

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.

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 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

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,
e Minister voor Milieu en Wonen,



drs. R.W. Knops

Namens de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
de Gedeputeerde Wonen, Ruimtelijke ordening, Recreatie en Sport,



provincie **HOLLAND**
ZUID

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Katwijk, de Wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Wonen,

 **Katwijk**

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wassenaar,
de Wethouder Wonen, Ruimtelijke Ordening, Cultureel Erfgoed,

Gemeente  **Wassenaar**

ar