

Bijlage bij brief van GS aan PS - Provinciaal beleid ontwikkeling Valkenburg

Bij de beoogde transformatie van het voormalig vliegveld Valkenburg spelen vele provinciale belangen. De meest relevante hiervan worden in deze bijlage benoemd. Voordat hierop wordt ingegaan wordt stilgestaan bij de voorgeschiedenis.

Voorgeschiedenis in vogelvlucht

Het vliegveld Valkenburg in de gemeenten Katwijk en Wassenaar is in 2003 gesloten. Dit voormalig vliegveld is circa 300 hectare groot en met de omliggende gronden erbij gaat het om een gebied van totaal circa 850 hectare. De locatie ligt midden in de Randstad, op korte afstand van de kust, Leiden, Katwijk en Wassenaar en wordt goed ontsloten met de in aanleg zijnde RijnlandRoute, het toekomstige R-net en het zich uitbreidende net van (snel)fietsverbindingen.



Er wordt al geruime tijd nagedacht en gesproken over de toekomstige invulling van het voormalig vliegveld Valkenburg en het omliggende gebied. Zo hebben Provinciale Staten de locatie in 2003 voor het eerst in het Streekplan Zuid-Holland West aangegeven als 'een te transformeren gebied voor de ontwikkeling tot een duurzame locatie voor wonen, werken en recreëren en waar tevens ruimte is voor natuur en water.' Met de herziening van het streekplan in 2009 werd de transformatie gekwantificeerd met onder andere een programma voor 5.000 woningen (inclusief maximaal 500 woningen in het topmilieu) en 40 hectare nieuw bedrijventerrein op het grondgebied van de gemeenten Katwijk en Wassenaar.

De gemeenteraad van Katwijk en de eigenaar van het voormalig vliegveld het Rijksvastgoedbedrijf hebben in 2013 het Masterplan Locatie Valkenburg vastgesteld met hetzelfde woningbouwprogramma, 1 hectare bedrijventerrein in de bestaande hangaarzone en 19 hectare nieuw bedrijventerrein in een groene, campusachtige omgeving voor internationale bedrijven en kennisinstellingen aan weerszijden van de N206/Tjalmaweg (Werkparken 1 en 2). Provinciale Staten hebben in 2014, bij de eerste vaststelling van het Programma ruimte, de uitvoering van het Masterplan op het grondgebied van Katwijk gefaciliteerd met een programma voor maximaal 5.000 woningen en maximaal 32 hectare uitgeefbaar nieuwe bedrijventerreinen

(Werkparken 1 en 2). De mogelijkheid om op de locatie woningen te bouwen op het grondgebied van de gemeente Wassenaar is met de eerste vaststelling van het Programma ruimte komen te vervallen. Opnieuw werd toen door Provinciale Staten de ambitie uitgesproken om tot een integrale gebiedsontwikkeling te komen van het voormalig vliegveld naar duurzame woon-, werk- en recreatiemilieus van bovenregionaal belang. Tevens is het voormalige vliegveld toen aangewezen als een van de locaties voor een topmilieu voor woningbouw met een lage dichtheid van 5 tot 10 woningen per hectare, gekoppeld aan investeringen in het landschap en een verkoopprijs (vrij op naam) van meer dan € 600.000 (prijsspeel 2013). Bij latere herzieningen van het Programma ruimte is het aantal woningen in het topmilieu gemaximeerd op 500 en de maximale omvang van beide werkparken conform het Masterplan teruggebracht tot 19 hectare.

Begin 2018 is in opdracht van de gemeenten Katwijk en Wassenaar de Integrale ruimtelijke verkenning (IRV) opgesteld, een nadere uitwerking van het Masterplan uit 2013. Beide gemeenteraden, het RVB en Provinciale Staten hebben er kennis van genomen. De Provinciale Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit heeft over het IRV een advies uitgebracht. Het IRV is door geen van de partijen vastgesteld als nieuw beleidskader voor de herontwikkeling van het voormalige vliegveld. Wel zijn door de raad van Katwijk optimalisaties uit de IRV vastgesteld.

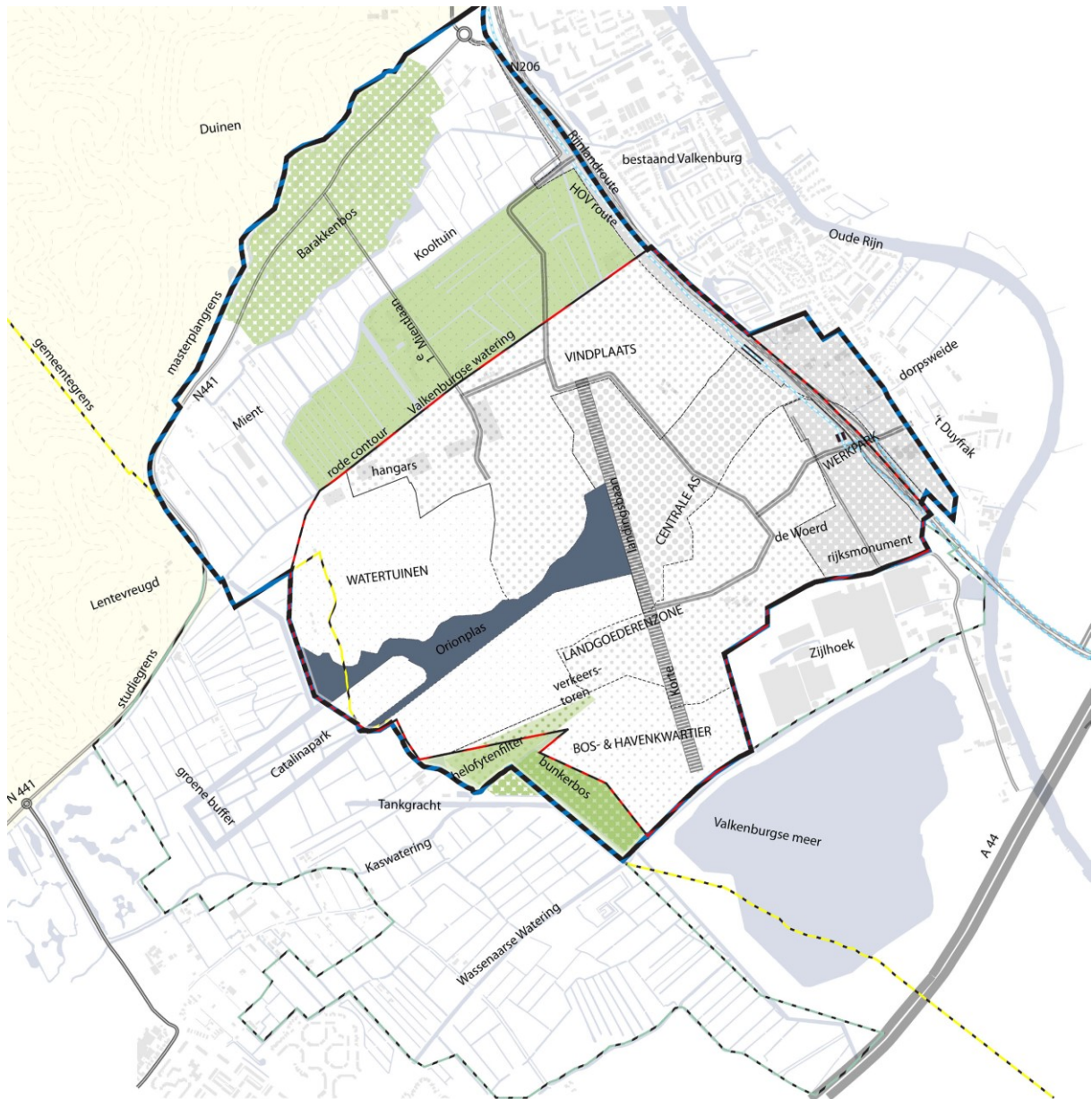
De herontwikkeling heeft door de crisis op de woningbouwmarkt forse vertraging opgelopen, maar ook daarna is er geen zichtbare voortgang geboekt. Voor de realisatie van de huidige grote woningbouwopgave blijft een voortvarende ontwikkeling van de locatie echter van zeer groot provinciaal belang. Dit mede ook gelet op de hier voorziene woonmilieus.

De provincie heeft in 2018 besloten om te interveniëren en aan te sturen op versnelling van de herontwikkeling. Dit heeft op 19 december 2018 geleid tot ondertekening van de Bestuurlijke afspraken Unmanned Valley Valkenburg door de gemeenten Katwijk en Wassenaar, het RVB en de provincie. Naast nieuwe afspraken over de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg¹ en de verbreding en versterking van de Groene Zone tussen Katwijk en Wassenaar, is hierin het Masterplan herbevestigd en zijn afspraken gemaakt over de planvorming voor de eerste fase van de woningbouw met 1.500 woningen.

Situatie

In het Masterplan uit 2013 wordt een groot aantal deelgebieden onderscheiden waaraan in dit stuk wordt gerefereerd. Deze deelgebieden zijn weergegeven op onderstaande kaart van het Masterplan.

¹ In de bestaande hangaarzone van het voormalige vliegveld wordt volgens de bestuurlijke afspraken ruimte geboden voor de realisatie van een test- en ontwikkelcentrum voor onbemande systemen, waaronder Remotely Piloted Aircraft Systems (RPAS), met een omvang van maximaal 5 hectare. Voor een proefperiode tot mei 2023 (te verlengen tot mei 2028) wordt conform de huidige luchthavenregeling ruimte geboden aan een testveld van maximaal 500 bij 500 meter. Bij een succesvolle proefperiode wordt binnen een zoekgebied rond de bestaande hangaarzone ruimte geboden aan een permanent testveld van maximaal 500 bij 500 meter met een gunstige situering voor een corridor naar zee. Bij een eventuele situering in de Groene Zone tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande woonkern van Wassenaar zal het testveld een groen karakter krijgen, passend binnen het landschappelijke karakter hiervan.



Woningbouwambitie

Er zijn veel en snel woningen nodig in Zuid-Holland. Dit geldt eveneens voor de regio Holland Rijnland waartoe gebiedsontwikkeling Valkenburg behoort. Valkenburg is een grote uitleglocatie voor woningbouw buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het woningbouwprogramma omvat totaal 5.000 woningen waarvan 500 woningen in het zogenoemde topmilieu.

De locatie Valkenburg is in de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 (RWA) opgenomen en daarmee tevens in het woningbouwprogramma tot 2030. De provincie heeft de RWA mei 2018 geaccordeerd en het laatst geactualiseerde woningbouwprogramma in mei 2019.

De RWA gaat ervan uit dat elke gemeente 25% van de totale toevoeging in de sociale huurvoorraad realiseert en 20% in het middeldure huursegment dan wel goedkope koop. Alle woningen van gebiedsontwikkeling Valkenburg zijn vanuit de RWA ingedeeld in een dorps/landelijk woonmilieu. De definitie voor het topmilieu is volgens de Omgevingsvisie: "Voor het leveren van een bijdrage aan een

(internationaal) vestigingsklimaat zijn ruimtelijke reserveringen essentieel voor wonen in het zogeheten 'topmilieu'. Het gaat om woningbouw met een lage dichtheid van 5 tot 10 woningen per hectare, gekoppeld aan investeringen in het landschap. De woningen hebben een verkoopprijs (vrij op naam) van meer dan 600.000 euro (prijsspeil 2013). In het portefeuillehoudersoverleg Wonen en Verstedelijking is afgesproken dat vier locaties voor deze categorie hun ruimtelijke reservering behouden. Dit zijn: Dordrecht Belthurepark², Zuidplas Rode Waterparel, een deel van Valkenburg en een deel van de Westlandse Zoom."

Op 3 juni 2019 is de Woondeal Zuidelijke Randstad ondertekend. De afspraken in de Woondeal worden ondersteund door de regionale koepelorganisaties van woningcorporaties en de regionale afdelingen van Bouwend Nederland en NEPROM. De aanleiding voor deze Woondeal voor de Zuidelijke Randstad is dat de woningmarktregio's Haaglanden en Rotterdam een forse woningbouwopgave hebben, zowel op de korte termijn (tot 2025) als de lange termijn (tot 2040). Kort samengevat houdt de Woondeal het volgende in: Het rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten trekken samen op om de woningbouwproductie te versnellen, het borgen van voldoende plancapaciteit en het toegankelijk houden van de woningmarkt voor verschillende doelgroepen. Het rijk ondersteunt de opgave met geld voor pilots en mankracht. Verder kunnen onder voorwaarden projecten onder de Crisis- en herstelwet tijdelijk afwijken van bepaalde normen zodat tijdwinst kan worden geboekt.

Ook Valkenburg is onderdeel van de Woondeal. Onder afspraak IV.3 staat: "De minister en de provincie monitoren samen met de gemeente Katwijk halfjaarlijks de voortgang in de planvorming voor gebiedsontwikkeling Valkenburg. Indien nodig worden Expertteam Woningbouw en/of Vliegende Brigade ingezet."

Mobiliteit

Mede ten behoeve van de transformatie van het voormalig vliegveld wordt door het rijk en de provincie tussen Katwijk en de A4 de RijnlandRoute aangelegd. De besluitvorming hierover is onherroepelijk en grote delen van het tracé zijn inmiddels in aanleg. De reconstructie van de N206/Tjalmaweg naar een gebiedsontsluitingsweg (80 km/uur) met 2 x 2 rijstroken met twee ongelijkvloerse aansluitingen voor de ontsluiting van Valkenburg is onderdeel van de RijnlandRoute en inmiddels in uitvoering. De reconstructie van de N206/Tjalmaweg wordt volgens de huidige planning in 2022 opgeleverd. Bij de ontwikkeling van de woonwijk zal conform wet- en regelgeving rekening dienen te worden gehouden met de milieugevolgen van deze weg.

De N441/Wassenaarseweg tussen Katwijk en Wassenaar langs de locatie zal haar huidige functie zoveel mogelijk behouden als verbinding tussen deze plaatsen, ontsluiting van het noorden van Wassenaar en ontsluiting van de aangrenzende percelen. Gestreefd wordt om het verkeer op deze weg niet te laten toenemen in verband met de verkeersdruk in Wassenaar en stikstofdepositie in het aangrenzende duingebied. Sluipverkeer op de N441/Wassenaarseweg wordt tegengegaan met de in aanleg zijnde RijnlandRoute, waarmee een robuuste verbinding tussen de kust en het achterland ontstaat. Zo nodig kunnen aanvullende maatregelen worden overwogen om een onvoorziene toename van het verkeer op de N441/Wassenaarseweg tegen te gaan. De nieuwe woonwijk wordt niet rechtstreeks op deze weg aangesloten.

Eind 2020 zal volgens de planning het R-net tussen Leiden en Katwijk (e.v.) gaan rijden over de N206/Tjalmaweg met een tijdelijke halte aan de oostzijde van de locatie. De spitsfrequentie bedraagt 12 bussen per uur. In onderzoek is momenteel een vrije busbaan langs de N206/Tjalmaweg met twee R-net-bushaltes bij de locatie. Het voorzieningenniveau van beide R-net-bushaltes wordt later bepaald, maar

² De ontwikkeling van een topmilieu in Belthurepark is door de gemeente Dordrecht definitief stopgezet.

gedacht moet in ieder geval worden aan comfortabel haltemeubilair, digitale reizigersinformatie en fietsparkeervoorzieningen. De haalbaarheid van additioneel openbaar of andere (innovatieve) vormen van vervoer door de woonwijk kan worden meegenomen bij de verdere planontwikkeling.

De locatie is in alle windrichtingen ontsloten per fiets en te voet. Bij de transformatie van het voormalig vliegveld is het streven om deze ontsluiting verder te versterken, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij andere regionale projecten voor (snel)fiets- en wandelverbindingen. Het streven is ook om de locatie te voorzien van een intern fijnmazig fietsnetwerk met in ieder geval comfortabele en duurzaam veilige fietsverbindingen naar de bushaltes, centrumvoorzieningen, overige maatschappelijke voorzieningen en richting omliggende kernen. Het provinciaal inpassingsplan voor de RijnlandRoute voorziet in twee ongelijkvloerse kruisingen met de Tjalmaweg/N206, waarvan een voor auto, fiets en voetganger en een voor alleen de auto.

De locatie wordt in beperkte mate over water ontsloten via de Wassenaarse Watering (vaarklasse II), een voormalige trekvaart tussen Wassenaar en de Rijn. Deze is momenteel in gebruik als vaarweg voor de afvoer van zand uit het Valkenburgse Meer en voor de recreatievaart. Na beëindiging van de zandwinning zal de Wassenaarse Watering naar verwachting geen functie meer hebben voor de beroepsvaart.

Bedrijventerreinen

Het Masterplan voorziet in de ontwikkeling van 1 hectare bedrijventerrein bij de bestaande hangars van het voormalige vliegveld (de hangaarzone). In de bestuurlijke afspraken is afgesproken om dit programma met 4 hectare te verhogen voor de ontwikkeling van Unmanned Valley. Het Masterplan en de huidige 3 hectare kaart voorzien daarnaast in de ontwikkeling van Werkpark 1 op de locatie De Woerd (11 hectare) en Werkpark 2 tussen de bestaande woonkern van Valkenburg en de N206/Tjalmaweg (8 hectare). Onderdeel van de bestuurlijke afspraken is het verminderen van de totale omvang van de Werkparken tot 15 hectare.

Cultuurhistorie

Het gebied kent meerdere cultuurhistorische waarden die van provinciaal belang zijn en op een positieve wijze kunnen bijdragen aan de toekomstige identiteit. Zo kennen grote delen van het gebied hoge archeologische verwachtingswaarden. Delen van De Woerd maken deel uit van het voorgedragen Unesco Werelderfgoed Limes. Naast archeologische waarden uit de Romeinse tijd is het gebied ook een belangrijke vindplaats voor voorwerpen uit de préhistorie. De Erfgoedlijn Atlantikwall met zijn barakken, bunkers en tankgracht ligt eveneens deels in het gebied. De barakken zijn gemeentelijk monument en een telefoonbunker is rijksmonument. De dichtgegooide tankgracht zou weer kunnen worden open gegraven en deel kunnen gaan uitmaken van een ecologische verbinding in de Groene Zone. Hoewel geen monumentenstatus kan niet onvermeld blijven dat hangars een nieuwe functie hebben gekregen als theater en dronetestcentrum.

Glastuinbouw

Ten noorden van het Valkenburgse Meer ligt het glastuinbouwgebied Zijlhoek. De hier aanwezige bedrijven hebben de gemeente Katwijk laten weten weg te willen uit dit glastuinbouwgebied. Het glastuinbouwgebied maakt geen deel uit van het Masterplan en het huidige provinciale beleid laat hier alleen glastuinbouw toe.

Groene zone, natuur en recreatie

De Groene Zone is het gebied dat om een boog rond de nieuwe woningbouwlocatie ligt en bestaat uit drie deelgebieden: de Mient Kooltuinen, de landelijke zone tussen Wassenaar en het toekomstig woongebied en het Valkenburgse Meer en omgeving. De Groene Zone zal een belangrijke functie krijgen als recreatief uitloophoek voor de nieuwe woonwijk en voor bezoekers vanuit de regio Leiden.

In de Mient Kooltuinen is een recreatieve entree naar het Nationaal Park (in oprichting) Hollandse Duinen gedacht. Het gebied leent zich voor de ontwikkeling van culturele voorzieningen en sportaccommodaties. Daarnaast is een robuuste groene dooradering van belang, omdat dit gebied de verbinding vormt tussen het toekomstig woongebied en de duinen. Er komen naast grote loodsen, woon- en werkcomplexen, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor.

De landelijke zone heeft een overwegend agrarisch karakter. Er komen maneges voor en er ligt een stortlocatie. De zone vormt een groene buffer tussen de verstedelijkingszone Leiden/Katwijk en de bebouwing van Wassenaar en is een belangrijke groene schakel tussen het Groene Hart en de duinen. In de landelijke zone zal een ecologische verbinding worden gerealiseerd, gekoppeld aan de cultuurhistorisch waardevolle tankgracht. Het vormt de ruggengraat voor bestaande groengebieden zoals het Bunkerbos en nieuw te realiseren groen van het nieuwe woongebied. Het gebied heeft een functie voor extensieve recreatie en landschapsbeleving. Er vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden voor waterwinning, gekoppeld aan verbetering van de waterkwaliteit van het gebied en natuurontwikkeling. Bij de aanleg van de RijnlandRoute is voorzien in de aanleg van een recreatieve en ecologische verbinding onder de A44 door. Daarmee wordt een nieuwe recreatieve verbinding tussen de regio Leiden met Wassenaar en het duingebied mogelijk.

Het Valkenburgse Meer is een belangrijk waterrecreatiegebied met een horecavoorziening en een locatie van de historische Stoomtrein Katwijk. De zandwinning, waaraan het meer haar oorsprong te danken heeft, zal volgens de huidige concessie naar verwachting tot medio 2042 doorgaan. Het meer wordt verdiept van 30 naar 40 meter en in zuidwestelijke richting uitgebreid. Daarbij zullen de ecologische zone, fiets- en voetpad en het smalspoor worden verlegd.

Zweefvliegen

Het voormalig vliegveld werd tot enkele jaren geleden gebruikt voor zweefvliegen. De start- en landingsbanen zijn in verband met de voorgenomen woningbouw ontmanteld. Wel geldt er nog steeds een luchthavenregeling. Deze kan op verzoek van de grondeigenaar door Gedeputeerde Staten worden ingetrokken.

Bij de Zuid-Hollandse Vliegclub (ZHVC) bestaat de wens om opnieuw te mogen zweefvliegen in het gebied. Het ruimtebeslag van een zweefvliegveld bedraagt circa 200 bij 800 meter, exclusief veiligheidszoning. Die ruimte is op het voormalige vliegveld niet beschikbaar. Wel wordt er voor Unmanned Valley voorzien in een testveld van maximaal 500 bij 500 meter, inclusief veiligheidszoning. Deze afmetingen zijn te klein voor een zweefvliegveld.

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd gezag voor kleine en recreatieve luchthavens. In de Omgevingsvisie zijn milieuraandvoorwaarden opgenomen voor nieuwe luchthavens. De ontwikkeling van kleine en recreatieve luchtvaart wordt in het provinciale beleid niet actief ondersteund.

Waterbeheer

Op dit moment zijn er op de locatie twee peilgebieden. De ontwikkeling van de woonwijk biedt mogelijk de kans om tot een peilgebied te komen.

Het waterbeheer ligt door het defensieverleden in een groot deel van het gebied bij het rijk. Dit zal op een nader te bepalen moment worden overgedragen aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Duurzaamheid

De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk met onder andere 5.000 woningen en 15 hectare bedrijventerrein biedt dé mogelijkheid om te streven naar een duurzame, gasloze energiehuishouding met onder andere collectieve warmte/koude voorzieningen en de opwekking van zonne-energie. Daarnaast is de oever van het Valkenburgse Meer in de Omgevingsverordening aangewezen als locatie voor windenergie.

Stikstofdepositie

De transformatie van het voormalig vliegveld was opgenomen in de Programma Aanpak Stikstof (PAS). Daarmee werd beoogd dat de herontwikkeling van de locatie niet zou lijden tot overschrijding van de norm voor stikstofdepositie in de daarvoor gevoelige natuurgebieden. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 29 mei 2019 geconcludeerd dat het PAS niet voldoet aan het Europees recht. Partijen werken eraan om de stikstofdepositie binnen het plan te verantwoorden.

10 december 2019