



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 589
2220 AN Katwijk

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Kenmerk
4690120

Uw kenmerken
Z10084D2752978
Z10084D2755465
Z10083D2773496

Datum 21 december 2021
Betreft Hulpvraag bestemmingsplan Valkenhorst

Hartelijk dank voor uw brieven d.d. 8 en 11 november en 15 december 2021 waarin u aandacht vraagt voor de gebiedsontwikkeling Valkenhorst. U geeft hierin aan dat de saldering van stikstofdepositie een belemmering dreigt te worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan en verzoekt het Rijk om tot een oplossing te komen. Ook doet u een oproep ten aanzien van het woningbouwprogramma.

Ik onderschrijf het belang om het bestemmingsplan spoedig vast te stellen en snel te starten met de woningbouw op locatie Valkenburg. In dat kader ben ik verheugd u te bevestigen dat met het vastleggen van de inzet van stikstofmaatregelen de laatste voorwaarde voor het bestemmingsplan is ingevuld. Na een bewogen jaar waarin intensief contact tussen onze organisaties is geweest kan ik concluderen dat alle relevante onderwerpen voor het bestemmingsplan gaande het jaar zijn ingevuld. Ik ga in deze brief nader in op de onderwerpen stikstofsaldering, bestemmingsplan en de motie Grinwis.

Stikstofsaldering en natuurvergunning

Het Rijksvastgoedbedrijf en BPD Ontwikkeling B.V. hebben afspraken vastgelegd waarmee de (stal)vergunningen in eigendom bij BPD ter beschikking worden gesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst". Op 7 december jl. is uw gemeente schriftelijk geïnformeerd over de inhoudelijke overeenstemming tussen partijen. De gemeente heeft het concept van de koopovereenkomst in kunnen zien en is op voorhand in de gelegenheid gesteld om te reageren. Ik ga ervan uit dat uw gemeente het bestemmingsplan nu verder in procedure brengt.

Ik constateer dat voor de totstandkoming van de afspraken over de levering van stikstof alle beschikbare financiële ruimte in de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf is ingezet. Indien na de eerste verkoop van gronden blijkt dat er ruimte in de grondexploitatie ontstaat, dan kan die worden ingezet zoals met elkaar in de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken.

In uw brief geeft u aan dat naast de inzet van de genoemde vergunningen vrijwel zeker aanvullende externe stikstofsaldering nodig is. Dit als gevolg van de

uitspraak van de Raad van State in het kader van de A15. Naar ik begrijp worden de stikstofberekeningen door u geactualiseerd zodra de nieuwe Aerijs-calculator beschikbaar is. Als de uitkomsten daarvan beschikbaar zijn en hieruit blijkt dat aanvullende stikstofsaldering nodig is, treedt het Rijksvastgoedbedrijf graag met u in overleg over hoe de resterende salderingsopgave kan worden ingevuld.

In uw brief gaat u ook in op het belang van de tijdige beschikbaarheid van het nieuwe rekenmodel en het opzetten van het stikstofregistratiesysteem. Het belang hiervan wordt in veel projecten in Nederland gevoeld. Hier is vanuit de betrokken departementen alle aandacht voor.

Naast stikstofsaldering is voor de aanvraag van de natuurvergunning voor locatie Valkenburg een aantal andere zaken van belang, in het bijzonder de compenserende en mitigerende maatregelen. Ik constateer dat hieraan invulling kan worden gegeven met de inzet van Rijksgronden in de Groene Zone en de Mient Kooltuin en met de daartoe gereserveerde budgetten in de grondexploitatie en zoals overeengekomen in de samenwerkingsovereenkomst. U heeft hiervoor ook een aanvraag ingediend voor de WoningBouwImpuls (WBI) 3^{de} tranche. Het aangevraagde bedrag is gehonoreerd. De WBI levert een bijdrage aan een langzaamverkeer verbinding over de N206 en de Mient Kooltuin. De bijdrage aan de Mient Kooltuin is ter ondersteuning aan de mitigerende maatregel uit de Passende beoordeling om de recreatiedruk op het nabije Natura 2000-gebied te beperken. Ik vertrouw erop dat uw gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf in goed overleg tot een passende uitwerking van de maatregelen in de Mient Kooltuin zullen komen.

Bestemmingsplan Valkenhorst

De planvorming voor Valkenhorst en de vertaling hiervan naar een bestemmingsplan is een complex samenspel. De basis hiervoor is vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst die het Rijksvastgoedbedrijf met uw gemeente heeft gesloten. Ik heb er begrip voor dat de uitvoering van een gebiedsontwikkeling als Valkenhorst telkens weer nieuwe uitdagingen met zich meebrengt. Ik doe een beroep op u om een bestemmingsplan vast te stellen welke de eerder gemaakte afspraken tussen ons niet doorkruist. Dit ter voorkoming dat de uitvoering van het bestemmingsplan onnodig complex wordt. Daarbij voorzie ik dat indien er als gevolg van wijzigingen negatieve financiële consequenties ontstaan, we met elkaar naar optimalisaties moeten gaan zoeken. Voor de volledigheid heeft het Rijksvastgoedbedrijf een zienswijze ingediend op 14 juli 2021. Desalniettemin zullen we samen moeten zoeken naar oplossingen vanuit de gezamenlijke doelstelling; het zo snel mogelijk realiseren van woningen.

Motie Grinwis

Voor de uitvoering van de motie Grinwis is nodig dat nader onderzoek wordt gedaan naar de consequenties. Nadat dit onderzoek is afgerond en de noodzakelijke beleidskeuzes zijn gemaakt zal de Tweede Kamer hierover worden geïnformeerd. Verder geldt dat bij wijzigingen in het landelijke beleid de gemeente Katwijk hierover – net als andere gemeenten – zal worden geïnformeerd via het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Specifiek voor de programmering in de wijk Valkenhorst merk ik op dat in het eerste deelgebied van Valkenhorst aan uw wens van 50% betaalbare woningbouw wordt voldaan, zoals u in uw WBI-aanvraag heeft onderbouwd. Daarnaast is in onze samenwerkingsovereenkomst vastgelegd dat een voorzien aantal betaalbare woningen – bij voldoende financiële middelen hiervoor – toegevoegd kan worden, binnen de in de samenwerkingsovereenkomst gedefinieerde condities.

Tot slot

Het is nu zaak ons te richten op de voortgang van de bouw van de woningen. De huidige urgentie in het woondossier vraagt om snelheid. Met 5.600 woningen kan Valkenhorst een belangrijke bijdrage leveren aan het verminderen van het woningtekort in een regio met veel vraag. De besluitvorming in uw College op 21 december a.s. en de vaststelling van het bestemmingsplan in februari 2022 is daarbij een belangrijke stap.

Mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops