdstuk 6, waarin de vertaalslag naar een evaluatieraamwerk voor de monitoring en eindevaluatie van Unmanned Valley wordt gemaakt.

²⁰ Geïdentificeerd op basis van de interviews en literatuuronderzoek.

Tabel 5.2 Beoordeling van evaluatiecriteria

Categorie	Criterium	Reflectie Ecorys op criterium	Suggesties Ecorys voor formulering criterium
1. Verbintenis toonaangevende bedrijven en instituten	Eén of meerdere technische instituten (zoals de TU Delft en de NLR) benutten tot 2023 minimaal 1.000 m ² met significante activiteiten op het gebied van opleiding, onderzoek/innovatie en/of de begeleiding van start-ups.	Het criterium is valide. Het verdient wel de aanbeveling om het onderdeel 'begeleiding van startups' een zelfstandig criterium te maken. De aanwezigheid van een business incubator is immers van groot belang voor de verdere groei van Unmanned Valley.	Apart criterium in categorie 1: <ul style="list-style-type: none"> Tot 2023 is er een business incubator zoals YES! Delft of ESA BIC gevestigd in Unmanned Valley, heeft er een dependance of ontplooit activiteiten op de campus.
	Minimaal 1-2 toonaangevende bedrijven (of zelfstandige vestigingen daarvan) met elk meer dan 10 medewerkers zijn gevestigd op Unmanned Valley.	Het criterium is valide.	N.v.t.
	De gevestigde bedrijven dragen bij aan de ontwikkeling van Unmanned Valley en zij zien voor de jaren erna voldoende potentieel.	De onderdelen 'bijdrage' en 'toekomstpotentie' dienen nader gespecificeerd worden, maar zijn ook voor meerdere interpretaties vatbaar.	<ul style="list-style-type: none"> De meerderheid van de gevestigde bedrijven heeft een groei in aantal werknemers en/of omzet gerealiseerd. De meerderheid van de bedrijven draagt bij door het delen van kennis of deelname in projecten. De meerderheid van de gevestigde bedrijven heeft geen verhuisplannen.
2. Mix van producten en diensten die op locatie ontwikkeld worden	Er is een gezonde mix tussen de activiteiten van bedrijven: producten (RPAS, sensing, etc.), toepassingen en diensten.	Het onderdeel 'gezonde mix' dient gespecificeerd te worden. Dat geldt ook voor de drie categorieën.	<ul style="list-style-type: none"> Voor 2023 zijn de volgende bedrijfsactiviteiten in ieder geval aanwezig in Unmanned Valley: <ul style="list-style-type: none"> - Droneontwerp en -productie - Sensing - Softwareontwikkeling / AI
	Er is een mix van grotere (of een vestiging ervan) en kleinere bedrijven; het aandeel van bedrijven dat de kern van zijn activiteiten op Valkenburg heeft: minimaal 10 bedrijven met meer dan 5 werknemers.	Het criterium is valide.	N.v.t.
	Van de start-up bedrijven die de moeilijke start fase overleven, en op eigen benen blijft staan en fysiek passend zijn bij UMV, blijft 50% op Valkenburg gevestigd.	Het criterium is valide.	N.v.t.

Category	Criterion	Reflectie Ecorys op criterium	Suggesties Ecorys voor formulering criterium
	In 2023 heeft het testveld een gemiddelde bezettingsgraad van 60%.	Het criterium is valide.	N.v.t.
3. Hoogwaardige werkgelegenheid	Het werknemersniveau is vergelijkbaar met andere techparken.	Het is niet geheel duidelijk wat 'werknemersniveau' aanduidt. De interpretatie van Ecorys is, dat het opleidingsniveau van de werknemers bedoeld wordt. Daarnaast dient het onderdeel 'andere techparken' gespecificeerd te worden in termen van concullega's. Bovendien kan aanvullend de vergelijking met Katwijk gemaakt worden.	<ul style="list-style-type: none"> Het opleidingsniveau van de werknemers in Unmanned Valley is vergelijkbaar met Aviolanda/Woensdrecht en Space53/Twente en hoger dan gemiddeld in de rest van Katwijk.
	Totaal aantal werknemers werkzaam binnen de formule Unmanned Valley voor het hangaargebied bedraagt in 2023: 250 fte (gemiddeld 50/jaar) en potentieel tot groei naar minimaal 1.000 in de periode 2028-2033.	Het is onduidelijk waarom alleen het hangaargebied benoemd wordt in plaats van Unmanned Valley als geheel. Daarnaast is het aantal van 1.000 fte relatief hoog. Aviolanda Woensdrecht genereert 2.600 fte op een terrein van 30 ha. Bij 5 ha (Unmanned Valley) is dit (naar rato) circa 430 fte. Een bijstelling is daarom het overwegen waard.	Totaal aantal werknemers werkzaam binnen de formule Unmanned Valley bedraagt in 2023: 250 fte (gemiddeld 50/jaar) en potentieel tot groei naar 430 in de periode 2028-2033.
4. Aantrekkelijke vestigingslocatie	Vestiging of komst van bedrijven is niet alleen afhankelijk van het testveld maar ook de gevestigde bedrijven, voorzieningen en reuring. (omdat regelgeving zal liberaliseren is het van belang dat UMV ook zonder testen een aantrekkelijke vestigingsplek is)	Het verdient de aanbeveling om dit criterium op te splitsen. Er zijn enkele locatiemarkers die sterk noodzakelijk zijn voor geïnteresseerde bedrijven. Die moeten in ieder geval aanwezig zijn. Aanvullend kunnen gevestigde bedrijven en reuring (beter: sfeer) een aanleiding zijn voor nieuwe bedrijven om zich ook in Unmanned Valley te vestigen.	<p>Eerst enkele criteria over de locatiemarkers:</p> <ul style="list-style-type: none"> Voor 2023 is er een horecavoorziening gevestigd in Unmanned Valley. Voor 2023 heeft Unmanned Valley beschikking over een glasvezelverbinding en een 5G-verbinding. De werknemers in Unmanned Valley zijn tevreden over de bereikbaarheid per OV. <p>Daarna het volgende criterium:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vestiging of komst van bedrijven naar Unmanned Valley is niet alleen afhankelijk van het testveld maar ook de gevestigde bedrijven en sfeer.
	Er is voldoende aanwas en interesse vanuit de industrie om zich te vestigen in Unmanned Valley.	Het criterium is valide, maar dient SMART gemaakt te worden.	Dit criterium is feitelijk uitgewerkt bij onderdeel 5.1.

Category	Criterion	Reflectie Ecorys op criterium	Suggesties Ecorys voor formulering criterium
	De bedrijven dragen bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark.	Het criterium is valide.	N.v.t.
	Het lukt de bedrijven om voldoende gekwalificeerd personeel naar de locatie te krijgen en te houden. De locatie is ook voldoende interessant voor medewerkers.	Het criterium is valide.	N.v.t.
5. Onderscheidende positie in de markt	Welke bedrijven zouden vestiging overwegen en waarom?	Dit is feitelijk geen criterium.	<ul style="list-style-type: none"> Jaarlijks overwegen minimaal 2 bedrijven om zich te vestigen in Unmanned Valley. (bijvoorbeeld vanwege de combinatie van kantoor- en testruimte en een corridor naar zee, of vanwege andere redenen)
	De plannen van deze bedrijven sluiten aan bij de verwachte potentie van de unmanned industrie in NL/EU.	Het onderdeel 'verwachte potentie' dient gespecificeerd te worden. De strekking van het criterium is niet geheel duidelijk. De interpretatie van Ecorys is dat de plannen van de bedrijven realistisch dienen te zijn. Als dat juist is, dan is het criterium minder relevant.	N.v.t.
	Er zijn verbindingen met andere techclusters in de regio: TU, ESA-ESTEC, HSD en deze zijn daadwerkelijk geoperationaliseerd.	Het criterium is valide. Het is echter mogelijk om het onderdeel 'geoperationaliseerd' nader te specificeren.	<ul style="list-style-type: none"> Er zijn verbindingen met andere techclusters in de regio: TU, ESA-ESTEC, HSD en deze zijn daadwerkelijk geoperationaliseerd in de vorm van de uitvoering van gezamenlijke projecten en/of het delen van kennis.
	Op Valkenburg worden in het eindjaar meer dan 5 vaste kennisevenementen (>50 bezoekers) voor (inter)nationale gegadigden georganiseerd.	Het criterium is valide.	N.v.t.
	75% van de bedrijven heeft een bovenregionaal, landelijk of internationaal profiel.	Het onderdeel 'profiel' dient nader gespecificeerd te worden.	<ul style="list-style-type: none"> 75% van de bedrijven heeft een bovenregionale, landelijke of internationale afzetmarkt.

Categorie	Criterium	Reflectie Ecorys op criterium	Suggesties Ecorys voor formulering criterium
	Wat is de benchmark van UMV vergeleken met andere unmanned-techparken in het land (op dit moment Delft techcampus, RDM campus, Eelde, Woensdrecht, Twente)?	Het verdient de aanbeveling om een benchmark uit te voeren op meerdere criteria. Die zijn hiernaast uitgesplitst. Het is tevens aan te bevelen om de benchmarking te richten op het aanwezig zijn van een unique selling point.	<ul style="list-style-type: none"> • Het aantal testvluchten vanaf Unmanned Valley is vergelijkbaar met Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. • Het aantal werknemers (fte) in Unmanned Valley is vergelijkbaar met Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. • Het aantal georganiseerde evenementen in Unmanned Valley is vergelijkbaar met Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. • Unmanned Valley heeft met een corridor naar zee minimaal één onderscheidend element ten opzichte van andere vergelijkbare techparken zoals Delft, Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht.
6. Vermindering van het risicoprofiel	Ontwikkeling leegstandpercentages en ontwikkeling bezettingsgraad faciliteiten in het hangargebied.	Het criterium kan nader gespecificeerd worden.	Er zijn twee varianten mogelijk: <ul style="list-style-type: none"> • Het leegstandspercentage van de Drone gerelateerde bedrijfsruimten daalt jaarlijks. • Het leegstandspercentage van de drone gerelateerde bedrijfsruimten is niet hoger dan 15 of 20%.
	De ontwikkeling van de huurprijs is minimaal op het niveau van vergelijkbare ruimten in Katwijk.	Het is onduidelijk of het gaat om het niveau (absolute waarde) of de ontwikkeling (groei). Ecorys adviseert tevens om differentiatie in huurprijzen te overwegen. Aanvullend kan een vergelijking met de huurprijzen van referentielocaties als Aviolanda/Woensdrecht en Twente gemaakt worden.	<ul style="list-style-type: none"> • De huurprijzen van volwassen bedrijven is vergelijkbaar met het niveau in Katwijk en referentielocaties als Aviolanda/Woensdrecht en Twente. Starters kunnen het eerste jaar korting krijgen.
	Er is op termijn voor het testveld een positieve business case die commerciële exploitatie ervan in beginsel mogelijk te maakt.	Het criterium is valide.	N.v.t.
	De bedrijven dragen bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark.	Doublure: dit criterium maakt al deel uit van categorie 4.	N.v.t.

Categorie	Criterium	Reflectie Ecorys op criterium	Suggesties Ecorys voor formulering criterium
7. Beperkende randvoorwaarden	Er zijn ruimtelijke en technische aspecten aan de orde en afwegingen die moeten worden gemaakt, zoals milieuhinderaspecten, ecologie, verkeer et cetera.	Het criterium dient in meerdere aspecten uitgesplitst te worden en nader gespecificeerd te worden.	<ul style="list-style-type: none"> • Er ontstaan weinig klachten van omwonenden (binnen 1 km) over geluidsoverlast. • Er ontstaan weinig klachten van omwonenden (binnen 1 km) over privacyschending. • Er is weinig weerstand tegen Unmanned Valley onder toekomstige bewoners. • Het woningbouwprogramma ondervindt geen verkoopbeperkingen door de activiteiten in Unmanned Valley.

6 Evaluatiematrix

Op basis van de second opinion op de evaluatiecriteria (hoofdstuk 5) heeft Ecorys een uitwerking gemaakt van het evaluatiekader voor de monitoring en ex-post evaluatie van de ontwikkeling van Unmanned Valley. Hierbij zijn de suggesties voor herformulering van de criteria (meest rechtse kolom tabel 5.1) als uitgangspunt genomen.

Voor het evaluatiekader is de evaluatiematrix een belangrijk instrument. In een evaluatiematrix wordt een koppeling gemaakt tussen een evaluatiecriterium, de indicator(en) waarmee het criterium gemeten kan worden en de methode/bron voor de meting. Om een goede vergelijking tussen de uitgangssituatie (nulmeting) en eindsituatie (2023) te kunnen maken, is het ten eerste belangrijk om de indicatoren zo kwantitatief mogelijk op te stellen. Tevens moeten ze zo specifiek mogelijk zijn. Kortom: zo SMART mogelijk.

Tabel 6.1 vormt de voorgestelde evaluatiematrix. Daarin is een onderscheid gemaakt tussen randvoorwaarden (categorie 0) en kernresultaten van Unmanned Valley (categorieën 1 t/m 7).

In de aanpak die wordt voorgesteld door Ecorys, zijn er verschillende bronnen van informatie benodigd voor de evaluatie:

- **Intern aanwezige kennis en beoordeling van de situatie** door de uitvoeringsorganisatie van Unmanned Valley en/of het Rijksvastgoedbedrijf. Dit kan bij enkele criteria uit waarneming op locatie komen. Bij enkele criteria zal echter ook het registreren van informatie nodig zijn, bijvoorbeeld wanneer bedrijven interesse tonen in komst naar Unmanned Valley.
- **Bestaande informatie waarover Ecorys beschikt.** Wanneer het bijvoorbeeld gaat over aantallen werknemers van de bedrijven die in het gebied aanwezig zijn of over m²-prijzen voor kantoorruimte buiten Unmanned Valley, kan Ecorys daarover gegevens aanleveren.
- **Aanvullende informatie vanuit de aanwezige bedrijven.** De evaluatiecriteria vragen om veel informatie die betrekking heeft op de mening van de aanwezige bedrijven in Unmanned Valley, of bedrijfsinformatie die niet openbaar beschikbaar is. Daarvoor is een (online) enquête onder de aanwezige bedrijven de beste keuze, omdat deze makkelijk in gebruik is en een kwantitatief antwoord op de relevante evaluatiecriteria geeft. Indien gewenst, is Ecorys eenvoudig in staat om een dergelijke enquête op te zetten.

De uiteindelijke evaluatie kan het beste in rapportvorm worden opgesteld, maar een evaluatiematrix helpt om gestructureerd de benodigde antwoorden te formuleren.

Tabel 6.1 Evaluatiematrix voor monitoring en evaluatie ontwikkeling Unmanned Valley

Evaluatiecriterium		Methode en bron	2019	2020
0. Randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> Voor 2023 is er een horecavoorziening gevestigd in Unmanned Valley. 	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal horecavoorzieningen kan op locatie geteld worden. Als alternatief heeft Ecorys inzicht in het aantal horecabedrijven via Vastgoeddata. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal horecabedrijven: 	
	<ul style="list-style-type: none"> Voor 2023 heeft Unmanned Valley beschikking over een glasvezelverbinding en een 5G-verbinding. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie van Unmanned Valley kan beide indicatoren beantwoorden. 	<ul style="list-style-type: none"> Glasvezelinternet mogelijk op UMV: ja / nee 5G-verbinding aanwezig op Unmanned Valley: ja / nee 	
	<ul style="list-style-type: none"> De werknemers in Unmanned Valley zijn tevreden over de bereikbaarheid per OV. 	<ul style="list-style-type: none"> In de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley kan op schaal van zeer tevreden tot zeer ontevreden gevraagd worden hoe tevreden de werknemers van het bedrijf gemiddeld zijn met de bereikbaarheid per ov. 	<ul style="list-style-type: none"> Gemiddelde score bereikbaarheid per OV volgens medewerkers (schaal 1-5): 	
	<ul style="list-style-type: none"> Vestiging of komst van bedrijven naar Unmanned Valley is niet alleen afhankelijk van het testveld maar ook de gevestigde bedrijven en sfeer. 	<ul style="list-style-type: none"> Bij ieder nieuw huurcontract kan gevraagd worden in hoeverre voor het bedrijf de gevestigde bedrijven en sfeer ook redenen waren voor Unmanned Valley als vestigingslocatie. Als alternatief kan dit ook gevraagd worden in de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley. 	<ul style="list-style-type: none"> Gemiddelde score voor 'gevestigde bedrijven' als reden voor vestiging (schaal 1-5): Gemiddelde score voor 'sfeer op Unmanned Valley' als reden voor vestiging (schaal 1-5): 	

Evaluatiecriterium	Methode en bron	2019	2020
<ul style="list-style-type: none"> De bedrijven dragen bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark. 	<ul style="list-style-type: none"> Interviewen gevestigde bedrijven 	<ul style="list-style-type: none"> Mening van de gevestigde bedrijven over bijdrage van andere bedrijven voor de leefbaarheid en karakteristiek locatie: <ul style="list-style-type: none"> 	
<ul style="list-style-type: none"> Het lukt de bedrijven om voldoende gekwalificeerd personeel naar de locatie te krijgen en te houden. De locatie is ook voldoende interessant voor medewerkers. 	<ul style="list-style-type: none"> In de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley kan op schaal van zeer makkelijk tot zeer lastig gevraagd worden hoe makkelijk het bedrijf voldoende gekwalificeerd personeel kan werven; en hoe aantrekkelijk de locatie voor medewerkers wordt gevonden (los van bereikbaarheid per ov). 	<ul style="list-style-type: none"> Gemiddelde score werving gekwalificeerd personeel (schaal 1-5): <ul style="list-style-type: none"> 	
<ul style="list-style-type: none"> Combinatie van kantoor- en testruimte en een corridor naar zee zijn belangrijke aantrekkingskrachten voor geïnteresseerde bedrijven. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley en het Rijksvastgoedbedrijf houden jaarlijks bij wat bedrijven die bij hen informeren over UVM als vestigingslocatie noemen als reden voor vestiging op UVM. 	<ul style="list-style-type: none"> % geïnteresseerde bedrijven dat combinatie kantoor- en testruimte als aantrekkingskracht noemt: <ul style="list-style-type: none"> % geïnteresseerde bedrijven dat corridor naar zee als aantrekkingskracht noemt: <ul style="list-style-type: none"> 	
<ul style="list-style-type: none"> Unmanned Valley heeft met een corridor naar zee minimaal één onderscheidend element ten opzichte van andere vergelijkbare techparken zoals Delft, Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley kan inzicht geven in onderscheidende elementen. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal onderscheidende elementen t.o.v. vergelijkbare techparken: <ul style="list-style-type: none"> Namelijk: <ul style="list-style-type: none"> 	

	Evaluatiecriterium	Methode en bron	2019	2020
	<ul style="list-style-type: none"> Er is op termijn voor het testveld een positieve business case die commerciële exploitatie ervan in beginsel mogelijk te maakt. 	<ul style="list-style-type: none"> De methode is DCF (discounted cashflow), die in overleg met de werkgroep wordt opgesteld door de evaluerende partij. 	<ul style="list-style-type: none"> Historische kosten, jaarlijkse kosten en opbrengsten. 	
	<ul style="list-style-type: none"> Er ontstaan weinig klachten van omwonenden (binnen 1 km) over geluidsoverlast. Er ontstaan weinig klachten van omwonenden (binnen 1 km) over privacyschending. Er is weinig weerstand tegen Unmanned Valley onder toekomstige bewoners. Het woningbouwprogramma ondervindt geen verkoopbeperkingen door de activiteiten in Unmanned Valley. 	<ul style="list-style-type: none"> Klachten van omwonenden kunnen door de uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley geregistreerd worden. Bron voor verkoopbeperking is het informatiecentrum, in combinatie met verkopende en lokale makelaars. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal klachten van omwonenden (binnen 1 km) over geluidsoverlast: Aantal klachten van omwonenden (binnen 1 km) over privacyschending: Informatiecentrum, aantal vragen over en reacties op de aanwezigheid van UMV Kwalitatieve meting middels gesprekken met makelaars 	
1. Verbintenis toonaangevende bedrijven en instituten	<ul style="list-style-type: none"> Eén of meerdere technische instituten (zoals de TU Delft en de NLR) benutten tot 2023 minimaal 1.000 m² met significante activiteiten op het gebied van opleiding, onderzoek/innovatie en/of de begeleiding van start-ups. Tot 2023 is er een business incubator zoals YES! Delft of ESA BIC gevestigd in Unmanned Valley, heeft er een dependance of ontplooit activiteiten op de campus. 	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal technische instituten en aanwezigheid van een business incubator kan op basis van waarneming op locatie geschieden. De totaal benutte oppervlakte kan uit alle huurcontracten gehaald worden. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal technische instituten: Oppervlakte: Aantal business incubators: 	
	<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 1-2 toonaangevende bedrijven (of zelfstandige vestigingen daarvan) met elk meer dan 10 medewerkers zijn gevestigd op Unmanned Valley. 	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal toonaangevende bedrijven kan op basis van waarneming op locatie geschieden. Toonaangevend kan op basis van aantal werknemers (>10) beslist worden – aantal is op te vragen aan het bedrijf of bij Ecorys – of op basis van innovatiekracht (bijvoorbeeld minimaal een disruptieve innovatie gedaan). 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal toonaangevende bedrijven met >10 werknemers: 	

	Evaluatiecriterium	Methode en bron	2019	2020
	<ul style="list-style-type: none"> De meerderheid van de gevestigde bedrijven heeft een groei in aantal werknemers en/of omzet gerealiseerd. De meerderheid van de bedrijven draagt bij door het delen van kennis of deelname in projecten. De meerderheid van de gevestigde bedrijven heeft geen verhuisplannen. 	<ul style="list-style-type: none"> Ecorys heeft inzicht in de jaarlijkse ontwikkeling van het aantal werknemers per bedrijf via Vastgoeddata. Alternatief kan een jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley gehouden worden, waarin wordt gevraagd naar de ontwikkeling in het aantal werknemers en/of omzet vergeleken met het afgelopen jaar. Vergelijkbaar kan een vraag gesteld worden over de kennisdeling, deelname aan projecten en de verhuisgeneigdheid per bedrijf – deze zijn alleen per enquête te achterhalen. 	<ul style="list-style-type: none"> % bedrijven met werkgelegenheids- of omzetsstijging: % bedrijven met kennisdeling of deelname aan projecten: % bedrijven zonder verhuisplannen: 	
2. Mix van producten en diensten die op locatie ontwikkeld worden	<ul style="list-style-type: none"> Voor 2023 zijn de volgende bedrijfsactiviteiten in ieder geval aanwezig in Unmanned Valley: <ul style="list-style-type: none"> - Drone-ontwerp en –productie - Sensoring - Softwareontwikkeling / AI 	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal bedrijven per genoemde sector kan op basis van waarneming op locatie geschieden. Als alternatief heeft Ecorys toegang tot Vastgoeddata, waarmee de vraag ook beantwoord kan worden. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal bedrijven: <ul style="list-style-type: none"> - Droneproductie: ... - Sensoring: ... - Softwareontwikkeling / AI: ... 	
	<ul style="list-style-type: none"> Er is een mix van grotere (of een vestiging ervan) en kleinere bedrijven; het aandeel van bedrijven dat de kern van zijn activiteiten op Valkenburg heeft: minimaal 10 bedrijven met meer dan 5 werknemers. 	<ul style="list-style-type: none"> Ecorys heeft inzicht in het aantal werknemers per bedrijf via Vastgoeddata. Vaststellen per bedrijf of het de kern van haar activiteiten op Valkenburg heeft, moet op basis van lokale expertise gebeuren. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal middelgrote en grote bedrijven (50-250 werknemers): Aantal kleine bedrijven (tot 50 werknemers): Aantal bedrijven dat de kern van de activiteiten op Valkenburg heeft: 	
	<ul style="list-style-type: none"> Van de start-up bedrijven die de moeilijke start fase overleven, en op eigen benen blijft staan en fysiek passend zijn bij UMV, blijft 50% op Valkenburg gevestigd. 	<ul style="list-style-type: none"> Ecorys heeft inzicht in bedrijfsverplaatsingen via Vastgoeddata. 	<ul style="list-style-type: none"> % bedrijven dat na 2 jaar nog steeds actief is en nog op Valkenburg gevestigd is: 	

Evaluatiecriterium		Methode en bron	2019	2020
	<ul style="list-style-type: none"> In 2023 heeft het testveld een gemiddelde bezettingsgraad van 60%. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie van Unmanned Valley zal per geopende dag de gemiddelde bezettingsgraad van het testveld moeten registreren. 	<ul style="list-style-type: none"> Gemiddelde bezettingsgraad testveld: 	
3. Hoogwaardige werkgelegenheid	<ul style="list-style-type: none"> Het opleidingsniveau van de werknemers in Unmanned Valley is vergelijkbaar met Aviolanda/Woensdrecht en Space53/Twente en hoger dan gemiddeld in de rest van Katwijk.. 	<ul style="list-style-type: none"> De eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley is noodzakelijk om inzicht in het gemiddelde opleidingsniveau van de werknemers te krijgen. Via informele contacten bij de concullega's (Aviolanda en Space53) kan een schatting van het opleidingsniveau aldaar gemaakt worden. Het gemiddelde opleidingsniveau in Katwijk is beschikbaar bij CBS. 	<ul style="list-style-type: none"> % hoogopgeleiden werkzaam bij de bedrijven in Unmanned Valley: % hoogopgeleiden werkzaam bij de bedrijven in Aviolanda/Space53: (schatting) % hoogopgeleiden werkzaam in Katwijk: 	
	<ul style="list-style-type: none"> Totaal aantal werknemers werkzaam binnen de formule Unmanned Valley bedraagt in 2023: 250 fte (gemiddeld 50/jaar) en potentieel tot groei naar minimaal 430 in de periode 2028-2033. 	<ul style="list-style-type: none"> Ecorys heeft inzicht in het totaal aantal werknemers via Vastgoeddata. 	<ul style="list-style-type: none"> Totaal aantal werknemers (fte): 	
4. Aantrekkelijke vestigingslocatie	<ul style="list-style-type: none"> Jaarlijks overwegen minimaal 2 bedrijven om zich te vestigen in Unmanned Valley. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley en het Rijksvastgoedbedrijf houden jaarlijks bij hoeveel bedrijven bij hen informeren over UMV als vestigingslocatie. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal bedrijven dat de heeft geïnformeerd naar Unmanned Valley als vestigingslocatie: 	

	Evaluatiecriterium	Methode en bron	2019	2020
5. Onderscheidende positie in de markt	<ul style="list-style-type: none"> Er zijn verbindingen met andere techclusters in de regio: TU, ESA-ESTEC, HSD en deze zijn daadwerkelijk geoperationaliseerd in de vorm van onder andere uitwisseling van kennis en/of uitvoering van gezamenlijke projecten en initiatieven. 	<ul style="list-style-type: none"> In de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley kan gevraagd worden of het bedrijf samenwerkt met bedrijven op de andere techclusters in de regio. Als alternatief kan aan de uitvoeringsorganisatie van Unmanned Valley gevraagd worden welke relaties er bestaan met de nabije techclusters. 	<ul style="list-style-type: none"> % bedrijven met relatie(s) met andere techclusters in de regio: Of: Aantal relaties met andere techclusters in de regio (algemeen): 	
	<ul style="list-style-type: none"> Op Valkenburg worden in het eindjaar meer dan 5 vaste kennisevenementen (>50 bezoekers) voor (inter)nationale gegadigden georganiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley kan het aantal vaste kennisevenementen (>50 bezoekers) aangeven. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal vaste kennisevenementen (>50 bezoekers): 	
	<ul style="list-style-type: none"> 75% van de bedrijven heeft een bovenregionale, landelijke of internationale afzetmarkt. 	<ul style="list-style-type: none"> In de eerder genoemde jaarlijkse enquête onder de bedrijven in Unmanned Valley kan gevraagd worden of wat de afzetmarkt van het bedrijf is (aandeel van ieder geografisch schaalniveau in de afzet laten aangeven). 	<ul style="list-style-type: none"> % bedrijven met minimaal bovenregionale afzetmarkt: 	
	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal testvluchten vanaf Unmanned Valley is vergelijkbaar met Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. Het aantal werknemers (fte) in Unmanned Valley is vergelijkbaar met Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. Het aantal georganiseerde evenementen in Unmanned Valley is vergelijkbaar met Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley kan het aantal testvluchten per jaar aangeven. Via deskresearch en/of informele contacten wordt een schatting van het aantal testvluchten en evenementen in Twente en Woensdrecht gemaakt. Ecorys heeft inzicht in het aantal werknemers in Unmanned Valley, Space53/Twente en Aviolanda/Woensdrecht. 	<ul style="list-style-type: none"> Aantal testvluchten per jaar: Aantal werknemers in: <ul style="list-style-type: none"> - Unmanned Valley: - Twente: - Woensdrecht: Aantal georganiseerde evenementen in: <ul style="list-style-type: none"> - Unmanned Valley: - Twente: - Woensdrecht: 	

	Evaluatiecriterium	Methode en bron	2019	2020
6. Vermindering van het risicoprofiel	<ul style="list-style-type: none"> Het leegstandspercentage van de bedrijfsruimten is niet hoger dan 15%. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley en Rijksvastgoedbedrijf kunnen het leegstandspercentage aangeven. 	<ul style="list-style-type: none"> % leegstand van drone gerelateerde bedrijfsruimten: 	
	<ul style="list-style-type: none"> De huurprijzen van volwassen bedrijven is vergelijkbaar met het niveau in Katwijk en referentielocaties als Aviolanda/Woensdrecht en Twente. Starters kunnen het eerste jaar korting krijgen. 	<ul style="list-style-type: none"> De uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley en/of Rijksvastgoedbedrijf kunnen op basis van de huurcontracten de gemiddelde huurprijs per m² aangeven. Taxaties zijn een alternatieve bron van informatie. Ecorys heeft inzicht in de gemiddelde m²-prijs van bedrijfsruimte in Katwijk. Via informele contacten kan door de uitvoeringsorganisatie Unmanned Valley en/of Rijksvastgoedbedrijf een schatting van de m²-prijs op Aviolanda/Woensdrecht en Space53/Twente gemaakt worden. 	<ul style="list-style-type: none"> Gem. prijs per m² in Unmanned Valley: Gem. prijs per m² in Katwijk: Gem. prijs per m² in Aviolanda/Woensdrecht: Gem. prijs per m² in Space53/Twente: 	

Bijlage 1 gemaakte afspraken over criteria en werkwijze monitoring en evaluatie ontwikkeling Unmanned Valley eind 2022

Inleiding

In deze bestuurlijke afspraken is vastgelegd dat UMV in 2023 geëvalueerd wordt.

Onderstaand evaluatie criteria moeten zichtbaar maken hoe UMV zich in de periode 2018-2023 heeft ontwikkeld en kunnen worden gebruikt om te beoordelen of UMV voldoende potentieel heeft voor de toekomst.

De vraag staat centraal of de aanwezige mix en dynamiek van bedrijven, instituten en activiteiten alsmede het perspectief dat deze actoren op hun toekomst op Valkenburg hebben, vertrouwen geven dat zich in het hangaargebied een gezond en levensvatbaar cluster ontwikkeld (gecombineerd met de aanvullende perspectieven die het werkpark kan bieden. Het is van belang dat UMV na proefperiode meerwaarde en perspectief heeft en er sprake is van een gezonde marktconformiteit. De evaluatie is daarom gericht op het een totaalbeeld en niet bedoeld om UMV sec op ieder criterium af te rekenen.

Ervaring leert dat gedurende het proces er ook randvoorwaarden bijkomen. Gedurende het proces worden deze randvoorwaarden daarom ook continu gemonitord. Op basis hiervan kunnen partijen besluiten om criteria voorafgaande aan de evaluatie aan te vullen of te wijzigen.

1. Is er sprake van een – binnen de industrie – langjarige verbintenis van toonaangevende bedrijven of instituten aan UMV?

- Hebben een of meerdere technische instituten (zoals de TU Delft en de NLR) een duurzame en blijvende presentie (incl. makerspace, workshopruimtes en/of klaslokalen) op de locatie: Minimaal 1.000 m2 tot 2023 met significante activiteiten op het gebied van opleiding, onderzoek/innovatie en/of de begeleiding start-ups.
- Hebben zich toonaangevende bedrijven gevestigd? Minimaal 1-2 toonaangevende bedrijven (of zelfstandige vestigingen daarvan) met elk meer dan 10 medewerkers.
- Dragen deze instituten/bedrijven bij aan de ontwikkeling van UMV en zien zij voor de jaren erna voldoende potentieel?

2. Is er sprake van een mix van producten en diensten die op locatie worden ontwikkeld?

- Is er een gezonde mix tussen de activiteiten van bedrijven: producten (RPAS, sensing, etc.), toepassingen en diensten.
- Een mix van grotere (of een vestiging ervan) en kleinere bedrijven; het aandeel van bedrijven dat de kern van zijn activiteiten op Valkenburg heeft: minimaal 10 bedrijven met meer dan 5 werknemers.
- Vasthouden start-ups. Start-up bedrijven die de moeilijke start fase overleven, en op eigen benen blijft staan en fysiek passend zijn bij UMV, blijft 50% op Valkenburg gevestigd.
- Bezettingsgraad van het testveld. Relevantie en toekomstwaarde van de testactiviteit afgezet tegen de actualiteit van de regelgeving. In 2023 heeft het testveld een gemiddelde bezettingsgraad van 60%.

3. Is er sprake van hoogwaardige werkgelegenheid?

- Is het werknemersniveau vergelijkbaar met andere techparken?
- Totaal aantal werknemers werkzaam binnen de formule UMV voor het hangaargebied bedraagt in 2023: 250fte (gemiddeld 50/jaar) en potentieel tot groei naar minimaal 1.000 in de periode 2028-2033

4. Zien bedrijven UMV als hun locatie van de toekomst?

- Vestiging of komst van bedrijven is niet alleen afhankelijk van het testveld maar ook de gevestigde bedrijven, voorzieningen en reuring. (omdat regelgeving zal liberaliseren is het van belang dat UMV ook zonder testen een aantrekkelijke vestigingsplek is).
- Is er voldoende aanwas en interesse vanuit de industrie om zich te vestigen?
- Dragen de bedrijven bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark?
- Lukt het hen voldoende gekwalificeerd personeel naar de locatie te krijgen en te houden (is de locatie ook voldoende interessant voor medewerkers)?

5. Heeft UMV een duidelijke en/of onderscheidende positie in de markt?

- Welke bedrijven zouden vestiging overwegen en waarom?
- Sluit de gepercipieerde positie aan bij de actualiteit van UMV op dat moment?
- Sluiten de plannen van deze bedrijven aan bij de verwachte potentie van de unmanned industrie in NL/EU?
- Hoe zijn de verbindingen met andere techclusters in de regio: TU, ESA-ESTEC, HSD en zijn deze daadwerkelijk geoperationaliseerd?
- Op Valkenburg worden in het eindjaar meer dan 5 vaste kennisevenementen (>50 bezoekers) voor (inter)nationale gegadigden georganiseerd.
- De gevestigde bedrijven hebben een bovenregionale of internationaal werkgebied? 75% van de bedrijven heeft een bovenregionaal, landelijk of internationaal profiel.
- Wat is de benchmark van UMV vergeleken met andere unmanned-techparken in het land (op dit moment Delft techcampus, RDM campus, Eelde, Woensdrecht, Twente)?

6. Wat zijn de verwachte risico's voor gemeente en Rijksvastgoedbedrijf; is er sprake van een vermindering in het risicoprofiel?

- Ontwikkeling leegstandpercentages en ontwikkeling bezettingsgraad faciliteiten.
- Ontwikkeling van de huurprijs (is deze minimaal op niveau vergelijkbare ruimten in Katwijk).
- Is er (op termijn uitzicht) voor het testveld een positieve business case die commerciële exploitatie ervan in beginsel mogelijk te maken?
- Dragen de bedrijven bij aan de levendigheid en ontwikkeling van de karakteristieken van het techpark?
- Is er sprake van maatschappelijke acceptatie bij mede-gebruiker en bewoners in en rond Valkenburg: Aard en frequentie van eventuele klachten bezwaren en media aandacht.

7. Zijn de ruimtelijke, technische, planologische, ecologische randvoorwaarden UMV niet beperkend voor de ontwikkeling van UMV?

- Hier zijn ook allerlei ruimtelijke en technische aspecten aan de orde en afwegingen die moeten worden gemaakt. Zoals bv milieuhinderaspecten, ecologie, verkeer et cetera.

Bijlage 2 lijst met interviewpartners

Naam	Instantie
art10.2e	TU Delft
	Delft Dynamics
	Nederlands Lucht- en Ruimtevaartcentrum (NLR)
	Nederlands Lucht- en Ruimtevaartcentrum (NLR)
	Drone Flight Company
	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW)
	Robin Radar

Over Ecorys

Ecorys is een toonaangevend internationaal onderzoeks- en adviesbureau dat zich richt op de belangrijkste maatschappelijke uitdagingen. Door middel van uitstekend, op onderzoek gebaseerd advies, helpen wij publieke en private klanten bij het maken en uitvoeren van gefundeerde beslissingen die leiden tot een betere samenleving. Wij helpen opdrachtgevers met grondige analyses, inspirerende ideeën en praktische oplossingen voor complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken.

Onze bedrijfsgeschiedenis begon in 1929, toen een aantal Nederlandse zakenlieden van wat nu beter bekend is als de Erasmus Universiteit, het Nederlands Economisch Instituut (NEI) oprichtten. Het doel van dit gerenommeerde instituut was om een brug te slaan tussen het bedrijfsleven en de wereld van economisch onderzoek. Het NEI is in 2000 uitgegroeid tot Ecorys.

Door de jaren heen heeft Ecorys zich verspreid over de wereld met kantoren in Europa, Afrika, het Midden-Oosten en Azië. Wij werven personeel met verschillende culturele achtergronden en expertises, omdat wij ervan overtuigd zijn dat mensen met uiteenlopende eigenschappen een meerwaarde kunnen bieden voor ons bedrijf en onze klanten.

Ecorys excelleert in zeven werkgebieden:

- Economic growth;
- Social policy;
- Natural resources;
- Regions & Cities;
- Transport & Infrastructure;
- Public sector reform;
- Security & Justice.

Ecorys biedt een duidelijk aanbod aan producten en diensten:

- voorbereiding en formulering van beleid;
- programmamanagement;
- communicatie;
- capaciteitsopbouw (overheden);
- monitoring en evaluatie.

Wij hechten waarde aan onze onafhankelijkheid, onze integriteit en onze partners. Ecorys geeft om het milieu en heeft een actief maatschappelijk verantwoord ondernemingsbeleid, gericht op meerwaarde voor de samenleving en de markt. Ecorys is in het bezit van een ISO14001-certificaat dat wordt ondersteund door al onze medewerkers.



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas

**Notitie tbv vierpartijenoverleg
Stand van zaken deliverables RVB bestuurlijke afspraken Unmanned Valley**

Datum: 20 mei 2020

Van: RVB & Stichting Unmanned Valley

Bijlage: tabel deliverables Unmanned Valley

In december 2018 hebben de provincie Zuid-Holland, de gemeenten Katwijk en Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf bestuurlijke afspraken gemaakt over de ontwikkeling op het voormalig Vliegkamp Valkenburg. Onderdeel van deze afspraken is de inpassing van Unmanned Valley.

Unmanned Valley betreft de ontwikkeling van een test en ontwikkelcentrum voor sensor based technologie en onbemande systemen, waaronder Remotely Piloted Aircraft Systems (RPAS). Er is een voorlopige inpassing overeengekomen welke na vijf jaar wordt geëvalueerd. Mocht na 5 jaar blijken dat Unmanned Valley nog geen stabiele duurzame en voor de toekomst financieel haalbare ontwikkeling is, maar partijen het erover eens zijn dat dat het binnen een extra periode van 5 jaar nog wel kan worden, dan kunnen partijen besluiten de proefperiode met 5 jaar te verlengen.

Zoals vastgelegd in de Bestuurlijke Afspraken (dec 18) is Unmanned Valley een ambitie van de gemeente Katwijk en GS die door het Rijksvastgoedbedrijf, gedurende de afgesproken proefperiode wordt gefaciliteerd. Dit faciliteren bestaat uit het leveren van de beschikbaarheid van testfaciliteiten bestaande uit een testveld van 500 x 500 meter en een indoortestfaciliteit. Verder faciliteert het RVB met de beschikbaarheid van kantoor/werkruimte door een aantal bestaande gebouwen op het vliegkamp hiertoe aan te passen en te verhuren. Het Rijksvastgoedbedrijf faciliteert Unmanned Valley binnen de voorwaarden van het Besluit taak RVB 2017, zonder staatssteun.

De marketing van Unmanned Valley en het aantrekken en interesseren van bedrijven voor Unmanned Valley is primair de verantwoordelijkheid van de gemeente Katwijk. De Stichting Unmanned Valley, waarin de gemeente Katwijk en de TU Delft op dit onderwerp bestuurlijk en operationeel samenwerken, vervult hierin een centrale rol.

Voorliggend schrijven is bedoeld om te rapporteren over de stand van zaken en door het Rijksvastgoedbedrijf geleverde voorzieningen en verrichte activiteiten in het kader van de gemaakte afspraken. De notitie is een gezamenlijk product van het RVB en de stichting Unmanned Valley.

Beschikbaar stellen van bedrijfsruimte

Ten tijde van de bestuurlijke afspraken was er geen bedrijfsruimte beschikbaar die technisch geschikt was voor verhuur aan drone-gerelateerde bedrijven. Vorig jaar is in overleg met Stichting Unmanned Valley gestart met het aanpassen van een gebouw, de voormalige marinewerkplaats (gebouw 356) tot een bedrijfsverzamelgebouw specifiek voor de doelgroep. Eind mei is de eerste fase van 3.000m² VVO in deze marinewerkplaats opgeleverd.

Het gebouw is getransformeerd tot een bedrijfsverzamelgebouw waarbij naast vestigingsruimte tegelijkertijd ook gezamenlijke voorzieningen zoals vergader-, instructie- en ontmoetingsruimten ondersteunend zijn aan de ontwikkeling van een innovatief ecosysteem voor sensor-based en drone-industrie. Het gebouw is duurzaam en circulair gerenoveerd en zal tevens dienstdoen als testfaciliteit van het Rijksvastgoedbedrijf voor nieuwe technieken voor het opwekken van energie.

Het Rijksvastgoedbedrijf en de Stichting Unmanned Valley zijn sinds juni 2019 in gesprek over de invulling van het gebouw. De stichting opereert sinds juni 2019 vanuit een tijdelijke ruimte op de locatie en zal eind mei/ begin juni de nieuwe ruimten in de marinewerkplaats betrekken.

De ervaring leert dat geïnteresseerde bedrijven zich zowel bij de stichting als het Rijksvastgoedbedrijf melden. Gesprekken en afspraken met deze bedrijven worden in goed onderling overleg gemaakt. Grotere bedrijven huren rechtstreeks bij het Rijksvastgoedbedrijf. Startende of tijdelijke initiatieven en startups kunnen kleinere ruimtes en tijdelijke werkplekken huren via onderhuur bij de stichting. De stichting heeft tevens de ruimte gekregen om belangrijke basisfuncties voor het gebouw als bedrijfsverzamelgebouw te organiseren/verzorgen zoals een receptiefunctie en gezamenlijke ruimten voor vergaderingen, instructies, opleidingen, ontmoetingen en evenementen. De verwachting is dat in september alle overeengekomen voorzieningen gereed en operationeel zullen zijn. De noodzakelijke investeringen ten behoeve van het pand worden door het RVB gedaan. Deze worden gedekt door de te verwachten huuropbrengsten. Investeringen ten behoeve van de gemeenschappelijke 'facilities/services' worden gedaan in onderling overleg tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de stichting Unmanned Valley. Huurders zullen ook een bijdrage voor het gebruik van deze 'facilities/services' betalen om de kosten voor de inrichting ervan, te dekken.

Het Rijksvastgoedbedrijf en de stichting verwachten dat de stichting en de eerste bedrijven (behoudens ontwikkelingen in relatie tot Corona) zich vanaf eind mei in het gebouw zullen vestigen. Alle beschikbare ruimten in fase 1 (de 3.000m²VVO) zijn verhuurd of afspraken daarover bevindingen zich in een vergevorderd stadium (gereserveerd). Hiermee wordt daadwerkelijk nieuwe werkgelegenheid gecreëerd op deze locatie. Uit inventarisatie van de stichting bleek zo'n 70 werkplaatsen bij start van fase 1 met doorgroei naar 150 werkplekken in fase 2.

Omdat fase 1 is verhuurd en het Rijksvastgoedbedrijf verdere ontwikkeling wil faciliteren, zijn inmiddels de voorbereidingen voor uitbreiding van het aantal verhuurbare ruimten gestart (fase 2). Een volgende fase van ca. 1.700m²VVO zal naar verwachting december 2020 beschikbaar komen.

Beschikbaar stellen van een testveld van 500x500m

In 2017 heeft de provincie Zuid-Holland een luchthavenregeling afgegeven aan het Rijksvastgoedbedrijf voor een testveld van 500x500m op het voormalige vliegveld. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het Lucht- en Ruimtevaartcentrum (NLR) gevraagd om de benodigde procedures uit te werken en handboeken op te stellen. Met de NLR is afgesproken dat experimentele vluchten op Valkenburg mogelijk zijn onder de vergunning van het NLR. Verder heeft het RVB een havenmeester aangesteld en opgeleid. Vanaf eind mei is het mogelijk testvluchten via de website van het Rijksvastgoedbedrijf te reserveren. De stichting Unmanned Valley en het Rijksvastgoedbedrijf zullen deze reserveringsmogelijkheden ook via de website van de stichting ontsluiten.

Bedrijven betalen voor het gebruik van de testfaciliteiten een gebruiksvergoeding. Met deze gebruiksvergoeding streeft Rijksvastgoedbedrijf ernaar het testveld kostendekkend te krijgen over de proefperiode (5 jaar, maar houdt ook rekening met de tarieven die bedrijven op de andere 5 testlocaties in Nederland betalen (marktconformiteit, geen oneerlijke concurrentie met de markt en voorkomen staatsteun).

Sinds 2017 wordt een testveld beschikbaar gesteld op wisselende locaties op het Vliegveld. Hierdoor kan het Rijksvastgoedbedrijf de continuïteit van de beschikbaarheid van een testveld garanderen, rekening houdend met de werkzaamheden, maatregelen (bijvoorbeeld ecologie) en onderzoeken die op het Vliegveld worden uitgevoerd ten behoeve van de woningbouw.

Voor het definitief afronden van de luchthavenregeling moet de provincie de luchthavenregeling publiceren. De provincie heeft de wens dit te doen wanneer de omgevingsvergunning die noodzakelijk is voor een tijdelijk afwijkend gebruik voor het bestemmingsplan is aangevraagd. De omgevingsvergunning is door de Omgevingsdienst Haaglanden afhankelijk gesteld van een integrale ecologische afweging van het testveld samen met de woningbouwlocatie. Hiervoor

is een breed ecologisch onderzoek, in overleg tussen partijen, onder regie van de gemeente Katwijk uitgevoerd, en nu beschikbaar. De omgevingsvergunning is inmiddels aangevraagd en de provincie heeft kenbaar gemaakt de luchthavenregeling op korte termijn te willen publiceren.

Omdat het aantal testvluchten minder bedroeg dan 12 vluchten per maand kon tot nu worden voldaan aan de algemene regelgeving die stelt dat met minder van 12 start- en landingen er geen luchthavenregeling noodzakelijk is. Hierdoor is door de afwezigheid van een werkende luchthavenregeling, tot nu toe, geen hinder ontstaan.

Indoorfaciliteit

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een indoor testfaciliteit ter beschikking gesteld in hangaar 1 (gebouw 310). Deze faciliteit wordt, eventueel per dag, aan alle belangstellende partijen als testfaciliteit aangeboden. Omdat resultaten van testen voor partijen commercieel vertrouwelijk (kunnen) zijn, wordt verhuur van de ruimte door het Rijksvastgoedbedrijf als onafhankelijke partij gefaciliteerd. Met de Stichting en TU Delft is afgesproken dat het Rijksvastgoedbedrijf deze functie blijft uitoefenen, in principe gedurende de proefperiode tot december 2023.

Afspraken over de verdere ontwikkeling van de testfaciliteiten worden in overleg met de stichting Unmanned Valley gemaakt. Denk hierbij aan het ontwikkelen van de mogelijkheid om testfaciliteiten te delen. Afspraken betreffen onder meer het synchroniseren van de tarieven voor binnen en buiten testen, basisvoorzieningen voor binnen testen zoals bijvoorbeeld een binnen GPS, waarmee de privacy en de veiligheid van testende bedrijven kan worden geborgd, herkenbare 'signage', et cetera. Zowel stichting als Rijksvastgoedbedrijf zijn actief in het aanbrengen van bedrijven die gebruik willen maken van deze testfaciliteiten.

Bijlage:
Overzicht UMV deliverables in bestuursovereenkomst

Bestuurlijke afspraken	Deliverable voor	Stand van zaken
B <u>Afspraken m.b.t. de "proefperiode"</u>		
B6 Voor het testen van RPAS en de komst van bedrijven in de unmanned sector is een proefperiode afgesproken. De proefperiode loopt tot mei 2023 (conform de looptijd van de luchthavenregeling voor het testcentrum voor Remotely Piloted Aircraft Systems op voormalig Vliegkamp Valkenburg d.d. 17 april 2018 door GS vastgesteld);	PZH	<i>De regeling is vastgesteld. Publicatie was uitgesteld tot moment dat omgevingsvergunning in aanvraag is. De - voor de omgevingsvergunning - noodzakelijke ecologische onderzoeken zijn inmiddels voltooid waardoor aanvraag omgevingsvergunning mogelijk is. De omgevingsvergunning is heeft RVB nu bij Katwijk aangevraagd. PZH zal de luchthavenregeling publiceren.</i>
B7 Partijen spreken af de ontwikkeling van Unmanned Valley tenminste eenmaal per jaar te monitoren en de proefperiode eind 2022 te evalueren in het licht van het aflopen van de proefperiode in april 2023;	Allen olv PZH	<i>Nulmeting en second opinion (Ecorys) gereed (dec 2019). Olv PZH wordt 1e monitor opgestart (2020).</i>
B8 In Bijlage III is weergegeven op basis van welke beoordelingscriteria en op welke wijze de onder punt 6 bedoelde proefperiode van Unmanned Valley gemonitord en eind 2022 geëvalueerd wordt en bepaald wordt of Unmanned Valley wel of geen succes is en welke vervolgacties daar dan aan verbonden zijn. Partijen kunnen op basis van de monitoring en voortschrijdend inzicht (in wetenschap en techniek) in gezamenlijkheid besluiten de hiervoor genoemde criteria aan te vullen en/of te wijzigen;	PZH	<i>Afgerond en meegenomen in de rapportage Ecorys. Zie B7</i>
B9 B&W van Katwijk neemt het voortouw in de marketing van Unmanned Valley en het aantrekken en interesseren van bedrijven voor Unmanned Valley. De Stichting Unmanned Valley vervult hierin vanaf het terrein een centrale rol	Katwijk	<i>De Stichting Unmanned Valley is een samenwerking van Katwijk en de Tu Delft. De Stichting gericht op de EFRO (verantwoording), kwartiermaken, Marketing, Website ontwikkeling, voorbereidingen en met RVB optrekken richting nieuwe huurders en afnemers van diensten. Vanaf 1 juni zal de Stichting haar externe communicatie en (kennis)programma gaan oppakken.</i>
	RVB	<i>Stichting huurt gerenoveerde tijdelijke ruimte in gebouw 326 sinds 1 juni. Ruimte is aangeboden als overbrugging naar definitieve locatie in gebouw 356 (juni 2020).</i>
	RVB-Stichting UMV (namens Katwijk)	<i>RVB en de Stichting hebben afgesproken hoe bestuursafspraken (RVB-Katwijk) en EFRO afspraken (Tu-Katwijk) in praktijk worden gebracht. Gesprekken met geïnteresseerde bedrijven, de benutting van de</i>

B10	<p>Gedurende de proefperiode faciliteert het Rijksvastgoedbedrijf de beschikbaarheid van een testveld conform de geldende luchthavenregeling (dit betekent dat een testveld van maximaal 500 bij 500 meter mogelijk is dat in de tijd kan verschuiven over het eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf, voor zover gelegen binnen de gemeente Katwijk) en de mogelijkheden om indoor (binnen een hangaar) te testen;</p>	<p>RVB</p> <p>RVB</p> <p>RVB-TU-Katwijk</p>	<p>testfaciliteiten vinden in nauwe afstemming plaats. De Stichting draagt zorg voor de gemeenschappelijke voorzieningen voor het ecosysteem Unmanned Valley.</p> <p>Er wordt sinds de zomer 2018 getest. RVB heeft middels de inschakeling van de NLR geborgd dat vanaf dat moment experimentele vluchten gefaciliteerd kunnen worden. Verder zijn de noodzakelijke stappen met IL&T plus organisatie ingeregeld. In afwachting tot de publicatie van de luchthavenregeling is het aantal vluchten momenteel onder de 12 per maand gehouden. Dit aantal was tot nu, ruimschoots toereikend.</p> <p>Sinds 2016 was in Hangaar 1 het Dutch Drone Center gevestigd welke op commerciële basis testen verzorgde. Om het neutrale karakter van deze voorziening te borgen is per 1 oktober de hangaar niet meer commercieel maar in beheer gekomen bij het RVB.</p> <p>In september 2020 worden verdere werkafspraken gemaakt hoe de hangaar en testveld in samenwerking met de Stichting beheert en toegepast worden.</p>
B11	<p>Indien uit de evaluatie blijkt dat Unmanned Valley nog geen stabiele, duurzame en voor de toekomst financieel haalbare ontwikkeling is, maar Partijen het er over eens zijn dat het binnen een extra periode van 5 jaar nog wel zou kunnen worden, is het Rijksvastgoedbedrijf bereid ook in de periode mei 2023 tot mei 2028 testfaciliteiten beschikbaar te stellen voor gevestigde en nieuwe bedrijven en een (aan de dan geldende context aangepaste) aanvraag te doen bij GS voor een verlenging van de luchthavenregeling, indien dat vanuit wet- en regelgeving nodig is. De (verlengde) luchthavenregeling wordt in het voorkomende geval aangevraagd, indien de regeling past binnen, dan wel geen beperking betekent voor de woningbouw en past binnen daarvoor op dat moment geldende regelgeving;</p>	<p>Allen</p>	<p>Voor 2022</p>
B12	<p>B&W van Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf maken voor 1 maart 2019 afspraken over hoe gezamenlijk verantwoordelijkheid te dragen indien er excessieve financiële risico's optreden in de ontwikkeling en verhuur van gebouwen tijdens de proefperiode van Unmanned Valley (bijvoorbeeld als gevolg van aanhoudende faillissementen en het uitblijven van inkomsten uit testen) met inachtneming van het wettelijke verbod op staatsteun.</p>	<p>RVB-Katwijk</p>	<p>1^e stap gemaakt met in april afgestemde Business Case waarin investeringen, uitgaven en opbrengsten stichting Unmanned Valley voor gebouw 356. Meerjarige financiële mogelijkheden en risico's zijn in kaart gebracht.</p>

C	<u>Afspraken m.b.t. het (permanente) testveld</u>		
C	B&W van Katwijk en GS zetten zich maximaal in om gezamenlijk met het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat afspraken te maken om vanaf het voormalig vliegveld Valkenburg "Beyond Visual Line of Sight" (BVLOS) te kunnen vliegen en hierbij gebruik te kunnen maken van een corridor naar zee, rekening houdend met onder andere de natuurwetgeving. BVLOS kan een "unique selling point" en een belangrijke katalysator worden voor de ontwikkeling van Unmanned Valley. Het Rijksvastgoedbedrijf (d.m.v. zijn netwerk binnen de Rijksoverheid) werkt hier aan mee, voor zover niet strijdig met Rijksbeleid en zonder dat dit voor het Rijksvastgoedbedrijf formele, planologische of juridische verplichtingen tot gevolg zal hebben;	Katwijk	<p>Geen deliverable RVB</p> <p>De stichting heeft bij het IL&T (bevoegd gezag luchtvaart) voorstellen voor BVLOS en de corridor naar ingediend begeleid met een veiligheidsonderzoek van MAVLAB TU Delft. Verder is de stichting in gesprek met de grondeigenaren en beheerders van het duingebied om te kijken onder welke condities een corridor naar zee mogelijk is.</p> <p>Voor stedenbouwkundige uitwerkingen en groene zone</p> <p>Idem</p> <p>Idem</p>
B2-5			
C			
D			

Nb:

Er onder leiding van de TU Delft een EFRO-subsidie van € 3 miljoen is aangevraagd voor (de ontwikkeling van) Unmanned Valley en de toekenning van deze subsidie zich in de afrondende fase bevindt, welke een van de dragers is van de ontwikkeling van Unmanned Valley (in de proefperiode);

De beschikking is kort voor de zomer 2019 beschikbaar gekomen en inmiddels belegd met projecten op aangegeven van de TuDelft en de Stichting UMV. De technische inregeling van de EFRO subsidie is eind 2020 tot een afronding gekomen.

Flankerende afspraken	Deliverable voor	Stand van zaken
A		
A	RVB	Betreft algemene werkwijze RVB
A		Met de Stichting UMV zijn afspraken gemaakt over demarcatie, samenwerking en afstemming tussen de Stichting en RVB.
B	RVB	Eind mei 2020 komt 3.000m2 (fase 1) beschikbaar. Alle ruimten zijn verhuurd of op verzoek van de Stichting UMV gereserveerd. Fase 2 (1.700m2) is voorbereiding. De ruimten in fase 2 zullen naar verwachting dec 2020 gereed zijn. Eerste gesprekken met potentieel geïnteresseerde organisaties lopen.
B		
C	RVB/Stichting	Ongoing..
C		
D	Katwijk	Er zijn nog geen aanvragen gedaan voor drone-gerelateerde bedrijven. Andere huurders hebben wel gebruiksvergunningen aangevraagd (en gekregen)
D		
E	RVB-Stichting-katwijk	Ongoing.
E		

Concept verslag BO4P Valkenburg op 28 mei 2020

(versie 8-6-2020)

Deelnemers bestuurlijk: A. Koning (PZH, vz.), G. Mostert (Katwijk), K. Wassenaar (Wassenaar) ^{art10}
^{art10 2e} RVB). Ambtelijk: ^{art10 2e} RVB), ^{art10 2e} Katwijk), ^{art10 2e}
^{art10 2e} PZH).

1. Opening en mededelingen

Voorzitter, mw. Koning opent de vergadering en heet allen welkom. Ze deelt complimenten uit voor het werk dat is gedaan, toont begrip dat het soms lastig is, en is daarom blij dat we de mijlpalen voor begin juni hebben gehaald.

2. Verslag

Er zijn tekstueel geen opmerking op het verslag van 25 april 2020. Het wordt ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag van de vorige vergadering vraagt wethouder Wassenaar, op verzoek van raadsleden in zijn gemeente, nogmaals naar de openbaarheid van de verslagen van het BO4P. Na een korte gedachten wisseling wordt besloten met elkaar te herbevestigen dat verslagen van dit overleg niet actief openbaar gemaakt zullen worden. Als volksvertegenwoordigers erom vragen, zijn de verslagen wel door hen in te zien.

3. Mijlpalen

Naar aanleiding van de planning, stelt de voorzitter de vraag of er behoefte is aan een volgende BO4P voor de zomer, om de onderwerpen van begin juli in de planning met elkaar te bespreken. Allen stemmen hier mee in. De mijlpalen van begin juni staan vandaag op de agenda.

4. Stedenbouwkundig raamwerk

De voorzitter heeft behoefte aan een korte inhoudelijke toelichting op het raamwerk. Omdat die is voorzien in het aansluitende BCO om 16 uur, is het voorstel van ^{art10 2e} om nu vooral stil te staan bij het proces.

Wethouder Mostert start met het geven van complimenten voor het mooie plan. B&W van Katwijk hebben het op dinsdag 26 mei jl. behandeld, met nog wat mineure opmerkingen. Die worden deze week verwerkt, zodat B&W het plan op 2 juni definitief kunnen accorderen.

Hij vraagt vervolgens aan de vergadering advies voor een lastige planningskwestie in relatie tot de openbaarmaking en het zorgvuldig informeren van de verenigde vergadering van HHS van Rijnland. Hij krijgt enkele suggesties die hij met Rijnland zal bespreken. Het betekent dat de openbaarmaking nog even op zich zal laten wachten. Katwijk informeert de partners wanneer dat zal zijn, zodat het plan gelijktijdig naar raden en PS leden kan worden verspreid.

Wethouder Wassenaar vraagt aandacht voor de aanbiedingsbrief van het RVB van het stedenbouwkundig raamwerk aan B&W van Katwijk. De afstemming met Wassenaar die hierin wordt genoemd, is uitsluitend ambtelijk geweest. Ter voorkoming van eventuele misverstanden, zegt wethouder Mostert toe dat deze brief door Katwijk niet openbaar zal worden gemaakt.

5. Beleidsmatige toevoeging van de 600 extra woningen

De voorzitter licht toe dat het Statenvoorstel als hamerstuk is geagendeerd voor PS op 3 juni. De behandeling in de Commissie ging voorspoedig. Als randvoorwaarden geeft PS mee: de uitbreiding moet passen in de onderzoeken voor verkeer en stikstof en de extra woningen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak zoals eerder is afgesproken. De beleidsmatige verankering in het Programma Ruimte, waarvan de tekst m.b.t. PLV is bijgevoegd aan de stukken, volgt begin juli.

Wethouder Wassenaar heeft hierover 2 vragen:

- Wat is de betekenis van de zinsnede 'maximaal 500 woningen in het topmilieu'?
- Waarom is niet alvast de afwaardering van de N441 in het provinciaal beleid opgenomen?

De reactie van mw. Koning luidt: De zinsnede maximaal 500 woningen in het topmilieu is bedoeld om aan te geven dat het er niet meer dan 500 gaan worden. T.a.v. de eventuele afwaardering van de N441, waarvan bekend is dat zowel Katwijk als Wassenaar die wensen, wil PZH het lopende verkeersonderzoek afwachten. Verder zal binnenkort een verkenning starten naar de Duinvallei, die raakvlakken heeft met deze vraag.

Wethouder Mostert beaamt dit en vult aan dat o.a. in de visie van de gemeente Katwijk voor de Mient Kooltuin verschillende opties voor reductie van de intensiteit zijn opgenomen, die nu verder onderzocht gaan worden.

6. Voortgang verkeersonderzoek

art10 2e [redacted] s chetst dat het verkeersonderzoek op schema verloopt. Om het tempo erin te houden, merkt hij hierbij op dat er zo nu en dan op basis van niet volledige informatie toch keuzes worden gemaakt. Dit kan in een later stadium tot correcties leiden. Hij wijst op onderzoeken naar verkeer in de Duinvallei en de Woerd/Zijlhoek, die binnenkort ook zullen starten.

7. Voortgang afspraken en acties uit de bestuurlijke afspraken van december 2018

7A: monitoring UMV: Wethouder Mostert is content met de kwaliteit van de voorliggende rapporten. Hij stelt voor in het BO4P van september een presentatie te laten geven door de Stichting UMV, zodat het onderwerp wat meer gaat leven. Volgens eerdere afspraken over de jaarlijkse monitoring, spreken de bestuurders de voorkeur uit voor éénmaal per jaar een onafhankelijke monitoring. Aangevuld met een tussentijdse stand van zaken, op te stellen door de betrokken partijen zelf. art10 2e [redacted] ult hierop (later) nog aan dat het belangrijk is de afgesproken acties zorgvuldig te blijven volgen.

7B: wethouder Mostert meldt dat hij voorstander is van een goede ov-verbinding naar UMV. Deze gaat op initiatief van Katwijk hopelijk na de zomer van start. Hij spreekt de hoop uit dat partners in de regio en de provincie dit ondersteunen, zodat de ov-verbinding ook na dit jaar kan blijven bestaan. De gesprekken hierover met de vervoersregio zijn gaande.

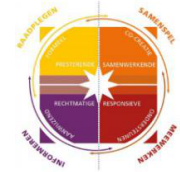
7C: Groene Zone. Wethouder Wassenaar meldt dat, na pittige discussies met zijn raad, er nu een vastgestelde nota van uitgangspunten ligt voor de Groene Zone. In de zomer volgt een participatie traject. In de vergadering van september zou hij de nota graag in dit overleg willen bespreken. Verder kondigt hij aan met de RVB samenwerkingsafspraken te willen maken over de realisatie.

Rondvraag

- art10 2e vraagt aandacht voor uitstaande of nog komende verzoeken om hulp bij o.a. woningbouwimpuls, stikstof en archeologie.
- art10 2e vraagt, vanwege de raakvlakken met PLV, om de Visie Mient Kooltuin in de vergadering van september te agenderen; wethouder Mostert stemt in.
- Kees Wassenaar vraagt aandacht voor de lokalisering van het proefveld UMV. art10 2e antwoorde dat het veld in de eerste fase tot 2023 volledig binnen de begrenzing van het vliegkamp ligt, en dat afhankelijk van de evaluatie UMV een eventuele definitieve locatie zal worden gezocht. Om te voorkomen er dan evt. te weinig keuzes over zullen blijven is de conclusie om ambtelijk toch binnenkort al te starten met de gesprekken hierover.
- De voorzitter meldt als laatste dat zij met de wethouder van Leiden stevig heeft gepleit voor 'extra punten' voor Valkenburg bij toekenning van de woningbouwimpuls, maar dat anderen daarvan nog niet overtuigd waren. Afhankelijk van de noodzaak om een aanvraag te doen, wordt dit een volgende keer nader besproken in het woondeal-overleg.

Anderen hebben geen punten meer voor de rondvraag en de voorzitter sluit de vergadering.

Oplegnotitie portefeuille-overleg

Portefeuille:	Ruimte		
Gedeputeerde:	Anne Koning		
Datum overleg:	17 februari 2020		
Project:	Valkenburg		
Onderwerp:	Concept verslag bestuurlijk vierpartijenoverleg Valkenburg 31 januari 2020		
Behandelend Ambtenaar:	art10 2e	Ambtelijk Opdrachtgever:	art10 2e
Doel:	<input type="checkbox"/> ter kennisname <input checked="" type="checkbox"/> ter besluitvorming <input type="checkbox"/> (concept) beantwoording (Staten)vragen/moties		Participatie-Proces? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

1. BESLISPUNT / ESSENTIEVAN HET VOORSTEL

- Heb jij nog aanpassingen of aanvullingen op het concept verslag van het bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg van vrijdag 31 januari 2020?

2. AANDACHTSPUNTEN PORTEFEUILLEHOUDER

De ambtelijke en bestuurlijke reacties van de gemeenten Katwijk en Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf zijn verwerkt in bijgevoegd concept verslag. Voordat deze, als concept, wordt rondgestuurd en geagendeerd voor het volgende bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg, hoor ik graag of jij nog aanvullingen of aanpassingen bij het concept verslag hebt.

3. BIJGAAND(E) STUK(KEN)

- Concept verslag bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg 31 januari 2020

**Verslag en afsprakenlijst bestuurlijk vierpartijenoverleg (B4PO) Valkenburg
19 november 2019, 16:00 – 17:30**

Aanwezige bestuurlijk::

- Anne Koning, provincie Zuid-Holland
- Gerard Mostert, gemeente Katwijk
- Kees Wassenaar, gemeente Wassenaar
- art10 2e Rijksvastgoedbedrijf

Ambtelijk:

- art10 2e provincie Zuid-Holland
- art10 2e op provincie Zuid-Holland
- art10 2e gemeente Katwijk
- art10 2e gemeente Katwijk
- art10 2e gemeente Katwijk
- art10 2e gemeente Wassenaar
- art10 2e Rijksvastgoedbedrijf
- art10 2e Rijksvastgoedbedrijf
- art10 2e Bestuurlijk procesmanager / Mediator

Verslag en afspraken

1. Opening en mededelingen
 - Geen

2. Agenda

Het verslag van de vorige vergadering, d.d. 11 juli 2019, wordt voorafgaand aan de inhoudelijke behandeling van het advies van art10 2e als mediator, behandeld. Tevens wordt aan de agenda toegevoegd de 'communicatie naar de achterban van de 4 partijen'.

3. Verslag vorige vergadering 11 juli 2019

Geen opmerkingen. Het verslag van 11 juli 2019 wordt goedgekeurd.

Naar aanleiding van:

- Het 'stoplichtenmodel' waarin de status van de Bestuurlijke afspraken UMV worden gerapporteerd, is voor deze vergadering niet opgesteld, in afwachting van de uitkomsten 'overeenstemming en samenwerkingsafspraken tussen KW en RVB'.
- De uitwerking van de nieuwe governance is ambtelijk besproken, maar nog niet verder uitgewerkt, eveneens in afwachting van de bovenstaande uitkomsten.

4. Communicatie naar de achterban van de 4 partijen.

De conclusies en advies van de mediator zijn opgesteld o.b.v. input (uitwerking standpunten dispuutpuntenlijst) van KW en RVB, onder de afspraak dat deze informatie alleen bestemd is voor de deelnemers van het B4PO. Deze informatie bevat ook commercieel gevoelige informatie en kan dus niet gebruikt worden voor communicatie naar de achterban.

KW en RVB zullen aangeven bij de mediator welke informatie commercieel gevoelig is, zodat hij de rapportage kan afronden.

5. Bespreking conclusies en advies art10 2e Mediator.

Vanaf mei 2019 is art10 2e ges tарт als bestuurlijk procesmanager voor bewaking van de bestuurlijke afspraken UMV. In het B4PO van 11 juli 2019 heeft hij geadviseerd een ultieme en

verplichtende poging af te spreken om overeenstemming te bereiken over de dispuutpunten tussen KW en RVB. Vanaf dat moment heeft hij als mediator de dispuutpunten verder geïnventariseerd en mogelijke oplossingsruimte verkend. In het ROK/SOK overleg tussen KW en RVB is op 9 oktober geconcludeerd dat doorgaan met het huidige proces aan de huidige tafel niet leidt tot overeenstemming in november. Om een doorbraak te bereiken is dit B4PO georganiseerd. Voorafgaand aan dit overleg hebben KW en RVB hun standpunten voor de dispuutpunten uitgewerkt, wat de basis is voor de rapportage van de Mediator.

De kern van zijn bevindingen en advies zijn:

- Het proces om de dispuutpunten en standpunten van partijen te verduidelijken is moeizaam gebleken;
- Er is geen eenduidig beeld van de betekenis en 'wat is er nu precies afgesproken' van de kaders uit het verleden;
- Het onderling vertrouwen is afgenomen en staat een oplossing in de weg;
- De samenwerkingsvorm is nog onduidelijk en beïnvloedt mede de dispuutpunten;
- Partijen hebben een ander beeld van de financiële consequenties van de dispuutpunten, en verschillen van 'aanzienlijk' tot 'groot'.

Om een doorbraak te bereiken heeft hij geadviseerd bestuurlijk te escaleren met de volgende volgorde van vragen:

1. Zijn partijen bereid hun projectkaders aan te passen om hiermee zicht op een oplossing te creëren? En zo ja, wat zijn dan de randvoorwaarden?
2. Indien deze bereidheid niet aanwezig is, niet mogelijk is, dan wel niet leidt tot zicht op een oplossing, is er dan sprake van een mislukte 'ultieme verplichtende poging'? Worden dan alle afspraken PLV opgeheven en beraden partijen zich dan over een doorstart?

Reactie op bevindingen en advies mediator:

Gerard Mostert.

- Goed dat de standpunten en dispuutpunten nu zijn opgeschreven, en deelt de bevindingen;
- KW heeft zich positief en constructief voor dit overleg voorbereid om te bezien waar perspectief zit voor een oplossing / welke gemeentelijke kaders aangepast kunnen worden om een oplossing te kunnen bereiken;
- Bereid om de kaders voor parkeren en overkluizingen aan te passen, echter houdt vast aan haar woningbouwprogramma, een belangrijk punt voor de gemeente, en vraagt RVB ook haar kaders aan te passen;
- KW wil in gezamenlijkheid een voorstel uitwerken voor overkluizingen kleiner dan 2 maal 60 meter;
- De onderhandelingsgesprekken zijn door KW als onprettig ervaren. KW was na het ondertekenen van de BA UMV onaangenaam verrast door de hoogte van de boekwaarde die RVB inbracht in de Grex;
- Op verzoek van de Raad, heeft het College van KW een Raadsinformatiebrief PLV aan de Raad gestuurd. Hierin zit volgens KW nog voldoende ruimte voor verdere uitwerking en de onderhandelingen.

art10 2e

- Het RVB heeft de financiële consequenties zo objectief mogelijk in beeld willen brengen. Louw van Sinderen geeft in zijn toelichting hier nog nadere kleuring aan:
 - o De planvorming PLV om te komen tot 5000 woningen loopt inmiddels 15 jaar, met eind 2018 Bestuurlijke afspraken UMV als laatste kans.
 - o In de onderhandelingen van de afgelopen periode ervaart RVB dat standpunten worden uitgelegd, zonder dat KW beweegt, en nieuwe eisen worden ingebracht, zoals de overkluizingen, de parkeervorm en doorvaarbaarheid.

- Afspraken over Archeologie worden niet nagekomen, waardoor een onbeheerst risico voor RVB resteert;
- Eisen aan de te realiseren kwaliteiten blijft onduidelijk voor RVB waardoor dit een 'open post' blijft;
- Voor het woningbouwprogramma wil RVB gezamenlijk nog onderzoeken of goedkope koopwoningen in het programma opgenomen kunnen worden.
- De grondopbrengsten zijn gebaseerd op onderzoeken van gespecialiseerde bureaus. Nu wordt RVB geconfronteerd met een eigen visie en berekening van KW welke nog een zeer grote potentie aangeeft. Deze berekening heeft RVB door een extern bureau laten beoordelen, en komt tot de conclusie dat, mede met het oog op nog verschillende conjuncturele economische schommelingen, er geen extra potentiële grondwaarde opgenomen kan worden.
- Onlangs heeft KW een Raadsinformatiebrief uitgebracht, waarover RVB achteraf is geïnformeerd. Hiermee heeft KW zonder vooroverleg haar eisen, nog als onderdeel van de onderhandelingen, aan de Raad bekend gemaakt, waardoor de ruimte in de onderhandelingen is weggenomen;
- Concluderend moet RVB vaststellen dat de afgelopen periode niet onderhandeld is. Extra eisen zijn aan het programma toegevoegd waardoor nu per woning ca € 60 tot 80 K nodig is voor de openbare ruimte en infrastructuur. Een bedrag dat ver boven het gemiddelde van vergelijkbare ontwikkelingsprojecten uitgaat.
- Vorig jaar met de ondertekening van BA UMV was er vertrouwen dat het proces zou lukken en eind 2019 een bestemmingsplan voor de startlocatie zou liggen. Als KW vasthoudt aan haar buitensporige eisen, is er geen vertrouwen op zicht op een oplossing;
- RVB heeft in voorliggende periode meer dan voldoende mee bewogen om zicht op een oplossing te houden. Zo heeft zij haar eerdere rendementseis teruggebracht naar 'zwarte cijfers' en het UMV programma in de BA UMV geaccepteerd. Nu wil RVB nog gezamenlijk onderzoeken of goedkope koopwoningen in het woningbouwprogramma opgenomen kan worden, maar voor de overige kaders zoals in de BA UMV vastgelegd, niet meer verder te willen bewegen

Kees Wassenaar.

- WN is teleurgesteld hoe het proces tot nu is gelopen zonder resultaat;
- Vanuit het belang van de Groene Zone heeft hij 'zijn nek uitgestoken' om de BA UMV in de Raad te laten vaststellen;
- De door KW uitgebrachte Raadsbrief, zal hij naar de Raad van Wassenaar doorsturen met een begeleidend schrijven dat dit de mening van het College KW is, en nog niet het resultaat van onderhandelingen;
- Voelt niet de intentie van partijen om tot afspraken te komen en is derhalve sceptisch / heeft weinig vertrouwen dat partijen tot samenwerkingsafspraken komen.

Anne Koning.

- Voorafgaand aan de discussie over aanpassing van de kaders, is de kernvraag 'hebben we nog vertrouwen in elkaar en een oplossing?';
- We hadden met BA UMV duidelijke afspraken over de realisatie van woningbouw. Grote zorg is hoe we zorgvuldig en met elkaar naar de achterban communiceren. Het openbaar maken van de onderhandelingspunten in een Raadsbrief geeft weinig hoop;
- Is het mogelijk om de dispuutpuntenlijst te beperken tot alleen het woningbouwprogramma, onder voorwaarde dat het Rijk voor aanvullende middelen zorgdraagt?

- Vraagt naar waarom niet verder is gegaan met de voorbereidingen van het bestemmingsplan voor de startlocatie. In antwoord hierop geeft art10 2e aan dat 2 belangrijke onderwerpen opgelost moeten zijn; het verkeersonderzoek en het stikstofvraagstuk.
- Opvallend is dat RVB en KW verschil van inzicht hebben over de omvang van de financiële impact voor de diverse dispuutpunten. Is hier nog sprake van miscommunicatie of 'ruis' in de gehanteerde kaders?

Afgesproken wordt het verschil van inzicht in de financiële impact van de dispuutpunten tussen RVB en KW nog een keer in gesprek verdiept en uitgewerkt zullen worden om 'de mogelijke ruis' eruit te halen.

Afgesproken is dat RVB en KW hiervoor tot uiterlijk woensdagmiddag 27 november, 17:00 uur de leden van het B4PO te informeren. art10 2e zal worden uitgenodigd om dit te begeleiden en input te ontvangen voor de afronding van zijn rapportage.

6. Rondvraag en sluiting

Geen

CONCEPT

AGENDA

Bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg

Datum: 31 januari 2020, 9:00 – 10:00

Locatie: Zeezaal, Provincie Zuid-Holland, Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW te Den Haag

1. Opening en mededelingen

- Verslaglegging wordt verzorgd door provincie Zuid-Holland

2. Agenda – ter vaststelling

3. Verslag vergadering 19 november 2019 (bijlage) – ter vaststelling

4. Voorstel bestuurlijke afspraak locatie Valkenburg

Tijdens het overleg van de minister van BZK, Raymond Knops, de minister van Milieu en Wonen, Stientje van Veldhoven, gedeputeerde Anne Koning van de provincie Zuid-Holland, wethouder Gerard Mostert van de gemeente Katwijk en wethouder Kees Wassenaar van de gemeente Wassenaar op woensdag 29 januari jl. is afgesproken dat het Rijksvastgoedbedrijf op vrijdag 31 januari het voorstel zal aanleveren met afspraken over de ontwikkeling van het voormalig vliegveld Valkenburg. Het voorstel zal tijdens het bestuurlijk vierpartijenoverleg door het Rijksvastgoedbedrijf aan de deelnemers overhandigd en toegelicht worden. Op het voorstel rust geheimhoudingsplicht.

Behandelveorstel: toelichting op het voorstel door het Rijksvastgoedbedrijf.

5. Planning en communicatie komende 2 weken

Bijlage: woordvoeringslijn zoals afgesproken op 29 januari 2020.

De volgende mijlpalen in de planning zijn van belang:

- 6 februari: verzending mediationrapport naar gemeenteraden en Provinciale Staten waarmee deze openbaar is;
- Uiterlijk 10 februari 2020: schriftelijke bevestiging wel of niet instemmen met, in agendapunt 4 genoemd voorstel door gemeente Katwijk;
- 12 februari 2020: Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie;
- Tussen 10 en 15 februari: Bestuurlijk overleg in dezelfde samenstelling als 29 januari met daarin wel of niet ondertekening van de bestuurlijke afspraak (naar datum wordt nog gezocht).

Behandelveorstel:

- Doorlopen gemaakte afspraken over mijlpalen komende 2 weken;
- Bespreken woordvoeringslijn zoals afgesproken op 29 januari 2020.

6. Rondvraag en sluiting

Inhoudelijke woordvoeringslijn:

- De minister van BZK Raymond Knops, de minister van Milieu en Wonen Stientje van Veldhoven, gedeputeerde Anne Koning van de provincie Zuid-Holland, wethouder Gerard Mostert van de gemeente Katwijk en wethouder Kees Wassenaar van de gemeente Wassenaar hebben vandaag een goed gesprek met elkaar gevoerd over de ontwikkeling van de voormalige vliegbasis Valkenburg. Er is bij alle bestuurders een gezamenlijk belang en zij voelen dezelfde urgentie dat er tempo wordt gemaakt met het realiseren van woningbouw op dit terrein.
- De bestuurders hebben hierover op hoofdlijnen afspraken gemaakt. Met name ook het onderwerp van de woningbouw voor de middeninkomens is aan bod gekomen. De afspraken worden de komende twee weken uitgewerkt.
- Vanwege de urgentie door het tekort aan woningen verwachten de bestuurders binnen twee weken een akkoord met elkaar te kunnen sluiten.

Concept Verslag

Bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg

Datum: 31 januari 2020, 9:00 – 10:00

Locatie: Zeezaal, Provincie Zuid-Holland, Zuid-Hollandplein 1, 2596 AW te Den Haag

1. Opening en mededelingen

Het verslag wordt verzorgd door **art10 2e** van de provincie Zuid-Holland.

2. Agenda – ter vaststelling

art10 2e vraagt aandacht voor de genoemde geheimhouding bij punt 4 i.r.t. de planning en communicatielijnen van punt 5. Afgesproken wordt dat we bij daar bij de genoemde agendapunten aandacht aan besteden.

3. Verslag vergadering 19 november 2019 (bijlage) – ter vaststelling

Deze is niet behandeld tijdens deze vergadering en behandeling wordt doorgeschoven naar het volgende bestuurlijk vierpartijenoverleg.

4. Voorstel bestuurlijke afspraak locatie Valkenburg

Toelichting door **art10 2e**. Er worden zo twee voorstellen uitgedeeld, een met afspraken tussen de vierpartijen en een met inhoudelijke afspraken tussen Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf. Voor de eerste wordt voorgesteld om deze door de vier partijen te laten ondertekenen en voor het tweede wordt voorgesteld dat deze ondertekend wordt door de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf. **art10 2e** geeft aan dat er geheimhouding op beide stukken rust, maar dat ze wel, met voorwaarde van geheimhouding gedeeld kunnen worden in de colleges. Het voorstel is dat het stuk van de vier partijen, na vaststelling door de vier partijen, openbaar wordt. Het voorstel ter ondertekening door de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf blijft geheim, vanwege de marktgevoelige informatie die er in staat.

Als eerste wordt het concept stuk voor de vier partijen uitgedeeld waarna er een leespauze volgt.

Nadat een ieder het concept stuk gelezen heeft, geeft mevr. Koning de aanwezigen de gelegenheid om hierop te reageren.

Dhr. Mostert geeft aan dat het van belang is goed af te spreken en vast te leggen welke partij waarvoor verantwoordelijk is. Daarbij geeft Katwijk aan dat ze op verschillende onderwerpen hulp en input nodig heeft van andere partijen, bijvoorbeeld waar het gaat om stikstof en verkeersonderzoek. De andere partijen steunen dit, waarbij de bevoegdheden uiteraard niet verschuiven.

Dhr. Veldhof stelt voor om in het stuk op te nemen dat de gemeente Katwijk verantwoordelijk is voor het bestemmingsplan, en de daarbij behorende onderzoeken, en daar de regie op neemt en een uitgewerkte planning aanlevert waarin ook duidelijk wordt welke input van de andere partijen daarvoor nodig is, waarbij de andere partijen uitspreken die input te leveren.

Dhr. Wassenaar constateert dat er weinig inhoudelijke veranderingen zijn t.o.v. de bestuurlijke afspraken van december 2018, bijvoorbeeld waar het gaat om de Groene Zone. Hij heeft wel zorgen over de situatie m.b.t. stikstof en de verkeersafwikkeling. **art10 2e** geeft aan dat dit een parallel spoor aan het bestemmingsplan is dat tegelijk kan oplopen, waarbij beide sporen later in de tijd samen moeten komen.

art10 2e raagt over hoeveel woningen het bestemmingsplan zal gaan art10 2e antwoordt dat dit is opgenomen in het voorstel tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk. Daarin is het aantal woningen in het eerste bestemmingsplan overigens vrij gelaten o.a. om flexibel te zijn voor oplossingen m.b.t. stikstof.

art10 2e vraagt wie dit stuk zullen ondertekenen. Er wordt gesproken over vier partijen en onderaan het stuk staat dat alle aanwezigen van 29 januari mee tekenen en daar was, naast minister Knops, ook minister van Veldhoven bij aanwezig art10 2e zegt dat de gedachte nu is dat beide ministers tekenen, vanwege gescheiden verantwoordelijkheden, zoals afgesproken op 29 januari. Mevr. Koning deelt dit uitgangspunt.

Het voorstel ter ondertekening door het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk wordt uitgedeeld. Er volgt een leespauze.

Nadat een ieder het stuk heeft kunnen lezen, vraagt mevr. Koning dhr. Mostert of hij al wil en kan reageren op het stuk en dat het ook een optie is om ervoor te kiezen om (nu nog) niet te reageren. Dhr. Mostert verzoekt om een schorsing en de vergadering wordt kort geschorst door mevr. Koning.

Na de schorsing merkt dhr. Mostert op dat er naar zijn mening in het stuk niets is gedaan met de oplossingsrichtingen die Katwijk heeft voorgesteld bijvoorbeeld m.b.t. tot het aantal betaalbare woningen. Hij vraagt vervolgens of dit stuk definitief is.

art10 2e bevestigt dat dit stuk definitief en niet onderhandelbaar is art10 2e licht toe dat er nog geen formeel voorstel van Katwijk is gekomen voor meer woningen. In het bestuurlijke gesprek van 29 januari jl. heeft Katwijk mondeling de oplossingsrichtingen toegelicht, waaronder meer woningen. art10 2e geeft aan dat er geen conclusies zijn getrokken in dat gesprek en dat de afspraken en standpunten van minister Knops in het bestuurlijk overleg van 29 januari zijn verwoord in deze nota.

Dhr. Wassenaar meldt dat onder punt 4 gesproken wordt over 5.000 woningen en in de bijlage staat "minstens 5.000 woningen". Hij stelt voor om het woord "minstens" te verwijderen in de bijlage.

Er volgt een gesprek over de mogelijkheid om meer woningen op de locatie Valkenburg toe te staan met als doel om meer betaalbare woningen in te passen. Dhr. Wassenaar wil vasthouden aan de afspraak van 5.000 woningen. Hij is bereid mee te werken aan verkenning van de mogelijkheid om meer dan 5.000 woningen te realiseren, maar zal terug moeten naar de raad met een eventueel concreet voorstel daartoe. Op voorhand geldt dat er geen negatieve effecten mogen zijn op verkeer, stikstof, de grens met de Groene Zone en de ligging van de top-segmentwoningen.

art10 2e raagt of meer woningen voor het Rijksvastgoedbedrijf bespreekbaar is.

art10 2e geeft aan dat het Rijksvastgoedbedrijf daar niet over gaat en het zeker bespreekbaar is mits het geen negatieve consequenties heeft voor het Rijksvastgoedbedrijf. Hij zal het met de minister bespreken. Hij geeft verder aan dat het aan de gemeente en provincie is om te bepalen of het verhogen van het aantal woningen bespreekbaar is.

Dhr. Mostert denkt aan 600 woningen meer en dus een totaal van 5.600 woningen, met als doel dat er 600 extra woningen in het betaalbare middensegment gebouwd kunnen worden.

Mevr. Koning stelt voor om in het stuk ter ondertekening door de vier partijen, op te nemen dat de vier partijen gaan verkennen of 600 extra woningen voor de partijen acceptabel is, mits er geen negatieve effecten zijn.

Mevr. Koning memoreert dat de minister in het gesprek heeft aangegeven dat een bijdrage vanuit de woningbouwimpuls van het Rijk niet zondermeer mogelijk is.

Dhr. Mostert vraagt waarom de door de gemeente Katwijk ingebrachte oplossingsrichting niet is opgenomen om woningen boven de NHG -grens "vrij te geven" om zo een betere verdien capaciteit te

genereren **art10 2e** antwoordt dat er met het schuiven van woningbouwprogramma waardoor er in theorie een hogere waarde wordt berekend, een hypotheek op de toekomst wordt genomen en dat de minister dit idee heeft afgewezen.

art10 2e memoreert dat minister Knops op 29 januari gesproken heeft over een inspanningsverplichting door het Rijksvastgoedbedrijf om meer dan 6% woningen in het betaalbare middensegment te realiseren.

art10 2e bevestigt dat en dat is ook in het voorstel opgenomen.

Dhr. Mostert geeft aan dat het voor Katwijk van groot belang is dat er vooraf zekerheid is over een hoger aandeel betaalbare woningen.

Dhr. Mostert gaat het stuk bespreken met B&W, maar geeft aan dat het vastleggen van maximaal 6% woningen in het betaalbare middensegment een heel heikel punt zal zijn voor de gemeente Katwijk. Hij geeft aan dat er verder nog een heleboel zaken in het stuk staan waar hij de gevolgen nu niet direct van kan overzien en dat hij die eerst goed zal bestuderen. Dhr. Mostert geeft aan dat er bij eerste lezing zaken in lijken te staan die juridisch helemaal niet kunnen. Dat verbaast hem.

art10 2e geeft aan dat als er (juridisch of planologisch) zaken in staan die volgens de wet niet kunnen, dat die dan wel gewijzigd kunnen worden. Dat kan aan **art10 2e** worden doorgegeven.

Afgesproken wordt dat de stukken aanstaande dinsdag besproken worden in de colleges van Wassenaar, Katwijk en GS. Uiterlijk woensdag sturen Katwijk, Wassenaar en de provincie hun reacties op het stuk voor de vier partijen naar **art10 2e** en in afschrift aan de ambtelijk vertegenwoordigers van de andere partijen.

De nota, die door de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf ondertekend zou moeten worden, wordt hooguit nog aangepast op de mogelijkheid van verhoging van het aantal woningen waardoor het aantal betaalbare woningen in het middensegment ook verhoogd kan worden. Dit nadat hierover intern is gesproken en een gezamenlijke formulering akkoord is bevonden.

Indien er technische vragen zijn, voor dinsdag, dan kunnen die (via de mail) aan **art10 2e** gesteld worden die zal proberen ze z.s.m. te beantwoorden.

5. Planning en communicatie komende 2 weken

Mevr. Koning stelt voor om te communiceren dat we nog in gesprek zijn en dat we nog geen stukken met de buitenwereld kunnen delen.

Dhr. Mostert geeft aan dat hij aangaande de communicatie daar nu geen toezegging op kan doen. Tevens vindt hij het lastig dat op 6 februari wel het mediationrapport openbaar wordt, maar er nog geen verdere stukken openbaar kunnen worden gemaakt. Afgesproken wordt dat de voorstellen van het Rijksvastgoedbedrijf als geheime stukken worden behandeld door de aanwezigen en de colleges van de provincie, Katwijk en Wassenaar.

Alle partijen zijn het nog wel steeds met elkaar eens dat het mediationrapport, zoals afgesproken, op 6 februari ter informatie naar de Raden en Provinciale Staten wordt gestuurd en dat zal dus ook op die wijze gebeuren.

6. Rondvraag en sluiting

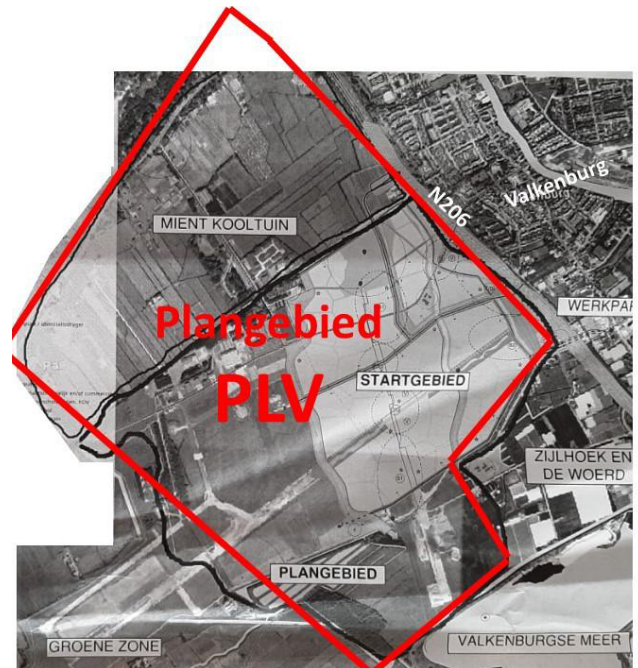
Er zijn geen vragen en mevr. Koning sluit de vergadering.

datum 18 maart 2020
aan Projectgroep Verkeer Fout! De documentvariabele ontbreekt.
PLV Fout! De documentvariabele ontbreekt.
documentvariabele ontbreekt.
van art10 2e Fout! De documentvariabele ontbreekt. Antea Group

Inleiding

De herontwikkeling van PLV t.b.v. woningbouw leidt tot een toename van het verkeer op diverse wegen in en rondom Katwijk. In het op te stellen verkeersonderzoek wordt deze impact inzichtelijk gemaakt. In het verleden zijn hiervoor al verschillende exercities uitgevoerd met diverse modellen. Daarbij kwamen allerlei dilemma's aan het licht waardoor het bepalen van de juiste strategie langer op zich heeft laten wachten. Definitieve keuzes over het te gebruiken verkeersmodel, scope en dergelijke zijn hierdoor niet of onvoldoende gemaakt.

In een ambtelijke projectgroep verkeer waar de gemeente Katwijk, Rijksvastgoedbedrijf, provincie Zuid-Holland, 4Cast, Antea Group, de gemeente Leiden (agendalid) en Holland Rijnland (agendalid) zitting hebben, is daarom een aanpak besproken die de onduidelijkheden wegneemt en leidt tot een heldere aanpak van het verkeersonderzoek. Deze aanpak wordt gedragen door deze projectgroep. Het verkeersonderzoek wordt in opdracht van de gemeente Katwijk uitgevoerd, onder begeleiding van de projectgroep. Separaat aan dit verkeersonderzoek dat zich richt op de 'externe effecten' van verkeer, dus waar rijdt het verkeer van en naar PLV toe, wordt door het RVB ook een verkeersonderzoek uitgevoerd dat zich richt op de interne effecten en structuur. De projectgroep bewaakt de samenhang tussen beide studies.



Doel en bruikbaarheid van het onderzoek

Voor de realisatie van woningen op PLV is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Hiervoor worden gefaseerd meerdere bestemmingsplannen opgesteld. Voor het planologisch goed onderbouwen van deze bestemmingsplannen is een milieu effect rapportage (m.e.r.) noodzakelijk. De scope van de m.e.r. is het plangebied conform bestuurlijke afspraak d.d. 5 maart 2020.

Het verkeersonderzoek vormt de verkeerskundige onderbouwing van de planologische wijzigingen die met de m.e.r. en bestemmingsplan(nen) worden vastgelegd. Dit verkeersonderzoek is tevens bruikbaar voor de stikstofdepositie-, luchtkwaliteit- en geluidsberoevingen in het kader van de m.e.r. en het bestemmingsplan(nen). Het verkeersonderzoek geeft de volgende informatie voor deze onderzoeken, m.e.r. en bestemmingsplan(en):

- Waar gaat het verkeer van PLV heen?
- Zijn er wegen die deze toename van verkeer niet aan kunnen?
- Zijn er kruisingen die deze toename van verkeer niet aan kunnen?
- Wat zijn de effecten op het gebied van stikstofdepositie, luchtkwaliteit en geluid op wegen waar sprake is van een significante toename van verkeer als gevolg van de ontwikkeling van PLV?:
 - Een significante toename van verkeer voor geluid en luchtkwaliteit is hierbij meer dan 30% (dit is globaal gelijk aan 1 dB toename qua geluid en 1 microgram qua luchtverontreiniging).
 - Een significante toename van verkeer voor stikstofdepositie is hierbij 250 motorvoertuigen per etmaal per rijrichting (het Rijk hanteert 500 motorvoertuigen per etmaal per rijrichting, dus dit is een voorzichtigere aanpak). Het criterium dat veelal gebruikt wordt bij stikstofdepositie, namelijk 'opgaan in het heersende verkeersbeeld' is niet nader gedefinieerd dus hier zal altijd ruimte voor discussie ontstaan.

NB De scope van het verkeersonderzoek kan worden uitgebreid om betere aansluiting te vinden op andere projecten zoals de verbreding van de N206 en de aanleg van de HOV. Op deze wijze wordt een integraal verkeersbeeld

memonummer: **Fout! De documentvariabele ontbreekt.**
 betreft: **Plan van aanpak Verkeersonderzoek PLV d.d. 18 maart 2020**



gegenereerd. De mogelijke aanpassingen en oplossingen van de verschillende opgaven kunnen zodoende beter op elkaar afgestemd worden. Overleg met de betrokken partijen zal tijdens het uitvoeren van dit onderzoek plaatsvinden.

Modelkeuze voor het NRM 2020

Voor het onderzoek naar de verkeerseffecten van de ontwikkeling van PLV zijn twee verkeersmodellen beschikbaar: NRM en RMVK Holland Rijnland. Afsproken is dat het NRM (versie 2020) het te gebruiken basismodel is voor deze studie. Dit heeft zes redenen:

1. Het NRM is geschikt voor het hoofdwegennet voor rijks- en provinciale wegen. De ligging van PLV aan de provinciale wegen N206 en N441 en nabij de A44 rechtvaardigt deze keuze.
2. Voor het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) van de Rijnlandroute, incl. aanpassing N206, is het NRM (versie 2013) gebruikt. Hierin is PLV al deels meegenomen en op basis hiervan zijn de aansluitingen van PLV op de N206 bepaald. Het is consequent om dan ook hetzelfde model (alleen met een update van de meeste recente economische scenario's en ontwikkelingen) te hanteren. De keuze voor het NRM als basismodel is ook in het provinciaal inpassingsplan (PIP) geborgd.
3. Het NRM is actueler dan het RMVK. Dit geldt qua basisjaar (2014 i.p.v. 2010) en qua beleidsscenario's (WLO 2 i.p.v. WLO 1). Ook is het een multimodaal modaal in plaats van een unimodaal model (zoals het RMVK).
4. Voor de m.e.r., het bestemmingsplan en voor de milieuberekeningen gaat het met name om de effecten van extra verkeer als gevolg van PLV in beeld te brengen. De absolute hoeveelheid verkeer is in die zin iets minder van belang (daarom lijkt het de projectgroep gerechtvaardigd om in deze studie van het NRM uit te gaan).
5. De verwachting is dat het verkeer vanuit PLV vooral impact heeft op de hoofdwegenstructuur. Het lokale wegennet zal beperkt belast worden, blijkt uit eerdere analyses. De noodzaak voor een fijnmazig model is daardoor beperkt.
6. Voor de impact van de ontwikkeling van PLV op kruisingen worden specifieke berekeningen uitgevoerd (op basis van telcijfers en groeiprognozes, zie verderop in de notitie).

Actualisatie van het NRM

Om het NRM te gebruiken, zijn nog enkele aanpassingen noodzakelijk:

- De oostelijke aansluiting zit wel goed in het NRM 2020 in tegenstelling tot NRM 2019.
- Het programma van de ontwikkeling van PLV moet uit de referentiesituatie gehaald worden.
- In de door te rekenen plansituaties moeten de juiste aantallen woningen, bedrijven en voorzieningen ingevoerd worden.
- Enkele lokale wegen, die wel nabij de locatie zijn gelegen, dienen aangepast te worden. Dit geldt in het bijzonder voor de Westerbaan en de Cantineweg. Hier zitten foute aannames (snelheden en weerstanden kloppen niet) in het model (zowel NRM als RMVK). Het gaat hierbij alleen om de wegen die relevant zijn voor het stikstofonderzoek (door een ligging dicht bij het Natura2000-gebied of wegen waar een grote toename wordt verwacht buiten de hoofdinfrastructuur).
- Het lokale netwerk van PLV zelf dient toegevoegd te worden.

De aanpassingen in het NRM worden door 4Cast doorgevoerd voordat de daadwerkelijke berekeningen plaatsvinden. Dit is stap 0 van het onderzoek, zie verderop in deze notitie voor een overzicht van de werkstappen.

Nuance voor de kleinere lokale wegen

Voor enkele lokale wegen, zoals de Westerbaan en de Cantineweg in Katwijk, is bekend dat deze niet goed in het verkeersmodel zitten (zowel het NRM als het RMVK). Deze dienen aangepast te worden. Deze aanpassingen betreffen het niet toegankelijk maken van de Cantineweg voor autoverkeer. In het NRM (en het RMVK) is dit op dit moment wel toegestaan. Ook de Westerbaan is nu niet goed in het verkeersmodel opgenomen. De snelheid is te hoog en de weerstand te laag. Deze aspecten moeten aangepast worden.

Naast deze aanpassingen kan het nodig zijn dat een enkele weg verrijkt moet worden. Dit is alleen nodig als deze wegen niet gedetailleerd genoeg in het NRM zitten en hier grote effecten als gevolg van de ontwikkeling van PLV op te verwachten zijn. De verwachting is dat dit niet nodig is (zie ook onderzoeksgebied). Voor de aspecten luchtkwaliteit,

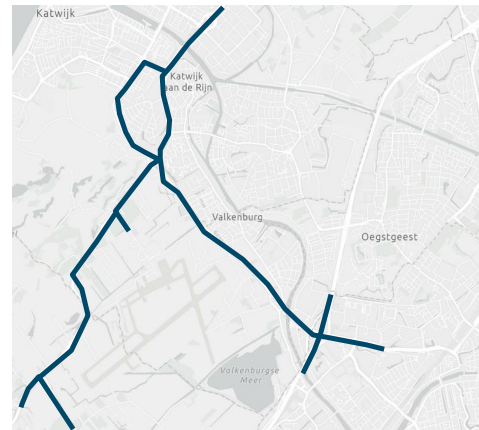
memonummer: **Fout! De documentvariabele ontbreekt.**
 betreft: **Plan van aanpak Verkeersonderzoek PLV d.d. 18 maart 2020**



geluid en stikstofdepositie geldt alleen dat de toename beoordeeld hoeft te worden en op kruispuntniveau worden nadere analyses uitgevoerd (zie verderop deze notitie). Alleen voor de eventuele hogere waarden voor geluid is de hoogte van de verkeercijfers relevant (maar alleen langs de N206 en interne wegennet PLV).

Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied voor het verkeersonderzoek is nog niet geheel bekend. Dit kan pas definitief worden bepaald als inzichtelijk is tot waar en met welke hoeveelheden het verkeer van en naar PLV gaat rijden. Daarnaast is het onderzoeksgebied ook per thema verschillend. Zo is voor stikstofdepositie een ander onderzoeksgebied dan voor luchtkwaliteit en geluid nodig. In de figuur hiernaast is globaal het verwachte onderzoeksgebied (op basis van eerdere analyses) weergegeven.



Planologische onderbouwing

Het gebruik van verkeersmodellen is juridisch acceptabel (en zelfs gewenst) bij planologische ontwikkelingen. Ook wordt het NRM bij grote (woningbouw)ontwikkelingen vaker toegepast. Zeker als deze gelegen zijn nabij hoofdinfrastructuur. Op pagina 2 van dit document zijn zes redenen gegeven waarom het NRM goed als basismodel kan dienen, aangevuld met specifieke analyses op kruispuntniveau.

Bepaling van de verkeersgeneratie van PLV

De hoeveelheid verkeer die de ontwikkeling van PLV genereert, kan op twee manieren worden bepaald:

1. Op basis van de kentallen per woningtype en gebied van het CROW. Deze aantallen lopen uiteen van circa 8 verkeersbewegingen per dag voor een dure vrijstaande woning tot 3 bij middeldure huurappartementen.
2. Op basis van het verkeersmodel. In het NRM (en ook het RMVK) ligt de verkeersgeneratie voor woningen aan de onderkant van de genoemde bandbreedtes bij de onder punt 1 genoemde CROW richtlijnen.

Voor de bepaling van de verkeersgeneratie wordt in eerste instantie het verkeersmodel gebruikt. In een expertsessie wordt dit verrijkt met de CROW-cijfers voor de diverse woningtypes. Zo ontstaat een genuanceerd en realistisch beeld van de verkeersgeneratie van PLV. Deze methode wordt regelmatig op dezelfde wijze bij woningbouwontwikkelingen toegepast. Voor PLV is een enigszins lagere verkeersgeneratie dan de cijfers vanuit het CROW mogelijk. Zo zal een deel van de gegenereerde verkeersbewegingen per woning zich binnen PLV bevinden. Denk hierbij aan het rijden naar de supermarkt of naar (sport)voorzieningen in en nabij het gebied. Ook kan met flankerend beleid (HOV + fietsmaatregelen) deze relatief beperkte verkeersgeneratie nog verder onderbouwd worden.

Na het inzichtelijk maken van de verkeersgeneratie dient nagegaan te worden a) hoe dit verkeer rijdt (zogenoeten routekeuze) en of b) hier mogelijk knelpunten uit voort komen. Hierna een toelichting:

a) Routekeuze van het verkeer vanuit PLV

De routekeuze van het extra verkeer dat gegenereerd wordt door de ontwikkeling van PLV wordt bepaald met het NRM. Als gevoeligheidsanalyse wordt hiervoor ook een controleberekening uitgevoerd met het RVMK (hiervoor wordt alleen de interne wegenstructuur van PLV in het RVMK aangepast).

b) Inzoomen op kruisingen

Na de routekeuze geanalyseerd te hebben met behulp van het NRM, wordt duidelijk op welke locaties een significante toename van verkeer plaatsvindt. Deze locaties (kruispunten) moeten nader geanalyseerd worden. Het NRM is echter niet geschikt om gelijkvloerse kruisingen (VRI's, niet-geregelde kruisingen en rotondes) te beoordelen.

De voorgestelde aanpak is om de relevante kruisingen (dit zijn de kruisingen waar de toename van verkeer, als gevolg van de ontwikkeling van PLV, nog significant is en de kruisingen die al in de referentiesituatie onder druk staan nabij PLV) te analyseren met behulp van telcijfers en kruispuntstromen uit de VRI's. Hiermee is een goed beeld van de

memonummer: **Fout! De documentvariabele ontbreekt.**
 betreft: **Plan van aanpak Verkeersonderzoek PLV d.d. 18 maart 2020**



huidige situatie te verkrijgen. Vervolgens wordt om tot de referentiesituatie 2030 te komen de huidige situatie opgehoogd met een groeipercentage. Hierbij wordt aangesloten bij de groeiprognoses uit het NRM. Tot slot wordt voor de te onderzoeken scenario's de groei van het verkeer op het wegvak waar de kruising ligt gebruikt om de referentiesituatie 2030 mee op te hogen.

Specifiek voor de knoop Leiden-West wordt gebruik gemaakt van de dynamische simulaties vanuit de RijnlandRoute. Deze worden geactualiseerd qua groeiprognoses.

Referentiejaar en programma

In het verkeersonderzoek wordt uitgegaan van 2030 als referentiejaar. De te onderzoeken scenario's voor PLV zijn:

1. 6.500 woningen (flexibiliteitsbepaling)
2. 5.600 woningen (volledige ontwikkeling PLV¹)
3. 3.500 woningen (stedenbouwkundig plan startgebied)
4. 1.500 woningen (1^e bestemmingsplan) (als dit qua stikstof past, kan altijd nog een hoger aantal doorgerekend worden).

Het programma omvat naast de woningen ook 5 ha unmanned valley, winkels en maatschappelijke voorzieningen (zie Nota van Uitgangspunten d.d. juni 2018). Door de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf wordt per scenario het programma aangeleverd. Voor de onderzoeken stikstof en geluid zijn wellicht nog andere jaren nodig, dit kan echter later toegevoegd worden. Deze info kan afgeleid worden uit de beschikbare scenario's voor 2030.

Werkstappen in het onderzoek

Het verkeersonderzoek bestaat uit de volgende werkstappen:

1. *Actualisatie van het NRM doorvoeren*
 - a. Genoemde actualisatie van het NRM 2020 doorvoeren
2. *Berekening referentiesituatie 2030: dit is de situatie zonder PLV*
 - a. Cijfers op wegvakken vanuit het voor PLV aangepaste NRM 2020
 - b. Verzadiging op relevante kruisingen met verrijkte cijfers op basis van tellingen en VRI data.
3. *Bepalen verkeersgeneratie van PLV met het NRM*
 - a. Analyse van het studiegebied (hoe en tot waar rijdt het verkeer en dus welke wegvakken en kruisingen zijn relevant om te beschouwen)
 - b. Controleberekening met het RMVK
4. *Impact van PLV op de wegvakken en kruisingen voor de drie scenario's*
 - a. Waar nodig het NRM verrijken met telcijfers of informatie uit het RMVK voor lokale wegen
 - b. Inzicht in impact op wegvakken met NRM
 - c. Inzicht in impact op kruisingen op basis van het bepaalde in 1b.
5. *Eerste conclusies*
 - a. Welke aandachtspunten en knelpunten ontstaan er in de drie scenario's
 - b. Welke globale oplossingsrichtingen zijn er mogelijk (op basis van expert judgement):
 - i. Aanpassingen bij kruisingen: VRI's optimaliseren, opstelstroken, etc.
 - ii. Aanpassingen in de routekeuze: aanpassingen in het netwerk en routekeuze.
 - iii. Aanpassingen in de verkeersgeneratie: mogelijkheden extra flankerend beleid.
6. *Impact van mogelijke oplossingen in beeld*
 - a. Doorrekening (nog bepalen in welk detailniveau) in hoeverre de oplossingen de problemen verzachten dan wel oplossen.
7. *Definitieve conclusies en rapportage*
 - a. Rapporteren en concluderen

1 Conform bestuurlijke afspraak d.d. 5 maart 2020.

memonummer: **Fout! De documentvariabele ontbreekt.**
 betreft: **Plan van aanpak Verkeersonderzoek PLV d.d. 18 maart 2020**



Monitoring van het proces en resultaten

Dit plan van aanpak is opgesteld in samenwerking met de betrokken partijen. De uitvoering van de werkstappen wordt begeleid door de projectgroep verkeer en de resultaten van de werkstappen worden hierin besproken en vastgesteld. Hierdoor ontstaat aan het einde van dit werkproces ook een gedragen en robuust verkeersonderzoek.

Planning

Hieronder wordt de planning van de doorlooptijd voor de werkzaamheden rondom de verkeersberekeningen weergegeven. In totaal wordt een doorlooptijd van ongeveer 20 weken verwacht. Bij een start op 1 april a.s. (weeknr. 14) betekent dit medio augustus onderstaande werkzaamheden afgerond kunnen zijn.

NB: Er zijn enkele afhankelijkheden met externe partijen als het gaat om toetsmomenten en aanlevering van data. Gezien de krappe planning is het dan ook van belang dat de betrokken partijen voldoende en tijdig capaciteit beschikbaar stellen.

Fasering verkeersonderzoek Projectlocatie Valkenburg²

Projectfase	Werktaak	doorlooptijd (in weken)
Fase 0.	Toestemming gebruik software	-
	00. Aanvraag en akkoord voor gebruik van NRM 2020 en voor deze studie bij RWS WV	
Fase A.	Actualisaties modelinvoer NRM 2020	3 weken
	A1. Bouw modelinvoer autonome situatie 2030 (netwerken/zonale data)	
	A2. Bouw modelinvoer projectsituaties PLV (netwerken/zonale data)	
	A3. Toetsing/ akkoord op definities modelinvoer autonome en projectsituaties	
Fase B.	Berekening autonome situatie 2030: (situatie zonder PLV)	3 weken
	B1. Modelberekening 2030 autonoom	
	B2. Analyse modelresultaten definitieve berekening autonoom 2030	
	B3. Analyse knelpunten wegennetwerk	
	B4. Toetsing/ akkoord op definities modelberekening 2030 autonoom	
Fase C.	Berekening projectsituaties 2030:	5 weken
	C1. Draaien van GM berekeningen projectsituaties (concept berekeningen)	
	C2. Analyse modelresultaten conceptberekeningen	
	C3. Analyse Ritgeneraties PLV met het NRM	
	C4. Draaien van GM berekeningen projectsituaties (definitieve berekeningen)	
	C5. Analyse modelresultaten definitieve berekeningen	
	C6. Plausibiliteits sessie	
Fase D.	RVMK analyse berekeningen	2 weken
	D1. Analyseberekening RVMK autonoom 2030	
	D2. Analyseberekening RVMK projectsituatie 2030	
	D3. Analyse /vergelijking NRM vs RVMK resultaten	
Fase E.	Knelpuntenanalyse	3 weken
	E1. Analyse knelpunten wegennetwerk	
	E2. Oplossingsrichtingen knelpunten	

² Planning is aangeleverd door Adviesbureau Verkeer en Vervoer 4Cast.

memonummer: **Fout! De documentvariabele ontbreekt.**
betreft: **Plan van aanpak Verkeersonderzoek PLV d.d. 18 maart 2020**



Fase F.	Verrijking verkeerscijfers tbv emissieberekeningen	2 weken
	E1. Verrijking modelresultaten tbv stikstof en geluid	
Fase G.	Rapportage verkeersberekeningen	2 weken
	Rapportage verkeersberekeningen	

NOTITIE

Aan: stuurgroep en vierpartijenoverleg Valkenburg
 Van: art10 2e (gemeente Katwijk), art10 2e (Rijksvastgoedbedrijf)
 Datum: 19 maart 2020
 Onderwerp: stand van zaken proces en mijlpalen locatie Valkenburg

1. Algemeen

Op 5 maart 2020 hebben de vierpartijen met elkaar de afspraken vastgelegd over de voortgang van locatie Valkenburg. De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf hebben diezelfde dag nadere procesafspraken gemaakt om de werkprocessen in te richten en de afgesproken mijlpalen te kunnen halen.

De afgelopen weken worden we geconfronteerd met onvoorziene omstandigheden. De ontwikkelingen in verband met het coronavirus volgen zich in hoog tempo op, ook binnen onze organisaties. Dit heeft ons genoodzaakt niet meer vanaf kantoor te werken en geen vergaderingen op locatie te hebben. Werkzaamheden worden momenteel hoofdzakelijk uitgevoerd vanuit ieders privéadres. Iedereen moet wennen aan deze volledig nieuwe werkwijze en onze organisaties zijn we daarop aan het inrichten. We moeten op een aantal punten onze hele manier van werken opnieuw uitvinden. Denk daarbij aan ontwerpsessies over afronding van het stedenbouwkundig plan, de toelichting aan de plantoetsers, het overleg tussen organisaties en de besluitvorming (stuurgroep, college van B&W en gemeenteraad).

Daarbij worden we bij de afronding van het stedenbouwkundig raamwerk nog extra geconfronteerd met ziekte en afwezigheid. Dit betreft nu nog een beperkt aantal mensen, maar kan op onderdelen effect gaan krijgen.

2. Mijlpalen bestuurlijke afspraak

De ontstane situatie maakt dat we minder effectief met elkaar de afgesproken documenten kunnen afronden en dat we de besluitvorming mogelijk anders moeten organiseren. Dit geeft een zekere mate van onzekerheid waar we mee moeten omgaan. Daarom wordt als volgt omgegaan met de werkzaamheden en mijlpalen uit de bestuurlijke afspraak.

Bestuurlijk vierpartijenoverleg 25 maart:

- Vooralnog blijft dit vergadermoment staan, bekeken wordt of dit online plaats kan vinden.

Plan van aanpak verkeersonderzoek voor MER en bestemmingsplan:

- Dit onderzoek is in concept gereed en wordt momenteel beoordeeld door de deskundigen van de betrokken organisaties.
- Besluitvorming door het vierpartijenoverleg kan volgens planning plaats vinden.

Stedenbouwkundig raamwerk voor het startgebied:

- Door ziekte en afwezigheid van ontwerpers kan het eindconcept van het stedenbouwkundig plan (ten behoeve van toetsing bij de gemeente Katwijk) pas volgende week worden opgeleverd.
- De toetsing zou worden aangevangen met een presentatie door het ontwerp bureau KCAP. Dit wordt online georganiseerd. De datum van start toetsing wordt vanwege deze situatie pas enkele dagen voor aanleveren van de documenten bekend.
- Met de gemeenteraad wordt overlegd hoe de aanlevering en (doorlooptijd van) de behandeling anders gaat worden. Mogelijk kan hierdoor de mijlpaal voor besluitvorming blijven staan.

Samenwerkingsovereenkomst gemeente Katwijk en Rijksvastgoedbedrijf:

- De werkwijze voor het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst (SOK) was gebaseerd op vergaderingen en werkoverleggen met fysieke aanwezigheid van deelnemers. Deze werkwijze wordt nu aangepast naar digitale afstemming.
- De verwachting is dat omdat we elkaar niet te kunnen ontmoeten de afronding van de SOK meer tijd in beslag zal nemen. We sturen aan op een planning waarin de SOK in juli 2020 gereed is. Besluitvorming in de gemeente Katwijk zal dan mogelijk direct na de zomerperiode plaats vinden.

AGENDA

Bestuurlijk vierpartijenoverleg gebiedsontwikkeling Valkenburg

Datum: woensdag 25 maart 2020, 16:00 – 17:00 uur

Het overleg zal digitaal plaatsvinden (video conference met 'teams', a.s. maandag volgt de verdere logistiek)

1. Opening en mededelingen

- de verslaglegging wordt verzorgd door provincie Zuid-Holland

2. Agenda – ter vaststelling

3. Verslagen

- verslag vergadering 19 november 2019 (bijlage 1) – ter vaststelling

- verslag vergadering 31 januari 2020 (bijlage 2) – ter vaststelling

4. Mededelingen uit de Stuurgroep

Behandelaar: vz. *Stuurgroep koppelt terug over afspraken en conclusies in de stuurgroep voorafgaand aan het BO4P. Daar zal o.a. worden gesproken over:*

- *Proces en planning (zie ook bijl.4);*
- *Opheffen van de geheimhouding rapporten (Mediationrapport en Nota – bijlagen)*
- *Proces stappen voor het toevoegen van de 600 woningen*
- *Delen van informatie over BP en MER.*

5. Plan van aanpak verkeersonderzoek (zie bijlage 3)– ter vaststelling

Behandelaar: *toelichting op het pva door de gemeente Katwijk.*

6. Notitie proces en mijlpalen locatie Valkenburg (zie bijlage 4)– ter bespreking

Behandelaar: *doorlopen van de mijlpalen zoals opgenomen in bestuurlijke afspraak van 5 maart 2020, met aandacht voor het Stedebouwkundig plan en de vaststelling van de SOK.*

7. Rondvraag en sluiting



provincie **HOLLAND**
ZUID

Op woensdag 25 maart (16 – 17 uur) is het bestuurlijk 4 partijen overleg voor de projectlokatie Valkenburg.

Memo

Contact

art10 2e

art10 2e @pzh.nl
art10 2e

art10 2e @pzh.nl

Datum

23 maart 2020

Deelnemers: Gerard Mostert, art10 2e (Katwijk), Kees

Wassenaar, art10 2e (Wassenaar) art10 2e art10 2e art10 2e

(RVB), Anne Koning, art10 2e, art10 2e (PZH).

Jij zit het overleg voor, art10 2e maakt verslag.

Vorm: de gemeente Katwijk verzorgt de vergadering te hosten met Microsoft Teams.

Belangrijkste aanleiding voor dit BO4P is de 1^e mijlpaal in de op 5 maart ondertekende overeenkomst met de vier partijen: het gezamenlijk vaststellen van het plan van aanpak voor het verkeersonderzoek (uiterlijk 1 april 2020).

Annotatie bij de agenda

1. Opening en mededelingen

- Hoe gaat het met iedereen?
- Verslaglegging wordt verzorgd door provincie Zuid-Holland

2. Agenda – ter vaststelling

3. Verslagen

- **Verslag van de vergadering op 19 november 2019 (bijlage 1) – ter vaststelling**

In de vorige vergadering is het verslag van 19 november 2019 niet behandeld; formeel moet dit verslag nog worden vastgesteld; voorstel is om dat nu te doen.

- **Verslag van de vergadering op 31 januari 2020 (bijlage 2) – ter vaststelling**

4. Mededelingen uit de stuurgroep

De stuurgroep PL Valkenburg vergadert (ook) op woensdagmiddag 25 maart, van 14.30 tot 15.30 uur. Gerard Mostert zit deze stuurgroep voor. De overige deelnemers (ambtelijk) zijn: art10 2e

art10 2e (Katwijk), art10 2e (Wassenaar) art10 2e
art10 2e (RVB) art10 2e (PZH). art10 2e maakt het verslag van de stuurgroep.

Behandelveorstel: de voorzitter van de stuurgroep koppelt terug in het BO4P over afspraken en conclusies in de stuurgroep, gehouden voorafgaand aan het BO4P. In de stuurgroep is gesproken over:

- *Proces en planning (zie ook bijl.4);*
- *Opheffen van de geheimhouding rapporten (Mediationrapport en Nota – bijlagen)*
- *Proces stappen voor het toevoegen van de 600 woningen*
- *Delen van informatie over BP en MER.*

5. Plan van aanpak verkeersonderzoek (zie bijlage 3)– ter vaststelling

Behandelaar: toelichting op het pva door de gemeente Katwijk. Bij voorkeur vaststellen van het pva in het overleg. Indien nodig: procesafpraak over doorvoeren van aanpassingen en aansturen op schriftelijke vaststelling uiterlijk 31 maart 2020 (o.l.v. penvoerder: gemeente Katwijk).

Annotatie: dit pva is in de bestuurlijke afspraak van 5 maart 2020 opgenomen als 1^e mijlpaal (vaststelling uiterlijk 1 april 2020). Het pva is in nauw overleg met de verkeerskundige van PZH opgesteld. De discussie ging (voorafgaand) over het toe te passen verkeersmodel en de betrouwbaarheid daarvan. Het pva is, met een positief advies, voorgelegd ter bespreking in de PO's van Floor Vermeulen en van jezelf op maandag 23 maart 2020.

Floor heeft op 23 maart drie opmerkingen gemaakt bij het pva verkeersonderzoek:

- 1) Het verkeersonderzoek is nu erg gericht op het autoverkeer; hij wil graag een multimodaal onderzoek met een volwaardige rol voor fiets en OV erin;
- 2) Nuancering t.a.v. 2 lokale wegen in Katwijk verduidelijken (dit is hoogstwaarschijnlijk tekstueel op te lossen);
- 3) Monitoring: dit is geen onderdeel van het verkeersonderzoek, maar is door Katwijk/Antea wel genoemd i.k.v. de MER.

Deze opmerkingen proberen we z.s.m. in het pva verwerkt te krijgen en terug te koppelen aan Floor.

Wassenaar heeft het pva pas op vrijdag 20 maart ontvangen. Bekend is dat zij consequent aandacht vragen voor beperken van het sluipverkeer via de N441 door Wassenaar. Het pva is in overleg tussen Katwijk en RVB opgesteld.

6. Notitie proces en mijlpalen locatie Valkenburg (zie bijlage 4)– ter bespreking

Behandelaar:

- *Toelichting door RVB of Katwijk. Doorlopen van de mijlpalen zoals opgenomen in bestuurlijke afspraak van 5 maart 2020, met aandacht voor het Stedenbouwkundig plan en de vaststelling van de SOK, zoals in de notitie vermeld.*

Annotatie:

In de notitie worden 'winstwaarschuwingen' gegeven voor het halen van enkele van de mijlpalen tot de zomer. Dit betreft de mijlpaal voor de vaststelling van het Stedenbouwkundig plan (op 1 juni 2020) en het ondertekenen van de SOK (op 10 juli 2020). Als oorzaak wordt in de notitie genoemd de eventuele vertraging door Corona. Echter: ook afgezien daarvan bestond al enige spanning in de planning tussen RVB en Katwijk. Die zit in het mogelijk later beschikbaar komen van producten (van de RVB) en in de bestuurlijke doorlooptijden bij de gemeente Katwijk (vooral in de getrapte goedkeuring door de gemeenteraad). Gerard Mostert heeft eerder in de stuurgroep onderkend dat hij in overleg met de raad tot verkorting van de raadsprocessen moet zien te komen. Het gaat in de notitie over:

- De volgende mijlpaal op 1 juni 2020: stedenbouwkundig plan ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad van Katwijk; en

- De mijlpaal op 10 juli 2020: ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst tussen RVB en Katwijk over de 1^e fase woningbouw (en evt. goedkeuring door de raad na de zomer).

Wij verwachten dat in de stuurgroep voorafgaand aan het BO4P op 25 maart afspraken zullen worden gemaakt over het halen van de planning. Deze kan Gerard dan in het 4BPO melden.

Over de beleidsmatige toevoeging van de extra 600 woningen door PZH, kan je melden dat wij verwachten dat op tijd te halen (de mijlpaal hiervoor is 5 juni 2020) en toelichten dat dit onderwerp inmiddels uitgebreid met PS is besproken in de afgelopen weken. Onze planning voor het Statenvoorstel is: 21 april in GS, 13 mei bespreken in de commissie RWE en 3 juni besluiten in PS. Je zou kunnen vragen of ook Katwijk hiervoor op schema ligt.

7. Rondvraag en sluiting

Het is mogelijk dat Gerard Mostert vraagt hoe het staat met een verzoek dat hij onlangs heeft gedaan om met PZH over een nieuwe ov-verbinding naar Unmanned Valley (UMV) te praten. Dit verzoek is gericht aan Adri. Het advies om hierover in gesprek te gaan zal deze week naar Adri en Floor gaan. Je kan zeggen dat op de hoogte bent van de vraag en dat je daar verder nu niet op ingaat.

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 Vliegveld 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 RVB¹, 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.

¹ Rijksvastgoedbedrijf

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 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#).

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 (prijsspeil 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.

PAGINA 6/7

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 handelswijze van de rijksoverheid in het voortraject, waarbij aantoonbaar gebruik werd gemaakt van intimiderende en onwettige handelswijzen (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.

NOTA Locatie Valkenburg

Onderwerp: afspraken over de ontwikkeling van locatie Valkenburg
 Datum: 5 maart 2020

1. Inleiding

De voorliggende nota met afspraken vloeit voort uit en is aanvullend op de bestuurlijke afspraak 'Voortgang locatie Valkenburg' (d.d. 5 maart 2020) tussen de partijen (provincie Zuid-Holland, gemeente Katwijk, gemeente Wassenaar, ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties - directoraat-generaal Bestuur, Ruimte en Wonen en het Rijksvastgoedbedrijf). Tevens zijn deze afspraken een bevestiging van de bestaande bestuurlijke afspraken UMV (december 2018) met verduidelijking en aanvulling op proces en inhoud. De afspraken zijn bepalend voor het vervolgproces, om daarmee zo spoedig mogelijk bestaande afspraken in te vullen. Navolgende afspraken worden vastgelegd in een Samenwerkingsovereenkomst voor het gehele grondgebied van het Rijksvastgoedbedrijf binnen de gemeente Katwijk (SOK) en Anterieure Overeenkomst(en) per bestemmingsplan (AO).

De gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf (verder: partijen) komen het volgende overeen.

2. Kern van de afspraak over voortgang locatie Valkenburg

De afspraken zijn aanvullend op de Bestuurlijke Afspraken UMV (december 2018), betreffende het deel woningontwikkeling en in het bijzonder bijlage IV, waaronder het vermeldde dat door middel van deze (en in voorliggende nota en bijlagen geformuleerde) kaders de gelegenheid wordt geboden aan het Rijksvastgoedbedrijf om 'zwarte cijfers' te schrijven over de ontwikkeling van haar grondgebied. De kern van de afspraak is dat (snelheid om te komen tot realisatie van) woningbouw voorop staat. Het kader van handelen voor het Rijksvastgoedbedrijf is dat zij haar grondexploitatie binnen 'zwarte cijfers' uitvoert. Het wettelijke kader voor Katwijk is dat wordt voldaan aan goede ruimtelijke ordening, passend kostenverhaal voor de gemeente en dat afspraken uitvoerbaar zijn. Partijen respecteren elkaars (publiekrechtelijke en privaatrechtelijke) kaders.

3. Afspraken over proces en organisatie

- a. Elke partij draagt verantwoordelijkheid voor de eigen inhoud, processen en procedures. Waaronder Katwijk voor bestemmingsplan(nen) (inclusief onderzoeken) en beleid, het Rijksvastgoedbedrijf voor stedenbouwkundig plan(nen) en de verkoop van haar eigendommen. Met betrekking tot de organisatie is een (voorlopig) organogram in bijlage 2 opgenomen. Nadere uitwerking van afspraken over organisatie, verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden van partijen worden vastgelegd in de SOK.
- b. Op financiële vertrouwelijke gegevens die vanuit het Rijksvastgoedbedrijf worden verstrekt aan Katwijk wordt juridisch bindende geheimhoudingsplicht gelegd.
- c. Partijen spannen zich in om werkzaamheden, procedures en wettelijke termijnen te doorlopen binnen afgesproken mijlpalen.
- d. Voor locatie Valkenburg (hierna: plangebied) worden geen afwijkende (beleids)eisen opgelegd dan elders in Katwijk.
- e. Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf maken afspraken over op te stellen producten en de plankosten te baseren op procesvoortgang en planning. E.e.a. jaarlijks vast te leggen in een jaarplan en urenbegroting. De hoogte van de vergoeding van uren en kosten van Katwijk is ten maximale van de begroting (pro rata de voortgang en leveren van producten).

4. Afspraken over de inhoud

- a. Partijen stellen vast dat Katwijk 20% woningen in de categorie laag middensegment (te weten NHG duurzaam) wil realiseren. Door toevoeging van 600 woningen in het laag middensegment wordt het aandeel verhoogd tot circa 17,5% van 5.100 woningen. De doelstelling voor Katwijk

blijft om 20% in de categorie laag middensegment te realiseren. Partijen constateren dat extra woningen ruimtelijk inpasbaar zijn in het plangebied. Afspraak is dat uiterlijk op 5 juni 2020 de extra 600 woningen binnen het plangebied (initieel) zijn vastgelegd in provinciale en gemeentelijke besluiten door Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten van Zuid-Holland respectievelijk uiterlijk op 12 juni 2020 in het College van B&W en de gemeenteraad van Katwijk. In de aanloop naar 12 juni wordt door het kernteam tevens een beeld gegeven van de mogelijkheden van ruimtelijke inpassing en fasering van de 600 extra woningen binnen het plangebied, welke voorafgaand wordt besproken (en indien nodig wordt vastgesteld) in de stuurgroep.

- b. De stedenbouwkundige plannen en bestemmingplannen voor het plangebied, zoals weergegeven in bijlage 3, zijn ten behoeve van de realisatie van 5.000 woningen inclusief voorzieningen. Ten minste 4.800 woningen worden gerealiseerd op grondgebied van het Rijksvastgoedbedrijf, waarvan 500 woningen in het topwoonmilieu. Over de overige 4.300 woningen wordt afgesproken dat deze zijn samengesteld volgens de opbouw 25% sociaal. Voor de woningen met prijsstelling vanaf de NHG-grens worden geen nadere afspraken vastgelegd of restricties opgelegd, het aanbod volgt daarbij de marktvraag.

Verder wordt in de fasering van locatie Valkenburg bekeken hoe in het startgebied het aandeel laag middensegment relatief hoger kan worden dan in de rest van locatie Valkenburg,

Indien onverhoopt op 5 juni 2020 de 600 extra woningen beleidsmatig niet zijn vastgelegd door Provinciale Staten van Zuid-Holland, dan treden partijen met elkaar in overleg en hebben ze de mogelijkheid om voorliggende afspraak (nota met bijlagen), de bestuurlijke afspraken 2018 en de bestuurlijke afspraak 2020 te laten vervallen en tevens de Intentieovereenkomst (2010) tussen partijen te laten ontbinden.

- c. Het startgebied omvat het gebied zoals aangeduid in het concept stedenbouwkundig plan d.d. 3 juni 2019 (KCAP) voor circa 3.000 woningen (of meer woningen indien benodigd voor inpassing van – een deel – van de extra woningen in het laag middensegment).
- d. Partijen streven naar een bestemmingsplan voor het startgebied (en M.E.R. voor het hele plangebied), of indien vanwege stikstofproblematiek voor een kleinere eerste fase binnen het startgebied, ter omvang van minimaal 1.000 tot 1.500 woningen of zoveel meer woningen als haalbaar blijkt. Het bestemmingsplan voor het startgebied (of een deel daarvan) wordt globaal van aard en met directe bouwtitel. Partijen realiseren zich dat naarmate een bestemmingsplan globaler van aard is en een groter gebied beslaat, het onderbouwend onderzoek en de motivering zwaarder weegt. De risico's en keuzes hieromtrent zijn ter beoordeling aan de stuurgroep. Vanwege alle juridisch-planologische onzekerheden over de stikstofproblematiek (e.a.) leggen partijen hier nadere (en zo nodig meer flexibele) afspraken over vast in de SOK. Indien een deel van het startgebied wordt bestemd, dan wordt het Rijksvastgoedbedrijf, met het oog op mogelijk optredende financiële risico's, in de gelegenheid gesteld te definiëren voor welk deel en met welk woningprogramma het bestemmingsplan wordt opgesteld, rekening houdend met de programmatische wensen van Katwijk, dit ter besluitvorming door de stuurgroep. Overige bestemmingsplan(nen) voor de deelgebieden volgen aansluitend hieraan.
- e. Het Rijksvastgoedbedrijf stelt het stedenbouwkundig plan op voor het startgebied (en navolgende deelgebieden) met de daarbij horende onderzoeken en onderbouwingen. Katwijk begeleidt het gehele planproces op inhoud (stedenbouw e.d.) en laat inhoud en conceptproducten intern beoordelen op vigerend beleid en wet- en regelgeving.
- f. Het Rijksvastgoedbedrijf voert voor eigen rekening en risico een grondexploitatie. Voor het Rijksvastgoedbedrijf is het kader dat het eindresultaat van deze grondexploitatie ten minste sluitend moet zijn ('zwarte cijfers'), dit ter beoordeling aan het Rijksvastgoedbedrijf. Hierbij refererend aan het geformuleerde onder punt 2 van deze nota. De hoofdinformatie van deze grondexploitatie, zoals budgetraming van kosten en verwachting van opbrengsten in

deelgebieden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld, worden in vertrouwen jaarlijks ter inzage gegeven aan de stuurgroep en het kernteam, om gedurende het planproces en voor de besluitvorming op de hoogte te zijn.

- g. Vanuit het kader van de 'zwarte cijfers' van de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf, kunnen zich financiële mee/tegenvallers met positieve/negatieve financiële gevolgen voordoen. Financiële meevallers in de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf dienen allereerst ter afdekking van hogere kosten, bijvoorbeeld vanwege vertraging, of onvoorziene kostenposten waarvoor geen externe dekking mogelijk is. Indien gedurende het proces tegenvallers optreden met negatieve financiële gevolgen in de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf dan treden partijen in overleg over oplossing(en) binnen de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf. Als op basis van voorgaande er financiële ruimte in het saldo van de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf resteert, dan zal de stuurgroep tussentijds besluiten hoe daarmee om te gaan. De doelstelling van partijen is om budgettaire ruimte aan te wenden voor de gezamenlijke doelstellingen, bijvoorbeeld om de doelstelling van 20% laag middensegment (NHG duurzaam) te kunnen realiseren.
- h. Afspraken over de hoogte van wettelijk verhaalbare kosten worden vooraf tussen partijen vastgelegd in de SOK en/of AO.
- i. Afspraken over kwaliteit en uitvoering worden gemaakt overeenkomstig de dan vigerende kwaliteitsstandaard(en) van Katwijk.
- j. Katwijk is verantwoordelijk voor het bestemmingsplan (inclusief de onderbouwende onderzoeken waaronder het stikstofonderzoek) en neemt daar regie op. Het Rijksvastgoedbedrijf levert inbreng voor (en begeleidt) de onderzoeken waar nodig vanuit het stedenbouwkundig plan en de afspraken in voorliggende nota, in het bijzonder met betrekking tot het stikstofonderzoek. Daarbij zal deskundige ondersteuning worden geboden vanuit het Rijk. Stikstofmaatregelen die uit het onderzoek naar voren komen worden, voor zover mogelijk, bepaald in relatie tot het halen van afgesproken mijlpalen. Katwijk voert, in het licht van haar bevoegd gezag rol, de regie over het afspreken en vastleggen van stikstofmaatregelen bij het bestemmingsplan en in zijn algemeenheid voor het plangebied (zie nota bijlage 1). De raakvlakken worden besproken in de bestuurlijke overleggen vanwege de diverse rollen van partijen.

In de drie bijlagen staan per onderwerp de specificaties van de afspraken uit punt 3 en 4 aangegeven: 1 nota bijlage, 2 organogram, 3 kaart.

5. Mijlpalen

Voor het startgebied en het eerste bestemmingsplan zijn de planning en mijlpalen uit de bestuurlijke afspraak (d.d. 5 maart) van toepassing. De stuurgroep stelt ieder halfjaar de mijlpalen voor de volgende periode vast.

Met betrekking tot het niet halen van mijlpalen wordt verwezen naar de hieromtrent gemaakte afspraken in de bestuurlijke afspraak (d.d. 5 maart).

Ondertekening

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Katwijk op 5 maart 2020.

Namens de Staat der Nederlanden,
de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,



Drs. R. Mol
Directeur Transacties en Projecten, Rijksvastgoedbedrijf

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Katwijk,



I.G. Mostert
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Wonen

1. NOTA BIJLAGE

Onderwerp: afspraken over de ontwikkeling van locatie Valkenburg
 Datum: 5 maart 2020

Deze notabijlage is de verdieping van de punten uit de nota en vormt het kader voor samenwerking tussen partijen.

Governance afspraken uit bestuurlijke afspraken 'Voortgang locatie Valkenburg'

a. Verantwoordelijkheden gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf

Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf stellen samen de samenwerkingsovereenkomst voor het grondgebied van het Rijksvastgoedbedrijf (SOK) en per deelgebied of fase een Anterieure Overeenkomst(en) (AO) op. De SOK en AO dienen als basis voor afspraken met kopers en/of rechtsoptvolgers van het Rijksvastgoedbedrijf. Met de AO worden tevens de privaatrechtelijke afspraken (inclusief rechten en plichten) tussen Katwijk en de kopers/rechtsoptvolgers door het Rijksvastgoedbedrijf geborgd. Katwijk en Rijksvastgoedbedrijf stemmen met de provincie de specifieke onderdelen van de SOK af waarin de provincie een rol en/of positie heeft.

Een aantal verantwoordelijkheden van partijen staat hier weergegeven.

Katwijk:

- Katwijk zorgt voor bekrachtiging van unaniem genomen besluiten van de stuurgroep in het College van B&W en agendeert besluitvorming tijdig in de gemeenteraad.
- Katwijk zorgt ervoor dat het stedenbouwkundig plan(nen), dat is vastgesteld in de stuurgroep (en het college van B&W), vertaald wordt naar het desbetreffende bestemmingsplan(en).
- Katwijk is verantwoordelijk voor de realisatie van de windmolens aan het Valkenburgse meer, in het kader van de provinciale opgave daartoe.

Rijksvastgoedbedrijf:

- Het Rijksvastgoedbedrijf verkoopt zijn grond onder zijn initiatief, regie, voorwaarden, risico en verantwoordelijkheid. Het Rijksvastgoedbedrijf bepaalt de duiding, omvang en volgorde van te verkopen gebieden. Het Rijksvastgoedbedrijf betreft Katwijk actief en tijdig bij het formuleren van de selectiecriteria (inclusief kwaliteitsaspecten) binnen het verkoopproces van het Rijksvastgoedbedrijf en het bepalen van condities voor maatschappelijke functies, zoals scholen en kerken/gebedshuizen. Het leveren van gronden voor maatschappelijke voorzieningen wordt in de AO's gereguleerd.
- Het Rijksvastgoedbedrijf zorgt ervoor dat kwaliteitsaspecten onderdeel zijn van het verkoopproces en dat de kopende/rechtsoptvolgende partij verklaart bereid te zijn tot ondertekening van de AO. Katwijk en de kopende/rechtsoptvolgende partij tekenen na gunning en voor levering van het verkochte.
- Na verkoop/levering van de grond aan de koper/rechtsoptvolger van het Rijksvastgoedbedrijf, eindigt de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van het Rijksvastgoedbedrijf over het verkochte respectievelijk zijn ter zake doende aspecten overgedragen door middel van de AO.

b. Stuurgroep

De stuurgroep, overeenkomstig de samenstelling in de bestuurlijke afspraak 2020, beslist ten minste over plankaders, planvorming, programma en fasering, over jaarplan en jaarbegroting, AO en overige gezamenlijke contractuele afspraken. De stuurgroep beslist op basis van unanimiteit.

c. Kernteam

Een kernteam met vertegenwoordiging van Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf zorgt voor dagelijkse afstemming tussen partijen om de gestelde mijlpalen te halen, doet daartoe voorstellen en bereidt besluitvorming door de stuurgroep voor. Het kernteam werkt o.a. de strategie uit voor een organisatievorm ten behoeve van sturing op integrale gebiedsontwikkeling, met daarin de rol van Katwijk, de kopende partijen en het Rijksvastgoedbedrijf voor en na verkoop van gronden.

d. Betrokkenheid bij bestemmingsplan en onderzoeken

Katwijk zal de procedures en inhoudelijke aspecten van de bestemmingsplannen en overige besluiten met betrekking tot de gronden van het Rijksvastgoedbedrijf, op alle relevante aspecten, afstemmen met het Rijksvastgoedbedrijf. Katwijk zal geen voorontwerp-, of ontwerpbestemmingsplan(nen) aangaande het plangebied en/of het eigendomsgebied van het Rijksvastgoedbedrijf in procedure brengen c.q. overige besluiten daaromtrent vaststellen dan nadat partijen daar gezamenlijk mee hebben ingestemd. Nadere afspraken hierover worden gemaakt in het vierpartijenoverleg.

Afspraken over de inhoud

a. Plangebied, programma en woningcategorieën locatie Valkenburg

Plangebied:

- De afspraken hebben betrekking op het plangebied voor de ontwikkeling van locatie Valkenburg en het programma dat is gelegen binnen de gemeente Katwijk tussen de N206, Grote Watering, Valkenburgse Meer en gemeentegrens van Wassenaar voor zover het de gronden van het Rijksvastgoedbedrijf betreft, zoals aangeduid op de aan deze nota en notabijlage aangehechte kaart (bijlage 3).
- Er is een inspanningsverplichting van partijen om, waar er relatie is met grondgebied van derden waar programma is voorzien (grotendeels in eigendom van [REDACTED]), afspraken te borgen met die partijen.

Programma:

- Het totale ontwikkelprogramma van het Rijksvastgoedbedrijf binnen het plangebied omvat naast woningen [REDACTED] [REDACTED] bedrijventerrein in het hangargebied (t.b.v. Unmanned Valley), [REDACTED] [REDACTED] voor maatschappelijke voorzieningen en [REDACTED] winkelprogramma. De stuurgroep stelt per deelgebied het programma vast. Het Rijksvastgoedbedrijf zorgt voor inpassing van het programma in het stedenbouwkundig plan.

Fasering programma:

De fasering van woningbouw en daaraan gerelateerde planning wordt jaarlijks vastgesteld in de stuurgroep. De fasering van het aantal woningen per jaar is niet gelimiteerd, waarbij gestuurd wordt op een kwalitatieve ontwikkeling met een omvang tussen 400 en 800 woningen per jaar. De voorbereidingsprocedures ter verkrijging van publiekrechtelijke toestemmingen worden hierop afgestemd.

Woningcategorieën:

De VON-prijs voor NHG duurzaam volgt de landelijke prijsstelling, deze bedraagt 328.600 euro VON in 2020. De maandhuurprijs van maximaal 1.000 euro voor laag middensegment wordt jaarlijks geïndexeerd (CPI). Het kernteam formuleert, in overleg met de provincie, de nadere definitie van het topwoonmilieu, die aansluit bij de ambities van het Rijk en de Provincie.

b. Bestemmingsplan (en M.E.R.)

Bestemmingsplannen:

- Elk bestemmingsplan binnen het plangebied kent een globale functiebeschrijving en bouwvlakken met directe bouwtitel, tenzij vanwege uitblijven doelmatigheid daarover in de stuurgroep unaniem anders wordt besloten vanwege de onderzoeksomvang (en daarmee gepaard gaande risico's) betreffende het bestemmingsplan. Partijen onderzoeken de mogelijkheid voor één bestemmingsplan voor het plangebied, met deels bouwtitel en/of deels uitwerkingsgebied(en) zonder bouwtitel daar waar nog geen stedenbouwkundig plan is vastgesteld. De regels en planverbeelding voor het bestemmingsplan worden in gezamenlijkheid opgesteld.
- Uitgangspunt is de realisatie van het plangebied op boezempeil. Partijen spannen zich in om de bestuurlijk afgesproken bijdrage van het Hoogheemraadschap van Rijnland te effectueren en een noemenswaardig deel van de watercompensatie (i.h.k.v. de bestemmingswijziging) 'buitenplans' te realiseren en de drooglegging te variëren in het plangebied.

M.E.R.:

Voor de M.E.R. wordt een groter gebied beschouwd dan het plangebied, dit is noodzakelijk om de woningbouw in het plangebied mogelijk te maken, waar ten minste ook de Mient Kooltuin, de Groene Zone en mogelijk het Valkenburgse Meer onder vallen.

Omliggende gebieden:

De RO-procedures (behoudens zoals gesteld onder M.E.R.) voor het plangebied van locatie Valkenburg hebben voorrang op die van aangrenzende gebieden (Mient Kooltuin, Zijlhoek, De Woerd, Valkenburgse meer en Werkpark I), mede om het tempo van de woningbouw in het plangebied mogelijk te maken. De periode loopt ten minste tot het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan van het startgebied (of een deel daarvan zoals in de nota en notabijlage geformuleerd), doch uiterlijk tot 31 december 2022. De aangrenzende gebieden (buiten het plangebied) worden niet vermengd met locatie Valkenburg, in die zin dat Katwijk politieke prioriteit geeft aan het plangebied. Het plangebied en de aangrenzende gebieden zijn nader geduid op de aan deze nota en notabijlage aangehechte kaart (bijlage 3). Voor zover nodig worden deze RO-procedures gefaseerd om toename van verkeers- en stikstofproblematiek voor het plangebied te voorkomen, die tot vertraging zou kunnen leiden van realisatie van het plangebied. Binnen het huidige gebruik van de vigerende bestemmingsplannen (in omliggende gebieden) kunnen omgevingsvergunningen worden afgegeven, wanneer die niet in zwaarwegende mate bijdragen c.q. belemmerend zijn in de toename van verkeers- en stikstofproblematiek met betrekking tot de ontwikkeling van het plangebied.

Archeologie:

- Afspraken voldoen aan internationale, nationale en provinciale beleid, wet- en regelgeving.
- Vindplaats 17 wordt ex-situ behouden. Op in-situ vindplaatsen wordt toegestaan dat daar wegen en andere functies mogen komen alsmede diepwortelende groenstructuren tot een nader af te spreken percentage verstoring van de ondergrond (o.a. voor fundering).
- Als het in belang van de (voortgang en verdichting van) woningbouwontwikkeling t.b.v. door Katwijk gewenste extra woningen nodig is om alsnog op (een deel) van de in-situ archeologische Vindplaats 1 woningen te realiseren, dan wordt dit in het bestemmingsplan toegestaan en gerealiseerd conform richtlijnen van de RCE.
- Er worden afspraken gemaakt over prioritering binnen de archeologische vindplaatsen en over de budgetverdeling.
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Indien een bijzondere vondst wordt gedaan, dan zal het bevoegd gezag aangeven welke onderdelen van vindplaatsen minder behoeven te worden onderzocht (om zodoende binnen budget te handelen). Het Rijksvastgoedbedrijf voert regie over de verdeling van zijn budget.
- De volgende kosten komen niet ten laste van dit budget: algemene inzet waarvoor leges worden betaald, inzet gemeentelijk archeoloog, kosten voor behoud van in-situ vindplaatsen, inzet van een gemeentelijke klankbordgroep archeologie en overige advieskosten die Katwijk maakt in relatie tot de archeologieopgave.

Stikstof:

Maatregelen in het kader van stikstof (die noodzakelijk blijken naar aanleiding van het stikstofonderzoek bij het bestemmingsplan) die (kunnen) dienen ter mitigatie voor het grondgebied van het Rijksvastgoedbedrijf en die moeten worden gefinancierd door het Rijksvastgoedbedrijf, worden alleen na unanieme goedkeuring in de stuurgroep vastgelegd en in procedure gebracht. De maatregelen die partijen treffen met het oog op de voor het plangebied (en M.E.R. en bestemmingsplannen) benodigde milieugebruiksruimte tot stand te brengen, komen ten goede aan het plangebied, waarbij activiteiten van derden geen afbreuk zullen doen aan die aldus tot stand gebrachte respectievelijk tot stand te brengen milieugebruiksruimte voor het plangebied.

Een ADC-toets wordt als mogelijkheid beschouwd om het project door te laten gaan, indien andere maatregelen niet voldoende mitigerend zijn. Een ADC-toets wordt in beginsel sec gedaan voor het programma van het plangebied, het gebied waar de ADC-toets betrekking op heeft kan groter van omvang zijn indien noodzakelijk voor het welslagen van een ADC-toets voor het plangebied). Dit en deze aanpak is ter instemming aan de stuurgroep.

c. Stedenbouwkundige plan(nen)

- Het concept stedenbouwkundig plan van het startgebied (concept [REDACTED] 3 juni 2019 en voorbeeldverkaveling [REDACTED]), met nog te verwerken aanpassingen op aangeven van het

kernteam, vormt het uitgangspunt voor partijen bij de afronding van het stedenbouwkundig plan voor het startgebied.

- Kadern en uitgangspunten voor stedenbouwkundige plannen van de andere deelgebieden worden gezamenlijk opgesteld en vastgesteld in de stuurgroep. De gemeenteraad van Katwijk besluit over het stedenbouwkundig plan van het startgebied (indien van toepassing ook over navolgende stedenbouwkundige plannen in het plangebied).
- Uitwerking van stedenbouwkundige plannen, in de vorm van verkavelingsplan (mogelijk ook inrichtingsplan) worden opgesteld door de rechtsopvolgers/kopers van het Rijksvastgoedbedrijf. Katwijk beoordeelt de plannen binnen de kaders die door de gemeenteraad van Katwijk zijn vastgesteld.

d. Grondexploitatie Rijksvastgoedbedrijf

- Het Rijksvastgoedbedrijf bepaalt of deelneming door Katwijk in de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf of andersoortige financiële participatie mogelijk is.

e. Kwaliteit, duurzaamheid, parkeren, ontwerp, realisatie en overdracht

Kwaliteitsplan:

Het Kernteam stelt een kwaliteitsplan op voor het betreffende gebied, na vaststelling van een stedenbouwkundig plan. In het kwaliteitsplan staat de uitwerking van eisen en wensen ten aanzien van beeldkwaliteit, wegprofielen, materialisatie, bruggen, straatmeubilair e.d. specifiek voor locatie Valkenburg. Het kwaliteitsniveau volgens de standaard van de gemeente (Database Applicatie Leidraad Inrichting versie 27, peildatum 1 januari 2020, standaard inrichtingseisen voor woonwijken) is leidend voor de inrichting van de openbare ruimte in het startgebied. Wijzigingen daarop zijn ter besluitvorming door de stuurgroep. Voor de overige deelgebieden binnen het plangebied geldt het dan vigerende beleid van Katwijk. Het Rijksvastgoedbedrijf neemt het kwaliteitsplan mee in de verkoopprocedure.

Kwaliteitsteam en welstand:

Er wordt een kwaliteitsteam opgericht voor continuïteit en borging van kwaliteit in de beoordeling van ontwerp, inrichtingsplannen en bouwplannen gedurende de gehele looptijd van de gebiedsontwikkeling en voor ontwerpen en bouwplannen. Het kwaliteitsteam bestaat uit externe deskundigen op het gebied van ontwikkeling, landschap, stedenbouw en architectuur, waaronder de stadsbouwmeester van Katwijk. De stuurgroep selecteert het kwaliteitsteam. Het kwaliteitsteam adviseert aan de stuurgroep.

Duurzaamheid:

De doelstelling van partijen is een energieneutraal plangebied door middel van verschillende oplossingen, waaronder warmte/koudeket, windmolens, opwekking bij woningen.

Breeam wordt door partijen uitgewerkt in de SOK.

Parkeren:

- Parkeernormen variëren per woningcategorie of woningtype, zijn gemiddeld maximaal 1.8 per woning, overeenkomstig vigerend beleid. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Katwijk zal in het bestemmingsplan (al dan niet op basis van nieuw parkeerbeleid) ruimte bieden om ontwikkelaars/beleggers uit te dagen mobiliteitsconcepten in te dienen, waardoor een (verdere) reductie op de parkeernorm(en) mogelijk kan worden, dit ter beoordeling aan Katwijk. Het Rijksvastgoedbedrijf maakt mobiliteit tevens onderdeel van de selectiecriteria in het verkoopproces. De parkeernorm voor bezoekersparkeren bedraagt 0.3 van de hiervoor genoemde parkeernormen, overeenkomstig vigerend parkeerbeleid.

- Alle parkeerplaatsen kunnen op maaiveld gerealiseerd worden, tenzij de koper/ontwikkelaar voor een andere oplossing kiest. Gebouwd parkeren wordt derhalve planologisch toegestaan, maar niet opgelegd. Bezoekersparkeren wordt toegestaan in openbaar gebied en langs de wegen.

Ontwerp:

- Doorvaarbaarheid van kreek en watergangen is een pré, maar wordt niet verplicht door Katwijk. In het startgebied zal Rijksvastgoedbedrijf een doorvaarbare kreek of watergang

verbinden met de Grote Watering. Het Rijksvastgoedbedrijf treedt in overleg met [REDACTED] over het aansluiten van waterverbindingen. Voor de hoofdwatergangen bepaalt het Hoogheemraadschap van Rijnland wat de inrichtings- en gebruikseisen zijn. Civieltechnische kunstwerken worden functioneel ontworpen en gerealiseerd.

- Het ontwerp van het weggedeelte tussen de westelijke toegangsweg van de Tjalmaweg en het plangebied (onderdeel van de hoofdstructuur van het woongebied en gelegen op grond van de provincie [REDACTED]) wordt door Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf gezamenlijk uitgewerkt op de vigerende ontwerp- en beleidseisen van Katwijk. Dit ontwerp wordt vastgesteld in de stuurgroep.

Realisatie:

- Partijen bepalen nader welke partij als (gedelegeerd) opdrachtgever optreedt voor de aanleg van de hoofdinfrastructuur op grondgebied van het Rijksvastgoedbedrijf (en de voorgenoemde 'toegangsweg [REDACTED]'), inclusief de voorwaarden en planning.
- Partijen spannen zich in om realisatie van voorgenoemde 'toegangsweg [REDACTED]' gelijk op te laten lopen met de aanleg van de Tjalmaweg.
- Via de AO worden afspraken met de kopers en/of rechtsopvolgers van het Rijksvastgoedbedrijf vastgelegd inzake de realisatie en overdracht van de ingerichte woonbuurten. Uitgangspunt is dat deze afspraken inhoudelijk gelijk aan de afspraken tussen Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf inzake de realisatie en overdracht van de hoofdstructuren.

Overdracht:

- Overdracht van gerealiseerde openbare ruimte aan Katwijk vindt foutenvrij (met restpunten, indien van toepassing, binnen zes maanden op te lossen) plaats, binnen drie maanden na oplevering, [REDACTED]. Het Rijksvastgoedbedrijf of haar kopers/rechtsopvolgers zijn niet verplicht tot aanvullende vergoeding, compensatie of afkoop van beheerkosten aan Katwijk.
- Katwijk verleent medewerking om de ondergrond en de 'toegangsweg [REDACTED]', binnen drie maanden na oplevering van dat weggedeelte, van de provincie in eigendom en beheer overgedragen te krijgen, [REDACTED].
- Katwijk is vanaf overdrachtsdatum van openbare ruimte verantwoordelijk en aansprakelijk voor deze openbare ruimte.

f. Bijdragen en wettelijke afdrachten

Bijdragen:

- [REDACTED]
[REDACTED] De bijdragen worden beschikbaar gesteld naar rato van de voortgang van de woningbouw.
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- Indien partijen beoordelen dat er een onoverkomelijke situatie optreedt ten aanzien van (de voortgang van) het bestemmingsplan(nen) voor de woningen in het plangebied, welke mitigerende maatregelen (mogelijk) kan worden opgelost in de Mient Kooltuin, dan wordt aan de stuurgroep voorgelegd om te besluiten om in de Mient Kooltuin deze maatregelen te nemen. Het nemen van de maatregelen, met daarbij horende investeringen in de Mient Kooltuin, is ter beoordeling aan en vaststelling in de stuurgroep. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] De toerekening van de investeringen in de Mient Kooltuin, zoals hiervoor geformuleerd, aan Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf en derden wordt gebaseerd op de principes uit de Grondexploitatiewet (Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid).

- Er zijn buiten het wettelijke kostenverhaal geen afdrachten en bijdragen voor realisatie en/of instandhouding van voorzieningen, zoals scholen, wijkcentra of sportfaciliteiten.

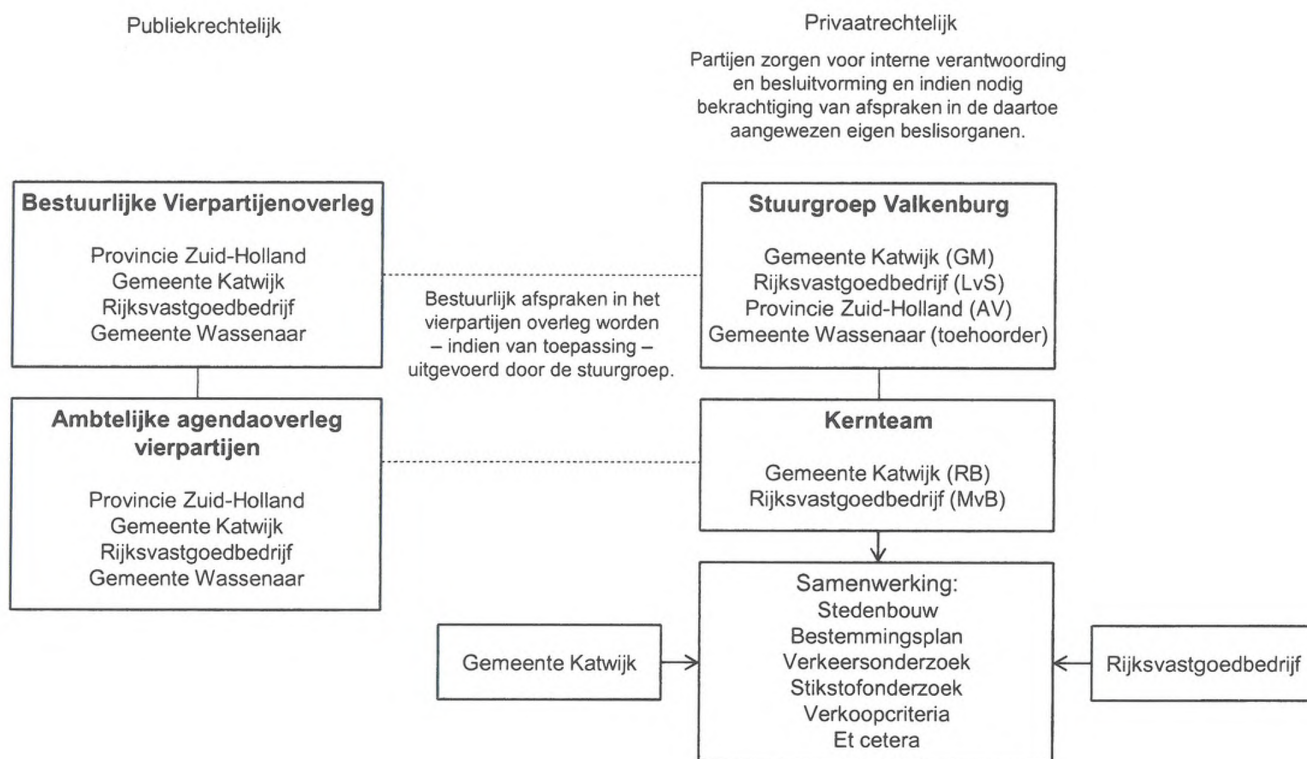
Wettelijk afdrachten en kostenverhaal:

- Kosten die betrekking hebben op het plangebied worden door Katwijk verhaald op derden met een verdeelsleutel naar rato aandeel te bouwen woningen en conform de principes uit de Grondexploitatiewet: Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid. Daarbij wordt rekening gehouden met kosten voortvloeiende uit autonome ontwikkelingen en de kosten die zijn toe te rekenen aan nieuwe ontwikkelingen (conform de principes uit de Grondexploitatiewet: Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid).
- Investerings van het Rijksvastgoedbedrijf binnen het plangebied die ook ten bate komen van derden (zoals infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen) worden via Katwijk verhaald bij die derden, op grond van de beginselen van proportionaliteit, toerekenbaarheid en profijt.
- Partijen spreken in de SOK en/of AO de bovenwijkse kosten limitatief af en voor de hele ontwikkelperiode, conform de gemeentelijke nota grondbeleid.

Plankosten:

- Het totale en maximale budget voor vergoeding voor Voorbereiding, Toezicht en Uitvoeringskosten (VTU) voor producten en werkzaamheden, wordt voor de hele gebiedsontwikkeling en de hele looptijd bepaald op basis van de reguliere en vigerende grondexploitatie-regeling (Wro) en regeling plankosten exploitatieplan (Rijk). Mogelijke experimentele wettelijke regelingen (bijvoorbeeld uit de Chw) worden niet toegepast voor het plangebied. Specifiek voor het startgebied wordt voor het bepalen van VTU de grondexploitatie-regeling en plankostenscan de huidige versie 2018 gehanteerd. De historische kosten (t/m 2019) zijn onderdeel van het totaal aan VTU-budget. Ten behoeve van het opstellen van de M.E.R. en de bestemmingsplannen worden in ieder geval de wettelijk verhaalbare kosten vergoed.
- De kosten voor werkzaamheden gerelateerd aan (generieke) visievorming en planvorming buiten het plangebied en/of werkzaamheden aan (generiek en/of nieuw) beleid van Katwijk vallen buiten deze afspraken en kunnen niet in rekening worden gebracht of verrekend met het Rijksvastgoedbedrijf of haar kopers/rechtsopvolgers in de ontwikkeling van het plangebied.
- Per kwartaal wordt door Katwijk de voortgang van haar werkzaamheden en de inzet van haar medewerkers gerapporteerd, voor wat betreft die inzet voor vergoeding door het Rijksvastgoedbedrijf in aanmerking moeten komen. Vergoeding van kosten uit het jaarplan worden jaarlijks door het Rijksvastgoedbedrijf vergoed aan Katwijk, na vaststelling in de stuurgroep. Vergoeding van specifiek de wettelijk verhaalbare kosten voor het bestemmingsplan(ne), vindt plaats naar voortgang van de behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan(nen) in het college van B&W.
- Partijen maken nadere afspraken over welk deel van de werkzaamheden worden uitgevoerd door Katwijk en voor vergoeding in aanmerking komen. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Werkzaamheden en producten waar leges voor worden geheven, komen niet in aanmerking voor vergoeding.

Bijlage 2 Organogram met overlegvormen locatie Valkenburg – tot aan de samenwerkingsovereenkomst



BIJLAGE 3 (indicatief)



Onderwerp

Beleidsmatige aanpassing aantal woningen locatie
Valkenburg

Bestuurlijke samenvatting van het voorstel

Het provinciale Omgevingsbeleid laat al vanaf 2003 de transformatie toe van het voormalige vliegveld Valkenburg tot een duurzaam gebied voor wonen (met een programma van maximaal 5.000 woningen), werken en recreëren en waar tevens ruimte is voor natuur en water. Vanaf 2009 is Valkenburg in het regionale woningbouwprogramma opgenomen met in totaal 5.000 woningen. Gedeputeerde Staten zijn op 5 maart 2020 een overeenkomst aangegaan met de colleges van Katwijk en Wassenaar en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Hierin is bepaald dat aan u het voorstel wordt voorgelegd om beleidsmatig in te stemmen met het verhogen van het woningbouwprogramma voor Valkenburg van 5.000 naar 5.600 woningen.

Inhoud

Gedeputeerde Staten zijn op 5 maart 2020 de 'Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg' aangegaan met de colleges van Katwijk en Wassenaar en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het doel van de bestuurlijke afspraak van 5 maart 2020 is om bestuurlijke afspraken uit 2018 te bevestigen, te verduidelijken en aan te vullen op proces en inhoud ter bespoediging van het vervolgproces. De Statencommissie Ruimte en Leefomgeving heeft de bestuurlijke afspraken uit 2018 op 16 januari 2019 voor kennisgeving aangenomen.

In de Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg is als voorwaarde met betrekking tot de ophoging van het woningbouwprogramma Valkenburg opgenomen dat het voorstel over het toevoegen van 600 woningen vóór 5 juni 2020 voor een beleidsmatig akkoord aan Provinciale Staten wordt voorgelegd. In de 'Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg' d.d. 5 maart 2020 is het volgende over het verhogen van het woningaantal opgenomen:

'Gelet op de maatschappelijke noodzaak om voldoende woningen te realiseren streven de provincie Zuid-Holland, de gemeente Katwijk, het directoraat generaal Bestuur, Ruimte en Wonen en het Rijksvastgoedbedrijf (beide van het ministerie van BZK) naar meer woningen in de categorie laag middensegment (te weten met een koopsom tot maximaal NHG duurzaam, zijnde €328.600 in 2020) voor het plangebied van locatie Valkenburg. Deze partijen zetten zich door middel van hierna genoemde activiteiten in om bovenop de afgesproken 5.000 woningen 600 extra woningen in het laag middensegment in te passen, om daarmee zoveel mogelijk te

realiseren van de door Katwijk gewenste woningen in de categorie laag middensegment. Zij verklaren zich hierbij bereid om procedures daartoe zo snel als mogelijk te doorlopen.'

Aangezien in het provinciale Omgevingsbeleid wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 5.000 woningen voor Valkenburg, zal het Omgevingsbeleid hierop moeten worden aangepast. In de in procedure zijnde herziening van het Omgevingsbeleid wordt gevraagd aan Provinciale Staten om het Programma ruimte op onderdelen te wijzigen, waaronder paragraaf 2.3 'Bestuurlijke afspraken over woonlocaties'. Deze verzamelherziening van het Omgevingsbeleid komt op 1 juli 2020 in Provinciale Staten, waarin de beleidsmatig aanpassing van het verhogen van het aantal woningen op locatie Valkenburg van 5.000 naar 5.600 woningen wordt opgenomen binnen gestelde randvoorwaarden.

Om deze reden wordt aan Provinciale Staten gevraagd om vooruitlopend op de besluitvorming aangaande de herziening van het Omgevingsbeleid in te stemmen met het ophogen van het woningbouwprogramma als verwoord in de 'Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg' d.d. 5 maart 2020. Met het verhogen van het woningbouwprogramma wordt de bouw van meer woningen mogelijk gemaakt. Wel moet uit onderzoek blijken of de bouw van meer woningen ook echt kan, omdat het moet passen binnen de gestelde randvoorwaarden waaronder mobiliteit, stikstof en bouwoppervlak.

Besluit

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 21 april 2020, met het besluitnummer PZH-2020-735019592;

Gelet op Artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten:

In te stemmen met de beleidsmatige aanpassing van het omgevingsbeleid betreffende het aantal woningen van 5.000 naar 5.600 woningen op de te ontwikkelen locatie Valkenburg binnen de gestelde randvoorwaarden vooruitlopend op de herziening van dit beleid.

De gestelde randvoorwaarden waaronder mobiliteit, stikstof en bouwoppervlak blijven van kracht.

Den Haag, 3 juni 2020

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

griffier,

voorzitter,



**OVER
MORGEN**



Zwem de fuik in

De route naar resultaat bij gebiedsontwikkeling
Valkenburg

Ik zie

Kaders, programma, inhoud, belangen zijn nagenoeg helder

Geen 'andere' agenda's

Relatief eenvoudig vraagstuk

Wel zijn er over en weer beelden ontstaan

Het is mensenwerk

Conclusie: herstructureer de governance

Het advies voor een nieuwe governance kent een aantal componenten die in de volgende slides nader worden toegelicht:

- Stel competente procesmanager (m/v) aan die voor de vier partijen werkt;
- Richt bestuurlijk opdrachtgeversoverleg in;
- Richt een stuurgroep op (hoog ambtelijk);
- Projectteam (Katwijk/RVB) op locatie;
- Werk in beperkt aantal 'snelkookpanssessies' aan de SOK

Wat stel ik voor (1)

Stel competente procesmanager (m/v) aan die voor de vier partijen werkt

- Deze bewaakt voortgang, houding, gedrag, et cetera. Stuurt alleen waar nodig op inhoud;
- Deze rapporteert (feitelijk en beelden), escaleert waar nodig richting opdrachtgeversoverleg;
- Is tevens voorzitter van stuurgroep nieuwe stijl;
- Viert successen;
- Loopt mee in de fase tot gereedkomen SOK (zie slide 7 over de SOK) zodat realistisch en gedragen beeld over eigen opdracht ontstaat;
- Vanuit Insight profiel: groen-blauw en waar nodig rood (structurerend, oog voor de relatie en resultaat);
- Geschatte inzet 2 a 3 dagen per week

Wat stel ik voor (2)

Bestuurlijk opdrachtgeversoverleg (Katwijk, RVB, Z-Holland, Wassenaar)

Doel: bewaakt voortgang, geeft richting, hakt knopen door, rapporteert;

‘eigen’ organisaties in rol van ‘adviseur’.

Ritme: 4 keer per jaar, als het loopt 2 keer

Extra: ga een keer wandelen, eten en proosten

Procesmanager bereidt voor

Bestuurlijke afspraken zijn niet vrijblijvend, men heeft het recht hierop te worden aangesproken.

Wees alert op coördinatie met andere partners, werk dit nader uit in overleg met partners.

Wat stel ik voor (3)

Stuurgroep hoog-ambtelijk voor 'dagelijkse aansturing' vanuit de partners

Doel: voortgang, coördinatie, afstemming partners, bewaakt opdracht

Ritme: elke 2 weken

Wat stel ik voor (4)

Stel gezamenlijk projectteam in met medewerkers Katwijk en RVB

Doel: uitvoering geven aan opdracht waar het alle operationele aspecten betreft;

Ritme: dagelijks

Locatie: Huisvest het projectteam op de locatie Valkenburg zelf, het succes van de gebiedsontwikkeling (uitvoering geven aan de bestuurlijke opdracht) is leidend, en dus niet de belangen van de eigen organisatie

Wat stel ik voor (5)

In aanloop naar de nieuwe fase:

- Organiseer in aanloop naar het hiervoor geschetste model/governance op zo kort mogelijke termijn een aantal 'snelkookpansessies' om z.s.m. te komen tot een SOK en te komen tot een bestemmingsplan voor de startlocatie;
- Werk tot het gereed komen van de SOK in de huidige vorm door zoals in de bestuurlijke afspraken aangegeven. De governance zoals hiervoor beschreven treed in werking als de SOK tussen Katwijk en RVB gereed is.

Leg er een bodem in, geen vrijblijvendheid

Vertrouwen is gebaat bij zelfbinding
Bij onvoldoende resultaat/voortgang is grenscorrectie of inpassingsplan terugvaloptie.
Creëer positieve druk en zelfbinding



over morgen begint nu.

volg ons en blijf op
de hoogte.



[www. overmorgen. nl](http://www.overmorgen.nl) / aannelden

@over Mbr gen

Over Mbr gen



Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg

Datum: 5 maart 2020

In deze bestuurlijke afspraak maken partijen, te weten de provincie Zuid-Holland, de gemeente Katwijk, de gemeente Wassenaar en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) afrondende afspraken met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie Valkenburg. Partijen hebben hiertoe besloten omdat de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf geen overeenstemming konden bereiken, ook niet door middel van een traject van mediation en bestuurlijke overleggen, over de voortgang van de locatie Valkenburg. Daarnaast zijn partijen van mening dat er tempo gemaakt moet worden om de geplande woningbouw te realiseren. Als basis voor deze bestuurlijke afspraak worden de afspraken genomen die gemaakt zijn in de bestuurlijke afspraken van december 2018.

Het doel van deze overeenkomst is om de bestuurlijke afspraken uit 2018 te bevestigen, te verduidelijken, en aan te vullen op proces en inhoud ter bespoediging van het vervolgproces.

De gemaakte afspraken in deze bestuurlijke afspraak zijn bindend voor het uitwerken van de samenwerkingsovereenkomst (en anterieure overeenkomst) over locatie Valkenburg tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf, inclusief de delen van de samenwerkingsovereenkomst waar de provincie op voor haar relevante artikelen mede kan ondertekenen.

De inhoudelijke afspraken tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf, die aanvullend op en randvoorwaardelijk zijn voor deze bestuurlijke vierpartijen afspraak, worden separaat tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf vastgelegd.

Kern van de afspraak over voortgang locatie Valkenburg

De afspraken zijn aanvullend op de Bestuurlijke Afspraken (december 2018), waar het de woningontwikkeling betreft en in het bijzonder bijlage IV. De kern van de afspraak is dat (snelheid om te komen tot realisatie van) woningbouw voorop staat.

Onderzoek naar mogelijkheid toevoegen ca. 600 woningen aan programma

Bestuurlijke besluitvorming:

Gelet op de maatschappelijke noodzaak om voldoende woningen te realiseren streven de provincie Zuid-Holland, de gemeente Katwijk, het directoraat generaal Bestuur, Ruimte en Wonen en het Rijksvastgoedbedrijf (beide van het ministerie van BZK) naar meer woningen in de categorie laag middensegment (te weten met een koopsom tot maximaal NHG duurzaam, zijnde €328.600 in 2020) voor het plangebied van locatie Valkenburg. Deze partijen zetten zich door middel van hierna genoemde activiteiten in om bovenop de afgesproken 5000 woningen 600 extra woningen in het laag middensegment in te passen, om daarmee zoveel mogelijk te realiseren van de door Katwijk gewenste 20% woningen in de categorie laag middensegment. Zij verklaren zich hierbij bereid om procedures daartoe zo snel als mogelijk te doorlopen.

Deze partijen hebben afgesproken om alles in het werk te stellen om - met respect voor elkaars (bestuursrechtelijke en privaatrechtelijke) kaders - uiterlijk op 5 juni 2020 beleidsmatig uitsluitel te geven over het toevoegen van 600 woningen. Dit betekent dat uiterlijk op deze datum er een uitspraak moet zijn over de genoemde extra 600 woningen in provinciale en gemeentelijke besluiten (door respectievelijk Gedeputeerde Staten en Provinciale van Staten Zuid-Holland en College van B&W en gemeenteraad van Katwijk). Indien het voorstel voor 600 extra woningen (uiterlijk op 5 juni 2020) beleidsmatig niet is vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland, dan treden het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk in overleg over hoe om te gaan met de onderlinge (privaatrechtelijke) afspraken tussen deze partijen.

De Staat:

art10 2e

Prov. Zuid-Holland:

art10 2e

Gem. Katwijk:

art10 2e

Gem. Wassenaar:

art10 2e

pagina 1

Daarbij spreken partijen af dat mocht er (in aanloop naar) 5 juni 2020 een knelpunt optreden i.r.t deze 600 woningen, dat binnen het kader van de woningbouwimpuls gemitigeerd zou kunnen worden, dat het directoraat generaal Bestuur, Ruimte en Wonen van het ministerie van BZK bereid is de aanvraag in het kader van de woningbouwimpuls in het proces met voorrang te behandelen door deze in de eerste tranche te toetsen, binnen dezelfde voorwaarden als aanvragen van andere gemeenten.

Technische haalbaarheid:

De gemeente Wassenaar stelt haar medewerking aan het toevoegen van meer woningen op locatie Valkenburg afhankelijk van de uitkomsten van technisch onderzoek naar de effecten daarvan. Voor de gemeente Wassenaar en de provincie Zuid-Holland is het van belang dat, indien tot voorgenoemde wordt besloten, dat het tegengaan van sluipverkeer en afdoende aandacht voor verminderen van stikstofeffecten in dat besluit geadresseerd worden. Er zal een gezamenlijk technisch onderzoek, onder leiding van de gemeente Katwijk, worden uitgevoerd naar de mogelijkheid om ca. 600 woningen toe te voegen aan het programma van 5.000 woningen zonder (substantiële) negatieve effecten op o.a. tempo van de woningbouw, verkeer, stikstof, de grens met de Groene Zone en de ligging van de woningen in het topmilieu, met als doel deze extra woningen te realiseren in het laag middensegment. Hierbij wordt de grens met de Groene Zone uit de bestuurlijke afspraken 2018 aangehouden. Dit onderzoek is uiterlijk op 1 december 2020 afgerond. De gemeente Wassenaar zal de uitkomsten van dit onderzoek voorleggen aan haar gemeenteraad. Tevens moet gemeentelijke besluitvorming door Katwijk (en provinciale beoordeling) in het kader van het bestemmingsplan plaatsvinden over de vraag of het woningbouwprogramma verhoogd wordt en zo ja, met hoeveel woningen. Dit is een parallel proces dat geen afbreuk doet aan de kern van de afspraak en de hieronder afgesproken mijlpalen.

Governance

De volgende afspraken ten aanzien van governance worden gemaakt (zie bijgevoegde organogram):

- a. Het bestuurlijk vierpartijenoverleg stuurt op bestuurlijk niveau en gaat over de voortgang, het behalen van afspraken en mijlpalen en (politiek bestuurlijke) dilemma's. Het bestuurlijk vierpartijenoverleg wordt gevormd door de gedeputeerde van de provincie, een wethouder van Katwijk, een wethouder van Wassenaar en de directeur Transacties & Projecten van het Rijksvastgoedbedrijf. Het vierpartijenoverleg komt iedere 6 weken bijeen en krijgt tussentijds gerapporteerd in geval van bijzonderheden.
- b. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder aansturing van het ambtelijk vierpartijen overleg. Elke partij levert daartoe ervaren medewerkers met benodigde capaciteit en mandaat binnen de organisatie. Dagelijkse werkzaamheden zijn onder aansturing van een kernteam van Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf.
- c. Elke partij draagt verantwoordelijkheid voor de eigen inhoud, processen en procedures. Waaronder Katwijk voor het bestemmingsplan en beleid (zoals voor parkeren), het Rijksvastgoedbedrijf voor het stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf. Partijen respecteren daarbij elkaars (publiekrechtelijke en privaatrechtelijke) kaders en bevoegdheden.
- d. In de onderlinge communicatie tussen partijen is er, binnen kaders van vertrouwelijkheid, volledige transparantie over gegevens aangaande het project. Alle communicatie naar derden wordt vooraf tussen partijen afgestemd.
- e. In de nieuwe stuurgroep heeft de provincie een volwaardige rol, waarover nadere afspraken worden vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst. Deelnemers zijn bestuurders en/of gemandateerd leidinggevende ambtenaren van de gemeente Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Zuid-Holland. De stuurgroep neemt de benodigde besluiten met betrekking tot vast te stellen producten om de genoemde mijlpalen te halen. De gemeente Katwijk bekrachtigt de besluiten in het College van B&W. De gemeente Wassenaar heeft als toehoorder zitting in de stuurgroep.
- f. De gemeente Katwijk is verantwoordelijk voor het bestemmingsplan(nen) (inclusief onderzoeken), neemt daar de regie op en levert een uitgewerkte planning aan waarin duidelijk wordt welke input van de andere partijen daarvoor op welk moment nodig is. De andere partijen spannen zich in om

De Staat:

art10 2e

Prov. Zuid-Holland:

art10 2e

Gem. Katwijk:

art10 2e

Gem. Wassenaar:

art10 2e

pagina 2

de benodigde input voorspoedig en eenduidig aan te leveren, waar dit binnen hun verantwoordelijkheid is gelegen, zoals bijvoorbeeld de provincie voor de analyse van het regionale verkeersmodel en het doen van voorstellen voor een eventuele herijking van het regionale verkeersmodel. De gemeente Katwijk betreft de andere partijen bij de werkzaamheden, planning en inhoud aangaande het bestemmingsplan(nen) (inclusief onderzoeken) voor locatie Valkenburg en aangrenzende gebieden, waaronder tevens de onderzoeken, de verantwoording ten aanzien van de haalbaarheid van het bestemmingsplan(nen) en de bestuurlijke vaststelling.

Mijlpalen

De partijen nemen de volgende mijlpalen in acht:	<u>Uiterste datum</u>
Bekrachtiging van de Bestuurlijke Afspraak en Nota door de gemeenteraad Katwijk	7 mei 2020
Het plan van aanpak verkeersonderzoek t.b.v. bestemmingsplan vaststellen door de vier partijen	1 april 2020
Het stedenbouwkundig plan van het startgebied ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad Katwijk	1 juni 2020
Voorstel over 600 extra woningen voor beleidsmatig akkoord voorleggen aan de gemeenteraad van Katwijk en aan Provinciale Staten van Zuid-Holland	5 juni 2020
Concept tekst, regels en plankaart bestemmingsplan startgebied gereed	1 juli 2020
Ondertekenen samenwerkingsovereenkomst Rijksvastgoedbedrijf en gemeente Katwijk	10 juli 2020
Afronden onderzoek naar het toevoegen van ca. 600 woningen aan het programma van de locatie Valkenburg (incl. effecten verkeer en stikstof) en terugkoppeling aan de achterban van partijen	1 december 2020
Ontwerp bestemmingsplan startgebied vrijgeven voor inspraak	1 december 2020
Alle onderzoeken bestemmingsplan gereed (incl. verkeer en stikstof)	1 december 2020
Het (eerste) bestemmingsplan voor het startgebied ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad van Katwijk	1 april 2021

Het bestuurlijke vierpartijenoverleg stelt ieder halfjaar de mijlpalen voor de volgende periode vast, waarop voorgaande bepalingen tevens van toepassing zijn.

Beëindiging

Er is geen uitstel van genoemde termijnen en mijlpalen toegestaan. Indien een mijlpaal mogelijk niet wordt gehaald of (op basis van proceduretermijnen) aantoonbaar is dat de mijlpaal niet kan worden gehaald dan zal dat binnen twee weken besproken worden in het bestuurlijk vierpartijenoverleg. Het bestuurlijk vierpartijenoverleg zal binnen twee weken na het verstrijken van de mijlpaal een (eventueel verdeeld) advies geven aan de Colleges van B&W van Katwijk en Wassenaar, het College van Gedeputeerde Staten en de verantwoordelijke bewindspersonen bij het Rijk, of er bij het niet halen van deze mijlpaal sprake was van overmacht voor de gemeente Katwijk of niet. Vervolgens zullen Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten, met steun van het Rijk en mede op basis van het advies van het bestuurlijk vierpartijenoverleg, besluiten of ze wel of niet de regie over de

De Staat:
art10 2e

Prov. Zuid-Holland:
art10 2e

Gem. Katwijk:
art10 2e

art10 2e
Gem. Wassenaar:
art10 2e

pagina 3

gebiedsontwikkeling over zullen nemen door haar instrumentarium in te zetten voor het zo spoedig mogelijk realiseren van de woningbouw. Indien hiertoe besloten wordt door Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten, vervalt voorliggende bestuurlijke afspraak en treden de vier partijen bestuurlijk met elkaar in overleg over het vervolg.

Ondertekening

Aldus overeengekomen en in viervoud ondertekend te Katwijk op 5 maart 2020.

Namens de Staat der Nederlanden,
de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
mede namens de Minister voor Milieu en Wonen,

art10 2e



drs. R.W. Knops

Namens de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
de Gedeputeerde Wonen, Ruimtelijke ordening, Recreatie en Sport,

art10 2e



provincie **HOLLAND**
ZUID

Drs. Ir. A. Koning

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Katwijk, de Wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Wonen,

art10 2e



 **Katwijk**

I.G. Mostert

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wassenaar,
de Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Cultureel Erfgoed,

art10 2e



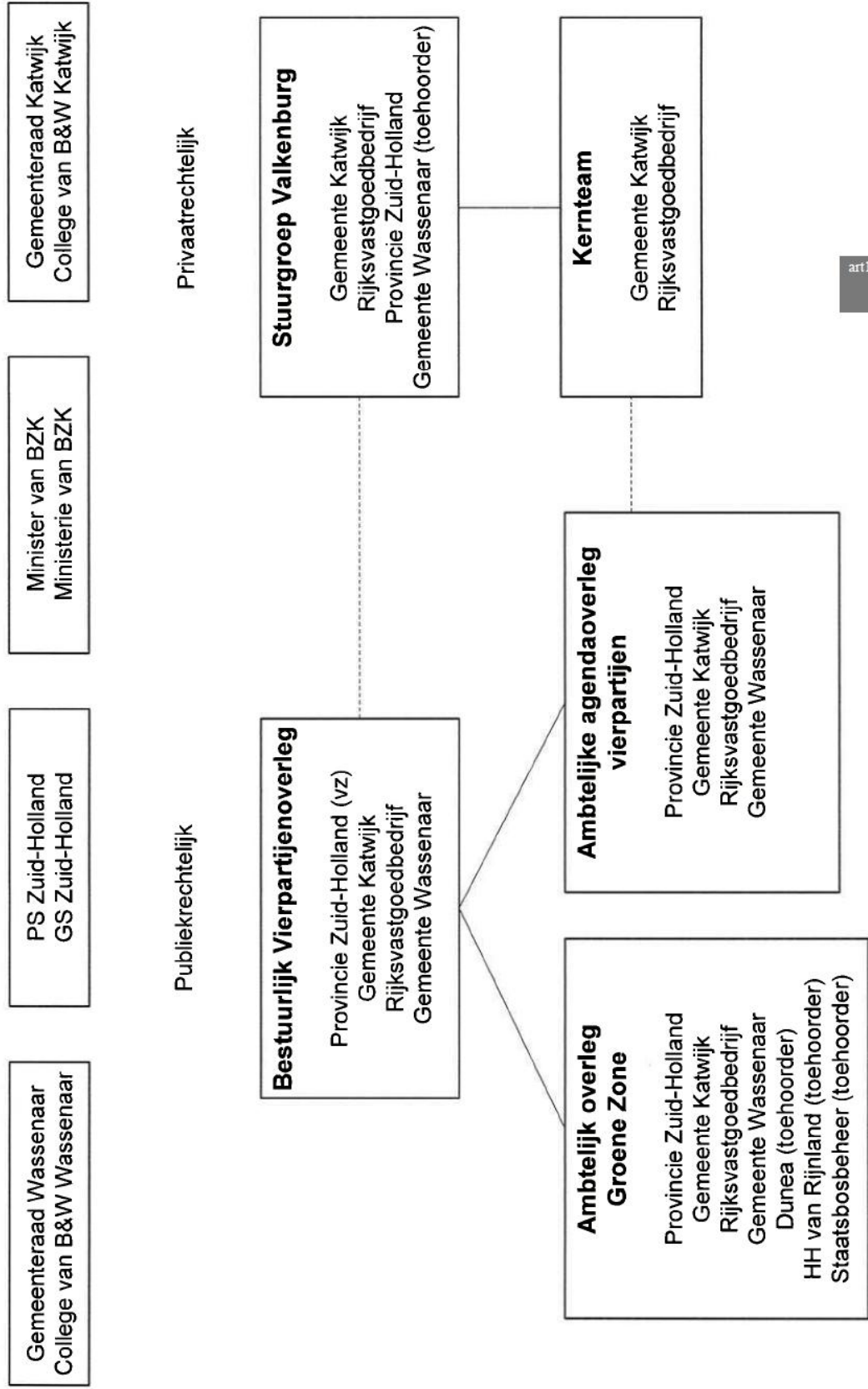
Gemeente  **Wassenaar**

Q.J.M.W. Wassenaar

art10 2e



Bijlage Organogram met overlegvormen bij bestuurlijke afspraak voortgang locatie Valkenburg



art10 2e
Gem. Wassenaar

art10 2e
Gem. Katwijk

art10 2e
Prov. Zuid-Holland

art10 2e
De Staat

Aan het Bestuurlijk 4 Partijenoverleg PLV

Arcadis Nederland B.V.
Lichtenauerlaan 100
3062 ME Rotterdam
Postbus 4205
3006 AE Rotterdam
Nederland
Tel +31 (0)88 4261 261
www.arcadis.com

Onderwerp: Bevindingen, conclusies en advies Mediation PLV

Onze referentie: D10002440:32

Datum: 20 december 2019

Geachte Bestuurder,

In mei 2019 ben ik namens de 4 partijen, de Provincie Zuidholland, het Rijksvastgoedbedrijf, de gemeente Katwijk, en de gemeente Wassenaar gestart als onafhankelijk procesmanager om de uitwerking van de samenhangende afspraken, zoals die gemaakt zijn in de Bestuurlijke Afspraken Unmanned Valley (BA UMV) van december 2018, te bewaken en u hierover te informeren en te adviseren. In het Bestuurlijk 4 Partijenoverleg (B4PO) van 11 juli 2019 heb ik de stand van zaken van de bestuurlijke afspraken in een voortgangsrapportage met u gedeeld, mijn bevindingen en beschouwingen van het proces aan u gepresenteerd, en een advies afgegeven voor het vervolg. De kern van mijn conclusie en advies was dat de belangrijke afspraak 'vaststellen bestemmingsplan startlocatie', op het kritieke pad van de planning, stagneert door diverse dispuutpunten tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf. De noodzakelijke samenwerkingsafspraken kwamen onvoldoende tot stand.

Tevens zijn twee belangrijke exogene belemmeringen geconstateerd; onduidelijkheid ten gevolge van het arrest Programma Aanpak Stikstof en het verkeerskundig onderzoek voor PLV.

Voor deze twee exogene belemmeringen heeft u procesafspraken gemaakt. Voor het bereiken van overeenstemming over de dispuutpunten heb ik u geadviseerd een ultieme en verplichtende periode tot medio november 2019 af te spreken en de bestuurlijk procesmanager aan te stellen als onafhankelijke mediator om de behandeling van de Grondexploitatie (GreX) en het bereiken van overeenstemming op de dispuutpunten te faciliteren.

Dit advies heeft u tijdens de vergadering overgenomen.

Vanaf augustus 2019 heb ik in uw opdracht als mediator de onderhandelingen tussen de gemeente Katwijk (KW) en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) gefaciliteerd. In deze brief geef ik u mijn aanpak, bevindingen, conclusies en advies voor het vervolg.



De aanpak

U heeft mij gevraagd om als mediator, tussen de partijen en zonder waarde oordeel over de standpunten van partijen, de onderhandelingen te faciliteren met als doel om overeenstemming over de dispuutpunten te bereiken tussen KW en het RVB.

Hiervoor heb ik de volgende stappen doorlopen:

- procesafspraken gemaakt en de dispuutpunten geïnventariseerd, geagendeerd en inhoudelijk behandeld;
- met de partijen gezamenlijk de oplossingsruimte verkend, met inachtneming van de kaders uit de BA UMV;
- deelgenomen aan het 'ROK-SOK overleg', waarin KW en RvB de voortgang van de onderhandelingen bewaken en sturen om te komen tot een Raamovereenkomst voor de totale ontwikkelingen en een concrete Samenwerkingsovereenkomst voor de startlocatie;
- tussentijds met partijen overlegd om de standpunten te verduidelijken en aan te scherpen gericht op het vinden van consensus, dan wel het bereiken van een werkbare oplossing voor het bereiken van overeenstemming;
- indien nodig, bestuurlijk te escaleren wanneer voortgang en zicht op overeenstemming ontbrak.

In de 'ultieme en verplichtende periode' wensten partijen integraal overeenstemming te bereiken over:

- de inhoud van het te realiseren programma (kwantitatief);
- de te realiseren kwaliteiten;
- duidelijkheid over de kaders voor opdrachten;
- en afspraken over de risico's c.q. kansen tijdens de realisatie van PLV.

Een overeenstemming binnen een ten minste budgettaire neutrale grondexploitatie voor het RvB; 'minimaal zwarte cijfers'.

Mijn Bevindingen

Moeizaam proces om dispuut- en standpunten te verduidelijken

Bij de start van mijn werkzaamheden als mediator in augustus bleek de totale lijst van dispuutpunten nog niet te zijn uitgekristalliseerd. Veel was al besproken, maar nog weinig stond eenduidig op papier. De standpunten werden mondeling uitgewisseld, veelal in reactie op elkaar. Scherpste en duidelijk ontbrak doordat de stap naar precisering en uitwerking op papier nog niet gemaakt was. Het kostte partijen veel tijd om te voldoen aan mijn verzoek om de geschillen en standpunten te formuleren en in een overzichtelijk document te duiden. En als standpunten en uitwerkingen dan geformuleerd waren, bleek het dispuutpunt in omvang toe te nemen (woningbouwprogramma en parkeren) en/of zijn aanvullende dispuutpunten

geformuleerd (opbrengstwaarde uitgeefbare gronden en opdrachtgeverschap overkluizingen).

Geen eenduidig beeld van de betekenis van afgesproken kaders

In een langjarig proces van een omvangrijke gebiedsontwikkeling met een proces van opvolgende afspraken, zijn de kaders, opgesteld met de kennis en inzichten van dat moment, nooit robuust en onveranderbaar tot de afronding van het project. Vele economische en maatschappelijke ontwikkelingen volgen elkaar op en creëren continu een nieuwe en dynamische werkelijkheid voor de gebiedsontwikkelingsopgave. Bepalend voor het succesvol doorlopen van dit proces onder die omstandigheden, is de vraag hoe partijen omgaan met opeenvolgende afgesproken kaders uit het verleden. Hierin is een spectrum te beschouwen van 'robuust en hard als basis voor de volgende afspraak', via 'vertrekpunt voor de verdere uitwerking en onderhandeling', tot 'een nieuwe situatie met een blanco onderhandelingsveld'.

Partijen hebben in dit spectrum wezenlijk verschillende positie ingenomen en ik heb hierin verschuivingen c.q. verhardingen in de onderhandelingen geconstateerd. Het gedrag van de één, beïnvloedt de standpuntbepaling van de ander.

Mijn observatie is dat de posities van Partijen in dit spectrum als volgt zijn te kenschetsen:

- RVB beroept zich op 'de eerdere afspraken als vertrekpunt voor verdere onderhandeling';
- KW gaat ervan uit dat 'voortschrijdende inzichten en ontwikkelingen vragen om hernieuwde afspraken'.

Een significant verschil in procesbenadering, die nog eens wordt versterkt door verschillen van inzicht over de feitelijke uitleg over 'wat is afgesproken' en wat de status ervan is. In de samenhangende set van bestuurlijke afspraken, laatstelijk geactualiseerd in december 2018 in de BA UMV en gebaseerd op de Intentieovereenkomst van 11 maart 2010, het Masterplan zoals door partijen in 2013 vastgesteld en de kwaliteitsatlas en Ontwikkelstrategie van 2014, is het kader tussen partijen ter discussie komen te staan. De diverse optimalisaties op het Masterplan, echter nog niet bestuurlijk bekrachtigd, en verschillende stuurgroep besluiten, hebben deze discussie gevoed. In deze discussie constateer ik dat het RVB meent dat de kaders en afspraken helder zijn zoals in de BA UMV zijn afgesproken terwijl KW van mening is dat dit kader is vervaagd en toe is aan een nieuwe actualisatie.

Afnemend vertrouwen staat een oplossing in de weg

Het proces om te komen tot overeenstemming en start realisatie woningbouwprogramma duurt reeds vele jaren en kende wisselende stemmingen. Van 'hoopvol en dichtbij een oplossing' tot 'hier komen we niet uit'. Naar ik heb begrepen konden partijen het steeds weer opbrengen om geschillen opzij te zetten en de opgave in gezamenlijkheid weer op te pakken. Ik heb evenwel moeten constateren dat in de periode dat ik als mediator bij dit

proces betrokken ben, het wederzijds vertrouwen in elkaar heb zien afnemen. Dit afnemend vertrouwen werd mede gevoed door het eerder genoemde moeizame proces om elkaars standpunten te verduidelijken. Nadere precisering van elkaars standpunten en dien ten gevolge vergroting van het dispuut, gaf negatieve prikkels op de noodzakelijke vertrouwensbasis die nodig is om tot afspraken te komen.

Onduidelijkheid samenwerkingsvorm beïnvloedt dispuutpunten

In 2015 bleek de ingeslagen weg van een (gezamenlijke risicodragende) PPS niet mogelijk omdat het niet paste binnen de kaders van de Regeling Agentschap. Nu willen KW en RVB ieders rol, verantwoordelijkheid en taak voor de ontwikkeling van Valkenburg contractueel vastleggen, waarbij in beginsel RVB als grondontwikkelaar de locatie risicodragend ontwikkelt, en KW dit faciliteert. Echter het voorgenomen model van voor 2015, werpt nog steeds zijn schaduw vooruit. Zo werkt KW nog intensief en inhoudelijk aan planontwikkeling, en beroept RVB zich op 'samen' risico's beheersen als deze zich zullen voordoen (bijvoorbeeld boezempeil en archeologie). Dit beïnvloedt de discussie over de inhoudelijke dispuutpunten.

Recentelijk is onder leiding van juristen van AKD gestart met het uitwerken van een Raamovereenkomst. Leidend hierbij zijn respectievelijk de keuze van het samenwerkingsmodel, de fase waarin vastgoedontwikkelaars betrokken worden en hun rol, en de rollen van RVB en KW voor opstellen, toetsen en bewaken van de contractdocumenten, Anterieure Overeenkomst(en) en het Bestemmingsplan. Ook hier blijken op veel onderdelen nog verschillende opvattingen.

Grote financiële impact van de dispuutpunten

De financiële consequenties van de nog niet opgeloste dispuutpunten zijn aanzienlijk, en variëren van 'groot' tot 'zeer groot'. De ramingen van de gesaldeerde negatieve financiële gevolgen voor het gehele project worden geprognoseerd op ca € -130 tot -150 mio. Over de mogelijke positieve impact (een mogelijke extra grond opbrengstwaarde voor het woningbouwprogramma) verschillen RVB en KW nog substantieel van mening.

Tevens zijn er meerdere dispuutpunten waarvoor nog geen financiële impact bekend is, maar bij verdere uitwerking mogelijk alsnog financiële consequenties kunnen hebben. Deze dispuutpunten zijn als 'Ntb' in de tabel 2 opgenomen.

De dispuutpunten hebben verschillende karakteriseringen

De dispuutpunten kennen ieder een achterliggend verschil van standpunt en zijn te verdelen in de volgende categorieën:

1. Inhoudelijk programmatisch.
2. Te realiseren kwaliteiten.
3. Verduidelijken van de afspraken.
4. Grondwaarde.
5. Afspraken (samen) risico beheersing.

Ad 1. Inhoudelijk Programmatisch

Onderwerpen waarvan partijen verschillen van standpunt wat inhoudelijk programmatisch tot de herontwikkeling toevoert, zijn: het woningbouwprogramma, het parkeren en de overkluizingen Tjalmaweg.

- Van de 4800 te realiseren woningen is het aandeel sociaal (25%) en het aantal woningen topmilieu (500) geen punt van discussie (groen). Het dispuut betreft het aandeel te realiseren koopwoningen in de categorie middelduur-laag, middelduur hoog en de maximale VON-prijs voor deze categorieën (rood). Zie onderstaande tabel 1.

Tabel 1. Woningbouw	RVB		KW	
	%	aantal	%	aantal
Sociaal	25 %	1075	25 %	1075
Midden laag tot € 265K*		0	20%	860
Midden laag tot € 307K	6%	250		0
Midden tot € 370 K	27%	1174	25%	1075
Duur	42%	1801	30%	1290
Sub Totaal	100%	4300	100%	4300
Topmilieu		500		500
Totaal		4800		4800

*prijsspeil 2018 (in 2019 is VON midden laag € 290K)

Indien het volledige programma conform de wens van KW in de Grex wordt opgenomen, geeft dit een zeer grote negatieve impact. Zowel KW als RVB vinden het gebrek aan betaalbare woningen een ommissie, echter het aantal woningen in deze categorie en de keuzevrijheid c.q. maximeren prijsstelling in de resterende categorieën, is punt van discussie. RVB meent dat het maximeren van deze prijsstelling in de vrije sector wettelijk/planologisch niet afdwingbaar is en zij dit niet kan doorvoeren bij verkoop van de ontwikkelgronden. KW meent dat publiekrechtelijk het woningbouwprogramma enigszins te reguleren is en dat partijen hier naar eigen inzicht afspraken over kunnen maken.

- Over de parkeervorm voor woningen binnen een straal van 800 meter van een openbaar vervoerspunt is een groot verschil in standpunten. In de Grex van RVB is het uitgangspunt het vigerende parkeerbeleid van de

gemeente. KW heeft in een memo de aankondiging gedaan van een voorgenomen beleidswijziging voor Parkeren. Dit voornemen behelst dat binnen een straal van 800 m van een HOV-halte voor PLV geen parkeerplaatsen, incl. bezoekers-parkeren, in de openbare ruimte aanwezig mogen zijn, maar in geconcentreerde gebouwde voorzieningen onder te brengen. De financiële impact op deze voorgenomen beleidswijziging is zeer groot. KW erkent dat dit voornemen erg ambitieus is. Het RVB meent dat dit voornemen inzake bezoekersparkeren te verplichten op privéterrein conflicteert met wetgeving en eigendomsrecht. KW meent dat dit wel juridisch te regelen is. Tevens heeft het RVB bezwaar tegen deze voorgenomen beleidswijziging alleen voor PLV en niet overige nieuwbouwlocaties in Katwijk.

- Met de overkluizingen over de Tjalmaweg wordt de nieuwe woonkern op Valkenburg goed verbonden met de andere kernen van Katwijk. Onderdeel van het project Tjalmaweg van de provincie zijn 2 ongelijkvloerse aansluitingen. De oostelijke ongelijkvloerse aansluiting ontsluit zowel bestaand Valkenburg als PLV, en biedt de mogelijkheid voor zowel autoverkeer als langzaam verkeer (d.m.v. een vrijliggend fietspad met verkeerslichten op het viaduct) om de N206 ongelijkvloers over te steken. De westelijke ongelijkvloerse aansluiting is een tweede ontsluiting voor PLV (deze biedt geen verbinding tussen bestaand Valkenburg en PLV). Tegelijk met de aanleg van de RLR realiseert de provincie ook het deel van de snelfietsroute Leiden-Katwijk langs de noordoostzijde van de N206 (zijde van bestaand Valkenburg), waar onder andere een fietsonderdoorgang parallel aan de N206 onder de oostelijke ongelijkvloerse aansluiting onderdeel van uit maakt. Na een gezamenlijke proces tussen KW en RVB zijn in de planvorming voor de woonwijk nog twee overkluizingen voor de Tjalmaweg bedacht, die tussen de afslagen van de Tjalmaweg in moeten komen liggen. Deze twee extra overkluizingen zijn geen onderdeel van het project van de provincie. Het dispuutpunt hierover is als volgt; KW wenst een substantieel bredere oplossing om de barrière werking te voorkomen. De extra kosten hiervoor (en het niet meer in de uitvoering van het project N206 Tjalmaweg te kunnen opnemen) geeft een grote negatieve impact op de Grex. Onduidelijk is nog welke bijdrage door de gemeente gevraagd gaat worden. Tevens is het opdrachtgeverschap 'wie gaat deze overkluizingen realiseren?', nog onduidelijk. Beide partijen staan op het standpunt dat zij (in beginsel) geen opdrachtgever hiervoor zijn.

Ad 2. Te realiseren kwaliteiten

Afspraken over het te realiseren kwaliteitsniveaus zijn voor een langjarige gebiedsontwikkeling als PLV belangrijk in deze fase van samenwerkingsafspraken tussen KW en RVB. Partijen hebben hiertoe in het verleden gezamenlijk documenten opgesteld (Masterplan en Kwaliteitsatlas)

en werken aan verdere uitwerkingen hiervan in het stedenbouwkundig plan, stedenbouwkundig raamwerk en pilot verkavelingsplan. Ik constateer hierbij dat de partijen nog geen consensus hebben over het te realiseren kwaliteitsniveau en derhalve nog een potentieel risico of financiële impact hebben.

Dit betreft de dispuutpunten: kwaliteitsniveau openbare ruimte, verkavelingsstudie en doorvaarderbaarheid van het PLV.

- Aan de beoogde kwaliteitsniveau van de openbare ruimte wordt gewerkt. Er ligt een opzet vanuit het RVB, waar tussen KW en RVB nog onvoldoende over is gesproken. Voor beide partijen is nog onduidelijk wat de ander aan kwaliteitsniveau beoogd en geeft in deze fase nog het risico op verschil van inzicht en dus op financiële impact.
- Zo ook bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Raamwerk en de Verkavelingsstudie die in concept beschikbaar zijn. Gezien de reactie van de gemeente op deze concepten schuilt hier nog een dispuutpunt met financiële impact.
- Voor de doorvaarderbaarheid van het gehele plangebied staat KW op het standpunt dat dit een belangrijke meerwaarde van het water is. Terwijl het RVB meent dat de doorvaarderbaarheid als ambitie is geformuleerd en momenteel voor ongeveer de helft voor sloepen in het plan wordt gerealiseerd. Doorvaarderbaarheid van gebieden van derden zoals van BPD, is geen taak van het RVB, volgens hun standpunt. In potentie is hier dus een risico op een substantiële financiële impact.

Ad 3. Verduidelijken afspraken

Partijen willen in beginsel niet via het instrument 'nota bovenwijks' een aantal opdrachten regelen, maar hier minnelijke afspraken over maken en dit in een Anterieuere Overeenkomst vastleggen. Uitwerking van deze minnelijke afspraken zijn nog niet uitgewerkt. Het betreft hier de dispuutpunten: woningbouwopdrachten, binnenplanse verevening, bijdrage aan plankosten en de inrichting van de Mient Kooltuin.

- Voor de punten woningbouwopdrachten, binnenplanse verevening en bijdrage aan de plankosten willen KW en RVB hier in beginsel minnelijke afspraken over maken. RVB wil hier duidelijkheid over hebben wat zij kan verwachten.
- KW is van mening dat de bijdrage voor de inrichting Mient Kooltuin wettelijk toerekenbaar is, terwijl RVB meent dat deze inrichting niet wettelijk toerekenbaar is (met uitzondering van compenserende en mitigerende maatregelen), maar vrijwillig, waar partijen minnelijk een afspraak over moeten maken. RVB wil graag duidelijkheid over de totale omvang

investerings, de wettelijke afdwingbaarheid en mate van profijt.
Ik voorzie hier een potentieel conflict met een substantiële negatieve impact.

Ad 4. Grondwaarde

Tijdens de onderhandelingen is door KW de opbrengstwaarde van de uitgeefbare gronden voor de woningbouw als dispuutpunt ingebracht. Volgens het standpunt van KW heeft dit een grote positieve impact op de Grex van het RVB. Daarnaast was de waarde van de overdracht van het openbaar gebied aan de gemeente, reeds een punt van discussie.

- Voor de opbrengstwaarde van de gronden baseert RVB zich op een onderzoek van de marktwaarde van de woningen, met een grondwaarde die residueel wordt bepaald en een afgesproken indexering voor de gehele looptijd. Dit marktonderzoek is uitgevoerd door SpringCo en het kostenonderzoek door Fakton in 2018. Gezien de huidige marktsituatie, in de veronderstelling dat er nog conjunctuurschommelingen komen, acht RVB dit verantwoord.
KW meent dat deze opbrengstwaarde door het RVB te conservatief worden ingeschat, waardoor de haalbaarheid onnodig onder druk komt te staan. KW heeft haar visie en uitgangspunten op marktconforme residuele waarde 2019 aangegeven. Daarmee is KW van mening dat er nog een zeer grote extra opbrengstwaarde in het plan zit. Dit is echter nog niet onderbouwd met een berekening.
RVB heeft deze visie nog extern laten toetsen en constateert positievere aannamen voor verkoopwaarden en investeringskosten, dan, naar haar oordeel, verantwoord op basis van marktgegevens. Daarbij geeft RVB aan zich te baseren op een degelijk onderzoek van gespecialiseerde bureaus op dit gebied, terwijl Katwijk, volgens het RVB, een beperkt en indicatief onderzoek door eigen medewerkers heeft laten uitvoeren.
Na het onderling bespreken van de onderliggende aannames, verschillen RVB en KW nog substantieel over de inschatting van de grondwaarde die in de Grex opgenomen kan worden.
- Afspraken zullen nog gemaakt moeten worden over de overdracht van het Openbaar gebied in termen van financiële verrekening, termijnen waarop, garantie periodes etc. Hierbij staat KW op het standpunt de waarde van het openbaar gebied 'om niet' over te nemen, met een geruime periode van 'foutenvrij beheer'. Het RVB is echter van mening dat het Openbaar gebied een waarde vertegenwoordigt en dat gezamenlijk de meest gunstige fiscale route gevonden moet worden. Een potentieel financieel conflict dus.

Ad 5. Afspraken (samen) risicobeheersing

Onderwerpen waarover de standpunten verschillen bij de procesafspraken tussen partijen bij mogelijke risico's die zich kunnen voordoen bij de uitwerking

en realisatie van PLV. Het RVB voorziet hier een potentieel financieel dispuut. Het betreft hier de dispuutpunten Boezempeil en Archeologie.

- Partijen zijn het eens over het realiseren van boezempeil (drooglegging tot 1.20 m). De mate waarin deze drooglegging wordt gerealiseerd is maatwerk voor verdere uitwerking. Vooralsnog resteert nog een extra kostenpost. Indien bij verdere uitwerking deze extra kostenpost niet teruggebracht is, wil RVB in de Grex de mogelijkheid krijgen dit te kunnen compenseren.
- Archeologisch onderzoek is een wettelijke verplichting met de gemeente als bevoegd gezag. Een selectiebesluit is door haar genomen en de uitvoering is reeds gestart. In de Grex van het RVB is een budget gereserveerd van waaruit de activiteiten worden gefinancierd. Het dispuut gaat over het risico dat indien extra vondsten worden gedaan, en het budget niet meer toereikend is. RVB stelt zich op het standpunt dat het budget een maximum is, zoals opgenomen in BA UMV, en indien dit risico zich voordoet, partijen in overleg treden voor herprioritering. KW geeft aan zich te kunnen vinden in herprioritering en zoeken naar andere oplossingen (bijvoorbeeld insitu behoud) als eerste stap, echter, indien onvermijdelijk, de extra kosten door de grondeigenaar gedragen moeten worden.

Overeenstemming

Onderwerpen waarover overeenstemming is c.q. ik geen grote standpuntverschillen voorzie, zijn:

- de reservering van grond en grondwaarde voor maatschappelijke voorzieningen;
- de planning en de wens om zo snel als mogelijk tot woningbouwproductie te komen;
- de afnemers van de gronden (zowel privaat, toegelaten instellingen sociale huur, als particulieren);
- en de duurzaamheidsambitie en maatregelen.

In onderstaande tabel 2 is een overzicht opgenomen van de dispuutpunten conform bovenstaande categorieën.

Tabel 2. Dispuutpunten	Financiële impact
Ad 1. Inhoudelijk programmatisch	
- Woningbouwprogramma	Zeer groot
- Parkeren	Zeer groot
- Overkluizingen	Groot
Ad 2. Kwaliteit	
- Kwaliteit Openbare Ruimte	Ntb
- Verkavelingsstudie	Ntb
- Doorvaarbaarheid	Ntb
Ad 3. Afdrachten	
- Woningbouw, verevening, plankosten	Ntb
- Inrichting Mient Kooltuin	Ntb *
Ad 4. Grondwaarde	
- Opbrengstwaarde gronden	Ntb **
- Waarde openbaar gebied	Ntb
Ad 5. Risicobeheersing	
- Boezempeil	Ntb
- Archeologie	Ntb
Totaal negatieve impact	€-130 tot -150 mio
Totaal positieve impact	Ntb **

Ntb: Uitwerkingen nog op te stellen om voor partijen de financiële impact aan te kunnen geven

* Inschatting mediator; Substantiële potentiële negatieve impact

** Conform visie KW; potentieel zeer grote positieve impact

Conclusies en advies vervolg

Gelet op mijn eerdere constatering stel ik vast dat:

- Er consensus is over de totale omvang van de negatieve impact, maar dat de omvang nog steeds zeer groot is (ca € -130 tot -150 mio + PM);
- Partijen nog substantieel van mening verschillen over mogelijk extra opbrengstwaarde voor het woningbouwprogramma (zeer groot);
- Binnen de huidige kaders en de eisen geen overeenstemming tussen RVB en KW te bereiken is;
- KW in het recentelijk bestuurlijk overleg heeft aangegeven haar eisen zoals nu in de dispuutpunten opgenomen, te willen aanpassen om een oplossing mogelijk te maken;
- Partijen hebben in het recentelijk bestuurlijk overleg aangegeven gezamenlijk te willen onderzoeken of meer goedkope koopwoningen in het

woningprogramma opgenomen kunnen worden, bijvoorbeeld via een stimuleringsprogramma Woningbouw.

- Het RVB in dit bestuurlijk overleg heeft aangegeven dat, in de voorliggende periode ten gunste van de IRV en UMV van KW in 2018, meer dan voldoende te hebben meebewogen om zicht op oplossing te houden.

Om uit deze impasse te geraken, verdere verslechtering van de situatie te voorkomen en een doorbraak te bereiken is mijn advies zo snel als mogelijk bestuurlijk te escaleren naar het B4PO, met de volgende volgordelijk vragen:

1. Hebben partijen voldoende vertrouwen, en zijn zij bereid, om de kaders en eisen substantieel aan te passen, om zicht op een oplossing te creëren, en in samenhang hiermee, is er voldoende vertrouwen en bereidheid om gezamenlijk een poging te doen om additionele overheidsmiddelen te verwerven?
2. Indien het vertrouwen en de bereidheid tot aanpassing van de projectkaders en eisen niet aanwezig is, niet tot de mogelijkheden behoort, dan wel niet leidt tot zicht op een oplossing, is er dan sprake van een mislukte 'ultieme en verplichtende poging' om te komen tot private overeenstemming?
En impliceert dit dan dat alle partijen zich zullen beraden over de doorstart van PLV?

Met vriendelijke groet,

art10 2e



provincie **HOLLAND**
ZUID

Lid Gedeputeerde Staten

A. Bom - Lemstra

Contact
070 441 70 87
art10 2e @pzh.nl

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

Datum
3 september 2019
Ons kenmerk
PZH-2019-706303888
DOS-2018-0001540
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Provinciale Staten van Zuid-Holland

M
et deze brief informeer ik u over de gevolgen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 over de toepassing van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) voor de herontwikkeling van het voormalige vliegveld Valkenburg.

Het Rijksvastgoedbedrijf en Gemeente Katwijk werken samen aan de ontwikkeling van het voormalige vliegveld Valkenburg. De Milieu Effect Rapportage (MER) en het bestemmingsplan voor de eerste 1.500 woningen zijn nog in voorbereiding, waarvoor de planning was die eind 2019 af te ronden. De Raad van State zette met haar uitspraak van 29 mei jl. een streep door het zogenoemde Programma Aanpak Stikstof (PAS). Locatie Valkenburg was een van de projecten die viel binnen de PAS. Na de uitspraak van de Raad van State moet de onderbouw van stikstof vanuit het project worden gedaan.

Partijen werken eraan om dit nu binnen het plan te verantwoorden en dat heeft de afgelopen periode nader onderzoek geverg. Dit najaar zal een onderbouw op stikstof worden gedaan, zodoende kan de bestemmingsplanprocedure niet in 2019 worden afgerond. Het is nog niet duidelijk welke mate van invloed dit zal hebben op de termijn waarop het bestemmingsplan voor

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.





Locatie Valkenburg in procedure zal worden gebracht. De gemeente Katwijk en betrokken partijen gaan volop door met de werkzaamheden om de ruimtelijke ordeningsprocedures spoedig te starten om daarna tot de start van de woningbouw over te kunnen gaan.

Met vriendelijke groet,

Mevrouw A. Bom - Lemstra