



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
9 januari 2020

# agenda MT PLV / strategiebijeenkomst

---

Vergaderdatum en -tijd	9 januari 2020, 14:30 uur
Vergaderplaats	Korte Voorhout 7, ruimte: KV4.89
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	

---

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag 10 december 2019 bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 17 december 2019 bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: brief SvO – verlenging huur hangaar bijlage 5
6. Personeel
7. Verhuringen
8. WVTK

## Strategiebijeenkomst

Onder andere ter bespreking:

- Technische briefing tweede kamer op 16 januari
- Strategie richting PZH en minister, waaronder voorbereiding gesprek tussen gedeputeerde, minister en Katwijk
- Strategie richting andere rijkspartijen/departementen
- Vervolg situatie Metafoor
- (...)



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Datum**  
17 januari 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 17 januari 2020, 09:00-10:00 uur

Vergaderplaats Korte Voorhout 7, ruimte: KV4.89

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag 10 december 2019 bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 17 december 2019 bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: bestuurlijke afstemgroep Tjalmaweg  
Onderwerp: Onderzoek zuidelijke varianten tijdelijke N206 bijlage 5
6. Ter bespreking: actualisatie GREX en risicoanalyse bijlage 6a/6b
7. Ter bespreking: uitgangspuntennotitie Mient Kooltuin bijlage 7
8. Ter bespreking: Gegevens Valkenburg 3<sup>e</sup> VMR bijlage 8
9. Stand van zaken afstemming PZH / min
10. Situatie Metafoor
11. Externe communicatie
12. Personeel
  - Ter informatie: overzicht geschreven uren 2019 bijlage 12
13. Verhuringen
  - Ter bespreking: brief SvO – verlenging huur hangaar bijlage 13a/13b
14. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

17 januari 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT PLV 17 januari 2020 VASTGESTELD

Vergaderdatum en -tijd 17 januari 2020, 09:00 uur  
Vergaderplaats Korte Voorhout 7, ruimte: KV4.89

**Aanwezig**

[Redacted]

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat de technische briefing in de tweede kamer van 16 januari goed is verlopen.

Afwezigheid [Redacted] zal de komende 2 weken afwezig zijn. Afsproken wordt om het MT van 21 januari als informeel afstemmoment te benutten. [Redacted] vraagt [Redacted] hierbij aan te sluiten gezien de media-aandacht rondom de technische briefing (**actie**). Het MT van 28 januari zal een regulier MT blijven.

## 2. Definitief verslag 10 december 2019

**bijlage 2**

Het definitieve verslag van 10 december wordt vastgesteld.

## 3. Conceptverslag 17 december 2019

**bijlage 3**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 17 december, het verslag wordt direct vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

81, archeologie: In de stuurgroep van 15 januari is afgesproken dat [Redacted] het RVB zal informeren over de functie van de klankbordgroep i.r.t. tot de adviescommissie die reeds vanuit de aanbesteding is opgezet. Daarna volgt reactie op de mail van [Redacted]. De actie wordt aangepast.

103, toegang mappen: [Redacted] heeft drietal vertrouwelijke mappen gemaakt waar MT-leden toegang tot hebben: personeel, contracten, en GREX. Tot laatstgenoemde map zullen ook de medewerkers van Metafoor toegang krijgen.

120, COA: [ ] geeft aan een mail aan [ ] te hebben aangeboden. Hij gaat nog na of deze mail daadwerkelijk naar het COA is verstuurd. De actie wordt aangepast.

121, nulmeting UMV: [ ] meldt dat in het 4PO is aangegeven dat de nulmeting klaar is en dat de rapportage wordt verstuurd aan de partijen met verzoek om instemming.

125, verkoopstrategie: [ ] geeft aan hier mee bezig te zijn en zal een plan opvragen. Het doel is om in april/mei te starten met de verkoop.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 45 (onderzoek SBB/Dunea Hollandse Duinen), 82 (eindrapport archeologie), 103 (toegang mappen), 117 (teken-ondersteuning), 119 (bezoek kamerleden), 121 (nulmeting UMV).

## **5. Bestuurlijke afstemgroep (BAG) Tjalmaweg** **bijlage 5**

Afgesproken wordt dat [ ] in plaats van [ ] naar de bestuurlijke afstemgroep zal gaan. De uitgangspunten voor de twee voornaamste besprekingspunten zijn als volgt:

- Zuidelijke omlegvariant: het RVB heeft condities gegeven waaronder medewerking wordt verleend, waaronder het vaststellen van het stedenbouwkundig plan door de raad. Daarnaast wil het RVB geen claims ontvangen van Katwijk of PZH voor de meerkosten van de zuidvariant.
- Viaducten: Het RVB hanteert hiervoor de uitgangspunten die zijn afgesproken in de stuurgroep in 2012 (9 meter breed). Het RVB betaalt niet mee aan de meerkosten van een bredere variant.

[ ] is in gesprek met Boskalis over een totaalafpraak voor het gebruik van het terrein. Uitgangspunt hierbij is een compleet aanbod met op alle aspecten een financieel voorstel.

## **6. Actualisatie GREX en risicoanalyse** **bijlage 6**

[ ] meldt dat het voorziene resultaat nog ontbreekt omdat er nog afstemming moet plaatsvinden over de te rekenen kavelopbrengsten. De laatste rapportage van Fakton (2019, met doorkijk naar 2020) vertoont een dusdanig afwijkende marktsituatie dat deze niet direct volledig kan worden overgenomen.

[ ] heeft een drietal opmerkingen:

- Ruimtegebruik: Hierbij moet worden aangegeven dat we minimaal sturen op een bepaalde hoeveelheid uitgeefbaar gebied.
- Programma: Er kan behoefte komen voor meer middelduur, dit is in de risicoparagraaf opgenomen. Hier wordt een bijdrage van BZK verwacht.
- Fasering: Voorgesteld wordt om uit te gaan van start bouw in 2022, met risico op 2023.

Ten aanzien van het voorstel parameters (bijlage 6b) geeft [ ] aan dat deze zal worden besproken in de financiële werkgroep Valkenburg.

**Actie:** [ ] en [ ] stemmen af over de gevolgen van de actualisatie voor de GREX.



## **7. Uitgangspuntennotitie Mient Kooltuin**

**bijlage 7**

■ geeft aan dat ■ een uitgebreide schriftelijke reactie heeft gegeven op het document. Het stuk is tevens behandeld in de stuurgroep van 15 januari waar zowel mondeling als schriftelijk reactie is gegeven. Vooralsnog is weinig van de input door de gemeente verwerkt. De gebiedsvisie zal ter besluitvorming worden ingebracht in de stuurgroep voordat deze naar het college gaat.

## **8. Derde VMR**

**bijlage 8**

**Actie:** ■ doet tekstvoorstellen voor actualisatie en stemt af met ■

## **9. Stand van zaken afstemming PZH / min**

Er is een nota opgesteld voor de minister met daarin de uitgangspunten indien wordt besloten dat er verder onderhandeld moet worden met Katwijk. De belangrijkste uitgangspunten zijn: (1) we gaan terug naar de reeds gemaakte bestuurlijke afspraken, (2) Katwijk zal medeverantwoordelijk zijn voor het schrijven van zwarte cijfers door het RVB, (3) Katwijk en RVB handelen elk binnen de eigen verantwoordelijkheden, en (4) een vervolg met Katwijk moet onder regie staan van PZH. Alleen op het programma middelduur kan worden bewogen.

## **10. Situatie Metafoor**

■ geeft aan dat de gemeente Katwijk in haar reactie geen duidelijk antwoord heeft gegeven op de gestelde vraag. Er volgt daarom nog een vervolgbrief aan de gemeente met o.a. een aantal bijlagen over de afspraken die in het verleden zijn gemaakt. De brief aan Brink Groep volgt op een later moment.

## **11. Externe communicatie**

Op 21 januari zal ■ aansluiten bij het overleg om het te hebben over de externe communicatie rondom het project.

## **12. Personeel**

**bijlage 12**

Overzicht geschreven uren: ■ geeft aan dat overall de uren in 2019 binnen het budget zijn gebleven.

Contract ■: ■ geeft aan dat het contract van ■ deze maand eindigt. Het contract is deze week weer geplaatst voor een periode van een half jaar, dit i.v.m. aflopen van de raamovereenkomst. De raamovereenkomst wordt deze zomer opnieuw uitgevraagd. ■ houdt ■ op de hoogte.

GIS-expert: ■ is als enige kandidaat uit de uitvraag gekomen en blijft betrokken bij het project.

Metafoor: ■ heeft zijn vertrek aangekondigd. Het voorstel vanuit Metafoor is om ■ terug te laten komen onder begeleiding van ■.

**Besluit:** Het MT is akkoord met het voorstel.

## **13. Verhuringen - Brief SvO over verlenging huur hangaar**

**bijlage 13**

**Actie:** De brief aan SvO wordt vandaag verstuurd.

■ stelt voor om SvO in 2021 een overeenkomst voor 1 jaar te geven met een marktconforme huur. Voor de huur is reeds een taxatie in gang gezet, hierin worden ook een aantal andere objecten meegenomen. **Besluit:** het MT is akkoord met verlenging van 1 jaar.

**Datum**  
17 januari 2020

#### **14. WVTTK**

TV West: TV West heeft toestemming gevraagd om nieuwe dronebeelden van de projectlocatie te maken. [REDACTED] geeft aan dat we hier alleen akkoord op kunnen geven indien duidelijke afspraken worden gemaakt: vooraf moet worden bepaald waar, het RVB wil ter plekke aan kunnen geven welke beelden wel/niet gebruikt mogen worden, en het RVB moet zelf over de beelden kunnen beschikken. Aan [REDACTED] wordt gevraagd om hier verder over af stemmen (**actie**).

[REDACTED] geeft aan volgende week beperkt aanwezig te zijn in verband met het testen met Oracle. Hij geeft aan dinsdag in elk geval aanwezig te zijn.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
30 januari 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd      30 januari 2020, 10:00-11:30 uur  
Vergaderplaats              Korte Voorhout 7, ruimte H1.30  
Aanwezig                        
Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Stand van zaken afstemming PZH / min                      bijlage 2
3. Ter bespreking: bestuurlijk memo uitgangspuntennotitie                      bijlage **volgt**
4. Ter informatie: vastgesteld verslag 17 december 2019                      bijlage 4
5. Ter bespreking: concept verslag 17 januari 2020                      bijlage 5
6. Ter bespreking: actielijst MT PLV                      bijlage 6
7. Situatie Metafoor
8. Personeel
9. Verhuringen
10. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Datum**  
5 februari 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 5 februari 2020, 13:30-15:00 uur

Vergaderplaats **Korte Voorhout 7**, ruimte KV4.89

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Stand van zaken afstemming PZH / min bijlage 2
3. Ter informatie: vastgesteld verslag 17 december 2019 bijlage 3
4. Ter bespreking: concept verslag 17 januari 2020 bijlage 4
5. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 5
6. Ter bespreking: concept actualisatie GREX en risicoanalyse bijlage 6  
*Van belang voor het overleg: H4 (toelichting op de grex) en bijlage 1 (verslag risicoworkshop). In H5 staan de risico's die in de vorige actualisatie waren opgenomen. Hoofdstuk 3 moet ook nog geactualiseerd worden.*
7. Situatie Metafoor
8. Personeel bijlage 8
  - Ter bespreking: inhuur tekenaar
9. Verhuringen
10. WVTTK
  - Rondleiding archeologie



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

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

Datum  
11 februari 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 11 februari 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Commandantskamer / Gebouw 238  
Aanwezig [REDACTED] (punt 9)  
Afwezig

1. Mededelingen
2. Stand van zaken afstemming PZH / min
3. Ter informatie: vastgesteld verslag 17 december 2019 bijlage 3
4. Ter bespreking: concept verslag 17 januari 2020 bijlage 4
5. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 5
6. Ter bespreking: concept actualisatie GREX en risicoanalyse bijlage 6  
*Aangepast t.o.v. de vorige versie: hoofdstuk 3 is geactualiseerd en een eerste opzet voor de plankosten 2020 (in de bijlage). De grex (H4) is nog niet aangepast.*
7. Ter bespreking: WOB-verzoek samenwerkingsovereenkomst bijlage 7
8. Situatie Metafoor
9. Externe communicatie [REDACTED] sluit aan) bijlage 9
10. Personeel  
- Ter bespreking: inhuur tekenaar bijlage 10
11. Verhuringen
12. Huisvesting projectlocatie
13. WVTTK  
- Rondleiding archeologie  
- Building Holland bijlage 13



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

■■■■■

■■■■■@rijksoverheid.nl

# verslag

MT PLV 11 februari 2020 VASTGESTELD

**Datum**

11 februari 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd

11 februari 2020, 14:30-16:00

Vergaderplaats

Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

■■■■■

Afwezig

## 1. Mededelingen

Communicatie: ■■■■■ meldt dat er nieuwe informatie over de transformatie op de RVB-projectwebsite over Valkenburg is geplaatst. ■■■■■ heeft nog een gesprek met de CIO (chief information officer) over het idee om een gezamenlijke site op te zetten. Uitgangspunt is dat dit voorlopig niet aan de orde is.

## 2. Stand van zaken afstemming PZH / min

De definitieve versie van de voorwaarden van het RVB is vandaag aan Katwijk verstuurd. Deze versie bevat aanpassingen naar aanleiding van de reactie van Katwijk (ontvangen 10 februari om 16:30) op de eerdere versie van 31 januari.

## 3. Vastgesteld verslag 17 december 2019

**bijlage 3**

Het vastgestelde verslag van 17 december is ter informatie bij de stukken gevoegd. Geen nadere opmerkingen.

## 4. Conceptverslag 17 januari 2020

**bijlage 4**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 17 januari, het verslag wordt direct vastgesteld.

## 5. Actielijst MT PLV

**bijlage 5**

Algemeen: door de huidige bestuurlijke situatie wordt de datum voor een groot deel van de acties naar achteren bijgesteld.

79, Brief UMV: De brief is nog niet opgesteld. ■■■■■ geeft aan dat het goed is als er een brief klaarligt zodat deze verzonden kan worden zodra er zich een geschikt moment voordoet. Afgesproken wordt dat ■■■■■ de punten die in de brief moeten

komen naar [REDACTED] stuurt, [REDACTED] stelt vervolgens een conceptbrief op (actie wordt aangepast).

116, jaarplannen: De uitkomsten van het bestuurlijk traject zijn bepalend voor het uitwerken van de jaarplannen. Het onderwerp wordt daarom voor het MT van 25 februari geagendeerd.

126, beschikbaarheid documenten: aanvullend op dit actiepunt geeft [REDACTED] aan dat hij aan de slag gaat met het inrichten van de nieuwe schijf (actie).

127, urenoverschrijding externe inhuur: gesprekken met de inhuurdesk en de controller hierover lopen. Afgesproken is om voor de uren van [REDACTED] eind maart de balans op te maken. Voor de uren van [REDACTED] wordt een geactualiseerde prognose gemaakt. [REDACTED] stuurt deze rond zodra gereed.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 130 (VMR), 131 (Soldaat van Oranje).

#### **6. Concept actualisatie GREX en risicoanalyse** **bijlage 6**

Ten opzichte van de vorige versie geeft [REDACTED] aan dat ze in overleg met [REDACTED] een doorkijk naar 2020 heeft gemaakt voor de transformatie. Daarnaast is in afstemming met [REDACTED] in GREXmanager een nieuwe GREX gemaakt. Hierin verwerkt zijn: het woningbouwprogramma uit de bestuurlijke afspraken, de kosten die met Katwijk zijn gedeeld, de parameters vanuit het Rijk, en de rentelasten. Met deze uitgangspunten is de GREX ongeveer sluitend.

[REDACTED] en [REDACTED] doen nog een laatste check op regelniveau en de (bestuurlijke) actualiteit wordt in het rapport verwerkt. Inhoudelijke en tekstuele opmerkingen vanuit het MT worden bilateraal met [REDACTED] afgestemd.

#### **7. WOB-verzoek samenwerkingsovereenkomst** **bijlage 7**

Afgesproken wordt dat [REDACTED] de afstemming rondom het WOB-verzoek coördineert (actie). Er moet contact opgenomen worden met de interne WOB-specialist om na te gaan of we hieraan medewerking moeten verlenen, wat we wel/niet moeten doen, en hoe om te gaan met Katwijk als belanghebbende. Ook moet de juiste voorgeschiedenis achterhaald worden, o.a. aan de hand van stuurgroepverslagen.

[REDACTED] adviseert [REDACTED] te benaderen, hij heeft ervaring met WOB-verzoeken en is betrokken geweest bij het opstellen van het document. Daarnaast geeft [REDACTED] aan dat het geen afgesloten dossier betreft, dit is pas het geval als het RVB verklaard dat de IOK van tafel is.

#### **8. Situatie Metafoor**

[REDACTED] heeft een conceptbrief opgesteld, deze moet nog naar Roger worden gestuurd. Roger kan vervolgens bepalen wat het juiste moment is om de brief te versturen. Actie: [REDACTED] stuurt [REDACTED] de conceptbrief, [REDACTED] zorgt dat de brief in het juiste format komt te staan en wordt voorzien van een nummer.

#### **9. Externe communicatie ([REDACTED] sluit aan)** **bijlage 9**

[REDACTED] is benaderd door de 'social media newsroom BZK'. Zij willen aandacht geven aan de woningbouw op PLV zodra er een akkoord is bereikt. N.a.v. dit verzoek heeft [REDACTED] het bijgevoegde voorstel gemaakt. [REDACTED] geeft aan graag duidelijk te



willen hebben waar dit precies vandaan komt en hoe we hier mee om moeten gaan. **Actie:** [REDACTED] stuurt een mail aan [REDACTED] stelt een conceptmail op.

[REDACTED] geeft aan rondom de ondertekening twee nieuwsmomenten te zien: het ondertekenen van de bestuurlijke afspraken (Knops), en communicatie over het vlottrekken van de woondeal (van Veldhoven). [REDACTED] geeft aan dat na ondertekening van de SOK meer inhoudelijk gecommuniceerd kan worden.

Building Holland: [REDACTED] heeft het verzoek ontvangen om vanuit PLV een bijdrage over duurzame experimenten te leveren op Building Holland. [REDACTED] geeft aan dat er in deze fase vanuit het project geen behoefte is hierop in te gaan. Mogelijk is er vanuit PGT (programma groene technologieën) interesse.

Rijnlandroute: [REDACTED] meldt dat de communicatieadviseur voor de Rijnlandroute heeft gesuggereerd om het RVB een rondleiding te geven bij de werkzaamheden voor de Rijnlandroute.

TV West: [REDACTED] geeft aan dat TV West uiteindelijk niet meer is gekomen vanwege weersomstandigheden. Er wordt gezocht naar een nieuw moment. Afgesproken is dat zij beelden mogen maken, maar dat de beelden voor gebruik door het RVB beoordeeld moeten worden.

Kennis Indoor: [REDACTED] suggereert om in mei of juni een Kennis Indoor te houden over PLV op KV7. Dit omdat hij merkt dat collega's vaak niet goed geïnformeerd zijn over het project. [REDACTED] zoekt uit hoe dit geregeld kan worden (**actie**).

## 10. Personeel bijlage 10

[REDACTED] meldt dat hij [REDACTED] vanmorgen te kennen heeft gegeven dat zijn contract met een half jaar zal worden verlengd.

Inhuur tekenaar: [REDACTED] geeft aan dat er gezien het gesprek met de controller geen ruimte lijkt te zijn voor inhuur. Ook inkoop is niet mogelijk als gevolg van het maximale uurtarief. Er zal dus een meervoudige uitvraag gedaan moeten worden. **Besluit:** het MT is akkoord, [REDACTED] zal de uitvraag opstellen.

## 11. Verhuringen

[REDACTED] geeft aan dat hij alle potentiële huurders een huurvoorstel heeft gedaan, het wachten is op een reactie. De voorstellen zijn gedaan op basis van een taxatie voor de kale huur. Met de stichting UMV lopen nog gesprekken over ingroeiruimte en exploitatie. [REDACTED] geeft aan dat huurvoorstellen voortaan altijd in het MT zullen langskomen (**afpraak**).

Soldaat van Oranje: Aan SvO zal een voorstel worden gedaan voor een éénjarig (en eindig) huurcontract op basis van een taxatie.

## 12. Huisvesting projectlocatie

Het voorstel van [REDACTED] aanzien van de huisvesting van het RVB op PLV:

- De huisvesting van het RVB wordt afgescheiden van de rest van het gebouw, de huurders zullen via een aparte ingang naar binnen gaan.
- De ruimte naast de keuken wordt ingericht als vergaderruimte.
- De huidige tafels worden vervangen door reguliere bureaus.

**Datum**  
11 februari 2020

**Besluit:** het MT stemt in met het voorstel. [REDACTED] geeft aan dit te kunnen uitvoeren zodra gebouw 356 ingeregeld wordt, de tafels kunnen naar dit gebouw worden verplaatst. Naar verwachting zal dit in april zijn.

### **13. WVTTK**

[REDACTED] meldt dat hij van Neprom de vraag kreeg of de commissie woningmarkt een vergadering op PLV kan houden, en of [REDACTED] hierbij een presentatie kan verzorgen. [REDACTED] stelt voor om hier positief op te reageren, maar ook de huidige situatie toe te lichten en aan te geven dat de bijeenkomst mogelijk op een later moment moet plaatsvinden. **Besluit:** het MT is akkoord met het voorstel.

Rondleiding archeologie: [REDACTED] geeft aan dat voor het teamoverleg van volgende week een rondleiding archeologie gepland staat. Afsproken wordt om de rondleiding te verplaatsen naar het voorjaar, en het teamoverleg van volgende week uit de agenda's te halen (i.v.m. ingelast teamoverleg 11 februari).



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
18 februari 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd	18 februari 2020, 10:00-11:30 uur
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED] (verlof)

---

1. Mededelingen
2. Stand van zaken afstemming PZH / min
3. Ter informatie: vastgesteld verslag 17 januari bijlage 3
4. Ter bespreking: concept verslag 11 februari bijlage 4
5. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 5
6. Ter bespreking: Afspraken Provincie over tijdelijk  
grondgebruik igv tijdelijke zuidelijke verlegging N206 bijlage **volgt**
7. Situatie Metafoor
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel
10. Verhuringen
11. WVTTK



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 20 februari 2020

**Datum**  
20 februari 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en -tijd 20 februari 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted]

[Redacted]

(verlof)

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Stand van zaken afstemming PZH / min

De afgelopen week hebben intensieve gesprekken plaatsgevonden tussen het RVB en Katwijk (vertegenwoordigd door burgemeester, wethouder, projectdirecteur en gemeentesecretaris) over de voorwaardennotitie. Ook is uit een juridische check door de landsadvocaat een positief advies gekomen op de voorliggende documenten. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de documenten. Het doel is om deze week te komen tot een geparafeerde versie, ter formele ondertekening in de week van 2-6 maart.

Een belangrijk procesmatig aandachtspunt de komende periode is de organisatie en verhoudingen tussen Katwijk en het RVB. Inhoudelijk zal de focus de komende periode komen te liggen op het stedenbouwkundig plan, het bestemmingsplan, en de samenwerkingsovereenkomst.

## 3. Vastgesteld verslag 17 januari

**bijlage 3**

Het vastgestelde verslag van 17 januari is ter informatie bij de stukken gevoegd. Geen nadere opmerkingen.

## 4. Conceptverslag 11 februari

**bijlage 4**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 11 februari, het verslag wordt direct vastgesteld.

## 5. Actielijst MT PLV

## bijlage 5

Ten aanzien van de actielijst constateert [REDACTED] dat er twee typen acties te onderscheiden zijn. Enerzijds zijn er acties die strategisch op een bepaald tijdstip zijn gezet (langere termijn), bijvoorbeeld de verkoop van de barakken. Tegelijkertijd zijn er veel (korte termijn) acties die we niet binnen de gestelde tijd afronden. **Afspraak:** gezien het huidige traject is het van belang acties tijdig af te ronden, [REDACTED] zal hier strakker op aansturen bij de actiehouders. Acties met hoge prioriteit worden voortaan van een aanduiding voorzien in de lijst.

112, BPD: [REDACTED] geeft aan dat de afspraak met BPD en Katwijk begin maart kan worden ingepland, na ondertekening van de bestuurlijke afspraken. Bij de ondertekening zal [REDACTED] dit aan Gerard Mostert voorstellen (**actie** aanpassen).

116, jaarplannen: Afgesproken wordt om bij de strategiesessie een eerste outline te bespreken. Daarna kunnen de definitieve jaarplannen worden opgesteld.

128, strategiebijeenkomst: de strategiebijeenkomst wordt gepland in de week van 2-6 maart. De voorbereiding vindt volgende week plaats.

129, actualisatie GREX: [REDACTED] geeft aan bezig te zijn met het verwerken van de uitkomsten van het bestuurlijk proces in de GREX. Het uitgangspunt voor de GREX-rapportage is om zowel 5.600 als 5.000 woningen op te nemen, maar te verantwoorden op 5.600 woningen. Hierbij wordt aangegeven dat er in juni meer duidelijkheid zal zijn.

135, WOB-verzoek: Over het WOB-verzoek moet nog afstemming met Katwijk plaatsvinden. [REDACTED] neemt contact op met [REDACTED] met de vraag of Katwijk ook een WOB-verzoek heeft ontvangen (**actie**). [REDACTED] spreekt vanmiddag de interne WOB-coördinatoren over het proces.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 81 (archeologie), 133 (meerwerk), 136 (voorbereiding brief Metafoor).

## 6. Afspraken provincie over tijdelijk grondgebruik igv tijdelijke zuidelijke verlegging N206

De provincie wil duidelijkheid over de condities van het RVB voor tijdelijk grondgebruik in geval van een tijdelijke verlegging van de N206, dit ten behoeve van de besluitvorming. [REDACTED] geeft aan dat er concept-condities zijn opgesteld (in afstemming met [REDACTED] en [REDACTED]). Deze condities worden gebundeld in een memo voor de provincie. Het voornemen is om het memo morgen (21 februari) aan de provincie te sturen (**actie**).

## 7. Situatie Metafoor

De vervolgbrief aan de gemeente Katwijk is gereed. Met verzending van de brief wordt gezien het huidige bestuurlijke proces gewacht.

## 8. Inkomende en uitgaande stukken

Er zijn geen inkomende stukken.

Uitgaande stukken:

- Katwijk m.b.t. bestuurlijke afspraken UMV: door [REDACTED] wordt een conceptbrief opgesteld op basis van punten aangeleverd door [REDACTED]
- Katwijk m.b.t. de situatie Metafoor: de brief wordt aangehouden.

**9. Personeel**

Geen actualiteiten.

**10. Verhuringen**

Geen actualiteiten.

**11. WVTTK**

Organisatie handtekening: Volgende week moet het ondertekenenmoment worden georganiseerd. Afgesproken wordt dat [REDACTED] de afstemming hierover regelt tussen [REDACTED] etc. (actie). De eerste stap is om een moment te vinden, bij voorkeur zo snel mogelijk na de vakantie.

Viering 75 jaar vrijheid Oranjevereniging: Op 2 april worden er door de burgemeester van Katwijk en PPC 1.400 kinderen ontvangen op het vliegveld om een luchtfoto te maken ter viering van 75 jaar vrijheid. [REDACTED] heeft gevraagd of het wenselijk is dat RVB hierbij aanwezig is als gastheer. Afgesproken wordt dat het RVB wel aanwezig is omdat we het terrein ter beschikking stellen, maar dat we niet als gastheer aanwezig zijn, dit is een rol voor de burgemeester.

PPC: [REDACTED] geeft aan dat PPC contact heeft gezocht met [REDACTED] en graag binnenkort een afspraak wil maken.

Financiële werkgroep: [REDACTED] geeft aan binnenkort een financiële werkgroep te willen plannen, met name om de groep bij te praten over de laatste ontwikkelingen (actie).



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
25 februari 2020

# agenda MT PLV

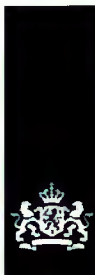
---

Vergaderdatum en -tijd	25 februari 2020, 15:00-16:30 uur
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Stand van zaken afstemming PZH / min
3. Ter informatie: vastgesteld verslag 11 februari bijlage 3
4. Ter bespreking: concept verslag 20 februari bijlage 4
5. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 5
6. Ter bespreking: WOB-verzoek
7. Ter bespreking: strategiebijeenkomst
8. Situatie Metafoor
9. Inkomende en uitgaande brieven
10. Personeel
11. Verhuringen
12. WVTTK





Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksverheid.nl

**Datum**

25 februari 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 25 februari 2020

Vergaderdatum en -tijd 25 februari 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

[Redacted] (verlof), [Redacted] (verlof)

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Stand van zaken afstemming PZH / min

De nota en nota bijlage zijn op 21 februari door Katwijk en het RVB geparafeerd. De bestuurlijke afspraak is reeds door de 4 partijen geaccordeerd. Momenteel worden voorbereidingen getroffen voor het tekenmoment op donderdag 5 maart. Van de drie documenten moet een definitieve versie ter ondertekening worden opgesteld (aanvulling op actie 142). Hierin worden ook de laatste aanpassingen verwerkt en afgestemd (o.a. van Wassenaar en BZK).

[Redacted] meldt dat hij de nota en nota bijlage op 24 februari op verzoek van de provincie door een aantal ambtenaren heeft laten lezen. Naar aanleiding hiervan heeft [Redacted] een aantal passages met de provincie gedeeld. De provincie heeft verder aangegeven dat gedeputeerden Koning en Vermeulen de bestuurlijke afspraak 2020 voor ondertekening nog willen lezen (aanvulling op actie 142).

Een dilemma is nog de openbaarheid van de nota en notabijlage na de ondertekening. Waarschijnlijk kunnen beide stukken in het kader van de WOB op termijn openbaar worden. **Actie:** [Redacted] gaat voor beide stukken na in hoeverre er passages in staan die weggelakt moeten worden in geval van een WOB-verzoek.

## 3. Vastgesteld verslag MT 11 februari

### bijlage 3

Het vastgestelde verslag van 11 februari is ter informatie bij de stukken gevoegd. Geen nadere opmerkingen.

**4. Conceptverslag MT 20 februari** **bijlage 4**

Het conceptverslag van 20 februari wordt met een kleine aanpassing definitief gemaakt en ter vaststelling in gebracht in het MT van 3 maart.

**5. Actielijst MT PLV** **bijlage 5**

129, actualisatie GREX: [REDACTED] geeft aan een afspraak te hebben gepland voor de actualisatie van de GREX. Ze geeft aan dat de actualisatie cijfermatig zo goed als afgerond is. De GREX bevat een variant met 4.800 woningen, deze variant komt uit op [REDACTED]. Daarnaast is er een variant met de 600 extra **10.2.b** woningen, deze variant komt uit op [REDACTED]

140, condities tijdelijk grondgebruik: [REDACTED] geeft aan dat de memo met condities waarschijnlijk nog niet is verzonden. Daarnaast geeft ze aan dat de provincie een voorstel richting de staten heeft gestuurd waarbij wordt uitgegaan van de noordelijke variant, tenzij PS bereid is de hogere kosten van de zuidvariant te accepteren.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 128 (strategiebijeekkomst, nieuwe actie), 135 en 139 (WOB, samengevoegd tot nieuwe actie), 137 (communicatie BZK, komt te vervallen), 143 (financiële werkgroep, staat gepland).

**6. WOB verzoek**

Mark geeft aan dat volgens de Interne WOB-experts afhandeling van het verzoek voor 6 maart niet meer mogelijk is vanwege de doorlooptijd van Interne procedures. Het verzoek wordt daarom verdaagd, de nieuwe datum voor beantwoording is daarom 6 april.

[REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] aan de gemeente heeft gemeld dat het RVB een WOB-verzoek heeft ontvangen. Na de vakantie vindt nadere afstemming met de gemeente plaats (**actie**). [REDACTED] stuurt het document waarop het verzoek betrekking heeft nog aan het MT. Het WOB-verzoek wordt volgende week weer geagendeerd.

**7. Strategiebijeekkomst**

Afgesproken wordt om de strategiebijeekkomst met het MT in te plannen op maandag 9 maart. Centraal staat de vraag wat er moet gebeuren om de mijlpalen uit de bestuurlijke afspraak 2020 te halen. Aan de hand hiervan wordt een outline geschetst voor de jaarplannen. **Actie:** [REDACTED] maakt een eerste opzet voor de strategiebijeekkomst.

**8. Situatie Metafoor**

Er zijn geen ontwikkeling, de brief wordt nog steeds aangehouden.

**9. Inkomende en uitgaande brieven.**

Er zijn geen inkomende stukken.

Uitgaande stukken:

- Katwijk m.b.t. bestuurlijke afspraken UVM: door [REDACTED] wordt een conceptbrief opgesteld op basis van punten aangeleverd door [REDACTED]
- Katwijk m.b.t. de situatie Metafoor: de brief wordt aangehouden.

**Datum**  
25 februari 2020

#### **10. Verhuringen**

Geen actualiteiten.

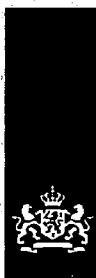
#### **11. Personeel**

Geen actualiteiten.

#### **12. WVTTK**

█ geeft aan dat in de loop van het jaar de overgang van SAP naar Oracle plaatsvindt. Daarnaast zal het oude dossier overgaan van SAP naar Filenet. Het is belangrijk om na te gaan wat voor effecten dit eventueel heeft voor de medewerkers op PLV, en in hoeverre de medewerkers nog cursussen moeten volgen. Dit agendapunt wordt geagendeerd voor het MT van 10 maart (i.v.m. aanwezigheid █).

█ meldt dat █ van AM contact heeft opgenomen met █ over de ontwikkeling van Valkenburg, █ heeft █ naar █ doorverwezen. █ geeft aan dat AM onderdeel was van het consortium dat destijds in het kader van het marktinitiatief een bieding heeft gedaan op het terrein. De bieding is toen afgewezen, wel is afgesproken dat de partijen uit het consortium bij een eventueel later verkoopproces geconsulteerd zullen worden.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
3 maart 2020

# agenda

MT PLV 3 maart 2020

---

Vergaderdatum en -tijd	3 maart 2020, 10:00-11:30 uur
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[redacted] punt 11)
Afwezig	[redacted] (verlof)

---

1. Mededelingen
2. Stand van zaken afstemming PZH / min
3. Ter vaststelling: definitief verslag 20 februari bijlage 3
4. Ter bespreking: concept verslag 25 februari bijlage 4
5. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 5
6. Ter bespreking: ondertekenmoment [redacted] sluit aan) bijlage 6
7. Ter bespreking: WOB-verzoek
8. Situatie Metafoor
9. Inkomende en uitgaande brieven
10. Personeel
11. Verhuringen
12. WVTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

3 maart 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 3 maart 2020

Vergaderdatum en -tijd 3 maart 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

**Aanwezig**

[Redacted]  
(agendapunt 6).

**Afwezig**

[Redacted] (verlof)

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Stand van zaken afstemming PZH / min

Bestuurlijke afspraak: Aan het einde van de dag moet de definitieve versie van de bestuurlijke afspraak worden rondgestuurd aan de 4 partijen. Op dit moment wordt nog gewacht op akkoord vanuit Katwijk.

Nota en bijlage: Ook de definitieve versies van de nota en nota bijlage moeten vandaag aan Katwijk verzonden worden (**actie**). De ondertekening hiervan moet voorafgaand aan de ondertekening van de bestuurlijke afspraak plaatsvinden (woensdag, of donderdagochtend voor negen uur).

Vertrouwelijkheid stukken: Uit navraag bij [Redacted] blijkt dat de stukken onder de WOB openbaar kunnen worden. Er moet nog nader worden nagegaan wat wel en niet kan worden weggelakt.

[Redacted] geeft aan dat hij met [Redacted] heeft afgesproken dat de bestuurlijke afspraak geheim is tot ondertekening. De nota en nota bijlage zijn in elk geval tot het moment van tekenen geheim, daarna worden in de stuurgroep afspraken gemaakt over de openbaarheid (**actie**). [Redacted] geeft aan dat alle informatie die de GREX raakt, geen publieke informatie mag worden. Een openbaar te maken versie moet dus eerst gelakt worden.

## 3. Definitief verslag MT PLV 20 februari

Het definitieve verslag van 20 februari wordt vastgesteld.

**bijlage 3**



#### 4. Conceptverslag MT PLV 25 februari

bijlage 4

Het conceptverslag van 25 februari wordt met een kleine aanpassing definitief gemaakt en ter vaststelling ingebracht in het MT van 10 maart.

#### 5. Actielijst MT PLV

bijlage 5

129, actualisatie GREX: [REDACTED] geeft aan dat er vandaag een GREX-bijeenkomst gepland staat. Daarnaast heeft [REDACTED] gisteren met de dir. financiën en de ADR gesproken en een samenvatting gegeven van de ontwikkelingen van het afgelopen jaar. De GREX voor PLV moet een bijlage worden bij de jaarstukken 2019, deze stukken moeten op 13 maart gereed zijn.

148, contact AM: [REDACTED] merkt op dat er net een marktconsultatie heeft plaatsgevonden, AM is hierbij betrokken geweest. Op dit moment focussen wij ons op het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan. Er is nu geen aanleiding om een gesprek aan te gaan. In de aanloop naar het verkoopproces wordt er mogelijk nog een bijeenkomst/marktconsultatie georganiseerd. De actie komt te vervallen.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 140 (condities tijdelijk grondgebruik), 145 (openbaarheid nota en bijlage, nieuwe actie), 148 (contact AM, komt te vervallen).

#### 6. Ondertekeningmoment 5 maart [REDACTED] sluit aan)

Praktisch: Het programma wordt aangepast: de inloop begint eerder en duurt langer (08:30-09:00) en de ondertekening zelf begint stipt om 09:00. [REDACTED] en [REDACTED] begeleiden de bestuurders naar de Koninginnenkamer, [REDACTED] en [REDACTED] begeleiden de rest van de genodigden naar de presentatieruimte. [REDACTED] heet de aanwezigen welkom en sluit de bijeenkomst ook weer af.

**Actie:** [REDACTED] stuurt nog een interne mail naar de medewerkers op PLV. Hierin staat praktische informatie over de bijeenkomst, maar ook een richtlijn over hoe om te gaan met eventuele vragen van journalisten.

**Actie:** [REDACTED] stemt af met [REDACTED] over de definitieve stukken en zorgt dat deze geprint worden en donderdag klaarliggen.

Gezamenlijk persbericht en uitnodiging journalisten: [REDACTED] (woordvoerder BZK) coördineert het opstellen van het persbericht. De afspraak is dat zij een eerste versie opstelt en met het RVB (en andere partijen) deelt. De journalisten worden vandaag telefonisch uitgenodigd.

Q&A: [REDACTED] heeft een laatste opmerking bij de Q&A gemaakt bij de passage over eventueel toekomstig ingrijpen door PZH. Deze opmerking wordt verwerkt en de Q&A wordt vastgesteld (**actie**).

#### 7. WOB verzoek

**Actie:** [REDACTED] stuurt [REDACTED] het document waar het verzoek betrekking op heeft, [REDACTED] loop het document door. Het agendapunt wordt in het MT van 10 maart weer geagendeerd.

[REDACTED] geeft aan dat het privaatrechtelijke overeenkomst betreft en vraagt in hoeverre het voor de WOB uitmaakt of een overeenkomst publiek- of privaatrechtelijk is. **Actie:** [REDACTED] vraagt dit na.

## **8. Situatie Metafoor**

**Actie:** [REDACTED] vraagt aan [REDACTED] wat hij richting de gemeentesecretaris heeft gecommuniceerd over de brief. Naar aanleiding hiervan kan worden bepaald wanneer de brief, eventueel in aangepaste vorm, wordt verzonden.

## **9. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende stukken.

Uitgaande stukken:

- Katwijk m.b.t. bestuurlijke afspraken UVM: door [REDACTED] wordt een conceptbrief opgesteld op basis van punten aangeleverd door [REDACTED].
- Katwijk m.b.t. de situatie Metafoor: de brief wordt aangehouden.

## **10. Personeel**

**Actie** [REDACTED] Voorbereiden evaluatiegesprek (datum volgt) met [REDACTED] en [REDACTED] over inzet van [REDACTED] op PLV.

## **11. Verhuringen**

Geen actualiteiten.

## **12. WVTTK**

Geen opmerkingen.



**Strategiebijeenkomst MT PLV – maandag 9 maart**

Strategie ontwikkelen op	Deelonderwerp- /gebied	Toelichting
1) Terreinbeheer	Deelgebieden: - 5 hectare UMV - Hangars - Barakken - COA - Groene zone - Terrein woningbouw - 1 <sup>e</sup> Mientlaan	Hoe gaan we per gebied om met: - Initiatieven van derden - Groenontwikkeling - Fasering en voorbereiding - Aansluiten omgeving
2) Marktinitiatieven	Verkoop	Duidelijk formuleren en communiceren. Aanvang in Q1 2021
	Private initiatieven	Staan we open voor initiatieven? Zo ja, behandeling van de initiatieven koppelen aan het SP
	Voorzieningen	Commercieel, maatschappelijk/ sportvoorzieningen.
3) Omliggende gebieden	Gebieden: - Kassen - Mient kooltuin - Overige gebieden	Lijn uit de nota bijlage vasthouden ten aanzien van omliggende gebieden.
4) Gebiedsontwikkeling	Plannen opstellen	Katwijk (AO) Koper
	Organiseren rolverdeling	Na verkoop (borgen)
	Realisatie van: - Hoofdfra en nuts (RVB/KW) - Woongebieden (koper)	Fasering Eigendom/overdracht Beheer -> 1 <sup>e</sup> Mientlaan
	Verkoop voorbereiding	Intern Met Katwijk
	Tijdelijke woningen	Onderzoek (april)
	600 extra woningen	Onderzoek
	Branding	
5) Organisatie	Samen	
	Vertrouwen bouwen	
	Dicht op elkaar	

**1) Terreinbeheer**

Deelgebied UMV: Van belang is om op korte termijn vast te stellen welk gebied industrie wordt (vooralsnog ten behoeve van UMV), en welk gebied bestemd is voor woningbouw. Dit helpt om duidelijkheid te scheppen bij reacties op initiatieven van derden (waaronder PPC). Hiertoe wordt een kort memo opgesteld.

Deelgebied barakken: Uitgangspunt is verkoop 'as is' in een volgorde die voor het RVB past. Mogelijk is het beter om met de verkoop te wachten tot najaar 2020, een besluit hierover volgt.

Deelgebied groene zone: Uitgangspunt is conserveren en indien nodig benutten voor mitigerende maatregelen.

Deelgebied woningbouw: Uitgangspunt is om zoveel mogelijk voorbereidingen te treffen voor het bouwrijp maken.

**2) Marktinitiatieven**

Marktinitiatief: Er is momenteel een marktinitiatief in voorbereiding. Mogelijk kan op biedboek vanuit tactische overweging de mededeling worden geplaatst dat de verkoop in voorbereiding is (aanvang in Q1 2021), en dat er geen marktinitiatieven meer in behandeling genomen worden. Mogelijk moet ook een afwegingskader voor de behandeling van marktinitiatieven worden opgesteld.

### **3) Omliggende gebieden**

Algemeen uitgangspunt ten aanzien van omliggende gebieden is om de lijn uit de nota en notabijlage vast te houden. Dit houdt in dat we conserverend handelen, de ontwikkeling van woningen heeft prioriteit. Indien nodig wordt e.e.a. gespecificeerd in de SOK.

### **4) Gebiedsontwikkeling**

Plannen opstellen: Tot nu toe is de verkoopstrategie impliciet geweest, van belang is om de strategie vast te gaan leggen in plannen. Hoe gaan we planvorming uitdagen in het verkoopproces? Hoe gaan we e.e.a. borgen in de AO?

Organiseren rolverdeling: Hoe gaan we e.e.a. organiseren na de verkoop? Van belang is om te borgen dat de samenhang blijft bestaan tussen de te verkopen delen. Hierin hebben RVB, Katwijk, en de koper(s) allen een rol. Daarom mogelijk een projectleidersoverleg organiseren waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn.

Hoofdinfrastructuur en nutsvoorzieningen: De aanleg van de hoofdinfrastructuur moet worden aanbesteed. Dit kost minimaal 3 maanden. Indien we na de zomer 2021 hiermee willen starten, moet begin 2021 gestart worden met de aanbesteding.

Er moet bepaald worden in hoeverre hoofdinfra en nutsvoorzieningen door Katwijk of het RVB worden gerealiseerd. Dit heeft gevolgen voor de fasering, het moment van eigendomsoverdracht en de verantwoordelijkheden.

Verkoop voorbereiding: Uitgaande van verkoop met bouwtitel moet begin 2021 gestart worden met het verkoopproces. Gezien de benodigde voorbereidingstijd moeten we na het stedenbouwkundig plan starten met de voorbereidingen. Er is zowel procesmatige als inhoudelijke voorbereiding nodig. Eerst wordt een interne sessie georganiseerd, daarna vindt afstemming met Katwijk plaats.

Tijdelijke woningen: In april zal worden gestart met een onderzoek naar de mogelijkheid om tijdelijke woningen te realiseren op de projectlocatie.

Branding: Er moet in samenwerking met Katwijk worden nagedacht over promotie en branding van het gebied. Welk product verkopen we, wat zijn de kwaliteiten, en hoe willen we het onder de aandacht brengen? De branding zal verschillen i.r.t. de verschillende prijsniveaus. Van belang is wel om de samenhang in het gebied te bewaren. Ook moeten de Rijksdoelen een plek krijgen in de branding.

### **5) Organisatie**

Samenwerking: Gelet op de ambitieuze planning en de historie is het uitgangspunt om zoveel mogelijk te komen tot één gezamenlijke organisatie.

Dicht op elkaar: Om tot voldoende snelheid te komen is het van belang dat medewerkers van Katwijk en RVB dicht op elkaar zitten en snel kunnen schakelen. Om dit te stimuleren wordt verkend of het mogelijk is om werkplekken voor medewerkers van Katwijk te realiseren in het VIP-gebouw, en andersom voor RVB'ers in het gemeentehuis van Katwijk.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
10 maart 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd	10 maart 2020, 09:30-11:00 uur
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag MT 25 februari bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 3 maart bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: voorstel COA tijdelijke bestemming AZC bijlage 5  
 [REDACTED] *komt vandaag met een advies. Dit voorstel van COA lijkt in lijn met eerdere adviezen van [REDACTED]. Dinsdag om 12:30 vindt overleg met COA en KW plaats.*
6. Ter bespreking: actualisatie GREX bijlage 6
7. Ter bespreking: jaarplan 2020 bijlage 7
8. Ter bespreking: WOB-verzoek Leidsch Dagblad
9. Ter bespreking: overgang van SAP naar Oracle en Filenet
10. Ter bespreking: vragen omgevingspartijen over ontw. PLV bijlage 10
11. Stand van zaken afstemming PZH / min
12. Situatie Metafoor
13. Inkomende en uitgaande brieven
14. Personeel  
 - Evaluatie opdracht [REDACTED] bijlage 14
15. Verhuringen
16. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

10 maart 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 10 maart 2020

Vergaderdatum en -tijd 10 maart 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

**Aanwezig**

[Redacted]

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat er 9 maart een gesprek heeft plaatsgevonden met [Redacted], en [Redacted] ([Redacted]) over de samenwerking. Het gesprek is positief verlopen en beide partijen zien de noodzaak om het onderling vertrouwen te verbeteren en tot één gezamenlijk team te komen. Afgesproken is dat er in april een dag wordt georganiseerd met lunch, programma en diner voor beide teams. Om op korte termijn ook actie te ondernemen is op donderdag 12 maart een korte bijeenkomst op het projectkantoor. Verder wordt de mogelijkheid onderzocht om in het vip-gebouw flexplekken voor Katwijk te realiseren (**actie**).

[Redacted] meldt dat de stichting UMV aan het nadenken is over een openingsmoment voor het gebouw en daarmee een markering van de start van UMV. Wij moeten nagaan wat voor rol we hierbij willen aannemen.

Op 30 maart staat een gesprek met PPC gepland. Ook is er binnenkort een vervolgesprek met het COA. [Redacted] en [Redacted] bereiden beide gesprekken voor en brengen dit in het MT in. [Redacted] merkt op dat het goed is om een vooroverleg met [Redacted] te organiseren (**actie**).

[Redacted] merkt op dat het coronavirus mogelijk aanleiding kan zijn om week extra ruimte in de afronding van het stedenbouwkundig plan te creëren. Dit i.v.m. mensen die thuis moeten werken.

**2. Definitief verslag datum 25 februari** **bijlage 2**

Het definitieve verslag van 25 februari wordt zonder verdere wijzigingen vastgesteld.

**3. Conceptverslag 3 maart** **bijlage 3**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 3 maart, het verslag wordt direct vastgesteld.

**4. Actielijst MT PLV** **bijlage 4**

116, jaarplannen: [ ] geeft aan dat het jaarplan ontwikkeling op hoofdlijnen is uitgewerkt. Eventuele aanvullingen kunnen naar [ ] gestuurd worden, hij werkt het stuk vervolgens verder uit. [ ] geeft aan ook een jaarplan op te zullen stellen. Het onderwerp wordt geagendeerd in het MT van 24 maart.

127, urenoverschrijding externe inhuur: [ ] geeft aan dat hij de overschrijding in kaart heeft gebracht en naar de controller heeft gemaild. Het voorstel is om de urenoverschrijding van [ ] (8%) te laten, en om de uren van [ ] op te hogen naar 4 dagen per week over de hele looptijd van zijn contract.

N.a.v. punt 132 (dronebeelden TV West): [ ] merkt op dat hij een mail van [ ] heeft ontvangen waarin de gemeente aangeeft een aantal vluchten te willen doen: voor 75 jaar bevrijding (1), voor de opening van het gebouw (2), en voor een BGT-inwinning (3). **Besluit:** Vluchten 1 en 2 zijn akkoord, aan vlucht 3 verlenen we geen medewerking.

134, map Valkenburg: Voordat de nieuwe map wordt ingericht moet worden nagegaan of we de P: schijf behouden. Peter geeft aan dat dit waarschijnlijk het geval maar gaat dit nog na.

148, openbaarheid nota en nota bijlage: Er moet een versie komen met doorhalingen. [ ] doet een eerste aanzet en deelt deze met [ ].

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 120 (COA, verval), 142 (ondertekening), 147 (strategiebijeenkoms), 149 en 150 (WOB).

**5. Voorstel COA tijdelijke bestemming AZC** **bijlage 5**

COA heeft een procesvoorstel voor tijdelijke verlenging opgesteld wat later op de dag met gemeente en RVB wordt besproken. [ ] aan dat de conclusie uit het stuk van het COA (bijlage 5) en de eerdere conclusie van [ ] overeenkomen. [ ] heeft echter ook aangegeven dat een tijdelijke verlenging mogelijk alsnog gevolgen zal hebben voor stikstof, dit moet nader worden onderzocht. [ ] heeft [ ] om update gevraagd.

[ ] geeft aan dat bij alle eerdere onderzoeken (o.a. verkeer en stikstof) en planvorming is uitgegaan van een tijdelijk AZC. Er is dus geen rekening gehouden met een definitief AZC. Het RVB kan de afweging om mee te werken aan een definitief AZC pas maken als er nieuwe onderzoeken zijn gedaan. Daarnaast heeft een definitief AZC mogelijk invloed op stikstofruimte en mitigerende maatregelen voor de woningbouw. Dit maakt dat de uiteindelijke afweging niet alleen door het RVB gemaakt kan worden maar dat een bredere afweging nodig is. De manier waarop de regelgeving omtrent stikstof zich ontwikkelt (m.n. of er wordt gerekend met bewonersequivalenten), is hierbij erg bepalend.

De vraag is of AZC straks op deze plek wel mogelijk gaat zijn. En de zorg is of een tijdelijke verlenging en eventueel positief besluit daarover toch van de stikstofruimte af gaat. Afgesproken is deze boodschap ook mee te nemen naar het overleg met COA en gemeente.

■ meldt dat ■ een alternatieve locatie heeft geopperd. Zij zullen kijken of dit voldoende stevig is om te verkennen; dit wordt vervolgd.

De volgende afspraken worden gemaakt: **Actie:** ■ stelt een memo op over de effecten van een tijdelijk en definitief COA op de plannen. **Actie:** ■ en ■ onderzoeken de mogelijkheid van een alternatieve locatie. **Actie:** ■ zorgt voor een reactie naar ■.

#### 6. Actualisatie GREX

bijlage 6

■ geeft aan dat in deze versie de bestuurlijke afspraken zijn verwerkt. De berekening met 4.800 woningen komt uit op een beperkte plus en laat zien dat er in dit scenario geen ruimte is om mee te werken aan aanvullende eisen. Een variant met 600 woningen extra laat een ■.

10.2.b

De rapportage gaat naar de directie financiën en de ADR en moet eind deze week worden aangeboden. Eventuele opmerkingen moeten deze week naar ■ worden gestuurd.

#### 7. WOB verzoek Leidsch Dagblad

bijlage 7

■ geeft aan dat er een brief aan Katwijk zal worden verzonden met het verzoek om binnen 3 weken een eventuele zienswijze op het WOB-verzoek te geven. Het document waarop het verzoek betrekking heeft wordt daarbij meegezonden. In afwachting van de reactie van de gemeente wordt de reactietermijn opgeschort.

#### 8. Overgang van SAP naar Oracle en Filenet

■ geeft aan dat er voor Valkenburg een uniek systeem wordt ingericht vanwege de vele deelprojecten. Dit systeem is nog niet uitontwikkeld. Het lijkt erop dat de P schijf behouden blijft, en we dus een gespiegeld dossier kunnen onderhouden. ■ gaat met ■ in gesprek over ondersteuning voor Oracle (**actie**), hij geeft aan graag een centraal aanspreekpunt binnen het team te krijgen. De livegang staat gepland voor midden mei.

#### 9. Vragen omgevingspartijen over ontw. PLV

bijlage 9

■ geeft aan dat alle partijen zich centraal zouden moeten melden en dat er informatie op de site moet komen te staan. Van belang is dat ■ gezien zijn rol van alle verzoeken op de hoogte is. **Actie:** ■ vraagt ■ om een proces in te richten voor dergelijke verzoeken, inclusief standaard beantwoording.

#### 10. Stand van zaken afstemming PZH / min

Afgesproken wordt om dit punt niet meer standaard te agenderen.

#### 11. Situatie Metafoor

■ geeft aan dat de brief aan Katwijk nog verzonden moet worden, mogelijk met een aantal aanpassingen. **Actie:** ■ en ■ kijken samen naar de brief, stemmen af met ■, en stemmen vervolgens af met de gemeentesecretaris.

#### 12. Inkomende en uitgaande brieven

Geen actualiteiten.

Datum  
10 maart 2020

**13. Personeel: evaluatie opdracht**

**bijlage 13**

valt niet onder  
verzoek

**14. Verhuringen**  
Geen actualiteiten.

**15. WVTTK**

Aanwezigheid bijeenkomst met Katwijk op 12 maart: afgesproken wordt dat in elk geval het MT en het team woningontwikkeling bij de bijeenkomst aanwezig zullen zijn.





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
17 maart 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd 17 maart 2020, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Telefonisch

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Stand van zaken corona en maatregelen
3. Ter informatie: vastgesteld verslag 3 maart 2020 bijlage 3
4. Ter bespreking: concept verslag 10 maart 2020 bijlage 4
5. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 5
6. Ter vaststelling: actualisatie GREX bijlage 6
7. Ter bespreking: voorgenomen afspraak Boskalis bijlage 7
8. Situatie Metafoor
9. Inkomende en uitgaande brieven
10. Personeel
11. Verhuringen
12. WVTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

17 maart 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 17 maart 2020

Vergaderdatum en-tijd 17 maart 2020, 11:00-12:30  
Vergaderplaats Telefonisch

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Stand van zaken stedenbouwkundig plan: [Redacted] licht toe dat met Katwijk is afgesproken om deze week de tijd te nemen om het stedenbouwkundig plan af te ronden. Dit i.v.m. de ontstane situatie en het feit dat de hoofdontwerper van KCAP al enige tijd vanuit huis moet werken. De bedoeling is om volgende week de plantoetsing aan te vangen met een onlinepresentatie van het plan.

## 2. Stand van zaken corona en maatregelen

Uitgangspunt is dat er vier personen op locatie mogen werken om de continuïteit van werkzaamheden te borgen, het gaat om: [Redacted]  
[Redacted] De rest van de collega's werkt vanuit huis.

## 3. Vastgesteld verslag 3 maart 2020

**bijlage 3**

Het vastgestelde verslag van 3 maart is ter informatie bij de stukken gevoegd. Er zijn geen nadere opmerkingen.

## 4. Conceptverslag 10 maart 2020

**bijlage 4**

[Redacted] vraagt of de medewerkersbijeenkomst op 15 april doorgaat. [Redacted] geeft dat maatregelen i.v.m. het virus nu voor drie weken zijn aangekondigd, dus tot 6 april. Uitgangspunt is daarom dat de bijeenkomst vooralsnog doorgaat. **Actie:** voorbereiding van de medewerkersbijeenkomst.

Ten aanzien van punt 5 in het verslag (COA) geeft [Redacted] aan dat er een aantal tekstuele aanpassingen nodig zijn. [Redacted] doet hiervoor een tekstvoorstel. Het definitieve verslag wordt ter vaststelling ingebracht in het MT van 24 maart.

## 5. Actielijst MT PLV

### bijlage 5

125 (verkoopstrategie barakken): Afgesproken wordt om de driehoek verkoopgereed te maken en het dossier compleet te maken. Zodra het dossier compleet is wordt in het MT besloten wanneer verkoop zal plaatsvinden (actie wordt aangepast).

127 (urenoverschrijding externe inhuur): Het voorstel is goedgekeurd. Aanvullend is van belang om tijdig te kijken naar de nieuwe procedure voor de plek van [REDACTED] (vanaf juli). [REDACTED] geeft aan dat de IMAO-mantel momenteel stilligt, en dat hierdoor verlenging mogelijk is. [REDACTED] gaat e.e.a. na en zorgt dat een eventuele verlengingsmogelijkheid wordt vastgesteld (actie) [REDACTED] plant tevens een overleg in met [REDACTED] en [REDACTED].

134 (Map Valkenburg): [REDACTED] geeft aan dat hij met [REDACTED] heeft gesproken over de nieuwe structuur van het project in Oracle. [REDACTED] gaat deze nieuwe structuur uitwerken en brengt deze in het MT in (actie). De P-schijf zal behouden blijven; de inrichting van Oracle is hierbij leidend (actie wordt aangepast).

148 (openbaarheid nota en nota bijlage): [REDACTED] geeft aan dat een versie met revisies is rondgestuurd. [REDACTED] geeft aan dat deze geagendeerd moet worden voor de stuurgroep [REDACTED] stelt een conceptagenda voor de stuurgroep op.

158 (Oracle): [REDACTED] meldt dat de overgang naar Oracle is uitgesteld. [REDACTED] geeft aan dat Oracle wezenlijk anders is dan het huidige systeem en tijd zal gaan vergen. Om die reden is het wenselijk een vast aanspreekpunt hiervoor te hebben. [REDACTED] gaat hierover in gesprek met [REDACTED].

N.a.v. punt 159 (proces vragen omgeving) geeft [REDACTED] aan dat het wenselijk is om te zorgen voor betere informatieverstrekking op de websites (RVB en gezamenlijke website) (actie). [REDACTED] geeft aan dat er meermaals signalen zijn geweest dat de gezamenlijke site niet voldoet aan de eisen.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 152 (personeel, evaluatie [REDACTED]), 153 (flexplekken KW, samengevoegd), 156 (COA, samengevoegd), 159 (proces vragen omgeving), 129 (afronding GREX), 127 (urenoverschrijding).

## 6. Actualisatie GREX

### bijlage 6

[REDACTED] licht toe deze versie van de GREX gebruikt zal worden bij de jaarverantwoording over 2019 van het RVB. [REDACTED] geeft aan dat deze GREX gezien moet worden als de stand per 1 januari, en dat er een definitieve GREX komt zodra de bestuurlijke afspraken contractueel zijn vastgelegd. Dit is ook de versie die met de gemeente gedeeld kan worden.

[REDACTED] vraagt in hoeverre er nu sprake is van één GREX. [REDACTED] geeft aan dat er nu gewerkt wordt met twee rekenmodellen (Metafoor en RVB) maar dat beide modellen in bedragen synchroon lopen. [REDACTED] geeft aan een risico te zien in het feit dat er twee modellen bestaan, hij stelt voor om vanaf de SOK met één model te gaan werken dat beveiligd is en door meerdere personen gecontroleerd kan worden. **Afspraak:** tot aan de SOK wordt met de huidige structuur gewerkt, vanaf vaststelling van de SOK wordt gewerkt met één GREX-model (actie).

Ten aanzien van de huidige GREX-rapportage geeft [REDACTED] aan dat hij graag de planeconomen van Metafoor mee wil laten lezen. **Actie:** GREX-rapportage voorleggen aan planeconomen Metafoor.

#### **7. Voorgenomen afspraak Boskalis** **bijlage 7**

[REDACTED] licht de voorgenomen afspraak toe. Boskalis krijgt om niet beschikking over een deel van het terrein en ruimte om een gronddepot aan te leggen. Het RVB krijgt daarvoor een bouwweg die blijft liggen, en tevens gebruikt kan worden voor de toekomstige wegenstructuur. Daarnaast wordt er een stuk weg aangelegd tussen afslag west en het terrein. Het voornemen is om e.e.a. nu uit te gaan werken tot een contract, dit contract zal nog in het MT worden ingebracht.

**Afspraak:** De voorgenomen afspraak is in principe akkoord en wordt nader uitgewerkt. De uitgewerkte onderdelen worden nog voorgelegd in het MT.

#### **8. Situatie Metafoor**

[REDACTED] meldt dat met [REDACTED] is afgesproken om deze kwestie te temporiseren en hier op een later moment op terug te komen. **Actie:** [REDACTED] belt [REDACTED] en bevestigt het gesprek per mail.

[REDACTED] vraagt of er nog wel actie wordt ondernomen richting Brink groep. [REDACTED] geeft aan dat dit naar zijn verwachting ook geparkeerd wordt, maar geeft aan hierover met [REDACTED] in gesprek te gaan (**actie**).

#### **9. Inkomende en uitgaande brieven**

Geen actualiteiten.

#### **10. Personeel**

Geen actualiteiten.

#### **11. Verhuringen**

Geen actualiteiten.

#### **12. WVTTK**

[REDACTED] geeft aan dat alle aannemers die voor [REDACTED] bezig zijn momenteel doorwerken, hetzelfde geldt voor alle onderhoudswerkzaamheden onder begeleiding van [REDACTED]. Ook BAM probeert ervoor te zorgen dat continuïteit geborgd wordt. Vooralsnog gaan werkzaamheden op het terrein dus gewoon door.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
24 maart 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 24 maart 2020, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Telefonisch

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Stand van zaken Corona en maatregelen
3. Ter vaststelling: definitief verslag 10 maart bijlage 3
4. Ter bespreking: concept verslag 17 maart bijlage 4
5. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 5
6. Ter bespreking: jaarplannen ontwikkeling en transformatie (inclusief overzicht huurcontracten) **bijlage volgt**
7. Ter bespreking: stand van zaken bodem en grondstromen bijlage 7
8. Ter bespreking: veiligheid website Valkenburg bijlage 8
9. Ter bespreking: tenaamstelling verkoopdossier Valkenburg bijlage 9a en 9b
10. Ter bespreking: Initiatief Deloitte – tijdelijke huisvesting bijlage 10
11. Ter bespreking: notities strategiebijeenkomst bijlage 11
12. Situatie Metafoor
13. Inkomende en uitgaande brieven
14. Personeel: aanbesteding CAD-tekenaar bijlage 14
15. Verhuringen
16. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]@rijksoverheid.nl

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 24 maart 2020

**Datum**

24 maart 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd 24 maart 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Telefonisch

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat de afronding van het stedenbouwkundig plan vertraging heeft opgelopen i.v.m. ziekte. Momenteel wordt de laatste hand aan het plan gelegd. Woensdagochtend (voor SG en 4PO) volgt een nieuwe verwachte opleverdatum.

[Redacted] meldt dat de werkzaamheden op het terrein vooralsnog gewoon doorgaan en goed verlopen. Zo wordt deze week een belangrijke stap genomen in de afronding van het nieuwe gebouw.

## 2. Stand van zaken corona en maatregelen

[Redacted] merkt op dat de maatregelen die zijn aangekondigd nu gelden tot 1 juni. Hij geeft aan dat KV7 vermoedelijk tot die datum gesloten blijft, het projectkantoor volgt hierin het algemene RVB-beleid.

[Redacted] merkt op dat het goed is aandacht te besteden aan de medewerkers die nu thuis moeten werken, maar dat vanuit hun taken niet gewend zijn. [Redacted] geeft aan dat zij vooralsnog voldoende werk hebben aan afspraken, inkoop, het bijwerken van administratie etc. Het is wel van belang dit in de gaten te houden en te zorgen dat alle collega's een zinvolle rol kunnen blijven vervullen.

[Redacted] geeft aan dat [Redacted] en [Redacted] hebben gevraagd of zij een dagdeel bij elkaar kunnen komen voor afstemming. Uitgangspunt is dat dit kan, maar alleen conform de vastgestelde richtlijnen (omvang gezelschap, afstand houden etc.).

## 3. Definitief verslag 10 maart

**bijlage 3**

Het definitieve verslag van 10 maart wordt zonder wijzigingen vastgesteld.



#### 4. Conceptverslag 17 maart bijlage 4

Ten aanzien van de medewerkersbijeenkomst op 15 april geeft [REDACTED] aan dat deze gezien de nieuwe maatregelen niet door kan gaan. Deze moet worden verplaatst naar juni. **Actie:** [REDACTED] maakt hierover afspraken met [REDACTED]

Het conceptverslag van 17 maart wordt met een aantal wijzigingen definitief gemaakt en ter vaststelling ingebracht in het MT van 31 maart.

#### 5. Actielijst MT PLV bijlage 5

79 (brief UMV): [REDACTED] maakt een stand van zaken notitie, deze wordt als brief verzonden of ingebracht in de stuurgroep (actie wordt aangepast).

126 (beschikbaarheid documenten) en 134 (map Valkenburg): de acties worden samengevoegd. [REDACTED] geeft aan dat hij deze week de structuur van de projectadministratie uitwerkt, deze wordt ingebracht in het MT van 31 maart.

144 (vip-gebouw): [REDACTED] geeft aan dat het voor de beoogde huurder van het vip-gebouw geen probleem is om wat ruimte in te leveren, e.e.a. wordt nog uitgewerkt door [REDACTED]. Verder geeft hij aan dat de huurder op zoek is naar korting gezien de omstandigheden met het coronavirus, [REDACTED] heeft gevraagd om een voorstel per mail. **Afspraak:** vanuit het MT staan we coulant tegenover uitstel (of soortgelijke tegemoetkomingen), ook gezien de lijn die vanuit EZK wordt ingezet. [REDACTED] gaat dit verder uitwerken.

155 (memo COA): De actie wordt verder opgepakt door [REDACTED] zodra het advies van [REDACTED] binnen is. N.a.v. deze actie geeft [REDACTED] aan dat in de presentatie van de gemeente over de Mient Kooltuin een alternatieve locatie voor het COA is opgenomen die nog dichterbij het natuurgebied ligt. Martijn geeft aan dit mee te zullen nemen in de stuurgroep.

157 (alternatieve locatie COA): [REDACTED] merkt op dat bij [REDACTED] moet worden nagegaan of het zinvol is hier een gesprek over aan te gaan. [REDACTED] neemt hierover contact op met [REDACTED] (actie wordt aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 154 (overleg [REDACTED]), 160 (brief metafoor, nieuwe actie), 165 (metafoor, samengevoegd).

#### 6. Jaarplannen ontwikkeling en transformatie

[REDACTED] geeft aan zijn jaarplan bijna te hebben afgerond. [REDACTED] geeft aan dat een eerste versie van zijn jaarplannen bij de MT stukken heeft gezeten, maar dat hij hierop nog geen opmerkingen heeft ontvangen. Afsproken wordt om eventuele opmerkingen vandaag nog naar [REDACTED] te sturen. De jaarplannen worden in het MT van 31 maart nogmaals geagendeerd.

#### 7. Stand van zaken bodem en grondstromen bijlage 7

[REDACTED] geeft aan dat het document is opgesteld door [REDACTED] n.a.v. het verzoek om in beeld te brengen wat er speelt rondom alle onderzoeken. Hij licht het document nader toe.

Conclusie ten aanzien van de PFAS vlekken: Door Witteveen en Bos wordt nog e.e.a. uitgezocht (voorbeelden in de rest van Nederland) op basis waarvan besloten kan worden hoe de vlekken in het stedenbouwkundig plan ingepast

kunnen worden. [ ] merkt op dat het van belang is dat de regie op dit onderzoek bij [ ] en [ ] ligt.

Conclusie ten aanzien van zandwinning Valkenburgse meer: Het voorstel om bij te dragen aan een gezamenlijk onderzoek (met gemaximeerde bijdrage op 25.000) is akkoord. Van belang is om hierbij vast te leggen dat indien de grond geschikt blijkt, het RVB de grond gegarandeerd kan afnemen.

[ ] merkt op dat in het document een PPS-constructie wordt genoemd. Het MT constateert dat een dergelijke constructie niet de bedoeling is.

Conclusie ten aanzien van informatieverzoek Katwijk: Vooralsnog ontvangt de gemeente de rapporten, maar heeft de gemeente geen toegang tot het GIS-systeem. Zodra e.e.a. in GIS is ingevoerd kan de gemeente mogelijk toegang krijgen. [ ] merkt op dat in breder verband nog afspraken gemaakt moeten worden over het delen van stukken.

**Afspraak:** de voorstellen zijn met hierboven genoemde aanvullingen/nuances akkoord.

#### **8. Veiligheid website Valkenburg**

**bijlage 8**

**Afspraak:** Het voorstel aan de gemeente wordt om de site tijdelijk op blank te zetten en door te linken naar de RVB-projectpagina. Over 3 maanden (na vaststelling SOK) kan dan een nieuwe site worden opgezet. [ ] merkt op dat indien de site niet op blank gezet wordt, dat in elk geval bepaalde functionaliteiten uitgeschakeld moeten worden gezien de veiligheidssituatie. **Actie:** Mia bespreekt het voorstel met haar contactpersoon bij de gemeente. [ ] zorgt dat ook met [ ] afgestemd wordt.

#### **9. Tenaamstelling verkoopdossier Valkenburg**

**bijlage 9**

[ ] geeft aan dat er een verkoopdossier voor Valkenburg op naam staat van [ ] (als gevolg van het marktinitiatief destijds), hier komen af en toe nog brieven op binnen. **Actie:** [ ] laat het dossier op naam van [ ] zetten.

#### **10. Initiatief Deloitte – tijdelijke huisvesting**

**bijlage 10**

[ ] geeft aan dat tijdelijke huisvesting zeker interessant kan zijn voor het terrein, maar dat er pas mogelijkheden zijn zodra er een definitief bestemmingsplan is hebben voor de reguliere woningen. Dit zal in elk geval anderhalf jaar duren. Daarnaast moet e.e.a. passen binnen de branding van het gebied. **Afspraak:** tijdelijke huisvesting wordt verder opgepakt in juli, nadat de SOK met de gemeente is vastgesteld (**actie**). [ ] geeft dit door aan Deloitte en verwijst hen door naar [ ]

#### **11. Notities strategiebijeenkomst**

**bijlage 11**

[ ] stelt voor het document volgende week nogmaals te agenderen bij de behandeling van de jaarplannen, zo kan worden nagegaan of alle acties een plek hebben gekregen.

[ ] vraagt of er nog concrete actie nodig is ten aanzien van het marktinitiatief. [ ] geeft aan dat hij contact heeft gehad met de partijen die werken aan een nieuw initiatief. Hij heeft hen toegelicht dat het Rijk anders werkt dan gemeenten (openbare procedure). Naar aanleiding hiervan zullen de partijen

een voorstel doen van hoe zij denken dat de gronden het beste aan de markt aangeboden kunnen worden.

**Afspraak:** Zodra één van de MT-leden informatie ontvangt over een nieuw marktinitiatief brengt diegene dit centraal in het MT in.

**12. Situatie Metafoor**

█ geeft aan dat █ de situatie omtrent Metafoor graag wil afhandelen. **Actie:** █ en █ komen deze week met een definitief voorstel voor een afhandelende brief.

**13. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**14. Personeel: aanbesteding CAD-tekenaar**

**bijlage 14**

█ geeft aan dit deze aanbesteding eerder al in het MT akkoord is bevonden. Van █ komt echter het signaal dat ze, ondanks herinneringen, geen inhoudelijke beschrijving van de werkzaamheden heeft ontvangen. **Actie:** █ zorgt voor een inhoudelijk beschrijving van de werkzaamheden.

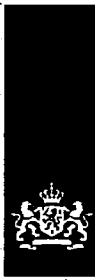
**15. Verhuringen**

█ brengt in het MT van 7 april een overzicht van de huurders in.

**16. WVTTK**

█ merkt op in dit overleg graag minder tijd te willen besteden aan de eerste vijf agendapunten (mededelingen, verslagen, actielijst). █ geeft aan hier meer op te zullen sturen.

█ geeft aan een mail te willen rondsturen aan de medewerkers en vraagt om input. Een aantal belangrijke elementen worden genoemd. █ verwerkt e.e.a. tot een mail en stuurt deze later vandaag naar alle medewerkers.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
31 maart 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 31 maart 2020, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Telefonisch

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Stand van zaken corona en maatregelen
3. Ter vaststelling: definitief verslag 17 maart 2020 bijlage 3
4. Ter bespreking: concept verslag 24 maart 2020 bijlage 4
5. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 5
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
7. Ter bespreking: jaarplannen (+ notities strategiebijeenkomst) bijlage 7a/b/c
8. Ter bespreking: Financiële tussenstand 1 maart 2020 bijlage 8  
*Bespreekpunt: rapportagevorm voor het bewaken van  
financiële voortgang van het project en de werkplannen.*
9. Ter bespreking: indeling projectadministratie bijlage 9
10. Situatie Metafoor
11. Inkomende en uitgaande brieven
12. Personeel
13. Verhuringen
14. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

31 maart 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 31 maart 2020

Vergaderdatum en-tijd 31 maart 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] geeft een terugkoppeling van het eerste SOK-gesprek met de gemeente. Hij merkt op dat het overleg deels ging over de openbaarheid van de nota en notabijlage, en specifiek om het zwartlakken van bepaalde passages. Het uitgangspunt: de stukken waren geheim, de gemeente pleit om de stukken toch openbaar te maken, daarom heeft het RVB dit voorstel gedaan.

Inhoudelijk is de werkwijze uitgebreid besproken; het wensbeeld van de samenwerking, wat de partijen van elkaar nodig hebben, en welke valkuilen er zijn. Van de overleggen wordt een logboek bijgehouden. **Afspraak:** het logboek wordt voortaan ter informatie bij de MT stukken gevoegd.

[Redacted] geeft aan dat hij veel verzoeken voor huuruitstel heeft ontvangen. Tegelijkertijd hebben huurders de RVB-administratie benaderd. Ook heeft [Redacted] al een aantal akkoorden gegeven. Van belang is om tot één duidelijke lijn te komen conform RVB-beleid. [Redacted] en [Redacted] stemmen dit verder samen af (**actie**).

[Redacted] geeft aan dat met de gemeente is afgesproken dat indien er zich risico's voor UMV voordoen, dat hierover afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en het RVB. Om die reden stelt hij voor een afspraak met de gemeente te plannen. [Redacted] geeft aan dat er voorlopig nog geen risico lijkt te zijn, maar dat het wel goed is om dit bij de gemeente aan te kaarten (**actie**).

## 2. Stand van zaken corona en maatregelen

[Redacted] geeft aan dat de werkzaamheden op locatie nog steeds gewoon doorgaan. Ook is het testveld weer geopend, met dien verstande dat de gebruikers zich aan de landelijke maatregelen houden. Het projectkantoor blijft gesloten.



█ geeft aan dat hij een koffiemoment met zijn team heeft gehad via Zoom, hij stelt voor dit met het gehele team te organiseren. **Actie:** █ organiseren een Zoom-bijeenkomst voor het team op dinsdag 7 april om 16:00.

**3. Definitief verslag 17 maart** **bijlage 3**  
Het definitieve verslag van 17 maart wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

**4. Conceptverslag 24 maart** **bijlage 4**  
Het conceptverslag van 24 maart wordt met enkele aanpassingen definitief gemaakt en ter vaststelling ingebracht in het MT van 7 april.

**5. Actielijst MT PLV** **bijlage 5**

- 146 (WOB verzoek): █ geeft aan dat de gemeente tot 8 april de tijd heeft een zienswijze in te dienen. De beantwoordingstermijn van het WOB-verzoek is opgeschort in afwachting van de reactie van de gemeente.
- 155 (memo COA): █ geeft aan dat hij vorige week akkoord is gegaan met het in gang zetten van de processtappen zoals voorgesteld door de projectleider van het COA.
- █ merkt op dat het opvallend is dat wij met het COA in gesprek zijn over de huidige locatie, terwijl tegelijkertijd de gemeente het COA op een andere locatie plaats in het plan voor de Mient Kooltuin. █ vraagt of deze kwestie nog ergens terugkomt. █ geeft aan dat dit het geval is, de projectmanager voor de Mient Kooltuin doet nog een ronde langs de partijen en het plan voor de Mient Kooltuin wordt nog vastgesteld in de stuurgroep.
- 161 (medewerkersbijeenkomst): █ geeft aan dat hij met █ heeft afgesproken dat de bijeenkomst - afhankelijk van het verloop van coronamaatregelen - op zo kort mogelijke termijn wordt georganiseerd.
- 163 (websiteteksten): █ merkt op dat de teksten voor transformatie zijn geactualiseerd, voor ontwikkeling moet dit nog gebeuren. Hij geeft aan dat er mogelijk extra informatie op de site moet komen omdat de gezamenlijke site tijdelijk offline gaat. **Actie:** █ neemt de teksten door met █
- 169 (verkoopdossier): █ geeft aan dat er vanuit administratie is aangegeven dat het dossier niet op naam van █ gezet kan worden. █ pakt dit verder op (actiehouder aangepast).
- 171 (aanbesteding CAD-tekenaar): █ geeft aan dat hij vandaag stukken van █ ontvangt, de aanbesteding gaat hopelijk vandaag ook online.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 116 (jaarplannen).

**6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**  
█ meldt dat het stedenbouwkundig plan maandagochtend (6 april) ter beoordeling naar de gemeente wordt gestuurd. De toetsing door de gemeente duurt een week. █ merkt op dat hij het document graag gelezen en begrepen wil hebben voordat het verzonden wordt. **Actie:** het stedenbouwkundig plan wordt ter bespreking geagendeerd in het MT van 14 april. Iedereen neemt de stukken vooraf door.

█ geeft aan dat er m.b.t. transformatie weinig veranderingen zijn, alles loopt vooralsnog gewoon door. Hij geeft aan dat █ en █ momenteel bezig zijn met het opnieuw berekenen van de servicekosten.



## 7. Jaarplannen ontwikkeling en transformatie bijlage 7

Transformatie: ■■■ licht het jaarplan transformatie toe. De afbeelding op p. 6 is een eerste afbakening van het gebied voor UVM. De afbakening is in huidige omvang (6,5 ha) groter dan afgesproken en moet dus nog nader gedefinieerd worden. Hierop geeft ■■■ aan dat de afbakening inhoudelijk begrijpelijk is, maar dat hij met een tekort aan ruimte zit de woningontwikkeling. ■■■ stelt daarom voor de hangaar van de afbakening af te halen, en onderdeel te maken van het woongebied (cf. stedenbouwkundig plan). Of de hangaar blijft staan, of dat er een nieuw gebouw komt kan dan later worden besloten. ■■■ geeft aan dat hij het voorstel verwerkt in het jaarplan, maar graag later nog nader wil afstemmen over de benutting van de hangaar. Het MT stemt in (afpraak).

Ten aanzien van de barakken (pagina 14) geeft ■■■ het volgende aan: voor barak 801 lopen nog een aantal onderzoeken, voor de driehoek wordt momenteel een dossier opgesteld, en voor de rest van de barakken geldt dat we nog de ruimte hebben hier strategisch mee om te gaan.

■■■ merkt op dat het goed is om de mijlpalen die in het jaarplan genoemd worden om te zetten naar een planning, zo kan de koppeling met de actielijst gelegd worden.

■■■ geeft aan dat de vastgoedexploitatie (VEX) geactualiseerd moet worden en vraagt wie dit op zou kunnen pakken. ■■■ geeft aan dat dit niet past binnen de expertise van de Metafoor collega's. ■■■ stelt voor een partij in te schakelen die beschikt over een beheersmodel. ■■■ pakt de actie verder op.

Ontwikkeling: ■■■ licht het jaarplan ontwikkeling toe: Het document is bewust op hoofdlijnen gehouden omdat nadere afspraken gemaakt zullen worden in de SOK. Het plan bevat de werkzaamheden en planning op hoofdlijnen.

Ten aanzien van het personeelsoverzicht geeft ■■■ aan dat het lastig is het onderscheid tussen transformatie en ontwikkeling te maken. ■■■ geeft aan dat het mogelijk moet zijn om onderscheid te maken tussen plankosten die gedekt moeten worden vanuit de grondopbrengsten, en de transformatie- en beheerskosten. Dit moet verwerkt worden in de nieuwe GREX t.b.v. de SOK (actie). ■■■ merkt op dat het personeelsoverzicht iets afwijkt van de lijst in de GREX, zij legt beide lijsten naast elkaar en komt met een voorstel (actie).

Notities strategiebijeenkomst: ■■■ geeft aan dat notities naar zijn idee voldoende zijn verwerkt in de jaarplannen. Afgesproken wordt om later in april nog een strategiebijeenkomst te plannen, ■■■ pakt dit op (actie).

## 8. Financiële tussenstand per 1 maart 2020 bijlage 8

■■■ licht toe: in het stuk wordt op hoofdkostensoorten (cf. GREX) aangegeven wat de bestedingen en restantverplichtingen zijn, om zo de voortgang te kunnen zien. Ze vraagt of het handig is e.e.a. op deze manier bij te houden.

■■■ geeft aan dat hij graag zou zien dat deze gegevens in het vervolg één op één uit Oracle komt. Zo zijn de gegevens (Oracle, GREX, VEX) makkelijker naast elkaar te leggen en kost het minder tijd om op te stellen.

■■■ geeft aan dat een aantal posten wat ruim opgenomen zijn, voor een aantal dingen is het maar de vraag of deze dit jaar al uitgegeven gaan worden.

Ook geeft hij aan dat plankosten erg hoog zijn. [REDACTED] onderschrijft dit en stelt voor hier volgend jaar goed naar te kijken.

#### **9. Indeling projectadministratie**

#### **bijlage 9**

[REDACTED] licht toe: [REDACTED] hebben samen een voorstel uitgewerkt voor een indeling onder één projectnummer, deze hoofdingeling wordt ook leidend voor de P-schijf. Uitgangspunt hierbij was om tot een indeling te komen die ons in staat stelt om op verschillende aggregatieniveaus informatie uit Oracle te halen.

[REDACTED] merkt op dat hij een aantal posten niet kwijt kan binnen de huidige indeling (bouw- en woonrijp maken etc.). **Actie:** [REDACTED] en [REDACTED] komen met een nadere uitwerking, op die versie zal de rest aanvullen.

#### **10. Situatie Metafoor**

[REDACTED] geeft aan dat er een conceptbrief ligt die met [REDACTED] besproken kan worden. [REDACTED] heeft al inhoudelijk met [REDACTED] afgestemd. [REDACTED] gaf daarbij aan dat de gemeente heeft vastgesteld dat er aan de kant van de gemeente niks mis is gegaan. Dit terwijl uit een eerdere brief van de gemeente bleek dat de informatie buiten de gemeente is gedeeld.

#### **11. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **12. Personeel**

Geen actualiteiten.

#### **13. Verhuringen**

Geen actualiteiten.

#### **14. WVTTK**

Geen punten.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

Aan de leden van  
 MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
 Directie Transacties en  
 Projecten

Korte Voorhout 7  
 2511 CW Den Haag  
 Postbus 16169  
 2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
 7 april 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 7 april 2020, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag 24 maart bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 31 maart bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: stand van zaken Unmanned Valley bijlage volgt
7. Ter bespreking: financiële svz per t/m februari + t/m maart bijlage 7a/7b
8. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken bijlage 8
9. Situatie Metafoor
10. Inkomende en uitgaande brieven
11. Personeel
12. Verhuringen – uitstel huurbetalingen bijlage 11a/11b
13. WVTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

7 april 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

VASTGESTELD Verslag MT PLV 7 april 2020

Vergaderdatum en -tijd 7 april 2020, 10:00-11:30

Vergaderplaats Webex (digitaal)

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat [Redacted] beperkt aan het werk is i.v.m. een situatie thuis als gevolg van het coronavirus. Afgesproken wordt om de rest van het team hierover te informeren bij de Zoom-meeting later vandaag.

Louw geeft aan dat hij een mail vanuit de directie heeft doorgestuurd betreffende toegang tot thuiswerkmiddelen. Medewerkers kunnen een verzoek indienen om thuiswerkmiddelen (bijv. arbo-stoel) van kantoor naar hun woning te laten brengen. [Redacted] merkt op dat dit ook via de secties is teruggekoppeld.

## 2. Definitief verslag 24 maart

**bijlage 2**

Het definitieve verslag van 24 maart wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

## 3. Conceptverslag 31 maart

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 31 maart wordt met een aantal aanpassingen definitief gemaakt en ter vaststelling ingebracht in het MT van 14 april.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

- 134, Map Valkenburg: [Redacted] geeft aan dat de mapstructuur afhankelijk is van de projectstructuur. Daar maken [Redacted] een volgende slag in. Daarna volgt aanpassing van de mapstructuur.
- 148, openbaarheid nota en notabijlage: [Redacted] geeft aan dat dit in het SOK-overleg van 6 april is besproken. De gemeente wil graag de zinssnede openbaar hebben waarin wordt aangegeven dat de gemeente de afspraken kan ontbinden indien toevoeging van 600 woningen niet realiseerbaar blijkt.  
**Actie:** [Redacted] stemt hierover af met [Redacted].



- 161, medewerkersbijeenkomst: [ ] geeft aan dat [ ] de bijeenkomst graag digitaal wil doen, hij komt hiervoor met een voorstel. [ ] suggereert als alternatief om een videoboodschap op te laten nemen en deze rond te sturen. [ ] vult aan dat het goed is om hierin juist de medewerkers in beeld te brengen. **Actie:** [ ] pakt dit met [ ] op.
- 164, 166, 175, GREX: De acties worden samengevoegd. [ ] geeft aan dat de rapportage nu bij [ ] en [ ] ligt. Na het stedenbouwkundig plan gaan ze aan de slag om tot één GREX te komen.
- 168, gezamenlijke website: [ ] meldt dat [ ] akkoord is met het voorstel om de projectwebsite tijdelijk uit de lucht te halen en door te linken naar de RVB-website. In samenspraak met Katwijk wordt een voorstel gemaakt voor een gezamenlijke website na de SOK (**actie**).
- 174, actualisatie VEX: [ ] vraagt of de actualisatie van de VEX mee moet met de actualisatie van de GREX bij de SOK, in dat geval moet dit in juni gedaan worden. [ ] en [ ] plannen hiervoor een afspraak in.
- [ ] meldt een **actie** voor op de lijst: De overeenkomsten met Boskalis die momenteel in voorbereiding zijn (zowel inhoudelijk als voor tijdelijke verhuur van het terrein). Deze worden eind april in het MT geagendeerd.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 173 teambijeenkomst, 176 personeelskosten, 177 strategiesessie.

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[ ] geeft aan vorige week bevestiging te hebben gekregen dat de huidige burens in het vip-gebouw willen verhuizen. Ook geeft hij aan uitgebreid met de stichting UMV te hebben gesproken over hun huuraanbieding, o.a. over exploitatie van vergaderruimtes en afspraken over onderhuurders. E.e.a. wordt nu nader uitgewerkt in overeenkomsten. Verder merkt hij op dat men sinds kort van start is gegaan met het verbouwen van de beheerderswoningen en dat [ ] en [ ] werken aan het actualiseren van de servicekosten.

[ ] meldt dat gisteren het stedenbouwkundig plan en alle bijbehorende documenten naar de gemeente zijn verzonden. Vandaag worden de stukken verzonden naar de overige partijen.

## 6. Stand van zaken Unmanned Valley

bijlage 6

[ ] heeft een eerste versie opgesteld voor een notitie met de stand van zaken omtrent Unmanned Valley. **Actie:** [ ] reageert op de eerste versie van [ ] een nieuwe versie wordt ingebracht in het MT van 14 april. Na vaststelling in het MT gaat het stuk naar de stuurgroep als markering van hoe het RVB invulling heeft gegeven aan de bestuurlijke afspraken van 2018. De stichting Unmanned Valley ontvangt een afschrift.

## 7. Financiële svz t/m februari en t/m maart

bijlage 7ab

[ ] licht toe dat er in de versie van februari nog een aantal kleine aanpassingen zijn gedaan. Tevens is in deze versie weergegeven hoe wordt omgegaan met het verschil in plankosten t.o.v. de jaarplannen, dit is nu overgenomen uit de jaarplannen. De versie t/m maart bevat de laatste gegevens.

[ ] vraagt in hoeverre de huidige opzet de informatie bevat die men zou willen zien. [ ] geeft aan dat dit het geval is, maar dat hij graag een andere kostenopbouw zou zien (ook i.r.t. de nieuwe Oraclestructuur). **Actie:** [ ] en [ ] plannen een overleg in om de kostenopbouw te bespreken.

Naar aanleiding hiervan merkt [ ] op dat het RVB nog gegevens moet ontvangen van de gemeente m.b.t. plankosten. Hij stelt voor een afspraak in te plannen om te bespreken hoe we hierop gaan sturen bij de gemeente (actie). [ ] merkt op dat hij het van belang vindt dat er een getekende SOK ligt op het moment dat er een akkoord komt op de door de gemeente gemaakte plankosten.

#### 8. Logboek SOK-gesprekken

#### bijlage 8

[ ] geeft aan dat de SOK-gesprekken de goede kant op gaan. Op een aantal punten zitten de gesprekken nog heel erg in de basis, maar men wekt wel de indruk samen te willen werken. Ook wordt het RVB in staat gesteld voor veel onderwerpen stukken aan te leveren. [ ] merkt op dat de opbrengst van het laatste SOK-gesprek positief was.

#### 9. Situatie Metafoor

[ ] geeft aan dat de brief aan de gemeente is verzonden. [ ] heeft reeds een mondelinge reactie van [ ] ontvangen. Hij gaf aan dat de gemeente onderzoek heeft gedaan, maar geen overtredingen heeft kunnen constateren. [ ] heeft hierop aangegeven dat de informatie bij Brink groep terecht is gekomen. Hierop gaf [ ] aan dat niet duidelijk was dat dit niet mocht.

[ ] geeft aan dat we in het vervolg bij het delen van financiële gegevens een contract/protocol moeten opstellen om dergelijke situaties te voorkomen (actie).

#### 10. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### 11. Personeel

[ ] meldt dat de ophoging van de uren van [ ] in de lijn bij ECOP (broker van het Rijk voor inhuur) is geweigerd. Dit betekent dat de uren van het contract eerder op zijn en dat de nieuwe selectieprocedure niet in juni maar in mei doorlopen moet worden. [ ] zal [ ] hierover informeren (actie).

#### 12. Verhuringen – uitstel huurbetalingen

#### bijlage 12

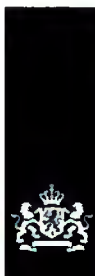
[ ] merkt op dat het huurbedrag van SvO erg laag is. [ ] geeft aan dat er recent een taxatie is gedaan voor de Theaterhangaar en dat de taxatiewaarde fors hoger ligt dan het huidige bedrag. [ ] heeft SvO reeds gemeld dat er een hogere taxatie ligt, en dat hierover het gesprek aangegaan moet worden. [ ] doet SvO binnen een aantal weken een voorstel, [ ] wordt hierbij betrokken.

[ ] merkt op dat het belangrijk is een strategie te formuleren voor een scenario waarin de huidige situatie rond corona langer duurt, en SvO bijvoorbeeld 1 jaar niet kan draaien. [ ] stelt voor om in de huidige afspraken op te nemen dat e.e.a. voor het einde van de huidige overeenkomst (31/12) gladgestreken moet zijn. In de nieuwe overeenkomst kunnen dan verdere afspraken gemaakt worden. **Besluit:** het MT gaat akkoord met het voorstel van [ ] gaat e.e.a. verder formaliseren (afstemming met controller, betaaladministratie etc.).

#### 13. WVTTK

[ ] meldt dat hij [ ] heeft gesproken over PFAS. [ ] heeft n.a.v. de eerdere discussie een inventarisatie gedaan naar de stand van verwerkingstechnieken en op handen zijnde normen. [ ] komt vandaag met een notitie met daarin de opties en een (worst case en best case) indicatie van de kosten. **Actie:** [ ] neemt de notitie van [ ] door en stuurt deze daarna door naar het MT.





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
14 april 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd 14 april 2020, 09:00-10:30 uur

Vergaderplaats Webex

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag 31 maart bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 7 april bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: stedenbouwkundig plan bijlage 6
7. Ter bespreking: planning woningontwikkeling bijlage 7a/b  
*Bijgevoegd is de planning op hoofdlijnen. De layout wordt nog aangepast, een referentie hiervoor is bijgevoegd.*
8. Ter bespreking: notitie stand van zaken UMV bijlage
9. Ter bespreking: notitie PFAS bijlage
10. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken bijlage
11. Situatie Metafoor
12. Inkomende en uitgaande brieven
13. Personeel
14. Verhuringen
15. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

# verslag

VASTGESTELD Verslag MT PLV 14 april 2020

**Datum**  
14 april 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd 14 april 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Definitief verslag 31 maart

**bijlage 2**

Het definitieve verslag van 31 maart wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

## 3. Conceptverslag 7 april

**bijlage 3**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 7 april, het verslag wordt direct vastgesteld en ter informatie ingebracht in het MT op 21 april.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

157, alternatieve locatie COA: [Redacted] meldt n.a.v. gesprekken met van [Redacted] dat BPD en [Redacted] in gesprek zijn, maar dat zij er nog niet uit zijn i.v.m. discussie over de mestquota. [Redacted] stelt voor om binnenkort informeel in gesprek te gaan met BPD (**actie**). [Redacted] vraagt wat het juiste moment is om bij het COA te polsen. Hij geeft aan dat het COA eerst voor een tijdelijke vergunning wil gaan, maar daarna ook andere locaties wil verkennen. Uitgangspunt is dat [Redacted] in gesprek blijft over tijdelijke verlenging, maar ook blijft aangeven dat wij hiervoor de mogelijkheden niet zien.

172, gevolgen corona huurders: Deze actie wordt verwerkt in de notitie stand van zaken UMV (actie 184) in vorm van een risicoparagraaf (**actie** wordt aangepast).

181, medewerkersbijeenkomst: [Redacted] meldt dat hij op het voorstel van [Redacted] heeft gereageerd. Afgesproken is dat het bureau dat het voorstel heeft opgesteld contact met [Redacted] opneemt.

De volgende acties zijn afgedaan: 157 (alternatieve locatie COA, nieuwe actie), 172 (gevolgen corona), 179 (stedenbouwkundig plan), 180 (openbaarheid nota en bijlage), 186 (plankosten Katwijk), 187 (contract [REDACTED]), notities PFAS (188).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[REDACTED] meldt dat hij vorige week met de stichting heeft gesproken over communicatie en beeldvorming rondom UMV. De stichting wil een onlinecampagne starten en wil daarvoor beelden van de locatie maken. [REDACTED] heeft aangegeven dat hij graag een plan wil ontvangen in plaats van losse vragen, [REDACTED] is daarvoor het aanspreekpunt.

[REDACTED] geeft verder aan dat de verbouwing volgens planning verloopt. Ook is hij bezig met het ophalen van handtekeningen om de huurvoorstellen definitief te maken. Hij geeft aan dat er een nieuwe partij uit Delft (Atmos) naar Valkenburg lijkt te komen.

## 6. Stedenbouwkundig plan

### bijlage 6

[REDACTED] geeft aan dat er veel vragen van de gemeente binnen zijn gekomen. Het gaat veelal om verduidelijkende vragen en vragen over consequenties van keuzes die de gemeente in het verleden zelf heeft gemaakt. Het team zorgt voor beantwoording van alle vragen. [REDACTED] vraagt wanneer de formele reactie van de gemeente volgt. [REDACTED] geeft aan dat dit op 21 april is.

[REDACTED] vraagt waarom nu toch wordt gekozen voor de naam 'Nieuw Valkenburg'. [REDACTED] geeft aan dat is besloten dat dit de werktitel wordt, totdat de gemeente een definitieve naam voor de nieuwe kern vaststelt.

Hierop geeft [REDACTED] aan dat hij vragen krijgt van huurders over de naam van de locatie; de huurders willen weten hoe ze richting contacten kunnen aangeven waar het bedrijf zit. [REDACTED] geeft aan dat zowel 'voormalig vliegveld Valkenburg' als 'locatie Valkenburg' gebruikt kunnen worden. [REDACTED] spreekt de voorkeur uit voor 'voormalig vliegveld Valkenburg'. [REDACTED] koppelt dit terug aan de huurders.

## 7. Planning woningontwikkeling

### bijlage 7ab

De reacties op de planning zijn als volgt:

- [REDACTED] geeft aan twijfels te hebben bij de doorlooptijd van het verkoopproces zoals opgenomen in de planning.
- [REDACTED] merkt op dat de term 'bouwrijp maken' gehanteerd moet bij realisatie van de hoofdinfrastructuur, zoals tot nu toe is gecommuniceerd.
- [REDACTED] vraagt in hoeverre de planning al is afgestemd met de netbeheerders (o.a. Liander). [REDACTED] geeft aan dat zij op korte termijn betrokken moeten worden.
- [REDACTED] merkt op dat het goed is om richting bestuurders uit te blijven stralen dat dit een zeer ambitieuze planning is.

**Actie:** [REDACTED] verwerkt de aanpassingen, past de vormgeving aan, en stemt met [REDACTED] af over de doorlooptijd van het verkoopproces. De planning wordt daarna als concept naar [REDACTED] gestuurd en vervolgens ingebracht in de stuurgroep van 22 april.

## 8. Notitie stand van zaken UMV

[REDACTED] heeft een conceptnotitie opgesteld bestaande uit drie hoofdstukken: testlocatie binnen (1), kantoren (2), en testlocatie buiten (3). T.a.v. de testlocatie

buiten blijkt dat de luchthavenregeling wel verleend is, maar nog niet gepubliceerd. PZH wil de regeling gelijktijdig met de omgevingsvergunning publiceren. Voor de aanvraag van die vergunning is een notitie van [REDACTED] over de ecologische effecten van het testveld nodig. [REDACTED] gaat na of de vergunningaanvraag op korte termijn geregeld kan worden (**actie**). Een volgende versie van de stand van zaken notitie brengt [REDACTED] in het MT van 21 april in.

#### 9. Notitie PFAS

[REDACTED] merkt op dat geen van de vragen die hij als aanleiding voor de notitie heeft gesteld voldoende beantwoord worden. [REDACTED] geeft zijn interpretatie van de notitie: we moeten voorlopig nog niks met de vervuilde spot doen, naar verwachting komen er op termijn wel mogelijkheden voor sanering.

[REDACTED] merkt op dat ook de fasering van belang is; wanneer wordt de kreek aangelegd? Naarmate dit langer duurt is het aannemelijker dat de spot voor die tijd gesaneerd kan worden. [REDACTED] geeft dat hij in overleg met [REDACTED] en [REDACTED] de afweging zal maken om de kreek wel/niet te verleggen (**actie**).

#### 10. Logboek SOK gesprekken

Er is geen nieuwe versie van het logboek. De eerstvolgende SOK-bespreking is op 15 april. Het bijgewerkte logboek wordt ingebracht in het MT van 21 april.

#### 11. Situatie Metafoor

[REDACTED] geeft aan dat we in afwachting zijn van reactie van [REDACTED] op de brief aan Katwijk.

#### 12. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### 13. Personeel

[REDACTED] meldt dat [REDACTED] weer aan het werk is.

[REDACTED] meldt dat de functies van [REDACTED] en [REDACTED] vandaag in procedure worden gebracht en binnenkort worden geplaatst. [REDACTED] brengt [REDACTED] en [REDACTED] tijdig op de hoogte zodat ze kunnen reageren.

#### 14. Verhuringen

Geen actualiteiten (anders dan vermeld onder punt 8).

#### 15. WVTTK

[REDACTED] geeft aan dat de stuurgroep een week is verplaatst, [REDACTED] 22 april. Hij geeft aan dat de planning in stuurgroep wordt ingebracht. [REDACTED] verwerkt hiervoor de aanpassingen zoals besproken onder punt 7.

[REDACTED] geeft aan dat morgen (15 april) een volgend SOK-overleg plaatsvindt, hij vraagt wanneer dit voorbereid wordt. [REDACTED] plannen hiervoor een afspraak in.

[REDACTED] geeft aan dat voor donderdag (16 april) een strategiebijeenkomst gepland staat. Afsproken wordt dat [REDACTED] op basis van de notities van de vorige bijeenkomst en de jaarplannen een lijst met onderwerpen opstelt. De rest van het MT vult de lijst per mail aan.





Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**  
16 april 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

## Strategiebijeenkomst MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 16 april 2020, 09:00-11:00  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

### 1. Scenario's i.v.m. Corona

**Praktisch:** [Redacted] stelt voor na te denken over het langzaam weer openstellen van de projectlocatie. [Redacted] stelt voor de teams ontwikkeling en transformatie afwisselend op kantoor te laten werken. **Actie:** [Redacted] laat uitwerken hoeveel mensen er gelijktijdig op het projectkantoor kunnen werken, rekening houdend met maatregelen. Afhankelijk daarvan bepalen we in het MT de aanpak.

**Lange termijn:** [Redacted] geeft aan dat het tempo van voorbereidingen voor verhuur mogelijk verlaagd moet worden i.v.m. de economische situatie. Tevens is SvO een vraagstuk, zij zullen waarschijnlijk voorlopig geen voorstellingen kunnen draaien. [Redacted] verwacht dat de situatie pas eind 2022 of begin 2023 weer 'normaal' zal zijn, tot dan moeten we rekening houden met een 1,5-meter economie. Dit betekent ook dat SvO lang niet meer kostendekkend zal kunnen draaien.

Martijn verwacht een woningmarktsituatie vergelijkbaar met het dieptepunt van de vorige economische crisis. Dit heeft gevolgen voor de GREX en de verkoopprocedure (punt 5). [Redacted] merkt op dat het belangrijk is om bij alle stappen die we zetten voldoende ruimte voor flexibiliteit in te bouwen, zo kunnen we ons altijd aanpassen aan gewijzigde omstandigheden.

### 2. Organisatie: samenwerking Katwijk en RVB

[Redacted] spreekt zijn zorg uit over het feit dat het slagen van trajecten in de samenwerking sterk afhankelijk is van een klein aantal welwillende mensen binnen de gemeente. Dit vormt een risico voor het vervolg.

[Redacted] geeft aan dat hij afspraken wil maken over een samenwerking die gericht is op positieve feedback en het gezamenlijk opstellen van (en eigenaarschap

voelen over) documenten. De samenwerking is nu teveel gericht op fouten ontdekken en heeft daardoor een negatieve sfeer. [REDACTED] geeft aan dat hij bij [REDACTED] heeft aangegeven toch graag een online medewerkerstraject op te willen zetten.

### 3. Samenwerkingsovereenkomst

[REDACTED] merkt op dat het wenselijk is om snel tot een concept SOK te komen. Van belang is om daarin de speerpunten voor de ontwikkeling (bijv. energieneutraal) als gezamenlijk te presenteren. De speerpunten zijn niet van Katwijk of van het RVB, maar van ons samen. Dit geldt ook voor randvoorwaarden als zwarte cijfers.

[REDACTED] geeft aan dat de gemeente op zoek lijkt te zijn naar 'wisselgeld' voor de raad. Men lijkt zich er niet van bewust te zijn dat dit wisselgeld eerder al is gegeven in vorm van UMV. UMV heeft jaren oponthoud veroorzaakt en daarmee voor hoge kosten (indicatief 6 mln.) gezorgd. Ook draagt het RVB bij aan de Mient Kooltuin. Dit moet duidelijk omschreven worden in de SOK. [REDACTED] suggereert om de houding van de raad openlijk te bespreken in de SOK-gesprekken.

[REDACTED] geeft aan dat we bij de SOK goed moeten nadenken over de overwegingen, hierin moet worden vermeld dat het RVB een investering heeft gedaan in UMV. [REDACTED] vult aan dat de overwegingen voor beide partijen gevuld moeten worden met aandachtspunten die nodig zijn om aan de achterban te laten zien. Ook kan worden vermeld dat er economisch onzekere tijden aan komen.

### 4. Voorbereidende werkzaamheden door het RVB

[REDACTED] geeft aan dat een aantal thema's van belang zijn:

- Planvoorbereiding van grotere ingrepen
- Uitvoering van werkzaamheden op gebied van archeologie en explosieven.
- Aanleggen hoofdinfrastructuur: deels door RVB en deels door Boskalis
- Ophogen en voorbelasten: mogelijk door RVB (sneller naar de markt)

Afgesproken wordt om later uitgebreider over bovenstaande thema's na te denken. [REDACTED] merkt op dat het belangrijk is om de civiele adviesdiensten dit jaar tijdig aan te besteden (**actie**).

[REDACTED] merkt op dat het goed is om na te denken over groenstructuren, mogelijk kunnen we hier voorafgaand aan de woningbouw mee beginnen. [REDACTED] geeft aan dat hij met Wassenaar in gesprek wil over het planten van groen langs de Woordmanwal. Hij geeft aan dat het plangebied zelf lastig wordt i.v.m. boezempeil. Er zijn wellicht wel mogelijkheden langs de hoofdinfrastructuur, of voor het aanleggen van een productiebos. **Actie:** na afhandeling van de SOK wordt dit weer opgepakt, mogelijk kan er dan eind van dit jaar gestart worden.

### 5. Verkoopstrategie en voorbereiding verkoopprocedure

[REDACTED] geeft aan dat het verkoopproces aangepast moet worden op de nieuwe economische situatie. Dit betekent kleinere aantallen woningen verkopen met kortere doorlooptijd van de verkoopprocedure. Hij stelt voor dat we eerst zelf een beeld hiervan vormen en het bespreken in het MT, daarna [REDACTED] en [REDACTED] op de hoogte brengen, en daarna in gesprek gaan met de interne verkoopexperts.

[REDACTED] suggereert om de partijselectie los te koppelen van het daadwerkelijke verkoopproces. Bijvoorbeeld door voor de eerste 3.000 woningen een aantal partijen te selecteren die allen voldoen aan de eisen, welke we vervolgens vrij plots kunnen aanbieden.



■ suggereert om vooral niet de indruk te wekken dat we het proces heel anders gaan doen. We hebben dezelfde eisen, maar we maken de procedure wat flexibeler en met kortere doorlooptijden, passend bij een gebiedsontwikkeling in plaats van een gebouwverkoop. Zo kunnen we meebewegen met de markt.

■ stelt voor om overleg in MT en afstemming met ■ en ■ voor de zomer op te pakken (actie). ■ vraagt of er een detailoverzicht van het verkoopproces is. ■ checkt dit bij de coördinator biedboek, ook stemt hij af met inkoop over hun ervaringen (actie).

#### **6. Rolverdeling na verkoop (RVB, Katwijk, koper)**

■ geeft aan dat de marktconsultatie veel inzichten biedt voor dit vraagstuk. De centrale vraag is hoelang we intensief betrokken willen zijn rondom het gebied waar de koper aan de slag is, terwijl wij het al verkocht hebben. Het gaat niet om verantwoordelijkheid, wel om betrokkenheid. Dit kan ook per plot verschillen, afhankelijk van de locatie. ■ suggereert hier later op terug te komen.

#### **7. Fasering van de woningbouw (deels al besproken onder punt 5)**

■ geeft aan bezig te zijn met een uitwerking voor de fasering van het gebied. Hij komt hier per mail op terug en brengt een stuk in het MT in (actie).

#### **8. Promotie en branding van het gebied**

■ suggereert hier later op terug te komen. Voor nu is afgesproken dat de ontwikkeling als werktitel "Nieuw Valkenburg" heeft.

#### **9. Visie op tijdelijke woningen**

■ en ■ benadrukken beide dat het vaststellen van een bestemmingsplan nu prioriteit heeft. Afgesproken wordt om die lijn naar buiten toe te hanteren. ■ geeft aan dat er een passage over in de SOK kan worden opgenomen, maar dat het om 'nice to have' gaat in plaats van 'need to have'.

#### **10. Onderzoek 600 extra woningen**

Niet behandeld.

#### **11. Toekomstscenario's Unmanned Valley**

■ geeft aan dat momenteel de prioriteit is om UVM in de lucht te krijgen. Of het wel/niet een succes gaat worden is nog lastig te zeggen. Voorlopig blijft de strategie gericht op het faciliteren. Hij geeft aan dat het goed is dat de 4,5 ha zoekgebied nu is afgebakend, maar stelt ook voor hier later nog eens naar te kijken. Afhankelijk van wat het COA gaat doen komen mogelijk de gebouwen achter het vip-gebouw vrij, deze zijn mogelijk inzetbaar voor UVM.

■ geeft aan dat het hangaargebied voor de woningontwikkeling voorlopig nog niet in zicht is. Hij merkt op dat het belangrijk is dat ontwikkelingen in het gebied flexibel zijn, vanuit de gedachte dat we in de toekomst een plan voor het gebied gaan maken. ■ geeft aan dat hier bij alle verhueringen rekening mee wordt gehouden.

#### **12. Strategie 1<sup>e</sup> Mientlaan**

■ geeft aan dat ten aanzien van de 1<sup>e</sup> Mientlaan de afweging gemaakt moet worden wanneer de weg het beste opgepakt kan worden, voorafgaand aan de woningbouw of na oplevering van de afrit van de N206.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
21 april 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 21 april 2020, 09:00-10:30 uur

Vergaderplaats Webex

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 7 april bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 14 april bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: notitie stand van zaken UMV bijlage
7. Ter bespreking: verslag strategiebijeenkomst bijlage 7
8. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken bijlage 8a/8b  
*Bijlage 8a betreft het definitieve logboek van 6 april, bijlage 8b het concept-logboek van 15 april.*
9. Situatie Metafoor
10. Inkomende en uitgaande brieven
11. Personeel
12. Verhuringen
13. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted] [ijksoverheid.nl](mailto:ijksoverheid.nl)

**Datum**  
23 april 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 21 april 2020  
(+ aanvullingen 23 april)

Vergaderdatum en -tijd 21 april 2020, 09:00-10:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat hij een overleg heeft gehad met [Redacted] en het bureau 'Roel en Jasper' over het samenwerkingstraject. Afsproken is dat de focus ligt op het eigen maken van de bestuurlijke afspraken door de medewerkers, het formuleren van gemeenschappelijke doelstellingen, en het maken van afspraken over het behalen van deze doelen. Ook is gesproken over het delen van informatie, uitgangspunt is dat de betrokkenen alle informatie krijgen. Aan het bureau zal formeel worden gevraagd te tekenen voor geheimhouding.

(23 april) Samenwerkingstraject: [Redacted] en haar counterpart bij Katwijk doen een volgende slag in de voorbereiding. Het traject zal fysieke plaatsvinden. Naar een locatie wordt nog gezocht. Ook moet de lijst met deelnemers nog worden vastgesteld (**actie**). [Redacted] merkt op dat het aantal deelnemers van Katwijk (25) een zorgpunt is m.b.t plankosten. [Redacted] pakt dit op richting [Redacted] en geeft aan dat dit ook met [Redacted] besproken moet worden (**actie**).

(23 april) Terugkoppeling stuurgroep 22 april:

1. [Redacted] heeft de reactie van de gemeente op het stedenbouwkundig plan aangekaart. Over de behandeling van het plan in de raad is weinig gesproken. De gemeente interpreteert de mijlpaal op dit onderwerp echter anders (1 juni vaststellingsproces starten i.p.v. 1 juni vaststellen).
2. In de plannen van aanpak MER/bestemmingsplan kwam meermaals een variant met 6.500 woningen terug. Dit wordt aangepast. [Redacted] merkt op dat de interne communicatie in de gemeente een aandachtspunt is.
3. Raadsbehandeling bestuurlijke afspraak: Katwijk heeft aangegeven dat vaststelling van de bestuurlijke afspraak ook instemming met de 600 extra

woningen betekent. De raad heeft zorgen over dichtheden en het dorps karakter, en heeft het gevoel dat Katwijk veel in heeft moeten leveren.

**2. Vastgesteld verslag 7 april**

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 7 april is ter informatie bij de stukken gevoegd. Geen nadere opmerkingen.

**3. Conceptverslag 14 april**

**bijlage 3**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 14 april, het verslag wordt direct vastgesteld.

**4. Actielijst MT PLV**

**bijlage 4**

184, stand van zaken UMV: [REDACTED] geeft aan dat voor deze actie de rapportage van [REDACTED] er over de ecologische effecten van het testveld nodig is. Daarna kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd (actie 192) en kan de stand van zaken notitie worden afgerond.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 181 (medewerkersbijeenkomst/videoboodschap), 191 (planning).

**5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

Ontwikkeling: [REDACTED] meldt dat de reactie van de gemeente Katwijk op het stedenbouwkundig plan is ontvangen. De reactie bestaat uit een zeer lange lijst met uiteenlopende punten, deels veroorzaakt door eigen keuzes van Katwijk. [REDACTED] constateert dat de focus niet lijkt te liggen op snelle vaststelling van het plan, en dat deze houding niet helpt bij het vormen van een gezamenlijk team.

[REDACTED] geeft aan dat er vanmiddag een bespreking met Katwijk over de toetsing gepland staat. Ook hebben [REDACTED] en [REDACTED] woensdag (22 april) een gesprek met de directeur leefbaarheid en de gemeentesecretaris en vindt diezelfde dag de stuurgroep plaats. Indien nodig wordt e.e.a. via [REDACTED] in het 4PO aangekaart.

Eén van de zorgen bij de gemeente is dat het plan niet door de raad komt, hierbij is onder meer de woningdichtheid een kwestie. De hogere woningdichtheid is echter een gevolg van eigen keuzes van de gemeente uit het verleden (vertaald in de bestuurlijke afspraken van 2018 en 2020). [REDACTED] merkt op dat de discussie over de ruimtelijke impact van 600 extra woningen onvoldoende gevoerd is, en dat de discussie nu via deze weg terugkomt. [REDACTED] merkt op dat het van belang is de raad hierin mee te nemen en hiervan bewust te maken.

(23 april) Rijnland: [REDACTED] geeft aan dat in het verleden twee afspraken met Rijnland zijn gemaakt: voor de ontwikkeling mag buitenplans water worden gecompenseerd (1) en Rijnland [REDACTED] (2). Rijnland lijkt zich in de schriftelijke reactie op het stedenbouwkundig plan enigszins terug te trekken uit deze afspraken. [REDACTED] geeft aan dat, indien er geen zicht is op akkoord, de kwestie bestuurlijk moet worden aangekaart en de gesprekken over nieuwe sanitatie mogelijk on hold gezet moeten worden.

10.2.b

(23 april) BPD: [REDACTED] meldt dat hij twee punten met BPD heeft besproken:

1. Stikstof en woningaantallen: Besproken is hoe partijen samen om kunnen gaan met de stikstofruimte die er in het gebied is, en hoe de verdeling van de 600 extra woningen over het plangebied vormgegeven kan worden.



2. Branding: [REDACTED] heeft aangegeven dat het goed zou zijn de branding van het gebied samen op te pakken.

BPD suggereert richting de gemeente om niet alleen te kijken naar woningaantallen. Gezien huidige demografische ontwikkelingen is het goed mogelijk dat gemiddelde omvang van een huishouden in de wijk uitkomt op 1,8. Dit heeft ook gevolgen voor de voorzieningen. Er zou meer gekeken moeten worden naar het aantal m2 GBO of aantal inwoners. [REDACTED] merkt op dat ook de provincie zich hiervan bewust lijkt te zijn in recente stukken. [REDACTED] geeft aan dit onderwerp te willen agenderen in de SOK overleggen (actie).

Transformatie: (23 april) [REDACTED] meldt dat hij overleg heeft gehad met PPC. PPC gaf in het overleg aan ruimte om het terrein te willen huren. Uitgangspunt hierbij is dat de voorgenomen bedrijfsactiviteiten van toegevoegde waarde zijn voor het ecosysteem UMV. Dit moet door de stichting worden bevestigd. [REDACTED] geeft aan dat het huidige voorstel erg lijkt op de activiteiten van de stichting.

#### **6. Notitie stand van zaken UMV**

De notitie wordt in het MT van 28 april ingebracht (zie ook onder agendapunt 4).

#### **7. Verslag strategiebijeenkomst**

**bijlage 7**

Maatregelen corona projectkantoor: afgesproken wordt om te wachten op de berichtgeving van het kabinet later vandaag en de RVB-brede terugkoppeling. Daarna wordt een update naar het projectteam gestuurd over het al dan niet (gedeeltelijk) openstellen van het projectkantoor (actie). Het uitgangspunt is dat er technisch gezien 8 mensen gelijktijdig op locatie kunnen werken. Actie: [REDACTED] regelt desinfectiemiddelen voor het geval er weer gewerkt kan worden op locatie.

Een aantal van de acties uit het verslag wordt opgenomen op de MT actielijst. Het verslag zelf wordt meegezonden bij een volgende strategiebijeenkomst.

#### **8. Logboek SOK-gesprekken**

**bijlage 8a**

[REDACTED] merkt op dat er gisteren (20 april) een SOK-overleg heeft plaatsgevonden. Er zijn 11 punten benoemd om deze en volgende week nader uit te werken.

#### **9. Situatie Metafoor**

Geen actualiteiten.

#### **10. Inkomende en uitgaande brieven**

[REDACTED] vraagt naar de stand van zaken van het WOB-verzoek. [REDACTED] geeft dat het WOB-besluit is opgesteld en ter toetsing is voorgelegd aan CZW. Afhankelijk van de uitkomst wordt het besluit met/zonder aanpassingen gepubliceerd. We ontvangen vooraf bericht over de uitkomst. Publicatie zal waarschijnlijk pas na afloop van de termijn plaatsvinden, BDG zal de verzoeker hierover informeren.

#### **11. Personeel**

Geen actualiteiten.

#### **12. Verhuringen**

[REDACTED] licht toe: Bijgevoegd is een huurovereenkomst onder voorbehoud van goedkeuring door het MT voor defensiebedrijf Marshall uit Engeland. Het bedrijf wil een werkplaats in het nieuwe gebouw en heeft aanzienlijke groeiambities. Afgesproken is dat ze één jaar huren in gebouw 340, en daarna afhankelijk van

de groei mogelijk naar een andere plek kunnen. [REDACTED] geeft aan dat de stichting het bedrijf graag op de locatie ziet vestigen. Hij heeft de huurprijzen afgestemd met de taxateur. **Besluit** (23 april): het MT gaat akkoord met het huurvoorstel.

[REDACTED] merkt op dat de stichting verantwoordelijk is voor het leveren van een aantal gemeenschappelijke voorzieningen, ze vraagt hoe de risico's zijn gedekt voor als de stichting niet levert. [REDACTED] merkt op dat alle risico's voor het ecosysteem een verantwoordelijkheid van de stichting zijn, het RVB faciliteert alleen met vastgoed. De stichting dekt de kosten van deze voorzieningen d.m.v. een opslag van EUR 25 per m2 per jaar.

### **13. WVTTK**

[REDACTED] meldt dat hij het verzoek heeft gekregen om het project Soestdijk over te nemen. Hij heeft hier donderdagochtend een eerste afspraak over.

(23 april) [REDACTED] meldt dat er een haas is doodgeschoten op het terrein, het gaat vermoedelijk om een zakenpartner van de huurders van Imagebuilding. [REDACTED] heeft hen reeds aangegeven dat het om een strafbaar feit gaat (stropen), en dat het daarom nodig is actie te ondernemen. Vandaag volgt een verslag van de beveiliging, op basis hiervan kan worden besloten over het vervolg (bijv. aangifte).





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
28 april 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 28 april 2020, 09:00-10:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 14 april bijlage 2
3. Ter vaststelling: concept verslag 21 april bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
  - Ontwikkeling: reactie Rijnland op stedenbouwkundig plan
6. Situatie Metafoor
7. Inkomende en uitgaande brieven
8. Personeel
  - a) Teamoverleg of gezamenlijk borrelmoment
  - b) Training bijlage 8b
  - c) Realisatie bijlage 8c
9. Verhuringen – huurvoorstel imagebuilding bijlage 9
10. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

28 april 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

VASTGESTELD verslag MT PLV 28 april 2020  
(met aanvullingen 30 april)

Vergaderdatum en-tijd 28 april 2020, 08:30-10:00  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat hij vandaag zijn MCD-scriptie (digitaal) mag verdedigen.

## 2. Vastgesteld verslag 14 april

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 14 april is ter informatie bij de stukken gevoegd.  
Geen nadere opmerkingen.

## 3. Conceptverslag 21 april

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 21 april wordt met een aantal wijzigingen definitief gemaakt en ter vaststelling ingebracht in het MT van 4 mei.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

134, (map Valkenburg): [Redacted] geeft aan dat de nieuwe projectstructuur besproken moet worden met de controllers en de mensen van HARP. De structuur wordt in het volgende MT ingebracht. De actie wordt samengevoegd met acties 178 (indeling projectadministratie) en 185 (kostenopbouw).

195 (fasering): [Redacted] geeft aan dat hij een stuk over de fasering zal aanleveren, ter bespreking op 30 april (**actie** aangepast). Hij geeft aan dat hij samen met [Redacted] werkt aan een overzicht voor de gemeenteraad met daarin de stappen op korte en langere termijn. De fasering is hier een onderdeel van.

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Transformatie: [Redacted] meldt dat gebouw 356 deze week in de basis opgeleverd wordt, in de maand mei vinden er nog wel werkzaamheden plaats. Er wordt nog gewerkt aan een laatste ontwerp voor de verzamelplek met voorzieningen.

■ meldt dat hij bezig is met de huurovereenkomsten. Met de stichting zijn alle afspraken rond, het voornemen is de overeenkomst deze week vast te stellen. Een vraagstuk is nog hoe de EFRO-subsidie op de beste manier kan worden ingezet. De overeenkomsten voor de andere huurders zijn in concept gereed en worden op korte termijn ingebracht in het MT.

■ meldt dat hij contact heeft gehad met Imagebuilding m.b.t. de doodgeschoten haas. Imagebuilding heeft het voorval bevestigd en een mail met excuses gestuurd. ■ heeft hen aangegeven dat het RVB aangifte zal moeten doen indien het verslag van de beveiliging daartoe voldoende aanleiding geeft.

■ meldt dat PPC ook contact heeft gezocht met Gerard Mostert. Op 30 april heeft ■ een belafsprake met Gerard Mostert om toe te lichten wat het RVB aan PPC heeft voorgesteld. ■ en ■ werken momenteel aan een brief over de huurmogelijkheden, ter bespreking in het MT (**actie**).

Ontwikkeling: ■ meldt dat afgelopen vrijdag (24 april) alle antwoorden op reacties van de gemeente op het stedenbouwkundig plan terug zijn gestuurd. Van de tientallen punten resteren ongeveer 10 punten waarover nader overleg met de gemeente zal plaatsvinden.

■ meldt dat hij op 23 april een gesprek met Rijnland heeft gehad. In het gesprek leek de contactpersoon van Rijnland terug te komen op in het verleden gemaakte afspraken (■) en gaf hij/zij aan dat de teksten 10.2.b en cijfers uit het stedenbouwkundig plan voor Rijnland niet akkoord zijn. ■ heeft hierop contact gezocht met de eerdere contactpersoon vanuit Rijnland, hij gaf aan te zullen zorgen voor een aangepaste reactie vanuit Rijnland op het plan. De gemeente is hier reeds van op de hoogte gebracht.

Mient Kooltuin: De conceptvisie is door de gemeente gedeeld. Komende week wordt de gezamenlijke reactie vanuit het RVB opgesteld (**actie**), ■ is hierbij het centrale aanspreekpunt. ■ geeft aan dat hij het belangrijk vindt dat er nog een 'keukentafelgesprek' met de projectleider Mient Kooltuin plaatsvindt, hij heeft hier nadrukkelijk om gevraagd in de stuurgroep. ■ zal hierover een mail sturen (**actie**).

(30 april) PFAS-spot en locatie kreek: ■ meldt dat geconcludeerd is dat er momenteel geen noodzaak is om de locatie van de kreek in het stedenbouwkundig plan aan te passen. De aanleg van de kreek is dusdanig ver in de toekomst dat kan worden aangenomen dat de PFAS-spot voortijds opgeruimd kan worden. Zodra er een vergunning is voor een verwerker kan de voorbereiding worden gestart. **Besluit:** het MT gaat akkoord met het voorstel.

## 6. Situatie Metafoor

■ merkt op dat er nog geen reactie van ■ op de brief is ontvangen. ■ zal een herinnering sturen (**actie**).

## 7. Inkomende en uitgaande brieven

Geen actualiteiten.

## 8. Personeel

bijlage 8b/8c

Teamoverleg/ gezamenlijk borrelmoment: ■ stelt voor om het volgende teamoverleg strakker te organiseren. Aan collega's die de afgelopen periode druk

zijn geweest met een specifiek onderwerp kan bijvoorbeeld worden gevraagd om een toelichting te geven.

Training: Afgesproken wordt om de eerste training te doen voor de deelnemers aan het SOK-overleg aangevuld met de projectleiders van zowel gemeente [REDACTED] als RVB ([REDACTED]). Verder is het uitgangspunt dat [REDACTED] en [REDACTED] bij alle bijeenkomsten aanwezig zijn.

Inhoudelijk geeft [REDACTED] aan dat er een verschil is tussen verantwoordelijkheden en taken. Beide partijen hebben verschillende taken en dit blijft ook zo, iedereen is echter wel verantwoordelijk voor het slagen van het project. Het gaat volgens hem niet om groepscohesie, maar om gedeelde verantwoordelijkheid. [REDACTED] vult aan dat het belangrijk is dat de sfeer van vrijblijvendheid ervan af gaat; we kunnen niet van reactieronde naar reactieronde blijven gaan.

[REDACTED] merkt op dat de financiële raming in de offerte onvoldoende duidelijk is; er is geen specificatie van aantal benodigde dagdelen of aantal in te zetten personen, er wordt uitsluitend een tarief per dagdeel vermeld. **Actie:** [REDACTED] neemt de raming door.

## **9. Verhuringen**

(30 april) [REDACTED] meldt dat Kitepower moet verplaatsen i.v.m. werkzaamheden van Boskalis. Aan Kitepower is al aangegeven dat hun activiteiten op lange termijn niet inpasbaar zijn. [REDACTED] heeft echter, ook n.a.v. een verzoek van de stichting UMV, twee locaties gevonden waar het bedrijf nog tijdelijk testen kan uitvoeren. De conditie is dat dit geen belemmering is voor de woningontwikkeling, Kitepower krijgt zekerheid voor 1 jaar. **Besluit:** het MT gaat akkoord met het voorstel.

### Huurvoorstel imagebuilding

### **bijlage 9**

[REDACTED] licht een aantal bijzonderheden aan de overeenkomst toe: de betaling van de eerste huurtermijn wordt uitgesteld en uitgesmeerd over de eerste 2 jaar van de overeenkomst. Hiertegenover staat een hogere waarborgsom (4 mnd). **Besluit:** het MT gaat akkoord met het voorstel.

## **10. WVTTK**

(30 april) Werken in coronatijd (voorstel [REDACTED] [REDACTED]) merkt op dat de maximale aantallen medewerkers per ruimte nog herzien moeten worden. Hij stelt voor om naast de maximumaantallen per ruimte een maximumaantal voor het gebouw als geheel te bepalen, e.e.a. hoeft niet op te tellen. **Besluit:** Uitgangspunt is dat het document ter voorbereiding dient, voor nu blijft regel: maximaal 8 personen.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
7 mei 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 7 mei 2020, 14:00-15:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag 21 en 23 april bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 28 en 30 april bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4  
*Acties met einddatum 'mei' of zonder einddatum zijn geel gemarkeerd. Voorstel: precieze einddatum bepalen.*
5. Ter bespreking: stand v zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter vaststelling: communicatieaanpak 2020 bijlage 6a/6b
7. Ter bespreking: Actualisatie 1<sup>e</sup> VMR 2020 bijlage 7  
*Gevraagd: update van de passage over Valkenburg in de projectenrapportage (zie bijlage p. 6 en 7)*
8. Ter informatie: fasering woningontwikkeling bijlage 8
9. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken bijlage 9a/9b
10. Situatie Metafoor
11. Inkomende en uitgaande brieven
12. Personeel
  - Stand van zaken medewerkerstraject
  - Teambijeenkomst 12 mei
13. Verhuringen bijlage 13a/13b
14. WVTTK



**Top 12 projecten T&P:**

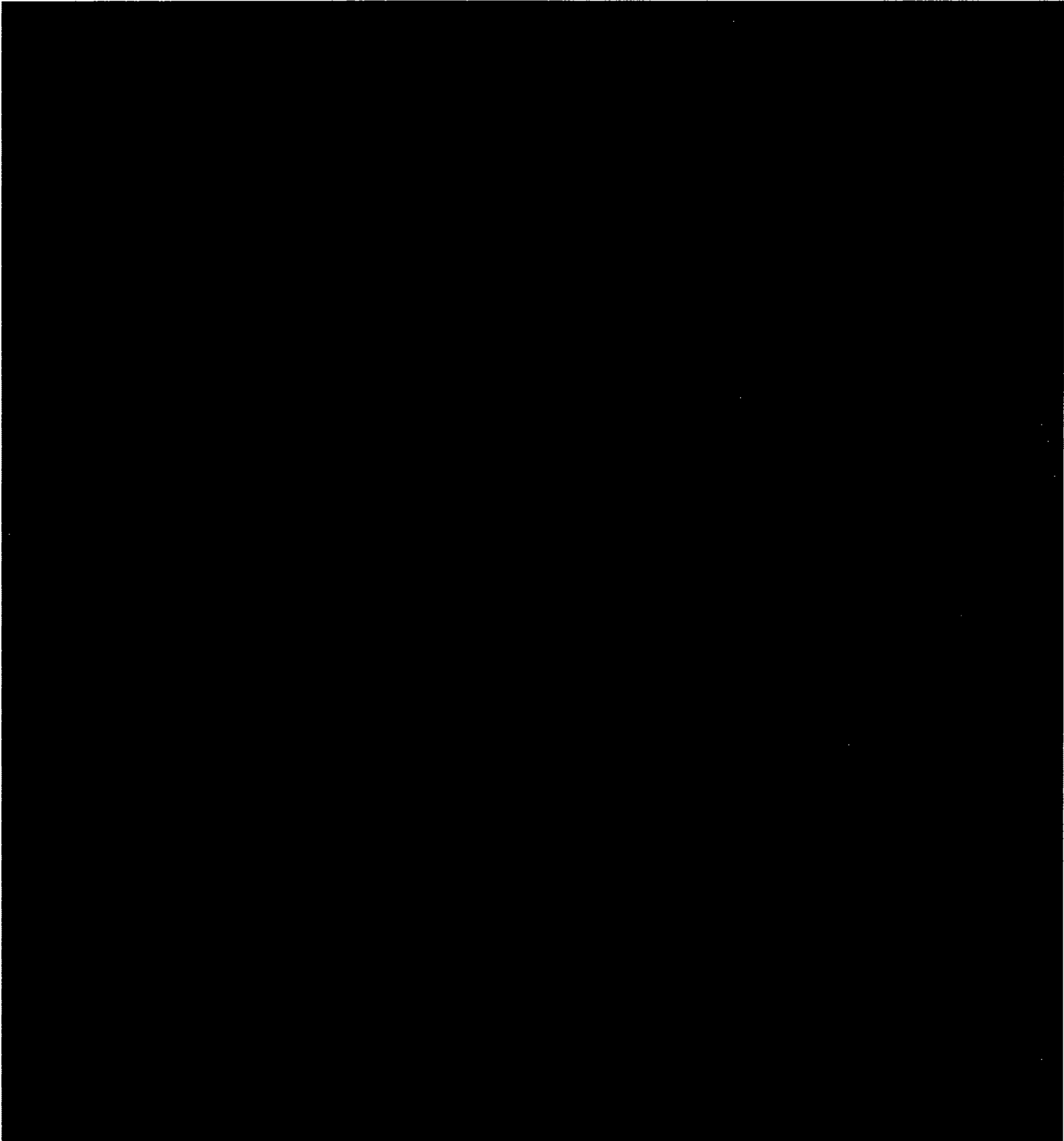
Om inzicht te geven in de voortgang van de core business wordt iedere VMR-rapportage ook gerapporteerd over de belangrijkste projecten vanuit T&P. Dit is een lijst van 10 a 15 projecten, die op basis van de actualiteit wordt aangepast.

Eind 2019 is onderstaande rapportage opgeleverd, deze dient nu herzien te worden.

Buiten reikwijdte  
van het verzoek

[REDACTED] stonden toen voor de laatste keer in de lijst.

In deze lijst worden de mijlpalen van de afgelopen vier maanden en de mijlpalen van de komende vier maanden gemeld. Daarnaast wordt aangegeven wat de belangrijkste risico's zijn. Deze lijst is een aanvulling op de mijlpalen uit het jaarplan.



#### 10. Valkenburg (Voormalig Marine Vliegveld Valkenburg)

##### Basisgegevens

<i>Startdatum project (goedkeuring projectbrief)</i>	<i>(verwacht) opleverdatum</i>	<i>Contract</i>	<i>Gerealiseerd (financiering)</i>	<i>Verplicht</i>	<i>Verwacht NCW resultaat Grex</i>
2010	2038	€		€	€ *1

10.2.b

Eind 2019 hebben de betrokken partijen geconcludeerd dat de bestuurlijke afspraken uit 2018 niet tot het gewenste resultaat hebben geleid. Momenteel vinden er bestuurlijke gesprekken plaats gericht op het doorbreken van de huidige impasse en voortgang. In februari 2020 wordt meer informatie verwacht over het vervolg en de gevolgen voor de planning.

##### Belangrijkste mijlpalen/ besluitvormingsmomenten komende periode (4 maanden)

<sup>1</sup> De grondexploitatie wordt momenteel geactualiseerd, de uitkomst van de actualisatie wordt verwacht in februari.

- Bestuurlijke besluitvorming over het vervolgproces. De precieze gevolgen voor het project (bestemmingsplan, start bouw) en de planning zullen pas dan inzichtelijk worden.
- Oplevering van de eerste resultaten van het stikstofonderzoek inclusief inzicht in mogelijk te nemen maatregelen, gevolgd door uitwerking van de vervolgaanpak.
- Het vastgesteld krijgen van het door het RVB opgestelde stedenbouwkundig plan (uit 2019) voor de startlocatie van 3.000 woningen.
- En het in samenhang daarmee uitwerken van de verkoopstrategie en inrichting van het verkoopproces.
- Oplevering van 3.000 m2 bedrijfsruimte ten behoeve van Unmanned Valley, conform de bestuurlijke afspraken van december 2018.
- Het in verkoop brengen van een ensemble van vier barakken.

#### Belangrijkste mijlpalen/ besluitvormingsmomenten afgelopen periode (4 maanden)

- Als gevolg van onoverbrugbare verschillen van inzicht zijn de onderhandelingen met de gemeente stilgelegd (op advies van de procesmanager welke in opdracht van de 4-partijen was aangesteld); bestuurlijke escalatie is ingezet.
- In opdracht van het RVB is een visie op archeologie in het gebied opgesteld en met de gemeente Katwijk gedeeld. Ook zijn de archeologische werkzaamheden gestart.
- In Q3 2019 heeft een marktconsultatie plaatsgevonden met verschillende typen partijen (beleggers, ontwikkelaars, bouwers). De uitkomsten dienen als toetsing van het stedenbouwkundig plan en als input voor het verkoopproces.
- De eerste barak is verkocht. Het indoorcentrum (conform de bestuurlijke afspraken, dec 2018) is als tijdelijke functie beschikbaar gekomen.

#### Belangrijkste risico's komende periode waar gericht managementaandacht voor is

- Het al dan niet hervatten van de onderhandelingen met de gemeente op basis van uitkomsten van het gesprek met de minister.
- De politieke aandacht voor de ontstane vertraging en mogelijk scenario voor het vervolg ("regierol provincie"). Dit geeft ook beeldvorming in de markt en de media.
- De politieke aandacht voor stikstofproblematiek bij locatie Valkenburg. Het bestuurlijk traject heeft nu de aandacht, dit laat onverlet dat stikstof een inhoudelijk punt van aandacht blijft dat gevolgen kan hebben voor de haalbaarheid van de woningbouw.





Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

■■■■■

@rijksoverheid.nl

**Datum**  
7 mei 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 7 mei 2020

Vergaderdatum en -tijd 7 mei 2020, 14:00-15:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

■■■■■

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Definitief verslag 21 en 23 april

**bijlage 2**

Het definitieve verslag van 21 en 23 april wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

## 3. Conceptverslag 28 en 30 april

**bijlage 3**

Het conceptverslag wordt met één aanpassing definitief gemaakt en ter vaststelling ingebracht in het MT van 12 mei.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

144 (vip-gebouw): ■■■■ meldt dat de eerste stappen in gang zijn gezet. De planning is afhankelijk van wanneer de tafels in het nieuwe gebouw geplaatst kunnen worden. ■■■■ neemt deze week contact op om mogelijkheden voor meubels te verkennen. T.a.v. het 'coronaproof' maken suggereert ■■■■ om contact op te nemen met degenen die voor KV7 hierbij betrokken zijn.

184 (stand van zaken UMV): ■■■■ geeft aan het plan is om begin volgende week de aanvraag van de omgevingsvergunning in gang te zetten. Ook het proces voor publicatie door PZH is in gang gezet. ■■■■ vraagt of dit punt ook de actie die in de stuurgroep is toegezegd betreft. ■■■■ geeft aan de actie uit de stuurgroep breder is en alle afspraken uit de BA 2018 omvat. Hier moet een rapportage voor worden opgesteld (**actie**), bij voorkeur voor het ambtelijk 4PO op 13 mei.

201 (PPC): ■■■■ meldt dat de brief reeds is verzonden. ■■■■ heeft hierover contact gehad met de stas, ■■■■ wacht nog op terugkoppeling.

- Naar aanleiding van: [ ] geeft aan dat in een eerder project is voorgekomen dat een huurder dusdanig veel geld heeft geïnvesteerd in het object dat er een kooprecht is ontstaan. Bij juristen wordt nagevraagd in hoeverre dit scenario ook voor PLV realistisch is (**actie**).
- Naar aanleiding van: [ ] meldt dat de stichting UMV bereid is een brief op te stellen waarin wordt omschreven wat de gewenste aard is van activiteiten van bedrijven binnen het ecosysteem (complementariteit).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 169 (verkoopdossier Valkenburg), 193 (PFAS), 195 (fasering), 196 (medewerkerstraject), 197 en 198 (maatregelen projectkantoor), 201 (PPC), 202 (Metafoor), 204 (Mient kooltuin – keukentafelgesprek), 205 (offerte medewerkerstraject)

#### **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

Ontwikkeling: [ ] meldt dat hij vandaag om 17:00 een finaal gesprek heeft over de toetsing van het stedenbouwkundig plan. Er komen nog steeds inhoudelijke punten naar boven (o.a. de wens om brede fietspaden te realiseren). [ ] zal hierop aangeven dat het RVB de discussie niet opnieuw aangaat en dat men indien nodig weer in onderhandeling moet met [ ] en [ ].

Transformatie: [ ] meldt dat hij vandaag heeft gesproken met een potentiële huurder die drones in vorm van kleine zeppelins bouwt. Naar aanleiding hiervan geeft hij aan dat hij in samenwerking met de stichting een visie wil ontwikkelen over wat wel/niet mag vliegen op het testveld. Criteria hiervoor zijn in ontwikkeling en kunnen bijv. betrekking hebben op de wijze van opstijgen.

#### **6. Communicatieaanpak 2020**

**bijlage 6a**

[ ] licht toe dat aan [ ] is gevraagd in beeld te brengen waar we nu qua communicatie staan, en wat we kunnen gaan doen. Het document is bedoeld om de gedachten te ordenen en om op onderdelen tot een deelaanpak te komen. [ ] geeft aan dat hij zich kan vinden in de hoofdlijnen, maar dat hij graag de SWOT nog eens nader zou uitwerken. Hij stelt voor deze in de volgende strategiebijeenkomst te behandelen en [ ] hierbij uit te nodigen. Het MT stemt in met het voorstel.

#### **7. Actualisatie 1<sup>e</sup> VMR 2020**

**bijlage 7**

**Actie:** [ ] stelt een voorstel op, de eindversie wordt in het MT ingebracht.

#### **8. Fasering woningontwikkeling**

[ ] licht toe: het document geeft de hoofdlijnen van de meest logische fasering weer en moet in afstemming met de gemeente verder verfijnd worden. [ ] merkt op dat het goed is richting de gemeente te melden dat in alle fasen verschillende woontypen aangeboden kunnen worden. [ ] merkt op dat voor de gemeente duidelijk moet zijn dat de fasering een afgeleide is van de GREX.

#### **9. Logboek SOK-gesprekken**

**bijlage 7**

[ ] licht toe: er zijn 13 punten geformuleerd die inhoudelijk worden uitgewerkt, deze en komende week komen daar de resultaten van. E.e.a. wordt aanstaande maandag (11 mei) weer in het SOK-overleg besproken.

Naar aanleiding van: [ ] geeft aan recent de financiële werkgroep Valkenburg weer is samengekomen. In het overleg is afgesproken dat het RVB zoekt naar een manier om de IRF zicht te geven op de afspraken in de SOK (met



impact op financiën) nog voordat de afspraken getekend worden. Op 18 mei is er een directeurenoverleg, [REDACTED] maakt voor die tijd een voorstel (actie).

#### 10. Situatie Metafoor

[REDACTED] meldt dat hij contact heeft gehad met [REDACTED], hij heeft toegezegd om op de brief te reageren.

#### 11. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### 12. Personeel

[REDACTED] meldt dat hij momenteel bezig is met het formaliseren van het nieuwe contract van [REDACTED]. Het proces voor het contract van [REDACTED] is ook in gang gezet. Verder wordt binnenkort de functie van [REDACTED] opnieuw uitgevraagd.

[REDACTED] meldt dat de eerste bijeenkomst van het medewerkerstraject momenteel wordt gepland. Met het bureau en met Katwijk is afgesproken dat Katwijk en RVB beide de helft van de kosten betalen. Ook is afgesproken dat na elke bijeenkomst wordt bepaald of er een volgende bijeenkomst georganiseerd wordt.

Teamoverleg 12 mei: [REDACTED] geeft aan dat het goed is de bijeenkomst te benutten om iedereen inhoudelijk bij te praten. [REDACTED] stelt voor een aantal collega's te vragen wat te vertellen over hun werkzaamheden. Actie: [REDACTED] vraagt [REDACTED] een nieuw moment in te plannen, [REDACTED] vraagt de collega's om tijdens de bijeenkomst een toelichting te geven, [REDACTED] zorgt voor een zoom-uitnodiging.

#### 13. Verhuringen

[REDACTED] licht toe: dit voorstel is in concept naar de stichting gestuurd, tekstuele aanpassingen worden nog verwerkt, de bijzondere afspraken zijn met name van belang (bijvoorbeeld over onderverhuren). [REDACTED] geeft aan dat hij nog een aantal aanpassingen wil doen. Actie: [REDACTED] stuurt [REDACTED] zijn aanpassingen, [REDACTED] stelt een definitieve versie op ter vaststelling in het MT.

#### 14. WVTTK

[REDACTED] vraagt of het wenselijk is weer een strategiebijeenkomst in te plannen. [REDACTED] stelt voor om in de tweede week van juni weer een bijeenkomst te plannen. [REDACTED] zoekt een datum.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
12 mei 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd 12 mei 2020, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag 28 en 30 april bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 7 mei bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: actualisatie 1<sup>e</sup> VMR 2020 bijlage 6
7. Ter bespreking: afspraak financiële werkgroep Valkenburg nazending
8. Ter bespreking: notitie stand van zaken UMV nazending
9. Situatie Metafoor
10. Inkomende en uitgaande brieven
11. Personeel
  - Nieuwe datum teamoverleg
  - Vastleggen 'reserveringen' projectkantoor
12. Verhuringen
  - Ter vaststelling: huurovereenkomst stichting UMV nazending
13. WVTK

## 10. Valkenburg (Voormalig Marine Vliegveld Valkenburg)

### Basisgegevens

Startdatum project (goedkeuring projectbrief)	(verwacht) opleverdatum	Contract	Gerealiseerd (financiering)	Verplicht	Verwacht NCW resultaat GreX
2010	2038	€			

10.2.b

Op 5 maart 2020 hebben de gemeente Katwijk, de gemeente Wassenaar, de provincie Zuid-Holland, en het Rijk een bestuurlijke afspraak ondertekend. Het doel van de 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. Momenteel werken de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf aan een stedenbouwkundig plan en een samenwerkingsovereenkomst (SOK). Beide producten vormen de opmaat naar een eerste bestemmingsplan.

### Belangrijkste mijlpalen/ besluitvormingsmomenten komende periode (4 maanden)

- Vaststelling van het stedenbouwkundig plan voor het startgebied (circa 3.000 woningen) door de gemeenteraad van Katwijk in juni.
- Het gereedmaken van de concepttekst, regels en plankaart voor het bestemmingsplan voor het startgebied in juni.
- Ondertekening van de SOK tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf in juli. De SOK heeft betrekking op het gehele grondgebied van het Rijksvastgoedbedrijf binnen de gemeente Katwijk.
- De oplevering en ingebruikname van 3.000 m2 bedrijfsruimte ten behoeve van Unmanned Valley. Hiermee voldoet het RVB aan de in 2018 gemaakte bestuurlijke afspraken.

### Belangrijkste mijlpalen/ besluitvormingsmomenten afgelopen periode (4 maanden)

- Ondertekening van de bestuurlijke afspraak door de gemeente Katwijk, de gemeente Wassenaar, de provincie Zuid-Holland en het Rijksvastgoedbedrijf op 5 maart.
- Vaststelling van het plan van aanpak voor verkeersonderzoek (ten behoeve van het bestemmingsplan) door de vier partijen in april.

### Belangrijkste risico's komende periode waar gericht managementaandacht voor is

- Risico op vertraging van de afgesproken mijlpalen als gevolg van het coronavirus. Met name door verminderde beschikbaarheid van collega's en de noodzaak om werkprocessen anders (digitaal, op afstand) in te richten.
- Risico op vertraging in de start van de woningbouw als gevolg van de uitspraak van de Raad van State ten aanzien van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Onderzoek naar de stikstofdepositie van de ontwikkeling en mogelijk te nemen maatregelen loopt.
- De effecten van het coronavirus op de bouw- en vastgoedmarkt en de mogelijk gevolgen daarvan voor het verkoopproces?

## Stand van zaken deliverables RVB bestuurlijke afspraken Unmanned Valley

### Tekst

In december 2018 hebben de provincie Zuid-Holland, de gemeenten Katwijk en Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf bestuurlijke afspraken gemaakt over de woningbouwontwikkeling 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 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 er over 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 bestuursafspraken 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 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 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.

### 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 (gebouw 356) tot een bedrijfsverzamelgebouw specifiek voor de doelgroep. Eind april zal de eerste fase van 3.000m<sup>2</sup>VVO in de voormalige marinewerkplaats worden opgeleverd.

Het gebouw is getransformeerd als een bedrijfsverzamelgebouw waarbij gezamenlijke voorzieningen zoals vergader-, instructie- en ontmoetingsruimten ondersteunend zijn aan de ontwikkeling van een innovatief ecosysteem voor de drone-industrie. Het gebouw is duurzaam en circulair gerenoveerd en zal tevens dienstdoen als testfaciliteit voor het Rijksvastgoedbedrijf door toepassen van nieuwe systemen 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 vanaf de locatie en zullen eind mei/ begin juni hun 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 start-ups kunnen kleinere ruimten huren via onderhuur bij de stichting. De stichting heeft tevens de ruimte gekregen om belangrijke basisfuncties voor het gebouw als bedrijfsverzamelgebouw te gaan

verzorgen zoals een receptiefunctie en gezamenlijke ruimten voor vergaderingen, instructies, ontmoetingen en evenementen.

De verwachting is dat in september alle overeengekomen voorzieningen gereed en operationeel zullen zijn. De noodzakelijke investeringen worden door het RVB gedaan. Deze worden gedekt door de te verwachten huuropbrengsten. Investerings worden daarom gedaan in onderling tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de stichting unmanned Valley, alsmede haar oprichters: de gemeente Katwijk en de Tu Delft.

Het Rijksvastgoedbedrijf en de stichting verwachten dat de stichting en de eerste bedrijven (behoudens ontwikkelingen in relatie tot Corona) zich in mei in het gebouw zullen vestigen. De verwachting is dat in mei alle beschikbare ruimte verhuurd zal zijn.

Omdat alle ruimte dan 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. 1.700m<sup>2</sup>VVO zal naar verwachting tussen september en december dit jaar 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 NLR gevraagd om de benodigde procedures uit te werken en handboeken op te stellen, met de NLR afgesproken dat experimentele vluchten op Valkenburg mogelijk zijn onder de vergunning van het NLR. Verder heeft het RVB een havenmeester aangesteld en opgeleid. Vanaf mei zal het tevens mogelijk zijn testvluchten via de website van het Rijksvastgoedbedrijf te reserveren. De stichting en het Rijksvastgoedbedrijf zullen dit ook via de website van de stichting mogelijk maken.

Bedrijven betalen een gebruiksvergoeding. Het Rijksvastgoedbedrijf streeft ernaar het testveld kostendekkend te krijgen over de proefperiode (5 jaar), ter voorkoming van staatssteun, maar ook rekening te houden met de tarieven die bedrijven op de ander 5 testlocaties in Nederland betalen.

Sinds 2017 wordt is 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 (bv 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 nog publiceren. De provincie heeft de wens dit te doen als de omgevingsvergunning die noodzakelijk is voor een tijdelijk afwijkend gebruik voor het bestemmingsplan is aangevraagd. De omgevingsvergunning is inmiddels aangevraagd en de provincie heeft inmiddels kenbaar gemaakt de luchthavenregeling op korte termijn te publiceren.

Omdat het aantal testvluchten minder bedroeg dan 12 vluchten per maand kon worden voldaan aan de algemene regelgeving die stelt dat met minder van 12 start- en landingen er geen luchthavenregeling noodzakelijk is. De reden dat de omgevingsvergunning lange tijd niet kon worden aangevraagd is gelegen in het onderzoek naar de mogelijke effecten voor flora en fauna en het overleg hierover met de omgevingsdienst Haaglanden. De omgevingsdienst heeft instemming met testveld afhankelijk gesteld van een integrale ecologische afweging van het testveld samen met de woningbouwlocatie. Het onderzoek voor de effecten van een tijdelijk testveld dat het Rijksvastgoedbedrijf heeft laten uitvoeren werd niet als voldoende beschouwd. Het bredere ecologische onderzoek is, in overleg tussen partijen, onder regie van de gemeente Katwijk uitgevoerd, en is beschikbaar. Het geschetste proces, de onderzoeken alsmede de afstemming hierover tussen partijen hebben veel tijd in beslag genomen.

Het onderzoek dat het Rijksvastgoedbedrijf eerder voor het testveld heeft laten uitvoeren is daarmee in een andere context verder opgepakt. Inmiddels is uit het onderzoek gebleken dat het tijdelijke testveld geen ecologische bezwaren oplevert. Zoals gezegd is de omgevingsvergunning inmiddels aangevraagd en zal de omgevingsdienst een verklaring van geen bezwaar afgeven.

Het aantal vluchten in 2017 was @, in 2018 @ en 2019 @.



### 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, eventueel per dag, 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 deze testfaciliteit worden in overleg met de stichting Unmanned Valley gemaakt. Afspraken betreffen onder de meer het synchroniseren van de tarieven voor binnen en buiten testen, basisvoorzieningen voor binnen testen zoals bijvoorbeeld een binnen GPS, afspraken waarmee de privacy van testende bedrijven kan worden geborgd et cetera.



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

■■■■■

■■■■■ [rijksoverheid.nl](mailto:■■■■■@rijksoverheid.nl)

**Datum**  
12 mei 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 12 mei 2020  
(met aanvullingen MT 14 mei)

Vergaderdatum en -tijd 12 mei 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

■■■■■

Afwezig

## 1. Mededelingen

■■■■■ meldt dat de website van de stichting Unmanned Valley afgelopen vrijdag online is gegaan (<https://unmannedvalley.nl>).

## 2. Definitief verslag 28 en 30 april

**bijlage 2**

Het definitieve verslag van 28 en 30 april wordt vastgesteld.

## 3. Conceptverslag 7 mei

**bijlage 3**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 7 mei, het verslag wordt direct vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

203, Mient Kooltuin conceptvisie: ■■■■■ meldt dat er een afspraak met de gemeente gepland wordt. Ondertussen werken ■■■■■ en ■■■■■ aan een eerste reactie van het RVB op de visie, ter bespreking in het MT van 19 mei.

Naar aanleiding van: ■■■■■ geeft aan dat hij contact heeft gehad met het COA over de visie. Het COA gaf aan dat de gemeente het AZC bewust op een nieuwe locatie heeft geprojecteerd, maar dat dit niet aansluit bij de plannen van het COA. ■■■■■ neemt dit mee in het gesprek met de gemeente. Indien gewenst is het COA bereid dit ook in een zelfstandige reactie richting de gemeente aan te geven.

206, woningbouwimpuls: ■■■■■ meldt dat hij Roger hierover niet heeft gesproken. Nieuwe actie: ■■■■■ belt ■■■■■, ■■■■■ neemt daarna contact op met ■■■■■.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 209 (VMR).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Transformatie: [ ] meldt dat hij alle aangepaste huurvoorstellen heeft afgerond. Hij stelt voor deze donderdag (14 mei) te bespreken.

(14 mei): [ ] meldt dat de stichting werkt aan een lanceringsmoment voor UMV en voornemens is de stasEZK uit te nodigen. [ ] geeft aan dat het RVB faciliterend optreedt, en dus geen hoofdrol zou moeten spelen in de opening. Dit uitgangspunt moet wel worden afgestemd met (de lijn van) Knops.

Ontwikkeling: [ ] meldt dat deze week alle aanpassingen n.a.v. de toetsing in het stedenbouwkundig plan worden verwerkt. Het plan wordt aanstaande dinsdag (19 mei) aangeleverd bij het college. [ ] geeft aan dat de resterende discussiepunten vorige week in overleg met de gemeente zijn afgehandeld.

## 6. Actualisatie 1<sup>e</sup> VMR 2020

### bijlage 6

[ ] geeft aan dat hij geen aanvullingen heeft op het voorstel. [ ] heeft zijn aanvullingen reeds per mail verstuurd. [ ] verwerkt de aanpassingen van [ ] en stuurt de tekst door.

## 7. Afspraak financiële werkgroep Valkenburg

[ ] geeft aan dat het voorstel later vandaag per mail volgt. Na reactie van het MT wordt het voorstel doorgezet naar [ ], en vervolgens naar de financiële werkgroep (t.b.v. het directeurenoverleg op 18 mei) (*actie* aangepast).

Naar aanleiding van: [ ] meldt dat in het SOK-overleg van 11 mei is gesproken over de gezamenlijke doelstellingen van Katwijk en RVB. Vanuit het RVB zijn de drie rijksdoelstellingen ingebracht als zijnde gezamenlijk. Katwijk wilde de zeven doelstellingen uit het stedenbouwkundig plan echter ook als gezamenlijk opnemen. Afsproken is dat inzichtelijk wordt gemaakt hoe de rijksdoelstellingen Katwijk gaan helpen bij het behalen de eigen doelstellingen.

## 8. Notitie stand van zaken UMV

[ ] verwerkt vandaag de opmerkingen van [ ] en [ ] en stuurt de laatste versie van de notitie ter informatie rond. Hij voegt ook een inleiding en een passage over excessieve risico's toe (*actie* aangepast). [ ] neemt de notitie mee als input voor het ambtelijk 4PO van komende woensdag (13 mei).

[ ] neemt contact op met de stichting over hoe tot een gezamenlijke notitie te komen (*actie* aangepast). Uitgangspunt is dat de notitie zich uitsluitend richt op de BA2018, terwijl de voortgangsrapportage van de stichting (aan de gemeenteraad) meer inhoudelijk op de ontwikkeling van het ecosysteem ingaat.

## 9. Situatie metafoor

[ ] geeft aan dat hij [ ] volgende week weer een herinnering zal sturen. Hij stelt voor het agendapunt als actie op te nemen en niet meer als vast agendapunt te hanteren.

## 10. Inkomende en uitgaande brieven

[ ] meldt dat Katwijk een brief heeft gestuurd met daarin het verzoek om informatie aan te leveren ten behoeve van de aanvraag voor stikstofruimte door de gemeente. [ ] neemt contact op met de gemeente over het gewenste detailniveau van de informatie en stemt af met BPD om te zorgen dat e.e.a. synchroon gebeurt. De informatie moet voor 15 mei worden aangeleverd (*actie*).

■■■■■ vraagt naar de stand van zaken rondom het WOB-verzoek. ■■■■■ geeft aan dat het WOB-besluit is goedgekeurd door CZW en ter ondertekening bij de SG ligt. Na ondertekening door de SG kan BDG het besluit versturen en publiceren.

#### 11. Personeel

Nieuwe datum teamoverleg: ■■■■■ vraagt ■■■■■ het teamoverleg te verplaatsen naar volgende week woensdag (20 mei) of donderdag (21 mei) (**actie** aangepast). Zodra de nieuwe datum bekend is vraagt ■■■■■ een aantal collega's een korte toelichting te geven tijdens de bijeenkomst.

Vastleggen 'reserveringen' projectkantoor: Afsproken wordt dat er bij grotere bijeenkomsten in het vip-gebouw een reservering in de agenda's wordt geplaatst. Verdere afstemming vindt plaats via de WhatsApp-groep.

#### 12. Verhuringen

■■■■■ geeft aan dat hij een aantal huurovereenkomsten zal rondsturen ter bespreking in het overleg van aanstaande donderdag (14 mei).

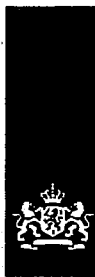
(14 mei) **Besluit**: het MT gaat akkoord met de huurvoorstellen (Aerialtronics, DFA, Stichting UMV).

#### 13. WVTTK

■■■■■ meldt dat hij van Arcadis de analyse m.b.t. een mogelijke tijdelijke bestemming voor het COA heeft ontvangen. De belangrijkste vraag is of er voor een tijdelijke bestemming wel/niet een natuurtoets nodig is. ■■■■■ komt hier later op terug.

(14 mei) ■■■■■ meldt dat Valkenburg wordt genoemd als voorbeeldcase in een rapportage van Deloitte over tijdelijke huisvesting. **Actie**: ■■■■■ neemt contact op met Deloitte om aan te geven dat het niet wenselijk is het project nu al op deze wijze op te nemen, maar dat Valkenburg wel ergens als kansrijke locatie vermeld kan worden.

■■■■■ vraagt of het nog nodig is om naar het persbericht van de gemeente Katwijk m.b.t. de IOK met BPD te kijken (deze ochtend door ■■■■■ rondgestuurd). ■■■■■ geeft aan dat er geen vreemde teksten in het bericht staan, en dat de inhoud vooraf is afgestemd.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
19 mei 2020

# agenda

MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd 19 mei 2020, 13:30-15:00 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 7 mei bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 12 en 14 mei bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter vaststelling: intentieovereenkomst klimaatnet en sanitatie bijlage 6  
*Een eerdere "95% versie" is reeds besproken in het MT in oktober 2019. De definitieve versie ligt ter vaststelling voor.*
7. Ter bespreking: logboek SOK-gesprekken bijlage 7
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel
10. Verhuringen
11. WVTTK





Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**  
19 mei 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

## FASTGESTELD Verslag MT PLV 19 mei 2020

Vergaderdatum en-tijd 19 mei 2020, 13:30-15:00  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

[Redacted]

### 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat het stedenbouwkundig raamwerkplan is afgerond en vandaag aan de gemeente Katwijk is aangeboden.

### 2. Vastgesteld verslag 7 mei 2020

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 7 mei is ter informatie bij de stukken gevoegd.

### 3. Conceptverslag 12 en 14 mei 2020

**bijlage 3**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 12 en 14 mei, het verslag wordt direct vastgesteld.

### 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

134 (projectadministratie): [Redacted] heeft een tussenstand voor de indeling van de projectadministratie gedeeld en geeft een korte toelichting. In algemene zin geldt dat: taak 1 aansluit bij de indeling die intern-RVB wordt gehanteerd, taak 2 aansluit bij de GREX, en taak 3 en 4 beschikbaar zijn voor nadere specificering. Voordeel hiervan is dat het mogelijk is om op eenvoudige wijze te verantwoorden. [Redacted] brengt in het MT van 26 mei een nieuwe versie in (actie aangepast).

144 (vip-gebouw): [Redacted] geeft dat momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe 'corona-proof' indeling van de werkplekken, hij heeft een eerste opzet voor de indeling gedeeld. [Redacted] en [Redacted] werken dit samen verder uit. De aanpassingen kunnen op korte termijn doorgevoerd worden (bureaus zijn op korte termijn beschikbaar, de wand voor de gemeente volgt deze week).

203 (conceptvisie Mient Kooltuin): [Redacted] meldt dat [Redacted] en hij hebben gesproken met de projectleider voor de Mient Kooltuin van de gemeente. Zij gaf

aan dat de locatie van het COA bewust is gewijzigd in het plan. [ ] geeft aan dat hij (mede n.a.v. het COA) kritische vragen heeft gesteld ten aanzien van de uitvoerbaarheid en financiering van het plan. Hierop werd geantwoord dat het een visie betreft, met een eindbeeld van 20 jaar.

[ ] geeft aan dat tijdens de bespreking bleek dat bij het opstellen van het plan niet altijd rekening gehouden is met de afspraken die zijn gemaakt in de bestuurlijke afspraak van maart. Zo is men voornemens op korte termijn het plan om te zetten in een bestemmingsplan, en bleek men geen kennis te hebben van de gemaximeerde bijdrage door het RVB. [ ] geeft aan dat volgende week een gebundelde reactie naar de gemeente wordt gestuurd (**actie** aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 184 (stand van zaken UMV), 208 (kooprecht na investeringen), 210 (IRF – afspraken SOK), 213 (aanvraag stikstofruimte), 214 (Deloitte – tijdelijke huisvesting).

#### 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[ ] geeft aan dat besluitvorming over het raamwerkplan in de stuurgroep plaatsvindt op 25 mei, gevolgd door besluitvorming in het college op 26 mei. Op 20 mei is er een planbespreking in het college, [ ] en [ ] sluiten aan.

#### 6. Intentieovereenkomst klimaatnet en sanitatie

bijlage 6

[ ] geeft aan dat t.o.v. de vorige versie BPD als deelnemer is toegevoegd, de overwegingen zijn aangevuld, en de laatste puntjes op de i zijn gezet. [ ] merkt op dat hij graag voorafgaand aan de ondertekening met [ ] af wil stemmen over de openstaande punten m.b.t. de bijdrage aan boezempell en de hoeveelheid waterberging. **Actie:** [ ] stuurt [ ] een mail en plant een afspraak in.

#### 7. Logboek SOK-gesprekken

bijlage 7

Het logboek is ter informatie bij de stukken gevoegd. Er zijn geen opmerkingen.

#### 8. Inkomende en uitgaande brieven

WOB-verzoek: [ ] geeft aan dat het WOB besluit nog niet is gepubliceerd. CZW wil graag bevestiging van Katwijk ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen openbaarmaking. Katwijk heeft aangegeven 19 mei te reageren, op dit moment is er echter nog geen reactie ontvangen.

#### 9. Personeel

Geen actualiteiten.

#### 10. Verhuringen

[ ] meldt dat er 20 mei een nieuwe huurder langskomt. Ook zijn er 2 ruimtes gereserveerd voor ROC-Amsterdam en een bedrijf uit Delft op verzoek van de stichting. Hij geeft aan dat de overeenkomsten die in het MT van 14 mei zijn vastgesteld binnenkort worden ondertekend. Binnenkort zullen ook de eerste huurders intrekken.

Naar aanleiding van: [ ] geeft aan dat [ ] de lancering van UMV zou bespreken met de stas tijdens zijn PO op 18 mei. [ ] heeft nog geen terugkoppeling gegeven. **Actie:** [ ] neemt contact op met [ ]

#### 11. WVTTK

Er zijn geen overige punten.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
26 mei 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd 26 mei 2020, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 12 en 14 mei bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 19 mei bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter vaststelling: stedenbouwkundig raamwerkplan bijlage [LINK](#)
7. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken bijlage 7
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel
10. Verhuringen
11. WVTTK
  - Verzoek 'TourdeBouw' (ontvangen via Katwijk) bijlage 11



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

26 mei 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 26 mei 2020  
(met aanvullingen 28 mei)

Vergaderdatum en-tijd 26 mei 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

**Aanwezig**

[Redacted]

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat vandaag besluitvorming over het stedenbouwkundig raamwerk plaatsvindt in het college van Katwijk.

(28 mei) [Redacted] meldt dat er in juni/juli een technische briefing in de tweede kamer wordt georganiseerd over de woningbouwopgave, hiervoor zijn een aantal provincie uitgenodigd, waaronder PZH.

## 2. Vastgesteld verslag 12 en 14 mei

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 12 en 14 mei is ter informatie bij de stukken gevoegd. Geen nadere opmerkingen.

## 3. Conceptverslag 19 mei

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 19 mei wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

Naar aanleiding van het punt over het vip-gebouw merkt [Redacted] op dat hij nog geen tekeningen met maten heeft ontvangen. [Redacted] geeft aan deze te zullen delen (**actie** 144 wordt aangevuld).

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

Stand van zaken per actie:

- 158 (Oracle): [Redacted] stelt voor deze actie vandaag op te pakken tijdens de afspraak van [Redacted] en [Redacted] neemt dit mee.
- 167 (Metafoor): [Redacted] geeft aan dat voor deze actie eerst reactie van Katwijk nodig is. [Redacted] geeft aan dat hij contact zal opnemen met [Redacted] en zal voorstellen hem te helpen bij de reactie (**actie** 212 aangepast).



- 189 (protocol gegevens): [ ] geeft aan dat hij contact heeft opgenomen met de CISO om na te gaan wat hierover in de SOK opgenomen moet worden. Hij vraagt [ ] en [ ] om mee te denken en hun aandachtspunten vandaag of morgen te mailen. [ ] suggereert om de vraag ook voor te leggen aan [ ] en [ ] (actie aangepast).
- 199 (plankosten): Op de vraag om een begroting voor 2020 aan te leveren is voor alsnog geen reactie van Katwijk gekomen. [ ] gaat hierover bellen met [ ]. [ ] suggereert om het ook te hebben over hoe hierover in SOK afspraken gemaakt kunnen worden, waaronder consequenties bij het niet tijdig leveren. [ ] legt de zorg eventueel ook bij [ ] neer (actie aangepast).
- N.a.v.: [ ] geeft aan dat de plankostenscan nog uitgevoerd moet worden en vraagt [ ] wanneer de eerste resultaten gereed zullen zijn. **Actie:** [ ] zet de plankostenscan in gang.
- 203 (conceptvisie MK): [ ] benadrukt dat de reactie op de conceptvisie snel verzonden moet worden. [ ] probeert vandaag een conceptreactie te delen, het MT reageert ook vandaag, een geactualiseerde versie wordt morgen voor 12 verzonden (actie aangepast). (28 mei) [ ] geeft aan dat de reactie voor 12 juni bij de gemeente moet zijn.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 207 (stand van zaken BA 2018), 211 (teambijeenkomst), 214 (lancering UMV).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[ ] meldt dat de stichting is begonnen met inhuren in het nieuwe gebouw. Verder worden morgen twee huurovereenkomsten getekend en is de omgevingsvergunning voor het testveld aangevraagd. De aanbesteding voor schoonmaak loopt, de uitslag is volgende week bekend. Ook is er bericht ontvangen dat de gemeente Katwijk de kosten voor de OV-verbinding (pendelbus) gaat dekken. [ ] geeft aan dat dit voor veel huurders van belang is.

[ ] meldt dat deze week wordt gewerkt aan een aantal afrondende dingen, waaronder een terugkoppeling naar alle partijen over hun reacties op het plan. Ook moet de onderbouwing bij het plan nog worden aangepast en formeel worden aangeleverd. Vanaf volgende week ligt de focus op contractvorming en financiën.

## 6. Stedenbouwkundig raamwerk

bijlage link

**Besluit:** het stedenbouwkundig raamwerk wordt door het MT vastgesteld.

## 7. Logboek SOK-gesprekken

bijlage 7

Het logboek is ter informatie bijgevoegd, er zijn geen opmerkingen.

## 8. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

## 9. Personeel

[ ] meldt dat de functie van [ ] opnieuw wordt uitgevraagd. [ ] toetst het hiervoor opgestelde profiel, daarna wordt de uitvraag gestart (actie). De functie van [ ] is al geplaatst, hiervoor ontvangen we volgende week profielen.

[ ] geeft aan dat er langzaam meer mensen naar kantoor komen. Het is daarom goed om een nieuwe mail te versturen om de afspraak t.a.v. het



kantoorgebruik per juni duidelijk te maken. Uitgangspunt blijft dat thuiswerken de norm is (cf. rijksbeleid). Hij stelt voor dinsdag primair te reserveren voor ontwikkeling, en donderdag voor transformatie. [REDACTED] stuurt hierover een mail.

[REDACTED] vraagt wanneer de volgende personeelsschouw plaatsvindt. Hij suggereert dit voor de zomer nogmaals te doen, en hiervoor het formulier van de vorige schouw in te vullen en te bespreken in het MT. **Actie:** [REDACTED] en [REDACTED] organiseren een personeelsschouw.

(28 mei) [REDACTED] meldt dat ten aanzien van de medewerkersbijeenkomst is besloten om in juni een volgende bijeenkomst te organiseren met dezelfde groep, over een eventueel vervolg met andere groepen wordt op later moment besloten.

#### 10. Verhuringen

Zie punt 5, verder geen actualiteiten.

#### 11. WVTTK

[REDACTED] meldt dat in het kader van PGT gebouw 356 gefilmd gaat worden met drones. [REDACTED] suggereert om te verkennen of het mogelijk is om gelijk ook het startgebied met drones in beeld te brengen (**actie** [REDACTED] en [REDACTED]).

[REDACTED] geeft aan dat ze komend MT mogelijk niet kan aansluiten. [REDACTED] zoekt naar een nieuw moment. Tevens wordt afgesproken het MT weer standaard om 9 uur te beginnen.

[REDACTED] geeft aan dat het wenselijk is om [REDACTED] te laten aansluiten bij het SOK-proces, zij zal met hem afstemmen wat voor hem de beste aanpak is om aan te sluiten (**actie**).

#### Verzoek 'TourdeBouw' (ontvangen via Katwijk)

bijlage 11

Uitgangspunt is de het RVB niet bijdraagt middels sponsering, maar eventueel wel kan faciliteren. [REDACTED] vraagt [REDACTED] contact op te nemen om duidelijker te krijgen wat de precieze plannen zijn (**actie**).

#### (28 mei) Busverbinding UMV

bijlage

[REDACTED] meldt dat hij in gesprek is met o.a. de stichting UMV over de locatie voor de busverbinding UMV. Hij suggereert om een halte te laten opnemen bij de parkeerplaats van gebouw 356. [REDACTED] vraagt in hoeverre dit een probleem is voor beveiliging. [REDACTED] geeft aan dat dit niet het geval is en suggereert om na de zomer het beveiligingsregime voor volgend jaar te bespreken.

#### (28 mei) indeling projectadministratie

bijlage

[REDACTED] heeft een nieuwe versie van de indeling projectadministratie gedeeld en geeft hierbij een korte toelichting. [REDACTED] suggereert om nader onderscheid te maken in verschillende typen verkopen, [REDACTED] en [REDACTED] leveren een opzet (**actie** aangepast). Tevens moet gekozen worden of de interne uren worden geordend op basis van functie, of op basis van transformatie/ontwikkeling. [REDACTED] komt binnenkort met een nieuwe versie.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
4 juni 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd 4 juni 2020, 13:00-14:30 uur

Vergaderplaats Webex

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 19 mei 2020 bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 26 en 28 mei bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: reactie RVB op conceptvisie Mient Kooltuin bijlage volgt
7. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken bijlage 7
8. Inkomende en uitgaande brieven
  - Ter informatie: notitie uitnodiging stasEZK opening UMV bijlage 8
9. Personeel
10. Verhuringen
11. WVTTK
  - Strategiebijeenkomst 11 juni



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

■■■■■

@rijksoverheid.nl

**Datum**

4 juni 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 4 juni 2020

Vergaderdatum en -tijd 4 juni 2020, 13:00-14:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

■■■■■

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag 19 mei 2020

bijlage 2

Het vastgestelde verslag van 19 mei is ter informatie bij de stukken gevoegd.  
Geen nadere opmerkingen.

## 3. Conceptverslag 26 en 28 mei 2020

bijlage 3

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 26 en 28 mei, het verslag wordt direct vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV

bijlage 4

171 (aanbesteding CAD-tekenaar): ■■■■ geeft aan dat hij deze actie oppakt.  
■■■■■ geeft aan dat ■■■■ contactpersoon is voor de inhoudelijke beschrijving (actie aangepast).

189 (protocol gegevens delen): ■■■■ geeft aan dat hij contact heeft gehad met de CISO van het RVB. Zij gaf aan dat er drie niveaus zijn voor omgang met niet-openbare gegevens: (1) licht, bijv. onderzoeksrapporten voor intern gebruik, (2) vertrouwelijk, bijv. verslagen van bestuurlijke overleggen, en (3) stukken die alleen onder geheimhouding ingezien kunnen worden. Op basis van de verschillende niveaus moeten afspraken worden gemaakt in de SOK.

199 (plankosten Katwijk): ■■■■ geeft aan dat hij de kwestie bij ■■■■ heeft aangekaart en ook in gesprek met ■■■■ zal benoemen. ■■■■ merkt op dat hij in de SOK een financiële beheerssystematiek voor inzet van mensen af wil spreken.

203 (conceptvisie Mient Kooltuin): [ ] heeft een conceptreactie op de visie gedeeld. Hij heeft op 9 juni een overleg met de projectleider Mient Kooltuin en verzoekt het MT eventuele reacties voor 9 juni te delen. [ ] geeft tevens aan dat het COA ook aan een reactie werkt, deze reactie wordt opgesteld in lijn met de reactie van het RVB (actie aangepast).

212 (Metafoor): [ ] heeft aan [ ] gesuggereerd een overleg te plannen om gezamenlijk de antwoordbrief van Katwijk zodanig te formuleren dat de kwestie in één keer afgehandeld wordt. Er is nog geen overleg gepland.

216 (plankostenscan): [ ] meldt dat de actie in gang is gezet. [ ] vraagt [ ] om hem en [ ] een keer separaat te informeren over de hoofdlijnen van de plankostenscan (actie aangepast).

220 (JA bij SOK): [ ] meldt dat JA is bijgepraat en de komende weken beschikbaar is om mee te lezen op de SOK. Naar aanleiding hiervan vraagt [ ] aan [ ] om de concept-SOK en de bestuurlijke afspraken 2018 en 2020 naast elkaar te houden en na te gaan of alle afspraken opgenomen zijn (actie).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 134 (projectadministratie, opgenomen als standaard agendapunt), 199 (plankosten Katwijk), 206 (woningbouwimpuls), 213 (afpraak Rijnland), 215 (stikstof, vervalt), 219 (dronebeelden), 220 (JA bij SOK).

## **5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling**

[ ] geeft aan dat aanstaande maandag een telefoongesprek tussen de Stas en PPC plaatsvindt. [ ] en [ ] hebben hiervoor een nota voorbereid cf. de eerdere mail van [ ] aan PPC. Hierin wordt aangegeven wat de huurmogelijkheden zijn, dat er afspraken gemaakt moeten worden met de stichting, en dat koop niet aan de orde is.

[ ] merkt op dat het belangrijk is om in de communicatie eenduidig te zijn over hoe ontwikkelingen in het hangaargebied zich verhouden tot het stedenbouwkundig plan voor het noordelijk deel van het plangebied. Naar aanleiding hiervan geeft [ ] aan dat uit de ruimtegebruiksanalyse blijkt dat het hangaargebied hard nodig is voor het inpassen van de woningen.

[ ] geeft aan dat de focus deze weken ligt op: de SOK-gesprekken, het afronden van de technische onderbouwing bij het stedenbouwkundig plan, het op orde brengen van de GREX, de communicatietrajecten, en het opstellen van een totaalplanning. Deze verschillende acties komen samen in juni.

## **6. Reactie RVB op conceptvisie Mient Kooltuin**

volgt

Dit punt is reeds besproken bij agendapunt 4 (actielijst), actie 203.

## **7. Logboek SOK-gesprekken**

bijlage 7

Het logboek is ter informatie bij de stukken gevoegd, geen opmerkingen.

## **8. Inkomende en uitgaande brieven**

Notitie uitnodiging stasEZK opening UMW

bijlage 8

De notitie is ter informatie bij de stukken gevoegd, geen opmerkingen.

**Datum**  
4 juni 2020

**9. Personeel**

■ meldt dat ■ de enige kandidaat is voor de uitvraag voor een civiel projectleider, hij zal dan ook de opdracht krijgen. ■ informeert ■ nog.

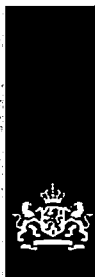
**10. Verhuringen**

■ meldt dat er vandaag twee huurovereenkomsten getekend zijn.

**11. WVTTK**

■ geeft aan dat er op 11 juni weer een strategiebijeenkomst gepland staat en vraagt of er ideeën zijn over de invulling hiervan. ■ stelt voor een aantal kwesties uit de SOK-gesprekken met elkaar door te spreken. ■ vraagt of de bijeenkomst op het projectkantoor kan plaatsvinden, ■ regelt dit.





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
10 juni 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 10 juni 2020, 09:00-10:00 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 26 en 28 mei bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 4 juni bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 4 juni bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie
6. Ter bespreking: overzichtslijst claims en rechtsgedingen T&P bijlage 6  
*Betreft twee zaken op Valkenburg, zie tabblad verkoop rijen vijf en zes. Verzoek om te actualiseren en evt. nieuwe zaken te melden (deadline 11 juni).*
7. Ter bespreking: reactie RVB op gebiedsvisie Mient Kooltuin bijlage 7
8. Ter bespreking: bepalen 5 toprisico's bijlage 8
9. Ter bespreking: aanpak vip-gebouw (presentatie)
10. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken 2 juni bijlage 10
11. Inkomende en uitgaande brieven
12. Personeel
13. Verhuringen
14. WVTTK

**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
 T.a.v. het college van burgemeester en wethouders

**Rijksvastgoedbedrijf**  
 Directie Transacties &  
 Projecten  
 Afdeling Verkoop

Korte Voorhout 7  
 2511 CW Den Haag  
 Postbus 16169  
 2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**KvK nummer**  
 65890604

**BTW nummer**  
 NL8563.05.765.B.01

Datum 25 mei 2020  
 Betreft reactie concept gebiedsvisie Mient Kooltuin (april 2020)

Geacht College,

Voor u ligt de reactie van het Rijksvastgoedbedrijf op de concept gebiedsvisie Mient Kooltuin (april 2020). Deze reactie is mede gevormd door de toelichting die uw projectleider (mevr. [REDACTED]) 17 mei jl. heeft gegeven op de visie zelf en de insteek van die de gemeente voorstaat bij de invulling van het vervolgtraject (bestemmingsplan, ontwikkelstrategie en de financiering van de visie).

Voordat we nader ingaan op de gebiedsvisie zelf, hechten we eraan, eerst toe te lichten hoe we aankijken tegen (een visie en plan voor) de Mient Kooltuin.

Het Rijksvastgoedbedrijf steunt het initiatief dat de gemeente Katwijk heeft genomen om een visie op te stellen om (nieuwe) ontwikkelingen in de Mient Kooltuin van een richtinggevend kader te voorzien. Dit biedt zittende en nieuwe partijen in de Mient Kooltuin duidelijkheid maar ook handvatten voor nieuwe initiatieven.

In de visie herkennen we belangrijke wensen van de gemeente Katwijk. Waaronder de aanplant van bos ter ondervanging van de recreatieve druk op het Panbos, het creëren van een open landschap tussen de nieuwe woonlocatie en de boszone, het komen tot een recreatieve doorwaadbaarheid voor het gebied en een belangrijke maatschappelijke/recreatieve rol voor de historische barakken. Elementen die ook in eerdere visies voor het gebied in verschillende vormen naar voren zijn gebracht. Onder meer de concept-visie Urhahn/Baljon uit 2015 welke in gezamenlijke opdracht van de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf tot stand is gekomen.

Veel van de elementen die in de visie naar voren worden gebracht worden ook door het Rijksvastgoedbedrijf als belangrijk en wenselijk ervaren als leidraad voor toekomstige ontwikkelingen in de Mient Kooltuin, zoals de recreatieve doorwaadbaarheid.

De concept gebiedsvisie wekt de suggestie (onder meer in het voorwoord) dat het Rijksvastgoedbedrijf – nauw – betrokken is geweest bij de totstandkoming van deze visie. We vinden dit géén correcte weergave en zijn van mening dat de visie

**Datum**  
25 mei 2020

zonder een bijdrage van betekenis vanuit onze zijde tot stand is gekomen. We vinden het van belang dat in de tekst de bovengenoemde suggestie wordt weggenomen.

Dat gezegd hebbende is voor eigenaren en initiatiefnemer in het gebied positief dat er nu een visie ligt die in ieder geval de steun van uw college heeft.

Hierna hebben we onze reactie samengevat. We hebben bij onze reactie gekeken naar de samenhang met:

- de woningbouwontwikkeling en de voorgenomen ontwikkelingen in de Groene Zone,
- grondposities en objecten van het Rijksvastgoedbedrijf,
- uitvoeringsaspecten in het licht van de proces- en financiële aspecten zoals vastgelegd in de bestuurlijke afspraken voor de woningbouwontwikkeling (maart 2020).

In de bijlage bij deze brief is een pdf-bestand van de concept gebiedsvisie bijgevoegd zoals we die van u hebben ontvangen. In dit bestand kunt u onze opmerkingen meer in detail terugvinden.

### **Algemene reactie**

Wij delen de analyse dat de Mient Kooltuin in de huidige situatie weinig aansluit bij de recreatieve behoefte die in dit gebied zou kunnen landen. Een behoefte die nu al aanwezig is en verder zal groeien naarmate het woongebied tot ontwikkeling zal komen.

De gebiedsvisie kiest vanuit de historie van het gebied een heldere opbouw van de landschapstypen. Aan de zijde van de N441 is het eindbeeld een intensiever gebruikt bosgebied te creëren. Tussen dit beboste gebied en de woonlocatie steekt de visie in op het herstel van een open weidelandschap.

In het visiedocument lijkt de analyse zich primair gericht te hebben op de historie van de Mient Kooltuin zelf (als een op zich staand gebied). In de visie wordt aangegeven dat er een relatie met de woonlocatie en de Groene Zone is maar wordt niet ingegaan op de vraag hoe deze geïnterpreteerd zou moeten worden. De – status van de – plannen voor Groene Zone en de woonlocatie lijken ook niet geanalyseerd op relevante aspecten die voor de gebiedsvisie van belang zijn. Een goede aansluiting op de woonlocatie ontbreekt nog. Op een aantal plekken zijn nieuwe elementen toegevoegd aan de woonlocatie (paden, parkeren) waar binnen de plannen voor de woonlocatie geen rekening mee wordt gehouden of sluiten verbindingen niet aan op de plannen (bijvoorbeeld de fietsverbinding bij de vindplaats). Dit is één van de punten waaruit blijkt dat er voor deze visie géén overleg is geweest met het Rijksvastgoedbedrijf en de afstemming met het stedenbouwkundige raamwerk (waar de gemeente nauw bij betrokken is) onvoldoende lijkt.

Ook op een meer technisch niveau zien we verschillen. Zo hanteert de visie andere profielen voor recreatieve paden dan elders in de gemeente toegepast (DALI, mobiliteitsplan) en voor de woonlocatie worden verwacht/voorgeschreven.

### **Uitvoerbaarheid**

In de gebiedsvisie is de uitvoeringsstrategie op hoofdlijnen geschetst. In de visie is aangegeven dat de gemeente wil faciliteren (wegens het ontbreken van middelen) en is de keuze gemaakt voor een organische benadering. Tegelijkertijd kent het plan veel dure planelementen (aanleg bos, verplaatsen asielzoekerscentrum, amoveren gebouwen, et cetera) met een hoog publiek/maatschappelijk karakter.

Het eigendom is versnipperd en het gebied kent een verscheidenheid aan functies en gebruikers hetgeen een kwaliteit van het gebied is. Het gebied is, zoals gezegd, op dit moment slecht doorwaadbaar. Dit is tevens ook een kwaliteit van het gebied maar bemoeilijkt en belemmert strategieën om er een logisch en landschappelijk/recreatief geheel van te maken. Hoewel een organische aanpak binnen deze *setting*, waarbij initiatieven en kansen als aangrijpingspunten voor veranderingen worden benut, voor de hand ligt, vragen we ons af of de visie niet teveel op twee gedachten hinkt.

Enerzijds leunt de strategie op de initiatieven en medewerking van bewoners, eigenaren en nieuwe initiatiefnemers. Anderzijds worden kapitaalintensieve ingrepen voorgesteld waarbij er vanuit de functies beperkt financiële middelen worden gegeneerd om deze ingrepen mogelijk te maken. Functies zoals recreatieve verbindingen die in de tijd ook urgentie hebben als de woningbouw op gang komt. De recreatieve verbindingen met de omgeving zijn een belangrijk deelthema voor het woongebied waar vanuit de concept gebiedsvisie onvoldoende op wordt aangesloten.

Dat gezegd hebbende, steunen we de visie om slechts beperkt woningen aan het gebied toe te voegen en slechts in wisselwerking met andere functies. Echter het renoveren en geschikt maken van bijvoorbeeld de historische barakken voor woningen of andere functies is een kostbare aangelegenheid die beperkt mogelijkheden geeft om ook andere zaken uit de visie te bekostigen (herstel baraktuinen, maatschappelijke functies in de barakken).

Uw projectleider heeft aangegeven dat de gemeente er van uitgaat dat vanuit andere overheden zoals een provincie middelen beschikbaar zullen komen als bijdrage voor de inrichting van het gebied. Hierbij is evenwel de zorg dat de Mient Kooltuin op dit moment concurreert met vergelijkbare aanvragen vanuit de Groene Zone. Ook kunnen functies binnen het gebied met elkaar concurreren zoals de afweging of - in de ogen van de gemeente - de prioriteit bij bosaanplant ligt.

Ook is de vraag of een functie als 'natuurbegraven', die inkomsten kan genereren, een realistische optie is gezien de ligging nabij een waterwingebied en de maatschappelijke weerstand waar elders in land sprake van is (n.b. voor zover wij weten is 'natuurbegraven' ook een functie die voor de Groene Zone wordt verkend).

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeente een verantwoordelijkheid om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening waarbij de financiële haalbaarheid van ontwikkelingen een onlosmakelijk onderdeel van

de overwegingen is. Dit is wellicht in het stadium van visievorming minder van belang. Echter dit is wel van belang bij de vertaling van de visie naar een bestemmingsplan en uitvoering waar ook prioriteiten gesteld dienen te worden en bekeken moet worden hoe (vanuit de voorgestelde organische benadering) kansen benut moeten worden.

De kracht van beelden is groot. Voor zover we dat kunnen overzien hebben de eigenaren in het gebied lang uitgekeken naar de samenhangende visie voor de Mient Kooltuin. Nu deze er is, is het van belang dat de beelden niet alleen getuigen van een samenhangend toekomstbeeld maar dat ook voorkomen wordt dat de beelden tot verkeerde boodschappen leiden of verwarrende signalen afgeeft. Bijvoorbeeld omdat deze onvoldoende aansluit op de omliggende gebieden en/of bestuurlijke afspraken of in de praktijk onbereikbaar zullen zijn.

Tegen deze achtergrond zijn de onderstaande vragen en opmerkingen op gesteld. Bedoeld als een constructieve bijdrage om ervoor te zorgen dat de visie in de aankomende periode ook de aanzet kan geven tot een betere benutting van het gebied. Van belang omdat deze visie, zoals de visie zelf stelt, sterk leunt op de constructieve en ondernemende (nieuwe) partijen in het gebied (zelf). Partijen die alléén naar vermogen en in redelijkheid bereid zullen zijn een bijdrage te leveren, in welke vorm dan ook.

Van belang is dat tussen de Mient Kooltuin, de Groene Zone, de woonlocatie géén concurrentie ontstaat en wordt ingezet op een synergetisch perspectief op functies, financiële middelen en proces die ook rekenschap geven van (het huidige) gebruik binnen de Mient Kooltuin, de Groene Zone en de woonlocatie.

#### **Voorstellen/vragen bij de gebiedsvisie**

Hieronder zijn puntsgewijs onze voorstellen en vragen bij de gebiedsvisie verwoord.

1. Rol RVB bij de totstandkoming van de concept gebiedsvisie

Zoals gezegd, vragen wij om in teksten de suggestie weg te nemen dat het Rijksvastgoedbedrijf nauw betrokken is geweest bij deze concept visie.

2. Kaartbeelden met elementen op de woonlocatie

We zouden graag, mede gezien de externe beeldvorming, zien dat de elementen die op de kaartbeelden in de woonlocatie zijn ingedeeld worden aangepast. Daar waar het stedenbouwkundig raamwerk en de gebiedsvisie op elkaar aangesloten kunnen worden zouden deze in overeenstemming met elkaar moeten worden gebracht (waarbij in lijn met de bestuurlijke afspraken de plannen voor woningbouwlocatie leidend zijn, denk aan aantakking recreatieve verbindingen).

Elementen/functies die in de visie aan de randen van de woonlocatie zijn ingetekend en waar in de planvorming voor de woonlocatie géén rekening mee is gehouden (zoals parkeren aan het einde van de 1<sup>e</sup> Mientlaan) zouden ons inziens uit de kaartbeelden moeten verdwijnen danwel binnen de Mient Kooltuin een plek moeten krijgen.



Wij zouden bovenstaande in de kaartenbeelden graag aangepast zien zodat voor de lezer de scheiding tussen de Mient Kooltuin en de woonlocatie duidelijker is en onjuiste beeldvorming wordt voorkomen.

3. Detailtering en eenduidigheid in profielen

Het is van belang dat ons duidelijk wordt (gemaakt) wat de visie van de gemeente is op de wijze waarop de recreatieve verbindingen in hun uitvoering/dimensionering aansluiten op de verbindingen die in het kader van het stedenbouwkundig plan zijn voorzien. De maatvoering van de verbindingen die nu in de Mient Kooltuin worden voorgesteld zijn immers voor de startlocatie van het woongebied eerder door de gemeente afgekeurd omwille van ambities voor optimaal gebruik door fietsers en ander langzaam verkeer (waarbij bredere profielen gewenst zijn).

4. Asielzoekerscentrum (AzC)

In de visie is de huidige locatie van het AzC verplaatst richting de duinen. Op dit moment hebben COA en de gemeente Katwijk bestuurlijk afgesproken dat het de huidige locatie aan de 1<sup>e</sup> Mientlaan gehandhaafd zal blijven (als semi-permanente) vestiging en dat het COA de huidige gebouwen hiertoe duurzaam zal transformeren. De visie en bestuurlijke afspraken zijn strijdig met elkaar. Gezien de gevoeligheid die een AzC met zich meebrengt lijkt het ons verstandig bij de communicatie rond (nieuwe) locaties van een AzC zorgvuldigheid in acht te nemen.

Op dit moment onderzoeken de gemeente Katwijk, het COA en het Rijksvastgoedbedrijf of een AzC in de Mient Kooltuin in de toekomst te handhaven zal zijn omwille van de zich ontwikkelende regelgeving omtrent stikstofbelasting. Los dat locatie waar het AzC in de visie is geprojecteerd meerdere grondeigenaren kent en herhuisvesting compliceert lijkt het ons onwenselijk een grote nieuwe functie dicht bij de duinen te ontwikkelen (ook in termen van externe beeldvorming).

Mocht uit de onderzoeken en beraadslagingen blijken dat het AzC definitief is in te passen dan is de afspaak/intentie dat de huidige panden getransformeerd zullen worden (hetgeen duurzamer is dan sloop en nieuwbouw). Het lijkt ons verstandiger in die situatie te kijken naar een goed inpassing van de functie binnen het landschap. Ook in aansluiting op de benutting van de 1<sup>e</sup> Mientlaan en woonlocatie.

Het hoge groen rondom de huidige AzC locatie zouden we niet zonder meer willen opofferen ten gunste van het open landschap. Omdat dit mede bijdraagt aan de kansen van nieuw groen op de woonlocatie.

Alles overziend lijkt het ons verstandig de verplaatsing van het AzC uit de gebiedsvisie te halen en na te denken hoe handhaving van deze functie kan opgaan in de omgeving.

Bovenstaande schets komt overeen met het standpunt en de perceptie van het COA welke zij ook in een eigen reactie op de concept gebiedsvisie zullen verwoorden.

5. Andere objecten van het Rijksvastgoedbedrijf

Ook andere bestaande (en nog in gebruik zijnde) gebouwen van het voormalig vliegveld zijn in visie verdwenen ten gunste van het gewenste landschapsbeeld.

De voormalige beheerderswoningen aan de 1<sup>e</sup> Mientlaan worden momenteel gerenoveerd om de gebruikswaarde en aantrekkelijkheid van de 1<sup>e</sup> Mientlaan te vergroten. Voorgesteld wordt deze in visie zichtbaar te maken. Ons inziens is inpassing binnen de 'boskamer' op termijn heel goed mogelijk.

Voor andere gebouwen (zoals de voormalige sporthal) vragen we ons af of, in lijn met de opmerkingen onder 3, het niet verstandiger zou zijn in de visie uit te gaan van een inpassing in plaats van sloop. De vraag is of beschikbare middelen voor de Mient Kooltuin niet beter aan andere prioriteiten binnen de visie besteed kunnen worden.

6. Prioriteiten

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid stellen we de gemeente voor om scherper te zijn over hoe prioriteiten gesteld dienen worden (bv de relatie bosaanplant en verbindingen) en hoe in een bestemmingsplan het onderscheid tussen 'need to have' en 'nice to have' wordt gemaakt. En hoe ook het onderscheid wordt gemaakt tussen een gewenste lange termijn eindbeeld in de visie met daarin ruimte voor onzekerheden en ontwikkelingen enerzijds en anderzijds richting en zekerheden geboden kunnen worden voor de korte en middellange termijn.

Vanuit de woonlocatie en de recreatieve druk die nu al in het gebied aanwezig is, zou de voorkeur van het Rijksvastgoedbedrijf zijn de prioriteiten bij de realisatie van recreatieve verbindingen te leggen. Ook omdat we denken dat een goed eerste stap zou zijn om de recreatieve druk in het gebied wat te ledigen en de voorbode kan zijn voor de gewenste nieuwe initiatieven in het gebied.

7. Financiële haalbaarheid

Het plan bevat veel kostenintensieve planonderdelen en weinig functies met verdienvermogen. Het plan leunt op een faciliterende (en toetsende) rol van de gemeente, publieke middelen en functies (zoals natuurbegraven) die onzeker zijn. We zijn daarom kritisch of deze visie financieel voldoende onderbouwd en aannemelijk gemaakt kan worden in de fase van het bestemmingsplan. En we vragen ons af of deze visie zonder een actieve rol van de gemeente wel te realiseren valt. We denken dat het verstandig hier scherper op in te gaan. Als onderdeel hiervan zouden de ideeën en plannen voor de Groene Zone en de woonlocatie in de visie beter meegenomen kunnen worden om concurrentie en mismatches te voorkomen alsmede synergie te bevorderen.

Tot slot

De gebiedsvisie heeft de steun van het college en is in het kader van participatie - in samengevatte vorm - nu weer voorgelegd aan de omgeving. Het is positief dat

de visie (en het vervolg erop) een rol kunnen spelen in gesprekken en processen die in het gebied plaatsvinden (woonlocatie, groene zone, N206 en Valkenburgse meer).

**Datum**  
25 mei 2020

Uiteraard zijn we van harte bereid onze reactie toe te lichten.

Het vervolg en de betrokkenheid/inbreng van het Rijksvastgoedbedrijf hierbij, zijn ingekaderd en worden gericht door de bestuurlijke afspraken die 5 maart jl. voor de woningbouwlocatie zijn ondertekend en waar nu door het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk een nadere invulling aan wordt gegeven. Bestuurlijke afspraken die ook ingaan op de transitie van de Mient Kooltuin en de timing van de bestemmingsplanfase, die onder regie van de gemeente ondersteunend zal zijn aan de woonlocatie.

Hoogachtend,  
Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 9 juni 2020 09:40  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Agendapunten MT 10 juni

[REDACTED]

Graag als agendapunt het bepalen van de 5 toprisico's opnemen

**Aanleiding:**

Tijdens het Directeurenoverleg van 18 mei 2020 is gesproken over de risico's van het project naar aanleiding van de actualisatie van de grondexploitatie en risicoanalyse van het project Valkenburg. Door de afspraak met de gemeente dat het RVB aan het eind van het project zwarte cijfers moet kunnen schrijven, moet in de grondexploitatieberekening een risicovoorziening opgenomen worden. Hiervoor wordt vooruitlopend op het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst de risicoanalyse geactualiseerd worden.

**Voorstel voor de uitwerking:**

Het belangrijkste doel is het realiseren van de woningbouw binnen het financiële kader van de zwarte cijfers. Bij het bepalen van de 5 toprisico's zijn de bijzondere gebeurtenissen voor het project bepaald, die tot gevolg kunnen hebben dat de woningbouw niet of niet geheel gerealiseerd wordt en/of niet met het beoogde financiële resultaat.

**De vragen die daar bij horen zijn:**

- Welke risico's kunnen leiden tot een vertraging van de start van de bouw
- Welke risico's leiden tot hogere kosten en
- Welke risico's leiden tot lagere opbrengsten

De drie belangrijkste processen om te komen tot de start van de woningbouw en het behalen van een verkoopresultaat zijn de bestemmingsplanprocedure, het verkoopproces en het bouwrijpmaken.

Voor het bestemmingsplan zijn twee inhoudelijke en één procedureel risico die toegelicht zullen worden:

1 stikstof

2 verkeersonderzoeken

3 besluitvorming door gemeenteraad en bezwaarprocedure bij de Raad van State

De opbrengsten worden bepaald door de marktomstandigheden, risico

4 wat als de coronacrisis leidt tot een crisis op de vastgoedmarkt

Ten slotte is er nog een financieel risico als gevolg van de bijzondere fiscale positie van het rijk:

5 de gebiedsontwikkeling door het RVB aangemerkt niet als ondernemingsactiviteit voor de BTW, of als het wel het geval is, wat is dan het risico VPB

**Bespreekpunt:**

- Zien jullie dit ook als de top 5 risico-onderwerpen?
- Hoe definiëren we die risico's
- Wat zijn de beheermaatregelen

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Rijksvastgoedbedrijf

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

**Verzonden:** maandag 8 juni 2020 10:32

**Aan:** [REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED]@rijksoverheid.nl>;  
[REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED]@rijksoverheid.nl>;  
[REDACTED]@rijksoverheid.nl>

**Onderwerp:** Agendapunten MT 10 juni

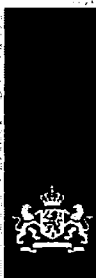
Allen,

Bijgaand een opzet voor de agenda voor het MT van aanstaande woensdag. Ik ontvang graag uiterlijk morgenochtend jullie aanvullingen.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED] | M [REDACTED]

.....  
Directie Transacties en Projecten  
Rijksvastgoedbedrijf



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

■■■■■

@rijksoverheid.nl

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 10 juni 2020

**Datum**  
10 juni 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd 10 juni 2020, 09:00-10:00  
Vergaderplaats Digitaal via WebEx

Aanwezig

■■■■■

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag 26 en 28 mei

**bijlage 2**

Het verslag is ter informatie bij de stukken gevoegd, er zijn geen opmerkingen.

## 3. Conceptverslag 4 juni

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 4 juni wordt zonder aanvullingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

167 en 212 (Metafoor): ■■■■ geeft aan dat hij contact heeft gehad met ■■■■ heeft aangegeven dat hij in afstemming met juristen met een reactie zal komen. ■■■■ zal hem nogmaals herinneren.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 163 (websites), 221 (TourdeBouw).

## 5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie

Transformatie: ■■■■ geeft aan dat gisteren (9 juni) de laatste afspraken met de stichting UMV zijn gemaakt, de contracten gaan nu voor een check naar JA. Hij geeft aan dat de voormalige spuijerij nog moet worden ingericht, het voornemen is om hier de EFRO-subsidie voor te benutten. Het RVB investeert in de ruimte, de stichting zal investeren in meubilair.



█ geeft aan dat de stichting werkt aan de lancering van UMV. █ is benaderd. █ heeft voor de lancering filmpjes van het gebouw en de PGT-experimenten voorbereid.

█ heeft gesproken met ROC Amsterdam. Men is voornemens een opleiding dronetechnologie te starten en deze deels op locatie Valkenburg te komen geven. █ zal hen een aantal ruimtes aanbieden. Daarnaast is de partij 'Marshall' akkoord gegaan met het huren van 2 ruimtes op het terrein.

█ geeft aan dat hij via PZH de vraag kreeg of de monitor UMV openbaar mag worden in het kader van de gesprekken over de busverbindingen. █ en █ geven beide aan dat zij hier geen problemen in zien, maar dat deze vraag aan het 4PO voorgelegd moet worden.

█ geeft aan dat er gesprekken met SvO lopen over de huurOVK voor 2021, in die gesprekken heeft SvO ook geïnformeerd naar de mogelijkheden voor 2022. Als uitgangspunt geldt dat hier pas uitspraken over gedaan kunnen worden als de resultaten van het stikstofonderzoek bekend zijn. █ merkt op dat er wellicht mogelijkheden denkbaar zijn waarbij verkeer niet langs de duinen hoeft te gaan.

Ontwikkeling: █ geeft aan dat momenteel wordt gewerkt aan het verwerken van de bestuurlijke afspraken in de SOK. Ook wordt gewerkt aan het bepalen van het totaalbudget voor de plankosten, hierbij lijken de beelden uit elkaar te lopen. Daarnaast wordt gesproken over de gang van zaken m.b.t. communicatie. Dit onder meer als gevolg van het artikel in Leidsch Dagblad (met een interview van Gerard Mostert) waarover geen afstemming heeft plaatsgevonden. █ geeft aan dat het van belang is hier goede afspraken over te maken in de SOK.

#### **6. Overzichtslijst claims en rechtsgedingen T&P** **bijlage 6**

█ geeft een korte toelichting bij de overzichtslijst. Eén van in de lijst genoemde zaken, Aerialtronics, ligt momenteel bij de curator. █ geeft aan dat er op dit moment verder geen aanvullingen vanuit het project zijn, maar dat het goed is om zodra er iets speelt, dit op de lijst op te laten nemen.

#### **7. Reactie RVB op gebiedsvisie Mient Kooltuin** **bijlage 7**

█ heeft een conceptversie van de reactie op de gebiedsvisie Mient Kooltuin ingebracht en licht deze toe. █ suggereert om bij de passage over financiële haalbaarheid duidelijker op te nemen dat het slagen van het bestemmingsplan ook in het belang van het RVB is. █ geeft aan er geen PVE is opgesteld met functies die vanuit de woonlocatie moeten landen in de Mient Kooltuin, waardoor hier ook geen rekening mee is gehouden. Zij levert hiervoor een tekstvoorstel (actie aangepast).

█ vraagt aan wie de reactie gericht wordt. Afgesproken wordt dat de reactie aan █ gericht wordt, met een afschrift naar de volgende stuurgroep. De tekst wordt eerst gedeeld met de projectleider Mient Kooltuin.

#### **8. Bepalen 5 topisico's** **bijlage 8**

█ geeft aan dat in het directeurenoverleg is toegezegd om met een notitie te komen waarin de 5 topisico's en bijbehorende beheersmaatregelen worden toegelicht. █ en █ geven een aantal suggesties. Voorgesteld wordt om de topisico's in de strategiebijeenkomst (16 juni) uitgebreider te bespreken.

Datum  
10 juni 2020

**9. Aanpak vip-gebouw (presentatie Peter)**

█ geeft aan dat hij met █ heeft nagedacht over de indeling van het vip-gebouw en geeft een korte toelichting (met presentatie). █ werkt e.e.a. met █ verder uit. █ merkt op dat ook met de huidige opstelling het houden van 1,5 meter afstand goed lijkt te gaan, maar dat met name de looproutes een aandachtspunt zijn.

**10. Logboek SOK-gesprekken**

**bijlage 10**

Het logboek is ter informatie bij de stukken gevoegd, er zijn geen opmerkingen.

**11. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**12. Personeel**

█ meldt dat er gisteren (9 juni) een gesprek heeft plaatsgevonden met de kandidaat voor de functie projectleider civiel, █. Het gesprek is positief verlopen, vandaag wordt de keuze gemaakt.

█ meldt dat het contract met █ binnenkort afloopt, het contract wordt opnieuw uitgezet.

**13. Verhuringen**

Geen actualiteiten (anders dan vermeld bij agendapunt 5)

**14. WVTTK**

Er zijn geen overige bespreekpunten.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
16 juni 2020

# agenda MT PLV

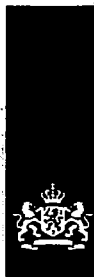
Vergaderdatum en -tijd 16 juni 2020, 09:00-10:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 4 juni bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 10 juni bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie
6. Ter bespreking: AO-bouwopgave 18 juni
7. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken bijlage 7
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel
10. Verhuringen
  - Overzicht lopende huurcontracten bijlage 10
11. WVTK
  - Teamoverleg 23 juni



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

■■■■■

■■■■■

@rijksoverheid.nl

**Datum**  
16 juni 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

## FASTGESTELD Verslag MT PLV 16 juni 2020

Vergaderdatum en -tijd 16 juni 2020, 09:00-10:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

■■■■■

Afwezig

### 1. Mededelingen

■■■■■ stelt voor om het MT van 23 juni op locatie te laten plaatsvinden.

■■■■■ meldt dat gisteren de ondertekening van de intentieovereenkomst met Katwijk, Dunea, Rijnland, BPD, en het RVB heeft plaatsgevonden. De ondertekening vond op locatie plaats (buiten, cf. richtlijnen) en is goed verlopen.

### 2. Vastgesteld verslag 4 juni 2020

bijlage 2

Er zijn geen opmerkingen op het vastgestelde verslag van 4 juni.

### 3. Conceptverslag 10 juni 2020

bijlage 3

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 10 juni, het verslag wordt direct vastgesteld.

Naar aanleiding van agendapunt 5 (passage opening UMV) vraagt ■■■■■ of de opening met ■■■■■ doorgaat. ■■■■■ geeft aan dat de stichting haar heeft benaderd, de stand van zaken is niet bekend. Afsproken wordt dat ■■■■■ aanwezig zal zijn bij de opening, de datum is nog niet bekend. ■■■■■ geeft aan dat hij t.z.t. ook af wil stemmen met de ambtelijke voorbereiders van Moña Keijzer.

### 4. Actielijst MT PLV

bijlage 4

146 (WOB): ■■■■■ meldt dat het WOB-besluit gisteren is verzonden naar de aanvrager, de actie is afgedaan.

218 (profiel functie ■■■■■): ■■■■■ geeft aan dat ■■■■■ heeft gereageerd, daarnaast zijn de controllers akkoord met ophoging van het budget. Het profiel

gaat vandaag het proces in, de uitvraag wordt waarschijnlijk deze week geplaatst. De actie is afgedaan.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 122 (overzicht huurcontracten), 146 (WOB), 203 (conceptvisie MK), 218 (profiel functie [REDACTED]), 222 (SOK en BA18/20).

#### **5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie**

[REDACTED] meldt dat hij voor gebouw 356 in gesprek is met twee grote huurders, het bedrijf Atmos uit Delft en ROC Amsterdam. De partijen zullen waarschijnlijk ruimte gaan huren. Hij geeft aan dat de afspraken met de stichting volledig rond zijn, deze worden nu gecheckt door JA. Ondertussen wordt door [REDACTED] gewerkt aan een beslisdocument voor werkzaamheden aan een nieuw gebouw, deze wordt geagendeerd in het MT van 23 juni.

[REDACTED] geeft aan dat momenteel de SOK-overleggen hoge prioriteit hebben. Hij geeft aan dat de mijlpalen voor de SOK en het concept-bestemmingsplan mogelijk iets verschoven zullen worden, maar dat een definitieve melding hierover nog volgt. Ondertussen wordt gewerkt aan o.a. de vragen n.a.v. het stedenbouwkundig raamwerk, en de voorbereiding voor het kwaliteitsboek.

[REDACTED] geeft aan dat voor de SOK een vertrouwelijkheidsprotocol opgesteld moet worden. Afgesproken wordt dat [REDACTED] o.b.v. input van [REDACTED] een eerste versie opstelt (**actie** aangepast). [REDACTED] geeft aan dat hij nog suggesties heeft vanuit eerdere projecten en stelt ook voor om af te stemmen met [REDACTED] m.b.t. GIS.

[REDACTED] geeft aan dat de jurist van Katwijk heeft voorgesteld om in de SOK een lijst op te nemen van alle informatie en onderzoeken die voor het bestemmingsplan aangeleverd moeten worden. [REDACTED] zal i.o.m. [REDACTED] hierover contact opnemen met [REDACTED] (**actie**).

#### **6. AO-bouwopgave 18 juni**

[REDACTED] geeft aan dat het RVB input heeft geleverd via [REDACTED] van BZK. De lijn is dat de mijlpalen uit de bestuurlijke afspraak (welke geagendeerd staat in het AO) tot nu toe cf. planning worden gehaald. [REDACTED] geeft aan dat hij graag nog een afschrift ontvangt van de informatie die uiteindelijk naar de minister is gestuurd.

#### **7. Logboek SOK-gesprekken**

**bijlage 7**

[REDACTED] geeft aan dat de SOK-gesprekken nu volop lopen. Men komt nu aan bij de punten waar het meest discussie over is, waaronder de historische plankosten en de gezamenlijke doelen. Afgesproken wordt om deze punten tijdens de strategiebijeenkomst van 18 juni te bespreken.

#### **8. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **9. Personeel**

Geen actualiteiten.

#### **10. Verhuringen: overzicht lopende huurcontracten**

**bijlage 10**

[REDACTED] geeft aan dat PPC vorige week heeft gesproken met de stas, de stas heeft hierbij de eerder vastgestelde lijn uitgedragen: alleen huren is mogelijk, indien ooit iets wordt verkocht, gaat dit via een openbare procedure. N.a.v. het gesprek

heeft [REDACTED] aan [REDACTED] gevraagd een overzicht te maken van alle verhuringen. Het overzicht is bijgevoegd.

#### **11. WVTTK**

[REDACTED] vraagt naar ieders plannen voor de zomervakantie. [REDACTED] geeft aan dat hij van 27 juli tot half augustus afwezig is. Hij stelt voor om in elk geval de eerste 2 weken van augustus projectbreed als 'luwe periode' aan te merken.

[REDACTED] geeft aan dat hij bericht heeft gekregen van [REDACTED] (Wassenaar) met daarin een verzoek om medewerking om het dossier rond de zweefvliegers snel af te sluiten. Dit om te voorkomen dat de discussie vermengd wordt met het proces rond de 600 extra woningen en de SOK voor de groene zone later dit jaar. **Actie:** [REDACTED] reageert op de mail van [REDACTED] en kaart e.e.a. aan bij zijn contactpersoon bij PZH.

[REDACTED] vraagt of het een idee is om voor alle huurders adressen te laten registreren, dit vergemakkelijkt postbezorging en levering van elektriciteit en dergelijke. Er wordt afgesproken dat [REDACTED] dit verder uitwerkt.

#### **Teamoverleg 23 juni**

Afgesproken wordt om [REDACTED] en [REDACTED] te vragen om tijdens het teamoverleg van 23 juni een toelichting te geven, respectievelijk over communicatie en duurzaamheid. I.v.m. een afspraak van [REDACTED] wordt het overleg verplaatst naar 10:30-11:30.

**Actie:** [REDACTED] verplaatst het overleg en mailt [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] stuurt een zoom uitnodiging, [REDACTED] mailt het hele team.





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
23 juni 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 23 juni 2020, 09:00-10:30 uur  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 10 juni bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 16 juni bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: svz transformatie, ontwikkeling, conversie
6. Ter bespreking: beslisdocument gebouw 362 ([afbeeldingen](#)) bijlage 6
7. Ter bespreking: top 5 risico's locatie Valkenburg bijlage 7  
*Aangepast n.a.v. bespreking op 18 juni, ingebracht in MT ter afrondende bespreking.*
8. Ter bespreking: uitwerking financiële afspraken bijlage 8  
*Versie ingebracht in het SOK-overleg van 22 juni.*
9. Ter bespreking: luchthavenregeling  
*Bespreken koers t.a.v. opheffen luchthavenregeling en reactie op nieuw beleid PZH.*
10. Ter bespreking: aanpassingen VIP-gebouw bijlage 10
11. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken  
*Van het laatste SOK overleg (15/6) is geen logboek opgesteld.*
12. Inkomende en uitgaande brieven
13. Personeel
14. Verhuringen – soldaat van oranje bijlage 14
15. WVTK



VERTROUWELIJK

Contactpersoon

[redacted]@rijks-  
overheid.nl

Datum  
18 juni 2020

# memo

## Top 5 risico's locatie Valkenburg

Tijdens het Directeurenoverleg van 18 mei 2020 is gesproken over de risico's van het project Valkenburg naar aanleiding van de actualisatie van de grondexploitatie en risicoanalyse. Door de afspraak met de gemeente dat het RVB aan het eind van het project zwarte cijfers moet kunnen schrijven, moet in de grondexploitatieberekening een risicovoorziening opgenomen worden. Hiervoor wordt vooruitlopend op het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst de risicoanalyse geactualiseerd.

Het directeurenoverleg heeft naar aanleiding van bovenstaande gevraagd om inzicht in de 5 top-5 risico's. Deze worden in deze memo inclusief de (deels al geëffectueerde) beheermaatregelen toegelicht.

Bij het bepalen van de 5 top-5 risico's zijn de bijzondere gebeurtenissen voor het project bepaald, die tot gevolg kunnen hebben dat de overeengekomen woningbouw:

- niet of niet geheel wordt gerealiseerd en/of
- niet wordt gerealiseerd binnen het financiële kader van de zwarte cijfers.

De vragen die daar bij horen zijn:

- Welke risico's kunnen leiden tot een vertraging van de start van de woningbouw?
- Welke risico's kunnen leiden tot het niet kunnen realiseren van het beoogde programma of een gedeelte daarvan?
- Welke risico's leiden tot hogere kosten? En;
- Welke risico's leiden tot lagere opbrengsten?

De drie belangrijkste processen om te komen tot de start van de woningbouw en het behalen van een verkoopresultaat zijn de bestemmingsplanprocedure, het verkoopproces en het bouwrijpmaken.

Door het projectteam zijn de volgende 5 top-5 risico's geïdentificeerd:

- afspraak = (toch geen) afspraak
- stikstof
- tijdig beschikken over een onherroepelijk bestemmingsplan
- crisis op de vastgoedmarkt
- fiscaliteit

VERTROUWELIJK

**Toelichting op de risico's**

**Ad 1. Afspraak = (toch geen) afspraak**

Op 5 maart 2020 zijn bestuurlijke afspraken gemaakt met de 4 partijen: provincie, gemeenten Katwijk en Wassenaar en het RVB. Tegelijkertijd zijn de Nota en Nota bijlage tussen gemeente en RVB ondertekend met afspraken die een plek moeten krijgen in de samenwerkingsovereenkomst.

In de jaren vóór 5 maart 2020 zijn meerdere momenten geweest waarop afspraken zijn gemaakt, die nog niet hebben geleid tot een daadwerkelijke start van de woningbouw. De uitkomst van het proces is toen steeds onvoorspelbaar gebleken.

De afspraken die afgelopen 5 maart zijn gemaakt hebben betrekking op het proces (het halen van de mijlpalen) en de inhoud (hoe bereiken we de gezamenlijke doelen binnen de gestelde kaders, waaronder de zwarte cijfers voor het RVB). De eerste mijlpalen zijn gehaald, maar door onderstaande risico's kan het halen van de volgende mijlpalen onder druk komen te staan. Het behalen van de mijlpalen heeft geen waarde zolang de eindstreep, een onherroepelijk bestemmingsplan, niet is gehaald.

Risico: de ambtelijke organisatie en de gemeenteraad handelen niet overeenkomstig de afspraken die door projectdirectie, management en college tot stand zijn gebracht of de afspraken worden door gemeente en RVB verschillend geïnterpreteerd.

- De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om het bestemmingsplan vast te stellen, daarin kunnen ook andere belangen dan de projectbelangen in meegewogen worden. Hierdoor kan het zijn dat niet de doelen van het project leidend worden, maar de gemeentelijke politieke belangen. Bij de gemeenteraad heerst het beeld dat het RVB te veel geld vraagt voor de grond, waardoor onvoldoende geld ingezet kan worden voor betaalbare woningbouw en ruimtelijke kwaliteit en ten behoeve van de projecten die in de directe omgeving<sup>1</sup> van het plan uitgevoerd moeten worden mede als gevolg van de woningbouw op locatie Valkenburg.
- De gemeente sluit ook overeenkomsten met andere partijen, zoals BPD, over de woningbouw. De gemeente is hierover niet transparant, terwijl deze van invloed kunnen zijn op de afspraken die het RVB met de gemeente heeft gemaakt.
- De bestuurlijke afspraken zijn tot stand gekomen door tussenkomst van de TK, MinBZK en de provincie Zuid-Holland. Mede onder druk van een mogelijk ingrijpen van de provincie.

Gevolg: via het besluitvormingsproces van de gemeenteraad<sup>2</sup> worden nieuwe eisen en wensen opgevoerd, die kunnen leiden tot vertraging en extra kosten

<sup>1</sup> Mient Kooltuin, commerciële woningbouwontwikkeling BPD, inpassing AzC (?), Valkenburgse meer

<sup>2</sup> Een deel van de gemeenteraad voelt zich onvoldoende gekend en betrokken bij de bestuurlijke afspraken van maart 2020. Het stedenbouwkundige raamwerk dat thans wordt behandeld door de gemeenteraad is een toets om te zien hoe de steun van de gemeenteraad er momenteel voor staat.

(bijv. omdat producten moeten worden aangepast of aanvullend onderzoek nodig is).

Beheermaatregelen: de provincie in stelling houden/brengen om te blijven sturen op de mijlpalen en voortgang waarbij escalatie op basis van de ro-bevoegdheid een (door GS en PS gesteunde) mogelijkheid blijft. Vanuit het RVB en BZK dient de provincie hiervoor proactief benaderd en ondersteund te worden. Betrokkenheid in projectsturing is belangrijk.

- De projectmedewerkers zijn niet in alle gevallen op de hoogte van de bestaande afspraken die van toepassing zijn of relevante informatie uit de historie van het project. Daarnaast is het project voor de gemeentelijke organisatie groot en complex en de wijze van samenwerking uitzonderlijk. De cultuur van de organisatie is naar binnen gericht en heeft de afgelopen jaren een groot verloop gekend.

Gevolg: het gezamenlijk belang en doel wordt onvoldoende onderkend bij het samenwerken aan de producten (zoals bestemmingsplan en kwaliteitshandboek) waardoor deze met vertraging tot stand komen of de kennis en kunde om kwalitatief hoogwaardige producten te kunnen leveren binnen de gesteld mijlpalen schiet tekort, waardoor deze niet gehaald worden. Daarnaast worden gemaakte afspraken ter discussie gesteld wanneer deze niet, met achterliggende bedoeling, bij iedereen bekend zijn.

Beheermaatregelen:

- Er worden gezamenlijke bijeenkomsten georganiseerd voor alle bij het project betrokken medewerkers om de samenwerking en vertrouwen te bevorderen
- Verslaglegging met afspraken en acties van alle overleggen
- Tussentijdse rapportages over voortgang
- Bijeenkomsten 4Partijen overleg waar bestuurlijk de voortgang wordt bewaakt.

Aandachtspunten voor de SOK:

- Vastleggen wat er moet gebeuren als het mis gaat (op proces en inhoud)
- Vastleggen dat de stuurgroep een rol heeft in besluitvormingsprocessen die van invloed zijn op de gebiedsontwikkeling, waardoor de gemeente vooraf openheid moet geven in nieuwe beleidsvoornemens en planvorming.

Gevolgen voor de grondexploitatie:

Als zich vertragingsrisico's voordoen heeft dat nadelige financiële effecten (extra rentelasten en plankosten) van ca. € [REDACTED] per jaar

10.2.b

**2 stikstof**

Binnen de huidige stikstofregels is er onvoldoende ruimte om het hele gebied met het volledige programma tot ontwikkeling te brengen. Ook zijn deze regels (nog) niet altijd duidelijk door de landelijke ontwikkeling van het beleid.

Op het moment dat er voldoende stikstofruimte is, kunnen bestemmingsplannen vastgesteld worden. Voor de locatie wordt gestart met een bestemmingsplan voor het startgebied, waarna er één of meerdere zullen volgen voor de rest.

Risico: Bij het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst is het volledige programma alleen beleidsmatig geborgd, maar de technische uitvoerbaarheid nog niet aangetoond. Het RVB beschikt niet over stikstofruimte. De onderzoeken waaruit moet blijken wat de benodigde stikstofruimte is, zijn nog niet afgerond. BPD heeft aangegeven over voldoende stikstofruimte te beschikken om ook de woningbouw van het RVB mogelijk te maken. Of deze aanname van BPD correct is, moet nog worden vastgesteld. In dat geval zou de zeggenschap over de beschikbare stikstofruimte bij een private partij liggen, die eveneens een belang heeft om snel met woningbouw te starten en tempo te maken bij het vervolg.

Gevolg: het RVB kan een deel van de opbrengsten niet realiseren of moet extra kosten maken voor mitigerende maatregelen (bijvoorbeeld zelf stikstofruimte creëren door een agrarisch bedrijf in de directe omgeving op te kopen).  
Beheermaatregel: (juridisch) onderzoek naar de te nemen maatregelen laten uitvoeren.

In overleg gaan met de gemeente over de inzet van instrumentarium en de partij die over beschikbare stikstofruimte beschikt over de mogelijkheden om die in te zetten ten behoeve van het RVB.

Risico: door de (landelijke) ontwikkelingen rondom stikstof, zijn de berekeningsmodellen niet voldoende robuust om stand te houden bij de Raad van State

Gevolg: vertraging door nieuwe onderzoeken/berekeningen die uitgevoerd moeten worden

Aandachtspunten voor de SOK: borgen dat het BPD niet in de positie komt dat risico van het niet kunnen realiseren van het volledige programma een risico voor het RVB en niet voor BPD is.

Met de gemeente afspreken dat de ontwikkeling van BPD-terrein ook gefaseerd (in meerdere bestemmingsplannen) geborgd wordt.

Gevolgen voor de grondexploitatie: een risicopost opnemen (omvang nog te bepalen).

### **3 tijdig beschikken over een onherroepelijk bestemmingsplan**

De, in de bestuurlijke afspraken opgenomen, planning voor het bestemmingsplan is ambitieus. Hierdoor wordt een aantal werkzaamheden in parallelle processen uitgevoerd in plaats van volgtijdig (zoals dat gebruikelijk is).

Risico: onzorgvuldigheden in het proces, de procedure en de inhoud waardoor het bestemmingsplan geen stand houdt in een bezwarenprocedure bij de Raad van State.

Gevolg: vertraging omdat reparatie nodig is vanwege beroep- en bezwaarprocedures die worden gestart

#### Beheermaatregelen:

Actieve bijdrage leveren aan de planvormingsprocessen, door inzet specialisten en inbrengen van tekstvoorstellen.

Vaststelling door de stuurgroep van bestemmingsplannen waarin eigendommen van het RVB zijn betrokken voordat het college een besluit neemt om ze in procedure te brengen.

#### 4 crisis op de vastgoedmarkt

De plannen worden ontwikkeld waar nu nog sprake is van een periode van schaarste in het woningaanbod met een opdrijvend effect op de woningprijzen. Bij gewijzigde marktomstandigheden kan de vraag (sterk) afnemen en daardoor ook de marktwaarde van de woningen.

Risico: als gevolg van de corona-crisis neemt de vraag af en wordt gestart met het verkopen in een neergaande markt.

Gevolgen: een crisis op de vastgoedmarkt heeft 4 gevolgen:

- Vertraging van de woningbouwproductie
- Verkoop van kleinere plots, geen ontwikkelvelden van 200 tot 300 woningen, maar bouwrijpe kavels voor 30 tot 50 woningen
- Lagere verkoopopbrengsten en hogere bouwkosten, waardoor de grondopbrengst per woning lager wordt.
- Rentestijging waardoor de financierbaarheid voor de koper verslechterd

Beheermaatregel: het verkoopproces zodanig inrichten dat rekening houdend met de marktomstandigheden de meest optimale opbrengst kan worden gerealiseerd door de risico's voor de markt te verkleinen door bijvoorbeeld de omvang van de te verkopen ontwikkelvelden aan te passen of alleen bouwrijpe kavels te verkopen.

Bij de jaarlijks vast te stellen parameters en opbrengsten per woningtype worden de marktontwikkelingen gevolgd. Door middel van een gevoeligheidsanalyse van de parameters de bandbreedte van het grondexploitatie resultaat inzichtelijk maken

Gevolgen voor de grondexploitatie: in de grondexploitatie is rekening gehouden met een risico-afslag van in totaal 5% van de opbrengsten.

#### 5 fiscaliteiten

De berekeningen die voor het project zijn (vanaf de openingsbalans) opgesteld exclusief BTW er van uitgaande dat een gebiedsontwikkeling door het RVB in fiscale zin wordt aangemerkt als ondernemingsactiviteit. De kosten die zijn gemaakt voor de ontmanteling zijn door de belastingdienst niet aangemerkt als ondernemingsactiviteit.

Risico: de gebiedsontwikkeling door het RVB wordt niet aangemerkt als ondernemingsactiviteit voor de BTW, waardoor de kosten inclusief BTW ten laste van de grondexploitatie moeten worden gebracht. Of wordt op een later moment aangemerkt als ondernemingsactiviteit waardoor een deel van de BTW niet verrekend kan worden.

Gevolg: extra rentelasten en het niet volledig kunnen dekken van de BTW met de verkoopopbrengsten.

Beheermaatregel: hiervoor een risicopost meenemen in de grex.



Daarnaast kan de situatie zich voordoen dat deze gebiedsontwikkeling ook geldt als ondernemingsactiviteit voor de Wet vennootschapsbelasting/VPB wordt aangemerkt.

Risico: in de fiscale openingsbalans wordt de inbrengwaarde lager gewaardeerd dan waarvoor een lening is aangetrokken bij MinFin.

Gevolg: over de fiscale winst dient vennootschapsbelasting betaald te worden.

Beheermaatregel: hiervoor een risicopost meenemen in de grex.

Aandachtspunt voor de SOK: de door het RVB aan de gemeente te betalen bijdragen zijn exclusief BTW en worden bij facturering niet belast met BTW.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksverheid.nl

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 23 juni 2020

**Datum**

23 juni 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd

23 juni 2020, 09:30-10:30

Vergaderplaats

Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat er vanavond bij de gemeente Katwijk een commissievergaderingen plaatsvindt over het stedenbouwkundig raamwerk. Aanwezigheid van het RVB is hierbij vermoedelijk niet nodig, bij de raadsvergaderingen na het zomerreces mogelijk wel.

## 2. Vastgesteld verslag MT 10 juni

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 10 juni is ter informatie bij de stukken gevoegd. Geen nadere opmerkingen.

## 3. Conceptverslag 16 juni

**bijlage 3**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 16 juni, het verslag wordt direct vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

158 (Oracle): [Redacted] meldt dat de Oracle-indeling ingelezen wordt in Oracle ten behoeve van een eerste test. Hij zal nog contact opnemen met [Redacted] met betrekking tot ondersteuning.

218 (personeelsschouw): [Redacted] geeft aan dat hij aandachtspunten uit de laatste personeelsschouw graag zou gebruiken als input voor de komende schouw. Ook geeft hij aan dat er in de schouw meer/andere elementen meegewogen moeten worden dan in het reguliere RVB-proces, met name als het gaat om het functioneren van de projectorganisatie. [Redacted] geeft aan dat hij hier met [Redacted] over heeft gesproken, en dat een voorstel nog volgt.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 112 (kennismaking BPD), 144 (vip-gebouw), 219 (informatie bestemmingsplan), 220 (zweefvliegers), 221 (teamoverleg).

#### **5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie**

Agendapunt 5 is niet besproken i.v.m. beperkte tijd.

#### **6. Beslisdocument gebouw 362**

**bijlage 6**

█ licht het document toe. De voorbereidingen voor gebouw 362 zijn (cf. afspraak) in gang gezet omdat de renovatie en verhuur van gebouw 356 een succes is gebleken. Er is een nieuw ontwerp gemaakt en het bestek is gereed, e.e.a. kan in principe in uitvoering worden gebracht. De businesscase in het voorstel komt positief uit. Daarnaast zijn er potentiële huurders in beeld.

█ merkt op dat de interne uren niet opgenomen zijn in de businesscase, hij vraagt hoe deze worden gedekt. █ geeft aan dat deze gedekt worden uit de totale huurinkomsten van de transformatie.

█ vraagt waarom het model terugrekent naar NCW 2016 en hoe het benodigd rendement tot stand is gekomen. █ geeft aan dat het model in 2016 is opgesteld door een bureau en dat het benodigd rendement o.b.v. een aantal parameters door het model wordt gegenereerd. Hij geeft aan dat het voornemen is om het model binnenkort te actualiseren (zie actie 174).

**Besluit:** het MT gaat akkoord met voorstel in het beslisdocument.

Naar aanleiding van: █ merkt op dat in het SOK-overleg het gasvrij maken van het hangaargebied als mogelijke stikstofmaatregel is gesuggereerd, ze vraagt of het gebouw gasvrij wordt gerenoveerd. █ geeft aan dat het uitgangspunt van energieneutraliteit voor dit gebouw niet is meegegeven. Hij geeft aan dat er wel scenario's voor het gehele hangaargebied worden verkend i.s.m. █.

#### **7. Top 5 risico's locatie Valkenburg**

**bijlage 7**

█ suggereert om te vermelden welke wijzigingen er zijn doorgevoerd ten opzichte van de laatste risico-inventarisatie. █ neemt dit mee in de definitieve versie t.b.v. de financiële werkgroep.

#### **8. Uitwerking financiële afspraken**

**bijlage 8**

█ licht toe dat deze versie van het document ook met het SOK-overleg is gedeeld, verdere gesprekken hierover moeten nog plaatsvinden. Het stuk is ter informatie bijgevoegd.

#### **9. Luchthavenregeling**

█ meldt dat hij vorige week met I&W heeft gesproken over het intrekken van de luchthavenregeling. I&W gaf aan dat het RVB als grondeigenaar een verzoek kan indienen om de regeling te laten intrekken. █ stelt voor om dit verzoek te doen en hierover eerst af te stemmen met █ (actie).

#### **10. Aanpassingen vip-gebouw**

**bijlage 10**

Afgesproken wordt dat alle MT-leden deze week reageren op het voorstel van █ op basis daarvan stelt █ een eindvoorstel op (actie). Ook wordt afgesproken om los van de indeling na te denken over een reserveringssysteem (actie).

**11. Logboek SOK-gesprekken**

Van het laatste SOK-overleg is geen logboek gemaakt. [REDACTED] koppelt de stand van zaken mondeling terug: De SOK-gesprekken vorderen goed, er zijn echter een aantal onderwerpen waarover nog afspraken gemaakt moeten worden. De juristen van AKD hebben aangegeven dat het nodig is om op korte termijn knopen door te hakken om de planning nog te kunnen halen. Naar aanleiding hiervan zijn verschillende (deel)afspraken gepland in de komende weken.

**12. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**13. Personeel**

Geen actualiteiten.

**14. Verhuringen – soldaat van oranje**

**bijlage 14**

[REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] en hij aanstaande donderdag (25 juni) een gesprek hebben met SvO over de hoogte en doorlooptijd van de huur. [REDACTED] heeft een taxatie laten uitvoeren welke de basis vormt voor de hoogte van de huur in het nieuwe huurvoorstel. [REDACTED] vraagt in welke mate corona invloed heeft op de taxatie. [REDACTED] geeft aan dat hij hierover nog contact heeft met de taxateur.

Ten aanzien van de doorlooptijd is het uitgangspunt dat we alleen over 2021 in gesprek kunnen gaan. Zolang er niet meer duidelijkheid is rondom stikstof kan het RVB niet in onderhandeling gaan over 2022 en verder.

**15. WVTTK**

Agendapunt 15 is niet besproken i.v.m. beperkte tijd.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

Aan de leden van  
 MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
 Directie Transacties en  
 Projecten

Korte Voorhout 7  
 2511 CW Den Haag  
 Postbus 16169  
 2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
 2 juli 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd	2 juli 2020, 15:00-16:30
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 16 juni bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 23 juni bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 24 juni bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie
6. Ter informatie: programma bezoek staten en raden bijlage 6
7. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken bijlage 7
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel – personeelsoverzicht incl. tarieven externen bijlage 9
10. Verhuringen
11. WVTTK
  - a) Registratie aanwezigen projectkantoor bijlage 11
  - b) Verlof tijdens de zomerperiode



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

■■■■■

@rijksoverheid.nl

# verslag

VASTGESTELD Verslag MT PLV 2 juli 2020

**Datum**  
2 juli 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en -tijd 2 juli 2020, 15:00-16:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

■■■■■

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag 16 juni

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 16 juni is ter informatie bij de stukken gevoegd.  
Geen nadere opmerkingen.

## 3. Conceptverslag 23 juni

**bijlage 3**

Er zijn geen aanvullingen op het conceptverslag van 23 juni, het verslag wordt direct vastgesteld.

Naar aanleiding van punt 14 (SvO) meldt ■■■■■ dat er een gesprek heeft plaatsgevonden met SvO. Hierin is het voorstel zoals besproken in het MT aan SvO voorgelegd (normaliseren o.b.v. taxatie, zekerheid voor max. één jaar vanwege onzekerheid stikstof). De eerste reactie van SvO was negatief. Afgesproken is om een vervolgoverleg te plannen waarbij ook inzage wordt gegeven in de taxatie. ■■■■■ suggereert als oplossingsrichting om de normalisatie in twee stappen te doen; het uitgangspunt van zekerheid voor één jaar blijft.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

155 (COA-memo): ■■■■■ meldt dat deze week richting COA is aangegeven dat het RVB geen bezwaar heeft tegen de aanvraag voor een tijdelijke vergunning.

158 (Oracle): ■■■■■ meldt dat de voorbereidingen voor de overgang naar Oracle goed verlopen. Half juli vindt er een testperiode plaats waarin een aantal procedures worden getest. De daadwerkelijke overgang is gepland op 16 oktober.



189 (protocol gegevensuitwisseling): [ ] meldt dat het protocol gereed is en bij de gemeente ligt. Geconstateerd wordt dat AKD ook een opzet voor een protocol heeft gemaakt, maar dat dit niet de bedoeling was. Uitgangspunt is dat in de SOK alleen wordt vermeld dat er een protocol wordt opgesteld.

200 (kwantificering): [ ] geeft aan in de SOK graag een formulering te willen opnemen dat bij kwantificering van het programma (voorzieningen) niet alleen wordt gekeken naar aantal huishoudens, maar ook naar GBO en verwachte inwoneraantallen. AKD wordt verzocht een formulering te doen (actie aangepast).

220 (vip-gebouw): **Besluit:** aanpassingen aan het vip-gebouw worden in gang gezet cf. het ontwerp besproken in het MT (incl. aanpassingen n.a.v. input van [ ]). [ ] geeft aan dat er al offertes zijn opgevraagd, hij hoopt e.e.a. op korte termijn in gang te kunnen zetten.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 132 (TV West), 167 (Metafoor), 189 (protocol gegevensuitwisseling), 220 (vip-gebouw).

## **5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie**

Agendapunt 5 is niet besproken.

## **6. Programma bezoek staten en raden**

**bijlage 6**

[ ] geeft aan dat de agenda en het programma op hoofdlijnen zijn uitgedacht. Uitgangspunt is dat [ ] en/of [ ] de toelichting verzorgen voor het deel van het programma dat op het terrein plaatsvindt.

## **7. Logboek SOK-gesprekken**

**bijlage 7**

Het logboek is ter informatie bij de stukken gevoegd, geen opmerkingen.

## **8. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

## **9. Personeel**

[ ] meldt dat [ ] ontslag heeft genomen omdat ze een nieuwe baan heeft gevonden. Ze werkt tot 1 augustus en is de rest van die maand vrij. [ ] geeft aan dat hij [ ] heeft gevraagd voor het afscheid van [ ] een etentje met het team te organiseren. [ ] zorgt ook dat i.o.m. [ ] een afscheidscadeau gemaakt wordt, het team wordt hiervoor om input gevraagd (actie).

[ ] geeft aan dat hij [ ] heeft aangegeven dat er een vervanger nodig is. [ ] zal gevraagd worden de taakhoud te formuleren, het MT stelt een functieprofiel op (actie). [ ] geeft aan dat hij als gevolg van het vertrek van [ ] zal moeten schuiven/herverdelen binnen het team ontwikkeling, hij brengt hiervoor in het MT van 7 juli een eerste voorstel in.

[ ] meldt dat er één kandidaat is gekomen voor de uitvraag voor de functie planeconoom, namelijk [ ]. Ook geeft hij aan dat de uitvraag voor de functie van [ ] deze week is geplaatst.

## **Personeelsoverzicht incl. tarieven externen**

**bijlage 9**

[ ] geeft aan dat hij één overzicht nodig heeft met daarin ook de tarieven voor externen, dit t.b.v. het opstellen van de begroting voor de komende jaren. [ ] zorgt dat het overzicht wordt aangevuld (actie).

#### 10. Verhuringen

■ meldt dat hij morgen (3 juli) een gesprek heeft met de laatste grote partij voor gebouw 356, hij verwacht dat men tot overeenstemming zal komen.

#### 11. WVTTK

■ meldt dat ■ t.a.v. stikstof heeft gesuggereerd om te kijken naar eventuele gevolgen van het feit dat de koeien van ■ op RVB-terrein hebben gelopen. ■ geeft aan dat ■ dit reeds heeft uitgezocht, maar dat het wel goed is om de pachtovereenkomst met ■ door te nemen, hij vraagt ■ deze te lichten (actie).

##### a) Registratie aanwezigen projectkantoor

##### bijlage 11

Geconstateerd wordt dat de maatregelen niet altijd goed worden nageleefd, en dat registratie van aanwezigen momenteel niet soepel verloopt. ■ stelt hierover een mail op naar het hele team en brengt deze vooraf in het MT in (actie 221 aangepast).

##### b) Verlof tijdens de zomerperiode

Geconstateerd wordt dat er één week is waarin geen MT-leden aanwezig zijn. Afgesproken wordt dat die week ■ in eerste instantie bereikbaar is, en ■ in tweede instantie.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
7 juli 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 7 juli 2020, 09:00-10:30  
Vergaderplaats Webex of vip-gebouw  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 23 juni bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 2 juli bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 3 juli bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie
6. Ter vaststelling: voorstel afspraken Boskalis bijlage 6  
*Verzoek om akkoord te gaan zodat e.e.a. definitief kan worden opgemaakt. Ondertekening medio juli 2020.*
7. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken  
*Er is geen nieuw logboek beschikbaar t.o.v. het laatste MT.*
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel  
Ter bespreking: opzet vlootschouw bijlage 9  
*Vraag: is bijgevoegde opzet bruikbaar voor de vlootschouw?*  
*Zijn alle relevante elementen/aandachtspunten opgenomen?*
10. Verhuringen
11. WVTTK  
Ter bespreking: verzoek GGD – corona teststraat bijlage 11



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

■■■■■

@rijksoverheid.nl

**Datum**  
7 juli 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

VASTGESTELD Verslag MT PLV 7 juli 2020

Vergaderdatum en -tijd 7 juli 2020, 09:00-10:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

■■■■■

Afwezig

## 1. Mededelingen

■■■■■ meldt dat er hard gewerkt wordt aan de SOK. Hoewel er nog inhoudelijke punten van verschil zijn verloopt de samenwerking goed, de houding van de betrokkenen is coöperatief. De SOK moet deze week gereed zijn.

## 2. Vastgesteld verslag 23 juni

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 23 juni is ter informatie bij de stukken gevoegd. Geen nadere opmerkingen.

## 3. Conceptverslag 2 juli

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 2 juli wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

200 (kwantificering woningen/inwoners): ■■■■■ geeft aan dat de actie op een lijst met aandachtspunten voor de SOK moet komen, deze kan vervolgens aan AKD worden meegegeven. ■■■■■ stelt een lijst op (actie aangepast).

219 (luchthavenregeling): ■■■■■ meldt dat hij met PZH heeft gesproken, de uitgangspunten voor de brief en de contactpersoon zijn bekend. ■■■■■ brengt een conceptbrief in het MT van 14 juli in.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 222 (afscheid ■■■■■ 225 (pachtovereenkomst ■■■■■)

## 5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie

Agendapunt 5 is niet behandeld.

## 6. Voorstel afspraken Boskalis

█ licht het voorstel toe. Met Boskalis wordt afgesproken dat zij gebruik kunnen maken van het terrein en het gronddepot. In ruil daarvoor legt Boskalis de bouwweg deels aan conform gemeentelijke specificaties (zodat deze voor de ontwikkeling gebruikt kan worden) en krijgt het RVB grond voor ophoging aangeboden. Aanvullend op bovenstaande zal Boskalis een stuk weg aanleggen op de kavel van de █. Het voornemen is om cf. dit voorstel gebruiksafspraken vast te leggen en te koppelen aan de op te stellen huurovereenkomst.

De volgende acties moeten nog worden uitgevoerd (actie 183 aangepast):

- Vaststellen van de bedragen voor de huurovereenkomst (█).
- Vertalen afspraken naar een overeenkomst/afsprakenlijst bij de huurovereenkomst (█).
- Vastleggen van de afspraken bij een notaris (...)
- Afspraken bekrachtigen met de provincie (█).
- Afstemmen met inkoop over kavel █ i.r.t. aanbestedingsrecht (█).

## 7. Logboek SOK-gesprekken

bijlage 7

Er is geen nieuw logboek beschikbaar ten opzichte van het laatste MT.

## 8. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

## 9. Personeel

bijlage 9

### Opzet vlootschouw

█ en █ lichten de opzet voor de vlootschouw toe. █ geeft een aantal aandachtspunten mee, o.a.: functioneren/werkzaamheden koppelen aan schaal, zelfstandigheid en verantwoordelijkheid, analytisch en creatief vermogen, betrouwbaarheid etc. █ vult de opzet aan met input van █ (actie 218 aangepast).

### Organisatie team ontwikkeling

█ geeft een toelichting over het opvangen van de werkzaamheden van █ binnen het team ontwikkeling. Een aantal opgaven worden herverdeeld over de huidige medewerkers. Daarnaast moet een vervanger voor █ worden geregeld, een interne medewerker heeft hierbij de voorkeur. █ en █ gaan hierover met █ in gesprek.

## 10. Verhuringen

█ meldt dat de verhuringen goed verlopen. Er komen nog steeds nieuwe aanmeldingen binnen voor gebouw 356.

█ meldt dat hij SvO vanmiddag spreekt over het huurvoorstel. Het voornemen was om SvO het waardeadvies te laten inzien, de taxateur heeft echter aangegeven dat dit niet toegestaan is omdat het geen formele taxatie betreft. █ geeft aan dat een mogelijk aangepast voorstel kan zijn om huur en servicekosten nog één jaar gelijk te houden, maar om voor parkeren wel een vergoeding te vragen. Indien er na volgend jaar nog een vervolg komt zal wel een taxatie volgen.

**Datum**  
7 juli 2020

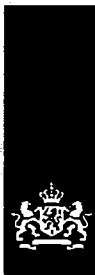
**11. WVTTK**

Verzoek GGD – corona teststraat

**bijlage 11**

■ licht het verzoek van de GGD toe en geeft aan dat er nog een gebouw beschikbaar is welke voldoet aan de in de mail gestelde voorwaarden. Het betreft één van de twee gebouwen langs de eerste Mientlaan; een gebouw voor de poort.  
**Besluit:** het MT stemt in met het aanbieden van het gebouw aan de GGD.





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

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

Datum  
14 juli 2020

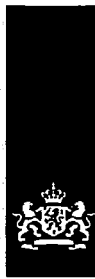
# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum, en -tijd	14 juli 2020, 09:00-10:30 uur
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 2 juli bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 7 juli bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 7 juli bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie
6. Ter besluitvorming: archeologisch onderzoek perceel 1 bijlage 6a/b/c
7. Ter bespreking: brief intrekking luchthavenregeling bijlage 7a/b  
*Bespreekpunten zijn de timing van de brief en of we de zweefvliegclubs een 'heads-up' geven.*
8. Ter informatie: logboek SOK-gesprekken  
*Er is geen nieuw logboek t.o.v. het laatste MT.*
9. Inkomende en uitgaande brieven
10. Personeel
11. Verhuringen
12. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

14 juli 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 14 juli 2020

Vergaderdatum en-tijd

14 juli 2020, 09:00-10:30

Vergaderplaats

Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat het SOK-overleg met de gemeentesecretaris op 13 juli tot een ambtelijk akkoord heeft geleid. Afgesproken is om PZH hierover te informeren. Deze week worden de bijlagen afgerond en worden de laatste tekstuele aanpassingen doorgevoerd zodat e.e.a. naar AKD kan ter afronding.

## 2. Vastgesteld verslag MT 2 juli

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 2 juli is ter informatie bij de stukken gevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 7 juli

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 7 juli wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [Redacted] geeft aan dat hij vorige week met SvO heeft gesproken. Het idee is om van 2021 een overgangsjaar te maken, en om voor 2022 (indien van toepassing) opnieuw te taxeren. Afgesproken is dat SvO een voorstel doet voor 2021. [Redacted] benadrukt het belang om in de overeenkomst voor 2021 de procesgang richting 2022 vast te leggen, en om tijdig te beginnen met de taxatie.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

166 (GREX): [Redacted] geeft aan dat er volgende week een afspraak staat om de GREX door te nemen. [Redacted] benadrukt dat hij graag de splitsing in uren (transformatie en ontwikkeling) voor 1 september doorgevoerd wil hebben.

183 (Boskalis): [Redacted] geeft aan dat hij met inkoop heeft gesproken. De conclusie is dat het RVB niet rechtstreeks opdracht aan Boskalis kan geven voor het

uitvoeren van de werkzaamheden. Een alternatief is om PZH te vragen om namens het RVB opdracht te geven. [REDACTED] bespreekt dit met PZH.

216 (plankostenscan): [REDACTED] geeft aan dat het goed is om in het licht van de definitieve afspraken de plankostenscan nog een keer door te lopen. Een aandachtspunt is hoe om te gaan met het deel BPD in de scan.

223 (functie [REDACTED] [REDACTED] meldt dat met [REDACTED] is gesproken over 2 kandidaten. Daarnaast heeft [REDACTED] aangegeven een grotere rol binnen het project op zich te willen nemen. Dit lijkt een passende oplossing, echter is de vraag of dit tussen de afdelingen te regelen is. [REDACTED] neemt contact op met [REDACTED]  
[REDACTED]

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 212 (Metafoor), 223 (functie [REDACTED])

## **5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie**

Agendapunt 5 is niet besproken.

## **6. Archeologisch onderzoek perceel 1**

**bijlage 6**

[REDACTED] en [REDACTED] sluiten aan en geven een toelichting. De primaire vraag is of we nu (binnen het huidige raamcontract) opdracht willen geven voor het archeologisch onderzoek op perceel 1, of dat we dit op een later moment middels een nieuwe aanbesteding doen. [REDACTED] noemt een aantal aandachtspunten:

- Er moet bepaald worden welk deel van perceel 1 precies moet worden opgegraven (o.b.v. raamwerk, leidingen, verleggingen etc.).
- Op basis van de omvang moet het precieze budget bepaald worden (een pro rata deel van de 2,4 mln.).
- De kaart moet worden geactualiseerd.
- Een deel van het perceel is opgegraven als voorinvestering voor de provincie, verrekening hiervan moet nog plaatsvinden. Deze kosten moeten in beeld worden gebracht.

**Actie:** [REDACTED] en [REDACTED] stellen een nieuwe versie op. Het voornemen is deze in te brengen in de eerstvolgende stuurgroep.

Naar aanleiding van: [REDACTED] vraagt of het nog gewenst is de visie op archeologie (opgesteld door Missing Link) bij te voegen als bijlage bij de SOK. Uitgangspunt van de visie is om meer budget te verschuiven van opgravingen naar beleving. [REDACTED] stemt hierover af met [REDACTED] (**actie**).

## **7. Brief intrekking luchthavenregeling**

**bijlage 7**

[REDACTED] stelt voor de brief te formuleren vanuit het uitgangspunt dat het intrekken van de luchthavenregeling een uitvloeisel is van de bestuurlijke afspraken 2018. Hij benadrukt het belang om dit punt snel af te handelen. [REDACTED] stelt een nieuwe versie op en brengt deze in het MT van 21 juli in.

## **8. Logboek SOK-gesprekken**

**bijlage 8**

Er is geen nieuw logboek ten opzichte van het laatste MT.

## **9. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**Datum**  
14 juli 2020

#### **10. Personeel**

█ heeft een nieuwe plattegrond voor het vip-gebouw opgesteld en de opzet voor een mail aan het team van █ aangevuld. █ en █ ronden e.e.a. samen verder af. █ stuurt een mail aan het team rond.

#### **11. Verhuringen**

█ geeft aan dat hij bezig is met tijdelijke adressen voor het hangaargebied. De vraag is echter wat dit betekent voor de WOZ-aanslag, omdat het vliegkamp vooralsnog als complex wordt aangeslagen. █ stelt voor hierover na de zomer afspraken te maken met de gemeente. █ vraagt █ de huidige WOZ-aanslag te lichten (**actie**).

█ stelt voor om in september een financiële balans UMV op te stellen ter behandeling in het 4PO. Hierin wordt uitgewerkt welke investeringen het RVB heeft gedaan en wat de risico's zijn.

#### **12. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
21 juli 2020

# agenda

MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd      21 juli 2020, 09:00-10:30 uur  
Vergaderplaats              Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig

---

1.      Mededelingen
2.      Ter informatie: vastgesteld verslag MT 7 juli                      bijlage 2
3.      Ter bespreking: concept verslag MT 14 juli                      bijlage 3
4.      Ter bespreking: actielijst MT PLV 14 juli                      bijlage 4
5.      Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie
6.      Ter besluitvorming: Archeologie perceel 1 – addendum                      bijlage 6  
            *Nadere uitwerking n.a.v. verzoek in MT 14 juli. [REDACTED]*  
            *sluit aan voor toelichting.*
7.      Inkomende en uitgaande brieven  
            -      Brief intrekken luchthavenregeling                      bijlage 7
8.      Personeel  
            -      Personeelsoverzicht met interne/externe tarieven                      bijlage 8
9.      Verhuringen
10.    WVTTK  
            -      Besluit straatnaam Marinevliegkamp                      bijlage 10



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

21 juli 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 21 juli 2020

Vergaderdatum en -tijd

21 juli 2020, 09:00-10:30

Vergaderplaats

Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

**Afspraak:** Het MT zal voortaan weer van 10:00-11:30 plaatsvinden.

[Redacted] meldt dat hij met de gemeentesecretaris heeft gesproken. Het gesprek bestond primair uit een terugblik op het afgelopen jaar en een vooruitblik naar het komende jaar. De gemeentesecretaris benoemde twee aandachtspunten voor de komende periode: (1) het proces met de SOK in de raad en (2) stikstof.

[Redacted] meldt dat momenteel de laatste hand wordt gelegd aan de SOK. De SOK wordt deze week incl. bijlagen aangeleverd bij de raad t.b.v. de second opinion, behandeling volgt eind augustus. Uitgangspunt is ondertekening op 1 september.

## 2. Vastgesteld verslag MT 7 juli

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 7 juli is ter informatie bij de stukken gevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 14 juli

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 14 juli wordt zonder opmerkingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [Redacted] vraagt naar de stand van zaken rond SvO. [Redacted] geeft aan dat hij deze week een overleg met SvO inplant, zij brengen hierbij een voorstel voor 2021 in. Na de vakanties volgt een afspraak in breder verband.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

158 (ondersteuning Oracle): [Redacted] geeft aan dat hij met [Redacted] een overzicht wil maken met alle te verwachten werkzaamheden en hoe dit opgevangen kan worden. Aan de hand daarvan gaat hij gesprek met [Redacted] aan (actie aangepast).



183 (Boskalis): [ ] meldt dat de set met afspraken bij Boskalis ligt ter finale controle, hij verwacht dat ondertekening nog deze week volgt. Aanstaande donderdag (23 juli) hebben [ ] en [ ] een afspraak met PZH om de constructie waarbij PZH namens RVB opdracht verleent te bespreken. In dit overleg wordt ook actie 66 (grondruil) besproken.

218 (vlootschouw): [ ] geeft aan dat de werkwijze gereed is. [ ] en [ ] gaan de formats invullen. Een centraal overleg met het MT volgt na de vakanties.

227 (visie archeologie): [ ] meldt dat [ ] heeft aangegeven dat de visie binnen de gemeente niet zodanig is afgestemd dat deze als bijlage bij de SOK gevoegd kan worden. Het voornemen is de visie later dit jaar separaat vast te stellen in het kader van het bestemmingsplan (**actie** aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 171 (opdracht CAD-tekenaar), 216 (plankostenscan), 218 (vlootschouw), 221 (reserveringssysteem), 224 (personeelsoverzicht).

#### **5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie**

[ ] meldt dat [ ] en hij komende donderdag (23 juli) uit eten gaan met de stichting UVM in het kader van de ondertekening van het huurcontract.

#### **6. Archeologie perceel 1 – addendum**

#### **bijlage 6**

[ ] en [ ] geven een toelichting. N.a.v. het verzoek in het MT van 14 juli is nader uitgewerkt wat de precieze omvang is van het op te graven deel (na aftrek van reserveringen uit het raamwerk en stroken rondom leidingen).

Uit bespreking blijkt dat de volgende punten resteren:

- De (voormalige) landingsbaan is weergegeven als verharding, dit is niet het geval en moet in het overzicht worden gecorrigeerd.
- Eén van de waterleidingen in het gebied moet worden verlegd. Het is wenselijk dit op korte termijn te doen om te voorkomen dat op een later moment alsnog archeologisch onderzoek nodig is op de oude ligplaats van de leiding. Uitgezocht moet worden in hoeverre dit mogelijk is en wat hiervan de consequenties zijn voor archeologie (**actie**).

**Besluit:** Het MT stemt in met het principe om archeologisch onderzoek zoveel mogelijk binnen het huidige raamcontract te laten plaatsvinden. Een definitief besluit volgt na bovengenoemd uitzoekpunt m.b.t. de waterleiding.

#### **7. Inkomende en uitgaande brieven**

Uitgaand: brief intrekken luchthavenregeling

#### **bijlage 7**

De brief wordt met één aanpassing vastgesteld. [ ] zorgt dat de brief zo snel mogelijk wordt verzonden.

#### **8. Personeel**

[ ] meldt dat hij gisteren een gesprek met [ ] heeft gehad over haar werkzaamheden voor het project. De conclusie is dat de werkzaamheden die ze voor het project doet niet aansluiten bij haar ambities. [ ] gaat hier verder met [ ] over in gesprek.

■■■■ meldt dat ■■■■ hem heeft gevraagd het verzoek om extra inzet van ■■■■ te specificeren naar een aantal uren. ■■■■ suggereert 32 uur (vier dagen). ■■■■ koppelt dit terug aan ■■■■

■■■■ meldt dat er vorige week gesprekken hebben plaatsgevonden met kandidaten voor de functie communicatieadviseur. ■■■■ is hierbij als beste kandidaat naar voren gekomen. Eén van de andere kandidaten heeft veel expertise op gebied van tendering, deze kandidaat wordt mogelijk een losse adviseringsopdracht aangeboden specifiek voor dit onderwerp.

#### Personeelsoverzicht met interne/externe tarieven

#### **bijlage 8**

■■■■ geeft aan dat de organisatie in huidige vorm hoge kosten heeft, en dat het belangrijk is beter op de tijdsbesteding te gaan letten. Ook geeft hij aan het hoge verschil tussen het interne en externe tarief te willen aankaarten. **Actie:** ■■■■ stemt met de concerncontroller af over de tarieven, aan de hand daarvan wordt een gesprek aangegaan met ■■■■

#### **9. Verhuringen**

Er zijn geen aandachtspunten.

#### **10. WVTTK**

##### Besluit straatnaam Marinevliegkamp

Het besluit van de gemeente is tot stand gekomen zonder dat één van de MT-leden hierbij betrokken is geweest. ■■■■ geeft aan dat ■■■■ vorige week richting de gemeente akkoord heeft gegeven op een kaart met gebouwnummers t.b.v. het besluit, zonder hierover intern af te stemmen. ■■■■ heeft dit reeds bij hem aangekaart.

■■■■ constateert drie kwesties: (1) de gevolgen van dit besluit voor de WOZ, (2) de communicatie tussen gemeente en RVB die niet goed verlopen is en (3) de precieze consequenties van het besluit. Acties (**actie** 228 wordt aangepast):

1. ■■■■ pakt de kwestie rond de WOZ op.
2. ■■■■ en ■■■■ sturen gezamenlijk een mail aan de gemeente m.b.t. de communicatie
3. ■■■■ wordt gevraagd een overzicht te maken van alle adreswijzigingen die doorgevoerd moeten worden om zo de consequenties inzichtelijk te krijgen.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
20 augustus 2020

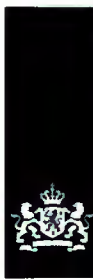
# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd	20 augustus 2020, 11:00-12:00 uur
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 14 juli bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 21 juli bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie
6. Ter bespreking: stand van zaken SOK en bijlagen bijlage 6a/b  
*Zie bijlage 6a voor de laatste versie van de SOK. De mail in bijlage 6b bevat alle bijlagen bij de SOK.*
7. Inkomende en uitgaande brieven
8. Personeel
9. Verhuringen
10. WVTTK
  - Uitnodiging VV Rijnland, werkbezoek Valkenburg bijlage 10
  - BHV op het projectkantoor



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

[Redacted]

@rijksoverheid.nl

**Datum**

20 augustus 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 20 augustus 2020

Vergaderdatum en-tijd 20 augustus 2020, 11:00-12:00  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat [Redacted] hem heeft gebeld om drie punten te bespreken. De gemeente: verzoekt om inzage in de GREX voor 24 augustus (1), verzoekt om ondertekening van de SOK op 2 september (2), en geeft aan het niet eens te zijn met de geheimhoudingsverklaring in huidige vorm (3).

Afgesproken wordt om de gemeente te vragen een voorstel aan te leveren voor de geheimhoudingsverklaring voor interne medewerkers (punt 3), de verklaring blijft voor externen in stand. Zodra de verklaring geregeld is, is inzage in de GREX mogelijk (punt 1). Ondertekening van de SOK op 2 september (punt 2) is voor het RVB in principe niet mogelijk, tenzij de gemeente anders afsprekt met de provincie en de minister. **Actie:** [Redacted] koppelt de reactie terug.

## 2. Vastgesteld verslag 14 juli **bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 14 juli is ter informatie bij de stukken gevoegd. Geen nadere opmerkingen.

## 3. Conceptverslag 21 juli **bijlage 3**

Het conceptverslag van 21 juli wordt met één aanpassing definitief gemaakt en ter vaststelling ingebracht in het MT van 25 augustus.

## 4. Actielijst MT PLV per 21 juli **bijlage 4**

125 (verkoop barakken): [Redacted] geeft aan dat hij de actie met [Redacted] gaat oppakken. Naar aanleiding hiervan meldt hij dat de overdracht van de eerder verkochte barak nog geregeld moet worden. Dit wordt getrokken door [Redacted] en wordt als separate **actie** opgenomen.



158 (Oracle): [ ] geeft aan dat hij druk bezig is met de conversie. Ook geeft hij aan dat er vanuit Den Haag meer ondersteuning lijkt te komen dan verwacht. Zodra daarover meer bekend is gaat [ ] in gesprek met [ ] over eventuele extra ondersteuning. Wel is er nog achtervang voor [ ] nodig (nu [ ])

183 (Boskalis): [ ] geeft aan dat hij van Boskalis een reactie op de laatste versie van de overeenkomsten heeft ontvangen. Het voornemen is om de overeenkomsten volgende week te tekenen.

219 (luchthavenregeling): [ ] geeft aan dat brief in goede orde is ontvangen en dat e.e.a. in gang zal worden gezet (actie afgedaan). Verder meldt hij dat voor de luchthavenregeling voor drones nog een beroepstermijn geldt tot 26 augustus. Zodra de regeling onherroepelijk is zal [ ] contact opnemen met de zweefvliegverenigingen (actie).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 200 (kwantificering woningen/inwoners), 219 (luchthavenregeling).

#### 5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling, conversie

[ ] meldt dat SvO heeft voorgesteld om 10% van de parkeeropbrengsten aan het RVB af te dragen. [ ] stelt voor hiermee akkoord te gaan indien er een ondergrens wordt afgesproken. Daarnaast zullen afspraken worden gemaakt over de methode van taxeren. Het uitgangspunt is om vanaf 2022 te normaliseren op basis van een taxatie.

[ ] meldt dat [ ] aanstaande maandag (24 augustus) op bezoek komt bij UMV ter voorbereiding op het bezoek van de Economic Board Zuid-Holland.

[ ] meldt dat fase 2 van gebouw 356 na september van start gaat. Hetzelfde geldt voor gebouw 362. [ ] brengt de tekeningen nog in het MT in (actie).

#### 6. Stand van zaken SOK en bijlagen

bijlage 6ab

[ ] geeft aan dat momenteel wordt gewerkt aan de afronding van de SOK, het document moet deze week definitief gereed zijn. De datum van ondertekening staat nog ter discussie (zie mededelingen) maar staat vooralsnog gepland op 1 september. Aanstaande maandag (24 augustus) zal in het directeurenoverleg ook over de SOK worden gesproken.

#### 7. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### 8. Personeel

[ ] meldt dat in overleg met [ ] is besloten om haar werkzaamheden voor het project stop te zetten. **Besluit:** Bij de broker wordt aangekondigd dat er behoefte is aan een ander persoon. [ ] en [ ] gaan met de broker in gesprek over de precieze behoeftestelling.

[ ] meldt dat [ ] heeft aangegeven dat zij per 1 oktober een nieuwe functie heeft aangenomen, vanaf 11 september heeft ze verlof.

[ ] meldt dat binnen de afdeling verkoop een nieuwe medewerker op S11 wordt geworven welke voor Valkenburg kan worden ingezet. [ ] vraagt of het ook mogelijk is een trainee in te zetten, [ ] zal dit nagaan (actie).

## **9. Verhuringen**

■ meldt dat er op korte termijn een aantal huurovereenkomsten getekend zullen worden: de 2 gebouwen langs de 1<sup>e</sup> Mientlaan en een contract met Atmos (dronebedrijf). Met andere partijen lopen ondertussen gesprekken.

■ meldt dat er een incident heeft plaatsgevonden bij huurder Kitepower waarbij een vlieger is geland op een verkeerde locatie. Het testen is vooralsnog stopgezet. Vandaag (20 augustus) staat een gesprek met Kitepower gepland.

■ geeft aan dat de wethouder van de kwestie op de hoogte is gebracht door de eigenaar van het terrein waar de vlieger is geland.

## **10. WVTTK**

■ geeft aan dat hij Imagebuilding heeft gevraagd een aantal schetsen te maken voor borden langs de 1<sup>e</sup> Mientlaan waarop de geschiedenis en toekomst van de locatie zichtbaar wordt gemaakt.

## **Uitnodiging VV Rijnland, werkbezoek Valkenburg**

**bijlage 10**

■ geeft aan dat hij Rijnland hierover gaat bellen.

## **BHV op het projectkantoor**

■ vraagt in hoeverre er voldoende BHV'ers op locatie aanwezig zijn. ■ geeft aan dat ■ en ■ beide BHV'er zijn. Hij geeft aan dat het – mede gezien de toenemende hoeveelheid mensen op het terrein – goed is om na te gaan in hoeverre de aanwezige hulpmiddelen (bijv. AED) nog voldoen. ■ geeft aan ook moet worden nagegaan in hoeverre maatregelen voor brandveiligheid voldoen. **Actie:** ■ gaat hierover in gesprek met ■ en ■ en stemt af met de stichting UMV.





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
25 augustus 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd	25 augustus 2020, 10:00-11:30 uur
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag MT 21 juli bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 20 augustus bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 20 augustus bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling
6. Ter bespreking: stand van zaken overgang Oracle / conversie
7. Ter besluitvorming: aangepast voorstel archeologie bijlage 7a/7b  
*Het aangepaste voorstel is te vinden in bijlage 7a. Toelichting en aanvullende stukken zijn te vinden in bijlage 7b.*
8. Ter bespreking: Online informatieavond Groene Zone ([LINK](#))
9. Inkomende en uitgaande brieven
10. Personeel
11. Verhuringen
12. WVTK

## Pagina 1 van 3

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

SOK: [ ] meldt dat in de afgelopen dagen in afstemming met de gemeente de SOK met alle bijlagen compleet is gemaakt. Er resteren twee punten: de hoogte van een specifieke bijdrage in een gemeentelijk beleidsdocument, en het precieze bedrag voor de historische kosten over 2018 en 2019. [ ] en [ ] nemen samen het overzicht met historische kosten door.

[ ] stelt voor om de SOK en alle bijlagen als vertrouwelijk rond te sturen naar de collega's zodat zij weten welke afspraken er worden gemaakt. Het MT stemt hiermee in (actie).

[ ] geeft aan dat de ondertekening woensdagochtend 2 september zal plaatsvinden in verband met de gemeenteraadsvergadering de avond ervoor. Voorgesteld wordt om [ ] te laten tekenen en [ ] in een filmpje een korte toelichting te laten geven. Met [ ] wordt afgestemd over de precieze vorm.

Stuurgroep: [ ] stelt voor om de stuurgroep van komende woensdag (26 augustus) te verplaatsen naar maandag (31 augustus) om de stuurgroepleden voldoende leestijd te geven, met name voor de SOK. [ ] stemt hiermee in.

Bezoek staten en raden: [ ] meldt dat hij de zorg van het RVB heeft geuit maar dat zowel gemeente als provincie aangeeft het bezoek graag door te willen laten gaan. Beide zien geen bezwaren. Afsproken wordt dat we als RVB alleen ondersteunend optreden, in dit geval door het geven van informatie tijdens de rit.

Kwaliteitsboek: [ ] geeft aan dat momenteel wordt gewerkt aan de voorbereidingen voor het kwaliteitsboek. [ ] stelt hiervoor een plan van aanpak op welke binnenkort zal worden besproken in het MT.

Bezoek Economic Board: [ ] meldt dat gedeputeerde [ ] gisteren (24 augustus) de stichting UVM heeft bezocht ter voorbereiding op het bezoek van de Economic Board Zuid-Holland van volgende week.

## 6. Stand van zaken overgang Oracle / conversie

[ ] meldt dat hij bezig is met het overzetten van alle regels in SAP naar de nieuwe Oracle-indeling (besproken in MT d.d. 28 mei). Alle historische kosten vanaf 2010 worden in de nieuwe indeling verwerkt. [ ] en [ ] stemmen af hoe de indeling in Oracle en de indeling in de GREX zich tot elkaar verhouden.

## 7. Aangepast voorstel archeologie

bijlage 7ab

[ ] geeft aan dat het voorstel is aangepast n.a.v. bespreking in het laatste MT. Voornaamste wijziging is dat de strook rond de leiding nu wel is opgenomen. Hij geeft aan dat het bureau een begroting heeft ingediend. Deze begroting sluit aan bij de aanbestedingsstukken en past binnen de totaalraming. **Besluit:** het MT stemt in met het voorstel.

## 8. Online informatieavond Groene Zone

bijlage link

[ ] geeft aan dat vanuit het RVB reeds een opmerking is meegegeven over de begrenzing van de groene zone. Hierbij is ook aangegeven dat een formele reactie nog volgt. Het voornemen is om in het najaar met Wassenaar in gesprek te gaan over een set met afspraken over de Groene Zone. Hiermee komt de oude overeenkomst in het kader van de ontmanteling te vervallen. [ ] geeft aan dat [ ] zal aansluiten bij de online informatieavond.

█ geeft aan dat er een reactiebrief moet worden opgesteld vergelijkbaar met de reactie op de visie voor de Mient Kooltuin (**actie**). Belangrijke punten hiervoor zijn: het aansluiten van de groene zone op de omgeving, het smalspoor, de afbakening van het gebied, en het testveld.

█ vraagt naar het gesprek met SBB en de relatie met de groene zone. █ geeft aan dat het verkennend/inventariserend gesprek was. SBB heeft hierbij interesse geuit in een rol in het toekomstige beheer van het terrein.

#### **9. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **10. Personeel**

█ geeft aan dat we op korte termijn CV's ontvangen van kandidaten voor de functie van █. De brokers is gevraagd om een kandidaat die zo snel mogelijk kan beginnen. █ vertrekt per 1 oktober.

█ geeft aan dat er binnen Sectie 2 (Assen) van de afdeling verkoop een S11 wordt geworven welke volledig zal worden ingezet voor gebiedsontwikkeling, waaronder voor Valkenburg. Dit lijkt niet aan te sluiten op afspraken die zijn gemaakt met █ en █. **Actie:** █ neemt contact op met █.

#### **11. Verhuringen**

█ meldt dat er met SvO op hoofdlijnen een akkoord is bereikt. Hij is in overleg met de taxateur om SvO een voorstel te doen waarin wordt vastgelegd hoe in aanloop naar een eventuele volgende huurperiode wordt omgegaan met de taxatie.

#### **12. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
1 september 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd	1 september 2020, 10:00-11:30 uur
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 20 augustus bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 25 augustus bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV 25 augustus bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: stand van zaken conversie
7. Inkomende en uitgaande brieven
  - Verzoek tot overleg (Van Zessen Clear) bijlage 7
8. Personeel
  - Vacature projectleider gebiedsontwikkeling S11 bijlage 8
9. Verhuringen
  - a) Huurovereenkomst Atmos bijlage 9a
  - b) Huurovereenkomst Marshall bijlage 9b
  - c) Huurovereenkomst Studio Drift bijlage 9c
10. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

Contactpersoon  
Mark Gort

M 06 113 896 92  
Mark.gort@rijksoverheid.nl

# verslag

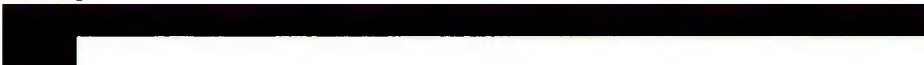
VASTGESTELD Verslag MT PLV 1 september 2020

Datum  
1 september 2020

Aantal bijlagen

Vergaderdatum en -tijd 1 september 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig



Afwezig

## 1. Mededelingen

meldt dat donderdagmiddag (3 september) de landelijke directie van BPD een bezoek brengt aan locatie Valkenburg. Een deel van het vip-gebouw is hierdoor die middag niet beschikbaar.

meldt dat hij vier extra fietsen heeft geregeld voor het projectkantoor.

**2. Vastgesteld verslag MT 20 augustus** **bijlage 2**  
Het vastgestelde verslag van 20 augustus is ter informatie bijgevoegd.

**3. Conceptverslag MT 25 augustus** **bijlage 3**  
Het conceptverslag van 25 augustus wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

**4. Actielijst MT PLV per 25 augustus** **bijlage 4**  
174 (actualisatie VEX): Dit actiepunt wordt zodra de SOK is afgerond opgepakt in het kader van de actualisatie van de GREX. In het verlengde hiervan stelt voor een overleg te plannen met en over de GREX en het proces om te komen tot een meerjarenbegroting (**actie**).

194 (productiebos): geeft aan dat en e.e.a. verder uitwerken. Zowel inhoudelijk (welke locatie, welke omvang) als procesmatig (blijv. concessie uitschrijven). wordt hierbij betrokken.

229 (personeel - externen): geeft aan dat hij een afspraak gaat maken met de controller. Hier zal hij ook de inzet t.a.v. externe inhuur voor de komende



jaren bespreken. Uitgangspunt hierbij is om de bestaande capaciteit te behouden (**actie** aangepast).

230 (luchthavenregeling drones): [REDACTED] meldt dat het besluit luchthavenregeling onherroepelijk is. Hij zal met [REDACTED] een gesprek plannen met de zweefvliegers.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 236 (SOK).

#### 5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling

[REDACTED] meldt dat de SOK is afgerond, de definitieve versie wordt fysiek door AKD afgeleverd. De oplegnota is getekend en de SOK zelf zal vanmiddag door [REDACTED] worden getekend. Afhankelijk van behandeling in de gemeenteraad zal Katwijk woensdagochtend (2 september) tekenen. Op het laatste moment heeft nog discussie plaatsgevonden over de verdeling van de RIF-bijdrage over 5.600 of 5.000 woningen.

[REDACTED] geeft aan dat gesprekken met BPD over stikstof nog steeds lopen. Daarnaast is er morgen (2 september) een gesprek met een collega van BZK om de mogelijkheden te bespreken.

[REDACTED] geeft aan dat na ondertekening van de SOK de volgende activiteiten aan bod komen: vaststelling van het raamwerkplan, uitwerken organisatieafspraken met de gemeente, uitwerken meerjarenbegroting met de gemeente, en het maken van een afspraak over de plankosten voor 2020.

#### 6. Stand van zaken conversie

[REDACTED] meldt dat de Oracle- ordening door controller [REDACTED] als sluitend is bevonden, het bestand wordt nu als proef geconverteerd. [REDACTED] heeft een afspraak met [REDACTED] gemaakt om na te gaan of het bestand voldoende aansluit op de indeling van de GREX. De ordening wordt besproken in het MT van 8 september.

#### 7. Inkomende en uitgaande brieven

Verzoek tot overleg (van Zessen Clear)

**bijlage 7**

**Actie:** [REDACTED] stelt een formele reactie op het verzoek op. [REDACTED] neemt telefonisch contact op om te melden dat de formele reactie komt en nodigt de partijen uit voor een bezoek aan de locatie.

#### 8. Personeel

[REDACTED] meldt dat er volgende week gesprekken plaatsvinden met drie kandidaten voor de vacature voor managementondersteuner.

Vacature projectleider gebiedsontwikkeling S11

**bijlage 8**

[REDACTED] geeft aan dat bijgevoegde vacature reeds intern open staat voor de sectie in Assen. Vanuit de sectie van [REDACTED] zal een vergelijkbare functie worden opgesteld. [REDACTED] stemt hierover af met [REDACTED]

#### 9. Verhuringen

[REDACTED] licht de drie overeenkomsten toe (zie pagina drie). Het gaat in alle drie de gevallen om ruimte in gebouw 356. Verschillen in tarieven worden verklaard door het type ruimte (kantoor, werkplaatsen), investeringen die wel/niet in de prijs zijn verrekend, en het moment waarop het prijsaanbod is gedaan. Studio Drift komt binnen enkele weken, Marshall zo snel mogelijk, en Atmos vanaf 1 november.

a. Huurovereenkomst Atmos

**bijlage 9a**

**Besluit:** de overeenkomst wordt goedgekeurd.

b. Huurovereenkomst Marshall

**bijlage 9b**

**Besluit:** de overeenkomst wordt goedgekeurd.

c. Huurovereenkomst Studio Drift

**bijlage 9c**

**Besluit:** de overeenkomst wordt goedgekeurd.

■ meldt tevens dat hij met het ROC Amsterdam afrondende gesprekken voert over het huren van ruimte. ■ geeft hierop aan dat hij graag een overzicht met alle huurders zou ontvangen (**actie**).

**10. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
8 september 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 8 september 2020, 10:00-11:30 uur  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 25 augustus bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 1 september bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling
6. Ter besluitvorming: goedkeuring opdrachten en facturen bijlage 6  
*Gevraagd besluit: kiezen van een voorkeursmethode voor goedkeuring opdrachten en facturen. Advies: optie 2.*
7. Ter besluitvorming: prijsvraag naamgeving nieuwe wijk bijlage 7  
*Gevraagd besluit: medewerkers wel/niet uitsluiten van deelname aan de prijsvraag.*
8. Ter bespreking: Stand onderhanden werk t/m augustus bijlage 8
9. Ter bespreking: rapportage Oracle bijlage 9  
*Bijgaand op hoofdlijnen de financiële rapportage zoals deze uiteindelijk uit Oracle zal komen. Er worden nog een aantal wijzigingen verwerkt om de rapportage in overeenstemming te brengen met de SOK en GREX, met name m.b.t. uren.*
10. Inkomende en uitgaande brieven
11. Personeel  
- Vervolg teambuilding [REDACTED] en [REDACTED]
12. Verhuringen
13. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

M ■■■■■  
■■■■■@rijksoverheid.nl

**Datum**  
8 september 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 8 september 2020

Vergaderdatum en -tijd 8 september 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

**Aanwezig**

■■■■■

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

Naar aanleiding van een opmerking over de op het terrein gekapte bomen stelt ■■■■■ voor het landschapsplan voor het MT van 15 september te agenderen.

**2. Vastgesteld verslag MT 25 augustus** **bijlage 2**  
Het vastgestelde verslag van 25 augustus is ter informatie bijgevoegd.

**3. Conceptverslag MT 1 september** **bijlage 3**  
Het conceptverslag van 1 september wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

**4. Actielijst MT PLV** **bijlage 4**  
166 (GREX): ■■■■■ geeft aan dat wordt gewerkt aan een actualisatie van de GREX welke intern wordt voorgelegd. Deze wordt eind september ingebracht in het MT (**actie** aangepast).

183 (Boskalis): ■■■■■ meldt dat de laatste aanpassingen in de overeenkomst worden verwerkt. De overeenkomst wordt in het MT van 15 september ter vaststelling ingebracht en vervolgens ondertekend (**actie** aangepast).

230 (zweefvliegers): ■■■■■ meldt dat hij één vereniging reeds een deadline heeft gegeven. Hij zal op korte termijn met de andere verenigingen contact opnemen.

234 (trainee): ■■■■■ meldt hij contact heeft gehad met de traineecoördinator van BZK en dat hij nader zal afstemmen over de mogelijkheden. ■■■■■ geeft aan dat er recent ook een intern rijksvastgoedtraineeship van start is gegaan waar mogelijk bij aangehaakt kan worden, hij stuurt ■■■■■ meer informatie hierover.

Naar aanleiding van: [ ] vraagt in hoeverre [ ] en [ ] interesse hebben in de potentiële stagekandidaat welke via de afdeling verkoop is gedeeld. Beide geven aan dat zij onvoldoende aanknopingspunten zien. [ ] koppelt dit terug.

235 (BHV): [ ] meldt dat [ ] deze week in kaart brengt in welke mate op dit moment wordt voldaan aan de voorschriften, en zo niet, wat daarvoor nodig is. Hierover zal ook afstemming plaatsvinden met de stichting UMV.

238 (personeel – profiel S11): [ ] geeft aan dat [ ] en hij vandaag op het profiel reageren en het daarna retour sturen aan [ ] voor publicatie.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 238 (personeel), 239 (GREX, actie samengevoegd).

## 5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling

Transformatie: [ ] meldt dat hij het COA heeft gesproken over de Mient Kooltuin en de stand van zaken m.b.t. onderhoud. Hierbij kwam vanuit het COA ook de wens van een tijdelijk uitbreiding op tafel. [ ] heeft aangegeven dat dit voor het RVB akkoord is mits tijdelijk en mits de gemeente akkoord gaat. Vooral nog lijkt de gemeente niet akkoord te gaan.

[ ] geeft aan dat hij nog geen reactie vanuit de gemeente heeft ontvangen over de brief van het RVB m.b.t. de visie voor de Mient Kooltuin. Ook een mail aan projectleider [ ] heeft niet tot een reactie geleid. [ ] zal dit aangegeven bij [ ] (actie).

[ ] meldt dat PPC vorige week bij de stichting UMV is geweest. [ ] zal nog een verslag hiervan opstellen t.b.v. [ ] en deze delen met het MT (actie).

Ontwikkeling: [ ] geeft aan dat [ ] bezig is het met kwaliteitsboek. Dit is een uitvloeisel van de SOK en kan worden gezien als een verlengde van het stedenbouwkundig raamwerkplan. I.v.m. de planning van het bestemmingsplan moet het stuk in korte tijd worden opgesteld.

[ ] meldt dat de gemeente deze week de onderzoeken rond stikstof en verkeer zal opleveren. Over het bestemmingsplan zelf is nog steeds geen nieuwe informatie vernomen. Mede hierdoor wordt gepoogd het 4PO naar voren te halen.

[ ] meldt dat er vervolgesprekken met BPD hebben plaatsgevonden over stikstof. De uitkomst hiervan is dat de route voor een 1 op 1 afspraak met BPD wordt uitgewerkt en voorgelegd aan de staatssecretaris. Indien deze route niet akkoord wordt bevonden is het alternatief een – nader uit te werken – tenderssystematiek waarbij partijen naast een financieel bod, een stikstofbod moeten indienen. Van belang bij het uitwerken van beide routes is dat andere mogelijkheden en ruimte uit maatregelen uitputtend zijn verkend.

[ ] geeft aan dat hij de kwestie stikstof op korte termijn wil agenderen in het 4PO om tot meer gezamenlijk eigenaarschap van het probleem te komen.

## 6. Goedkeuring opdrachten en facturen

### bijlage 6

**Besluit:** Het MT stemt in met de voorgestelde keuze voor variant 2. [ ] zal dit voorleggen aan [ ] en bij goedkeuring (laten) verwerken in de opdrachtmodule van Oracle.



## 7. Prijsvraag naamgeving nieuwe wijk

bijlage 7

**Besluit:** Medewerkers van het project zullen niet expliciet worden uitgesloten van deelname. De MT leden zullen zelf geen inzending indienen.

█ geeft aan dat de afstemming tussen Katwijk en RVB over deze prijsvraag niet goed is verlopen. Zaken van een dergelijk belang (in dit geval de naam van de nieuwe kern) moeten beter onderling worden afgestemd.

## 8. Stand onderhanden werk t/m augustus

bijlage 8

█ licht toe dat het document op hoofdlijnen de gegevens weergeeft zoals deze nu uit SAP komen. Het document geeft weer hoe het project er nu financieel voor staat. █ geeft aan dat hij graag wat meer interpretatie van de cijfers terug zou zien, bijv. de belangrijkste conclusies. █ geeft aan dat dit eind september met de actualisatie van de GREX volgt.

## 9. Rapportage Oracle

bijlage 9

█ licht de rapportage toe. Een aantal aanpassingen van de controller moet nog worden verwerkt. Daarnaast heeft █ een voorstel gedaan om de uren voor planontwikkeling gebiedsgericht te ordenen, en niet op basis van thema's. Dit wordt nog separaat met █ besproken.

## 10. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

## 11. Personeel

Vervolg teambuilding █ en █

**Besluit:** Het MT staat negatief tegenover het voortzetten van het traject met █ en █. In algemene zin is het wel wenselijk om in te zetten op teambuilding. Dit wordt geagendeerd in het directieoverleg.

## 12. Verhuringen

Geen actualiteiten.

## 13. WVTTK

- █ geeft aan dat hij een vraag van █ heeft ontvangen t.a.v. PROVADA. Dit wordt besproken in het communicatieoverleg.
- █ geeft aan dat hij contact heeft gehad met █ (Rijnland). Ze heeft haar excuses aangeboden en wil een afspraak maken. Uitgangspunt is dat we openstaan voor een werkbezoek.
- █ meldt dat hij momenteel werkt aan een brief aan de gemeentesecretaris voor afronding van het dossier Metafoor (actie).
- █ meldt dat het Leidsch Dagblad komt vanmiddag op bezoek komt bij UMV, hij zal hierbij aansluiten.
- █ meldt dat █ vorige week een filmpje heeft opgenomen bij het vip-gebouw. Op basis van de beelden wordt bepaald of wel/geen toestemming verlenen voor het gebruik ervan.





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
15 september 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd	15 september 2020, 09:00-10:30 uur
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 1 september bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT PLV 8 september bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV 8 september bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling
6. Ter vaststelling: overeenkomst Boskalis bijlage 6
7. Ter bespreking: genodigden klankbordgroep kwaliteitsboek bijlage 7a/b  
*Bijlage 7a betreft een mail met korte toelichting van [REDACTED]. Het document zelf is te vinden in bijlage 7b.*
8. Ter bespreking: Werkbezoek Rijnland 28 sept bijlage 8
9. Ter informatie: landschapsplan hangaargebied bijlage 9  
*Bijgevoegd is een eindbeeld van het landschapsplan inclusief planning. Het volledige plan is HIER te vinden.*
10. Ter informatie: overzicht huurders bijlage 10
11. Inkomende en uitgaande brieven  
- Ter informatie: Brief aan gemeentesecretaris bijlage 11
12. Personeel
13. Verhuringen
14. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

M

[Redacted]@rijksoverheid.nl

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 15 september 2020

**Datum**  
15 september 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd 15 september 2020, 09:00-10:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat [Redacted] op 12 oktober Unmanned Valley komt openen. Of hierbij aansluit is nader te bepalen.

**2. Vastgesteld verslag MT 1 september** **bijlage 2**  
Het vastgestelde verslag van 1 september is ter informatie bijgevoegd.

**3. Conceptverslag MT 8 september** **bijlage 3**  
Het conceptverslag van 8 september wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

N.a.v.: [Redacted] vraagt naar de stand m.b.t het Mient Kooltuin filmpje. [Redacted] meldt dat hij heeft aangegeven dat het filmpje wat het RVB betreft in huidige vorm niet kan worden gebruikt. De gemeente werkt aan een nieuwe versie.

**4. Actielijst MT PLV** **bijlage 4**  
182 (gezamenlijke website): [Redacted] meldt dat hij met [Redacted] heeft gesproken over het promotieplan. Het voorstel is om een expert in te schakelen om de basis voor het promotieplan te ontwikkelen (eerste afspraak gepland). Dit i.v.m. gebrek aan kennis specifiek op dit vlak binnen zowel Katwijk als het RVB. Een gezamenlijk website is een middel dat hierbij kan worden ingezet, geen doel op zich. In het gesprek kwam ook budget aan bod, [Redacted] heeft hierbij aangegeven dat er geen budget voor promotie in de GREX zit. **Actie** aangepast.

230 (zweefvliegers): [Redacted] meldt dat de brief van het RVB voor opheffen van de luchthavenregeling nooit is aangekomen. Dit wordt nu opgepakt. [Redacted] neemt de komende week contact op met de resterende zweefvliegers.

234 (trainee): [REDACTED] heeft contact gehad met de interne traineecoördinator, deze gaf aan dat er voor T&P pas op een later moment trainees komen, maar dat er interesse is voor een traineeplek op Valkenburg. [REDACTED] geeft per mail toelichting op de mogelijkheden voor een trainee op deze locatie (actie aangepast).

237 (NVU groene zone): Afsproken wordt dat [REDACTED] een voorzet doet op basis van de input van de andere MT leden (actie aangepast).

242 (Visie Mient Kooltuin): [REDACTED] geeft aan dat hij komende week een afspraak heeft met [REDACTED] (projectleider Mient Kooltuin van de gemeente).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 241 (overzicht huurders), 243 (PPC – UMV).

## 5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling

[REDACTED] noemt vier punten:

- Momenteel wordt gewerkt aan voorstel voor de aanpak van de stikstofkwestie, het voorstel wordt voor akkoord aan de stas voorgelegd. Tegelijkertijd wordt in afstemming met Katwijk en PZH gewerkt aan een gezamenlijk document waarin wordt omschreven hoe partijen omgaan met gronden derden. Doel is om alle punten in één afspraak te verwerken.
- Afgelopen week heeft de gemeenteraad een oordeelsvormende sessie over het stedenbouwkundig raamwerk gehad. Dit verliep positief, het raamwerk wordt naar verwachting komende week vastgesteld.
- [REDACTED] heeft vernomen dat de gemeente conceptstukken m.b.t. het bestemmingsplan heeft ontvangen. Deze zijn nog niet gedeeld met het RVB. Dit wordt in het directieoverleg later vandaag aangekaart.
- De onderzoeken stikstof en verkeer zijn opgeleverd. Uit het stikstof-onderzoek blijkt dat er met de maatregelen op gronden derden een overschot aan saldering beschikbaar is.

[REDACTED] meldt dat een eerste versie van de tweede monitor UMV is opgeleverd. Het document bevat weinig bijzonderheden. [REDACTED] brengt het stuk later in het MT in.

[REDACTED] meldt dat hij met collega's van PGT heeft gesproken over het idee om de 3<sup>e</sup> fase van de renovatie van gebouw 356 op te zetten als een RVB-leertraject over circulariteit. Dit wordt voorgelegd aan het beleidsoverleg (dPP).

## 6. Overeenkomst Boskalis

bijlage 6

[REDACTED] stelt voor [REDACTED] te vragen de wijzigingen in de overeenkomst te verwerken en deze vervolgens de hele set aan Boskalis retour te sturen. Besluit: het MT stemt hiermee in (actie aangepast).

[REDACTED] geeft aan dat bij PZH nog de vraag uit staat of zij opdrachtgever kunnen worden namens het RVB, hierover is overleg gepland. Hij geeft aan dat bij akkoord een nota voor de afdeling inkoop opgesteld moet worden.

## 7. Klankbordgroep kwaliteitsboek

bijlage 7a

[REDACTED] en [REDACTED] spreken beide hun twijfels uit ten aanzien van het opzetten van een klankbordgroep voor dit thema. Het doel van de groep is ook niet duidelijk omschreven. [REDACTED] stemt hierover af met [REDACTED] en brengt het later vandaag tevens in het directieoverleg in.

**8. Werkbezoek Rijnland 28 september**

**bijlage 8**

■ geeft aan dat het organiseren van dergelijke brede bijeenkomst niet wenselijk is voordat er besluitvorming heeft plaatsgevonden. Dit kan verwachtingen wekken bij de gemeenteraad terwijl de realisatie nog onzeker is. Voor nu is alleen een bijeenkomst met het dagelijks bestuur passend. Daarnaast is er gelet op de coronamaatregelen geen voldoende grote ruimte beschikbaar.

**Actie:** ■ neemt contact op met Rijnland.

**9. Landschapsplan hangaargebied**

**bijlage 9**

■ geeft een toelichting bij het landschapsplan. Ook geeft hij aan dat hij met Imagebuilding in overleg is over borden langs de 1<sup>e</sup> Mientlaan.

**10. Overzicht huurders**

**bijlage 10**

■ geeft een toelichting bij het huurdersoverzicht. Hij meldt dat er reeds met een aantal bedrijven gesprekken lopen voor het huren van ruimtes in fase 2.

■ stelt voor om de voormalige kantine gereed te maken voor bijeenkomsten zoals de stuurgroep, het MT stemt hiermee in (**besluit, actie**).

**11. Inkomende en uitgaande brieven**

Brief aan gemeentesecretaris

**bijlage 11**

De brief wordt met één aanpassing gereed gemaakt voor ondertekening en verzending (**actie** aangepast).

**12. Personeel**

■ meldt dat de voorkeurskandidaat voor de functie managementondersteuner nog twijfelt, als dit zo blijft wordt de functie opnieuw uitgezet.

■ meldt dat hij afgelopen week heeft gereageerd op de profielen voor de S11 functies en dat hij heeft gevraagd hoe we betrokken worden bij het verdere proces en sollicitaties.

■ geeft aan dat hij met ■ heeft afgesproken dat hij in één van de komende MT's verkoop een toelichting geeft over de bezetting van Valkenburg en de expertise en personen die nodig zijn binnen het team. Onderdeel hiervan is het vinden van een passende oplossing voor de inzet van ■.

**13. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

**14. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
22 september 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd 22 september 2020, 10:00-11:30 uur  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 8 september bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 15 september bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 15 september bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling
6. Ter besluitvorming: plan van aanpak kwaliteitsboek bijlage 6
7. Ter bespreking: Outline reactiebrief NvU Groene Zone bijlage 7  
*Bijgevoegd is een outline voor de reactiebrief. Voorstel: aandachtspunten/aanvullingen bespreken.*
8. Ter bespreking: Handreiking bewaren van chatberichten bijlage 8  
*Bespreekpunt: of/hoe we hierop moeten reageren. Betreft een stuk uit het DT.*
9. Ter bespreking: goedkeuring opdrachten en facturen  
*De vastgestelde voorkeursmethode (MT 8/9) is intern afgekeurd.*
10. Ter informatie: Update n.a.v. bezoek PPC aan UMV bijlage 10
11. Ter informatie: rapportage 1<sup>e</sup> monitor UMV bijlage 11
12. Inkomende en uitgaande brieven
13. Personeel
14. Verhuringen  
- Potentiele huurder: Elemental bijlage 14a/b
15. WVTK





om een BHV-scan te doen. Daarnaast wordt aan UMV voorgesteld om ook vanuit de stichting een BHV-er in te stellen (**actie** aangepast).

242 (Visie Mient Kooltuin): [ ] geeft aan dat hij met [ ] een afspraak heeft gemaakt om de zorgpunten van het RVB bij de visie te bespreken en te kijken naar mogelijkheden om elkaar te versterken. [ ] geeft aan dat hij een aantal aandachtspunten bij [ ] zal melden (waterberging, gebouwen COA, onderstation Liander). De visie wordt tevens op het lijstje met aandachtspunten voor [ ] gezet en wordt besproken in het directieoverleg (**actie** aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 234 (trainee), 240 (verzoek van Zessen), 245 (Rijnland)

## 5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling

Ontwikkeling: [ ] meldt dat momenteel wordt gewerkt aan het voorbereiden van alle werkzaamheden op het terrein. Er wordt een overzicht met de stand van zaken per thema opgesteld, dit wordt in het MT ingebracht zodra gereed.

Ten aanzien van het bestemmingsplan geeft hij aan dat de conceptversie nog niet is ontvangen. De reactieperiode voor het RVB was al verkort van 6 naar 3 weken en dreigt hierdoor nog korter te worden. Afsproken is dat het RVB een toelichting door [ ] krijgt, en dat de week daarna gelegenheid is voor vragen. Dit is nog niet georganiseerd. Een concept-reactiebrief wordt alvast opgesteld.

Ten aanzien van stikstof geeft [ ] aan dat de nota vandaag door [ ] met de stas wordt besproken. Ook wordt gewerkt aan een gezamenlijk document met Katwijk en PZH. Maandag 28 september is het volgende overleg met BPD.

Transformatie: [ ] meldt dat [ ] wil aansluiten bij het bezoek van [ ] op 12 oktober. [ ] stemt af met UMV over het programma.

[ ] geeft aan dat hij [ ] heeft gevraagd een huurovereenkomst voor SvO op te stellen, een conceptversie wordt in het MT van 29 september besproken. Verder geeft hij aan dat er een aantal bouwprojecten opgestart gaan worden, hetzelfde geldt voor het terrein buiten. Voor de verkoop van de barakken wordt volgende week de stand van zaken in kaart gebracht.

## 6. Plan van aanpak kwaliteitsboek

bijlage 6

[ ] geeft een korte toelichting bij het plan van aanpak en meldt dat het plan ter kennisname wordt ingebracht in de stuurgroep. Het MT geeft een aantal aanpassingen mee, [ ] koppelt deze terug naar [ ] voor verwerking.

## 7. Outline reactiebrief Groene Zone

bijlage 7

[ ] geeft een korte toelichting bij de outline voor de brief. Het MT geeft een aantal aandachtspunten voor de reactiebrief mee. **Actie**: [ ] maakt op basis hiervan een nieuwe versie van de outline, [ ] en [ ] verwerken dit tot een conceptbrief, [ ] doet de eindredactie.

## 8. Handreiking bewaren van chatberichten

bijlage 8

**Actie**: [ ] en [ ] onderzoeken in hoeverre het nodig is om op basis van de handreiking actie te ondernemen en komen indien nodig met een voorstel.

#### 9. Goedkeuring opdrachten en facturen

■ meldt dat de door het MT vastgestelde voorkeursmethode (MT 8 september) binnen de afdeling verkoop is afgekeurd. Daardoor wordt teruggevallen op de bestaande methode. ■ geeft aan dat hij meer voorin het proces betrokken wil worden. ■ en hij stemmen hierover af (actie).

#### 10. Update n.a.v. bezoek PPC aan UMV

bijlage 10

De update is ter informatie bij de stukken gevoegd.

#### 11. Rapportage monitor UMV

bijlage 11

De rapportage is ter informatie bij de stukken gevoegd en wordt ter bespreking ingebracht in het MT van 29 september.

#### 12. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### 13. Personeel

■ meldt dat hij gisteren met ■ heeft gesproken. Afgesproken is dat er een organisatieplan moet komen waarin duidelijk wordt hoe de organisatie zich het komende jaar gaat ontwikkelen en welke bemensing hierbij hoort (actie). Dit wordt toegelicht in het MT Verkoop van 1 oktober. ■ stelt voor het MT uit te nodigen op Valkenburg. ■ stemt hierover af met ■.

■ heeft tevens met ■ over de inzet van ■ gesproken. Naar aanleiding hiervan zal ■ afstemmen met A&T over hun positie t.a.v. langdurige uitleen (actie).

■ meldt dat er nieuwe profielen zijn ontvangen voor de functie van managementondersteuner.

#### 14. Verhuringen

■ meldt dat hij gisteren een definitieve bevestiging heeft ontvangen dat het ROC Amsterdam naar locatie Valkenburg komt. Begin volgend jaar starten ze het eerste curriculum op locatie.

#### Potentiele huurder - elementa

bijlage 14

■ geeft een korte toelichting op de potentiele huurder en het huurvoorstel.

Besluit: het MT gaat akkoord met een proefcontract voor een periode van één jaar.

#### 15. WVTTK

■ meldt dat er rekeningen van AKD bij ■ terecht zijn gekomen waar zij vooraf niet over was ingelicht. De opdracht is vorig jaar mondeling versterkt en is niet goed verwerkt. Actie: ■ neemt contact op met ■ om mogelijkheden voor afhandeling te bespreken en stelt een notitie op voor ■.

■ meldt dat hij bericht van AKD heeft ontvangen dat de gemeente Katwijk aan AKD opdracht wil verlenen voor een second opinion m.b.t. een staatssteunkwestie rond de EFRO subsidie. Actie: ■ stemt met ■ af in hoeverre dit gevolgen heeft voor het inschakelen van AKD voor het opstellen van de ontwikkelovereenkomsten.

11.1



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
29 september 2020

# agenda MT PLV

---

Vergaderdatum en -tijd      29 september 2020, 10:00-11:30 uur  
Vergaderplaats              Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig

---

1.      Mededelingen
2.      Ter informatie: vastgesteld verslag MT 15 september      bijlage 2
3.      Ter bespreking: concept verslag MT 22 september      bijlage 3
4.      Ter bespreking: actielijst MT PLV per 22 september      bijlage 4
5.      Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling
6.      Ter bespreking: monitor Unmanned Valley      bijlage 6
7.      Inkomende en uitgaande brieven
  - Inkomend: Aanbiedingsbrief bestemmingsplan      bijlage 7a
  - Uitgaand: (concept) reactiebrief Groene Zone      bijlage 7b
8.      Personeel – personeelsoverzicht inclusief realisatie      bijlage 8
9.      Verhuringen
10.    WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

M [Redacted]  
[Redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
29 september 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT PLV 29 september 2020

Vergaderdatum en-tijd 29 september 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

**Aanwezig**

[Redacted]

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat hij op 28 september aanwezig was bij de bijeenkomst van Rijnland. De bijeenkomst bestond uit een aantal inhoudelijke presentaties en een vragenronde. [Redacted] heeft nadrukkelijk aangegeven dat de gesloten overeenkomst een intentieovereenkomst betreft, en dat het traject dus in de onderzoeksfase zit.

## 2. Vastgesteld verslag MT 15 september **bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 15 september is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 22 september **bijlage 3**

Het conceptverslag van 22 september wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [Redacted] meldt dat hij vandaag verneemt of het bezoek aan UMV door [Redacted] doorgaat. Indien de bijeenkomst doorgaat zal het aantal deelnemers worden beperkt. Het uitgangspunt is dat vanuit het RVB in elk geval [Redacted] en [Redacted] zullen aansluiten.

## 4. Actielijst MT 22 september **bijlage 4**

183 (Boskalis): [Redacted] geeft aan dat de reactie van [Redacted] is ontvangen, naar aanleiding hiervan passen [Redacted] en [Redacted] de overeenkomst aan. [Redacted] zal daarna tegenlezen (**actie** aangepast).

225 (raamwerk BPD): [Redacted] geeft aan dat het raamwerk op een aantal punten afwijkt van de SOK en de uitgangspunten uit de GREX. Dit wordt meegenomen in het kader van de reactie op het bestemmingsplan en wordt besproken in het directieoverleg (**actie** aangepast).



232 (overdracht barak): [ ] zal [ ] vragen een rapport van de afronding van de verkoop op te leveren aan het MT (actie aangepast).

242 (Mient Kooltuin): [ ] meldt dat Gerard Mostert aan [ ] heeft aangegeven dat het COA voorstander is van nieuwbouw. [ ] geeft aan dat dit niet aansluit bij de signalen die hij krijgt van de projectleider van het COA. Hij stemt hierover af met het COA (actie aangepast).

252 (inzet AKD): [ ] meldt dat JA kritisch was over de inzet van AKD voor de ontwikkelovereenkomsten i.v.m. een 1-op-1 opdracht aan AKD door de gemeente. Indien AKD toezegt geen aanvullende 1-op-1 opdrachten aan te gaan is JA akkoord met inzet van AKD. Dit wordt geagendeerd in het directieoverleg. Ook wordt gestart met de voorbereiding van de opdracht voor de ontwikkelovereenkomst (actie).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: (138, Kennis indoor – actie vervalt), 237 (reactie NvU groene zone), 244 (Metafoor), 250 (uitleen A&T, samengevoegd met 249).

## 5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling

[ ] geeft aan dat deze week de prioriteit ligt bij de reactie op het bestemmingsplan. Daarnaast wordt gewerkt aan het organisatievoorstel voor het MT-verkoop en de overeenkomst met Boskalis.

[ ] meldt dat op 29 september een vervolgoverleg met BPD heeft plaatsgevonden. Tijdens het overleg zijn de eerste 15 punten waarover afspraken gemaakt moeten worden besproken, dit wordt nader uitgewerkt en aan het MT rondgestuurd. [ ] en [ ] maken een nieuwe afspraak met BPD. Alle punten moeten voor 1 november worden opgelost.

## 6. Monitor Unmanned Valley

bijlage 6

[ ] licht de aanpassingen ten opzichte van de versie van vorige week kort toe. Het stuk wordt ter kennisgeving ingebracht in het komende 4PO. Gedeputeerde [ ] heeft gesuggereerd er een persbericht aan te wijden, Peter heeft aangegeven dat dit wat het RVB betreft niet nodig is.

[ ] geeft aan dat aan de hand van de tekst op p. 7 lijkt alsof de busverbinding geen belangrijke reden is voor partijen om zich te vestigen op UMV. [ ] leest dit na en geeft het als suggestie mee.

## 7. Inkomende en uitgaande brieven

Inkomend: Aanbiedingsbrief bestemmingsplan

bijlage 7a

[ ] geeft aan dat [ ] bezig is met de voorbereidingen voor een reactiebrief op het bestemmingsplan. Hoofdpunten zijn: afwijkingen t.o.v. de BA en SOK, het niveau van het plan i.r.t. de planning, en het verdere proces. De brief wordt vandaag in concept met de gemeente gedeeld. Afhandeling van de reacties op het bestemmingsplan wordt in het directieoverleg geagendeerd.

Uitgaand: (concept) reactiebrief Groene Zone

bijlage 7b

De reactiebrief wordt met een aantal aanpassingen definitief gemaakt en later vandaag in concept met Wassenaar gedeeld ter bespreking in de stuurgroep Groene Zone op 30 september. Daarna wordt de brief formeel verzonden. Een

vervolgactie is om te bewaken hoe de punten in de verdere planvorming worden verwerkt (**actie**).

**8. Personeel – personeelsoverzicht inclusief realisatie      bijlage 8**  
Het personeelsoverzicht is ter informatie bijgevoegd.

**9. Verhuringen**

■ meldt dat de gemeente geen bezwaar heeft bij vestiging van Elemental in UMV (besproken in MT 22 sept). De huurovereenkomst wordt gereed gemaakt.

■ meldt dat Kitepower een voorstel heeft gedaan over hoe ze veilig door kunnen gaan met testen, hierover vindt nog afstemming plaats. Met de stichting is de afspraak gemaakt dat met Kitepower een einddatum overeen wordt gekomen. Ook zal een volgend incident leiden tot direct vertrek. ■ zorgt voor schriftelijke bevestiging vanuit de gemeente dat zij akkoord zijn met deze afspraken. Ook wordt de aansprakelijkheid nagegaan bij ■ (**actie**).

**10. WVTTK**

■ stelt voor dat hij een opzet maakt voor de mail aan het team over het gebruik van het pand (n.a.v. de op 28 september aangekondigde coronamaatregelen). Het MT reageert hierop. Uitgangspunt is dat gebruik van het pand zoveel mogelijk wordt beperkt en alleen mogelijk is na goedkeuring door Martijn of Peter.

■ geeft dat zij via de sectie verkoop vragen heeft gekregen over de raming verkopen voor 2021, hier is Valkenburg niet in opgenomen. **Actie:** ■ stemt hierover af met ■ en ■.





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
6 oktober 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 6 oktober 2020, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 22 september bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 29 september bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV 29 september bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling
6. Ter bespreking: actualisatie GREX en VEX bijlage 6a/b  
*Bijlage 6a betreft de rapportage voor tussentijdse verantwoording aan de interne financiële werkgroep. Vraag: bevat H1 hiervoor de juiste informatie? NB: de rapportage is vanaf H4 nog in bewerking. Bijlage 6b betreft het meest recente financiële overzicht cf. de Oracle indeling.*
7. Ter bespreking: verzoek documentaire Valkenburg bijlage 7
8. Ter bespreking: verzoek gemeente Katwijk om openbaar maken van (delen van) de SOK
9. Ter bespreking: gebiedsvisie Mient Kooltuin bijlage 9
10. Inkomende en uitgaande brieven  
 - Uitgaand: reactiebrief RVB op bestemmingsplan bijlage 10
11. Personeel
12. Verhuringen  
 - Ter bespreking: concept huurvoorstel SvO bijlage 12ab  
*NB: de huurvoorstellen worden nog voorgelegd aan de taxateur.*
13. WVTTK

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres 16169 2500 BD DEN HAAG

Gemeente Katwijk  
Projecten Programma's en Opgaven  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN KATWIJK

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Contactpersoon

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

BTW nummer  
NL8563.05.765.B.01

KVK nummer  
65890604

IBAN  
NL12ING80705002691

Ons documentnummer

Ons zaaknummer  
1020256718

Uw kenmerk  
1764786

Datum 1 oktober 2020  
Betreft Bestemmingsplan locatie Valkenburg

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij ontvangt u op uw verzoek en ter voorbereiding van het overleg van 6 oktober a.s. een eerste reactie op hoofdlijnen van het Rijksvastgoedbedrijf op het concept voor het ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor locatie Valkenburg. Deze reactie is opgesteld op basis van het concept ontwerpbestemmingsplan d.d. 21 september 2020 en de toelichting die wij op 23 september jl. van Antea hebben gekregen.

Voordat wij inhoudelijk ingaan op het concept bestemmingsplan zelf en de procesafspraken, lichten wij graag toe hoe het Rijksvastgoedbedrijf aankijkt tegen de opzet van een bestemmingsplan voor locatie Valkenburg.

Het Rijksvastgoedbedrijf beschouwt het bestemmingsplan als richtinggevend planologisch en juridisch kader voor de ontwikkeling van locatie Valkenburg tot inclusieve kern van de toekomst. Het bestemmingsplan vormt de basis voor die ontwikkeling en dient naadloos aan te sluiten op de Bestuurlijke Afspraken van december 2018, de Bestuurlijke Afspraak 5 maart 2020, de Samenwerkingsovereenkomst van 2 september 2020 (SOK) en het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord zoals dat op 24 september 2020 is vastgesteld door uw gemeenteraad.

Naast het algemene belang van de rechtszekerheid moet het plan ook de nodige flexibiliteit bieden. Gedurende de doorlooptijd van 15 tot 20 jaar is het in ons aller belang dat kan worden ingespeeld op o.a. maatschappelijke en technologische ontwikkelingen.

Wij herkennen de invulling van deze behoefte aan flexibiliteit in de keuze voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Bovendien juchlen wij het toe dat hiermee wordt voorgesorteerd op de invoering van de Omgevingswet.

Uit een eerste lezing van de stukken komt naar voren dat nog niet alle punten uit de Bestuurlijke Afspraken, de SOK en het Stedenbouwkundige Raamwerk Noord in het concept ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt. Met deze reactiebrief draagt het Rijksvastgoedbedrijf graag bij aan de nadere uitwerking van het

concept door een aantal aandachtspunten en suggesties mee te geven. In het bijgevoegde Excelbestand zijn meer in detail opmerkingen opgenomen.

**Datum**  
1 oktober 2020

Bij het opstellen van onze reactie hebben wij vooral aandacht gehad voor:

- Borging van flexibiliteit in de opzet van het bestemmingsplan.
- Eenduidigheid van fasering, programma en planregels.
- Volledigheid en kwaliteit van de beschikbare informatie voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

#### **Borging flexibiliteit**

- Voor het zuidelijke deel van de locatie, waar nog geen stedenbouwkundige raamwerken voor zijn opgesteld, is een nadere uitwerking nodig op basis van het nog op te stellen stedenbouwkundig raamwerk voor dat deelgebied (zie afspraken SOK).
- Voor het noordelijke deel is nadere uitwerking wenselijk voor het centrumgebied, zodat bij nadere uitwerking van de plannen bijvoorbeeld het winkelprogramma aan kan sluiten op marktontwikkelingen. Hierdoor is het ook gewenst enige mate van flexibiliteit te hebben, zodat met stedenbouwkundige verkaveling kan worden aangesloten op het programma.
- Verder is het belangrijk dat het bestemmingsplan met betrekking tot archeologische vindplaatsen geen beperkingen oplegt, anders dan gemaakte afspraken over selectie en behoud. Dit betekent dat aanleg van infrastructuur en bebouwing op in-situ vindplaatsen mogelijk moet zijn met dit bestemmingsplan. Het is wenselijk om het College van B&W daarbij wijzigingsbevoegdheid te geven, om te voorkomen dat het bestemmingsplan op dit aspect rigide is.
- De enkelbestemming Groen van de Vindplaats en het Limespark sluit toekomstige bebouwing nagenoeg uit. Daarbij sluit de regeling niet aan bij de plankaart. Met betrekking tot de Vindplaats wijkt dit af van de eerdere bestuurlijke afspraken en dient dit in lijn met de afspraken te worden gebracht.
- De omvang en de ligging van de kreken en andere watergangen, die zijn bestemd als Water, is gebaseerd op het stedenbouwkundig raamwerk Noord. De kreken variëren daarin van breedte en inrichting met water en groen en beplanting.  
In de bestemming Water is geen enkele ruimte opgenomen, via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, om de ligging van die kreken aan te passen. In de aangrenzende bestemmingen (Gemengd, Verkeer, Woongebied) is die ruimte er evenmin.  
In de planregeling dient meer flexibiliteit te worden opgenomen om e.e.a. aan te passen, bijvoorbeeld als dat voor een goede verkaveling, de aanleg van de kreken of bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden in het veld nodig blijkt.
- Voor het deel van de locatie dat is aangeduid met de functie gemengd, zijn nog geen stedenbouwkundige raamwerken opgesteld. De, in het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord, indicatief weergegeven waterstructuur voor dat deel van het plangebied is slechts oriënterend en moet nog nader uitgewerkt worden op basis van een nota van uitgangspunten en stedenbouwkundig raamwerk voor dat deelgebied. Het is daarom niet

**Datum**  
1 oktober 2020

gewenst om vooruitlopend hierop raamwerkelementen zoals een kreek als Water te bestemmen.

- De dubbelbestemmingen voor Archeologie sluiten niet aan op de meest recente informatie (archeologisch veldonderzoek 2019-2020, selectiebesluiten e.d.). Zodoende is voor een te groot gebied in het plangebied een dubbelbestemming voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen. Het onderzoek, de plantoelichting en de planverbeelding dienen hierop te worden aangepast.
- Ten aanzien van de mogelijke inpassing van Unmanned Valley moet het bestemmingsplan voldoende flexibel zijn zodat het hangaargebied als gemengd gebied voor wonen en (hoogwaardige) bedrijvigheid goed kan functioneren. Mocht de uit evaluatie van de proefperiode voor Unmanned Valley blijken dat deze vorm van bedrijvigheid hier niet ingepast gaat worden, moet het gebied een volledige woonbestemming kunnen krijgen al dan niet in combinatie met een vorm van bedrijvigheid. Wederom is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid wenselijk.

#### **Eenduidigheid fasering, programma en planregels**

- De in het plan opgenomen fasering (zoals in de artikelen 4.2.2 sub b en 4.3 van de planregels, waarin is opgenomen dat een percentage vergund moet zijn van de woningbouw in de functie Woongebied) wijkt af van de afspraken die hierover in de SOK zijn gemaakt. Dit graag in lijn brengen met de afspraken.
- Het in het plan opgenomen programma, zoals o.a. in de tabel op p. 17 weergegeven, komt niet overeen met het programma dat is opgenomen in het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord. Er dient van het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord te worden uitgegaan. Het maximumaantal te realiseren woningen door BPD staat op 878, dat past niet bij afspraak dat op grond van het Rijksvastgoedbedrijf minimaal 4.800 woningen worden gerealiseerd.
- Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een nieuwe groene randzone geïntroduceerd. In de bestemmingsplantekst staat toegelicht dat dat is om te voldoen aan provinciaal beleid, hetgeen wordt betwijfeld. Bovendien wijkt dit af van de bestuurlijke afspraken tussen de vier partijen (provincie Zuid-Holland, gemeenten Katwijk en Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf, BA december 2018) waarin de grens van de groene zone is vastgelegd.
- De gronden van fase 2 zijn bestemd als Gemengd, terwijl die gronden worden ontwikkeld als woongebied met 2.100 woningen. Enkel ter plaatse van het huidige hangaargebied komen bedrijfsactiviteiten (dat deel is aangeduid als Bedrijventerrein). Buiten het hangargebied zijn in de huidige situatie, op grond van het geldende bestemmingsplan, vrijwel geen activiteiten toegestaan. De bestemming Gemengd dient te worden aangepast in Woongebied, al dan niet met een toevoeging voor het onderscheid met fase 1. Voor een klein deel van fase 2 kan een bestemming Gemengd worden opgenomen, ter plaatse van het hangaargebied, met dien verstande dat daar tevens woningbouw toegestaan moet worden.
- In de bouwregels van de bestemmingen Gemengd en Woongebied missen vrijwel alle bepalingen over goot- en bouwhoogtes, percentages, oppervlakken en dergelijke. Zowel voor bedrijfsgebouwen (in Gemengd) als

voor woningen en woongebouwen. Voor te realiseren bijbehorende bouwwerken zijn geen regels opgenomen.

- Verder vragen wij in het bijzonder aandacht voor de door de gemeente voorgestane inclusieve woonwijk. Dat is niet terug te lezen in de toelichting en de planregels, bijvoorbeeld door aandacht te geven aan werken aan huis en functiemenging in de woonbuurten (bijvoorbeeld koffiehuis, kapper) waarmee levendigheid wordt vergroot.

#### **Beschikbaarheid informatie**

- Ten behoeve van de planontwikkeling wordt een MER opgesteld, in de plantoelichting is hiervoor een PM-post opgenomen. Omdat wij verwachten dat het MER voor een aantal onderdelen van het plan essentiële informatie zal bevatten, dienen het MER en de uitkomsten daarvan eerst te worden beoordeeld voordat een ontwerpbestemmingsplan kan worden afgerond. Dit geldt overigens voor meer onderzoeken, zoals geluid, verkeer, luchtkwaliteit, stikstof en duurzaamheid.
- De waterparagraaf (5.2.14) bevat een beschrijving van de toekomstige situatie die niet meer actueel is. Deze paragraaf dient op basis van de SOBEK-berekeningen te worden herzien. Tevens hebben het Rijksvastgoedbedrijf en het hoogheemraadschap van Rijnland afspraken gemaakt over de watercompensatie. De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is niet even consequent op de verbeelding opgenomen (bij BPD niet?). Het plan lijkt geen rekening te houden met de aanpassing van het watersysteem naar boezempeil.
- Het plan en de onderzoeken (stikstofdepositie) gaan ervan uit dat stikstof intern gesaldeerd zal worden. Vooralsnog is dat echter niet zeker omdat geen bekendheid is over de voor saldering in te zetten vergunningen (die zijn in eigendom bij derden en niet beschikbaar gesteld voor beoordeling) en dat betekent een zeker risico voor de ontwikkeling / de procedure.

#### **Procesafspraken**

Op basis van onze eerste inventarisatie stellen wij vast dat er forse inspanning van alle partijen nodig is om tot afronding van het bestemmingsplan te komen. Er ontbreekt nog essentiële informatie, zoals het MER en een aantal onderzoeken. Voorts zijn veel in het plan opgenomen bepalingen niet in overeenstemming met de bestuurlijke afspraken, ontoereikend voor de beoogde sturing op kwaliteit versus bieden van flexibiliteit of ontbreken nog.

U heeft aangegeven uiterlijk op 12 oktober ons commentaar op het concept ontwerpbestemmingsplan te willen ontvangen. Wij zullen ons inspannen om zo volledig mogelijk te reageren binnen deze termijn van drie weken. Wij behouden ons echter het recht voor om ook na 12 oktober met aanvullingen op onze reactie te komen.

Om het huidige concept ontwerpbestemmingsplan voor locatie Valkenburg naar het benodigde uitwerkingsniveau te brengen, hebben wij voorgesteld om gezamenlijke werksessies met experts van de gemeente Katwijk, Antea en het Rijksvastgoedbedrijf in te plannen. Hierover is afgesproken in ieder geval meerdere digitale werksessies in te plannen in de week van 5 t/m 9 oktober.

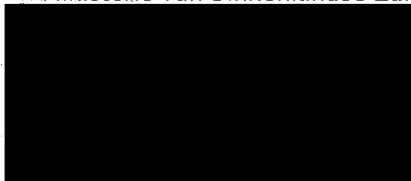
**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

**Datum**  
1 oktober 2020

Alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter behandeling aan het Directieoverleg wordt voorgelegd is het noodzakelijk dat wij met elkaar kunnen vaststellen dat alle afspraken goed zijn verwerkt. Wij stemmen graag af hoe wij de finale controle op de stukken in kunnen richten.

Vertrouwend op een voorspoedige afhandeling met uitmuntend resultaat, zoals we dat recent ook met elkaar hebben gedaan bij het afronden van de afspraken voor de samenwerkingsovereenkomst.

Hoogachtend,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,





## Pagina 1 van 3

thuisloosheid. ■■■■ geeft aan dat hij kansen ziet om e.e.a. te combineren met het COA. Ten aanzien van de uiteindelijke locatiekeuze wordt als uitgangspunt bepaald dat de locatie tijdelijkheid moet uitstralen.

183 (Boskalis): ■■■■ meldt dat PZH nagaat of de opdracht aan Boskalis meekan als uitbreiding in de bestaande opdracht van PZH aan Boskalis. ■■■■ stelt een memo/IBF op voor inkoop waarin dit proces wordt voorgelegd (**actie** aangepast).

229 (personeel – extern): ■■■■ meldt dat de externe capaciteit voor dit jaar (5,3 fte) ook volgend jaar blijft bestaan, verdere uitbreiding is (vrijwel) niet mogelijk. De kwestie rond tarieven lijkt in eerste instantie intern niet bespreekbaar. **Actie:** ■■■■ brengt in kaart om welk bedrag het gaat, ■■■■ pakt het daarna verder op.

230 (zweefvliegers): ■■■■ meldt dat met beide clubs contact is gelegd. De clubs hebben nog gelegenheid een voorstel aan te leveren t.a.v. hun vertrek. Bij uitblijven van een voorstel of een ontoereikend voorstel wordt een formele opzeggingsbrief verstuurd (**actie** aangepast).

251 (factuur AKD): ■■■■ meldt dat de procedure voor afhandeling in gang kan worden gezet. Hiervoor is instemming van inkoop nodig en moet een melding bij de ADR gedaan worden. Voor een nieuwe opdracht moet zeker worden gesteld dat deze past binnen de regels. ■■■■ stelt hierop voor om een plafondbedrag met AKD af te spreken. ■■■■ geeft een kostenindicatie (**actie** aangepast).

256 (raming verkoop 2021): ■■■■ meldt dat zij met ■■■■ heeft afgesproken dat in de verkoopraming voor 2021 geen verkoopresultaten voor locatie Valkenburg worden opgenomen.

De volgende acties worden van de actielijst gehaald: 252 (inzet AKD, afgedaan), 254 (opdracht AKD, samengevoegd 251), 256 (raming verkoop 2021, afgedaan).

## 5. Stand van zaken transformatie, ontwikkeling

■■■■ meldt dat het overleg met BPD nog loopt. Ondertussen is het team bezig met de afstemming met Katwijk rond het bestemmingsplan en een reactie op het recent ontvangen nieuwe parkeerbeleid. Ook zijn afspraken met ■■■■ inzake zandlevering, watercompensatie, en aanpassing van de hindercirkel in voorbereiding (**actie**).

■■■■ meldt dat er een verwarmingsprobleem is in gebouw 356, mogelijk komen hier nog enkele klachten over binnen. Een uitgebreide update ten aanzien van transformatie volgt in het MT van 13 oktober.

## 6. Actualisatie GREX

### bijlage 6a

■■■■ geeft aan dat de rapportage voor intern gebruik bedoeld is en vraagt wat de belangrijkste boodschap in met name H1 moet zijn. ■■■■ geeft aan dat de GREX en toelichting een onderbouwing moeten zijn voor de ondertekening van de SOK. ■■■■ suggereert om ook te vermelden hoe de werkgroep is meegenomen in het SOK-proces. ■■■■ brengt in het MT van 13 oktober een nieuwe versie in.

■■■■ geeft aan dat in bijlage 6b het nieuwe financiële overzicht cf. de ordening in Oracle is bijgevoegd. Hij vraagt het de MT leden de ordening door te nemen.

#### 7. Verzoek documentaire Valkenburg

bijlage 7

█ stelt als uitgangspunt voor om hieraan mee te werken, maar geeft aan dat het van belang is dat het RVB goed is aangehaakt. █ geeft aan dat █ de betreffende persoon goed kent. **Besluit:** We werken mee aan het voorstel, █ en █ worden gevraagd e.e.a. op te pakken.

#### 8. Verzoek Katwijk om openbaar maken (delen) SOK

█ geeft aan dat █ heeft voorgesteld om mee te werken met inachtneming van de uitgangspunten uit de WOB, hij stelde voor e.e.a. gelijktijdig met de ter inzagelegging van het bestemmingsplan te publiceren. █ geeft aan dat dit gelet op de druk vanuit de gemeenteraad niet mogelijk is en stelt voor het document eerder te publiceren. **Actie:** █ doet een voorzet voor het lakken van de overeenkomst, ter bespreking in het MT van 13 oktober.

#### 9. Gebiedsvisie Mient Kooltuin

bijlage 9

█ geeft aan dat het merendeel van de reactie van het RVB niet is verwerkt in de definitieve visie. Op de brief is nog geen reactie ontvangen en de afspraak om het vervolg te bespreken is door █ afgezegd. Hij geeft dat het COA niet tevreden is met de wijze waarop het AzC in de visie is verwerkt. █ geeft aan dat █ in het directieoverleg heeft aangegeven dat het AzC op de huidige plek kan blijven. Dit komt echter niet terug in de visie.

**Actie** (242 aangepast): █ mailt █ met de vraag wanneer de visie in de stuurgroep wordt behandeld (toezegging wethouder). █ stuurt █ een mail met de inhoudelijke opmerkingen (cc █ en █). █ stelt een formele zienswijze op met verwijzing naar de reactiebrief.

#### 10. Inkomende en uitgaande brieven

Uitgaand: reactiebrief RVB op bestemmingsplan

bijlage 10

De reactiebrief is ter informatie bijgevoegd.

#### 11. Personeel

█ meldt dat de derde ronde voor de plek van █ loopt, komende donderdag komen er nieuwe kandidaten. █ blijft vooralsnog tot 1 nov.

#### 12. Verhuringen

Concept huurvoorstel Soldaat van Oranje

bijlage 12

█ licht het conceptvoorstel toe en geeft aan dat de definitieve versie in het MT van 13 oktober wordt ingebracht. Hij geeft aan dat tijdens het opstellen is gebleken dat SvO tot nu toe geen btw heeft betaald over de huur. Hierover zijn destijds door █ afspraken gemaakt. █ stemt hierover af met █ en legt de kwestie voor aan een intern fiscaal adviseur. Ook worden de procesafspraken over de taxatie voor een eventuele nieuw contract voor 2021 aan de taxateur voorgelegd (**actie**).

#### 13. WVTTK

█ geeft aan dat er gesprekken met Liander lopen over de locatie voor het nieuwe onderstation, de wens is om dit proces snel in gang te zetten gelet op de lange doorlooptijd bij Liander. **Actie:** voorbereiden intentieovereenkomst met Liander voor de locatie voor het onderstation. Dit onderwerp wordt tevens in het directieoverleg geagendeerd.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korta Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Datum  
13 oktober 2020

# agenda MT PLV

Vergaderdatum en -tijd 13 oktober 2020, 10:00-11:30 uur  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter Informatie: vastgesteld verslag MT 29 september bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 6 oktober bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 6 oktober bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie, ontwikkeling
6. Ter vaststelling: projectstructuur Oracle bijlage 6
7. Ter besluitvorming: voorstel trotters langs 1<sup>e</sup> Mientlaan bijlage 7a/b
8. Ter bespreking: actualisatie GREX bijlage 8
9. Ter bespreking: SOK met markeringen bijlage 9  
*Betreft de openbaar te maken versie van de SOK, zwart te  
lakken passages zijn door [REDACTED] k en [REDACTED] gemarkeerd.*
10. Ter bespreking: huisvesting dak- en thuislozen (Deloitte) bijlage 11
11. Ter bespreking: afstemming Alliander inzake onderstation bijlage 12
12. Inkomende en uitgaande brieven
13. Personeel  
- Ter bespreking: organisatieplan Valkenburg bijlage 13
14. Verhuringen  
- Ter vaststelling: definitief huurvoorstel SvO bijlage 14a/b
15. WVTTK

**MEMO MT locatie Valkenburg**  
**Ontwikkelorganisatie Valkenburg**  
 12 oktober 2020

**Inleiding**

Met het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de gemeente Katwijk is de gebiedsontwikkeling van locatie Valkenburg een nieuwe fase ingegaan. De organisatie was de afgelopen jaren gericht was op het doorbreken van de impasse met de gemeente en aangaan van afspraken (in de vorm van de SOK). De organisatie zal zich de komende periode meer richten op het neerzetten van de gebiedsontwikkeling en op een professionele en duurzame manier uitrollen. Echter het gaande houden van het proces met de gemeente Katwijk en het bijsturen van deze processen zal permanent een aandachtspunt blijven.

Het doel van dit bedrijfsvoeringplan is verduidelijken en vastleggen van de organisatie, processen en werkwijze die nodig zijn om gestelde doelen te halen/borgen en afspraken uit de SOK te (laten) uitvoeren. Er wordt inzicht gegeven in de opbouw van de organisatie met haar taken en verantwoordelijkheden en de samenwerking/procedures met de gemeente Katwijk.

Voorliggende notitie richt zich daarmee primair op de processen en organisatie van de gebiedsontwikkeling (Nieuw Valkenburg). Naast deze opgave werkt de ontwikkelorganisatie aan en/of is betrokken bij omliggende gebieden zoals de transformatie van het hangaargebied (Unmanned Valley), de Groene Zone (Wassenaar) en de Mient Kooltuin.

**Hoe veelomvattend is locatie Valkenburg**

In z'n algemeenheid gaat op dat de gebiedsontwikkeling locatie Valkenburg qua omvang van programma en werkzaamheden vergelijkbaar is met de woonwijken die zijn ontwikkeld tijdens de Vinex-periode van twee decennia geleden. Dit is vergelijkbaar zowel qua omvang plangebied, programma, planvorming, technische werkzaamheden en de opdracht er omheen (proces, politiek, partners overtuigen, vooruitdenken etc.). Daarmee is locatie Valkenburg voor het RVB een andere opgave dan andere gebieden in de portefeuille, zoals MEA en Almere.

De opgave van het RVB is een energieneutraal woongebied met 5.600 woningen te (laten) realiseren, middels gefaseerde verkoop en overdracht. Hierbij is de uitdaging deze opdracht naar de toekomst toe goed te organiseren zodat het RVB aantoonbaar de doelstellingen haalt in die periode van ca 15 jaar. Dat vraagt om continue monitoring en bijstelling van subdoelen, (plan/technische) uitwerking en processen met samenwerkingspartners.

De grootste inzet de afgelopen paar jaar en het komende jaar is het verder op koers krijgen en te houden van de gebiedsontwikkeling (in de brede zin) om zo te komen tot een onomkeerbare punt met de gemeente Katwijk. Dat is wanneer er een sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan. Naar verwachting in het najaar van 2021. Dit jaar is de planvorming door het RVB van het noordelijke deel van locatie Valkenburg succesvol afgerond. Het stedenbouwkundig raamwerk is recent vastgesteld in de gemeenteraad van Katwijk. Momenteel wordt dit door de gemeente Katwijk vertaald naar een bestemmingsplan.

De ontwikkeling van locatie Valkenburg zal de komende jaren onder het vergrootglas liggen. Politiek zal nog steeds een wezenlijke rol spelen de komende jaren, in ieder geval tot er een bestemmingsplan is, maar ook daarna. Aan de zijde van het Rijk zal de focus steeds meer komen te liggen bij het behalen van een woningbouwdoelstelling waardoor dit doel in toenemende mate een tijdskritieke resultaatsverplichting voor het RVB wordt.

In de komende periode zal met de gemeente Katwijk een nieuw evenwicht worden ontstaan, binnen de kaders zoals die zijn vastgelegd in de SOK. Dit vanwege de aard en de werkwijze van de gemeente Katwijk en omdat gebiedsontwikkeling politiek en beleidsvelden direct raakt. Daarbij zijn er ook Rijksdoelen verbonden aan de gebiedsontwikkeling en zullen resultaten (wel of niet halen van de Rijksdoelen) afstralen op het Rijksvastgoedbedrijf. Regelmatig zal er politieke aandacht zijn waar de organisatie mee om dient te gaan.

De aandacht die locatie Valkenburg heeft binnen ontwikkelend en bouwend Nederland is enorm. Niet te onderschatten is de impliciete verantwoordelijkheid bij een gebiedsontwikkeling als deze dat er een goed functionerende nieuwe gemeenschap wordt gecreëerd. Het is aan het RVB om deze verantwoordelijkheid gefaseerd over te laten gaan naar de ontwikkelende partijen.

### **Samenwerkingsovereenkomst**

Met de samenwerkingsovereenkomst (SOK) zijn de verhoudingen en de werkwijze tussen het RVB en de gemeente Katwijk grotendeels vastgelegd. Een aantal onderdelen moet nog worden uitgewerkt. Hiervoor wordt een ontwikkelovereenkomst geschreven, die tezamen met een PvE, de grondlegger en contractdocument zal vormen voor de verkoop van elke ontwikkelvlak.

De essentie van de afspraken in de SOK is dat het RVB de planvorming doet, ter voorbereiding op de bestemmingswijziging die de verantwoordelijkheid is van de gemeente Katwijk. Dat het RVB alle hoofdinfrastructuur op haar grondgebied aanlegt en dat de ontwikkeling en aanleg van ontwikkelvlekken worden doorgelegd met de verkoop aan een koper (lees: projectontwikkelaar). Verder vindt met de gemeente Katwijk gezamenlijke besluitvorming plaats, alvorens het RVB of de gemeente Katwijk zaken tot uitvoering brengt. De SOK geeft met deze set van afspraken een sterke wederzijdse afhankelijkheid, zonder in de ander zijn taken en bevoegdheden te treden.

Zoals aangegeven is het proces pas onomkeerbaar wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is. Een onherroepelijk bestemmingsplan is het vroegste moment waarop de (eerste) verkoop zal worden gerealiseerd. Dit moment wordt in het najaar van 2021 verwacht.

### **Organisatie van de samenwerking met gemeente Katwijk**

De invulling en aansturing van werkzaamheden is in de SOK gelegd bij de organisaties van het RVB en de gemeente Katwijk. De afstemming en aansturing vindt voor een belangrijk deel plaats bij een team van twee personen, het nieuw opgerichte kernteam (de projectmanagers van beide organisaties). De inhoudelijke afstemming tussen de organisaties gebeurt daarnaast in reguliere overleggen tussen de projectleiders (wekelijks) en inhoudelijke medewerkers (wanneer nodig). Dit betekent dus samenwerken zonder dat er een formele uitvoeringsorganisatie is met de gemeente Katwijk.

De besluitvorming over afspraken in de SOK ligt voornamelijk bij het directieoverleg tussen het RVB en de gemeente Katwijk. Dit directieoverleg is nieuw en bestaat uit de leden van de stuurgroep van de gemeente Katwijk en het RVB. Een set met verantwoordelijkheden is door de stuurgroep naar dit directieoverleg gedelegeerd. Er is in de SOK een sterke wederzijdse verbondenheid vastgelegd, die wordt aangestuurd via het directieoverleg.

De stuurgroep, waar ook de provincie Zuid-Holland een stem heeft en gemeente Wassenaar toebehoort, richt zich op voortgang en afstemming. In beide overleggen wordt het RVB vertegenwoordigd door de projectdirecteur. Daarnaast is er een vierpartijenoverleg waar de bestuurders van het RVB (directeur T&P), provincie Zuid-Holland (gedeputeerde) en de gemeenten Katwijk en Wassenaar (wethouders) zitting hebben. Dit overleg is ter bewaking van de voortgang van woningbouw (mijlpalen) en het halen van bestuurlijke doelen.



Geconstateerd is dat er een gebrek aan ervaring en inhoudelijke kennis is bij de gemeente Katwijk. Mede hierdoor worden de afspraken uit de SOK niet automatisch ook nagekomen door de gemeente Katwijk. De consequentie is dat het RVB scherp moeten blijven op alle aspecten van de gebiedsontwikkeling en de gemaakte afspraken in de SOK. Dit zal gedurende het hele verdere proces aandacht blijven vragen. Dit vraagt tevens een duurzame betrokkenheid en continuïteit in kennis en organisatie aan de zijde van het RVB.

Verder heeft de samenwerking tussen de gemeente Katwijk en het RVB een historie, die nog steeds na-ijlt in Katwijk. Ook daar zal de komende jaren nog aan gewerkt moeten worden. De genoemde wederzijdse afhankelijkheid vertaalt zich (nog) niet in wederzijds respect. Dat maakt dat het RVB altijd alert zal moeten zijn op houding en gedrag, wat veel aandacht van de organisatie vraagt.

Samengevat: De verantwoordelijkheden en de wijze van besluitvorming met de gemeente Katwijk liggen vast in de SOK. De samenwerking is gericht op informatie delen, transparant zijn en gezamenlijk met de gemeente Katwijk besluiten. De projectdirecteur is (eind)verantwoordelijk voor nakomen van afspraken in de SOK. De besluitvorming met de gemeente Katwijk ligt in een directieoverleg met de gemeentesecretaris. De projectmanager geeft in het kernteam met de gemeente Katwijk invulling aan de afspraken en werkzaamheden voor de gebiedsontwikkeling.

#### **Ontwikkelorganisatie locatie Valkenburg**

De ontwikkelorganisatie van het RVB is gericht op het tot stand brengen van de gebiedsontwikkeling locatie Valkenburg en is resultaatsverantwoordelijk daarvoor.

De organisatie zorgt dat de werkzaamheden uit de SOK (en alles wat daar omheen nodig is, zie bij de inleiding) uitgevoerd worden en er goede overdracht is aan de ontwikkelende partijen (kopers) en de gemeente Katwijk (toekomstig beheerder). Onderdeel van dit proces is dat het RVB gefaseerd verkoopt en derhalve geleidelijk haar betrokkenheid en verantwoordelijkheid afbouwt.

De ontwikkelorganisatie heeft haar eigen taken en verantwoordelijkheden, waarbij ze nauw moet samenwerken met zowel bestuurders als diensten van de gemeente Katwijk. Tevens fungeert de organisatie als aanjager van het (gemeentelijke) proces om zo tot voortvarende ontwikkeling te komen met optimale afstemming tussen inhoud en proces. De opzet van de organisatie en de ervaring van de medewerkers moet zodanig zijn dat de vraagstukken die spelen binnen de gebiedsontwikkeling (kunnen) worden opgepakt. Voor wat betreft kerntaken van het RVB wordt de ontwikkelorganisatie zoveel als mogelijk ingevuld met eigen medewerkers. Daar waar externe medewerkers die taken invullen krijgen ze tevens de opdracht mee om te zorgen voor kennisopbouw en opleiding/implementatie binnen RVB.

De ontwikkelorganisatie in de huidige samenstelling kenmerkt zich door hoge mate van betrokkenheid (interne en externe personen) in een veilige omgeving, ambitieuze en praktisch gerichte medewerkers die onderling prettig in de omgang zijn. De organisatie is informeel en zakelijk tegelijk, resultaatgericht met oog voor kwaliteit en vernieuwing, met realiteitsgehalte enerzijds en het hebben van creativiteit, vasthoudendheid en ondernemerschap anderzijds. Dit zijn noodzakelijke kernkwaliteiten voor een organisatie die een gebiedsontwikkeling van deze omvang en complexiteit moet aansturen en uitrollen. Kennis van de markt (waar de verkoop voor wordt voorbereid), gedegen ervaring met het ontwikkelen van een woongebied (ook al laat RVB het aan anderen om vastgoed dat te bouwen) en financiën vormen de basis voor het in goede banen leiden en kwalitatief een hoogstaande gebiedsontwikkeling op te leveren.

## **Werkwijze**

De ontwikkelorganisatie stuurt op het volgende:

- Een procesmatige en integrale benadering horend bij een grootschalige gebiedsontwikkeling. Kritisch op processen en de productkwaliteit (en daar waar nodig faciliterend naar de gemeente Katwijk).
- Een strategische en politiek georiënteerde sturing gericht op het op stoom houden van de gebiedsontwikkeling om de geformuleerde doelen te realiseren. Rekening houdend met bestuurlijke processen (Rijk, provincie, Stas) en politieke context, ook die binnen de gemeente Katwijk.
- Er is vindingrijkheid, creativiteit, vasthoudendheid, rust en overzicht voor het vinden van oplossingsrichtingen. Ook moet buiten het eigen kader gedacht en gewerkt worden (voorbeelden: transformatie en PGT, kaders van het ontwikkelprogramma verruimen, bouwwegen N206 en toekomstige wegen in het plan, zandwinning en leveringen aan project).
- Initiatiefrijk, anticiperend en faciliterend opdat plannen, processen en afspraken worden uitgevoerd en nagekomen. Een mentaliteit van aanpakken en het creëren en in stand houden van een goede samenwerking met de gemeente Katwijk is daarvoor cruciaal.
- Kennis en ervaring gedreven. Nodig, vanwege de complexiteit van opgaven die deels door het RVB en deels door de projectontwikkelaars (de kopers van grond) moeten worden uitgevoerd. Daarbij is in de organisatie aandacht voor opbouwen, uitwisselen en overdragen van ervaring, passend binnen de processen van het RVB.

Daarbij zijn hoofdtaken:

- Organiseren en uitvoering geven aan goedlopende (efficiënte) en marktgerichte verkoopprocessen.
- Sturen op realistische en financieel haalbare grondexploitatie (zwarte cijfers). De bestemmingswijziging is daarbij het belangrijkste middel voor de waardevermeerdering van de RVB-grond.
- Innovatie en vernieuwing stimuleren, door het zelf te laten zien (realiseren en communiceren). Zowel in het nieuwe woongebied als in het hangargebied.
- Zorgdragen voor afspraken met diverse (semi-)publieke actoren die een rol hebben in het toekomstige beheer of de energievoorziening van het gebied (nutsbedrijven, hoogheemraadschap et cetera).
- Realiseren van de hoofdinfrastructuur als belangrijk waarde bepalend onderdeel van de te verkopen gronden.
- Met onderliggend altijd aandacht hebbend voor degelijk beheer, waar het instandhouding en beheren van vastgoed (huurders), contracten en omliggend grondeigendom in de Mient Kooltuin en de Groene Zone.

## **Werkzaamheden**

Alle werkzaamheden door de ontwikkelorganisatie hebben tot doel om een marktgerichte gebiedsontwikkeling mogelijk te maken, grond te verkopen en afgesproken processen in gang te zetten en te beheersen. Op hoofdlijnen omvat dit het volgende voor de komende 2 jaar.

De werkzaamheden omvatten in hoofdlijnen:

- Uitvoering geven aan afspraken in de SOK, waaronder afstemming en besluitvorming met de gemeente Katwijk.
- Planvorming (stedenbouw) voor de deelgebieden en uitwerking van hoofdinfrastructuur.
- Uitwerken van inhoudelijke onderdelen voor planvorming, zoals ontwikkelprogramma, energieneutraliteit en andere duurzaamheidsaspecten.
- Bestemmingswijziging door de gemeente Katwijk faciliteren.
- Voorbereiden en uitvoeren terreinwerkzaamheden, realisatie hoofdinfrastructuur, natuurmaatregelen; voorafgaand aan de gefaseerde grondverkoop.

- Invulling coördinatieoverleg met de gemeente Katwijk en kopers (i.c. projectontwikkelaars).
- Uitwerken van een verkoopstrategie voor deze gebiedsontwikkeling, passend binnen de werkwijze van het RVB.
- Verkoopdocumentatie samenstellen en verkoopprocessen voeren.
- Financieel beheer van de ontwikkelorganisatie (jaarplan, budgetbewaking, uren etc.) en de grondexploitatie voeren (incl. leningen Min.Fin., btw-afhandeling etc.).
- Overkoepelende communicatie zoals informatievoorziening en gebiedspromotie.
- Transformatie van gebouwen (verhuur gereed maken), deelverkopen COA en barakken.
- Verhuur, huurdersbegeleiding en gebouwbeheer. Testveld en luchthavenbeheer.
- Terreinbeheer, beveiliging en onderhoud.
- Staffuncties (contractbeheer, secretariaat, inkoop etc.) en RVB-interne processen.

### **Sturing**

Algehele aansturing van de organisatie en politieke processen (binnen het Rijk en met de gemeente Katwijk) door de projectdirecteur en de projectmanager(s). Sturing op ondersteunende processen en contractafspraken met derden (waaronder SOK), planning en financiën.

Besluitvorming: de projectdirecteur is als enig beslis- en tekenbevoegd. Ter uitvoering van werkzaamheden wordt door de projectmanager(s) waar nodig een aanpak of besluit voorbereidt. Behandeling en besluitvorming daarvan loopt via het MT-Valkenburg van de ontwikkelorganisatie. Indien het MT-Valkenburg niet tot een eensluidend oordeel komt, dan beslist de projectdirecteur. Dit alles binnen de gangbare werkwijze(n) van het RVB.

Binnen het RVB is inhoudelijke verantwoordingslijn momenteel via de dT&P en de Stas georganiseerd. Voor ondersteuning vanuit de RVB-organisatie is verantwoording en afstemming geborgd via het Hoofd Afdeling Verkoop.

Bij dit alles blijft van belang de relatie met de gemeente Katwijk te onderhouden en te verbeteren: de SOK is dan wel getekend, maar aan de relatie moet nog worden gewerkt, om te zorgen dat voor de lange betrokkenheid van RVB (15 jaar) alle planvorming, processen en besluitvorming voorspoedig verloopt.

### **Financiële beheersing:**

- Grondexploitatie
- Jaarbegroting en Budgetbewaking
- Investeringsbesluiten voor vastgoed herontwikkeling
- Financiering via leningen bij Min.Fin.

### **Intern RVB-overleg:**

- Voortgangsoverleg directeur T&P – verantwoording en bestuurlijke voorbereiding
- RVB nota's – politiek verantwoording en wijzigingen in scope of grondexploitatie
- Financiën - verantwoording
- Directeurenoverleg – afstemming kennis en ervaring

### **Marketing en verkoop:**

- Gebiedspromotie en branding.
- Verkoopstrategie en verkoop voorbereiden.
- Verkoopprocedures.

### **Uitvoering in het woongebied (door het RVB):**

- Aanleg hoofdinfrastructuur, hoofdwegen, water en parkgebieden (de delen die in de SOK zijn afgesproken).

- Energiesysteem faciliteren (niet realiseren), zodat de gebiedsontwikkeling energieneutraal wordt.
- Inrichten natuurgebied Groene Zone.
- Herinrichten hangargebied.
- Voorbereidende uitvoeringswerkzaamheden (archeologisch onderzoek, leidingen verleggen, saneringen, explosieven ruimen e.d.)

#### **Wat verandert en wat wordt gecontinueerd**

In het algemeen gaat op dat de structuur van de organisatie grotendeels gelijk blijft (opzet en bezetting), omdat de organisatie al was opgebouwd voor de processen die reeds lopen en die zijn afgesproken in de SOK. Toch verandert de werkwijze enigszins nu de afspraken uit de SOK met de gemeente Katwijk van kracht zijn.

Vanaf Q2 2021 komt veel nieuw werk op de ontwikkelorganisatie af. Daarvoor worden voor zover mogelijk voorbereidende werkzaamheden gedaan door de huidige bezetting. Echter, gezien ook de kwantiteit aan werkzaamheden die ons te wachten staat in 2021, zal er op termijn een projectleider of projectmanager (S12) bij moeten.

De werkzaamheden voor transformatie en beheer blijven het komende jaar nog op gelijk niveau. Daarna is de transformatie grotendeels gereed en komt de nadruk te liggen op beheer (gebouwen, verhuur en terrein). Er ligt nog wel een grote uitdaging om innovatie en vernieuwing (zoals met PGT) blijvend te initiëren in het hangargebied, ook voor de middellange termijn.

#### **Personele wijzigingen ontwikkelorganisatie**

Valt niet  
onder  
verzoek





Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M

@rijksoverheid.nl

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT Valkenburg 13 oktober 2020

**Datum**

13 oktober 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en -tijd 13 oktober 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

**Aanwezig**

[Redacted]

**Afwezig**

[Redacted]

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat [Redacted] afwezig is.

## 2. Vastgesteld verslag MT 29 september

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 29 september is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 6 oktober

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 6 oktober wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [Redacted] geeft aan dat [Redacted] en [Redacted] de actie m.b.t. de documentaire hebben opgepakt. Hij vraagt de stand van zaken bij [Redacted] na.

## 4. Actielijst MT 6 oktober

**bijlage 4**

158 (ondersteuning Oracle): [Redacted] geeft aan dat de overgang naar Oracle nu gepland staat voor januari. [Redacted] maakt woensdag kennis met de nieuwe projectadministrateur van de afdeling. Hij stelt voor de actie onderdeel te maken van de organisatietoelichting in het MT verkoop (actie afgedaan).

225 (raamwerk BPD): [Redacted] meldt dat het raamwerk van BPD medio november in het college wordt behandeld. De aandachtspunten zijn verwerkt in de reactie op het bestemmingsplan en worden ter afhandeling geagendeerd in het kernteam (actie aangepast).

230 (zweefvliegers): [Redacted] meldt dat de Leidse studentenclub bezig is met hun vertrek. De andere zweefvliegclub heeft uitstel gevraagd tot 1 juni. [Redacted] stelt voor hiermee akkoord te gaan, mits wordt vastgelegd dat dit de uiterlijke datum

is. [REDACTED] stelt voor een opleveringscontract op te stellen m.b.t. onder andere bodemgesteldheid (**actie** aangepast).

242 (Mient Kooltuin): [REDACTED] heeft morgen een gesprek heeft met [REDACTED]. Daarna zal hij een zienswijze opstellen (uiterlijk 12 november indienen). [REDACTED] stelt voor het onderwerp in het directieoverleg te agenderen (**actie** aangepast).

247 (bewaren chatberichten): [REDACTED] geeft aan dat het volledig overnemen van de richtlijnen uit de handreiking forse consequenties zal hebben voor de omgang met chatapplicaties. In de handreiking staat dat rijksorganisaties hier intern beleid voor moeten vaststellen, de vraag of het RVB beleid heeft is intern uitgezet.

251 (AKD): [REDACTED] geeft aan dat zij aan de hand van voorbeelden van Hembrug en de Bijlmerbajes op +- EUR [REDACTED] uitkomt voor een dergelijke opdracht. [REDACTED] 10.2.b geeft aan dat voor goedkeuring op deze opdracht een IBF opgesteld moet worden waarin de bijzondere omstandigheden worden toegelicht.

253 (groene zone): Er wordt een interne afspraak gepland over de groene zone met [REDACTED] en [REDACTED] (**actie** aangepast).

255 (Kitepower): [REDACTED] meldt dat hij schriftelijke instemming van Katwijk op de afspraken met Kitepower heeft ontvangen (**actie** aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 158 (ondersteuning Oracle), 166 (GREX).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[REDACTED] meldt dat er momenteel volop wordt gewerkt aan fase 2 van gebouw 356. Ook liggen er 2 huurovereenkomsten klaar (ROC Amsterdam, Studio Drift). Met +-4 bedrijven is contact over huren in fase 2, waaronder TU-Delft. [REDACTED] is met PGT bezig een programma op te zetten waarbij de 3<sup>e</sup> fase van gebouw 356 wordt ingezet als een circulair leertraject voor RVB-collega's. De meerkosten hiervan t.o.v. de reguliere businesscase worden gedekt door PGT. Het voorstel wordt binnenkort besproken in het beleidsoverleg.

[REDACTED] meldt dat de archeologische werkzaamheden voor komende winter in voorbereiding zijn. Gisteren is de reactie op het bestemmingsplan afgerond en verstuurd. In het verlengde daarvan is aan de gemeente voorgesteld dat het RVB een voorzet maakt voor de plankaart. Verder is met [REDACTED] en [REDACTED] afgesproken om een second opinion op het bestemmingsplan te laten uitvoeren, om te voorkomen dat er elementen over het hoofd worden gezien (**actie**).

[REDACTED] vraagt wanneer het naar verwachting mogelijk is om het COA meer duidelijkheid te geven, dit omdat de noodzaak om gebouwonderhoud uit te voeren toeneemt. [REDACTED] schat in dat dit rond maart 2021 mogelijk zal zijn.

## 6. Projectstructuur Oracle

### bijlage 6

[REDACTED] licht de projectstructuur kort toe en geeft aan dat hij deze graag zou willen vaststellen. [REDACTED] stelt voor dit in het MT van 20 oktober te doen, zodat hij de structuur vooraf nog een keer kan doornemen met [REDACTED] en [REDACTED].



**7. Voorstel trotters langs de 1<sup>e</sup> mientlaan** **bijlage 7ab**

Het voorstel wordt in het MT van 20 oktober nogmaals geagendeerd. De maat van de trotters en een eventuele vergunningsplicht wordt nog nagegaan. Ook wordt nog gekeken naar de afbeeldingen. De prijs van de plattegrond wordt apart vermeld.

**8. Actualisatie GREX** **bijlage 8**

█ geeft aan dat ten opzichte van de vorige versie de teksten in H1 zijn aangepast. H4 moet nog uitgewerkt worden op basis van de nog vast te stellen Oraclestructuur. In de actualisatie wordt opgenomen dat het bestemmingsplan, het woonprijzenonderzoek, en de overleggen met BPD nog tot aanpassingen kunnen leiden in de GREX per 1 januari. **Actie:** de MT leden lezen deze versie door en leveren eventuele tekstvoorstellen aan bij █. De actualisatie wordt in het MT van 27 oktober geagendeerd ter vaststelling.

**9. SOK met markeringen** **bijlage 9**

█ noemt een aantal aanpassingen. **Actie** (aanpassen): █ stuurt een nieuwe versie rond, het MT vult aan en e.e.a. wordt daarna aan █ voorgelegd. Het stuk wordt vrijdag (16 oktober) in concept met de gemeente gedeeld en vastgesteld in het MT van 20 oktober.

**10. Huisvesting dak- en thuislozen** **bijlage 10**

Agendapunt 10 wordt verplaatst naar het MT van 20 oktober.

**11. Afstemming Alliander inzake onderstation** **bijlage 11**

**Actie:** █ vraagt █ te zorgen voor terugmelding aan Alliander en een reactie op de mail van collega █.

**12. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**13. Personeel**

Organisatieplan Valkenburg

**bijlage 13**

█ geeft aan dat plan voor de ontwikkelorganisatie (13a) in principe bedoeld is voor het MT Valkenburg, bijlage 13b is bedoeld voor het MT-verkoop in combinatie met een presentatie. Hij vraagt █ en █ om eventuele aanpassingen door te geven. Het plan voor de ontwikkelorganisatie komt in het MT terug ter vaststelling.

In bijlage 13b zal nog worden opgenomen dat er op termijn behoefte zal ontstaan aan aanvullende ondersteuning bij projectadministratie en inkoop. Ook wordt meer toelichting opgenomen m.b.t. de status van het contract van █.

█ meldt dat er binnen de sectie in Assen een S13 vrij zal komen i.v.m. pensionering. Dit is mogelijk een kans.

**14. Verhuringen**

Definitief huurvoorstel SvO

**bijlage 14ab**

Agendapunt 14 wordt verplaatst naar het MT van 20 oktober.

**15. WVTTK**

█ meldt dat hij in de week van 19-23 oktober een aantal dagen verlof zal opnemen, hij sluit dinsdag wel aan bij het MT.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
22 oktober 2020

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 22 oktober 2020, 09:00-10:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 6 oktober bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 13 oktober bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 13 oktober bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter vaststelling: openbare versie SOK bijlage 6
7. Ter vaststelling: structuur Oracle bijlage 7
8. Ter bespreking: afspraken Xella bijlage 8
9. Ter bespreking: Huisvesting dak- en thuislozen Deloitte bijlage 9
10. Inkomende en uitgaande brieven
  - a) Inkomend: Brief Katwijk inz. bestemmingsplan 7 okt. bijlage 10a
  - b) Uitgaand: Reactie op bestemmingsplan 12 okt. bijlage 10b
  - c) Uitgaand: Reactie op nieuw parkeerbeleid 16 okt. bijlage 10c
  - d) Uitgaand: Reactie op doelgroepenverordening 16 okt. bijlage 10d
  - e) Inkomend: Factuur 1<sup>e</sup> termijn historische kosten 21 okt bijlage 10e
11. Personeel
  - a) Ter vaststelling: Plan ontwikkelorganisatie bijlage 11a
  - b) Ter bespreking: acties vlootshouw bijlage 11b
12. Verhuringen
  - a) Definitief huurvoorstel SvO bijlage 12a
13. WVTK



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Gemeente Katwijk  
Projecten Programma's en Opgaven  
T.a.v. [REDACTED]  
Kopie: [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN KATWIJK

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Contactpersoon**

[REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**Datum**

12 oktober 2020

**Ons documentnummer**

1020257130

**Aantal bijlagen**

2

# notitie

Reactie concept ontwerpbestemmingsplan

Hierbij ontvangt u op uw verzoek de reactie van het Rijksvastgoedbedrijf op het concept voor het ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor locatie Valkenburg. Deze reactie is opgesteld op basis van het concept ontwerpbestemmingsplan d.d. 21 september, de toelichting op 23 september en de werksessie van 8 oktober jl. met Antea. In deze notitie is ten eerste, in aanvulling op onze eerste reactie op hoofdlijnen van 1 oktober jl., een aantal inhoudelijke aandachtspunten en suggesties opgenomen. Vervolgens geven wij een reactie op de vragen van de gemeente Katwijk, zoals gesteld in uw brief van 7 oktober jl., met betrekking tot informatievoorziening. Tot slot worden enkele procesafspraken voorgesteld.

## Inhoudelijke aandachtspunten en suggesties

In aanvulling op onze eerste reactie op hoofdlijnen van 1 oktober 2020 hebben wij, om bij te dragen aan de nadere uitwerking van het concept, hieronder nog een aantal aandachtspunten en suggesties opgenomen. In bijlage 1 is de brief van 1 oktober jl. integraal opgenomen. Het Excelbestand met opmerkingen over de inhoud van het concept is tevens aangevuld en in bijlage 2 opgenomen. Wij hebben ons ingespannen om binnen de gevraagde korte reactietermijn zo volledig mogelijk te zijn, maar behouden ons het recht voor om ook hierna nog met aanvullingen te komen.

- De procedure voor het toetsen van het zowel het schets-, voorlopig als definitief ontwerp door het kwaliteitsteam, zoals beschreven in artikel 26 van de regels is te uitgebreid en zal bij de ontwikkeling van de velden met woningbouw te veel tijd in beslag gaan nemen. Hoe gaat dit bij de ontwikkeling van vrije kavels en bij CPO? Geldt dit ook voor een uitbreiding van een reeds gerealiseerde woning (aan- of uitbouw)? Daarbij is dit onderwerp reeds geregeld in de SOK, artikel 10.4 aangaande de Ontwikkelovereenkomst. Art.10.4 sub v: Stedenbouwkundige invulling: de Ontwikkelaar verplicht zich tot een stedenbouwkundige verkaveling op nog nader in een Ontwikkelovereenkomst vast te stellen detailniveau. Daarbij houden de in artikel 26 opgenomen procedureregels geen rekening met die afspraken uit de SOK, er lijkt sprake van overlap en verschillen (in uitgangspunten).
- In het plan of in gemeentelijke verordening dient het aantal woningen dat valt onder het prijssegment NHG duurzaam (met energiebesparende voorzieningen, EBV) vastgelegd te worden overeenkomstig de afspraken in de SOK (VON-prijs + 6% voor energiebesparende voorzieningen).

Datum  
12 oktober 2020

Ons documentnummer  
1020257130

- De concept nota parkeernormen van augustus hebben wij begin oktober per mail ontvangen. Wij nemen tot 19 oktober de tijd om de nota grondig door te nemen en zo volledig mogelijk te reageren, omdat wij zien dat er afwijkingen zijn t.o.v. de uitgangspunten in stedenbouwkundig raamwerk.

**Reactie brief Bestemmingsplan PLV d.d. 7 oktober 2020 inzake informatieverstrekking Rijksvastgoedbedrijf**

1. SOK: het spreekt voor zich dat de voor het plan relevante onderdelen door middel van instructie vanuit de gemeente Katwijk aan haar opdrachtnemer, de opsteller van het plan, moeten worden doorgegeven. Dit vergt vanuit de gemeente toch vertaling van 'contracttekst' naar 'bestemmingsplantekst'. Op basis van een uitgebreide instructie is het ons inziens niet nodig om vertrouwelijke documenten te verstrekken. Mocht de gemeente toch passages uit de SOK willen verstrekken dan wordt met betrekking tot de vertrouwelijkheid het volgende opgemerkt. Indien de gemeente desgewenst (onderdelen uit) de SOK wenst te delen met haar opdrachtnemer Antea, dan is daar in de SOK voorzien met artikel 20.2 en met het Protocol gegevensuitwisseling als bijlage 13 bij de SOK. De gemeente zal zelf eerst een selectie moeten maken van de informatie vanuit de SOK die opdrachtnemer Antea nodig heeft voor de werkzaamheden aan het bestemmingsplan. Vervolgens kunnen de gemeente en RVB gezamenlijk vaststellen of het gevoelige c.q. geheime informatie betreft. Zodra dit is afgestemd kan de gemeente de informatie zelf, in overeenstemming met het Protocol gegevensuitwisseling en ook met toepassing van de eigen regels omtrent integriteit en vertrouwelijkheid, doorleggen naar haar opdrachtnemer.
2. Stedenbouwkundig Raamwerk: Na 19 juni zijn geen wijzigingen in het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord gemaakt. Volledigheidshalve is de laatste versie van de bestanden nogmaals per mail aangeleverd.
3. Bestuurlijke afspraken: zie onder punt 1. De Groen zone Wassenaar eindigt bij de gemeentegrens. Bij het op te stellen raamwerk van het zuidelijke deel van de locatie wordt invulling gegeven aan hoe er binnen het plangebied wordt omgegaan met de 'zaagtand'.
4. Bestuurlijke afspraken: zie onder punt 1. Er mag niet gebouwd worden op in situ vindplaatsen. In de SOK wordt aangegeven dat in belang van voortgang en verdichting het mogelijk is deze vindplaatsen toch vanwege de bouw van de 600 extra woningen aan te wijzen. Hiervoor is in het BP nu geen planologische ruimte opgenomen en B&W heeft ook geen bevoegdheid om hierin te wijzigen. Het voorstel van het Rijksvastgoedbedrijf is om toe te staan om op de Vindplaats ten minste een basisschool (maatschappelijke functie) te kunnen bouwen, waardoor er binnen de ontwikkelvlekken meer ruimte ontstaat voor de inpassing van de extra woningen. Indien nodig zullen ook op de Vindplaats woningen toegestaan moeten worden.
5. Onderzoek: het verkeersonderzoek bestaat uit een extern deel (opdracht gemeente Katwijk aan 4Cast) en intern deel (op verzoek van de gemeente een opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf aan Goudappel). Het interne onderzoek is volgend op de externe cijfers. Deze procesgang is ook op 10

Datum  
12 oktober 2020

Ons documentnummer  
1020257130

april 2020 door Antea in de werkgroep verkeer en het kernteam als definitief plan van aanpak rondgestuurd.

Het interne onderzoek is in deelonderdelen op 14 en 31 augustus jl. in concept verstrekt aan [REDACTED] van de gemeente Katwijk. Tevens zijn de ruwe data verstrekt ten behoeve van het uitvoeren van diverse onderzoeken zoals geluid en stikstof.

Het Rijksvastgoedbedrijf streeft vanzelfsprekend naar een afronding zo spoedig mogelijk. De zorgvuldige match en check met het externe onderzoek is echter ook van belang. Van het externe onderzoek heeft het Rijksvastgoedbedrijf nog geen (concept) rapportage kunnen lezen of beoordelen. We zien dan ook graag het externe onderzoek beschikbaar komen en ronden aansluitend het interne onderzoek af.

6. Eerstelijnsbebouwing: voor het aantal woningen ten behoeve van de aanvraag hogere grenswaarden staat de relevante informatie (ligging en begrenzing van de ontwikkelvelden) in het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord. Voor het aantal woningen moet Antea een aanname doen of kan het Rijksvastgoedbedrijf desgevraagd een voorstel doen. Wij adviseren hier niet te krap te gaan zitten in de aantallen.
7. Unmanned Valley: voor vrijgave van alle informatie die relevant is voor de bestemmingslegging dan wel op te nemen flexibiliteitsbepalingen verwijzen wij naar de bestuurlijke afspraken 2018 en onder punt 1.
8. Waterhuishouding: de gemeente heeft altijd aangegeven dat zij zelf het waterstructuurplan opstelt, inclusief de doorrekeningen met SOBEK. Alle input daarvoor is geleverd met het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord en de aanvullende informatie voor het totale plangebied van [REDACTED] aan [REDACTED] per e-mail op 16 juli 2020. De verdere invulling voor het waterstructuurplan is gedrieën voorbereid (Katwijk, Rijksvastgoedbedrijf, Rijnland). Op 8 oktober jl. is de laatste stand van zaken van de SOBEK-berekening besproken, die is bekend bij Roel Bruijn. In overleg met [REDACTED] van Antea is afgesproken om de benodigde informatie ten behoeve van de waterparagraaf van het bestemmingsplan uiterlijk op 20 oktober a.s. in coproductie aan te leveren.
9. Waterhuishouding: Dit betreft een verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag, met input vanuit het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord en actuele afspraken Katwijk, Rijksvastgoedbedrijf, Rijnland. Deze maand wordt dit vastgelegd in een formele memo van Rijnland.
10. Waterhuishouding: de in de SOK gemaakte afspraken aangaande de waterhuishouding, de droogleggingen voor infrastructuur, woningbouw etc. kan door u gedeeld worden met Antea, zie onder punt 1.
11. Leidingen: Aangeleverd per mail op 12 oktober 2020.
12. Algemeen: De gemeente is betrokken bij alle bestuurlijke afspraken en dient de relevante informatie zelf als opdrachtgever te verstrekken aan opdrachtnemer Antea. Er is geen sprake van andere relevante afspraken vanuit het Rijksvastgoedbedrijf met derden met implicaties voor het bestemmingsplan.
13. Maatvoering bebouwing: Het voorstel van het Rijksvastgoedbedrijf is om voor eengezinswoningen een bouwhoogte van 13 meter en voor appartementen van 30 meter toe te staan (ten behoeve van 8 woonlagen en een parkeerlaag). Voor het hangaargebied (bedrijventerrein) stellen

**Datum**  
12 oktober 2020

**Ons documentnummer**  
1020257130

wij een bouwhoogte van circa 15 meter en 60% bebouwing voor. Graag voeren we hier nog overleg over met u. Voor zover in de bestaande situatie sprake is van grotere bouwhoogtes dienen die te worden gerespecteerd.

14. Stikstof: Het Rijksvastgoedbedrijf is niet verantwoordelijk voor de stikstofcompensatie, overeenkomstig de trekkersrol van de gemeente voor het MER, het bestemmingsplan en de onderbouwende onderzoeken (Bestuurlijke Afspraak 5 maart 2020). Het Rijksvastgoedbedrijf is wel onderdeel van de potentieel kansrijke afspraken die in voorbereiding zijn, de gemeente zal zelf ook onderdeel zijn van deze afspraken. Op voorspraak van de gemeente dienen namelijk alle betreffende vergunningen voor stikstof veroorzakende activiteiten, als onderdeel van de afspraak, over te worden gedragen aan de gemeente.

#### **Procesafspraken**

Tijdens de werksessie van 8 oktober is aangegeven dat er op 22 oktober door Antea een terugkoppeling zal worden gegeven op de wijze waarop de reacties uit het vooroverleg op het concept ontwerpbestemmingsplan voor locatie Valkenburg zijn verwerkt.

Alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter behandeling aan het Directieoverleg en de Stuurgroep wordt voorgelegd is het noodzakelijk dat wij met elkaar kunnen vaststellen dat alle afspraken goed zijn verwerkt en dat wij kunnen reageren op de nieuw toegevoegde informatie. In de SOK is opgenomen dat de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf gezamenlijk de planverbeelding en de regels van het plan opstellen. Hiertoe ontvangen wij op 22 oktober graag het integrale plan ter finale toetsing.

**Bijlage 1**      Brief 1 oktober, Bestemmingsplan locatie Valkeburg, kenmerk 1020256718

**Bijlage 2**      PDF van Excelbestand met inhoudelijke reactiepunten



**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

> Retouradres 16169 2500 BD DEN HAAG

Gemeente Katwijk  
Projecten Programma's en Opgaven  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN KATWIJK

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

**KVK nummer**  
65890604

**IBAN**  
NL12INGB0705002691

**Ons documentnummer**

**Ons zaaknummer**  
1020256718

**Uw kenmerk**  
1764786

Datum 1 oktober 2020  
Betreft Bestemmingsplan locatie Valkenburg

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij ontvangt u op uw verzoek en ter voorbereiding van het overleg van 6 oktober a.s. een eerste reactie op hoofdlijnen van het Rijksvastgoedbedrijf op het concept voor het ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor locatie Valkenburg. Deze reactie is opgesteld op basis van het concept ontwerpbestemmingsplan d.d. 21 september 2020 en de toelichting die wij op 23 september jl. van Antea hebben gekregen.

Voordat wij inhoudelijk ingaan op het concept bestemmingsplan zelf en de procesafspraken, lichten wij graag toe hoe het Rijksvastgoedbedrijf aankijkt tegen de opzet van een bestemmingsplan voor locatie Valkenburg.

Het Rijksvastgoedbedrijf beschouwt het bestemmingsplan als richtinggevend planologisch en juridisch kader voor de ontwikkeling van locatie Valkenburg tot inclusieve kern van de toekomst. Het bestemmingsplan vormt de basis voor die ontwikkeling en dient naadloos aan te sluiten op de Bestuurlijke Afspraken van december 2018, de Bestuurlijke Afspraak 5 maart 2020, de Samenwerkingsovereenkomst van 2 september 2020 (SOK) en het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord zoals dat op 24 september 2020 is vastgesteld door uw gemeenteraad.

Naast het algemene belang van de rechtszekerheid moet het plan ook de nodige flexibiliteit bieden. Gedurende de doorlooptijd van 15 tot 20 jaar is het in ons aller belang dat kan worden ingespeeld op o.a. maatschappelijke en technologische ontwikkelingen.

Wij herkennen de invulling van deze behoefte aan flexibiliteit in de keuze voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Bovendien juichen wij het toe dat hiermee wordt voorgesorteerd op de invoering van de Omgevingswet.

Uit een eerste lezing van de stukken komt naar voren dat nog niet alle punten uit de Bestuurlijke Afspraken, de SOK en het Stedenbouwkundige Raamwerk Noord in het concept ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt. Met deze reactiebrief draagt het Rijksvastgoedbedrijf graag bij aan de nadere uitwerking van het

concept door een aantal aandachtspunten en suggesties mee te geven. In het bijgevoegde Excelbestand zijn meer in detail opmerkingen opgenomen.

**Datum**  
1 oktober 2020

Bij het opstellen van onze reactie hebben wij vooral aandacht gehad voor:

- Borging van flexibiliteit in de opzet van het bestemmingsplan.
- Eenduidigheid van fasering, programma en planregels.
- Volledigheid en kwaliteit van de beschikbare informatie voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

#### **Borging flexibiliteit**

- Voor het zuidelijke deel van de locatie, waar nog geen stedenbouwkundige raamwerken voor zijn opgesteld, is een nadere uitwerking nodig op basis van het nog op te stellen stedenbouwkundig raamwerk voor dat deelgebied (zie afspraken SOK).
- Voor het noordelijke deel is nadere uitwerking wenselijk voor het centrumgebied, zodat bij nadere uitwerking van de plannen bijvoorbeeld het winkelprogramma aan kan sluiten op marktontwikkelingen. Hierdoor is het ook gewenst enige mate van flexibiliteit te hebben, zodat met stedenbouwkundige verkaveling kan worden aangesloten op het programma.
- Verder is het belangrijk dat het bestemmingsplan met betrekking tot archeologische vindplaatsen geen beperkingen oplegt, anders dan gemaakte afspraken over selectie en behoud. Dit betekent dat aanleg van infrastructuur en bebouwing op in-situ vindplaatsen mogelijk moet zijn met dit bestemmingsplan. Het is wenselijk om het College van B&W daarbij wijzigingsbevoegdheid te geven, om te voorkomen dat het bestemmingsplan op dit aspect rigide is.
- De enkelbestemming Groen van de Vindplaats en het Limespark sluit toekomstige bebouwing nagenoeg uit. Daarbij sluit de regeling niet aan bij de plankaart. Met betrekking tot de Vindplaats wijkt dit af van de eerdere bestuurlijke afspraken en dient dit in lijn met de afspraken te worden gebracht.
- De omvang en de ligging van de krek en andere watergangen, die zijn bestemd als Water, is gebaseerd op het stedenbouwkundig raamwerk Noord. De krek variëren daarin van breedte en inrichting met water en groen en beplanting.  
In de bestemming Water is geen enkele ruimte opgenomen, via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, om de ligging van die krek aan te passen. In de aangrenzende bestemmingen (Gemengd, Verkeer, Woongebied) is die ruimte er evenmin.  
In de planregeling dient meer flexibiliteit te worden opgenomen om e.e.a. aan te passen, bijvoorbeeld als dat voor een goede verkaveling, de aanleg van de krek of bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden in het veld nodig blijkt.
- Voor het deel van de locatie dat is aangeduid met de functie gemengd, zijn nog geen stedenbouwkundige raamwerken opgesteld. De, in het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord, indicatief weergegeven waterstructuur voor dat deel van het plangebied is slechts oriënterend en moet nog nader uitgewerkt worden op basis van een nota van uitgangspunten en stedenbouwkundig raamwerk voor dat deelgebied. Het is daarom niet

**Datum**  
1 oktober 2020

gewenst om vooruitlopend hierop raamwerkelementen zoals een kreek als Water te bestemmen.

- De dubbelbestemmingen voor Archeologie sluiten niet aan op de meest recente informatie (archeologisch veldonderzoek 2019-2020, selectiebesluiten e.d.). Zodoende is voor een te groot gebied in het plangebied een dubbelbestemming voor de bescherming van archeologische waarden opgenomen. Het onderzoek, de plantoelichting en de planverbeelding dienen hierop te worden aangepast.
- Ten aanzien van de mogelijke inpassing van Unmanned Valley moet het bestemmingsplan voldoende flexibel zijn zodat het hangaargebied als gemengd gebied voor wonen en (hoogwaardige) bedrijvigheid goed kan functioneren. Mocht de uit evaluatie van de proefperiode voor Unmanned Valley blijken dat deze vorm van bedrijvigheid hier niet ingepast gaat worden, moet het gebied een volledige woonbestemming kunnen krijgen al dan niet in combinatie met een vorm van bedrijvigheid. Wederom is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid wenselijk.

#### **Eenduidigheid fasering, programma en planregels**

- De in het plan opgenomen fasering (zoals in de artikelen 4.2.2 sub b en 4.3 van de planregels, waarin is opgenomen dat een percentage vergund moet zijn van de woningbouw in de functie Woongebied) wijkt af van de afspraken die hierover in de SOK zijn gemaakt. Dit graag in lijn brengen met de afspraken.
- Het in het plan opgenomen programma, zoals o.a. in de tabel op p. 17 weergegeven, komt niet overeen met het programma dat is opgenomen in het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord. Er dient van het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord te worden uitgegaan. Het maximumaantal te realiseren woningen door BPD staat op 878, dat past niet bij afspraak dat op grond van het Rijksvastgoedbedrijf minimaal 4.800 woningen worden gerealiseerd.
- Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een nieuwe groene randzone geïntroduceerd. In de bestemmingsplantekst staat toegelicht dat dat is om te voldoen aan provinciaal beleid, hetgeen wordt betwijfeld. Bovendien wijkt dit af van de bestuurlijke afspraken tussen de vier partijen (provincie Zuid-Holland, gemeenten Katwijk en Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf, BA december 2018) waarin de grens van de groene zone is vastgelegd.
- De gronden van fase 2 zijn bestemd als Gemengd, terwijl die gronden worden ontwikkeld als woongebied met 2.100 woningen. Enkel ter plaatse van het huidige hangaargebied komen bedrijfsactiviteiten (dat deel is aangeduid als Bedrijventerrein). Buiten het hangargebied zijn in de huidige situatie, op grond van het geldende bestemmingsplan, vrijwel geen activiteiten toegestaan. De bestemming Gemengd dient te worden aangepast in Woongebied, al dan niet met een toevoeging voor het onderscheid met fase 1. Voor een klein deel van fase 2 kan een bestemming Gemengd worden opgenomen, ter plaatse van het hangaargebied, met dien verstande dat daar tevens woningbouw toegestaan moet worden.
- In de bouwregels van de bestemmingen Gemengd en Woongebied missen vrijwel alle bepalingen over goot- en bouwhoogtes, percentages, oppervlakken en dergelijke. Zowel voor bedrijfsgebouwen (in Gemengd) als

**Datum**  
1 oktober 2020

voor woningen en woongebouwen. Voor te realiseren bijbehorende bouwwerken zijn geen regels opgenomen.

- Verder vragen wij in het bijzonder aandacht voor de door de gemeente voorgestane inclusieve woonwijk. Dat is niet terug te lezen in de toelichting en de planregels, bijvoorbeeld door aandacht te geven aan werken aan huis en functiemenging in de woonbuurten (bijvoorbeeld koffiehuis, kapper) waarmee levendigheid wordt vergroot.

### **Beschikbaarheid informatie**

- Ten behoeve van de planontwikkeling wordt een MER opgesteld, in de plantoelichting is hiervoor een PM-post opgenomen. Omdat wij verwachten dat het MER voor een aantal onderdelen van het plan essentiële informatie zal bevatten, dienen het MER en de uitkomsten daarvan eerst te worden beoordeeld voordat een ontwerpbestemmingsplan kan worden afgerond. Dit geldt overigens voor meer onderzoeken, zoals geluid, verkeer, luchtkwaliteit, stikstof en duurzaamheid.
- De waterparagraaf (5.2.14) bevat een beschrijving van de toekomstige situatie die niet meer actueel is. Deze paragraaf dient op basis van de SOBEK-berekeningen te worden herzien. Tevens hebben het Rijksvastgoedbedrijf en het hoogheemraadschap van Rijnland afspraken gemaakt over de watercompensatie. De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is niet even consequent op de verbeelding opgenomen (bij BPD niet?). Het plan lijkt geen rekening te houden met de aanpassing van het watersysteem naar boezempeil.
- Het plan en de onderzoeken (stikstofdepositie) gaan ervan uit dat stikstof intern gesalderd zal worden. Vooralsnog is dat echter niet zeker omdat geen bekendheid is over de voor saldering in te zetten vergunningen (die zijn in eigendom bij derden en niet beschikbaar gesteld voor beoordeling) en dat betekent een zeker risico voor de ontwikkeling / de procedure.

### **Procesafspraken**

Op basis van onze eerste inventarisatie stellen wij vast dat er forse inspanning van alle partijen nodig is om tot afronding van het bestemmingsplan te komen. Er ontbreekt nog essentiële informatie, zoals het MER en een aantal onderzoeken. Voorts zijn veel in het plan opgenomen bepalingen niet in overeenstemming met de bestuurlijke afspraken, ontoereikend voor de beoogde sturing op kwaliteit versus bieden van flexibiliteit of ontbreken nog.

U heeft aangegeven uiterlijk op 12 oktober ons commentaar op het concept ontwerpbestemmingsplan te willen ontvangen. Wij zullen ons inspannen om zo volledig mogelijk te reageren binnen deze termijn van drie weken. Wij behouden ons echter het recht voor om ook na 12 oktober met aanvullingen op onze reactie te komen.

Om het huidige concept ontwerpbestemmingsplan voor locatie Valkenburg naar het benodigde uitwerkingsniveau te brengen, hebben wij voorgesteld om gezamenlijke werksessies met experts van de gemeente Katwijk, Antea en het Rijksvastgoedbedrijf in te plannen. Hierover is afgesproken in ieder geval meerdere digitale werksessies in te plannen in de week van 5 t/m 9 oktober.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

**Datum**  
1 oktober 2020

Alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter behandeling aan het Directieoverleg wordt voorgelegd is het noodzakelijk dat wij met elkaar kunnen vaststellen dat alle afspraken goed zijn verwerkt. Wij stemmen graag af hoe wij de finale controle op de stukken in kunnen richten.

Vertrouwend op een voorspoedige afhandeling met uitmuntend resultaat, zoals we dat recent ook met elkaar hebben gedaan bij het afronden van de afspraken voor de samenwerkingsovereenkomst.

Hoogachtend,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,



## Plantoelichting

Hoofdstuk/ paragraaf	Opmerking	Afwijking op stedenbouwkundig raamwerk of SOK	Opmerking m.b.t. wijze van opnemen in bestemmingsplan (niet inhoudelijk)
Algemeen	Er staan in de plantoelichting best veel spel- en schrijffouten. Voorgesteld wordt om na alle inhoudelijke aanpassingen nog een keer een goede controle- en redactieslag door te voeren.		Ja
<u>1 Inleiding</u>			
1.1	Tekst is heel summier. Voor zo'n ontwikkeling verwacht ik een meer uitgebreid verhaal, het gaat niet om een plannetje voor 10 woningen. In de NRD (opgesteld door Antea) stond een inleiding met de nodige historie / achtergrondinfo, die kan gebruikt worden.		Ja
1.2	1.2 luchtfoto plangebied is inclusief de kavel V/d Nagel. Rode lijntje staat verkeerd.	Ja	Ja
	1.2.1, laatste alinea, er kan van alles worden geregeld, maar wat dan / zoals? Maak het concreet.		Ja
1.3	Er wordt geen begrenzing van het plangebied beschreven, alleen een globaal kaartje. Tekst opnemen en verduidelijken hoe het plangebied is bepaald.		Ja
	fig. 1.3.1 ook inclusief de kavel V/d Nagel	Ja	Ja
1.4	Parapluplan Parkeren is nog niet vastgesteld (is dus niet van toepassing).		
1.5			
<u>2 Waarom een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte?</u>			
2.1	Starten met stedenbouwkundig plan is niet pas op het moment dat een groot deel van 3500 woningen in ontwikkeling is. Dat gaat botsen met het realiseren van Topmilieu. In planning op hoofdlijnen is opgenomen dat in 2021 gestart wordt met NvU en Stedenbouwkundig raamwerk met in Q4 2021 vaststelling hiervan. Tekst toelichting dient hierop aangepast te worden. Bij SOK zit faseringskaartje.		Ja
2.2	Onder 'beleidsregels', de stelling dat het plan eenvoudiger en beter leesbaar wordt moet nog blijken. De beleidsregels maken geen deel uit van het plan zelf en deze systematiek leidt ertoe dat meerdere documenten nagegaan moeten worden om te bepalen of er wel/niet gebouwd mag worden. Voorstel om enkel aan te geven dat beter ingespeeld kan worden op ontwikkelingen.		
2.3			
<u>3 Wat is er nu in het plangebied?</u>			
3.1	Inzake het fietsnetwerk staat er een algemene uitleg: maak dit specifiek voor de locatie. Wat ligt er rondom?		Ja
3.2	Met een figuur of kaart (geldend bestemmingsplan) kan deze alinea meer concreet worden gemaakt. Wat is de zone langs de Kooltuinweg?		
3.2	Ook langs de N441 is een busroute met haltes. Juist deze halte is nu de aansluiting voor het bestaande vliegveld.		Ja
3.3	Ondergrondse leidingen zijn erg summier weergegeven (figuur 3.3.3.1). Plangebied in de figuur opnemen en leidingen benoemen (i.v.m. paragraaf 5.2.9, "reeds beschreven").		
3.4	Figuur 3.4.2.1 is niet leesbaar.		
<u>4 Hoe wordt Nieuw Valkenburg getransformeerd?</u>			
4.1	Onduidelijk wat de status is van de cijfers / het concept woonprogramma. Bovendien missen de aantallen van het deelgebied van BPD. Tabel 4.1.2 (p. 17) wijkt af van het Stedenbouwkundig raamwerk Noord (p. 98). Laatste zin p. 17: gebied voor Unmanned Valley lijkt groter dan 5 hectare. Programma niet herkenbaar, zowel woningbouw als voorzieningen (deel komt buiten plangebied). M.n. programma bandbreedte C5 tm C7 klopt niet. Getallen kloppen niet. Testveld 500 x 1000 wordt weer genoemd.. Wij hebben het alleen nog over een testveld van 500 x 500m en dat buiten het plangebied. In groene zone. In de tekst staat dat een gebied van 5 hectare is aangewezen. Waar dan? Is niet concreet in verbeelding aangegeven (gebied met aanduiding bedrijventerrein is groter) en moet westelijk liggen van waar nu een deel groen bestemd is. Ligging testlocatie buiten plangebied o.g.v. intentieovereenkomst + SOK.  p 18. Programmatische uitgangspunten komen niet overeen met tabel er onder. Bijvoorbeeld centrum gebied met 1200 woningen (omkaderde tekst), terwijl dit er ruim 2100 zijn. Tevens klopt de dichtheid niet.	Ja	
4.2	Het Stedenbouwkundig raamwerk Noord is de basis voor dit bestemmingsplan. De status van dat plan en wat eraan vooraf is gegaan (Masterplan e.d.) meer uitgebreid beschrijven. Status stedenbouwkundig plan BPD niet duidelijk, deelgebied van BPD wordt in het geheel niet beschreven (...). Het lijkt alsof het Stedenbouwkundig raamwerk Noord en het plan van BPD gelijkwaardig zijn aan elkaar, dat is echter niet het geval! Duidelijker omschrijven en rangorde aanbrengen. Verder dienen de door BPD te ontwikkelen percelen te worden beschreven. Hier staat parkeernormenbeleid 2010 is van toepassing, maar wordt een dynamische verwijzing naar nieuw beleid, in H5 wordt parkeernormenbeleid 2020 genoemd maar dat is nog niet vastgesteld. Hier staat nadrukkelijk de HOV-lijn vermeld als een losse bijzin zonder context. Wat wordt bedoeld? Tevens is de HOV nog niet planologisch vastgelegd.		Ja Ja Ja
<u>5 Waar hebben wij rekening mee gehouden?</u>			
5.1	5.1.1 Natuurbeschermingswet 1998 is nu de Wet natuurbescherming. Flora en faunawet valt eveneens onder de Wet natuurbescherming... 5.1.1.3 Bavoterrein? 5.1.3 hier wordt een nieuwe groene randzone geïntroduceerd om te voldoen aan provinciaal beleid, deze wijkt af van de eerdere bestuurlijke afspraken en bij niet realiseren topmilieu wordt het grond - geen ander programma. Kaartje BA. 5.1.3.2, voor bepaling ondergrens van 100 m2 (zie planregels art. 17) wordt verwezen naar de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland (vanaf 1-8-2020) die te maken hebben met resten van de Limes (art. 6.27). Deze zou ook van toepassing worden gesteld aan het bestemmingsplan Nieuw Valkenburg voor wat betreft de Limeszone. In artikel 17 van de planregels is deze ondergrens gehanteerd voor delen binnen de Limeszone (BPD-terrein) maar ook voor de zone van het hangaargebied. Deze laatste ligt buiten de Limeszone (d.w.z. 250 m2 conform geldend bestemmingsplan en gemeentelijk beleid).  5.1.4.1, regionale structuurvisie geldt tot en met 2020, actuele status van die visie? Komt er een aanpassing en wat betekent dat voor het plan? In 5.1.5.1 en in 5.1.5.3 staat dat bepaalde ambities en de openbare ruimte in H.4 worden beschreven, maar dat gebeurt niet of heel summier. 5.1.5.4, Hier wordt verwezen naar de nota parkeernormen 2020. Deze is vermoedelijk nog niet vastgesteld, noch was recent bekend bij RVB. RVB heeft hierop diverse opmerkingen en stemt deze graag zsm af met de gemeente.  Opnieuw verwijzing naar HOV die nog niet planologisch juridisch is vastgesteld. Anders formuleren, meer specifiek toelichten wat de stand van zaken is (geen voorschot op nemen).	Ja ja, BA dec 2018	Ja Ja Ja Ja



	5.1.14 Water. Deze gehele paragraaf dient op basis van de SOBEK berekeningen te worden herzien. Hoeveelheden zijn incorrect opgenomen. RVB en Rijnland hebben afspraken gemaakt ten aanzien van de te compenseren ha's open water. Gemeente is hierbij betrokken.	Ja	Ja
	In paragraaf 5.1.14. Grondwater, wordt beschreven dat de ontwateringsdiepte op de infra 0,75 m en voor de vloerpeilen 1,00 m moet zijn. In de SOK (nota bijlage) is afspraak dat de drooglegging varieert in het plangebied (1,10 en max 1,20 m), voor de infrastructuur. De drooglegging van de woningbouw is hier een afgeleide van (vloerpeil 0,xxm boven wegniveau). De ontwateringsdiepte is ondermeer afhankelijk van afstand tussen watergangen, grondgesteldheid en toepassen van drainage. Mogelijk conflicteren de eisen met elkaar en kunnen tot ongewenste / dure oplossingen leiden. Er dient van de afspraken in de SOK te worden uitgegaan.	Ja	Ja
5.2	milieuzonering zandwinning: geen probleem? Wordt niets in de toelichting over gemeld. Aandacht aan besteden, categorie 5 o.g.v. geldend bestemmingsplan.		
	5.2.1, archeologie, p. 36 t/m 39, al die oude onderzoeken en de opgenomen figuren maken het onderwerp onoverzichtelijk.		
	5.2.1, p. 36-37 (booronderzoek) - onjuiste weergave van de omvang van het booronderzoek in Figuur 5.2.1.1 (zie publicatie A. Tol-B. Jansen 2012). Zie ook Onderzoeken.		Ja
	5.2.1, p. 38: onderzoek 2015 betreft aanvullend sleuvenonderzoek Heijmans-Archol. Hiervan is een kaart met vindplaatsen waarvoor advies is afgegeven. Deze adviezen zijn overgenomen en zouden in aanvulling op fig. 5.2.1.3 moeten worden weergegeven, niet het onduidelijke kaartje dat er nu wordt getoond (5.2.1.4). Zie ook Onderzoeken		Ja
	Figuur 5.2.1.5: "Opgravingen in het plangebied" p. 39 klopt voor geen meter. Opgravingsgebieden die zijn aangegeven komen niet overeen met de werkelijkheid. Zie ook Onderzoeken. Juiste informatie opnemen en verwerken in het plan.		Ja
	5.2.1, PM in geel over Unesco-vindplaatsen is onduidelijk. Wat wordt hiermee bedoeld? In de buurt liggen terreinen die onder Unesco gaan vallen als het op Werelderfgoedlijst wordt gezet, maar niet in het plangebied.		Ja
	Cultuurhistorisch onderzoek lijkt te zijn uitgevoerd voor het MER, niet voor het bestemmingsplan.		
	5.2.2, p. 40, het zuidelijk deel is grotendeels een woongebied en geen gemengd gebied.		
	5.2.3 Toelichting geven over de aanwezige PFAS-verontreinigingen. Idem t.a.v. Woordtmanwal. Nu onvolledig. Zie ook opmerkingen in het tabblad Onderzoeken.		Ja
	5.2.3 blz 44 heel specifiek de mogelijke bodemopbouw beschreven zonder dat er veel onderzoek beschikbaar is. Vervolgens zijn daar ook conclusies aan verbonden over waterdoorlatendheid. Dit lijkt te scherp en overbodig. Dient te worden genuanceerd.		Ja
	5.2.4, p. 46, hoe worden cultuurhistorische en landschappelijke waarden vastgelegd?		
	5.2.4 p. 46 Hier worden diverse (te behouden) gebouwen genoemd. Dit is nog onderwerp van gesprek. Onduidelijk waarom deze gebouwen wel worden genoemd en andere weer niet.		Ja
	5.2.4. p. 46 Werelderfgoed: figuur 2 kaartje klopt niet met de vlek Torenvliet. Ook legenda ontbreekt. Aanpassen.		Ja
	5.2.5, p. 46, BENG per 1 jan. 2021 i.p.v. klimaatneutraal in 2020		
	5.2.5, p. 47 bovenaan, schrappen per deelgebied		
	5.2.5, p. 47 bovenaan, duurzaamheidsmaatregelen zijn opgenomen in een beleidsregel, niet in het beeldkwaliteitsplan.		
	5.2.5, p. 47, dit is het beoogde kwaliteitsniveau voor het verlenen van de omgevingsvergunning i.p.v. de minimale eisen		
	5.2.5, p. 47, bijlage 7 ontbreekt, PM m.b.t. voor samenvatting en conclusie van het onderzoek.		Ja
	5.2.6, p. 48, drie of vier gasleidingen?		
	5.2.7.2, de aanname dat de gebouwen in het hangargebied blijven staan (p. 50) klopt niet. Het plan maakt een complete herontwikkeling mogelijk en daar gaat het RVB ook van uit.		
	Tabel 5.2.7.2.1, 3033 moet zeker 2033 zijn?		
	5.2.7.2, p. 51/52, het plan en het stikstofonderzoek gaan uit van interne saldering, alleen is hierover nog geen afspraak gemaakt. Er kan niet worden aangenomen dat o.b.v. interne saldering wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.		
	5.2.7.2 p.50, Soortenbescherming vleermuizen. Meervleermuis is niet waargenomen in natuuronderzoek van Eelerwoude, watervleermuis wel. Conclusie blijft gelijk.		Ja
	5.2.7.2 p.50 Soortenbescherming Broedvogels van gebouwen met jaarrond beschermde nesten bevat nog een PM over huismussen op terrein Van Leeuwen.		
	5.2.7.2 p.50 Soortenbescherming Broedvogels en andere soorten van het open gebied. Hier gegeven conclusie sluit aan bij de Natuurtoets die Antea heeft opgesteld, maar niet bij het standpunt van het bevoegd gezag (ODH: "populatie moet beschermd worden"). Dit dient nader met elkaar te worden afgestemd (gemeente, ODH, RVB/BPD).		
	5.2.7.2 p.50, Broedvogels van bouselementen met jaarrond beschermde nesten. De tekst bevat foutieve conclusies. Gebied omvat wel beschermde nesten en leefgebied van deze soorten. Opgenomen conclusies dienen hierop te worden aangepast.		Ja
	5.2.7.2, p.52 eerste alinea: Deze tekst is niet geheel juist, het verkeer van de woonwijk heeft wel een bijdrage op N2000-gebied maar er is sprake van een afname ten opzichte van het huidige gebruik. Hier moet staan: "... voor de vier scenario's de hoogste netto bijdrage (hoogste netto stikstofdepositie per hexagoon) weergegeven."		Ja
	5.2.7.2 p.52 Gebiedsbescherming Verstoring door verlichting. De hier weergegeven informatie over de meervleermuis sluit niet aan bij de waarnemingen uit het natuuronderzoek. (Zie ook opmerking bij soortbescherming) Zonder bronvermelding vind ik het wel een aannemelijk gegeven maar wordt het nergens onderbouwd. De meervleermuis heeft ook overwinteringsverblijven in de bunkers in het Bunkerbos. Eventuele waarnemingen kunnen ook duiden op lokaal verblijf en niet noodzakelijkerwijs op een migratie route. De conclusie dat bij nadere planuitwerking bekeken moet worden of nader onderzoek noodzakelijk is wel terecht. Kortom: onvolledig maar niet onjuist.		Ja
	5.2.7.2 p.53 Bescherming houtopstand. De bomen rondom het helofyten filter voldoen wel aan de omschrijving van "bos" volgens de Wnb te weten: een rijbeplanting bestaande uit meer dan 20 bomen. Tekst moet aangepast worden dat het bos oppervlak binnen het plangebied zal toenemen en daarom niet strijdig is met de Wnb onderdeel houtopstanden. Let op! Of houtopstanden wel of niet beschermd zijn door de Wnb is afhankelijk van de door de gemeente zelf vast te stellen "grens bebouwde kom Wet natuurbescherming". Kortom, zeer aannemelijk houtopstanden die wel beschermd zijn.		
	5.2.7.3 Conclusie Tijdens de werkzaamheden mogen eventuele broedende vogels in de bomen niet worden verstoord.		Ja
	tekst vervangen door: Tijdens de werkzaamheden mogen eventuele broedende vogels niet worden verstoord		
	5.2.7.3 p.53 Conclusie Tijdens de werkzaamheden en na ingebruikname mag de functionaliteit van de NNN-verbinding (Bunkerbos) niet worden aangetast. Tekst vervangen door: Tijdens de werkzaamheden en na ingebruikname mag de functionaliteit van de nog te realiseren NNN-verbinding (Bunkerbos) niet worden aangetast (Bunkerbos) dan onmogelijk gemaakt worden (nog te ontwikkelen deel).		Ja
	5.2.7.3 p.53. De PB is reeds opgesteld en als bijlage bij de stukken gevoegd! Tekst hierop aanpassen. Let op algemene opmerking bij stikstof saldering.		Ja

5.2.8, geluidsonderzoek helaas nog niet beschikbaar en kan niet beoordeeld worden.	
5.2.9, verwijzing naar H. 3.3.3 kan niet (daar wordt niets beschreven). Aangeven welke beschermingszones zijn opgenomen in het plan (4 resp. 5 meter).	
5.2.10, ladder voor duurzame verstedelijking aan begin van het hoofdstuk opnemen? Het staat nu tussen alle milieuthema's, op alfabetische volgorde (tussen de kabels en leidingen en luchtkwaliteit). Komt leesbaarheid plan niet ten goede, dit is een ander thema.	
5.2.10, onder "Regionale Woon Agenda 2017 (p. 55/56), nogal onsamenhangend, niet alle info is relevant voor de ladderonderbouw.	
5.2.12 Erg specifiek omschreven. De kaart is niet up-to-date na de ontmanteling.	Ja
5.2.13, 1e alinea. Dit is de globale voorgenoemde verkeersstructuur. Wek de juiste verwachting. Nuanceren, het is een impressie.	Ja
5.2.13 Rapport extern verkeer ontbreekt nog. Omschrijving van die onderdelen is niet te toetsen.	Ja
5.2.13, tabellen p. 62 onduidelijk (toegevoegde waarde?).	
5.2.15, nog invullen. Wat zijn de verwachte uitkomsten van het MER en welke maatregelen moeten worden getroffen??	Ja

#### 6 Hoe wordt dit vertaald in een bestemmingsplan?

6.1		
6.2		
6.3		
6.4	<p>Artikel 4 (p. 72), verder toelichten welke bestaande activiteiten op welke wijze positief zijn bestemd. Bedrijven, kantoren en waar bevinden die zich?</p> <p>6.4.4.1 art. 15, In SOK wordt mogelijkheid gegeven om bij extra 600 woningen Katwijk de in situ vindplaatsen te gebruiken. In de planregels wordt expliciet verboden te bouwen - zonder specificaties en wijzigingsbevoegdheid van de kant van B&amp;W Katwijk</p> <p>6.4.4.2 art 4: wat houdt het positief bestemmen in van legale activiteiten (SvO/testveld drones)?</p> <p>Artikel 6 (p. 72), maximumsnelheid komt niet terug in de regel, verkeer is verkeer toch? Enige onderscheid is '(boven)lokaal' versus 'lokaal'. Onderscheid met Verkeer - Verblijfsgebied is daardoor ook niet scherp, dat zijn eveneens 30 km/uur wegen. Bovendien kan dit nog wijzigen, het plan moet daartoe flexibiliteit bieden. Voeg Verkeer 1 en 2 samen en handhaaf daarnaast Verkeer - Verblijfsgebied.</p> <p>Artikel 10 (p. 73), bestemming is ook toegekend aan perceel Van Leeuwen, daarvoor is geen stedenbouwkundig plan opgesteld.</p> <p>6.4.4.3 p.75 Artikel 23: Kappen van een houtopstand. Waar ligt de grens bebouwde kom Wet natuurbescherming, deze bepaalt of de APV of de Wnb van toepassing is.</p> <p>Artikel 25: verbod om voortuinen meer dan 30% te verharderen moet vervallen. Dit is zo niet aan te geven en afhankelijk van omvang tuinen. Er is ook gerekend met geheel verharde voortuinen.</p> <p>Artikel 27: waarom beperking van 50% op ondergronds bouwen? Niet aan de orde, moet op 100% uitgifbaar mogelijk zijn.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>zie eerdere opmerking.</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

#### 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1	"Oneigenlijke bestemming" (p. 78)? Raar, tekst aanpassen, van een oneigenlijke bestemming is geen sprake, het is dan een bestemming waarvoor het kostenverhaal nog niet is geregeld. Voor fase 1 is voor de gronden van het RVB een SOK vastgesteld.	
7.2		

#### 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1		
8.2		
8.3	Zienswijzen kunnen worden ingediend door een ieder.	Ja
8.4		

#### 9 Procedure bestemmingsplan 80

##### Bilagen

##### stedenbouwkundig plan BPD

	<p>p.12 langzaam verkeer verbindingen over de Wassenaarse watering niet weergeven in het plan.</p> <p>p.21 onder indicatief programma staat dat het 'in lijn met rijk en regio gemaakte afspraken', dat is niet juist en die tekst moet verwijderd worden. Programma sluit niet aan bij de bestuurlijke afspraak 2020 (mogelijkheid tot middelduur, geen top segment). De overige functies kunnen beperkt in omvang zijn (max. paar honderd m2, zeker geen 2500 m2), omdat ze worden geconcentreerd in het winkelgebied, zoals aangeduid in het stedenbouwkundig raamwerk. Er kan geen supermarkt komen.</p> <p>p.27 getal 1500 m uit de tekening verwijderen.</p> <p>p.28 nieuw water en programma niet op archeologische vindplaats, tenzij dat voor heel locatie Valkenburg gaat gelden dat een in-situ plek ex-situ mag worden...</p> <p>p.31 het profiel van de kreek is hier smaller dan in het stedenbouwkundig raamwerk staat voorgeschreven (40 m), zelfde profiel aanhouden als elders in het plangebied.</p> <p>p.59 geen foto's met commerciële voorzieningen, geen supermarkt zoals Jumbo (ook niet to-go).</p> <p>Nergens wordt duidelijk of een klimaatnet wel kan worden ingepast. Uit de profielen wordt dit niet duidelijk. Dit deel van Valkenburg zal een van de dragers van het klimaatnet zijn, het dient met dit plan te worden geborgd dat het inpasbaar is.</p> <p>De indruk wordt gewekt dat het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord en het plan van BPD (eveneens opgesteld door KCAP) gelijkwaardig zijn aan elkaar. Dat is echter niet het geval: het plan van BPD dient in het juiste perspectief te worden geplaatst, er is sprake van hiërarchie.</p>	
Algemeen		
3 archeol	Er staat hier helemaal niets over archeologie. Komt dat nog?	Ja

## Planregels

Hoofdstuk/ Artikel	Opmerking	Afwijking op stedenbouwkundig raamwerk of SOK	Opmerking m.b.t. wijze van opnemen in bestemmingsplan (niet inhoudelijk)
<b>1 Inleidende regels</b>			
Artikel 1	Niet alle begrippen worden in het plan c.q. de regels gebruikt. Voorstel om overbodige begrippen te verwijderen. Zoals dakkapel, dakvoet en windturbine (is alleen maar ballast). 1.7 begrippen: "archeologisch onderzoek" - bedrijven moeten gecertificeerd zijn - opgravingsvergunning bestaat niet meer vanaf 1-7-2016 1.67 Definitie parkeerbeleid: Parkeerbeleid is in SOK vastgelegd en loopt daarom niet samen met eventuele toekomstige wijzigingen in parkeerbeleid. Afspraken SOK zijn leidend. 1.77, voorgesteld wordt om in de eerste bullit, achter "aanverwante systemen" ook "dienstverlening" op te nemen. 1.82 topmilieu gaat over woonmilieu niet over woningen. 1.82 Topmilieu wonen niet definiëren in het bestemmingsplan, dat is een stedenbouwkundige opgave bij de uitwerking van deelgebied 2. De afspraak daarover ligt vast in de SOK, art. 6.6 "Het Programma wordt door het Kernteam per Deelgebied nader uitgewerkt. Het Kernteam stelt daarbij tijdig een definitie op voor woningen met de kwalificatie 'topmilieu'."	Ja	Ja
Artikel 2	Is het nodig om aan te geven hoe een dakhelling van een mansardekap wordt gemeten? Plan zegt niets over een mansardekap (...).	Ja	Ja
Artikel 3			
<b>2 Regels over functies en activiteiten</b>			
Artikel 4	4.1 sub a en d maken het mogelijk om ook op de gronden met een bedrijfsfunctie woningen te realiseren. Weliswaar is dit in overeenstemming met de bedoeling voor dit gebied, namelijk dat als er geen bedrijvigheid komt (of niet voldoende) er ook woningen ontwikkeld kunnen worden, alleen wordt hiermee in het milieukundig onderzoek geen rekening gehouden. 4.1 functie gemengd bevat wonen en UMV zonder dat laatste te koppelen aan het hangargebied zoals afgesproken in de BA 2018. 4.1, uitgangspunt is dat bedrijven t/m categorie 2 worden toegestaan, die beperking is ten onrechte niet in het plan opgenomen. 4.2, woningaantallen: max 5600, waarvan max 3500 in wonen en max 2100 in gemengd? Als er minder woningen in wonen komen, mogen die niet gecompenseerd worden in gemengd (zie ook art 10.2). 4.2.2 sub a, omschrijving topmilieu volstaat niet in artikel 1. Hoe wordt aan deze bepaling getoetst, is dit uitvoerbaar? in Woongebied moet 90% gerealiseerd zijn. Klopt niet met afspraken. Ja programma maatschappelijk in gemengd minimaal 7.139 m2? Niet herkenbaar, waarop gebaseerd? 4.2.2 sub b is ook van toepassing op bedrijven als bedoeld in 4.1 sub d. 4.2.2 sub b onder 1, wat is een woning in de sociale sector? 4.2.2 sub c onder 2, 7.139 m2, op basis waarvan? Waarom niet afgerond? 4.2.2 sub c onder 3, goot- en bouwhoogtes opnemen (woningen en bedrijven), een bebouwingspercentage (voor bedrijven) evenals regels voor bijbehorende bouwwerken. Hoe wordt omgegaan met afstanden tot de rooilijn en typologieën? Voorstel om voor de gronden met een mogelijke bedrijfsfunctie een globale regeling op te nemen (bouwvlak met bebouwingspercentage van 60%, bouwhoogte van 15 meter). Voor grondgebonden woningen een maximum bouwhoogte van 13 meter opnemen, voor appartementen 30 meter. 4.2.2 sub c onder 7, procedureregels van artikel 26 niet aanvaardbaar (gaat voor veel vertraging zorgen), de in dit sub opgenomen koppeling dus evenmin. 4.2.3, een aantal van de genoemde bouwwerken is vergunningsvrij. Niet nodig om te regelen dus (geldt voor meerdere bestemmingen) 4.2.3 sub a onder 6, we gaan het kwaliteitsteam toch niet laten kijken naar erfafscheidingen, speeltoestellen en vlaggenmasten? 4.3 Fasering niet in overeenstemming met SOK. 4.4.1 sub a, bepaling klopt niet. 4.4.1 sub d, voorstel om het oppervlak bedrijventerrein aan te duiden op de verbeelding. Wat wordt bedoeld met een netto-oppervlak van 5 hectare (de bebouwing maar niet de in- en uitritten en de parkeerplaatsen)? 4.4.4, RPAS, verwijzing naar VNG-publicatie? 4.5 Vergunningplicht aanleggen openbare ruimte. RVB ziet aanlegvergunningenstelsel voor de openbare ruimte als een niet wenselijk instrument om hierop te sturen. Het bestemmingsplan (de verbeelding), DALI en overdrachtsmoment naar beheer bieden voldoende houvast om de aanlegkwaliteit te borgen. 4.5, aanhef, inrichtingsplan? Wat voor een inrichtingsplan? 4.6, maximering van 30% schrappen, waarop gebaseerd? Ja In artikel 4 is geen voorwaarde opgenomen dat eerst een stedenbouwkundig raamwerk moet zijn opgesteld voordat ontwikkeld kan worden (zoals dat voor fase 1 al wel is gedaan). Lijkt te zijn vergeten. Regeling voor opnemen.	Ja	Ja
Artikel 5	Conform SOK moet ruimte worden geboden om op de in situ vindplaatsen bebouwing toe te staan. Het RVB stelt Ja voor om in ieder geval een maatschappelijke functie zoals een basisschool mogelijk te maken op deze gronden. 5.1 sub e, kunnen gronden met een functie Groen worden verhard? 5.1 sub h, horeca uit categorie 1 valt niet onder 'maatschappelijke voorzieningen', wat wordt hier nu toegestaan? Als bedoeld is om horeca toe te staan dan benoemen dat er horeca mag komen. 5.2.1 sub b, betreft dit een algemeen voorschrift voor Groen of een specifiek voorschrift voor Activiteit bouwen in Groen? Staat ook nog een p.m. %. Kan aangegeven worden waarom in Groen deze bepaling is opgenomen? In Groen is immers water toegestaan. 5.2.3 sub a onder 6, het kwaliteitsteam gaat geen speeltoestellen en lichtmasten toetsen. Andere bouwwerken die zijn opgenomen in de tabel evenmin. Ja	Ja	Ja
Artikel 6	Verkeer -1 en Verkeer - 2 zijn planologisch juridisch gezien niet onderscheidend. Voorstel om één bestemming Verkeer op te nemen. 6.4 schrappen.		
Artikel 7	Verschil tussen functie Verkeer-1 en Verkeer-2 vrijwel niet uit de teksten te halen, regeling lijkt identiek. 7.4 schrappen.		
Artikel 8	8.4 schrappen, wordt op een andere wijze gewaarborgd.		
Artikel 9	Bestemming Water niet opnemen voor de krekken. 9.4 schrappen.		

Artikel 10	De bestemming Woongebied moet voorzien in een directe bouwtitel voor de ontwikkeling van woningen. Die lijkt erin te zitten, alleen door het stellen van allerlei voorwaarden wordt de bruikbaarheid van een directe bouwtitel uitgehold. Zie bijvoorbeeld de voorwaarde m.b.t. het positieve advies van een kwaliteitsteam in combinatie met de procedureregels in artikel 26. Ontwikkellende partijen, aan wie het RVB de gronden zal verkopen, zijn zo 6 tot 8 maanden bezig om een positief advies te krijgen en een omgevingsvergunning te kunnen aanvragen. Wij voorzien een onwenselijke vertraging van de voorgenomen planning om werkelijk te bouwen.	Ja
	10.1 sub e, deze standaardregeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven is onvoldoende om de in het Stedenbouwkundig Raamwerk Noord voorgestelde inclusieve woonwijk te kunnen realiseren. Er dient meer ruimte opgenomen te worden voor maatschappelijke, commerciële en dienstverlenende functies.	
	10.2 algemeen: in het plan dient het aantal woningen dat valt onder het prijssegment NHG duurzaam vastgelegd te worden (310.000,- + 6% voor energiebesparende voorzieningen), overeenkomstig de afspraken in de SOK.	
	10.2.2 sub a maakt het mogelijk om op de gronden van BPD woningen in het topmilieu te realiseren, dat is strijdig met de SOK.	Ja
	10.2.2 sub b, maximum aantal woningen op gronden BPD komt volgens tabel uit op 878, wijkt af van afspraken.	Ja
	10.2.2 sub b, Het programma kan in het bestemmingsplan per (grote) ontwikkelvlak worden weergegeven, het hoeft niet perse te worden opgesplitst naar de deelvlakken (die ontstaan door ligging/kruising van infrastructuur en zoals die zijn weergegeven in de deelvlakken van het raamwerk V1, 2, 3 en W1, 2, 3 etc.). Het programma zal namelijk worden geborgd met de Realisatielijsten (SOK art.8) die nodig zijn, waarmee tevens wordt gezorgd dat de SOK een anterieure overeenkomst wordt.	Ja
	10.2.2 sub c, er kan tussen alle aanduidingsvlakken uitgewisseld worden, klopt dat?	
	10.2.2 sub d, bouwhoogte van 11 meter is te beperkt. 13 meter past meer bij de huidige tijd. Appartementen toestaan tot 30 meter.	
	10.2.2.e Het percentage te realiseren open water per bouwvlak is afhankelijk van de SOBEK, er zullen ook vlekken zijn die geen open water opgave in zich hebben => aanpassen op basis van de laatste inzichten SOBEK-berekening.	Ja
	10.2.2.e Het percentage te realiseren groen dient nog te worden gecontroleerd op basis van het "type" groen dat gerealiseerd zou moeten worden en hoe dubbeltellingen voorkomen / meegerekend mogen worden. De basis eis van 5 m2 per woning zou al voldoende kunnen zijn.	
	10.2.2 sub f, g en h, vraag mij af of dit zo wel werkt.. (wordt er een boekhouding bijgehouden?).	
	10.2.2 sub h, "buiten 'gemengd' daar waar is aangeduid"? Onduidelijke regeling. Anders formuleren.	
	10.2.2 sub h, 1.000 m2 is veel te weinig en moeilijk om te toetsen en te handhaven (voor de gemeente). Regeling werkt niet op dit schaalniveau. Voorstel om te werken met een oppervlak van bijvoorbeeld 100 m2 per te realiseren functie (commercieel, dienstverlening, maatschappelijk) en daaraan een aantal voorwaarden te verbinden als: geen onevenredige hinder voor de directe omgeving, op de begane grond, stedenbouwkundig aanvaardbaar, voldoende parkeerruimte etc. etc.	Ja
	10.2.2 sub i, lijkt overbodig, voor de ontwikkeling van de gronden van het RVB (fase 1) is een SOK gesloten.	Ja
	10.2.2 sub l, zie eerdere opmerking over procedureregels in artikel 26. Dat dient te worden aangepast; kwaliteitsteam kan zelf een proces voorstellen en aanhouden.	
	10.2.3, als eerder opgemerkt zijn enkele bouwwerken vergunningsvrij.	
	Geen regels voor bijbehorende bouwwerken?	
	10.2 in tabel wordt middendure koop genoemd, wordt nergens verklaard wat daar onder wordt verstaan	
	bandbreedte woningaantallen BPD 595 - 878 en RVB 2625 - 2835 (+ 2100 in gemengd)	Ja
	waarom is in een aantal vlekken de max bouwhoogte 11 m. Hierdoor zijn bijv. geen appartementen mogelijk aan de groene randen, klein percentage moet mogelijk zijn max 10%?	
	waarom max aan platte daken?	
	waarom per aanduidingsvlak een percentage groen en water en waar is dat op gebaseerd?	
	10.4 schrappen, anders waarborgen, niet via een vergunningplicht.	
Artikel 11	Niet duidelijk welke zonering aangehouden wordt (welke breedte zakelijk recht en welke beschermingszones).	
Artikel 12	Niet duidelijk welke zonering aangehouden wordt (welke breedte zakelijk recht en welke beschermingszones).	
	13.2.1 sub c onder 2, 9 meter? Op basis waarvan?	
Artikel 13	Niet duidelijk welke zonering aangehouden wordt (welke breedte zakelijk recht en welke beschermingszones).	
Artikel 14	Niet duidelijk welke zonering aangehouden wordt (welke breedte zakelijk recht en welke beschermingszones).	
Artikel 15	Er mag niet gebouwd worden op in situ vindplaatsen. In de SOK wordt aangegeven dat in belang van voortgang en Ja verdichting het mogelijk is deze vindplaatsen toch voor de bouw van de 600 woningen aan te wijzen. Hiervoor is in het BP nu geen wijzigingsgrond en B&W heeft ook geen bevoegdheid om hierin te wijzigen	
	15.2.3a1: "het ophogen van de bodem" is niet meer gespecificeerd. In BP tijdelijk gebruik: 50 cm. Aanleg ontsluitingsweg in situ vindplaats 1 is op basis van deze planregels niet meer mogelijk, tenzij 15.2.3c. Voorstel om afwijking/bevoegdheid op te nemen dat bij gebleken noodzaak niet wordt vastgehouden aan in situ maar dat het ex situ kan worden.	Ja
	15.2.3a3: "het uitvoeren van grondwerkzaamheden" is niet meer gespecificeerd - was in BP tijdelijk gebruik: 30 cm. Aanleg ontsluitingsweg in situ vindplaats 1 is op basis van deze planregels niet meer mogelijk, tenzij 15.2.3c	Ja
Artikel 16	ondergrens in m2's ontbreekt. Is 250 m2 in archeologische beleidskaart Katwijk 2015	Ja
	Regeling opnemen dat dubbelbestemming verwijderd kan worden indien een selectiebesluit is genomen.	
Artikel 17	ondergrens in m2's is aangescherpt: in archeologische beleidskaart Katwijk 2015 was deze 250 m2 (categorie 5) - nu 100 m2? Zie plantoelichting onder HS. Voor hangargebied andere dubbelbestemming opnemen.	Ja
Artikel 17	Indien verkennend archeologisch onderzoek uitwijst dat binnen een gebied archeologische waarden of verwachtingen afwezig of te diep gelegen blijken te zijn dan worden de regels voor dat betreffende gebied daar op aangepast in het kader van toetsing. De nuanceringen die hieruit volgen worden meegenomen binnen de herzieningen van oude en bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke besluiten. [vooronderzoek heeft plaatsgevonden en dus kunnen op verschillende delen van het plangebied voor de verschillende vindplaatsen worden aangegeven wat de verstoringsdiepte kan zijn. Deze ligt tussen de 40 cm en de 1,0 m diepte]]	Ja
	In artikel 17 een regeling opnemen dat als er geen archeologische waarden (meer) zijn, de dubbelbestemming komt te vervallen.	

### 3 Algemene regels

Artikel 19

Artikel 20

Artikel 21

Artikel 22  
Artikel 23  
Artikel 24  
Artikel 25

Artikel 26 Dit onderwerp is mede geregeld in de SOK, artikel 10.4 aangaande de Ontwikkelovereenkomst. Art.10.4 sub v: Ja Ja  
Stedenbouwkundige invulling: de Ontwikkelaar verplicht zich tot een stedenbouwkundige verkaveling op nog nader in een Ontwikkelovereenkomst vast te stellen detailniveau. De in artikel 26 opgenomen procedureregels houden geen rekening met die afspraken, er lijkt sprake van overlap en verschillen (in uitgangspunten). Kortom: geen procedureregels opnemen die afwijken van de afspraken in de SOK en die (extra) vertragend kunnen gaan werken.  
Hoe gaat dit bij de ontwikkeling van vrije kavels en bij CPO?  
Geldt dit ook voor een uitbreiding van een reeds gerealiseerde woning (aan- of uitbouw)?  
Artikel 27 27.4.2 sub a, 50% aanpassen in 100%. Waarom is deze bepaling van 50% opgenomen?

Artikel 28  
Artikel 29  
Artikel 30  
Artikel 31

#### 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32  
Artikel 33

#### Bijlagen

## Beleidsregels

Hoofdstuk/ paragraaf	Opmerking	Afwijking op stedenbouwkundig raamwerk of SOK	Opmerking m.b.t. wijze van opnemen in bestemmingsplan (niet inhoudelijk)
	in 'toelichting op deze versie' (blad 1/14) wordt het op te stellen kwaliteitsplan benoemd, maar in mijn ogen is dit niet volledig genoeg. Dorps uitstraling komt slecht naar voren.		
<u>1 Inleiding</u>			
1.3	(p 3.) Verder is in de regels van dit bestemmingsplan bepaald dat de eerste fase (bijna) volledig ontwikkeld moet zijn voor er begonnen kan worden aan de ontwikkeling van de tweede fase.  Niet juist. Dit belemmert het starten van ontwikkelingen top milieu.	Ja	Ja
1.4	(p 9.) Indien nieuw beleid wordt vastgesteld (zo wordt bijvoorbeeld verwacht dat in maart 2021 de Visie Openbare Ruimte Katwijkse Stijl vastgesteld wordt) dan worden de eisen aanvullend toegevoegd voor vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuw Valkenburg". Er zijn echter afspraken over groenormering, parkeren etc.	Ja	Ja
1.5			
1.6			
<u>2 Beleidsregel 'Beeldkwaliteit'</u>			
2.1	Moet nog ingevuld worden, nu niet duidelijk wanneer sprake is van hoogwaardige beeldkwaliteit. Niet duidelijk wat 'hoogwaardig' inhoudt. Toetsing bijv. zoals beschreven in 1.5 (door kwaliteitsteam).		
2.2			
2.3			
<u>3 Beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte'</u>			
3.1	a. Verwijzing naar VORK uit 2008. Ook opgenomen in VORKs; Ik zie hier geen onredelijk hoog (of laag) kwaliteitsniveau.		
3.2	b. Het profielenboek van het RVB biedt best veel ruimte voor maatwerk en afwijkingen, lijkt het. Ik vraag mij af hoe hieraan kan worden getoetst? Juist bij de invulling van de profielen is het waarschijnlijk dat er binnen de profielen gevarieerd gaat worden. Hoe zorgen we dat deze wijzigingen (die tot meer kwaliteit leiden) er door komen.		
3.2.1	c. er wordt verschil gemaakt in de profielen tussen gronden BPD en RVB Kwaliteitsteam moet ook bij dit onderwerp, evenals bij beeldkwaliteit, het beslissende oordeel hebben. Niet de gemeente Katwijk.		
3.2.2	de basis moet zijn DALI versie 27 + hetgeen wordt vastgelegd in het kwaliteitsboek	Ja	
3.3			
<u>4 Beleidsregel 'Duurzaamheid'</u>			
4.1			
4.2	het doel van energie-neutraliteit op gebiedsniveau wordt niet genoemd, dat zou richtinggevend moeten zijn voor de beleidsregel		
4.2.1	Moet aan alle eisen worden voldaan? b. "of gebouwen/woningen scores gemiddeld een GPR score van minimaal 8 (bij oplevering en inclusief GPR certificaat)" - deze eis ligt boven het gemeente brede beleid (Milieubeleidsplan 2014-2020). d. "de woningen moeten worden uitgevoerd met PV-panelen op de zonzijde van het dak" - een technisch achterhaald principe dat niet wenselijk is Hoe wordt aan dit stukje beleid (duurzaamheid) getoetst? Er staan geen eisen, er wordt verwezen naar een website van RVO met allerlei voorbeelden van natuurinclusief bouwen (...).	Ja	
4.2.2	Vierde alinea: "Pas wanneer de plannen voor de uitwerking van gebieden in het plangebied voorzien in de realisatie van (een deel) van dit netwerk is op het gebied van natuurinclusief bouwen sprake van een duurzame ontwikkeling." Hoe is dit afdwingbaar? Er liggen eisen voortkomend uit de nog aan te vragen vergunning Wet natuurbescherming ten aanzien van enkele soorten die opgenomen moeten worden in de woonwijk; niet alles kan in de groene buffer. Ik denk dat dit ook expliciet genoemd moet worden. RVB stelt voor dat dit in het kwaliteitsboek wordt opgenomen en niet in een beleidsregel duurzaamheid.		
4.2.2	Vierde alinea: "... Deze ecologische verbindingen zijn bij voorkeur opgebouwd uit verschillende lagen, bomenstructuur, struweel en kruidenrijk grasland. ..." Hier dient ook open water en oever benoemd te worden.		Ja
4.2.2	Ik heb twijfels of die tabel werkt. Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning komt dit immers niet allemaal aan de orde (zoals het percentage van de tuin dat begroeid is). Is de regel / tabel wel uitvoerbaar?		
4.2.3	Tabel 4.1: • Lange periode nat. Gewenste ontwateringsdiepte moet niet gelden voor groenstructuren dit kan mogelijk de inzet van infiltratie wadi's in de weg staan. Ook vanuit ecologie is een dergelijke ontwateringsdiepte niet nodig, grondophoging voor groenstructuren, met uitzondering van enkele boomsoorten, hoeft niet tot 75cm boven GHG.		
4.2.3	Tabel 4.1: Hitte. bewust omgaan met albedo en groene daken bij met voorschrift voor pv op zonzijde. Eis moet uit de tabel, past niet bij ontwikkeling (PV panelen op zonzijde is achterhaald).		
4.2.3			
4.3			
<u>5 Beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod'</u>			
	Wanneer wordt dit duidelijk? Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan?		
5.1			
5.2			



5.3

Bilag

## Planverbeelding

Opmerking	Afwijking op stedenbouwkundig raamwerk of SOK	Opmerking m.b.t. wijze van opnemen in bestemmingsplan (niet inhoudelijk)
Op de verbeelding is foutief een groene strook van ca 50 m breed langs de gehele grens met gemeente Wassenaar opgenomen. De groen strook verwijderen van de verbeelding en anders bestemmen (Woongebied).	Ja	
1 De ontsluitingsweg op/over de grote in situ archeologieplek is niet overeenkomstig het stedenbouwkundig raamwerk opgenomen. Aanpassen van trace => goede aansluiting (in het verlengde) op de toerit naar Tjalmaweg-West.	Ja	
2 De aansluiting van de ontsluitingsweg richting Tjalmaweg-Oost is niet goed op de Planverbeelding opgenomen.	Ja	
3 Aanpassen conform het stedenbouwkundig raamwerk.		
De kreken (functie Water) zijn op twee manieren op de Planverbeelding opgenomen. Hetzelfde profiel is zowel als Ja 40 m als 12 m breed water verbeeld => Aanpassen conform stedenbouwkundig raamwerk, alleen het water conform SOBEX-berekening opnemen.		
L-W1 ter hoogte van de RVB ontwikkeling: de huidige ligging van de drinkwaterleiding is opgenomen, terwijl deze Ja leiding omgelegd gaat worden. Geen "rechten" opnemen in de planverbeelding, wel de huidige ligging opnemen		
5 en in renvooi opnemen als te verleggen.		
Nieuwe ligging van de L-W1 leiding in planverbeelding opnemen. De nieuwe locatie/trace van de Ja 6 drinkwaterleiding opnemen in de planverbeelding.		
7 Algemeen L-G1 niet duidelijk wat de onderbouwing van de breedte (ca 10 m) van leidingtrace is.	Ja	
8 Algemeen L-G2 niet duidelijk wat de onderbouwing van de breedte (ca 8 m) van leidingtrace is.	Ja	
9 Algemeen L-G2 niet duidelijk wat de onderbouwing van de breedte (ca 8 m) van leidingtrace is.	Ja	
Algemeen L-W1 en W2 niet duidelijk wat de onderbouwing van de breedte (ca 4 m) van leidingtrace is.	Ja	
10 Onderste ontsluitingsweg (van afrit-Oost richting Wassenaar), de functie gaat van Verkeer-1 naar Verkeer-2 en weer terug naar Verkeer-1 => dit lijkt niet logisch. Zie voorstel om één bestemming Verkeer te hanteren.		
11 Deel van PLV terrein niet bestemd (rechter hoekje langs de Wassenaarse Watering, nabij de kruising van de twee Ja gasleidingen). Alsnog opnemen in plangebied.		
12 Hoek Tankgracht - Grote watering (vlek GR.K) teveel functie "Groen" in relatie tot ruimtereservering Unmanned Ja Valley.		
13 Functie Waterstaat - Waterkering, op diverse plaatsen is de dubbelfunctie op de verbeelding opgenomen. Het wel of niet opnemen heeft niet eenduidig plaatsgevonden. Bijvoorbeeld rondom het bunkerbos, dit blijft een polder => dus rondom boezemkades nodig. Voorkeur van RVB is het niet aanduiden van boezemkades op de planverbeelding, de aanwijzing en planologische vastlegging kan prima door Rijnland worden geregeld en in een herziening van een bestemmingsplan worden verwerkt.		
14 Functie waterstaat - waterkering: De uitwerking van waterkeringen moet nog plaatsvinden en is een civieltechnische opgave. In die uitwerking worden de dimensies en de juiste ligging en aansluitpunten van de waterkeringen exact uitgewerkt. In het peilbesluit en de procedure tot opname van het gehele plangebied in de leggergegevens van het Hoogheemraadschap kan de correct uitgewerkte waterkering op een later moment een plek krijgen en vervolgens in een volgend (conserverend) bestemmingsplan worden vastgelegd. Door nu een suggestie te schetsen op de verbeelding zonder dimensionering wordt alle flexibiliteit uit het plan gehaald en volgt er onherroepelijk een ruimtelijke planwijziging als de uitwerking gereed is en ruimtelijk niet blijkt te matchen.		Ja
14a Locatie "Boer van Leeuwen". Nu getekend als 100% plangebied met functie Woongebied. Dit lijkt een tekenfout, Ja graag herstellen en de plangrens van het bestemmingsplan op de eigendomsgrens van RVB leggen.		
15 Tekenfouten in aanduiding van de waterleidingen. De ruwwaterleiding door het Bunkerbos heeft de functienaam Ja L-W2 en de drinkwaterleiding door BPD-gebied heeft de functienaam L-W1.		
Op de planverbeelding is de weg langs de Grote Watering (over de in situ archeologie richting de 1e Mientlaan) Ja niet opgenomen => graag deze ontsluitingsweg wel opnemen op de planverbeelding.		
18 De archeologie Perceel 1 Opgravingen uitgevoerd en gerapporteerd de arcering rondom Keet Boskalis ten onrechte opgenomen => dubbelbestemming WR-AVG aanpassen op (delen verwijderen van) planverbeelding. Ook voor delen die reeds opgegraven worden.		Ja
19 De archeologie Perceel 2 Opgravingen uitgevoerd en gerapporteerd de arcering rondom PLV-kantoor en Blauwe Ja (Hangar) ten onrechte opgenomen => dubbelbestemming WR-AVG aanpassen op (delen verwijderen van) planverbeelding.		Ja
20 Midden in de vlek onder het hangargebied is een deel al vrijgesteld van archeologie (ca 7.000 m2 onderdeel van Ja ontmanteling 2012) => dubbelbestemming WR-AVG aanpassen op (delen verwijderen van) planverbeelding.		Ja
21 Onder / ter hoogte van nieuw gegraven watergangen (nu in het veld aanwezig) geen archeologische Ja verwachtingswaarden meer => dubbelbestemming WR-AVG aanpassen op (delen verwijderen van) planverbeelding.		Ja
22 Naast het Bunkerbos is ten onrechte een in situ markering opgenomen op de plankaart => aanpassen van de Ja arcering WR-ARC naar WR-AVG.		Ja
23 Alle arceringen met WR-ARC voorzien van dezelfde bestemming op de verbeelding => gehele vlek als donkergroen (= bestemming Groen) met arcering WR-ARC verbeelding. Niet nodig. De dubbelbestemming voorziet in voldoende bescherming van de archeologische waarden.		Ja
24 Er is op de verbeelding geen verschil gemaakt met archeologische verwachtingswaarde binnen en buiten de Limes Ja zone. De 250 m2 en 100 m2 ondergrens voor het uitvoering van archeologisch onderzoek is hiermee niet verbeeld op de kaart, ook in de bestemmingsplanregels zijn hier geen afzonderlijke regels voor opgenomen.		Ja
25 T.a.v. de UMV is in bijlage 2 van de SOK (BA 2018) het volgende vastgelegd: Maximaal 5 hectare binnen en/of Ja nabij het hangargebied wordt planologisch bestemd voor bedrijven. Dat betekent dat het ook nog zou kunnen komen in de strook naar de zuidpoort/N441 richting Wassenaar (zoekgebied).		Ja
26 Bestemming Gemengd voor fase 2 niet terecht, het wordt Woongebied m.u.v. de gronden voor unmanned valley Ja => zalmroze kleur / bestemming Gemengd alleen gebruiken voor plangebied H hangar.		
27 Huidige mogelijkheden voor het hangargebied, op basis van geldend bestemmingsplan, op zijn minst handhaven (functies + gebruik). Check evenementen / theaterfunctie (SVO).		Ja
28 Bestemming fase 2 niet voorzien van kreken (Water) en Verkeer: voor dat gebied ligt nog niets vast, er is geen Ja stedenbouwkundig raamwerk voor opgesteld, zo globaal mogelijk bestemmen.		Ja
29 Nabij RLR-oost: waarom wordt er niet over de PIP-begrenzing heen bestemd? Hiermee kunnen het Limespark, woongebied en ook de wegenstructuur worden bestemd zoals dit in de toekomst gaat plaatsvinden en vervallen de huidige strak bestemde parallelwegen (terwijl deze in bestemming verkeer en/of woongebied wel gehandhaafd kunnen blijven vanuit huidig belang PZH)		Ja

- 30 Waarom wordt de gehele Limeszone nu als groen bestemd terwijl de gemeente hiervoor recent een concept visie heeft besproken waarin er ook plaats is voor rood (bebouwing)? Welke ruimte biedt de groenbestemming hiervoor en/of door het nu groen te bestemmen en later alsnog rode ontwikkeling na te streven kan dat tzt een flinke bron voor bezwaar worden. Ruimer bestemmen, wellicht als woongebied waarin alle functies mogelijk zijn. Ja
- 31 Groenbestemming op scheiding BPD-PLV gebied en langs de Woerd laten vervallen en toekennen aan bestemming verkeer. Er is groene ruimte voorzien en geborgd in de profielen in het kwaliteitsplan. Door groen te bestemmen is er geen flexibiliteit in de indeling van de profielen mogelijk. Ja

## Onderzoeken

Hoofdstuk & paragraaf

Opmerking

Afwijking op stedenbouwkundig raamwerk of SOX

Opmerking m.b.t. wijze van opnemen in bestemmingsplan (niet inhoudelijk)

Algemeen Verschillende onderzoeken zijn nog niet afgerond / toegezonden en kunnen dus niet worden beoordeeld. Onder andere het verkeersonderzoek en het geluidsonderzoek, beiden van groot belang voor het bestemmingsplan, zijn niet bekend.

### Archeologie onderzoek t.b.v. bestemmingsplan MER

- 2.5 t/m 2.8 par. 2.5 t/m 2.8 dienen verbeterd te worden (zie ook onder plantoelichting H5.1 en 5.2). Vooral kaartmateriaal is niet altijd juist of compleet. Ja
- 2.9 par. 2.9 geeft aan dat in de gebieden waar opgravingen hebben plaatsgevonden het einde van het archeologisch onderzoek is bereikt. Dit heeft helaas niet geleid tot het vrijgeven van enkele gebieden met dubbelbestemming archeologie - archeologische waarde (bijv. perceel 2, vindplaats SC). Dient alsnog aangepast te worden. Ja
- 3.2 Ten onrechte wordt aangegeven dat de ondergrens 100 m2 bedraagt in het BP tijdelijk gebruik (zie art. 12 planregels). Ter aanvulling: er wordt ook aangegeven dat de ophoging max. 0,5 m mag bedragen. Ja
- 3.3 verwezen wordt naar een overzichtskaat van P. van den Bos met het laatste overzicht van selecties door de gemeente - er is sinds 2012 evenwel geen selectiebesluit genomen. Wat is de status van deze selecties? En waarom zijn deze selecties gebaseerd? Kaart is niet actueel en niet volledig. Ja
- 3.4 In afbeelding 12 wordt het beeld gegeven van het selectiebesluit van 2012. In afb. 13 wordt het laatste overzicht gegeven van de afbakeningen van in situ en ex situ vindplaatsen. Dit beeld wijkt op bepaalde punten af van de planverbeelding (zie opmerkingen aldaar - vergelijk afb. 16 in het archeologie onderzoek!; onderschrift: "In blauw de zones waar de vindplaatsen opgegraven moeten worden voordat er werkzaamheden plaats gaan vinden"). In het bijzonder is er onduidelijkheid over de uitbreiding van vindplaats 8 (in zuidwestelijk deel) en het ontbreken van de vrije zone tussen vindplaatsen 2 en 5. Ja
- 3.10 Afb. 18 toont een uitbreiding van vindplaats 8 als aanvullend gebied met dubbelbestemming buiten de blauwe ex situ zone van afb. 16. Hiervoor worden geen argumenten gegeven! Ook is in deze afbeelding de smalle vrije zone tussen vindplaats 2 en 5 aangegeven die als zodanig niet op de planverbeeldingskaart staat! Ja

### Bijlagen bodemonderzoek

- bijlage 3 Deze kaart is niet compleet (gaat alleen over ontmantelingsgebied) en is niet helemaal correct. Ja
- algemeen Er is een kaart beschikbaar met alle uitgevoerde saneringen (met codes), deze toevoegen in de bijlagen. De gemeente beschikt hierover. Ja
- algemeen De benaming van dit onderzoek is niet eenduidig. Het heeft geen kenmerk en datum en is een samenraapsel van diverse gegevens. Tevens dubbelingen met andere documenten in het bestemmingsplan.

### Bodemkwaliteitsrapport Nieuw Valkenburg

- algemeen Dit onderzoek is gebaseerd op niet alle beschikbare informatie (die bij RVB aanwezig is). Vreemd dat niet om deze informatie is gevraagd, dan hadden wij Antea van alle informatie kunnen voorzien. Nu is het rapport niet compleet. Een nieuwe, bijgewerkte versie met input van het RVB is kennelijk nodig. O.a. het grote onderzoek van Tauw (m.b.t. hangargebied) van 1.500 pagina's lijkt niet te zijn gebruikt, ten onrechte. Ja
- par 3.2 Deze paragraaf is verre van compleet (o.a. onderzoeken in Hangargebied worden niet benoemd of behandeld) en er staan onjuistheden in. Ja
- Er is een kaart beschikbaar met alle uitgevoerde saneringen (met codes) in het ontmantelingsgebied, deze toevoegen in de bijlagen. Ja
- De sanering van de oude banen wordt omschreven, maar er wordt niet benoemd hoeveel grond is afgevoerd en bij wand 50 is idd restverontreiniging achtergebleven. Echter, dit kwam niet door aanwezige kabels (er worden wat zaken door elkaar gehaald). Ja
- Aangegeven wordt dat de brandweerkazerne buiten gebied oranje ligt. Dit is niet correct. Ja
- 4.1 Er wordt gesproken over gebruikbeperkingen bij restverontreinigingen. Dit geldt alleen voor de sterke restverontreinigingen en niet voor de restverontreinigingen onder de interventiewaarde. Sterke restverontreinigingen moeten uit de kaart zijn af te leiden. Ja
- 4.2 Er wordt aanbevolen het aanvullend vooronderzoek uit te voeren. Dat lijkt inderdaad noodzakelijk, maar dat kan beter (na raadpleging info RVB) worden opgenomen in een nieuw exemplaar van dit rapport. Dan kan deze aanbeveling ook vervallen. Nu is het een half rapport, doe het in één keer goed. Het is een archiefonderzoek van alle liggende bodemonderzoeken, maar niet alle onderzoeken zijn erbij betrokken. Ja

### Cultuurhistorisch onderzoek Nieuw Valkenburg

#### Luchtkwaliteitsonderzoek Nieuw Valkenburg CONCEPT

Figuur 4-2: 1e Mientlaan en N441 gaan hier een verbetering geven toch?

#### 200907 462787 Milieuonderzoek Nieuw Valkenburg CONCEPT

- H3 opmerkelijke benadering worst-case scenario van 1000 woningen nabij Valkenburgse meer. Waarom deze keuze? Veel te hoog.
- Klopt het dat alleen de startlocatie is beschouwd als wooncontour in het onderzoek?
- Zandwinning Valkenburgse Meer, categorie 5 inrichting o.g.v. geldend bestemmingsplan, wordt hier als categorie 4 aangemerkt? Als een categorie 5 inrichting is toegestaan dan dient daarvan te worden uitgegaan in het onderzoek.
- 7.3. Hoe worden de aanbevelingen verankerd in het bestemmingsplan? Toelichten. Ja

#### Passende Beoordeling Nieuw Valkenburg CONCEPT

- 3.1 p. 12, p. 25. Kleine modderkruiper komt ook voor in plangebied en staat middels duiker in verbinding met Lentévreugd. -->tekst aanpassen Ja
- 3.1 p. 13-14, p. 26. Meervleermuis. De conclusies ten aanzien van versnippering onder indirect effect lijken in tegenspraak met de conclusies van licht (paragraaf 3.8) omdat in de laatste aangegeven wordt dat licht tot een risico op onderbreken van vliegroutes leidt en dus versnippering. Deze teksten en conclusies moeten gestroomlijnd worden en overeenkomen met de opmerkingen in de Toelichting. Tevens blijft onvermeld dat de soort ook winterverblijven heeft in het bunkerbos. Ja
- 3.5 p. 17. Een warrig opgebouwd verhaal. Eerste alinea/zin laat peilverhoging en grondophoging buiten beschouwing. Genoemd peil in eerste alinea komt uitsluitend in het helofyten filter voor. Ja
- 3.8 opmerking ten aanzien van drones en geluid laat de corridor naar zee, buiten beschouwing. Is dat in lijn met de huidige plannen/afspraken/MER?
- literatuurlijst nog incompleet

algemeen nog vele p.m. punten

Stikstofonderzoek Nieuw Valkenburg

algemeen als ook al elders vermeld gaat het rapport uit van een interne saldering die nog niet is vastgelegd.

Algemeen het gehele rapport is wat licht in getalsmatige onderbouwing van de emissie en toelichting op de depositie. Het betreft nog een concept dus het e.e.a. kan nog geamendeerd worden.

hoofdstuk Dit hoofdstuk is feitelijk de kern van het rapport en is wel erg sumier

5.2 "hoogste bijdrage" moet worden vervangen door "hoogste toename"

Ja

Ja

Bodem waterrapport Nieuw Valkenburg CONCEPT

10 van 45 3.3 Grondwatersituatie. In de beschrijving van de huidige grondwatersituatie op het PLV-terrein wordt geen melding gemaakt van het feit dat de regulering van het grondwater in de tijd dat PLV nog een actief vliegveld was, was gebaseerd op een goed functionerend drainage systeem (er was bijna geen open water). De afgelopen 10-15 jaar is er geen onderhoud gepleegd aan het drainage systeem en mag er vanuit worden gegaan dat het drainagesysteem niet of maar deels functioneert. Hierdoor kan hemelwater slecht worden afgevoerd en zal het grondwater logischerwijs stijgen, tot zelfs het maaiveld en daarboven. Op pagina 17 van 45 wordt er wel melding van gemaakt, maar wordt niet de mogelijke koppeling met hoge grondwaterstanden gemaakt.

26 van 45 Verharding. De ha's verharding en de te realiseren ha's open water (de 15% regel) zijn indicatief, in de vergunningsaanvraag zal met Rijnland de definitieve opgave worden bepaald.

27 van 45 Het percentage (3,15%) compensatie van historische dempingen is achterhaald. RVB en Rijnland hebben op basis van bestaande boezemlanden het percentage aangepast op 2,5 %.

29 van 45 Hoeveelheden te compenseren water en te realiseren open water is achterhaald. RVB en Rijnland leveren hier de nieuwe afspraken aan.

40 van 45 De hoeveelheden (ha's) open water zijn niet de meest recente gegevens.

43 van 45 De analyse van Antea aangaande te vervallen, te handhaven en nieuwe te realiseren (boezem-)kades is in principe akkoord maar niet consequent in het plan / op de verbeelding verwerkt.

NB. zie opmerking 16 en 17 in tabblad Planverbeelding: in het akoestisch onderzoek dient van de juiste ligging van de ontsluitingsweg / aansluiting te worden uitgegaan. Planverbeelding is niet correct op deze punten.

Bijlage 13 NGE onderzoek. Dit is zeer gedateerd. Er is een nieuwer onderzoek in de maak / nagenoeg afgerond. Die toevoegen en verwerken in de plantoelichting.

Ja

# NOTITIE

Onderwerp: Aandachtspunten bij nota parkeerbeleid  
Datum: 16 oktober 2020

---

De ambitie is om van locatie Valkenburg een groene en dorpse woonwijk te maken. Dit heeft zich in het stedenbouwkundig raamwerk vertaald in o.a. groen/blauwe inrichting en parkeren zo veel als mogelijk uit zicht houden. Ondersteunend daaraan is het stimuleren van fietsgebruik met een uitgebreid netwerk van fietspaden en met behulp van alternatieven voor privé autogebruik (HOV, deelautogebruik en andere mobiliteitsconcepten). Dit tezamen heeft geresulteerd in de afspraak tussen de gemeente en het RVB over een lagere parkeernorm (gemiddeld 1.3 en 1.8).

## Aandachtspunten

De nieuwe normen uit de nota waren nog niet gecontroleerd voor door de raad vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk voor locatie Valkenburg. Dat is nu wel gedaan. Er wordt geconstateerd dat aanzienlijk meer ruimte voor parkeren in de openbare ruimte nodig is als gevolg van de nieuwe nota. Dit is te verklaren vanwege opnemen van een hogere norm in de nota, dan de afgesproken gemiddelde 1.8-norm voor locatie Valkenburg.

Hogere parkeernorm: De nieuwe norm in het 'restgebied bebouwde kom' is hoger dan gemiddeld 1.8 en is zelfs hoger dan de huidige parkeernorm uit 2010. In het nieuwe beleid is daarnaast een reductiefactor voor parkeerplaatsen op eigen terrein geïntroduceerd. Beide resulteren in meer parkeerplaatsen.

Toename parkeerplaatsen in openbare ruimte: Terwijl voor locatie Valkenburg ingezet is op minder parkeerplaatsen, is het (mogelijk onbedoelde) effect van de voorgenomen beleidswijziging een toename van parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Winkelgebied PLV niet gereguleerd: Opvalt dat het winkelgebied van bestaand Valkenburg wel als gereguleerde zone wordt aangemerkt (met lagere norm), maar dat dit voor PLV niet wordt vermeld. Het voorstel om het winkelgebied van PLV ook als zodanig aan te duiden.

Bezettingsgraad en dubbeltelling: De nieuwe bezettingsgraad en dubbeltelling pakken nadelig uit, waardoor meer parkeerplaatsen nodig zullen zijn rondom voorzieningen en in het winkelgebied in PLV. Een ongewenst neveneffect kan zijn dat daardoor het autogebruik juist gaat toenemen, omdat parkeergelegenheid ruimschoots wordt aangelegd.

Fiets parkeren: De norm voor fiets parkeren is gesteld op één plek per 25 m<sup>2</sup> BVO. Dit is zware norm die stevig doortelt bij grotere woningen, mede vanwege de omrekenfactor van GBO naar BVO (circa 70%). Er is een ongewenst neveneffect dat op basis van BVO overige inpandige ruimten meegeteld moet worden. Het is logischer om de norm te houden op basis van GBO, die ook wordt gehanteerd voor sociale woningbouw.

## Consequenties

Met de nieuwe parkeernormen zal meer ruimte nodig zijn voor openbare parkeerplaatsen in PLV. Alleen al voor woningen gaat het om een kwart meer parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Met het afgesproken woningprogramma resulteert de hogere parkeernorm in een toename van 1.400 parkeerplaatsen (ten opzichte van de geplande 6.130). Hiervoor is zo'n 5,5 ha extra verhard oppervlakte nodig plus nog 15% extra watercompensatie. De consequentie vanwege de nieuwe bezettingsgraad en dubbeltelling is nog niet in beeld.

Met de nieuwe parkeernorm kan het stedenbouwkundig raamwerk niet zo groen worden ingevuld als bedoeld. Het extra openbaar parkeren zal ten koste van groen komen. De hoeveelheid groen in de wijk zal afnemen van 8,7 ha naar ongeveer 3,2 ha. Dit is een ongewenste verandering voor het stedenbouwkundig raamwerk.

## Verzoek

Gevraagd wordt om met bovenstaande aandachtspunten te overwegen om de nota parkeernormen op onderdelen te corrigeren specifiek voor PLV. Daarmee kan de nota in lijn worden gebracht met de afspraken tussen gemeente en RVB en het stedenbouwkundig raamwerk van de raad.





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Gemeente Katwijk  
Projecten Programma's en Opgaven  
T.a.v. [REDACTED]  
Kopie aan: [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN KATWIJK

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)  
**Contactpersoon**  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.  
nl

**Datum**  
16 oktober 2020

# notitie

Reactie op nota parkeernormen

## Algemeen

De ambitie is om van locatie Valkenburg een groene en dorpse woonwijk te maken. Dit heeft zich in het stedenbouwkundig raamwerk vertaald in o.a. groen/blauwe inrichting (parken, kreken e.d.) en parkeren zo veel als mogelijk uit zicht houden (bijvoorbeeld in achterhoven) en op eigen terrein (topmilieu). Ondersteunend daaraan is het stimuleren van fietsgebruik met een uitgebreid netwerk van fietspaden en met behulp van alternatieven voor privé autogebruik (HOV, deelautogebruik en andere mobiliteitsconcepten). Dit tezamen heeft geresulteerd in de afspraak over een bijpassende lagere parkeernorm.

In het kader van de samenwerking zijn kader stellende afspraken gemaakt over het parkeren in de plannen. De afspraak is dat in de plannen rekening wordt gehouden met de door de gemeente Katwijk voorgenomen nieuwe gemiddelde parkeernorm van 1.3 nabij HOV en 1.8 in het restgebied. In het ruimtelijkgebruik van het stedenbouwkundig raamwerk - en in de ruimtelijke toelichting en grondexploitatie met de doorvertaling naar de andere deelgebieden - zijn derhalve deze normen en de relevante condities uit het vigerende parkeerbeleid (zoals de capaciteitswaarde per parkeerplaats) toegepast.

Terwijl voor locatie Valkenburg ingezet is op minder parkeerplaatsen, is het (mogelijk onbedoelde) effect van de voorgenomen beleidswijziging (Nota parkeernormen 2020, d.d. 20 oktober) een toename van parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Er wordt per saldo een hogere parkeernorm van toepassing voor locatie Valkenburg dan afgesproken (in de samenwerkingsovereenkomst en in het stedenbouwkundig raamwerk). De norm in het restgebied bebouwde kom is aanzienlijk hoger dan de 1.8-afspraken en is zelfs hoger dan de vigerende parkeernorm. De voorgenomen nieuwe norm is ook aanzienlijk hoger dan in vergelijkbare nieuwbouwtwikkelingen in de regio.

De verschillen voor parkeren bij woningen zijn te herleiden naar twee onderdelen:

- Gemiddeld genomen een hogere norm voor het rest bebouwde kom (2,17 parkeerplaats per woning op basis van het woningprogramma voor locatie Valkenburg), in plaats van gemiddeld 1.8.
- Toepassen van een reductiefactor voor parkeerplaatsen op eigen terrein die nieuw is ten opzichte van het vigerende parkeerbeleid, waardoor de capaciteitswaarde van parkeren op eigen terrein lager is dan.

Datum  
16 oktober 2020

Wij constateren een afwijking respectievelijk andere uitkomst in het ruimtegebruik voor parkeren ten opzichte van de afgesproken gemiddelde norm. De nieuwe normen zijn niet gecontroleerd voor het woningprogramma van het stedenbouwkundig raamwerk voor locatie Valkenburg, waar dat - nu bezien - wel nodig was geweest.

Daarnaast valt op dat het winkelgebied van bestaand Valkenburg wel als gereguleerde zone wordt aangemerkt (met lagere norm), maar dat dit voor locatie Valkenburg (PLV) niet wordt vermeld. Het voorstel is om het centrum van locatie Valkenburg en de zone eromheen ook te reguleren.

De nieuwe bezettingsgraad en (on)mogelijkheden omtrent dubbeltelling pakken ook nadelig uit, waardoor meer parkeerplaatsen nodig zullen zijn rondom voorzieningen en in het winkelgebied. Een ongewenst neveneffect kan zijn dat daardoor het autogebruik juist gaat toenemen, indien parkeergelegenheid ruimschoots wordt aangelegd.

Wij zien in de nota weinig aandacht voor nieuwe mobiliteitsconcepten, zoals het stimuleren van deelautogebruik. Daar zijn interessante voorbeelden van uit andere gemeenten, die in voorbesprekingen over het nieuwe beleid aan bod zijn gekomen.

#### **Wat betekenen nieuwe parkeernormen voor locatie Valkenburg**

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft op basis van de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst (gemiddelde norm van 1.3 en 1.8) en het vigerend beleid (o.a. capaciteitswaarde in tabel 2\_5 in parkeernormenbeleid uit 2010) het ruimtegebruik uitgewerkt en de investeringen berekend in de grondexploitatie.

De nieuwe parkeernormen hebben tot gevolg dat er meer ruimte nodig is voor het inrichten van parkeerplaatsen in het plangebied. Alleen voor woningen gaat het om een kwart meer parkeerplaatsen in de openbare ruimte van locatie Valkenburg. Op basis van het woningprogramma, naar aantal en type, resulteert de hogere parkeernorm in een toename van 1.400 parkeerplaatsen (ten opzichte van de geplande 6.130). Uitgaande van een gemiddeld oppervlakte van 30m<sup>2</sup>/pp (parkeerplaats en weg), is hiervoor 5,5 ha extra verhard oppervlakte nodig plus nog 15% extra watercompensatie. Dit is een toename van zo'n 30% ten opzichte van het recent door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk.

De consequentie vanwege de nieuwe regels rondom bezettingsgraad en dubbeltelling zijn nog niet in beeld.

De voorgenomen parkeernorm betekent dat het stedenbouwkundig raamwerk niet kan worden gerealiseerd met de beoogde groene invulling. De toename van parkeren moet worden opgevangen in de openbare ruimte en dat ten koste gaat van groene inrichting. Er is ongeveer 8,7 ha groen in de woonbuurten van locatie Valkenburg en daarvan zal dan ongeveer 3,2 ha overblijven op basis van de voorgenomen parkeernormen. Dit is een ongewenste aanpassing in het kader van de ambities voor locatie Valkenburg.

## Ruimtelijke consequenties nieuwe parkeernormen

Datum  
16 oktober 2020

Autoparkeren:

De onderstaande ruimtebehoefte is gehanteerd in het stedenbouwkundig raamwerk, de ruimtelijke onderbouwing en de grondexploitatie.

HUIDIGE SOK		SOK		SOK		Wijze van parkeren op de kavel		PP in de openbare ruimte		Ruimtedaam in de openbare ruimte	
	Kaveloppervlak	P-norm	P-norm	P-norm	P-norm		telt als	Verplicht	Restopgave		30 m2/pp
<b>grondgebonden</b>											
rijwoning betaalbaar (sociale huur)	87	226	1,3	138	1,8	niet op de kavel	0,0	0,3	1,0	1,5	542 pp
rijwoning middenduur laag (max NHG)	97	288	1,3	162	1,8	niet op de kavel	0,0	0,3	1,0	1,5	666 pp
rijwoning midden (tot € 375.000 van)	131	590	1,3	584	1,8	niet op de kavel	0,0	0,3	1,0	1,5	1.818 pp
rijwoning duur (vanaf € 375.000 van)	165	42	1,3	178	1,8	1 auto op de kavel	1,0	0,3	0,0	0,5	155 pp
2 <sup>1</sup> kap geschakeld duur	267	17	1,3	361	1,8	1 auto op de kavel	1,0	0,3	0,0	0,5	294 pp
2 <sup>1</sup> kap duur	291	15	1,3	275	1,8	1 auto op de kavel	1,0	0,3	0,0	0,5	215 pp
2 <sup>1</sup> kap duur -garage	291	24	1,3	266	1,8	1 auto op de kavel	1,0	0,3	0,0	0,5	220 pp
patio woning duur	223	21	1,3	166	1,8	1 auto op de kavel	1,0	0,3	0,0	0,5	139 pp
vrijstaand duur	504	0	1,3	266	1,8	2 auto's achter elkaar	2,0	0,3	0,0	0,0	80 pp
kavel top 750 m2	728	0	1,3	164	1,8	2 auto's naast elkaar	2,0	0,3	0,0	0,0	49 pp
kavel top 1.000 m2	970	0	1,3	137	1,8	2 auto's naast elkaar	2,0	0,3	0,0	0,0	41 pp
kavel top 1.500 m2	1.455	0	1,3	99	1,8	2 auto's naast elkaar	2,0	0,3	0,0	0,0	30 pp
<b>appartementen</b>											
meergezins betaalbaar (sociale huur)	nvt	593	1,3	118	1,8	niet op de kavel	0,0	0,3	1,0	1,5	983 pp
meergezins middenduur laag (max NHG)	nvt	316	1,3	84	1,8	niet op de kavel	0,0	0,3	1,0	1,5	562 pp
meergezins midden (tot € 375.000 van)	nvt	108	1,3	62	1,8	niet op de kavel	0,0	0,3	1,0	1,5	252 pp
meergezins Top	nvt	12	1,3	88	1,8	1 auto in P-garage	1,0	0,3	0,0	0,5	74 pp
<b>Gemiddelde parkeernorm</b>										<b>6.130 pp</b>	<b>183.900 m2</b>
<b>0,5<sup>1</sup> Gewogen parkeren op de kavel</b>											<b>18,4 ha</b>
											<b>Conform SOK</b>

De voorgenomen nieuwe parkeernormen resulteren in een toename van openbare parkeerplaatsen.

NWE NOTA PARKEERNORMEN		P-norm		P-norm		Wijze van parkeren op de kavel		PP in de openbare ruimte		Ruimtedaam in de openbare ruimte	
	Type of NP Katwijk	Gereguleerd	NET gereguleerd	Gereguleerd	NET gereguleerd		telt nu als	Verplicht	Restopgave		30 m2/pp
<b>grondgebonden</b>											
rijwoning betaalbaar (sociale huur)	Sociaal grondgebonden	226	1,1	138	1,7	niet op de kavel	0,0	0,3	0,8	1,4	483 pp
rijwoning middenduur laag (max NHG)	Grondgebonden klein	288	1,4	162	2,0	niet op de kavel	0,0	0,3	1,1	1,7	727
rijwoning midden (tot € 375.000 van)	Grondgebonden midden	590	1,6	584	2,2	niet op de kavel	0,0	0,3	1,3	1,9	2.229
rijwoning duur (vanaf € 375.000 van)	Grondgebonden groot	42	1,6	178	2,2	1 auto op de kavel	0,8	0,3	0,5	1,1	283
2 <sup>1</sup> kap geschakeld duur	Grondgebonden groot	17	1,7	361	2,3	1 auto op de kavel	0,8	0,3	0,6	1,2	557
2 <sup>1</sup> kap duur	Grondgebonden groot	15	1,7	275	2,3	1 auto op de kavel	0,8	0,3	0,6	1,2	426
2 <sup>1</sup> kap duur -garage	Grondgebonden groot	24	1,7	266	2,3	1 auto op de kavel	0,8	0,3	0,6	1,2	421
patio woning duur	Grondgebonden midden	21	1,6	166	2,2	1 auto op de kavel	0,8	0,3	0,5	1,1	249
vrijstaand duur	Grondgebonden groot	0	1,7	266	2,3	2 auto's achter elkaar	1,0	0,3	0,4	1,0	346
kavel top 750 m2	Grondgebonden groot	0	1,7	164	2,3	2 auto's naast elkaar	1,7	0,3	0,0	0,3	98
kavel top 1.000 m2	Grondgebonden groot	0	1,7	137	2,3	2 auto's naast elkaar	1,7	0,3	0,0	0,3	82
kavel top 1.500 m2	Grondgebonden groot	0	1,7	99	2,3	2 auto's naast elkaar	1,7	0,3	0,0	0,3	59
<b>appartementen</b>											
meergezins betaalbaar (sociale huur)	Sociaal gestapeld	593	0,9	118	1,5	niet op de kavel	0,0	0,3	0,6	1,2	711
meergezins middenduur laag (max NHG)	Gestapeld midden	316	1,2	84	1,8	niet op de kavel	0,0	0,3	0,9	1,5	530
meergezins midden (tot € 375.000 van)	Gestapeld midden	108	1,2	62	1,8	niet op de kavel	0,0	0,3	0,9	1,5	241
meergezins Top	Gestapeld groot	12	1,4	88	2,0	1 auto in P-garage	1,0	0,3	0,1	0,7	93
<b>Gemiddelde parkeernorm</b>										<b>7.536 pp</b>	<b>228.065 m2</b>
<b>0,4<sup>1</sup> Gewogen parkeren op de kavel</b>											<b>22,6 ha</b>
											<b>Nieuw beleid</b>

Resumé: Op basis van de nieuwe parkeernorm zijn 1.406 (= 7.536 – 6.130) extra parkeerplaatsen voor woningen nodig in de openbare ruimte. Samenvattend geeft dit het volgende beeld voor wat betreft de ruimtelijke consequentie:

aantal pp	m2/pp	benodigd m2	in ha
1.406	30	42.165	4,22
watercompensatie		factor	in ha
		1,3	1,26
totaal extra benodigd verhard opp			5,48

Met deze getallen is nog geen rekening gehouden met ruimtelijke consequenties vanwege de nieuwe regels rondom bezettingsgraad en dubbeltelling.

**Datum**  
16 oktober 2020

#### **Fietsparkeren:**

De norm voor fietsparkeren is gesteld op één plek per 25 m<sup>2</sup> BVO (bruto-vloeroppervlakte). Dit is zware norm die stevig doortelt bij grotere woningen, mede vanwege de omrekenfactor van GBO naar BVO (circa 70% bij eengezinswoningen). Er is een ongewenst neveneffect dat op basis van BVO overige inpandige ruimten meegeteld moet worden. Het is logischer om de norm te houden op basis van GBO.

In de voorgenomen nota wordt gesteld 'hoe lager de autoparkeernorm is, hoe groter het belang van het stimuleren van openbaar vervoer en fiets'. Het is merkwaardig dat er in het gehele gebied uitgegaan wordt van een hoge autoparkeernorm én een hoge fietsparkeernorm.

Daarnaast is er de vraag hoe er wordt omgegaan met ruimtelijke vereisten 'speciale' fietsen zoals bijvoorbeeld bakfietsen, e-bikes en dergelijken? Er wordt verwezen naar de CROW, maar wordt hier niet op ingegaan.

#### **Financiële consequenties nieuwe parkeernormen**

De nieuwe parkeernormen hebben naast ruimtelijke ook financiële consequenties.

De hoeveelheid verharding in het plangebied neemt toe (ten koste van groene inrichting), waardoor een hoger investeringsbedrag gereserveerd moet worden. Dit werkt tevens door in de posten onvoorzien en de plankosten. In de SOK (art.13.9) staat geformuleerd hoe wordt omgegaan met financiële gevolgen van beleidswijzigingen door de gemeente.

Als gevolg van een toename van het aantal parkeerplaatsen en verharding in de openbare ruimte nemen de beheer- en onderhoudslasten voor de gemeente toe. Dit terwijl het voornemen van de gemeente eerder was gericht op het verlagen van de parkeerdruk.

# NOTITIE

Onderwerp: Aandachtspunten bij concept verordening doelgroepen Katwijk  
Datum: 16 oktober 2020

---

Met de concept verordening doelgroepen wordt een beleidswijziging voorgesteld voor Katwijk, die ook gevolgen zal hebben voor de woningontwikkeling op locatie Valkenburg. Geconstateerd wordt dat een aantal onderdelen van de verordening niet in overeenstemming is met de afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente en het RVB in de samenwerkingsovereenkomst. Met het oog op een verordening die voor heel Katwijk is bedoeld, kan het zijn dat de afspraken voor PLV onbedoeld niet een-op-een in deze verordening terug zijn gekomen.

Een aantal keuzes is gebaseerd op de woonagenda en doorvertaald naar de concept verordening. De verordening wordt van toepassing voor alle nieuwbouw in de gemeente en wordt verankerd in toepasselijke bestemmingsplannen, waaronder die voor PLV. De afspraak is dat PLV voor 30% in de lokale woonbehoefte moet voorzien, dat betreft circa 1700 woningen. De voorgenomen verordening gaat echter over heel PLV. De vraag is derhalve hoe dit zijn doorwerking krijgt in het bestemmingsplan. Mede omdat de verordening niet aansluit op de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

## Aandachtspunten

Hier wordt een aantal onderwerpen benoemd waarbij spanning bestaat tussen de gemaakte afspraken en de concept verordening.

Betaalbare koopwoningen: De categorieën voor betaalbare koopwoningen die in de verordening doelgroepen zijn opgenomen (maximale koopprijzen van € [ ] en € [ ]) komen niet overeen met de in de SOK afgesproken maximale koopprijs van € [ ],- (NHG duurzaam). De Crisis- en herstelwet biedt mogelijkheden om de maximale koopprijs te verhogen tot NHG, de vraag is echter of hiermee ook kan worden aangesloten bij de grens voor NHG-duurzaam.

Sociale koopwoningen: De verordening onderscheidt de categorie 'sociale woning'. In de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat sociale woningen worden gerealiseerd in de huursector. Indien in het bestemmingsplan wordt opgelegd dat sociale woningen in de koopsector gerealiseerd moeten worden zal dit in strijd zijn met de afspraken.

Instandhoudingstermijnen: Het is de vraag wat de gevolgen van de voorgestelde instandhoudingstermijnen van 30 jaar (sociale huur) en 20 jaar (middeldure huur) zijn voor de diversiteit en leefbaarheid in het gebied. Anderszins is de instandhoudingstermijn van 1 jaar voor betaalbare koopwoningen relatief kort. Als gevolg van het tekort aan betaalbare woningen zullen de prijzen mogelijk sterker stijgen dan gewenst.

Middeldure huur: De in de verordening genoemde huurprijsgrenzen (€ [ ],- voor het lage middensegment en € [ ],- voor het hoge middensegment) sluiten niet aan bij de Bestuurlijke afspraak van maart 2020 (maandhuurprijs van maximaal [ ] euro voor laag middensegment).

Terminologie: In het (concept) ontwerpbestemmingsplan, de verordening doelgroepen, en de samenwerkingsovereenkomst worden verschillende termen gehanteerd. Het is wenselijk overal dezelfde terminologie te hanteren.

## Concluderend

Voorgesteld wordt om over bovenstaande aandachtspunten overleg te voeren tussen gemeente en het RVB voordat de verordening doelgroepen wordt vastgesteld.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Gemeente Katwijk  
Projecten Programma's en Opgaven  
T.a.v. [REDACTED]  
Kopie aan: [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN KATWIJK

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties & Projecten  
Afdeling Verkoop

[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Contactpersoon

M [REDACTED]

@rijksoverheid.nl

Datum  
16 oktober 2020

# notitie

Reactie op concept verordening doelgroepen

Hierbij ontvangt u de reactie van het Rijksvastgoedbedrijf op de concept Verordening doelgroepen woningbouw Katwijk. Deze reactie is opgesteld op basis van de versie die het Rijksvastgoedbedrijf op 15 oktober 2020 heeft ontvangen. Het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat een aantal onderdelen van de verordening doelgroepen niet in overeenstemming is met de afspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf in de Bestuurlijke Afspraak (d.d. maart 2020) en de samenwerkingsovereenkomst Nieuw Valkenburg (d.d. september 2020). Met het oog op het feit dat de verordening voor heel Katwijk is bedoeld, kan het zijn dat de afspraken voor locatie Valkenburg onbedoeld niet een-op-een in deze verordening terug zijn gekomen.

Een aantal keuzes is gebaseerd op de woonagenda en doorvertaald naar de concept verordening. De verordening wordt van toepassing voor alle nieuwbouw in de gemeente en wordt verankerd in toepasselijke bestemmingsplannen, waaronder die voor locatie Valkenburg. De afspraak is dat locatie Valkenburg voor 30% in de lokale woonbehoefte moet voorzien, dat betreft circa 1700 woningen. De voorgenoemde verordening gaat echter over heel locatie Valkenburg. De vraag is derhalve hoe dit zijn doorwerking krijgt in het bestemmingsplan. Mede omdat de verordening niet aansluit op de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

In deze notitie wordt toegelicht om welke afspraken het gaat, hoe deze zich verhouden tot de concept verordening doelgroepen, en wordt een voorstel gedaan voor het vervolg. Ook wordt een aantal meer algemene aandachtspunten genoemd. In algemeenheid verzoeken we de gemeente om aan te sluiten bij de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst. Derhalve verzoeken we om de concept verordening doelgroepen niet in deze vorm in besluitvorming te brengen.

## Relevante afspraken

In de samenwerkingsovereenkomst (artikel 1.1) is het programma voor de woningontwikkeling op locatie Valkenburg als volgt gedefinieerd: "(het) Programma: het (globale) per Deelgebied uit te werken en op Bouwgrond te realiseren programma van in totaal 5.600 woningen voor het gehele Plangebied, bestaande uit 1.125 Sociale huurwoningen, 890 koop middensegment laag tot NHG duurzaam, 3.085 overig, 500 topmilieu en de overige in Bijlage 12 opgenomen functies".

In de Nota bijlage (pagina 2 onder a) is over de woningcategorieën de volgende afspraak gemaakt: "De VON-prijs voor NHG duurzaam volgt de landelijke prijsstelling, deze bedraagt [REDACTED] euro VON in 2020. De maandhuurprijs van maximaal [REDACTED] euro voor laag middensegment wordt jaarlijks geïndexeerd (CPI).

10.2.b

Datum  
16 oktober 2020

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”.

### **Constateringen en mogelijke oplossingsrichtingen**

Hieronder worden per onderdeel van de verordening de belangrijkste constateringen in relatie tot de gemaakte afspraken en het (concept) ontwerp bestemmingsplan benoemd.

**Betaalbare koopwoning:** In de definities (art.1 lid b) wordt een betaalbare koopwoning gedefinieerd als woning waarop de kostengrens NHG van toepassing is. Bij de uitwerking in artikel 3 is ervoor gekozen om de verordening te laten gelden voor woningen met een lagere koopprijs (€ [REDACTED] en € [REDACTED], waarmee wordt aangesloten bij de Woonagenda van de gemeente). In de samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het aandeel sociaal en middeldure woningen in het lage segment tot NHG-duurzaam. Door te kiezen voor een prijsgrens voor betaalbare koopwoningen van € [REDACTED],- vallen de middeldure woningen waarover het RVB met de gemeente een afspraak heeft gemaakt niet onder de verordening, daarmee kunnen er geen eisen worden gesteld om deze aan te kunnen bieden aan de doelgroep. Indien ervoor wordt gekozen om in het bestemmingsplan wel uit te gaan van de grens van € [REDACTED] - is dit een afwijking op de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

Ook geldt dat voor de in de verordening genoemde categorie 'betaalbare koopwoning' geen grondslag is opgenomen in artikel 3.1.2 lid 1 Bro. In de toelichting wordt genoemd dat de verordening aansluiting zoekt bij de aanstaande wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw), waarmee de maximale koopprijs vrij op naam wordt verhoogd naar € [REDACTED] - (NHG, prijspeil 2020). Zowel de in de verordening opgenomen maximale koopprijzen als de maximale koopprijs uit het BuChw sluiten echter niet aan bij de in de SOK overeengekomen maximale koopprijs van € [REDACTED] - (NHG duurzaam, prijspeil 2020).

10.2.b

Het Rijksvastgoedbedrijf acht het overigens vanuit maatschappelijk perspectief gewenst dat de doelgroepenverordening van toepassing is op de betaalbare koopwoningen. Gelet op de afwijkende definities is echter op dit moment niet duidelijk of de regeling in artikel 3 bedoeld is als basis voor de in het bestemmingsplan opgenomen categorie "middeldure koop". Indien dit het geval is zal moeten worden aangesloten bij de afspraak over de maximale koopsom in de samenwerkingsovereenkomst (NHG-duurzaam).

**Sociale koopwoningen:** De verordening onderscheidt de categorie 'sociale koopwoning' met een maximale koopprijs vrij op naam van € [REDACTED],-. In de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat sociale woningen worden gerealiseerd in de huursector (zie ook onder kopje gemaakte afspraken). Indien in het bestemmingsplan wordt opgelegd dat sociale woningen in de koopsector gerealiseerd moeten worden zal dit in strijd zijn met de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst.

**Instandhoudingstermijnen:** In artikel 5 worden de instandhoudingstermijnen voor huur- en koopwoningen genoemd. Binnen deze termijnen mogen de woningen niet verkocht worden of de huurprijzen van sociale woningen niet geliberaliseerd worden. Voor sociale huurwoningen wordt een termijn gesteld van 30 jaar en voor middeldure huurwoningen een termijn van 20 jaar. Het Rijksvastgoedbedrijf



**Datum**  
16 oktober 2020

merkt op dat deze termijnen relatief lang zijn en stelt voor de gevolgen hiervan voor de diversiteit en leefbaarheid van het gebied in overweging te nemen. Anderszins is de termijn van 1 jaar voor betaalbare koopwoningen relatief kort en worden er geen aanvullende maatregelen genoemd. Een mogelijke maatregel is een antispesulatiebeding om snelle prijsstijgingen te voorkomen en de winst niet volledig bij de eerste koper terecht te laten komen. Het RVB verwacht dat door het tekort aan betaalbare woningen de prijzen sterker zullen stijgen dan gewenst.

Middeldure huur: In artikel 2 van de verordening worden twee huurprijsgrenzen geïntroduceerd: een aanvangshuurprijs van ten hoogste █████, - voor het lage middensegment en een aanvangshuurprijs van ten hoogste € █████, - voor het hoge middensegment. Dit sluit niet aan bij de afspraak die is gemaakt waarin wordt gesproken over een "maandhuurprijs van maximaal █████ euro voor laag middensegment".

Terminologie: In het (concept) ontwerpbestemmingsplan, de verordening doelgroepen, en de samenwerkingsovereenkomst worden verschillende termen gehanteerd. Zo wordt in de verordening gesproken over 'betaalbare koopwoning' terwijl in het (concept) ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over 'middeldure koop'. In de samenwerkingsovereenkomst wordt de term 'koop middensegment laag tot NHG duurzaam' gehanteerd. Het lijkt het ons wenselijk ervoor te zorgen dat in alle documenten dezelfde terminologie wordt gehanteerd.

10.2.b

#### **Concluderend**

Het RVB verzoekt om over bovenstaande constatering in overleg te treden in het Kernteam. Eventueel kunnen naar aanleiding van dat overleg voor resterende verschilpunten de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt worden. Wij denken dat dit niet nodig is als we tot overeenstemming kunnen komen over de hiervoor genoemde punten.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

M ■■■■■  
■■■■■@rijksoverheid.nl

**Datum**

22 oktober 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 22 okt 2020 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 22 oktober 2020, 09:00-10:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

**Aanwezig**

■■■■■

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

■■■■■ meldt dat hij met succes intern heeft gesolliciteerd op de vacature voor junior projectleider S11.

## 2. Vastgesteld verslag 6 oktober

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 6 oktober is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag 13 oktober

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 13 oktober wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van punt 6 (Oracle) geeft ■■■■■ aan dat de interne opleidingen opnieuw gepland worden. Hij zal een voorstel voor opleidingen op locatie voor de medewerkers van Valkenburg voorleggen aan ■■■■■ en ■■■■■ (actie).

Naar aanleiding van punt 7 (voorstel trotters) geeft ■■■■■ aan dat het voorstel reeds akkoord is. De afbeeldingen worden vooraf nog afgestemd met ■■■■■ en ■■■■■. Daarnaast is ■■■■■ voornemens de gemeente te informeren.

## 4. Actielijst MT PLV 13 oktober

**bijlage 4**

155 (COA): ■■■■■ meldt dat het COA heeft gevraagd of het nodig is bestuurlijk overleg te organiseren naar aanleiding van de visie Mient Kooltuin. ■■■■■ geeft aan dat dit dan een vervolg zou moeten zijn op het vorige bestuurlijk overleg. ■■■■■ legt het voor aan ■■■■■ en stemt af met het COA (actie aangepast).

228 (WOZ): ■■■■■ geeft aan dat men intern akkoord is met de voorgestelde lijn. De belastingdienst moet nog worden geïnformeerd, ■■■■■ stuurt hiertoe een reminder.

230 (zweefvliegers): [ ] meldt dat hij van één van de clubs bevestiging heeft ontvangen dat ze vertrekken. De tweede club heeft verzocht om uitstel tot juni. Dit is akkoord, [ ] verzoekt hen formeel te bevestigen dat ze per 1 juni vertrekken, anders blijft de datum 1 april in stand (actie aangepast).

235 (BHV): [ ] geeft aan dat de BHV-scan nog in het offertetraject zit. [ ] vult aan dat de eerste knelpunten uit de rondgang al worden opgelost. Ook geeft hij aan dat hij van plan is met de gebruikers af te stemmen over BHV.

251 (AKD): [ ] meldt dat de factuur reeds door Katwijk is betaald, het bedrag kan nu aan de gemeente worden voldaan. [ ] verzoekt AKD een inschatting te geven van de benodigde inzet voor de nieuwe opdracht (actie aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 225 (raamwerk BPD), 249 (MT-verkoop), 258 (huurvoorstel SvO), 262 (Liander).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[ ] meldt dat Katwijk werkt aan twee beleidswijzigingen die mogelijk gevolgen hebben voor locatie Valkenburg. Het RVB heeft gereageerd op concepten voor beide wijzigingen (zie 10c en 10d). Vanuit de gemeente is hierop nog geen reactie ontvangen. Afhankelijk van de uitkomst zal het formele traject uit de SOK ingezet worden; het inzichtelijk maken van de financiële gevolgen.

[ ] geeft aan dat Katwijk bezig is met de afronding van het bestemmingsplan maar merkt op dat er weinig afstemming plaatsvindt. Ondertussen komt de mijlpaal dichterbij terwijl belangrijke kwesties als HOV, verkeer en stikstof nog niet opgelost zijn. Vrijdag (23/10) vindt overleg plaats tussen de drie partijen (RVB, Katwijk, PZH) over de gevolgen hiervan voor de mijlpaal.

[ ] geeft aan dat [ ] en hij betrokken zijn bij de aanvraag voor de woningbouwimpuls die bij de gemeente in voorbereiding is.

[ ] meldt dat [ ] (adviseur branding) deze week zal starten. Hij zal in totaal 12 interviews afnemen bij de betrokken partijen. Ook wordt afstemming met BPD georganiseerd. Daarmee is de koers richting gedeelde branding ingezet.

## 6. Openbare versie SOK

bijlage 6

[ ] verwerkt de laatste aanpassingen in de SOK en stuurt deze samen met de reactie van het RVB op het raadsvoorstel naar de jurist van Katwijk (actie aangepast).

## 7. Structuur Oracle

bijlage 7

[ ] geeft aan dat bijgevoegde structuur vrijwel definitief is. Komende week vindt nog afstemming plaats met de collega's van HARP, de week erna wordt de definitieve conversie getest. Hij stelt voor de structuur in het MT van 3 november vast te stellen. [ ] vraagt in hoeverre het mogelijk is zelf taakniveau 1 en 2 aan te passen. [ ] geeft aan dat dit mogelijk is.

## 8. Afspraken Xella

bijlage 8

[ ] licht toe dat wordt gewerkt aan afspraken met Xella inzake de zandwinning in het Valkenburgse meer. Momenteel wordt de eerste opzet voor de afspraken door Xella voorgelegd aan het moederbedrijf in Duitsland. Zodra een reactie vanuit Duitsland is ontvangen wordt het proces vervolgd.

**9. Huisvesting dak- en thuislozen Deloitte** **bijlage 9**

■ stelt voor het onderwerp opnieuw te agenderen als het bestemmingsplan verder is gevorderd, bijvoorbeeld in december. ■ benadrukt dat hij het wenselijk acht hieraan bij te dragen indien dat mogelijk is. **Actie** (aangepast): ■ informeert Deloitte dat zij in december een reactie ontvangen.

**10. Inkomende en uitgaande brieven**

a) Inkomend: Brief Katwijk inz. bestemmingsplan 7 okt. **bijlage 10a**

■ geeft aan dat de gemeente op een aantal punten om informatie vraagt waarover zij reeds beschikt en dat er kwesties worden benoemd waarover in de SOK al afspraken zijn gemaakt. Ook merkt hij op dat in contacten met medewerkers van de gemeente blijkt dat zij de SOK zelf niet hebben ingezien.

b) Uitgaand: Reactie op bestemmingsplan 12 okt. **bijlage 10b**  
De brief betreft de reactie van het RVB op de brief van Katwijk in bijlage 10a.

c) Uitgaand: Reactie op nieuw parkeerbeleid 16 okt. **bijlage 10c**  
De brief betreft de reactie van het RVB op de voorgenomen wijziging van het parkeerbeleid. ■ licht toe dat het beleid niet aansluit bij het raamwerk en leidt tot een hogere normering. ■ merkt op dat dit een contraire beweging is gelet op de ambitie om autoverkeer te beperken.

d) Uitgaand: Reactie op doelgroepenverordening 16 okt. **bijlage 10d**  
De brief betreft de reactie van het RVB op de concept verordening doelgroepen.

e) Inkomend: Factuur 1e termijn historische kosten 21 okt **bijlage 10e**  
**Actie:** ■ informeert ■ over de factuur en geeft aan dat zij bevestiging vanuit het MT (■) zal ontvangen zodra de factuur betaald kan worden.

**11. Personeel**

Plan ontwikkelorganisatie **bijlage 11a**

Het plan voor de ontwikkelorganisatie is ter informatie bijgevoegd. De notitie met aandachtspunten is besproken in het MT-verkoop. ■ geeft aan dat dit succesvol is verlopen. ■ gaat met ■ in overleg over hoe in de behoefte kan worden voorzien (actie 249 is afgedaan).

Acties vlootshouw **bijlage 11b**  
**Actie:** ■ en ■ geven aan ■ door welke acties reeds zijn opgepakt, ■ verwerkt dit in het overzicht. Het overzicht en de definitieve formats worden in het volgende MT vastgesteld.

**12. Verhuringen – definitief huurvoorstel SvO** **bijlage 12a**

■ geeft aan dat de taxatieafsprak is afgestemd met de taxateur. Ten aanzien van de BTW wordt gekozen om de huidige praktijk voort te zetten: BTW onbelast verhuren. **Besluit:** het MT stelt het huurvoorstel vast.

■ geeft aan dat SvO i.v.m. de kaartverkoop graag een indicatie zou krijgen t.a.v. een mogelijke verlenging na 2021. ■ geeft aan dat het momenteel niet mogelijk is hier een uitspraak over te doen. Het onderwerp wordt in december nogmaals geagendeerd.

**13. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
27 oktober 2020

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd 27 oktober 2020, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 13 oktober bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 22 oktober bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 22 oktober bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter besluitvorming: communicatie aanpak bijzondere vondst bijlage 6
7. Inkomende en uitgaande brieven
8. Personeel
  - a) Ter vaststelling: ingevulde formats vlootschouw bijlage 8a
  - b) Ter informatie: acties vlootschouw bijlage 8b
9. Verhuringen
  - Ter vaststelling: huurvoorstel Rebelcell bijlage 9a/b
10. WVTK





Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

██████████

M. ██████████  
██████████@rijksoverheid.nl

**Datum**  
27 oktober 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

VASTGESTELD Verslag MT locatie Valkenburg 27 oktober 2020

Vergaderdatum en -tijd 27 oktober 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

**Aanwezig**

██████████

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

██████████ meldt dat bij één van zijn gezinsleden een coronatest is afgenomen. Om die reden is hij in quarantaine tot de uitslag bekend is.

## 2. Vastgesteld verslag MT 13 oktober

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 13 oktober is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 22 oktober

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 22 oktober wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV

**bijlage 4**

227 (Visie archeologie): ██████████ geeft aan dat hij wethouder ██████████ een mail gaat sturen over de documentaire over het vliegekamp en de archeologische vondst. In deze mail zal hij ook de visie archeologie nogmaals onder de aandacht brengen. De visie wordt ook in het directieoverleg geagendeerd (**actie** aangepast).

230 (zweefvliegers): ██████████ meldt dat beide zweefvliegclubs de gemaakte afspraken hebben bevestigd. Met de tweede club worden nog afspraken gemaakt over de oplevering (**actie** aangepast).

242 (Mient Kooltuin): ██████████ geeft aan dat hij de concept zienswijze bijna heeft afgerond. Ook meldt hij dat ██████████ de afspraak om de reactiepunten van het RVB te bespreken opnieuw heeft afgezegd.

255 (Kitepower): ██████████ geeft aan over de aansprakelijkheid nog af te stemmen met ██████████. Ook meldt hij dat Kitepower momenteel alleen onder condities test (bij

de juiste windrichting). In overleg met Gerard Mostert en de stichting is besloten het testen over één jaar te beëindigen.

260 (second opinion bestemmingsplan): [ ] meldt dat er reeds een adviseur in beeld is voor de second opinion. Echter heeft de gemeente laten weten dat het RVB de volgende versie van het bestemmingsplan pas op 3 november ontvangt, in plaats van de eerder afgesproken datum 26 oktober.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 251 (factuur AKD).

#### **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[ ] meldt dat de tweede fase van de marinewerkplaats in volle gang is. De gemeenschappelijke ruimte is bouwtechnisch bijna klaar en momenteel wordt ook aan de buitenruimte gewerkt. Huurder Atmos zal over 2 weken inhuisen. Daarnaast is het voornemen deze week contracten te tekenen met Drift en IVP. SvO heeft het huurvoorstel ontvangen en zal hier binnenkort op reageren.

[ ] meldt dat begin volgende week de finale reactieronde op het bestemmingsplan plaatsvindt en benadrukt dat er nog een aantal belangrijke aandachtspunten zijn. Ook wordt nog gewerkt aan een oplossing voor de stikstofproblematiek. Hij geeft aan dat momenteel met PZH en Katwijk wordt gesproken over de datum van de mijlpaal in relatie tot de voortgang van het bestemmingsplan en de stikstofproblematiek.

[ ] geeft aan dat de gemeente momenteel werkt aan de aanvraag voor de woningbouwimpuls. Hierover is reeds met het RVB gesproken. De gemeente is aan zet voor het aanleveren van de overige benodigde informatie.

[ ] geeft aan dat ze de gemeente heeft verzocht inzicht te geven in de plankosten over 2020 maar dat ze hierover nog geen informatie heeft ontvangen. Pas zodra de informatie beschikbaar is kunnen gesprekken worden gestart.

#### **6. Communicatieaanpak bijzondere archeologische vondst bijlage 6**

[ ] licht de vondst kort toe en stelt voor akkoord te gaan met het voorstel voor de communicatie aanpak. **Besluit:** het MT stemt in het met voorstel.

[ ] vraagt of de vondst gevolgen kan hebben voor de woningontwikkeling. [ ] geeft aan dat dit niet het geval is; de vondsten worden opgegraven. [ ] geeft dat het van belang is dat de kosten voor de communicatie op de juiste post worden geboekt. [ ] laat hiervoor een projectnummer aanmaken.

#### **7. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **8. Personeel**

[ ] meldt dat hij formeel bericht van [ ] heeft ontvangen dat [ ] op vaste basis op Valkenburg kan worden ingezet [ ] is reeds geïnformeerd. [ ] meldt dit in het teamoverleg.

[ ] stelt voor in het MT van 3 november een organisatievoorstel te bespreken waarin alle wijzigingen in het team zijn opgenomen. **Actie:** [ ] en [ ] bereiden dit voor.



**a) Ingevulde formats vlootschouw**

**bijlage 8a**

De formats worden nog aangevuld door [REDACTED] en ter vaststelling ingebracht in het MT van 3 november. [REDACTED] geeft dat hij voor een aantal medewerkers de formats alvast doorzet naar [REDACTED].

**b) Acties vlootschouw**

**bijlage 8b**

Het overzicht met acties wordt nogmaals geagendeerd in het MT van 3 november.

**9. Verhuringen**

Huurvoorstel Rebelcell

**bijlage 9ab**

[REDACTED] geeft een toelichting bij het voorstel. **Besluit:** het MT stemt in met het huurvoorstel.

**10. WVTTK**

[REDACTED] geeft aan dat hij woensdag (28 oktober) een gesprek heeft met [REDACTED]. Hij neemt de besprekpunten met het MT door.

[REDACTED] meldt dat hij zojuist heeft vernomen dat de nota parkeernormen conform advies is overgenomen door het college. Hij geeft aan dat dit grote gevolgen heeft voor de ontwikkeling en de samenwerking. Hij stelt voor dit onderwerp mee te nemen in de bespreking met [REDACTED].



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum  
3 november 2020

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 3 november 2020, 09:30-11:00 uur  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 22 oktober bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 27 oktober bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 27 oktober bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Stukken ter vaststelling:
  - a) Actualisatie GREX bijlage 6a
  - b) Oracle structuur bijlage 6b
7. Ter besluitvorming: plan documentaire over vliegkamp  
*Verzoek: goedkeuring verlenen voor filmen op locatie.*  
*Optioneel: budget beschikbaar stellen.* bijlage 7
8. Ter bespreking: Voorstel 'Kantoor vol afval' bijlage 8
9. Ter bespreking: Concept zienswijze visie Mient Kooltuin bijlage 9
10. Ter bespreking: rugstreeppadden aangetroffen op terrein bijlage 10
11. Inkomende en uitgaande brieven
  - a) Inkomend: Visie consortium VORM, Dura Vermeer en Amvest op ontwikkeling locatie Valkenburg bijlage 11a
  - b) Inkomend: Factuur historische kosten (d.d. 28 okt) bijlage 11b
12. Personeel
  - a) Ter vaststelling: organisatievoorstel bijlage 12a
  - b) Ter vaststelling: formats vlootschouw bijlage 12b
  - c) Ter bespreking: actielijst vlootschouw bijlage 12c
  - d) Ter bespreking: voorstel opleidingen Oracle op locatie bijlage 12d
13. Verhuringen
14. WVTK



Aan de leden van  
MT PLV

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

Contactpersoon

M

@rijksoverheid.nl

Datum

3 november 2020

Aantal bijlagen

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT locatie Valkenburg 3  
november 2020

Vergaderdatum en-tijd 3 november 2020, 09:30-11:00  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted list of attendees]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 22 oktober

bijlage 2

Het vastgestelde verslag van 22 oktober is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 27 oktober

bijlage 3

Het conceptverslag van 27 oktober wordt met een aantal aanpassingen definitief gemaakt en ter vaststelling ingebracht in het MT van 10 november

## 4. Actielijst MT PLV

bijlage 4

155 (COA): [Redacted] meldt dat het COA bestuurlijk contact gaat leggen met de burgermeester van Katwijk. Zodra men het initiatief neemt om een afspraak te plannen zal [Redacted] [Redacted] informeren.

227 (visie archeologie): [Redacted] meldt dat hij de visie archeologie bij wethouder Jacco Knappe onder de aandacht heeft gebracht. De wethouder wil hier binnenkort over in gesprek. Dit wordt nog gepland (**actie** aangepast).

230 (zweefvliegers): [Redacted] meldt dat hij van de tweede zweefvliegclub bevestiging heeft ontvangen dat ze per 1 juni 2021 vertrekken. In de komende weken worden opleverafspraken gemaakt, in afstemming met [Redacted].

247 (chatberichten): [Redacted] meldt dat door het DT aan JA is gevraagd een advies uit te brengen inzake het bewaren van chatberichten.

256 (afspraken Xella): [ ] meldt dat Xella akkoord heeft ontvangen van het moederbedrijf voor het verder uitwerken van de afspraken in een overeenkomst. Hiervoor zijn nog een aantal juridische checks nodig. Het streven is om begin volgende week een conceptovereenkomst met [ ] te delen. [ ] houdt het overzicht op de verschillende acties.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 228 (WOZ), 248 (facturatie en opdrachten), 260 (second opinion, vervalt), 261 (GREX), 264 (vlootshouw).

## **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[ ] meldt dat deze week wordt gesproken met de gemeente over het creëren van extra tijd om tot een goede afronding te komen van het bestemmingsplan, de lopende onderzoeken, en de afspraken inzake stikstof. Hiertoe wordt een stuk voor de stuurgroep opgesteld.

Ook worden gesprekken gevoerd over de afhandeling van het broekwegviaduct. Over de precieze scope van het viaduct bestaat verschil van inzicht. Verder is afgesproken dat [ ] en [ ] met Boskalis in gesprek gaan over de mogelijkheid om de fundering voor het viaduct alsnog mee te nemen in lopende werkzaamheden.

[ ] meldt dat SvO vorige week heeft laten weten dat de voorstelling voorlopig weer wordt stopgezet. Een reactie op het huurvoorstel volgt nog. Hij merkt op dat SvO nog steeds zoekende is naar perspectief voor na 2021.

## **6. Stukken ter vaststelling**

### **a) Actualisatie GREX**

**bijlage 6a**

[ ] geeft aan dat in deze versie de input van de MT-leden is verwerkt en dat 2 hoofdstukken zijn toegevoegd. Het stuk is in concept aan [ ] en [ ] voorgelegd. **Besluit:** de actualisatie wordt vastgesteld met inachtneming van een opmerking van [ ]. [ ] doet nog een voorstel voor de opmaak.

### **b) Oraclestructuur**

**bijlage 6b**

**Besluit:** het MT stemt in met de Oraclestructuur.

## **7. Plan documentaire over vliegveld Valkenburg**

**bijlage 7**

**Besluit:** het MT verleent goedkeuring aan de documentairemaker om te filmen op locatie onder de volgende condities: het RVB komt op de juiste wijze terug in de documentaire (geen negatieve beeldvorming, focus op historie en niet op het planproces), [ ] blijft aangehaakt bij alle werkzaamheden, en de documentaire wordt voorafgaand aan publicatie aan het RVB voorgelegd. Het RVB doet geen financiële bijdrage maar faciliteert.

## **8. Voorstel 'Kantoor vol afval'**

**bijlage 8**

[ ] meldt dat het voorstel is goedgekeurd door het beleidsoverleg en dat het stuk ter kennisname is geagendeerd. Hij zal [ ] nog informeren over het plan.

## **9. Concept zienswijze visie Mient Kooltuin**

**bijlage 9**

[ ] geeft aan dat hij zich kan vinden in de inhoud van de zienswijze. De conceptversie wordt vanavond in het directieoverleg besproken. [ ] geeft een aantal aanvullingen, waaronder het noemen van de vaststelling van de SOK en

het stedenbouwkundig raamwerk. [REDACTED] verwerkt de aanvullingen en brengt de definitieve brief in het MT in. Hij deelt ook de zienswijze van het COA met het MT.

## 10. Rugstreeppadden

bijlage 10

[REDACTED] meldt dat er een grote hoeveelheid rugstreeppadden op het terrein is aangetroffen. Dit is door de omgevingsdienst onder de aandacht gebracht. Er wordt direct actie ondernomen, er wordt een nieuwe locatie voor de padden gezocht en voor de handhaver wordt een memo opgesteld. Ook is afgesproken dat [REDACTED] voortaan bij alle uitvoeringswerkzaamheden wordt bijgepraat en een 'go' moet geven. Er zijn geen gevolgen zijn voor de woningontwikkeling.

[REDACTED] geeft aan dat het goed zou zijn om in algemene zin meer regie te krijgen op de wijze waarop de natuur op het terrein zich ontwikkeld.

## 11. Inkomende en uitgaande brieven

a) Inkomend: Visie consortium VORM, Dura Vermeer en Amvest op ontwikkeling locatie Valkenburg bijlage 11a

[REDACTED] verzoekt de MT-leden het document goed door te nemen en stelt voor het stuk in het MT van 10 november nogmaals ter bespreking te agenderen. Na bespreking moet een reactiebrief worden opgesteld (actie). Ook zal [REDACTED] de claim ten aanzien van grondeigendom laten checken.

b) Inkomend: Factuur historische kosten (d.d. 28 okt)

bijlage 11b

[REDACTED] geeft aan dat de factuur tweemaal is ontvangen. [REDACTED] geeft aan dat de laatst ontvangen factuur leidend is, hij zal dit bevestigen naar de gemeente (per mail en in directieoverleg). [REDACTED] en [REDACTED] stellen een korte toelichting op voor de interne administratie (actie aangepast).

## 12. Personeel

a) Organisatievoorstel

bijlage 12a

Actie (aangepast): [REDACTED] kijkt naar de tekst van de sheets, [REDACTED] en [REDACTED] stemmen de inhoud nader af. Het overzicht komt terug in het MT van 10 november. [REDACTED] stuurt vandaag een mail naar het team over [REDACTED], [REDACTED], en [REDACTED]. In het volgende teamoverleg wordt de organisatie uitgebreider besproken.

b) Formats vlootschouw

bijlage 12b

Besluit: Het MT stelt de ingevuld formats vast. [REDACTED] stelt voor dat hij met alle MT-leden nog een bilateraal gesprek heeft, dit plant men zelf in.

c) Actielijst vlootschouw

bijlage 12c

De actielijst is ter informatie geagendeerd en wordt aan het eind van het jaar weer geagendeerd in het MT om de voortgang te bespreken.

d) Voorstel opleidingen Oracle op locatie

bijlage 12d

[REDACTED] geeft een korte toelichting bij het voorstel.

## 13. Verhuringen

[REDACTED] meldt dat de huurovereenkomsten met Studio Drift en IVP in de komende week worden getekend.

## 14. WVTTK

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
10 november 2020

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 10 november 2020, 10:00-11:30 uur  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag MT 27 oktober bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 3 november bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 3 november bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter vaststelling: overeenkomst Boskalis bijlage 6  
*De overeenkomst zelf is bijgevoegd. De bijbehorende bijlagen zijn in te zien via de link in de mail (gezien de omvang).*
7. Ter vaststelling: definitieve zienswijze Mient Kooltuin bijlage 7
8. Ter besluitvorming: Voorstel lancering wijknaam bijlage 8
9. Ter bespreking: Visie consortium VORM, Dura Vermeer en Amvest op ontwikkeling locatie Valkenburg bijlage 9
10. Ter informatie: businesscase gebouw 356 bijlage 10
11. Ter informatie: Participatieplanning en leden klankbordgroep bijlage 11a/b
12. Inkomende en uitgaande brieven
13. Personeel
  - a) Ter vaststelling: organisatievoorstel bijlage 13a
  - b) Ter informatie: personeelsoverzicht incl. realisatie bijlage 13b  
*T/m oktober is het equivalent van 13.7 fte gerealiseerd. 0,5 meer dan in 2019. Dit is een gevolg van extra uren voor de onderhandelingen en voor duurzaamheid.*
14. Verhuringen
15. WVTTK



**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
T.a.v. [REDACTED]  
Kon. Julianalaan 3  
2224 EW Katwijk aan Zee

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**KvK nummer**  
65890604

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

Datum 10 november 2020  
Betreft Zienswijze gebiedsvisie Mient Kooltuin (aug 2020)

**Contactpersoon**  
[REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.  
nl

Geachte heer [REDACTED],  
Geachte mevrouw [REDACTED],

**Kenmerk**  
@@@@

Hierbij ontvangt u de zienswijze van het Rijksvastgoedbedrijf op de gebiedsvisie Mient Kooltuin (augustus 2020).

Eerder al (11 juni jl., zie bijlage 2), heeft het Rijksvastgoedbedrijf gereageerd op de concept gebiedsvisie (april 2020). Nu ligt de gebiedsvisie Mient Kooltuin formeel ter inzage.

Mede op ons verzoek hebben wij op 7 oktober jl. van uw projectleider, - [REDACTED] een mail ontvangen (bijlage 1) waarin uiteen is gezet hoe met onze eerdere reactie is omgegaan.

Na lezing van de voorliggende visie zien we onze reactiebrief van 11 juni hoofdzakelijk terug in cosmetische aanpassingen van de kaartbeelden en enige nuancering van de huidige positie van het AzC.

Het overgrote deel van de door ons geuite zorgen, aandachtspunten en omissies hebben géén plek hebben gekregen in de gebiedsvisie die nu voor ligt. In de reactiemail van, en contacten met de projectleider [REDACTED] zien wij ook géén concrete aanknopingspunten die duidelijk maken of/hoe onze reactiebrief van 11 juni in jullie denken, de definitieve visie en de vervolgstappen een plek krijgt.

Ik moet dan ook helaas constateren dat onze eerdere brief grotendeels nog steeds van toepassing is.

Deze visie (in woord en beeld) vormt niet alleen de basis voor het op te stellen bestemmingsplan en het uitvoeringsprogramma dat erop zal volgen, maar leidt in onze ogen ook tot ongewenste beeldvorming die, zo vrezen wij, in de praktijk straks steeds weerlegt moet worden (omwille van bestuurlijke afspraken, onuitvoerbaarheid et cetera). Dit leidt tot onnodige dilemma's, oponthoud en discussie.



**Datum**  
10 november 2020

Wij zouden liever zien dat de visie al aan de voorkant voldoende comfort en enige flexibiliteit biedt om passende alternatieven te vinden voor de dilemma's waarvan we in gezamenlijkheid nu al kunnen vaststellen dat ze zich voor zullen doen. Een gedachte die in onze ogen inherent is aan de organische aanpak die ook de gemeente Katwijk noodzakelijk acht voor de ontwikkeling van de Mient Kooltuin.

Wij denken dat een dergelijke benadering de visie toekomstbestendiger zal maken. Wij denken dat dit geen afbreuk doet aan de doelen en ambities voor de Mient Kooltuin maar er juist aan bijdraagt en er een voorwaartse kracht aan geeft.

Het Rijksvastgoedbedrijf en Katwijk zijn belangrijke partners<sup>1</sup> en dragen een bijzondere en gedeelde verantwoordelijkheid voor de (synergie tussen de) ontwikkelingen op en rond het voormalig vliegveld Valkenburg (woonlocatie, Groene Zone, Mient Kooltuin, Valkenburgse meer).

Met de bestuurlijke afspraken over de woonontwikkeling (maart 2020), de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst (september 2020) en de vaststelling van het stedenbouwkundig raamwerk voor het noordelijk deel van het plangebied (september 2020) ligt er inmiddels een stevige basis onder de samenwerking en de totstandkoming van de woonlocatie.

In het verlengde hiervan zouden we graag werk willen maken van de dialoog die [REDACTED] en ook u zeggen te zoeken. Wat ons betreft blijft het niet bij dialoog. Wij gaan op basis van onze eerdere en voorliggende reactiebrief graag in gesprek om op onderdelen te komen tot (tekst)formuleringen waar we ons wederzijds in kunnen vinden.

Dit kan wat ons betreft ook de start zijn van het gesprek over het vervolgproces en werkafspraken. Met als centrale ambitie de vraag hoe we elkaar wederzijds kunnen versterken om de kwaliteiten en recreatieve mogelijkheden van de Mient Kooltuin te ontsluiten. Dit met wederzijds respect voor de verschillende rollen die Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf beide hebben en oog voor de (on)mogelijkheden en ieders processen en kaders.

Het Rijksvastgoedbedrijf is, naast samenwerkingspartner, ook een belangrijke grond- en vastgoedeigenaar in het gebied. Zo is het Rijksvastgoedbedrijf eigenaar van (13 van de) historische barakken die centraal staan in de gebiedsvisie en heeft het diverse grondposities, gebouwen en opstallen in bezit die thans maatschappelijke doelen dienen (zoals een asielzoekerscentrum (AzC), een lagere school en een testlocatie voor COVID-19).

### **Hoofdpijn in onze bevindingen**

Voordat we meer in detail ingaan op onze reactie en ideeën willen we de hoofdpijnen van onze bevindingen uitlichten:

- De visie presenteert de Mient Kooltuin als een eigenstandig gebied dat vooral op de duinen georiënteerd lijkt te zijn. Hoewel de woonlocatie als een

---

<sup>1</sup> Deze verantwoordelijkheid delen wij met onze gemeenschappelijke andere (belangrijke) partners zoals de gemeente Wassenaar, de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, Dunea.

**Datum**  
10 november 2020

belangrijke aanleiding voor de gebiedsvisie wordt gezien, ontbreekt in onze ogen een visie op de manier waarop de relatie tussen de woonlocatie en de Mient Kooltuin gelegd moet of kan worden. In zekere zin lijkt gebiedsvisie Mient Kooltuin met de rug naar de woonlocatie toe gekeerd te zijn. Denk bijvoorbeeld aan de verschillen in de profielen van paden die de gemeente voor de woonlocatie en voor de Mient Kooltuin hanteert. Een inconsequentie die wij lastig kunnen begrijpen.

- In uw doorkijk naar het nog op te stellen bestemmingsplan geeft u aan dat het landschappelijke eindbeeld in uw ogen – echt – leidend moet zijn bij de vraag of bestaande opstallen en functies behouden kunnen worden. Als deze lijn betekent dat alle bestaande opstallen binnen het open landschap in uw ogen verdwijnen, dan kan het Rijksvastgoedbedrijf daar niet in meegaan. Hoewel de visie aangeeft geen blauwdruk te zijn zal het vastleggen van dergelijke uitgangspunten in een – nog op te stellen – bestemmingsplan wel als gevolg hebben dat de uitgangspunten alsnog als een blauwdruk zullen doorwerken.

Wij denken dat een meer flexibele benadering meer ondersteunend is om de gewenste transitie van de Mient Kooltuin naar een levendig landschap met recreatie, (beperkt) wonen en ondernemen vorm te geven.

Financiële middelen die gemoeid zouden zijn met het amoveren van gebouwen kunnen immers beter aangewend worden om de kwaliteit, gebruikswaarde en de recreatieve waarde van het gebied te vergroten.

Wij denken dat de totstandkoming van de transitie van het gebied bemoeilijkt of mogelijk onhaalbaar wordt als er niet meer ruimte komt voor flexibiliteit.

Temeer omdat de visie omdat functies, zoals natuurbegraven (welke potentieel voor opbrengsten kan zorgen) onzeker zijn. Zoals ook in onze reactiebrief van 11 juni is aangegeven achten wij een dergelijke functie niet wenselijk in een gebied dat schoon water moet brengen in de woonlocatie en zo dicht op een waterwingebied ligt.

We kunnen niet instemmen met de visie in zijn huidige vorm. Wij zien graag dat een aantal zaken anders wordt verwoord en verbeeld in de gebiedsvisie die straks ter besluitvorming voor zal liggen. Zoals gezegd vormt deze visie (in woord en beeld), niet alleen de basis voor het op te stellen bestemmingsplan en het uitvoeringsprogramma dat erop zal volgen, maar leidt het ook tot ongewenste beeldvorming. Een beeldvorming die bovendien strijdig is met de volgende bestuurlijke afspraken:

- De afspraak over mogelijke inpassing van het testveld Unmanned Valley. Dit wordt op pagina 27 in de visie wel vermeld maar is nergens uitgewerkt.
- De afspraken tussen de gemeente en het COA (met instemming van het RVB<sup>2</sup>) over behoud van het AzC op de bestaande locatie waarbij transformatie van de bestaande gebouwen en concentratie van de AzC functies steeds het uitgangspunt zijn geweest.

---

<sup>2</sup> Het RVB heeft aangegeven dat een AzC op de huidige locatie ingepast kan worden indien dit geen belemmering vormt voor de woningbouw.

N.B.: Overigens bevatten de bestuurlijke afspraken van maart 2020 ook afspraken over de timing van RO-procedures voor gebieden in de omgeving van de woonlocatie.

Datum  
10 november 2020

In zowel het Directieoverleg voor de woonlocatie (5 oktober jl.) als het 4-partijenoverleg (8 oktober jl.) is door uw gemeente, na het verschijnen van voorliggende gebiedsvisie, toegezegd dat deze twee bestuurlijke afspraken nagekomen zullen worden. Wij rekenen erop dat deze afspraken dan ook in de definitieve gebiedsvisie worden verwerkt.

Daarnaast is niet uit te sluiten dat ook vanuit alle ontwikkelingen in het gebied ruimte gezocht gaat worden om nieuwe functies in de Mient Kooltuin een plek te geven. Het zou verstandig zijn hier in de visie en het toekomstige bestemmingsplan ruimte voor te behouden zonder dat dit de kwaliteitsambities voor de Mient Kooltuin tenietdoet.

Een voorbeeld is het testveld Unmanned Valley. Maar ook uit andere hoeken kunnen behoeften ontstaan. Dit geldt onder meer voor het recente verzoek van Liander om een nieuw onderstation te realiseren. Het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente kunnen hier op positieve wijze medewerking aan geven omdat dit ten goede komt aan alle ontwikkelingen in het gebied maar ook randvoorwaardelijk is voor de voortgang van de woningbouw.

Dit alles leidt tot een aantal voorstellen voor de definitieve gebiedsvisie. Voorstellen die in onze ogen enerzijds recht doen aan de gebiedsvisie en anderzijds de eerder gemaakte bestuurlijke afspraken koppelen aan de gewenste flexibiliteit, dynamiek en mogelijkheden.

1. *Creëer aan de zijde van de woonlocatie de mogelijkheid om boskamers in te richten zoals aangegeven in bijlage 3.*

Het model van de boskamer kan een goede leidraad zijn voor de inpassing en transformatie van bestaande functies (zoals het AzC) alsook nieuwe functies mochten deze aan de orde zijn. Het biedt ook mogelijkheden om de overgang van woonlocatie naar de Mient Kooltuin waar nodig landschappelijk steviger te omlijsten.

#### AzC

Mocht het AzC zijn definitieve bestemming in de Mient Kooltuin krijgen dan is herontwikkeling op de huidige locatie niet alleen de bestuurlijke afspraak, maar het is ook verstandig gezien vanuit kosten, doelmatige inzet van publieke middelen en duurzaamheid (door hergebruik van gebouwen). Verplaatsen van het AzC naar een locatie 100 meter verderop en met als consequentie sloop van gebouwen, aankoop van nieuwe gronden en nieuwbouw is niet logisch. We vragen ons oprecht af of de gemeente van mening is dat de maatschappelijke baten van de geambieerde verplaatsing opwegen tegen de maatschappelijke kosten. Het Rijksvastgoedbedrijf en het COA denken dat inpassing op de huidige locatie met een kwalitatief goed uitgevoerde transformatie evenzeer kan bijdragen aan de doelen voor de Mient Kooltuin.

#### Overige gebouwen

Met de transformatie van bestaande functies (zoals de recente renovatie van de twee voormalige beheerderswoningen of het AzC) en enkele andere gebouwen die als onderdeel van de concentratie van het AzC vrij zullen komen, kan op een vergelijkbare manier meer worden bijdragen dan wanneer deze gebouwen gesloopt zouden worden.

#### Flexibiliteit voor Unmanned Valley/nieuwe functies

Het creëren van flexibiliteit sluit ook aan bij belangen van de gemeente. Het verzoek voor onderbrenging van een onderstation en de afspraken en inspanningen voor Unmanned Valley zijn hier voorbeelden van.

De bestuurlijke afspraken voor de inpassing van Unmanned Valley liggen vast (4,5ha binnen het hangaargebied). Ook de ligging van de zoeklocatie van het testveld ligt vast waarbij nog geen rekening is gehouden met mogelijke benodigde opstallen.

Voor het testveld stelt het RVB voor, in lijn met onze reactie op de Nota van Uitgangspunten voor de Groene Zone van de gemeente Wassenaar, dat de Stichting Unmanned Valley en het Rijksvastgoedbedrijf in samenwerking met partijen onderzoeken welke alternatieve vormen voor het testveld mogelijk zijn.

Dit binnen de bestuurlijke afspraak dat het testveld maximaal een oppervlakte heeft van 500x500m. Hierbij kunnen ook de ambities worden meegenomen die de Stichting Unmanned Valley heeft om middels een corridor naar zee BVLOS<sup>3</sup> vliegen mogelijk te maken.

Uit het voorgaande blijkt dat andere gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf op termijn beschikbaar komen als gevolg van de concentratie van het AzC. Voor deze gebouwen is het alleszins de moeite waard te onderzoeken of deze op termijn een functie kunnen krijgen in het kader van Unmanned Valley. Mocht Unmanned Valley zich succesvol ontwikkelen en na 2023 een definitieve inpassing krijgen binnen de woonlocatie, dan ligt met genoemde gebouwen in de Mient Kooltuin nog enige ruimte om Unmanned Valley uit te bouwen. Binnen de woonlocatie is deze uitbreidingsruimte, ingevolge de bestuurlijke afspraken (dec 2018) immers niet aanwezig.

#### Groen

Rondom het AzC is sprake van bomen en groen. Met de inpassing van de bestaande gebouwen zou ook het huidige groen (met hoge bomen) behouden kunnen blijven. Wij kunnen ons lastig voorstellen dat aan de duinzijde van de Mient Kooltuin stevig wordt ingezet op de aanplant van bomen en tegelijkertijd deze aan de zijde van de woonlocatie moeten verdwijnen.

De bestaande bomen bieden tevens een belangrijke beschutting voor het nieuwe groen op de woonlocatie dat nog tot ontwikkeling moet komen.

---

<sup>3</sup> BVLOS: 'beyond visual line of sight'. Ofwel besturing van de drone buiten het fysieke zicht van de piloot.

Al met al liggen rond het huidige AzC en de bestaande gebouwen de basis ingrediënten voor een goede inpassing al klaar.

2. *Zorg voor logica in de aansluiting en dimensionering van de recreatieve verbindingen*

Zoals eerder opgemerkt hanteert de gemeente voor de woonlocatie (ruim) bredere profielen voor recreatieve verbindingen dan de profielen die in de visie voor de Mient Kooltuin zijn opgenomen. Ons voorstel is om onderscheid te maken tussen doorgaande en lokale verbindingen. De doorgaande verbindingen zijn gekoppeld aan de verbindingen binnen de woonlocatie en zouden logischerwijs eenzelfde profiel moeten hebben (conform het profielenboek bij het stedenbouwkundig raamwerk). Hiervoor zou vanuit de woonlocatie en de Mient Kooltuin een eensluidende schets/plan voor moeten komen. Dit is niet alleen een tekenexercitie maar vraagt ook om een integraal beeld over de haalbaarheid, de inpassing en de wijze waarop de woonlocatie en Mient Kooltuin zich tot elkaar verhouden. Op dit punt zal er comfort moeten komen tussen de ontwikkeling van de Mient Kooltuin enerzijds en de woonlocaties (BPD en Rijksvastgoedbedrijf) anderzijds. De niet doorgaande verbindingen kunnen dan meer bescheiden profielen of kruimelpaden zijn die geleidelijk ontstaan in het gebied.

3. *Focus de barakken niet op te smalle functies*

In de visie wordt voor nieuwe functies – met name die voor de barakken – ingezet op maatschappelijke, recreatieve en culturele functies. Ontstaat hier niet een overaanbod? Mede gezien de plannen waaraan met Dunea aan wordt gewerkt aan de overzijde van de N441. Wonen kan mits dit ondersteunend is aan (of gecombineerd wordt met) eerdere functies. Dit genereert opbrengsten maar het duurzame behoud van de barakken alsmede het functioneel gereed maken ervan, vraagt echt aanzienlijke investeringen. Subsidies zullen lastig te verkrijgen zijn. Al met al denken wij dat het daarom verstandig is ook ruimte te laten voor andere commerciële of dienstverlenende functies die de lokale economie van de Mient Kooltuin kunnen versterken.

4. *Laten we afspraken maken hoe we synergie en krachten bundelen*

Zoals de gebiedsvisie ook stelt kent de Mient Kooltuin vele eigenaren en initiatieven. Laten we de mogelijkheden (zoals grondposities, uitvoeringsmiddelen, transformaties) waarover Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf in gezamenlijkheid over beschikken, in gezamenlijkheid inzetten teneinde de transitie van de Mient Kooltuin op gang te brengen.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

**Datum**  
10 november 2020

De gedane voorstellen zijn overigens géén vervanging van de kanttekeningen die wij in onze reactie (bijgevoegd als bijlage 2) bij de concept gebiedsvisie hebben geplaatst. We vragen u daarom ook onze eerdere reactie bij de verwerking van de zienswijzen te betrekken en horen graag uw reactie op en ideeën over onze voorstellen voor het opstarten van een constructieve dialoog en wederzijdse afspraken over formuleringen (in de visie en vervolg), synergie en samenwerking.

Hoogachtend,  
Met vriendelijke groet,

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

Datum  
10 november 2020

## Bijlage 1; reactiemail

Van: [REDACTED]@katwijk.nl [REDACTED]@katwijk.nl>

Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 08:17

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl; [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Concept reactie Rijksvastgoedbedrijf Mient Kooltuin

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw reactie op de concept gebiedsvisie Mient Kooltuin d.d. 11 juni 2020.

De online participatie was een vervanging van een informatieavond. Hiertoe waren wij helaas gedwongen door corona.

Daardoor heeft de participatie enigszins het karakter gekregen van een zienswijzeprocedure. Maar deze gaat nog formeel plaatsvinden t/m 12 november 2020. Daartoe heeft het college op 29 september jl. besloten. De link naar de aangepaste gebiedsvisie en de uitleg van de zienswijzeprocedure is als volgt: <https://extra.katwijk.nl/projecten/mient-kooltuin>. In deze versie van de gebiedsvisie zult u een aantal van uw opmerkingen verwerkt zien. Van de digitale participatie voor de zomer is ook een verslag gemaakt die u ook aantreft op de webpagina.

Onderstaand sturen wij u een ambtelijke reactie op uw brief. Een bestuurlijke reactie volgt na de formele zienswijze periode.

U kunt uiteraard een zienswijze indienen indien u zich niet kunt vinden in de verwerking of onderstaande reactie.

Wij zullen eerst een algemene reactie geven en daarna ingaan op een aantal concrete punten.

Het is fijn om te lezen dat u de hoofdelementen van de gebiedsvisie grotendeels steunt. Zoals de aanplant van bos ter ondervanging van de recreatieve druk op het Panbos, het creëren van een open landschap tussen de nieuwe woonlocatie en de boszone, het komen tot een recreatieve doorwaadbaarheid voor het gebied en een belangrijke maatschappelijke/recreatieve rol voor de historische barakken.

Wij kiezen voor de Mient Kooltuin nadrukkelijk voor een organische gebiedsontwikkeling in co-creatie met bestaande en nieuwe ondernemers en bewoners. Een geleidelijke transformatie van de Mient Kooltuin waar elke ontwikkeling bijdraagt aan het verhogen van de natuur- en recreatiewaarde van het gehele gebied. Dat betekent dat de visie niet gezien moet worden als blauwdrukplan. Deze ontwikkelstrategie is –onder de huidige omstandigheden – naar ons idee het enige pad dat bewandeld kan worden om de Mient Kooltuin getransformeerd te krijgen omdat het eigendom sterk versnipperd is, de gemeente beperkt grondpositie heeft en de financiële middelen – vooralsnog- beperkt zijn. Het is mogelijk met name dit aspect- de organische ontwikkeling- die ervoor zorgt dat u zorgen heeft over de uitvoerbaarheid van de gebiedsvisie voor de Mient Kooltuin. Het zal een traject worden van een lange adem, maar naar ons idee moet de transformatie kunnen slagen indien we koers houden en standvastig zijn over de ambitie die we nastreven.

De gebiedsvisie gaan we vertalen naar een bestemmingsplan verbrede reikwijdte (met gebruikmaking van de Chw). Dit geeft zowel zekerheid als flexibiliteit. Het is goed om te beseffen dat de doorontwikkeling cq. verkleuring van de Mient Kooltuin zeker een periode zal beslaan van wel 20-25 jaar. De transformatie van de Mient Kooltuin vraagt inderdaad om kostbare ingrepen, zoals u aandraagt. Maar met een goed plan lukt het beter om geld te vinden voor de gewenste ontwikkelingen. Er zijn private initiatiefnemers en maatschappelijke organisaties zoals bijvoorbeeld Dunea, Staatsbosbeheer, Provincie Zuid-Holland, Treesforall, Commonland, Green deal Voedselbossen,



**Datum**  
10 november 2020

*Landschapstafel etc. die financiële bijdragen kunnen leveren aan de transformatie van de Mient Kooltuin vanuit hun betrokkenheid bij o.a. natuur- en landschapsontwikkeling.*

*Wij zijn inmiddels met uw collega [REDACTED] in gesprek om te bezien hoe omgegaan wordt met de huidige bebouwing van het Rijksvastgoedbedrijf in het gebied (waaronder de barakken). Met de gebiedsvisie leggen we een bepaalde ambitie neer voor de Mient Kooltuin. De gemeente zal altijd in een open gesprek met de ondernemers en grondeigenaren in de Mient Kooltuin kijken wat de wederzijdse wensen zijn, vragen naar toekomstplannen van ondernemers en op zoek gaan naar gezamenlijke aanknopingspunten. Want alleen op die manier kan de transformatie – onder de huidige omstandigheden (versnipperd eigendom, beperkt grondpositie en middelen) – slagen.*

*Wij delen uw mening ten aanzien van de prioritering. Op korte termijn wordt o.a. ingezet op het aanplanten van bos en de aanleg van een fijnmazige routestructuur. Ook wordt aansluiting gezocht bij de ontwikkeling van Dunea met de herontwikkeling van vier barakken.*

*U constateert terecht dat de aansluiting tussen het stedenbouwkundig raamwerk van PLV en de gebiedsvisie onvoldoende was verwerkt. Daar is nu op ingezet om door middel van twee ontwerp sessie (met o.a. KCAP, BPD, RVB en gemeente Katwijk) om die aansluiting geborgd te krijgen. Ook is de relatie met de Groene Zone nadrukkelijker verwerkt in de gebiedsvisie.*

*Wij gaan 2 (zoek)locaties bestemmen voor het AZC. Vanuit de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit vinden wij een AZC in een boskamer beter tot haar recht komen dan in het open landschap. Maar we handhaven ook de bestaande plek. Als de huidige plek/gebouw niet meer voldoet, kan gekeken worden naar een andere plek.*

*U heeft een opmerking gemaakt over de profielen. De routes en paden in de Mient Kooltuin hebben een recreatief karakter ('struinen'). Dat zijn wezenlijk andere routes en paden dan in een woongebied vandaar dat gekozen is voor een ander profiel.*

*Tot slot een reactie t.a.v. de krekens. De gebiedsvisie maakt het doortrekken van de krekens tot in de Mient Kooltuin niet onmogelijk. Het open landschap wordt met de bestaande karakteristieke slotenstructuur behouden en waar mogelijk versterkt. Het open landschap is nu met name in gebruik als paardenweides. Mochten deze functies op termijn wegvallen dan is een omvorming naar (open) natte natuur mogelijk.*

*Bovenstaand treft u de link aan naar het visiedocument dat nu ter inzage ligt. Gemeente en Rijksvastgoedbedrijf zijn nauwe samenwerkingspartners. Naar ons idee is het gesprek en de dialoog het uitgelezen middel om samen onze plannen te verwezenlijken. Het staat u echter uiteraard vrij om nogmaals te reageren en een formele zienswijze in te dienen.*

*Met vriendelijke groet,*

[REDACTED]  
[REDACTED]

Gemeente Katwijk  
Telefoonnummer: [REDACTED]  
Mobiel [REDACTED]  
E-mail [REDACTED]@katwijk.nl

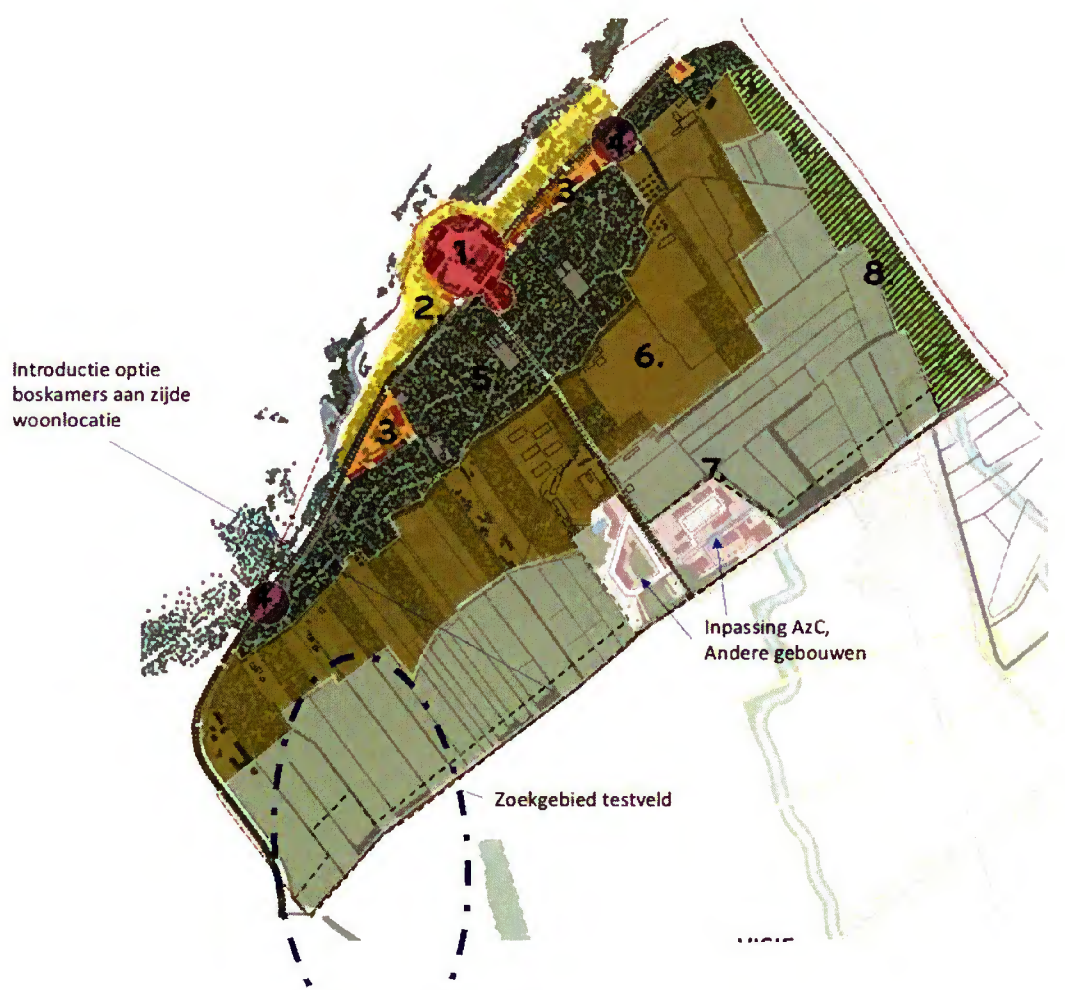
## **Bijlage 2**

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

**Datum**  
10 november 2020

### Bijlage 3

In blauw aangegeven hoe boskamers langs de zijde van de woonlocatie vorm kan krijgen. Met afbeeldingen van de te behouden ligging van het AzC





Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M. [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
10 november 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 10 november 2020 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 10 november 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat hij de rest van de week afwezig is in verband met verlof.

## 2. Definitief verslag MT 27 oktober

**bijlage 2**

Het definitieve verslag van 27 oktober wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

## 3. Conceptverslag MT 3 november

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 3 november wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [redacted] vraagt of er reeds contact is geweest tussen Katwijk en het COA. [redacted] geeft aan dat dit niet het geval is.

## 4. Actielijst MT PLV per 3 november

**bijlage 4**

256 (afspraken Xella): [redacted] meldt dat de conceptovereenkomst met Xella gereed is en de komende dagen met Xella wordt gedeeld. De quickscan stikstof is in uitvoering, naar verwachting volgt vrijdag de uitslag. [redacted] heeft vandaag contact met [redacted] inzake de juridische check.

257 (openbare versie SOK): [redacted] geeft aan dat de gemeente heeft verzocht de bijlagen ook openbaar te maken. Daarom is een nieuw voorstel met de gemeente gedeeld waarin een deel van de bijlagen openbaar is gemaakt. Zodra de gemeente akkoord is kan de definitieve zwartgelakte versie worden opgesteld.

259 (Liander): [redacted] geeft aan dat de intentieovereenkomst opgesteld kan worden. [redacted] en [redacted] werken dit uit op dezelfde wijze als de overeenkomst met Xella (**actie** aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 262 (opleidingen Oracle), 265 (organisatievoorstel).

#### 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

██████ meldt dat deze week de aandacht is gericht op de afstemming met Xella en de gesprekken met BPD. ██████ licht toe dat in de gesprekken met BPD momenteel de focus ligt op de lijst met 15 punten. Hij benadrukt het belang om als drie partijen (provincie Zuid-Holland, Katwijk, RVB) gezamenlijk op te treden in de gesprekken.

██████ meldt dat hij van SvO nog geen reactie heeft gehad op de huuraanbieding, hij vraagt dit na. Voor barak 801 wordt eind november het laatste onderzoek afgerond, ██████ gaat of er al afspraken zijn gemaakt met de notaris voor levering en betaling. De nieuwe huurder Atmos is op dit moment aan het inhuizen in gebouw 356, dit is een belangrijke partij voor UMV. Verder meldt ██████ dat ██████ onlangs is gestart en bezig is met kennismakingsgesprekken.

#### 6. Overeenkomst Boskalis

bijlage 6

██████ geeft een toelichting bij de overeenkomst. Het betreft een overkoepelende overeenkomst met bijbehorende huurovereenkomst waarin alle afspraken met Boskalis zijn opgenomen. ██████ is medeopsteller van de overeenkomst. ██████ neemt de overeenkomst nog door op tekstuele punten. **Besluit:** het MT stelt de overeenkomst vast, eventuele tekstuele punten kunnen nog worden verwerkt.

#### 7. Definitieve zienswijze RVB op visie Mient Kooltuin

bijlage 7

██████ meldt dat hij een goed gesprek met de gemeentesecretaris heeft gehad over verschillende onderwerpen, waaronder de visie voor de Mient Kooltuin. In het gesprek heeft hij de zorgen van het RVB over het proces toegelicht en gezamenlijke verantwoordelijkheid van partijen voor het COA benadrukt.

██████ geeft aan dat hij zich inhoudelijk kan vinden in de tekst voor de zienswijze en stelt voor dat hij de tekst en indeling afmaakt. ██████ noemt een aantal inhoudelijke aanvullingen uit de bestuurlijke afspraken van 2018 en de recente MER onderzoeken, ze stelt hiervoor een tekstvoorstel op. ██████ geeft aan dat de zienswijze uiterlijk 12 november ingediend moet worden en houdt dit in de gaten (actie aangepast).

#### 8. Voorstel lancering wijknaam

bijlage 8

██████ licht het voorstel toe. Hij geeft aan dat momenteel wordt gewerkt aan voorbereiding van de gebiedspromotie. Aan de hand van dit traject wordt bepaald hoe de nieuwe wijk onder de aandacht wordt gebracht. Met het voorstel wordt vooruitgelopen op deze aanpak. Hij geeft aan dat promotie van de ontwikkeling een totaalpakket moet zijn waarin verschillende middelen op elkaar afgestemd zijn. Het uitvoeren van dergelijke losse voorstellen is daarmee een gemiste kans.

**Besluit:** Het MT besluit het voorstel te ontraden gelet op de in ontwikkeling zijnde aanpak voor gebiedspromotie. Dit met de suggestie om mogelijk op een later moment alsnog iets te organiseren. ██████ vraagt ██████ een reactie aan de gemeente op te stellen.

#### 9. Visie consortium VORM, Dura Vermeer en Amvest op

bijlage 9

██████ licht de visie toe. Hij geeft aan dat de visie waardevolle inzichten en overwegingen bevat om mee te nemen in de voorbereiding van het



verkoopproces. Hij stelt voor kennis te nemen van de adviezen en het consortium een reactiebrief te sturen. Hierin kan het consortium ook worden uitgenodigd voor een gesprek (**actie** aangepast). [REDACTED] suggereert dat dit gesprek onderdeel kan zijn van een aanvullende marktverkenning.

#### **10. Businesscase gebouw 356**

#### **bijlage 10**

[REDACTED] licht toe dat hij de financiële stand van zaken van de transformatie van gebouw 356 in kaart heeft gebracht (ten opzichte van het besluit). De eerste resultaten laten zien dat de transformatie meer heeft gekost dan verwacht, o.a. door chroom-6 en asbest. De verwachting is echter ook dat met de volgende fase meer opbrengsten gegenereerd kunnen worden. [REDACTED] geeft aan dat hij met [REDACTED] zal onderzoeken welke mogelijkheden voor optimalisatie er zijn.

[REDACTED] geeft aan dat de analyse heeft geleid tot twijfel over het gebruikte rekenmodel. Dit wordt meegenomen bij de actualisatie van de VEX die de komende periode wordt opgepakt. [REDACTED] benadrukt dat het van belang is een beeld te hebben bij de kosten en opbrengsten van het beheer van de locatie (in brede zin), inclusief een meerjarige vooruitblik.

**Actie:** [REDACTED] en [REDACTED] starten met de actualisatie van de VEX en maken hiervoor een planning, deze wordt besproken in het MT van 17 november. Na actualisatie van de VEX brengt Peter een geactualiseerde versie van de businesscase voor gebouw 356 in het MT in (**actie** aangepast).

#### **11. Participatieplanning en leden klankbordgroep**

#### **bijlage 11ab**

[REDACTED] licht toe dat de participatieplanning is opgesteld door Katwijk en gerelateerd is aan de planning voor het bestemmingsplan, ditzelfde geldt voor de klankbordgroep. Voor borging van kwaliteit in de ontwikkeling zal nog een kwaliteitsteam worden ingesteld. Hierover moet nog overleg plaatsvinden.

[REDACTED] merkt op dat in de participatieplanning uitspraken worden gedaan over punten ten aanzien van participatie die in de ontwikkelovereenkomsten vastgelegd zullen worden. [REDACTED] geeft aan dat dit nog een punt van bespreking is. Dit wordt teruggekoppeld aan de gemeente (**actie**).

#### **12. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **13. Personeel**

##### 13a Organisatievoorstel

#### **bijlage 13a**

Het organisatievoorstel wordt opnieuw ingebracht in het MT van 17 november.

##### 13b Personeelsoverzicht inclusief realisatie

#### **bijlage 13b**

Het personeelsoverzicht wordt opnieuw ingebracht in het MT van 17 november.

#### **14. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten ten aanzien van verhuringen.

#### **15. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Datum**  
17 november 2020

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 17 november 2020, 10:00-11:30 uur  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 3 november bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 10 november bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 10 november bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: afspraken Xella
7. Ter informatie: planning actualisatie GREX en VEX bijlage 7
8. Inkomende en uitgaande brieven
  - a) Uitgaand: zienswijze Mient Kooltuin (d.d. 11/11) bijlage 8a
  - b) Inkomend: handhaving Wnb (d.d. 9/11) bijlage 8b
9. Personeel
  - a) Ter bespreking: organisatievoorstel bijlage 9a
  - b) Ter informatie: personeelsoverzicht incl. realisatie bijlage 9b  
*T/m oktober is het equivalent van 13.7 fte gerealiseerd.  
0,5 meer dan in 2019. Dit is een gevolg van extra uren  
voor de onderhandelingen en voor duurzaamheid.*
  - c) Ter bespreking: Afhandeling vlootschouw
10. Verhuringen
11. WVTTK





Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M. [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
17 november 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT locatie Valkenburg 17  
november 2020

Vergaderdatum en-tijd 17 november 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 3 november

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 3 november is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 10 november

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 10 november wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV per 10 november

**bijlage 4**

155 (COA): [redacted] meldt dat er een afspraak wordt gepland met [redacted], de stedenbouwkundige van de gemeente, en het COA om de inpassing van het AZC te bespreken. Afhankelijk van de uitkomst van dit gesprek worden verdere stappen gezet.

246 (kantine 356): [redacted] meldt dat de ruimte gereed wordt gemaakt, de planning is afhankelijk van het aankoppelen van de verwarming. Naar aanleiding van: [redacted] geeft aan dat hij heeft verzocht om twee tafels in de presentatieruimte in het vip-gebouw te laten plaatsen.

255 (Kitepower): [redacted] meldt dat hij een overleg met Kitepower en de stichting gaat inplannen om tot afspraken te komen. Deze afspraken laat hij vervolgens toetsen door JA.

267 (participatieplanning): [redacted] meldt dat hij de aandachtspunten aan [redacted] heeft gemaild. Zij gaf aan dat het document na de zomer al naar de raad is

gegaan, en dat de aandachtspunten om die reden niet meer meegenomen kunnen worden (actie afgedaan).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 183a (Boskalis), 242 (zienswijze Mient Kooltuin), 267 (participatieplanning).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Ontwikkeling: [ ] meldt dat de verordening doelgroepen door het college is vastgesteld, de eerdere reactie vanuit het RVB is hier niet in meegenomen. De gemeente komt met een voorstel voor een maatwerkoplossing voor Valkenburg (actie). Het onderwerp wordt in het directieoverleg geagendeerd.

[ ] meldt dat [ ] bezig is met de afronding van het kwaliteitsboek. Hij geeft aan dat nu een goed moment is om mee te lezen op de huidige versie. Ook wordt gewerkt aan de reactie op het bestemmingsplan. Voor een deel van de resterende punten zal naar verwachting afstemming in het directieoverleg nodig zijn.

[ ] geeft aan dat wordt gewerkt aan een voorstel ten behoeve van het B4PO inzake het uitstellen van de terinzagelegging van het bestemmingsplan. [ ] heeft hiertoe een voorzet gedaan, PZH en Katwijk werken dit nader uit.

[ ] meldt dat aan de gemeente een lijstje met aandachtspunten voor de SOK BPD-Katwijk is gestuurd, opgesteld op basis van de SOK RVB-Katwijk. [ ] geeft aan dat besluitvorming over de SOK in het college gepland staat voor 17 (oordeelsvormend) en 24 (besluitvormend) november. [ ] geeft aan dat hij nog een mail zal sturen met de belangrijkste aandachtspunten (actie).

[ ] meldt dat [ ] vandaag om 15:30 een afspraak heeft met de stas. [ ] en [ ] leveren vooraf een toelichting op de stand van zaken bij [ ] aan.

Transformatie: [ ] meldt dat de planning voor de buitengevels van fase 2 goed verloopt, daarnaast wordt gewerkt aan het interieur. Hij geeft dat [ ] onlangs is gestart en binnenkort zal worden geïntroduceerd bij de huurders als contactpersoon. [ ] heeft contact gehad met SvO en geeft aan dat hij SvO graag meer inzicht zou geven in het perspectief voor 2022. Afsproken wordt om hier medio december meer duidelijkheid over te geven, [ ] koppelt dit terug.

## 6. Afspraken Xella

[ ] meldt dat er een inhoudelijke doorrekening (door RoyalHaskoning) is gedaan en een juridische check (door Soppe) is uitgevoerd. Uit de uitkomsten blijkt dat er zeker een bijdrage wordt geleverd, maar dat er niet voldoende ruimte zal ontstaan om de gehele ontwikkeling te salderen. Daarnaast zijn nog niet alle vergunningen voldoende inzichtelijk. Dit wordt in de komende periode uitgezocht.

[ ] meldt dat bij de juridische check naar voren kwam dat nog niet duidelijk is of kassenbedrijf van [ ] al dan niet terecht is meegenomen in de saldering van de stikstofdepositie. Het is daarmee nog de vraag of dit bedrijf ingebracht kan worden voor saldering.

## 7. Planning actualisatie GREX en VEX

### bijlage 7

[ ] licht de planning kort toe. Ze stelt voor een bijeenkomst te plannen voor de risicoanalyse met het MT en een aantal andere medewerkers. [ ] en

■ maken een lijstje met aanwezigen en verzenden daarna een uitnodiging (actie).

## **8. Inkomende en uitgaande brieven**

a) Uitgaand: zienswijze Mient Kooltuin (d.d. 11/11)

**bijlage 8a**

De zienswijze is ter informatie bijgevoegd.

b) Inkomend: handhaving Wnb (d.d. 9/11)

**bijlage 8b**

De brief is ter informatie bijgevoegd. ■ meldt dat hierover nader zal afstemmen met ■.

## **9. Personeel**

a) Organisatievoorstel

**bijlage 9a**

Afgesproken wordt dat ■ en ■ een afspraak plannen om het organisatievoorstel te bespreken. Op basis hiervan wordt een nieuwe versie opgesteld en ter vaststelling ingebracht in het MT (actie). In het voorstel worden de verantwoordelijkheden duidelijk toegelicht en wordt een doorkijk gemaakt naar het capaciteitsbeslag voor de komende +- 2 jaar.

b) Personeelsoverzicht incl. realisatie

**bijlage 9b**

■ geeft aan dat het van belang is de te verwachten personeelskosten, de huurinkomsten, en de GREX in samenhang te bekijken. Zo kan geconstateerd worden waar eventuele problemen ontstaan en hoe deze opgelost kunnen worden. Dit onderwerp wordt meegenomen in het gesprek van ■, ■ en ■ (zie punt 9a).

c) Afhandeling vlootschouw

■ meldt dat hij de vlootschouw zoals uitgevoerd voor Valkenburg heeft besproken in het projectdirecteurenoverleg. Naar aanleiding hiervan wordt afgesproken om de ingevulde documenten niet met de medewerkers zelf te delen, maar alleen mondeling toe te lichten. De ingevulde documenten worden doorgestuurd naar de betreffende lijnmanager. Voor een deel van de medewerkers zal ■ aansluiten bij de P-gesprekken.

## **10. Verhuringen**

■ meldt dat het ROC binnenkort het huurcontract gaat tekenen. Verder zijn er geen actualiteiten.

## **11. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Datum  
24 november 2020

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd 24 november 2020, 10:00-11:30 uur  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 10 november bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 17 november bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 17 november bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling  
*Aandachtspunt: Bezoek [REDACTED] aan het vliegveld (UMV) op 2 december.*
6. Ter vaststelling: overeenkomst eerste recht van koop Xella bijlage 6  
*Planning: woensdag 25 nov uitsluitel van Xella, ondertekening eind deze week.*
7. Inkomende en uitgaande brieven
8. Personeel
9. Verhuringen
10. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M. [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
24 november 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT locatie Valkenburg 24  
november 2020

Vergaderdatum en -tijd 24 november 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 10 november

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 10 november is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 17 november

**bijlage 3**

Het verslag van 17 november wordt aangepast en ter vaststelling ingebracht in het MT van 1 december.

## 4. Actielijst MT PLV 17 november

**bijlage 4**

183 (Boskalis): [redacted] geeft aan dat [redacted] en hij een toelichtende mail aan inkoop hebben gestuurd met de vraag wat er nodig is om de aanpak te formaliseren. [redacted] stelt voor na 1 januari een vervolgoverleg met de provincie te plannen.

227 (Visie archeologie): [redacted] geeft aan dat de visie eerst wordt besproken in het kernteam, daarna wordt een afspraak met [redacted] gepland.

230 (zweefvliegers): [redacted] geeft aan dat hij binnenkort een gesprek heeft. Naar aanleiding van: [redacted] geeft aan dat de provincie een conceptbesluit voor intrekking van de luchthavenregeling heeft opgesteld. Zodra deze versie ambtelijk akkoord is ontvangt [redacted] deze ook. Het besluit gaat daarna in procedure.

259 (Liander): [redacted] geeft aan dat een eerste versie van de overeenkomst gereed is en bij [redacted] ligt. [redacted] licht toe dat aan Liander een recht van opstal zal worden aangeboden met daarbij een overeenkomst waarin wordt afgesproken dat het

perceel na wijziging van de bestemming aan Liander zal worden verkocht. [REDACTED] geeft aan dat er bij renovatiewerkzaamheden door het COA rekening mee moet worden gehouden dat de locatie volledig beschikbaar blijft ten behoeve van het onderstation. [REDACTED] zal het COA hierover informeren.

268 (verordening doelgroepen): [REDACTED] geeft aan dat de verordening reeds is vastgesteld. Hij stelt voor in het directieoverleg aan te kaarten dat er een aantal beleidswijzigingen is met financiële gevolgen (doelgroepen, parkeren, profielen). De precieze financiële effecten hiervan moeten inzichtelijk worden gemaakt.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 256 (afspraken Xella), 269 (SOK KW-BPD), 270 (risicosessie).

#### **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[REDACTED] geeft aan dat vanmorgen de belangrijkste besprekpunten uit het bestemmingsplan in het kernteam zijn behandeld. Er resteert een klein aantal punten voor het directieoverleg (25 november). Deze punten hebben vooral te maken met beleidskeuzes van de gemeente. [REDACTED] stelt voor deze kwestie – het zonder afstemming vaststellen van beleid dat niet aansluit op de SOK – ook in het directieoverleg te bespreken. Hij geeft aan dat dit versterkt wordt doordat de wethouder geen voorzitter meer is van de stuurgroep.

[REDACTED] meldt dat hij heeft vernomen dat PZH en Katwijk nog niet tot een passende mobiliteitsoplossing zijn gekomen. Er zijn 5 varianten besproken en de variant die nu is gekozen blijkt niet 'RvS-proof'. [REDACTED] geeft aan dat hij dit mondeling heeft vernomen, er zijn geen stukken met het RVB gedeeld. [REDACTED] heeft de stukken opgevraagd. Hij stelt voor dit in het directieoverleg te bespreken en af te spreken dat er vanuit de GREX/SOK geen vertraging mogelijk is en er niet financieel kan worden bijgedragen.

[REDACTED] meldt dat [REDACTED] volgende week het vliegveld bezoekt. Hij zal hierover nog afstemmen met I&W en aan het eind van de week een voorbereidende mail aan [REDACTED] sturen. Ook zal ervoor worden gezorgd dat de locatie op orde is (actie).

#### **6. Overeenkomst eerste recht van koop Xella** **bijlage 6**

**Besluit:** De overeenkomst wordt door het MT vastgesteld en wordt na akkoord van Xella door partijen ondertekend.

[REDACTED] vraagt wanneer er een beter onderbouwde kwantitatieve inschatting van de inzetbare stikstofruimte beschikbaar komt. [REDACTED] geeft aan dat hiervoor nog berekeningen gedaan worden, dit duurt naar inschatting nog 1 a 2 weken.

#### **7. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **8. Personeel**

[REDACTED] meldt dat alle HARP-opleidingen zijn gepland. Vaste medewerkers krijgen een opleiding via de secties, externe medewerkers krijgen een verkorte kennismakingsopleiding.

[REDACTED] geeft aan dat nog moet worden vastgesteld wie in de nieuwe structuur voor goedkeuring van facturen de technische prestatieverklaring afgeeft: [REDACTED]

**Datum**  
24 november 2020

of de inhoudelijk projectleider. **Besluit:** technische prestatieverklaringen worden afgegeven door [REDACTED] en [REDACTED].

[REDACTED] geeft aan dat alle externe medewerkers over een intern mailadres beschikken, maar dat niet alle medewerkers dit mailadres gebruiken. Hiermee hebben externen tevens toegang tot de P-schijf waardoor er geen bestanden op externe devices terecht komen. [REDACTED] geeft aan dat het goed is hier nadrukkelijker op te sturen (**actie**).

#### **9. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

#### **10. WVTTK**

[REDACTED] meldt dat ze in gesprek is met de gemeente om tot een afspraak te komen over de plankosten voor 2020 en 2021, ten behoeve van het eerstvolgende directieoverleg. [REDACTED] geeft aan dat het volgende directieoverleg op 14 januari gepland staat.





Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
1 december 2020

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd 1 december 2020, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag MT 17 november bijlage 2
3. Ter vaststelling: concept verslag MT 24 november bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 24 november bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter vaststelling: voorstel parameters GREX bijlage 6a/b  
*Het voorstel wordt na vaststelling in het MT voorgelegd aan de financiële werkgroep en vervolgens vastgesteld door de SG.*
7. Ter bespreking: verzoek Dunea m.b.t. beroepsprocedure bijlage 7a/b  
barakken
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel
10. Verhuringen
11. Overige bespreekpunten en WVTTK
  - a) Evenement onthulling wijknaam 11 december bijlage 11a
  - b) Nieuwe locatie gezocht voor kunstwerk bijlage 11b
  - c) Aanbod stagiaires 2021 bijlage 11c



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M

@rijksoverheid.nl

**Datum**

1 december 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT locatie Valkenburg 1  
december 2020

Vergaderdatum en-tijd 1 december 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat hij vandaag de uitreiking van zijn MCD-diploma heeft.

## 2. Definitief verslag MT 17 november

**bijlage 2**

Het definitieve verslag van 17 november wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 3. Conceptverslag MT 24 november

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 24 november wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV per 24 november

**bijlage 4**

170 (tijdelijke woningen): [Redacted] geeft aan dat hij een gezamenlijk gesprek met de gemeente en Dunavie wil plannen. Na dat gesprek kan een reactie op het verzoek van Deloitte worden gegeven, naar verwachting in januari. [Redacted] informeert Deloitte hierover (**actie** aangepast).

232 (overdracht barak): [Redacted] meldt dat er nog explosievenonderzoeken, archeologisch onderzoek, en bodemonderzoek moet plaatsvinden voordat de overdracht gerealiseerd kan worden. Dit is momenteel in voorbereiding. Met de koper vindt een gesprek plaats over mogelijke levering nog dit jaar.

246 (kantine 246): [Redacted] geeft aan dat hij in de komende dagen een voorstel ontvangt, daarna wordt e.e.a. uitgewerkt. Naar verwachting is de locatie in januari beschikbaar.

255 (Kitepower): [Redacted] geeft aan dat de installatie naar een zodanige locatie wordt verplaatst dat deze geen risico meer vormt. [Redacted] checkt de locatie met

■■■■ en ■■■■ en stemt indien nodig af met ■■■■ over aansprakelijkheid. ■■■■ meldt tevens dat met Kitepower is afgesproken dat dit het laatste jaar is, met een looptijd tot medio 2021 (**actie** aangepast).

257 (openbare versie SOK): ■■■■ geeft aan dat hij ook na een reminder geen reactie heeft ontvangen van de jurist van de gemeente, hij zal nogmaals een mail sturen (**actie** aangepast). ■■■■ geeft aan dat de SOK nog niet openbaar wordt gemaakt omdat de SOK-gesprekken Katwijk-BPD nog lopen.

259 (Liander): ■■■■ geeft aan dat de conceptovereenkomst wordt ingebracht zodra de reactie van ■■■■ ontvangen is. ■■■■ geeft aan dat hij het COA heeft gemeld dat het perceel op termijn waarschijnlijk niet meer beschikbaar zal zijn voor het COA en dat de huurovereenkomst mogelijk wordt opgezegd. Hij zal hierover nadere afspraken maken (**actie** aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 273 (voorbereiding bezoek ■■■■).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

■■■■ meldt dat het contract met Boskalis is getekend en wordt verwerkt. Het contract met Xella is door Xella al getekend, ■■■■ zal morgen tekenen. De quickscan stikstof door Antea is momenteel in uitvoering, de uitslag wordt nog vandaag verwacht. Ondertussen is ■■■■ met Katwijk in gesprek over de kwartaalrapportages en is ■■■■ bezig met de afronding van het kwaliteitsboek.

■■■■ meldt dat hij vorige week met het COA en Katwijk heeft gesproken over de visie voor de Mient Kooltuin. Als gevolg van verschillende zienswijzen gaat de gemeente de visie zodanig aanpassen dat er meer flexibiliteit wordt gecreëerd. Er komt een vervolgoverleg om samen met de stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten tot nader afspraken te komen over de inpassing van het COA en de andere RVB-eigendommen. ■■■■ deelt het verslag nog met het MT.

■■■■ meldt dat hij vrijdag een gesprek heeft met SvO. Hij stelt voor donderdag nader af te stemmen over mogelijkheden voor verlenging na 2021. Ondertussen zal hij mogelijkheden voor afspraken m.b.t. betaling van de huurachterstand inventariseren. ■■■■ stuurt het MT vooraf een gespreksvoorstel (**actie**).

## 6. Voorstel parameters GREX

bijlage 6

■■■■ geeft een toelichting bij het voorstel. Voorgesteld wordt om voor de komende 2 jaar 0,5% te hanteren voor rentekosten, voor de jaren erna wordt 2% gehanteerd. **Besluit:** het MT stelt het voorstel vast met de genoemde aanpassing. ■■■■ zal tevens een indicatie geven van het effect op de GREX bij toepassing van deze parameters. Het voorstel wordt 8 december besproken in de financiële werkgroep.

## 7. Verzoek Dunea m.b.t. beroepsprocedure barakken

bijlage 7

■■■■ licht toe dat Katwijk de bijgevoegde gegevens openbaar wil maken in het kader van de beroepsprocedure m.b.t. het plan van Dunea voor de barakken. **Besluit:** het RVB stemt niet in met het openbaar maken van de gegevens. ■■■■ informeert Dunea en zal dit tevens terugkoppelen aan ■■■■.

## 8. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**9. Personeel**

Er zijn geen bijzonderheden ten aanzien van personeel.

**10. Verhuringen**

Geen actualiteiten.

**11. Overige bespreekpunten en WVTTK**

a) Evenement onthulling wijknaam 11 december

**bijlage 11a**

Afgesproken wordt dat [REDACTED] aanwezig zal zijn bij het evenement.

b) Nieuwe locatie gezocht voor kunstwerk

**bijlage 11b**

Het MT staat positief tegenover het verkennen van de mogelijkheid om het kunstwerk op locatie Valkenburg een plek te geven. [REDACTED] neemt contact op met de betrokken collega (*actie*).

c) Aanbod stagiairs 2021

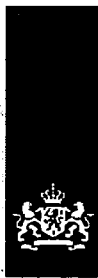
**bijlage 11c**

[REDACTED] geeft aan dat hij graag meer informatie ontvangt over de kandidaat met interesse in CPO. [REDACTED] geeft aan dat hij de lijst nog een keer doorneemt en eventuele vervolgstappen zal verzorgen (*actie*).

WVTTK

[REDACTED] geeft aan dat een RVB-collega een onderzoek heeft gedaan naar de casus Valkenburg in het kader van zijn master bestuurskunde. [REDACTED] stuurt het onderzoek door.

[REDACTED] meldt dat zij volgende week maandag en dinsdag HARP-opleiding heeft en daarom niet kan aansluiten bij het MT.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
8 december 2020

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd 8 december 2020, 14:00-15:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

- 
1. Mededelingen
  2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 24 november bijlage 2
  3. Ter bespreking: concept verslag MT 1 december bijlage 3
  4. Ter bespreking: actielijst MT Valkenburg per 1 december bijlage 4
  5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
  6. Ter bespreking: afronding BPD en stikstof
  7. Ter bespreking: voorbereiding bestuurlijke overleggen
    - a) Directieoverleg 15 december
    - b) Bestuurlijk overleg HHR, Dunea, BPD, Katwijk 17 december
  8. Ter informatie: reserveringsovereenkomst Liander bijlage 8
  9. Inkomende en uitgaande brieven
    - a) Uitgaand: Dunea inzake verleggen drinkwaterleiding bijlage 9a
    - b) Inkomend: Brief PZH aan bewindslieden BZK bijlage 9b
  10. Personeel
  11. Verhuringen
  12. WVTTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M

@rijksoverheid.nl

# verslag

FASTGESTELD Verslag MT locatie Valkenburg 8  
december 2020

**Datum**  
8 december 2020

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en -tijd 8 december 2020, 14:00-15:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

**Aanwezig**

[Redacted]

**Afwezig**

[Redacted] (opleiding HARP)

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat [Redacted] en hij zojuist de financiële werkgroep Valkenburg hebben gehad.

## 2. Vastgesteld verslag MT 24 november

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 24 november is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 1 december

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 1 december wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT PLV per 1 december

**bijlage 4**

232 (overdracht barak): [Redacted] meldt dat naar verwachting de overdracht nog dit jaar plaatsvindt, de precieze datum is nog niet bekend. De komende periode vinden nog onderzoeken plaats.

235 (BHV en brandveiligheid): [Redacted] meldt dat de BHV-scan nog loopt. De eerste knelpunten zijn al wel opgelost. Op 17 december vindt een huurdersoverleg plaats waarin [Redacted] met de huurders van gebouw 356 afspraken wil maken over BHV.

253 (groene zone): [Redacted] geeft aan dat morgen de bevindingen van de extern ingeschakelde ecooloog worden besproken. [Redacted] zal tevens een onderhandelstuk opstellen.

257 (openbare versie SOK): [Redacted] geeft aan dat de jurist van Katwijk heeft toegelicht dat de druk op openbaarmaking vanuit de raad is afgenomen. Ze gaf aan het eens te zijn met het voorstel van RVB en zal nog met een uitgebreidere schriftelijke reactie komen.



263 (historische kosten): **Besluit:** het MT besluit om betaling van de factuur voor de eerste termijn in gang te zetten [REDACTED] informeert [REDACTED] en [REDACTED] hierover. De actie is afgedaan.

266 (visie consortium): [REDACTED] licht toe dat er een tweede gesprek wordt gepland. Daarna zal de reactiebrief worden opgesteld (**actie** aangepast).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[REDACTED] licht de stand van de onderhandelingen met BPD over stikstof toe. [REDACTED] heeft afgelopen week een eerste bod gedaan. Afgesproken is dat BPD vandaag voor 12:00 zou reageren zodat [REDACTED] de laatste stand kan meenemen in zijn PO met de staatssecretaris op woensdag. Er wordt op dit moment nog gewacht op een reactie. Gedurende het proces heeft BPD ook aangegeven dat dat zij over een aantal kwesties in gesprek zijn met Katwijk (o.a. doelgroepenverordening).

[REDACTED] meldt dat de eerste resultaten uit het onderzoek naar het alternatief voor stikstof zijn ontvangen. Hieruit blijkt dat als gevolg van hoge depositie op natuurgebied Meijndel er naast het alternatief aanvullende maatregelen nodig zullen zijn. Hier zijn mogelijkheden voor maar dit is niet in alle gevallen mogelijk binnen de huidige regels van de provincie.

[REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] met de gemeente werkt aan de afhandeling van de plankosten. Ze heeft nog steeds de juiste gegevens van de gemeente niet ontvangen. Daarom wordt vanuit het RVB een voorstel voor de budgetten gedaan.

[REDACTED] meldt dat [REDACTED] in beeld heeft gebracht wat er extra is besteed aan archeologie als gevolg van de vondst. Hierdoor is een kleiner aandeel van het totaalbudget beschikbaar voor de overige werkzaamheden. Partijen gaan hierover binnenkort in gesprek.

[REDACTED] meldt dat vandaag het kwaliteitsboek in concept is opgeleverd. Er is echter nog een laatste ronde nodig voor de afronding.

[REDACTED] meldt dat de budgetten voor 2021 aangeleverd moeten worden in Oracle omdat het anders vanaf januari niet meer mogelijk is om opdrachten in gang te zetten. [REDACTED] levert budgetten aan voor transformatie, [REDACTED] pakt dit op voor ontwikkeling op basis van de GREX (**actie**).

[REDACTED] meldt ter informatie dat de stichting UMV een reactie heeft gegeven op het bestemmingsplan. De reactie gaat o.a. over de corridor naar zee, mogelijkheden voor stijgen en landen, en de mogelijkheid om twee kleinere testvelden te realiseren in plaats van één grotere (binnen de afgesproken totaalomvang).

## 6. Afronding BPD en stikstof

Agendapunt 6 is reeds besproken onder punt 5. [REDACTED] vult aan dat op dit moment niet zeker is of partijen wel tot een afspraak komen. Er wordt daarom ook rekening gehouden met eventuele andere routes zoals een kleiner bestemmingsplan of andere manieren van stikstofsaldering.

## 7. Voorbereiding bestuurlijke overleggen

### a) Directieoverleg 15 december



licht toe dat er een behandelvoorstel in voorbereiding is voor vrijgave voor verdere besluitvorming van het bestemmingsplan, de MER en het kwaliteitsboek door het directieoverleg.

b) Bestuurlijk overleg HHR, Dunea, BPD, Katwijk 17 december

licht toe dat in het bestuurlijk overleg het bericht afgegeven moet worden dat het klimaatnet dat Dunea wil niet realiseerbaar is (energetisch en financieel). Hij geeft aan dat het goed is als en de directeur van Dunea voorafgaand aan het overleg bilateraal afstemmen. en stemmen dit af (**actie**).

**8. Reserveringsovereenkomst Liander**

**bijlage 8**

geeft aan dat hij donderdag een ronde met het COA over het terrein doet. Hij heeft vooraf al aangegeven dat de kans groot is dat het RVB het veld terug wil nemen en zal dit donderdag ook bespreken. Uitgangspunt van het RVB is dat het onderstation voor gaat op het AZC. geeft aan dat de overeenkomst waar nodig zal worden aangepast n.a.v. de uitkomst van het gesprek van .

**9. Inkomende en uitgaande brieven**

a) Uitgaand: Dunea inzake verleggen drinkwaterleiding

**bijlage 9a**

geeft een korte toelichting op de brief. geeft aan dat hij een passage graag anders geformuleerd ziet. past dit aan en brengt de brief nogmaals in het MT in op 15 december (**actie**).

b) Inkomend: Brief PZH aan bewindslieden BZK

**bijlage 9b**

Naar aanleiding van: geeft aan dat hij ter voorbereiding op het AO in de tweede kamer op 9 december informatie bij BZK heeft aangeleverd voor het geval er vragen komen over Valkenburg.

**10. Personeel**

geeft aan dat alle uren van externen uiterlijk 17 december ingevuld en verwerkt moeten zijn. Afgesproken wordt dat dit deze keer voor alle externen afhandelt.

**11. Verhuringen**

meldt dat vrijdag met SvO is gesproken over de mogelijkheid om de huurovereenkomst te verlengen. Hij geeft aan dat er een vervolgesprek gepland staat.

geeft aan dat de stichting UMV het RVB heeft verzocht een brief mede te ondertekenen waarin ze GS vragen om een subsidie voor openbaar vervoer. stelt voor niet mede te tekenen, maar de stichting te laten opnemen dat het RVB dit faciliteert. beaamt dit en geeft aan dat de stichting ook kan opnemen dat het RVB de meerwaarde hiervan inziet.

**12. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
 MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
 Directie Transacties en  
 Projecten

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

**Datum**  
 15 december 2020

# agenda MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 15 december 2020, 10:00-11:30 uur  
 Vergaderplaats Digitaal via Webex  
 Aanwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 1 december bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 8 december bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 8 december bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Actualisatie GREX en VEX
  - a) Ter bespreking: Verslag risicosessie bijlage 6a
  - b) Ter bespreking: uitgangspunten actualisatie GREX/VEX bijlage 6b
7. Ter bespreking: transformatorstation Liander bijlage 7a/b/c  
*Bijlage 7a: mail van Liander met verzoek een besluit te nemen over de locatie. Bijlage 7b: notitie van Liander incl. door KW en RVB ingevulde matrix. Bijlage 7c: kaart met eigendom in de Mient Kooltuin.*
8. Ter bespreking: reactie op zienswijze Mient Kooltuin bijlage 8
9. Inkomende en uitgaande brieven
  - a) Uitgaand: brief aan Dunea inzake verleggen waterleiding bijlage 9a  
*De brief is aangepast n.a.v. het MT van 8 december (in geel) en ligt nog ter controle bij [REDACTED].*
10. Personeel
11. Verhuringen
  - a) Voorstel huurovereenkomst Soldaat van Oranje bijlage 11a
12. WVTTK

## **Verslag risico-sessie valkenburg**

Datum 30 november 2020

Aanwezig: [REDACTED]

Afwezig: [REDACTED]

### **Opening en inleiding**

In 2020 zijn enkele belangrijke mijlpalen gehaald voor het project, te beginnen met de bestuurlijke afspraak in maart 2020 tussen de vier partijen en de nota en nota bijlage tussen de gemeente en het RVB. Deze afspraken zijn door gemeente en RVB verder uitgewerkt in de samenwerkingsovereenkomst die in september is gesloten. Het stedenbouwkundig raamwerk is ook in september vastgesteld door de gemeenteraad en het bestemmingsplan voor het gehele plangebied is in concept gereed. Voordat het in procedure gebracht kan worden dient overeenstemming bereikt te zijn met BPD over het programma en het inzetten van de stikstofruimte waar zij over beschikken voor de woningbouw op gronden RVB. Voor de risico-sessie wordt uitgegaan van het tijdig afronden van de onderhandeling met BPD, waarna in januari 2021 het bestemmingsplan in procedure gebracht kan worden.

### **Inventariseren en ordenen risico's**

Voor de ordening van de risico's wordt een indeling gemaakt naar de vier belangrijkste onderwerpen voor het RVB:

- het bestemmingsplan,
- de uitvoering (waaronder bouwrijpmaken),
- transformatie, vastgoedexploitatie en tijdelijk beheer en
- de verkoopprocessen.

Binnen de onderwerpen is een ordening gemaakt van de risico's naar omgeving en project en voor het geheel zijn de organisatierisico's benoemd.

De bijlage bevat de inventarisatie van alle risico's.

### **Bestemmingsplan**

Voor het bestemmingsplan zijn twee belangrijke processen genoemd waarop risico's worden gelopen: ten eerste de besluitvorming door de gemeenteraad en vervolgens de procedure van beroep en bezwaar bij de Raad van State. Het grootste inhoudelijke risico is dat de kwaliteit van het plan onvoldoende is.

#### Besluitvorming door de gemeenteraad

Het bestemmingsplan zal in januari 2021 worden vrijgegeven voor de inspraak en met de resultaten daarvan voor het zomerreces ter vaststelling voorgelegd worden aan de raad. Voor de raad is het een omvangrijk en complex bestemmingsplan, waarover ze goed geïnformeerd willen worden om tot besluitvorming te kunnen komen.

De risico's in dit proces betreffen

1. vertraging,
2. de kwaliteit van de besluitvorming en
3. besluitvorming in afwijking van de gemaakte afspraken en bestaand beleid.

Ad 1. Als gevolg van de coronamaatregelen is de vergadercapaciteit van de raad beperkt, waardoor de tijd om de besluitvorming voor te bereiden en te laten plaatsvinden beperkt is. Het risico is groot dat hierdoor vertraging gaat oplopen.

Ad 2. Het is een complex bestemmingsplan. Als bij de besluitvorming amendementen worden ingebracht is het risico groot dat de gevolgen daarvan voor het plan en het project onvoldoende onderzocht zijn en in de verdere uitwerking tot vertraging kan leiden bijvoorbeeld vanwege reparatie van onbedoelde effecten. Of waarbij andere belangen spelen, zoals bijvoorbeeld het agenderen van de Pioniersbaan.

Ad 3. In de afgelopen periode zijn een doelgroepenverordening en parkeerbeleid vastgesteld door de raad die in afwijking zijn met de afspraken over de woningbouw in de categorie middelduur laag in de samenwerkingsovereenkomst en de parkeernorm in het, eveneens door de raad vastgestelde, stedenbouwkundig raamwerk. Het risico bestaat dat vanuit de beleidsafdeling van de gemeente ook op andere onderwerpen nieuw beleid ter besluitvorming wordt voorgelegd met een nadelig effect op locatie Valkenburg, de planvorming en de grondexploitatie.

#### Beroepsprocedures bij de Raad van State

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad, kan beroep aangetekend worden bij de Raad van State. Dat bezwaar gemaakt zal worden, wordt niet als risico gezien maar als zekerheid. Het risico is dat het plan niet Raad van State-proof is, waardoor gedeeltelijk of geheel goedkeuring wordt onthouden en daarmee niet onherroepelijk wordt. De oorzaken kunnen zijn procedurefouten of inhoudelijke tekortkomingen. De onderdelen waarop de kans daarop het grootst is zijn stikstof en verkeer en het treffen van mitigerende maatregelen buiten het plangebied.

#### Kwaliteit van het bestemmingsplan

Voor het RVB is het van belang dat het plan voldoende kwaliteit heeft om onherroepelijk te worden na de beroepsprocedure bij de Raad van State, een directe bouwtitel geeft voor de eerste ontwikkelvlekken uit het stedenbouwkundig raamwerk en leidt tot zwarte cijfers.

Er zijn verschillende risico's benoemd oorzaken genoemd waardoor de kwaliteit onvoldoende is: opnemen aanvullende (vergunning)procedures of processtappen (kernteam, kwaliteitsteam), beperking door opleggen beleidsregels, wijze waarop ambities zijn vastgelegd, gelijktijdige ontwikkeling door BPD, de bouw mogelijkheden sluiten in verkoopproces niet aan bij de visie van de markt op de ontwikkeling en/of niet bij wensen toekomstige kopers.

#### **Uitvoering**

Ten aanzien van de uitvoering is een groot aantal dossiers genoemd waarvan de risico's en beheermaatregelen in beeld gebracht moeten worden om nadelige effect zoals hogere kosten en vertraging te voorkomen. De belangrijkste zijn:

Verkeer/bereikbaarheid/mobiliteit: zoals aanleg Broekwegviaduct en HOV-haltes in relatie tot de parkeernorm, ligging aansluiting West op de RLR, maatregelen op het kruispunt N206/Molentuinweg

Flora en fauna: het vestigen van beschermde planten- en diersoorten

Nutsvoorzieningen: het tijdig realiseren van een onderstation voor het energienetwerk, besluitvorming over het klimaat- en warmtenet

#### **Transformatie, vastgoedexploitatie en tijdelijk beheer**

De genoemde risico's hebben vooral betrekking op de ontwikkeling van UMV, zoals ongelukken met drones, inpassen testveld en leegstand vanwege onvoldoende interesse in huren op deze locatie.

Voor het tijdelijk beheer is het risico van het vestigen van beschermende planten- en diersoorten genoemd en het ontbreken van overeenstemming / afstemming met de gemeente Wassenaar over het inrichten van de RVB gronden in de groene zone.

### **Organisatie**

De organisatierisico's hebben zowel betrekking op de gemeentelijke organisatie als de interne organisatie van het RVB. Enkele risico's gelden voor beide organisaties, zoals te veel inzet in relatie tot de financiële dekking, borgen kwaliteit en continuïteit, informatiebeveiliging en inzet in relatie tot de gewenste voortgang (tijdige inkoop /opdrachtverstrekking /toetsing / vergunningverlening).

Voor de samenwerking tussen beide organisaties geldt het risico dat afspraken uit de SOK niet worden nagekomen of dat oude afspraken opnieuw geagendeerd worden. De samenwerking niet optimaal is door een verstoorde relatie als gevolg van aanhoudende verschillen van inzicht over werkwijze, inhoud en financiering van de gemeentelijke projectorganisatie. Dit blijkt bijvoorbeeld bij de nog op te stellen ontwikkelovereenkomsten, nota van uitgangspunten en stedenbouwkundig raamwerk en bij de voorbereiding van het verkoopproces.

### **Afspraken**

■ maakt een verslag van de bijeenkomst en legt deze voor aan de deelnemers.

De resultaten worden op 15 december besproken in het MT.

Het bepalen van de beheermatregelen zal gedaan worden met het hele team, in de eerste helft van januari.

De resultaten worden verwerkt in de rapportage over de actualisatie van de grondexploitatie en risicoanalyse die in februari aangeleverd wordt aan de directie Financiën omdat deze wordt toegevoegd aan de jaarverantwoording van het RVB.

bestemmingsplan		realisatie		verkoopproces		transformatie, vastgoedexploitatie en tijdelijk beheer	
omgeving	project	omgeving	project	omgeving	project	omgeving	project
geen oplossing kruispunt N206-Molentuinweg (3x)	centrumfunctie op grond BPD ipv RVB	concurrerende branding/omgevingsmanagement II	fasering niet halen	n.a.v. deal BPD: politieke druk om versneld aan grotere marktpartijen te verkopen	afkoeling/crisis vastgoedmarkt -> lagere afzet en lagere prijzen (6x)	ongelukken met drones	resultaat UMV niet kostendekkend
publiek sentiment keert zich tegen de ontwikkeling (zie RLR) (2x)	er staan fouten in, RVB dient zienswijze in	gevolgend visie Mient Kooltuin	concurrentie met fasering programma BPD	ingrijpen door politiek	biedingen lager dan taxatie	druk op groei UMV, incl. voortijdige verkoop	inpassen testveld op locatie ipv in groene zone/mient Kooltuin
doelgroepenverordening (2x)	stikstof: problemen bij aanvraag Wnb, stikstofruimte ontoereiken, saldering niet akkoord bij bezwaren	aansluiting RLR-west verandert	werkterrein Boskalis niet op de juiste plek, belemmert voortgang	ambities duurzaamheid / mobiliteit komen niet goed genoeg naar voren	onvoldoende belangstelling		proef busverbinding mislukt
politiek vs markt: mismatch / goedkoop woningaanbod	nieuwe kwaliteitseisen bij NvU en SR volgende deelgebieden (4x)	vertraging aanleg RLR	bp biedt geen bouwtitel voor de plannen		kwaliteit uitwerking valt tegen (2x)		UMV-mislukt
nieuw beleid wordt vastgesteld zonder afstemming	geen overeenstemming kwaliteitsboek/niveau (met gemeente/BPD niet akkoord)	onderstation Liander niet tijdig gereed (2x)	grond voor ophoging niet tijdig beschikbaar (2x)		voorbereiding kost meer tijd		faillissementen huurders door corona
afstand project/ politiek te groot (2x)	PlanMER: passende beoordeling, doorwerking in BP	klimaatnet komt niet/ komt wel maar functioneert niet	NGE's: grote vondst/extra onderzoek				
er is een exploitatieplan nodig	niet RvS-proof door tijdsdruk, fouten, stikstof, verkeer etc. (9x)	ingrijpen door politiek	watercompensatie buiten locatie lukt niet				

relatie BP-mient Kooltuin, groene zone en woonlocatie (2x)	verkeer / bereikbaarheid / mobiliteit	PFAS-regelgeving	geen/later broekwegviaduct / HOV halte waardoor hogere parkeernorm		
RvS procedure: vertraging	ontwikkelovereenkomst: inhoud en procedure		PFAS: geen verwerkingsmogelijkheid en		
			ecologie/flora/fauna: nieuwe soorten (4x)		
			bodemkwaliteit		
			archeologie (2x)		



overig		organisatie		gevoeligheid berekening
omgeving	project			kosten te laag
politiek/jurische weerstand op deal BPD	SOK afspraken worden niet nagekomen	procedure om het vastgesteld te krijgen in de raad (3x)	tijdelijk beheer, - langdurig - late overdracht - extra kosten (2x)	opbrengsten te hoog
SOK BPD-gemeente: ambitie energie-neurtaal wordt niet opgenomen		gemeente stelt verkeerde prioriteiten in werkzaamheden en besluitvorming	niet voldoen aan wet- en regelgeving	rente te laag
nieuw kabinet, nieuwe ambities, versneld afscheid		samenwerking met gemeente blijft verre van optimaal en relatie moeizaam	inefficiëntie in organisatie: onvoldoende coördinatie, contractering/inkoop kan tempo niet volgen, vertraging aanbesteding hoofdinfra	kostprijsontwikkeling: parameter te laag
planvorming groene zone met Wassenaar loopt niet (2x)		informatiebeveiliging	continuïteit gemeente (2x)	geen kostendekkende exploitatie
		opvolging projectdirecteur	onvoldoende samenwerking gemeente / RVB	

<p>continuïteit projectorganisatie zowel gemeente als RVB</p>	<p>oude afspraken en uitspraken worden weer geagendeerd (eerst bewegen dan bouwen / snelle fietsroutes etc)</p>
<p>onvoldoende afstemming processen uitvoering en verkoop gemeente kan tempo ontwikkelaars niet bijhouden: toetsen, vergunningverlening</p>	
<p>RVB krijgt verkooporganisatie niet op orde: kwaliteit, kwantiteit, kennis (3x)</p>	
<p>plankosten gemeente te hoog i.r.t. budget (4x)</p>	



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

M [Redacted]  
[Redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
15 december 2020

**Aantal bijlagen**

# verslag

VASTGESTELD Verslag MT locatie Valkenburg 15 december 2020

Vergaderdatum en -tijd 15 december 2020, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 1 december

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 1 december is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 8 december

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 8 december wordt met één aanpassing definitief gemaakt en ter vaststelling ingebracht in het volgende MT.

## 4. Actielijst MT PLV per 8 december

**bijlage 4**

170b (tijdelijke woningen): [Redacted] meldt er een gesprek is geweest met Katwijk en Dunavie, er zal nog een volgggesprek plaatsvinden waarvoor Katwijk en Dunavie initiatief zullen nemen. Ook zal er een korte marktconsultatie worden georganiseerd met Dunavie over het sociaal programma per ontwikkelvlak (**actie**).

232 (overdracht barak): [Redacted] meldt dat de overdracht nog dit jaar plaatsvindt, de precieze datum geeft hij nog door. Er wordt ca. 40.000-50.000 in depot gehouden door de notaris gedurende de periode dat het RVB nog onderzoeken verricht. De opdrachten voor de onderzoeken zijn reeds verleend.

271 (organisatievoorstel): [Redacted] geeft aan dat er een gesprek is geweest en dat een vervolg is gepland. [Redacted] geeft aan dat [Redacted] een uitwerking maakt van de interne organisatie (dossierhouders etc.) om breder te delen (**actie**).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 277 (gesprek Dunea), 273 (afspraken SvO).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Ontwikkeling: [ ] geeft aan dat momenteel wordt gewerkt aan de afronding van de gesprekken met BPD. Tegelijkertijd wordt onderzoek gedaan naar het stikstofalternatief. Uit de resultaten tot nu toe is duidelijk dat het alternatief bruikbaar is, maar dat er wel een restopgave overblijft. In hoeverre de restopgave ingevuld kan worden hangt af van besluitvorming door de provincie over nieuw beleid voor stikstofsaldering.

[ ] geeft aan hij momenteel dagelijks gesprekken voert met BPD. Er wordt gestuurd op een principeafspraken nog deze week.

[ ] geeft aan dat [ ] werkt aan de afronding van het kwaliteitsboek. Met betrekking tot het bestemmingsplan resteren een aantal aandachtspunten, deze worden besproken in het directieoverleg. Ook zal de aanpak voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden besproken.

[ ] geeft aan dat ze contact heeft gehad met de gemeente over o.a. de verordening doelgroepen, maar dat men zich niet bewust leek te zijn van de in het directieoverleg gemaakte afspraken (criterium bij verkoop, niet vastleggen in bestemmingsplan). [ ] stuurt [ ] het verslag met de gemaakte afspraken.

[ ] geeft aan dat ze met de gemeente in gesprek is over de plankostenbudgetten. De gemeente heeft de raming voor 2021 ondanks herhaalde toezegging nog niet aangeleverd. [ ] zal om die reden eind deze week een eigen voorstel voorleggen aan de gemeente.

Transformatie: [ ] geeft aan dat onlangs huurovereenkomsten zijn getekend voor de beheerderswoningen, maar dat er na ondertekening discussie is ontstaan met de betreffende huurder. Vrijdag is de huurder in afstemming met [ ] tot de conclusie gekomen om elders te gaan huren.

[ ] meldt dat hij met het COA heeft gesproken over het verzoek aan de gemeente om extra asielzoekers te huisvesten op de locatie in Katwijk. Aanleiding hiervoor is dat andere locaties van het COA in de omgeving niet worden verlengd. Dit wordt nog nader onderzocht. Het COA is in het gesprek akkoord gegaan met het ter beschikking stellen van een deel van het terrein voor het onderstation.

## 6. Actualisatie GREX en VEX

### a) Verslag risicosessie

bijlage 6a

[ ] geeft een toelichting bij het verslag. [ ] stelt voor het risico ten aanzien van robuustheid van het bestemmingsplan nader uit te werken om de financiële collega's van meer context te voorzien. [ ] zal een vervolg op de risicosessie organiseren, mogelijk in vorm van een aantal kleinere Webex-sessies.

### b) Uitgangspunten actualisatie GREX/VEX

bijlage 6b

[ ] geeft een toelichting op de uitgangspunten. Ze geeft aan dat er dit jaar meer uren zijn gebruikt dan begroot, maar dat dit te verklaren is gelet op de ontwikkelingen. [ ] geeft aan dat er voor het komende jaar sprake is van een andersoortige belasting. [ ] stelt voor dat [ ] en [ ] vanuit dit perspectief naar de urenraming voor 2021 kijken (**actie**).

[ ] geeft aan dat hij met [ ] heeft gesproken over het verschil tussen externe tarieven en de intern doorberekende tarieven. Afgesproken is dat [ ]

een toelichting per mail ontvangt. ■■■■ stelt hiervoor een voorstel op (actie aangepast).

■■■■ geeft aan dat hij op basis van de export uit SAP op hogere uurtarieven uitkomt dan de tarieven in het overzicht. Hij stemt dit met ■■■■ af.

#### **7. Transformatorstation Liander**

**bijlage 7abc**

■■■■ geeft aan dat het onderzoek door Liander niet heeft geleid tot een door alle partijen gedragen voorkeurslocatie. Liander heeft 3 voorkeurslocaties aangewezen en gemeente en RVB verzocht een besluit te nemen. **Besluit:** een onderstation in het woongebied is niet mogelijk, het RVB is bereid een locatie in de Mient Kooltuin ter beschikking te stellen (zoekgebied in bijlage 7c, locatie 2 in onderzoek Liander). Een eventuele extra optie is het perceel tegenover de teststraat.

#### **8. Reactie op zienswijze Mient Kooltuin**

**bijlage 8**

■■■■ geeft aan dat hij de afhandeling van de zienswijze van het RVB in het directieoverleg zal aankaarten bij de gemeentesecretaris. ■■■■ stelt voor om ook een apart gesprek met ■■■■ te plannen om alle bespreekpunten af te handelen. ■■■■ stelt voor dit in plaats van het projectleidersoverleg van 7 januari te doen, ■■■■ zal de te maken afspraken vastleggen (actie).

#### **9. Inkomende en uitgaande brieven**

##### **a) Uitgaand: Dunea inzake verleggen drinkwaterleiding**

**bijlage 9a**

■■■■ stelt voor de geel gemarkeerde passage niet op te nemen in de brief. Louw geeft aan dat hij zelf nog een aantal aanpassingen wil doorvoeren in de wordversie. ■■■■ past de brief aan en stuurt deze naar ■■■■.

#### **10. Personeel**

■■■■ geeft aan dat om 12:00 een teambijeenkomst gepland staat. Hij stelt voor dat ■■■■, ■■■■ en hijzelf alle drie kort iets zeggen. Ook stelt hij voor te benadrukken dat als gevolg van de nieuwe coronamaatregelen het gebruik van het projectkantoor zo veel mogelijk zal worden beperkt. Op locatie werken is alleen mogelijk met goedkeuring van het MT.

#### **11. Verhuringen**

■■■■ licht het huurvoorstel aan SvO toe. ■■■■ suggereert om afspraken over betaling van de nieuw op te bouwen schuld (tot de start van de voorstellingen) goed vast te leggen. ■■■■ geeft aan dat dit verwerkt wordt in de overeenkomst. **Besluit:** het MT stemt in met het voorstel.

#### **12. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
5 januari 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      5 januari 2021, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats      Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter vaststelling: definitief verslag 8 december 2020      bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 15 december 2020      bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT Valkenburg      bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: vraag BZK inzake woningbouwimpuls      bijlage 6
7. Ter bespreking: verzoek inventarisatie monumentaal erfgoed      bijlage 7
8. Ter informatie: tijdelijke budgetten Oracle      bijlage 8a,b
9. Inkomende en uitgaande brieven
10. Personeel
11. Verhuringen
12. WVTTK

**MT locatie Valkenburg 5 januari 2021 VASTGESTELD**



253 (groene zone): [ ] meldt dat hij in afstemming met [ ], [ ] en [ ] werkt aan een set met samenwerkingsafspraken met Wassenaar inzake de groene zone. Een eerste opzet volgt later vandaag (actie aangepast).

255 (Kitepower): [ ] geeft aan dat er nog een brief met een bevestiging van de finale afspraken moet worden opgesteld (actie aangepast).

257 (openbare versie SOK): [ ] geeft aan dat de gemeente de SOK zal publiceren zodra de afspraken met BPD rond zijn. [ ] zal alvast de definitieve zwartgelakte versie gereed maken en versturen (actie aangepast).

259 (Liander): De aanpak van de gemeente in de Mient Kooltuin (o.a. in relatie tot het onderstation) wordt besproken. [ ] stelt voor dit te agenderen in het directieoverleg. [ ] stelt voor om in afstemming met [ ] de juridische positie van het RVB inzichtelijk te maken, bijv. als het gaat om planschade. [ ] suggereert de optie om alleen een bestemmingsplan vast te stellen voor de mitigerende maatregelen, en daarnaast het visiedocument te behouden voor de langere termijn.

275 (stagiairs): [ ] geeft aan dat hij het project heeft aangemeld voor de rijkstraineeronde later dit jaar. De actie is voor nu afgedaan.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 155 (COA memo), 274 (kunstwerk), 275 (stagiairs), 276 (Oracle), 278 (brief Dunea).

## **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

Ontwikkeling: [ ] meldt dat kort voor de kerstdagen een fout is ontdekt in het interne verkeersonderzoek, hierdoor moet het onderzoek grotendeels opnieuw worden uitgevoerd. Dit wordt nu met spoed opgepakt om de gevolgen voor de planning van het bestemmingsplan te beperken. Intern zullen procesafspraken gemaakt worden om dergelijke situaties in de toekomst te voorkomen.

[ ] meldt dat er nog geen afspraken met BPD inzake stikstof tot stand zijn gekomen, er blijven nieuwe punten opkomen. Extern salderen zal op termijn waarschijnlijk ook in Zuid-Holland mogelijk worden. Daarom wordt nu actief onderzocht of er naast de zandwinning aanvullende mogelijkheden zijn voor stikstofsaldering zonder BPD. In afstemming met de gemeente is de deadline om tot afspraken te komen gesteld op 18 januari. [ ] suggereert om ook te kijken naar gronden in de groene zone in eigendom van derden.

Transformatie: [ ] geeft aan dat de werkzaamheden goed lopen. Echter is de overdracht van barak 801 in 2020 niet meer gelukt. [ ] en [ ] zullen dit bespreken. Eind december heeft een huurdersoverleg plaatsgevonden met de huurders van gebouw 356, de huurders hebben aangegeven zeer tevreden te zijn. Verder geeft [ ] aan dat hij druk is met HARP. Alle gegevens van Valkenburg zijn gereed om te worden ingevoerd in Oracle.

## **6. Vraag BZK inzake woningbouwimpuls**

bijlage 6

Afgesproken wordt dat [ ] op dit moment geen reactie zal geven.

## **7. Verzoek inventarisatie monumentaal erfgoed**

bijlage 7

Afgesproken wordt dat [ ] in overleg met [ ] contact zal opnemen met de provincie voor meer duiding vanuit de opdrachtgever (actie).

**Datum**  
5 januari 2021

**8. Tijdelijke budgetten Oracle**

**bijlage 8ab**

■ licht de tabel toe. De tabel bevat voor locatieontwikkeling een overbruggingskrediet van 0,5 mln. Voor transformatie is de reeds opgestelde raming opgenomen. Ook is opgenomen wie per thema verantwoordelijk is voor het technisch accorderen van facturen. Eind deze week of begin volgende week wordt e.e.a. overgezet. Tot die tijd is er ruimte voor aanpassingen. Afsproken wordt dat ■ achtervang zal zijn voor het technisch accorderen van facturen.

**9. Inkomende en uitgaande brieven**

■ meldt dat hij vanochtend een brief heeft ontvang met het verzoek om mee te werken aan een flowerparade als vaste tentoonstelling op Valkenburg. Afsproken wordt dat het ■ het verzoek zal afwijzen.

**10. Personeel**

■ meldt dat het contract van ■ moet worden verlengd. Hij zal dit oppakken.

**11. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

**12. WVTTK**

■ geeft aan dat in het Leidsch Dagblad een artikel is verschenen over de bekostiging van de mogelijke nieuwe sanitatie op locatie Valkenburg. Hij heeft ■ gevraagd na te gaan waar de input voor het artikel vandaan komt.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
12 januari 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd 12 januari 2021, 10:00-11:30 uur

Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 15 december bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 5 januari bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 5 januari bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: voorstel aan BPD bijlage 6
7. Ter bespreking: conceptbrief Wassenaar inz. Groene Zone bijlage 7a/b
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel
  - a) Ter bespreking: actielijst vlootschouw bijlage 9a  
*Afstemmen in hoeverre alle acties zijn opgepakt.*
10. Verhuringen
11. WVTK



Aan de leden van  
MT PLV

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[REDACTED]

M [REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**Datum**

12 januari 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 12 januari 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en -tijd 12 januari 2021, 10:00-11:30  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

**Aanwezig**

[REDACTED]

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

[REDACTED] meldt dat ook in het verkeersonderzoek dat is opgesteld door de gemeente een fout is geconstateerd. Op basis van oude documenten is een hoger metrage commerciële voorzieningen meegenomen in de berekeningen, dit leidt tot meer verkeersbewegingen en stikstofuitstoot. Het corrigeren van deze fout en de gevolgen hiervan voor de planning worden besproken in het directieoverleg.

## 2. Vastgesteld verslag MT 15 december bijlage 2

Het vastgestelde verslag van 15 december is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 5 januari bijlage 3

Het conceptverslag van 5 januari wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [REDACTED] vraagt of de aanleiding van het artikel in het Leidsch Dagblad inzake de kosten van de mogelijke nieuwe sanitatie nog is achterhaald. [REDACTED] geeft aan dat dit afkomstig is uit interne documenten van Rijnland. Hij suggereert om hierover contact op te nemen met Rijnland (**actie**).

Naar aanleiding van: [REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] en zij bezig zijn geweest met aanvullende vragen die de gemeente had ontvangen inzake de aanvraag voor de woningbouwimpuls. Aandachtspunt in dit kader is dat een mailwisseling over de aanvraag met daarin gegevens van het RVB bij BPD terecht is gekomen. [REDACTED] vraagt [REDACTED] om een overzicht met de gegevens naar BPD zijn gestuurd (**actie**).

#### 4. Actielijst MT 5 januari

#### bijlage 4

229 (personeel externen): [ ] geeft aan dat de mail aan [ ] met toelichting is verstuurd. Er komt een vervolgspraak met [ ], en [ ] om het vraagstuk te bespreken (**actie** aangepast).

230 (zweefvliegers): [ ] meldt dat de brief met bevestiging van de afspraken nog verzonden moet worden, hij zorgt dat dit deze week geregeld wordt. De kosten (o.a. voor sloop gebouwen) zijn voor de zweefvliegers een kwestie. [ ] heeft [ ] gevraagd de hoogte van de kosten inzichtelijk te maken.

246 (kantine 356): [ ] geeft aan dat de ruimte vrijwel gereed is en vanaf volgende week gebruikt kan worden. Voor voorzieningen wordt nog gezorgd.

253 (groene zone): [ ] geeft aan dat volgende week een gesprek met de projectleiders plaatsvindt. Voorafgaand hieraan wordt een lijst met bespreekpunten opgesteld, [ ] stuurt deze nog door.

259 (Liander): [ ] geeft aan dat hij het COA nog een bevestiging zal sturen van de gemaakte afspraken en met Liander zal afstemmen. [ ] geeft aan dat de reserveringsovereenkomst vrijwel gereed is.

266 (visie consortium): [ ] meldt dat hij het consortium tweemaal heeft gesproken. Hij deelt nog een samenvatting van de gesprekken. Er wordt nog een brief aan het consortium opgesteld om hen te bedanken voor de visie en de toelichting (**actie** [ ]). [ ] geeft aan dat in de gesprekken ook mogelijkheden voor stikstofsaldering aan bod kwamen. Dit wordt nog nader uitgezocht in afstemming met [ ] en [ ].

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 283 (inventarisatie erfgoed).

#### 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Ontwikkeling: [ ] geeft aan dat de eerdergenoemde fout in het verkeersonderzoek gevolgen zal hebben voor de planning van het bestemmingsplan. Hij geeft aan dat hierover een gesprek moet worden gevoerd met [ ] en met de gemeente.

[ ] geeft aan dat [ ] in overleg is met de gemeente over de plankosten. De gemeente heeft een begroting voor het komende jaar ingediend die een veelvoud bedraagt van het budget dat op basis van de plankostenscan beschikbaar is. Er vindt overleg plaats om gezamenlijk de scope te definiëren.

[ ] geeft dat het in het kader van gesprekken inzake stikstof (zie onder 6) van belang is om het verkoopproces te gaan voorbereiden. Zodra de afspraken afgerond zijn moet het proces in gang gezet kunnen worden.

Transformatie: [ ] meldt dat conform de laatste planning de tweede fase van gebouw 356 waarschijnlijk 1 september is afgerond. Om tijdig ruimte beschikbaar te krijgen voor huurders is het voornemen om in de aanbesteding te sturen op het eerder beschikbaar komen van individuele ruimtes. Hij geeft aan dat de begroting lager uitkomt dan eerder werd verwacht.



█ geeft aan dat hij contact heeft gehad met █ over de Mient Kooltuin. Zij gaf aan dat er een bestuurlijk overleg tussen het COA, het RVB, en Katwijk gepland gaat worden. █ stelt voor separaat nog een brief aan het college te sturen, vergelijkbaar met de brief aan Wassenaar inzake de groene zone (zie punt 7) (**actie**).

#### **6. Voorstel aan BPD**

**bijlage 6**

█ licht het proces van de onderhandelingen toe. Hij geeft aan dat partijen als het gaat om aantallen en programma dichter naar elkaar zijn gekomen. Tegelijkertijd ligt er nog een aantal punten op tafel en is de tijd beperkt. █ geeft aan dat er maandag 18 januari een afspraak moet liggen, en dat anders een parallel traject voor een kleiner bestemmingsplan wordt opgestart. Er vinden voor die tijd nog 2 gesprekken plaats.

█ geeft aan dat de mogelijke wijzigingen van regels ten aanzien van extern salderen ook in het gesprek meegenomen moeten worden. Daarnaast geeft hij aan dat het van belang tot een afspraak te komen over het vaststellen van de bijdrage aan bovenwijkse infrastructuur. Het voorstel van het RVB is om een bindend extern advies uit te vragen.

█ vraagt hoe de gemeente de bijdragen van BPD borgt. █ geeft aan dat de afspraken tussen BPD en RVB een bijlage zullen worden in de SOK Katwijk-BPD. █ geeft aan dat hierbij ook rekening moet worden gehouden met de RIF-bijdrage.

#### **7. Conceptbrief Wassenaar inz. Groene Zone**

**bijlage 7ab**

█ geeft aan dat een conceptversie van de brief reeds met █ is gedeeld. Hij zal de reacties van █ en █ meenemen bij het opstellen van de definitieve versie van de brief.

#### **8. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **9. Personeel**

█ meldt dat het dossier van de verkoop van barak 801 wordt overgedragen van █ naar █ omdat de levering van de barak meer dan een jaar na de verkoop nog niet is afgerond.

##### a. Actielijst vlootschouw

**bijlage 9a**

De actielijst wordt geactualiseerd en aangevuld en wordt over een aantal maanden nogmaals in het MT geagendeerd. █ geeft aan dat █ en hij werken aan een overzicht van de interne organisatie dat ook breder gedeeld kan worden.

#### **10. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

#### **11. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT projectlocatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
19 januari 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd 19 januari 2021, 10:00-11:30 uur  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 5 januari bijlage 2
3. Ter vaststelling: concept verslag 12 januari bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT PLV per 12 januari bijlage 4
5. Ter bespreking: afronding deal BPD bijlage 5
  - a) Laatste voorstel aan BPD voor 1-op-1 (zie bijlage 5)
  - b) Voorbereiden eindbod van de drie overheden
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
7. Ter bespreking: voorstel Katwijk naamgeving projectlocatie bijlage 7
8. Ter bespreking: vertrouwelijkheid van de Oracle administratie
9. Inkomende en uitgaande brieven
  - a) Ter bespreking: nieuwe versie brief Wassenaar (nog op te stellen)
10. Personeel
11. Verhuringen
12. WVTTK





besproken. [ ] geeft aan dat hij graag een overzicht van het dossier wil hebben voordat er verdere stappen worden gezet.

259 (Liander): [ ] geeft aan dat hij twijfelt om alvast een deel van het perceel uit de huurovereenkomst van het COA te halen ten behoeve van het transformatorstation. Afgesproken wordt om hiermee te wachten tot er een besluit over de locatie is genomen door de gemeente.

272 (interne mail en werkomgeving): Afgesproken wordt om in het teamoverleg en per mail mede te delen dat vanaf 1 februari zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van interne mailadressen en de interne werkomgeving. De actie blijft op de lijst staan om hierop te blijven sturen.

282 (Mient Kooltuin): [ ] geeft aan dat in het directieoverleg is gemeld dat het RVB geen financiële betrokkenheid heeft bij de NvU voor het Valkenburgse meer en de Zijlhoekverbinding (beide geen onderdeel van de SOK). Ook heeft [ ] de gemeente gevraagd inzichtelijk te maken wat er met mitigerende maatregelen wordt bedoeld bij zowel de Mient Kooltuin als het Valkenburgse meer.

Ten aanzien van het COA is aangegeven dat het RVB geen betrokkenheid heeft bij gesprekken over eventuele nieuwbouw buiten het grondgebied van het RVB. Over het waardeverlies van de eigen gebouwen (gevolg bestemmingswijziging) zal het RVB in dat geval een afweging maken. Indien het COA ervoor kiest bezwaar te maken tegen het plan van de gemeente dan zal het RVB dit steunen.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 282 (Mient kooltuin – brief aan college), 284 (Rijnland artikel LD).

## 5. Afronding deal BPD

## bijlage 5

### a) Laatste voorstel aan BPD voor 1-op-1 (zie bijlage 5)

[ ] licht de stand van zaken van de gesprekken toe. Hij geeft aan dat partijen op aantallen dichterbij elkaar zijn gekomen en er ook stappen zijn gezet als het gaat om programmatische kaders (bijv. aandeel sociaal). Uitgangspunt daarbij is dat BPD zich dient te conformeren aan het opgestelde raamwerk. Verder moet nog een afspraak worden gemaakt over bijdrage aan de hoofdinfrastructuur.

[ ] geeft aan dat BPD nog een aantal vragen had ten aanzien van het verkoopproces. Hij verwacht ook nog vragen over inhoudelijke voorwaarden. Hij geeft aan dat indien partijen inderdaad tot een afspraak komen, dit ook betekent dat de gemeente en het RVB bezuinigingen door zullen moeten voeren. Dit moet worden besproken in het finaal overleg met de drie overheden.

[ ] vraagt in hoeverre de nu gekozen route begaanbaar blijft nu nieuw provinciaal beleid is vastgesteld ten aanzien van extern salderen. [ ] geeft dat dit op dit moment de enige route is die zekerheid biedt.

[ ] geeft aan dat zij contact heeft gehad met [ ] over het verschil in uitgangspunten ten aanzien van de kosten van de hoofdinfrastructuur. Dit verschil komt voort uit een verschil in definitie van hoofdinfrastructuur. [ ] is in overleg om de definities dichterbij elkaar te brengen. Ze verwacht echter dat er gelet op de omvang van het huidige verschil nog steeds een verschil zal resteren.

b) Voorbereiden eindbod van de drie overheden

█ geeft aan dat gisteren met de gemeente en de provincie is afgesproken dat BPD donderdag op schrift één eindaanbod ontvangt van de drie partijen. Daarmee hebben alle partijen gelijktijdig de afspraken rond. In het B4PO van 25 januari wordt het besluit om wel/niet door te gaan met BPD genomen. █ stelt hiervoor een korte presentatie op (actie).

**6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

█ geeft aan dat de stand van zaken onder punt 5 voldoende is toegelicht. █ heeft geen aanvullingen ten opzichte van het MT van 12 januari.

**7. Voorstel Katwijk naamgeving projectlocatie** **bijlage 7**

█ geeft aan dat hij geen aanleiding ziet de RVB-interne projectaanduiding (voormalig vliegveld Valkenburg) te wijzigen. Het staat de gemeente vrij zelf een naam te kiezen om intern te hanteren. Daarbij is wel van belang dat de contractuele begrenzing conform de SOK en de daaraan gekoppelde administratieve afhandeling niet kunnen wijzigen. De wijknaam Valkenhorst staat vast en zal ook door het RVB als zodanig gebruikt worden. █ stelt een reactie op in afstemming met het MT (actie).

**8. Vertrouwelijkheid van de Oracle administratie**

█ geeft aan dat de Oracle administratie voor iedereen binnen het RVB toegankelijk is, en dat iedereen dus in principe een financiële rapportage van het project kan maken. Hij gaat met de collega's van Oracle in gesprek over de mogelijkheden om bijv. commerciële vertrouwelijke posten een neutralere naam te geven of om autorisaties aan te passen in de rapportagemodule (actie).

█ meldt dat het er in de overgang naar Oracle op lijkt dat er meer taken van Inkoopadministratie bij de projecten komen te liggen. Hij is voornemens hier afspraken over te maken met █.

**9. Inkomende en uitgaande brieven**

a) Nieuwe versie brief Wassenaar (nog op te stellen)

█ stelt voor een nieuwe versie van de brief op te stellen met een meer steunende toon, maar waarin wel wordt bevestigd dat er een aantal dingen uitgewerkt moeten worden. █ stelt een nieuwe brief op (actie aangepast).

**10. Personeel**

█ geeft aan dat hij vorige week het contract van █ heeft verlengd. Komende week zal hij het contract met █ een jaar verlengen.

**11. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

**12. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
26 januari 2021

# agenda

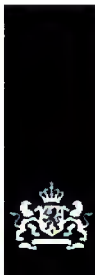
MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      21 januari 2021  
Vergaderplaats              Digitaal via Webex  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 12 januari      bijlage 2
3. Ter vaststelling: concept verslag MT 19 januari      bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 19 januari      bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken deal BPD      bijlage 5a/b
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling  
*Bij transformatie: vervolg barak 801, stand van zaken Kitepower.*
7. Inkomende en uitgaande brieven  
a) Uitgaand: brief aan Wassenaar (ter vaststelling)      bijlage 8a
8. Personeel
9. Verhuringen
10. WVTTK



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[Redacted]

M [Redacted]  
[Redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**

26 januari 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 26 januari 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 26 januari 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

**Aanwezig**

[Redacted]

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat hij in contact is met de GGD en de beveiliging naar aanleiding van de recente landelijke rellen die mede gericht zijn op testlocaties. Vooral nog hebben zich geen problemen voorgedaan.

## 2. Vastgesteld verslag MT 12 januari **bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 12 januari is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 19 januari **bijlage 3**

Het conceptverslag van 19 januari wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT per 19 januari **bijlage 4**

230 (zweefvliegers): [Redacted] meldt dat hij de gemaakte afspraken gisteren heeft ontvangen, hij zal deze delen. De zweefvliegers zijn per 1 juni weg. De laatste gesprekken ten aanzien van de kosten worden in afstemming met [Redacted] opgepakt, de actie is afgedaan.

255 (Kitepower): [Redacted] meldt dat nog deze week een afspraak wordt gemaakt met de rozenkwekerij, daarna worden de afspraken uitgewerkt. Dit heeft met name betrekking op de windrichting. Ten aanzien van verkeer heeft [Redacted] afspraken gemaakt in afstemming met [Redacted] en [Redacted].

259 (Liander): [Redacted] meldt dat maandag door Gerard Mostert is besloten dat het transformatorstation niet in de Mient Kooltuin kan komen (voorkeurspositie Liander, op gronden RVB). Dit wordt besproken in het eerstvolgende directieoverleg (**actie** aangepast).

Naar aanleiding hiervan geeft [ ] aan dat er meerdere kwesties zijn die in het directieoverleg geagendeerd moeten worden: de verordening doelgroepen, het parkeerbeleid, het transformatorstation, het COA, de gebouwen van het RVB in de Mient Kooltuin, de plankosten, en de 600 extra woningen tot NHG. In het overleg moet besproken worden hoe partijen omgaan met de afspraken uit de SOK in relatie tot de genoemde kwesties.

285 (aanvraag woningbouwimpuls): [ ] meldt dat hij navraag heeft gedaan en dat er geen gegevens zijn uitgewisseld. De actie is afgedaan.

286 (voorstel naamgeving): [ ] geeft aan dat hij een reactie naar de gemeente heeft gestuurd. [ ] stuurt de mail door naar [ ] en [ ]. De actie is afgedaan.

288 (Oracle): [ ] geeft aan dat hij afgelopen week een presentatie over Oracle aan het team heeft gegeven. Er komen nog een aantal aanvullende praktische instructies. De facturering en opdrachtverlenging is ondertussen in gang gezet.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 230 (zweefvliegers), 285 (woningbouwimpuls), 286 (voorstel naamgeving), 287 (presentatie B4PO).

## **5. Stand van zaken deal BPD**

## **bijlage 5a**

[ ] licht de stand van zaken toe. De afspraken tussen de provincie en BPD zijn rond. Het lijkt erop dat de afspraken tussen RVB en BPD ook rond kunnen komen. In de uitwerking van de afspraken is op verzoek van BPD een indicatie gegeven van de dichtheden, dit op basis van het vastgestelde raamwerk. De gemeente gaf aan hier niet direct akkoord mee te kunnen gaan. Dit geldt ook voor het aandeel sociaal van 25%. Ten aanzien van de bijdrage aan de hoofdinfrastructuur is afgesproken dat deze onafhankelijk en bindend zal worden bepaald.

De afspraken tussen de gemeente en BPD zijn op dit moment nog niet rond. De gemeente is voornemens de verordening doelgroepen ongewijzigd van toepassing te laten zijn. BPD geeft aan dat hierdoor een financieel tekort ontstaat. BPD heeft aangegeven de gesprekken wel verder te willen voeren.

In het B4PO is opdracht gegeven om de gesprekken met BPD door te zetten en hier over twee weken over te rapporteren. Gelijktijdig wordt het onderzoek naar alternatieven in gang gezet. [ ] vult aan dat de komende twee weken het realiteitsgehalte en de gevolgen (o.a. omvang bestemmingsplan) van het stikstofalternatief inzichtelijk gemaakt moet worden. Hiertoe zijn reeds een aantal acties in gang gezet. [ ] houdt hier de komende weken overzicht op (actie).

[ ] vraagt hoe wordt omgegaan met communicatie over de vertraging. [ ] geeft aan dat er een brief aan de ministers wordt opgesteld. De brief stuurt erop dat bestemmingsplan voor de zomer gereed is, en na de zomer wordt goedgekeurd.

[ ] stelt voor een overleg met [ ] en [ ] te organiseren voor een inhoudelijke toelichting op de 800 woningen en het verschuiven van de 500 woningen (actie).



## 6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

■ meldt dat hij in overleg is met de stichting over het testveld en het organiseren van BVLOS, voor laatstgenoemde is de Mient Kooltuin mogelijk een kans. Ook meldt hij dat ■ werkt aan de aanbesteding van fase 2 van gebouw 356, de kosten hiervoor vallen 200.000 lager uit dan verwacht. Verder worden voorbereidingen getroffen zodat het ROC tijdig kan starten (1 april). ■ suggereert om de investeringen van het RVB in de volgende fases van UMV ook aan te stippen in het eerstvolgende directieoverleg.

## 7. Inkomende en uitgaande brieven

a) Uitgaand: brief aan Wassenaar (ter vaststelling)

bijlage 7a

Besluit: de brief wordt vastgesteld. ■ legt de brief nog vandaag voor aan ■ i.v.m. de raadsbehandeling vanavond en zorgt voor verzending.

## 8. Personeel

■ meldt dat er volgende week een kennismakingsgesprek is met een trainee (jurist, nu bij BZK wonen) die vanaf maart op het project ingezet zou kunnen worden. Afsproken wordt dat ■ bij het gesprek aansluit. ■ geeft aan dat het project tevens is geaccepteerd voor de traineetranche van september.

## 9. Verhuringen

■ meldt dat hij in overleg is met de stichting het opstarten van gesprekken voor huurders in fase 2. Ook meldt hij dat de GGD een deel van het gebouw bij de testlocatie ongevraagd in gebruik heeft genomen en vervolgens heeft geklaagd over de staat van tapijten en muren. Dit wordt opgepakt door ■. Verder wordt dit jaar de slag gemaakt naar meer planmatig onderhoud aan gebouwen. Hiertoe wordt een raamovereenkomst opgesteld.

## 10. WVTTK

■ meldt dat ze door ■ is gebeld. Zij is nu werkzaam bij de afdeling van ■ (BZK, woningbouwimpuls) en vroeg naar de aanvraag van de gemeente Katwijk.

■ meldt dat ze vorige week van de Belastingdienst heeft vernomen dat het project voorlopig nog niet wordt aangeslagen als belastingplichtig in het kader van de wet op vennootschapsbelasting. Er loopt nog een onderzoek naar het moment waarop het project de mogelijkheid krijgt om belasting in vooraftek te nemen.





Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
2 februari 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      2 februari 2021  
Vergaderplaats              Digitaal via Webex  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter bespreking: actualisatie GREX                      bijlage 2  
*Presentatie door [REDACTED] en [REDACTED]*
3. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 19 januari                      bijlage 3
4. Ter vaststelling: concept verslag MT 26 januari                      bijlage 4
5. Ter bespreking: actielijst MT per 26 januari                      bijlage 5
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
7. Ter bespreking: stand van zaken BPD en stikstofalternatief                      bijlage 7  
*Bijlage 7 bevat een overzicht van alle lopende acties met per actie de huidige stand van zaken.*
8. Ter bespreking: notitie plankosten                      bijlage 8
9. Ter bespreking: gebiedsvisie                      bijlage 9
10. Inkomende en uitgaande brieven
11. Personeel
12. Verhuringen
13. WVTTK  
- Leidraad verkoop en gebiedsprojecten                      bijlage 13



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[REDACTED]

M [REDACTED]

@rijksverheid.nl

# verslag

MT locatie Valkenburg 2 februari 2021 - VASTGESTELD

**Datum**

2 februari 2021

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en -tijd

2 februari 2021

Vergaderplaats

Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[REDACTED]

Afwezig

[REDACTED]

## 1. Mededelingen

[REDACTED] meldt dat [REDACTED] ziek is en daarom afwezig is.

## 2. Actualisatie GREX

bijlage 2

[REDACTED] geven aan de hand van een presentatie een toelichting op de actualisatie van de GREX. Aandachtspunten zijn:

- Fasering: het uitgiftetempo wordt lager door de deal met BPD.
- Fasering: van belang is binnen de organisatie één gezamenlijk beeld te hebben bij de volgorde van de fasering.
- Archeologie: sterke sturing op kosten voor archeologie is noodzakelijk
- VEX: de VEX gaat de komende jaren naar een positief resultaat
- Kosten sanering PFAS: [REDACTED] vraagt [REDACTED] om een update met betrekking tot (de kosten van) huidige verwerkingsmogelijkheden (**actie**).
- Scenario zonder deal BPD: van belang is om ook een versie van de GREX zonder de deal met BPD te actualiseren.

[REDACTED] geeft aan dat ze de rapportage bij de actualisatie aan het opstellen is.

## 3. Vastgesteld verslag MT 19 januari

bijlage 3

Het vastgestelde verslag van 19 januari is ter informatie bijgevoegd.

## 4. Conceptverslag MT 26 januari

bijlage 4

Het conceptverslag van 26 januari wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [REDACTED] geeft aan de gemeente in een recent projectgroepoverleg een planning heeft afgegeven waarbij het bestemmingsplan pas in januari 2022 onherroepelijk is (indien geen RvS-procedure). Dit wijkt af

van de planning die de gemeente bestuurlijk heeft gecommuniceerd. [REDACTED] geeft aan dat in het kernteam is besproken dat hier een onderbouwing bij moet komen voor het volgende B4PO.

Naar aanleiding van: [REDACTED] meldt dat de brief aan Wassenaar met betrekking tot de Groene Zone gisteren is verstuurd.

## **5. Actielijst MT per 26 januari**

### **bijlage 5**

66 (grondruil): [REDACTED] geeft aan dat er overleg plaatsvindt met PZH om tot afspraken te komen over het verzoek tot wijziging voor de aanleg van afslag west door Boskalis, de financiering hiervan, en eventueel benodigde grondtransacties. Op 4 februari staat een vervolgoverleg gepland. Actie 66 (grondruil) en 183 (Boskalis) worden samengevoegd.

272 (interne mail en werkomgeving): Externe medewerkers werken steeds meer via de interne mail en werkomgeving. De actie blijft staan om hier aandacht voor te houden.

281 (urenraming): [REDACTED] geeft aan dat hij voor transformatie reeds een begroting heeft opgesteld. Voor ontwikkeling moet dit nog worden gedaan. Dit hangt samen met het voorstel voor de organisatie en de GREX.

288 (Oracle): [REDACTED] geeft aan dat hij zal nagaan of de namen van een aantal posten gewijzigd kunnen worden en of toegankelijkheid van de BI-module kan worden beperkt.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 66 (grondruil, samengevoegd met 183), 266 (reactiebrief consortium).

## **6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

Ontwikkeling: [REDACTED] meldt dat er vanuit het RVB een voorstel aan BPD is gedaan. Daarbij heeft de gemeente het noemen van hectares en het aandeel sociaal tegen gehouden, onder andere in verband met zorgen om de dichtheid. De te noemen cijfers waren in overeenstemming met het vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk.

[REDACTED] geeft aan dat het van belang is te onderzoeken hoe de beschikbaarheid van het stikstofalternatief beter kan worden verankerd. Ook wordt verkend welke maatregel er aanvullend op het stikstofalternatief getroffen kan worden. Hiertoe is aan de gemeente gevraagd een overzicht van de stalvergunningen langs de Wassenaarseweg aan te leveren. De gemeente geeft op dit moment aan dit niet te kunnen leveren.

[REDACTED] geeft aan dat hij intern heeft afgestemd m.b.t. de twee scenario's (verkoop aan BPD of Xella). Ten aanzien van Xella is van belang om na te gaan in hoeverre er sprake is van een opdracht en wat de beste routing is voor de transactie. Ook moet rekening worden gehouden met het voorkomen van staatssteun. [REDACTED] is hierover in gesprek met [REDACTED] (ICM).

Transformatie: [REDACTED] meldt dat hij vandaag een gesprek met KLM heeft over een mogelijke werkplek voor 20 medewerkers in gebouw 356. Verder begint het dossier barak 801 vorm te krijgen, worden komende week bomen op het terrein geplant, en start donderdag het project KAVA (kantoor vol afval).

## **7. Stand van zaken BPD en stikstofalternatief** **bijlage 7**

█ geeft aan dat de bijlage een overzicht bevat van alle acties voor beide scenario's ten aanzien van stikstof, met per actie de huidige stand van zaken.

Aandachtspunten:

- █ geeft aan dat van belang is de taxatie kort voor de daadwerkelijke verkoop uit te voeren. █ geeft aan dat het voornemen is de procedure te doorlopen voordat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.
- █ geeft aan dat een optie is om eerst BPD een visie te laten indienen en pas daarna te taxeren.
- █ geeft aan dat er een belangrijke uitdaging ligt in de wijze waarop kwalitatieve aspecten worden geborgd in de deal met BPD, zodanig dat discussie in de toekomst wordt voorkomen.
- █ meldt dat █ afwezig is. Dit is met name een kwestie als het gaat om het doen van scenarioberekeningen met Xella.
- █ geeft aan dat gestuurd moet worden op het zekerstellen van de afspraken met Xella.

## **8. Notitie plankosten** **bijlage 8**

█ licht de notitie toe. Ze geeft aan dat de gemeente geen rekening houdt met de berekening uit de plankostenscan die conform de afspraken in de SOK is opgesteld. Hierdoor blijven partijen ver uit elkaar staan. De notitie wordt uitgewerkt tot een gezamenlijke notitie ten behoeve van het directieoverleg op 11 februari. Een aanvullende kwestie is dat de gemeente meer plankosten op BPD zal moeten verhalen in het scenario dat de deal met BPD doorgang vindt.

## **9. Gebiedsvisie** **bijlage 9**

█ licht het document toe. Het betreft een verkenning ten behoeve van de op te stellen visie en is input voor het bureau dat de branding gaat doen. Alle opmerkingen op het document worden naar █ gestuurd (**actie** aangepast). █ geeft dat het goed af te wegen is hoeverre het met oog op de planning wenselijk is om nu al bureaus in te schakelen.

## **10. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

## **11. Personeel**

█ meldt dat hij vandaag een kennismakingsgesprek

## **12. Verhuringen**

Actualiteiten zijn reeds genoemd onder 6.

## **13. WVTTK**

Leidraad verkoop en gebiedsprojecten

**bijlage 13**

**Actie:** █ doet een tekstvoorstel voor een nieuwe tekst op basis van de opdracht voor het project.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Datum  
9 februari 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd

9 februari 2021

Vergaderplaats

Digitaal via Webex

Aanwezig



Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter Informatie: vastgesteld verslag 26 januari bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 2 februari bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 2 februari bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken stikstof
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
7. Ter vaststelling: kwaliteitsboek Valkenhorst bijlage [LINK](#)
8. Ter bespreking: memo plankosten bijlage 8a/b
9. Ter bespreking: conceptovereenkomst PZH m.b.t. afrit west bijlage 9
10. Inkomende en uitgaande brieven
  - Inkomend: Reactie Dunea – verleggen drinkwaterleiding bijlage 10
11. Personeel
12. Verhuringen
13. WVTTK

## Onderwerpen/punten voor de allonge op de SOK

**1. Plankosten:** In het kader van het (jaarlijks) budgetteren van de plankosten blijkt dat aanvullende afspraken nodig zijn, dit geldt voor bijna alle artikelen van hoofdstuk 7 van de SOK. Specifieke onderdelen zijn:

- a) Algemeen: De te vergoeden kosten hebben betrekking op de uren en externe kosten die de gemeente maakt in het kader van het bestemmingsplan. Overige externe kosten worden in beginsel door het RVB zelf gemaakt. Werkzaamheden die onder reguliere gemeentelijke taken vallen, waarvoor leges worden betaald, of die vallen generieke beleidsvoorbereiding komen niet voor vergoeding in aanmerking.
- b) Werkwijze begroten: De werkwijze voor begroten, verantwoorden en afrekenen van plankosten wordt concreet vastgelegd met een jaarplan en een jaarbegroting.
- c) Werkwijze wijzigingen: Wijzigingen ten opzichte van het jaarplan (bijv. extra werkzaamheden) worden vooraf in het kernteam besproken en door het directieoverleg vastgesteld.
- d) Externe opdrachten: Bij externe opdrachten die door Katwijk worden verstrekt en die voor vergoeding in aanmerking komen is vooraf instemming van het kernteam nodig.
- e) Plankostenscan: Op basis van de plankostenscan is het beschikbare budget vastgesteld op X. Partijen hebben afgesproken een aangepaste verdeling te hanteren waardoor het budget hoger uitkomt, te weten op Y.
- f) Personeelskosten: De tariefstelling voor personeelskosten die in de plankostenscan wordt gehanteerd ligt 5 tot 10% hoger dan de personeelskosten van de gemeente. Om die reden wordt bij de eindafrekening pas bij een afwijking van meer dan 5% over vergoeding gesproken.
- g) Overschrijdingen: Overschrijdingen ten opzichte van de plankostenscan op jaarbasis worden goedgekeurd door het directieoverleg en worden als achtergestelde betaling geadministreerd. De kosten komen voor vergoeding in aanmerking indien er ruimte in de GREX ontstaat, conform de werkwijze in artikel 12.2-12.3 van de SOK. De prioritering van betaling van deze kosten ten opzichte van de in artikel 12.3 genoemde doelen wordt door partijen vastgesteld.
- h) Medewerkers: De gemeente streeft ernaar werkzaamheden zoveel mogelijk met interne medewerkers in te vullen.
- i) Archeologie: Er wordt per archeologisch onderzoeksgebied een opgravingspercentage vastgelegd waarmee binnen het vastgestelde budget ( ) het hele gebied vrijgegeven kan worden.
- j) Rentelasten: Behoudens twee bedragen uit 2018 en 2019 hebben partijen qua rente niks meer op elkaar te verhalen.
- k) Hoofdinfrastructuur: De bijdrage aan de hoofdinfrastructuur en de openbare ruimte die door de gemeente op derden wordt verhaald wordt vastgelegd.

10.2.b

## 2. Mient Kooltuin:

- a) Een bijdrage van het RVB aan mitigerende maatregelen in de Mient Kooltuin ten behoeve van de woningontwikkeling kan alleen betrekking hebben op kosten die gemaakt worden voor realisatie van de feitelijke maatregel. Kosten voor een bestemmingsplan of de omgevingsvergunning kunnen slechts een klein (proportioneel) aandeel in de bijdrage vormen.
- b) De bijdrage van het RVB aan de Mient Kooltuin bedraagt ten hoogste ( ) en is alleen bedoeld voor mitigerende maatregelen met betrekking tot recreatie.
- c) Indien bebouwing in de Mient Kooltuin in waarde daalt als gevolg van een bestemmingswijziging, dan wordt de waardevermindering afgetrokken van de genoemde bijdrage van maximaal ( ). Dit staat los van de wettelijke gelegenheid die de eigenaar heeft tot het verhalen van planschade.
- d) Er worden op het RVB geen kosten verhaald voor (maatregelen in) andere gebieden dan de Mient Kooltuin, zoals het Valkenburgse meer.

**3. Programma:** Het definitief programma na de deal met BPD wordt vastgelegd. Dit betekent dat de woontypologieën in de categorieën tot NHG worden vastgelegd, inclusief aantallen per ontwikkelvlak.

**4. Kwaliteitsniveau openbare ruimte:** Het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd (het randvoorwaardelijk stellen van de visie openbare ruimte

Katwijkse stijl). Het kwaliteitsniveau wordt in het kwaliteitsboek bij het bestemmingsplan op hoofdlijnen vastgesteld. De materialisatie wordt vastgelegd als apart document bij de verkoopstukken.

**5. Beleidswijzigingen:** De werkwijze bij (voorgenomen) beleidswijzigingen wordt strakker vastgelegd, zodanig dat er voor beide partijen een incentive is deze werkwijze te volgen. Bijvoorbeeld door te nemen optimalisatiemaatregelen bij negatieve financiële gevolgen van beleidswijzigingen op voorhand te benoemen.

**6. Verkoopprocedure:** Inhoudelijke onderwerpen in de ontwikkelovereenkomst en de selectiecriteria bij de verkoop worden geformuleerd binnen de kaders van de samenwerkingsovereenkomst (bijv. energieneutraliteit). Inschrijvers kunnen wel worden uitgedaagd om op andere onderwerpen ideeën aan te dragen.

**7. Gebiedspromotie:**

- a) Uitgaven aan gebiedspromotie worden evenredig (in nader te bepalen verhouding) door partijen zelf gedragen.
- b) Er wordt een afspraak gemaakt over het wel/niet opzetten van een gedeeld gebiedspromotieprogramma (zoals gesuggereerd door [REDACTED]).

**8. Bevoegdheden directieoverleg:** De (financiële) bevoegdheden van het directieoverleg worden vastgelegd in een kort organisatieplan.



## NOTITIE

## Plankosten dekking uit grondexploitatie locatie Valkenburg

## 1. Principes vergoeding plankostenscan

In de samenwerking tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf zijn afspraken vastgelegd over wettelijke kosten die de gemeente vergoed krijgt (art.7.1) uit de grondexploitatie van locatie Valkenburg. In deze toelichting wordt ingegaan op de plan- en apparaatskosten.

De volgende scope is van toepassing:

- De omvang van de totale kosten wordt bepaald op basis van de plankostenscan.
- De omvang van de werkzaamheden wordt bepaald door de complexiteit van het project, type van werkzaamheden en mate van inzet (bijvoorbeeld één projectmanager en ondersteuning).
- Het tarief conform de plankostenscan vormt de grondslag voor het bepalen van het budget en wordt geïndexeerd naar prijspeil.
- In de plankostenscan is uitgegaan van de maximale complexiteit, om daarmee extra budgetruimte voor de gemeente te creëren. Daarbij is tevens budget voor de masterplanfase aangemerkt voor vergoeding aangemerkt, om eenmalig een deel van budgetoverschrijding (uit 2020) te dekken.
- De onderzoekskosten bij het bestemmingsplan (die geen onderdeel vormen van de plankostenscan) worden daarbuiten gehouden, die worden separaat vergoed.
- De volgende kosten worden niet benoemd in de plankostenscan en worden in dat kader niet vergoed: (eigen interne/externe) kosten voor opstellen van overeenkomsten en andere juridische begeleiding en/of advies, begeleiding door AKD, besluitvorming, interne overhead, directie en algemeen management, erfgoed advies, beleidsadvies en –wijzigingen, gebiedspromotie, algemene participatie (buiten RO), bijzondere initiatieven zoals nieuwe sanitatie, klimaatnet, tijdelijke woningen, unmanned valley, en in zijn algemeen werkzaamheden die geen betrekking hebben op het plangebied.
- Er is een onderverdeling naar de eigenaren RVB en BPD in het gebied, gebaseerd op de woningverdeling (92% en 8%) (zie bijgevoegde plankostenscan)
- Het totale budget wordt opgedeeld naar jaarschijven, voor de totale looptijd van de gebiedsontwikkeling.
- Budgetbewaking vindt plaats op het niveau van de producten zoals die zijn opgenomen in de plankostenscan (zie bijlage)

De daarbij te hanteren werkwijze is:

- Voor een jaar wordt met een jaarplan een inschatting gemaakt van werkzaamheden die dat jaar voor de producten worden uitgevoerd.
- Op basis van deze werkzaamheden wordt aangegeven welke onderdelen worden vergoed en wat de omvang van de vergoeding is. Dit wordt uitgedrukt in een jaarbudget (uren maal tarief) en opgedeeld naar kwartalen (hoeveel uren mag worden besteed door personen aan onderdelen).
- Ieder kwartaal wordt de bestede inzet (uren en geld) gerapporteerd. Op basis van de voortgang van werkzaamheden (planning van producten en besluitvorming) wordt het (kwartaal)budget bewaakt.
- In het Kernteam wordt bepaald of moet worden bijgestuurd en in welke mate.
- Deze voortgang en bijzonderheden worden gerapporteerd in het directieoverleg.

## Bijzonderheden:

Er zijn verschillende managers en projectondersteuners aangesteld binnen de gemeente.

Werkzaamheden met betrekking tot projectbeheersing zijn verdeeld naar verschillende personen. Dit terwijl vanuit de projectkostenscan van elke functie één persoon wordt gerekend (het budget wordt derhalve bepaald op basis van één persoon).

## 2. Vergoedingen

[NOG NIET COMPLEET]

Vergoeding in jaar 2020:

Voóraf gesteld is de omvang van de werkzaamheden zeer divers geweest in 2020. Daarbij is de omvang van de werkzaamheden voor het bestemmingsplan en de MER groter dan budget beschikbaar. Op basis van de afspraken in de samenwerking

Vergoeding van plan- en apparaatskosten (uren)

Vergoeding van onderzoekskosten bestemmingsplan en MER (externe kosten)

Afspraak over vergoeding van kosten (uren bestemmingsplan en MER) die buiten beschikbare budget zijn.

Voorgenomen gezamenlijke werkzaamheden in jaar 2021:

- Bestemmingsplan en procedure
- Nota van Uitgangspunten deelgebied 2
- Aanvang planvorming deelgebied 2
- Voorbereiden beoordelingscriteria verkoopproces
- Voorbereiden inhoudelijke afspraken ontwikkelingsovereenkomst
- Projectmanagement, ondersteuning
- Communicatie
- Algemene afstemming en diverse werkzaamheden die daaruit voortkomen

De inzet van de werkzaamheden wordt in uren geraamd en per kwartaal opgedeeld.

De werkzaamheden worden binnen verschillende budgetten geadministreerd en vergoed:

- Plan- en apparaatskosten inzake bestemmingsplan en MER (art.7.5)
- Onderzoekskosten bestemmingsplan en MER (art.7.25)
- Werkzaamheden met betrekking tot selectie van ontwikkelaars (art.7.9)





Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

M ■■■■■  
■■■■■@rijksoverheid.nl

**Datum**

9 februari 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 9 februari 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en -tijd 9 februari 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

**Aanwezig**

■■■■■

**Afwezig**

## 1. Mededelingen

■■■■■ meldt dat binnen de afdeling verkoop twee nieuwe projectdirecteuren zijn aangenomen. De portefeuilleverdeling van de projectdirecteuren moet formeel nog worden vastgesteld.

■■■■■ meldt dat tevens is afgesproken dat hij één jaar langer in dienst zal blijven bij het RVB voor een dag per week, dit voor een tweetal andere projecten.

## 2. Vastgesteld verslag MT 26 januari

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 26 januari is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 2 februari

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 2 februari wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT per 2 februari

**bijlage 4**

125 (verkoop barakken): ■■■■■ meldt dat de dossiers vrijwel compleet zijn. Er wordt een lijst opgesteld met de laatste acties die nog nodig zijn (bijv. een aantal onderzoeken) om het dossier gereed te maken voor verkoop. Daarna is het wachten op een geschikt moment om de verkoop in gang te zetten.

182 (gebiedsvisie): ■■■■■ geeft aan dat ■■■■■ bezig is met het verwerken van de opmerkingen. ■■■■■ suggereert het voorstel voor het te selecteren bureau en de informatie die het bureau zal ontvangen als vervolgactie op te nemen (actie).

183 (Boskalis): De conceptovereenkomst is bijgevoegd bij punt 9. ■■■■■ geeft aan dat een eventuele transactie in vorm van een grondruil zal plaatsvinden.

Afstemming met inkoop over de opdracht is afgerond. De overeenkomst wordt ter informatie naar inkoop gemaild zodra deze gereed is.

229 (personeel externen): [ ] licht toe dat op basis van het gesprek met [ ] en [ ] een afspraak niet haalbaar lijkt. Huisvesting blijkt een klein deel te zijn van de totale opslag in de tarieven. Afgesproken wordt dat [ ] het verschil in kosten standaard inzichtelijk maakt in haar financiële rapportages.

246 (kantine 356): [ ] geeft aan dat de ruimte in principe gereed is voor gebruik. Internet wordt nog geregeld en mogelijk moet er nog tapijt worden gelegd. [ ] zal zorgen dat de MT leden een sleutel (loper) krijgen.

259 (Liander): [ ] licht toe dat momenteel wordt gekeken naar een mogelijke locatie rond afrit west.

279 (marktconsultatie): [ ] geeft aan dat de marktconsultatie plaatsgevonden heeft. [ ] zorgt voor een schriftelijke terugkoppeling van de uitkomsten.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 170b (tijdelijke woningen, afwachten initiatief Katwijk), 182 (gebiedsvisie), 279 (marktconsultatie), 281 (urenraming 2021, samengevoegd), 291 (leidraad VK).

## **5. Stand van zaken stikstof**

[ ] meldt dat partijen maandagavond (8 feb) een brief van BPD hebben ontvangen. Er resteert een aantal kleinere aandachtspunten tussen RVB en BPD (aantal hectares, afspraak over hoofdinfrastructuur, taxatieproces). De belangrijkste kwestie is het door BPD voorgestelde programma. De reactie van Katwijk hierop is bepalend voor het verdere proces.

Ten aanzien van het programma merkt [ ] op dat de door BPD aangedragen 500 woningen tot NHG eigenlijk 540 woningen had moeten zijn, het verschil van 40 woningen telt BPD nu als vrije sector. Daarnaast gaat men voor twee prijscategorieën uit van prijspeil 2020. Deze punten zullen ook aan de gemeente worden gemeld. [ ] geeft aan dat hij [ ] vandaag zal bellen.

Ten aanzien van het alternatief geeft [ ] aan dat hij bezig is met het verkrijgen van de juiste gegevens van Amvest. Van de gemeente is geen overzicht met stalvergunningen ontvangen, men geeft aan dit niet te kunnen leveren. [ ] geeft aan dat in één van de scenarioberekeningen door Antea voor nu een fictieve aanvullende maatregel wordt meegerekend.

[ ] geeft aan er gesprekken met de zandwinner lopen om de afspraken sterker vast te leggen.

## **6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[ ] meldt dat de stichting UMV bezig is met een EFRO-subsidieaanvraag rond BVLOS vliegen en het voorstel om dit deels vanuit de Mient Kooltuin te organiseren. Verder lopen gesprekken met 4 a 5 potentiële huurders, waaronder KLM. Hij is bezig met verbeteren van de zichtbaarheid van verhuuropties via [biedboek.nl](http://biedboek.nl). Voor komende week stond een rondgang door de Mient Kooltuin gepland, dit is uitgesteld.

[ ] vraagt naar de stand van zaken rond de uitbreiding van het COA. [ ] geeft aan dat het COA zich heeft teruggetrokken, het lukte niet om tot afspraken

te komen met de gemeente. Nu resteert dus alleen de kwestie wel/niet verplaatsen. De huidige bestemming loopt over 5 jaar af en er is sprake van achterstallig onderhoud.

**7. Kwaliteitsboek Valkenhorst** **via link**  
Afgesproken wordt om het kwaliteitsboek in het MT van 23 februari nogmaals te agenderen.

**8. Memo plankosten** **bijlage 8**  
[redacted] licht de notitie toe. Het betreft de tussenstand van de besprekingen met de gemeente. Waar de gemeente eerder weinig rekening hield met de kaders uit de plankostenscan lijkt dit ondertussen beter in beeld. De discussie is echter nog niet afgerond. De verdere uitwerking van de notitie komt terug in het directieoverleg op 11 februari.

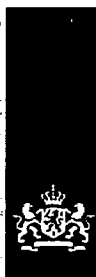
**9. Conceptovereenkomst PZH m.b.t. afrit west** **bijlage 9**  
De bijlage bevat een concept voor de afspraken die het RVB voornemens is aan te gaan met de gemeente en de provincie. Het voorstel is in samenwerking met de provincie opgesteld en zal als concept worden voorgelegd aan de gemeente en aan [redacted].

**10. Inkomende en uitgaande brieven** **bijlage 10**  
Inkomend: Reactie Dunea – verleggen drinkwaterleiding  
Uit de brief blijkt dat Dunea en het RVB het eens zijn over de leidende principes voor de verlegging. [redacted] zal de brieven doorzetten naar [redacted] en hem vragen in afstemming met [redacted] een eerste gespreksronde met Dunea op te starten.

**11. Personeel**  
[redacted] geeft aan dat [redacted] en hij in een volgend gesprek zullen bespreken hoe om te gaan met de functie van [redacted] nadat zijn contract afloopt.

**12. Verhuringen**  
[redacted] meldt dat vandaag een huurovereenkomst met het ROC wordt getekend. Zie verder ook de toelichting onder punt 6.

**13. WVTTK**  
Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
16 februari 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 16 februari 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 2 februari bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 9 februari bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 9 februari bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken stikstof bijlage 5a/b  
*Bijlage 5a bevat het overzicht met acties ten aanzien van de scenario's voor stikstofsaldering. Bijlage 5b heeft betrekking op een mogelijke aanvullende salderingsmaatregel.*
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
7. Ter bespreking: Voorstel Katwijk bestuurlijk overleg UMV bijlage 7
8. Ter informatie: Rapportage EY – btw-teruggaaf bijlage 8  
*De rapportage betreft een conceptversie, er is nog gelegenheid hierop te reageren.*
9. Ter informatie: EFRO-subsidie aanvraag UMV bijlage volgt
10. Inkomende en uitgaande brieven
11. Personeel
12. Verhuringen
13. WVTTK





Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

M

@rijksverheid.nl

# verslag

MT locatie Valkenburg 16 februari 2021 - VASTGESTELD

**Datum**  
16 februari 2021

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en -tijd 16 februari 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted list of attendees]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag 2 februari

bijlage 2

Het vastgestelde verslag van 2 februari is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag 9 februari

bijlage 3

Het conceptverslag van 9 februari wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van agendapunt 5 (stikstof) geeft [Redacted] aan dat afgelopen week een bevestigingsmail naar BPD is gestuurd voor ontvangst van de brief.

## 4. Actielijst MT per 9 februari

bijlage 4

183 (Boskalis): [Redacted] licht toe dat in afstemming met de provincie een conceptovereenkomst is opgesteld. Deze moet nog worden afgestemd met de gemeente, hiervoor staat een overleg gepland.

232 (overdracht barak 801): [Redacted] heeft met de makelaar gesproken en een voorstel voor de koper opgesteld. Ook blijkt er nooit een koopovereenkomst te zijn vastgesteld, dit wordt met de notaris besproken. Partijen werken toe naar een afspraak en ondertekening.

246 (kantine 356): [Redacted] geeft aan dat wordt verkend of het mogelijk is de ruimte van hetzelfde slot te voorzien als het projectkantoor. Zo hebben alle collega's direct toegang tot de ruimte. Ook wordt nog gewerkt aan de wifi-verbinding.

259 (transformatorstation): [REDACTED] geeft aan dat momenteel de gemeente aan zet is. Afgesproken wordt om een vinger aan de pols te houden.

292 (gebiedspromotie): [REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] een nieuwe versie van zijn document heeft opgeleverd, dit wordt nog doorgenomen. [REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] bezig is met het vervolg en de selectie van bureaus.

#### **5. Stand van zaken stikstof** **bijlage 5ab**

[REDACTED] licht het overzicht toe. Het scenario met BPD is op dit moment onzeker omdat de gemeente aangeeft niet akkoord te kunnen gaan met het voorstel van BPD t.a.v. de doelgroepenverordening. Voor het stikstofalternatief zijn gegevens van een mogelijke aanvullende maatregel ontvangen. Deze week worden de verschillende scenario's voor het alternatief door Antea doorgerekend. Ondertussen wordt ook gewerkt aan het versterken van de afspraken met Xella.

Ten aanzien van de gesprekken met BPD geeft [REDACTED] aan het uitgangspunt is dat partijen gezamenlijk besluiten om wel of niet door te gaan. Een afspraak met één van de partijen is niet mogelijk. De reactie is in voorbereiding en partijen sturen erop uiterlijk 25 februari een definitief besluit te nemen. Ten aanzien van het alternatief geeft hij aan dat de gemeente geen overzicht van stalvergunningen heeft geleverd.

#### **6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] heeft verzocht om een update m.b.t. het AZC. [REDACTED] licht toe dat de realisatie van extra plekken niet doorgaat. Het COA is wel geneigd mee te bewegen in de visie van de gemeente onder een aantal voorwaarden (huidige locatie blijft 15 jaar gehandhaafd, COA doet geen grondaankoop). [REDACTED] stelt een mail met toelichting op voor [REDACTED] (actie).

#### **7. Voorstel Katwijk bestuurlijk overleg UMV** **bijlage 7**

[REDACTED] geeft aan dat het voorstel niet aansluit bij wat eerder in het 4PO is afgesproken: UMV is onderdeel van de totale set aan bestuurlijke afspraken, daarom wordt er niet structureel een apart overleg voor georganiseerd. Indien nodig kan UMV worden geagendeerd in het 4PO. [REDACTED] geeft aan dat hij eerder al in deze lijn heeft gereageerd, hij zal contact opnemen met [REDACTED] (actie).

#### **8. Rapportage EY – btw-teruggaaf** **bijlage 8**

[REDACTED] licht de rapportage toe. EY concludeert dat ook de werkzaamheden voor de ontmanteling gezien kunnen worden als een ondernemingsactiviteit en daarmee in aanmerking komen voor BTW teruggaaf. Dit kan worden meegenomen in vervolggesprekken met de Belastingdienst. De MT leden hebben deze week nog de gelegenheid om te reageren op feitelijkheden in het rapport. [REDACTED] meldt de conclusie in de financiële werkgroep later vandaag.

#### **9. EFRO-subsidie aanvraag UMV**

[REDACTED] licht toe dat de stichting bezig is met een EFRO-subsidie aanvraag om BVLOS vliegen mogelijk te maken. Hij geeft aan dat het RVB BVLOS ondersteunt conform de bestuurlijke afspraken van 2018 en de beweging richting de Mient Kooltuin (start- en landingsbaan) faciliteert. Het RVB zal hierbij op een aantal punten ondersteunen, bijvoorbeeld met het aanstellen van een dutymanager. [REDACTED] neemt de afspraken door en stemt met [REDACTED] af over ondertekening.

**Datum**  
16 februari 2021

█ geeft aan dat de gemeente bereid lijkt te zijn om op hun grond in de Mient Kooltuin een start- en landingsbaan te faciliteren. Ook geeft hij aan dat met Wassenaar overleg heeft plaatsgevonden over inpassing van het testveld.

**10. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**11. Personeel**

█ meldt hij werkt aan de voorbereiding van de aanbesteding civiel. █ heeft te kennen gegeven dat Waalpartners zich mogelijk voor de aanbesteding wil inschrijven. Met inkoop wordt afgestemd hoe hiermee om te gaan.

**12. Verhuringen**

█ geeft aan dat er momenteel gesprekken lopen met meerdere potentiële huurders. Ook zullen de beheerderswoningen langs de 1<sup>e</sup> Mientlaan op [biedboek.nl](http://biedboek.nl) te huur worden aangeboden.

**13. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
23 februari 2021

# agenda

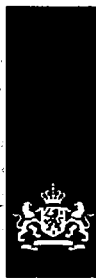
MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      23 februari 2021  
Vergaderplaats              Digitaal via Webex  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 9 februari      bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 16 februari      bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 16 februari      bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken stikstof
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
7. Ter bespreking: kwaliteitsboek Valkenhorst      bijlage [LINK](#)
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel
10. Verhuringen
11. WVTK



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M

@rijksoverheid.nl

# verslag

MT locatie Valkenburg 23 februari 2021 - VASTGESTELD

**Datum**  
23 februari 2021

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en -tijd 23 februari 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted list of attendees]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] geeft aan dat de gesprekken met de gemeente over plankosten nog niet zijn afgerond. De gemeente voert kostenposten op die buiten de plankostenscan vallen. Van belang is hier scherp op te zijn. [Redacted] geeft als voorbeeld aan dat er door de gemeente onderzoeken zijn uitgevoerd waarover geen afstemming heeft plaatsgevonden maar waarvoor wel de kosten worden opgevoerd.

## 2. Vastgesteld verslag MT 9 februari

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 9 februari is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 16 februari

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 16 februari wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [Redacted] vraagt of er in de financiële werkgroep melding is gemaakt van de conceptrapportage inzake btw teruggaaf. [Redacted] geeft aan dat de werkgroep de voorlopige bevindingen ter kennisgeving heeft aangenomen.

[Redacted] geeft aan dat in de werkgroep is gemeld dat het project niet meer onder de regeling preventief toezicht valt. De werkgroep wordt echter graag op dezelfde wijze geïnformeerd over de voortgang van het project.

## 4. Actielijst MT per 16 februari

**bijlage 4**

227 (visie archeologie): [Redacted] geeft aan dat de gemeente werkt aan een eigen visie op archeologie, in afwijking van de gemaakte afspraken. Hij geeft aan dat mogelijk een allonge op de SOK zal worden opgesteld (zie ook onder 5). Archeologie kan hierin worden meegenomen. Hij vraagt het MT aan [Redacted] aan te

geven welke onderdelen nog meer in de allonge terug moeten komen. In het volgende MT wordt deze lijst met onderdelen besproken (actie).

253 (groene zone): [ ] geeft aan dat [ ] en hij met Wassenaar in gesprek zijn. Ook werken ze aan een lijst met de te nemen maatregelen en de wensen vanuit Wassenaar. Eén van de hoofdpunten is het doortrekken van de Ruigelaan. Hiervoor is zorgvuldige afstemming met ODH nodig.

255 (Kitepower): [ ] geeft aan dat er nog geen voorstel van Kitepower is ontvangen. De afspraken worden daarom vanuit het RVB eenzijdig vastgelegd.

268 (beleidskeuzes gemeente): [ ] geeft aan dat eerdere afspraken over beleidskeuzes op verzoek van de gemeente uit verslagen van het directieoverleg zijn gehaald. Er wordt daarom een nieuwe memo opgesteld (actie).

[ ] geeft aan dat in de beleidsregels bij het bestemmingsplan is opgenomen dat er naar verwachting in maart een 'Visie openbare ruimte Katwijkse Stijl' wordt vastgesteld en dat deze als aanvullende eis zal gelden bij het bestemmingsplan. [ ] stelt voor dit punt te noteren voor de allonge, onder de aandacht te brengen bij [ ], en te agenderen voor het projectleidersoverleg.

288 (Oracle): [ ] geeft aan dat de mogelijkheden om vertrouwelijkheid te borgen beperkt zijn. Alleen aanpassing van namen is mogelijk. Hij zal dit in afstemming met [ ] oppakken en het MT per mail informeren.

292 (gebiedspromotie): [ ] geeft aan dat er een nieuwe versie van het stuk is opgeleverd. Hij neemt dit nog één keer door en brengt het daarna in het MT in.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 268 (beleidskeuzes, nieuwe actie), 289 (alternatieven stikstof), 293 (mail [ ] COA), 294 (voorstel overleg UMV).

## 5. Stand van zaken stikstof

[ ] geeft aan dat uit de onderzoeksresultaten voor het stikstofalternatief naar voren komt dat er door regelgeving t.a.v. extern salderen meer nodig is dan gedacht. Ook wanneer de zandwinner en de boerderij worden gebruikt is een (kleinere) aanvullende maatregel nodig. Een andere optie is het verkleinen van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld door het hangaargebied niet op te nemen.

Deze week wordt nog nader naar de deal met BPD gekeken. Het belangrijkste punt is de verordening doelgroepen. Met [ ] is bekeken in hoeverre het RVB mogelijk een groter deel van de goedkopere woningen op zich kan nemen. Dit lijkt mogelijk maar zet de financiën onder druk. Indien hiervoor wordt gekozen moeten de financiële kaders met de gemeente strakker worden vastgelegd in een allonge op de SOK.

De twee alternatieven worden komende vrijdag door de partijen besproken.

## 6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[ ] meldt dat het COA op dit moment niet actief met de gemeente in gesprek is over een verplaatsing. De gemeente overweegt nu op 2 locaties in het bestemmingsplan op te nemen. Het COA heeft aangegeven een verplaatsing over

**Datum**  
23 februari 2021

15 jaar te willen onderzoeken indien nu de afspraak wordt gemaakt dat het COA geen grond hoeft aan te kopen. Van de gemeente is nog geen reactie ontvangen.

■ geeft aan dat voor de huur van de helft van gebouw 362 gesprekken lopen met een reclamebureau. De rest van het gebouw wordt gereserveerd voor UMV. Verder is voor UMV aan een drietal partijen een huurvoorstel gedaan. In het kantoordeel van gebouw 356 wordt een aantal ruimtes schoongemaakt zodat toekomstige huurders hier alvast tegen een verlaagd tarief gebruik van kunnen maken.

**7. Kwaliteitsboek Valkenhorst**

**via link**

■ geeft aan dat er deze week nog gelegenheid is om vragen te stellen over het kwaliteitsboek. In het MT van 2 maart staat het kwaliteitsboek ter vaststelling geagendeerd.

**8. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**9. Personeel**

■ geeft aan dat de aanbestedingsstukken voor de aanbesteding van de ingenieursdiensten op korte termijn klaar kunnen zijn. Voor de zomer kan de selectie al plaatsvinden. Op dit moment is voornemen drie bureaus in te huren. ■ en ■ gaan hierover nog in gesprek.

**10. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

**11. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.





Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
2 maart 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd 2 maart 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 16 februari bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 23 februari bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 23 februari bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken stikstof
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
7. Ter vaststelling: kwaliteitsboek Valkenhorst bijlage [REDACTED]
8. Ter vaststelling: positionering Valkenhorst bijlage 8a/b  
*Vaststellen conform voorstel [REDACTED] in bijlage 8a.*
9. Ter bespreking: punten voor allonge op de SOK bijlage 9
10. Inkomende en uitgaande brieven
  - a) Inkomend (mail): contact Paridon bijlage 10a
  - b) Uitgaand (mail): Kitepower bijlage 10b
11. Personeel
12. Verhuringen
13. WVTTK



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

M [Redacted]  
[Redacted]@rijksoverheid.nl

# verslag

MT locatie Valkenburg 2 maart 2021 - CONCEPT

**Datum**  
2 maart 2021

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en -tijd 2 maart 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 16 februari

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 16 februari is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 23 februari

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 23 februari wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT per 23 februari

**bijlage 4**

183 (Boskalis): [Redacted] geeft aan dat de conceptovereenkomst bij de gemeente ligt. Hij stelt voor dit punt te agenderen in het kernteam van komende donderdag.

227 (visie archeologie): de gemeente heeft een notitie aangeleverd die niet aansluit bij de SOK-afspraken. De notitie geeft aan dat om binnen budget te blijven meer locaties in situ kunnen worden gemaakt, of dat extra budget door het RVB moet worden vrijgemaakt. Dit punt wordt besproken in het kernteam. In het directieoverleg wordt de onderlinge werkwijze i.r.t. de SOK geagendeerd.

253 (groene zone): [Redacted] geeft aan deze week weer een overleg met Wassenaar gepland staat. Het eerdere gesprek is goed verlopen. Vanuit het RVB is een overzicht met de te nemen maatregelen opgesteld. Ook is er een lijstje met punten voor een (beknopte) SOK met Wassenaar gedeeld.

259 (Liander): [Redacted] stelt voor in de allonge op de SOK op te nemen dat het transformatorstation niet in het plangebied gerealiseerd kan worden, maar dat de

locatie vastgelegd moet zijn bij ondertekening van de allonge. Dit om vertraging te voorkomen.

288 (Oracle): [ ] geeft aan dat de namen nog aangepast moeten worden. Ook zal hij in afstemming met [ ] kijken naar een afgeschermd locatie op de p schijf voor de GREX en dergelijke.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 255 (Kitepower).

#### **5. Stand van zaken stikstof**

[ ] licht toe dat in het ambtelijk 4PO is besproken dat Katwijk iets kan opschuiven in de doelgroepen en het RVB een hoger aandeel van de goedkopere woningen op zich kan nemen. BPD kan daardoor meer woningen in het hogere segment realiseren. Op dit moment wordt gewerkt aan een brief aan BPD waarin de open einden worden geconcretiseerd en wordt bestuurlijke besluitvorming binnen de gemeente in gang gezet.

Indien BPD niet akkoord gaat wordt teruggevallen op het alternatief. [ ] geeft aan dat de reactiebrief aan BPD deze week gereed moet zijn.

#### **6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[ ] geeft aan dat in overleg met [ ] en [ ] een overleg voor structureel beheer van het gehele terrein wordt ingericht (incl. testen, groenbeheer, werkzaamheden [ ] etc.). Verder geeft hij aan dat de afstemming met de stichting UMV en de TU Delft weer structureel wordt opgepakt. Mogelijk wordt de onderlinge werkwijze ook geformaliseerd.

#### **7. Kwaliteitsboek Valkenhorst**

**bijlage link**

**Besluit:** Het MT stelt het kwaliteitsboek vast met inachtneming van de verwerking van de opmerkingen van [ ] (per mail). Zodra alle bijlagen bij het kwaliteitsboek gereed zijn komt het kwaliteitsboek nogmaals in het MT.

#### **8. Positionering Valkenhorst**

**bijlage 8ab**

[ ] licht het stuk toe. Hij geeft aan dat aan dat de belangrijkste aanpassingen in het stuk zijn verwerkt, maar dat niet alles zonder meer kon worden aangepast omdat alle drie de partijen zich erin moeten kunnen herkennen.

[ ] noemt een aantal punten die wat hem betreft anders geformuleerd moeten worden (o.a. de passages over community building, de klankbordgroep, het dorps karakter i.r.t. het feitelijke programma). [ ] stelt voor het document 'inventarisatie' te noemen en 'visies' aan te passen naar 'inbreng van partijen'.

Afgesproken wordt dat [ ] en [ ] aanvullen op de opmerkingen van [ ] in het document. [ ] zorgt voor de afronding.

#### **9. Punten voor allonge op de SOK**

**bijlage 9**

[ ] geeft aan dat de allonge op de SOK onderdeel is van het voorstel dat [ ] in het B4PO van 26 februari heeft gedaan. [ ] geeft aan dat het bijgevoegde document het resultaat is van een eerste inventarisatie onder de leden van het MT en een aantal andere collega's. Het document wordt door [ ] en [ ] meegenomen in de gesprekken met Katwijk. Aanvullingen op het document kunnen deze week aan [ ] worden doorgegeven (**actie**).

## **10. Inkomende en uitgaande brieven**

### a. Inkomend (mail): contact Paridon

#### **bijlage 10a**

■ licht toe dat de grondeigenaren in de Mient Kooltuin het niet eens zijn met de visie van de gemeente. Ze geven aan dat er geen goed gesprek heeft plaatsgevonden en dat de weergave van het participatieproces niet klopt. Om die reden wordt een gesprek met Gerard Mostert georganiseerd. Paridon heeft ■ hierover gebeld en gevraagd of het RVB wil aansluiten. De gemeente heeft het RVB hier niet over benaderd.

**Actie:** ■ vraagt ■ of de gemeente voornemens is alle grondeneigenaren uit te nodigen, en zo niet, waarom het RVB hierin niet is meegenomen. Daarna reageert hij op de vraag van Paridon.

### b. Uitgaand (mail): Kitepower

#### **bijlage 10b**

■ geeft aan dat mail ter informatie is bijgevoegd. Kitepower blijft tot april 2022 testen op het vliegekamp. Met deze afspraken wordt een veilige werkwijze vastgelegd.

## **11. Personeel**

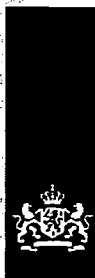
Er zijn geen actualiteiten.

## **12. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

## **13. WVTTK**

■ geeft aan dat er de afgelopen week berichtgeving is geweest over batterijen in grond op het terrein bij Boskalis (o.a. in tv-programma 'de vuilnisman'). Aan Boskalis is een aantal vragen gesteld m.b.t. het deel van het vliegekamp dat bij Boskalis in gebruik is om dergelijke situaties te voorkomen.



Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
9 maart 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd 9 maart 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 23 februari bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 2 maart bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 2 maart bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken stikstof
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
7. Inkomende en uitgaande brieven
8. Personeel
  - Inzet administratieve werkzaamheden i.r.t. inkoop
9. Verhuringen
  - Huurvoorstel Qlobel bijlage 9
10. WVTK



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

M [Redacted]

[Redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
9 maart 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 9 maart 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 9 maart 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat hij volgende week mogelijk een paar dagen afwezig is.

## 2. Vastgesteld verslag 23 februari

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 23 februari is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag 2 maart

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 2 maart wordt zonder wijzigingen vastgesteld. Naar aanleiding van actie 253 (groene zone) geeft [Redacted] aan dat het gesprek met Wassenaar deze week plaatsvindt.

## 4. Actielijst MT per 2 maart

**bijlage 4**

125 (Verkoop barakken): [Redacted] geeft aan dat er wordt gewerkt aan de dossieropbouw. Er moet nog een aantal onderzoeken worden bijgewerkt. Het streven is het dossier zodanig compleet te maken dat snel tot verkoop kan worden overgegaan indien hiertoe wordt besloten.

194 (aanplant groen): [Redacted] geeft aan dat dit punt op het moment geen prioriteit heeft. [Redacted] meldt dat [Redacted] (sectie 4) mogelijk contact zal opnemen m.b.t. een voorstel voor de innovatieprijs om bomen te planten op terreinen van het RVB. [Redacted] geeft aan dat naar zijn inschatting de mogelijkheden hiervoor beperkt zijn.

227 (archeologie): [Redacted] geeft aan dat [Redacted] werkt aan een reactie op de notitie van de gemeente. [Redacted] zal aan de hand hiervan het

gesprek met [REDACTED] aangaan. Archeologie is tevens toegevoegd aan de lijst met onderwerpen voor de allonge bij de SOK.

247 (bewaren chatberichten): Er is vanuit de organisatie geen reactie gekomen. Afgesproken wordt om zorgvuldig om te gaan met chatberichten. De actie wordt van de lijst gehaald.

253 (groene zone): [REDACTED] licht toe dat de afgelopen periode inzichtelijk is gemaakt wat er vanuit de woningontwikkeling nodig is in de groene zone. Een lijst met punten wordt deze week met Wassenaar besproken. Ook wordt gekeken of partijen tot een SOK kunnen komen. De ambtelijke contacten verlopen goed.

292 (gebiedspromotie): [REDACTED] geeft aan dat de inventarisatie deze week door [REDACTED] wordt afgerond. [REDACTED] en [REDACTED] evalueren het proces. [REDACTED] geeft aan dat selectie van de bureaus heeft plaatsgevonden. De actie is afgerond.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 247 (chatberichten), 272 (interne mail), 288 (Oracle), 292 (gebiedspromotie), 295 (inventarisatie allonge SOK), 296 (memo directieoverleg), 297 (Mient kooltuin).

## **5. Stand van zaken stikstof**

[REDACTED] geeft aan dat de deal met BPD rond lijkt te komen. BPD gaat akkoord met het voorstel voor de verdeling van het programma tot NHG-duurzaam. Vanmiddag komt het college bijeen, daarna kan de brief aan BPD worden afgerond. Streven is de brief morgen te versturen. [REDACTED] geeft aan het RVB met deze deal er meer woningen in de lagere segmenten op gronden van het RVB komen.

## **6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[REDACTED] geeft aan dat er meerdere gesprekken lopen over het huren van ruimten. Voor 80-90% van fase 2 is sprake van serieuze gegadigden. Gebouw 362 is voor de helft verhuurd aan een reclamebureau, voor de andere helft lopen gesprekken met een dronebedrijf. De stichting treedt in het proces soms te veel op als zijnde de verhuurder, hierover worden strakkere procesafspraken gemaakt.

[REDACTED] geeft aan dat ze conceptversie van de GREX-actualisatie heeft gedeeld. Afgesproken wordt dat [REDACTED] morgen reageert. De rest van het MT reageert uiterlijk eind deze week.

## **7. Inkomende en uitgaande brieven**

Zienswijze zweefvliegers (per mail gedeeld): [REDACTED] licht de achtergrond van de zienswijze toe. Hij geeft aan dat lange tijd bekend was dat de activiteiten van de zweefvliegers eindig zijn en dat beide gemeenten en PZH dit beeld delen. Het RVB heeft zich de afgelopen jaren coöperatief opgesteld naar de zweefvliegers.

[REDACTED] stemt af met PZH en vraagt naar de procedure voor afhandeling van de zienswijze en de rol van het RVB hierin. In het MT van 16 maart wordt een brief aan de zweefvliegers behandeld waarin de gemaakte afspraken worden geformaliseerd (**actie**). [REDACTED] suggereert om communicatie te informeren.

Brief Paridon (per mail gedeeld): [REDACTED] geeft aan dat de brief een eigen initiatief betreft van de maneges, de bloemenkwekerij, en een aantal andere grondeigenaren. Hij gaat deze week met één van de initiatiefnemers in gesprek en gaat na wie de grondeigenaren in het gebied precies zijn (**actie**).



## **8. Personeel**

### Inzet administratieve werkzaamheden i.r.t. inkoop

█ geeft aan dat met de omzetting van SAP naar Oracle ook administratieve werkzaamheden van inkoop zijn overgeheveld naar de projecten. Dit leidt tot extra werklast voor █ en maakt dat er op termijn – bij ongewijzigde taakverdeling – extra inhuur nodig is specifiek voor inkoop. Van belang is om dit tijdig bij █ in beeld te brengen. █ brengt de situatie in beeld en komt met een voorstel hoe hiermee om te gaan (**actie**).

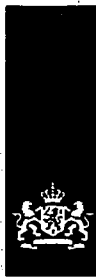
## **9. Verhuringen**

### Huurvoorstel Qlobel

█ licht toe dat het een dronegerelateerd bedrijf betreft (planten van zaden met drones). Het bedrijf is voornemens het testveld te gebruiken om de techniek verder te ontwikkelen. █ suggereert om de benaming van het gebouw aan te passen.

## **10. WVTTK**

De agenda voor het teamoverleg wordt besproken. Er zijn verder geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
16 maart 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      16 maart 2021  
Vergaderplaats              Digitaal via Webex  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig                        [REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 2 maart                      bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 9 maart                      bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 9 maart                      bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken stikstof                      bijlage 5  
*Bijlage 5 betreft het aanbod van Xella voor stikstof en water-compensatie, conform de overeenkomst eerste recht van koop.*
6. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
7. Ter bespreking: concept allonge SOK                      bijlage 7  
*Bijlage 7 betreft een conceptversie van de allonge o.b.v. de lijst met onderwerpen die eerder in het MT is besproken.*
8. Ter besluitvorming: aanbesteding ingenieursdiensten                      bijlage 8
9. Inkomende en uitgaande brieven
  - Uitgaand (concept): brief aan zweefvliegers                      bijlage 9  
*Het MT wordt verzocht in te stemmen met de strekking van de brief. Taal en volledigheid wordt nog gecontroleerd.*
10. Personeel
11. Verhuringen
  - a. Huurvoorstel 362 Delft Dynamics                      bijlage 11a
  - b. Huurvoorstel 362 Hart voor de zaak                      bijlage 11b
12. WVTTK



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M. [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

# verslag

MT locatie Valkenburg 16 maart 2021 - VASTGESTELD

**Datum**  
16 maart 2021

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd 16 maart 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 2 maart

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 2 maart is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 9 maart

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 9 maart wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT per 9 maart

**bijlage 4**

232 (overdracht barak 801): [redacted] geeft dat eind 2020 door [redacted] aan de koper is beloofd dat er een kapvergunning zou worden aangevraagd, dit is niet gedaan. [redacted] pakt dit op. Ondertussen is ook het koopcontract geverifieerd.

235 (BHV en brandveiligheid): De rapporten voor een aantal gebouwen worden nog afgerond. De eindbeoordeling wordt ingebracht in het MT.

246 (kantine 356): [redacted] en [redacted] hebben de looper ontvangen en kunnen hiermee het gebouw in. De bedoeling was echter om de ruimte hetzelfde slot te geven als het projectkantoor. [redacted] pakt dit nog op. De actie is afgedaan.

259 (transformatorstation): [redacted] meldt dat de gemeente Liander heeft gevraagd een principeverzoek in te dienen conform de reguliere procedure. In de allonge (zie punt 7) is opgenomen dat tijdig een besluit moet worden genomen over de locatie voor het transformatorstation.

293 (werklust inkoop): [ ] heeft [ ] gevraagd haar inkoopwerkzaamheden voor 2 weken bij te houden. Ook neemt hij contact op met inkoop. Daarna wordt de balans opgemaakt en komt hij met een voorstel.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 246 (kantine 356).

#### 5. Stand van zaken stikstof

#### bijlage 5

[ ] geeft aan dat de brief aan BPD in concept gereed is. Er loopt echter nog een discussie tussen de gemeente en de provincie over de hoogte van de bijdrage van de provincie aan het broekwegviaduct. Daarnaast is verzending van de brief afhankelijk van een akkoord op hoofdlijnen op de allonge (zie punt 7).

[ ] licht het aanbod van Xella toe (bijlage 5). Hij stuurt Xella een reactiemail en geeft daarin aan dat het RVB nader onderzoek moet doen als gevolg van de RvS uitspraak bij het project A15. De daadwerkelijke reactie op het voorstel volgt later (actie).

#### 6. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Mient Kooltuin: [ ] geeft aan dat hij afgelopen week met twee grondeigenaren in de Mient Kooltuin heeft gesproken. Komende donderdag gaan [ ] en eventueel [ ] langs bij de eigenaren voor een ontwerpatelier. Het RVB is vooralsnog niet door de gemeente uitgenodigd. [ ] gaat na of Dunea wel bij het gesprek aansluit. Zo ja, dan is het wenselijk ook aan te sluiten.

[ ] geeft aan dat de visie voor de Mient Kooltuin door de gemeenteraad als hamerstuk is aangenomen.

Dunea: [ ] geeft aan dat Dunea contact heeft opgenomen inzake het verleggen van de drinkwaterleiding. In de eerdere briefwisseling is overeengekomen dat het RVB de verlegging niet zal betalen, maar de leidingen wel van een zakelijk recht zal voorzien en zal meedenken over optimalisaties. Dunea geeft nu aan toch weer in gesprek te willen gaan over de kosten. Afgesproken wordt dat [ ] en [ ] een eventueel gesprek aangaan.

Fase 2 marinewerkplaats: [ ] meldt dat gisteren de opdracht voor het interieur van fase 2 van de marinewerkplaats binnen begroting aan BAM is gegund. De opdracht is in september gereed.

Luchthavenregeling: [ ] geeft aan dat hij intensief contact heeft met PZH, de DCMR en I&W. PZH heeft het RVB gevraagd een inhoudelijke reactie te geven op drie zienswijzen die zijn ingediend. [ ] stelt deze week een reactie op (actie).

#### 7. Concept allonge SOK

#### bijlage 7

[ ] geeft aan dat de concept-allonge (bijlage 7) afgelopen vrijdag naar de gemeente is gestuurd. Voor vanochtend stond een overleg met de gemeente gepland om de allonge te bespreken. De gemeente heeft het overleg afgezegd omdat er intern nog gesprekken over de allonge werden gevoerd. Het MT heeft geen inhoudelijke opmerkingen op de allonge.

In het verlengde hiervan geeft [ ] aan dat de gesprekken met betrekking tot plankosten ook moeizaam verlopen. Er wordt nog steeds geprobeerd meer ruimte te creëren.

█ stelt voor dat hij contact opneemt met █ over de voortgang op beide onderwerpen.

#### 8. Aanbesteding ingenieursdiensten

bijlage 8

█ licht toe dat de Europese aanbesteding voor ingenieursdiensten morgen wordt gepubliceerd indien het MT hiermee instemt. Hiermee beschikken we over een aantal maanden over 3 bureaus waarover de diverse werkzaamheden verdeeld kunnen worden. **Besluit:** het MT stemt in met het voorstel.

#### 9. Inkomende en uitgaande brieven

Uitgaand (concept): brief aan zweefvliegers

bijlage 9

█ licht toe dat de zweefvliegers reeds per mail hebben aangegeven dat het verenigingsbestuur akkoord is met de afspraken. Met deze brief worden de afspraken geformaliseerd. █ verwerkt nog een aantal aanpassingen. █ mailt de brief daarna rond zodat MT leden eventuele aanvullingen kunnen doorgeven (**actie** aangepast).

#### 10. Personeel

Er zijn geen actualiteiten.

#### 11. Verhuringen

█ licht de huurvoorstellen toe. De afspraken met Hart voor de zaak zijn vrij zeker, de afspraken met Delft Dynamics bevinden zich nog in een vroeg stadium. Naast deze twee voorstellen wil één van de bedrijven uit fase 1 uitbreiden in fase 2, hiervoor volgt in een volgend MT het huurvoorstel.

a. Huurvoorstel 362 Delft Dynamics

bijlage 11a

**Besluit:** het MT stemt in met het huurvoorstel.

b. Huurvoorstel 362 Hart voor de zaak

bijlage 11b

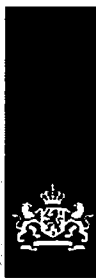
**Besluit:** het MT stemt in met het huurvoorstel.

#### 12. WVTTK

█ geeft aan dat via publieksvoorlichting een vraag over het project is binnengekomen en stelt voor hier een werkwijze voor af te spreken. Afgesproken wordt dat █ deze specifieke vraag van een reactie voorziet. █ zorgt dat dergelijke vragen voortaan automatisch worden doorgezet naar de postbus van het project (**actie**).

█ meldt dat het verwerken van huurvoorstellen bij de afdeling verhuur op dit moment vertraging oploopt. █ geeft aan dat de manager van verhuur heeft aangegeven dit op korte termijn op te lossen. Indien dit niet tot resultaat leidt neemt hij contact op met █

█ geeft aan dat de afdeling verhuur de huurfacturen die als gevolg van de conversie te laat worden verstuurd per post zal versturen. Dit leidt mogelijk nog tot problemen i.v.m. oude adressen en dergelijke.



Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Datum  
23 maart 2021

# agenda

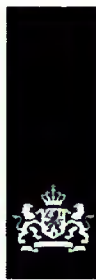
MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd 23 maart 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 9 maart bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 16 maart bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 16 maart bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter vaststelling: actualisatie GREX januari 2021 bijlage 6
7. Ter bespreking: saneringsmogelijkheden PFAS bijlage 7a/b
8. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Uitgaand (verzonden): brief drie overheden aan BPD bijlage 8a
  - b. Uitgaand (concept): brief commissie naamgeving bijlage 8b
9. Personeel
10. Verhuringen
11. WVTTK



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M. [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
23 maart 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 23 maart 2021 - CONCEPT

Vergaderdatum en -tijd 23 maart 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat hij is getest op corona. De uitslag was negatief.

[redacted] meldt dat morgen de gedeputeerde luchtvaart op het vliegveld langskomt voor een werkbezoek. Hij sluit hierbij aan.

## 2. Vastgesteld verslag MT 9 maart

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 9 maart is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 16 maart

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 16 maart wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van punt 7 (allonge SOK): [redacted] meldt dat de gemeente aangeeft dat voor een allonge de procedure met de gemeenteraad gevolgd moet worden. De gemeente heeft daarom verzocht of de afspraken ook in een directiebesluit vastgelegd kunnen worden. Hierover vindt overleg met [redacted] plaats.

## 4. Actielijst MT per 16 maart

**bijlage 4**

271 (organisatievoorstel): [redacted] stelt voor dat [redacted] en hij voorafgaand aan het overleg de urenraming voor ontwikkeling en transformatie doornemen met [redacted] (actie aangepast).

292 (grondeigenaren Mient Kooltuin): [redacted] geeft aan dat hij vorige week aanwezig is geweest bij de bijeenkomst met eigenaren uit het gebied. De eigenaren waren erg kritisch maar er is een goed gesprek gevoerd. Er worden vervolgoverleggen ingepland [redacted] maakt aanstaande donderdag met [redacted]



en het COA een ronde door de Mient Kooltuin. Verder geeft hij aan dat er regelmatig partijen contact opnemen met betrekking tot de barakken.

295 (luchthavenregeling): [REDACTED] geeft aan dat hij bezig is met een reactie op de zienswijzen. Hij stuurt deze vooraf nog langs het MT. Hij geeft aan dat [REDACTED] de Vries van Unmanned Valley hierbij meeleest.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 296 (publieksvoorlichting).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Ontwikkeling: [REDACTED] meldt dat de gemeente deze week een nieuwe versie van het bestemmingsplan oplevert ten behoeve van de laatste reactieronde. In het kernteam van aanstaande donderdag wordt een lijstje met de resterende aandachtspunten ingebracht.

[REDACTED] geeft aan dat de brief aan BPD is verstuurd. Zowe [REDACTED] en [REDACTED] als de gemeente hebben morgen een gesprek met BPD. Verder wordt momenteel gewerkt aan de allonge bij de samenwerkingsovereenkomst en de realisatielijst.

Transformatie: [REDACTED] geeft aan dat er een aantal huurvoorstellen klaarstaat, hij brengt deze in zodra de database weer functioneert. Verder geeft hij aan dat de kantine in gebouw 356 nu volledig gereed is voor gebruik (tapijt, internet etc. zijn geregeld).

## 6. Actualisatie GREX per januari 2021

bijlage 6

[REDACTED] geeft aan dat alle opmerkingen zijn gewerkt. In deze versie is de managementsamenvatting toegevoegd, ze verzoekt de aanwezigen om deze nog een keer door te nemen.

[REDACTED] vraagt of de uren die in de GREX zijn geraamd aansluiten bij de huidige verwachtingen. Nicolien stelt voor om dit in samenhang met actie 271 (organisatievoorstel en urenraming) op te pakken.

[REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] en hij de actualisatie van de VEX nu gaan oppakken.

## 7. Saneringsmogelijkheden PFAS

bijlage 7

[REDACTED] licht de notitie toe. Geadviseerd wordt om een saneringsaanpak op te stellen en deze voor te leggen aan de omgevingsdienst. Afhankelijk van de reactie van de omgevingsdienst kan daarna een besluit worden genomen in het MT. Afgesproken wordt dat [REDACTED] zorgt voor afstemming tussen [REDACTED] en [REDACTED] en op basis daarvan het advies compleet maakt (*actie aangepast*). [REDACTED] concludeert dat de sanering bij voorkeur zo vroeg mogelijk wordt uitgevoerd.

## 8. Inkomende en uitgaande brieven

Uitgaand (verzonden): brief drie overheden aan BPD

bijlage 8a

De brief aan BPD is ter informatie bij de stukken gevoegd.

Uitgaand (concept): brief commissie naamgeving

bijlage 8b

[REDACTED] verwerkt een aantal aanvullingen in de brief en stuurt deze naar [REDACTED] voor de tekstuele afronding. De brief wordt daarna verzonden.

**Datum**  
23 maart 2021

**9. Personeel**

meldt dat vanaf afgelopen woensdag weer aan het werk is.

**10. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

**11. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
30 maart 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      30 maart 2021  
Vergaderplaats              Digitaal via Webex  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig                        [REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag 16 maart                      bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag 23 maart                      bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 23 maart                      bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: afhandeling BPD
7. Ter bespreking: concept realisatielijst deelgebied 1                      bijlage 7  
*Bijlage 6 betreft de concept realisatielijst voor deelgebied 1  
zoals deze is gedeeld met de gemeente.*
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel
10. Verhuringen
  - a. Huurvoorstel Drone Flight Academy                      bijlage 10a
11. WVTTK



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M

@rijksoverheid.nl

# verslag

MT locatie Valkenburg 30 maart 2021 - VASTGESTELD

**Datum**

30 maart 2021

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd

30 maart 2021

Vergaderplaats

Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted list of attendees]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat [Redacted] zijn werkzaamheden per 10 mei overneemt. Dit wordt in de stuurgroep van 14 april aan de andere partijen gemeld.

## 2. Vastgesteld verslag MT 16 maart

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 16 maart is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 23 maart

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 23 maart wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van [Redacted] meldt dat de gedeputeerde luchtvaart vorige week op werkbezoek is geweest. Dit om kennis te maken maar ook in verband met het verschil in signalen die zij vanuit PPC en haar eigen ambtenaren kreeg. Tijdens het werkbezoek heeft [Redacted] aangegeven dat voor zowel zweefvliegen als een groot UMV geen ruimte is binnen de woningontwikkeling.

## 4. Actielijst MT Valkenburg

**bijlage 4**

183 (Boskalis): [Redacted] geeft aan dat er nog geen reactie van de gemeente is ontvangen. Hij stelt voor de overeenkomst te agenderen in het kernteam. [Redacted] geeft aan dat de deadline vanuit de provincie dichterbij komt.

227 (archeologie): [Redacted] meldt dat [Redacted] een reactie heeft opgesteld. De discussiepunten zijn: de budgetverdeling, de mogelijkheid tot bebouwing van de in situ vindplaats, en de optie die de gemeente nu in het bestemmingsplan heeft opgenomen om ex-situ vindplaatsen toch naar in-situ te wijzigen.

█ geeft aan dat er op dit moment meerdere punten in het bestemmingsplan zitten waarmee wordt afgeweken van de contracten. Er zal dus waarschijnlijk een zienswijze ingediend gaan worden. Afgesproken wordt om vooraf een brief aan de gemeente te sturen waarin alle punten worden benoemd (incl. gevolgen voor SOK-afspraken) en waarin de gemeente wordt verzocht deze punten te corrigeren. █ zal hierover ook contact opnemen met █ en █ (actie).

259 (transformatorstation): █ stelt voor dit punt op te nemen in de brief met contractwijzigingen. De gemeente heeft in de laatste versie van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee kan worden besloten om een transformatorstation in het hangaargebied toe te staan.

█ geeft aan dat goed is om in alle externe uitingen precies aan te geven welk deel van het hangaargebied is bestemd voor UMV en dat overige gebieden bestemd zijn voor woningbouw. █ geeft aan dat UMV dit al zo communiceert

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 227 (archeologie), 291 (zweefvliegers), 295 (zienswijzen luchthavenregeling).

## **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

█ meldt dat momenteel wordt gewerkt aan een plan van aanpak voor de groene zone. Het overleg met Wassenaar verloopt constructief en partijen hebben vergelijkbare ideeën over de invulling.

█ meldt dat hij met het COA en de gemeente een ronde door Mient Kooltuin heeft gemaakt n.a.v. de gebiedsvisie en het transformatorstation. De gemeente stond open voor gesprek. Hij geeft aan dat het COA en RVB t.z.t. eventueel een gezamenlijk voorstel voor inpassing van het transformatorstation en het AZC kunnen doen.

█ koppelt de uitkomsten van het directieoverleg terug. In het overleg zijn de besprekpunten m.b.t. het bestemmingsplan ingebracht. De gemeente wilde dit echter niet inhoudelijk bespreken, hierover wordt een apart overleg gepland. Over de plankosten wordt in het directieoverleg van 8 april een besluit genomen.

█ geeft aan dat men zich niet geheel bewust lijkt te zijn van de afhankelijkheid tussen de besprekpunten m.b.t. het bestemmingsplan en de deal met BPD. Datzelfde geldt voor de model ontwikkelovereenkomst en de profielen.

## **6. Afhandeling BPD**

█ geeft aan dat de afhandeling van de afspraken met BPD op dit moment alle prioriteit heeft en dat hier de volle inzet van het team voor nodig is.

## **7. Concept realisatielijst deelgebied 1**

## **bijlage 7**

De realisatielijst wordt doorgenomen. Aanpassingen worden door █ verwerkt in de volgende versie.

█ vraagt naar de functie van de planschadeovereenkomst. █ geeft aan dat het gaat om planschade die door derden op de gemeente wordt verhaald, en vervolgens voor vergoeding door het RVB in aanmerking komt. Op basis van scans uit het verleden is het risico hierop beperkt. █ geeft aan dat er i.v.m. de planning een procesafpraak is opgenomen.

**8. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**9. Personeel**

█ geeft aan dat er gesprekken worden gevoerd met 2 kandidaten over de invulling van zijn functie. Er wordt nog een kennismakingsgesprek met █ en █ gepland voordat de formele procedure wordt gestart.

**10. Verhuringen**

a. Huurvoorstel Drone Flight Academy

**bijlage 10a**

█ geeft aan dat DFA al ruimte huurt in fase 1 van gebouw 356, met dit huurvoorstel krijgt het bedrijf een aanvullende ruimte. Hij geeft aan dat huurprijs per m2 in dit voorstel iets lager is om dat het bedrijf de ruimte 'kaal' huurt.

**Besluit:** het MT gaat akkoord met het huurvoorstel.

█ geeft aan dat hij V&T gaat vragen om een actualisatie van de huurwaardes van alle gebouwen (**actie**).

**11. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
6 april 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      6 april 2021  
Vergaderplaats              Digitaal via Webex  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig                        [REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 23 maart                      bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 30 maart                      bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 30 maart                      bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: voorstel Katwijk bijdrage Mient Kooltuin                      bijlage 6abc
7. Ter bespreking: taxaties gronden deal BPD                      bijlage 7  
*Bijlage 7 bevat een aantal bespreekpunten en/of keuzes met betrekking tot de externe taxaties voor de deal met BPD.*
8. Ter bespreking: biedboektekst publicatie BPD                      bijlage 8  
*De concepttekst in bijlage 8 ligt nog ter beoordeling en aanvulling bij een aantal collega's.*
9. Inkomende en uitgaande brieven
10. Personeel
11. Verhuringen
12. WVTTK





Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

# verslag

MT locatie Valkenburg 6 april 2021 - VASTGESTELD

**Datum**  
6 april 2021

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd 6 april 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[REDACTED]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[REDACTED] meldt dat zij deze week halve dagen werkt.

## 2. Vastgesteld verslag MT 23 maart

bijlage 2

Het vastgestelde verslag van 23 maart is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 30 maart

bijlage 3

Het conceptverslag van 30 maart wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van de mededelingen in het verslag: [REDACTED] meldt dat [REDACTED] formeel door [REDACTED] als projectdirecteur is toegewezen aan het project.

## 4. Actielijst MT per 30 maart

bijlage 4

125 (verkoop barakken): [REDACTED] meldt dat het dossier op orde is. De laatste onderzoeken worden opgepakt en er wordt een plan opgesteld voor handhaving van de gebouwen en buitenruimten op het huidige niveau. De actie is voor nu afgedaan.

183 (Boskalis): [REDACTED] meldt dat de overeenkomst nogmaals onder de aandacht is gebracht bij de gemeente. Om de aansluiting mee te kunnen nemen in de huidige werkzaamheden is op korte termijn een reactie nodig. Hij stelt voor het punt in het directieoverleg te benoemen.

259 (transformatorstation): [REDACTED] geeft aan dat hij heeft vernomen dat het principeverzoek door Liander nog niet formeel is ingediend. Hij vraagt [REDACTED] hierover navraag te doen. Dit punt wordt in het volgende MT geagendeerd.

292 (grondeigenaren MK): [REDACTED] geeft aan dat het gesprek met de grondeigenaren heeft plaatsgevonden, hij houdt contact. Half juni volgt een vervolgesprek met Gerard Mostert. Het eigendomsoverzicht volgt deze week.

294 (voorstel Xella): [REDACTED] meldt dat hij met Xella heeft gesproken en e.e.a. per mail heeft bevestigd. Later deze maand hebben partijen contact om te bepalen op welke wijze de afspraken eventueel kunnen worden verlengd (**actie** aangepast).

296 (contractwijzigingen bes. plan): [REDACTED] meldt dat vandaag een gesprek plaatsvindt met de directie en inhoudelijke medewerkers over de besprekspunten. Voor het directieoverleg van komende donderdag wordt vanuit het RVB een notitie opgesteld.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 125 (verkoop barakken).

## **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[REDACTED] meldt dat er momenteel vooral aandacht nodig is voor de voorbereiding van de deal met BPD en de diverse besprekspunten m.b.t. het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bestemmingsplan is met name de voorwaardelijke verplichting (fietstunnel en HOV) problematisch. Hierover vindt nu inhoudelijk gesprek plaats. Een moment voor bestuurlijk overleg wordt alvast gereserveerd.

[REDACTED] meldt dat de renovatie van gebouw 362 niet conform planning verloopt. In gesprekken met de aannemer wordt aangestuurd op korting. Verder wordt gewerkt aan de voorbereiding van het KAVA project. Hij geeft aan dat vanuit de organisatie diverse collega's ruimte krijgen om hier een bijdrage aan te leveren.

[REDACTED] meldt dat hij contact heeft gehad met DCMR over zienswijzen m.b.t. het intrekken van de luchthavenregeling. [REDACTED] heeft aangeboden te ondersteunen waar nodig.

## **6. Voorstel Katwijk bijdrage Mient Kooltuin**

**bijlage 6**

[REDACTED] licht toe dat Antea op verzoek van Katwijk een overzicht heeft gemaakt van maatregelen in de omgeving, dit ten behoeve van de realisatielijst. In dat kader is de volledige begroting van maatregelen in de Mient Kooltuin toegestuurd.

[REDACTED] concludeert dat het plan (1) is ontworpen zonder betrokkenheid van de partij die geacht wordt te betalen, (2) dat de relatie tussen de Mient Kooltuin en woningontwikkeling in het plan niet terugkomt, (3) dat er geen sprake is van afdwingbare maatregelen en (4) dat het beschikbare budget en de aanpak van de gemeente niet op elkaar aansluiten.

Afgesproken wordt dat [REDACTED] een mail stuurt met het verzoek om een nadere onderbouwing bij de begroting. In het kernteam en het directieoverleg wordt een korte eerste reactie op het voorstel gegeven, in lijn met bovenstaande.

## **7. Taxaties gronden deal BPD**

**bijlage 7**

Het document met besprekspunten/keuzes voor de externe taxatie wordt in het overleg doorgenomen. Er wordt gekozen voor een aanpak waarbij twee externe taxateurs gezamenlijk tot een waardering komen. Eén van de taxateurs wordt gekozen uit de suggesties van BPD. De uitgangspunten voor de waardering worden vooraf met BPD afgestemd en in de latere gesprekken wordt gewerkt met

een open begroting. [REDACTED] en [REDACTED] verzorgen in afstemming met de interne taxateurs de uitvraag (actie).

**8. Biedboektekst publicatie BPD**

**bijlage 8**

[REDACTED] licht de tekst kort toe. Aanvullingen uit de vergadering worden door [REDACTED] in het stuk verwerkt. [REDACTED] geeft aan dat hij zijn inhoudelijke opmerkingen ook per mail zal doorgeven. [REDACTED] geeft aan dat hij [REDACTED] zal vragen mee te lezen op alle formuleringen m.b.t. stikstof. Publicatie volgt zo snel mogelijk (actie).

**9. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**10. Personeel**

[REDACTED] meldt dat er afgelopen vrijdag kennismakingsgesprekken hebben plaatsgevonden met twee kandidaten voor zijn huidige functie. Hij stelt voor vandaag een keuze te maken welke van de twee (of beide) kandidaten wordt uitgenodigd zich in te schrijven.

[REDACTED] meldt dat de gemeente in de gesprekken over plankosten duidelijk heeft gemaakt dat er wijzigingen doorgevoerd zullen worden in de organisatiestructuur. Dit vanwege het beschikbare budget en de bezuinigingsopgave van de gemeente. Tevens is de functie 'gebiedsmanager' toegevoegd. Hij/zij is het eerste aanspreekpunt voor [REDACTED].

**11. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

**12. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Datum  
13 april 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      13 april 2021  
Vergaderplaats              Digitaal via Webex  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig                         [REDACTED]

---

1.      Mededelingen
2.      Ter informatie: vastgesteld verslag MT 30 maart                      bijlage 2
3.      Ter bespreking: concept verslag MT 6 april                      bijlage 3
4.      Ter bespreking: actielijst MT per 6 april                      bijlage 4
5.      Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6.      Ter bespreking: akkoord op hoofdlijnen RVB-BPD                      bijlage 6
7.      Ter bespreking: verzoek bewerkbare versie kwaliteitsboek                      bijlage 7
8.      Ter bespreking: check op aanvraag principeverzoek Lander
9.      Inkomende en uitgaande brieven
10.     Personeel
11.     Verhuringen
12.     WVTK
  - a.   MT tijdens melvakantie



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

■■■■■

M ■■■■■  
■■■■■@rijksoverheid.nl

**Datum**  
13 april 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 13 april 2021 – VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 13 april 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

■■■■■

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 30 maart

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 30 maart is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 6 april

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 6 april wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT per 6 april

**bijlage 4**

183 (Boskalis): ■■■■■ geeft aan dat een reactie van de gemeente nodig is om de afspraken met de provincie te kunnen afronden. Reactie blijft echter uit. Eventueel kan hierover een formeel bericht naar de gemeente worden gestuurd.

253 (groene zone): ■■■■■ meldt dat ■■■■■ en ■■■■■ werken aan een PVA voor de tankgracht om in aanmerking te komen voor een ecologiesubsidie. Daarnaast wordt gewerkt aan een concept SOK met Wassenaar (**actie** aangepast).

257 (openbare versie SOK): ■■■■■ stelt voor om vooruitlopend op de publicatie alvast de zwartgelakte versie aan de gemeente te sturen. ■■■■■ pakt dit op.

271 (organisatievoorstel): Afgesproken wordt om het definitieve organisatievoorstel in te brengen in het MT van 11 mei (**actie** aangepast).

293 (werklast inkoop): ■■■■■ geeft aan dat ■■■■■ op dit moment het grootste gedeelte van haar tijd kwijt is aan inkopen (4-6 uur per dag). Het aantal inkopen

neemt naar verwachting toe. Afgesproken wordt dat [ ] zal verkennen of het mogelijk is om intern ondersteuning te krijgen (actie aangepast).

296 (contractwijzigingen in bestemmingsplan): [ ] geeft aan dat het RVB heeft ingestemd met het bestemmingsplan onder voorbehoud van verwerking van een notitie waarin de contractwijzigingen zijn benoemd. De vervolgactie is de afhandeling van deze notitie (actie aangepast).

299 (publicatie VO): [ ] geeft aan dat de publicatietekst voor biedboek.nl bijna gereed is. Na afronding van de tekst en ondertekening van het hoofdlijnenakkoord (zie punt 6) kan de publicatie online worden gezet. [ ] geeft aan dat in de gesprekken met BPD nu wordt uitgegaan van ondertekening voor de zomer.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 292 (grondeigenaren Mient Kooltuin).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[ ] meldt dat [ ] en hij gisteren met de KNVVL (vereniging voor luchtvaart) hebben gesproken. Ze hebben in het gesprek toegelicht dat zowel op het vliegveld als op de omliggende gronden geen ruimte meer is voor zweefvliegen. [ ] zal ter onderbouwing een aantal rapporteren met hen delen.

[ ] geeft aan dat er problemen zijn met de afdeling V&T als het gaat om het verwerken van huurovereenkomsten. Hij heeft hierover dadelijk een gesprek en stuurt erop aan dat een andere afdeling de overeenkomsten gaat verwerken.

[ ] geeft aan dat het bestemmingsplan in het directieoverleg is goedgekeurd onder voorbehoud van verwerking van de punten uit de notitie. Ook het kwaliteitsboek is door de directie goedgekeurd, de gemeente vraagt nu echter om een bewerkbare versie (zie 7). Verder moet het uitwerken van de ontwikkelovereenkomst met AKD in gang worden gezet (actie).

[ ] meldt dat hij contact heeft gehad met de stichting Duinbehoud. Er wordt binnenkort een kennismakingsgesprek gepland (actie).

## 6. Akkoord op hoofdlijnen RVB-BPD

bijlage 6

[ ] licht het akkoord op hoofdlijnen toe. Hij geeft aan dat er vandaag afstemming met BPD plaatsvindt om e.e.a. af te ronden. [ ] verzoekt [ ] het stuk door te nemen en eventuele aanvullingen door te geven.

N.a.v. de passage over restruimte vraagt [ ] wanneer er richting SvO en het COA kan worden gecommuniceerd over eventuele mogelijkheden. [ ] geeft aan dat er op dit moment weinig zekerheid is aangaande restruimte door de recente uitspraak van de RvS bij het project A15. Naar verwachting is er later dit jaar meer duidelijk. Afgesproken wordt om dit eind mei in het MT te agenderen.

## 7. Verzoek bewerkbare versie kwaliteitsboek

bijlage 7

[ ] geeft aan dat de gemeente heeft gevraagd om een bewerkbare versie van het kwaliteitsboek om daarin het eigen standpunt t.a.v. wegcategorisering te verwerken. Uit afstemming met AKD blijkt dat hiermee sprake zou zijn van een contractwijziging en/of een beleidswijziging. In beide gevallen geldt dat de gemeente dit niet eenzijdig kan besluiten en dat eerst de bijbehorende procedure



uit de SOK moet worden doorlopen. De bewerkbare versie van het kwaliteitsboek kan daarom niet ter beschikking worden gesteld.

#### **8. Check op aanvraag principeverzoek Liander**

█ geeft aan dat het principeverzoek door Liander is ingediend en dat de procedure loopt, hij verwacht hierover a.s. donderdag bericht in de projectgroep. █ vult aan dat █ in de berichtgeving over de Mient Kooltuin aangaf in gesprek te willen gaan over het transformatorstation.

#### **9. Inkomende en uitgaande brieven**

█ geeft aan dat hij werkt aan een mail m.b.t. de archeoloog die onbevoegd op het terrein aanwezig is geweest en foto's heeft gemaakt. █ deelt de mail met het MT.

#### **10. Personeel**

█ geeft aan dat de overdracht van de rol van projectdirecteur nog niet is aangekondigd in de stuurgroep. Dit gebeurt later deze week of volgende week.

█ geeft aan dat het hoofdlijnenakkoord in elk geval gereed moet zijn. De interne bekendmaking vindt uiterlijk volgende week dinsdag plaats (20 april).

█ stelt mails op voor de interne en externe bekendmaking en brengt deze in het MT van 20 april in. De daadwerkelijke overdracht vindt op 10 mei plaats.

█ is die week nog beschikbaar voor het project.

█ geeft aan dat de procedure voor zijn functie in gang moet worden gezet, en hij hebben daarover contact. Van de twee kandidaten waarmee is gesproken wordt er één uitgenodigd.

█ meldt dat █ hem belde met het verzoek om haar huidige termijn (t/m juli) te evalueren. █ en █ plannen hierover een gesprek in mei.

#### **11. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

#### **12. WVTTK**

Komende vergaderingen: Het MT van 27 april wordt verplaatst naar 29 april (i.v.m. koningsdag). Het MT van 4 mei gaat vooralsnog niet door. Indien nodig kan in die week op korte termijn een MT worden geregeld, bijv. voor besluiten.





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Datum  
20 april 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 20 april 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 6 april bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 13 april bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 13 april bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie/ontwikkeling bijlage 5  
*Bijgevoegd is de ondertekensversie van het hoofdlijnenakkoord Met BPD.*
6. Ter vaststelling: tekst biedboekpublicatie BPD bijlage 6  
*Vaststellen van de tekst ten behoeve van publicatie, evt. met inachtneming van laatste aanpassingen.*
7. Ter bespreking: meldingen "witte kullen" (miltvuur verdacht) bijlage 7
8. Ter bespreking: voorstel Katwijk fotomoment dir./bestuur bijlage 8
9. Ter besluitvorming: notitie klimaatnet bijlage 9  
[REDACTED] *is vanaf 11:00 in de gelegenheid om aan te sluiten voor toelichting.*
10. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Uitgaand/Inkomend: Onrechtmatig bezoek archeoloog bijlage 10a
11. Personeel
12. Verhuringen
13. WVTK



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

M [Redacted]

[Redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
20 april 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 20 april 2021 – VASTGESTELD

Vergaderdatum en -tijd 20 april 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 6 april

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 6 april is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 13 april

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 13 april wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT per 13 april

**bijlage 4**

174 (actualisatie VEX): Afgesproken wordt dat de actualisatie van de VEX wordt verwerkt in de halfjaarlijkse actualisatie van de GREX. De koopovereenkomst met BPD is dan ook rond en kan worden verwerkt.

183 (Boskalis): [Redacted] geeft aan dat er nog steeds geen reactie van de gemeente is ontvangen. In het directieoverleg van 29 april wordt de waarschuwing afgegeven dat er snel reactie moet komen om de aanleg nog mee te kunnen nemen in de huidige werkzaamheden van Boskalis.

296 (contactwijzigingen in bestemmingsplan): [Redacted] geeft aan dat de lijst met punten in het directieoverleg is besproken. Van een aantal punten is aangegeven dat deze vóór 4 mei afgerond moeten worden. Indien de punten niet verwerkt worden zal op deze onderdelen een zienswijze worden ingediend. Ook kan er geen gesprek gevoerd worden over meerkosten zolang de financiële gevolgen van de contractwijzigingen niet duidelijk zijn.

298 (taxatie BPD): [ ] geeft aan dat op 29 april een overleg plaatsvindt met de twee externe taxateurs. Ondertussen wordt gewerkt aan een concept-offerteuitvraag. [ ] vraagt [ ] en [ ] een korte mail met toelichting op te stellen voor [ ] (actie aangepast).

300 (ontwikkelovereenkomst): [ ] geeft aan dat de gemeente werkt aan een lijstje met onderwerpen die men in de ontwikkelovereenkomst wil laten landen. Dit moet uitgesplitst worden in 'need to have' en 'nice to have'.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 302 (Duinbehoud).

#### **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling** **bijlage 5**

[ ] meldt dat het hoofdlijnenakkoord met BPD gisteren door [ ] is getekend. De afspraken dienen nu verder te worden uitgewerkt in een koopovereenkomst. Het hoofdlijnenakkoord loopt tot 1 juli 2021.

[ ] geeft aan dat de ontwikkelvlekken C4/C7 ook een PFAS-vlek bevatten. Uit contact met de omgevingsdienst blijkt dat de aanpak van [ ] vanuit saneringsperspectief bespreekbaar lijkt. Aandachtspunt daarbij is dat vrijkomende grond maar beperkt toepasbaar zal zijn. Hier moet op juiste wijze mee om worden gegaan in het kader van de taxatie en de koopovereenkomst.

[ ] meldt dat de realisatie van het interieur van fase 2 van gebouw 356 is gestart. De verwachting is dat medio september de ruimtes beschikbaar komen. Verder is het ROC gestart met hun activiteiten op locatie.

[ ] geeft aan dat PZH op zoek is naar een locatie voor het archeologisch archief. [ ] heeft aangegeven dat Katwijk hier kansen voor ziet in de barakken. [ ] heeft aangegeven in gesprek te willen gaan maar heeft benadrukt dat een archieffunctie wellicht niet goed aansluit bij het gewenste levendige karakter voor het gebied. [ ] stelt voor om dit onderwerp in samenhang met de reactie van de gemeente op de visie voor archeologie op te pakken.

#### **6. Tekst biedboekpublicatie BPD** **bijlage 6**

[ ] licht de tekst toe en geeft aan dat deze kan worden gepubliceerd zodra de bijlagen met betrekking tot stikstof definitief zijn. [ ] geeft aan dat BPD en de gemeente op het moment van publicatie per mail worden geïnformeerd. **Besluit:** de publicatietekst wordt goedgekeurd.

#### **7. Meldingen "witte kuilen" (miltvuur verdacht)** **bijlage 7**

[ ] licht de notitie toe. Afsproken wordt dat dit dossier onder de verantwoordelijkheid van civieltechnisch projectleider [ ] komt te vallen, met uitvoering door [ ] (bodemspecialist). Aan [ ] wordt tevens gevraagd alle actuele saneringsopgaven met [ ] door te nemen, waaronder de PFAS-locatie in relatie tot de koopovereenkomst met BPD (vlekken C4/C7).

[ ] geeft aan dat hij [ ] heeft gevraagd een overzicht te maken van de saneringsopgaven op het hele terrein, inclusief alle open vragen en risico's.

#### **8. Voorstel Katwijk fotomoment dir./bestuur** **bijlage 8**

[ ] licht het voorstel toe. Hij geeft aan dat een fotomoment met alle betrokken partijen in het kader van het bestemmingsplan een optie is. Qua locatie

stelt hij voor dit bij de vliegtoren of één van de hangaars te doen. Een fotomoment met BPD naar aanleiding van de stikstofdeal is niet aan de orde. Dit wordt aan [REDACTED] doorgegeven. [REDACTED] geeft aan dat de terinzagelegging van het bestemmingsplan ook vanuit het RVB kan worden benut als communicatiemoment, bijvoorbeeld met een interview op LinkedIn.

## 9. Notitie klimaatnet

bijlage 9

[REDACTED] licht de notitie toe. De notitie bevat een bondige samenvatting van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek naar het klimaatnet. De resultaten zijn positief en het klimaatnet scoort qua energiezuinigheid goed. Het RVB moet bepalen of het wenselijk is om het aansluiten en het hanteren van een bepaald vermogen warmtepomp te verplichten bij de verkoop. Eerstgenoemde geeft het warmtebedrijf zekerheid op voldoende afnemers, laatstgenoemde geeft meer zekerheid op het halen van de doelstelling m.b.t. energieneutraliteit.

**Besluit:** Het uitgangspunt voor het MT is dat alle partners uit de IOK vanuit het eigen instrumentarium maximaal bijdragen aan het ontwikkelen van een zo aantrekkelijke mogelijke propositie voor het warmtenet. Het RVB doet dit door binnen de hoofdinfrastructuur ruimte vrij te maken voor de aanleg. Daarnaast wordt de mogelijkheid om aan te sluiten meegenomen in het verkoopproces en kan er in de selectiefase actief op worden gestuurd met het toekennen van punten. Ten aanzien van het vermogen van de warmtepompen wordt aangestuurd op zorgvuldige voorlichting door Dunea-Firan. Voorlichtingsdocumenten kunnen aan het verkoopdossier worden toegevoegd.

[REDACTED] geeft aan dat de partijen de ambitie hebben om voor de zomer de samenwerkingsovereenkomst af te ronden. De wijze waarop het RVB meegaat in het formaliseren van afspraken is nog nader te bepalen. Mogelijk sluit een sideletter of separate bestuurlijke afspraken beter aan bij de rol van het RVB in het geheel.

## 10. Inkomende en uitgaande brieven

a. Uitgaand/inkomend: Onrechtmatig bezoek archeoloog

bijlage 10a

De mailwisseling is ter informatie bij de stukken gevoegd.

## 11. Personeel

Afgesproken wordt dat [REDACTED] in het brede teamoverleg vandaag zijn vertrek en opvolging door [REDACTED] zal aankondigen. Daarbij wordt vermeld dat dit pas 1 mei bekend wordt gemaakt bij de andere partijen.

## 12. Verhuringen

Er zijn geen actualiteiten.

## 13. WVTTK

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
29 april 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	29 april 2021
Vergaderplaats	Digitaal via Webex
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 13 april bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 20 april bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 20 april bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter informatie: publicatie voorgenomen overeenkomst BPD  
*De voorgenomen overeenkomst met BPD wordt op korte termijn gepubliceerd op [biedboek.nl](http://biedboek.nl). De stukken voor de publicatie zijn in te zien via: [LINK](#).*
7. Inkomende en uitgaande brieven
8. Personeel
9. Verhuringen
10. WVTK



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
29 april 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 29 april 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 29 april 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat [redacted], [redacted] en [redacted] persoonlijk op de hoogte zijn gesteld van zijn pensionering en de opvolging door [redacted]. De andere partijen (BPD, Wassenaar, provincie Zuid-Holland) worden nog geïnformeerd.

## 2. Vastgesteld verslag MT 13 april

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 13 april is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 20 april

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 20 april wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT per 20 april

**bijlage 4**

194 (aanplant groen): [redacted] geeft aan dat hij zorgt dat er vanuit het beheeroverleg een voorstel aan het MT wordt opgesteld. [redacted] geeft het aan dat de actie betrekking heeft op zowel de mogelijke aanplant van een productiebos als de aanplant van groen langs de Woordmanwal (**actie** aangepast).

232 (overdracht barak 801): [redacted] geeft aan dat de koper akkoord is gegaan. De contracten zijn in concept opgesteld en de afspraken voor de overdracht worden gepland.

290 (PFAS): Actie 290 wordt gesplitst in twee acties. 290a: Afronden van de PFAS-saneringsaanpak ten behoeve van de omgevingsdienst. 290b: intern verkennen hoe om te gaan met achtergrondwaarden PFAS in relatie tot de koopovereenkomst met BPD. Hierover wordt een intern overleg met [redacted] en de

civieltechnisch deskundigen georganiseerd. Voorafgaand aan het overleg worden de vragen gedefinieerd.

298 (taxatie BPD): [ ] geeft aan dat vandaag de uitvraag voor de taxatie is besproken met de taxateurs. De taxateurs stellen op basis hiervan een offerte op. De mail aan [ ] met een toelichting op het taxatieproces is verzonden.

300 (ontwikkelovereenkomst): [ ] geeft aan dat de gemeente nog geen aangepaste versie van de lijst met punten voor de ontwikkelovereenkomst heeft gedeeld. [ ] geeft aan dat daarmee de planning voor de ontwikkelovereenkomst met BPD niet meer gehaald lijkt te worden.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 299 (publicatie VO).

#### **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[ ] geeft aan dat er zojuist een bespreking over de realisatielijst heeft plaatsgevonden. De realisatielijst is vrijwel gereed. Het laatste aandachtspunt is de wijze waarop de maatregelen in de Mient Kooltuin worden geformuleerd.

[ ] geeft aan dat hij voornemens is in het directieoverleg 3 punten aan de aandacht te brengen. (1) de wegcategorisering: de consequenties hiervan dienen inzichtelijk te worden gemaakt voordat er sprake kan zijn van een aanpassing. (2) de voorwaardelijke verplichting: indien de verplichting in het bestemmingsplan blijft staan dient de interne lijn te worden geïnformeerd. En (3) de planning voor de ontwikkelovereenkomst.

[ ] vraagt of de stukken zoals ze aan het college van B&W zijn voorgelegd door de gemeente zijn gedeeld. [ ] geeft aan dat dit niet het geval is.

#### **6. Publicatie voorgenomen overeenkomst BPD**

[ ] geeft aan dat vandaag bevestiging vanuit Antea is ontvangen dat de bijlage bij de publicatiestukken met betrekking tot stikstof volledig correct is. Daarmee zijn alle stukken gereed. Naar verwachting wordt de publicatie later vandaag op [biedboek.nl](http://biedboek.nl) geplaatst.

#### **7. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **8. Personeel**

[ ] meldt dat hij zijn werkzaamheden op 10 mei overdraagt aan [ ], per die datum is [ ] formeel projectdirecteur. Een deel van de tekenbevoegdheden wordt per 1 juni overgedragen.

[ ] geeft aan dat hij het eerstvolgende MT (11 mei) nog aansluit. [ ] neemt deze vergadering de rol van voorzitter over.

#### **9. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

#### **10. WVTTK**

[ ] meldt dat hij tussen Hemelvaart en Pinksteren een week met verlof is.





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
11 mei 2021

# agenda

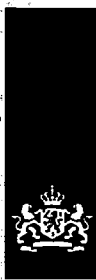
MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      11 mei 2021  
Vergaderplaats              Digitaal via Webex  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig                        [REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 20 april                      bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 29 april                      bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 29 april                      bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: voorstel reserveringsapp Valkenburg                      bijlage 6
7. Inkomende en uitgaande brieven
8. Personeel
9. Verhuringen
10. WVTK
  - Ontwikkelprogramma portefeuillestrategie en gebieds-                      bijlage 10  
ontwikkeling



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
11 mei 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

## MT locatie Valkenburg 11 mei 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 11 mei 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

### 1. Mededelingen

[redacted] zit vanaf vandaag de MT-vergaderingen voor. Hij dankt [redacted] voor de overdracht.

### 2. Vastgesteld verslag MT 20 april

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 20 april is ter informatie bijgevoegd.

### 3. Conceptverslag MT 29 april

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 29 april wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

### 4. Actielijst MT per 29 april

**bijlage 4**

170 (tijdelijke woningen): [redacted] stelt voor dit onderwerp begin juni nogmaals te bespreken. [redacted] neemt contact op met BZK, [redacted] met Deloitte. [redacted] geeft aan dat er ook contact is tussen het atelier van de Rijksbouwmeester ([redacted]) en het COA met betrekking tot mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting.

183 (Boskalis): [redacted] geeft aan dat de overeenkomst door de gemeente is behandeld. Daarbij is de vraag gesteld of het nodig is dat het RVB partij is in de overeenkomst. De laatste stand van zaken is niet bekend. Het onderwerp wordt besproken in een volgend directieoverleg.

253 (Groene zone): [redacted] geeft aan dat de concept-SOK bijna gereed is, deze wordt in het MT ingebracht en daarna aan Wassenaar voorgelegd. Verder is gestart met het ontwerpproces voor de tankgracht, het streven is om hiermee in aanmerking te komen voor een subsidie t.b.v. ecologie.

259 (transformatorstation): de status van het principeverzoek is niet bekend. De verwachting is dat de delegatiebevoegdheid op dit onderwerp niet uit het bestemmingsplan wordt gehaald. Het transformatorstation wordt geagendeerd in het directieoverleg. ■■■■ meldt dat hij bij UMV geluiden heeft gehoord over een datacentrum, hij gaat na met wie men hierover contact heeft gehad.

294 (voorstel Xella): ■■■■ geeft aan dat de onderdelen water, grond en zand uit de overeenkomst met Xella momenteel worden uitgewerkt. Hij stelt voor om met Xella een verlenging van het contract tot 1 september overeen te komen.

298 (taxatie BPD): ■■■■ geeft aan dat de offertes van de taxateurs zijn ontvangen, deze worden intern besproken. ■■■■ verzoekt om een mail aan het MT en andere direct betrokkenen met daarin de hoofdlijnen qua proces en planning voor de overeenkomst met BPD (actie).

300 (ontwikkelovereenkomst): ■■■■ geeft aan dat het voor het proces met BPD van belang is dat het opstellen van de ontwikkelovereenkomst in gang wordt gezet. ■■■■ geeft aan dat nog moet worden bekeken hoe de opdracht kan worden verstrekt, ■■■■ en ■■■■ stemmen daarover met ■■■■ af.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 280 (overzicht interne organisatie, samengevoegd met actie 271)

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Transformatie: ■■■■ meldt dat hij afgelopen week een aantal huurvoorstellen heeft gedaan voor fase 2 van gebouw 356, komende week vinden vervolgesprekken plaats. Hiermee zou circa 80% van de ruimtes verhuurd zijn. Ook gebouw 362 ontwikkelt goed, naar verwachting is het gebouw begin juni gereed. Circa de helft van de ruimtes is al verhuurd.

■■■■ is met UMV in overleg om te komen tot werkafspraken, deze worden ingebracht in het MT. Met UMV wordt ook gesproken over BVLOS vliegen. Hierover is contact geweest met I&W. Op 10 juni vindt het werkbezoek met de directeur luchtvaart en ■■■■ plaats. Verder wordt deze week de reactie van de DCMR op de zienswijzen m.b.t. intrekking van de luchthavenregeling verwacht.

■■■■ geeft aan dat begin juni een volgend gesprek gepland staat met Katwijk en de grondeigenaren in de Mient Kooltuin, ditmaal op het vliegveld. De insteek voor het overleg wordt vooraf in het MT besproken.

■■■■ heeft met Katwijk, Dunea en PZH gesproken over een mogelijke locatie voor een erfgoedcentrum in de barakken. Geconcludeerd is dat dit niet haalbaar is.

Ontwikkeling: ■■■■ geeft aan dat momenteel de prioriteit ligt bij de afronding van de openstaande punten m.b.t. het bestemmingsplan en het opstellen van de realisatielijst. Voor de realisatielijst is met name de formulering over mitigerende maatregelen in de Mient Kooltuin een aandachtspunt.

■■■■ vraagt of de gemeente al actie heeft ondernemen n.a.v. de in de gemeenteraad aangenomen motie om meer goedkope woningen in het plangebied te realiseren. ■■■■ geeft aan dat dit niet het geval is. Geconcludeerd wordt dat hierover pas een gesprek kan worden gestart als de openstaande punten zijn

afgehandeld. ■■■■■ merkt op dat in de SOK reeds afspraken zijn gemaakt over de inzet van financiële ruimte voor extra goedkope woningen.

■■■■■ vraagt naar de beantwoording van de kamervragen die door het CDA zijn gesteld n.a.v. de biedboekprocedure. ■■■■■ geeft aan dat hij is aangesloten bij de beantwoording.

■■■■■ meldt dat Paridon contact heeft opgenomen met betrekking tot de VO-procedure. Bij serieuze interesse kan hij contact opnemen met ■■■■■.

#### **6. Voorstel reserveringsapp Valkenburg** **bijlage 6**

**Besluit:** Besloten wordt om de reserveringsapp verder te laten uitwerken met als doel tot een bruikbare app te komen. ■■■■■ zal dit met ■■■■■ oppakken en het MT informeren over proces en planning (*actie*).

#### **7. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **8. Personeel**

■■■■■ geeft aan dat de uitvraag voor de opvolger van ■■■■■ loopt. Op 21 mei staat een verificatiegesprek gepland.

■■■■■ geeft aan dat hij graag met alle collega's uit het team van ■■■■■ een persoonlijk gesprek wil hebben. ■■■■■ informeert het team hier vooraf over.

■■■■■ meldt dat ■■■■■ binnenkort afwezig zal zijn i.v.m. ouderschapsverlof. Ze stemt hierover af met ■■■■■ en koppelt dit terug in het MT. Specifiek voor de actualisatie van de VEX wordt mogelijk een collega van ■■■■■ bijgeschakeld.

#### **9. Verhuringen**

■■■■■ geeft aan dat hij een overzicht maakt met alle nieuwe huurovereenkomsten, allonges etc. (*actie*). Ook heeft hij alle panden die nu in ontwikkeling zijn opnieuw laten taxeren. Verder meldt hij dat de beheerderswoningen volgende week te huur op biedboek worden aangeboden.

#### **10. WVTTK**

Ontwikkelprogramma portefeuillestrategie en gebiedsontwikkeling **bijlage 10**

Afgesproken wordt dat ■■■■■ een toelichting over het project zal geven bij de bijeenkomst van control.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Datum**  
18 mei 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	18 mei 2021
Vergaderplaats	Digitaal via Webex
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 29 april bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 11 mei bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 11 mei bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter vaststelling: realisatielijst bijlage nazending  
*Vaststellen van de realisatielijst voor het plangebied ten  
 behoeve van besluitvorming door het directieoverleg, gevolgd  
 door besluitvorming door het college van B&W en de dT&P.*
7. Inkomende en uitgaande brieven  
*Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.*
8. Personeel
9. Verhuringen
10. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M. 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
18 mei 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 18 mei 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 18 mei 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

[redacted]

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 29 april

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 29 april is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 11 mei

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 11 mei wordt vastgesteld met inachtneming van een tekstuele aanpassing.

## 4. Actielijst MT per 11 mei

**bijlage 4**

183 (Boskalis): Er is nog geen reactie van de gemeente ontvangen. [redacted] zal in afstemming met [redacted] een mail naar de gemeente sturen. [redacted] deelt het verslag van het directieoverleg waarin het onderwerp is besproken met [redacted] (**actie** aangepast).

294 (voorstel Xella): [redacted] geeft aan dat de afspraak met Xella volgende week rond moet zijn. Hij pakt dit op met [redacted]. Daarnaast heeft hij contact gehad met [redacted] ([redacted]) over het mogelijk benutten van grond/zand uit andere RVB-projecten. [redacted] vraagt [redacted] dit op te pakken (**actie** aangepast).

296 (contractwijzigingen bes. plan): Vanuit de gemeente zijn notities ontvangen met betrekking tot een aantal van de door het RVB aangedragen punten. Aan [redacted] wordt gevraagd hier een antwoord op te formuleren (**actie** aangepast).



298 (taxatie BPD): [ ] geeft aan dat de formele opdrachtverlening in gang is gezet. De taxateurs worden alvast van de benodigde informatie voorzien. Morgen vindt afstemming met BPD over de uitgangspunten plaats. De actie is afgedaan.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 257 (openbare versie SOK), 298 (taxatie BPD).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Bestemmingsplan: [ ] meldt dat de voorwaardelijke verplichting uit het bestemmingsplan is gehaald, maar dat de afspraken met de provincie nog niet rond zijn. Ten aanzien van de profielen is de procesafpraak gemaakt dat dit voor het einde van de zienswijzeperiode afgehandeld moet zijn. Uitgangspunt blijft dat de consequenties eerst in beeld gebracht moeten worden.

[ ] geeft aan dat er interne afstemming plaatsvindt over de wenselijkheid van het indienen van een zienswijze op het bestemmingsplan. Een andere optie is om Pels Rijcken een formele brief te laten sturen indien er sprake is van contractwijzigingen.

Verkoop BPD: [ ] benadrukt het belang om – gelet op het hoofdlijnenakkoord – voor 1 juli tot overeenstemming te komen. Afsproken wordt om hier zoveel mogelijk op te sturen.

[ ] geeft aan dat het voor de planning met BPD van belang is dat het proces om te komen tot een ontwikkelovereenkomst wordt opgestart. [ ] stelt voor om voorafgaand aan de gezamenlijke sessies met AKD een intern overleg te hebben over dit onderwerp (actie aangepast).

Kamervragen: [ ] meldt dat er via LNV kamervragen van het CDA zijn binnengekomen over de publicatie van de voorgenomen overeenkomst met BPD. De conceptbeantwoording is vanochtend met LNV gedeeld

## 6. Realisatielijst

bijlage nz.

[ ] licht toe dat gisteren uitgebreid is gesproken over de realisatielijst. AKD was hierbij aanwezig en levert vandaag een nieuwe versie. Vaststelling kan indien nodig buiten de vergadering plaatsvinden.

Specifieke aandachtspunten ten aanzien van de realisatielijst:

- De voorwaarde voor realisatie wordt gespecificeerd naar een voorwaarde voor realisatie van het programma.
- Er komen 2 artikelen m.b.t. mitigerende maatregelen: maatregelen die het RVB neemt (1) en maatregelen die de gemeente neemt waarbij sprake is van kostenverhaal. AKD neemt het bestemmingsplan door om tot een lijst met maatregelen te komen.
- Ten aanzien van het voorstel voor energieneutraliteit en het communicatieplan is afgesproken dat deze voor 1 juli worden opgesteld.
- Het artikel ten aanzien van de bijdrage door BPD aan de kosten voor de hoofdinfrastructuur biedt ruimte om tot 1 juli nadere afspraken te maken. Het bepaalde in de SOK blijft onverminderd van kracht.

## 7. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.



**Datum**  
18 mei 2021

**8. Personeel**

■■■■ meldt er vrijdag een verificatiegesprek plaatsvindt met de kandidaat voor zijn oude functie. Hij kan na Pinksteren starten en zal direct aansluiten bij het MT en het kernteam van volgende week.

■■■■ geeft aan dat zij vandaag een afspraak met ■■■■ heeft om te bespreken hoe om te gaan met zijn werkzaamheden in relatie tot zijn ouderschapsverlof.

**9. Verhuringen**

Er zijn geen actualiteiten.

**10. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
25 mei 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 25 mei 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 11 mei bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 18 mei bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 18 mei bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: werkafspraken Unmanned Valley bijlage 6
7. Ter bespreking: Prijsvraag Biobased bouwen (CRa) bijlage 7a/b  
*Op 27 mei staat een afspraak met het CRA gepland over de prijsvraag en een mogelijke koppeling met Valkenburg.*
8. Ter bespreking: Reserveringsapp werkplekken/vergaderzalen via [LINK](#)  
*De reserveringsapp/site staat in concept [online](#) en collega's met een "@rijksoverheid.nl" mailadres kunnen al een account aanmaken en reserveringen plaatsen.*  
*Bespreekpunten: (1) Eventuele aanpassingen ter verwerking in de definitieve versie en (2) werkwijze voor invoeren.*
9. Ter bespreking: Projectidee nationaal groeifonds bijlage 9
10. Inkomende en uitgaande brieven  
*Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.*
11. Personeel  
a. Voorstel voor samenwerking [REDACTED] bijlage 11a
12. Verhuringen  
a. Perspectief SvO en COA in relatie tot stikstof
13. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
25 mei 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

## MT locatie Valkenburg 25 mei 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 25 mei 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

### 1. Mededelingen

[redacted] heet [redacted] welkom. [redacted] is formeel nog niet begonnen maar begint deze week met inwerken en kennismaken. Hij is gemiddeld 3 dagen per week voor het project beschikbaar en zal op dinsdag en donderdag op locatie aanwezig zijn.

### 2. Vastgesteld verslag MT 11 mei

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 11 mei is ter informatie bijgevoegd.

### 3. Conceptverslag MT 18 mei

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 18 mei wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar leiding van agendapunt personeel: [redacted] geeft aan dat [redacted] deze week volledig met verlof is, en dat hij vanaf volgende week 1 dag per week voor het project beschikbaar is. Een collega van [redacted] is bijgeschakeld voor de VEX.

### 4. Actielijst MT per 18 mei

**bijlage 4**

183 (Boskalis): Afgesproken wordt dat [redacted] deze actie oppakt in afstemming met [redacted] (inhoudelijk) en eventueel [redacted] (overeenkomst). Er wordt bij Katwijk geïnformeerd naar de huidige stand van zaken (actie aangepast).

194 (aanplant groen): Afgesproken wordt om in juni een inhoudelijk overleg te organiseren over het aanplanten van groen ([redacted], [redacted], [redacted], [redacted]). In juli wordt hierover teruggekoppeld aan het MT. [redacted] pakt dit op (actie aangepast).

232 (overdracht barak 801): [redacted] meldt dat het contract bij de notaris ligt. De notaris stelt de leveringsakte op en maakt een afspraak.

253 (groene zone): [REDACTED] geeft aan dat hij de concept-SOK met Wassenaar volgende week zal inbrengen in het MT. Het streven is om voor de zomer ambtelijke overeenstemming te bereiken. Ten aanzien van de tankgracht is het streven hier voor het volgende broedseizoen een passende invulling aan te geven. Aandachtspunt bij de invulling van de groene zone is dat e.e.a. moet aansluiten op de nota van uitgangspunten voor deelgebied 2 (actie aangepast).

259 (transformatorstation): Liander heeft 2 maanden geleden een principeverzoek voor de COA-locatie ingediend bij de gemeente, vooralsnog is hier geen reactie van de gemeente op gekomen. Afgesproken wordt om zodra het bestemmingsplan ter inzage ligt de gemeente hier actief over te benaderen.

290b (PFAS): Op 1 juni staat een afspraak over PFAS gepland. Kort hiervoor worden nieuwe saneringswaarden bekend gemaakt. Hiermee kan de saneringsaanpak worden bijgewerkt. Aan [REDACTED] is tevens gevraagd alle bodeminformatie voor C4 en C7 aan te leveren.

294 (voorstel Xella): De interne afstemming over grond en zand wordt een aparte actie. [REDACTED] draagt een contactpersoon aan (actie aangepast).

296 (contractwijzigingen bestemmingsplan): Er is geconcludeerd dat niet alle punten conform de notitie van het RVB zijn verwerkt. De vervolgactie is het opstellen van de zienswijze (actie).

297 (actualisatie huurprijzen): [REDACTED] meldt dat de taxatie gereed is. De taxatie bevestigt de reeds voorgenomen huurprijzen voor fase 2 (EUR [REDACTED] per m2 kaal).  
10.2.b

300 (ontwikkelovereenkomst): [REDACTED] regelt deze week de opdrachtverlening aan AKD. [REDACTED] meldt dat de overleggen met AKD zijn ingepland, een intern vooroverleg volgt nog.

301 (COA en SvO): Afgesproken wordt om begin juni een intern over te plannen over dit onderwerp (actie aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 296 (contractwijzigingen bestemmingsplan), 297 (actualisatie huurprijzen).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Transformatie: [REDACTED] meldt dat de beheerderswoningen aan de 1<sup>e</sup> Mientlaan deze week op [biedboek.nl](https://biedboek.nl) worden gepubliceerd. Verder zijn er geen bijzonderheden.

Ontwikkeling: [REDACTED] meldt dat de terinzagelegging van het bestemmingsplan is uitgesteld. De SOK Katwijk-BPD is nog niet getekend en de gemeente is nog in gesprek met de provincie n.a.v. de voorwaardelijke verplichting.

[REDACTED] meldt dat Katwijk het gezamenlijk vastgestelde kwaliteitsboek eenzijdig heeft aangepast. Hij heeft hierover een mail aan de gemeentesecretaris gestuurd. Afgelopen vrijdag heeft hierover constructief overleg plaatsgevonden.

[REDACTED] meldt dat zij de laatste aandachtspunten m.b.t. de realisatielijst aan de gemeente heeft gemaild. De afronding is op dit moment onduidelijk. Afgesproken wordt om de laatste versie nog één keer door te nemen. Ook wordt nagegaan of het mogelijk is [REDACTED] te laten tekenen (actie).

**6. Werkafspraken Unmanned Valley** **bijlage 6**

■ licht het document toe. Hiermee worden alle werkafspraken en verantwoordelijkheden duidelijk vastgelegd. Afgesproken wordt dat de MT leden eventuele reactiepunten per mail aan ■ doorgeven. ■ verzoekt om ■ ook mee te laten lezen en na te gaan hoe e.e.a. het beste geformaliseerd kan worden (bijv. bijlage bij de huurovereenkomst) (**actie**).

**7. Prijsvraag Biobased bouwen (CRa)** **bijlage 7ab**

■ geeft aan dat donderdag een gesprek plaatsvindt met ■. Geconcludeerd wordt dat het voorstel qua timing en werkwijze niet geheel aansluit op het huidige proces van de ontwikkeling. Een dergelijk initiatief lijkt passender op een locatie als Oosterwold. Mogelijk zijn er in een later stadium meer kansen of kan dit thema t.z.t. worden meegenomen in het selectieproces.

**8. Reserveringsapp werkplekken/vergaderzalen** **via LINK**

■ geeft aan dat het reserveringssysteem volledig functioneel is. Collega's met een rijksoverheid-mailadres kunnen een account aanmaken en reserveren. Afgesproken wordt dat de MT-leden + ■ en ■ de komende 2 weken het systeem gebruiken en eventuele verbeterpunten doorgeven (**actie** aangepast).

**9. Projectidee nationaal groeifonds** **bijlage 9**

■ licht de mail toe. Uitgangspunt is dat het RVB de nieuwe sanitatie faciliteert en dit in zal passen in het stedenbouwkundig raamwerk, maar hierbij niet de trekker is. Het RVB kan daarmee geen mede-indiener zijn van de subsidieaanvraag. De faciliterende rol kan hierin wel worden vermeld.

**10. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**11. Personeel**

**a. Voorstel voor samenwerking** **bijlage 11a**

■ geeft aan dat de insteek van het gesprek was om tot betrokkenheid in de vorm van informatie-uitwisseling en meedenken te komen. Het voorstel van ■ gaat uit van intensievere betrokkenheid. Afgesproken wordt om uit te gaan van de betrokkenheid die in eerste instantie is beoogd.

■ meldt dat het contract van ■ bijna afloopt en desgewenst moet worden verlengd. Mede gelet op de gewenste continuïteit is het uitgangspunt dat het contract wordt verlengd. ■ en ■ plannen nog een gesprek met ■.

**12. Verhuringen**

Agendapunt 'verhuringen' wordt voortaan 'verhuringen en overeenkomsten'.

**13. WVTTK**

■ geeft aan dat hij graag een datum zou plannen voor een barbecue met het hele team, hij pakt dit verder op (**actie**).

■ meldt dat het MT verkoop op donderdag 17 juni (10:30-12:00) in het vip-gebouw plaatsvindt. De MT leden blijven daarna mogelijk op locatie werken. Er zijn daardoor minder werkplekken beschikbaar.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

Aan de leden van  
 MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
 Directie Transacties en  
 Projecten

Korte Voorhout 7  
 2511 CW Den Haag  
 Postbus 16169  
 2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
 1 juni 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 1 juni 2021  
 Vergaderplaats Digitaal via Webex  
 Aanwezig [REDACTED]  
 Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 18 mei bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 25 mei bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 25 mei bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Inkomende en uitgaande brieven  
*Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.*
7. Personeel
8. Verhuringen en overeenkomsten  
 a. Ter bespreking: concept SOK Groene zone (Wassenaar/RVB) bijlage 8a
9. WVTTK







inschakelen van adviseurs van belang is dat e.e.a. inkooptechnisch op voorhand goed geregeld is. Een raamopdracht kan daarbij ook een oplossing zijn.

306 (zienswijze): [ ] geeft aan dat het opstellen van de zienswijze wordt gecoördineerd door [ ]. Het streven is om de concept-zienswijze 3 weken na aanvang van de zienswijzeperiode te bespreken in het MT (29 juni).

307 (realisatielijst): [ ] geeft aan dat de laatste versie nog moet worden doorgenomen. Ze geeft aan dat ondertekening door [ ] is mogelijk is.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 300 (ontwikkelovereenkomst), 301 (COA en SvO), 302 (proces BPD).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Ontwikkeling: [ ] meldt dat de realisatielijst door de directie op hoofdlijnen akkoord is bevonden en wordt voorgelegd ter eindafhandeling. Besluitvorming vindt dan plaats via een besluit buiten vergadering. [ ], [ ], [ ] en [ ] reageren op de laatste versie, deze wordt doorgezet naar [ ] en [ ].

[ ] meldt dat de benodigde investeringen in de duinvallei hoger zijn dan verwacht. De provincie heeft de gemeente verzocht een symbolisch bedrag mee te betalen. De gemeente is hier niet toe bereid en is daarom voornemens een – naar verwachting – lichte voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen. [ ] ontvangt vandaag de uiteindelijke formulering. Voor morgen staat een overleg gepland over communicatie en de formulering van de brief vanuit PZH aan BZK inzake de voortgang.

[ ] merkt op dat de subsidie van I&W aan PZH voor de Rijnlandroute destijds is verstrekt onder voorwaarde dat er een onafgebroken bouwstroom mogelijk zou worden gemaakt. Het is goed partijen hierop te wijzen (**actie**).

Transformatie: [ ] meldt dat over 2-3 weken een vervolgoverleg plaatsvindt met de grondeigenaren in de Mient Kooltuin. Hij heeft [ ] aangegeven dat het van belang is een goede agenda op te stellen.

[ ] meldt dat [ ] en [ ] de verkoopdossiers voor de overige barakken compleet hebben gemaakt. Er wordt nu gekeken welke aanvullende onderzoeken nog nodig zijn.

[ ] meldt dat de DCMR op basis van de zienswijzen heeft geadviseerd dat er geen aanleiding is om af te zien van het intrekken van de luchthavenregeling. Dit wordt bij PZH vertaald naar een besluit door GS. Het streven is e.e.a. voor het zomerreces rond te hebben.

## 6. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

## 7. Personeel

[ ] meldt dat het contract van [ ] met een jaar wordt verlengd. Afgesproken is om eind dit jaar een tussentijdse evaluatie te doen. [ ] stelt voor om met [ ] en het MT over 4-5 weken een overleg te plannen over de communicatie- en promotiewerkzaamheden en bijbehorende aanpak. [ ] plant dit in overleg met [ ] in (**actie**).

## **8. Verhuringen en overeenkomsten**

### **a. Concept SOK Groene Zone**

### **bijlage 8a**

licht de aanleiding en hoofdlijnen van de SOK toe. Het streven is om voor de zomer ambtelijk tot een conceptversie te komen zodat e.e.a. na de zomer in procedure kan worden gebracht.

Afgesproken wordt dat de huidige conceptversie intern kan worden verspreid met het verzoek om het stuk inhoudelijk te beoordelen ( en , en m.b.t. de zaagtand, m.b.t. de SOK uit 2016). Uitgangspunt is om uiteindelijk te komen tot een format dat aansluit bij de SOK die door AKD is opgesteld. en bespreken samen hoe het proces richting Wassenaar het beste kan worden vormgegeven (*actie* aangepast)

## **9. WVTTK**

meldt dat Katwijk het urenoverzicht voor het eerste kwartaal heeft ingediend. Er is sprake van een overschrijding van 3000 uur (4700 uur i.p.v. 1700), waarvan 2200 uur op het onderdeel bestemmingsplan. Behoudens de eerdere aankondiging van een overschrijding van 600 uur is door de gemeente geen tussentijds waarschuwing afgegeven.

stelt voor de afspraken t.a.v. plankosten te controleren. Ook geeft hij aan dat de overschrijding in belangrijke mate is ontstaan door interne discussies binnen de gemeente waarbij de gemeente wil afwijken van de vastgestelde kaders. Het bestemmingsplan was eind december immers vrijwel afgerond.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
8 juni 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 8 juni 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 25 mei bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 1 juni bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 1 juni bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: gesprek met Katwijk over de Mient Kooltuin  
*Inventariseren van besprekpunten voor het gesprek met Gerard Mostert, [REDACTED] over de Mient Kooltuin. Het gesprek wordt nog gepland.*
7. Inkomende en uitgaande brieven  
*Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.*
8. Personeel bijlage 8a
  - a. Personeelsoverzicht inclusief realisatie
9. Verhuringen en overeenkomsten
10. WVTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
8 juni 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 8 juni 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 8 juni 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 25 mei

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 25 mei is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 1 juni

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 1 juni wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT 1 juni

**bijlage 4**

183 (aansluiting west): Afgesproken wordt om dit onderwerp te agenderen in het kernteam van 10 juni. Uitgangspunt is dat er twee opties zijn: een contract waarin RVB partij is en waarin alle afspraken worden vastgelegd, of een oplossing waarbij RVB geen rol meer heeft in dit dossier.

253 (groene zone): (a) [redacted] verwacht deze week een plan van aanpak gereed te hebben voor de tankgracht. (b) De concept SOK met Wassenaar wordt geagendeerd in het MT van 15 juni. (c) Over de NvU voor deelgebied 2 wordt een breed overleg georganiseerd (**actie** aangepast).

304 (reserveringsapp): Afgesproken wordt om de reserveringsapp in het MT van 15 juni te agenderen. [redacted] zal [redacted] vragen hoeveel werkplekken er met de huidige coronaregels opgesteld kunnen worden.

311 (inzet en uren Katwijk): [redacted] meldt dat de gemeente de overeengekomen structuur voor uren/budgetten niet heeft gehanteerd en op voorhand al lijkt uit te gaan van escalatie naar directieniveau. Ze geeft aan dat er geen controle lijkt

plaats te vinden op doelgericht werken. Afgesproken wordt om een mail en/of memo op te stellen waarin een aantal kaderafspraken en de verantwoordelijkheden van partijen worden aangestipt (**actie**). Een concept hiervan wordt ingebracht in het volgende MT.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 290b (PFAS), 305 (grond en zand intern), 309 (teambarbecue), 310 (communicatie).

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Transformatie: [ ] meldt dat een tweetal huurvoorstellen niet is doorgegaan. Er is ook een aantal nieuwe huurvoorstellen verstuurd. Fase 2 van gebouw 356 is op dit moment voor 40% verhuurd, het streven is om in augustus tot 100% te komen. De ruimtes worden in september opgeleverd. [ ] geeft aan dat hij in het volgende MT graag een overzicht van de verhuurde gebouwen zou bespreken (**actie**).

[ ] meldt dat het traject rond de tankgracht mogelijk een langere doorlooptijd zal hebben als gevolg van de vondst van rugstreeppadden in het gebied.

Ontwikkeling: De gemeente heeft in het kernteam gemeld te willen gaan werken volgens een opdrachtgever-opdrachtnemer model. Dit sluit niet aan bij de relatie tussen partijen zoals vastgelegd in de SOK. Afgesproken is om te werken met jaarbegrotingen en jaarplannen. Eventuele afwijkingen hierop worden vastgesteld door de directie. [ ] stelt voor om zo nodig de uitgebreide plankostennotitie nogmaals in te brengen in het directieoverleg.

[ ] meldt morgen de eerste afspraak voor de ontwikkelovereenkomst gepland staat. Uitgangspunt voor de overleggen is om te sturen op een goede afbakening van onderwerpen binnen de kaders van de SOK en de verdeling van verantwoordelijkheden tussen partijen.

[ ] verzoekt om de komende periode goed te prioriteren, onderwerpen zijn in elk geval: ontwikkelovereenkomst, overeenkomst BPD, zienswijze, transformatorstation, afslag west.

[ ] geeft aan dat hij met [ ] heeft gesproken over het communicatieplan. Naar aanleiding hiervan stelt hij voor een aantal sessies te plannen met lokale organisaties (bijv. Katwijkse ondernemersvereniging) (**actie**).

## 6. Gesprek Katwijk over de Mient Kooltuin

[ ] meldt dat de gemeente heeft aangekondigd het bestemmingsplanproces voor de Mient Kooltuin op te willen starten. Daarom is van belang om diverse onderwerpen met de gemeente te bespreken (o.a. COA, transformatorstation). [ ] zal met [ ] afstemmen of hiertoe een gesprek met de wethouder kan worden georganiseerd. In het volgende MT wordt een lijstje met bespreekpunten geagendeerd (**actie**).

## 7. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

## 8. Personeel

### a. Personeelsoverzicht inclusief realisatie

### bijlage 8a

[ ] zal bij [ ] nagaan over de in het overzicht weergegeven realisatie klopt.

**Datum**  
8 juni 2021

**9. Verhuringen en overeenkomsten**

■ meldt dat er vandaag 2 huurcontracten worden getekend: Rebelcell en Hart voor de zaak.

**10. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
15 juni 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 15 juni 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 1 juni bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 8 juni bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 8 juni bijlage 4
5. Ter bespreking: stand v. zaken transformatie en ontwikkeling bijlage 5  
*Transformatie: bijlage 5 bevat een 'PID' voor het project 'Kantoor vol afval'.*
6. Ter bespreking: plankosten gemeente bijlage 6
7. Ter bespreking: overleg Katwijk inzake Mient Kooltuin bijlage 7  
*Inventariseren bespreekpunten t.b.v. het overleg met de wethouder over de Mient Kooltuin.*
8. Inkomende en uitgaande brieven  
*Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.*
9. Personeel
  - a. Ter bespreking: verlenging contracten [REDACTED]  
*Verlenging van de contracten van [REDACTED] en [REDACTED] is reeds in gang gezet. Het contract met Ammo loopt 9/8 af. Hiervoor dient een nieuwe procedure te worden gestart.*
  - b. Ter bespreking: organisatievoorstel bijlage 9b
  - c. Ter bespreking: reserveringsapp
10. Verhuringen en overeenkomsten
  - a. Ter vaststelling: Koopovereenkomst barak 801 bijlage 10a
  - b. Ter bespreking: Concept SOK Groene zone bijlage 10b
  - c. Ter bespreking: overzicht huurovereenkomsten bijlage 10c
11. WVTTK



**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Verslag MT 8 juni - Agenda MT 15 juni  
**Datum:** vrijdag 11 juni 2021 14:07:14

---

[REDACTED],

Graag het volgende agendapunt opvoeren: plankosten gemeente

In het DO van april is een plankostenbudget vastgesteld voor de werkzaamheden die dit jaar worden uitgevoerd en daaraan voorafgaand is uitgebreid gesproken over de wijze waarop deze tot stand is gekomen en hoe binnen de samenwerking gewerkt wordt aan welke producten in een jaar binnen het budget.

De afgelopen weken is gebleken dat:

- Ik heb overzichten ontvangen van het eerste kwartaal: het budget (1715 uur) is overschreden met ca. 3000 uur
- En voor april en mei is opgave gedaan van 2000 uur, hetgeen overeenkomt met het totaalbudget voor het tweede kwartaal
- Teamleden die een inhoudelijk overleg wensen met de gemeente bericht terug krijgen dat dat om niet geraamde werkzaamheden gaat, met het verzoek om via het kernteam hiervoor een opdracht te verstrekken
- De gemeente een andere organisatiestructuur aan het inrichten is voor het onderbrengen van de werkzaamheden in de organisatie

De gemeente wijkt daarmee af van de gemaakte afspraken op een manier die de hele projectorganisatie raakt. Hierdoor is het nodig af te stemmen wie welke actie waar gaat ondernemen om dit in goede banen te gaan leiden

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Rijksvastgoedbedrijf

06 [REDACTED]

**Van:** [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

**Verzonden:** vrijdag 11 juni 2021 11:27

**Aan:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Onderwerp:** Verslag MT 8 juni - Agenda MT 15 juni

Allen,

Bijgaand het verslag van het MT van afgelopen dinsdag en de bijgewerkte actielijst. Ik heb ook de conceptagenda voor komende dinsdag bijgevoegd. Ik ontvang graag voor aanstaande **maandag 12:00** jullie aanvullingen en de benodigde bijlagen.

Eén van de agendapunten voor komende dinsdag is de koop- en leveringsovereenkomst voor barak 801. De stukken hiervoor heb ik al ontvangen en stuur ik alvast mee gelet op de benodigde leestijd.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

.....  
Rijksvastgoedbedrijf - Afdeling Verkoop en Gebiedsprojecten  
Directie Transacties en Projecten  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
.....

M 06 [Redacted]  
E [Redacted] [\[Redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[Redacted]@rijksoverheid.nl)



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
15 juni 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 15 juni 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 15 juni 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat hij aanstaande donderdag een overleg heeft met de gemeentesecretaris. Hij verzoekt allen om eventuele bespreekpunten vooraf door te geven.

## 2. Vastgesteld verslag MT 1 juni

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 1 juni is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 8 juni

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 8 juni wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT per 8 juni

**bijlage 4**

170 (tijdelijke woningen): [redacted] heeft contact gehad met VWS. Hieruit blijkt dat er op dit moment geen behoefte is als het gaat om noodopvang. De actie wordt van de lijst gehaald. Indien er op termijn behoefte ontstaat kan dit onderwerp weer worden geagendeerd.

174 (actualisatie VEX): [redacted] verzoekt om de GREX en de opstalexploitatie duidelijk gescheiden inzichtelijk te maken. [redacted] geeft aan dat dit wordt meegenomen in de actualisatie van juli. De actualisatie wordt medio juli geagendeerd in het MT. [redacted] maakt met [redacted] afspraken over een maand/kwartaalrapportage aan het MT (**actie**).

183 (aansluiting west): Op dit moment is onduidelijk hoe het dossier er binnen de gemeente voor staat. Het onderwerp wordt in het volgende kernteam geagendeerd. Hiervoor wordt een kort oplegmemo opgesteld.

271 (organisatievoorstel): Het organisatievoorstel is bijgevoegd, de ureninzet ontbreekt hierbij nog. [REDACTED] vraagt [REDACTED] hiervoor een opzet te maken.

290 (PFAS): [REDACTED] meldt dat de nieuwe normen nog niet zijn gepubliceerd.

307 (realisatielijst): De realisatielijst is vrijwel afgerond en moet nog formeel worden vastgesteld in het directieoverleg. [REDACTED] geeft dat er voor ondertekening duidelijkheid moet zijn over de openstaande punten met de gemeente.

308 (werkafspraken UMV): [REDACTED] geeft aan dat alle input is verwerkt, de allonge ligt inmiddels ook klaar. Het bestuur van Unmanned Valley is akkoord maar heeft de stukken ook voorgelegd aan de gemeente, er wordt nog op de reactie van de gemeente gewacht. [REDACTED] en [REDACTED] stemmen e.e.a. buiten de vergadering af.

312 (subsidie RLR): [REDACTED] heeft een notitie gedeeld. Ze gaat binnen I&W op zoek naar de juiste contactpersoon en zal via die lijn ook contact opnemen met de provincie.

314 (lokale organisaties): [REDACTED] geeft aan dat hij in gesprek is met de KOV om een bijeenkomst te organiseren. Hij zal de andere partijen nog in beeld brengen.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 170 (tijdelijke woningen), 194 (aanplant groen), 313 (verhuuroverzicht).

**5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling** **bijlage 5**  
PID kantoor vol afval (bijlage 5): Afgesproken wordt dat [REDACTED] en [REDACTED] het PID samen buiten de vergadering bespreken.

Stand van zaken BPD: [REDACTED] meldt dat er morgen overleg met BPD plaatsvindt over de concept koopovereenkomst. Aan BPD is gemeld dat e.e.a. plaatsvindt onder voorbehoud van de uitkomst van de procedure voornemen tot overeenkomst. Uiteindelijk hebben 4 partijen zich als geïnteresseerde aangemeld. Parallel aan het traject met BPD wordt met de gemeente gesproken over de ontwikkelovereenkomst.

[REDACTED] geeft aan dat de taxateurs werken aan een concept taxatierapport. De uitgangspunten voor de taxatie zijn beoordeeld door BPD, conform het hoofdlijnenakkoord. Eén van de belangrijkste aandachtspunten t.a.v. de waardebepaling is de marktconformiteit. De huidige marktomstandigheden zullen tot uiting komen in de taxatiewaarde, de vraag is hoe hiermee om te gaan richting de toekomst. Hiervoor is advies gevraagd aan Pels Rijcken.

**6. Plankosten gemeente** **bijlage 6**  
[REDACTED] licht toe dat er een aantal zaken speelt ten aanzien van plankosten (o.a. informatievoorziening door de gemeente, vragen over urenramingen bij teamleden). De vraag is welke aanpak we hiervoor willen hanteren. [REDACTED] verzoekt om de door de gemeente aangeleverde urenlijst door te nemen en deze te agenderen in het MT van 22 juni (**actie** 311 aangevuld).

**7. Overleg Katwijk inzake Mient Kooltuin** **bijlage 7**  
De bespreekpunten voor het overleg met de wethouder worden op een later moment doorgenomen.

Transformatorstation: [REDACTED] heeft informeel een notitie van de gemeente ontvangen waarin condities van de gemeente voor inpassing van transformatorstation worden benoemd (o.a. rood voor rood met rijksvastgoed). Afgesproken wordt dat [REDACTED] dit dossier verder oppakt, hij zal dit [REDACTED] afstemmen.

Bouwweg Boskalis: [REDACTED] heeft van de gemeente een verzoek ontvangen om gebruik te maken van de bouwweg van Boskalis. Afgesproken wordt dat [REDACTED] de gemeente vraagt om dit verzoek in het kernteam te agenderen.

## **8. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

## **9. Personeel**

a. Verlenging contracten [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED]  
Verlenging van de contract van [REDACTED] en [REDACTED] is reeds in gang gezet. [REDACTED] stelt voor om contractverlenging voortaan vooraf vast te leggen in het MT.

Het contract met [REDACTED] loopt 9 augustus af. Afgesproken wordt om de IMOA-procedure in gang te zetten voor een contract van een half jaar. Voor het einde van het jaar moet nagedacht worden over de structurele invulling van deze functie. Ook in relatie tot de aanbesteding civiel, hiervoor is structureel een intern opdrachtgever nodig (**actie**).

### b. Organisatievoorstel

**bijlage 9b**

Agendapunt 9b wordt in het MT van 22 juni nogmaals geagendeerd.

### c. Reserveringsapp

Agendapunt 9c wordt in het MT van 22 juni nogmaals geagendeerd.

## **10. Verhuringen en overeenkomsten**

### a. Koopovereenkomst barak 801

**bijlage 10a**

[REDACTED] geeft aan dat de overeenkomst door JA en bodemspecialisten van de afdeling verkoop is gecheckt en akkoord is bevonden. **Besluit:** het MT stelt de koopovereenkomst vast.

### b. Concept SOK groene zone

**bijlage 10b**

Agendapunt 10b wordt in het MT van 22 juni nogmaals geagendeerd.

### c. Overzicht huurovereenkomsten

**bijlage 10c**

Het overzicht huurovereenkomst is ter informatie bij de stukken gevoegd.

## **11. WVTTK**

[REDACTED] geeft aan dat de gemeente in het kernteam een aanpassing van de interne organisatie heeft gemeld. Daarnaast heeft men een voorstel gedaan voor aanpassing van de overlegstructuur Katwijk-RVB, waaronder de samenstelling van het DO. Van belang is om gezamenlijk vast te stellen hoe hiermee om te gaan.

[REDACTED] stelt voor dit punt mee te nemen in het overleg over de ontwikkelovereenkomst van komende woensdag. Hij stelt voor het overleg later vandaag voor te bespreken.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Datum**  
22 juni 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 22 juni 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 8 juni bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 15 juni bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 15 juni bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: brandsheet Valkenhorst (positionering) bijlage 6  
*Planning: Vaststelling/goedkeuring in MT uiterlijk 29 juni. Op 6 juli wordt dit stuk – na eventuele aanpassingen – gepresenteerd in het planoverleg van de gemeente (college & directie).*
7. Inkomende en uitgaande brieven
8. Personeel bijlage 8a
  - a. Ter bespreking: organisatievoorstel
  - b. Ter bespreking: reserveringsapp
9. Verhuringen en overeenkomsten bijlage 9a
  - a. Ter bespreking: concept SOK groene zone bijlage 9b
  - b. Ter bespreking: concept overeenkomst Rijnland bijlage 9c
  - c. Ter vaststelling: realisatielijst bijlage 9d
  - d. Ter vaststelling: huurvoorstel COBBS bijlage 9e
  - e. Ter vaststelling: huurvoorstel Fusion Engineering
10. WVTTK





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
22 juni 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

## MT locatie Valkenburg 22 juni 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 22 juni 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

### 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat er woensdag een technische briefing in de tweede kamer plaatsvindt met betrekking tot woningbouw in Zuid-Holland, Noord-Holland en Flevoland. Het is mogelijk dat hier vragen over Valkenburg gesteld worden.

### 2. Vastgesteld verslag MT 8 juni

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 8 juni is ter informatie bijgevoegd.

### 3. Conceptverslag MT 15 juni

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 15 juni wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [redacted] geeft aan dat hij in gesprek is met het hoofd A&T met betrekking tot het PID voor het project KAVA, hij koppelt hierover terug.

### 4. Actielijst MT per 15 juni

**bijlage 4**

Naar aanleiding van punt 253 (groene zone): [redacted] verzoekt allen om de concept zienswijze op het bestemmingsplan van de gemeente Wassenaar door te nemen (**actie**).

259 (transformatorstation): Afgesproken wordt om uiterlijk donderdag een mail aan de gemeente te sturen over het transformatorstation. Er wordt een kaartje bijgevoegd van alle eigendommen van de gemeente en het Rijk binnen het zoekgebied van Liander (**actie** aangepast).

314 (lokale organisaties): [redacted] geeft aan dat hij in afstemming met [redacted] tot een lijst met organisaties zal komen. [redacted] geeft aan dat hij bij Unmanned Valley contacten zal inventariseren.



## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

■ meldt dat hij een gesprek heeft gehad met de gemeentesecretaris. Bespreekpunten waren o.a. naleving van contracten, organisatie/overlegstructuur, politieke aanhaking bij het project en financiën (plankosten). ■ heeft voorgesteld een aantal keer per jaar informeel bijeen te komen met collegeleden.

■ meldt dat hij bezig is met de concept-SOK voor de groene zone, het streven is om voor de zomer tot een ambtelijk gedragen versie te komen. Verder staat er een aantal huurvoorstellen voor UMV op de agenda. Er lopen op dit moment voorgesprekken met nieuwe potentiële huurders.

## 6. Brandsheet Valkenhorst

bijlage 6

■ licht het document toe en verzoekt allen het goed door te nemen en reacties deze week door te geven aan ■. Het stuk kan dan in het MT van 29 juni worden vastgesteld. Het gaat met name om p. 12-14.

## 7. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

■ geeft aan dat er meermaals drones buiten het testveld zijn gesignaleerd. Hij verzoekt een algemene brief vanuit het RVB aan de huurders op te stellen.

■ geeft aan dat het voornemen is om dit gezamenlijk met de stichting te doen. Hij stelt voor om ■ uit te nodigen in het MT voor toelichting (actie).

## 8. Personeel

■ meldt dat voor het contract van ■ een nieuwe procedure voor korte termijn verlenging wordt opgestart. De komende periode wordt gesproken over de civiele werkzaamheden die eraan komen en wat dit betekent voor de organisatie.

### a. Organisatievoorstel

bijlage 8a

Het organisatievoorstel wordt op 29 juni besproken.

### b. Reserveringsapp

Afgesproken wordt dat de MT-leden de app deze week testen. Vrijdag wordt een mail aan het team verzonden over de versoepelingen en het gebruik van de app.

## 9. Verhuringen en overeenkomsten

### a. Concept SOK groene zone

bijlage 9a

Agendapunt 9a wordt buiten de vergadering besproken.

### b. Concept overeenkomst Rijnland

bijlage 9b

Agendapunt 9b wordt buiten de vergadering besproken.

### c. Realisatielijst

bijlage 9c

Afgesproken wordt om een aantal aanpassingen voor te stellen:

- De constatering dat er geen sprake is van mitigerende maatregelen.
- Het aanpassen van de einddatum van diverse procesafspraken (nu 1 juli)
- Een juiste formulering voor de laatste zinnen van artikel 15.

### d. Huurvoorstel COBBS

bijlage 9d

**Besluit:** het MT stemt in met het huurvoorstel voor COBBS.

**Datum**  
22 juni 2021

e. Huurvoorstel Fusion Engineering

**bijlage 9e**

**Besluit:** het MT stemt in met het huurvoorstel voor Fusion Engineering.

**10. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
29 juni 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 29 juni 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig [REDACTED] (deel 2).  
Afwezig

## Deel 1: Regulier MT (09:00-10:30)

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 15 juni bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 22 juni bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 22 juni bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter vaststelling: brandsheet Valkenhorst bijlage 6
7. Ter bespreking: concept zienswijze bestemmingsplan bijlage 7  
*Onderwerpen 6-12 worden vandaag uitgewerkt. De volledige versie volgt zodra deze beschikbaar is.*
8. Ter bespreking: plankosten Katwijk Q1 bijlage 8
9. Inkomende en uitgaande brieven
10. Personeel  
a. Organisatievoorstel bijlage 10a
11. Verhuringen en overeenkomsten  
a. Realisatielijst nazending  
*De realisatielijst wordt nagezonden indien beschikbaar.*
12. WVTTK

## Deel 2: Bespreking communicatie (10:30-11:30)

13. Actieplan communicatie bijlage 13

## Memo plankosten Q1

Versie 21 juni 2021

De gemeente heeft een opgave gedaan van de plankosten in Q1. Deze zijn opgenomen in de bijlage TIM. Geschreven op het GOV is 6355 uur. Een deel van de gemaakte uren is door de gemeente toegerekend aan het RVB: 4075 (zie bijlage format).

Het budget voor Q1 is 1715 uur. Toen dat is vastgesteld in het DO is daar het volgende over opgemerkt:

*"Door het kernteam is vastgesteld dat inzet vanuit de gemeentelijke projectorganisatie het afgelopen halfjaar niet paste binnen het afgesproken budget. De aanpassingen daarop worden per 1 april 2021 doorgevoerd. Voor het eerste kwartaal worden overschrijdingen daarmee geaccordeerd en gedekt. Vanaf het tweede kwartaal wordt binnen het vastgelegde uren en budget gewerkt.*

*De door de gemeente gemaakte uren en kosten in het kader van het bestemmingsplan, tot en met het collegebesluit op 13 april, zullen door het Rijksvastgoedbedrijf vergoed worden. Dit kan leiden tot een (tussentijdse) ophoging van het budget."*

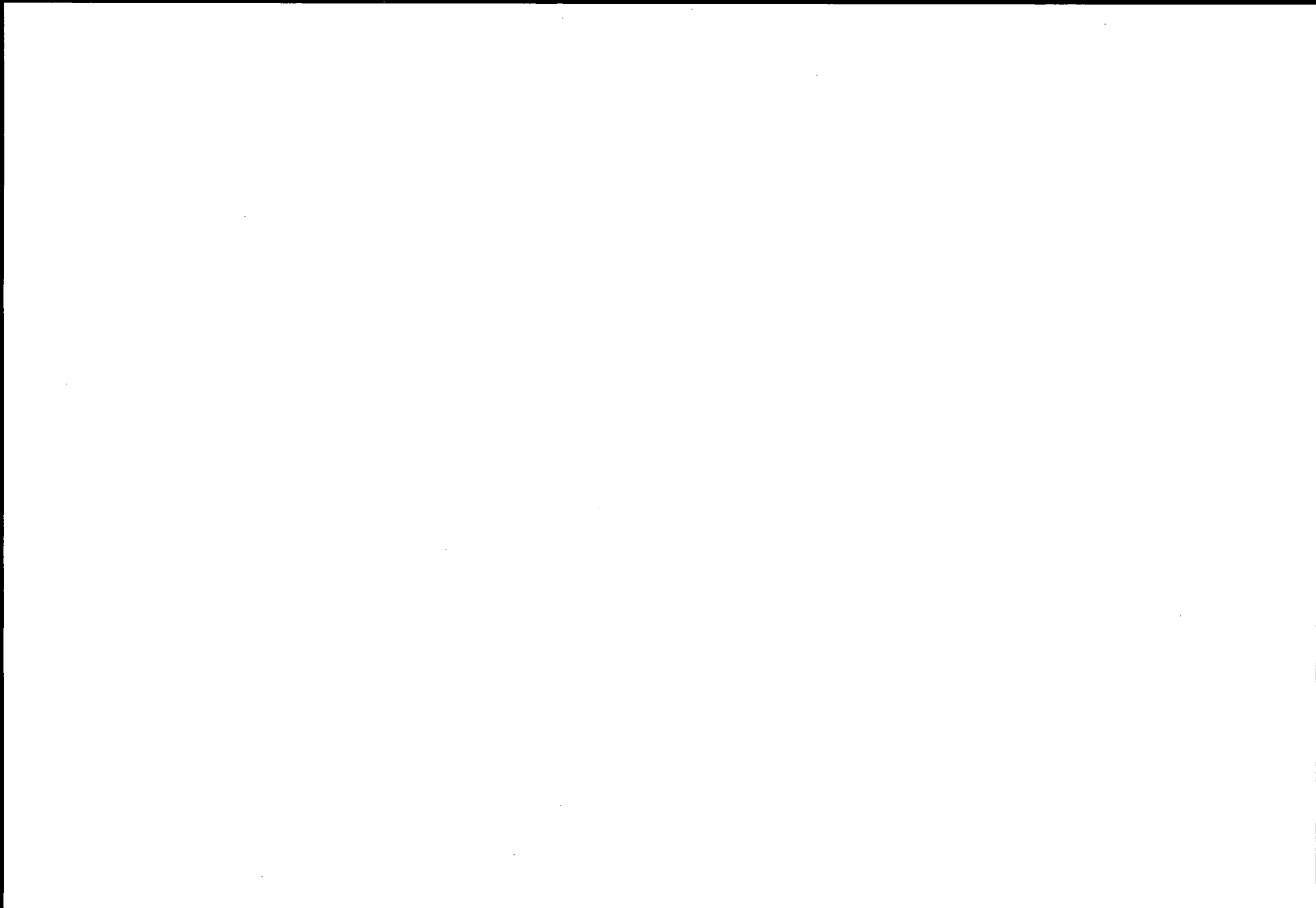
Zoals bekend heeft het college pas in juni een besluit genomen in plaats van op 13 april. Gezien de discussies die nog over het bestemmingplan hebben plaatsgevonden, komen niet alle door de gemeente opgegeven uren in het licht van bovenstaande afspraak voor vergoeding in aanmerking. Met de kennis van toen zou alleen het verkeerskundig onderzoek waarvan eind 2020 gebleken was dat het opnieuw uitgevoerd moest worden, nog tot wat extra inspanning leiden. De gemeente heeft daarna nog meerdere conceptversies met nieuwe beleidsmatige inzichten opgesteld.

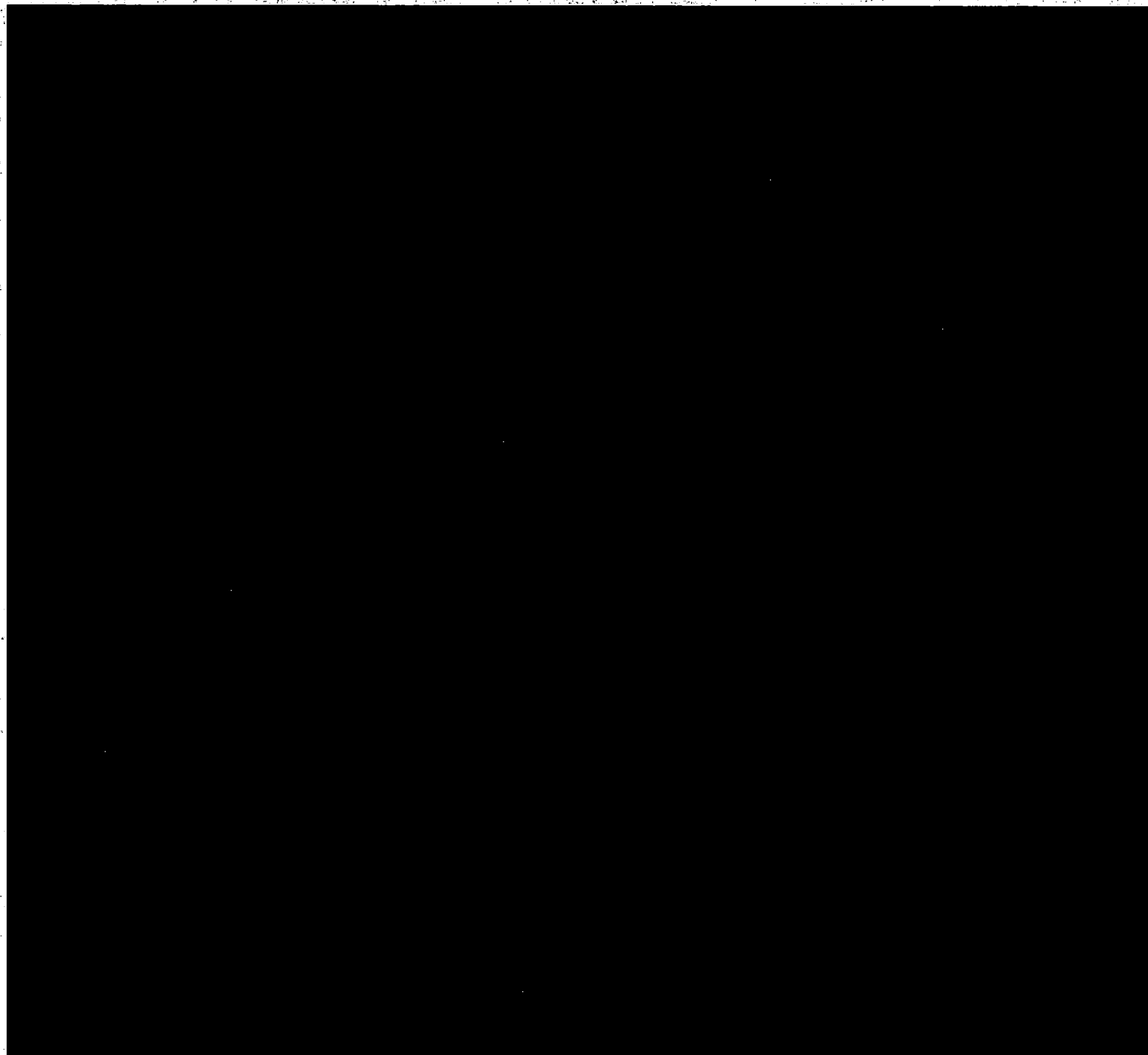
In de bijlage TIM heb ik een eerste bewerking gedaan om gezien de toezegging in het DO tot overeenstemming te komen over de gemaakte uren. ER zijn drie mogelijkheden:

1. In **rood**: de personen / werkzaamheden die niet voor vergoeding in aanmerking komen
2. In **oranje**: de gemaakte uren zijn een overschrijding van het budget. Bij enkele personen is alvast aangegeven dat een overschrijding van het budget gezien de beleidsmatige werkzaamheden, niet wordt geaccepteerd (zoals van [REDACTED]).
3. In **groen**: de uren die binnen budget vallen.

Door de eerste selectie is het aantal uren teruggebracht tot 3001.

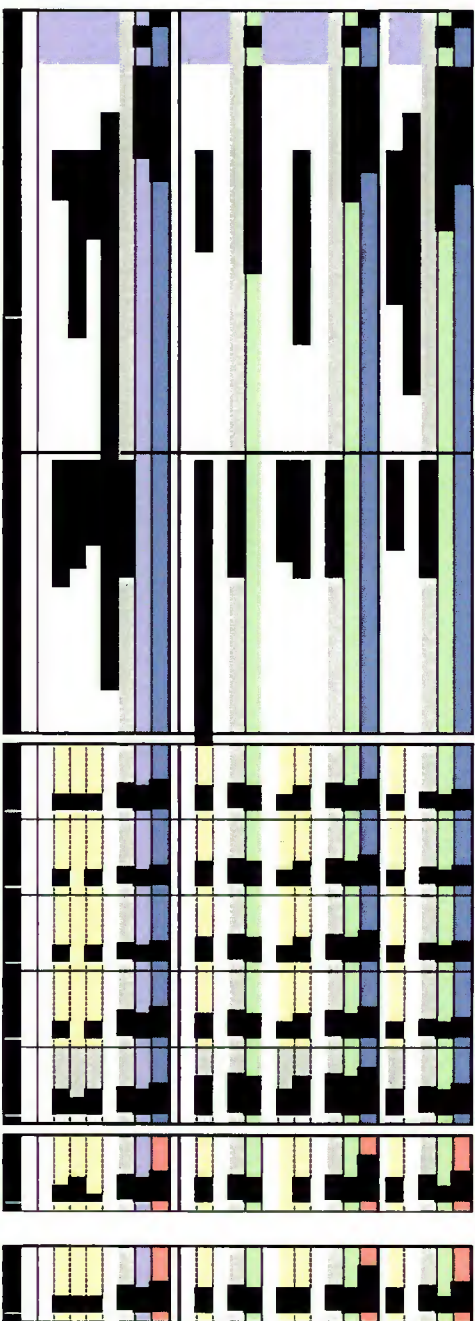












Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

M 06 [REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**Aantal bijlagen**

verslag MT locatie Valkenburg 29 juni 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd	29 juni 2021
Vergaderplaats	Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

Er zijn geen mededelingen.

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 15 juni is ter informatie bijgevoegd.

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 22 juni wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

**bijlage 4**

259 (transformatorstation): [REDACTED] meldt dat de mail aan de gemeente is verzonden. Deze week neemt hij nog contact op met [REDACTED] en Liander.

314 (lokale organisaties): [REDACTED] meldt dat hij in afstemming met [REDACTED] en [REDACTED] een lijst met partijen opstelt. Afgesproken wordt om voor de zomer een (informeel) overleg te hebben met het bestuur van de KOV. Ook wordt afgesproken om een herinneringsmail te sturen aan Duinbehoud (actie aangepast).

Naar aanleiding van: [REDACTED] verzoekt om bij de VEX een overzicht van alle gebruikers op het terrein toe te voegen en daarbij ook de strategie t.a.v. contracten en verhuringen te bespreken (**actie** aangepast).

Nieuwe actie: [REDACTED] stelt voor om na de zomer een burenborrel voor direct omwonenden te organiseren.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 304 (reserveringsapp), 317 (zienswijze Wassenaar), 320 (mail aan team).



## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Transformatie: [ ] meldt dat vorige week de presentatie in het kader van de Europese aanbesteding voor civiele diensten hebben plaatsgevonden. De opdracht wordt gegund aan Arcadis, IV Infra en RHDHV. Twee andere partijen vallen af.

[ ] meldt dat de monitor Unmanned Valley (bestuurlijke afspraken van 2018) weer wordt opgestart. Ditmaal ligt er meer focus op kwalitatieve aspecten.

[ ] geeft aan dat van één van de zweefvliegclubs het verzoek is ontvangen om nog één winter op het voormalig vliegveld te kunnen blijven. Dit omdat een mogelijke locatie in de groene zone niet is doorgegaan. Afsproken wordt dat eerst het besluit m.b.t. de luchthavenregeling rond moet zijn.

[ ] meldt dat in de zienswijze van Wassenaar op het bestemmingsplan een kaart is toegevoegd waarin de zigzaglijn uit de bestuurlijke afspraken als groene zone is gemarkeerd. Daarnaast wordt gereageerd op de bouwhoogte. Inmiddels is een artikel in het Leidsch Dagblad gepubliceerd en is e.e.a. geagendeerd in het PO met de stas. Peter neemt contact op met Leo van der Kemp.

Ontwikkeling: [ ] meldt dat er vandaag een bestuurlijk overleg plaatsvindt m.b.t. nieuwe sanitatie.

[ ] geeft aan dat de gemeente op 2 juli een overleg heeft met de impulskamer. Ze geeft aan dat het van belang is om vooraf tot een afgestemde notitie te komen. Ze zal neemt dit mee in de reactie vanuit het RVB op de eerdere notitie van [ ]. [ ] stelt voor om met BZK af te stemmen over de mogelijkheid om aan te sluiten bij het overleg.

[ ] geeft aan dat voor de totstandkoming van de koopovereenkomst met BPD ook de ontwikkelovereenkomst van belang is. De gesprekken hierover verlopen nog niet optimaal (inhoudelijk en qua planning). Afsproken wordt om een intern overleg te plannen om de strategie te bespreken. Daarnaast wordt afgesproken om [ ] en [ ] het eerstvolgende overleg te laten aansluiten.

[ ] geeft aan dat wordt gewerkt aan brieven aan de inschrijvers van de VO-procedure. Deze worden eerst inhoudelijk afgerond en daarna voorgelegd aan [ ] en/of Pels Rijcken.

## 6. Brandsheet Valkenhorst

bijlage 6

[ ] licht de brandsheet en de reactie van de gemeente toe. Er wordt een aantal aanpassingen voorgesteld. [ ] legt deze voor aan Buhrs, Katwijk en BPD. De aangepaste versie wordt aan het MT verstuurd. Volgende week staat een presentatie aan het college en de directie van Katwijk gepland, men geeft aan dat het RVB hier niet bij kan aansluiten [ ] neemt hierover contact op met [ ] (actie).

## 7. Concept zienswijze bestemmingsplan

bijlage 7

De concept zienswijze wordt doorgenomen. [ ] stelt voor om een oplegbrief op te stellen en de inhoudelijke punten als bijlage toe te voegen. In de bijlage kan onderscheid worden gemaakt tussen 2 typen punten: punten die afwijken van afspraken, en punten die ter overweging worden meegegeven. [ ] zal een opzet voor de oplegbrief maken. De zienswijze dient uiterlijk 13 juli ter besluitvorming te worden ingebracht (actie aangepast).

## 8. Plankosten Katwijk Q1

bijlage 8

■ licht de bijlage toe. Afgesproken wordt om het overzicht voor het eind van deze week te actualiseren en intern te delen. Daarna kan de reactie met de gemeente gedeeld worden en worden besproken in het kader van het overleg over de GREX (**actie** aangepast).

## 9. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

## 10. Personeel

### a. Organisatievoorstel

bijlage 10a

■ licht het organisatieschema toe. Voor een aantal rollen (o.a. planner) moet de invulling nog worden bepaald. De te contracteren civiele bureaus kunnen hier een rol in spelen. Afgesproken wordt om het organisatieoverzicht aan te vullen met een correcte urenraming. ■ stelt voor daarna een mail aan de medewerkers te sturen over urenbesteding (**actie** aangepast).

## 11. Verhuringen en overeenkomsten

### a. Realisatielijst

■ geeft aan dat zij gisteren de laatste voorstellen voor aanpassing naar ■ verstuurd heeft, hierop is nog geen reactie vernomen. Er is dus nog geen definitieve versie van de realisatielijst.

## 12. WVTTK

Afgesproken wordt om voor het MT van volgende week een ander tijdstip te zoeken i.v.m. een afspraak van ■.

■ meldt dat het projectteam van de gemeente op 6 juli langskomt voor een fietsronde op het terrein.

## 13. Communicatieactieplan projectlocatie Valkenburg

bijlage 13

■ licht het communicatieactieplan toe. De aanleiding voor het plan is het opstarten van de gebiedspromotie en de marketing en communicatie rondom verkoop in de komende periode. Daarnaast wordt omgevingsmanagement op termijn een actueel thema. Het actieplan bevat een aanpak voor het komende half jaar incl. middelen.

■ geeft aan dat het van belang is eerst met elkaar te definiëren wat we willen uitstralen, en daarna pas onderwerpen en middelen te definiëren. Hij stelt voor hierover een sessie te organiseren. Bureau Buhrs kan hierbij een bijdrage leveren, hiervoor wordt een offerte opgevraagd.

Afgesproken wordt dat ■ een precieze begroting uitwerkt op basis van offertes en deze inbrengt in het MT. ■ vraagt of het mogelijk is om daarbij ook een doorkijk te maken naar volgend jaar.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
6 juli 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd

7 juli 2021

Vergaderplaats

Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 22 juni bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 29 juni bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 29 juni bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: aanmelding nationaalgroeifonds bijlage 6ab  
*Bespreekpunt: eventuele actie rijksintern.*
7. Inkomende en uitgaande brieven bijlage 7a
  - a. Ter bespreking: concept raadsbrief voortgang Mient Kooltuin  
*Bijgevoegde versie bevat voorstellen voor aanvulling van [REDACTED],  
weergegeven met wijzigingen bijhouden.*
  - b. Inkomend: GS brief intrekking luchthavenregeling bijlage 7b
8. Personeel
9. Verhuringen en overeenkomsten bijlage 9a
  - a. Ter vaststelling: openbare versie SOK (versie 2)  
*Zie pagina 1 in het document voor toelichting.*
10. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
7 juli 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 7 juli 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 7 juli 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 22 juni

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 22 juni is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 29 juni

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 29 juni wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Naar aanleiding van agendapunt organisatievoorstel: [redacted] stelt voor om in het organisatievoorstel te vermelden welke medewerker welk dossier onder zijn/haar hoede heeft. [redacted] verzoekt de MT-leden om hun ureninzet aan [redacted] door te geven (**actie** aangepast).

## 4. Actielijst MT per 29 juni

**bijlage 4**

De actielijst wordt niet doorgenomen.

## 5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

[redacted] meldt dat hij vandaag een overleg heeft met [redacted] om tot een gedeeld beeld te komen over het transformatorstation. [redacted] meldt dat [redacted] heeft aangegeven dat de gemeente deze week duidelijkheid zal geven over de locatie.

[redacted] geeft aan dat er in meerdere overleggen vragen worden gesteld over de planning voor de diverse contracten in relatie tot de planning voor besluitvorming over het bestemmingsplan. De gemeente stelt een hoofdlijnenplanning op ten behoeve van het 4PO.



██████ meldt dat het momenteel moeizaam is om verder te komen in de uitwerking van de ontwikkelovereenkomst. Daarnaast is er nog geen afspraak over inzage in de GREX gepland. ██████ geeft aan dat over de ontwikkelovereenkomst een apart overleg gepland staat. Hij verzoekt het overleg over de GREX nog voor de zomer te laten plaatsvinden.

#### **6. Aanmelding nationaal groeifonds**

**bijlage 6ab**

██████ geeft aan dat hij heeft vernomen dat het voor het aanvragen van een bijdrage uit het groeifonds van belang is dat een voorstel wordt gedragen door een bewindspersoon/dg. Afgesproken wordt om hierover contact op te nemen met I&W dg Water (eventueel via BZK wonen) en dgRVB. ██████ en ██████ denken mee in het opstellen van een mail (actie).

██████ geeft aan dat de gemeente met BZK heeft gesproken over de aanvraag in het kader van de woningbouwimpuls. Aan de gemeente is gevraagd een taxatie aan te leveren, dit sluit echter niet aan bij de rol van de gemeente in dit project (geen grondeigendom). ██████ geeft aan dat de gemeente inzichtelijk moet maken welke kosten zij maakt waar geen dekking tegenover staat.

██████ geeft aan dat hij vandaag een aanzet maakt voor een memo aan de gemeente over het aanvragen van financiële impulsen. Dit wordt voorafgaand aan het kernteam met de gemeente gedeeld.

#### **7. Inkomende en uitgaande brieven**

##### **a. Concept raadsbrief voortgang Mient Kooltuin**

**bijlage 7a**

██████ geeft een korte toelichting op de concept-raadsbrief en zijn voorstel voor aanpassing.

##### **b. Inkomend: GS brief intrekking luchthavenregeling**

**bijlage 7b**

De brief is ter informatie bijgevoegd.

#### **8. Personeel**

Er zijn geen actualiteiten.

#### **9. Verhuringen en overeenkomsten**

##### **a. Ter vaststelling: openbare versie SOK (versie 3)**

**bijlage 9a**

Het voorstel wordt doorgenomen en er worden enkele aanpassingen besproken.

██████ stelt op basis van de bespreking een aangepaste versie op, ██████ bespreekt deze met ██████ (actie).

#### **10. WVTTK**

██████ meldt dat er volgende week een gesprek met ██████ gepland staat over de plankosten. ██████ verzoekt om vooraf een korte voorbespreking te hebben.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
15 juli 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 15 juli 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 29 juni bijlage 2
3. Ter bespreking: concept verslag MT 7 juli bijlage 3
4. Ter bespreking: actielijst MT per 7 juli bijlage 4
5. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
6. Ter bespreking: saneringskosten PFAS bijlage 6  
*Bijlage 6 bevat: een mail met toelichting van [REDACTED], een memo van het RIVM en nieuwe door [REDACTED] bepaalde verontreinigingscontouren.*
7. Inkomende en uitgaande brieven bijlage 7a  
a. Uitgaand: brieven aan inschrijvers biedboekprocedure  
b. Uitgaand: zienswijze bestemmingsplan nazending  
*De definitieve zienswijze wordt ter informatie nagezonden.*
8. Personeel en organisatie  
a. MT tijdens de vakantieperiode
9. Verhuringen en overeenkomsten
10. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[REDACTED]

M 06 [REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
15 juli 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 15 juli 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en -tijd 15 juli 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Vastgesteld verslag MT 29 juni

**bijlage 2**

Het vastgestelde verslag van 29 juni is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Conceptverslag MT 7 juli

**bijlage 3**

Het conceptverslag van 7 juli wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

## 4. Actielijst MT per 7 juli

**bijlage 4**

174 (actualisatie VEX): Afgesproken wordt om volgende week een overleg met [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] te organiseren. De actualisatie van de GREX en VEX wordt na de vakantieperiode ter vaststelling geagendeerd.

183 (aansluiting west): [REDACTED] en [REDACTED] geven beide aan niks van de gemeente te hebben vernomen over dit dossier. [REDACTED] verzoekt [REDACTED] hierover een mail aan [REDACTED] te sturen (**actie** aangepast).

259 (transformatorstation): [REDACTED] meldt dat Liander op dit moment de drie opties uit zijn schets aan het verkennen is. De gemeente heeft nog geen keuze gemaakt. Afgesproken wordt om indien 24 augustus nog niets is vernomen een brief aan de gemeente te sturen waarin zorgen worden geuit ten aanzien van de voortgang van de woningbouw.

Afgesproken wordt om in de genoemde brief ook andere urgente punten mee te nemen. Het gaat in elk geval om: de ontwikkelovereenkomst i.r.t. de afspraken

met BPD, het archeologisch onderzoek, de (acties uit de) realisatielijst, aansluiting west. Een opzet van de brief wordt uitgewerkt (actie).

271 (organisatievoorstel en raming): ■■■■ meldt dat wordt gewerkt aan een nieuw schema voor urenramingen en realisatie. Afgesproken wordt om contact op te nemen met de collega's die volledig op het project schrijven (actie aangepast).

308 (werkafspraken UMV): ■■■■ meldt dat UMV de afspraken aan de gemeente heeft voorgelegd maar dat de gemeente nog niet heeft gereageerd. Afgesproken wordt om te streven naar ondertekening in augustus, ook als er geen reactie van de gemeente is ontvangen. ■■■■ meldt tevens dat UMV een zienswijze op het bestemmingsplan heeft ingediend.

311 (inzet en uren Katwijk): ■■■■ meldt dat zij en ■■■■ een notitie ten behoeve van het DO zullen inbrengen in het kernteam, hierin concluderen zij dat ze geen overeenstemming hebben bereikt over de uren van Q1. ■■■■ verzoekt ■■■■ tevens een memo op te stellen waarin wordt aangegeven welke uren voor het RVB akkoord zijn (actie aangepast).

316 (maand/kwartaalrapportage): ■■■■ meldt dat er binnenkort een opzet volgt voor de maand/kwartaalrapportage. Voorgesteld wordt om dit buiten het MT te bespreken.

319 (brief huurders): ■■■■ meldt dat het bericht aan de huurders in concept gereed is. Het streven is het bericht deze week te versturen.

320 (burenborrel): ■■■■ geeft aan dat ■■■■ dit oppakt. Voorgesteld wordt om twee bijeenkomsten te organiseren: voor de directe burens en voor huurders.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 306 (zienswijze), 321 (openbare versie SOK).

## **5. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

Agendapunt 5 wordt niet besproken.

## **6. Saneringskosten PFAS**

**bijlage 6**

■■■■ licht toe dat ■■■■ een nieuwe kostenraming heeft gemaakt op basis van de adviesnormen, deze normen moeten nog worden vastgesteld. ■■■■ concludeert dat de gevolgen voor zowel kosten als doorlooptijd van de sanering groot zijn. Afgesproken wordt om de definitieve normen af te wachten en daarna de aanpak te bespreken.

## **7. Inkomende en uitgaande brieven**

a. Uitgaand: brieven aan inschrijvers biedboekprocedure

**bijlage 7a**

De brieven zijn ter informatie bijgevoegd.

b. Uitgaand: zienswijze bestemmingsplan

**nazending**

De zienswijze is ter informatie nagezonden.

## **8. Personeel en organisatie**

a. MT tijdens de vakantieperiode

**Datum**  
15 juli 2021

Afgesproken wordt om de vergaderingen van 20 juli en 17 augustus door te laten gaan met degenen die dan aanwezig zijn. De MT-vergaderingen in de weken daartussen gaan niet door.

**9. Verhuringen en overeenkomsten**

Agendapunt 9 wordt niet besproken.

**10. WVTTK**

Agendapunt 10 wordt niet besproken.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

██████████

M. 06 ██████████  
██████████@rijksoverheid.nl

**Datum**  
17 augustus 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 17 augustus 2021 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 17 augustus 2021  
Vergaderplaats Digitaal via Webex

Aanwezig

██

Afwezig

██

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Verslagen MT

De verslagen worden na terugkomst vakanties behandeld.

## 3. Actielijst MT per 17 aug

### bijlage 1

323 (brief Katwijk): Even de vraag of de actualiteit en aanleiding van de brief nog gelden. Datum 31 aug.

322 (Groeifonds): de aanvraag is afgewezen. Geen van de departementen wilde de aanvraag adopteren.

320 (burenborrel): data zijn gepland aansluitend op de vakantieperiode. ██████████ verzorgt de invulling en uitnodigingen. Datum 7 sept.

319 (brief huurders): Brief om de huurders te attenderen op vliegen buiten het testveld, dit is gedaan per mail.

316 (maand/kwartaalrapportage): ██████████ is met ██████████ (projectcontroller) bezig de benodigde overzichten uit Oracle gereed te maken. Met ██████████ opties en hoofdpzet besproken en 1<sup>e</sup> rapportage te maken. Krijgt komende weken uitwerking. Datum 21 sept

314 (lokale organisaties): Het eerste gesprek met KOV is geweest. Hier komt nog een vervolg op. Datum 15 sept.

312 (RLR subsidie en onafgebroken bouwstroom): [REDACTED] geeft aan dat deze signalen al vanuit BZK zijn afgegeven. De actie wordt van de lijst gehaald.

308 (werkafspraken UMV): UMV wachtte nog op reactie juristen Katwijk. Inmiddels afgesproken de allonge met de werkafspraken (als een bijlage) nu te gaan ondertekenen. Datum 31 aug.

307 (realisatielijst): stand van zaken me even ontschoten.

294 (Xella): Mogelijke routes (watercompensatie, zandlevering) zijn bij Xella neergelegd. Eind deze maand is daar directie-overleg. [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] bespreken onderling verder vervolg.

271 (organisatievoorstel en raming): Organisatie Excel nog te bespreken met [REDACTED]. [REDACTED] maakt een afspraak. Datum 31 aug

259 (transformatorstation Liander): Liander werkt nu (op verzoek van Katwijk) 3 alternatieven langs de 1<sup>e</sup> Mientlaan uit. Na de vakanties een update ophalen bij Liander/[REDACTED]. Datum 31 aug.

253 (Groene zone): De werkzaamheden m.b.t. de Groene Zone wordt vanaf 23 aug weer opgepakt. Inmiddels reactie JA op de SOK binnen. Wassenaar wilde nog een persbericht uitbrengen voor de vakantie waarin de aanpak tankgracht (voorbarig) werd aangekondigd. Dit bericht is aangehouden.

235 (BHV en brandveiligheid): Kan op de agenda 7 sept. Er is een notitie voorbereid nog wat punten op de i. [REDACTED] tot de 30<sup>ste</sup> op vakantie. Datum: 7 sept

232 (overdracht barak 801): Levering is 15 september. Datum: 15 sept

183 (Boskalis/aansluiting West): [REDACTED] bespreekt het in eerstvolgend kernteam.

174 (VEX): De VEX is in concept gereed. Er wordt nog gewerkt aan een oplegnotitie. Datum 31 aug.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 322 (groeifonds), 319 (brief huurders), 312 (RLR subsidie en onafgebroken bouwstroom).

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

Zie de actielijst.

#### **5. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **6. Personeel en organisatie**

[REDACTED] heeft een nieuwe functie en zal in het najaar worden vervangen. Opvolging komt uit zijn afdeling maar punt te bespreken.

#### **7. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.





**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

Aan de leden van  
 MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
 Directie Transacties en  
 Projecten

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

**Datum**  
 24 augustus 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 24 augustus 2021  
 Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
 Aanwezig [REDACTED]  
 Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 17 augustus bijlage 2a
  - b. Ter vaststelling: conceptverslag MT 15 juli bijlage 2b
  - c. Ter informatie vastgesteld verslag MT 7 juli bijlage 2c
3. Ter bespreking: actielijst MT per 17 augustus bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter vaststelling: realisatielijst bijlage 5a-e  
*Bijlage 5a bevat het voorstel voor vaststelling, hierin worden ook de overige bijlagen (5b-5e) toegelicht.*
6. Ter informatie: brandsheet Valkenhorst - aangepast bijlage 6  
*Aanpassingen: aangepaste kernpropositie en de merkwaarde 'samen' toegevoegd onder Geluk (p. 8) op aangeven van B&W. In sept volgen de marketingstrategie en de brandstory. Voorstel [REDACTED]: vaststellen van het complete document in het DO van 20 oktober.*
7. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Inkomend: brief DCMR inz. intrekken luchthavenregeling bijlage 7a
  - b. Inkomend: brief Wassenaar inz. BA maart 2020 bijlage 7b
8. Personeel en organisatie
  - a. Ter besluitvorming: verlenging contract Lindy na 13 okt 2021
9. Verhuringen en overeenkomsten
  - a. Ter informatie: verlenging hoofdlijnenakkoord RVB-BPD bijlage 9a
10. WVTTK

MT Valkenburg

Contactpersoon

M

@rijks-  
overhe d.nl

Datum

18 augustus 2021

# memo

Vaststellen realisatielijst

## Inleiding

Voor het project Valkenburg hebben de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf een Samenwerkingsovereenkomst gesloten. Daarin is onder meer vastgelegd dat een realisatielijst per deelgebied gezamenlijk opgesteld en vastgesteld moet worden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan waarmee het kostenverhaal voor de gemeente voor het betreffende deelgebied wordt verzekerd. Daarnaast heeft de gemeente een SOK gesloten met de andere grondeigenaar in het gebied, BPD, waardoor de gemeente geen exploitatieplan hoeft op te stellen.

In de SOK gemeente – RVB was het uitgangspunt dat voor het plangebied dat bestaat uit drie deelgebieden, drie planologische besluiten (bestemmingsplan / omgevingsplan) genomen zouden worden. Doordat bij aanvang voldoende stikstofmaatregelen ingebracht kunnen worden om de ontwikkeling van het totale programma mogelijk te maken, is een omgevingsplan voor het gehele plangebied opgesteld en inmiddels in procedure gebracht.

De realisatielijst is uitgewerkt voor deelgebied 1, voor de deelgebieden 2 en 3 zal de uitwerking plaatsvinden nadat daarvoor de kaderstellende stukken zijn opgesteld. De uitwerking wordt vastgelegd in een addendum op de realisatielijst.

## Gevraagde besluiten

Het MT wordt verzocht:

- 1) In te stemmen met de realisatielijst met de volgende formulering voor lid 15: "Afwijking van het bepaalde in Artikel 10.2 t/m 10.7 van de SOK kan na goedkeuring van het Directieoverleg plaatsvinden voor een verkoop van gronden met ontwikkelrechten waarmee de stikstofrechten van derden kunnen worden ingezet als salderingsmaatregel voor de ontwikkeling van Valkenhorst".
- 2) De onder 1 bedoelde versie met bijlagen te laten vaststellen door het Directieoverleg gemeente – RVB
- 3) De interne besluitvorming op basis van de onder 1 bedoelde versie met bijlagen op te starten en daarin een voorstel voor ondermandatering opnemen waardoor de ondertekening door dT&P kan plaatsvinden.

## Toelichting

De realisatielijst is in gezamenlijkheid opgesteld met de gemeente, maar over de formulering van de laatste zin in art. 15 heeft tot op het laatste moment nog

afstemming plaatsgevonden. De tekst waarop vanuit het RVB akkoord is gegeven, luidt als volgt:

*"Afwijking van het bepaalde in Artikel 10.2 t/m 10.7 van SOK kan na goedkeuring van het Directieoverleg plaatsvinden voor een verkoop van gronden met ontwikkelrechten waarmee de stikstofrechten van derden kunnen worden ingezet als salderingsmaatregel voor de ontwikkeling van Valkenhorst".*

De art. 10.2 tot en met 10.7 van de SOK hebben betrekking op de verkoopprocedure van het RVB. Door het opnemen van de afwijking is het mogelijk ontwikkelgronden te verkopen op basis van goedkeuring door het Directieoverleg.

In de versie die is vastgesteld door het college zijn ten onrechte de geel gemarkeerde woorden "de" en "(bijlage)" opgenomen (zie onderstaand).

~~de SOK onverlet. Afwijking van het bepaalde in Artikel 10.2 t/m 10.7 van de SOK kan na goedkeuring van het Directieoverleg plaatsvinden voor een verkoop van de gronden met ontwikkelrechten (Bijlage) waarmee de stikstofrechten van derden kunnen worden ingezet als salderingsmaatregel voor de ontwikkeling van Valkenhorst.~~

De versie die is vastgesteld door het college bevat geen bijlagen, ook niet de twee waar overeenstemming over bestaat. Over de bijlagen heeft afstemming plaatsgevonden.

De gezamenlijke vaststelling van de definitieve realisatielijst inclusief bijlagen door het Directieoverleg heeft nog niet plaatsgevonden. Dit moet nog gebeuren voordat ondertekening kan plaatsvinden.

Het ondertekenen van de realisatielijst wordt gezien als rechtshandeling waarmee verplichtingen worden aangegaan met financiële gevolgen. Deze tellen voor deze realisatielijst op tot meer dan € [REDACTED]. waardoor ondertekening plaats zou moeten vinden door de DG. Voorgesteld wordt om ondertekening door dT&P mogelijk te maken door middel van een ondermandaat.

10.2.b

Na de interne besluitvorming en besluitvorming door het Directieoverleg kan de te tekenen definitieve versie, inclusief bijlagen, (door AKD) worden opgemaakt.

In de realisatielijst staan nog enkele punten die nader uitgewerkt moeten worden. Het overzicht hiervan is opgenomen als bijlage.

## **Bijlagen**

### **5b Realisatielijst**

Bijlage programma (aangehecht in bijlage 5b)

Bijlage Kwaliteitsboek (i.v.m. omvang in te zien via [REDACTED])

### **5c Actiepunten uit de realisatielijst**

### **5d Nota aan de DG**

### **5e Besluit ondermandaat**

### Realisatielijst

#### DE ONDERGETEKENDEN

- (1) de publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE KATWIJK, zetelende aan de (2224 EW) Koningin Julianalaan 3 te Katwijk, te dezen vertegenwoordigd door haar wethouder de heer I.G. Mostert, handelende op grond van een machtiging tot vertegenwoordiging als bedoeld in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet en ter uitvoering van het besluit ex art. 160 lid 1 onder e Gemeentewet van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk d.d. 1 september 2020,

hierna: "**(de) Gemeente**".

- (2) de publiekrechtelijke rechtspersoon DE STAAT DER NEDERLANDEN, zetelende te Den Haag, te dezen vertegenwoordigd door de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, namens deze de directeur-generaal van het Rijksvastgoedbedrijf, mevrouw mr. drs. A.W.H. Bertram, die onder mandaat heeft verstrekt aan de heer R. Mol,

hierna: "**(het) Rijksvastgoedbedrijf**".

De Gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf hierna gezamenlijk nader aan te duiden als "**Partijen**" en hierna afzonderlijk ook te noemen "**Partij**".

#### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- (A) In de artikelen 6 en 8 van de samenwerkingsovereenkomst Nieuw Valkenburg (SOK) is vastgelegd dat Partijen voor het Bestemmingsplan althans Planologisch besluit voor een Deelgebied, per Deelgebied een Realisatielijst zullen opstellen en gezamenlijk zullen vaststellen.
- (B) Verder is vastgelegd dat Partijen voor de vaststelling van het Bestemmingsplan althans Planologisch besluit voor een Deelgebied, uitwerken welke kosten door de Gemeente op het Rijksvastgoedbedrijf voor dat Deelgebied worden verhaald en welke kosten van het Rijksgoedbedrijf door de Gemeente worden verhaald op (de eigenaar van) Gronden derden.
- (C) In de SOK is bepaald dat in de Realisatielijsten bij het Bestemmingsplan althans het Planologisch besluit de voor het betreffende Deelgebied geldende kaderstellende documenten worden vastgelegd.
- (D) In de SOK is bepaald dat de Realisatielijsten tezamen met de afspraken uit de SOK een anterieure overeenkomst vormen voor – de Gronden Rijksvastgoedbedrijf die zijn gelegen in – het betreffende Deelgebied.
- (E) Verder is vastgelegd dat de Anterieure overeenkomst de basis vormt voor de Gemeente voor het in procedure brengen van het Bestemmingsplan voor Deelgebied 1 en de (overige) Planologische Besluiten per Deelgebied.

- (F) Partijen zijn, in afwijking van het voorgaande en het op dat punt in de SOK bepaalde, na het tot stand komen van de SOK overeengekomen dat er één Bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst voor het gehele Plangebied zal worden opgesteld. Dit wijkt af van het proces van Herontwikkeling zoals omschreven in de SOK waarbij per Deelgebied een Bestemmingsplan of Planologisch besluit zou worden opgesteld.
- (G) Het voorgaande brengt mee dat Partijen één Realisatielijst voor het hele Plangebied dienen op te stellen.
- (H) Partijen hebben in het verband met het voorgaande afgesproken dat zij een dynamische Realisatielijst hanteren. In die Realisatielijst wordt voorzien in kostenverhaal voor heel het Plangebied. Zeker is gesteld dat – bezien in samenhang met de SOK – alle kosten worden verhaald op het Rijksvastgoedbedrijf voor de Gronden Rijksvastgoedbedrijf. Dit kostenverhaal is voor Deelgebied 1 concreet bepaald en zal voor de overige Deelgebieden nader wordt geconcretiseerd en vastgelegd in een addendum op de Realisatielijst.
- (I) In de Realisatielijst zijn verder voor Deelgebied 1 de kaderstellende documenten benoemd. Voor de overige Deelgebieden is vastgelegd dat deze nader worden uitgewerkt en vastgelegd in een addendum.
- (J) Partijen werken voorgaande deels van de SOK afwijkende afspraken nader uit in deze Realisatielijst.

#### **KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:**

##### **Anterieure overeenkomst**

1. Deze Realisatielijst vormt tezamen met de SOK een Anterieure overeenkomst. Deze Realisatielijst vormt een nadere uitwerking en aanvulling op de SOK. Dit betekent dat de Realisatielijst tezamen met de SOK de rechtsverhouding tussen Partijen bepaalt en dat de SOK onverkort geldt tussen Partijen voor zover daarvan in deze Realisatielijst niet is afgeweken.
2. Met het tot stand komen van de Realisatielijst en de Anterieure overeenkomst met Bouwfonds Ontwikkeling BV (eigenaar van de Gronden derden) is het kostenverhaal voor het Plangebied anderszins verzekerd en bestaat er geen noodzaak tot het opstellen van een Exploitatieplan.
3. De Realisatielijst zal op de in deze Realisatielijst aangegeven onderdelen (behoudens voor Deelgebied 1 waarvoor de afspraken zijn geconcretiseerd in deze Realisatielijst) per Deelgebied nader worden geconcretiseerd in een addendum. Na het tot stand komen van een addendum vormt dat addendum onderdeel van de Realisatielijst en daarvoor geldt het bepaalde in Artikel 1 van deze Realisatielijst.
4. Een addendum zal tot stand dienen te komen voordat met de realisatie van het Programma op de Gronden Rijksvastgoedbedrijf in een Deelgebied wordt gestart. Het Rijksvastgoedbedrijf zal in verband met het voorgaande voor het tot stand komen van een addendum voor een Deelgebied (uitgezonderd Deelgebied 1) de realisatie van het Programma in het betreffende Deelgebied niet starten. In afwijking van de SOK wordt onder het bepaalde in Artikel 10.2 onder i van de Sok verstaan het Bestemmingsplan woongebied Valkenhorst en in Artikel 10.2 onder ii de Realisatielijst en het addendum voor het betreffende Deelgebied.

### **Afwijking SOK**

5. In afwijking van de SOK geldt dat er voor het hele Plangebied één bestemmingsplan wordt opgesteld. Verder geldt dat er voor het hele Plangebied één Realisatielijst wordt opgesteld. Deze Realisatielijst wordt per Deelgebied (uitgezonderd Deelgebied 1 waarvoor de nadere afspraken vastliggen in deze Realisatielijst) aangevuld met een addendum op de onderdelen waarvoor dit is bepaald in deze Realisatielijst.
6. In afwijking van de SOK geldt dat - daar waar in de SOK is aangegeven dat nadere afspraken ter uitwerking van de SOK worden vastgelegd in Realisatielijsten behorende bij het Bestemmingsplan en de daaropvolgende Planologisch besluiten - Partijen de op grond van de SOK te maken aanvullende afspraken vastleggen in deze Realisatielijst voor Deelgebied 1 en een addendum daarop per Deelgebied voor de overige Deelgebieden.
7. Het proces van Herontwikkeling zoals in de SOK omschreven zal onverminderd het voorgaande per Deelgebied plaatsvinden. Daar waar in de SOK verbintenissen en/of verplichtingen voor de Deelgebieden die volgen op Deelgebied 1 zijn gekoppeld aan een Planologisch besluit (zie onder meer Artikel 3 (ii) onder a, Artikel 7.5, Artikel 7.10, Artikel 7.11, Artikel 7.13, Artikel 7.19, Artikel 7.22, Artikel 7.28, Artikel 8.3 onder ii, Artikel 10.2 van de SOK), worden de verbintenissen en/of verplichtingen per Deelgebied, uitgezonderd Deelgebied 1, gekoppeld aan het addendum op de Realisatielijst. Voor Deelgebied 1 gelden de in deze Realisatielijst vastgelegde afspraken.
8. Overige afwijkingen op de SOK zijn opgenomen in deze Realisatielijst.

### **Kader stellende documenten**

#### *Kader stellende documenten Deelgebied 1*

9. Bij de Herontwikkeling van Deelgebied 1 zijn Partijen gebonden aan de navolgende kader stellende documenten als bedoeld in Artikel 6 van de SOK.
  - a. Het door het College op 26 mei 2020 en door de Gemeenteraad op 24 september 2020 vastgestelde documenten "Nieuw Valkenburg, Inclusieve kern van de toekomst", bestaande uit (i) het "Stedenbouwkundig raamwerk voor het noordelijk deel van Locatie Valkenburg" en het bijbehorende (ii) Profielenboek.
  - b. Het Programma voor Deelgebied 1 zoals nader uitgewerkt in (Bijlage 1).
  - c. Het Kwaliteitsboek 'Valkenhorst Katwijk' (versie 26 mei 2021), zoals vastgesteld door de directies van Partijen in het Directieoverleg van 23 juni 2021 (Bijlage 2).

#### *Kader stellende documenten overige Deelgebieden*

10. De kader stellende documenten voor de overige Deelgebieden zullen door Partijen per Deelgebied worden vastgelegd in een addendum op deze Realisatielijst.
11. De Profielen zoals bijgevoegd bij het Stedenbouwkundig raamwerk als bedoeld in Artikel 9 a van deze Realisatielijst zullen door Partijen worden uitgewerkt en geactualiseerd met achtneming van het bepaalde in Artikel 6.10 van de SOK. De uitwerking en de actualisatie vindt plaats door het Kernteam en wordt voor vaststelling van het Bestemmingsplan vastgesteld in het Directieoverleg en wordt toegevoegd aan het Kwaliteitsboek als bedoeld in Artikel 9 c van deze Realisatielijst.

### Energienutraliteit en Communicatie- en promotieplan

12. Partijen zullen het bepaalde in Artikel 6.14 t/m 6.17 (energienutraliteit) en 6.18 t/m 6.19 (communicatie en promotieplan) van de SOK nader uitwerken vooruitlopend op de vaststelling van het Bestemmingsplan voor het Plangebied door de Gemeenteraad.

### Kostenverhaal

#### **Plan- en apparaatskosten (Artikel 7.2. onder (I) SOK)**

##### *Kosten tot 31 december 2020*

13. De plan- en apparaatskosten zoals bedoeld in Artikel 7.2 onder (I) van de SOK tot en met 31 december 2020 bedragen EUR [REDACTED] Betaling vindt, in afwijking van Artikel 7.5 van de SOK, plaats uiterlijk voor 1 juli 2021 na het verstrekken van een verzoek tot betaling door de Gemeente.

##### *Kosten 2021 en verder*

14. In afwijking van Artikel 7.5 van de SOK zullen Partijen vanaf 1 januari 2021 de door het Rijksvastgoedbedrijf aan de Gemeente verschuldigde plan- en apparaatskosten jaarlijks begroten. Betaling voor het jaar 2021 en volgende vindt plaats op basis van een voor het te beoordelen (achterliggende) jaar geldende Plankostenkostenscan waarin de feitelijke werkzaamheden uit het voorgaande jaar zijn verwerkt nadat deze (op basis van nacalculatie) opgestelde Plankosten-scan door het Directieoverleg is vastgesteld en nadat er door de Gemeente een verzoek tot betaling is verstrekt.
15. Het maximum van de aan de Gemeente verschuldigde kosten voor het hele Plangebied als bedoeld in artikel 7.5 van de SOK, is vooralsnog begroot op EUR 10.408.095,- prijspeil 2018. Het maximum wordt aangepast op basis van de voor op Deelgebied 1 volgende Deelgebieden alsdan geldende Plankosten-scan en de kosten voor niet voorziene activiteiten die door het Directieoverleg zijn goedgekeurd. Indexatie van het binnen het maximum nog resterende budget vindt jaarlijks plaats volgens (thans artikel 9) de alsdan geldende Plankosten-scan. Het geïndexeerde maximum wordt in het Directieoverleg vastgesteld. Het voorgaande laat het bepaalde in Artikel 7.8 en 7.9 uit de SOK onverlet. Afwijking van het bepaalde in Artikel 10.2 t/m 10.7 van de SOK kan na goedkeuring van het Directieoverleg plaatsvinden voor een verkoop van de gronden met ontwikkelrechten (Bijlage) waarmee de stikstofrechten van derden kunnen worden ingezet als salderingsmaatregel voor de ontwikkeling van Valkenhorst.

#### **Vaste bijdrage bovenwijks per woning (Artikel 7.2 onder (II) en (III) SOK)**

##### *Deelgebied 1*

16. De vaste door het Rijksvastgoedbedrijf aan de Gemeente verschuldigde bijdrage per woning als bedoeld in Artikel 7.2 onder (II) van de SOK voor Deelgebied 1, bedraagt EUR 1.197,00 per woning. [REDACTED]

17. Betaling vindt plaats met in achtname van Artikel 7.11 van de SOK.



#### *Overige Deelgebieden*

18. Voor de overige Deelgebieden wordt, in afwijking van Artikel 7.10 van de SOK, de bijdrage voornoemd vastgelegd in een addendum op deze Realisatielijst per Deelgebied. Vaststelling vindt door Partijen gezamenlijk plaats in het Directieoverleg met in achtneming van de op het moment van vaststelling geldende Nota kostenverhaal.
19. Betaling vindt, in afwijking van het bepaalde in Artikel 7.11 van de SOK, plaats na het tot stand komen van een addendum op de Realisatielijst voor het betreffende Deelgebied of zoveel eerder of later als de Gronden Rijksvastgoedbedrijf aan een Ontwikkelaar worden geleverd én nadat de Gemeente ter zake een verzoek tot betaling heeft verstrekt.

#### **Vaste bijdrage BO-MIRT per woning (Artikel 7.2 onder en (iii) SOK)**

##### *Deelgebied 1*

20. De vaste door het Rijksvastgoedbedrijf aan de Gemeente verschuldigde bijdrage per woning als bedoeld in Artikel 7.2. onder (iii) van de SOK bedraagt voor Deelgebied 1 EUR [REDACTED] per woning. [REDACTED]
21. Betaling vindt plaats met in achtneming van Artikel 7.13 van de SOK.

#### *Overige Deelgebieden*

22. Voor de overige Deelgebieden wordt de bijdrage, in acht genomen Artikel 7.12 van de SOK, voornoemd vastgelegd in een addendum per Deelgebied op deze Realisatielijst.
23. Betaling vindt, in afwijking van het bepaalde in Artikel 7.13 van de SOK, plaats na het tot stand komen van een addendum op de Realisatielijst voor het betreffende Deelgebied of zoveel eerder of later als de Gronden Rijksvastgoedbedrijf aan een Ontwikkelaar worden geleverd én nadat de Gemeente ter zake een verzoek tot betaling heeft verstrekt.

#### **Compenserende en/of mitigerende maatregelen**

24. Partijen zullen voor 1 september 2021 een lijst met door het Rijksvastgoedbedrijf in of buiten het Plangebied uit te voeren compenserende en/of mitigerende maatregelen vaststellen in de Directieoverleg. Dit besluit vormt na vaststelling integraal onderdeel van deze Realisatielijst.
25. Tevens stellen Partijen voor 1 september 2021 in het Directieoverleg vast welke kosten als bedoeld in Artikel 7.2 onder (v) van de SOK voor rekening komen van het Rijksvastgoedbedrijf. Dit besluit vormt na vaststelling integraal onderdeel van deze Realisatielijst.

#### **Historische kosten (Artikel 7.1 onder (vi) SOK.**

26. In afwijking van Artikel 7.22 van de SOK vindt betaling van de termijnen 3 en 4 plaats binnen één maand nadat voor de betreffende Deelgebieden een addendum op deze Realisatielijst tot stand is gekomen.

### **Planschade**

27. Het Rijksvastgoedbedrijf vergoedt aan de Gemeente de Planschade, als bedoeld in Artikel 7.2 van de SOK onder (viii), die met in achtneming van de nog op te stellen Planschadeovereenkomst voor vergoeding in aanmerking komt. De Planschadeovereenkomst wordt door Partijen opgesteld en vastgesteld voor 1 september 2021.

### **Verhaal kosten op Gronden Derden**

28. Het aandeel van de door de Gronden derden te betalen kosten voor de Hoofdstructuur als bedoeld in Artikel 7.29 van de SOK, zal voor 1 september 2021 tussen Partijen worden vastgesteld.

### **Bijlagen**

29. De hieronder genoemde, door Partijen op de eerste pagina geparafeerde, bijlagen vormen één onverbreeklijk geheel met deze Realisatielijst.

**Bijlage 1:**            Programma deelgebied 1

**Bijlage 2:**            Het Kwaliteitsboek 'Valkenhorst Katwijk' (versie 26 mei 2021)

### **ONDERTEKENING**

Aldus in tweevoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:

de Gemeente Katwijk

Voor deze:

De heer I.G. Mostert,

Wethouder

Op:

Te:

de Staat der Nederlanden

Voor deze:

De heer XXXXXXXXXX

Op:

Te:

Bijlage 1 Programma Deelgebied 1

Programma voorzieningen Deelgebied 1

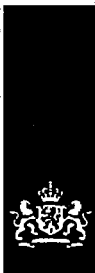
<b>Verdeling voorzieningen</b>	<b>m2</b>
<b>S1</b>	
Basisscholen	10.000
Gymzalen	1.400
Kinderopvang	1.400
Subtotaal	12.800
<b>S2</b>	
Basisscholen	5.000
Gymzalen	700
Kinderopvang	700
VO-dependance	4.300
Bewegingsonderwijs	1.800
Subtotaal	12.500
<b>Zorg/gez./kliniek</b>	
Jeugdzorg	1.500
Gezondheidscentrum	2.200
Kliniek	2.500
Subtotaal	6.200
<b>nader te bepalen</b>	
voorziening	1.000
voorziening	2.500
Subtotaal	3.500
<b>Totaal</b>	<b>35.000</b>

Programma wonen Deelgebied 1

Aanduidingsvlak	M1 Minimum- aantal woningen	M2 Maximum- aantal woningen	M3 Minimum- aantal sociale huur- woningen	M4 Maximumaantal sociale huur- woningen
'specifieke vorm van wonen - c1'	250	280	180	220
'specifieke vorm van wonen - c2'	200	230	90	110
'specifieke vorm van wonen - c3'	290	310	130	160
'specifieke vorm van wonen - c4'	430	470	135	145
'specifieke vorm van wonen - c5'	70	100	15	25
'specifieke vorm van wonen - c6'	220	250	90	110
'specifieke vorm van wonen - c7'	140	160	55	65
'specifieke vorm van wonen - v1'	70	90	15	25
'specifieke vorm van wonen - v2'	150	170	20	30
'specifieke vorm van wonen - v3'	50	70	15	25
'specifieke vorm van wonen - w1'	165	190	20	30
'specifieke vorm van wonen - w2'	30	50	35	45
'specifieke vorm van wonen - w3'	300	340	90	100
'specifieke vorm van wonen - w4'	250	280	20	35

In de realisatielijst is een aantal nog nader uit te werken punten opgenomen

- 11: De Profielen zoals bijgevoegd bij het Stedenbouwkundig raamwerk als bedoeld in Artikel 9 a van deze Realisatielijst zullen door Partijen worden uitgewerkt en geactualiseerd met achtneming van het bepaalde in Artikel 6.10 van de SOK. De uitwerking en de actualisatie vindt plaats door het Kernteam en wordt voor vaststelling van het Bestemmingsplan vastgesteld in het Directieoverleg en wordt toegevoegd aan het Kwaliteitsboek als bedoeld in Artikel 9 c van deze Realisatielijst
- 12 Partijen zullen het bepaalde in Artikel 6.14 t/m 6.17 (energieneutraliteit) en 6.18 t/m 6.19 (communicatie en promotieplan) van de SOK nader uitwerken vooruitlopend op de vaststelling van het Bestemmingsplan voor het Plangebied door de Gemeenteraad
- 13 De plan- en apparaatskosten zoals bedoeld in Artikel 7.2 onder (i) van de SOK tot en met 31 december 2020 bedragen EUR XXXXXXXXXX<sup>10.25</sup>,-. Betaling vindt, in afwijking van Artikel 7.5 van de SOK, plaats uiterlijk voor 1 juli 2021 na het verstrekken van een verzoek tot betaling door de Gemeente
  - De gemeente heeft een bestelnummer ontvangen en kan de factuur indienen
- 24 Partijen zullen voor 1 september 2021 een lijst met door het Rijksvastgoedbedrijf in of buiten het Plangebied uit te voeren compenserende en/of mitigerende maatregelen vaststellen in de Directieoverleg. Dit besluit vormt na vaststelling integraal onderdeel van deze Realisatielijst.
- 25 (compenserende en / of mitigerende maatregelen) Tevens stellen Partijen voor 1 september 2021 in de Directieoverleg vast welke kosten als bedoeld in Artikel 7.2 onder (v) van de SOK voor rekening komen van het Rijksvastgoedbedrijf. Dit besluit vormt na vaststelling integraal onderdeel van deze Realisatielijst
- 26 (historische kosten) In afwijking van Artikel 7.22 van de SOK vindt betaling van de termijnen 3 en 4 plaats binnen één maand nadat voor de betreffende Deelgebieden een addendum op deze Realisatielijst tot stand is gekomen
- 27 (planschade) Het Rijksvastgoedbedrijf vergoedt aan de Gemeente de Planschade, als bedoeld in Artikel 7.2 van de SOK onder (viii), die met in achtneming van de nog op te stellen Planschadeovereenkomst voor vergoeding in aanmerking komt. De Planschadeovereenkomst wordt door Partijen opgesteld en vastgesteld voor 1 september 2021
- 28 (verhaal kosten op gronden derden) Het aandeel van de door de Gronden derden te betalen kosten voor de Hoofdstructuur als bedoeld in Artikel 7.29 van de SOK, zal voor 1 september 2021 tussen Partijen worden vastgesteld
  - Deze zijn vastgesteld in het hoofdlijnenakkoord BDP-RVB



147d

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Directeur-Generaal Rijksvastgoedbedrijf  
Rijksvastgoedbedrijf  
Bureau DG

Rijksvastgoedbedrijf  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Contactpersoon

[Redacted]

M

[Redacted]

@rijks-  
overhe.d.nl

Datum  
24 augustus 2021

# nota

Realisatielijst project Valkenburg

Lijnparaaf directeur

Medeparaaf

Medeparaaf

## Aan de ding/probleemstelling

Op 2 september 2021 heeft u de Samenwerkingsovereenkomst Nieuw Valkenburg tussen de gemeente Katwijk en de Staat (SOK) ondertekend. In deze SOK zijn afspraken gemaakt voor de hele looptijd van de herontwikkeling van locatie Valkenburg. Eén van de afspraken is dat een realisatielijst per deelgebied opgesteld zal worden. De realisatielijst bevat een nadere uitwerking van producten die de grondslag vormen voor de herontwikkeling en waarin de aan de gemeente af te dragen kosten zijn opgenomen. De realisatielijst dient ondertekend te zijn voordat een planologisch besluit wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

In de SOK is opgenomen dat de ondertekening plaatsvindt door de Directeur Transacties en Projecten. Het bestemmingsplan zoals dat in procedure is gebracht, is echter niet voor een deelgebied maar voor het gehele plan. Als gevolg van de scopewijziging zijn de financiële gevolgen van de afspraken meer dan € [Redacted], en vallen daarmee onder het mandaat van de DG in plaats van de dirT&P.

Vanuit de gemeente zal namens het college de projectwethouder (Gerard Mostert) tekenen en daarom zou het gewenst zijn als namens het RVB, dirT&P die het RVB vertegenwoordigt in bestuurlijke overleggen, toch kan tekenen.

10.2.b

## Advies/actie

U wordt geadviseerd in te stemmen met de realisatielijst en dirT&P ondermandaat te verlenen, zodat de realisatielijst door dirT&P en de verantwoordelijk wethouden van de gemeente Katwijk ondertekend kan worden.

Betrokken BZK onderdelen



n.v.t.

Toelichting

De SOK is kaderstellend geweest voor de realisatielijst. Door de gelegenheid die zich voordoet om over voldoende stikstofmaatregelen te beschikken om middels interne saldering het volledige programma mogelijk te maken, is een bestemmingsplan voor het gehele plangebied opgesteld.

In de SOK was het uitgangspunt dat voor het plangebied dat bestaat uit drie deelgebieden, drie planologische besluiten (bestemmingsplan / omgevingsplan) genomen zouden worden. De realisatielijst is uitgewerkt voor deelgebied 1, voor de deelgebieden 2 en 3 zal de uitwerking plaatsvinden nadat daarvoor de kaderstellende stukken zijn opgesteld en worden vastgelegd in een addendum.

Het ondertekenen van de realisatielijst wordt gezien als rechtshandeling waar verplichtingen mee aangegaan worden met financiële gevolgen. Deze tellen voor deze realisatielijst op tot meer dan € [REDACTED] waardoor ondertekening plaats zou moeten vinden door de DG. Voorgesteld wordt om ondertekening door Dir T&P mogelijk te maken door middel van een ondermandaat.

10.2.b

De SOK en de realisatielijst samen vormen een anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal voor de gemeente is geborgd. Met de andere grondeigenaar in het gebied heeft de gemeente ook een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden kan worden zonder exploitatieplan. De planning is dat de gemeenteraad in december 2021 een besluit zal nemen.

Het college van B&W heeft op 6 juli 2021 een besluit over de realisatielijst genomen.

Politieke context

Het ondertekenen van de realisatielijst past binnen de bestaande planning en kaders van het project.

Communicatie

De realisatielijst is vertrouwelijk en er is geen publiciteit rondom de ondertekening





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M. 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
24 augustus 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 24 augustus 2021 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 24 augustus 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

Afwezig

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 17 augustus

**bijlage 2a**

Het conceptverslag van 17 augustus wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [redacted] licht toe dat de groeifonds-aanvraag van Katwijk is afgewezen, er is geen ministerie bereid gevonden de aanvraag in te dienen. Ook vindt er afstemming met Katwijk en BZK plaats over de WBI-aanvraag. [redacted] heeft een notitie opgesteld met kosten die hierin opgevoerd kunnen worden.

### b. Conceptverslag MT 15 juli

**bijlage 2b**

Het conceptverslag van 15 juli wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

### c. Vastgesteld verslag MT 7 juli

**bijlage 2c**

Het vastgestelde verslag van 7 juli is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

**bijlage 3**

De actielijst is niet doorgenomen en wordt in de volgende vergadering behandeld.

## 4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

**Transformatie:** [redacted] meldt dat de bouw van fase 2 van gebouw 356 op schema ligt, op dit moment wordt gewerkt aan de skybox. Ook vindt eind deze week de oplevering van gebouw 362 plaats.

COA: [redacted] geeft aan dat hij contact heeft gehad met het COA. Het COA zal mogelijk een verzoek indienen voor een tijdelijke opvanglocatie. Uitgangspunt is

dat de eerder gebruikte locatie beschikbaar is indien dit geen belemmering vormt voor de realisatie van het transformatorstation.

Groene zone: [ ] meldt dat Wassenaar voornemens is de stuurgroep Groene Zone weer op te starten. Hij heeft Wassenaar verzocht op korte termijn te reageren op de concept SOK. [ ] heeft hier reeds op gereageerd.

Opdrachten: [ ] geeft aan dat het budget voor de opdracht aan Pels Rijcken wordt overschreden. [ ] geeft aan dat dit ook geldt voor de opdracht aan AKD. [ ] geeft aan dat beide partijen momenteel voor vrijwel alle overleggen worden uitgenodigd, met hoge kosten als gevolg. Afgesproken wordt om hier buiten de vergadering over af te stemmen.

Ontwikkeling: [ ] meldt dat AKD een nieuwe versie van de ontwikkelovereenkomst heeft opgesteld, hierop is nog niet gereageerd. Ook is een 2<sup>e</sup> conceptversie van de taxatie ontvangen. Met [ ] en [ ] is een reactie naar de taxateurs gestuurd. Hierop is nog geen reactie ontvangen.

Planning: [ ] geeft aan dat hij de komende periode wil werken aan het opzetten van een integrale planning en het organiseren van de werkzaamheden. [ ] geeft aan dat vanuit de aanbesteding ingenieursdiensten een centrale planner kan komen. Afgesproken wordt ernaar te streven de planning in oktober gereed te hebben zodat in november het jaarplan 2022 opgesteld kan worden (**actie**).

MER: [ ] meldt dat de commissie MER in haar reactie kritisch is op ecologie en het waterpeil. T.a.v. het waterpeil geeft [ ] aan dat er diverse onderzoeken zijn uitgevoerd, en dat deze wellicht onvoldoende zijn opgenomen. T.a.v. ecologie moet worden nagegaan hoe hiermee om te gaan i.r.t. het vertrek van [ ].

Zienswijzen: [ ] stelt voor een overzicht te maken van de diverse punten uit de zienswijzen (o.a. Wassenaar, Duinbehoud) en de visie van het RVB hierop (**actie**). Daarnaast geeft aan dat indien de gemeente in gesprek gaat met de stichting Duinbehoud, dat het van belang is dat het RVB hierbij aansluit.

## **5. Realisatielijst**

**bijlage 5a-e**

[ ] licht de stukken toe. Geconcludeerd wordt dat de datum van 1 september dient te worden aangepast naar "voor vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad". Ook dient de aanpassing uit bijlage 5a te worden verwerkt en dienen de bijlagen te worden toegevoegd. [ ] stelt voor in de DG-nota een instructie voor ondertekening van het besluit op te nemen. Tevens wordt bij [ ] navraag gedaan naar de mogelijkheden voor bezwaar.

**Besluit:** Het MT stelt de realisatielijst vast conform de gevraagde besluiten in bijlage 5a en met inachtneming van bovenstaande aandachtspunten.

## **6. Brandsheet Valkenhorst – aangepast**

**bijlage 6**

Afgesproken wordt dat [ ] met [ ] nogmaals kijkt naar de kernpropositie op pagina 13. Het MT onderschrijft dat het document verder een goede basis vormt om aan te vullen met de marketingstrategie en brandstory. Er wordt aangestuurd op een compleet document voor het directieoverleg van 20 oktober.

## **7. Inkomende en uitgaande brieven**

a. Inkomend: brief DCMR inz. intrekken luchthavenregeling

**bijlage 7a**

De brief is ter informatie bijgevoegd. Peter meldt dat de beroepsprocedure 6 september afloopt en dat er nog vooralsnog geen beroep is aangetekend.

b. Inkomend: brief Wassenaar inz. BA maart 2020

**bijlage 7b**

Door [ ] en [ ] wordt een aanzet gedaan voor de visie van het RVB op de punten die zijn aangedragen door Wassenaar (zie ook actie onder 4).

Brief PZH: [ ] geeft aan dat er een conceptbrief is ontvangen van PZH met daarin de beantwoording van de vragen van BZK in het kader van de WBI. De brief lijkt niet met het RVB te zijn afgestemd. [ ] neemt hierover contact op met [ ] (actie).

**8. Personeel en organisatie**

[ ] meldt dat het contract van [ ] gisteren is geplaatst. [ ] gaat zich inschrijven via een nieuwe broker. Het betreft een contract voor 1 jaar. Geconcludeerd wordt dat er tevens een centrale projectleider civiel dient te komen.

[ ] meldt dat [ ] een nieuwe functie heeft binnen het Rijksvastgoedbedrijf. In afstemming met [ ] en zijn leidinggevende moet worden gezorgd voor vervanging en overdracht.

a. Verlenging contract [ ] na 13 oktober 2021

**Besluit:** Het MT stemt in met verlenging van het contract van [ ] met 1 jaar. [ ] informeert [ ] later deze week.

**9. Verhuringen en overeenkomsten**

[ ] vraagt wanneer het verhuuroverzicht in het MT wordt behandeld. [ ] geeft aan dat hij ernaar streeft dit in het MT van 31 augustus of 7 september in te brengen.

a. Verlenging hoofdlijnenakkoord RVB-BPD

**bijlage 9a**

Het document is ter informatie bijgevoegd.

**10. WVTTK**

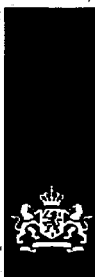
[ ] meldt dat op 14 oktober de landelijke vastgoeddag rijksoverheid plaatsvindt op het vliegveld. Hij stemt met de organisatie af over de voorbereiding.

[ ] meldt dat [ ] een opzet heeft gemaakt voor de burendag en de huurdersdag, hij zal deze opzet rondmailen.

[ ] meldt dat de gemeente een brief heeft ontvangen waarmee zij de plankosten voor 2020 kunnen factureren.

[ ] meldt dat zij van de gemeente de urenbesteding in Q2 heeft ontvangen, het kernteam en de directie kunnen daarmee over de stand van de eerste helft van jaar worden geïnformeerd. De gemeente heeft het volledige urenbudget voor 2021 reeds verbruikt. [ ] geeft aan e.e.a. conform de afspraken van 8 april dient te worden afgehandeld, overschrijdingen die niet vooraf zijn gemeld zijn niet akkoord. Tevens is van belang dat er een maximale bijdrage is vastgesteld.

[ ] meldt dat gedeputeerde Stolk (innovatie) morgen op bezoek komt bij UMV.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
31 augustus 2021

# agenda

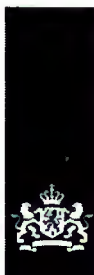
MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd      31 augustus 2021  
Vergaderplaats              Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig                      [REDACTED]  
Afwezig

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 24 augustus      bijlage 2a
  - b. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 17 augustus      bijlage 2b
  - c. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 15 juli      bijlage 2c
3. Ter bespreking: actielijst MT per 24 augustus      bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: gesprek stikstofcoöperatie  
*Bespreken insteek van en deelnemers aan het (nog te plannen) gesprek met de stikstofcoöperatie.*
6. Inkomende en uitgaande brieven
7. Personeel
  - a. Organisatievoorstel en urenraming      bijlage 7a
8. Verhuringen en overeenkomsten
  - a. Openbare versie SOK      bijlage 8a
9. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
31 augustus 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 31 augustus 2021 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 31 augustus 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat hij vanavond een afspraak heeft met [redacted] om een aantal zaken door te spreken. Ook heeft hij later vandaag een afspraak met [redacted] om een aantal actuele onderwerpen met betrekking tot de samenwerking te bespreken.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 24 augustus

bijlage 2a

Het conceptverslag van 24 augustus wordt met een aantal aanpassingen vastgesteld.

### b. Vastgesteld verslag MT 17 augustus

bijlage 2b

Het vastgestelde verslag van 17 augustus is ter informatie bijgevoegd.

### c. Vastgesteld verslag MT 15 juli

bijlage 2c

Het vastgestelde verslag van 15 juli is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg per 24 augustus

bijlage 3

174 (actualisatie VEX): [redacted] geeft aan dat hij de concept-VEX nog één keer controleert. Hij zal daarna een separaat overleg plannen (**actie** aangepast).

183 (aansluiting west): [redacted] heeft [redacted] verzocht de stand van zaken uit te werken in een kort memo, dit i.v.m. uitblijven van reactie vanuit de gemeente. [redacted] neemt dit dossier mee in zijn gesprek met [redacted].

253 (groene zone): [redacted] meldt dat de concept-SOK is besproken met Wassenaar, Voor de tankgracht geldt dat er wordt gewacht op een nieuw ontwerp.



Naar aanleiding van: [REDACTED] vraagt of er actief contact is met Katwijk m.b.t. de zienswijze van Wassenaar. [REDACTED] geeft aan er bij voorkeur op voorhand afstemming met Wassenaar plaatsvindt en dat e.e.a. vervolgens wordt voorgelegd aan Katwijk.

290 (PFAS): [REDACTED] heeft [REDACTED] verzocht voor alle PFAS-locaties een kostenraming te maken en in beeld te brengen welke overige saneringen nodig zijn. De PFAS normen zijn nog niet definitief. [REDACTED] suggereert om vooraf ruimte te claimen bij de verwerker.

294 (voorstel Xella): [REDACTED] geeft aan dat er twee sporen lopen: interne afstemming met inkoop en inhoudelijke afstemming met [REDACTED] (**actie** aangepast).

307 (realisatielijst): [REDACTED] geeft aan dat zij in afstemming met [REDACTED] een aangepaste realisatielijst zal opstellen. [REDACTED] verzoekt alle MT leden hier een afschrift van te sturen. Ondertekening gebeurt bij voorkeur op locatie.

315 (overleg Mient Kooltuin): [REDACTED] zal in zijn gesprek met [REDACTED] vragen wie bij de gemeente het aanspreekpunt is voor de Mient Kooltuin (**actie** aangepast).

326 (zienswijzen): Afgesproken wordt om het overzicht deze week af te ronden. [REDACTED] verzoekt [REDACTED] een separate afspraak te plannen om e.e.a. te bespreken (**actie** aangepast).

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

Transformatie: [REDACTED] meldt dat met de TU Delft wordt gewerkt aan de verantwoording voor de EFRO-subsidie. Ook meldt hij dat gedeputeerde Stolk (innovatie) op bezoek is geweest bij UMV. Verder heeft de koper van barak 801 geïnformeerd naar de mogelijkheden om een aantal percelen van het Rijk rondom een door hem aangekocht tuincentrum te kopen. [REDACTED] heeft aangegeven dat dit nu niet kan en dat dit t.z.t. kan worden gezien.

Ontwikkeling: [REDACTED] meldt dat er gisteren met de gemeente is gesproken over de ontwikkelovereenkomst. Ook geeft hij aan dat van de taxateurs nog geen reactie is vernomen, hij zal nogmaals contact met hen opnemen. [REDACTED] verzoekt [REDACTED] en [REDACTED] alvast na te denken over eventuele alternatieven.

#### **5. Gesprek stikstofcoöperatie**

[REDACTED] geeft aan dat de stikstofcoöperatie één van de inschrijvers was in de VO-procedure. In het kader van afstemming met de omgeving is het nuttig een gesprek met hen te hebben. Afgesproken wordt dat [REDACTED] en [REDACTED] bij het gesprek aansluiten, [REDACTED] laat dit plannen (**actie**).

#### **6. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **7. Personeel en organisatie**

[REDACTED] meldt dat [REDACTED] als enige kandidaat uit de procedure voor de civieltechnisch vacature is gekomen.

##### a. Organisatievoorstel en urenraming

##### **bijlage 7a**

[REDACTED] verzoekt het stuk aan te vullen met de meerjarenprognose vanuit de GREX, op basis hiervan kan volgende week worden geïnventariseerd of de

urenbesteding op de GREX aansluit en welke acties eventueel nodig zijn. De stukken worden vervolgens nogmaals in het MT geagendeerd (**actie** aangepast).

## **8. Verhuringen en overeenkomsten**

### a. Openbare versie SOK

### **bijlage 8a**

█ geeft aan dat de gemeente heeft verzocht om toelichting bij de te lakken artikelen. De SOK wordt per artikel doorgenomen, hieruit volgt een klein aantal aanpassingen.

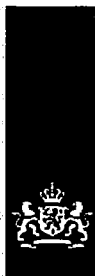
**Besluit:** Het MT stemt in met de verwerking van voornoemde aanpassingen. Tevens wordt besloten dat deze versie van de overeenkomst zal worden gebruikt bij een eventueel WOB verzoek. █ stemt e.e.a. verder af met Katwijk.

## **9. WVTTK**

█ geeft aan dat een aantal collega's vanuit sectie 3 contact heeft opgenomen voor een mogelijk bezoek aan locatie Valkenburg. Hij stemt hierover verder met hen af.

█ meldt dat de gemeente een WOB verzoek heeft ontvangen van Eneco m.b.t. afspraken over de duurzaamheidsconcepten.





**Rijksvastgoedbedrijf**  
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
 Koninkrijksrelaties*

Aan de leden van  
 MT locatie Valkenburg


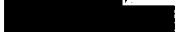
**Rijksvastgoedbedrijf**  
 Directie Transacties en  
 Projecten

Korte Voorhout 7  
 2511 CW Den Haag  
 Postbus 16169  
 2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
 7 september 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

---

<b>Vergaderdatum en -tijd</b>	<b>7 september 2021</b>
<b>Vergaderplaats</b>	<b>Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer</b>
<b>Aanwezig</b>	
<b>Afwezig</b>	 (verlof)

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 31 augustus bijlage 2a
  - b. Ter Informatie vastgesteld verslag MT 24 augustus bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 31 augustus bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Inkomende en uitgaande brieven
6. Personeel
  - a. Ter Informatie: verzoek stagiair bijlage 6a
7. Verhuringen en overeenkomsten
8. WVTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M. 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
7 september 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 7 september 2021 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 7 september 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

**Aanwezig**

[redacted]

**Afwezig**

[redacted]

## 1. Mededelingen

[redacted] merkt op dat een aantal acties met einddatum 7 september niet zijn gehaald. Hij verzoekt om voortaan realistische data op te nemen op de actielijst.

[redacted] geeft aan dat [redacted] hem heeft verzocht onderbouwing aan te leveren met betrekking tot de interne opslag op tarieven van externen. [redacted] geeft aan dat hier eerder afstemming over heeft plaatsgevonden, hij deelt de stukken met [redacted] (**actie**).

## 2. Verslagen

a. Conceptverslag MT 31 augustus **bijlage 2a**  
Het conceptverslag van 31 augustus wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

b. Vastgesteld verslag MT 24 augustus **bijlage 2b**  
Het vastgestelde verslag van 24 augustus is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

### bijlage 3

174 (actualisatie VEX): De VEX wordt ter vaststelling geagendeerd in het MT van 28 september. In de week ervoor wordt een bespreking gepland. [redacted] verzoekt om na te gaan welke doorlooptijden in het verleden zijn gehanteerd bij besluitvorming over transformaties.

271 (organisatie en raming): [redacted] verzoekt [redacted] om het aangevulde document volgende week te bespreken, eventueel in een separaat overleg.

294a (Xella inhoudelijk): Er is nog geen reactie van Xella ontvangen, [redacted] of [redacted] neemt contact op (**actie** aangepast).

311 (inzet en uren Katwijk): [REDACTED] geeft aan dat zij een notitie vanuit het RVB heeft aangeleverd voor het kernteam, van de gemeente is hierop geen reactie ontvangen. [REDACTED] stelt voor de jaarbegroting te agenderen voor het directieoverleg. Ook moeten er afspraken worden gemaakt over het proces om te komen tot een jaarplan en begroting voor 2022.

326 (zienswijzen): [REDACTED] geeft aan dat de aandachtspunten uit de zienswijzen zijn besproken met [REDACTED] en [REDACTED]. Komende vrijdag is een overleg met Wassenaar over de groene zone. E.e.a. is voorbesproken met [REDACTED] en [REDACTED]. Voor de zienswijzen die betrekking hebben op stikstofsaldering zal de notitie van Envir met de gemeente worden gedeeld (**actie** aangepast).

327 (brief PZH aan BZK): [REDACTED] meldt dat vorige week overleg hierover heeft plaatsgevonden. Er wordt een antwoordbrief opgesteld.

De taxatie voor ontwikkelvelden C4 en C7 en de afronding van de koopovereenkomst RVB-BPD worden als acties toegevoegd.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 315 (Mient Kooltuin), 320 (burenborrel).

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[REDACTED] geeft aan dat voor het directieoverleg een lijst moet worden opgesteld met openstaande punten. Per punt kan worden aangegeven wanneer het besluit genomen had moeten worden, en/of wanneer wordt voorgesteld hierover een besluit te nemen. [REDACTED] geeft aan dat hij een opzet heeft gemaakt en heeft rondgestuurd, iedereen kan hierop aanvullen.

Eén van de punten is het doornemen van de GREX en bespreken van optimalisaties. Deze actie staat open sinds het B4PO en dient op korte termijn te worden afgehandeld. Pas dan is duidelijk of de toezegging over het goedkopere deel van de betaalbare woningen kan worden ingelost.

[REDACTED] geeft aan dat hij in de WBI-aanvraag van de gemeente heeft gelezen dat de eerder vastgestelde planning voor het bestemmingsplan mogelijk niet gehaald wordt. Hij stelt voor bij de gemeente een planning op te vragen waaruit dit blijkt, ter agendering in het directieoverleg en B4PO (**actie**).

#### **5. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **6. Personeel en organisatie**

##### **a. Ter informatie: verzoek stagiair**

bijlage 6a

[REDACTED] stelt voor de potentiële stagiair een aantal onderwerpen te laten aandragen voor een stage/onderzoek. Op basis hiervan kan worden besloten of het past binnen het project.

#### **7. Verhuringen en overeenkomsten**

Er zijn geen punten ten aanzien van verhuringen en overeenkomsten.

#### **8. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg


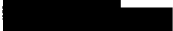
**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
14 september 2021

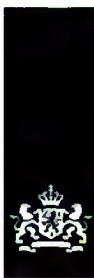
# agenda MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	14 september 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	
Afwezig	 (verlof)

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 7 september bijlage 2a
  - b. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 31 augustus bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 7 september bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter besluitvorming: aanpak afhandeling zienswijzen bijlage 5
6. Ter informatie: communicatiekalender locatie Valkenburg bijlage 6
7. Inkomende en uitgaande brieven
8. Personeel
9. Verhuringen en overeenkomsten
10. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M. 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverhe d.nl

**Datum**

14 september 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 14 september 2021 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 14 september 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

**Aanwezig**

[redacted]

**Afwezig**

[redacted]

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 7 september

**bijlage 2a**

Het conceptverslag van 7 september wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

### b. Vastgesteld verslag MT 31 augustus

**bijlage 2b**

Het vastgestelde verslag van 31 augustus is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg per 7 september

**bijlage 3**

183 (aansluiting West): [redacted] geeft aan dat er afstemming met de gemeente en de provincie heeft plaatsgevonden, de taken en verantwoordelijkheden zijn duidelijk. [redacted] geeft aan dat het contract ondertekend moet worden voordat er verdere stappen genomen worden (**actie** aangepast).

271 (organisatievoorstel en raming): afgesproken wordt om het aangepaste voorstel incl. de meerjarenprognose per mail te delen met de MT leden (**actie** aangepast).

311 (inzet en uren Katwijk): Afgesproken wordt dat [redacted] de jaarbegroting voor 2021 actualiseert n.a.v. wijzigingen in de planning, deze wordt daarna met de gemeente gedeeld (**actie** aangepast).

329 (tarieven externen): De informatie vanuit de eerdere afstemming is gedeeld. [redacted] en [redacted] zijn in gesprek met [redacted] (**actie** aangepast).



332 (planning bestemmingsplan): [ ] vraagt de laatste versie van de planning voor besluitvorming op bij de planner van de gemeente (actie aangepast).

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 328 (afpraak stikstofcoöperatie).

#### 4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

WBI: [ ] geeft aan dat de gemeente bericht heeft gekregen van de WBI-toetsingscommissie dat de WBI-aanvraag niet compleet was i.v.m. het ontbreken van een taxatie- of waardestellingsrapport. Met BZK is eerder afgesteld dat deze gegevens – gelet op de specifieke situatie – niet nodig is. [ ] verzoekt BZK om per mail aan te geven wat er aangeleverd dient te worden, zij zal hierover nader afstemmen met de gemeente (actie).

Plankosten/realisatielijst (zie resp. actie 311 en 307): [ ] geeft aan dat op beide onderwerpen geen reactie is ontvangen van de gemeente.

Taxatie: [ ] geeft aan dat op zo kort mogelijke termijn een afspraak met de taxateurs wordt gepland. [ ] verzoekt om snel tot een afronding te komen. Ook verzoekt hij [ ] om schriftelijk met BPD af te stemmen dat de huidige concept-koopovereenkomst op gereed is voor een eerste afstemming op directieniveau (actie aangepast).

Ontwikkelovereenkomst: Geconcludeerd wordt dat het voor de voortgang van de gesprekken wenselijk is dat [ ] en [ ] bij het eerstvolgende overleg aansluiten. [ ] stemt dit af met [ ] (actie).

#### 5. Aanpak afhandeling zienswijzen

bijlage 5

Ten aanzien van de groene zone: geconcludeerd wordt dat het eerder aan Wassenaar aangeleverde voorstel en de daarin opgenomen kaart akkoord zijn.

Ten aanzien van stikstof: ENVIR zal worden gevraagd om mee te lezen bij de beantwoording van de zienswijzen. Inkoop dient daarbij via JA te verlopen.

Ten aanzien van ecologie: eerder is al besloten tot het aantrekken van een nieuwe (externe) ecooloog.

[ ] vraagt of alle zienswijzen in de analyse ter voorbereiding op deze notitie zijn meegenomen en of alle aandachtspunt in beeld zijn. [ ] vraagt dit na bij [ ].

#### 6. Communicatiekalender locatie Valkenburg

bijlage 6

De communicatiekalender is ter informatie bijgevoegd. [ ] geeft aan dat het strategisch communicatieplan moet worden vastgesteld voordat er (vervolg)opdrachten aan bureaus worden verstrekt en dergelijke.

[ ] merkt op dat zij erachter kwam dat de (oude) gezamenlijke projectwebsite offline is gehaald.

#### 7. Inkomende en uitgaande brieven

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**Datum**  
14 september 2021

**8. Personeel en organisatie**

█ geeft aan dat ten behoeve van de externe ecooloog CV's zijn opgevraagd via het raamcontract civiel. De uitvraag voor een planner moet nog opgesteld worden. Hij geeft aan dat █ intern heeft verzocht om een opvolger voor █ te krijgen.

**9. Verhuringen en overeenkomsten**

Er zijn geen bespreekpunten ten aanzien van verhuringen en overeenkomsten.

**10. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.





**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
21 september 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	21 september 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 14 september bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 7 september bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 14 september bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling bijlage 4  
*Bijlage 4 bevat de laatste versie van de planning voor de vaststelling van het bestemmingsplan.*
5. Inkomende en uitgaande brieven
6. Personeel
7. Verhuringen en overeenkomsten
8. WVTK

Van: [REDACTED]  
Aan: [REDACTED]  
Cc: [REDACTED]  
Onderwerp: planning  
Datum: vrijdag 17 september 2021 10:15:40  
Bijlagen: image001.png

---

Beste [REDACTED],

In het KT vroeg je naar de planning voor de vaststelling bestemmingsplan.

Qua besluitvorming voor het bestemmingsplan is dit het voornemen:

18/11 en 9/12 info avonden te houden ter voorbereiding op vaststellingsprocedure

Raadbehandeling:

20 jan (informerend)

3 feb (opiniërend)

17 feb (besluitvormend)

Deze data zijn uiteraard afhankelijk van tijdig aanleveren, maar ook of raad deze planning en behandelingsdata wil aanhouden.

Van deze data uitgaande moet op uiterlijk 4 januari college van B&W akkoord gaan met doorzetten naar de Raad. Gelet op de kerstvakantie zullen alle stukken uiterlijk op 21 december moeten worden aangeleverd.

Als het kerstreces anders valt dan dienen we alles een week eerder aan te leveren.

Op 7 december zullen daarom alle contractuele zaken die nog bestuurlijk vastgesteld moeten worden door het college behandeld moeten worden. Dit om te zorgen dat er nog een week is indien er kleine aanpassingen nodig zijn voor besluitvorming door de raad.

Voor de vaststelling van alle contractuele zaken komt de planning er dan als volgt uit te zien:

4 november - Aanleveren van alle stukken voor het KT

11 november – behandelen KT en doorzetten naar DO

24 november – vaststelling door het DO

Als stukken ook nog naar de Stuurgroep (weet ik even niet uit mijn hoofd, dan moeten de behandeldata naar voren worden getrokken)

Ik hoop je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Groeten,

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

Programma Gebiedsontwikkeling Valkenhorst

Werkadres

Digitaal en Kon. Julianalaan 3, 2224 EW KATWIJK ZH

Postadres

Postbus 589, 2220 AN KATWIJK ZH

M: [REDACTED]

E: [REDACTED]@katwijk.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

---

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op <https://www.katwijk.nl> en <https://www.overheid.nl> De informatie verzonden in dit e-mail bericht (incl. bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien deze e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u het bericht aan de gemeente Katwijk terug te sturen en het e-mail bericht van uw systeem te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. Voor meer informatie over de regels en afhandeling van berichtenverkeer via e-mail/webformulieren wordt verwezen naar de proclamer op [www.katwijk.nl/proclamer](http://www.katwijk.nl/proclamer)



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

██████████

M 06 ██████████

██████████@rijksoverhe d.nl

**Datum**

21 september 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 21 september 2021 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 21 september 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

**Aanwezig**

██

**Afwezig**

████████████████████

## 1. Mededelingen

██████████ meldt dat ██████████ afwezig is.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 14 september

**bijlage 2a**

Het conceptverslag van 14 september wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

### b. Vastgesteld verslag MT 7 september

**bijlage 2b**

Het vastgestelde verslag van 7 september is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

**bijlage 3**

174 (actualisatie VEX): ██████████ meldt dat hij per mail een huurdersoverzicht heeft rondgestuurd. ██████████ en ██████████ zijn bezig met de afronding, ze geven eind deze week aan ██████████ aan wanneer de VEX in het MT kan worden geagendeerd.

██████████ geeft aan dat de VEX naar verwachting een positief resultaat laat zien (na verkoop van gebouwen). Hier zit nog een aantal onzekerheden in (bijv. COA en SvO). De VEX wordt zodanig opgesteld dat deze kan worden geïntegreerd in de GREX zonder dubbelingen.

183 (aansluiting West): ██████████ geeft aan dat PZH een bepaling aan de concept-overeenkomst heeft toegevoegd waarin is vermeld dat de oksel van de aansluiting west een woonbestemming krijgt (120 woningen). ██████████ merkt op dat de gronden duur zijn aangekocht en dat wordt gezocht naar mogelijkheden om dit terug te verdienen. Ter bespreking in het MT volgende week, vooruitlopend daarop zal ██████████ per mail aangeven hierdoor te zijn verrast (**actie** aangepast).

232 (overdracht barak 801): [REDACTED] meldt dat de overdracht heeft plaatsgevonden, de actie is daarmee afgedaan.

253 (groene zone): [REDACTED] meldt dat hij de concept-SOK morgen met Wassenaar bespreekt. Komende donderdag vindt een gesprek plaats met Dunea en Staatsbosbeheer. Ten aanzien van de tankgracht is het streven om in oktober een plan met PZH te bespreken. Verder vindt afstemming plaats over de zienswijze van Wassenaar op het bestemmingsplan. Het streven is daarbij om voor de hele strook langs de groene zone tot een oplossing te komen.

259 (Liander): [REDACTED] meldt dat Liander naar verwachting eind oktober een principeverzoek zal indienen bij Katwijk, naar verwachting voor de locatie bij de voetbalclub. Liander zal ons benaderen m.b.t. medewerking.

294 (Xella): deel a (inhoud): [REDACTED] geeft aan dat Xella nog een aantal vragen heeft n.a.v. het voorstel, zij komen hier binnen 2 weken op terug. Deel b (inkoop): [REDACTED] vraagt [REDACTED] een onderbouwing te schrijven ten behoeve van de afstemming met inkoop (actie aangepast).

307 (realisatielijst): [REDACTED] meldt dat in afstemming met de gemeente de datum van 1 november in de realisatielijst kan worden opgenomen. De realisatielijst kan daarmee worden afgerond ter ondertekening.

Naar aanleiding van: [REDACTED] meldt dat [REDACTED] en [REDACTED] hebben afgestemd m.b.t. mitigerende maatregelen. Zij concluderen dat alleen maatregelen in de Mient Kooltuin mogelijk aan orde zijn. De reservering in de GREX hiertoe alleen worden aangewend indien onderbouwd wordt dat het verhaalbare kosten zijn. [REDACTED] geeft aan dat conform de huidige visie eigendom van het RVB gesloopt moet worden, de reservering in de GREX zou daar dan aan verloren gaan.

308 (werkafspraken UMV): [REDACTED] meldt dat de gemeente niet heeft gereageerd. De afspraken worden afgerond en getekend. De actie is afgedaan.

311 (inzet en uren Katwijk): [REDACTED] meldt dat ze nog geen reactie heeft ontvangen van de gemeente op Q1 en Q2. Ze heeft voor Q3 en Q4 de planning en begroting geactualiseerd, dit moet nog worden voorgelegd aan de gemeente. [REDACTED] en [REDACTED] nemen de urenbesteding van de gemeente door. Alle stukken worden geagendeerd in het volgende MT (actie aangepast).

326 (zienswijzen): [REDACTED] meldt dat er wordt gewacht op de conceptbeantwoording van Antea. Voor de groene zone staat een vervolgoverleg gepland. Inhoudelijk is ecologie een aandachtspunt gelet op het vertrek van [REDACTED]. [REDACTED] meldt dat hij hierover met [REDACTED] in gesprek is.

[REDACTED] meldt dat de gemeente voor de beantwoording van de zienswijzen een claim van 1.500 uur + de kosten van Antea heeft neergelegd. Men zou dit nog onderbouwen maar is hier niet op terug gekomen. [REDACTED] stuurt een reminder.

330 (taxatie C4 en C7): [REDACTED] geeft aan dat de taxateurs eind deze week nieuwe berekeningen delen, op basis hiervan ontvangt BPD een indicatie.

331 (koopovereenkomst C4 en C7): [REDACTED] geeft aan dat de koopovereenkomst vrijwel gereed is, alleen de koopsom en de ontwikkelovereenkomst staan nog open. Voor volgende week staat een gesprek met [REDACTED] en [REDACTED] gepland.

333 (WBI-aanvraag): [REDACTED] heeft vrijdag de benodigde informatie aangeleverd bij Katwijk, ze heeft geen terugkoppeling ontvangen over de indiening.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 232 (overdracht barak), 308 (werkafspraken UMW), 332 (planning bestemmingsplan), 333 (WBI-aanvraag).

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling bijlage 4**

[REDACTED] geeft aan dat vanuit diverse partijen veel behoefte is aan meer informatie over het project, de planning etc. [REDACTED] suggereert om via LinkedIn een interview o.i.d. te publiceren om wat meer informatie naar buiten te brengen. [REDACTED] geeft aan dat ook de PROVADA hiervoor benut kan worden.

Planning bestemmingsplan: Besluitvorming staat in de huidige planning gepland op 17 februari, terwijl in de bestuurlijk gecommuniceerde planning wordt uitgegaan van besluitvorming in december. [REDACTED] suggereert om duidelijk te krijgen waar het kritieke pad ligt en vervolgens per mail aan de gemeente te vragen waarom de mijlpaal niet gehaald wordt. Ook is het van belang om het bestuurlijk diner van volgende week goed voor te bereiden.

Stikstofcoöperatie: [REDACTED] meldt dat [REDACTED] en hij aanstaande donderdag een overleg hebben met een aantal leden van de stikstofcoöperatie.

#### **5. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **6. Personeel en organisatie**

[REDACTED] geeft aan dat er vanmiddag een overleg is met de drie civiele bureaus over werkstructuur.

[REDACTED] geeft aan dat afgelopen vrijdag de rijksvastgoedtrainees op bezoek zijn geweest op het vliegveld. Hij is in gesprek met de traineecoördinator over de mogelijkheid om een traineeplek binnen het project te creëren.

#### **7. Verhuringen en overeenkomsten**

Er zijn geen actualiteiten.

#### **8. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
28 september 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	28 september 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 21 september bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 14 september bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 21 september bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: urenbesteding gemeente Q1/Q2 en begroting Q3/Q4 nazending
6. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Inkomend: Brief Katwijk inz. herontwikkeling Valkenhorst bijlage 6a
  - b. Inkomend (per mail): COA inz. AZC bijlage 6b
7. Personeel
  - a. Contract [REDACTED] bijlage 7a
  - b. Overdracht adviesfunctie [REDACTED] ecologie bijlage 7b
8. Verhuringen en overeenkomsten
9. WVTTK



**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: voor het MT  
**Datum:** woensdag 27 oktober 2021 17:39:38

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 25 oktober 2021 15:03  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@rijksoverheid.nl>  
**Onderwerp:** voor het MT

[REDACTED],

In het vorige MT is afgesproken dat ik een opzet zou maken over de openstaande financiële punten die nog met de gemeente afgehandeld moeten worden (actie 337).

De uitkomst hiervan is nodig om tot een actualisatie van de grex per 1 januari 2022 te komen en te bepalen of en in welke mate nog optimalisaties nodig zijn om deze minimaal sluitend te laten zijn.

Bovenwijkse/ buitenplanse voorzieningen

- Viaducten over de N206: er zijn afspraken gemaakt over een vaste bijdrage voor 2 viaducten, waarvan nog nader bepaald moet worden welk deel van de bijdrage voor welk viaduct wordt ingezet. De kans is groot dat alleen het Broekwegviaduct wordt aangelegd.
- Mient Kooltuin: in de Mient Kooltuin komen geen bovenwijkse voorzieningen die door de gemeente worden gerealiseerd en verhaald kunnen worden op het RVB. Het RVB houdt in de grondexploitatie wel rekening met compenserende maatregelen in de Mient Kooltuin om te voldoen aan de wateropgave voor de gebiedsontwikkeling en een bedrag voor andere maatregelen in de Mient Kooltuin om de recreatieve functie te versterken.
- Aanleg afslag west: afspraken met provincie en gemeente om aanleg tijdig te realiseren (kosten in grex RVB)
- Aanleg onderstation Liander: zekerheid dat deze buiten bestemmingsplan Valkenhorst komt te liggen (vanwege ruimtebeslag)
- Groene zone: afhandeling zienswijze gemeente Wassenaar

Investerings binnen het plangebied:

- Profielen: door de gemeente voorgestelde beleidswijziging leidt tot extra ruimtebeslag, kosten en planvorming
- Archeologie: er is een budgetafpraak gemaakt, over de uitvoering, prioritering etc. zijn geen nadere afspraken gemaakt waardoor overschrijding van het budget of vertraging dreigt
- Diepte-deetectie: hoe ver onderzoeken / ruimen, wat zijn aanvaardbare restructies
- Warmtenet
- Nieuwe sanitatie

Overig:

- Overschrijding plankosten Q1 en Q2
- Rentekosten over historische kosten

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

.....  
**Afdeling Verkoop en Gebiedsprojecten**  
**Directie Transacties & Projecten**  
**Rijksvastgoedbedrijf**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
**M 06** [Redacted]  
**T 088** [Redacted] (secretariaat)  
[Redacted]@rijksoverheid.nl  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>  
.....

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Rijksvastgoedbedrijf  
T.a.v. dhr. [REDACTED]  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag

Contactpersoon:

Mw. [REDACTED]

Afdeling:

Gebiedsontwikkeling Valkenhorst  
(GOV)

Te bereiken op:

[REDACTED]

[REDACTED]@katwijk.nl

Ons kenmerk:

Z10084D2717666

Bijlage(n):

Verzenddatum: 23 september 2021

## Onderwerp: Herontwikkeling Woongebied Valkenhorst

Katwijk, 23 september 2021

Geachte heer [REDACTED], beste [REDACTED],

Hierbij stelt de Gemeente Katwijk vast dat de datum van 1 september 2021 voor afronding van diverse onderlinge afspraken, voortvloeiende uit de SOK Katwijk-Rijksvastgoedbedrijf (RVB) inzake de herontwikkeling van Plangebied Valkenburg, niet is gehaald.

Voornaamste reden voor de vertraging is het nog niet tot een definitieve afronding komen van de verkoop van de gronden van het RVB en de daarbij behorende ontwikkeling van woningen aan BPD ten behoeve van de beschikbaarheid van stikstof voor de overige woningen van het RVB. Ook is er vertraging in het opstellen van en het overeenkomen van de ontwikkelovereenkomst tussen BPD en de Gemeente, welke als bijlage aan de verkoopovereenkomst tussen het RVB en BPD dient te worden toegevoegd.

Daarnaast heeft Katwijk vastgesteld dat ook de voortgang van onder meer de algemene verkoopprocedure van het RVB (inclusief de noodzakelijke afstemming daarvan met Katwijk) en de daarop aansluitende model-ontwikkelovereenkomst achterblijft. Dit geldt eveneens voor de invulling van energieneutraliteit op de gronden van het RVB.

Het bovenstaande maakt dat de Gemeente Katwijk thans in afwachting is van het RVB en de andere grondeigenaar binnen het Plangebied, BPD, om de zienswijzen (onder andere extra recreatiedruk, Groene Zone en stikstof) afdoende te beantwoorden én daarna de besluitvorming voor vaststelling van het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst in gang te kunnen zetten. Het voorstel van de Gemeente is om een nieuwe mijlpaal van 1 november 2021 vast te leggen. De datum van 1 november 2021 is hiermee gekoppeld aan de besluitvorming van de gemeenteraad ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst in januari/februari 2022.

---

**gemeente Katwijk:** Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
[REDACTED], (F) [REDACTED], **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)



Indien de mijlpaal van 1 november 2021 niet gehaald wordt dan verschuift de vaststelling van het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst, naar verwachting, door tot na de verkiezingen en de benoeming van een nieuw College van Burgemeester en Wethouders en de installatie van de gemeenteraad. Dit is voorzien in Q3 2022. Dat heeft absoluut niet onze voorkeur.

De gemeente Katwijk wijst u er ten overvloede op dat ook deze verschuiving van 1 september 2021 naar 1 november 2021, gelijk eerdere verschuivingen, niet bijdraagt aan de efficiënte inzet van capaciteit en middelen (uitgangspunt: "in één keer goed") en dus zijn weerslag heeft op onder meer de gemeentelijke apparaatskosten. De bekostiging kan en zal uiteraard niet door de gemeente Katwijk worden gedragen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Katwijk,  
namens hen

[Redacted signature block]



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
28 september 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 28 september 2021 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 28 september 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat hij op de burenbordel met dhr. [redacted] uit Wassenaar heeft gesproken. Hij wil in gesprek over de kaswatering en heeft een dossier met eerdere afstemming hierover gedeeld. [redacted] en [redacted] stemmen nader af (**actie**).

## 2. Verslagen

a. Conceptverslag MT 21 september **bijlage 2a**  
Het conceptverslag van 21 september wordt zonder aanpassingen vastgesteld

b. Vastgesteld verslag MT 14 september **bijlage 2b**  
Het vastgestelde verslag van 14 september is ter informatie bijgevoegd.

**3. Actielijst MT Valkenburg per 21 september** **bijlage 3**  
De actielijst is niet doorgenomen en wordt in het volgende MT weer behandeld.

## 4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Ontwikkeling: [redacted] meldt dat vandaag een gesprek met de taxateurs plaatsvindt. Ook is er vanmiddag overleg over de ontwikkelovereenkomst. [redacted] geeft aan dat hij vandaag [redacted] en [redacted] spreekt m.b.t. het traject met BPD, hij verzoekt om vooraf een toelichting te sturen op het taxatieproces.

Transformatie: [redacted] meldt dat de SOK voor de groene zone grotendeels gereed is. Hij geeft aan dat er in een eerste sessie met de raadscommissie positief is gereageerd. Er volgt nog één reactieronde en er wordt een afspraak gepland met de wethouder, [redacted], [redacted] en [redacted].



Ten aanzien van de zienswijze van Wassenaar is van belang dat er een gezamenlijk voorstel vanuit Wassenaar en RVB aan Katwijk komt (**actie**).

## **5. Urenbesteding gemeente Q1/Q2 en begroting Q3/Q4 bijlage 5**

██████ meldt dat ██████ en zij volgende week met de gemeente een afspraak hebben over scopewijzigingen. Ze zullen voorstellen hier ook de urenbesteding Q1/Q2 en begroting Q3/Q4 te behandelen. Afgesproken wordt om (tekstuele) aanvullingen uiterlijk donderdag bij ██████ aan te leveren zodat de stukken met de gemeente gedeeld kunnen worden (**actie**).

## **6. Inkomende en uitgaande brieven**

### **a. Inkomend: Brief Katwijk inz. herontwikkeling Valkenhorst bijlage 6a**

Afgesproken wordt om deze week gezamenlijk een reactiebrief aan de wethouder op te stellen waarin wordt benoemd dat de afronding van de deal met BPD afhankelijk is van akkoord vanuit de gemeente op een aantal documenten. E.e.a. wordt toegelicht in een oplegnotitie, waar mogelijk worden de afgeronde documenten bijgevoegd (**actie**).

### **b. Inkomend (per mail): COA inz. AZC bijlage 6b**

██████ meldt dat hij van de gemeentesecretaris heeft vernomen dat het COA contact heeft opgenomen met de gemeente en dat het vermoedelijk gaat om uitbreiding. Er spelen dus 3 zaken: (1) het permanent maken van het tijdelijke AZC, (2) tijdelijke crisisopvang en (3) de opvang van statushouders (P&P).

Ten aanzien van punt (1): Er kan een reactiebrief worden opgesteld, daarin moet duidelijk worden gemaakt dat het gaat om de huidige locatie en instandhouding van de huidige omvang in bezetting en gebruik. Ook zullen nadere afspraken over eventuele verkoop worden vastgelegd.

Ten aanzien van punt (3): P&P zal per mail de behoefte toelichten. ██████ heeft al aangegeven dat alleen buiten de hekken eventueel iets mogelijk is. Indien we intern concluderen dat er mogelijkheden zijn wordt de vervolgstراتيجية vastgelegd. Uitgangspunt is dat de woningontwikkeling niet wordt belemmerd.

## **7. Personeel en organisatie**

### **a. Contract ██████ bijlage 7a**

**Besluit:** Het MT stemt in met verlenging van het contract.

### **b. Overdracht adviesfunctie ██████ ecologie bijlage 7b**

De mail is ter informatie bijgevoegd. ██████ is nog beschikbaar als het gaat om stikstof. ██████ meldt dat hij nog contact zal opnemen met ██████ inzake afstemming tussen ██████ en de gemeente zoals benoemd in zijn mail. Verder vindt deze week een kennismakingsgesprek plaats met een nieuwe ecooloog.

██████ meldt dat hij in gesprek is met ██████ over de mogelijkheid om één van de rijksvastgoedtrainees in te zetten op Valkenburg.

## **8. Verhuringen en overeenkomsten**

Er zijn geen actualiteiten.

## **9. WVTTK**

██████ geeft aan dat PZH op twee locaties afspraken probeert te maken voor de realisatie van woningen (nabij de HOV halte en bij afslag west). Voor de locatie bij

**Datum**  
28 september 2021

afslag west probeert men af te wijken van de concept-driepartijenovereenkomst. [REDACTED] neemt hierover contact op met [REDACTED], [REDACTED] stuurt een mail aan [REDACTED] (actie).

[REDACTED] geeft aan dat gisteren de GREX aan de gemeente is toegelicht. Naar aanleiding hiervan komt de verdeling van de bijdrage aan de viaducten ter sprake. [REDACTED] geeft aan dat voor besluitvorming hierover een onderbouwing van de gemeente nodig is. Ook kan het besluit pas worden genomen als de openstaande punten in het kader van het bestemmingsplan zijn afgehandeld.

[REDACTED] geeft aan dat ze in week 41 en 42 verlof heeft opgenomen. [REDACTED] geeft aan dat dit een aandachtspunt is in relatie tot de deadline van 1 november.





**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
5 oktober 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd 5 oktober 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer  
Aanwezig [REDACTED]  
Afwezig [REDACTED]

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 28 september bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 21 september bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 28 september bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: maatregelen Mient Kooltuin bijlage 5
6. Ter bespreking: marketingstrategie, brandsheet, notitie en begroting bijlage 6a-e  
*Bijlage 7a bevat een toelichting van [REDACTED] op de bijlagen 7b-7e. [REDACTED] zal desgewenst aansluiten bij het MT voor mondelinge toelichting.*
7. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Uitgaand: reactiebrief aan Katwijk bijlage 7a
  - b. Uitgaand (per mail): bundeling gegevens t.b.v. bestemmingsplan bijlage 7b
  - c. Inkomend: brief COA verzoek om medewerking bijlage 7c
  - d. Uitgaand (concept): reactiebrief COA bijlage 7d
  - e. Inkomend (per mail): Verzoek overleg – Fundamenteel concept bijlage 7e
8. Personeel
9. Verhuringen en overeenkomsten
10. WVTTK
  - a. Mijlpalen voor de PROVADA bijlage 10a



159a

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
College van Burgemeester en Wethouders  
T.a.v. de heer I.G. Mostert  
Koningin Julianalaan 3  
2224 EW Katwijk

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

M [redacted]  
[redacted]@  
rijksoverhe d.nl

Datum 1 oktober 2021  
Betreft Herontwikkeling Woongebied Valkenburg

**Ons briefkenmerk**  
4482021

**Uw kenmerk**  
Z10084D2717666

**Aantal bijlagen**  
-

**KvK nummer**  
65890604

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

Geachte heer Mostert, beste Gerard,

De zienswijzeperiode van het ontwerpbestemmingsplan Valkenhorst is recent geëindigd. Het heugelijke moment is aangebroken om het bestemmingsplan definitief te maken en ter besluitvorming aan uw gemeenteraad voor te leggen. Het Rijksvastgoedbedrijf treft de voorbereidingen om zo spoedig mogelijk met de bouw van woningen voor Katwijk en de regio aan te vangen.

Op 23 september jongstleden ontving ik een brief van de gemeente Katwijk waarin de gemeente om definitieve gegevens verzoekt, waarvan een aantal ter ondersteuning aan het bestemmingsplan zijn. In de brief staat vermeld dat de gemeente de mijlpaal voor besluitvorming over het bestemmingsplan verschuift naar januari/februari 2022. Daarbij wordt aangegeven dat voor 1 november documenten gereed en compleet moeten zijn ten behoeve van het interne besluitvormingsproces. Net als u beschouwen wij dit als een uiterste datum.

Het afgelopen jaar is door uw en mijn organisatie vol overgave gewerkt aan het bestemmingsplan Valkenhorst. Afgelopen maand is onze inbreng voor afhandeling van de zienswijzen geleverd en doorgesproken. Wij zijn in afwachting van de afhandeling van de zienswijzen. Daarnaast zijn planinhoudelijke en technische documenten door het Rijksvastgoedbedrijf met de gemeente afgestemd en gecompleteerd. Dit alles vanzelfsprekend binnen de kaders van de samenwerkingsovereenkomst en door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundig raamwerk respectievelijk vigerend gemeentebestuur. De gezamenlijk voorbereide documenten vormen tevens onderdeel van de koop van stikstof, benodigd voor het bestemmingsplan. Voor afronding van de afspraken over levering van stikstof is het noodzakelijk dat de gemeente bevestigt dat de inhoud van de documenten akkoord is, omdat die vooral betrekking hebben op aanleg van de openbare ruimte voor de gemeente. De koopovereenkomst voor de levering van stikstof is vrijwel afgerond tussen partijen en is in afwachting op instemming van de gemeente op onderliggende gegevens over de openbare ruimte en de bijlage (ontwikkelovereenkomst).

Datum  
1 oktober 2021

Het beeld dat in de brief van de gemeente wordt geschetst, dat gegevens van het Rijksvastgoedbedrijf niet beschikbaar zijn, herken ik niet omdat de gegevens en documenten die het Rijksvastgoedbedrijf kan opstellen ons inziens reeds zijn afgerond (vanzelfsprekend binnen de scope van onze samenwerking). Om misverstanden te voorkomen laat ik u weten dat de in de brief gevraagde gegevens door het Rijksvastgoedbedrijf nogmaals zijn gebundeld en centraal zijn aangeleverd bij de programmadirecteur GOV. De enige uitzondering hierop is de model-ontwikkelovereenkomst die mede in opdracht van uw gemeente onder begeleiding van AKD tot stand komt. Over de model-ontwikkelovereenkomst worden de laatste gesprekken gevoerd. Gezien het gevorderde stadium waarin dit document zich bevindt ga ik ervanuit dat afronding voor 1 november aanstaande zondermeer haalbaar is als we dat onderling ook zo afspreken.

Ik heb er alle vertrouwen in dat een compleet en kwalitatief bestemmingsplan, passend binnen onze onderlinge afspraken, aan uw gemeenteraad ter besluitvorming kan worden voorgelegd. Wellicht ten overvloede meld ik hierbij dat het Rijksvastgoedbedrijf uw zorg deelt over de voortgang in het proces en zullen wij ons blijvend inzetten om de ontwikkeling van locatie Valkenburg op stoom te houden.

Met vriendelijke groet,  
Hoogachtend,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,



# NOTITIE

Betreft: Bundeling gegevens ter afronding van bestemmingsplan  
 Datum: 01 oktober 2021  
 Opsteller: [REDACTED] / Rijksvastgoedbedrijf  
 Onderwerp: Herontwikkeling Woongebied Valkenhorst

Naar aanleiding van de brief van de gemeente van 23 september met kenmerk Z10084D2717666 met het verzoek om gegevens, ontvangt u hierbij een bundeling van inhoudelijke documenten. Deze stukken zijn eerder gedeeld en behandeld met diverse collega's binnen Katwijk. Van de meeste documenten betreft dit een eindversie die voor het Rijksvastgoedbedrijf akkoord is en past binnen de scope van onze onderlinge afspraken en contractdocumenten.

## **Ons inziens op het kritieke pad voor 1 november**

### **1) Afhandeling zienswijzen bestemmingsplan**

In augustus en september heeft het Rijksvastgoedbedrijf inbreng voor afhandeling van de zienswijzen geleverd en doorgesproken. Echter om de mijlpaal van 1 november in zicht te kunnen houden is het wel noodzakelijk om uw inhoudelijke beantwoording van de zienswijzen en verwerking in het bestemmingsplan daarvan op zeer kort termijn plaats te laten vinden. Wij zijn in afwachting van de concept-beantwoording van zienswijzen.

### **2) Koopovereenkomst RVB-BPD inzake levering stikstof**

Het Rijksvastgoedbedrijf en BPD zijn in afrondende gesprekken om een koopovereenkomst te sluiten waarmee ook de inzet van stikstof door BPD ten behoeve van het bestemmingsplan van de gemeente Katwijk wordt geborgd. De verkooptransactie van C4 en C7 kan worden afgerond als de bijlage ontwikkelovereenkomst is vastgesteld binnen de gemeente en kan worden toegepast door de beoogde koper. De bijbehorende deelproducten met kaders voor aanleg van de openbare ruimte door de koper (zoals profielen en protocol bouw- en woonrijp maken) zijn beschikbaar en wachten op akkoord van de gemeente.

### **3) Protocol bouw- en woonrijp maken Valkenhorst**

Het Protocol BRM/WRM Versie 06 d.d. 30-09-2021 (zie bijlage 1) is hierbij toegevoegd. Op 16 oktober zal het protocol toegelicht worden aan gemeente. Dit protocol heeft instemming van de gemeente nodig, anders kan ze niet worden toegepast in de verkooptransactie van C4 en C7 (zie punt 2).

### **4) Programma C4 en C7**

Het Ontwikkelprogramma C4 en C7 d.d. 27-09-2021 (zie bijlage 2) is hierbij toegevoegd. Op 16 oktober zal het ontwikkelprogramma toegelicht worden aan gemeente. Dit ontwikkelprogramma heeft instemming van de gemeente nodig, anders kan ze niet worden toegepast in de verkooptransactie van C4 en C7 (zie punt 2).

### **5) Profielen**

Het profielenboek is onderdeel van het door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk en vormt een van de kaders voor planuitwerking binnen onze samenwerking. Bij de uitwerking van het profielenboek voor het Kwaliteitsboek (26 mei 2021) is rekenschap genomen van de gemeentelijke richtlijnen uit Dali versie 27, Duurzaam Veilig (DV) Wegverkeer en de diverse toevoegingen van kabels en leidingen welke benodigd zijn voor nieuwe sanitatie concepten en het klimaatnet. Deze profielen zijn opgenomen in het document toelichting profielen juli 2021, op pagina 13 tot en met 26. Het betreft uitsluitend de rechter profielen van elke pagina, zie bijlage 3. Deze profielen hebben de instemming van de gemeente nodig, anders kunnen ze niet worden toegepast in de verkooptransactie van C4 en C7 (zie punt 2).

## **6) Model-ontwikkelovereenkomst**

De model-ontwikkelovereenkomst is een noodzakelijk bijlage van de koopovereenkomst. Zonder o.a. een ontwikkelovereenkomst is het niet mogelijk een koopovereenkomst te sluiten.

Er vindt constructief overleg tussen de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf plaats en wij verwachten dat het mogelijk is uiterlijk 1 november tot een afronding te komen en het model bij de koopovereenkomst Rijksvastgoedbedrijf-BPD te voegen. De huidige stand van zaken model-ontwikkelovereenkomst (AKD, gebaseerd op het overleg d.d. 28 september 2021) zal als nazending toegezonden worden.

## **7) Realisatielijst en uitvoering procesafspraken**

Over de afronding van de realisatielijst is inmiddels overeenstemming bereikt, waardoor het mogelijk is deze voor 1 november te ondertekenen, zie bijlage 4. In de realisatielijst is een aantal procesafspraken opgenomen waaraan voor 1 november uitvoering moet worden gegeven:

- a) Profielen: (reeds toegelicht onder punt 5).
- b) Energieneutraliteit: Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een concept voorstel opgesteld en inhoudelijk besproken met de gemeente, waarmee invulling wordt gegeven aan de bijdrage van het Rijksvastgoedbedrijf van deze procesafpraak, zie bijlage 5. Het gezamenlijke definitieve voorstel wordt ter behandeling ingebracht in het directieoverleg (20 oktober) om tijdig tot een afronding te komen.
- c) Communicatie- en promotieplan: Het communicatieplan wordt ter vaststelling ingebracht in de stuurgroep van 6 oktober, zie bijlage 6.
- d) Compenserende en/of mitigerende maatregelen: zie punt 8
- e) Planschadeovereenkomst: Het VNG planschademodel is bijgevoegd, zie bijlage 7.

## **Belangrijk maar ons inziens niet op het kritieke pad voor 1 november**

## **8) Compenserende en mitigerende maatregelen**

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft op 15 april een onderbouwing aan de gemeente geleverd inzake mitigerende maatregelen, zie bijlage 8. Hierbij is geconstateerd dat voor het planologisch besluit geen sprake hoeft te zijn van andere compenserende en mitigerende maatregelen, conform de SOK. In het directieoverleg van 20 oktober zal een notitie met deze inhoud ter besluitvorming worden ingebracht.

## **9) Groene Zone, Mient Kooltuin**

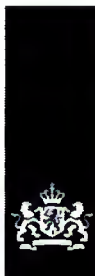
Voor vaststelling van het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst zien wij geen juridisch-planologische relatie tot de extra recreatiedruk en de Groene Zone, dit gebaseerd op de MER en de adviezen van Antea. Inzake de extra recreatiedruk heeft het Rijksvastgoedbedrijf geen andere gegevens dan waar de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) van toepassing is. Met betrekking tot de groene zone willen wij aangeven dat dit op basis van bestuurlijke afspraken (2018 en 2020) als natuurgebied wordt benaderd en derhalve geen relatie heeft met recreatiedruk.

RVB zal in de Groene Zone haar natuurcompensatie organiseren. Hiertoe wordt gewerkt aan een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Wassenaar omdat te effectueren. Wassenaar en Rijksvastgoedbedrijf streven er naar deze eind 2021 af te ronden. Voor de Mient Kooltuin werkt uw gemeente aan het vervolg op de visie.

## **10) Plankosten bestemmingsplan**

Het Rijksvastgoedbedrijf vergoed kosten conform de afspraken in het directieoverleg van onze samenwerking. Vergoeding wordt gebaseerd op de plankostenscan, met instemming van het directieoverleg. Ter bevestiging het betreft uitsluitend de kosten die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

Ten overvoedde wijzen wij u er op dat diverse werkzaamheden er niet onder vallen (zoals inzet voor beleidsonderwerpen en scopewijzigingen inzake gebiedsontsluitingswegen). Eventuele toekomstige (scope)wijzigingen vragen een besluit van het directie-overleg op basis van een voorstel van de voordragende partij.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
5 oktober 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 5 oktober 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en -tijd 5 oktober 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat gisteren de gezamenlijk risicosessie met de gemeente heeft plaatsgevonden in het kader van de GREX-besprekingen.

[redacted] meldt dat de notitie m.b.t. plankosten as. donderdag met de gemeente wordt besproken. Hierin is een voorstel opgenomen ten aanzien van de kosten voor het bestemmingsplan.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 28 september

**bijlage 2a**

Naar aanleiding van: [redacted] vraagt of verlenging van het contract van [redacted] in gang is gezet. [redacted] geeft aan dat dit is gedaan en dat hij werkafspraken heeft gemaakt met [redacted].

Het conceptverslag van 28 september wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

### b. Vastgesteld verslag MT 21 september

**bijlage 2b**

Het vastgestelde verslag van 21 september is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

**bijlage 3**

[redacted] verzoekt om strakker te sturen op de actielijst omdat er teveel wordt geschoven met acties. Acties waarbij sprake is van afhankelijkheden van de derden worden op PM gezet. Hij verzoekt allen om realistische einddata aan te leveren bij [redacted].

[redacted] verzoekt om alle openstaande financiële waarover besluitvorming moet plaatsvinden te bundelen in één notitie voor het directieoverleg (**actie**).

307 (realisatielijst): [REDACTED] meldt dat zij intern bezig is om de mandatering voor ondertekening van de realisatielijst te regelen.

330 (taxatie C4 en C7): Afgesproken wordt om de taxatie volgende week met de taxateurs te bespreken, vervolgens een formele reactie te geven per brief, en daarna de taxatie definitief te laten maken.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 336 (woningen aansluiting west – samengevoegd), 335 (brief Katwijk), 323 (brief Katwijk), 318 (brandsheet), 311 (inzet en uren Katwijk – toegevoegd aan 337).

#### 4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Transformatie: [REDACTED] meldt dat hij met [REDACTED] afspraken heeft gemaakt over afronding van de VEX. Verder zal hij in een volgend MT een notitie t.a.v. BHV en brandveiligheid inbrengen. Het algemene beeld is dat het goed gaat, de opslag van batterijen (dronebedrijven en eigen opslag) is echter een aandachtspunt.

Ten aanzien van de groene zone is het streven deze week een eindconcept van de SOK gereed te hebben, ter bespreking in de stuurgroep groene zone. Ook heeft er een bijeenkomst met Staatsbosbeheer plaatsgevonden over de mogelijkheden die zij zien voor het gebied. Verder meldt [REDACTED] dat de tweede fase van gebouw 356 vanaf deze week stapsgewijs in gebruik wordt genomen.

Ontwikkeling: [REDACTED] geeft aan dat vanmiddag overleg plaatsvindt over de ontwikkelovereenkomst. In het kader van de opdrachtverlening aan AKD geeft [REDACTED] aan dat opdrachten voor juridische advisering voortaan door het hoofd JA getekend moeten worden (i.p.v. alleen akkoord van hoofd JA).

Ten aanzien van BPD verzoekt [REDACTED] om een overleg te plannen om de laatste versie van de koopovereenkomst samen door te nemen. De overeenkomst kan daarna als definitieve versie aan BPD worden toegezonden.

Ten aanzien van de zienswijze van Wassenaar wordt afgesproken om het voorstel voor afhandeling van de zienswijze schriftelijk naar beide partijen te bevestigen, met verzoek om reactie (actie aangepast).

Ten aanzien van aansluiting west wordt bij PZH aangestuurd op een nieuwe versie zonder de passage over een woonbestemming. [REDACTED] verzoekt om ook te zorgen dat de grondruilovereenkomst geregeld wordt (actie aangepast).

#### 5. Maatregelen Mient Kooltuin

[REDACTED] geeft aan dat Katwijk deze notitie in het kader van de realisatielijst wil vastleggen. Geconstateerd wordt dat de notitie een aantal onjuistheden bevat en een beeldvorming schetst die niet klopt. Zo is het RVB wel bereid om geld en posities in te zetten, maar biedt de huidige visie voor de Mient Kooltuin daarvoor onvoldoende comfort, zoals toegelicht in de reactie van het RVB op de visie.

[REDACTED] verzorgt een reactie met inachtneming van de punten van [REDACTED] en [REDACTED]. [REDACTED] stelt voor het punt op te nemen in de notitie financiën.

#### 6. Marketingstrategie, brandsheet, notitie en begroting bijlage 6a

[REDACTED] sluit aan en geeft een korte toelichting op de documenten. [REDACTED] vraagt in hoeverre de stukken zijn afgestemd met BPD. [REDACTED] geeft aan dat er volledig



commitment van BPD is op de brandsheet en dat ook de marketingstrategie is afgestemd. De communicatieadviseur van BPD heeft de intentie om met de verkoopmarketing aan te sluiten op de gebiedsmarketing.

Geconstateerd wordt dat afspraken over gebiedspromotie een plek moeten krijgen in de ontwikkelovereenkomst. [REDACTED] neemt dit mee (aanvulling actie 334).

[REDACTED] verzoekt de begroting aan te vullen met een toelichting op de dekking van de kosten en een duiding bij de startmomenten van de fases. [REDACTED] geeft aan dat de gemeente in het kernteam heeft gemeld dat zij een eenmalige bijdrage zal doen van 15.000, maar dat onduidelijk is wat dit precies betekent. [REDACTED] verzoekt [REDACTED] om ook aan BPD te vragen wat zij zullen bijdragen.

**Besluit:** [REDACTED] concludeert dat de werkzaamheden onder fase 1 akkoord zijn, dat de overige werkzaamheden op hoofdlijnen akkoord lijken, en dat er nog een geactualiseerde begroting ter vaststelling wordt ingebracht (actie).

[REDACTED] geeft aan dat de brandsheet op 12 oktober in de planbespreking wordt ingebracht en vervolgens doorgaat naar het directieoverleg van 20 oktober.

## 7. Inkomende en uitgaande brieven

### a. Uitgaand: reactiebrief aan Katwijk

bijlage 7a

Bijlage 7a is ter informatie bijgevoegd.

### b. Uitgaand (per mail): bundeling gegevens t.b.v. bestemmingsplan

bijlage 7b

Bijlage 7b is ter informatie bijgevoegd.

### c. Inkomend: brief COA verzoek om medewerking

bijlage 7c

Bijlage 7c is ter informatie bijgevoegd.

### d. Uitgaand (concept): reactiebrief COA

bijlage 7d

Er wordt een aantal aandachtspunten voor de brief besproken: o.a. voorbehoud op het van kracht blijven van nieuwe stikstofwetgeving, de plankosten, scherp formuleren condities, aanpassing begrenzing. Ook dient te worden onderzocht of onderhandse verkoop aan COA inderdaad mogelijk is en moet worden afgestemd met [REDACTED]/[REDACTED]. Tekstvoorstellen kunnen bij [REDACTED] aangeleverd worden (actie).

### e. Inkomend (per mail): verzoek overleg – Fundamental concepts

bijlage 7e

Afgesproken wordt om dergelijke verzoeken zoveel mogelijk met standaardreacties af te handelen. [REDACTED] verzorgt een reactie op deze mail.

## 8. Personeel en organisatie

Er zijn geen actualiteiten.

## 9. Verhuringen en overeenkomsten

[REDACTED] verzoekt om de overeenkomst met BPD en de ontwikkelovereenkomst binnenkort te agenderen in het MT.

## 10. WVTTK

### a. Mijlpalen voor de PROVADA

bijlage 10a

[REDACTED] meldt dat deze actie reeds is afgedaan.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
12 oktober 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	12 oktober 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 5 oktober bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 28 september bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 5 oktober bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: voorstel invulling energieneutraliteit deelgebied 1 bijlage 5
6. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Uitgaand (nog te verzenden): reactiebrief COA bijlage 6a
  - b. Uitgaand (memo via KT): reactie gemeente inz. Mient Kooltuin bijlage 6b
7. Personeel
8. Verhuringen en overeenkomsten
9. WVTTK
  - a. Aanwezigheid MT 19 oktober

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Kernteam Valkenhorst

Contactpersoon

M [REDACTED] @rijks-  
overheid.nl

Datum  
7 oktober 2021

# memo

## maatregelen Mient Kooltuin

Van de gemeente is een voorstel voor het kernteam over extra mitigerende maatregelen in de Mient Kooltuin ontvangen (bijgevoegd). In dit memo is de reactie van het Rijksvastgoedbedrijf verwoord.

Wij erkennen het belang van maatregelen in de Mient Kooltuin als recreatief uitloopgebied. Hopelijk zal het ook leiden tot een vermindering van de recreatiedruk op de duinen. Eerder is gezamenlijk geconstateerd (en ook door Antea aangegeven) dat deze maatregelen geen onderdeel zijn van de mitigerende maatregelen in het kader van het bestemmingsplan Valkenhorst (en dus niet vallen onder het wettelijk kostenverhaal). Hierdoor is er geen relatie met de realisatielijst. Het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente hebben echter wel afspraken gemaakt over maatregelen in de Mient Kooltuin en de mogelijkheid om daar middelen uit de grondexploitatie voor in te zetten.

De gemeente heeft een visie opgesteld voor de Mient Kooltuin. De visie is nog niet concreet genoeg om zicht te hebben op maatregelen omdat de uitvoerbaarheid van die maatregelen niet kansrijk is (omdat gronden niet van de gemeente en het Rijk zijn). Wij hebben hier in onze zienswijze onze zorg uitgesproken en onze visie hierop bij herhaling aangegeven. Mede op basis van de ontvangen notitie concluderen wij voor onszelf dat deze zorgen nog steeds gegrond zijn.

Wij zien diverse mogelijkheden om in het gebied aan de slag te gaan. Dat vraagt om een strategie waarin grondposities en middelen de uitvoering van maatregelen in het gebied in beweging krijgen. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft hiervoor een bedrag van € [REDACTED] in de grondexploitatie gereserveerd. Mogelijke maatregelen zijn:

- Reconstructie 1<sup>a</sup> Mientlaan
- Benutten grondposities Rijksvastgoedbedrijf en Gemeente (en welwillende grondeigenaren) voor eerste doorlopende recreatieve fiets- en wandelverbindingen.

Al dan niet te combineren met:

- Transformatie Inpassingen COA(-sporthal) gebied
- Functiewijziging barakken

Echter staat daar tegenover dat enkele gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf niet passen in de visie van de gemeente en mogelijk (op aangeven van de

10.2.b

**Datum**  
7 oktober 2021

gemeente) gesloopt zouden moeten worden. Indien een bestemmingswijziging in de Mient Kooltuin resulteert in een onwenselijke afschrijving van gebouwen (planschade) zal een heroverweging moeten worden gemaakt op het tijdelijk beheer en investeringen in de Mient Kooltuin.

Kortom, het Rijksvastgoedbedrijf wil maatregelen in de Mient Kooltuin in een gezamenlijk proces nader uitwerken om daarmee grond en gebouwen optimaal in te zetten voor doelstellingen van beide partijen. Wij zien ook aanknopingspunten hier snelheid te maken als we wederzijds comfort kunnen geven en door maatregelen slim te prioriteren en faseren.

Deze maatregelen kunnen mogelijk passen in een breder beheerplan voor het duingebied. Als met de stichting Duinbehoud in reactie op zijn zienswijze een contract wordt opgesteld met maatregelen waardoor de stichting afziet van beroep en bezwaar tegen het bestemmingsplan dan kunnen maatregelen daar onderdeel van zijn. Afspraken hieromtrent met de stichting dienen dan wel in aanwezigheid van, in openheid en in afstemming met het Rijksvastgoedbedrijf tot stand te komen.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
19 oktober 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	19 oktober 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 5 oktober bijlage 2a
  - b. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 28 september bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 12 oktober bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: notitie BHV en veiligheidsscan bijlage 5a-c
6. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Inkomend: Brief Katwijk d.d. 12 oktober 2021 bijlage 6a
7. Personeel
8. Verhuringen en overeenkomsten
9. WVTTK

Postbus 589 – 2220 AN Katwijk

Rijksvastgoedbedrijf  
T.a.v. dhr. [REDACTED]  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag

Contactpersoon:  
Directiesecretariaat

Afdeling:  
Programma gebiedsontwikkeling  
Valkenhorst

Te bereiken op:  
[REDACTED]

Ons kenmerk:  
Z10084D2729824  
Bijlage(n):  
Verzenddatum: 14-10-2021

Uw kenmerk: 4482021  
Onderwerp: reactie op uw brief d.d. 1 oktober 2021 inzake herontwikkeling Valkenhorst

Katwijk, 12 oktober 2021

Geachte heer [REDACTED]

In goede orde hebben wij uw schrijven van 1 oktober jl. over in de aanhef genoemd onderwerp ontvangen en er kennis van genomen. Uw brief is een reactie op de brief van 23 september jl., kenmerk Z10084D2717666, van de programmaorganisatie Valkenhorst, vertegenwoordigd door de [REDACTED] Gebiedsontwikkeling Valkenhorst (GOV) van onze gemeente, de heer [REDACTED].

Allereerst zijn wij verheugd om te lezen dat u geen belemmeringen ziet en u kunt voldoen aan de datum van 1 november as. De gemeente Katwijk ziet de definitieve, door u met de diverse stakeholders afgestemde, documentatie graag voor 1 november 2021 teneinde de voorgestelde behandeling van het bestemmingsplan Valkenhorst door de raad in februari te kunnen realiseren.

Opmerkelijk acht het college de passage in uw brief over het gezamenlijk opdrachtgeverschap van de model ontwikkelovereenkomst richting AKD. Voor zover ons bekend en ook overeen is gekomen in de SOK is de model ontwikkelovereenkomst onderdeel van de verkoopprocedure van het Rijksvastgoedbedrijf waar u verantwoordelijk voor bent en het Rijksvastgoedbedrijf dan ook als enige opdrachtgever van is. De inhoud van de model ontwikkelovereenkomst dient u uiteraard met de gemeente af te stemmen en wordt inhoudelijk begeleid vanuit de gemeente Katwijk. Wij hebben vernomen dat daar, ook op uw verzoek, forse inspanningen door de gemeente Katwijk worden geleverd.

Aangezien uw brief een reactie is op de brief van dhr. [REDACTED] stuurt het College de brief voor beantwoording door naar de programmadirecteur.

Het College verzoekt u in het vervolg uw correspondentie te richten aan de heer [REDACTED]. Voor de volledigheid wordt hier nogmaals gemeld dat de verantwoordelijkheid voor GOV bij de programmaorganisatie berust én dat de heer [REDACTED] als programmadirecteur GOV binnen de gemeente Katwijk bevoegd is de gemeente Katwijk extern ambtelijk te vertegenwoordigen aangaande de integrale Gebiedsontwikkeling Valkenhorst en daarmee dus uw contactpersoon is.

---

gemeente Katwijk: Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, website: [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
(T) [REDACTED], (F) [REDACTED] IBAN: NL13BNGH0285120271, BIC: BNGHNL2G, KvK: 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)



Voor de bestuurlijke aangelegenheden is de portefeuillehouder wethouder I.G. Mostert degene die de gemeente Katwijk bestuurlijk vertegenwoordigt. De gemeente Katwijk gaat er nog steeds vanuit dat de heer [REDACTED] de bestuurlijke vertegenwoordiger is van het Rijksvastgoedbedrijf.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Katwijk,  
de secretaris, de burgemeester.



mr. drs. [REDACTED]



Ir. C.L. Visser

Kopie aan:

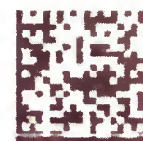
De heer [REDACTED] - Rijksvastgoedbedrijf

De heer [REDACTED] - Gemeente Katwijk

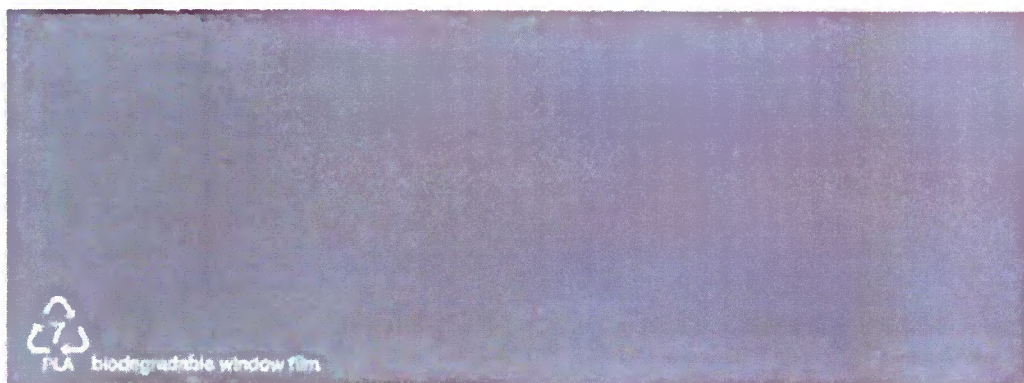




2500BD 16169  
R K22 R6 35 Z2 INTRA



Port betaald  
Port Payé  
Pays-Bas





Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverhe d.nl

**Datum**  
19 oktober 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 19 oktober 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 19 oktober 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

**Aanwezig**

[redacted]

**Afwezig**

[redacted]

## 1. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 5 oktober

**bijlage 2a**

Naar aanleiding van: [redacted] meldt dat met de gemeente is gesproken over plankosten maar dat de notities niet zijn besproken, er volgt een vervolgesprek. Wel is geconcludeerd dat de gesprekken geen relatie hebben met de zaken die voor 1 november afgerond moeten worden. Na het gesprek heeft gemeente een eigen notitie aangeleverd voor het directieoverleg. [redacted] geeft aan dat deze niet is geagendeerd omdat het geen afgestemd stuk betreft.

Afgesproken wordt dat [redacted] en [redacted] de urenbesteding van de gemeente doornemen om te komen tot een voorstel voor vergoeding van de uren m.b.t. het bestemmingsplan (actie).

Het conceptverslag van 5 oktober wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

### b. Vastgesteld verslag MT 28 september

**bijlage 2b**

Het vastgestelde verslag van 28 september is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

**bijlage 3**

183 (aansluiten West): [redacted] meldt dat er op 2 november een overleg plaatsvindt. Hij verzoekt om de besprekpunten voor te bereiden.

307 (realisatielijst): [redacted] meldt dat AKD is verzocht een ondertekensversie aan te leveren. Ze vraagt intern na of de verstrekking van ondermandaat is geregeld

324 (planning): [ ] meldt dat de planning met [ ] wordt opgepakt. Naar aanleiding van: het formaliseren van het contract van [ ] is een aandachtspunt. [ ] suggereert om dit op te pakken met behulp van [ ].

326 (zienswijzen): [ ] geeft aan dat er wordt gewerkt aan de afhandeling van de zienswijze van Wassenaar. De haalbaarheid in de gemeenteraad van Wassenaar is daarbij een aandachtspunt. De notitie van [ ] (actie c) is met de gemeente gedeeld.

Naar aanleiding van: [ ] meldt dat de gemeente de planning voor vaststelling van het bestemmingsplan in het bestuurlijk overleg heeft gedeeld. Op 1 november staat een volgend bestuurlijk overleg gepland.

Naar aanleiding van: [ ] meldt dat de gemeente een nieuwe stikstofberekening met een grotere rekenafstand heeft laten opstellen, dit in het kader van de RvS uitspraak inzake de A15. Men heeft verzocht om overleg over de uitkomst en vervolgstappen. Hij stelt voor dat [ ], [ ] en interne en/of externe specialisten hierbij aansluiten en de besprekpunten voorbereiden.

330 (taxatie C4 en C7): [ ] stelt voor om – parallel aan gesprekken over uitgangspunten en de afronding van de taxatie – ook de alternatieve dealstructuren uit te werken (o.a. percentages residueel en grondquotes) (actie 330b toegevoegd).

331 (koopovereenkomst C4 en C7): Pels Rijcken zal worden verzocht de definitieve koopovereenkomst af te ronden. Uitgangspunt daarbij is dat de kreek niet wordt meegeleverd.

337 (notitie financiën): Afsproken wordt om in het MT van 26 oktober een eerste opzet met alle onderwerpen te bespreken.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 235 (BHV en brandveiligheid), 326c (delen notitie ENVIR).

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

De stand van zaken is reeds besproken bij de diverse acties onder agendapunt 3.

#### **5. Notitie BHV en veiligheidsscan**

bijlage 5a

In de notitie worden de huidige stand van zaken en de vervolgacties toegelicht. Het stuk is duidelijk en er zijn geen inhoudelijke vragen en/of aandachtspunten. De notitie wordt ter kennisgeving aangenomen.

#### **6. Inkomende en uitgaande brieven**

##### **a. Inkomend: Brief Katwijk d.d. 12 oktober 2021**

bijlage 6a

[ ] meldt dat hij as. woensdag voorafgaand aan het directieoverleg een afspraak heeft met [ ] en [ ] om de brief en specifiek de bestuurlijke vertegenwoordiging te bespreken. Hij zal in het directieoverleg mondeling op de brief reageren.

#### **7. Personeel en organisatie**

Er zijn geen actualiteiten.

**Datum**  
19 oktober 2021

**8. Verhuringen en overeenkomsten**

Er zijn geen actualiteiten.

**9. WVTTK**

█ geeft aan dat vanuit █ (sectie 3) het voorstel is gedaan om de verkoop van (RWS-)percelen rondom de Rijnlandroute over te hevelen naar het project Valkenburg. █ geeft aan dat hij dit niet binnen het project wil trekken, maar dat het wel nuttig kan zijn als █ hier vanuit sectie 3 een rol in heeft. █ bespreekt dit met █.

█ meldt dat de toetsingscommissie van de WBI heeft laten weten dat zij verhelderende vragen over het project zullen stellen op 25 oktober. █ stelt voor om voor de beantwoording een notitie te schrijven.

█ meldt dat er as. maandag een overleg plaatsvindt over Duinvallei en de kosten voor HOV (Katwijk, Provincie, BZK – █).



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
28 oktober 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	28 oktober 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 19 oktober bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 5 oktober bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 19 oktober bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: COA en transformatorstation
6. Ter bespreking: onderwerpen financiën samenwerking Katwijk-RVB bijlage 6
7. Ter bespreking: première documentaire bijlage 7
8. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Inkomend: Aanvullende informatie WBI bijlage 8a
  - b. Inkomend: Brief Katwijk inz. stikstofberekeningen bijlage 8b
9. Personeel en organisatie
10. Verhuringen en overeenkomsten
  - a. Ter vaststelling: model ontwikkelovereenkomst (excl. bijlagen) bijlage 10a
11. WVTTK



Postbus 589 - 2220 AN Katwijk

Rijksvastgoedbedrijf  
T.a.v. dhr. [REDACTED]  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag

Contactpersoon:

Mw [REDACTED]

Afdeling:

Programma GOV

Te bereiken op:

071- [REDACTED]

[REDACTED]@katwijk.nl

Ons kenmerk:

Z10084D2739793

Bijlage(n): 4

Verzenddatum:

22 OKT 2021

**Onderwerp:** Stikstofdepositieberekeningen inzake het bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst'

Katwijk, 21 oktober 2021

Geachte heer [REDACTED] beste [REDACTED]

Bijgaand treft u de memo van Antea d.d. 27 september 2021 inzake de stikstofdepositieberekeningen voor het bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst'.

In de zienswijzen tegen het voormelde bestemmingsplan is aangegeven, dat het rekenprogramma AERIUS niet voldoet, omdat in dit rekenmodel wegverkeerbronnen die op meer dan 5 kilometer afstand van de hexagonen liggen, niet meegenomen worden in de berekening van de stikstofdepositie. Een deel van het verkeersnetwerk wordt als gevolg hiervan door het rekenprogramma niet meegenomen in de berekeningen.

In een recente uitspraak van de Raad van State is is geoordeeld dat de gehanteerde afkap van 5 km onvoldoende is onderbouwd. Het is nog onduidelijk of de uitspraak van de Raad van State bestendig wordt en wat hiervan de consequenties zijn voor het bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst'.

In een zeer recentelijk gehouden overleg met BPD is de memo van Antea, alsmede de mogelijke consequenties van de voormelde uitspraak besproken. Voorts zijn er enkele stappen genomen om het aspect stikstofdepositie inzake het bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst', gelet op de ingebrachte zienswijzen, nog beter voor het voetlicht te brengen.



Graag gaan we in vervolg op het reeds gehouden overleg BPD met het RVB én met BPD gezamenlijk in overleg op maandag 25 oktober a.s. over de mogelijke consequenties van deze uitspraak voor de gehanteerde berekeningen en welke (andere) stappen we kunnen dan wel moeten nemen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst'.

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Katwijk,  
namens hen.

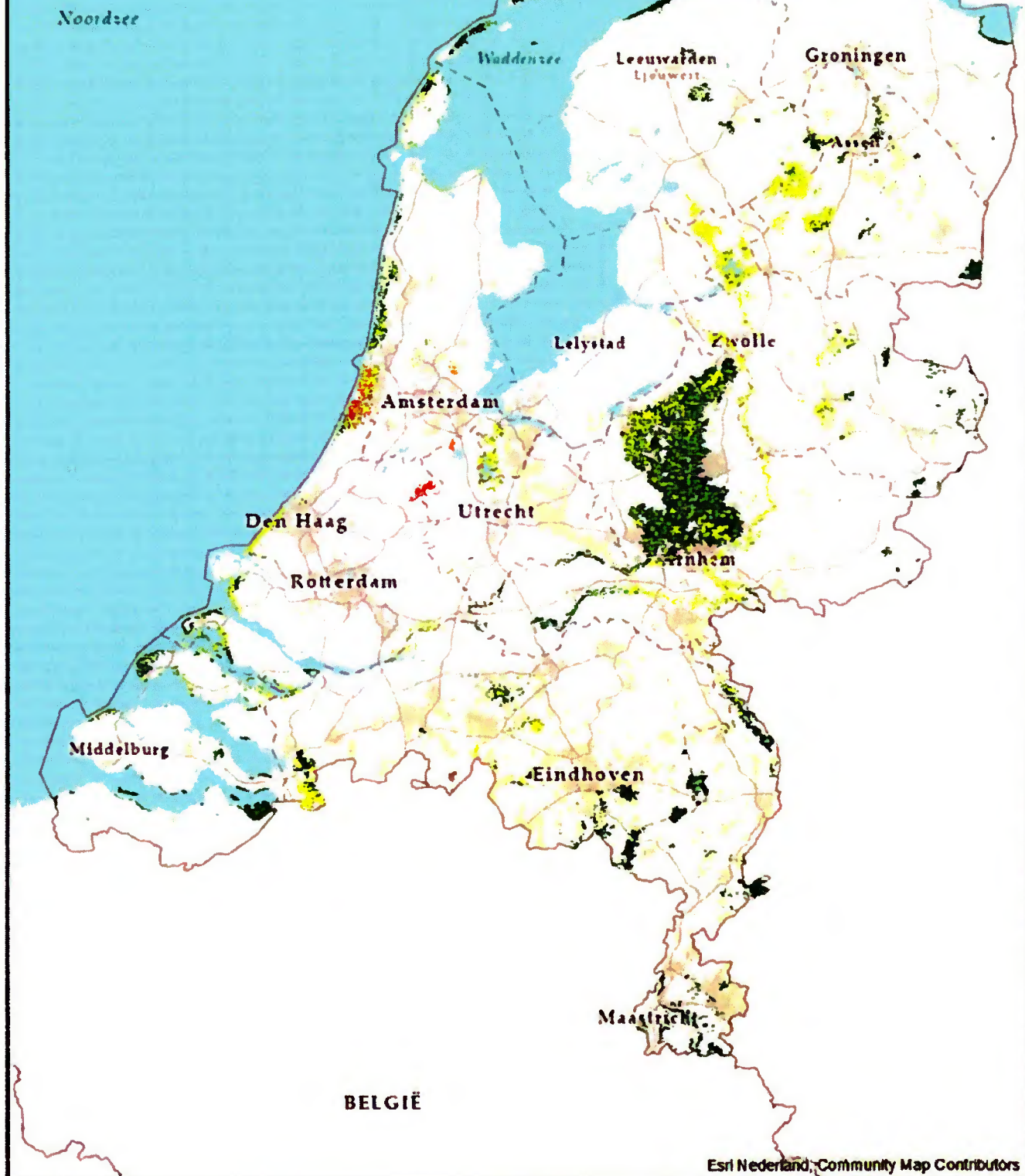




## Legenda

### StikstofBijdrage

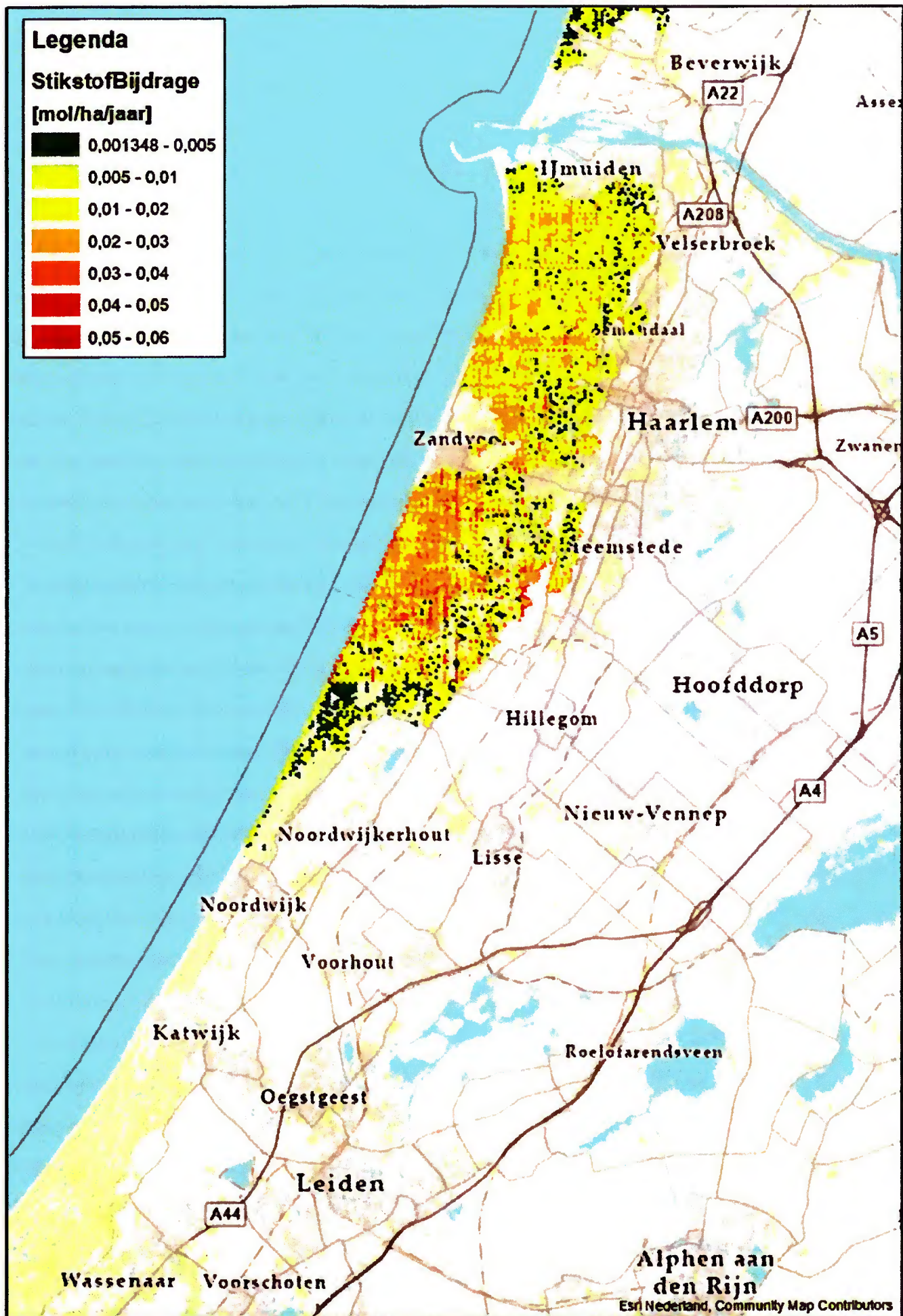
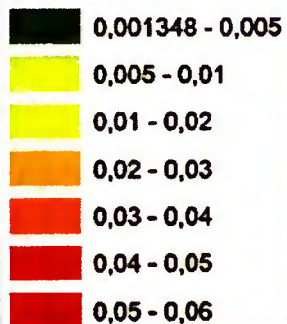
[mol/ha/jaar]



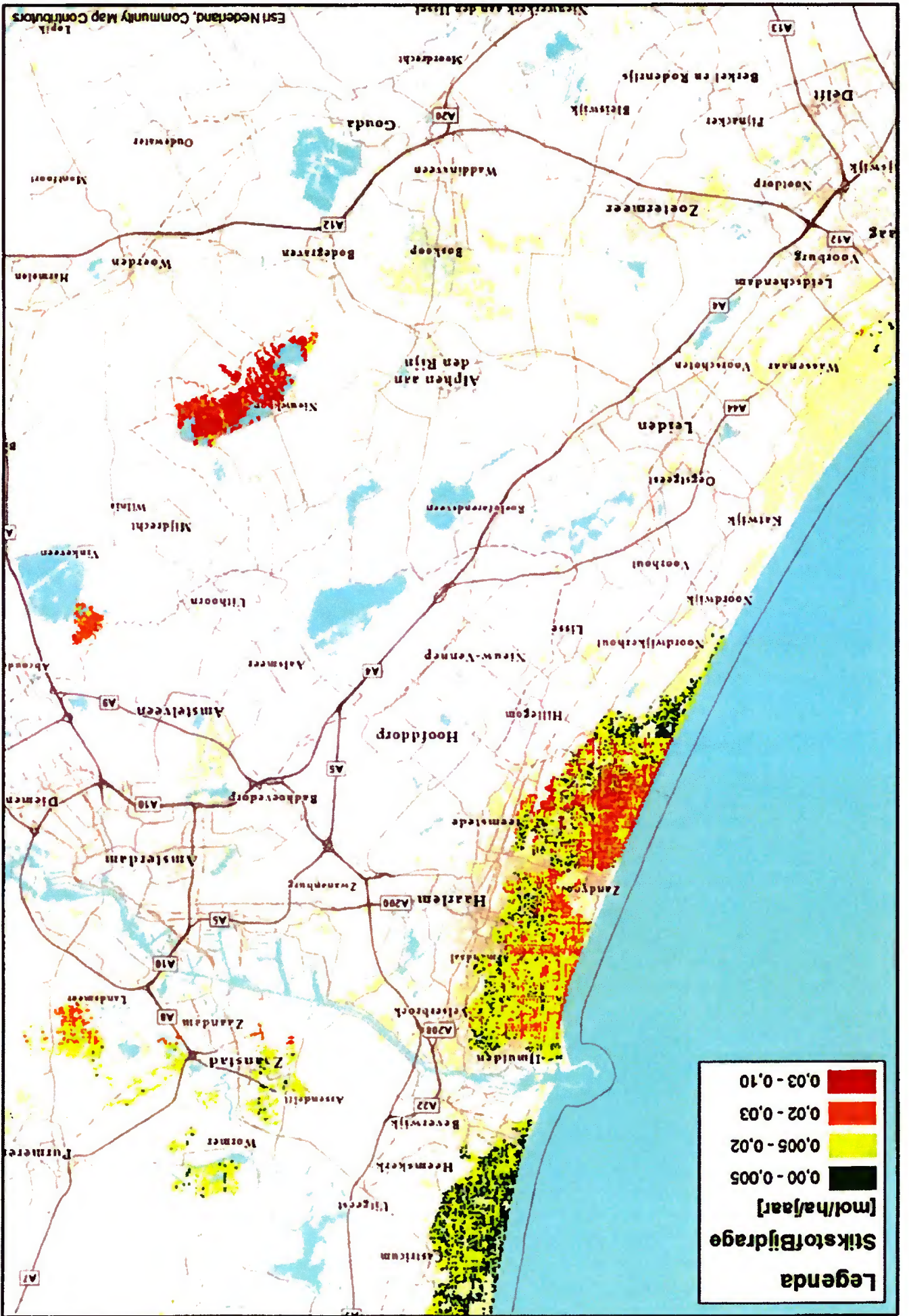
## Legenda

### StikstofBijdrage

[mol/ha/jaar]







## Memo

memonummer  
datum 27 september 2021  
aan [REDACTED] Gemeente Katwijk  
van [REDACTED] Antea Group  
kopie [REDACTED] Antea Group  
project Project Locatie Valkenburg vervolgwerkzaamheden  
projectnr. 0462787.100  
betreft Memo stikstofdepositie OPS

### Stikstofberekening in het MER / Bestemmingsplan

In het MER en het Bestemmingsplan zijn stikstofberekeningen uitgevoerd met behulp van AERIUS. Bij deze berekening kunnen we de ontwikkeling salderen met behulp van de drie agrarische bedrijven, waardoor de ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

### Zienswijze

Bij een van de zienswijze wordt terecht aangegeven dat het rekenprogramma AERIUS niet voldoet omdat in dit model wegverkeerbronnen die op meer dan 5 kilometer afstand van de hexagonen liggen, niet meegenomen worden in de berekening van de depositie. Een deel van het verkeersnetwerk wordt als gevolg hiervan door het rekenprogramma niet meegenomen in de berekening.

De Raad van State heeft in zijn uitspraak over het Tracébesluit van de A15 geoordeeld dat de afkap van 5 km voor stikstofdepositie onvoldoende is onderbouwd, omdat hierdoor onduidelijk is wat de invloed van verkeer buiten deze grens is op de stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden.

### Beantwoording zienswijze

Voor de beantwoording van de zienswijze hebben we een berekening uitgevoerd met behulp van OPS\_road. OPS\_road hanteert geen rekengrens waardoor de invloed van de ontwikkeling voor heel Nederland wordt doorgerekend. Met deze berekening zien we ook op grote afstand van de ontwikkeling een kleine bijdrage, die niet gesaldeerd wordt door de drie agrarische bedrijven. Deze punten liggen op zodanige afstand van Katwijk dat deze niet eenvoudig te salderen zijn met maatregelen in of direct rond het plangebied.

### Voorgestelde beantwoording

De minister heeft in een kamerbrief aangegeven dat ze bij berekeningen een grens van 25 kilometer van de bron wil hanteren omdat voorbij deze afstand de invloed van de bron niet meer zichtbaar is in de metingen. Wanneer we uitgaan van deze 25 kilometer is aan deze grens nog sprake van een depositie van 0,01 mol/ha/jr. Hierbij zouden we mogelijk kunnen onderbouwen dat voorbij deze grens de toename van stikstofdepositie maximaal 0,01 mol/ha/jaar is en afneemt naar mate de afstand tot het plangebied groter wordt. Echter kunnen wij niet met zekerheid stellen dat op een afstand van 26 km geen effecten meer zichtbaar zijn. Voor de deposities die aanwezig zijn binnen 25 kilometer is waarschijnlijk ruimte aanwezig binnen de SSRS.

### Conclusie

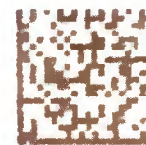
De onderbouwing voor de stikstofdepositie blijft met de bovenstaande redenering erg wankel. Het is onzeker of deze in stand houdt bij de Raad van State. Het aanvragen van een NB-vergunning zou kunnen helpen, echter ook bij de vergunning kunnen dezelfde zienswijzen naar voren komen. Zekerheid rondom stikstofdepositie zal waarschijnlijk pas verkregen worden wanneer vanuit de regering duidelijkheid komt over de wijze hoe om te gaan met de uitspraak van de rechter over de aan te houden afstand bij berekeningen. Hier is op dit moment nog geen duidelijk zicht op, daarnaast zal ook dit beleid waarschijnlijk aangevochten gaan worden bij de rechter.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

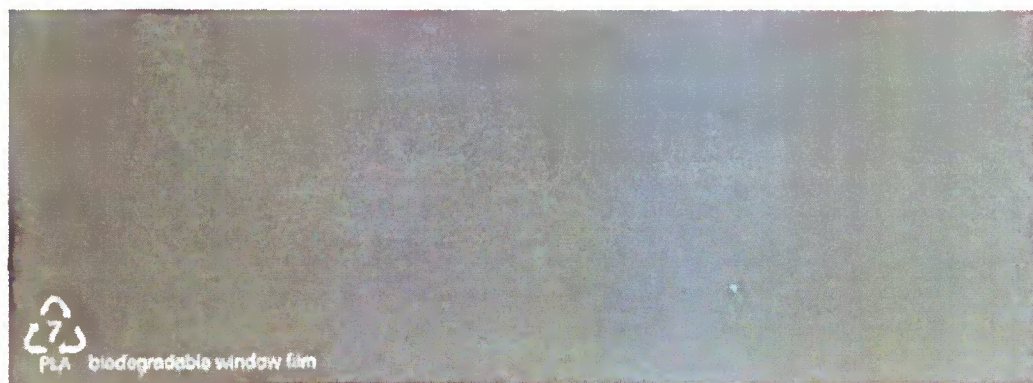




Productcode  
R K22 R6 35 Z2 INTRA



Port betaald  
Port Payé  
Pays-Bas





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverhe d.nl

**Datum**  
28 oktober 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 28 oktober 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en -tijd 28 oktober 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat Pels Rijcken heeft besloten de notariële tak af te stoten en informeert naar de gevolgen. [redacted] geeft aan dat de komende weken de onderhanden dossiers worden geïnventariseerd. De verwachting is dat de werkzaamheden voorlopig voortgezet kunnen worden.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 19 oktober

**bijlage 2a**

Het verslag wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

Naar aanleiding van: [redacted] meldt dat afgelopen maandag het overleg bij BZK heeft plaatsgevonden. BZK heeft aan de gemeente aangegeven dat er geen middelen beschikbaar zijn. In het overleg is ook gemeld dat er een restopgave is als het gaat om stikstof. [redacted] zal zijn aantekeningen van het overleg delen.

[redacted] vraagt naar de gevolgen voor het bestemmingsplan. [redacted] geeft aan dat er twee opties zijn: (1) het bestemmingsplan niet in procedure brengen of (2) het bestemmingsplan in procedure brengen met het huidige onderzoek en later een nieuw onderzoek toevoegen.

### b. Vastgesteld verslag MT 5 oktober

**bijlage 2b**

Het vastgestelde verslag is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

**bijlage 3**

271 (urenraming): De urenraming inclusief realisatie tot en met oktober en doorkijk naar 2022 wordt ingebracht in het MT van 16 november (**actie** aangepast).

326 (zienswijzen): [ ] geeft aan dat wordt beoordeeld of de beantwoording van de zienswijzen aansluit op de gemaakte afspraken. Op 1 november staat een afspraak over de beantwoording gepland. Ook wordt gewerkt aan een tekening t.b.v. de afhandeling van de zienswijze van Wassenaar. Besproken wordt om – indien dit behulpzaam is – een brief aan Wassenaar op te stellen.

330 (taxatie C4 en C7): [ ] meldt dat deze week de uitgangspunten voor de waardering nogmaals tussen partijen zijn afgestemd, waaronder de profielen. Op basis hiervan hebben de taxateurs een nieuwe concept-taxatie opgeleverd.

Geconstateerd wordt dat er in de gesprekken met BPD nog steeds verschil in perceptie lijkt te bestaan als het gaat om de af te nemen gronden en het risicoprofiel (ruwe bouwgrond versus vrijwel bouwrijpe kavels).

[ ] verzoekt om voor de komende overleggen te zorgen voor agenda's en verslaglegging, waarbij het proces dat is doorlopen wordt vastgelegd. [ ] geeft aan dat na afronding van de taxatie de stappen uit het hoofdlijnenakkoord m.b.t. de koopaanbieding doorlopen moeten worden. [ ] stelt voor de stukken hiervoor alvast op te stellen (actie aangepast).

331 (koopovereenkomst BPD): [ ] geeft aan dat hij alle zaken die nodig zijn voor afronding van de koopovereenkomst heeft gebundeld in een mail aan Pels Rijcken.

334 (ontwikkelovereenkomst): Het hoofddocument is vrijwel gereed, voor de bijlagen staat een apart overleg gepland. [ ] geeft aan dat van [ ] een mail met interne vragen is ontvangen, hij zal een aanzet voor reactie opstellen en deze delen (actie aangepast).

338 (reactie COA): [ ] meldt dat er twee conceptbrieven klaarliggen (permanent en noodopvang). Hij zal de brieven aanpassen naar de actuele inzichten en daarna intern afstemmen.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 327 (brief BZK aan PZH).

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

[ ] geeft aan dat archeologie een punt van aandacht is. De gemeente heeft verzocht om extra proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Door [ ] is onderbouwd dat hier geen aanleiding toe is. [ ] verzoekt om een toelichting op te stellen en benadrukt dat het selectiebesluit het kader is. [ ] geeft aan dat hieraan wordt gewerkt.

#### **5. COA en transformatorstation**

[ ] meldt dat uit onderzoek van Liander blijkt dat beide locaties mogelijk zijn. De locatie nabij het voetbalveld lijkt de voorkeur te krijgen omdat deze het beste inpasbaar is binnen de visie voor de Mient Kooltuin. Het principeverzoek is in voorbereiding. Liander zal de variantenstudie voorleggen aan het college en in dat kader het regionale belang van het transformatorstation toelichten.

#### **6. Onderwerpen financiën samenwerking Katwijk-RVB bijlage 6**

[ ] verzoekt om na te gaan of het lijstje compleet is en deze vervolgens om te zetten in een memo inclusief bedragen (actie aangepast).



Mitigerende maatregelen: [REDACTED] meldt dat de notitie m.b.t. wettelijke mitigerende maatregelen in het directieoverleg is vastgesteld. Afsproken is om maatregelen in de Mient Kooltuin in een volgend directieoverleg te bespreken.

Viaducten: De gemeente heeft verzocht de allocatie van de bijdrage aan de viaducten te wijzigen en geeft aan dat onderbouwing is meegeleverd in de WBI-aanvraag. [REDACTED] zal nagaan of deze stukken voldoende zijn (**actie**).

#### **7. Première documentaire**

**bijlage 7**

**Besluit:** Het voorstel om mee te werken aan de premiere is akkoord. Uitgangspunt is dat de ruimte kostenloos ter beschikking wordt gesteld.

#### **8. Inkomende en uitgaande brieven**

##### a. Inkomend: aanvullende informatie WBI

**bijlage 8a**

Het bericht is ter kennisname bijgevoegd.

##### b. Brief Katwijk inz. stikstofberekeningen

**bijlage 8b**

[REDACTED] geeft aan dat niet duidelijk is waarom de gemeente hierover een brief heeft gestuurd, hij heeft dit aan [REDACTED] gemeld. Afsproken wordt een korte reactie per brief of mail op te stellen (**actie**).

#### **9. Personeel en organisatie**

[REDACTED] geeft aan dat binnenkort een besluit moet worden genomen over het contract van [REDACTED]. [REDACTED] geeft aan dat het contract van [REDACTED] mogelijk ook binnenkort afloopt. Afsproken wordt om in het volgende MT een overzicht van de externe contracten te bespreken (**actie**).

[REDACTED] meldt dat er een uitnodiging ligt om een traineeplek op Valkenburg te creëren. Hierbij hoort echter dat er een vaste S11 plek wordt vrijgemaakt, [REDACTED] gaat met [REDACTED] in gesprek over de mogelijkheden hiervoor binnen de afdeling.

#### **10. Verhuringen en overeenkomsten**

##### a. Ter vaststelling: model ontwikkelovereenkomst

**bijlage 10a**

[REDACTED] concludeert dat deze versie van het hoofddocument inhoudelijk akkoord is. Om het stuk te kunnen vaststellen is nog een laatste check door JA nodig. Voor de bijlagen staat volgende week vrijdag een separaat overleg gepland.

#### **11. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Datum  
2 november 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

Vergaderdatum en -tijd

2 november 2021

Vergaderplaats

Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

Afwezig

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 28 oktober bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 19 oktober bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 28 oktober bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: voorstel afhandeling uren Katwijk bijlage 5a/b
6. Inkomende en uitgaande brieven
7. Personeel en organisatie
8. Verhuringen en overeenkomsten
9. WVTTK

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 1 november 2021 17:37  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Stukken MT 2 november  
**Bijlagen:** 20211101 kopie TIM Q1 en Q2.pdf

Hierbij de bijdrage voor agendapunt 5.

Op basis van de uren zoals die door de gemeente zijn aangeleverd, is een bewerking gedaan en de resultaten daarvan zijn verwerkt in het format. Dat geeft het volgende beeld:

Het door het DO vastgestelde budget was	Q1 1.715 uur	Q2 2.030 uur	
Dit is later door ons bijgesteld naar	Q1 1.655 uur	Q2 1.210 uur	daarmee is de vergelijking
gemaakt			
De opgave van de gemeente	Q1 4.705 uur	Q2 3.120 uur	
Bewerking RVB	Q1 2.470 uur	Q2 1.834 uur	

Uitgaande van deze bewerking worden in Q1 815 extra uren vergoed en in Q2 633 extra uren. Dit is een extra kostenpost van ca. € [REDACTED] (op een jaarbudget van ca. € [REDACTED]).

10.2.b

Voor de gemeente betekent dat dat ca. 3.500 uren niet vergoed worden, een kostenpost voor de gemeente van ca. € [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Rijksvastgoedbedrijf

06 [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@rijksoverheid.nl>  
**Verzonden:** maandag 1 november 2021 15:46  
**Aan:** [REDACTED] van <[REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED]  
 <[REDACTED]@Rijksoverheid.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@Rijksoverheid.nl>; [REDACTED]  
 <[REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@rijksoverheid.nl>  
**Onderwerp:** Stukken MT 2 november

Allen,

Bijgaand de stukken voor het MT van morgenochtend. De bijlage bij punt 5 wordt nagezonden. Verder zijn alleen de vaste punten geagendeerd.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED] | M.06 [REDACTED]

.....  
 Afdeling verkoop en gebiedsprojecten  
 Directie Transacties en Projecten  
 Rijksvastgoedbedrijf



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
2 november 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 2 november 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 2 november 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat gisteren overleg met de gemeente heeft plaatsgevonden over de afhandeling van de zienswijzen. Hieruit blijkt dat de gemaakte afspraken en de punten uit de zienswijzen beperkt worden verwerkt en er weinig afstemming zal volgen. [redacted] is gevraagd in kaart te brengen welke contractuele afspraken niet gevolgd worden. Op basis hiervan wordt een conceptbrief opgesteld (**actie**).

## 2. Verslagen

a. Conceptverslag MT 28 oktober **bijlage 2a**  
Het conceptverslag van 28 oktober wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

[redacted] verzoekt om de afhandeling van de zienswijzen en de afhandeling stikstof (BPD en stikstofonderzoek) de komende weken standaard te agenderen.

b. Vastgesteld verslag MT 19 oktober **bijlage 2b**  
Het vastgestelde verslag van 19 oktober is ter informatie bijgevoegd.

**3. Actielijst MT Valkenburg** **bijlage 3**  
253 (groene zone): [redacted] geeft aan dat morgen een gesprek met Wassenaar plaatsvindt over de concept SOK voor de groene zone en de afhandeling van de zienswijze. De concept SOK wordt nog gecheckt door JA.

290 (PFAS): [redacted] meldt dat [redacted] een raming heeft opgesteld voor alle PFAS-saneringen, hij deelt deze met [redacted] t.b.v. de GREX. De notitie met de saneringsaanpak volgt. Er zijn nog geen definitieve normen vastgesteld.

307 (realisatielijst): [REDACTED] meldt dat het ondermandaat ter ondertekening bij de SG ligt, daarna kan de realisatielijst getekend worden. [REDACTED] merkt op dat de einddatum voor de procesafspraken (1 november) al voorbij is. [REDACTED] stelt voor om in de realisatielijst te verwijzen naar de besluiten in het directieoverleg waarmee de procesafspraken zijn ingevuld (**actie** aangepast).

314 (lokale organisaties): [REDACTED] geeft aan dat hij de stichting Duinbehoud na het gesprek meermaals heeft benaderd voor een vervolgsprek, van hen is geen respons ontvangen. De actie wordt van de actielijst gehaald.

331 (koopovereenkomst C4 en C7): [REDACTED] meldt dat hij Pels Rijcken heeft verzocht de koopovereenkomst af te ronden. [REDACTED] geeft aan dat [REDACTED] nagaat hoe om te gaan met opdrachtverlening aan Pels Rijcken gelet op de ontwikkelingen aldaar.

334 (ontwikkelovereenkomst): [REDACTED] geeft aan dat het document voor JA akkoord moet zijn om te kunnen vaststellen. [REDACTED] zal hierover contact opnemen met [REDACTED]. [REDACTED] heeft een aanzet gedaan voor beantwoording van de vragen van de gemeente, hij verzoekt allen waar nodig aan te vullen.

[REDACTED] geeft aan Pels het conceptadvies m.b.t. energieneutraliteit heeft opgeleverd. Afgesproken wordt om hierover een overleg te plannen met [REDACTED] en Pels. [REDACTED] stelt voor een samenvatting van de notitie te maken voor de gemeente.

338 (reactie COA): [REDACTED] maakt deze week de brief af, deze wordt verstuurd na afstemming met [REDACTED] en [REDACTED].

343 (viaducten): [REDACTED] meldt dat de gemeente heeft aangegeven dat de onderbouwing voor aanpassing van de bijdrage is meegezonden met de WBI stukken, deze heeft zij echter niet ontvangen. [REDACTED] geeft aan dat de gemeente een directiebesluit dient op te stellen voor aanpassing van de bijdrage. [REDACTED] verzoekt de gemeente de stukken aan te leveren.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 314 (lokale organisaties – duinbehoud).

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

Transformatie: [REDACTED] geeft aan dat met name COA en Groene Zone actueel zijn (zie ook acties). Verder is hij met [REDACTED] in gesprek over een mogelijke subsidieaanvraag voor de tankgracht in het kader van de erfgoeddeal.

[REDACTED] geeft aan dat er nog een aantal ruimtes in fase 2 van gebouw 356 gevuld moet worden, hij heeft dit onder de aandacht gebracht bij UMV. Verder is de aanvraag voor BVLOS vliegen bijna toegekend, dit is een positieve ontwikkeling voor UMV. Er zijn momenteel wel zorgen over financiering i.v.m. terugtrekkende bewegingen van de gemeente, om die reden neemt de TU Delft een grotere rol. Tot slot meldt hij dat de nieuwe versie van de monitor over 2 weken gereed is.

Ontwikkeling: [REDACTED] meldt dat de overleggen met BPD volop lopen, er is nog geen overeenstemming bereikt over de elementen die een plek krijgen in de taxatie. Parallel aan dit traject worden de alternatieven uitgewerkt (bijv. afspraken door middel van grondquotes).

**Datum**  
2 november 2021

**5. Voorstel afhandeling uren Katwijk** **bijlage 5ab**

■ stelt voor dit agendapunt te verplaatsen naar het MT van 9 november.  
■ geeft aan dat wel op korte termijn het gesprek over de werkpakketten en planning opgestart moeten worden. ■ stelt voor dit te plannen.

■ geeft aan dat bijlagen een voorstel bevatten voor welke uren wel/niet voor vergoeding in aanmerking komen. De argumenten waarom uren wel/niet vergoed worden nog aan het bestand toegevoegd.

De in Q3 gemaakte uren zijn nog niet aangeleverd door de gemeente. ■ heeft hierover een reminder gestuurd.

**6. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

**7. Personeel en organisatie**

Er zijn geen aandachtspunten bij punt 7.

**8. Verhuringen en overeenkomsten**

Er zijn geen aandachtspunten bij punt 8.

**9. WVTTK**

■ geeft aan dat hij volgende week afwezig is in verband met cursus.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg


**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
9 november 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	9 november 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	
Afwezig	

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 2 november bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 28 oktober bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 2 november bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
  - a. Afhandeling stikstof (BPD en stikstofonderzoek)
  - b. Afhandeling zienswijzen
5. Ter bespreking: strategie en brieven COA bijlage 5  
*Bijlage 5 bevat een toelichting op de strategie t.a.v. het COA incl. reactiebrieven op de verzoek voor tijdelijke en permanente opvang.*
6. Ter bespreking: Memo parameteradvies bijlage 6
7. Ter besluitvorming: keuze bureau creatief ontwerp Valkenhorst bijlage 7
8. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Inkomend: Brief PZH aan min/stasBZK inz. Valkenhorst bijlage 8a
  - b. Inkomend: Brief Katwijk aan min/stasBZK inz. Valkenhorst bijlage 8b
9. Personeel en organisatie
10. Verhuringen en overeenkomsten
  - a. Ter vaststelling: overeenkomst Rijnland-RVB bijlage 10a
  - Bijlage 8a bevat een oplegnótie en de definitieve overeenkomst.*
  - b. Ter vaststelling: Huurbeslisdocument Oceans of energy bijlage 10b
11. WVTTK



Aan de minister en staatsecretaris van Binnenlandse  
Zaken en Koninkrijksrelaties  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Contactpersoon:

Mw. [REDACTED]

Afdeling:

Programma Gebiedsontwikkeling  
Valkenhorst

Te bereiken op:

071- [REDACTED]

[REDACTED]@katwijk.nl

Ons kenmerk:

Z10084D2752978

Bijlage(n):

Verzenddatum: 8 november 2021

**Onderwerp:** hulpvraag bestemmingsplan Valkenhorst (stikstofprobleem)

Katwijk, 8 november 2021

Geachte minister en staatssecretaris,

Graag informeren wij u over een grote belemmering in de voortgang van gebiedsontwikkeling Valkenhorst en vragen wij uw hulp bij de oplossing daarvan. Dit betreft de in- en externe saldering van stikstofdepositie die nodig is om het bestemmingsplan voor woongebied Valkenhorst uitvoerbaar te maken.

Omdat alle gebiedspartners snel willen bouwen is sinds maart 2020 het doel geweest om vóór de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2022 het bestemmingplan vast te stellen. Of dat lukt is hoogst onzeker nu het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling (BPD) afgelopen week de deadline niet hebben gehaald voor het overeenkomen van de uitruil van stikstofrechten voor bouwgrond. Het risico op verdere vertraging in het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Katwijk is nu zeer groot en dat is niet uit te leggen aan de woningzoekende.

Wij hebben RVB en BPD uitgebreid hulp geboden en medewerking verleend in de fase van onderhandeling. De planning van de bestemmingsplanprocedure hebben wij diverse keren aangepast wegens het uitblijven van noodzakelijke overeenkomsten. We kunnen niet langer wachten op een oplossing voor stikstofsaldering; de gezamenlijk vastgestelde deadline is nu gepasseerd. Uitstel kunnen we ons niet meer permitteren, want wij voelen ons verantwoordelijk voor snelle woningbouw. In afwachting van uw interventie richting het RVB en BPD, zet Katwijk de bestemmingsplanprocedure door en start op 18 november de noodzakelijke voorlichting over het omvangrijke bestemmingsplan aan de gemeenteraad.



Het bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld door de gemeenteraad als het uitvoerbaar wordt geacht wat betreft financiering en stikstof. De oplossing voor het stikstofprobleem is daarbij nu hoogste prioriteit. Wij zien dat RVB en BPD moeilijk in staat zijn om stikstofrechten en bouwgrond realistisch te waarderen. Ondanks diverse taxaties zijn zij na anderhalf jaar onderhandelen niet tot overeenstemming gekomen. Daarnaast zien we ook dat het RVB gehouden is aan zwarte cijfers in de grondexploitatie en te weinig geld heeft om de stikstofrechten van BPD te kopen in ruil voor grond. Daarom vragen wij u om vóór 18 november met RVB samen tot een oplossing voor stikstofsaldering te komen.

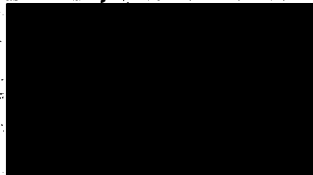
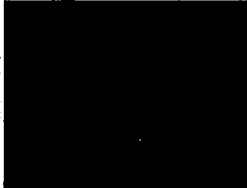
#### **Aanvullende externe stikstofsaldering**

Recent werd duidelijk dat voor Valkenhorst vrijwel zeker aanvullende externe saldering nodig is i.v.m. de effecten van verkeer op natuurgebieden gelegen op grotere afstand. Het is op dit moment niet mogelijk deze effecten precies te bepalen, bij gebrek aan het rekenmodel hiervoor (Aerius), dat door het Rijk wordt geactualiseerd en niet eerder beschikbaar zal zijn dan begin december. Wij vragen u om het betreffende ministerie te wijzen op de urgentie van het nieuwe rekenmodel. Wij vragen u ook om financiële dekking voor de eventuele gevolgen van noodzakelijke aanvullende maatregelen voor deze stikstofsaldering. Verder ligt het voor de hand dat voor deze gebiedsontwikkeling een beroep zal worden gedaan op het Stikstof Registratiesysteem. Wij vragen u ook de spoedige realisatie hiervan te bevorderen.

Snelle en betaalbare woningbouw is onze gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid. Wij rekenen de komende weken op uw aandacht en inzet voor de oplossing van het stikstofprobleem in dit nieuwbouwproject op rijksgrond.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Katwijk,



de burgemeester,

mr. drs. [redacted]

ir. C.L. Visser



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverhe d.nl

**Datum**  
9 november 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 9 november 2021 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 9 november 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

[redacted]

## 1. Mededelingen

[redacted] geeft aan dat wordt gewerkt aan de afronding met BPD. Er wordt een alternatief voorstel uitgewerkt voor afname van bouwrijpe kavels op basis van grondquotes.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 2 november

**bijlage 2a**

Het conceptverslag van 2 november wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

N.a.v. viaducten: [redacted] geeft aan dat de gemeente de oude ramingen voor de viaducten heeft aangeleverd bij de WBI-commissie, en niet de recente ramingen van RHDHV. [redacted] heeft een opzet gemaakt voor een directiebesluit inzake de verdeling van de bijdrage aan de viaducten, deze wordt met de gemeente gedeeld. Aandachtspunt is hoe de bijdrage van de gemeente zich verhoudt tot de gevraagde WBI-bijdrage voor dit onderdeel.

### b. Vastgesteld verslag MT 28 oktober

**bijlage 2b**

Het vastgestelde verslag van 28 oktober is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

**bijlage 3**

294 (Xella): [redacted] meldt dat Xella een inhoudelijk voorstel heeft gedaan. Hij bespreekt het voorstel met [redacted] en stemt met [redacted] af over inkoop.

307 (realisatielijst): [redacted] meldt dat het ondermandaat bij de SG ligt ter ondertekening. Zodra dit gereed is neemt zij contact op met Katwijk over de definitieve versie (gezien het verstrijken van de deadline van 1 nov.). [redacted] zal de informatie over de directiebesluiten bij [redacted] aanleveren (actie aangepast).

Naar aanleiding van: [ ] geeft aan dat de gemeente in het directieoverleg heeft verzocht om een nadere onderbouwing van het verkeerssysteem. [ ] geeft aan dat deze onderbouwing in concept gereed is.

316 (maand/kwartaalrapportages): Afgesproken wordt dat [ ] en [ ] de kwartaalrapportages van de gemeente doornemen om zo tot een voorstel aan de gemeente te komen.

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

##### **a. Afhandeling stikstof (BPD en stikstofonderzoek)**

[ ] geeft aan dat vandaag het voorstel aan BPD op basis van de taxatie moet worden gedaan. Morgenochtend vindt overleg plaats over een alternatieve route op basis van grondquotes. [ ] geeft aan dat om een aanbidding te kunnen doen, er voldoende inzicht moet zijn in de aangepaste waardering van de taxateurs. [ ] neemt vandaag contact op met de taxateurs.

[ ] zal [ ] vragen om de aankoopwaardes van de bedrijven na te gaan in het kadaster.

##### **b. Afhandeling zienswijzen**

De conceptbrief aan de gemeente inzake de afhandeling van de zienswijzen ligt in concept klaar. Afgesproken wordt om de brief eerst in concept als memo te versturen. Na de definitieve beantwoording kan deze als brief worden verstuurd.

#### **5. Strategie en brieven COA**

**bijlage 5**

Afgesproken wordt dat iedereen eventuele laatste punten direct aan [ ] zal doorgeven.

#### **6. Memo parameteradvies**

**bijlage 6**

[ ] geeft aan dat de parameters later deze week worden afgestemd met de financiële werkgroep, op voorstel van de werkgroep vindt vervolgens de vaststelling door sgBZK plaats. [ ] verzoekt om de CPI-index nog eens nader te onderzoeken. Verdere inhoudelijke opmerkingen worden per mail aan [ ] doorgegeven.

#### **7. Keuze bureau creatief ontwerp Valkenhorst**

**bijlage 7**

[ ] sluit aan voor toelichting. [ ] geeft aan dat hij graag een beeld krijgt van de bureaus die zich hebben ingeschreven en hun aanbiedingen. [ ] deelt hiertoe een overzicht.

Afgesproken wordt dat de opdracht kan worden verleend, daarbij geldt wel dat pas rond 18 november meer zekerheid kan worden gegeven over het startmoment. [ ] verzoekt om de kick-off sessie met het bureau intern voor te bespreken.

#### **8. Inkomende en uitgaande brieven**

##### **a. Inkomend: Brief PZH aan min/stasBZK inz. Valkenhorst**

**bijlage 8a**

De brief is ter kennisname geagendeerd. Beantwoording vindt plaats nadat het proces met BPD is afgerond. De woordvoeringslijn is opgezet.

##### **b. Inkomend: Brief Katwijk aan min/stasBZK inz. Valkenhorst**

**bijlage 8b**

De brief is ter kennisname geagendeerd. Beantwoording vindt plaats nadat het proces met BPD is afgerond. De woordvoeringslijn is opgezet.

**Datum**  
9 november 2021

**9. Personeel en organisatie**  
Er zijn geen actualiteiten.

**10. Verhuringen en overeenkomsten**

a. Ter vaststelling: overeenkomst Riinland-RVB

**bijlage 10a**

Besluit: Het MT stelt de overeenkomst vast ter ondertekeningen, een en ander met voorbehoud van een finale check en positief advies door [REDACTED]. De overeenkomst wordt op 11 november getekend.

b. Ter vaststelling: huurbeslisdocument Oceans of energy

**bijlage 10b**

Bij een aantal onderdelen zijn nog vragen (o.a. totstandkoming tarieven). Tevens ontbreekt bijlage 3. Het stuk wordt daarom volgende week nogmaals geagendeerd.

**11. WVTK**

Openbare versie SOK: [REDACTED] geeft aan dat de gemeente heeft verzocht een tweetal bijlagen openbaar te maken welke reeds eerder openbaar zijn gemaakt. Dit is akkoord. [REDACTED] geeft dit door en vraagt hoe de behandeling van het document eruitziet.

Afgesproken wordt om het einde van de middag een overleg te plannen om de stukken ten behoeve van BPD door te nemen.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
16 november 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	16 november 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 9 november bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 16 november bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 9 november bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
  - a. Afhandeling stikstof (BPD en stikstofonderzoek) bijlage 4a
  - b. Afhandeling zienswijzen
5. Ter informatie: Beoordeling inzendingen creatief concept Valkenhorst bijlage 5  
*Bijlage 5 is ter informatie bijgevoegd op basis de bespreking van de beoogde gunning in het MT van 9 november*
6. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Uitgaand: Brief RVB aan BPD inzake koopaanbieding bijlage 6a
  - b. Inkomend: Brief BPD aan RVB inzake koopaanbieding bijlage 6b
7. Personeel en organisatie
  - a. Financiële stand van zaken Valkenburg bijlage 7a*Bijlage 7a betreft een oplegnotitie waarin de bijlagen 7a 1-6 worden toegelicht.*
8. Verhuringen en overeenkomsten
  - a. Ter vaststelling: huurbeslisdocument Oceans of Energy bijlage 8a
9. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

Contactpersoon  
Mark Gort

M 06 113 896 92  
Mark.gort@rijksoverheid.nl

# verslag

MT locatie Valkenburg 16 november 2021 -  
VASTGESTELD

Datum  
16 november 2021

Aantal bijlagen

Vergaderdatum en -tijd 16 november 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted list of attendees]

Afwezig

[Redacted list of absentees]

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat [Redacted] afwezig is.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 9 november

bijlage 2a

Het conceptverslag van 9 november wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

Naar aanleiding van [Redacted] meldt dat het voorstel voor inkoop m.b.t. Xella nog moet worden afgerond op basis van de input van [Redacted] en [Redacted] pakken dit op en plannen een gesprek met inkoop (**actie** aangepast).

Naar aanleiding van [Redacted] meldt dat met de komst van een nieuwe collega op gebied van stikstof ([Redacted]) er nieuw inzicht is met betrekking tot de stikstofberekening- en onderbouwing. De afgelopen week zijn acties ingezet om dit uit te werken.

### b. Vastgesteld verslag MT 2 november

bijlage 2b

Het vastgestelde verslag van 2 november is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

bijlage 3

[Redacted] geeft aan dat er nog steeds geen sprake is van realistische data op de actielijst en dat niet alle punten met datum vandaag zijn afgehandeld.

Aandachtspunten n.a.v. het doornemen van de lijst:

- 174 (actualisatie VEX): De VEX wordt in het MT van 30 november geagendeerd. Vooraf wordt een intern vooroverleg gepland.



- 183 (aansluiting west): Er dient een nieuwe afspraak met Katwijk en de provincie te worden gepland, Marc gaat dit na.
- 253 (groene zone): De tweede conceptversie van de SOK voor de groene zone wordt ingebracht in het MT van 23 november, deze wordt onder voorbehoud van juridische goedkeuring met Wassenaar gedeeld.
- 290 (PFAS): Peter ontvangt volgende week een actueel overzicht incl. raming van Koos. De normen zijn nog niet vastgesteld.
- 325 (jaarplan): Afgesproken wordt om 1 beknopt jaarplan op te stellen met 2 delen. [ ] en [ ] organiseren separaat hun deel waarna e.e.a. wordt samengevoegd. [ ] verzoekt een kostenindicatie op te nemen.
- 326 (zienswijzen): [ ] meldt dat reactienotitie met de gemeente is gedeeld. Er vinden nog gesprekken plaats tussen RVB, Wassenaar en Katwijk over de invulling van de zienswijze van Wassenaar. Waarbij sprake is van interpretatieverschil m.b.t. de mate waarin afspraken zijn gemaakt over de invulling van het topwoonmilieu.
- 331 (koopovereenkomst C4 en C7): De koopovereenkomst moet worden bijgesteld op basis van de nieuwe dealstructuur (actie).
- 334 (ontwikkelovereenkomst): Afgesproken wordt om (de samenvatting van) het advies m.b.t. energieneutraliteit op korte termijn met Katwijk te delen. [ ] neemt contact op met [ ].
- 339 (uren gemeente): [ ] plant deze week een afspraak met [ ] en [ ] om de uren door te nemen.
- 343 (viaducten): [ ] geeft aan dat een opzet voor de notitie met Katwijk is gedeeld, men dient alleen nog de getallen in te vullen.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 316 (maand/kwartaalrapportage), 324 (planning), 331 (koopovereenkomst C4 en C7), 341 (traineeplek), 343 (viaducten).

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

##### **a. Afhandeling stikstof (BPD en stikstofonderzoek)**

**bijlage 4a**

Onderzoek: [ ] werkt aan een nieuwe stikstofberekening als check bij de berekening door Antea. Het huidige beeld is dat er mogelijk minder saldering nodig is (o.a. vrijstelling bouw). Vandaag wordt een eerste indicatie verwacht.

Aandachtspunt is om alle benodigde gegevens op zo korte mogelijke termijn bij [ ] aan te leveren. Ook wordt aan de gemeente een toelichting geleverd over de relatie tussen de stikstofonderbouw en het bestemmingsplan (actie).

BPD: [ ] geeft aan dat de reactie van BPD op dit moment wordt beoordeeld. Later vandaag vindt een overleg plaats om tot een gezamenlijk beeld te komen en af te stemmen welke punten wel/niet aanleiding geven tot bijstelling.

[ ] geeft aan dat een reactie moet worden opgesteld op de begeleidende brief van BPD (actie). [ ] geeft aan dat daarbij van belang is om te weten of de brief ook naar PZH en Katwijk is gestuurd. [ ] zal navraag doen bij BPD. E.e.a. wordt afgestemd met JA.

##### **b. Afhandeling zienswijzen**

Agendapunt 4b is besproken in het kader van de actielijst.

**5. Beoordeling inzendingen creatief concept Valkenhorst bijlage 5**  
De beoordeling van de inzendingen is ter informatie bijgevoegd.

**6. Inkomende en uitgaande brieven**

a. Uitgaand: Brief RVB aan BPD inzake koopaanbieding bijlage 6a  
De brief is ter informatie bijgevoegd.

b. Inkomend: Brief BPD aan RVB inzake koopaanbieding bijlage 6b  
De brief is ter informatie bijgevoegd.

**7. Personeel en organisatie**

a. Financiële stand van zaken Valkenburg bijlage 7a  
Agendapunt 7a wordt verplaatst naar het MT van 23 november.

**8. Verhuringen en overeenkomsten**

a. Huurbeslisdocument Oceans of Energy bijlage 8a  
[REDACTED] licht tot dat de huurder een overeenkomst van maximaal 1,5 jaar krijgt i.v.m. overbrugging tot oplevering van een nieuw pand. Eerder vertrekken is mogelijk. De huur voor de kantoorruimte komt overeen met andere huurders. De huur voor de productieruimte is lager i.v.m. de staat van het object. Voor de buitenruimte wordt een huur van €40 per m2 gehanteerd. [REDACTED] geeft aan dat dit nog niet is opgenomen in bijlage 1.

**Besluit:** Het MT stemt in met het huurvoorstel.

**9. WVTTK**

[REDACTED] geeft aan dat de nieuwe monitor Unmanned Valley bijna gereed is. De uitkomst is positief. Het stuk wordt binnenkort ingebracht in het MT.

[REDACTED] geeft aan dat de eindejaarsgesprekken eraan komen en vraagt naar de voorbereiding. [REDACTED] geeft aan op verzoek van [REDACTED] zijn input heeft geleverd. Van [REDACTED] wordt nog een verzoek om input verwacht.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
23 november 2021

# agenda MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	23 november 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 16 november bijlage 2a
  - b. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 9 november bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 16 november bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
  - a. Afhandeling stikstof (BPD en stikstofonderzoek)
  - b. Afhandeling zienswijzen
5. Ter bespreking: concept SOK Groene Zone (Wassenaar-RVB) bijlage 5
6. Ter bespreking: monitor Unmanned Valley 2021 bijlage 6a  
*Bijlage 6a bevat een toelichting en voorstel door [REDACTED]. Bijlage 6b  
 Bevat de monitor zelf.*
7. Ter bespreking: Verzoek militaire oefeningen op Valkenburg bijlage 7
8. Inkomende en uitgaande brieven
9. Personeel en organisatie
  - a. Financiële stand van zaken Valkenburg bijlage 9a
10. Verhuringen en overeenkomsten
11. WVTK



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**  
Mark Gort  
M. 06 113 896 92  
Mark.gort@rijksoverheid.nl

# verslag

MT locatie Valkenburg 23 november 2021 - CONCEPT

**Datum**  
23 november 2021

**Aantal bijlagen**

Vergaderdatum en-tijd 23 november 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted list of attendees]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat de gemeente [Redacted] heeft aangesteld als nieuwe gebiedsmanager voor de Mient Kooltuin.

[Redacted] meldt dat de gemeente voornemens is de dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan uit te breiden. Hij heeft eind oktober een procesvoorstel gedaan om hierover in overleg te treden, hier is door de gemeente niet op geacteerd. [Redacted] geeft aan dat het selectiebesluit leidend is en stelt voor dit punt mee te nemen in het directieoverleg van komende woensdag.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 16 november

**bijlage 2a**

Het conceptverslag van 16 november wordt met inachtneming van één aanpassing vastgesteld.

### b. Vastgesteld verslag MT 9 november

**bijlage 2b**

Het verslag van 9 november is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

**bijlage 3**

De actielijst is niet behandeld.

## 4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

### a. Afhandeling stikstof (BPD en stikstofonderzoek)

[Redacted] meldt dat momenteel door [Redacted] wordt onderzocht of de stikstofmaatregelen van BPD met juridische zekerheid inzetbaar zijn. Hierbij komt een aantal vragen op, waaronder de tenaamstelling van de vergunningen. Tegelijkertijd werkt

aan een nieuwe stikstofberekening. De gemeente heeft ervoor gekozen om het bestemmingsplanproces ondertussen door te zetten.

#### b. Afhandeling zienswijzen

geeft aan dat eerder een memo met de gemeente is gedeeld m.b.t. de nog openstaande punten uit de zienswijze, hij vraagt in hoeverre die punten zijn afgehandeld. vraagt dit na bij

Met betrekking tot archeologie: stelt voor om te vragen de kwestie m.b.t. de dubbelbestemming (zie onder 1) kort op papier te zetten. Ook zou hij graag een notitie ontvangen m.b.t. de volgende fase archeologie (locaties, budget, planning et.) (actie).

Transformatie: geeft aan dat de belangrijkste zaken al geagendeerd staan. Vorige week heeft overleg plaatsgevonden met Katwijk en het COA over de tijdelijke uitbreiding en de koppeling met verplaatsing. Zodra hij hier terugkoppeling van ontvangt maakt hij de brief definitief.

#### **5. Concept SOK groene zone (Wassenaar-RVB)**

**bijlage 5**

geeft aan dat het document als voorlopige eindversie naar Wassenaar is gestuurd. Wassenaar komt volgende week met een reactie inclusief planning voor besluitvorming. Zodra de planning bekend is wordt het stuk ook nogmaals aan JA voorgelegd. Eventuele reactiepunten kunnen per mail aan worden doorgegeven.

#### **6. Monitor Unmanned Valley 2021**

**bijlage 6a**

licht de rapportage toe. In algemene zin lijkt UMV zich goed te ontwikkelen, ondanks corona. Het rapport wordt volgende week met PZH besproken en daarna definitief gemaakt.

Geconstateerd wordt dat een aantal zaken in het rapport onvoldoende wordt benoemd, waaronder het belang van testen, de noodzaak om de locatie voor het definitieve testveld vast te leggen en de huurachterstanden. Dit moet worden meegenomen in de besluitvorming over het verlengen van de proefperiode. Eventuele aanvullingen kunnen per mail aan worden doorgegeven.

#### **7. Verzoek militaire oefeningen op Valkenburg**

**bijlage 7**

Afgesproken wordt dat er in beginsel bereidheid is om de oefeningen te faciliteren. Defensie dient daarbij zelf alles te organiseren en af te stemmen met burens, het COA en de gemeente. vraagt per mail te reageren (actie).

#### **8. Inkomende en uitgaande brieven**

Er zijn geen inkomende en uitgaande brieven.

#### **9. Personeel en organisatie**

##### a. Financiële stand van zaken Valkenburg

**bijlage 9a**

licht het overzicht kort toe. Afgesproken wordt om in het vervolg ook de koppeling te leggen met de budgetten uit de GREX en een aantal bijlagen meer samengevat weer te geven. Ook zullen er beide voor hun eigen deel een duiding opstellen met de belangrijkste conclusies en eventuele maatregelen. stelt voor dat en hijzelf een afspraak plannen om dit inhoudelijk af te stemmen (actie).

**Datum**  
23 november 2021

**10. Verhuringen en overeenkomsten**

■ meldt dat op dit moment met een aantal potentiële huurders gesproken wordt, waaronder ILT, een droneopleider en het ROC (uitbreiding).

■ meldt dat het ondermandaat voor ondertekening van de realisatielijst is geregeld (ondertekend door SG). Ze zal contact opnemen met ■ om e.e.a. af te ronden.

■ meldt dat vandaag een overleg met Pels Rijcken plaatsvindt om de gevolgen van de nieuwe dealstructuur met BPD voor de koopovereenkomst door te nemen. Op basis hiervan zal Pels een nieuwe versie opstellen.

■ meldt dat hij vandaag een overleg heeft met de taxateurs om vervolgstappen en planning te bespreken.

**11. WVTTK**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
30 november 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	30 november 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 23 november bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 16 november bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 23 november bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
  - a. Afhandeling stikstof (BPD en stikstofonderzoek)
  - b. Afhandeling zienswijzen
5. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Inkomend (per mail): Stikstofcoöperatie inz. stikstofsaldering bijlage 6a
  - b. Uitgaand: Brief BZK aan Katwijk inz. verzoek om rijksbijdrage bijlage 6b
6. Personeel en organisatie
7. Verhuringen en overeenkomsten
  - a. Ter bespreking: concept-koopovereenkomst BPD (C4, C7 en T) bijlage 7a1-2

*Bijlage 7a 1 bevat een toelichting op de deal met BPD zoals deze nu voorligt. Bijlage 7a 2 bevat de concept-koopovereenkomst d.d. 29 november. De bijlagen – voor zover nu beschikbaar – zijn te in te zien via [REDACTED].*
8. WVTTK





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

[Redacted]

M [Redacted]  
M [Redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
30 november 2021

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 30 november 2021 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en -tijd 30 november 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[Redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[Redacted] meldt dat de gemeente een verzoek heeft gedaan om een tijdelijke ontsluiting van de gebieden Zijlhoek en de Woerd via het vliegveld te onderzoeken. Dit dossier wordt toegevoegd aan de lijst met openstaande dossiers. Afgesproken wordt de civieltechnici te vragen een kort memo op te stellen met vragen n.a.v. het voorstel van de gemeente (**actie**). [Redacted] geeft aan dat as. donderdag overleg met Katwijk en PZH staat gepland over dit onderwerp.

## 2. Verslagen

a. Conceptverslag MT 23 november **bijlage 2a**  
Het conceptverslag van 23 november wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

b. Vastgesteld verslag MT 16 november **bijlage 2b**  
Het vastgestelde verslag van 16 november is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg **bijlage 3**

294 (Xella): [Redacted] geeft aan dat er een morgen een afspraak met inkoop gepland staat om het voorstel m.b.t. Xella te bespreken. Naar aanleiding van: afgesproken wordt om met JA in gesprek te gaan over hun structurele inzet (**actie**).

307 (realisatielijst): de realisatielijst kan worden afgerond met inachtneming van de genomen besluiten in het directieoverleg. [Redacted] pakt dit met [Redacted] op.

326 (zienswijzen): [Redacted] geeft aan dat de zienswijzennota is ontvangen en momenteel door de collega's wordt doorgenomen. Het lijkt erop dat veel punten niet zijn verwerkt.

■■■■■ stelt voor om alle niet verwerkte punten die contractueel van aard zijn op te nemen in een brief aan de gemeente, op basis van de eerdere notitie. In de brief worden waar mogelijk de consequenties van de punten (in tijd/geld) benoemd. ■■■■■ stelt voor in de brief ook in te gaan op de wijze van samenwerking en proces dat is doorlopen. Het streven is de brief deze week gereed te hebben zodat deze tijdig bij het college ligt (**actie** aangepast).

Naar aanleiding van: afgesproken wordt om te nagaan welke gevolgen invoering van het politiekeurmerk heeft voor de stedenbouwkundige uitwerking (**actie**).

330 (taxatie C4 en C7): ■■■■■ geeft aan dat er gegevens aan de taxateurs aangeleverd moeten worden, op basis hiervan ronden zij de taxatie af. Voor gegevens uit de GREX kunnen zij contact opnemen met ■■■■■

334 (ontwikkelovereenkomst): naar aanleiding van: ■■■■■ meldt dat in het directieoverleg een toelichting voor Katwijk is toegezegd m.b.t. de afwijking van de verkoopprocedure (geen ontwikkelovereenkomst) in de deal met BPD (**actie**).

339 (uren gemeente): ■■■■■ meldt dat zij de uren van Q3 van de gemeente heeft ontvangen er is sprake van een overschrijding van 500 uur t.o.v. de geraamde 1500 uur. Er wordt een voorstel aan de gemeente opgesteld.

340 (contracten externen): ■■■■■ verzoekt om het overzicht in januari te agenderen. ■■■■■ geeft aan dat het contract van ■■■■■ als eerstvolgende afloopt (in maart) en dat deze opnieuw moet worden aanbesteed. ■■■■■ en ■■■■■ stemmen hier separaat over af.

342 (reactiebrief): As. vrijdag wordt een brief aan de gemeente gestuurd over de levering van stikstof door BPD, hierin wordt aan de eerdere brief van Katwijk gerefereerd. De actie is daarmee afgedaan.

344 (koopovereenkomst C4, C7 en T): De overeenkomst is aangepast op de nieuwe structuur, de actie is afgedaan. De overeenkomst moet worden afgestemd met BPD en vervolgens definitief worden gemaakt (**actie**). ■■■■■ stelt voor dat ■■■■■ en hij de koopovereenkomst as. vrijdag met status eindconcept paraferen.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de lijst gehaald: 342 (reactiebrief Katwijk), 344 (koopovereenkomst C4, C7 en T), 349 (kwartaalrapportages).

#### **4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

##### a. Afhandeling stikstof (BPD en stikstofonderzoek)

Agendapunt 4a is al aan bod gekomen bij het doornemen van de actielijst.

##### b. Afhandeling zienswijzen

Agendapunt 4b is al aan bod gekomen bij het doornemen van de actielijst.

Transformatie: ■■■■■ noemt een aantal actuele ontwikkelingen:

- De reactie van Wassenaar op de concept SOK is zojuist ontvangen.
- Er lopen gesprekken met twee huurders waarbij de huurcontracten zijn ingegaan maar waarbij de ruimtes nog niet in gebruik zijn.
- De ILT zal waarschijnlijk een ruimte gaan huren in gebouw 356.
- Voor KAVA heeft vorig een informatiebijeenkomst plaatsgevonden waarbij 90 partijen aanwezig waren.

- De VEX is in afronding, voor volgende week staat een overleg gepland om deze door te nemen.

## 5. Inkomende en uitgaande brieven

### a. Inkomend (per mail): Stikstofcoöperatie inz. stikstofsaldering **bijlage 5a**

heeft telefonisch contact gehad met de stikstofcoöperatie. Hij heeft aangegeven dat het RVB nog steeds openstaat voor gesprek, maar dat in afwachting van het nieuwe rekenmodel nog veel onzeker is. Zodra duidelijk is dat partijen mogelijk iets voor elkaar kunnen betekenen wordt contact opgenomen.

### b. Uitgaand: Brief BZK aan Katwijk inz. verzoek om rijksbijdrage **bijlage 5b**

De brief is ter informatie bijgevoegd.

## 6. Personeel en organisatie

Er zijn geen actualiteiten.

## 7. Verhuringen en overeenkomsten

vraagt naar de gevolgen van de nieuwe coronamaatregelen voor SvO. geeft aan dat hij navraag zal doen bij SvO.

meldt dat SvO hem heeft benaderd met betrekking tot het perspectief voor het huurcontract. De huidige overeenkomst eindigt uiterlijk in 2025 (binnenkort vindt een hertaxatie plaats). Men wil graag meer perspectief om te bepalen of een nieuwe voorstelling haalbaar is. Afgesproken wordt om het memo van SvO inclusief een voorstel voor reactie van volgende week te agenderen (actie). Hierin wordt de relatie met de planning voor de woningontwikkeling gelegd.

### a. Concept-koopovereenkomst BPD (C4, C7 en T) **bijlage 7a**

geeft aan dat het belangrijkste aandachtspunt de zekerstelling van de stikstof is. De tegenprestatie door BPD moet aantoonbaar zijn geleverd, het bestemmingsplan moet uitvoerbaar zijn, en het gehele programma voor zover gelegen op de gronden Rijksvastgoedbedrijf moet gerealiseerd kunnen worden. De juristen en stikstofspecialisten worden gevraagd mee te kijken naar de formulering.

Ten aanzien van de wordt afgesproken deze op een later moment op te nemen in de overeenkomst met BPD waarin aanvullende zaken m.b.t. het aansluiten op het terrein worden geregeld.

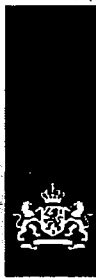
10.2.b

Afgesproken wordt een oplegbrief bij de geparafeerde koopovereenkomst (zie onder 3) op te stellen, deze wordt ook gedeeld met Katwijk. Van belang is om in de brief te vermelden dat er geen actieve externe communicatie plaatsvindt.

Het protocol bouwrijpe kavels is in afronding (bijlage bij de KO). Marc neemt het stuk door met , ook zal nog een check met plaatsvinden.

## 8. WVTTK

Afgesproken wordt om meer te sturen op naleving van de coronamaatregelen (max. aantallen, geen externen op dinsdag en donderdag). vraagt een bericht aan alle medewerkers te sturen.



Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
14 december 2021

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	14 december 2021
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 30 november bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 23 november bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 30 november bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: memo SvO en voorstel voor reactie bijlage 5ab  
*Bijlage 5a bevat het voorstel van SvO. Bijlage 5b bevat het voorstel voor reactie door [REDACTED] en [REDACTED].*
6. Ter bespreking: Strategie bodemsanering en kostenraming bijlage 6
7. Ter bespreking: Voorstel inbreng Katwijk en BPD in gebiedspromotie bijlage 7
8. Ter informatie: Monitor Unmanned Valley per juli 2021 – def bijlage 8
9. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Uitgaand (concept): Reactie RVB op concept-zienswijzennota bijlage 9a
  - b. Uitgaand: Brief BPD en RVB aan Katwijk inzake stikstofsaldering bijlage 9b
  - c. Uitgaand (concept): Antwoordbrief aan COA bijlage 9c
  - d. Inkomend: Brief Katwijk inz. Overeenstemming stikstofsaldering bijlage 9d
  - e. Inkomend (concept): brief Katwijk inz. Motie 50% betaalbaar bijlage 9e
10. Personeel en organisatie
  - a. Trainees locatie Valkenburg bijlage 10a
11. Verhuringen en overeenkomsten
12. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

Contactpersoon

[REDACTED]

M [REDACTED]  
M [REDACTED]@rijksoverheid.nl

Datum  
14 december 2021

Aantal bijlagen

# verslag

MT locatie Valkenburg 14 december 2021 -  
VASTGESTELD

Vergaderdatum en -tijd 14 december 2021  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[REDACTED]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[REDACTED] meldt dat hij volgende week afwezig is. Dit geldt ook voor [REDACTED]. In de weken rond kerst en nieuwjaar zijn diverse mensen afwezig waardoor het eerstvolgende (complete) MT op 11 januari is.

[REDACTED] meldt dat de situatie met de gemeente rond de vaststelling van het bestemmingsplan op dit moment gespannen is. De gemeente stelt per brief diverse eisen als voorwaarde voor vaststelling. De reactiebrief is afgerond en wordt vandaag verstuurd.

[REDACTED] geeft aan dat één van de eisen betrekking heeft op de categorisering van woningen tot NHG. [REDACTED] geeft aan dat dit wordt meegenomen in de verkoopprocedure. Daarnaast is afgesproken dat naar optimalisaties zou worden gezocht, de gemeente heeft hier echter geen medewerking aan verleend.

[REDACTED] meldt dat [REDACTED] heeft geïnformeerd dat de WBI-subsidie is toegekend [REDACTED] voor de Mient Kooltuin en de viaducten). Voorwaarde daarbij is dat cofinanciering van derden moet komen, en niet van het RVB.

10.2b

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 30 november

bijlage 2a

Het conceptverslag van 30 november wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

[REDACTED] vraagt naar het overleg inzake de aansluiting west en de Woerd/Zijlhoek. Martijn meldt dat ten aanzien van de Woerd/Zijlhoek is aangegeven dat een reactie vanuit de gemeente op de gestelde vragen nodig is voordat er een gesprek kan komen. Ten aanzien van de aansluiting west is de eerder opgestelde conceptovereenkomst akkoord bevonden (m.u.v. de passage over woningbouw).



b. Vastgesteld verslag MT 23 november

**bijlage 2b**

Het vastgestelde verslag van 23 november is ter informatie bijgevoegd.

**3. Actielijst MT Valkenburg**

**bijlage 3**

183 (aansluiting West): [ ] geeft aan dat [ ] de overeenkomst controleert en deze aan de betrokkenen zal toesturen met de melding dat deze versie voor het RVB akkoord is (**actie** aangepast).

294 (Xella): [ ] meldt dat vanmiddag overleg plaatsvindt met en inkoop en JA over de inkoopprocedure. Op 16 december is een volgend overleg met Xella.

307 (realisatielijst): [ ] geeft aan dat de realisatielijst en de lijst met besluiten uit conceptverslagen morgen in het directieoverleg wordt geagendeerd.

339 (uren gemeente): [ ] geeft aan dat de notitie met het voorstel voor vergoeding van de uren vandaag wordt verstuurd aan de gemeente.

345 (stikstofberekening): Er is geconcludeerd dat de laatste stikstofberekening door Antea vooralsnog als uitgangspunt kan worden gehanteerd. Zodra de nieuwe Aerius calculator beschikbaar is vindt een heroverweging plaats.

347 (archeologie): [ ] geeft aan dat de reactie op de dubbelbestemming is meegenomen in de reactie op de zienswijzennota. De notitie over de volgende fase archeologie kan in het eerstvolgende kernteam worden ingebracht.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 326 (zienswijzen), 346 (reactie BPD), 354 (SvO).

**4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling**

BPD: [ ] meldt dat een nieuw concept-taxatierapport is ontvangen. De deal met BPD wordt als marktconform beoordeeld. De interne beoordeling van het concept-taxatierapport wordt deze week afgerond en de taxatie wordt definitief gemaakt.

Groene zone: [ ] meldt dat de laatste versie van de SOK voor de groene zone nu bij de wethouder ligt. Ook is aan de raad gemeld dat het stuk bijna gereed is.

Onderstation: [ ] meldt dat Liander de voorkeurslocatie heeft toegelicht aan Katwijk, het college was echter nog niet zeker over de locatie. De wethouder heeft later [ ] wel laten weten dat het onderstation wordt opgestart.

AZC: [ ] licht toe dat wordt ingezet op ontkoppeling van de permanente locatie en de noodopvang. Daarnaast is het voorstel om een gezamenlijk proces op te starten voor de Mient Kooltuin waarbij de haalbaarheid van de permanente locatie stap 1 is. COA zal zelf nog wel een laatste poging doen m.b.t. noodopvang. [ ] werkt aan een procesvoorstel m.b.t. de rijkseigendommen in de Mient Kooltuin en brengt dit in het MT in (**actie**).

Overig: [ ] verzoekt om de consequenties van de nieuwe regeling "Beheer onroerende zaken Rijk" voor verkopen in beeld te brengen (**actie**).

**5. Memo SvO en voorstel voor reactie**

**bijlage 5ab**

[ ] licht het memo toe. De vraag is of het RVB in beginsel bereid is mee te werken aan een langer huurcontract en de verbouwing. Het voorstel voor reactie

bevat hiervoor een aantal condities. Afgesproken wordt om toe te voegen dat (1) verbouwing alleen kan plaatsvinden indien het bestemmingsplan onherroepelijk is en (2) dat er overeenstemming moet zijn over de nieuwe huur. Peter voegt de punten toe en reageert. Ook geeft hij aan dat de taxatie is opgestart.

**6. Strategie bodemsanering en kostenraming** **bijlage 6**

█ licht de notitie toe. Hij geeft aan dat Koos de Woortmanwal nader wil laten onderzoeken omdat de vervuiling mogelijk minder is dan verwacht. Dit kan ook over een paar jaar. Aandachtspunt is dat hiervoor kapvergunningen nodig zijn.

█ geeft aan dat de kosten 1,1 mln. hoger zijn dan geraamd in de GREX, dit wordt aangepast. █ vraagt in hoeverre de kosten verhaalbaar zijn. █ stelt voor dit na te gaan bij RWS (zoutopslag) en defensie (PFAS) (actie).

**7. Voorstel inbreng Katwijk en BPD in gebiedspromotie** **bijlage 7**

█ geeft aan dat een verrekening in natura niet zijn voorkeur heeft en dat het RVB zelf opdracht dient te verstrekken. Afgesproken wordt dat █ dit volgende week met █ bespreekt (actie).

█ geeft aan dat ook de vraag nog speelt of in de koopovereenkomst met BPD een bijdrage per woning voor gebiedspromotie kan worden opgenomen.

█ geeft aan dat dit nu niet meer kan worden toegevoegd aan de deal. Dit wordt bekostigd vanuit de GREX.

**8. Monitor Unmanned Valley per juli 2021 – def** **bijlage 8**

De monitor Unmanned Valley is ter informatie bijgevoegd.

**9. Inkomende en uitgaande brieven**

a. Uitgaand (concept): Reactie RVB op concept-zienswijzennota **bijlage 9a**  
De conceptbrief is ter informatie bijgevoegd.

b. Uitgaand: Brief BPD en RVB aan Katwijk inzake stikstofsaldering **bijlage 9b**  
De brief is ter informatie bijgevoegd.

c. Uitgaand (concept): Antwoordbrief aan COA **bijlage 9c**  
De conceptbrief is ter informatie bijgevoegd en wordt door █ afgerond.

d. Inkomend: Brief Katwijk inz. overeenstemming stikstofsaldering **bijlage 9d**  
De brief is ter informatie bijgevoegd.

e. Inkomend (concept): brief Katwijk inz. motie 50% betaalbaar **bijlage 9e**  
De brief is ter informatie bijgevoegd. █ vraagt naar de stand van zaken m.b.t. de tabel woningprogramma in het bestemmingsplan. █ geeft aan dat Katwijk is gewaarschuwd voor een te hoge woningdichtheid in het centrum. Desondanks wil men geen wijzigingen doorvoeren in de tabel. █ geeft aan dat wel is afgesproken om een bepaling aan de regels toe te voegen die schuiven op een later moment mogelijk maakt.

**10. Personeel en organisatie**

a. Trainees locatie Valkenburg **bijlage 10a**

█ meldt dat vanaf maart twee RVB-trainees op Valkenburg komen werken voor 4 dagen per week. Eén van hen zal ook het project KAVA ondersteunen. Verder heeft hij as. donderdag een gesprek met een geïnteresseerde rijkstraineë.



**Datum**  
14 december 2021

**11. Verhuringen en overeenkomsten**  
Er zijn geen actualiteiten.

**12. WVTTK**  
Er zijn geen punten voor de rondvraag.



Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Datum**  
11 januari 2022

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	11 januari 2022
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 14 december bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 30 november bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 14 december bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter besluitvorming: nieuwe website Valkenhorst bijlage 5a/b
6. Ter bespreking: actualisatie VMR bijlage 6a/b
7. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Inkomend: brief Katwijk inz. vaststelling bestemmingsplan bijlage 7a
  - b. Uitgaand: brief RVB inz. vaststelling bestemmingsplan bijlage 7b
8. Personeel en organisatie
  - a. Verlenging / vernieuwing contracten komende periode bijlage 8a
  - b. Actueel personeelsoverzicht bijlage 8b
9. Verhuringen en overeenkomsten
10. WVTK

## 9. Valkenburg (Voormalig Marine Vliegkamp Valkenburg)

Basisgegevens:

10.2.b

Startdatum project (goedkeuring project brief)	(verwacht) opleverdatum	Contract	Gerealiseerd (financiering)	Verplicht	Verwacht NCW resultaat GreX
2010	2038	€	€	Ca. €	€ NCW 1-1-2021

In het derde trimester van 2021 lag de focus op het in procedure krijgen van het bestemmingsplan. Enerzijds door het sluiten van de koopovereenkomst met projectontwikkelaar BPD waarmee de inzet van stikstofrechten door BPD ten behoeve van de ontwikkeling op Rijksgronden wordt geborgd (ondertekend in december 2021 na een stevig traject). Anderzijds door vanuit het RVB alle dossiers en contracten af te ronden welke noodzakelijk zijn voor de gemeente Katwijk om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen. De komende periode ligt de prioriteit bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, de voorbereiding van de verkoopprocedure van het RVB en de voorbereiding van de aanleg van de hoofdinfrastructuur.

Met de invulling van bovenstaande onderwerpen ligt het bestemmingsplan nu in handen van de gemeente. De planning was dat de gemeenteraad het bestemmingsplan voor de gemeenteraadsverkiezingen vaststelt. Dit is thans onzeker omdat het college van B&W het bestemmingsplan onder eenzijdig gestelde voorwaarden naar de gemeenteraad heeft gestuurd. Dit in verband met risico's die Katwijk voor zichzelf ziet en nieuwe eisen die aan het RVB zijn gesteld als randvoorwaarde voor vaststelling van het bestemmingsplan. Het gaat om eisen welke strijdig zijn met onder meer de SOK. Hierdoor is er sprake van een reëel risico dat het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, met vertraging als gevolg. Het RVB zet zich in dit te voorkomen. In januari 2022 vindt verdere bestuurlijke afstemming plaats.

### Belangrijkste mijlpalen/ besluitvormingsmomenten komende periode (4 maanden)

- Ondertekening van de realisatielijst voor het plangebied door Katwijk, welke tezamen met de SOK Katwijk-Rijksvastgoedbedrijf geldt als anterieure overeenkomst voor de ontwikkeling (januari).
- Vaststelling bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" door de gemeenteraad van Katwijk (februari).
- Voorbereiden procedure voor verkoop van ontwikkelvelden door het Rijksvastgoedbedrijf (doorlopend).
- Verdere voorbereiding van de aanleg van het eerste gedeelte van de hoofdinfrastructuur (doorlopend).
- Doorlopend faciliteren van de ontwikkelingen op en rond Unmanned Valley en het aantrekken van passende huurders van de bedrijfsruimten die in de komende periode beschikbaar komen (doorlopend).
- Samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Wassenaar over de samenwerking voor de ontwikkeling van (rijksgronden in) de Groene Zone en vastlegging van natuur- en watercompensatie voor de woningbouw (januari)

### Belangrijkste mijlpalen/ besluitvormingsmomenten afgelopen periode (4 maanden)

- Het sluiten van de koopovereenkomst met BPD voor bouwrijpe kavels voor de bouw van 800 woningen, een en ander tegen marktconforme voorwaarden. Met deze overeenkomst is de inzet van stikstofrechten door BPD ten behoeve van de volledige ontwikkeling op rijksgronden gezekerd (december).
- Het vanuit het RVB afronden van alle dossiers en contracten welke noodzakelijk zijn voor de gemeente Katwijk om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen (december).
- Oplevering 1.700 m2 bedrijfsruimte ten behoeve van Unmanned Valley in fase 2 waarmee nieuwe bedrijven voor Unmanned Valley aangetrokken worden (oktober).
- Opstarten van de voorbereiding van de aanleg van het eerste deel van de hoofdinfrastructuur van de woonwijk. Voor de komende jaren is een raamcontract gesloten met drie Ingenieursbureaus.
- Het onherroepelijk worden van de intrekking van de luchthavenregeling van de zweefvliegers door de Provincie Zuid-Holland, op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf (september)

### Belangrijkste risico's komende periode waar gericht managementaandacht voor is

- Niet vaststellen bestemmingsplan. Het college van Katwijk kan ervoor kiezen het bestemmingsplan niet voor de gemeenteraadsverkiezingen ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad in verband met de risico's die men ziet voor Katwijk en nieuwe eisen. Hiermee zou vaststelling van het bestemmingsplan vertragen tot tenminste Q3 2022.
- Nieuwe eisen of beleidswijzigingen van de gemeente ten opzichte van de samenwerkingsovereenkomst en de daarin vastgestelde kaders. Dit wordt versterkt door oplopende niet gedekte plankosten vanuit de gemeente, rolwisselingen op sleutelposities in de samenwerking met de gemeente, gecombineerd met de aanstaande dynamiek door de gemeenteraadsverkiezingen.
- Mogelijke nieuwe tekorten op de stikstofsaldering als gevolg van ontwikkelingen in wet- en regelgeving ten aanzien van stikstof(saldering) en bijbehorende rekenmodellen. Het RVB volgt de ontwikkelingen op de voet en (onder)zoekt aanvullende opties voor saldering.
- Financieel van aard: BTW en kosten als gevolg van nieuwe saneringsnormen voor PFAS.

- Finale overeenstemming tussen Liander en Katwijk over de plaatsing van een nieuw transformatorstation voor Valkenhorst en omgeving en het formaliseren van de afspraken hierover. Tijdige realisatie is van het station is essentieel voor de start van de ontwikkeling. Belangrijkste stap is nu dat Liander en Katwijk overeenstemming hebben over de locatie (met instemming RVB waar het rijksgronden betreft).
- Het ontbreken van een realistisch en uitvoerbaar perspectief op een definitieve inpassing van het testveld voor UMV buiten de locatie door Wassenaar en/of Katwijk (conform de bestuurlijke afspraak uit 2018). Het bestemmingsplan Valkenhorst is conform deze afspraak. Het RVB stuurt er op dat testveld op de agenda staat bij verdere planvorming voor de Groene Zone (Wassenaar) en Mient Kooltuin (Katwijk). Dit is nodig omdat het testveld ondanks planvorming steeds onvoldoende wordt meegenomen.



Postbus 589 – 2220 AN Katwijk

**VERTROUWELIJK**  
Rijksvastgoedbedrijf  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag

Contactpersoon:  
Directiesecretariaat

Afdeling:  
Gebiedsontwikkeling Valkenhorst

Te bereiken op:  
071- [REDACTED]

Ons kenmerk:  
Z10084D2781745

Verzenddatum:

**Uw kenmerk:** 4690120  
**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst"

**24 DEC 2021**

Katwijk, 24 december 2021

Geachte heer [REDACTED]

In deze brief informeert het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk (hierna: het college) u over de stand van zaken met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst". Daarnaast reageert het college kort op de stukken die u op 17 december jl. via de e-mail aan de gemeente Katwijk hebt verzonden, alsmede op de brief van de Staatssecretaris van 21 december jl. Hierin wordt ten onrechte aangegeven dat door het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) alle stukken die relevant zijn voor het kunnen vaststellen van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" inmiddels geleverd zijn en dat derhalve tot vaststelling van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" kan worden overgegaan.

Alvorens in deze brief het bovenstaande zal worden toegelicht, willen wij benadrukken dat we graag gezamenlijk willen kijken hoe we, nu u niet heeft kunnen voldoen aan de overeengekomen deadlines, alsnog zorg kunnen dragen voor een correcte afronding van de aan het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" én aan de in onze Samenwerkingsovereenkomst d.d. 2 september 2020 (hierna: de SOK) verbonden voorwaarden.

#### **1. Stand van zaken bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst"**

In de afgelopen periode is door de ambtelijke organisatie van de gemeente Katwijk, in samenwerking met de initiatiefnemers waaronder het RVB, hard gewerkt aan de totstandkoming van het concept bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst", de beantwoording van de zienswijzen en de daarmee gepaard gaande aanvullende onderzoeken en de noodzakelijke wijzigingen als gevolg van de zienswijzen om het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" te vervolmaken.

---

**gemeente Katwijk:** Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
(T) [REDACTED], (F) [REDACTED], **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)



De gemeente Katwijk stelt vast dat we al goed op weg zijn, maar dat het voormelde bestemmingsplan nog niet juridisch planologisch voldoet op het gebied van stikstofdepositie en dat nog niet volledig invulling is gegeven aan de afspraken in de SOK en de nog overeen te komen noodzakelijke concretisering daarvan in de Realisatielijst om tot een anterieure overeenkomst te komen.

## **2. Randvoorwaarden vaststelling bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst"**

### ***Randvoorwaarde 1: borging Stikstof***

#### ***Passende beoordeling***

Uit de jurisprudentie volgt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die, ten opzichte van de feitelijk aanwezige planologisch legale situatie, ten tijde van de vaststelling van het plan leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, een plan is dat significante gevolgen kan hebben en dat passend beoordeeld moet worden. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst".

Voor het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" is dan ook een zogenaamde passende beoordeling gemaakt. In de passende beoordeling wordt geconcludeerd:

*"Uit de berekeningen blijkt dat in geen van de scenario's een toename van stikstofdepositie te verwachten is. De gemiddelde stikstofdepositie per habitatype daalt zelfs. Significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zijn daarom uit te sluiten."*

Deze conclusie is gebaseerd op de berekening van de huidige AERIUS-rekentool. Echter op dit moment wordt een nieuwe AERIUS-rekentool (hierna AERIUS Calculator) gemaakt. De nieuwe AERIUS Calculator is, zoals u weet, naar verwachting pas beschikbaar op 15 januari 2022. Met deze nieuwe versie van de AERIUS Calculator wordt onder meer de, door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in strijd met het recht geoordeelde, 5 kilometer afkap uitgebreid naar 25 kilometer.

Gelet op de aard en de omvang van de gebiedsontwikkeling Valkenhorst en het feit dat verschillende Natura 2000-gebieden, waaronder, naast Meijendel & Berkheide, ook Coepelduynen, Kennemerland-Zuid, De Wilck en De Haack, binnen 25 kilometer van het gebied liggen, kan een (planologisch) besluit, dat is gebaseerd op de eerdere versie van de AERIUS Calculator, zonder meer in rechte geen standhouden. Hier dient dus rekening mee te worden gehouden.

Het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" kan daarom ook pas worden vastgesteld als de nieuwe AERIUS-berekening is gemaakt en daaruit inderdaad ook blijkt dat de stikstofdepositie niet zal toenemen, zoals nu door de twee initiatiefnemers, RVB en Bouwfonds Property Development (hierna: BPD) is berekend en waarschijnlijk ook is vastgelegd in de overeenkomst verkoop stikstofrechten van 20 december 2021.

Dit laatste brengt ons tot het tweede aspect van de randvoorwaarde stikstof, namelijk de juridisch geverifieerde borging van de salderingsafspraken, wat ook noodzakelijk is om als bevoegd gezag tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

***Borging salderingsafspraken***

De afspraken tussen BPD en het RVB over de inzet van de stikstofruimte voor het salderen, dienen schriftelijk vastgelegd te zijn, voordat tot vaststelling van het voormelde bestemmingsplan kan worden overgegaan. U hebt ons laten weten dat dit inmiddels heeft plaatsgevonden en wel op 20 december 2021.

Er is ons echter nog geen definitieve schriftelijke afspraak bekend noch verstrekt waarin tussen de betrokken saldo gevende bedrijven en de ontwikkelaar(s) (BPD en/of RVB) is vastgelegd dat de activiteiten ook zullen worden gestaakt, zulks specifiek in verband met de beoogde woningbouwontwikkeling. Hiermee wordt bedoeld op afspraken met de (oorspronkelijke) houders van de milieuvergunningen voor de agrarische inrichtingen en de concrete doorvertaling daarvan naar de woningbouwontwikkeling Valkenhorst.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de salderingsafspraken door Katwijk geverifieerd kunnen worden op onder meer de beschikbaarheid en bruikbaarheid van de vergunningen en hoe deze ingezet zullen worden aansluitend op de planning van de voorgenomen ontwikkeling. Ook in een gerechtelijke procedure zal op dit punt inzicht verlangd worden. Daarom zal u inzage moeten geven in de afspraken tussen RVB, BPD en de (agrarische) ondernemingen.

In het bestuurlijk overleg van 22 december 2021 heeft wethouder Mostert daar ook mondeling om verzocht. U heeft toegezegd benodigde documenten toe te sturen.

De gemeente Katwijk ontvangt ten behoeve van de juridische verificatie dan ook graag de definitieve koopovereenkomst(en), waarbij desgewenst de "bedrijfsgevoelige informatie" is weggelakt, zodat de gemeente Katwijk in staat wordt gesteld om de verificatie naar de concrete beschikbaarheid en aanwending van de stikstofrechten voor de gebiedsontwikkeling Valkenhorst, uit te voeren.

Ook wenst de gemeente Katwijk, met het oog op de nieuw uit te voeren stikstofberekening ten behoeve van de passende beoordeling, inzage te krijgen hoe door de initiatiefnemers (RVB en BPD) invulling gegeven zal worden aan eventueel extra benodigde stikstofrechten, al dan niet met toepassing van externe saldering en eventuele andere maatregelen.

Wij gaan ervan uit dat u tijdig met ons hierover in overleg treedt en aangeeft hoe u de eventueel resterende salderingsopgave zult borgen met een passende oplossing die ons in staat stelt de gemeenteraad op 20 januari 2022 positief te adviseren ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst".

***Randvoorwaarde 2: Anterieure overeenkomst***

Vóór de vaststelling van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" is het van belang dat de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling en de (plan)kosten voor rekening van de initiatiefnemer(s) komen, in dit geval dus ook voor het RVB. Als het niet mogelijk is om dit in een anterieure overeenkomst vast te leggen dan zal hiervoor vóór vaststelling van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" een zogenaamd publiekrechtelijk exploitatieplan moeten worden opgesteld.

In de SOK zijn we overeengekomen dat voor een anterieure werking van de onderlinge afspraken gewerkt zal worden met een nader overeen te komen Realisatielijst per deelgebied en dat daarmee voor het betreffende deelgebied samen met de afspraken in de SOK, de anterieure afspraken zijn gemaakt. In de Realisatielijst worden per deelgebied, naast het kostenverhaal, de concrete kaders voor de ontwikkeling, het programma en de concrete uitwerking van de overeengekomen doelstellingen tussen partijen zoals energieneutraliteit opgenomen.



De Realisatielijst dient te worden vastgesteld vóór de vaststelling van het voormelde bestemmingsplan en zal daarna per deelgebied steeds worden geactualiseerd.

Er is nu echter nog geen overeenstemming over de Realisatielijst tussen de gemeente Katwijk en het RVB. Dit in tegenstelling tot hetgeen uw brief doet vermoeden. De Realisatielijst is slechts eenzijdig door het RVB ondertekend zonder enige overeenstemming te bereiken met de gemeente Katwijk over in ieder geval onderstaande onderwerpen.

Voor het programma ontbreekt onder meer de categorie betaalbare koop. De concrete uitwerking van energieneutraliteit voor de gebiedsontwikkeling Valkenhorst verloopt, op voorstel van het RVB, via de verkoopprocedure, waarmee echter niet zeker is gesteld dat er ook invulling wordt gegeven aan de hoofddoelstelling van een energieneutrale gebiedsontwikkeling Valkenhorst. Er ontbreekt voorts nog een uitwerking op welke wijze invulling gegeven zal worden aan het beschikbaar krijgen en houden van betaalbare (koop en huur) woningen vóór de doelgroep en zijn ook de kosten voor mitigerende en compenserende maatregelen (recreatiebuffer in de Mient Kooltuin en maatregelen lichthinder) nog niet overeengekomen. Daarnaast is er nog steeds geen overeenstemming over het door het RVB te betalen nog openstaand deel van de plan- en apparaatskosten over 2020. Dit geldt ook voor de rente over de historische kosten over de jaren 2019 en 2020 tot aan het van kracht worden van onze Samenwerkingsovereenkomst.

Zoals hiervoor is toegelicht, is overeenstemming over de Realisatielijst in ieder geval noodzakelijk op de eerdergenoemde onderwerpen om zo te komen tot een anterieure overeenkomst.

Daarnaast ontvangen wij graag uw verklaring dat de grondexploitatie d.d. 1 januari 2022, onder medeneming van de doelgroepenverordening en de bestuurlijke afspraken, nog steeds een positief resultaat laat zien en voldoende ruimte kent om eventuele tegenvallers op te kunnen vangen.

### **3. Risico van niet aanbesteden**

In deze brief vragen wij ook specifieke aandacht voor de wens van het RVB om bij grondverkoop niet aan te besteden en het risico dat Katwijk daarbij mogelijk loopt. Het uitgangspunt van het RVB en zoals ook is vastgelegd in de concept model-ontwikkelovereenkomst is dat zonder een realisatieplicht er geen sprake is van een aanbestedingsplicht. Dit is in beginsel juist.

De indruk kan echter gewekt worden dat in de concept model-ontwikkelovereenkomst beoogd wordt om een aanbestedingsplicht te omzeilen door hierin verplichtingen op te nemen die pas in werking treden wanneer de ontwikkelaar besluit aan te vangen met de uitvoering van een ontwikkeling.

Het is niet uitgesloten dat een rechter tot het oordeel zou kunnen komen dat de ontwikkelovereenkomst civielrechtelijk wel degelijk een realisatieplicht bevat, zodat de gemeente Katwijk de ontwikkelovereenkomst niet had mogen sluiten zonder voorafgaand een aanbestedingsprocedure te doorlopen. Dit risico verbonden aan het uitgangspunt van het RVB om niet te willen aanbesteden met alle clausules in de ontwikkelovereenkomst, wordt nu feitelijk afgewenteld op de gemeente Katwijk.

De gemeente Katwijk geeft hierbij expliciet aan ervan uit te gaan dat de ontwikkeling door het RVB, waaronder ook de selectie van de ontwikkelaars op een rechtmatige en transparante wijze plaatsvindt waarbij de daarvoor geldende wet- en regelgeving gevolgd wordt en eist daarbij ook dat de gemeente Katwijk gevrijwaard wordt van dit risico. Overigens kan een realisatieplicht een positieve werking hebben op de door ons gewenste snelle bouw van woningen en heeft de gemeente Katwijk hiertegen dan ook geen bezwaar.

#### **4. Samenwerking afgelopen periode en toekomstige periode**

Katwijk heeft als bevoegd gezag een grote verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van Valkenhorst en draagt daarmee zorg voor een goede ruimtelijke ordening en de kwaliteit die bij de ontwikkeling van het gebied hoort. Katwijk is daarbij afhankelijk van een goede samenwerking met de grondeigenaar, in dit geval RVB. Deze samenwerking heeft in het afgelopen jaar te veel energie en extra tijd gevraagd en dit is voor Katwijk niet acceptabel. Een voorbeeld hiervan is dat RVB veelvuldig de afgesproken termijnen niet heeft gehaald, waardoor er onnodig veel extra kosten zijn gemaakt. Voor 2022 willen wij hierover met het RVB nadere afspraken maken.

Daarnaast constateren we dat er voortdurend onenigheid is over de vaststelling van de hoogte van de door Katwijk op RVB te verhalen kosten. RVB dient in overeenstemming met de SOK alle kosten te vergoeden, alsmede de nog openstaande rentekosten en een deel van de plan- en apparaatskosten van 2020 zoals hierboven reeds vermeld.

#### **5. Reactie brief 21 december 2021 van de staatssecretaris**

Wij betreuren het dat in genoemde brief geen antwoord wordt gegeven op de door de gemeente Katwijk gestelde vraag over 50% betaalbare woningen binnen de gebiedsontwikkeling Valkenhorst. In het regeerakkoord wordt inmiddels gesproken over gebiedsontwikkelingen waarbij 2/3 in het betaalbare segment moet vallen.

#### **6. Vervolg**

We verzoeken u om op de punten zoals genoemd in deze brief schriftelijk te reageren voor 6 januari 2022. Conform het verzoek vanuit het RVB, zal er op 12 januari 2022 een (fysiek) overleg worden ingepland. Wij stellen voor om dit onder voorzitterschap van mevrouw Bertram te houden. Vanuit de gemeente Katwijk zullen in ieder geval aanwezig zijn wethouder I.G. Mostert, [REDACTED] en ondergetekenden. Dit alles om zo snel als mogelijk tot overeenstemming te komen en de besluitvorming van het bestemmingsplan doorgang te kunnen laten vinden.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Katwijk,  
de secretaris, de burgemeester,

mr. drs. [REDACTED] ir. C.L. Visser

Kopie aan:

Mevrouw [REDACTED] - Rijksvastgoedbedrijf

De heer [REDACTED] - Rijksvastgoedbedrijf

De heer [REDACTED] - Gemeente Katwijk

Mevrouw [REDACTED] - Ministerie BZK

Mevrouw A.L. Koning - Provincie Zuid-Holland



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
College van Burgemeester & Wethouders  
T.a.v. de heer [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN Katwijk

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Contactpersoon

[REDACTED]

M 06 [REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.nl

Ons kenmerk  
4708152

Uw kenmerk  
Z10084D2781745

Aantal bijlagen  
0

Datum 3 januari 2021  
Betreft Vaststelling bestemmingsplan Valkenhorst

Geachte heer [REDACTED]

Bedankt voor uw brief d.d. 24 december jl. inzake de vaststelling van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst". U benoemt hierin een tweetal randvoorwaarden vanuit de gemeente Katwijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan en vraagt aandacht voor een aantal andere punten.

Het Rijksvastgoedbedrijf onderschrijft de noodzaak om het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk vast te stellen. Met die insteek is vanuit het Rijksvastgoedbedrijf de door u gevraagde informatie en een reactie op vragen van uw projectdirecteur verstuurd op 17 december jl. Wij treffen in uw brief echter geen inhoudelijke reactie aan ten aanzien van de hiervoor genoemde door het RVB verstuurde reactie.

Een aantal punten uit uw brief wordt daarnaast niet direct door het Rijksvastgoedbedrijf herkend. Wij beraden ons op dit moment op de punten uit uw brief en stellen voor deze inhoudelijk te bespreken in het in uw brief genoemde overleg. Om te zorgen voor een effectief en constructief bestuurlijk overleg stel ik voor het overleg op 12 januari te gebruiken als voorbereidend overleg tussen de voor Valkenhorst verantwoordelijke projectdirecteur en wethouder vanuit uw gemeente, de voor Valkenhorst verantwoordelijke programmadirecteur vanuit het Rijksvastgoedbedrijf en ondergetekende. Hierin kan dan door uw gemeente ook nadere inhoudelijke duiding worden gegeven op een aantal punten uit uw brief. Ook kan gezamenlijk worden bepaald hoe mogelijk resterende punten goed geannoteerd kunnen worden voorgelegd voor bespreking en besluitvorming in het bestuurlijk overleg. Kort daarna kan dan het bestuurlijk overleg plaatsvinden.

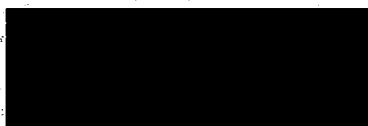
**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

Ik zal het initiatief nemen de overleggen te plannen en kijk uit naar een goed inhoudelijk en oplossingsgericht overleg op 12 januari.

**Datum**  
3 januari 2022

Hoogachtend,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

**Ons kenmerk**  
4708152





**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Datum**  
11 januari 2022

# agenda MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	18 januari 2022
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 14 december bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 30 november bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 14 december bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: bestuurlijk overleg Katwijk-RVB 19 januari bijlage 5  
*Bijlage 5 bevat de conceptagenda + annotatie voor het overleg.*
6. Ter besluitvorming: nieuwe website Valkenhorst bijlage 6a/b
7. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Inkomend: brief Katwijk inz. vaststelling bestemmingsplan bijlage 7a
  - b. Uitgaand: brief RVB inz. vaststelling bestemmingsplan bijlage 7b
8. Personeel en organisatie
  - a. Verlenging / vernieuwing contracten komende periode bijlage 8a
  - b. Actueel personeelsoverzicht bijlage 8b
9. Verhuringen en overeenkomsten
10. WVTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT Locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en Projecten  
Verkoop

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

**Contactpersoon**

M 06 [redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.nl

**Datum**  
18 januari 2022

**Aantal bijlagen**

# verslag

MT locatie Valkenburg 18 januari 2022 - VASTGESTELD

Vergaderdatum en-tijd 11 januari 2022  
Vergaderplaats Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

## 1. Mededelingen

[redacted] meldt dat hij vandaag een mail aan het team zal sturen met betrekking tot de coronamaatregelen. De wandeling van as. donderdag wordt uitgesteld.

## 2. Verslagen

### a. Conceptverslag MT 14 december 2021

**bijlage 2a**

Het conceptverslag van 14 december wordt zonder aanpassingen vastgesteld.

### b. Vastgesteld verslag MT 30 november 2021

**bijlage 2b**

Het vastgestelde verslag van 30 november is ter informatie bijgevoegd.

## 3. Actielijst MT Valkenburg

**bijlage 3**

183 (aansluiting West): Afgesproken wordt dit punt te agenderen voor het volgende kernteam met als doel de eerder opgestelde drie partijen overeenkomst gezamenlijk voor akkoord neer te leggen bij PZH. Andere punten voor het kernteam zijn: profielen, besluit transformatorstation, raadsvergadering stikstof op 27 januari, archeologie (actie 347), afwijking verkoopprocedure (actie 353).

294 (Xella): [redacted] meldt dat de afspraken met Xella per onderdeel uitgewerkt kunnen worden. De afspraken worden dan via de procedure voornemen tot overeenkomst kenbaar gemaakt (biedboek/tenderned). In het kader van stikstof wordt ook nogmaals gekeken naar de aanbiedingen uit de procedure t.b.v. BPD. Het kader voor de afspraken met Xella wordt over 2 weken geagendeerd.

325 (jaarplan): Afgesproken wordt het jaarplan over twee weken in het MT te agenderen (1 februari). Uitgangspunt is een jaarplan op hoofdlijnen (welke werkzaamheden, welke inzet).

334 (ontwikkelovereenkomst): Afgesproken wordt om de ontwikkelovereenkomst medio maart weer op te pakken. [REDACTED] stelt in dit kader voor om in februari met de gemeente het werkplan voor 2022 vast te stellen.

357 (Mient Kooltuin): Afgesproken wordt een bijlage bij het jaarplan (deel transformatie) op te nemen waarin de strategie ten aanzien van de eigendommen in de Mient Kooltuin wordt toegelicht.

De volgende acties zijn afgedaan en worden van de actielijst gehaald: 330 (taxatie C4 en C7), 337 (notitie financiën – actie achterhaald), 339 (uren gemeente), 340 (contracten externen), 351 (politiekeurmerk), 352 (koopovereenkomst C4, C7 en T),

#### 4. Stand van zaken transformatie en ontwikkeling

Transformatie: [REDACTED] meldt dat hij deze maand met [REDACTED] de EFRO-subsidie voor de verbouwing zal verantwoorden. In de volgende tranche wordt ook de subsidie voor het testveld opgehaald. Verder wordt gewerkt aan de groene zone: de SOK is in afronding en er wordt nagedacht over het oppakken van de tankgracht, inclusief de subsidie aanvraag bij PZH voor [REDACTED]. De actualiteiten ten aanzien van verhuringen zijn benoemd bij punt 9.

10.2.b

Ontwikkeling: [REDACTED] meldt dat de voorbereidingen voor de civiele werkzaamheden in volle gang zijn, waaronder de planning. Deze week vindt een gesprek plaats met de andere ingenieurbureaus over de verdeling van de werkzaamheden. [REDACTED] vraagt om de planning binnenkort in het MT te behandelen.

[REDACTED] meldt dat van de Belastingdienst een teruggave van de BTW over 2015 is ontvangen. Deze aanvraag is vorig jaar ingediend en inmiddels is een separate aanvraag gedaan voor de jaren na 2015. Er is dus een teruggave ontvangen terwijl de gesprekken met de Belastingdienst nog lopen.

[REDACTED] stelt voor het verzoek vanuit de gemeente inzake de tijdelijke ontsluiting Zijlhoek/de Woerd op te nemen in de voorraadjist van de actielijst.

[REDACTED] vraagt naar de technische briefing in de Tweede Kamer. [REDACTED] geeft aan dat deze verplaatst wordt, het nieuwe moment is nog niet bekend.

#### 5. Bestuurlijk overleg Katwijk-RVB 19 januari

bijlage 6

[REDACTED] verzoekt allen uiterlijk begin van de middag te reageren op de annotatie voor het bestuurlijk overleg (bijlage 6). [REDACTED] zal een aanvulling doen met betrekking tot de Mient Kooltuin, dit op basis van de raming die destijds door de gemeente is gedeeld. [REDACTED] vult de passages m.b.t. de doelgroepenverordening en de plankosten aan.

#### 6. Nieuwe website Valkenhorst

bijlage 5ab

**Besluit:** Het MT is het inhoudelijk eens met het voorstel maar stelt voor de uitvoering ervan twee condities: (1) voordat de website gemaakt kan worden moet de 'look and feel' van de gebiedsmarketing voldoende zijn besproken en uitgewerkt en (2) het bestemmingsplan moet zijn vastgesteld door de gemeenteraad voordat de opdracht verstrekt kan worden. Wel kan het voorwerk worden opgepakt en kan naar een partij worden gezocht.



## 7. Inkomende en uitgaande brieven

### a. Inkomend: Brief Katwijk inz. vaststelling bestemmingsplan bijlage 7a

De brief is ter informatie bijgevoegd. De punten uit de brief worden inhoudelijk met de gemeente Katwijk besproken in het bestuurlijk overleg op 19 januari (en het vooroverleg op 12 januari).

■ vraagt naar de aanpak voor het geval het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld. ■ stelt voor om hiervoor een separaat overleg in te plannen kort na de behandeling van het bestemmingsplan in de raad.

### b. Uitgaand: Brief RVB inz. vaststelling bestemmingsplan bijlage 7b

De brief is ter informatie bijgevoegd.

## 8. Personeel en organisatie

### a. Verlenging/vernieuwing contracten komende periode bijlage 8a

**Besluit:** Het MT stemt in met contractverlenging bij de punten 1, 2 en 4 (■, ■, ■). Punten 5, 6 en 7 (contracten ■, ■ en ■) worden in maart nogmaals geagendeerd.

### b. Actueel personeelsoverzicht bijlage 8b

■ geeft aan dat ■ op basis van het overzicht in bijlage 8b een opzet heeft gemaakt voor de begroting voor 2022. Op basis daarvan zullen maandelijks de uren worden bijgehouden.

## 9. Verhuringen en overeenkomsten

■ geeft aan dat er diverse ontwikkelingen zijn ten aanzien van verhuur:

- Er lopen gesprekken met huurders voor fase 2 (waaronder ILT).
- Er lopen gesprekken met een psycholoog voor de beheerderswoningen.
- Voor gebouw 362 lopen gesprekken met een architectenbureau.
- Aerialtronics wil aanzienlijk groeien (ca. 3 keer zoveel ruimte).
- Atmos heeft aan de betalingsregeling voldaan. ■ vraagt of er meer bedrijven zijn met een betalingsregeling, Peter gaat dit na (*actie*).
- Met de ANWB lopen gesprekken over een locatie voor reddingsdrones.
- Met UMV heeft een goede evaluatie plaatsgevonden over het afgelopen jaar en is gesproken over het komende jaar.
- Studio Drift gebruikt de ruimtes alleen voor opslag en oefeningen, ■ zal en eerdaags hierop aanspreken.

## 10. WVTTK

■ vraagt hoe om met het verzoek van de gemeente om het advies over de SOK van abcnova openbaar te maken. Afgesproken wordt dat ■ een voorstel doet voor zwart te lakken passages en dit afstemt met ■ (*actie*).



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
25 januari 2022

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	25 januari 2022
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 18 januari '22 bijlage 2a
  - b. Ter informatie vastgesteld verslag MT 14 december '21 bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 18 januari '22 bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter bespreking: bestuurlijk overleg 25 januari bijlage volgt  
*De aangepaste versie van de annotatie ten behoeve van het overleg wordt nagezonden.*
6. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Inkomend: Brief Katwijk inz. Valkenburgse Meer bijlage 6a
7. Personeel en organisatie
8. Verhuringen en overeenkomsten
9. WVTTK



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan de leden van  
MT locatie Valkenburg

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten

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

**Datum**  
1 februari 2022

# agenda

MT Locatie Valkenburg

---

Vergaderdatum en -tijd	1 februari 2022
Vergaderplaats	Locatie Valkenburg, gebouw 238, Commandantskamer
Aanwezig	[REDACTED]
Afwezig	[REDACTED]

---

1. Mededelingen
2. Verslagen
  - a. Ter vaststelling: conceptverslag MT 18 januari '22 bijlage 2a
  - b. Ter informatie: vastgesteld verslag MT 14 december '21 bijlage 2b
3. Ter bespreking: actielijst MT per 18 januari '22 bijlage 3
4. Ter bespreking: stand van zaken transformatie en ontwikkeling
5. Ter informatie: stand van zaken transformatorstation Liander bijlage 5
6. Inkomende en uitgaande brieven
  - a. Uitgaand (concept of definitief): Brief aan Katwijk bijlage **volgt**
7. Personeel en organisatie
  - a. RET training bijlage 7a
8. Verhuringen en overeenkomsten
9. WVTK

## 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. Nota Rijksvastgoedbedrijf

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 een nota zal aanleveren met afspraken over de ontwikkeling van het voormalig vliegveld Valkenburg. Deze nota zal tijdens het bestuurlijk vierpartijenoverleg door het Rijksvastgoedbedrijf aan de deelnemers overhandigd en toegelicht worden. Op de nota rust geheimhoudingsplicht.

*Behandelveorstel: toelichting op de nota door het Rijksvastgoedbedrijf.*

#### 5. Planning en communicatie komende 2 weken

Bijlagen:

- Concept verslag bestuurlijk overleg 29 januari 2020 (indien op tijd beschikbaar);
- 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 nota Rijksvastgoedbedrijf 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 afspraken nota Rijksvastgoedbedrijf (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



## 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 [REDACTED] van de provincie Zuid-Holland.

#### 2. Agenda – ter vaststelling

Dhr. [REDACTED] 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 dhr. [REDACTED] 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. Dhr. [REDACTED] 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. [REDACTED] 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. Dhr. [REDACTED] 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.

Dhr. [REDACTED] vraagt over hoeveel woningen het bestemmingsplan zal gaan. Dhr. [REDACTED] 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.

Dhr. [REDACTED] 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. Dhr. [REDACTED] 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.

Dhr. [REDACTED] bevestigt dat dit stuk definitief en niet onderhandelbaar is. Dhr. [REDACTED] 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. Dhr. [REDACTED] 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.

Dhr. [REDACTED] vraagt of meer woningen voor het Rijksvastgoedbedrijf bespreekbaar is.

Dhr. [REDACTED] 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. Dhr. [REDACTED] 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.

Dhr. [REDACTED] 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.

Dhr. [REDACTED] 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.

Dhr. [REDACTED] 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 dhr. [REDACTED] 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 dhr. [REDACTED] 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 dhr. [REDACTED] 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.



## 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

*Behandelveorstel: 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

*Behandelveorstel: toelichting op het pva door de gemeente Katwijk.*

#### 6. Notitie proces en mijlpalen locatie Valkenburg (zie bijlage 4)– ter bespreking

*Behandelveorstel: 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

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

Deelnemers: Anne Koning (vz.), [REDACTED], [REDACTED] (verslag)(PZH), Gerard Mostert, [REDACTED]  
[REDACTED] (Katwijk), [REDACTED] (RVB), [REDACTED]  
[REDACTED] (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**

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<sup>e</sup> 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.

## Agenda Bestuurlijk 4 Partijen Overleg Valkenburg

Donderdag 28 mei 2020, 15.00 tot 16.00 uur (Teams)

### 1. Opening en mededelingen

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

*Zie bijlage 1*

### 3. Mijlpalen planning (ter kennisneming)

*Behandelveorstel: De mijlpalen uit de Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg 5 maart 2020 zijn hieronder ter kennisneming opgenomen. De komende mijlpalen van 1 en 5 juni staan op de agenda. Het voorstel is een volgend BO4P in laatste week juni of 1<sup>e</sup> week juli te plannen.*

#### 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<sup>e</sup> fase Valkenburg (ter kennisneming)

*Zie bijlage 2 (aanbiedingsbrief), 3 (Stedenbouwkundig raamwerk) en 4 (profielenboek).*



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

**5. Beleidsmatige toevoeging 600 woningen (ter kennisneming)**

*Behandelvoorstel: Katwijk en PZH lichten mondeling de stand van zaken toe.*

*Ter kennisneming is tevens bijgevoegd de tekst uit (de verzamelherziening van) het Programma Ruimte (bijlage 5). Het Statenvoorstel hebben GS 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 kennisneming)**

*Behandelvoorstel: de 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).

*Behandelvoorstel: de rapporten zijn ter kennisneming. Besluitvormend: financiering monitoring UMV in 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 6), 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 7) 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 [REDACTED] per partij. De provincie biedt aan weer als gedelegeerd opdrachtgever op te treden.*

10.2.b

7B. Stand van zaken deliverables bestuurlijke afspraken Unmanned Valley

*Behandelvoorstel: Kennisnemen van Stand van zaken deliverables bestuurlijke afspraken Unmanned Valley (bijlage 8)*

7C. Voortgang programma Groene Zone

*Behandelvoorstel: mondelinge toelichting door de gemeente Wassenaar*

**8. Rondvraag en sluiting**

**Bijlagen:**

1. Concept verslag BO4P 25 maart 2020
2. Aanbiedingsbrief Stedenbouwkundig raamwerk Nieuw Valkenburg
3. Stedenbouwkundig raamwerk Nieuw Valkenburg
4. Stedenbouwkundig raamwerk Nieuw Valkenburg: profielenboek
5. Statenvoorstel verzamelherziening Programma Ruimte

6. Ecorys: monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg, 0-meting
7. Ecorys: monitoring van de ontwikkeling van Unmanned Valley Valkenburg, een second opinion
8. Stand van zaken deliverables bestuurlijke afspraken Unmanned Valley



## Verslag BO4P Valkenburg op 28 mei 2020

(versie 25-6-2020)

Deelnemers bestuurlijk: A. Koning (PZH, vz.), G. Mostert (Katwijk), K. Wassenaar (Wassenaar),  
 (RVB). Ambtelijk (RVB), (Katwijk),  
 (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 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. Hij krijgt enkele suggesties die hij met 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

■■■■■ schetst 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. De heer ■■■■ vult 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 na de zomer van start. Hij spreekt de hoop uit dat partners in de regio 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

- [REDACTED] : vraagt aandacht voor uitstaande of nog komende verzoeken om hulp bij o.a. woningbouwimpuls, stikstof en archeologie.
- [REDACTED] 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. [REDACTED] antwoordt dat het veld in de eerste fase tot 2023 volledig binnen de begrenzing van het vliegveld 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 daaraan 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.

## Agenda BO4P Valkenburg op donderdag 9 juli 2020

Teamsoverleg van 16.00 tot 17.00 uur

1. Opening
2. Verslag BO4P van 28 mei (is bestuurlijk vastgesteld in schriftelijke ronde)  
*Zie bijlage 1.*
3. Mijlpaal: "concept tekst, regels en plankaart en bestemmingsplan startgebied gereed op 1 juli 2020": ter informatie  
*Behandelveorstel: zie bijlage 2: mondelinge toelichting door de gemeente Katwijk.*
4. Mijlpaal: "ondertekenen samenwerkingsovereenkomst RVB – Katwijk gereed op 10 juli 2020": ter bespreking  
*Behandelveorstel: zie bijlage 3 (nazending). RVB en Katwijk lichten een notitie toe over de stand van zaken m.b.t. de te ondertekenen samenwerkingsovereenkomst. Deze mijlpaal op 10 juli wordt niet gehaald: bespreken protocol uit het bestuurlijk akkoord van 5 maart 2020 hiervoor. Bestuurlijk mandaat bespreken voor periode in het zomerreces en vervolgspraak BO4P op vrijdag 17 juli in de ochtend plannen.*
5. Integrale planning: ter informatie  
*Behandelveorstel: zie bijlage 4. De stuurgroep Valkenburg brengt in de integrale planning voor de gebiedsontwikkeling Valkenburg. Katwijk voert hierover de regie en zal de planning toelichten.*
6. Openbaarmaking stukken: ter instemming  
Second opinion Unmanned Valley  
*Behandelveorstel: bijlage 5. Instemmen met openbaar making (lees: actieve informatieplicht naar raden en PS), op verzoek van de gemeente Katwijk.*
7. Integrale aanpak N206, HOV en PLV: ter bespreking  
*Behandelveorstel: zie bijlage 6, bespreeknotitie over de langzaam verkeer verbindingen over de N206 (nazending)*
8. Mededelingen:
  - a. Programma werkbezoek PS en raadsleden op 2 september 2020: zie bijlage 7, ter kennisneming.
  - b. Opening Unmanned Valley: mondelinge mededeling gemeente Katwijk.
  - c. Aankondiging verzoek RVB tot intrekking luchthavenregeling voor zweefvliegen: mondelinge mededeling RVB.
9. Rondvraag en sluiting

## Mijlpaal: Concept- verslag BO4P Valkenburg op 9 juli 2020

Deelnemers: A. Koning (vz.), [REDACTED], K. Wassenaar, G. Mostert, [REDACTED].

### 1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.

### 2. Verslag BO4P 28 mei 2020

Het verslag is al bestuurlijk vastgesteld en er zijn geen vragen over het verslag.

### 3. Mijlpaal: bestemmingsplan 1 juli

Wethouder Mostert licht toe: Katwijk wil z.s.m. een bestemmingsplan in procedure brengen voor 3.500 woningen. De bijlage is de eerste stap daarin. De belangrijkste uitdaging is nu stikstof. Onduidelijkheid over de oplossing beïnvloedt ook het BP. Hij vraagt hoe het staat met de onderhandeling tussen RVB en BPD en of er zicht is op een oplossing.

De heer [REDACTED] zegt het te betreuren dat BPD met een brief over de lopende onderhandelingen met RVB naar buiten is getreden; dat maakt zijn bewegingsruimte kleiner. Duidelijk is dat dit geld kost en dat RVB, volgens afspraak 'zwarte cijfers' moet schrijven. Een overeenkomst met BPD is één van de oplossingen, er zijn er meer. Verder vraagt hij of dit echt het enige issue is voor het bestemmingsplan; volgens hem zijn er meer en is er tijd tot na de zomer om hieruit te komen.

Wethouder Mostert zegt dat o.a. helderheid over de verdeling van de 600 extra woningen cruciaal is voor het BP. De heer [REDACTED] zegt dat BPD nu veel te veel vraagt en dat hulp van Katwijk nodig is. Aan de brief van BPD kan RVB niet voldoen.

De heer [REDACTED] vraagt nog eens of stikstof het enige issue is dat de voortgang van het BP zou kunnen vertragen. Katwijk meldt dat de overige onderzoeken (o.a. verkeer) op schema lopen. Stikstof is het belangrijkste obstakel nu.

Voorzitter suggereert om wel een plan B paraat te hebben in de vorm van een bestemmingsplan met bijv. 500 woningen. Wethouder Mostert neemt dit in overweging.

De voorzitter concludeert dat deze mijlpaal is gehaald.

### 4. Mijlpaal: Ondertekening SOK RVB - Katwijk

RVB en Katwijk hebben op vrijdag 10 juli een (ambtelijk) onderhandelingsakkoord. Dit is helemaal compleet met bijlagen. De route die Katwijk nu volgt is bepalend voor de verdere planning naar ondertekening: dit is een raadscommissie op 25 augustus en finale behandeling in het college van B&W op 1 september. 's-Middags is dan de ondertekening gepland.

De voorzitter doet het voorstel de bewindslieden hierover per omgaande te informeren en af te zien van een extra bestuurlijk overleg voor de zomer. De gezamenlijke conclusie is wat haar

betreft dan: de mijlpaal is gehaald, de formele ondertekening volgt op 1 september. Allen stemmen hiermee in.

#### 5. Integrale planning

De planning is ter informatie bijgevoegd. Op de vraag van de heer [REDACTED] antwoordt de heer [REDACTED] dat deze eens per kwartaal wordt geactualiseerd en dat nog niet alle input van partners in deze planning is verwerkt.

#### 6. Openbaar maken stukken

Dit betreft het openbaar maken van de second opinion Unmanned Valley (UMV). Wethouder Mostert zal de andere partners inlichten over de datum, waarop hij het rapport de second opinion naar de raad wil sturen, zodat anderen kunnen volgen.

#### 7. Langzaam verkeer verkeerverbindingen

Wethouder Mostert licht toe. Het verzoek van Katwijk komt voort uit de behoefte om zaken m.b.t. mobiliteit en bereikbaarheid rond PLV integraal op te pakken. Voorzitter meldt dat daartoe een bestuurlijke afspraak in de maak is voor begin september met wethouder Nagtegaal en gedeputeerde Vermeulen. In dat overleg kunnen we deze onderwerpen het beste bespreken.

Het gaat m.n. om de door de gemeente gewenste twee extra bruggen voor langzaam verkeer over de N206. De heer [REDACTED] doet het voorstel om de planvorming en uitvoering uit elkaar te halen; zo kan er doorgegaan worden met het bestemmingsplan. Een eventuele koppeling met de uitvoering van het project HOV/busbaan moet bestuurlijk worden voorbereid en besproken.

#### 8. Mededelingen

- a. De uitnodigingen voor werkbezoek PS zijn, na goede onderlinge afstemming, verstuurd.
- b. Opening UMV: wethouder Mostert meldt dat n.a.v. de oplevering van gebouw 3, er door de stichting UMV een feestelijke opening wordt voorbereid. Dat zal zijn met gedeputeerde Bom-Lemstra en (mogelijk) met staatssecretaris Keijzer. Gemikt wordt op een moment na de zomer.
- c. RVB meldt dat zij een verzoek tot intrekking van de luchthavenregeling bij PZH gaan indienen (voor hun grondgebied). Wethouder Wassenaar meldt dat raadsleden van Wassenaar wellicht bezwaren zullen hebben. PZH zal Wassenaar over de mogelijkheden voor bezwaarmaking informeren.

#### 9. Rondvraag en sluiting

Wethouder Mostert informeert voor de zekerheid nog naar de brief aan de bewindslieden over de voortgang. De voorzitter zegt toe dat dit een vertrouwelijke brief is.

Wethouder Mostert vraagt of Wassenaar van plan is een persbericht uit te doen over hun zienswijzen op het Stedenbouwkundig Raamwerk Nieuw Valkenburg en de concept Visie Mient Kooltuin. Wethouder Wassenaar meldt dat de reactie op de plannen alert en constructief zal zijn.

De heer ■ vraagt of de brief van BPD vertrouwelijk is en zo kan blijven. Alle deelnemers zeggen dit toe. De brief is binnen de organisaties niet breed verspreid.

Wethouder Wassenaar vraagt om vooral ook andere mogelijkheden voor oplossing van het stikstofprobleem goed te blijven onderzoeken.

Het aangekondigde extra bestuurlijk overleg op 17 juli komt te vervallen.



**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** Koning, AL; Gerard Mostert; Kees Wassenaar; [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Bestuurlijk 4-partijen overleg Nieuw Valkenburg  
**Datum:** maandag 5 oktober 2020 17:04:25  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[bijlage 1 Concept verslag BO4P 09072020.docx](#)  
[bijlage 2 Integrale planning.pdf](#)  
[bijlage 3 bestuurlijke mijlpalen.pdf](#)  
[bijlage 4 20201002 Definitieve rapportage monitor 2020 - Unmanned Valley.pdf](#)

Beste deelnemers aan het Bestuurlijk 4-partijen overleg Nieuw Valkenburg,  
 Hierbij nodig ik u uit voor het BO4P Nieuw Valkenburg op donderdag 8 oktober 2020.  
 De vergadering vindt plaats in Teams (van 10 tot 11 uur).  
 Hieronder treft u aan de agenda en bijgevoegd 4 bijlagen.

## Agenda

### 1. Opening en mededelingen

### 2. Verslag van het BO4P op 9 juli 2020

*Behandelveorstel: Bespreken en vaststellen van het bijgevoegde verslag (bijlage 1).*

### 3. Voortgang bestemmingsplan en MER (onderzoeken)

*Behandelveorstel: ter kennisneming bespreken van de voortgang. Gemeente Katwijk geeft een mondelinge toelichting. Het (voor) ontwerp bestemmingsplan Nieuw Valkenburg is vrijgegeven voor wettelijk vooroverleg op 23 september 2020.*

### 4. Samenwerkingsovereenkomsten

*Behandelveorstel: ter kennisneming, gemeente Katwijk geeft een mondelinge toelichting op voortgang en samenhang van de te sluiten samenwerkingsovereenkomsten (SOK's) met de overige partners. Vervolgafpraak Katwijk - PZH is medio november.*

### 5. Integrale planning

*Behandelveorstel: ter kennisneming, zie bijgevoegde integrale planning (bijlage 2) en overzicht bestuurlijke mijlpalen (bijlage 3). De gemeente Katwijk geeft een toelichting.*

### 6. UMV: monitor ontwikkeling Unmanned Valley 2020 (t.b.v. openbaarmaking)

*Behandelveorstel: kennisnemen van de bijgevoegde monitor UMV 2020 (bijlage 4) en besluiten tot het vrijgeven voor verzending aan raden en PS.*

### 7. Rondvraag en sluiting

Met vriendelijke groet,



Afdeling Projecten en Programma's

[REDACTED]@pzh.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag

[www.zuid-holland.nl](http://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 gearchiveerd.

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

## Concept verslag BO4P Valkenburg op 8-10-2020

Aanwezig: gedeputeerde Koning (vz.), wethouders Mostert (Katwijk), Wassenaar (Wassenaar), de heren [REDACTED] (RVB), [REDACTED] (Katwijk), [REDACTED] (Wassenaar), [REDACTED] (PZH).

Met kennisgeving afwezig: de heren [REDACTED] en van [REDACTED] (RVB).

### 1. Opening en mededelingen

De voorzitter heet allen welkom. De heren [REDACTED] en [REDACTED] zijn wegens omstandigheden verhinderd.

### 2. Verslag 9 juli 2020

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld met dank aan de opsteller.

### 3. Bestemmingsplan en MER

De heer Mostert licht toe dat B&W van Katwijk op 17 en 24 november het BP en de MER zullen behandelen. Doel is vaststellen op 24 november in B&W voor de ter inzage legging per 1 december 2020. Daarvoor zal Katwijk een overeenkomst sluiten met BPD. De gespreken zijn gaande en zijn vergevorderd. Stikstof en verkeer zijn de lastige onderwerpen waar nu hard aan gewerkt wordt. Hij wil voor 1 december toekomst vaste oplossingen.

De heer [REDACTED] reageert dat er hard wordt gewerkt; de gezamenlijke overheden zijn in gesprek met BPD. Het is de verwachting dat dat eind oktober tot uitsluit zal leiden. Er zijn nog leemtes in het BP en het RVB biedt hulp aan om deze in te vullen. Dit BP is momenteel een van de grootste bestemmingsplannen in den lande; de basis moet goed zijn. Eventueel kunnen er nog lichte aanpassingen in de periode parallel aan de verwerking van de zienswijzen worden aangebracht.

De heer Wassenaar begrijpt de urgentie. Dat het geheel Raad van State proof is, vindt hij het belangrijkste. Zijn zorg zit vooral bij verkeer en bij het tempo. Er is niet veel tijd meer tot 1 december om ook de raad nog goed mee te nemen in de oplossingen.

De voorzitter ziet dat we allemaal hetzelfde doel hebben, ook dat het ingewikkeld is en geeft complimenten voor de behaalde resultaten. Het neemt niet weg dat dit een spannend dossier blijft.

De heer Wassenaar informeert of het tussentijds inlichten van de raden een optie kan zijn. De heer Mostert geeft er de voorkeur aan dit gezamenlijk na 1 december te doen.

De heer [REDACTED] zegt dat een volgend bestuurlijk overleg wordt uitgevraagd voor eind november, waarop de voorzitter zegt dit graag tussen 17 en 24 november te willen inplannen. De afspraak is daarin tevens de informatie aan de volksvertegenwoordigers te bespreken.

### 4. Samenwerkingsovereenkomsten

De heer Mostert vertelt dat de 3 overheden gezamenlijk en met hetzelfde uitgangspunt in gesprek zijn met BPD. Dat gaat over een integrale afspraak met daarin: inpassen busbaan, stikstof, verdeling van de woningen, water en meer. Katwijk wil graag de afspraken met PZH en RVB daarbij voegen, zodat er een integraal pakket met oplossingen komt.

Hij meldt dat Katwijk en PZH op 12 november verder spreken over de diverse mobiliteitsvraagstukken.

#### 5. Planning

Er zijn door Katwijk twee planningen toegevoegd als bijlage. De 1<sup>e</sup> betreft de stand van zaken van de bestuurlijke mijlpalen, met in groen de behaalde mijlpalen. De 2<sup>e</sup> bijlage is de integrale planning, bedoeld voor de werkvloer. Deze wordt elk kwartaal geactualiseerd. De heer [REDACTED] merkt op dat het BP conform de planning in september is opgeleverd, maar het MER nog niet. Het voorstel is om binnenkort mijlpalen toe te voegen voor de periode na 1 april 2021. Dit zal worden voorbereid in het ambtelijk 4-partijenoverleg.

De heer Wassenaar vraagt of de planningen voor interne of externe communicatie zijn bedoeld. Beide zijn voor interne communicatie.

De voorzitter concludeert:

- De bestuurlijke mijlpalen van 5 maart zijn bekend bij de achterbannen;
- Graag de volgende keer een update van de integrale werkplanning met de interne werkprocessen;
- Nieuwe bestuurlijk mijlpalen graag in concept gereed in volgend overleg, met het doel deze in de januari vergadering te kunnen vaststellen.

#### 6. UMV: Monitor 2020

De voorzitter ziet in de media veel positieve berichten. De heer [REDACTED] meldt dat alle beschikbare ruimte inmiddels is verhuurd. RVB is bezig is met uitbreiding naar de 2<sup>e</sup> fase. De heer Mostert vraagt zich af of de versie van het monitor rapport met de laatste aanpassingen bij de stukken is verspreid. Dit is het geval. Voor de zekerheid zal RVB nogmaals de definitieve versie aan een ieder doen toekomen. Partijen besluiten dat het rapport (na het Herfstreces) vrijgegeven kan worden. Zoals gebruikelijk gebeurt dat in onderlinge afstemming.

#### 7. Rondvraag

De heer [REDACTED] vraagt, nu UVM goed begint te lopen, aandacht voor de ruimtelijke inpassing voor het toekomstige testveld in Mient Kooltuin of Groene Zone.

De heer [REDACTED] meldt, dat gezien het stadium van de Nota van uitgangspunten voor de Groene Zone, waarin een zoekgebied is opgenomen, het nu nog te vroeg te vinden voor precieze lokalisering. Verder zou voortschrijdend inzicht kunnen leiden tot een kleinere omvang van een toekomstig testveld. De voorzitter verzoekt dit nader te definiëren en ambtelijk wel op te pakken.

De heer Wassenaar vraagt de Nota van uitgangspunten voor de Groene Zone in de januari vergadering te bespreken, waarmee de anderen instemmen.

De voorzitter sluit hierop de vergadering.

## Agenda bestuurlijk 4 partijen overleg Valkenburg op 23 november 2020

### 1. Opening

### 2. Mededelingen

*Behandelvoorstel: kennis nemen van de schriftelijke mededelingen hieronder.*

- Stand van zaken uitgangspunten Groene Zone (Wassenaar): de inspraakronde op de Nota van uitgangspunten is voltooid. Na verwerking van de inspraakreacties zal het bestuur van Wassenaar de nota voorleggen aan de raad;
- Stand van zaken mobiliteit (Katwijk): gemeente Katwijk en PZH hebben op 12 november 2020 bestuurlijke afgesproken dat BP en MER Nieuw Valkenburg juridische geborgd moet zijn. Hierover is extern juridisch advies ingewonnen, dat nog wordt bestudeerd.
- Stand van zaken SOK Katwijk – BPD (Katwijk): Katwijk en BPD hebben bestuurlijke afspraken gemaakt, waarmee de stikstof ruimte benodigd voor het volledige BP Nieuw Valkenburg en omliggende projecten is veiliggesteld.

### 3. Verslag BO4P op 8 oktober 2020

*Behandelvoorstel: het verslag (bijlage 1) bespreken en vaststellen. Het verslag is ambtelijk afgestemd.*

### 4. Wijziging mijlpalen uit de BA van 5 maart 2020

*Behandelvoorstel: Toelichting gemeente Katwijk.*

*Vervolgens verzoek aan het BO4P om in te stemmen met de wijziging van de volgende mijlpalen, genoemd in de Bestuurlijke afspraak voortgang locatie Valkenburg van 5 maart 2020:*

- *de 3 mijlpalen van 1 december 2020 verschuiven naar 15 januari 2021;*
- *de mijlpaal van 1 april 2021 verschuift naar 21 mei 2021.*

*Het BO4P voegt toe de volgende mijlpaal:*

- *partijen spannen zich tot het uiterste in, opdat de gemeenteraad van Katwijk uiterlijk voor het zomerreces van 2021 BP Nieuw Valkenburg en bijbehorende MER vaststelt.*

### 5. Externe communicatie

*Behandelvoorstel: instemmen met bijgaande tekst (zie voorbeeld brief aan PS, bijlage 2) voor communicatie naar de gemeenteraden, PS en het informeren van de bewindslieden.*

### 6. Rondvraag en sluiting

## Concept verslag BO4P op 23 november 2020

Aanwezige bestuurders: A. Koning (provincie Zuid-Holland, voorzitter), G. Mostert (gemeente Katwijk), K. Wassenaar (gemeente Wassenaar), [REDACTED] (Rijksvastgoedbedrijf).

Ambtelijke ondersteuning [REDACTED].

### 1. Opening

De voorzitter opent de vergadering even na 9 uur, de heer Wassenaar sluit vlak daarna aan in het overleg.

### 2. Mededelingen

In de derde schriftelijke mededeling wordt de 1<sup>e</sup> zin als volgt gewijzigd: “Katwijk en BPD hebben bestuurlijke afspraken in de maak, waarmee.....”

De heer Mostert heeft 2 aanvullende mededelingen:

- Op basis van een prijsvraag zal Katwijk medio december de naam voor het nieuwe dorp bekend maken;
- Voor het komende BCO wil Katwijk per omgaande de concept agenda afstemmen met de partners.

### 3. Verslag BO4P 8 oktober 2020

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld. Naar aanleiding van het verslag zijn geen opmerkingen gemaakt.

### 4. Wijzigingen bestuurlijke mijlpalen uit de BA van 5 maart 2020

De voorzitter stelt voor de modelbrief als basis te nemen voor de bespreking. De heer Mostert stipt aan dat gemeente de contractuele afspraken met BPD moet voorleggen aan de raad (dit vraagt enige doorlooptijd). Verder is gemeente afhankelijk van derden en de afspraken die zij onderling maken. Hij stelt voor om voor de eerstvolgende bestuurlijke mijlpaal de tekst “15 januari 2021” te wijzigen in “in januari 2021”. De heer [REDACTED] wil wel graag vasthouden aan de beoogde planning voor de vaststelling van het BP in de gemeenteraad. De heer Mostert bevestigt dat aan de vaststelling door de raad voor de zomer 2021 niet wordt getornd.

De heer Wassenaar is minder blij met de inhoud van de brief. Hij verwacht hierover vragen uit de raad waar het dan op hangt. Hij doelt daarbij niet zozeer op stikstof, maar vooral op het verkeer. De voorzitter zegt de zorg van Wassenaar goed te begrijpen, maar vindt het nu geen goed moment om hierover, lopende de inhoudelijke gesprekken (en onderhandelingen), een publiek debat te hebben.

Conclusies over aanpassingen op de concept brief:

- Lopende gesprekken in de 1<sup>e</sup> helft van december beslechten, zodat de behandeling in B&W van Katwijk gehaald kunnen worden;
- Ter inzage leggen van BP en MER wordt "in januari 2021";
- Tekstvoorstel m.b.t. vaststellen door de gemeente raad wordt: "het proces is er daarom op gericht de gemeenteraad in staat te stellen bestemmingsplan en MER voor de zomer 2021 te laten vaststellen"
- Bespreking in de gemeenteraad in Wassenaar verschuift van 26 januari naar "in februari 2021".

De afspraak is dat de nieuwe tekst voor de brief op 24 november ambtelijk zal worden uitgewisseld.

#### 5. Externe communicatie

Dit is inhoudelijk besproken onder agendapunt 4. De verzending van de brief en de communicatie naar raden en PS zal voor wat betreft de timing goed worden afgestemd tussen de partijen.

#### 6. Rondvraag

De heer [REDACTED] vraagt om het vervroegen van het BO4P naar de 1<sup>e</sup> week van januari, omdat na het geplande volgende BO4P op 25 januari niet veel ruimte meer over is tot aan de nieuwe eerstvolgende bestuurlijke mijlpaal. Dit zal gezien de agenda's niet eenvoudig zijn; de heer [REDACTED] neemt initiatief tot het vervroegen van de datum.



## Agenda BO4P Valkenhorst op maandag 25 januari 2021 (Teams: aanvang 16.00 uur)

### 1. Opening en mededelingen

### 2. Verslag BO4P 23 november 2020

*Behandelvoorstel: het verslag van het BO4P op 23 november 2020 bespreken en vaststellen.*

Het verslag van het vorige overleg op 23 november is bijgevoegd (bijlage 2)

### 3. Bestuurlijke mijlpaal: ter inzage leggen BP en MER vóór eind januari 2021

#### 3.1 Eindbod gemeente Katwijk, RVB en PZH aan BPD

*Behandelvoorstel: De reactie van BPD op het eindbod bespreken, en indien BPD hiermee heeft ingestemd, de acceptatie in het BO4P te bekrachtigen en aan BPD laten weten. Indien BPD het eindvoorstel van de hand wijst, of een tegenvoorstel heeft gedaan, aan BPD laten weten dat de gezamenlijke overheden zich beraden op de situatie.*

Op donderdag 21 januari is na een periode van onderhandeling door elk van de partijen met BPD, een gezamenlijk eindbod van de gemeente Katwijk, RVB en provincie Zuid-Holland gedaan aan BPD. Daarbij is gesteld dat partijen uiterlijk maandag 25 januari om 12.00 uur de instemming van BPD verwachten op dit eindvoorstel.

#### 3.2 Alternatief plan RVB voor stikstof en woningbouw

*Behandelvoorstel: Indien BPD niet heeft ingestemd met het eindbod zoals bedoeld onder 3.1: bespreken van het alternatieve voorstel van RVB. Voor de uitwerking van het alternatief tot een realistisch plan 2 tot 3 weken tijd inruimen en over 3 weken dit bestuurlijk bespreken.*

RVB heeft een alternatief voor het verkrijgen van een vergunning ex. Wet Natuurbescherming met externe saldering van stikstof. RVB zal op basis van dit alternatieve plan de gevolgen voor het proces (stikstof) en de planning mondeling toelichten.

#### 3.3 Bestemmingsplan en Mer onderzoeken

*Behandelvoorstel: kennis nemen van het aanpassen van de Mer onderzoeken.*

In het verkeersonderzoek voor Valkenhorst zijn recent onvolkomenheden aan het licht gekomen die nu worden gerepareerd. RVB en Katwijk zullen dit gezamenlijk dit toelichten.



#### **4. Bespreken van de planning**

*Behandelveorstel: bespreken van de planning en van de gevolgen voor de bestuurlijke mijlpalen.*

Katwijk zal in de vergadering een korte presentatie geven van de planning in beide scenario's: bij acceptatie van het eindbod door BPD op 25 januari en bij de keuze voor de uitwerking van het alternatieve plan.

#### **5. Communicatie naar BZK en achterbannen**

*Behandelveorstel bij instemming door BPD: het ambtelijk concept bespreken als basis voor uitwerking van de brief na het overleg zodat, na bestuurlijke afstemming, de brief uiterlijk 1 februari aan BZK (en de bestuurlijke achterbannen) kan worden verzonden.*

*Behandelveorstel bij geen akkoord BPD: in de vergadering worden richtlijnen afgesproken op basis waarvan een alternatieve brief wordt opgesteld. Na bestuurlijke afstemming zal deze brief uiterlijk 1 februari aan BZK (en de bestuurlijke achterbannen) worden verzonden.*

Er is ambtelijk een concept brief voorbereid aan BZK, rekening houdend met de instemming van BPD op het eindvoorstel van de gezamenlijke overheden (zie bijlage 2). Indien BPD niet akkoord gaat zal een alternatieve brief worden opgesteld met inachtneming van besluiten in deze vergadering.

#### **6. Rondvraag en sluiting**

## Concept verslag BO4P Valkenhorst op 25 januari 2021

Aanwezige bestuurders: A. Koning (PZH, vz.), G. Mostert (Katwijk), K. Wassenaar (Wassenaar) [REDACTED] (RVB).

Ambtelijke ondersteuning: [REDACTED] (Katwijk), [REDACTED] (Wassenaar) [REDACTED] (RVB), [REDACTED] (PZH).

### 1. Openingen mededelingen

De voorzitter heet allen welkom en opent de vergadering. [REDACTED] sluit aan bij het overleg. Zij is directeur Leefomgeving bij de gemeente Katwijk.

### 2. Verslag BO4P 23 november 2020

Tekst van het verslag: [REDACTED] wordt toegevoegd aan de lijst van deelnemers aan het overleg op 23-11-2020.

Naar aanleiding van het verslag zijn geen opmerkingen. Het verslag wordt met genoemde wijziging vastgesteld.

### 3. Mijlpaal: BP

#### 3.1. Reactie BPD op eindvoorstel overheden

[REDACTED] licht toe dat er sinds afgelopen vrijdag een eindvoorstel is gedaan aan BPD ontwikkeling BV (BPD). Vandaag is gebleken dat BPD en PZH op hoofdlijnen eruit zijn. Dit geldt ook voor RVB en BPD. Wel geldt voor beide organisaties het voorbehoud van bestuurlijke flattering.

Een van de resterende problemen, uit de lijst van 16 punten die wekelijks met BPD wordt besproken, is de discussie van de gezamenlijke partijen met BPD over de implementatie van de gemeentelijke doelgroepenverordening. BPD krijgt in het voorstel 500 van de eerder afgesproken 600 extra woningen (in het segment betaalbare woningen) op haar grondgebied en wil ze allemaal bouwen tegen de bovengrens van NHG-duurzaam, vult de heer Mostert aan. Dhr. [REDACTED] duidt het verschil in financiële zin: het gaat om ca. [REDACTED] euro, waarvan BPD vandaag heeft aangeboden om een derde daarvan zelf te willen oplossen. 10.2.b

De voorzitter komt tot de conclusie dat de eerstvolgende bestuurlijk mijlpaal niet meer haalbaar is. En dat anderen geen overeenkomst met BPD aangaan als het totaal niet rond komt. Dat was vorige week ook de conclusie in GS. Dit is overigens ook de inzet van BPD. Afspraak is om wel de komende tijd in gesprek te blijven met BPD.

#### 3.2 Alternatief RVB

De voorzitter vraagt om een toelichting op de alternatieven. [REDACTED] vertelt dat RVB al enige tijd achter de schermen bezig is met onderzoek naar een alternatief voor stikstof voor het

verkrijgen van een Wnb vergunning. De heer [REDACTED] vraagt naar de hardheid van het alternatief en de planning.

[REDACTED] licht de deelnemers vertrouwelijk in over de lopende gesprekken en de juridische haalbaarheid. Partijen spreken af dat de gedeelde informatie vertrouwelijk blijft.

De heer Wassenaar ziet ook graag de afwaardering van de N441 meegenomen in het onderzoek naar alternatieven. Afspraak is dat te doen gebaseerd op bekende gegevens en informatie, ook vanwege de snelheid die geboden blijft.

De voorzitter informeert in wat bredere zin naar alternatieven, ook bijvoorbeeld de optie van een kleinere omvang van het bestemmingsplan. Dhr. [REDACTED] heeft hiervoor een presentatie voorbereid (*vraag: PPT delen als bijlage bij het verslag?*).

De conclusie uit de presentatie van Katwijk is dat er verschillende mogelijkheden zijn die alle leiden tot een vastgesteld BP eind 2021. Dhr. [REDACTED] schetst dat we moeten voorkomen dat we met dit proces terechtkomen in het regiem van de nieuwe Omgevingswet (per 2022), omdat dan veel werk opnieuw zal moeten (MER, omgevingsplan maken).

De voorzitter vat samen en concludeert:

1. RVB krijgt 2 weken de tijd om het besproken alternatief uit te werken;
2. Er komt over 3 weken een extra BO4P om het alternatief te behandelen en een keuze te maken op welk spoor we doorgaan (alsnog met BPD, met het alternatief van RVB of een combinatie);
3. De voorzitter zal bewindslieden van BZK informeren per brief, na afstemming met de partijen.
4. Zij wil geen nieuwe mijlpalen opnemen in de brief vanwege de huidige onzekerheden in de planning.

De heer Wassenaar vraagt wat er naar zijn raad kan worden gecommuniceerd en of het verstrekken van geheime informatie mogelijk is. Hij geeft daarbij aan dat de politieke context in Wassenaar lastig is. Het betref stikstof en ook verkeer.

Dhr. Mostert beaamt dat er een zorgvuldige brief moet komen, maar geeft ook aan dat hij geheime informatie niet deelt met zijn raad. Afspraak is dat alle partijen dezelfde lijn v.w.b. externe communicatie hanteren en dat informatie over het onderzoek naar het RVB alternatief niet naar buiten gaat. Dhr. [REDACTED] suggereert goed op te letten of de Tweede Kamer het stikstof dossier al dan niet controversieel verklaart (zo ja, dan dit in de brief opnemen).

### **Rondvraag en sluiting**

Dhr. [REDACTED] toetst wat hij over dit overleg kan terugkoppelen naar BPD: de lijn naar BPD is dat partijen de komende 2 weken alternatieven gaan onderzoeken en dat het gesprek met BPD open blijft.

Dhr. Wassenaar toets hetzelfde voor de communicatie naar zijn raadsleden: de lijn is de onderhandelingen met BPD zijn nog niet voltooid en zullen de komende 3 weken worden voortgezet. Er zijn nog geen oplossingen gevonden voor zowel verkeer als stikstof.

Dhr. Mostert vraagt of de vergadering wil overwegen om voor UMV een separaat bestuurlijk overleg te starten (met portefeuillehouders EZ erbij). De voorzitter wil dit verzoek graag agenderen voor de volgende keer.

Agenda BO4P Valkenhorst op vrijdag 26-02-2021

Teams, 12.15 tot 13.15 uur.

**1. Opening en mededelingen**

**2. Verslag BO4P 25-01-2021**

*Behandelveorstel: het concept verslag van het BO4P op 25 januari 2021 bespreken en vaststellen (bijlage 2)*

**3. Bestemmingsplan en MER**

**3.1 Oplossingen voor stikstofsaldering**

*Behandelveorstel: aan de hand van bijgevoegde presentatie bespreken van de beide voorliggende opties voor stikstofsaldering (BPD of alternatief), inclusief de planning (mijlpalen), risico's en financiële gevolgen (bijlage 3: presentatie, bijlage 4 brief BPD: deze is vertrouwelijk en kan niet worden gedeeld met de volksvertegenwoordigers).*

**3.2 Stand van zaken aanvullend verkeersonderzoek**

*Behandelveorstel: mondelinge toelichting door gemeente Katwijk op het (concept) aanvullend verkeersonderzoek en voorlopige conclusies voor de onderbouwing van het MER*

**4. Unmanned Valley**

*Behandelveorstel: bespreken notitie van de gemeente Katwijk (bijlage 5) over de bestuurlijke afstemming Unmanned Valley*

**5. Communicatie**

*Behandelveorstel: afhankelijk van de keuzes onder agendapunt 3.1: de hoofdlijn bepalen voor de (externe) communicatie (naar BPD en bestuurlijke achterbannen).*

**6. Stukken ter kennisneming**

**6.1** brief van GS Zuid-Holland over openbaar vervoer verbinding UMV (bijlage 6)

**6.2** Kennisgeving ontwerpbeschikking intrekking luchthavenregeling Vliegveld Valkenburg (bijlage 7)

**7. Rondvraag en sluiting**

## Concept verslag BO4P Valkenhorst op vrijdag 26 02 2021

Aanwezige bestuurders: Anne Koning (PZH, vz.), Gerard Mostert (Katwijk), Kees Wassenaar (Wassenaar), [REDACTED] (RVB).

Ambtelijke ondersteuning [REDACTED] (Katwijk), [REDACTED] (Wassenaar), [REDACTED] (RVB), [REDACTED] (PZH)

### 1. Opening en mededelingen

Dhr. Mostert meldt dat tot zijn grote teleurstelling de aanvraag van Katwijk voor de woningbouwimpuls is afgewezen. Het betreft een aanvraag van [REDACTED] euro. Hij wil hier op een ander moment nog over doorpraten. De andere bestuurders tonen begrip voor deze tegenvaller. 10.2.b

De heer Wassenaar zal de vergadering om 13.00 uur verlaten vanwege een vervolgspraak.

### 2. Verslag 25 01 2021

Naar aanleiding van het verslag stelt de voorzitter voor om de tekstpassage onder 3.1 wat te nuanceren, omdat na het overleg op 25 januari is gebleken dat er toch op meer punten, dan alleen over de doelgroepenverordening, discussie was met BPD. Ambtelijk zal worden bekeken wat hiervoor de beste oplossing is.

### 3. Bestemmingsplan en MER

#### 3.1 Mogelijkheden voor stikstofsaldering

De voorzitter vraagt of er behoefte is bij de bestuurders aan toelichting, waarop de heer van [REDACTED] de presentatie kort inleidt. Het alternatief dat door RVB is uitgewerkt biedt ook voor de gehele gebiedsontwikkeling een oplossing, zij het dat de risico's voor de planning groter zijn. Naar schatting zal een half jaar extra tijd nodig zijn, vanwege het sluiten van overeenkomsten met derden. Verder is een nadeel van het alternatief dat externe saldering gevoelig is voor bezwaar en beroep. Dit in tegenstelling tot interne saldering (met het BPD aanbod).

De heer Wassenaar vraagt naar eventuele gevolgen van de verwerving van een stal in de Groene Zone voor het agrarisch landschap dat daar is voorzien. De heer [REDACTED] meldt dat er tot nu toe alleen opties zijn geïnventariseerd.

Een correctie op de presentatie geldt t.a.v. het gestelde op sheet 6 over de kosten. Daarover kan op dit moment nog onvoldoende worden gezegd, omdat nog niet over prijzen is onderhandeld. Dit zal worden gewijzigd in de betreffende bijlage.

De heer Mostert reageert dat hij het liefst zo snel mogelijk wil starten met de woningbouw en daarom een voorkeur heeft om met BPD in zee te gaan. Hij vraagt naar de financiële gevolgen van een deal met BPD. Past deze oplossing?

De heer [REDACTED] antwoordt dat is afgesproken dat RVB 'zwarte cijfers' moet schrijven in de Grex en dat hij met de verkoop van 800 woningen aan BPD al opereert op de rand van wat kan. Hij acht overeenstemming met BPD wel mogelijk.

De heer Mostert oppert dat de gezamenlijke partijen een beroep kunnen doen op extra middelen bij het Rijk (LNV, BZK) en dit te onderzoeken. Hij stelt dat RVB eventueel ook meer woningen aan BPD zou kunnen verkopen. De heer [REDACTED] meldt dat dat geen optie is.

De voorzitter doet op alle bestuurders een dringend beroep. De problematiek (m.b.t. stikstofsaldering) was een jaar geleden bekend. De mijlpalen afgesproken op 5 maart 2020 zijn al enkele keren uitgesteld. Zij vindt een extra vertraging van een half jaar niet te verantwoorden en vraagt met klem hoe wij vandaag een stap verder kunnen komen.

De heer [REDACTED] gaat hierop in. RVB ziet nog een mogelijkheid om de stikstof deal mogelijk te maken. Hij biedt aan om binnen de categorie NHG (duurzaam) de woningen in het hogere prijssegment toe te staan bij BPD en als Katwijk een aanpassing van de prijssegmenten binnen de doelgroepen toestaat, dan kan met deze combinatie tegemoet worden gekomen aan het laatste voorstel van BPD. Het totaal afgesproken aantal woningen NHG (duurzaam) blijft gehandhaafd. Met deze invulling komen woningen in het lagere prijssegment op grondgebied van het RVB. Als gevolg daarvan worden de grondopbrengsten lager (minder geld voor investeringen) en verslechtert de grondexploitatie waardoor verdere optimalisatie nodig is. Er is op directieniveau met Katwijk reeds gesproken over het doorvoeren van financiële optimalisaties als gevolg van recente beleidswijzigingen vanuit Katwijk en over de rekeningen van Katwijk voor organisatiekosten. Om de verschuiving binnen NHG mogelijk te maken zal een strakke lijn in financiële beheersing nodig zijn, die zal dan ook door Katwijk moeten worden vastgehouden. De heer [REDACTED] geeft de voorwaarde mee dat dit wordt vastgelegd tussen RVB en Katwijk omdat alle rek eruit is en geen nieuwe financiële tegenslagen meer kunnen worden opgevangen.

De heer Mostert meldt dat dat laatste binnen Katwijk nog niet bestuurlijk is afgestemd, maar zegt wel blij te zijn als dit tot een oplossing kan leiden.

De conclusie van de voorzitter zijn, gehoord de discussie:

- Partijen zetten in op alternatief 1 (een overeenkomst met BPD);
- Partijen zetten gezamenlijk in op 2 sporen: (a) het verkrijgen van extra middelen van het Rijk, vanwege het grote belang van deze gebiedsontwikkeling voor de Randstad en met het oog op het gewenste tempo en (b) optimalisaties en afspraken tussen Katwijk en RVB over de uitgaven en de voorgestelde ruil van woningen tussen RVB en BPD. Spoor 2b kan binnen een week helder zijn, waarna een brief naar BPD kan.

Het benaderen van Rijk voor extra middelen is een gezamenlijke inspanning. De heer [REDACTED] meldt dat de 3<sup>e</sup> tranche woningbouwimpuls lastig gaat worden, vanwege de schaalverkleining (max. 500 woningen). Dus zal er veel concurrentie zijn. Ook het tempo past niet goed: over de 3<sup>e</sup> tranche zal pas volgend jaar uitsluitel komen. Overwogen kan worden voorafgaand aan een eventuele openbare brief aan betrokken bewindspersonen (in afschrift aan de Tweede Kamer) gesprekken met de betrokken departementen (LNV, BZK) te voeren. De basis voor verdere uitwerking in de komende periode, is de laatste sheet van de presentatie.

### 3.2 Stand van zaken verkeersonderzoek

Voordat de heer Wassenaar het overleg moet verlaten, wordt dit onderwerp kort besproken. Het lijkt erop dat het (concept) aanvullend verkeersonderzoek dat onlangs is voltooid, een oplossing biedt die voldoet. De heer Wassenaar ziet het rapport met belangstelling tegemoet en zegt dat de gemeente Wassenaar een onafhankelijke contra expertise wil laten doen, mede in het licht van de in de Bestuurlijke Afspraken overeengekomen behandeling van de programma-uitbreiding met 600 extra woningen in de raad van Wassenaar.

De heer Mostert begrijpt dit, maar zou het jammer vinden als dit invloed zou hebben op de ter inzage legging van het bestemmingsplan.

De voorzitter vraagt of het echt noodzakelijk is om dit te doen. Ze concludeert dat het veel tijd zal kosten en dat de contra expertise een beeld oproept 'of het allemaal wel klopt'. De heer Wassenaar meldt dat er een sterke behoefte in zijn gemeente is om dit te doen, ingegeven door de zorg voor extra verkeersdruk en druk op de groene gebieden in de regio als gevolg van extra woningbouw. De voorzitter biedt Wassenaar hulp aan in de vorm van ervaringskennis, aanwezig bij de provincie in de begeleiding van de contra expertise.

### 4. UMV

Het schriftelijk voorstel van Katwijk zal wegens tijdgebrek de volgende vergadering worden besproken.

### 5. Communicatie

Niet besproken.

### 6. Schriftelijke mededelingen ter kennisname

Niet besproken.

### 7. Rondvraag

De heer Mostert uit zijn zorgen over de vergoeding voor de ambtelijke kosten door RVB. Katwijk en RVB werken aan een oplossing te bereiken voor het volgende overleg.

Bestuurders geven tot slot allen aan dat zij op verzoek inspringen als de ambtelijke organisaties dit vraagt in de komende weken.



**Agenda BO4P op vrijdag 16 april 2021, Teams (12.00 tot 12.30 uur)**

1. Opening en mededelingen

2. Verslag BO4P op 26 02 2021

*Behandelveorstel: Bijgaand verslag van het BO4P op 26-02-2021 bespreken en vaststellen.*

3. Bestemmingsplan, MER en verkeersonderzoek

*Behandelveorstel:*

- a. *conclusies ten aanzien van afronding onderzoek naar mogelijkheid van toevoegen van 600 woningen extra cf. 'Bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg' van 5 maart 2020):*
  - *bestuurlijke besluitvorming*
  - *technische haalbaarheid (geen negatieve gevolgen op tempo woningbouw, verkeer, stikstof, grens met Groene Zone, ligging van woningen top-milieu)*
  - *instemming bestuurlijke achterbannen*
- b. *bespreken of er nog andere belemmeringen zijn voor het verkrijgen van stikstof of het halen van de planning van het bestemmingsplan.*

4. Planning en mijlpalen 2021

*Behandelveorstel: de gemeente Katwijk geeft een mondelinge toelichting op de planning tot eind 2021.*

5. Rondvraag en sluiting

## Concept verslag BO4P op 16 april 2021

Aanwezige bestuurders: Anne Koning (PZH, vz.), Gerard Mostert (Katwijk), Kees Wassenaar (Wassenaar), [REDACTED] (RVB).

Ambtelijke ondersteuning: [REDACTED] (Katwijk), [REDACTED] (Wassenaar), [REDACTED] (RVB), [REDACTED] (PZH).

### 1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent het overleg en heet allen welkom.

De deelnemers feliciteren wethouder Mostert met de geboorte van zijn dochter.

Het is weliswaar een kort overleg vandaag, maar de voorzitter zegt blij te zijn met de aanleiding, nu de gemeente Katwijk op het punt staat het bestemmingsplan te gaan vrijgeven voor de inspraak.

### 2. Verslag BO4P op 26 februari 2021

De voorzitter concludeert dat het verslag ambtelijk is afgestemd en vraagt of er naar aanleiding van het verslag nog opmerkingen zijn. Dit is niet het geval, waarmee het is vastgesteld.

### 3. Bestemmingsplan, MER en onderzoeken

Wethouder Mostert licht toe dat er de afgelopen weken en maanden heel hard is gewerkt om te komen waar we nu staan; het is een iteratief proces geweest in samenwerking met alle gebiedspartners. Het vervolg is: het bestemmingsplan Valkenhorst gaat op 21 mei in procedure, de inspraaktermijn is voltooid voor de zomervakanties, in de zomer zullen de reacties worden verwerkt, zodat de gemeenteraad daarna kan vaststellen.

De heer [REDACTED] vult aan dat hij goede hoop heeft dat ook de achterliggende afspraken met provincie en BPD over verkeer, en inpassing HOV begin mei gereed zullen zijn.

De heer Wassenaar vindt het een memorabel moment. Hij vertelt dat de gemeente Wassenaar nog niet de uitkomst heeft van de aangekondigde second opinion op het verkeersonderzoek. Dit betekent dat de gemeenteraad van Wassenaar nog moet instemmen met de onderzoeken en de toevoeging van de 600 woningen. Hij bereidt dit voor om het z.s.m. te kunnen voorleggen.

Hij heeft 2 vragen:

- Hoe verloopt het met de contracten vanaf 4 mei;
- Hij vraagt hoe Katwijk is omgegaan met de vragen van Wassenaar over de aansluiting op de Groene Zone.

De heer Mostert antwoordt dat de termijn van het inzage leggen bepalend is voor openbaar maken van de stukken. Dat wil hij wel, zoals gebruikelijk, in goedoverleg met de partners doen. Op de vraag over de Groene Zone meldt hij dat de uitwerking daarvan zal plaatsvinden in een stedenbouwkundig raamwerk voor een volgende planfase en dat alle partijen daarbij zullen worden betrokken. Katwijk stelt dit uiteindelijk vast.

De voorzitter concludeert dat het moment van communicatie naar volksvertegenwoordigers en het informeren van BZK nauw luisteren, en vraagt de ambtelijke ondersteuning dit uit te werken.

In de brief aan BZK kan melding worden gemaakt van de bereikte resultaten tot nu toe, de mijlpalen voor de rest van het jaar en de uitkomst van de besluitvorming in Wassenaar.

De heer Mostert verduidelijkt op verzoek van de heer Wassenaar dat er geen voorontwerp BP komt, omdat is gekozen is voor een versnelde procedure cf. de Crisis- en Herstelwet. Katwijk en Wassenaar stemmen onderling af over de stukken die aan de gemeenteraad Wassenaar zullen worden verstuurd.

De heer [REDACTED] brengt de relatie ter sprake de tussen oplevering van de busbaan en de woningbouw Valkenhorst, nu in het ontwerp BP opgenomen in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. Dit zou bij handhaving een groot risico zijn voor de gewenste snelle start van de woningbouw. De heer [REDACTED] merkt op dat dit de volle aandacht heeft van provincie en Katwijk. Komende maandag, 19 april, hopen partijen een oplossing hiervoor te vinden. Partijen zullen RVB direct op de hoogte houden hiervan.

#### 4. Planning en mijlpalen

In de ambtelijke voorbereiding is gesproken over het toevoegen van de volgende bestuurlijke mijlpalen voor 2021:

- Rond 1 juli, uiterlijk voor het einde van de zienswijze periode, hebben partijen hun contracten (en/of bestuurlijke afspraken) afgehandeld en ondertekend voor het bestemmingsplan Valkenhorst. Dit omvat tevens de levering t.b.v. de saldering van stikstofdepositie door BPD, zodanig dat er geen belemmeringen zijn voor de voortgang. Het streven is te starten met de woningbouw in 2022/2023.
- B&W van Katwijk sturen aan op de vaststelling van het bestemmingsplan Valkenhorst in de gemeenteraad voor eind december 2021.

Afgesproken wordt dat na schriftelijke instemming van partijen met dit verslag, bij voorkeur begin volgende week, de nieuwe mijlpalen in de gezamenlijke communicatie kunnen worden gebruikt.

#### 5. Rondvraag

De heer Wassenaar gunt eenieder dat het gaat lukken en spreekt nogmaals zijn felicitaties uit. De voorzitter sluit de vergadering en wenst allen succes met de laatste loodjes.

**1. Opening**

**2. Verslag BO4P op 16 april 2021**

*Behandelveorstel: het verslag is ambtelijk afgestemd en kan worden vastgesteld (zie bijlage 1)*

**3. Voortgang bestemmingsplan en bestuurlijke afspraken**

**3.1 Voortgang bestemmingsplan en ingediende zienswijzen bestemmingsplan**

*Behandelveorstel: Wethouder Mostert geeft in algemene zin een overzicht van de ingediende zienswijzen. Partijen aan tafel hebben de gelegenheid hun zienswijze toe te lichten, inclusief de motivatie.*

**3.2 Instemming gemeente Wassenaar met de 600 extra woningen**

*Behandelveorstel: wethouder Wassenaar doet verslag van de raadsbehandeling op 13 juli over het bestemmingsplan, inclusief de beleidsmatige instemming met de toevoeging van de 600 woningen op Valkenhorst*

**3.3 Stand van zaken contracten en bestuurlijke afspraken**

*Behandelveorstel: gemeente Katwijk toont in een overzicht de status van de bestuurlijke afspraken en contracten. De betreffende overheidspartijen lichten toe.*

**3.4 Planning op hoofdlijnen**

*Behandelveorstel: Katwijk zal een overzicht geven van de planning op hoofdlijnen.*

**4. Externe communicatie**

*Behandelveorstel: bespreken en onderling afstemmen van de externe communicatie naar de achterbannen aan de hand van bijgevoegd concept (brief aan PS). Zie bijlage 2.*

**5. Schriftelijke mededelingen**

*Behandelveorstel: kennis nemen van de schriftelijke mededelingen*

**5.1 intrekken luchthavenregeling voor zweefvliegen.**

*Zie bijgevoegde brief aan PS en het intrekingsbesluit (bijlage 5.1a en 5.1b)*

**5.2 ambtelijk mandaat voor monitoring Unmanned Valley (bijlage 5.2)**

*In de bestuurlijke afspraken van 2018 is afgesproken de ontwikkeling van Unmanned Valley jaarlijks te monitoren en eind 2022 te evalueren. Na de nulmeting in 2019 en de Monitor 2020 wordt de opdracht voor de Monitor 2021 eveneens aan Ecorys gegund en najaar 2021 opgeleverd.*

**6. Rondvraag en sluiting**

## Concept verslag BO4P Valkenhorst op 1 november 2021

Aanwezig bestuurlijk: Anne Koning (vz.), Gerard Mostert (Katwijk), Kees Wassenaar (Wassenaar) en [REDACTED] (RVB).

Ambtelijke ondersteuning: [REDACTED]  
[REDACTED] is met kennisgeving afwezig.

### 1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom. Er zijn geen mededelingen.

### 2. Verslag BO4P

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld. Wethouder Mostert merkt op n.a.v. het verslag dat de planning inmiddels is ingehaald door de realiteit (zie verder agendapunt planning).

### 3. Stand van zaken bestemmingsplan

#### 3.1 Planning:

De aangegeven planning in de geannoteerde agenda voor vandaag klopt. De heer Mostert licht toe dat deze ook met de gemeenteraad is besproken en de raad gemotiveerd is om deze te gaan halen. Tegelijkertijd staat voor vandaag een mijlpaal. Het niet halen hiervan gaat invloed hebben op de afgesproken planning voor het bestemmingsplan.

De voorzitter vindt het fijn te horen dat de raad wil meewerken aan het halen van de planning.

#### 3.2 Stand van zaken contracten en overeenkomsten

De voorzitter meldt dat op 2 november in GS zal worden besloten over de bestuursovereenkomsten met de gemeente Katwijk en de afspraken met BPD. De afspraken met Katwijk hebben tot gevolg dat de voorwaardelijke verplichting m.b.t. de verkeersmaatregelen in de Duinvallei kan vervallen, zodat er hierdoor geen belemmering meer is voor spoedige woningbouw. Verder is de inzet van provincie en Katwijk om elke euro die het Rijk bijdraagt aan de inpassingsmaatregelen voor de busbaan in de Duinvallei, [REDACTED] euro van PZH en [REDACTED] euro van Katwijk bij te passen. Wethouder Mostert staat hier zeer positief in, maar merkt op dat de middelen van Katwijk alleen beschikbaar zijn voor groen, geluid en landschappelijke inpassing. De heer [REDACTED] vult aan dat hij binnen BZK zal aanmoedigen om tot een aanzienlijk bedrag te komen.

10.2.b

De heer [REDACTED] meldt dat overeenkomst tussen RVB en BPD er nog steeds niet is. Partijen liggen tot zijn spijt nog ver uit elkaar. Zijn plan is om deze week een uiterste aanbod schriftelijk bij BPD neer te leggen en verzoekt de partijen dit gezamenlijk te doen. De 2<sup>e</sup> optie is om niet nu te verkopen, maar dat later per bouwkaal te doen.

De voorzitter brengt de optie in herinnering om voor stikstof afzonderlijke voorwaardelijke verplichtingen in het BP op te nemen. De heer Mostert reageert dat dit toch lastig blijkt te zijn. Zonder zicht op een daadwerkelijke oplossing lijkt dit juridisch niet haalbaar. Mocht het anders blijken, dan gaat Katwijk dat alsnog doen. Hij benadrukt de wil van Katwijk om het BP voor de verkiezingen vastgesteld te hebben.

De heer [REDACTED] meldt dat intussen op alle fronten hard wordt gewerkt aan het bijkomende stikstofprobleem i.v.m. de afkapgrens voor verkeer op 25 km.

De heer Wassenaar informeert wie voor een alternatief gaat zorgen als het met BPD niet lukt en of onteigening een optie zou kunnen zijn. De voorzitter en de heer [REDACTED] reageren: blijven door

onderhandelen met BPD, het alternatief om met andere stikstof aanbieders in zee te gaan is minder aantrekkelijk en past zeker niet in de huidige planning. Onteigening is geen optie omdat het hier gaat om vergunningen. De heer [REDACTED] voegt toe niet veel méér te kunnen en de ontstane situatie op 2 november met de staatssecretaris te bespreken. De voorzitter brengt ter sprake of bestuurlijke escalatie nog toegevoegde waarde heeft nu de staatssecretaris al wordt geïnformeerd. De heer [REDACTED] neemt dit mee.

### 3.2 Externe Communicatie

Diverse sprekers merken op dat een brief aan BPD met een ultimatum aanbod, namens alle partijen aan tafel niet mogelijk is omdat zij niet rechtstreeks bij de onderhandelingen zijn betrokken. De afspraak is dat RVB een vertrouwelijke brief zal sturen aan BPD deze week (met het ultieme aanbod). De gemeente Katwijk, PZH en RVB zullen een gezamenlijke openbare brief sturen, waarin zij hun teleurstelling zullen uitspreken en een oproep doen om eruit te komen. Deze brief gaat rond voor afstemming op dinsdag en zal woensdag 3 november uitgaan. Deze brief kan als bijlage dienen om te communiceren naar de bestuurlijke achterbannen.

### Rondvraag en sluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag. De voorzitter wenst het RVB succes met het overleg morgen met BPD en sluit de vergadering af.

Agenda BO4P Valkenhorst op 10 december 2021 (Teams, 9.00 tot 10.00 uur).

**1. Opening**

**2. Voortgang bestemmingsplan/MER**

*Behandelvoorstel: stand van zaken bespreken over voortgang bestemmingsplan in relatie tot onderstaande punten.*

- Onderhandelingen RVB-BPD:  
RVB en BPD hebben op 7 december schriftelijk aan de gemeente Katwijk verklaard dat BPD de vergunningen ter beschikking stelt voor saldering van stikstofdepositie in het bestemmingsplan Valkenhorst.
- Stikstof saldering i.v.m. 25 km afkapgrens;
- Overige openstaande punten t.b.v. BP/MER vaststelling.

**3. Verslag BO4P op 1-11-2021 (bijlage 1)**

*Behandelvoorstel: Het concept verslag is ambtelijk afgestemd. Verzoek is het verslag te bespreken en vast te stellen*

**4. Schriftelijke mededelingen (bijlage 2)**

*Behandelvoorstel: monitorrapport UMV is ter kennisname, de monitor 2021 in onderlinge afstemming openbaar te maken door aanbieding aan PS en de betrokken gemeenteraden*

- Monitor UMV 2021

**5. Rondvraag en sluiting**



## Concept verslag BO4P Valkenhorst op 10 december 2021

Aanwezig: Anne Koning (vz.), Gerard Mostert, [REDACTED] (Katwijk), [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED] (RVB), Kees Wassenaar, [REDACTED] (Wassenaar), [REDACTED]  
[REDACTED] (PZH).

### 1. Opening

De voorzitter heet allen welkom. Zij is blij met de brief die RVB en BPD op 7 december hebben gestuurd dat zij een overeenkomst hebben bereikt over stikstof.

Ze wil graag het punt externe communicatie toevoegen aan de agenda, om de voortgang en dit goede nieuws ook aan Provinciale Staten te kunnen melden. De heer [REDACTED] meldt voor de goede orde dat een voorbehoud geldt voor de uitwerking van de brief in een contract met BPD, af te sluiten voor Kerst.

### 2. Voortgang Bestemmingsplan Valkenhorst

De heer Mostert geeft een terugkoppeling uit de gemeenteraad van Katwijk op 9 december. Ook hij is verheugd over de bereikte overeenkomst tussen RVB en BPD. Er leven in de raad nog wel zorgen rond stikstof o.a. n.a.v. inspraakreactie van Stichting Duinbehoud. De gemeente zou graag inzicht krijgen in de inhoudelijk onderbouwingen.

Een andere zorg is van Katwijk is de uitvoerbaarheid van het BP op een aantal andere punten. Ook hierop ligt het vergrootglas van de gemeenteraad. Er volgt een discussie waarin de voorzitter verzoekt om zaken die niet strikt noodzakelijk zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan nu buiten beschouwing te laten.

De heer [REDACTED] zegt daarover dat RVB de afspraken, zoals overeengekomen in de samenwerkingsovereenkomst met Katwijk zal nakomen, maar dat een sluitende grondexploitatie uitgangspunt blijft. RVB laat dat ook toetsen.

De voorzitter doet een beroep op Katwijk en RVB om vooral te proberen op een bestuurlijke weg hieruit te komen, in plaats van juridisch, ook vanwege de doorlooptijd. De heer [REDACTED] zegt beide sporen te volgen; juridisch toetsen kan snel. De afspraak wordt gemaakt dat de heren [REDACTED] en Mostert elkaar volgende week hierover zullen treffen. De ambitie van alle deelnemers is om de bestuurlijke mijlpaal te gaan halen en op 17 februari a.s. een vastgesteld bestemmingsplan te hebben.

De heer Mostert komt nog terug op de planning i.r.t. de stikstofberekeningen. De nieuwe Aerius calculator blijkt pas medio januari beschikbaar zijn in plaats van in december, en dat is eigenlijk te laat. Zeker als gaat blijken dat er nog aanvullende maatregelen nodig zijn.

Allen zijn het eens dat het Rijk hierbij om hulp gevraagd moet worden en tegelijkertijd dat zoveel mogelijk voorwerk met bijv. de pre-release van Aerius al gedaan moet worden. In de communicatie naar de bestuurlijke achterbannen zal een zin over de hulpvraag aan het Rijk worden opgenomen.

### 3. Verslag BO4P op 1-11-2021

Het verslag wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

### 4. Schriftelijke mededeling

De deelnemers stemmen, conform het behandelvoorstel in met de monitor Unmanned Valley. De monitor zal aan de bestuurlijke achterbannen worden verzonden.

### 5. Rondvraag en sluiting

De heer Mostert vraagt steun voor een brief van Katwijk aan BZK voor het ophogen van het aandeel betaalbare woningen naar 50% in Valkenhorst, in aansluiting met de motie Grinwis.

Mw. Koning zegt hiertoe geneigd te zijn. Verder meldt zij dat Provinciale Staten hebben verzocht Valkenhorst in februari te bespreken.

De voorzitter sluit af met het verzoek aan de bestuurders vooral contact op te nemen voor Kerst als dat nodig is.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
T.a.v. [redacted] en [redacted]  
Kon. Julianalaan 3  
2224 EW Katwijk aan Zee

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

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

**KvK nummer**  
65890604

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

Datum 10 november 2020  
Betreft Zienswijze gebiedsvisie Mient Kooltuin (aug 2020)

**Contactpersoon**  
[redacted]  
[redacted]@rijksoverheid.  
nl  
[redacted]

Geachte heer [redacted], Beste [redacted],  
Geachte mevrouw [redacted], Beste [redacted],

**Kenmerk**  
1020258194

Hierbij ontvangt u de zienswijze van het Rijksvastgoedbedrijf op de gebiedsvisie Mient Kooltuin (augustus 2020).

Eerder al (11 juni jl., zie bijlage 2), heeft het Rijksvastgoedbedrijf gereageerd op de concept gebiedsvisie (april 2020). Nu ligt de gebiedsvisie Mient Kooltuin formeel ter inzage.

Mede op ons verzoek hebben wij op 7 oktober jl. van uw projectleider, - [redacted] - een mail ontvangen (bijlage 3) waarin uiteen is gezet hoe met onze eerdere reactie is omgegaan.

Na lezing van de voorliggende visie zien we onze reactiebrief van 11 juni hoofdzakelijk terug in cosmetische aanpassingen van de kaartbeelden en enige nuancering van de huidige positie van het AzC.

Het overgrote deel van de door ons geuite zorgen, aandachtspunten en omissies hebben géén plek gekregen in de gebiedsvisie die nu voor ligt. In de reactiemail van, en contacten met de projectleider [redacted] zien wij ook géén concrete aanknopingspunten die duidelijk maken of/hoe onze reactiebrief van 11 juni in jullie denken, de definitieve visie en de vervolgstappen een plek krijgt. Ik moet dan ook helaas constateren dat onze eerdere brief grotendeels nog steeds van toepassing is.

Deze visie (in woord en beeld) vormt niet alleen de basis voor het op te stellen bestemmingsplan en het uitvoeringsprogramma dat erop zal volgen, maar leidt in onze ogen ook tot ongewenste beeldvorming die, zo vrezen wij, in de praktijk straks steeds weerlegt moet worden (omwille van bestuurlijke afspraken, onuitvoerbaarheid et cetera). Dit leidt tot onnodige dilemma's, oponthoud en discussie.

Wij zouden liever zien dat de visie al aan de voorkant voldoende comfort en enige flexibiliteit biedt om passende alternatieven te vinden voor de dilemma's waarvan we in gezamenlijkheid nu al kunnen vaststellen dat ze zich voor zullen doen. Een

gedachte die in onze ogen inherent is aan de organische aanpak die ook de gemeente Katwijk noodzakelijk acht voor de ontwikkeling van de Mient Kooltuin.

Wij denken dat een dergelijke benadering de visie toekomstbestendiger zal maken. Wij denken dat dit geen afbreuk doet aan de doelen en ambities voor de Mient Kooltuin maar er juist aan bijdraagt en er een voorwaartse kracht aan geeft.

Het Rijksvastgoedbedrijf en Katwijk zijn belangrijke partners<sup>1</sup>. Samen dragen we een bijzondere en gedeelde verantwoordelijkheid voor de (synergie tussen de) ontwikkelingen op en rond het voormalig vliegveld Valkenburg (woonlocatie, Groene Zone, Mient Kooltuin, Valkenburgse meer). De ontwikkeling van de Mient Kooltuin kan niet los gezien worden van die op het Vliegveld. Er zijn onderlinge afhankelijkheden die om afgestemde maatregelen en stappen vragen. Met de bestuurlijke afspraken over de woonontwikkeling (maart 2020), de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst (september 2020) en de vaststelling van het stedenbouwkundig raamwerk voor het noordelijk deel van het plangebied (september 2020) ligt er inmiddels een stevige basis onder de samenwerking en de totstandkoming van de woonlocatie.

In het verlengde hiervan zouden we graag werk willen maken van de dialoog die [REDACTED] en ook u zeggen te zoeken. Wat ons betreft blijft het niet bij dialoog. Wij gaan op basis van onze eerdere en voorliggende reactiebrief graag in gesprek om op onderdelen te komen tot (tekst)formuleringen waar we ons wederzijds in kunnen vinden.

Dit kan wat ons betreft ook de start zijn van het gesprek over het vervolgproces en werkspraken. Met als centrale ambitie de vraag hoe we elkaar wederzijds kunnen versterken om de kwaliteiten en recreatieve mogelijkheden van de Mient Kooltuin te ontsluiten. Dit met wederzijds respect voor de verschillende rollen die Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf beide hebben en met oog voor de (on)mogelijkheden en ieders processen en kaders.

Het Rijksvastgoedbedrijf is, naast samenwerkingspartner, ook een belangrijke grond- en vastgoedeigenaar in de Mient Kooltuin. Zo is het Rijksvastgoedbedrijf eigenaar van (13 van de) historische barakken die centraal staan in de gebiedsvisie en heeft het diverse grondposities, gebouwen en opstallen in bezit die thans maatschappelijke doelen dienen (zoals een asielzoekerscentrum (AzC), een lagere school en een testlocatie voor COVID-19).

In zijn huidige vorm kunnen wij niet instemmen met de gebiedsvisie die voorligt. We willen dat graag nader onderbouwen maar met concrete voorstellen komen.

Hierna treft u een aantal bijlagen aan. In bijlage 1 gaan we dieper in op onze reactie, de vigerende (bestuurlijke) afspraken en feitelijke omstandigheden. In bijlage 2 doen we een aantal voorstellen. Voorstellen die aansluiten bij de

---

<sup>1</sup> Deze verantwoordelijkheid delen wij met onze gemeenschappelijke andere (belangrijke) partners zoals de gemeente Wassenaar, de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, Dunea.

ambities voor de Mient Kooltuin, recht doen aan de bestaande randvoorwaarden, afspraken en afhankelijkheden tussen de ontwikkelingen in het gebied.

**Datum**  
10 november 2020

De gedane voorstellen zijn overigens géén vervanging van de kanttekeningen die wij in onze reactie (bijgevoegd als bijlage 5) bij de concept gebiedsvisie hebben geplaatst. We vragen u daarom ook onze eerdere reactie bij de verwerking van de zienswijzen te betrekken en horen graag uw reactie op en ideeën over onze voorstellen voor het opstarten van een constructieve dialoog en wederzijdse afspraken over formuleringen (in de visie en vervolg), synergie en samenwerking.

Hoogachtend,  
Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

**Bijlagen:**

1. Hoofdlijn en bestuurlijke afspraken.
2. Voorstellen om uit te werken in de gebiedsvisie.
3. Voorstel inpassingsruimte boskamers aan de zijde van de woonlocatie.
4. Antwoordmail Katwijk op de RVB-reactie op de concept gebiedsvisie.
5. Kopie reactiebrief RVB op de concept gebiedsvisie d.d. 11 juni.

## **Bijlage 1.**

### **Hoofdpijn en bestuurlijke afspraken**

Voordat we meer in detail ingaan op onze reactie en ideeën willen we de hoofdpijnen van onze bevindingen uitlichten:

- De visie presenteert de Mient Kooltuin als een eigenstandig gebied dat vooral op de duinen georiënteerd lijkt te zijn. Hoewel de woonlocatie als een belangrijke aanleiding voor de gebiedsvisie wordt gezien, ontbreekt in onze ogen een visie op de manier waarop de relatie tussen de woonlocatie en de Mient Kooltuin gelegd moet of kan worden. In zekere zin lijkt gebiedsvisie Mient Kooltuin met de rug naar de woonlocatie toe gekeerd te zijn. Denk bijvoorbeeld aan de verschillen in de profielen van paden die de gemeente voor de woonlocatie en voor de Mient Kooltuin hanteert. Een inconsequentie die wij lastig kunnen begrijpen.
- In uw doorkijk naar het nog op te stellen bestemmingsplan geeft u aan dat het landschappelijke eindbeeld in uw ogen – echt – leidend moet zijn bij de vraag of bestaande opstallen en functies behouden kunnen worden. Als deze lijn betekent dat alle bestaande opstallen binnen het open landschap in uw ogen verdwijnen, dan kan het Rijksvastgoedbedrijf daar niet in meegaan. Hoewel de visie aangeeft geen blauwdruk te zijn zal het vastleggen van dergelijke uitgangspunten in een – nog op te stellen – bestemmingsplan wel als gevolg hebben dat de uitgangspunten alsnog als een blauwdruk zullen doorwerken.

Wij denken dat een meer flexibele benadering meer ondersteunend is om de gewenste transitie van de Mient Kooltuin naar een levendig landschap met recreatie, (beperkt) wonen en ondernemen vorm te geven.

Financiële middelen die gemoeid zouden zijn met het amoveren van gebouwen kunnen immers beter aangewend worden om de kwaliteit, gebruikswaarde en de recreatieve waarde van het gebied te vergroten. Wij denken dat de totstandkoming van de transitie van het gebied bemoeilijkt of mogelijk onhaalbaar wordt als er niet meer ruimte komt voor flexibiliteit. Temeer omdat functies, zoals natuurbegraven (welke potentieel voor opbrengsten kan zorgen) onzeker zijn. Zoals ook in onze reactiebrief van 11 juni is aangegeven achten wij een dergelijke functie niet wenselijk in een gebied dat schoon water moet brengen in de woonlocatie en zo dicht op een waterwingebied ligt.

We kunnen niet instemmen met de visie in zijn huidige vorm. Wij zien graag dat een aantal zaken anders wordt verwoord en verbeeld in de gebiedsvisie die straks ter besluitvorming voor zal liggen. Zoals gezegd vormt deze visie (in woord en beeld), niet alleen de basis voor het op te stellen bestemmingsplan en het uitvoeringsprogramma dat erop zal volgen, maar leidt het ook tot ongewenste beeldvorming. Een beeldvorming die bovendien strijdig is met de volgende bestuurlijke afspraken:

- De afspraak over mogelijke inpassing van het testveld Unmanned Valley. Dit wordt op pagina 27 in de visie wel vermeld maar is nergens uitgewerkt.

Datum  
10 november 2020

- De afspraken tussen de gemeente en het COA (met instemming van het RVB<sup>2</sup>) over behoud van het AzC op de bestaande locatie waarbij transformatie van de bestaande gebouwen en concentratie van de AzC functies steeds het uitgangspunt zijn geweest.

N.B.1: In de bestuurlijke afspraken over Unmanned Valley (dec 2018) staat opgenomen dat mocht het gebruik van de bestaande RVB-gebouwen in de Mient Kooltuin (thans AzC met ondersteunende functies) veranderen Rijksvastgoedbedrijf en Katwijk samen zouden kijken naar een passende nieuwe invulling, mede gelet op Unmanned Valley.

N.B.2: Overigens bevatten de bestuurlijke afspraken van maart 2020 ook afspraken over de timing van RO-procedures voor gebieden in de omgeving van de woonlocatie.

In zowel het Directieoverleg voor de woonlocatie (5 oktober jl.) als het 4-partijenoverleg (8 oktober jl.) is door uw gemeente, na het verschijnen van voorliggende gebiedsvisie, toegezegd dat deze twee bestuurlijke afspraken nagekomen zullen worden. Wij rekenen erop dat deze afspraken dan ook in de definitieve gebiedsvisie worden verwerkt.

Daarnaast is niet uit te sluiten dat ook vanuit alle ontwikkelingen in het gebied ruimte gezocht gaat worden om nieuwe functies in de Mient Kooltuin een plek te geven. Het zou verstandig zijn hier in de visie en het toekomstige bestemmingsplan ruimte voor te behouden zonder dat dit de kwaliteitsambities voor de Mient Kooltuin tenietdoet.

Een voorbeeld is het testveld Unmanned Valley. Maar ook uit andere hoeken kunnen behoeften ontstaan. Dit geldt onder meer voor het recente verzoek van Liander om een nieuw onderstation te realiseren. Het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente kunnen hier op positieve wijze medewerking aan geven omdat dit ten goede komt aan alle ontwikkelingen in het (bredere) gebied maar ook randvoorwaardelijk is voor de voortgang van de woningbouw. Ook de gemeente heeft immers een verantwoordelijkheid de ontwikkeling tijdig en adequaat op nutsvoorzieningen te ontsluiten.

---

<sup>2</sup> Het RVB heeft aangegeven dat een AzC op de huidige locatie ingepast kan worden indien dit geen belemmering vormt voor de woningbouw.



## **Bijlage 2**

### **Voorstellen om uit te werken in de gebiedsvisie**

Dit alles leidt tot een aantal voorstellen voor de definitieve gebiedsvisie. Voorstellen die in onze ogen enerzijds recht doen aan de gebiedsvisie en anderzijds de eerder gemaakte bestuurlijke afspraken koppelen aan de gewenste flexibiliteit, dynamiek en mogelijkheden.

1. *Creëer aan de zijde van de woonlocatie de mogelijkheid om boskamers in te richten zoals aangegeven in bijlage 3.*

Het model van de boskamer kan een goede leidraad zijn voor de inpassing en transformatie van bestaande functies (zoals het AzC) alsook nieuwe functies mochten deze aan de orde zijn. Het biedt ook mogelijkheden om de overgang van woonlocatie naar de Mient Kooltuin waar nodig landschappelijk steviger te omlijsten.

Dit model biedt ook een goed vertrekpunt voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassingen die rond deelprojecten aan de orde zijn. Dit zou een proces van co-creatie kunnen zijn.

#### AzC

Er wordt aan gewerkt om het mogelijk te maken dat het AzC zijn definitieve bestemming in de Mient Kooltuin krijgt. De herontwikkeling op de huidige locatie is niet alleen de bestuurlijke afspraak, maar het is ook verstandig gezien vanuit kosten, doelmatige inzet van publieke middelen en duurzaamheid (door hergebruik van gebouwen). Verplaatsen van het AzC naar een locatie 100 meter verderop en met als consequentie sloop van gebouwen, aankoop van nieuwe gronden en nieuwbouw is niet logisch. De huidige formulering in de visie spreekt van verplaatsing op het moment dat de gebouwen niet meer voldoen. Op dit moment voldoen de gebouwen niet en grondige renovatie is nu al noodzakelijk. Een eindbeeld waarin het AzC toch verplaatst, ook zou zo'n moment ver weg liggen, ondermijnt in onze ogen het commitment bij COA om in een goede inpassing te investeren.

We vragen ons oprecht af of de gemeente van mening is dat in deze oplossing de maatschappelijke 'baten' opwegen tegen de maatschappelijke 'kosten' en de voorgestelde herhuisvesting voor de gemeente echt verdedigbaar is. Het Rijksvastgoedbedrijf en het COA denken dat inpassing op de huidige locatie met een kwalitatief goed uitgevoerde transformatie evenzeer kan bijdragen aan de doelen voor de Mient Kooltuin. Dit alles ook tegen de achtergrond dat de 1<sup>e</sup> Mientlaan in de visie een laan is met bomen aan weerszijden en schijn tegenover ook de sportvoorzieningen als een belemmering gezien zouden kunnen worden.

#### Overige gebouwen

Met de transformatie van bestaande functies (zoals de recente renovatie van de twee voormalige beheerderswoningen of het AzC) en enkele andere gebouwen die als onderdeel van de concentratie van het AzC vrij zullen komen, kan op een vergelijkbare manier meer worden bijgedragen dan wanneer deze gebouwen gesloopt zouden worden.

#### Flexibiliteit voor Unmanned Valley/nieuwe functies

Het creëren van flexibiliteit sluit ook aan bij belangen van de gemeente. Het verzoek voor onderbrenging van een onderstation en de afspraken en inspanningen voor Unmanned Valley zijn hier voorbeelden van.

De bestuurlijke afspraken voor de inpassing van Unmanned Valley liggen vast (4,5ha binnen het hangaargebied). Ook de ligging van de zoeklocatie van het testveld ligt vast waarbij nog geen rekening is gehouden met mogelijke benodigde opstallen.

Voor het testveld stelt het RVB voor, in lijn met onze reactie op de Nota van Uitgangspunten voor de Groene Zone van de gemeente Wassenaar, dat de Stichting Unmanned Valley en het Rijksvastgoedbedrijf in samenwerking met partijen onderzoeken welke alternatieve vormen voor het testveld mogelijk zijn.

Dit binnen de bestuurlijke afspraak dat het testveld maximaal een oppervlakte heeft van 500x500m. Hierbij kunnen ook de ambities worden meegenomen die de Stichting Unmanned Valley heeft om middels een corridor naar zee BVLOS<sup>3</sup> vliegen mogelijk te maken.

Uit het voorgaande blijkt dat andere gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf op termijn beschikbaar komen als gevolg van de concentratie van het AzC. Voor deze gebouwen is het alleszins de moeite waard te onderzoeken of deze op termijn een functie kunnen krijgen in het kader van Unmanned Valley. Mocht Unmanned Valley zich succesvol ontwikkelen en na 2023 een definitieve inpassing krijgen binnen de woonlocatie, dan ligt met genoemde gebouwen in de Mient Kooltuin nog enige ruimte om Unmanned Valley uit te bouwen. Binnen de woonlocatie is deze uitbreidingsruimte, ingevolge de bestuurlijke afspraken (dec 2018) immers niet aanwezig.

#### Groen

Rondom het AzC is sprake van bomen en groen. Met de inpassing van de bestaande gebouwen zou ook het huidige groen (met hoge bomen) behouden kunnen blijven. Wij kunnen ons lastig voorstellen dat aan de duinzijde van de Mient Kooltuin stevig wordt ingezet op de aanplant van bomen en tegelijkertijd deze aan de zijde van de woonlocatie moeten verdwijnen.

De bestaande bomen bieden tevens een belangrijke beschutting voor het nieuwe groen op de woonlocatie dat nog tot ontwikkeling moet komen. Al met al liggen rond het huidige AzC en de bestaande gebouwen de basis ingrediënten voor een goede inpassing al klaar.

#### *2. Zorg voor logica in de aansluiting en dimensionering van de recreatieve verbindingen*

Zoals eerder opgemerkt hanteert de gemeente voor de woonlocatie (ruim) bredere profielen voor recreatieve verbindingen dan de profielen die in de visie voor de Mient Kooltuin zijn opgenomen. Ons voorstel is om onderscheid te maken tussen doorgaande en lokale verbindingen. De

---

<sup>3</sup> BVLOS: 'beyond visual line of sight'. Ofwel besturing van de drone buiten het fysieke zicht van de piloot.

doorgaande verbindingen zijn gekoppeld aan de verbindingen binnen de woonlocatie en zouden logischerwijs eenzelfde profiel moeten hebben (conform het profielenboek bij het stedenbouwkundig raamwerk). Hiervoor zou vanuit de woonlocatie en de Mient Kooltuin een eensluitende schets/plan voor moeten komen. Dit is niet alleen een tekenexercitie maar vraagt ook om een integraal beeld over de haalbaarheid, de inpassing en de wijze waarop de woonlocatie en Mient Kooltuin zich tot elkaar verhouden. Op dit punt zal er comfort moeten komen tussen de ontwikkeling van de Mient Kooltuin enerzijds en de woonlocaties (BPD en Rijksvastgoedbedrijf) anderzijds. De niet doorgaande verbindingen kunnen dan meer bescheiden profielen of kruimelpaden zijn die geleidelijk ontstaan in het gebied.

*3. Focus de barakken niet op te smalle functies*

In de visie wordt voor nieuwe functies – met name die voor de barakken – ingezet op maatschappelijke, recreatieve en culturele functies. Ontstaat hier niet een overaanbod? Mede gezien de plannen waaraan met Dunea aan wordt gewerkt aan de overzijde van de N441.

Wonen kan mits dit ondersteunend is aan (of gecombineerd wordt met) eerdere functies. Dit genereert opbrengsten maar het duurzame behoud van de barakken alsmede het functioneel gereed maken ervan, vraagt echt aanzienlijke investeringen. Subsidies zullen lastig te verkrijgen zijn.

Al met al denken wij dat het daarom verstandig is ook ruimte te laten voor andere commerciële of dienstverlenende functies die de lokale economie van de Mient Kooltuin kunnen versterken.

*4. Laten we afspraken maken hoe we synergie en krachten bundelen*

Zoals de gebiedsvisie ook stelt kent de Mient Kooltuin vele eigenaren en initiatieven. Laten we de mogelijkheden (zoals grondposities, uitvoeringsmiddelen, transformaties) waarover Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf in gezamenlijkheid over beschikken, in gezamenlijkheid inzetten teneinde de transitie van de Mient Kooltuin op gang te brengen.

### Bijlage 3

#### Voorstel inpassingsruimte boskamers aan de zijde van de woonlocatie

In blauw aangegeven hoe boskamers langs de zijde van de woonlocatie vorm kan krijgen. Met afbeeldingen van de te behouden ligging van het AzC



Datum  
10 november 2020

## Bijlage 4 Antwoordmail Katwijk op de RVB-reactie op de concept gebiedsvisie

Van: [REDACTED]@katwijk.nl <[REDACTED]@katwijk.nl>

Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 08:17

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl; [REDACTED]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Concept reactie Rijksvastgoedbedrijf Mient Kooltuin

Beste meneer [REDACTED], beste [REDACTED],

Hartelijk dank voor uw reactie op de concept gebiedsvisie Mient Kooltuin d.d. 11 juni 2020.

De online participatie was een vervanging van een informatieavond. Hiertoe waren wij helaas gedwongen door corona.

Daardoor heeft de participatie enigszins het karakter gekregen van een zienswijzeprocedure. Maar deze gaat nog formeel plaatsvinden t/m 12 november 2020. Daartoe heeft het college op 29 september jl. besloten. De link naar de aangepaste gebiedsvisie en de uitleg van de zienswijzeprocedure is als volgt: <https://extra.katwijk.nl/projecten/mient-kooltuin>. In deze versie van de gebiedsvisie zult u een aantal van uw opmerkingen verwerkt zien. Van de digitale participatie voor de zomer is ook een verslag gemaakt die u ook aantreft op de webpagina.

Onderstaand sturen wij u een ambtelijke reactie op uw brief. Een bestuurlijke reactie volgt na de formele zienswijze periode.

U kunt uiteraard een zienswijze indienen indien u zich niet kunt vinden in de verwerking of onderstaande reactie. Wij zullen eerst een algemene reactie geven en daarna ingaan op een aantal concrete punten.

Het is fijn om te lezen dat u de hoofdelementen van de gebiedsvisie grotendeels steunt. Zoals de aanplant van bos ter ondervanging van de recreatieve druk op het Panbos, het creëren van een open landschap tussen de nieuwe woonlocatie en de boszone, het komen tot een recreatieve doorwaadbaarheid voor het gebied en een belangrijke maatschappelijke/recreatieve rol voor de historische barakken.

Wij kiezen voor de Mient Kooltuin nadrukkelijk voor een organische gebiedsontwikkeling in co-creatie met bestaande en nieuwe ondernemers en bewoners. Een geleidelijke transformatie van de Mient Kooltuin waar elke ontwikkeling bijdraagt aan het verhogen van de natuur- en recreatiewaarde van het gehele gebied. Dat betekent dat de visie niet gezien moet worden als blauwdrukplan. Deze ontwikkelstrategie is –onder de huidige omstandigheden – naar ons idee het enige pad dat bewandeld kan worden om de Mient Kooltuin getransformeerd te krijgen omdat het eigendom sterk versnipperd is, de gemeente beperkt grondpositie heeft en de financiële middelen – vooralsnog – beperkt zijn. Het is mogelijk met name dit aspect- de organische ontwikkeling- die ervoor zorgt dat u zorgen heeft over de uitvoerbaarheid van de gebiedsvisie voor de Mient Kooltuin. Het zal een traject worden van een lange adem, maar naar ons idee moet de transformatie kunnen slagen indien we koers houden en standvastig zijn over de ambitie die we nastreven.

De gebiedsvisie gaan we vertalen naar een bestemmingsplan verbrede reikwijdte (met gebruikmaking van de Chw). Dit geeft zowel zekerheid als flexibiliteit. Het is goed om te beseffen dat de doorontwikkeling cq. verkleuring van de Mient Kooltuin zeker een periode zal beslaan van wel 20-25 jaar. De transformatie van de Mient Kooltuin vraagt inderdaad om kostbare ingrepen, zoals u aandraagt. Maar met een goed plan lukt het beter om geld te vinden voor de gewenste ontwikkelingen. Er zijn private initiatiefnemers en maatschappelijke organisaties zoals bijvoorbeeld Dunea, Staatsbosbeheer, Provincie Zuid-Holland, Treesforall, Commonland, Green deal Voedselbossen,

Datum  
10 november 2020

Landschapstafel etc. die financiële bijdragen kunnen leveren aan de transformatie van de Mient Kooltuin vanuit hun betrokkenheid bij o.a. natuur- en landschapsontwikkeling.

Wij zijn inmiddels met uw collega [REDACTED] in gesprek om te bezien hoe omgegaan wordt met de huidige bebouwing van het Rijksvastgoedbedrijf in het gebied (waaronder de barakken). Met de gebiedsvisie leggen we een bepaalde ambitie neer voor de Mient Kooltuin. De gemeente zal altijd in een open gesprek met de ondernemers en grondeigenaren in de Mient Kooltuin kijken wat de wederzijdse wensen zijn, vragen naar toekomstplannen van ondernemers en op zoek gaan naar gezamenlijke aanknopingspunten. Want alleen op die manier kan de transformatie – onder de huidige omstandigheden (versnipperd eigendom, beperkt grondpositie en middelen) – slagen.

Wij delen uw mening ten aanzien van de prioritering. Op korte termijn wordt o.a. ingezet op het aanplanten van bos en de aanleg van een fijnmazige routestructuur. Ook wordt aansluiting gezocht bij de ontwikkeling van Dunea met de herontwikkeling van vier barakken.

U constateert terecht dat de aansluiting tussen het stedenbouwkundig raamwerk van PLV en de gebiedsvisie onvoldoende was verwerkt. Daar is nu op ingezet om door middel van twee ontwerp sessie (met o.a. KCAP, BPD, RVB en gemeente Katwijk) om die aansluiting geborgd te krijgen. Ook is de relatie met de Groene Zone nadrukkelijker verwerkt in de gebiedsvisie.

Wij gaan 2 (zoek)locaties bestemmen voor het AZC. Vanuit de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit vinden wij een AZC in een boskamer beter tot haar recht komen dan in het open landschap. Maar we handhaven ook de bestaande plek. Als de huidige plek/gebouw niet meer voldoet, kan gekeken worden naar een andere plek.

U heeft een opmerking gemaakt over de profielen. De routes en paden in de Mient Kooltuin hebben een recreatief karakter ('struinen'). Dat zijn wezenlijk andere routes en paden dan in een woongebied vandaar dat gekozen is voor een ander profiel.

Tot slot een reactie t.a.v. de kreken. De gebiedsvisie maakt het doortrekken van de kreken tot in de Mient Kooltuin niet onmogelijk. Het open landschap wordt met de bestaande karakteristieke slotenstructuur behouden en waar mogelijk versterkt. Het open landschap is nu met name in gebruik als paardenweides. Mochten deze functies op termijn wegvallen dan is een omvorming naar (open) natte natuur mogelijk.

Bovenstaand treft u de link aan naar het visiedocument dat nu ter inzage ligt. Gemeente en Rijksvastgoedbedrijf zijn nauwe samenwerkingspartners. Naar ons idee is het gesprek en de dialoog het uitgelezen middel om samen onze plannen te verwezenlijken. Het staat u echter uiteraard vrij om nogmaals te reageren en een formele zienswijze in te dienen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

Gemeente Katwijk  
Telefoonnummer: [REDACTED]  
Mobiël: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]@katwijk.nl

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

**Bijlage 5**  
**Kopie reactiebrief RVB op de concept gebiedsvisie d.d. 11 juni.**

**Datum**  
10 november 2020



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
T.a.v. [REDACTED]  
Kon. Julianalaan 3  
2224 EW Katwijk aan Zee

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

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

**KvK nummer**  
65890604

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

Datum 11 juni 2020  
Betreft reactie concept gebiedsvisie Mient Kooltuin (april 2020)  
Copie [REDACTED]

**Contactpersoon**

[REDACTED]  
[REDACTED]@rijksoverheid.  
nl

**Kenmerk**  
1020253700

Geachte heer [REDACTED], Beste [REDACTED],

Hierbij de reactie van het Rijksvastgoedbedrijf op de concept gebiedsvisie Mient Kooltuin (april 2020). Deze reactie is mede gevormd door de toelichting die uw projectleider (mevr. [REDACTED]) 17 mei jl. en 9 juni jl. heeft gegeven op de visie zelf en de insteek die de gemeente voorstaat bij de invulling van het vervolgtraject (bestemmingsplan, ontwikkelstrategie en de financiering van de visie).

Voordat we nader ingaan op de gebiedsvisie zelf, hechten we eraan, eerst toe te lichten hoe we aankijken tegen (een visie en plan voor) de Mient Kooltuin.

Het Rijksvastgoedbedrijf steunt het initiatief dat de gemeente Katwijk heeft genomen om een visie op te stellen om (nieuwe) ontwikkelingen in de Mient Kooltuin van een richtinggevend kader te voorzien. Dit biedt zittende partijen (bewoners, bedrijven, gebruikers en grondeigenaren) in de Mient Kooltuin duidelijkheid maar biedt ook handvatten voor nieuwe initiatieven en nieuwe initiatiefnemers.

In de visie herkennen we belangrijke wensen van de gemeente Katwijk. Zoals de aanplant van bos ter ondervanging van de recreatieve druk op het Panbos, het creëren van een open landschap tussen de nieuwe woonlocatie en de boszone, het komen tot een recreatieve doorwaadbaarheid voor het gebied en een belangrijke maatschappelijke/recreatieve rol voor de historische barakken. Elementen die ook in eerdere visies voor het gebied en in verschillende vormen naar voren zijn gebracht. Onder meer de concept-visie Urhahn/Baljon uit 2015 welke in gezamenlijke opdracht van de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf tot stand is gekomen.

De concept gebiedsvisie wekt de suggestie (onder meer in het voorwoord) dat het Rijksvastgoedbedrijf – nauw – betrokken is geweest bij de totstandkoming van deze visie. We vinden dit géén correcte weergave en zijn van mening dat de visie zonder een bijdrage van betekenis vanuit onze zijde tot stand is gekomen. We vinden het van belang dat in de tekst de bovengenoemde suggestie wordt weggenomen.

**Datum**  
11 juni 2020

Dat gezegd hebbende, is het positief dat er nu een concept gebiedsvisie ligt die in ieder geval op draagvlak binnen uw college kan rekenen.

Veel van de elementen die in de visie naar voren worden gebracht worden ook door het Rijksvastgoedbedrijf als belangrijk en wenselijk ervaren als leidraad voor toekomstige ontwikkelingen in de Mient Kooltuin, zoals de recreatieve doorwaadbaarheid.

In onze reactie hebben we vooral gekeken naar de samenhang met:

- de woningbouwontwikkeling en de voorgenomen ontwikkelingen in de Groene Zone;
- grondposities en objecten van het Rijksvastgoedbedrijf;
- uitvoeringsaspecten in het licht van de proces- en financiële aspecten zoals vastgelegd in de bestuurlijke afspraken voor de woningbouwontwikkeling (maart 2020).

### **Algemene reactie**

Wij delen de analyse dat de Mient Kooltuin in de huidige situatie weinig aansluit bij de recreatieve behoefte waarvoor dit gebied van betekenis zou kunnen zijn. Een behoefte die nu al aanwezig is en verder zal groeien naarmate het woonlocatie tot ontwikkeling zal komen.

De gebiedsvisie kiest vanuit de historie van het gebied een heldere opbouw van de landschapstypen. Aan de zijde van de N441 is het eindbeeld om een intensiever gebruikt bosgebied te creëren waarin verschillende functies een plek hebben en kunnen krijgen. Tussen dit beboste gebied en de woonlocatie steekt de visie in op het herstel van een open weidelandschap waarvoor een deel van de bestaande opstallen, opstanden en gebouwen zouden moeten verdwijnen.

In het visiedocument lijkt de analyse zich primair gericht te hebben op de historie van de Mient Kooltuin zelf (als een op zich staand gebied). In de visie wordt de relatie met de woonlocatie en de Groene Zone benoemd maar wordt niet ingegaan op de vraag hoe deze relatie zou moeten worden geïnterpreteerd. De plannen voor Groene Zone en de woonlocatie lijken niet geanalyseerd op de aspecten en concrete aanknopingspunten die voor de Mient Kooltuin relevant zijn.

In de visie zijn in de woonlocatie op een aantal plekken nieuwe elementen toegevoegd (paden, parkeren). Elementen waar binnen de plannen voor de woonlocatie géén rekening mee wordt gehouden. Tegelijkertijd sluiten verbindingen niet aan op de plannen (bijvoorbeeld de fietsverbinding bij de vindplaats, waterlopen in het hangaargebied).

Dit is één van de punten waaruit blijkt dat er voor deze visie géén overleg is geweest met het Rijksvastgoedbedrijf en de afstemming met het stedenbouwkundige raamwerk (waar de gemeente zelf nauw bij betrokken is) onvoldoende lijkt.

Tegelijkertijd lijkt de, in de visie, voorgestelde padenstructuur op het gebied zelf gericht en niet op het regionale netwerk dat bij de woonlocatie als een programmatisch uitgangspunt (voor de Mient Kooltuin) wordt gezien.

Datum  
11 juni 2020

Tevens zien we ook op een meer technisch niveau verschillen. Zo hanteert de visie andere profielen voor recreatieve paden dan elders in de gemeente toegepast (DALI, mobiliteitsplan) en zoals die voor de woonlocatie worden verwacht, zijn voorgeschreven.

### **Uitvoerbaarheid**

In de gebiedsvisie is de uitvoeringsstrategie op hoofdlijnen geschetst. In de visie is aangegeven dat de gemeente wil faciliteren (wegens het ontbreken van middelen) en is de keuze gemaakt voor een organische benadering. Tegelijkertijd kent het plan veel dure planelementen (aanleg bos, verplaatsen asielzoekerscentrum, amoveren gebouwen, et cetera) met een hoog publiek/maatschappelijk karakter.

Het gebied is, zoals gezegd, op dit moment slecht doorwaadbaar. Het eigendom is versnipperd en het gebied kent een verscheidenheid aan functies en gebruikers. Dit laatste is aan de ene kant een kwaliteit van het gebied. Aan de andere kant bemoeilijkt en belemmert dit ook strategieën om er een logisch en landschappelijk/recreatief geheel van te maken.

Hoewel een organische aanpak binnen deze *setting*, waarbij initiatieven en kansen als aangrijpingspunten voor veranderingen worden benut, voor de hand ligt, vragen we ons af of de gebiedsvisie niet te veel op twee gedachten hinkt. Enerzijds leunt de strategie op de initiatieven en medewerking van bewoners, eigenaren en nieuwe initiatiefnemers. Anderzijds worden (ook op hun eigendommen) kapitaalintensieve ingrepen voorgesteld waarbij er vanuit de voorgestelde functies beperkt financiële middelen kunnen worden gegeneerd die deze ingrepen mogelijk maken. Functies die in doorlooptijd ook urgentie hebben vanaf het moment dat de woningbouw op gang komt (zoals recreatieve verbindingen).

Dat gezegd hebbende, steunen we de visie om slechts beperkt woningen aan het gebied toe te voegen en alleen dan als dat ook bijdraagt andere (minder renderende functies). Echter het renoveren en het geschikt maken van bijvoorbeeld de historische barakken voor woon- of andere functies is een kostbare aangelegenheid. De mogelijkheden om bij eigenaren dan ook nog andersoortige investeringen af te dwingen zijn zeer beperkt (herstel baraktuinen, aanplant bos).

Onze vraag is of een functie als 'natuurbegraven', die inkomsten kan genereren, wel een realistische optie is gezien de ligging nabij een waterwingebied en de maatschappelijke weerstand waar elders in land sprake van is (n.b. voor zover wij weten is 'natuurbegraven' ook een functie die voor de Groene Zone wordt verkend).

Uw projectleider heeft aangegeven dat de gemeente positief is over de mogelijkheden om bij andere overheden (zoals de provincie) middelen voor de groene/recreatieve inrichting van het gebied beschikbaar te krijgen. Hierbij is evenwel de zorg dat de Mient Kooltuin op dit moment, zo is onze verwachting, zal concurreren met vergelijkbare aanvragen vanuit de Groene Zone en dat bijdragen in de vorm van subsidies veelal onder voorwaarde van co-financiering (uit het

**Datum**  
11 juni 2020

gebied zelf) beschikbaar komen. Ook zullen de beperkte middelen ertoe leiden dat functies (bos of verbinding, water of amoveren gebouwen, Groene Zone of Mient Kooltuin) met elkaar concurreren, er gaandeweg keuzes moeten worden gemaakt een ook andere publieke belangen meewegen. Waaronder de inpassing van een testveld (mocht Unmanned Valley een permanente status krijgen).

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeente een verantwoordelijkheid om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening waarbij de financiële haalbaarheid van ontwikkelingen een onlosmakelijk onderdeel van de overwegingen is. Dit is wellicht in het stadium van visievorming minder van belang. Echter dit is wel van belang bij de vertaling van de visie naar een bestemmingsplan en uitvoering waar ook prioriteiten gesteld dienen te worden en bekeken moet worden hoe (vanuit de voorgestelde organische benadering) kansen benut moeten worden. In onze ogen moet de visie voldoende aannemelijk kunnen maken dat de voorgestelde beelden en ingrepen realistisch zijn te maken in een bestemmingsplan dat in het verlengde van de visie wordt opgesteld.

#### **Voorstellen/vragen bij de gebiedsvisie**

Tegen hiervoor genoemde achtergronden, leidt dit voor ons tot de onderstaande vragen, voorstellen en opmerkingen.

1. Rol RVB bij de totstandkoming van de concept gebiedsvisie  
Zoals gezegd, vragen wij u in de teksten de suggestie weg te nemen dat het Rijksvastgoedbedrijf nauw betrokken is geweest bij deze concept visie.
2. Kaartbeelden met elementen op de woonlocatie  
We zouden graag, mede gezien de externe beeldvorming, zien dat de elementen die op de kaartbeelden in de woonlocatie zijn ingedeeld worden aangepast.
  - o Daar waar het stedenbouwkundig raamwerk en de gebiedsvisie op elkaar aangesloten kunnen worden, zouden deze in overeenstemming met elkaar moeten worden gebracht. In lijn met de bestuurlijke afspraken (maart 2020) zouden de plannen voor woningbouwlocatie daarbij leidend moeten zijn. Denk aan de aansluiting van recreatieve verbindingen.
  - o Elementen/functies die in de visie aan de randen van de woonlocatie zijn ingetekend en waar in de planvorming voor de woonlocatie géén rekening mee is gehouden (zoals parkeren aan het einde van de 1<sup>e</sup> Mientlaan) zouden ons inziens uit de kaartbeelden moeten verdwijnen danwel binnen de Mient Kooltuin een plek moeten krijgen.Op deze manier wordt voor de lezer de scheiding tussen de Mient Kooltuin en de woonlocatie duidelijker is en worden onjuiste beeldvorming en verwachtingen voorkomen.

3. Detailtering en eenduidigheid in profielen

Het is van belang dat ons duidelijk wordt (gemaakt) wat de visie van de gemeente is op de vraag hoe de recreatieve verbindingen in de Mient Kooltuin aansluiten (en in lijn zijn) met de verbindingen die in het kader van het stedenbouwkundig raamwerk zijn voorzien.

- o De verbindingen die nu in de visie zijn opgenomen hebben vooral een gebiedsgebonden karakter terwijl de gemeente en Rijksvastgoedbedrijf voor de woonlocatie vooral ook verbindingen met een regionaal karakter als programmatisch uitgangspunt hanteren.
- o Tegelijkertijd zijn de verbindingen die nu in de Mient Kooltuin worden voorgesteld, in profiel smaller dan de gemeente voor de woonlocatie wenst omwille van een optimaal gebruik door fietsers en ander langzaam verkeer (waarvoor het bredere profielen noodzakelijk acht).

4. Asielzoekerscentrum (AzC)

In de visie is de huidige locatie van het AzC verplaatst richting de duinen. Op dit moment hebben COA en de gemeente Katwijk bestuurlijk afgesproken dat het de huidige locatie aan de 1<sup>e</sup> Mientlaan gehandhaafd zal blijven (als semi-permanente vestiging) en dat het COA de huidige gebouwen hiertoe duurzaam zal transformeren. De visie en bestuurlijke afspraken zijn strijdig met elkaar. Gezien de gevoeligheid die een AzC met zich meebrengt lijkt het ons verstandig bij de communicatie rond (nieuwe) locaties van een AzC zorgvuldigheid in acht te nemen.

Op dit moment onderzoeken de gemeente Katwijk, het COA en het Rijksvastgoedbedrijf of een AzC in de Mient Kooltuin in de toekomst te handhaven zal zijn omwille van de zich ontwikkelende regelgeving omtrent de toelaatbare stikstofbelasting. Mede hierom lijkt het ons onwenselijk een grote functie richting de duinen te verplaatsen (ook in termen van externe beeldvorming).

Mocht uit de onderzoeken en de beraadslagingen blijken dat het AzC definitief is in te passen dan is de afspraak/intentie dat de huidige panden getransformeerd zullen worden (hetgeen duurzamer is dan sloop en nieuwbouw). De beoogde plek in de visie heeft nu ook meerdere grondeigenaren wat een herhuisvesting compliceert.

Het lijkt ons verstandiger te kijken naar de kwaliteit van de inpassing van het AzC binnen het landschap en daarbij ook de relatie met (functies langs) de 1<sup>e</sup> Mientlaan en de woonlocatie te bezien.

Het hoge groen rondom de huidige AzC locatie zouden we niet zonder meer willen opofferen ten gunste van het open landschap. Omdat dit mede bijdraagt aan de slaagkansen van opkomend nieuw groen op de woonlocatie.

Alles overziend lijkt het ons verstandig de verplaatsing van het AzC uit de gebiedsvisie te halen en na te denken hoe handhaving van deze functie kan opgaan in de omgeving.

Bovenstaande schets komt overeen met het standpunt en de perceptie van het COA welke zij ook in een eigen reactie op de concept gebiedsvisie zullen verwoorden.

5. Andere objecten van het Rijksvastgoedbedrijf

Ook andere bestaande (en nog in gebruik zijnde) gebouwen van het voormalig vliegveld zijn in de visie verdwenen ten gunste van het gewenste landschapsbeeld.

De voormalige beheerderswoningen aan de 1<sup>e</sup> Mientlaan worden momenteel gerenoveerd om de gebruikswaarde en aantrekkelijkheid van de 1<sup>e</sup> Mientlaan te vergroten. Voorgesteld wordt deze in de visie zichtbaar te maken. Ons inziens is inpassing binnen de 'boskamer' op termijn heel goed mogelijk.

Voor andere gebouwen (zoals de voormalige sporthal) vragen we ons af of, in lijn met de opmerkingen onder 3, het niet verstandiger zou zijn in de visie uit te gaan van een inpassing/transformatie in plaats van sloop. De vraag is immers of beschikbare middelen voor de Mient Kooltuin niet beter aan andere prioriteiten binnen de visie besteed kunnen worden.

6. Prioriteiten

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid vragen we de gemeente om scherper te zijn over hoe prioriteiten gesteld dienen worden (bv de relatie bosaanplant en verbindingen) en hoe in een bestemmingsplan het onderscheid tussen 'need to have' en 'nice to have' wordt gemaakt. En hoe het onderscheid wordt gemaakt tussen een gewenste lange termijn eindbeeld in de visie met daarin ruimte voor onzekerheden en ontwikkelingen enerzijds en anderzijds richting en zekerheden geboden kunnen worden voor de korte en middellange termijn in termen van een bestemmingsplan.

Vanuit de woonlocatie en de recreatieve druk die nu al in het gebied aanwezig is, zou de voorkeur van het Rijksvastgoedbedrijf zijn de prioriteiten bij de realisatie van recreatieve verbindingen te leggen. Ook omdat we denken dat dit een goede eerste stap zou zijn om de recreatieve druk in het gebied wat te ledigen en dit de voorbode kan zijn voor de gewenste nieuwe initiatieven in het gebied.

7. Bestemmingsplan en financiële haalbaarheid

Voor de woonlocatie, waar de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf samen aan werken, is van belang dat een bestemmingsplan voor de Mient Kooltuin een goede kans van slagen heeft. Dit, omdat de Mient Kooltuin naast de eigen doelen ook ondersteunend is aan de woonlocatie.

De visie bevat veel kostenintensieve planonderdelen en weinig functies met verdienvermogen. De ontwikkelingsstrategie in de visie leunt op een faciliterende (en toetsende) rol van de gemeente en tegelijkertijd op publieke middelen en functies (zoals natuurbegraven) die onzeker zijn. We betwijfelen of in de fase van een bestemmingsplan de financiële haalbaarheid voldoende onderbouwd en aannemelijk gemaakt kan worden. Tegelijkertijd vragen we ons af of deze visie zonder een actieve

**Datum**  
11 juni 2020

rol van de gemeente wel te realiseren valt.

We denken dat het verstandig is hier in de visie scherper op in te gaan.

Als onderdeel hiervan zouden de ideeën en plannen voor de Groene Zone, de woonlocatie en het Valkenburgse meer, in de visie beter meegenomen kunnen worden om concurrentie en mismatches te voorkomen alsmede synergie te bevorderen.

#### Tot slot

De gebiedsvisie heeft draagvlak bij het college en is in het kader van participatie - in samengevatte vorm - nu weer voorgelegd aan de omgeving. Het is positief dat de visie (en het vervolg erop) een rol kunnen spelen in gesprekken en processen die in het gebied plaatsvinden (woonlocatie, groene zone, N206 en Valkenburgse meer).

De kracht van beelden is groot. Voor zover we dat kunnen overzien hebben de eigenaren in het gebied lang uitgekeken naar de samenhangende visie voor de Mient Kooltuin. Nu deze er is, is het van belang dat de beelden niet alleen getuigen van een samenhangend en denkbaar toekomstbeeld maar dat ook voorkomen wordt dat de beelden tot verkeerde boodschappen leiden of verwarrende signalen afgeeft. Bijvoorbeeld omdat deze onvoldoende aansluit op de omliggende gebieden en/of bestuurlijke afspraken of in de praktijk onbereikbaar zullen zijn.

In onze ogen is het belangrijk dat er tussen de Mient Kooltuin, de Groene Zone, de woonlocatie en de ontwikkelingen rond het Valkenburgse meer, géén concurrentie of wedijver ontstaat en wordt ingezet op een synergetisch perspectief op het (toe te voegen) programma, de financiële middelen en het proces. Bij voorkeur op een manier die ook rekenschap geeft van (het huidige) gebruik in de bovengenoemde deelgebieden.

Van belang omdat deze visie, zoals de visie zelf stelt, sterk leunt op de constructieve en ondernemende (nieuwe) partijen in het gebied (zelf). Partijen die alléén naar vermogen en in redelijkheid bereid zullen zijn een bijdrage te leveren, in welke vorm dan ook.

Het vervolg en de betrokkenheid/inbreng van het Rijksvastgoedbedrijf hierbij, zijn ingekaderd en worden gericht door de bestuurlijke afspraken die 5 maart jl. voor de woningbouwlocatie zijn ondertekend. Bestuurlijke afspraken waar het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk gezamenlijk een nadere invulling aan geven. Bestuurlijke afspraken die ook ingaan op de transitie van de Mient Kooltuin en de timing van de bestemmingsplanfase, die onder regie van de gemeente ondersteunend zal zijn aan de woonlocatie.

Uiteraard zijn we van harte bereid onze reactie toe te lichten. Hij is bedoeld als constructieve bijdrage om er voor te zorgen dat de visie in de aankomende periode de aanzet gaat geven tot een betere benutting van de Mient Kooltuin.




**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Bij deze brief treft u tevens een pdf-bestand aan waarin we onze opmerkingen meer in detail in de concept gebiedsvisie (april 2020) hebben opgenomen.

**Datum**  
11 juni 2020

Hoogachtend,  
Met vriendelijke groet,





> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
T.a.v. [REDACTED]  
Kopie aan: [REDACTED]  
Koningin Julianalaan 3  
2224 EW Katwijk

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

BTW nummer  
NL8563.05.765.B.01

KVK nummer  
65890604

Datum 24 maart 2021  
Betreft Intern verkeersonderzoek Valkenhorst

Contactpersoon  
[REDACTED]  
M [REDACTED]  
@rijksoverheid.nl

Kenmerk  
4152144

Aantal bijlagen  
1

Geachte heer [REDACTED], beste [REDACTED],

Hierbij bied ik u het definitieve interne verkeersonderzoek voor de ontwikkellocatie Valkenhorst aan (kenmerk: 007517.20210210.R1.03). Hiermee kan het onderzoek conform planning worden meegenomen in de behandeling van het bestemmingsplan door het college van B&W.

Het interne verkeersonderzoek is uitgewerkt door adviesbureau Goudappel Coffeng in samenwerking met, en onder begeleiding van medewerkers van de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf.

Uitgangspunten voor dit onderzoek zijn het verkeersonderzoek van de externe wegenstructuur door adviesbureau 4Cast, het door de gemeenteraad van Katwijk vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk en bijbehorend profielenboek en het kwaliteitsboek (versie december 2020).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele inhoudelijke vragen over het onderzoek kunt u contact opnemen met [REDACTED].

Hoogachtend,

Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens de,

[REDACTED]

[REDACTED]



**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
T.a.v. College van Burgermeester en Wethouders  
Postbus 589  
2220 AN Katwijk

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.Rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.Rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[Redacted]

M:06-

@rijksoverhe d.nl

Datum 14 juli 2021  
Betreft Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

**Kenmerk**  
4348377

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

**KVK nummer**  
65890604

**IBAN**  
NL75 INGB 0705 0026 24  
**BIC**  
INGBNL2A

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Op 4 juni 2021 heeft de gemeente Katwijk het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Valkenhorst, het daarvoor opgestelde milieueffectrapport (MER), het kwaliteitsboek en het ontwerpbesluit beleidsregels ter inzage gelegd. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zien wij als een belangrijke stap om tot de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk te komen. Met deze brief maken wij gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen.

Met het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Valkenhorst wordt voorzien in de herontwikkeling van het voormalige Marine Vliegkamp Valkenburg. Het Rijksvastgoedbedrijf is al vele jaren nauw betrokken bij deze gebiedsontwikkeling. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan, de (milieu)onderzoeken en de beleidsregels hebben wij het afgelopen jaar regelmatig overleg gevoerd met medewerkers van uw gemeente.

Wij zijn verheugd dat het is gelukt om hiervoor medio 2021 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Alle betrokken partijen en daarbinnen vele mensen hebben zich daar enorm voor ingezet, niet in de laatste plaats binnen uw gemeente. Hiervoor willen wij allereerst onze waardering uitspreken!

**Reactie op hoofdlijnen**

Met deze zienswijze willen wij een constructieve bijdrage leveren aan het door de gemeenteraad vast te stellen plan, zodat de lang voorgenomen transformatie van het gebied en de woningbouw in 2022 werkelijk van start kan gaan.

Na beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Valkenhorst zijn wij van mening dat het plan voor een groot deel tegemoet komt aan de opgave om voor de voorgenomen transformatie een gedegen doch ook flexibel planologisch juridisch kader vast te stellen.

Datum  
14 juli 2021

Tegelijkertijd stellen wij vast dat het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt:

- a) op een aantal punten op gespannen voet staat met de intentie van de bestuurlijke afspraken die uw gemeente met het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente hebben gemaakt in december 2018 en maart 2021. Bestuurlijke afspraken welke bedoeld waren om de laatste obstakels tussen de betrokken overheden weg te nemen en zeker te stellen dat woningbouw in 2022 van start zou kunnen gaan;
- b) op een aantal punten afwijkt van de Samenwerkingsovereenkomst die uw gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf september 2021 hebben gesloten;
- c) enkele uitgangspunten dan wel regelingen bevat waarvan het Rijksvastgoedbedrijf die graag anders ingevuld ziet; en
- d) punten bevat in de plantoelichting, in de planregels en op de planverbeelding die nog niet zorgvuldig zijn uitgewerkt of consistent zijn doorgevoerd.

#### **Zienswijze**

In onze zienswijze (inclusief de bijlagen) gaan we concreet in op de documenten die nu voorliggen. De punten in onze zienswijze zijn verschillend van aard; soms inhoudelijk, soms procesmatig of redactioneel van aard. Tezamen vormen ze echter een samenhangend geheel, bedoelt als een constructieve bijdrage aan het bestemmingsplan, zodat alle bij de ontwikkeling betrokken partijen na vaststelling werken binnen een helder, consistent, uitvoerbaar, flexibel doch ook ambitieus ruimtelijk kader bij de ontwikkeling van 'Valkenhorst'.

Voor een aantal punten vragen wij in het bijzonder uw aandacht. Deze staan hieronder vermeld. De overige punten zijn in de bijlagen opgenomen.

#### **1. Zorg over verdichting en versterking**

Allereerst willen we graag een punt van algemene zorg met u delen. Namelijk de mate van verdichting die in het plan sluipt en het gevolg is van een optelsom van zaken: verschillende bestuurlijke afspraken, opgenomen bepalingen aangaande archeologie, langzaam verkeer routes in combinatie met 50km wegen en mogelijk straks ook de ruimtelijke consequenties van zienswijzen van derden. Opgeteld maken ze dat het door alle betrokken partijen voorgestane ruime, groene en dorpse karakter van Valkenhorst steeds verder onder druk komt te staan. We vragen u: dit punt mee te nemen in uw behandeling van de zienswijzen en stappen die later zullen volgen.

#### **2. Voorwaardelijke verplichting verkeersdoorstroming**

In artikel 29.5 van de planregels is een verregaande voorwaardelijke verplichting voor de verkeersdoorstroming opgenomen. Vrijwel al het gebruik (huidig en toekomstig) binnen de functies Gemengd, Woongebied – 1 en Woongebied – 2 wordt als strijdig aangemerkt en de planontwikkeling wordt afhankelijk gesteld van een knelpunt buiten het plangebied dat zich pas op termijn zal voordoen.

Het Rijksvastgoedbedrijf onderschrijft dat de verkeersdoorstroming een knelpunt vormt, maar heeft zich tegelijkertijd laten adviseren dat maatregelen pas nodig zijn nadat de eerste woningen gerealiseerd zijn. Met specifiek deze verregaande invulling van voorwaardelijkheid neemt uw gemeente, in onze ogen onnodig, het risico dat de start van de woningbouw met een aantal jaren verder vertraagt. Dit

artikel staat daarmee op gespannen voet met de bestuurlijke afspraken van maart 2020.

Tegelijkertijd heeft dit artikel ook grote gevolgen voor de doorontwikkeling van Unmanned Valley omdat het proces waarin het creëren van bedrijfsruimte voor, en het aantrekken van nieuwe high-tech bedrijvigheid, de facto wordt opgeschort tot een definitief bestemmingsplan is vastgesteld (zonder voorwaardelijkheid). Voorzieningen waar nu door Unmanned Valley vol op wordt ingezet, zoals de corridor naar zee en busverbinding, zullen onderbenut blijven.

Ons verzoek: is dan ook dit artikel te laten vervallen en afspraken over de financiering en planning van de maatregelen buiten het bestemmingsplan proces op te pakken.

### **3. Beleidsregel Evenwichtig woningaanbod**

Voor de inhoud van de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' is van belang dat het Rijksvastgoedbedrijf in de met de gemeente Katwijk gesloten samenwerkingsovereenkomst bindende afspraken heeft gemaakt over het te realiseren programma.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft toegezegd om de evenwichtigheid in de categorie tot NHG-duurzaam mee te nemen in het verkoopproces dat in gezamenlijk overleg met de gemeente wordt voorbereid. Dit is als zodanig besproken in het bestuurlijk vierpartijen overleg. De wijze waarop het onderwerp 'Woonkwaliteit en prettig wonen', in artikel 5.2.3, is geregeld is daarmee in strijd.

Wij achten het wenselijk: dat in de beleidsregel géén nadere eisen aan het programma worden gesteld, omdat in de samenwerking reeds is vastgelegd dat afspraken nagekomen worden.

### **4. Transformatorstation**

In artikel 4.4.2 sub c van de functie Gemengd is bepaald dat een nutsvoorziening in de vorm van een transformatorstation, met de functie van onderstation, wordt toegestaan. Dat er acute behoefte bestaat aan een nieuw transformatorstation voor bestaand Valkenburg, Zeilhoek/De Woerd en Valkenhorst onderkennen wij en staat verder niet ter discussie.

De, in het plan opgenomen regeling voor een transformatorstation op de gronden met de functie Gemengd, achten wij echter niet uitvoerbaar en niet wenselijk. Het terrein is thans nog volop in gebruik wat tal van complicaties met zich meebrengt. Tegelijkertijd neemt eerdergenoemd artikel een voorschot op de planvorming voor Deelgebied 3 die pas over enkele jaren aanvangt en staat dit op gespannen voet met de bestuurlijke afspraken (december 2018) die over het Hangaargebied en de inpassing van Unmanned Valley zijn gemaakt.

Wij denken dat er op andere locaties rond de woonlocatie voldoende mogelijkheden zijn om een onderstation tijdig te realiseren.<sup>1</sup>

Wij stellen daarom voor: artikel 4.4.2 sub c te laten vervallen.

---

<sup>1</sup> Liander heeft zich uitgesproken voor een locatie buiten het bestemmingsplangebied en heeft daar een principe verzoek voor ingediend bij de gemeente Katwijk.

#### **5. Delegatiebevoegdheden**

In paragraaf 2.2 van de plantoelichting wordt ingegaan op de mogelijkheid voor de gemeenteraad om de bevoegdheid, om (onderdelen van) het bestemmingsplan te wijzigen, te delegeren naar het college van burgemeester en wethouders.

Wij zijn van mening zijn dat de ontwikkelingen en voornemens waarvoor een delegatiebesluit genomen dient te worden al heel concreet zijn.

Wij verzoeken u: om de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst tegelijkertijd tevens een delegatiebesluit te laten nemen.

Dit bevordert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het tempo in de gebiedsontwikkeling.

#### **6. Aanlegvergunningstelsel**

Het ontwerpbestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" geldt als een plan met verbrede reikwijdte en er wordt geëxperimenteerd met meldplichten. Het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat in alle dubbelbestemmingen (artikelen 11 t/m 19 van de regels) een zogenaamd aanlegvergunningstelsel is opgenomen.

Wij stellen voor: om het proces om toestemming te krijgen voor aanlegactiviteiten, om te zetten in meldplichten. Met deze aanpassing van het plan wordt voorkomen dat voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten 'dubbele' goedkeuringen binnen de gemeente moeten worden aangevraagd, terwijl tegelijkertijd geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen die met de dubbelbestemmingen worden beschermd.

#### **7. Grens met de gemeente Wassenaar**

Ons is bekend dat de gemeente Wassenaar zorgen heeft over de kwaliteit en invulling van de zone waarin de woonlocatie overgaat in de Groene Zone en graag haar belangen in het bestemmingsplan afdwingbaar geborgd ziet. In de bestuurlijke afspraken (december 2018) is een aantal afspraken opgenomen over verdere uitwerking van genoemde zone. Echter de concrete invulling is pas bij het stedenbouwkundige raamwerk voor Woongebied 2 aan de orde, dus nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

In het verlengde hiervan stellen we voor: in een zone langs de grens met de Groene Zone de maximale bouwhoogte te beperken tot 5 bouwlagen in een lage woningdichtheid met groene inpassing. Dit doet onzes inziens recht aan de doelstellingen van de gemeenten Katwijk en Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf om de overgangszone een groen karakter te geven, waarmee een logische overgang van de Groene Zone naar de woonlocatie wordt gecreëerd. Voor het overige deel van Woongebied zouden we de huidige flexibiliteit willen handhaven omdat dit van belang is om de eerdergenoemde groene kwaliteit van Valkenhorst als geheel te kunnen waarborgen.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

Datum  
14 juli 2021

De ontwikkeling van Valkenhorst is een veelomvattende en complexe opgave. Wij hopen dan ook dat u de punten in onze zienswijze, die in de bijlage verder zijn toegelicht en uitgewerkt, op waarde schat en u onze suggesties verwerkt in het definitieve bestemmingsplan. Wij zien uw reactie hierop graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Projectdirecteur

Bijlagen:

1. Nadere toelichting op de hoofdpunten in de brief
2. Overige inhoudelijke onderwerpen met toelichting
3. Redactionele punten en inconsistenties



**Bijlage 1**  
**Nadere toelichting op de hoofdpunten in de brief**

**Datum**  
14 juli 2021

**Bijlage 1-1 Voorwaardelijke verplichting verkeersdoorstroming**

In artikel 29.5 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor de verkeersdoorstroming opgenomen. Artikel 29.5 bepaalt het volgende:

*"Tot een met de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig die in lid 4.1, 9.1 en 10.1 toegelaten functies en activiteiten zonder dat een vrij liggende busbaan en een fietstunnel zoals opgenomen in de rapportage 'Verkeersonderzoek Valkenhorst' die als bijlage 4 bij deze regels gevoegd is, zijn gerealiseerd."*

Over deze voorwaardelijke verplichting hebben wij meermalen overleg gevoerd met de gemeente Katwijk en de provincie Zuid-Holland. Insteek van die overleggen was steeds om te bekijken of op een andere wijze gewaarborgd kan worden dat de voorgestelde maatregelen, ter hoogte van het kruispunt van de N206 met de Molentuinweg, tijdig getroffen zullen worden.

Met het oog op het grote belang van de planontwikkeling plaatsen wij dan ook de volgende kanttekeningen bij de in het plan opgenomen voorwaardelijke verplichting.

1. Ten eerste bevat artikel 29.5 van de planregels een algemene regeling, want al het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in de functies Gemengd, Woongebied - 1 en Woongebied - 2 toegelaten functies en activiteiten valt eronder.  
In tegenstelling tot wat in de plantoelichting wordt beweerd (zie paragraaf 5.2.13 en 6.4.8.3) gaat het juridisch beschouwd niet enkel om het in gebruik (laten) nemen van woningen. Ook het in gebruik nemen van bestaande gebouwen in bijvoorbeeld het Hangaargebied valt onder deze voorwaardelijke verplichting. Dit artikel heeft daarmee ook grote gevolgen voor de verdere doorontwikkeling van Unmanned Valley omdat het lopende proces waarin het creëren van bedrijfsruimte voor, en het aantrekken van nieuwe high-tech bedrijvigheid, de facto wordt opgeschort. Voorzieningen waar nu door Unmanned Valley vol op wordt ingezet, zoals de corridor naar zee maar ook de met veel moeite (ook van de zijde van Katwijk) tot stand gekomen busverbinding, zullen onderbenut blijven. Het huidige positieve vestigingsklimaat rond Unmanned Valley zal een deuk kunnen oplopen.
2. Ten tweede is het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken niet nader gedefinieerd. Valt het bouw- en woonrijp maken hier ook onder, evenals het aanleggen van de wegen, bruggen en het bouwen van de woningen?

**Datum**  
14 juli 2021

3. Voor de beantwoording van die vraag is het naar onze mening van belang dat het bouwen van een bouwwerk in juridisch opzicht niet te scheiden is van planologisch gebruik in ruime zin. Het bouwen van een bouwwerk voor een bepaalde functie, zoals het wonen, is namelijk een planologisch relevante activiteit die valt binnen de reikwijdte van het begrip planologisch gebruik in ruime zin. Verder kan het bouwen woonrijp maken onder het in gebruik (laten) nemen van gronden worden geschaard.  
Weliswaar lijkt dat niet de bedoeling, doch de wijze waarop artikel 29.5 van de planregels is opgemaakt heeft tot gevolg dat al het gebruik van de gronden in principe als strijdig wordt aangemerkt.
4. Ten derde valt op dat in artikel 29.5 van de planregels enkel wordt verwezen naar bijlage 4 bij de planregels, waarin de vrij liggende busbaan en de fietstunnel zijn opgenomen.  
In die bijlage wordt echter niet duidelijk beschreven hoe die maatregelen moeten worden uitgevoerd, noch wat er precies moet worden gedaan om te voldoen aan het bovenliggende belang van een goede ruimtelijke ordening.
5. Ten vierde merken wij op dat uit de jurisprudentie over voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan kan worden afgeleid dat het opnemen van een voorwaardelijke verplichting niet nodig is als het treffen van de noodzakelijk geachte maatregelen anderszins is gewaarborgd in het publiekrechtelijk spoor, of als het gemeentebestuur het zelf in zijn macht heeft de noodzakelijke maatregelen te treffen.  
Daarover zijn uiteraard de overleggen met de gemeente en de provincie gevoerd. In de voorlaatste alinea van paragraaf 5.2.13 van de plantoelichting wordt daarvan uitgegaan, al dan niet terecht, wat zou betekenen dat het niet noodzakelijk is om een voorwaardelijke verplichting op te nemen.  
Aanvullend hierop zijn wij van mening dat de gemeente Katwijk zelf geheel in staat is om (de) noodzakelijke maatregelen uit te voeren en er dus geen aanleiding bestaat om de planontwikkeling hiervan afhankelijk te maken. Dat hiervoor afstemming met de provincie Zuid-Holland nodig is doet daar niets aan af.

Voorts wijzen wij erop dat het niet strikt noodzakelijk is om bij de start van de gebiedsontwikkeling al maatregelen aan het kruispunt N206/Molentuinweg te treffen. In de plantoelichting wordt bijvoorbeeld gesproken over "een geringe bijdrage aan de toename van verkeer" en het "slechts in beperkte mate verergeren", uitgaande van de eindsituatie van de ontwikkeling.

Dat de start van de planontwikkeling Valkenhorst afhankelijk wordt gesteld van een oplossing van dit ogenschijnlijk beperkte probleem, staat daarmee niet in verhouding. Bovendien beperkt de voorwaardelijke verplichting beide grondeigenaren om het gebied te kunnen ontwikkelen, terwijl de grondeigenaren het niet in hun macht hebben om de maatregelen uit te voeren.

Gelet op het vorenstaande concluderen wij dat de in artikel 29.5 van de planregels opgenomen voorwaardelijke verplichting verstrekkende gevolgen heeft voor de ontwikkelingen in het plangebied. Vrijwel al het gebruik (huidig en toekomstig) binnen de functies Gemeind, Woongebied - 1 en Woongebied - 2 wordt als strijdig aangemerkt en de planontwikkeling wordt afhankelijk gesteld van een knelpunt buiten het plangebied dat zich pas op termijn zal voordoen.

Datum  
14 juli 2021

Wij stellen voor om opnieuw met de provincie Zuid-Holland in overleg te treden over een bestuursovereenkomst die voldoende waarborgen biedt. Alsdan kan de voorwaardelijke verplichting uit het plan worden verwijderd. Indien dat niet mogelijk blijkt, dan verzoeken wij de bepaling van artikel 29.5 zodanig te wijzigen dat de start van de planontwikkeling niet meer afhankelijk is van de aanleg van de busbaan en fietstunnel.

#### **Bijlage 1-2, Beleidsregel Evenwichtig woningaanbod**

Het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Valkenhorst is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte dat is gebaseerd op artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. In dat artikel wordt een aantal mogelijkheden geboden om de reikwijdte van een bestemmingsplan te verbreden, onder andere door het opnemen van open normen en daaraan gekoppelde beleidsregels. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door de beleidsregels 'Woongebied Valkenhorst' op te stellen.

Een onderdeel daarvan is de beleidsregel Evenwichtig woningaanbod. Die beleidsregel is van toepassing op de functies Gemengd, Woongebied - 1 en Woongebied - 2 en geeft uitdrukking aan de open norm 'evenwichtig woningaanbod'.

Algemeen merken wij op dat wij ons goed kunnen vinden in de keuze om met open normen en daaraan gekoppelde beleidsregels te werken. De meer kwantitatieve onderwerpen zoals woningaantallen en bouwhoogten zijn nu vastgelegd in de planregels, terwijl de beleidsregels overwegend betrekking hebben op kwalitatieve onderwerpen. Omdat voor een wijziging van de beleidsregels een relatief eenvoudige procedure geldt, kan makkelijker ingespeeld worden op (toekomstige) ontwikkelingen.

Voor de inhoud van de beleidsregel Evenwichtig woningaanbod is van belang dat het Rijksvastgoedbedrijf in de met de gemeente Katwijk gesloten samenwerkingsovereenkomst (SOK) bindende afspraken heeft gemaakt over het te realiseren programma. Dat programma is op een correcte wijze opgenomen in tabel 5.1 van de beleidsregel Evenwichtig woningaanbod.

Echter, onder tabel 5.1 zijn vervolgens bepalingen opgenomen over de wijze waarop het programma wordt gedifferentieerd. Die differentiatie ziet op huur- en koopwoningen, naar koopwoningen tot een v.o.n.-prijs van (€ [redacted]) en een huur van € [redacted] per maand en naar een laag segment van maximaal € [redacted] v.o.n. en een maximale huur van € [redacted] per maand. Tevens is sprake van een minimale instandhoudingsduur. 10.2.b

In diverse overleggen met de gemeente is die differentiatie aan de orde gekomen en is afgesproken om de bepalingen van sub a en sub b te laten vervallen. Daarbij heeft de gemeente met het Rijksvastgoedbedrijf afgesproken om de evenwichtigheid in de categorie tot NHG-duurzaam mee te nemen in het verkoopproces. Deze grens ligt in 2021 voor koopwoningen op € [redacted] en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Aanvullend merken wij op dat om het bepaalde in artikel 5.2.2 sub a van de beleidsregel Evenwichtig woningaanbod in overeenstemming te brengen met de gemaakte afspraken deze gewijzigd dient te worden, door de NHG- grens als criterium aan te houden en niet meer te verwijzen naar de Verordening doelgroepen woningbouw Katwijk. In sub b van genoemd artikel dient 'middeldure huurwoningen' te worden verwijderd. Verder dient het bepaalde in artikel 5.2.5 sub b van de beleidsregel Evenwichtig woningaanbod geheel te worden geschrapt.

**Datum**  
14 juli 2021

Voor wat betreft het onderwerp Woonkwaliteit en prettig wonen, zoals dat is geregeld in artikel 5.2.3 van de beleidsregel Evenwichtig woningaanbod, achten wij het wenselijk dat in de beleidsregel geen nadere eisen aan het programma worden gesteld. De afspraken in de SOK en de afspraak over een gedifferentieerd woningbouwprogramma bieden hiervoor voldoende waarborgen. Daarnaast is het begrip 'levensloopgeschikte woning', ondanks de hierover gemaakte afspraken in het directieoverleg van de samenwerking, nog steeds opgenomen in artikel 5.2.3 sub b en niet nader omschreven.

Gelet op het vorenstaande verzoeken wij u om de beleidsregel Evenwichtig woningaanbod te wijzigen conform deze zienswijze en de eerdere afspraken die de gemeente hierover met het Rijksvastgoedbedrijf heeft gemaakt.

### **Bijlage 1-3, Transformatorstation**

In artikel 4.4.2 sub c van de functie Gemengd is bepaald dat een nutsvoorziening in de vorm van een transformatorstation wordt toegestaan. Hierbij mag de oppervlakte van een gebouw niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup> en het oppervlak van het perceel is gebonden aan een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>.

In paragraaf 5.2.9 van de plantoelichting wordt het transformatorstation als volgt gemotiveerd:

*"In de toekomstige situatie zal er in het plangebied of de directe omgeving een nieuw onderstation gerealiseerd worden, om het gebied te kunnen bedienen. Dit onderstation valt niet onder de categorie kleine nutsvoorzieningen en kan derhalve niet omgevingsvergunningvrij gerealiseerd worden. Momenteel wordt onderzocht waar het onderstation geplaatst zal worden. Zekerheidshalve biedt de bestemming 'Gemengd' ruimte aan de vestiging van het onderstation."*

Dat er acute behoefte bestaat aan een nieuw onderstation onderkennen wij en staat verder niet ter discussie, met dien verstande dat het verzorgingsgebied van het onderstation loopt van de A44 tot aan de N441, inclusief bestaand Valkenburg. Met de in het plan opgenomen regeling en de toelichting daarop wordt evenwel miskend dat net buiten het plangebied, bijvoorbeeld in de Mient Kooltuin maar ook elders in de directe omgeving, sprake is van voldoende geschikte locaties en dat een vestiging van het onderstation op gronden met de functie Gemengd (in directe nabijheid van bewoners) ruimtelijk niet aanvaardbaar kan worden geacht.

Een dergelijke ontwikkeling heeft grote ruimtelijke impact (overlast straling en geluid op nieuwe woningen) en doet afbreuk aan de ontwikkelmogelijkheden van de gronden met een functie Gemengd, te meer omdat het vermogen van het transformatorstation niet is begrensd.

Daarbij is tevens van belang dat het Hangaargebied vol ligt met kabels en leidingen, er saneringen moeten plaatsvinden en het gebied volop in gebruik is bij bedrijven en is aangewezen als proeftuin voor Unmanned Valley, hetgeen realisatie op korte termijn niet mogelijk maakt. De in het plan opgenomen regeling voor een transformatorstation op de gronden met de functie Gemengd achten wij dan ook niet uitvoerbaar.

Daarnaast zou de inpassing van een transformatorstation een onnodig voorschot nemen op de stedenbouwkundige uitwerking voor Deelgebied 3. Immers de proefperiode rondom Unmanned Valley (welke in 2023 wordt geëvalueerd, met een

mogelijke verlenging tot 2028) maakt onzeker welke functies, hoe en waar in het Deelgebied 3 zullen landen. Dit, in combinatie met de complicaties op basis van het huidige gebruik, maakt dat een inpassing ook vanuit een stedenbouwkundige optiek op afzienbare termijn niet haalbaar is.

Gelet op het vorenstaande verzoeken wij u het bepaalde in artikel 4.4.2 sub c van de planregels evenals de laatste alinea van paragraaf 5.2.9 van de plantoelichting te schrappen.

NB: Tevens wordt opgemerkt dat Liander de voorkeur heeft uitgesproken voor een locatie die buiten het bestemmingsplangebied ligt en dat ze daarvoor een principe verzoek heeft ingediend.

#### **Bijlage 1-4, Delegatiebevoegdheden**

In paragraaf 2.2 van de plantoelichting wordt ingegaan op de mogelijkheid voor de gemeenteraad om de bevoegdheid, om (onderdelen van) het bestemmingsplan te wijzigen, te delegeren naar het college van burgemeester en wethouders. Die bevoegdheid is gebaseerd op artikel 7c lid 13 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Met deze delegatiebevoegdheid kan meer ruimte voor ontwikkelingen worden geboden dan in uitwerkings- en wijzigingsplannen. De gemeenteraad geeft het college de spelregels dan wel kaders mee waarbinnen de delegatiebevoegdheid door het college kan worden toegepast.

Het Rijksvastgoedbedrijf onderschrijft het belang om bij toekomstige ontwikkelingen op een vlotte en soepele wijze tot een aanpassing van het plan te komen, overigens zonder dat derden daardoor in hun rechten zouden worden geschaad.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft er eerder op aangedrongen om de gemeenteraad van Katwijk, parallel aan de besluitvorming over het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst, ook een delegatiebesluit te laten nemen.

Acht onderwerpen waarvoor een delegatiebevoegdheid wordt voorgesteld zijn immers al bekend, evenals de randvoorwaarden die voor die onderwerpen gelden. Een dergelijke werkwijze sluit naadloos aan op de huidige systematiek van de Wet ruimtelijke ordening, waarin uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden worden vastgesteld bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt voorkomen dat voor ontwikkelingen die voorzienbaar zijn en passen binnen de gestelde kaders, opnieuw besluitvorming door de gemeenteraad nodig is.

Wij stellen vast dat in de plantoelichting beide mogelijkheden worden toegelicht.

Enerzijds is beschreven dat de delegatiebevoegdheid na vaststelling van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders benut kan worden; mits de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst of daarna de bevoegdheid tot wijziging van de desbetreffende delen van het bestemmingsplan delegeert naar het college van burgemeester en wethouders. Anderzijds is in de plantoelichting aangegeven dat pas op het moment dat de genoemde ontwikkelingen dan wel voornemens concreet worden, aan de gemeenteraad zal worden gevraagd om de delegatiebevoegdheid toe te passen. In paragraaf 6.4.7 van de plantoelichting wordt verder gesproken over een 'separaat delegatiebesluit'. Een concept van een delegatiebesluit is evenwel niet bij de stukken

**Datum**  
14 juli 2021

gevoegd. Wij zijn van mening dat de ontwikkelingen en voornemens waarvoor een delegatiebesluit genomen dient te worden al heel concreet zijn.

Daarom verzoeken wij u om de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst tegelijkertijd ook een delegatiebesluit te laten nemen. De mogelijke door de gemeenteraad te stellen kaders zijn genoegzaam omschreven in paragraaf 2.2 van de plantoelichting en artikel 7c lid 13 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt een wettelijke grondslag voor het nemen van een delegatiebesluit.

Volledigheidshalve merken wij op dat wij aan de delegatiebevoegdheid ten aanzien van het wijzigen van grenzen tussen functies graag een voorwaarde zouden toevoegen, namelijk dat een wijziging ook kan worden doorgevoerd indien dat nodig is om tot een optimale stedenbouwkundige verkaveling van een (deel)gebied te komen. De delegatiebevoegdheid voor bebouwing en benutting van de vindplaats kan komen te vervallen.

#### **Bijlage 1-5, Aanlegvergunningstelsel**

In het ontwerpbestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" zijn, met het oog op de bescherming van planologisch relevante leidingen en waarden, verschillende dubbelbestemmingen opgenomen. Voordat bouw- en aanlegwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, dient aannemelijk te worden gemaakt dat de activiteiten geen onaanvaardbare invloed zullen hebben op de te beschermen leidingen en waarden, uiteraard enkel voor zover die van toepassing zijn in het te ontwikkelen gebied.

Het Rijksvastgoedbedrijf constateert dat in alle dubbelbestemmingen (artikelen 11 t/m 19 van de regels) een zogenaamd aanlegvergunningstelsel is opgenomen. Dat houdt in dat de meeste aanlegactiviteiten in beginsel verboden zijn, maar wel toegestaan kunnen worden door middel van een omgevingsvergunning. Vervolgens is hierop weer een aantal uitzonderingen van toepassing, zoals voor werkzaamheden die normaal onderhoud betreffen.

Wij merken op dat wij deze in het plan opgenomen systematiek kunnen volgen, maar dat wij op basis van onze kennis en ervaring verwachten dat het voorbereiden en aanvragen van zulke omgevingsvergunningen veel tijd en inspanning zal kosten<sup>2</sup>. Dat wordt mede veroorzaakt doordat de in het plan opgenomen regeling dubbel is. Zo dient voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden in of op bijvoorbeeld een waterkering een vergunning bij de beheerder van de waterkering te worden aangevraagd.

Oftewel, naast een vergunning van de gemeente Katwijk zal ook altijd toestemming of een vergunning van een derde (deskundige) partij noodzakelijk zijn. Tegelijkertijd ligt het oordeel of een aanlegvergunning kan worden verleend vrijwel geheel in handen van die derden: in vijf van de negen dubbelbestemmingen lijkt een schriftelijk advies van de leidingbeheerder of de beheerder van de waterkering bepalend om wel of geen medewerking te kunnen verlenen.

---

<sup>2</sup> Volledigheidshalve wijzen wij ook op de afspraak in de samenwerking dat zaken waarvoor leges worden betaald niet voor vergoeding van plankosten in aanmerking komen, dit ter voorkomen van dubbele werkzaamheden.

**Datum**  
14 juli 2021

Omdat het ontwerpbestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" geldt als een plan met verbrede reikwijdte en er wordt geëxperimenteerd met meldplichten, stellen wij voor om het proces om toestemming te krijgen voor aanlegactiviteiten, te optimaliseren en te stroomlijnen. Dat kan door de in de dubbelbestemmingen Leiding – Gas, Leiding – Water 1, Leiding – Water 2, Leiding – Water 3 en Waterstaat – Waterkering opgenomen vergunningplichten voor aanlegactiviteiten om te zetten in meldplichten. In het plan zijn immers al meldplichten opgenomen (zie ook paragraaf 2.2 van de plantoelichting).

De regels die al zijn gesteld om een vergunning te kunnen verlenen, bijvoorbeeld dat de belangen van de leiding(en) niet worden geschaad en dat de leidingbeheerder om schriftelijk advies is gevraagd, kunnen dan één-op-één worden overgenomen in de regels van de meldplicht.

Met deze aanpassing van het plan wordt voorkomen dat voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten 'dubbele' vergunningen moeten worden aangevraagd, terwijl geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen die met de dubbelbestemmingen worden beschermd.

Al met al verzoeken wij u om de vergunningplichten van de artikelen 11.2.3/11.3, 12.2.3/12.3, 13.2.3/13.3, 14.2.3/14.3 en 19.2.3 om te zetten in een meldplicht.

#### **Bijlage 1-6, Grens met de gemeente Wassenaar**

Ons is bekend dat de gemeente Wassenaar zorgen heeft over de kwaliteit en invulling van de zone waarin de woonlocatie overgaat in de Groene Zone en graag meer zekerheden in het bestemmingsplan afdwingbaar geborgd ziet. In de bestuurlijke afspraken (december 2018) is een aantal afspraken opgenomen over verdere uitwerking. Echter de concrete invulling is pas bij het stedenbouwkundige raamwerk voor Woongebied 2 aan de orde, nadat het bestemmingsplan waarschijnlijk al is vastgesteld.

In het verlengde hiervan stellen we voor langs de grens met de Groene Zone de maximale bouwhoogte te beperken tot 5 bouwlagen (waarvan één parkeerlaag) inclusief een groene inpassing. De ruimtelijke invulling wordt te zijner tijd in het stedenbouwkundig raamwerk van Deelgebied 2 uitgewerkt.

Dit doet ons inziens recht aan de doelstellingen van de gemeenten Katwijk en Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf om de overgangszone een groene karakter te geven, waarmee een logische overgang van de Groene Zone naar de woonlocatie wordt gecreëerd. Genoemd voorstel kan als uitgangspunt voor de uitwerking van Woongebied 2 worden meegenomen.

Voor het overige deel van Woongebied zouden we huidige flexibiliteit willen handhaven omdat dit van belang is om de eerder genoemde groene kwaliteit van Valkenhorst als geheel te kunnen waarborgen.



**Bijlage 2**  
**Overige inhoudelijke onderwerpen met toelichting**

**Datum**  
14 juli 2021

**Bijlage 2-1, Stedenbouwkundig raamwerk**

Zoals in paragraaf 4.2 van de plantoelichting is beschreven, vormen de stedenbouwkundige raamwerken de basis voor de ontwikkeling van het 'Woongebied Valkenhorst', met daarin voldoende ruimte om in te spelen op veranderingen. Het stedenbouwkundig raamwerk voor de gronden van het Rijksvastgoedbedrijf is geen concrete gebiedsuitwerking, maar een basis van hoofdstructuren in het plangebied. De hoofdstructuren uit het stedenbouwkundig raamwerk zijn gebaseerd op structuren en belangrijke elementen uit het verleden.

Wij constateren dat het stedenbouwkundig raamwerk voor de gronden van het Rijksvastgoedbedrijf op diverse punten nog niet correct is verwerkt in de planverbeelding.

In bijlage A hebben wij een vergelijking van de planverbeelding met het stedenbouwkundig raamwerk opgenomen. Met name ter hoogte van de oostelijke aansluiting van het plangebied op de N206 is dat het geval. Dat wordt vermoedelijk mede veroorzaakt door de keuze voor de planbegrenzing. Weliswaar is het begrijpelijk dat in eerste instantie is gekozen om het plangebied te laten aansluiten op de grenzen van het provinciaal inpassingsplan voor de Rijnland route en dat al rekening is gehouden met het ontwerp voor de HOV-baan langs deze provinciale weg, alleen zijn de ontwerpen voor de (uitvoering van de) oostelijke aansluiting aan verandering onderhevig.

Als gevolg hiervan zijn woongebieden voorzien van een functie Verkeer in plaats van Woongebied – 1. Daarnaast zijn gronden die juist nodig zijn voor de oostelijke aansluiting op de N206 voorzien van de functie Woongebied in plaats van Verkeer. Tot slot is tijdelijke infrastructuur ten onrechte bestemd als Verkeer.

Wij stellen voor om over dit gedeelte van het plangebied nader met elkaar in overleg te treden en daarbij de meest actuele ontwerpen voor de oostelijke aansluiting op de N206 te betrekken.

Daarbij merken wij op dat wij van mening zijn dat de delegatiebevoegdheid voor het wijzigen van grenzen tussen functies, zoals beschreven in paragraaf 2.2 van de plantoelichting, voor deze wijziging niet kan worden toegepast. De gestelde voorwaarden aan die bevoegdheid staan dit in de weg.

**Bijlage 2-2, Archeologie**

Ten aanzien van het onderwerp archeologie hebben de specialisten van uw gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf meerdere malen overleg gevoerd en dat heeft geleid tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

De afspraken zijn bestuurlijk vastgelegd en in de SOK. Ondanks dat veel kwesties thans op een juiste wijze zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Valkenhorst, zien wij dat het plan nog op enkele punten tekortschiet en/of niet in overeenstemming is met de afspraken.

**Datum**  
14 juli 2021

1. Ten eerste merken wij op dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte geen verschil is gemaakt tussen de archeologische verwachtingswaarde binnen en buiten de Limes-zone. In voetnoot 15 op p. 13 van het archeologie onderzoek komt dit verschil duidelijk naar voren.  
Voor het Hangaargebied geldt, op grond van de archeologische beleidskaart 2016, een archeologiewaarde 5 met een oppervlak van 250 m<sup>2</sup>, terwijl voor de Limeszone op grond van de Limesverordening van de provincie Zuid-Holland een ondergrens van 100 m<sup>2</sup> geldt.  
In de dubbelbestemming Waarde – Archeologie, die van toepassing is op de Limeszone, is de ondergrens van 100 m<sup>2</sup> voor de uitvoering van archeologisch onderzoek echter niet opgenomen. Voor de dubbelbestemming Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied, ter plaatse van het Hangaargebied (buiten de Limeszone), is vervolgens van de verkeerde ondergrens uitgegaan (100 m<sup>2</sup> in plaats van 250 m<sup>2</sup>).  
Het beschermingsregime is daarmee strenger dan benodigd en niet in overeenstemming met het beleid.
2. Ten tweede constateren wij dat twee vindplaatsen niet in overeenstemming met het selectiebesluit van de gemeenteraad (2012) op de planverbeelding zijn weergegeven.  
De in situ vindplaats 5A ligt niet helemaal op de goede plek en is ook in vorm anders dan in het selectiebesluit van 2012. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie terrein van hoge archeologische waarde voor vindplaats 5A is circa 10 meter in noordwestelijke richting verschoven en ligt nu deels op de lange landingsbaan.  
Verder zijn de begrenzingen van deze vindplaats ineens hoekig. In bijlage B hebben wij de juiste ligging van de vindplaats weergegeven. Voor vindplaats 6A (eveneens in situ) geldt dat die nu is opgedeeld in een oostelijk deel met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie terrein van hoge archeologische waarde en een westelijk deel met de dubbelbestemming Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied.  
Dat gedeelte moet echter ook een dubbelbestemming Waarde – Archeologie terrein van hoge archeologische waarde krijgen (zie het onderschrift van afbeelding 3 op p. 12 van het Archeologie onderzoek).
3. Ten derde wijzen wij op het bepaalde in artikel 15.2.2 van de planregels, welke bepaling neerkomt op een algeheel bouwverbod voor de gronden met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie terrein van hoge archeologische waarde. Dat is in strijd met de bestuurlijke afspraak en de SOK.  
Artikel 15 van de planregels bevat immers geen enkele bevoegdheid om van deze bepaling af te wijken. Dat betekent onder andere dat de ruimte die artikel 5.4.2 onder b van de planregels biedt, om op de gronden met een functie Groen en een aanduiding 'maatschappelijk' een gebouw met een maximum oppervlak van 500 m<sup>2</sup> te realiseren, niet kan worden benut.  
Omdat over deze beperkte ontwikkeling ter plaatse van vindplaats 1 afspraken zijn gemaakt tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk, dient in artikel 15 van de planregels een uitzondering te worden opgenomen. De delegatiebevoegdheid voor bebouwing en benutting van de Vindplaats zou moeten komen te vervallen, met dien verstande dat de genoemde voorwaarden (paragraaf 2.2 plantoelichting) verwerkt kunnen worden in de planregels.

Datum  
14 juli 2021

4. Ten vierde kan de dubbelbestemming aan de kopse kant van de voormalige lange landingsbaan (oostzijde plangebied) voor het grootste gedeelte komen te vervallen (zie bijlage 4 – archeologie onderzoek paragraaf 3.7 en 3.9).

De archeologische waarden aldaar zijn door middel van een opgraving vanaf september 2020 tot en met mei 2021 veiliggesteld.

In bijlage C zijn de begrenzingen van de nog resterende zones met een archeologische dubbelbestemming weergegeven.

Wij verzoeken u dan ook om in het plan onderscheid te maken tussen de archeologische verwachtingswaarde binnen en buiten de Limes-zone, de dubbelbestemming Waarde – Archeologie terrein van hoge archeologische waarde correct weer te geven op de planverbeelding, in artikel 15 van de planregels een uitzondering op te nemen voor bebouwing op de gronden van vindplaats 1 en de dubbelbestemmingen aan de oostzijde van het plangebied aan te passen op basis van het reeds uitgevoerde archeologisch onderzoek.

#### **Bijlage 2-3, Privaat uitgeven watergangen**

In paragraaf 5.2.14.2.1 van de plantoelichting, onder de kop 'overige uitgangspunten Rijksvastgoedbedrijf-terrein en BPD-terrein' is in sub 11 het volgende aangegeven:

*"De diverse grote en kleine waterlichamen en -structuren die in het 'Woongebied Valkenhorst' gerealiseerd gaan worden moeten tot het openbaar gebied blijven behoren. Het privaat uitgeven van watergangen die onderdeel uitmaken van het watersysteem is niet gewenst in het kader van een duurzaam en robuust watersysteem (in relatie tot onderhoud en de aan- en afvoer van (hemel)water). Dit betekent dat waterlichamen die onderdeel uitmaken van het watersysteem niet verkocht worden bij de uitgifte van kavels. In privaatrechtelijke overeenkomsten tussen ontwikkelende partijen en de gemeente wordt het voorgaande vastgelegd."*

Deze tekst in de plantoelichting wijkt af van wat het Rijksvastgoedbedrijf hierover met de gemeente Katwijk heeft afgesteld. Afsproken is namelijk dat het privaat uitgeven van watergangen niet mag, indien en voor zover de watergangen deel uitmaken van het hoofdwatersysteem.

Dat betekent echter ook dat het voor watergangen die geen onderdeel uitmaken van het hoofdwatersysteem wel wordt toegestaan om die privaat uit te geven.

Wij verzoeken u om deze tekst in de plantoelichting aan te passen en daarin het onderscheid tussen het hoofdwatersysteem en de overige watergangen te benoemen, teneinde misverstanden te voorkomen.

#### **Bijlage 2-4, Hoogte bruggen**

In vrijwel alle functies van het ontwerpbestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" is in de voorwaarden voor de activiteit bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een regel opgenomen met betrekking tot de doorvaarthoogte. Die bepaling luidt als volgt:

*'De doorvaarthoogte van bruggen over de functie 'Water' mag over een breedte van 33% van de functie 'Water' niet minder bedragen dan 1,40 meter, gemeten vanaf het waterpeil.'*

Hoewel deze regeling na overleg met het Rijksvastgoedbedrijf is aangepast, zijn wij van mening dat deze regeling met betrekking tot de doorvaarbaarheid nog steeds te absoluut is.

Enerzijds omdat watergangen die nu zijn voorzien van de functie Water, zoals de Grote Watering, wellicht niet geschikt zullen zijn voor de recreatievaart. Anderzijds zullen ook bij de uitwerking van de functies Gemengd en Woongebied – 2 watergangen worden aangelegd en voorzien van de functie Water, terwijl die evenmin bedoeld zullen zijn voor recreatief gebruik.

Verder constateren wij dat in de plantoelichting (paragraaf 5.2.14.2.1 onder 'Overige uitgangspunten Rijksvastgoedbedrijf-terrein en BPD-terrein', onder 4 sub c) wordt gesproken over een doorvaarthoogte van ten minste 1,30 meter. Dit sluit niet aan op het gestelde in de bouwregels.

Wij verzoeken u om de bepalingen met betrekking tot de doorvaarthoogte zodanig aan te passen dat uitsluitend voor bruggen over de watergangen die recreatief gebruikt zullen worden een minimumhoogte geldt. Dit sluit aan op de afspraak in de samenwerking. Vanzelfsprekend dienen de toelichting en de planregels met elkaar in overeenstemming te worden gebracht.

#### **Bijlage 2-5, Gebod geluidwerende maatregelen en geluidbelasting**

In artikel 29 van de planregels is een aantal verplichtingen met betrekking tot geluidwerende maatregelen en geluidbelasting opgenomen, te weten in artikel 29.7 en 29.9. Wij begrijpen dat deze regels mede gebaseerd zijn op zowel het akoestisch onderzoek als het gemeentelijk geluidbeleid.

Na beoordeling van beide regels maken wij de volgende opmerkingen.

1. Ten eerste hebben wij de indruk dat het bepaalde in artikel 29.7 van de regels niet aansluit bij het akoestisch onderzoek. In het onderzoek is namelijk aangegeven dat de gemeente Katwijk heeft besloten om het toepassen van diffractoren nader te onderzoeken (p. 43 en p. 51). Dat nadere onderzoek zit echter niet bij de stukken, terwijl de maatregel wel wordt voorgeschreven.  
Verder is in het onderzoek aangegeven dat diffractoren enkel beoogd zijn langs de Torenlaan (p. 42/43 en p. 51), doch dat is niet vastgelegd in artikel 29.7. Evenmin is vastgelegd dat de diffractoren enkel hoeven te worden aangelegd ten behoeve van bestaande woningen, wat ambtelijk aan ons is medegedeeld.
2. Ten tweede wijzen wij erop dat het bepaalde in artikel 29.9 van de planregels een sterke samenhang kent met het bepaalde in artikel 33.1.2. Voor de leesbaarheid en duidelijkheid stellen wij voor om beide artikelen achter elkaar te plaatsen.

**Datum**  
14 juli 2021

Omdat het bepaalde in artikel 29.9 volgt op hetgeen in artikel 33.1.2 wordt geregeld, ligt het voor de hand de onderlinge volgorde daarbij aan te passen. In de aanhef van het huidige artikel 29.9 dient ook te worden opgenomen dat de regels enkel van toepassing zijn op woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld.

Wat betreft artikel 29.9 sub i zien wij tot slot nog graag de bevestiging dat er uitvoering kan worden gegeven aan deze verplichting binnen de kwalitatieve kaders die in het kwaliteitsboek zijn vastgelegd.

Wij verzoeken u om de door ons genoemde punten te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst".

#### **Bijlage 2-6, Planregels**

Aanvullend op de onderwerpen die wij hiervoor hebben benoemd en waarbij al een aantal planregels aan de orde is gekomen, hebben wij nog enkele specifieke opmerkingen op de regels.

Allereerst wijzen wij op artikel 4.3.2 sub g van de planregels, dat bepaalt:

*"aangetoond is dat het gezamenlijke maximale bruto vloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' van 5.000 m2 niet overschreden wordt."*

1. Ten behoeve van de melding dient aan deze voorwaarde te worden voldaan. Door de wijze waarop deze regel is samengesteld, kan geen rekening worden gehouden met de mogelijkheid die artikel 4.2.1 sub d van de planregels biedt om juist meer dan 5.000 m2 aan maatschappelijke voorzieningen te realiseren in de functies Gemengd en Woongebied - 2.  
Dat sluit niet goed op elkaar aan. Hetzelfde geldt voor het bepaalde in artikel 10.3.2 sub g van de planregels.

2. Ten tweede merken wij op dat het bepaalde in artikel 9.2.1 sub b onder 3 van de regels, waarin wordt voorgeschreven dat minimaal 1.125 sociale huurwoningen gerealiseerd moeten worden, afwijkt van het bepaalde in artikel 9.4.2. Indien dit aantal wordt vergeleken met de aantallen die in artikel 9.4.2 sub a onder 4 en in artikel 9.4.2 sub b (tabel, 3e kolom) gezamenlijk worden genoemd, dan is sprake van een verschil van 165 sociale huurwoningen.  
Beide planregels, behorende bij dezelfde functie, schrijven dus andere minimumaantallen voor.

3. Ten derde wijzen wij op het bepaalde in artikel 9.4.2 sub h van de regels, dat bepaalt het volgende:

*"de bouwhoogte van nieuwe woningen mag niet meer bedragen dan 13 meter, met dien verstande dat daar waar de beleidsregel 'Beeldkwaliteit' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels Woongebied Valkenhorst' dit toestaat, een bouwhoogte tot maximaal 30 meter toegestaan is;"*

Anders dan deze bepaling doet vermoeden, is in de beleidsregel Beeldkwaliteit niet aangegeven waar een bouwhoogte van maximaal 30 meter wordt toegestaan. Dat zou wellicht kunnen blijken uit het document "Valkenhorst Katwijk, kwaliteitsboek",

Datum  
14 juli 2021

waarnaar in de beleidsregel wordt verwezen, alleen biedt dat geen zekerheid. Wij stellen voor om in artikel 9.4.2 sub h van de regels te bepalen dat een bouwhoogte van maximaal 30 meter is toegestaan teneinde misverstanden hierover te voorkomen.

Wij verzoeken u om de genoemde punten te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst".

### **Bijlage 2-7, Planverbeelding**

Wat betreft de planverbeelding wijzen wij, aanvullend op onze eerdere opmerkingen met betrekking tot archeologie en het stedenbouwkundig raamwerk, op twee kennelijke fouten.

1. Ten eerste zijn de gronden van en rondom de tankgracht niet langer voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuur en landschap'. In paragraaf 5.2.7.2 van de toelichting is echter beschreven dat onder andere de gronden waar de verbindingzone is voorzien specifiek zijn aangeduid om duidelijk te maken dat hier specifieke regels voor natuurontwikkeling en -behoud gelden.
2. Ten tweede is een klein deel van het plangebied, in het Limespark en aan de rand van de dubbelbestemming Leiding – Water 1, voorzien van zowel de dubbelbestemming Waarde – Archeologie als de dubbelbestemming Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied.
3. Vermoedelijk is hier een technische fout gemaakt en zijn beide vlakken gedeeltelijk over elkaar heen gelegd.

Wij stellen u voor om beide punten te herstellen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst.

### **Bijlage 2-8, Bijlagen**

Het is ons opgevallen dat in bijlage 18 "Samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties", in de gemeentelijke reactie onder de nummers 4 en 8, is aangegeven dat voor een testveld evenals voor verdere doorgroeimogelijkheden van Unmanned Valley een delegatiebevoegdheid is opgenomen in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan. Dat is echter niet (meer) het geval.

Verzocht wordt om deze reacties aan te passen zodat die weer in overeenstemming zijn met het vast te stellen bestemmingsplan.

### **Bijlage 3** **Redactionele punten en inconsistenties**

**Datum**  
14 juli 2021

In deze bijlage hebben wij tenslotte nog wat kleinere punten opgenomen die bij de vaststelling van het plan aanpassing behoeven. Het gaat daarbij vooral om kennelijke verschrijvingen, kleine fouten in verschillende planstukken en onduidelijkheden.

#### **Bijlage 3-1, Plantoelichting**

- a) In paragraaf 2.2 komt de mogelijkheid om het opstellen van een exploitatieplan door te schuiven naar de aanvraag om omgevingsvergunning aan de orde en is toegelicht dat deze mogelijkheid wordt gebruikt voor de gronden die in bezit zijn van partijen waarover nog geen privaatrechtelijke afspraken over kostenverhaal gemaakt zijn.  
Omdat alle in het plangebied te ontwikkelen gronden in eigendom zijn van het Rijksvastgoedbedrijf respectievelijk BPD, is deze mogelijkheid niet relevant voor het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst".  
Hetzelfde geldt voor een deel van de tekst in paragraaf 7.1.
- b) In paragraaf 5.2.3 onder "Bodem opbouw" wordt heel specifiek de mogelijke bodemopbouw beschreven zonder dat er veel onderzoek beschikbaar is.  
Vervolgens zijn daaraan conclusies verbonden over de waterdoorlatendheid.  
Voor het plan is dit te scherp en overbodig.  
Wij stellen voor om deze teksten te nuanceren.
- c) In paragraaf 5.2.6 onder "Onderzoek" wordt eerst gesproken over drie hogedruk aardgastransportleidingen, terwijl in de daaropvolgende alinea en in de tabel vier leidingen worden benoemd.
- d) In paragraaf 5.2.7.2 wordt onder "Broedvogels van boselementen met jaarrond beschermde nesten" gesproken over het omzomen van het drone veld met zonnepanelen. Dit is slechts een mogelijkheid die ooit is overwogen voor broedvogels van het open gebied, maar is nu niet meer van toepassing, in ieder geval niet vastgesteld.  
Deze tekst dient te worden aangepast.
- e) paragraaf 5.2.11 staat onder "Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu" de volgende zin: "Zijn in of nabij het plangebied ontwikkelingen geprojecteerd die invloed hebben op de luchtkwaliteit van het plangebied?".  
Dat lijkt een vraag die bij het opstellen van het bestemmingsplan aan de gemeente Katwijk is gesteld en ten onrechte niet in de plantoelichting is verwerkt.
- f) In paragraaf 5.2.13 sluit de tekst niet aan bij de afbeelding en ook niet bij de tekst in hoofdstuk 4. Er dient te worden verwezen naar het interne verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng dat uitgaat van 30km/uur wegen inclusief modellering.



Datum  
14 juli 2021

- g) In paragraaf 6.4.8.2 is, onder "Verkeer", aangegeven dat de wegen die op gronden met deze functie worden aangelegd als gebiedsontsluitingswegen (GOW's) worden aangemerkt.  
Dat is niet correct, zo komen op de Lange Landingsbaan en de Broekweg uitsluitend fietspaden en is een deel van de wegen in het stedenbouwkundig raamwerk als erftoegangsweg (ETW) aangemerkt.
- h) In paragraaf 6.4.8.2 wordt, in de laatste alinea van "Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied", afgesloten met de volgende zin: "De nuanceringen die hieruit volgen worden meegenomen binnen de herzieningen van oude en bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke besluiten."  
Naast dat niet geheel duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld, zou het beter zijn om melding te maken van de delegatiebevoegdheid om de archeologische bestemming op te heffen.
- i) In paragraaf 6.4.8.3 wordt, onder "Geluid", in de laatste zin van de tweede alinea uitgegaan van 33 bestaande woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.  
Dat moet echter geen 33 zijn, maar 3.

### **Bijlage 3-2, Planregels**

Artikel 9.4.2, het in de tabel opgenomen programma dient te worden aangepast in verband met de uitkomst van de onderhandelingen met BPD.

### **Bijlage 3-3, Planverbeelding**

De westelijke aansluiting van het plangebied op de N206 is nog niet goed in de planverbeelding verwerkt. Het Rijksvastgoedbedrijf draagt zorg voor de juiste onderlegger zodat de planverbeelding hierop kan worden aangepast.

### **Bijlage 3-4, Beleidsregels**

- a) Verzocht wordt om de vijfde alinea van paragraaf 1.5 te herschrijven en dan nauwkeuriger toe te lichten hoe wordt omgegaan met aanvragen om omgevingsvergunning en/of schetsontwerpen indien de beleidsregels tijdens de aanvraag wijzigen.  
Nu kan dat niet goed uit de toelichting worden opgemaakt.
- b) In paragraaf 3.4 van de Beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' staat dat in hoofdstuk 3 van de regels van het Chw-bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" de procedurele bepalingen voor het wijzigen van beleidsregels zijn opgenomen. Dat is echter niet het geval.  
In artikel 27.3 van de regels wordt enkel het bevoegd gezag bepaald, niet de procedure die doorlopen moet worden om een beleidsregel te kunnen wijzigen.
- c) In tabel 5.1 van de Beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' is ten onrechte nog opgenomen dat 76 woningen in het topmilieu in Woongebied – 1 zijn toegestaan.

**Datum**  
14 juli 2021

- d) In artikel 5.2.3 sub a van de Beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' is bepaald dat woningen dienen te voldoen aan het Politiekeurmerk veilig wonen. In het stedenbouwkundig raamwerk is gewerkt vanuit het principe duurzame stedenbouw, met specifiek aandacht voor het creëren van een veilige woonomgeving.  
Het Politiekeurmerk veilig wonen stuurt meer in detail op materialen en producten die bouwers wel/niet kunnen gebruiken.  
Wij vinden het niet wenselijk en niet doelmatig om door een verplichting van dit keurmerk op een dermate detailniveau te sturen, terwijl daar het proces van de omgevingsvergunning voor is bedoeld.
- e) Wij merken op dat het kwaliteitsboek reeds is uitgewerkt voor de Limes-, Vindplaats- en Watertuinenbuurt. De Centrubuurt is op dit moment nog niet uitgewerkt in het kwaliteitsboek. Op basis van de SOK wordt de aanvulling van het kwaliteitsboek goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders.  
Omdat in paragraaf 2.4 van de Beleidsregel 'Beeldkwaliteit' is bepaald dat die beleidsregel uitsluitend door de gemeenteraad kan worden gewijzigd, stemt de beleidsregel niet overeen met de afspraken die wij hierover met elkaar hebben vastgelegd.

#### **Bijlage 3-5, punten bij de Bijlagen**

- a) In het onderzoek "Bodem en Water Valkenhorst" zijn de goede hectares beschreven en de juiste berekeningen opgenomen. In de 3e alinea van p. 25 is de zin "Hiervan is 1,1 ha bestaand water" opgenomen, dat kan nog tot discussie leiden.  
Wij stellen voor om deze zin te wijzigen in: "De 17,0 ha open water is opgebouwd uit 1,1 ha te behouden (bestaand) boezemwater en minimaal 15,9 ha nieuw te realiseren open water".
- b) In bijlage 13 is het oude vooronderzoek niet-gesprongen conventionele explosieven opgenomen. Het recent uitgevoerde onderzoek dient te worden opgenomen.
- c) In paragraaf 4.1 van het stikstofonderzoek is voor de testlocatie van drones ook rekening gehouden met een testveld van 500 x 1.000 m<sup>2</sup>, dat moet enkel een testveld van 500 x 500 m<sup>2</sup> zijn. Gelijk zoals dat is aangegeven in de laatste alinea van paragraaf 4.3 van het MER.
- d) In paragraaf 4.3 van het MER is een tabel opgenomen met de omvang van de voorzieningen. De daarin aangegeven vierkante meters wijken af van het interne verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng dat leidend is.  
De tabel dient te worden aangepast en afgevraagd wordt of, en zo ja welke gevolgen dit kan hebben voor de uitgevoerde milieuonderzoeken.

De minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties  
 Mevrouw drs. K.H. Ollongren  
 Postbus 20011  
 2500 EA Den Haag

7 juli 2021

Geachte mevrouw Ollongren,

In deze brief vragen wij uw bijzondere aandacht voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Valkenhorst in Katwijk. Wij benaderen u vanwege uw bijzondere verantwoordelijkheid voor de grote woningbouwopgave in Nederland. Bovendien verkeert u in de bijzondere positie, dat u in Valkenhorst bijna alle grond in eigendom heeft. Daarmee bent u een belangrijke speler om dit gebied op duurzame wijze te ontwikkelen. Het spreekt voor zich, dat water daar ook een belangrijke rol in speelt. Immers, zonder water geen woning!

Ondanks alle inspanningen van de samenwerkingspartners om van Valkenhorst een prachtige woonwijk te maken, dreigen we helaas toch vast te lopen. Met name het realiseren van duurzame voorzieningen op het gebied van drinkwaterbesparing, hergebruik van water en een toekomstbestendige manier van afvalwaterbehandeling zijn technisch allemaal mogelijk, maar we lopen tegen de grenzen aan van de financiële haalbaarheid.

Daarom zetten wij als partners deze gezamenlijk stap en vragen uw steun in dit 'ministerie-overstijgende' project. Ook van uw collega ministers van Infrastructuur en Waterstaat en Economische Zaken en Klimaat, die wij een soortgelijke brief hebben gestuurd.

Als gebiedspartners zitten wij hier samen in en hopelijk ook samen met de verschillende ministers. Graag willen wij hierover verder met u in gesprek.

### **Bouwen met een doel: duurzame en betaalbare woningen in één van de grootste woningbouwlocaties van de Randstad**

In de nieuwe duurzame woonwijk Valkenhorst, een historische plek in de gemeente Katwijk, worden de komende jaren 5.600 woningen gebouwd. Eén van de grootste nieuwe woonwijken in de Randstad, die meer kansen biedt dan duurzaam wonen alleen. Op het voormalige marinevliegveld Valkenburg passen we de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie, de Beleidsnota Drinkwater en het landelijk innovatiebeleid in de praktijk toe. Een unieke voorbeeldwijk in Nederland; een 'living lab', dat uitblinkt in toepassing van innovatieve en duurzame technieken op het gebied van water en energie.

### **Bouwen voor de toekomst: klimaatbestendig, duurzaam en schoon.**

De duurzaamheidsambities voor Valkenhorst zijn gebaseerd op drie pijlers:

#### **1. Klimaatbestendige inrichting**

Nú toekomstbestendig inrichten vergroot de kwaliteit van de leefomgeving voor vele generaties na ons. De hele woonwijk wordt daarvoor letterlijk uit de polder naar een hoger niveau getild. Er komt 26 ha nieuw water voor de opvang van overtollig regenwater. Schoon

duinwater gaat de wijk in en geeft een impuls aan de waterkwaliteit, ecologie en de recreatie.

## **2. Duurzame waterbesparing en afvalwaterzuivering**

Woningen kunnen worden voorbereid met voorzieningen om opgevangen regenwater en drinkwater opnieuw te gebruiken. Dat kan wel tot 75% aan drinkwater besparen. Een belangrijke bijdrage aan de toekomstige leveringszekerheid van drinkwater.

We scheiden het afvalwater dat uit de woningen komt en leggen daarvoor een dubbel rioolstelsel aan. Relatief schoon 'grijs' afvalwater uit douche, wasmachine en keuken zuiveren we lokaal met een innovatief en 'groen' helofytenfilter. Het schone gezuiverde water is een nieuwe bron voor schoon zoet water.

Het overgebleven geconcentreerde 'zwarte' toiletwater zuiveren we in een grotere installatie. Daarmee kunnen we beter ongewenste medicijnresten en microverontreinigingen verwijderen en waardevolle grondstoffen en energie terugwinnen. Essentieel om de duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren en op de lange termijn ook financieel voordeliger.

## **3. Schone energie**

Valkenhorst wordt een energieneutrale woonwijk. De energie uit water gaat hier een grote bijdrage aan leveren en wordt als schone en herwinbare bron gebruikt voor verwarming en koeling van huizen. Een innovatieve toepassing van aquathermie, die ook bijdraagt aan een lagere CO2-uitstoot.

## **Bouwen met elkaar: een innovatieve samenwerking**

De ontwikkeling van Valkenhorst maakt alle betrokken partijen enthousiast. Samen zetten de gemeente Katwijk, Dunea, hoogheemraadschap van Rijnland, het Rijksvastgoedbedrijf, BPD-Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de provincie Zuid-Holland hun schouders onder het project. Een project van deze grote omvang en met deze ontwikkelmogelijkheid is absoluut uniek en biedt grote kansen. Door zijn ligging en onze gezamenlijke kennis komt in dit project alles samen: een duurzaam en toekomstbestendig ingerichte woonwijk voor iedereen.

## **Kunnen we op u rekenen?**

Met het plan leveren we een bijdrage aan de oplossing van het woningtekort. Daarnaast geven we een impuls aan de landelijke klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen. We kunnen dit echter niet alleen. We hebben uw financiële steun hard nodig om dit project van de grond te krijgen en de gewenste transitie te stimuleren.

Het project vraagt grote extra investeringen en alle partijen lopen tegen de grenzen aan om dit gefinancierd te krijgen.

Het kost minimaal [REDACTED] euro extra om een gescheiden riolering en zuivering van afvalwater aan te leggen en de woningen bij de bouw al klaar te maken voor waterbesparing en -hergebruik in de toekomst (de zogenaamde 'waterbespaarplaat'). Aanleg van recirculatie- en besparingsinstallaties in de woningen vraagt daarboven nog eens [REDACTED] euro aan investeringen. Daarmee komt de maximale extra investering op [REDACTED] euro.

Het maatschappelijk rendement is hoog, maar vanuit financieel oogpunt wordt duurzame waterbesparing, riolering en zuivering niet terug verdiend. Het is ieders wens dat we in Nederland klimaatadaptief en duurzaam gaan bouwen, alleen ontbreken de noodzakelijke subsidies en stimulerende regelingen om de gewenste transitie in de praktijk te kunnen realiseren.

Door de gecombineerde aanpak van de gebiedsontwikkeling Valkenhorst vallen we buiten de bestaande reguliere subsidieregelingen. En tegelijkertijd lopen we vooruit op nieuwe wetgeving (Drinkwaterwet) en bijbehorende stimuleringsbijdragen. Daardoor dreigen we tussen de wal en schip te vallen. Terwijl de kansen juist nu in Valkenhorst voor het oprapen liggen.

Daarom willen we een substantiële financiële bijdrage van het Rijk in de extra kosten van [redacted] tot [redacted] euro. Dat is niet alleen een bijdrage in duurzaamheid, maar ook een impuls aan de versterking van de innovatiekracht en de economie van Nederland.

Graag willen we hierover verder met u in gesprek.

Gemeente Katwijk

[redacted]  
Gerard Mostert (wethouder)

Hoogheemraadschap van Rijnland

[redacted]  
Thea Fierens (hoogheemraad)

Dunea NV

[redacted]  
Wim Drossaert (algemeen directeur)

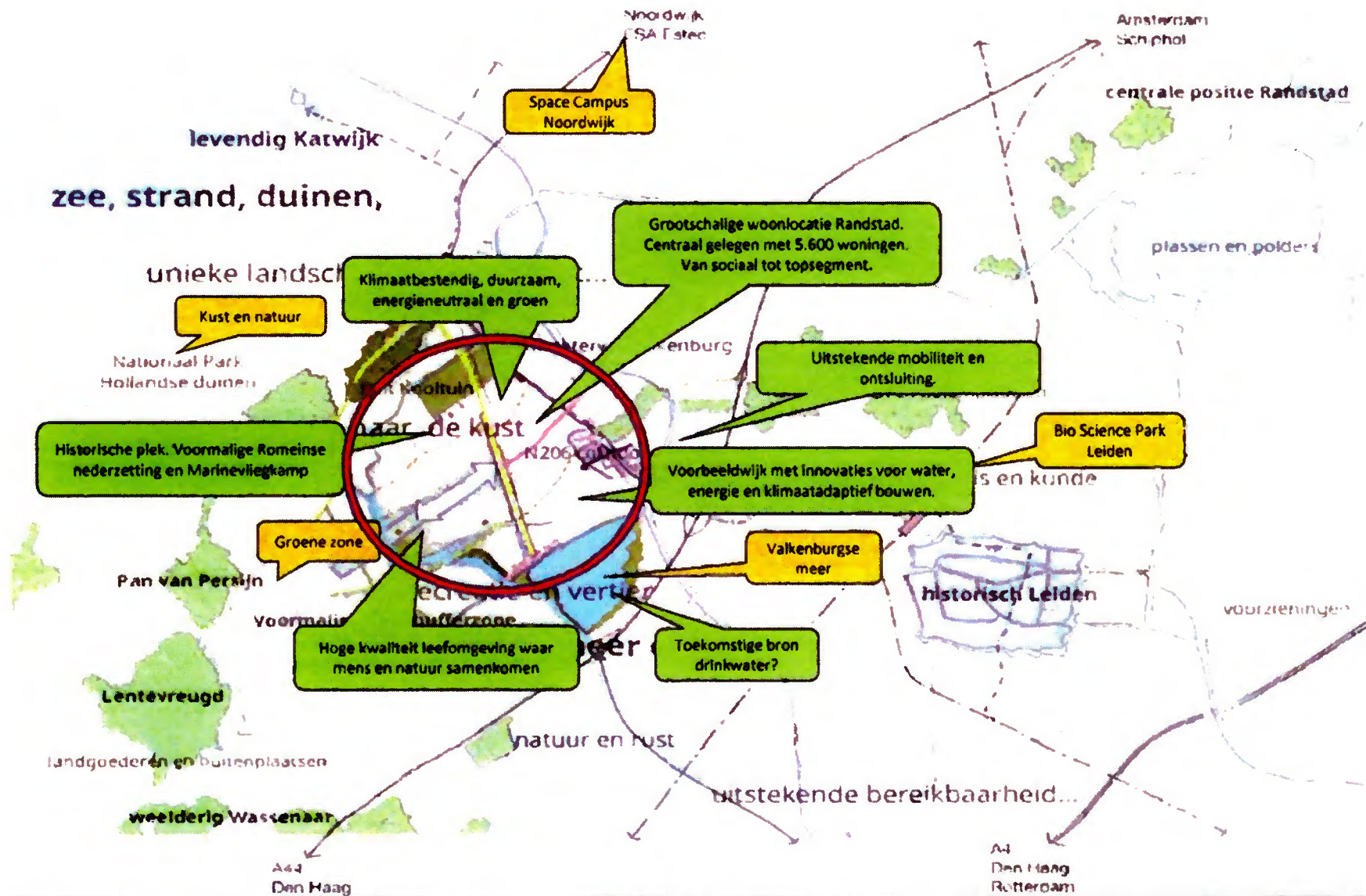
Provincie Zuid-Holland

[redacted]  
Anne Koning (gedeputeerde)

CC:

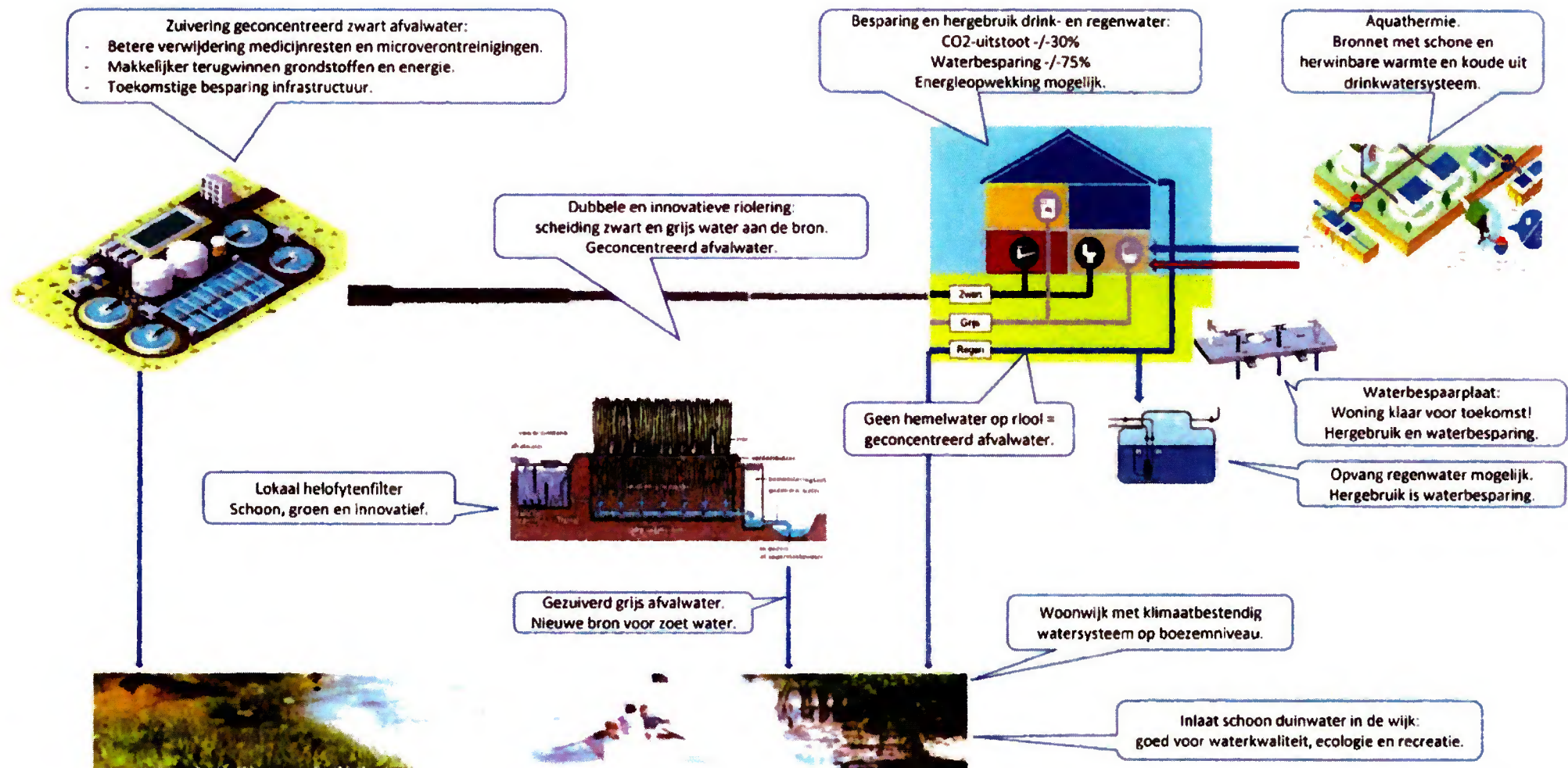
Minister van Economische Zaken en Klimaat, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag

Minister van Infrastructuur en Waterstaat, Postbus 20901, 2500 EX Den Haag





# Klimaatbestendigheid, duurzaamheid en innovaties komen samen in Valkenhorst





# Investeringsen nieuwe sanitatie en waterbesparing Valkenhorst

Maatregelen (voor gehele woonwijk; 5.600 woningen)	Minimum Bedragen x 1 € mln	Per woning	Maximum Bedragen x 1 € mln	Per woning
<b>I. Riolering en afvalwaterzuivering</b>				
Extra rioolleiding (scheiding zwart en grijs afvalwater)				
Lokale afvalwaterzuivering (helofytenfilter, zwartwaterleiding)				
Extra leidingwerk in woningen				
<b>Subtotaal I</b>				10.2.b
<b>II. Waterbesparing en -hergebruik</b>				
Waterbespaarplaat				
Inpandige voorzieningen hergebruik drinkwater en hemelwater				
<b>Subtotaal II</b>				
<b>Totaal generaal</b>		€ [redacted] /won.		€ [redacted] /won.

De minister van Infrastructuur en Waterstaat  
Mevrouw drs. C. van Nieuwenhuizen  
Postbus 20901  
2500 EX Den Haag

7 juli 2021

Geachte mevrouw Van Nieuwenhuizen,

In deze brief vragen wij uw bijzondere aandacht voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Valkenhorst in Katwijk. Wij benaderen u vanwege uw bijzondere verantwoordelijkheid voor de waterhuishouding, de drinkwatervoorziening, de sanitatie en afvalwaterbehandeling in Nederland. Het spreekt voor zich, dat deze waterzaken een belangrijke rol spelen in de grote Nederlandse woningbouwopgave in het algemeen, en die in Valkenhorst in het bijzonder.

Immers, zonder water geen woning!

Ondanks alle inspanningen van de samenwerkingspartners om van Valkenhorst een prachtige woonwijk te maken, dreigen we helaas toch vast te lopen. Met name het realiseren van duurzame voorzieningen op het gebied van drinkwaterbesparing, hergebruik van water en een toekomstbestendige manier van afvalwaterbehandeling zijn technisch allemaal mogelijk, maar we lopen tegen de grenzen aan van de financiële haalbaarheid.

Daarom zetten wij als partners deze gezamenlijk stap en vragen uw steun in dit 'ministerie-overstijgende' project. Ook van uw collega ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Economische Zaken en Klimaat, die wij een soortgelijke brief hebben gestuurd.

Als gebiedspartners zitten wij hier samen in en hopelijk ook samen met de verschillende ministers. Graag willen wij hierover verder met u in gesprek.

### **Bouwen met een doel: duurzame en betaalbare woningen in één van de grootste woningbouwlocaties van de Randstad**

In de nieuwe duurzame woonwijk Valkenhorst, een historische plek in de gemeente Katwijk, worden de komende jaren 5.600 woningen gebouwd. Eén van de grootste nieuwe woonwijken in de Randstad, die méér kansen biedt dan duurzaam wonen alleen. Op het voormalige marinevliegveld Valkenburg passen we de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie, de Beleidsnota Drinkwater en het landelijk innovatiebeleid in de praktijk toe. Een unieke voorbeeldwijk in Nederland; een 'living lab', dat uitblinkt in toepassing van innovatieve en duurzame technieken op het gebied van water en energie.

### **Bouwen voor de toekomst: klimaatbestendig, duurzaam en schoon.**

De duurzaamheidsambities voor Valkenhorst zijn gebaseerd op drie pijlers:

#### **1. Klimaatbestendige inrichting**

Nú toekomstbestendig inrichten vergroot de kwaliteit van de leefomgeving voor vele generaties na ons. De hele woonwijk wordt daarvoor letterlijk uit de polder naar een hoger niveau getild. Er komt 26 ha nieuw water voor de opvang van overtollig regenwater. Schoon duinwater gaat de wijk in en geeft een impuls aan de waterkwaliteit, ecologie en de

recreatie.

## 2. Duurzame waterbesparing en afvalwaterzuivering

Woningen kunnen worden voorbereid met voorzieningen om opgevangen regenwater en drinkwater opnieuw te gebruiken. Dat kan wel tot 75% aan drinkwater besparen. Een belangrijke bijdrage aan de toekomstige leveringszekerheid van drinkwater.

We scheiden het afvalwater dat uit de woningen komt en leggen daarvoor een dubbel rioolstelsel aan. Relatief schoon 'grijs' afvalwater uit douche, wasmachine en keuken zuiveren we lokaal met een innovatief en 'groen' helofytenfilter. Het schone gezuiverde water is een nieuwe bron voor schoon zoet water.

Het overgebleven geconcentreerde 'zwarte' toiletwater zuiveren we in een grotere installatie. Daarmee kunnen we beter ongewenste medicijnresten en microverontreinigingen verwijderen en waardevolle grondstoffen en energie terugwinnen. Essentieel om de duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren en op de lange termijn ook financieel voordeliger.

## 3. Schone energie

Valkenhorst wordt een energieneutrale woonwijk. De energie uit water gaat hier een grote bijdrage aan leveren en wordt als schone en herwinbare bron gebruikt voor verwarming en koeling van huizen. Een innovatieve toepassing van aquathermie, die ook bijdraagt aan een lagere CO2-uitstoot.

### **Bouwen met elkaar: een innovatieve samenwerking**

De ontwikkeling van Valkenhorst maakt alle betrokken partijen enthousiast. Samen zetten de gemeente Katwijk, Dunea, hoogheemraadschap van Rijnland, het Rijksvastgoedbedrijf, BPD-Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de provincie Zuid-Holland hun schouders onder het project. Een project van deze grote omvang en met deze ontwikkelingsmogelijkheid is absoluut uniek en biedt grote kansen. Door zijn ligging en onze gezamenlijke kennis komt in dit project alles samen: een duurzaam en toekomstbestendig ingerichte woonwijk voor iedereen.

### **Kunnen we op u rekenen?**

Met het plan leveren we een bijdrage aan de oplossing van het woningtekort. Daarnaast geven we een impuls aan de landelijke klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen. We kunnen dit echter niet alleen. We hebben uw steun hard nodig om dit van de grond te krijgen, zowel financieel als in wet- en regelgeving om de gewenste transitie te stimuleren.

### Financiën:

Het project vraagt grote extra investeringen en alle partijen lopen tegen de grenzen aan om dit gefinancierd te krijgen.

Het kost minimaal [REDACTED] euro extra om een gescheiden riolering en zuivering van afvalwater aan te leggen en de woningen bij de bouw al klaar te maken voor waterbesparing en -hergebruik in de toekomst (de zogenaamde 'waterbespaarplaat'). Aanleg van recirculatie- en besparingsinstallaties in de woningen vraagt daarboven nog eens [REDACTED] euro aan investeringen. Daarmee komt de maximale extra investering op [REDACTED] euro.

Het maatschappelijk rendement is hoog, maar vanuit financieel oogpunt wordt duurzame waterbesparing, riolering en zuivering niet terug verdiend. Het is ieders wens dat we in Nederland klimaatadaptief en duurzaam gaan bouwen, alleen ontbreken de noodzakelijke subsidies en stimulerende regelingen om de gewenste transitie in de praktijk te kunnen realiseren.

Door de gecombineerde aanpak van de gebiedsontwikkeling Valkenhorst vallen we buiten de bestaande reguliere subsidieregelingen. En tegelijkertijd lopen we vooruit op nieuwe wetgeving (Drinkwaterwet) en bijbehorende stimuleringsbijdragen. Daardoor dreigen we tussen de wal en schip te vallen. Terwijl de kansen juist nu in Valkenhorst voor het oprapen liggen.

Daarom willen we een substantiële financiële bijdrage van het Rijk in de extra kosten van [redacted] tot [redacted] euro. Dat is niet alleen een bijdrage in duurzaamheid, maar ook een impuls aan de versterking van de innovatiekracht en de economie van Nederland.

#### Beleid en wetgeving:

Door de lage prijs van het drinkwater en het lage bewustzijn in Nederland van de waarde (en toenemende schaarste) van goed drinkwater is ook aanpassing van beleid en wet- en regelgeving nodig om een brede navolging van besparing en hergebruik van water te stimuleren.

Twee belangrijke punten waar wij aandacht voor willen vragen:

- Hoogwaardig drinkwater mag niet meer worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen (toiletspoeling).
- Verplichting om hemelwater op te vangen en te hergebruiken (zoals in België).

Graag willen we hierover verder met u in gesprek.

Gemeente Katwijk

[redacted]  
Gerard Mostert (wethouder)

Hoogheemraadschap van Rijnland

[redacted]  
Thea Fierens (hoogheemraad)

Dunea NV

[redacted]  
Wim Drossaert (algemeen directeur)

Provincie Zuid-Holland

[redacted]  
Anne Koning (gedeputeerde)

CC:

Minister van Economische Zaken en Klimaat, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag

Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag

De minister van Economische Zaken en Klimaat  
De heer drs. S.A. Blok  
Postbus 20401  
2500 EK Den Haag

7 juli 2021

Geachte heer Blok,

In deze brief vragen wij uw bijzondere aandacht voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Valkenhorst in Katwijk.

Wij benaderen u vanwege uw bijzondere verantwoordelijkheid voor een duurzaam en klimaatbestendig Nederland waar het stimuleren van innovatie en economische ontwikkeling hoog in het vaandel staan. Die kansen doen zich zeker voor bij de grote woningbouwopgave waar Nederland voor gesteld staat. Het spreekt voor zich, dat water daar ook een belangrijke rol in speelt. Immers, zonder water geen woning!

Ondanks alle inspanningen van de samenwerkingspartners om van Valkenhorst een prachtige woonwijk te maken, dreigen we helaas toch vast te lopen. Met name het realiseren van innovatieve, duurzame en klimaatbestendige voorzieningen op het gebied van drinkwaterbesparing, hergebruik van water en een toekomstbestendige manier van afvalwaterbehandeling zijn technisch allemaal mogelijk, maar we lopen tegen de grenzen aan van de financiële haalbaarheid.

Daarom zetten wij als partners deze gezamenlijk stap en vragen uw steun in dit 'ministerie-overstijgende' project. Ook van uw collega ministers van Infrastructuur en Waterstaat en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, die wij een soortgelijke brief hebben gestuurd. Als gebiedspartners zitten wij hier samen in en hopelijk ook samen met de verschillende ministers. Graag willen wij hierover verder met u in gesprek.

**Bouwen met een doel: duurzame en betaalbare woningen in één van de grootste woningbouwlocaties van de Randstad**

In de nieuwe duurzame woonwijk Valkenhorst, een historische plek in de gemeente Katwijk, worden de komende jaren 5.600 woningen gebouwd. Eén van de grootste nieuwe woonwijken in de Randstad, die meer kansen biedt dan duurzaam wonen alleen. Op het voormalige marinevliegveld Valkenburg passen we de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie, de Beleidsnota Drinkwater en het landelijk innovatiebeleid in de praktijk toe. Een unieke voorbeeldwijk in Nederland; een 'living lab', dat uitblinkt in toepassing van innovatieve en duurzame technieken op het gebied van water en energie.

**Bouwen voor de toekomst: klimaatbestendig, duurzaam en schoon.**

De duurzaamheidsambities voor Valkenhorst zijn gebaseerd op drie pijlers:

1. Klimaatbestendige inrichting

Nú toekomstbestendig inrichten vergroot de kwaliteit van de leefomgeving voor vele

generaties na ons. De hele woonwijk wordt daarvoor letterlijk uit de polder naar een hoger niveau getild. Er komt 26 ha nieuw water voor de opvang van overtollig regenwater. Schoon duinwater gaat de wijk in en geeft een impuls aan de waterkwaliteit, ecologie en de recreatie.

## **2. Duurzame waterbesparing en afvalwaterzuivering**

Woningen kunnen worden voorbereid met voorzieningen om opgevangen regenwater en drinkwater opnieuw te gebruiken. Dat kan wel tot 75% aan drinkwater besparen. Een belangrijke bijdrage aan de toekomstige leveringszekerheid van drinkwater.

We scheiden het afvalwater dat uit de woningen komt en leggen daarvoor een dubbel rioolstelsel aan. Relatief schoon 'grijs' afvalwater uit douche, wasmachine en keuken zuiveren we lokaal met een innovatief en 'groen' helofytenfilter. Het schone gezuiverde water is een nieuwe bron voor schoon zoet water.

Het overgebleven geconcentreerde 'zwarte' toiletwater zuiveren we in een grotere installatie. Daarmee kunnen we beter ongewenste medicijnresten en microverontreinigingen verwijderen en waardevolle grondstoffen en energie terugwinnen. Essentieel om de duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren en op de lange termijn ook financieel voordeliger.

## **3. Schone energie**

Valkenhorst wordt een energieneutrale woonwijk. De energie uit water gaat hier een grote bijdrage aan leveren en wordt als schone en herwinbare bron gebruikt voor verwarming en koeling van huizen. Een innovatieve toepassing van aquathermie, die ook bijdraagt aan een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot.

## **Bouwen met elkaar: een innovatieve samenwerking**

De ontwikkeling van Valkenhorst maakt alle betrokken partijen enthousiast. Samen zetten de gemeente Katwijk, Dunea, hoogheemraadschap van Rijnland, het Rijksvastgoedbedrijf, BPD-Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de provincie Zuid-Holland hun schouders onder het project. Een project van deze grote omvang en met deze ontwikkelingsmogelijkheid is absoluut uniek en biedt grote kansen. Door zijn ligging en onze gezamenlijke kennis komt in dit project alles samen: een duurzaam en toekomstbestendig ingerichte woonwijk voor iedereen.

## **Kunnen we op u rekenen?**

Met het plan leveren we een bijdrage aan de oplossing van het woningtekort. Daarnaast geven we een impuls aan de landelijke klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen. We kunnen dit echter niet alleen. We hebben uw financiële steun hard nodig om dit project van de grond te krijgen en de gewenste transitie te stimuleren.

Het project vraagt grote extra investeringen en alle partijen lopen tegen de grenzen aan om dit gefinancierd te krijgen.

Het kost minimaal [REDACTED] euro extra om een gescheiden riolering en zuivering van afvalwater aan te leggen en de woningen bij de bouw al klaar te maken voor waterbesparing en -hergebruik in de toekomst (de zogenaamde 'waterbespaarplaat'). Aanleg van recirculatie- en besparingsinstallaties

in de woningen vraagt daarboven nog eens [redacted] euro aan investeringen. Daarmee komt de maximale extra investering op [redacted] euro.

Het maatschappelijk rendement is hoog, maar vanuit financieel oogpunt wordt duurzame waterbesparing, riolering en zuivering niet terug verdiend. Het is ieders wens dat we in Nederland klimaatadaptief en duurzaam gaan bouwen, alleen ontbreken de noodzakelijke subsidies en stimulerende regelingen om de gewenste transitie in de praktijk te kunnen realiseren.

Door de gecombineerde aanpak van de gebiedsontwikkeling Valkenhorst vallen we buiten de bestaande reguliere subsidieregelingen. En tegelijkertijd lopen we vooruit op nieuwe wetgeving (Drinkwaterwet) en bijbehorende stimuleringsbijdragen. Daardoor dreigen we tussen de wal en schip te vallen. Terwijl de kansen juist nu in Valkenhorst voor het oprapen liggen.

Daarom willen we een substantiële financiële bijdrage van het Rijk in de extra kosten van [redacted] tot [redacted] euro. Dat is niet alleen een bijdrage in duurzaamheid, maar ook een impuls aan de versterking van de innovatiekracht en de economie van Nederland.

Graag willen we hierover verder met u in gesprek.

Gemeente Katwijk

Geraad Mostert (wethouder)

Hoogheemraadschap van Rijnland

Thea Flerens (hoogheemraad)

Dunea NV

Wim Drossaert (algemeen directeur)

Provincie Zuid-Holland

Anke Koning (gedeputeerde)

CC:

Minister van Economische Zaken en Klimaat, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag

Minister van Infrastructuur en Waterstaat, Postbus 20901, 2500 EX Den Haag





Hoogheemraadschap van

**Rijnland**

Postbus 156  
2300 AD Leiden

hoogheemraadschap van rijnland  
Archimedesweg 1  
2333CM LEIDEN  
THE NETHERLANDS



**R Aangetekend**

**D-A-1**

Frankering betaal

Mevr. drs. K.H. Ollongren  
De Minister van Binnenlandse Zake  
Postbus 20011  
2500EA 'S-GRAVENHAGE

**3SXKYX6300273**

Recommandé

**NL**

3SXKYX6300273



P2202





**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
College van Burgemeester en Wethouders  
T.a.v. de heer I.G. Mostert  
Koningin Julianalaan 3  
2224 EW Katwijk

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

M [redacted]  
[redacted]@  
rijksoverhe d.nl

Datum 1 oktober 2021  
Betreft Herontwikkeling Woongebied Valkenburg

**Ons briefkenmerk**  
4482021

**Uw kenmerk**  
Z10084D2717666

**Aantal bijlagen**  
-

**KvK nummer**  
65890604

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

Geachte heer Mostert, beste Gerard,

De zienswijzeperiode van het ontwerpbestemmingsplan Valkenhorst is recent geëindigd. Het heugelijke moment is aangebroken om het bestemmingsplan definitief te maken en ter besluitvorming aan uw gemeenteraad voor te leggen. Het Rijksvastgoedbedrijf treft de voorbereidingen om zo spoedig mogelijk met de bouw van woningen voor Katwijk en de regio aan te vangen.

Op 23 september jongstleden ontving ik een brief van de gemeente Katwijk waarin de gemeente om definitieve gegevens verzoekt, waarvan een aantal ter ondersteuning aan het bestemmingsplan zijn. In de brief staat vermeld dat de gemeente de mijlpaal voor besluitvorming over het bestemmingsplan verschuift naar januari/februari 2022. Daarbij wordt aangegeven dat voor 1 november documenten gereed en compleet moeten zijn ten behoeve van het interne besluitvormingsproces. Net als u beschouwen wij dit als een uiterste datum.

Het afgelopen jaar is door uw en mijn organisatie vol overgave gewerkt aan het bestemmingsplan Valkenhorst. Afgelopen maand is onze inbreng voor afhandeling van de zienswijzen geleverd en doorgesproken. Wij zijn in afwachting van de afhandeling van de zienswijzen. Daarnaast zijn planinhoudelijke en technische documenten door het Rijksvastgoedbedrijf met de gemeente afgestemd en gecompleteerd. Dit alles vanzelfsprekend binnen de kaders van de samenwerkingsovereenkomst en door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundig raamwerk respectievelijk vigerend gemeentebestuur. De gezamenlijk voorbereide documenten vormen tevens onderdeel van de koop van stikstof, benodigd voor het bestemmingsplan. Voor afronding van de afspraken over levering van stikstof is het noodzakelijk dat de gemeente bevestigt dat de inhoud van de documenten akkoord is, omdat die vooral betrekking hebben op aanleg van de openbare ruimte voor de gemeente. De koopovereenkomst voor de levering van stikstof is vrijwel afgerond tussen partijen en is in afwachting op instemming van de gemeente op onderliggende gegevens over de openbare ruimte en de bijlage (ontwikkelovereenkomst).

Datum  
1 oktober 2021

Het beeld dat in de brief van de gemeente wordt geschetst, dat gegevens van het Rijksvastgoedbedrijf niet beschikbaar zijn, herken ik niet omdat de gegevens en documenten die het Rijksvastgoedbedrijf kan opstellen ons inziens reeds zijn afgerond (vanzelfsprekend binnen de scope van onze samenwerking). Om misverstanden te voorkomen laat ik u weten dat de in de brief gevraagde gegevens door het Rijksvastgoedbedrijf nogmaals zijn gebundeld en centraal zijn aangeleverd bij de programmadirecteur GOV. De enige uitzondering hierop is de model-ontwikkelovereenkomst die mede in opdracht van uw gemeente onder begeleiding van AKD tot stand komt. Over de model-ontwikkelovereenkomst worden de laatste gesprekken gevoerd. Gezien het vergevorderde stadium waarin dit document zich bevindt ga ik ervanuit dat afronding voor 1 november aanstaande zondermeer haalbaar is als we dat onderling ook zo afspreken.

Ik heb er alle vertrouwen in dat een compleet en kwalitatief bestemmingsplan, passend binnen onze onderlinge afspraken, aan uw gemeenteraad ter besluitvorming kan worden voorgelegd. Wellicht ten overvloede meld ik hierbij dat het Rijksvastgoedbedrijf uw zorg deelt over de voortgang in het proces en zullen wij ons blijvend inzetten om de ontwikkeling van locatie Valkenburg op stoom te houden.

Met vriendelijke groet,  
Hoogachtend,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

[Redacted signature block]



Postbus 589 – 2220 AN Katwijk

Aan de minister en staatsecretaris van Binnenlandse  
Zaken en Koninkrijksrelaties  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Contactpersoon:

Mw. N. Roet

Afdeling:

Programma Gebiedsontwikkeling  
Valkenhorst

Te bereiken op:

[Redacted]

[Redacted]@katwijk.nl

Ons kenmerk:

Z10084D2752978

Bijlage(n):

Verzenddatum: 8 november 2021

**Onderwerp:** hulpvraag bestemmingsplan Valkenhorst (stikstofprobleem)

Katwijk, 8 november 2021

Geachte minister en staatssecretaris,

Graag informeren wij u over een grote belemmering in de voortgang van gebiedsontwikkeling Valkenhorst en vragen wij uw hulp bij de oplossing daarvan. Dit betreft de in- en externe saldering van stikstofdepositie die nodig is om het bestemmingsplan voor woongebied Valkenhorst uitvoerbaar te maken.

Omdat alle gebiedspartners snel willen bouwen is sinds maart 2020 het doel geweest om vóór de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2022 het bestemmingplan vast te stellen. Of dat lukt is hoogst onzeker nu het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling (BPD) afgelopen week de deadline niet hebben gehaald voor het overeenkomen van de uitruil van stikstofrechten voor bouwgrond. Het risico op verdere vertraging in het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Katwijk is nu zeer groot en dat is niet uit te leggen aan de woningzoekende.

Wij hebben RVB en BPD uitgebreid hulp geboden en medewerking verleend in de fase van onderhandeling. De planning van de bestemmingsplanprocedure hebben wij diverse keren aangepast wegens het uitblijven van noodzakelijke overeenkomsten. We kunnen niet langer wachten op een oplossing voor stikstofsaldering; de gezamenlijk vastgestelde deadline is nu gepasseerd. Uitstel kunnen we ons niet meer permitteren, want wij voelen ons verantwoordelijk voor snelle woningbouw. In afwachting van uw interventie richting het RVB en BPD, zet Katwijk de bestemmingsplanprocedure door en start op 18 november de noodzakelijke voorlichting over het omvangrijke bestemmingsplan aan de gemeenteraad.

---

**gemeente Katwijk:** Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
(T) [Redacted], (F) [Redacted], **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)



Het bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld door de gemeenteraad als het uitvoerbaar wordt geacht wat betreft financiering en stikstof. De oplossing voor het stikstofprobleem is daarbij nu hoogste prioriteit. Wij zien dat RVB en BPD moeilijk in staat zijn om stikstofrechten en bouwgrond realistisch te waarderen. Ondanks diverse taxaties zijn zij na anderhalf jaar onderhandelen niet tot overeenstemming gekomen. Daarnaast zien we ook dat het RVB gehouden is aan zwarte cijfers in de grondexploitatie en te weinig geld heeft om de stikstofrechten van BPD te kopen in ruil voor grond. Daarom vragen wij u om vóór 18 november met RVB samen tot een oplossing voor stikstofsaldering te komen.

#### **Aanvullende externe stikstofsaldering**

Recent werd duidelijk dat voor Valkenhorst vrijwel zeker aanvullende externe saldering nodig is i.v.m. de effecten van verkeer op natuurgebieden gelegen op grotere afstand. Het is op dit moment niet mogelijk deze effecten precies te bepalen, bij gebrek aan het rekenmodel hiervoor (Aërius), dat door het Rijk wordt geactualiseerd en niet eerder beschikbaar zal zijn dan begin december. Wij vragen u om het betreffende ministerie te wijzen op de urgentie van het nieuwe rekenmodel. Wij vragen u ook om financiële dekking voor de eventuele gevolgen van noodzakelijke aanvullende maatregelen voor deze stikstofsaldering. Verder ligt het voor de hand dat voor deze gebiedsontwikkeling een beroep zal worden gedaan op het Stikstof Registratiesysteem. Wij vragen u ook de spoedige realisatie hiervan te bevorderen.

Snelle en betaalbare woningbouw is onze gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid. Wij rekenen de komende weken op uw aandacht en inzet voor de oplossing van het stikstofprobleem in dit nieuwbouwproject op rijksgrond.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Katwijk



de burgemeester,

ir. C.L. Visser

Aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
T.a.v. Staatssecretaris R.W. Knops  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Contactpersoon:

Mw. N. Roet

Afdeling:

Programma Gebiedsontwikkeling  
Valkenhorst

Te bereiken op:

[REDACTED]

[REDACTED]@katwijk.nl

Ons kenmerk:

Z10084D2755465

Bijlage(n):

Verzenddatum: 11 november 2021

**Onderwerp:** reactie op uw brief aan de Tweede Kamer d.d. 12 oktober jl. inzake de motie Grinwis

Katwijk, 11 november 2021

Geachte heer [REDACTED],

Graag reageren wij op uw brief aan de Tweede Kamer over de motie van de heer Grinwis voor betaalbare woningen op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). In de motie wordt de regering verzocht om aan woningbouwprojecten waarbij het Rijksvastgoedbedrijf als grondeigenaar betrokken is, evenals aan de woningbouwimpuls de eis te verbinden dat minimaal 50% van de te ontwikkelen woningen uit sociale en betaalbare huur- en koopwoningen bestaat. De gemeente Katwijk staat achter de inhoud van motie Grinwis. Immers, al geruime tijd pleiten wij voor snel en betaalbaar bouwen.

U heeft op 12 oktober jongstleden een reactie op de motie gestuurd aan de Tweede Kamer. We willen u graag op een aantal zaken uit deze brief wijzen. Ook gaan wij graag in op de argumenten die u aandraagt om de motie te ontraden.

U geeft aan dat het Rijksvastgoedbedrijf een baten- lastendienst is en dat opdrachten daardoor financieel sluitend moeten zijn en dat u marktconforme prijzen moet hanteren en rekening moet houden met staatssteunregels. U gaat ook specifiek in op de bouwlocatie in Valkenburg. U zegt daarover dat in de afspraken is opgenomen dat sprake moet zijn van een minimaal neutrale grondexploitatie en dat er 25% sociaal en 17,5% middensegment is opgenomen in de afspraken. Al met al concludeert u in uw brief aan de Kamer dat u de wens tot meer sociale en betaalbare huur- en koopwoningen onderkent, maar wegens de financiële consequenties en omdat het vaststellen van de toekomstige bestemming bij het bevoegd gezag ligt, de motie ontraadt.

We wijzen u graag op de genoemde percentages: er zouden conform eerdere bestuurlijke afspraken in totaal 5.000 woningen worden gebouwd op de locatie in Valkenburg. Van deze 5.000 woningen wilde het RVB 22,5% sociaal en 6% middensegment realiseren. Na stevige onderhandelingen zijn op verzoek van de gemeente Katwijk 600 woningen in het middensegment toegevoegd bovenop deze 5.000 woningen. Daardoor kunnen nu 5.600 woningen worden gerealiseerd.

---

**gemeente Katwijk:** Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
(T) [REDACTED], (F) [REDACTED], **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)



Het doel van de gemeente was om meer betaalbare woningen gerealiseerd te krijgen dan in de plannen tot dan toe mogelijk was gemaakt. Juist aan betaalbare woningen is immers een groot tekort. Het percentage sociaal is door de toevoeging van de extra woningen 20,1% geworden en het middensegment is 15,9%. U stelt in uw brief dat er 25% sociaal en 17,5% middensegment wordt gerealiseerd.

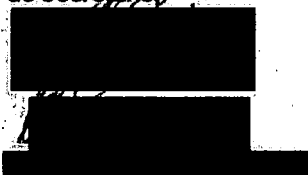
De verwijzing naar Katwijk als bevoegd gezag, achten wij misplaatst in het ontraden van de motie. Het bestemmingsplan maakt 5.600 woningen mogelijk waarbij minimaal 1.125 sociale huurwoningen dienen te worden gerealiseerd. Méér in deze categorie of middensegment juicht Katwijk al geruime tijd toe.

Daarnaast zijn wij van mening dat de woningnood dusdanig hoog is, dat het RVB zich niet per definitie zou moeten conformeren aan het schrijven van zwarte cijfers. Met een lager taakstellend resultaat dan dit, kan het RVB een betere bijdrage leveren aan het aanvullen van de betaalbare woningvoorraad in Nederland. De vraag daarbij zou moeten zijn wat het huishoudboekje van deze gebiedsontwikkeling van RVB (de grondexploitatie) kan dragen en hoe valide het actuele huishoudboekje is op grond van gedane aannames en de inbrengwaarde van de grond. Wij kunnen ons voorstellen dat het ministerie in het licht van de steeds nijpender wordende woningnood, daar een second opinion op laat verrichten en ruimte maakt voor uitzonderingen, bijvoorbeeld om de oproep uit de motie Grinwis te realiseren. Ook een financiële bijdrage door een ander ministerie aan de gebiedsontwikkeling kan een oplossing voor dit vraagstuk zijn.

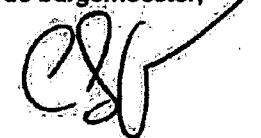
Beleid in Katwijk is 50% betaalbaar bouwen. Bestaande afspraken in de regio uit 2018 onderschrijven ook het belang om voldoende betaalbare woningen te realiseren: 45%. En afgelopen zomer bleek uit onderzoek van Holland Rijnland dat de opgave voor betaalbare woningen inmiddels zelfs al meer dan 50% bedraagt.

Kortom, wij roepen u en de Tweede Kamer wederom op om het maatschappelijk belang voorop te zetten. Geef het RVB voldoende armslag om het stikstofprobleem op te lossen en om in Valkenhorst niet 36% maar 50% betaalbare woningen mogelijk te maken.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Katwijk,  
de secretaris,



de burgemeester,



ir. C.L. Visser

Kopie: leden van de Tweede Kamer



**VERTROUWELIJK**  
 Gemeente Katwijk  
 T.a.v. [REDACTED]  
 Postbus 589  
 2220 AN Katwijk  
 Nederland

**Contactpersonen**

**BPD Ontwikkeling B.V.**

[REDACTED]  
 M [REDACTED]  
 [REDACTED]@bpd.nl

**Rijksvastgoedbedrijf**

[REDACTED]  
 M [REDACTED]  
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl

Datum 7 december 2021  
 Betreft Overeenstemming stikstofsaldering

Geachte heer [REDACTED],

BPD Ontwikkeling B.V. (hierna: BPD) en het Rijksvastgoedbedrijf hebben in april 2021 een akkoord op hoofdlijnen gesloten inzake levering van stikstofsaldering door BPD ten behoeve van het bestemmingsplan voor de woningontwikkeling op locatie Valkenburg. Dit akkoord maakt onderdeel uit van een bredere set van afspraken tussen uw gemeente, de provincie Zuid-Holland, BPD en het Rijksvastgoedbedrijf.

De afgelopen periode hebben partijen gewerkt aan de contractuele uitwerking. Inmiddels is inhoudelijk overeenstemming bereikt. De afspraken worden voor het kerstreces vastgelegd in een koopovereenkomst tussen partijen.

Met deze brief brengen wij u graag op de hoogte van de gemaakte afspraken. Wij vertrouwen erop dat uw gemeente op basis hiervan het bestemmingsplan verder in procedure zal brengen en wij gaan graag met u in gesprek over de afhandeling van de inbreng van stikstof met de meest optimale juridisch-planologische route, in overleg tussen onze gezamenlijke deskundigen.

**Afspraak inzet stikstof**

In ruil voor het afbouwen van vergunningen door BPD, waarmee stikstofdepositie voor de ontwikkeling van Woongebied Valkenhorst Intern wordt gesaldeerd, wordt BPD na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan in de gelegenheid gesteld tegen een marktconforme prijs gronden voor de bouw van 800 woningen af te nemen van het Rijksvastgoedbedrijf.

**Overeenstemming verkoop van bouwrijpe kavels**

Er is inhoudelijke overeenstemming tussen BPD en het Rijksvastgoedbedrijf op basis van een dealstructuur met verkoop van bouwrijpe kavels aan de hand van grondquotes (percentages van de VON-prijzen). De levering van bouwrijpe kavels omvat alleen de bouwkvavels voor woningen binnen de ontwikkelvelden, en dus niet de volledige ontwikkelvelden (te weten: C4, C7 en een nader te bepalen gedeelte van T). Dit houdt in dat het Rijksvastgoedbedrijf verantwoordelijk blijft voor het bouwrijp maken en de aanleg en inrichting van de openbare ruimte.

**VERTROUWELIJK**

**VERTROUWELIJK**

**BPD Ontwikkeling B.V.  
Rijksvastgoedbedrijf**

**Datum  
7 december 2021**

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de planuitwerking van het programma en het openbaar gebied en de realisatie van het openbaar gebied binnen de ontwikkelvelden voor haar rekening nemen. Deze werkzaamheden vinden plaats binnen de kaders van het bestemmingsplan, het stedenbouwkundig raamwerk en op basis van de afspraken tussen de Gemeente Katwijk en Rijksvastgoedbedrijf over het planvormingsproces<sup>1</sup>.

De bouwrijpe kavels worden aan BPD geleverd onder de conditie dat het programma (inclusief voorzieningen) wordt gebaseerd op de stedenbouwkundige verkaveling, welke wordt opgesteld door het Rijksvastgoedbedrijf in samenwerking met BPD en door de gemeente wordt goedgekeurd. BPD draagt vanzelfsprekend zelf zorg voor de ontwikkeling van het programma op de bouw kavels (aanvraag omgevingsvergunning, verkoop en realisatie).

**Gevolgen grondexploitatie Rijksvastgoedbedrijf**

Voorvoemde verschuiving van werkzaamheden heeft geen effect op de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf omdat hierin rekening is gehouden met de kosten voor de aanleg van het openbaar gebied. Daarbij is niet onderscheidend of het Rijksvastgoedbedrijf of haar kopers deze werkzaamheden uitvoert.

**Externe communicatie**

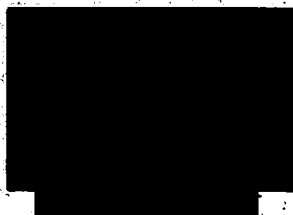
Externe communicatie over de afspraken inzake stikstofsaldering dient altijd plaats te vinden in overleg met betrokken partijen, zijnde de Gemeente Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf en BPD.

Hoogachtend,

BPD Ontwikkeling BV,



Ministerie van Binnenlandse Zaken  
en Koninkrijksrelaties,



7/12/21

<sup>1</sup> De genoemde afspraken zijn niet bekend bij BPD.

**VERTROUWELIJK**



Postbus 589 – 2220 AN Katwijk

Rijksvastgoedbedrijf

T.a.v. dhr. [REDACTED]

Postbus 16169

2500 BD Den Haag

Contactpersoon:

[REDACTED]

Afdeling:

Programma GOV

Te bereiken op:

[REDACTED]

[REDACTED]@katwijk.nl

Ons kenmerk:

Z10084D2772564

Bijlage(n):

Verzenddatum:

9 december 2021

**Uw kenmerk:** uw brief van 7 december jl.

**Onderwerp:** reactie op uw brief van 7 december jl. inzake overeenstemming stikstofsaldering

Katwijk, 8 december 2021

Geachte heer [REDACTED],

Op 7 december jl. heb ik in goede orde een gezamenlijke brief van het Rijksvastgoedbedrijf en BPD ontvangen. In deze brief informeren Rijksvastgoedbedrijf en BPD Katwijk dat er, in vervolg op het hoofdlijnenakkoord van april 2021, inhoudelijke overeenstemming over stikstofsaldering is bereikt en dat de afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst tussen partijen die voor het kerstreces wordt getekend door BPD en Rijksvastgoedbedrijf.

Ik wil allereerst opmerken dat wij uiteraard verheugd zijn dat er overeenstemming is bereikt, ook al moeten wij de inhoud van de koopovereenkomst nog in samenhang met andere afspraken beoordelen en tevens juridisch advies inwinnen. Wij stellen echter wel vast dat de (verlengde) gezamenlijk tussen partijen met gemeente overeengekomen deadlines inmiddels verstreken zijn.

Het verstrijken van de eerder overeengekomen deadlines en de laatste van 6 december geldt niet alleen voor de overeenstemming over stikstofsaldering tussen het RVB en BPD maar ook over diverse onderwerpen/contractstukken die randvoorwaardelijk zijn voor het voortzetten van de procedure t.b.v. vaststelling van het bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst.

Ik benoem in deze brief enkele van die randvoorwaarden die betrekking hebben op de zekerstelling dat er sprake is van een uitvoerbaar bestemmingsplan dat voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening met daaraan gekoppeld een kostendekkend kostenverhaal zonder financiële risico's voor de gemeente.

Voor Katwijk belangrijke randvoorwaarden zijn:

- een positieve Grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf met inbegrip van de consequenties van de toepassing van de doelgroepenverordening actueel ten tijde van besluitvorming door college en gemeenteraad;

---

gemeente Katwijk: Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, website: [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
(T) [REDACTED] (F) [REDACTED] IBAN: NL13BNGH0285120271, BIC: BNGHNL2G, KvK: 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)



- overeenstemming over de vast te stellen model-ontwikkelovereenkomst met Katwijk die in principe onderdeel is van de verkoopprocedure en geldt voor alle ontwikkelgebieden binnen het plangebied Valkenhorst;
- de getekende Realisatielijst voor Deelgebied 1 als onderdeel van de anterieure overeenkomst (SOK) met daarin de juiste tabel met de verdeling van de woningen in Deelgebied 1 alsmede het bedrag voor de compenserende en mitigerende maatregelen ten behoeve van de in de Mient Kooltuin te realiseren recreatiebuffer als gevolg van de passende beoordeling;
- de overeenstemming over juiste allocatie van de bijdragen aan de overkluisingen met de schriftelijke bevestiging van de bijdrage € 5,7 mln. aan het viaduct Oude Broekweg door het RVB;
- de zekerstelling van RVB dat RVB instemt met het volledig verhaal van door Katwijk gemaakte plan- en apparaatskosten ook wanneer die vallen buiten de systematiek van de plankostenscan en ook wanneer de indicatieve budgetten plankostenscan 2021 zijn overschreden;
- de zekerstelling van RVB dat RVB instemt met het voldoen van de nog openstaande plan- en apparaatskosten uit 2020;
- de zekerstelling van RVB dat RVB instemt met het volledig voldoen van de nog resterende rente over 2019 en 2020 tot aan het moment van sluiten van de SOK RVB – Katwijk conform Intentieovereenkomst uit 2010.

In de brief geeft u terecht aan dat er een relatie is met de onderlinge afspraken en de relatie met de bredere set van afspraken tussen de gemeente, de provincie Zuid-Holland, BPD en het Rijksvastgoedbedrijf (Onder meer: Kaderstellende stukken zoals Bestemmingsplan, Stedenbouwkundig Raamwerk, Kwaliteitsboek en diverse privaatrechtelijke overeenkomsten waaronder ook de Model-ontwikkelovereenkomst voor het plangebied Valkenhorst). Dit alles kan pas beoordeeld worden nadat de definitieve getekende koopovereenkomst is ontvangen.

Rekening houdend met een gebruikelijke toetsingstermijn voor een dergelijk voor gemeente Katwijk impactvol akkoord schuift de datum voor het Bestemmingsplan nu nog verder naar achteren. Ook is niet uit te sluiten dat er nog vragen zijn over de door RVB gemaakte keuzes en het effect van die keuzes op de bestaande afspraken en de integrale herontwikkeling van Valkenhorst. Eventuele iteraties zullen ook extra doorlooptijd vragen. Besluitvorming kan eerst in gang worden gezet nadat dit proces naar genoegen van het college van B&W is doorlopen.

Graag gaan we met RVB en BPD in gesprek over het akkoord en de consequenties daarvan voor de te actualiseren planning van de vaststelling van het Bestemmingsplan.

Op basis van de ontvangen brief en de constatering dat nog niet aan de gestelde overige condities is voldaan kan ik op dit moment nog geen positief advies geven om in het college van B&W het besluit over het voorliggende Bestemmingsplan te laten nemen. Daardoor zal met kennis van bovenstaande vaststelling door de gemeenteraad niet conform de huidige planning op 17 februari a.s. maar vooralsnog pas na de zomer '22 kunnen plaatsvinden.

Hoogachtend,



Kopie aan: vz. BO4P mw. A.L. Koning



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

215

> Retouradres Postbus 16169 2114 CC Den Haag

Gemeente Katwijk

T.a.v. mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED]

Postbus 589

2220 AN Katwijk

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2114 CC Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Contactpersoon**

M + [REDACTED]

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

**Ons kenmerk**  
4661910

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

**KVK nummer**  
65890604

**IBAN**  
NL75 INGB 0705 0026 24  
**BIC**  
INGBNL2A

Datum 13 december 2021

Betreft Reactie concept zienswijzennota bestemmingsplan

Geachte mevrouw [REDACTED] en geachte heer [REDACTED],

Op 26 november jl. heeft het Rijksvastgoedbedrijf een tweede concept ontvangen van de zienswijzennota ten behoeve van het Bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst van de gemeente Katwijk (versie gedateerd 18 november 2021).

Na lezing en beoordeling van de concept zienswijzennota voelen wij ons genooddaakt om nogmaals onze zorg uit te spreken en aandacht te vragen voor een aantal inhoudelijke onderwerpen, waaronder onderwerpen die strijdig zijn of schuren met de samenwerkingsafspraken. Ik wil deze brief aangrijpen om aan te geven dat wij het een gemiste kans vinden dat onderling gemaakte afspraken en inhoudelijke bijdragen zo moeilijk hun weg vinden naar het bestemmingsplan. Het heeft gemaakt dat we ons genooddaakt zien om met deze brief te komen.

***Hoofdpunten uit onze zienswijze***

a) Beleidsregel Evenwichtig woningaanbod

De inhoud van de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' in bestemmingsplan artikel 5.2.3 is strijdig met de afspraken tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk in de samenwerkingsovereenkomst (SOK). Het Rijksvastgoedbedrijf heeft toegezegd om de evenwichtigheid in de categorie tot NHG (duurzaam) mee te nemen in het verkoopproces dat in gezamenlijk overleg met de gemeente wordt voorbereid. In het vierpartijen overleg heeft uw bestuurder aangegeven de afspraken uit de SOK na te komen. Op basis daarvan gaan wij ervanuit dat de beleidsregel nog wordt aangepast om aan te sluiten bij onze afspraken.

b) Transformatorstation

De gemeente Katwijk wil een nutsvoorziening in de vorm van een transformatorstation in de functie Gemengd toegestaan. Mede gegeven de

lopende (campus)ontwikkeling van Unmanned Valley<sup>1</sup> dat op termijn opgaat in een woon, werk en leefgebied acht het Rijksvastgoedbedrijf een transformatiestation niet inpasbaar is het bestemmingsplangebied. Tegelijkertijd zijn de gezamenlijke inspanningen (van Katwijk, Liander en Rijksvastgoedbedrijf) erop gericht om samen met Liander tot een weloverwogen keuze van een geschikte locatie aan de 1e Mientlaan te komen.

c) Delegatiebevoegdheden

In tegenstelling tot het eerdere positieve antwoord dat in de conceptversie van de zienswijzennota van oktober 2021 was opgetekend, geeft de gemeente Katwijk in de versie van 18 november aan dat "de raad naar verwachting bij de besluitvorming over het bestemmingsplan nog niet wenst te beslissen over eventuele delegatie naar het college van burgemeester en wethouders nu in dit kader nog niet alles voldoende concreet is." Wij betreuren uw uiteindelijke keuze omdat dit ons inziens de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en het tempo van de gebiedsontwikkeling niet bevordert.

d) Aanlegvergunningstelsel

De gemeente Katwijk heeft ons voorstel, om het proces met aanlegactiviteiten om te zetten in meldplichten, niet overgenomen. Met meldplichten kan voorkomen worden dat voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten 'dubbele' goedkeuringen binnen de gemeente moeten worden aangevraagd. Daarnaast merken we op dat in SOK bijlage 9 afspraken zijn geformuleerd over legeskosten in relatie tot plankosten.

e) Privaat uitgeven van watergangen

Het Rijksvastgoedbedrijf betreurt het dat de gemeente Katwijk het privaat uitgeven van watergangen niet wenselijk acht en derhalve aangeeft dat in het plangebied geen uitgeefbaar water wordt gerealiseerd. Wij denken dat het uitsluiten van privaat uitgeefbaar water, met name in de Watertuinenbuurt, de ontwerp mogelijkheden beperkt en dat daarmee de beoogde beeldkwaliteit onnodig in het gedrang komt.

f) Archeologie

Op de planverbeelding is een aantal nieuwe archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Met name een brede strook rondom de centrumroute, tussen de Woordtmanlaan en de Torenvlietlaan, springt in het oog. Deze strook is aangeduid met 'Archeologisch verwachtingsgebied 1'. De strook maakt echter geen deel uit van de gebieden die volgens het selectiebesluit uit 2012 in of ex situ behouden moeten worden. Met het opnemen van deze dubbelbestemmingen op de planverbeelding bij het bestemmingsplan, en de aanvullende onderzoekplicht die daar mogelijk mee gemoeid gaat, blijft het taakstellend budget van kracht (SOK bijlage 9). Wij wijzen u erop dat de bestuurlijke afspraak uit 2020 over de prioritering

<sup>1</sup> Waarvoor nu een bestuurlijk overeengekomen proefperiode loopt tot 2023, mogelijk te verlengen tot 2028.

Datum  
13 december 2021

binnen de archeologische vindplaatsen daarom op korte termijn dient te worden vastgelegd.

#### **Zienswijzen derden**

**g) Onderzoeksplicht cultuurhistorisch onderzoek**

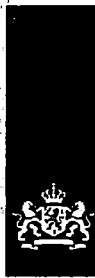
Op de planverbeelding is aangeduid waar in het plangebied nog nader onderzoek naar cultuurhistorie plaats moet vinden. Het nut van een dergelijk onderzoek onderschrijven wij overigens. De uitkomsten kunnen van meerwaarde zijn voor de afwegingen die bij (her)ontwikkeling van het hangargebied aan de orde zijn. Wij willen er echter voor waken dat dit onderzoek maatgevend wordt in het planvormingsproces. Immers hoofddoel is een samenhangend stedenbouwkundig plan waarin de uitvoering van de woningbouwopgave besloten ligt. Waarbij voor het Hangargebied eveneens de mogelijke inpassing van, het eerdergenoemde, Unmanned Valley aan de orde is.

In deze brief hebben wij gereageerd op uw concept zienswijzennota (versie 18 november 2021). Wij hebben nog geen zicht op het eindproduct. Wij hopen met deze brief u toch te bewegen van onze bevindingen notie te nemen en deze mee te nemen in het bestemmingsplan dat aan uw gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.

Met vriendelijke groet,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,







> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
Programma GOV  
T.a.v. dhr. [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN Katwijk

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[REDACTED]

[REDACTED]@rijksoverheid  
.nl

Datum 14 december 2021  
Betreft Bestemmingsplan Valkenhorst

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

**KVK nummer**  
65890604

**IBAN**  
NL75 INGB 0705 0026 24  
**BIC**  
INGBNL2A

**Ons kenmerk**  
4684680

**Uw kenmerk**  
Z10084D2772564

Geachte heer [REDACTED],

Met uw brief van 8 december jl. heeft u namens de gemeente Katwijk nadere randvoorwaarden kenbaar gemaakt aan het Rijksvastgoedbedrijf met betrekking tot het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst". Ik heb een en ander vanuit juridisch en planologisch oogpunt na laten gaan en ga achtereenvolgens in op hetgeen in uw brief wordt gesteld.

Navraag bij juridisch-planologisch specialisten heeft ons duidelijk gemaakt dat het door uw gemeente opgestelde ontwerpbestemmingsplan uitvoerbaar is. Desalniettemin is geconstateerd dat het voor besluitvorming voorliggende bestemmingsplan op een aantal onderdelen niet aansluit bij afspraken in onze samenwerkingsovereenkomst (SOK). Dit is met de zienswijze van het Rijksvastgoedbedrijf op 14 juli jl. gemeld. Na ontvangst van de concept-zienswijzenota is dit nogmaals met een notitie aan uw medewerkers kenbaar gemaakt en ik zal dit nogmaals doen met een separaat schrijven.

Het kostenverhaal voor de gemeente is sinds september 2020 vastgelegd in onze SOK en is gebaseerd op de nota kostenverhaal van de gemeente Katwijk en het wettelijk kader (Wro en Bro). Er liggen afspraken vast over plankosten, bovenplanse voorzieningen conform het gemeentelijke beleid, een extra bijdrage voor de aanleg van de Rijnlandroute en HOV en specifieke toerekenbare voorzieningen die ook van nut zijn voor de woningbouwlocatie. Met deze afspraken (SOK artikel 7.1 en 7.2) en het ondertekenen van de Realisatielijst is het kostenverhaal richting het Rijksvastgoedbedrijf verzekerd en is het aan de gemeente om overige financiële risico's te mitigeren.

Naast het hiervoor gestelde behandel ik hieronder de in uw brief gemelde randvoorwaarden puntsgewijs:

- In de situatie dat de gemeente zelf geen grondexploitatie voert en de grondeigenaar zelf de kosten en risico's draagt, wordt de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onderbouwd via het kostenverhaal. Het kostenverhaal wordt voor de gemeente Katwijk gezekerd met de SOK en de Realisatielijst, welke tezamen de anterieure overeenkomst vormen.

**Datum**  
14 december 2021

**Ons kenmerk**  
4684680

- Het volgende aangaande de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' in het bestemmingsplan in relatie tot woningen in de categorie tot NHG (duurzaam). Het Rijksvastgoedbedrijf heeft toegezegd om de evenwichtigheid in de categorie tot NHG (duurzaam) mee te nemen in het verkoopproces, dat met betrokkenheid van de gemeente wordt voorbereid. In het vierpartijen overleg heeft uw bestuurder aangegeven dat afspraken uit de SOK niet ter discussie staan. Op basis daarvan gaan wij ervanuit dat de beleidsregel nog wordt aangepast om aan te sluiten bij de afspraken uit de SOK.
- De model-ontwikkelovereenkomst is juridisch-planologisch niet randvoorwaardelijk voor het bestemmingsplan. De ontwikkelovereenkomst heeft tot doel voor de gemeente te borgen dat verplichtingen van het Rijksvastgoedbedrijf in de SOK bij verkoop worden doorgelegd aan kopers. Het model dient daarmee beschikbaar te zijn voor de eerste verkoopprocedure, voorzien in de loop van 2022. Inmiddels hebben wij met elkaar overeenstemming over het model en kan deze voor besluitvorming in het directieoverleg worden geagendeerd.
- In ons directieoverleg van 20 oktober jl. is inhoudelijk overeenstemming bereikt over de Realisatielijst. Afronding en ondertekening kan per ommegaande plaatsvinden. Een budget voor mitigerende maatregelen in de Mient Kooltuin staat in de grondexploitatie gereserveerd. Op basis van de recente passende beoordeling voor het bestemmingsplan (6 december jl.) kan niet worden beoordeeld welke concrete maatregelen getroffen moeten worden anders dan reeds voorzien, omdat de formulering in de passende beoordeling globaal van aard is. Vooral nog kan niet anders dan worden uitgegaan van het gereserveerde budget in de grondexploitatie (SOK bijlage 5) en de bijdrage die door de gemeente is aangevraagd in het kader van de WBI. Zoals afgesproken in het directieoverleg d.d. 6 december wordt in de realisatielijst een procesafpraak opgenomen over de nadere uitwerking van de maatregelen.
- De allocatie van de bijdrage aan de viaducten kan niet randvoorwaardelijk zijn voor het bestemmingsplan omdat de overeengekomen totale bijdrage reeds voorziet in een bijdrage aan het broekwegviaduct (SOK art. 7.2 iv). Een directiebesluit over de door u voorgestelde verdeling van de totale bijdrage is afgelopen week in het directieoverleg behandeld.
- Partijen hebben een bijdrage aan plankosten afgesproken volgens het wettelijke kader (SOK art. 7.5, systematiek Plankostenscan). De gemeente kan zich beroepen op haar hele aandeel van het totale budget dat volgt uit de Plankostenscan. Om sturing te geven hebben we met elkaar een deelbudget per jaar uitgewerkt. Volledigheidshalve verwijs ik u naar het directiebesluit over plankosten van 8 april 2021 waarin onder andere het budget voor 2021 en de werkafspraken zijn vastgelegd. Indien de gemeente deelbudgetten anders wenst in te vullen, dan vernemen we dat graag. Uw eis voor volledige dekking van plankosten, en om daarmee alle kosten buiten deze systematiek te vergoeden, is strijdig met het wettelijk kader dat is vastgelegd. In het urenoverzicht van de gemeente over 2021 constateren we dat uren worden opgegeven die buiten de Plankostenscan liggen.
- De laatste twee punten die u aanhaalt hebben betrekking op extra kosten die u wilt declareren buiten afspraken in de SOK en wettelijk kostenverhaal. De punten kunnen daarmee niet randvoorwaardelijk zijn voor het

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

**Datum**  
14 december 2021

**Ons kenmerk**  
4684680

bestemmingsplan. Alle afspraken over historische kosten zijn vastgelegd (SOK art.7.2 vi) en de eerste termijn is voldaan. De plankosten van 2020 zijn afgehandeld met een directiebesluit en de facturen zijn voldaan.

Desalniettemin is in het directieoverleg een procesafpraak gemaakt over uw verzoek met betrekking tot extra kosten, dat proces is nog niet afgehandeld. Overigens is de intentieovereenkomst met het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst geëindigd (SOK art.22).

Ten aanzien van de in de brief aangehaalde deadline wil ik u eraan herinneren dat u mij persoonlijk heeft verzekerd dat de uiterste datum voor bevestiging van levering van stikstofsaldering op 13 december 2021 dient te zijn. De gezamenlijke brief met BPD heeft daar tijdig invulling aan gegeven.

Op basis van voorgaande ziet het Rijksvastgoedbedrijf geen belemmering voor het voortzetten van de besluitvormingsprocedure voor het bestemmingsplan.

Hoogachtend,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

[Redacted signature block]

[Redacted line]

Aan de minister en staatssecretaris van  
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Contactpersoon:

[REDACTED]

Afdeling:  
Programma GOV

Te bereiken op:

[REDACTED]

[REDACTED]@katwijk.nl

Ons kenmerk:  
Z10084D2773496

Bijlage(n):

Verzenddatum: 15-12-2021

**Onderwerp:** 50% betaalbare huur- en koopwoningen in Valkenhorst

Katwijk, 15 december 2021

Geachte Minister en Staatssecretaris,

Op 2 december jl. heeft de gemeenteraad van Katwijk een motie aangenomen over de plannen voor nieuwbouw van koop- en huurwoningen in Valkenhorst. De motie vraagt het College van B&W van Katwijk om u te verzoeken het Rijksvastgoedbedrijf in staat te stellen om minimaal 50% betaalbare woningbouw te realiseren op Valkenhorst, naar aanleiding van een gelijklopende motie uit de Tweede Kamer (motie Grinwis). Dat verzoek leggen wij door middel van deze brief graag bij u neer. De motie van de gemeenteraad vindt u in de bijlage bij deze brief.

Katwijk verzoekt u, met steun van de provincie Zuid-Holland en de regio Holland-Rijnland, om op korte termijn inzichtelijk te maken wat de implicaties zijn van de door de Tweede Kamer voorgestelde beleidswijziging om minimaal 50% van de te ontwikkelen woningen op rijksgronden uit betaalbare huur- en koopwoningen te laten bestaan.

### **Urgente vraag Katwijk**

De woningmarkt zit op slot en er worden al jaren te weinig betaalbare woningen gebouwd. Het voorgestelde woningbouwprogramma van Valkenhorst weerspiegelt de woningnood echter onvoldoende. De gemeente Katwijk heeft altijd gestreden voor meer betaalbare woningbouw, wat onder andere resulteerde in het toevoegen van zeshonderd extra betaalbare woningen aan de bouwplannen voor Valkenhorst. Dat is echter nog niet voldoende. De geldende lokale en regionale woonagenda's stellen minimeisen aan het aantal betaalbare woningen. Deze worden in de plannen voor Valkenhorst nog niet gehaald.

De motie Grinwis die door de Tweede Kamer is aangenomen, roept de regering op zich tot het uiterste in te spannen om aan de woningbouwprojecten waar het Rijksvastgoedbedrijf als grondeigenaar bij betrokken is, de eis te verbinden dat minimaal 50% van de te ontwikkelen woningen uit betaalbare huur- en koopwoningen bestaat. Wij steunen deze motie van harte. Wel willen wij graag duidelijkheid over wat een dergelijke beleidswijziging betekent voor de kosten en eventuele overige implicaties voor Valkenhorst. Wij realiseren ons dat een hoger percentage betaalbare woningen mogelijk zal leiden tot lagere opbrengsten dan tot dusver door het Rijksvastgoedbedrijf zijn berekend. Wij doen daarom een

---

**gemeente Katwijk:** Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
(T) [REDACTED], (F) [REDACTED], **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)



dringend beroep op u om de benodigde financiële suppletie richting het Rijksvastgoedbedrijf te verzorgen opdat zij ook met tenminste 50% betaalbare woningen in het programma, zwarte cijfers kan blijven schrijven.

Resumerend: Katwijk wil het tempo van snelle en betaalbare woningbouw in Valkenhorst borgen. Het college en de gemeenteraad willen graag uitvoering geven aan de wens van de Tweede Kamer om het minimum percentage aan betaalbare woningen op 50% te stellen. Daarvoor is het van belang dat wij snel duidelijkheid krijgen over de implicaties van dit eventueel nieuwe beleid voor het woningbouwprogramma op Valkenhorst. Wij verzoeken het Rijksvastgoedbedrijf vanuit haar maatschappelijke rol serieus naar deze nieuwe omstandigheden en implicaties te kijken.

Wij vragen u om het Rijksvastgoedbedrijf in staat te stellen om minimaal 50% betaalbare woningbouw te realiseren op Valkenhorst. Ook wijzen we u graag op het feit dat de bestaande contracten tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk hierin geen belemmering vormen. Graag ontvangen wij uw reactie vóór 1 januari 2022 in verband met de behandeling van het bestemmingsplan in onze gemeenteraad vanaf medio januari. Ons College en de gemeenteraad willen daarin met de verzoeken in deze brief zo snel mogelijk duidelijkheid bieden zodat de gemeenteraad een gedegen besluit kan nemen over het bestemmingsplan. Daarnaast ontvangen we ook graag nog een reactie op onze brief van 11 november 2021.

We kijken ernaar uit samen met u en de provincie te werken aan meer betaalbare woningen voor al die woningzoekenden in onze regio.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Katwijk,

de burgemeester

ir. C.L. Visser

Kopie:

Kamercommissie BZK  
College van Gedeputeerde Staten Zuid-Holland  
Regio Holland Rijnland



**Rijksvastgoedbedrijf**  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
Programma GOV  
T.a.v. dhr. [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN Katwijk

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

[REDACTED]@rijksoverheid  
.nl

Datum 17 december 2021  
Betreft Bestemmingsplan Valkenhorst

**Kenmerk**  
4693226

**Aantal bijlagen**  
9

Geachte heer [REDACTED],

In navolging op de brief van 14 december jl. ontvangt u, naar aanleiding van uw recente verzoeken voor toevoeging van onderdelen aan de Realisatielijst, hierbij de juridisch correcte (op basis van advies van AKD) ondertekende Realisatielijst. Daarnaast ga ik in deze brief in op een aantal overige documenten.

**Realisatielijst**

De Realisatielijst, horende bij de samenwerkingsovereenkomst Nieuw Valkenburg (SOK), is de afgelopen maanden samen met u en uw collega's tot stand gekomen in een intensief proces onder begeleiding van de gezamenlijke ingeschakelde jurist van AKD. De Realisatielijst is gebaseerd op de door uw College van B&W vastgestelde versie. Naar aanleiding van het recente verzoek van uw collega mevrouw [REDACTED] zijn de afgelopen week nog aanvullingen en wijzigingen verwerkt. Daarnaast zijn op aangeven van AKD alleen nog aanvullingen als gevolg van de verwerking van de koopovereenkomst voor de levering van stikstof op juridische wijze verwerkt.

In de Realisatielijst wordt in een aantal artikelen verwezen naar genomen directiebesluiten. Nog niet alle verslagen van de directieoverleggen waarin de betreffende besluiten zijn genomen zijn vastgesteld. Dit wordt overbrugd met een besluit buiten vergadering, conform de opzet zoals eerder met elkaar besproken. Het door mij ondertekende besluit is bijgevoegd. Met de bevestiging vanuit de gemeente zijn de besluiten geformaliseerd.

Voor de volledigheid worden aanvullingen en wijzigingen hier benoemd:

- De werkwijze in de verkoop is specifiek en uitsluitend vanwege de koop omtrent stikstoflevering aangepast, overeenkomstig SOK-artikel 10.7 en het directiebesluit op 29 april 2021. Artikelen 9, 11 en 13 zijn aanvullende formuleringen ter afdekking van mogelijke risico's voor de gemeente vanwege uitwerking van planvorming en programma, als gevolg van de stikstofafspraken met BPD. Voor de volledigheid melden wij dat de overeenkomst met BPD hierop aansluit.
- Aanvulling op uw verzoek betreffende onderwerpen die onderdeel worden van selectiecriteria in verkoopprocedure van het Rijksvastgoedbedrijf, waaronder toegelaten instellingen, betaalbare woningen en de doelstelling omtrent energieneutraliteit zijn opgenomen in artikel 10.

**Datum**  
17 december 2021

**Ons documentnummer**  
4693226

- De afspraak ten aanzien van de schuifruimte in het programma zoals gemaakt in het overleg d.d. 13 december is opgenomen in artikel 12 lid b (overigens is bijlage 1 op uw verzoek ongewijzigd).
- De directiebesluiten waarnaar wordt verwezen staan in artikelen 14, 28 en 29.
- Aanpassing van artikel 17, omdat betaling reeds heeft plaatsgevonden.
- Op advies van AKD is ter zekerstelling voor de gemeente aanvullend kostenverhaal opgenomen. Dit staat vermeld in artikel 19.
- De in het directieoverleg geformuleerde procesafpraak over nieuwe mitigerende maatregelen in de Mient Kooltuin, voortkomend uit de passende beoordeling van de gemeente (d.d. 6 december 2021), horende bij het bestemmingsplan Valkenhorst, staat opgenomen in artikel 28, 29 en 30.
- Het bedrag dat is afgesproken als bijdrage van Gronden derden aan kosten voor de hoofdstructuur (SOK-artikel 7.29) staat opgenomen in artikel 33.

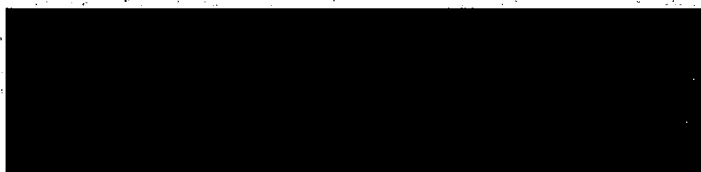
Een afschrift van de e-mail van AKD gedateerd 16 december jl. is voor de volledigheid bijgevoegd.

#### **Overige documenten**

Uit ons onderling contact hebben wij opgemaakt dat de gemeente, naast de formele Realisatielijst, bevestiging zoekt op een aantal andere onderwerpen. Ondanks dat dit juridisch-planologisch niet benodigd is voor de besluitvorming over het bestemmingsplan Valkenhorst hebben wij gemeend om de door u gevraagde documenten zo compleet mogelijk aan u te leveren. Voor de volledigheid sturen wij aan u de documenten zoals vermeld op de volgende pagina, die de afgelopen periode zijn uitgewisseld tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee van de noodzakelijke informatie hebben voorzien. Graag ontvangen we de door de gemeente ondertekende Realisatielijst retour. Het Rijksvastgoedbedrijf kijkt uit naar besluitvorming over het bestemmingsplan Valkenhorst door het college van B&W op 21 december as.

Hoogachtend,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;



Bijlagen: de lijst met bijlagen staat op de volgende pagina vermeld.



**Datum**

17 december 2021

**Ons documentnummer**

4693226

**Lijst met bijlagen**

1. Getekend besluit buiten vergadering (besluiten directieoverleg). Deze bijlage betreft de instemming van ondergetekende met besluiten die waren geagendeerd in directie overleggen, maar nog niet waren bekrachtigd met een vastgesteld verslag. De geparafeerde lijst met besluiten is bijgevoegd.
2. Getekende Realisatielijst (inclusief bijlagen). Een toelichting op de realisatielijst is opgenomen in deze brief.
3. Profielenboek versie d.d. 2 november 2021 (deelgebied 1). Deze versie van het profielenboek dient te worden toegevoegd als bijlage 4 bij het kwaliteitsboek (versie 26 mei 2021). Kopie bijgevoegd en te downloaden via: <https://we.tl/t-LrGiyh0htn>.
4. Toelichting verkoopprocedure (i.r.t. borgen doelstellingen). Deze bijlage bevat een toelichting op de verkoopprocedure van het Rijksvastgoedbedrijf en de wijze waarop de gezamenlijk doelen hierin een plek krijgen.
5. Processchema planproces. De bijlage bevat twee processchema's voor het planproces: een schema voor reguliere verkoop en een schema specifiek voor de verkoop van bouwrijpe kavels in de ontwikkelvelden C4, C7 en deel van T in het kader van stikstofsaldering.
6. Memo plankosten (Q1 t/m Q3 in 2021). Deze notitie bevat een voorstel van het Rijksvastgoedbedrijf ter voorbereiding van een directiebesluit inzake plankosten.
7. Model-ontwikkelovereenkomst met wijzigingen zichtbaar, inclusief e-mail AKD (opgeschoonde versie is opgenomen als bijlage bij de Realisatielijst)
8. Reactie AKD op realisatielijst incl. afschrift e-mail AKD d.d. 15 december inzake realisatielijst d.d. 14 december.
9. Concept planschadeovereenkomst. Deze versie is opgemaakt ten behoeve van ondertekening en kan voor besluitvorming worden voorgelegd.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
College van Burgemeester & Wethouders  
T.a.v. de heer [REDACTED]  
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

Contactpersoon

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

Kenmerk  
4690120

Uw kenmerken  
Z10084D2752978  
Z10084D2755465  
Z10083D2773496

Datum

21 DEC 2021

Betreft

Hulpvraag bestemmingsplan Valkenhorst

Geachte heer [REDACTED],

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 Aeries-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<sup>de</sup> 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



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
College van Burgemeester & Wethouders  
T.a.v. de heer [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN Katwijk

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop en  
Gebiedsprojecten

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Contactpersoon

[REDACTED]

M [REDACTED] @rijksoverheid.nl

Ons kenmerk  
4708152

Uw kenmerk  
Z1008402781745

Aantal bijlagen  
0

Datum 3 januari 2021  
Betreft Vaststelling bestemmingsplan Valkenhorst

Geachte heer [REDACTED],

Bedankt voor uw brief d.d. 24 december jl. inzake de vaststelling van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst". U benoemt hierin een tweetal randvoorwaarden vanuit de gemeente Katwijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan en vraagt aandacht voor een aantal andere punten.

Het Rijksvastgoedbedrijf onderschrijft de noodzaak om het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk vast te stellen. Met die insteek is vanuit het Rijksvastgoedbedrijf de door u gevraagde informatie en een reactie op vragen van uw projectdirecteur verstuurd op 17 december jl. Wij treffen in uw brief echter geen inhoudelijke reactie aan ten aanzien van de hiervoor genoemde door het RVB verstuurde reactie.

Een aantal punten uit uw brief wordt daarnaast niet direct door het Rijksvastgoedbedrijf herkend. Wij beraden ons op dit moment op de punten uit uw brief en stellen voor deze inhoudelijk te bespreken in het in uw brief genoemde overleg. Om te zorgen voor een effectief en constructief bestuurlijk overleg stel ik voor het overleg op 12 januari te gebruiken als voorbereidend overleg tussen de voor Valkenhorst verantwoordelijke projectdirecteur en wethouder vanuit uw gemeente, de voor Valkenhorst verantwoordelijke programmadirecteur vanuit het Rijksvastgoedbedrijf en ondergetekende. Hierin kan dan door uw gemeente ook nadere inhoudelijke duiding worden gegeven op een aantal punten uit uw brief. Ook kan gezamenlijk worden bepaald hoe mogelijk resterende punten goed geannoteerd kunnen worden voorgelegd voor bespreking en besluitvorming in het bestuurlijk overleg. Kort daarna kan dan het bestuurlijk overleg plaatsvinden.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Directie Transacties &**  
**Projecten**  
**Afdeling Verkoop en**  
**Gebiedsprojecten**

**Datum**  
**3 januari 2022**

**Ons kenmerk**  
**4708152**

**Ik zal het initiatief nemen de overleggen te plannen en kijk uit naar een goed inhoudelijk en oplossingsgericht overleg op 12 januari.**

**Hoogachtend,**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,**

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

221

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeente Katwijk  
College van Burgemeester & Wethouders  
T.a.v. de heer [REDACTED]  
Postbus 589  
2220 AN Katwijk

Rijksvastgoedbedrijf  
Bureau DG

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

Contactpersoon

[REDACTED]@rijksoverheid.  
nl

Ons kenmerk  
4761339

Uw kenmerk  
Z10084D2781745

Aantal bijlagen  
1

Datum 1 februari 2022

Betreft Vaststelling bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst"

Geachte heer [REDACTED],

Op 24 december jl. ontving het Rijksvastgoedbedrijf van uw gemeente een brief inzake de vaststelling van het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst". U benoemt hierin randvoorwaarden vanuit de gemeente Katwijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan en vraagt aandacht voor een aantal andere punten. Per brief d.d. 3 januari 2022 heeft het Rijksvastgoedbedrijf een procesvoorstel gedaan voor bestuurlijke afstemming over de punten uit uw brief.

In de periode van 12 tot 25 januari jl. heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Hierbij zijn de visies en standpunten door partijen over en weer toegelicht. Gedurende het proces zijn aanvullende punten ten opzichte van de brief van 24 december naar voren gekomen. Op 26 januari is afgesproken dat het Rijksvastgoedbedrijf per brief zal antwoorden op al deze punten. Dit antwoord ontvangt u hierbij.

Deze brief begint met een korte algemene reflectie en een aantal punten van aandacht. Vervolgens licht ik het antwoord van het Rijksvastgoedbedrijf op hoofdlijnen toe, daar waar toepasselijk mede ingegeven door interdepartementale afstemming. Hierbij wordt de indeling uit uw brief als vertrekpunt genomen en worden tevens de punten behandeld die aanvullend aan bod zijn gekomen in onze bestuurlijke besprekingen.

#### **Algemeen**

Vooraf hecht ik eraan te benadrukken dat het Rijksvastgoedbedrijf er net als uw college aan hecht dat zo snel mogelijk met de woningbouw in Valkenhorst kan worden gestart. Dit is maatschappelijk van het grootste belang. Vandaar dat ik (in overleg met betrokken andere rijkscollega's) nog eenmaal heb gezien welke mogelijkheden er zijn om de zorgen van uw college weg te nemen. Uitgangspunt is en blijft uiteraard de met u overeengekomen samenwerkingsovereenkomst (SOK) en de verplichting die – zoals u ook in uw brief van 24 december heeft aangegeven – op het Rijksvastgoedbedrijf rust om zwarte cijfers te schrijven.



Datum  
1 februari 2022

Ons kenmerk  
4761339

Deze brief bevat een integraal antwoord, omdat de verschillende onderwerpen onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Het Rijksvastgoedbedrijf is op een aantal onderwerpen bereid mee te gaan in de eisen/verzoeken van Katwijk, ook als deze buiten onze eerdere afspraken vallen. Daar staat tegenover dat het Rijksvastgoedbedrijf zekerheid moet hebben op het totaal aan onderwerpen, welke in deze brief zijn verwoord. Op deze wijze kan het negatieve effect op planinhoud en de grondexploitatie worden beperkt om zo rode cijfers te mitigeren. Met deze uitgangspunten kan het antwoord vanuit de betrokken rijkspartijen op draagvlak rekenen.

In onderstaand antwoord zijn zoals met u afgesproken de adviezen van de gezamenlijke juridische adviseur (AKD) van de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf overgenomen. Wat het Rijksvastgoedbedrijf betreft resteert dan nog de afronding van de realisatielijst die samen met de SOK de anterieure overeenkomst vormt zodat het wettelijk kostenverhaal voor de gemeente Katwijk geborgd is.

Gezien het belang van voortgang wordt het gestelde in deze brief van kracht nadat de gemeenteraad van Katwijk in februari 2022 het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" vaststelt.

#### **Door u genoemde randvoorwaarden vaststelling bestemmingsplan**

##### **Randvoorwaarde 1: Borging stikstof**

In uw brief worden twee aandachtspunten benoemd ten aanzien van stikstof: de stikstofberekening en de juridische borging van salderingsafspraken. Hieronder volgt een reactie op beide punten.

##### **Stikstofberekening – passende beoordeling**

In uw brief constateert u dat de passende beoordeling bij het bestemmingsplan is gebaseerd op de toen geldende versie van de Aerius-Calculator. U geeft aan dat een (planologisch) besluit dat gebaseerd is op de eerdere versie van de Aerius-calculator zonder meer in rechte geen stand houdt. Inmiddels is de nieuwe Aerius-calculator beschikbaar (20 januari) en zijn nieuwe voorlopige stikstofberekeningen uitgevoerd. Hieruit komt het beeld naar voren dat mogelijk sprake kan zijn van een beperkte restdepositie.

Experts van de betrokken partijen werken op dit moment diverse scenario's voor de berekening uit. Uit de eerste doorrekeningen komt het beeld naar voren dat het mogelijk is om tot een sluitende berekening te komen. Wel geldt dat nog tijd nodig is voor een zorgvuldige juridische onderbouwing. Indien de huidige optimalisaties desondanks niet tot een oplossing leiden is er een aantal mogelijkheden voor aanvullende stikstofsalderingsmaatregelen in beeld. In het bestuurlijk overleg stikstof is de verwachting geuit dat de betrokken partijen het haalbaar achten om de geconstateerde beperkte restdepositie op te lossen. Het Rijksvastgoedbedrijf en de andere betrokken partijen zullen zich samen met uw gemeente inspannen om tot een passende oplossing te komen.

Datum  
1 februari 2022

Ons kenmerk  
4761339

#### Juridische borging van bestaande salderingsafspraken met BPD

In uw brief geeft u aan dat de gemeente de bestaande salderingsafspraken tussen het Rijksvastgoedbedrijf en BPD juridisch dient te verifiëren. U verzoekt om de daartoe benodigde documenten en contracten ter beschikking te stellen. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft inmiddels alle informatie waarover zij beschikt aan de gemeente aangeleverd, waaronder extern juridisch advies over de betreffende (stal)vergunningen. Met betrekking tot de hier onderliggende afspraken en de aanpak voor afbouw van de vergunningen heeft uw gemeente inmiddels afstemming gehad met BPD. Gelet op voorgaande constateren wij dat dit punt van juridische borging van de bestaande afspraken afdoende is afgehandeld.

#### **Randvoorwaarde 2: Anterieure overeenkomst**

U geeft aan dat de realisatielijst tussen Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf vóór de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden ondertekend. Die noodzaak onderschrijven wij. Om die reden heeft het Rijksvastgoedbedrijf u op 17 december een getekende versie van de realisatielijst toegezonden waarin naar oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf alle op dat moment gezamenlijk gemaakte afspraken waren verwerkt. In uw brief benoemt u een aantal onderwerpen welke naar inzicht van de gemeente in de realisatielijst opgenomen moeten worden en waarover nog geen overeenstemming zou zijn bereikt. In de recente bestuurlijke overleggen is nog een aantal aanvullende onderwerpen naar voren gekomen. Gezamenlijk hebben we geconstateerd dat over veel punten overeenstemming is bereikt, die ook onderdeel van deze brief vormen.

U stelt in uw brief van 24 december jl. dat het noodzakelijk is om op de door u genoemde onderwerpen overeenstemming te bereiken om zo te komen tot een anterieure overeenkomst. Wij constateren dat voor het merendeel van de onderwerpen geen juridisch-planologische noodzaak bestaat tot het maken van nadere afspraken. Evenmin is die noodzaak er op basis van de SOK. Desalniettemin wordt hieronder per onderwerp een voorstel gedaan voor een passende invulling om zo de realisatie van de woningbouw te kunnen bespoedigen.

#### Doelgroepenverordening – verdeling betaalbaar programma

Op 19 maart 2021 is door de provincie Zuid-Holland, de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf een gezamenlijke brief aan BPD gestuurd inzake stikstofsaldering. In deze brief is een verdeling in prijssegmenten opgenomen voor 350 betaalbare woningen op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf zal deze verdeling nakomen en meenemen in de verkoopprocedure als selectie criterium, hetgeen hierbij op uw verzoek schriftelijk is bevestigd. Hiermee is dit punt afgehandeld.

#### Doelgroepenverordening – borging betaalbaar programma

Katwijk heeft kort na het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst een doelgroepenverordening vastgesteld voor sociale en betaalbare woningen. De verordening wijkt voor betaalbare woningen af van de afspraken in de SOK (en daarmee van onderliggende uitgangspunten voor de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf). Het Rijksvastgoedbedrijf zal conform eerdere toezeggingen de betaalbaarheid onderdeel laten zijn van de selectiecriteria in de

verkoopprocedure, voor zover dit privaatrechtelijk mogelijk is. Verder is het aan de gemeente om het publiekrechtelijke spoor in te vullen. Op dit onderwerp zullen partijen de memo van AKD van 18 januari 2022 volgen. AKD kan op basis hiervan de realisatielijst op dit punt definitief maken. Hiermee is dit punt afgehandeld.

#### Doelgroepenverordening – sociale huur

In de bestuurlijke overleggen heeft u een nieuw punt aangekaart betreffende de aanwijzing van de beherende partij voor sociale huurwoningen en de instandhouding van deze woningen. Gezien het Didam-arrest en het advies van AKD tijdens ons bestuurlijk overleg kan het Rijksvastgoedbedrijf dit niet inwilligen. AKD heeft geconcludeerd dat sturing op toewijzing van woningen alleen mogelijk is via de Huisvestingswet en een daarop gebaseerde Huisvestingsverordening. Katwijk maakt onderdeel uit van een regionale huisvestingsverordening welke op onderdelen dient te worden aangepast om aan de wensen van de gemeente te voldoen. Aanvullend kan in de ontwikkelovereenkomst worden opgenomen dat een ontwikkelaar voor sociale huurwoningen in gesprek dient te gaan met een toegelaten instelling, zoals in het bestuurlijk overleg is besproken. Hiermee is dit punt afgehandeld.

#### Energieneutraliteit

Aangaande de borging van het aansluiten op het warmtenet heeft AKD in haar memo van 18 januari aangegeven dat dit alleen publiekrechtelijk kan via een gemeentelijk warmteplan. Daarbij vraag ik wel uw aandacht voor de betaalbaarheid voor gebruikers, dit gelet op de recente berichten in de media. Het is wenselijk het advies van AKD door hen te laten verwerken in de realisatielijst.

Inzake energieneutraliteit is eerder een voorstel opgesteld en geagendeerd voor het directieoverleg (memo d.d. 14 oktober 2021, geagendeerd voor directieoverleg d.d. 27 oktober 2021). Het Rijksvastgoedbedrijf stelt voor om dit voorstel met elkaar te actualiseren in lijn met het advies van AKD, om daarmee de werking ervan in gang te zetten. Voor de volledigheid vermeld ik dat het Rijksvastgoedbedrijf energieneutraliteit zal opnemen in het selectieproces van de verkoopprocedure.

#### Mitigerende en compenserende maatregelen Mient Kooltuin

De passende beoordeling van Antea geeft het belang aan om de recreatiedruk in de duinen te verlichten en stelt dat de recreatieve ontwikkeling van de Mient Kooltuin daaraan bijdraagt. Antea geeft aan dat de te verwachten extra recreatiedruk vanuit Valkenhorst relatief gering zal zijn en zich pas voordoet als de woonlocatie tot wasdom is gekomen. Op basis van de passende beoordeling valt verder niet eenduidig en concreet vast te stellen welke maatregelen als mitigerend zijn aan te duiden. Hierdoor kan niet worden vastgesteld welke onderdelen uit de visie voor de Mient Kooltuin van de gemeente hieronder geschaard kunnen worden en welke kosten daarmee gemoeid gaan. Evenmin is duidelijk of en welke bijdrage van de initiatiefnemers van de woningbouwontwikkeling (Rijksvastgoedbedrijf en BPD) wettelijk verhaalbaar is. De wettelijke verhaalbaarheid is de basis die we met elkaar in de SOK en het bestuurlijk overleg hebben afgesproken. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft overigens geen compenserende maatregelen voorzien in de Mient Kooltuin, die maatregelen

worden buiten de Mient Kooltuin gerealiseerd (o.a. compensatie wateroppervlakt en broedparen).

Gelet op bovenstaande is er vanuit het wettelijk kader geen grond om financieel bij te dragen in de mate die de gemeente Katwijk verlangd. Het Rijksvastgoedbedrijf onderschrijft evenwel het belang van de recreatieve, landschappelijke en tijdige ontwikkeling van de Mient Kooltuin. Ondanks dat uit de passende beoordeling volgt dat op korte termijn geen maatregelen nodig zijn in de Mient Kooltuin, acht ik het wenselijk u een toezegging voor reservering van een aanvullende bijdrage te doen. Dit uitsluitend voor maatregelen die de toegankelijkheid van de Mient Kooltuin voor de toekomstige bewoners van Valkenhorst vergroten en die hen ontmoedigen in of dicht tegen de duinen te recreëren. Om deze aanvullende bijdrage mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de huidige gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf 15 jaar vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan voor de woonlocatie in stand kunnen blijven, zodat voortgezet gebruik als AZC mogelijk is. Hiermee is ook de basis gelegd om verder in gesprek te gaan over noodopvang en statushouders. Hierover ontvangt u separaat een brief.

Op voorwaarde van voorgaande is het Rijksvastgoedbedrijf bereid een aanvullende bijdrage van € 2 mln. te reserveren voor recreatieve maatregelen. Dit naast de reeds gereserveerde € 1 mln. De maatregelen worden zoveel mogelijk zelf tot uitvoering gebracht op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf in de Mient Kooltuin. Voor zover van toepassing worden kosten aan de gemeente voldaan conform art. 7.20 van de SOK. Hiertoe dient de gemeente Katwijk een juridische onderbouwing van de wettelijke verhaalbaarheid aan te leveren.

Mocht onverhoopt blijken dat op termijn een verdere aanvullende bijdrage wettelijk noodzakelijk is, dan treden partijen in overleg.

#### Profielenboek

Met het door u opgestelde kader voor de profielen stelt u voor om af te wijken van de overeengekomen wegenstructuur en het principe van een autoluwe woonwijk. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 2 december 2021 met de netwerkanalyse 'Wegcategorisering en Netwerken' een beleidswijziging vastgesteld. Dit betekent een wijziging ten opzichte van ons gezamenlijke contractdocument. De consequentie is dat een groter deel van het wegennet van erftoegangsweg wijzigt naar gebiedsontsluitingsweg. De consequentie is meer verharding en minder ruimte voor groen en woningbouw, met o.a. als gevolg meer verdichting. Als argument heeft u de verkeersveiligheid en verplichtingen in wet- en regelgeving genoemd. In het bestuurlijk overleg van 25 januari jl. heeft het Rijksvastgoedbedrijf toegezegd om dit te verifiëren. Na afstemming is geen wet- en regelgeving gebleken die tot een wijziging van het afgesproken kader (grotendeels erftoegangswegen) zou moeten leiden. Vandaar dat wij ervan uitgaan dat het profielenboek d.d. 2 november jl. in stand kan blijven<sup>1</sup>. Tenzij de

---

<sup>1</sup> In het profielenboek d.d. 2 november 2021 van het Rijksvastgoedbedrijf zijn profielen opgenomen die passen bij een autoluwe wijk met 30 km wegen. De rapportage van

Datum  
1 februari 2022

Ons kenmerk  
4761339

gemeente aanvullende informatie heeft waaruit blijkt dat er een juridische noodzaak is tot aanpassing. Wij verzoeken de gemeente om de kaders voor de profielen (welke door u als bijlage bij het kwaliteitsboek bij het bestemmingsplan is opgenomen) nog niet vast te stellen of op voorhand nu medewerking toe te zeggen om de afwijkingsbevoegdheid die u in de betreffende documenten heeft opgenomen te gebruiken.

#### Kostenposten algemeen

In uw brief en de bestuurlijke overleggen is een aantal kostenposten aan bod gekomen. Hieronder wordt ter toelichting per kostenpost eerst uw vraagstelling en de relevantie informatie benoemd, daarna volgt in één conclusie een reactie op het geheel aan kostenposten.

#### Plan- en apparaatskosten 2020

U stelt in uw brief dat u betaling wenst van openstaande plan en apparaatskosten over 2020 (€ [REDACTED]). In het Directieoverleg van 8 april 2021 lag ter besluitvorming voor: "Vaststellen dat in 2020 extra gemeentelijke plan en apparaatskosten zijn gemaakt die niet vallen onder de werking van de plankostenscan van € [REDACTED]. Het Rijksvastgoedbedrijf is bereid dit bedrag te zijner tijd te voldoen aan de gemeente nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de grondexploitatie van het positief is, op de wijze als vermeld in art. 12.2 (respectievelijk bijlage 17) van de SOK. Deze overschrijding wordt niet ten laste van het restant budget gebracht, maar komt wel ten laste van de grondexploitatie. In prioritering komt dit voor het gestelde in art. 12.3 van SOK". Hierover is nog geen besluit genomen, in de conclusie kom ik hierop terug.

#### Rentekosten 2019 en 2020

U stelt in uw brief dat u betaling wenst van rentekosten over de historische kosten. In het Directieoverleg van 8 april 2021 lag ter besluitvorming voor: "Vaststellen of de gemeentelijke rentekosten over 2019 (€ [REDACTED]) en 2020 tot 10.2.b het sluiten van de SOK (€ [REDACTED]) onderdeel moeten gaan uitmaken van de 10.2.b historische kosten, en daarmee door het Rijksvastgoedbedrijf vergoed worden op de wijze die daarover in de SOK is vastgelegd". Het gaat in totaal om € [REDACTED]. 10.2.b Hierover is nog geen besluit genomen.

Op basis van het advies van AKD en de afspraken in de SOK dat alle historische kosten zijn vastgelegd (art. 7.21) en de intentieovereenkomst is komen te vervallen (art. 22), komen de (rente)kosten van voor het afsluiten van de SOK in beginsel niet voor vergoeding in aanmerking. In de conclusie kom ik hierop terug.

#### Plan en apparaatskosten 2021

In de brief van het Rijksvastgoedbedrijf d.d. 17 december 2021 is in bijlage 6 uitgebreid ingegaan op de plankosten zoals die tot en met het derde kwartaal door uw organisatie waren aangeleverd. Daarin is de afspraak die eerder in het directieoverleg van 8 april 2021 is gemaakt bevestigd: plankosten die te maken hebben met het bestemmingsplan worden vergoed. In die brief was een voorstel

Goudappel Coffeng d.d. 12 oktober 2021 concludeert dat deze profielen Duurzaam Veilig zijn en voldoen aan de landelijke CROW-/ASVV-richtlijnen.

voor vergoeding opgenomen. Onlangs heeft het Rijksvastgoedbedrijf de volledige opgave voor het vierde kwartaal ontvangen. Zonder deze in detail te hebben kunnen beoordelen, constateren wij het volgende.

Het voor 2021 gezamenlijk vastgestelde plankostenbudget was bijna € [REDACTED]. 10.2.b  
De opgave van de gemeente over 2021 is € [REDACTED] voor de gerealiseerde 10.2.b  
plankosten en € [REDACTED] voor de externe kosten. Daarmee is sprake van een 10.2.b  
overschrijding van € [REDACTED]. Op basis van de plankostenscan komen de kosten  
voor het opstellen van het bestemmingsplan voor vergoeding in aanmerking, de  
kosten zijn echter hoger dan de begroting. Over tussentijdse aanpassing van de  
begroting heeft vooraf geen besluitvorming in het directieoverleg plaatsgevonden,  
terwijl dit wel had moeten gebeuren. Wij wijzen u erop dat op basis van onze  
afspraken alleen (meer)kosten waarop vooraf een akkoord is verkregen  
verhaalbaar zijn. In zijn algemeenheid zal ten behoeve van de afronding en  
verantwoording over 2021 de gemeente een verklaring dienen te verstrekken  
waaruit blijkt dat de werkzaamheden ter hoogte van € [REDACTED] zijn verricht ten 10.2.b  
behoefte van de plangebied (vaststelling rechtmatigheid). In de conclusie kom ik  
hierop terug.

#### Toekomstige plankosten

Het Rijksvastgoedbedrijf is bereid om de gemeentelijke inzet voor procedurele afhandeling van het bestemmingplan in 2022 te vergoeden. Hierbij achten we het wenselijk dat alle grondeigenaren daarin gelijk worden behandeld en zal sprake moeten zijn van een pro rata vergoeding, daartoe ontvangen we graag een afschrift van eenzelfde afspraak met de andere grondeigenaar.

Voor het overige wijzen wij u erop dat partijen in de SOK een eenduidige afspraak hebben vastgelegd over de plankosten. Ons beider adviseur AKD is daarin in het memo van 18 januari 2022 helder over; het maximale budget van de wettelijke plankostenscan is leidend voor partijen als maximale vergoeding vanuit het Rijksvastgoedbedrijf voor alle werkzaamheden van de gemeente in het kader de ontwikkeling van Valkenhorst. Gezien de punten die u maakt over financiën in uw brief zal het nodig zijn om binnen de samenwerking strakker op budget te sturen. In de conclusie kom ik hierop terug.

#### Conclusie over extra kosten

Over de in uw brief benoemde kostenposten en eventuele vergoeding hiervan door het Rijksvastgoedbedrijf heeft intensief overleg met het ministerie van Financiën plaatsgevonden. Dit heeft ertoe geleid dat onder een aantal condities ruimte aan de gemeente Katwijk kan worden geboden, deze worden hieronder toegelicht. Uitgangspunt blijft dat de te vergoeden kosten verantwoord moeten zijn en er zwarte cijfers moeten worden geschreven. Op basis hiervan is het Rijksvastgoedbedrijf bereid tot een extra vergoeding van kosten in de vorm van een vaste en gemaximaliseerde bijdrage ter hoogte van € [REDACTED]. Dit omvat 10.2.b  
onze totale bijdrage aan de hiervoor genoemde kostenoverschrijdingen tot 2021, de meerkosten boven het budget in 2021, de afhandeling van het bestemmingsplan in 2022 en een bijdrage aan een eventuele behandeling van het bestemmingsplan bij de Raad van State. De vaste bijdrage kan worden opgenomen in de realisatielijst en valt onder artikel 7.25 van de SOK.

Datum  
1 februari 2022

Ons kenmerk  
4761339

Voor de vaste bijdrage aan Katwijk geldt dat deze wordt voldaan indien:

1. Er sprake is van een onherroepelijk en bruikbaar bestemmingsplan.
2. De eerste levering van gronden voor woningbouw binnen het plangebied door het Rijksvastgoedbedrijf aan een kopende partij is afgerond.
3. Een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan voor de Mient Kooltuin waarin gebouwen op de gronden van het Rijk in de Mient Kooltuin gedurende 15 jaar behouden kunnen blijven overeenkomstig het gestelde in deze brief.
4. Partijen in het directieoverleg eenduidige procesafspraken hebben vastgelegd over het beheersen van en sturen op plankosten voor gemeentelijke inzet in de toekomst.

#### Grondexploitatie Rijksvastgoedbedrijf

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft met de afspraken in deze brief uw verzoek bevestigd voor aanvullende dekking van plankosten bovenop het wettelijke kostenverhaal. Voor de borging van het kostenverhaal dienen wij met elkaar nog wel de realisatielijst te ondertekenen. Hierdoor is de financiële uitvoerbaarheid voor de gemeente in het kader van de Wro onderbouwd.

Volgens onze afspraken krijgt de gemeente inzicht in de actuele stand van de grondexploitatie van het Rijksvastgoedbedrijf. De grondexploitatie wordt momenteel geactualiseerd en zal zwarte cijfers schrijven met inachtneming van deze brief. Op uw verzoek zijn vooruitlopend op de besluitvorming over het bestemmingsplan reeds overleggen met uw medewerkers in gang gezet. De actualisatie wordt definitief gemaakt na uw bevestiging op deze brief en na vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **Risico van niet aanbesteden**

In uw brief geeft u aan een risico voor uw gemeente te zien bij het niet aanbesteden van de verkoop van gronden door het Rijksvastgoedbedrijf. U eist dat de gemeente wordt gevrijwaard van dit risico. Voorgaande hebben we gezamenlijk besproken met AKD. Op basis hiervan is afgesproken een vrijwaring voor de gemeente overeen te komen. Wij stellen voor om gezamenlijk AKD te verzoeken om tot een passende formulering te komen en een en ander vast te leggen in de definitieve realisatielijst.

#### **Samenwerking afgelopen periode en toekomstige periode**

We hebben kennisgenomen van uw opmerkingen over de samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf. Aangezien nu het belangrijkste is om het bestemmingsplan vast te stellen, stellen we voor om op een later moment aan de hand van een evaluatie nadere samenwerkingsafspraken voor de toekomst te maken. Deze evaluatie kan hiermee ook helpen om de voortgang in nieuwe woningbouwplannen elders in het land te bespoedigen.

#### **Reactie brief 21 december 2021 van de staatssecretaris**

Wij begrijpen dat u graag een inhoudelijk antwoord had gezien op uw vraag ten aanzien van 50% betaalbare woningen binnen de gebiedsontwikkeling Valkenhorst. Wij vragen uw begrip voor het gegeven dat de motie eerst dient te



Datum  
1 februari 2022

Ons kenmerk  
4761339

worden afgehandeld en de Tweede Kamer hierover moet worden geïnformeerd. Zoals gemeld in het bestuurlijk overleg hebben wij uw verzoek onder de aandacht gebracht bij het ministerie van BZK.

#### **Openstaande onderwerpen**

In de bestuurlijke overleggen is een aantal aanvullende onderwerpen naar voren gekomen waarover naar inzicht van één of beide partijen op korte termijn een besluit nodig is. We hebben samen geconstateerd dat één van deze onderwerpen – allocatie van het budget voor de viaducten – noodzakelijk is voor het bestemmingsplan. Wij stellen daarom voor de allocatie van [REDACTED] voor het 10.2.b Broekwegviaduct vast te stellen conform de eerder opgestelde notitie (zie bijlage 1), hetgeen in het eerstvolgende directieoverleg kan worden geformaliseerd. Vanuit de rechtmatigheid van de betaling door het Rijk van deze bijdrage is een onderbouwing van kosten en de dekking noodzakelijk.

Verder stellen wij conform onze bespreking in de bestuurlijke overleggen voor dat partijen voor 1 maart 2021 een voorstel uitwerken voor de overige onderwerpen, te weten: allocatie van budgetten voor archeologie (conform bijlage 9 SOK), overeenkomst Katwijk-Rijksvastgoedbedrijf-provincie voor aansluiting west op de N206 en de mogelijkheid voor een tijdelijke ontsluiting voor de Zijlhoek en de Woerd.

#### **Vervolg**

Met bovenstaande extra bijdragen, toezeggingen en de geformuleerde condities ga ik ervan uit dat de zorgen van het Katwijkse college voldoende geadresseerd zijn en dat invulling is gegeven aan hetgeen in uw brief is benoemd en in onze bestuurlijke overleggen is besproken. Op basis van voorgaande kan de realisatielijst naar het oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf door AKD worden afgerond ten behoeve van ondertekening. Ik kijk uit naar de volgende stap in de realisatie van de woningbouw en zou het op prijs stellen om voor het einde van deze week uw bevestiging op de inhoud van deze brief te ontvangen.

Hoogachtend,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken  
en Koninkrijksrelaties,



[REDACTED]  
*Directeur generaal Rijksvastgoedbedrijf*



Postbus 589 – 2220 AN Katwijk

Rijksvastgoedbedrijf  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag

Contactpersoon:  
Directiesecretariaat

Afdeling:  
Gebiedsontwikkeling Valkenhorst

Te bereiken op:  
[REDACTED]  
[REDACTED]@katwijk.nl

Ons kenmerk:  
Z10084D2808426

Verzenddatum: 3 februari 2022

**Uw kenmerk:** 4761339

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan "woongebied Valkenhorst"

Katwijk, 3 februari 2022

Geachte mevrouw [REDACTED],

We bedanken u vriendelijk voor uw brief van 1 februari jl. Deze is in goede orde ontvangen.

Vanwege de urgentie gaan we op dit moment in op het onderwerp stikstof en de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot het bestemmingsplan voor woongebied Valkenhorst kunnen wij u mededelen dat het college de gemeenteraad heeft geadviseerd een pauze te nemen in de besluitvormingsprocedure om daarmee de initiatiefnemers de ruimte te geven om tot een sluitende stikstofoplossing te komen. De reden hiervoor is dat de nieuwe Aerius-berekening voor bestemmingsplan woongebied Valkenhorst niet op nul eindigt. Sterker nog er is sprake van een grote stikstofdepositie, gebaseerd op de identieke invoerset die ook bij de voorgaande Aerius-berekening is gebruikt. Hierdoor is een passende beoordeling op dit moment noodzakelijk om tot vaststelling van het bestemmingsplan voor woongebied Valkenhorst over te kunnen gaan.

De komende weken worden, onder aanvoering van de initiatiefnemers, diverse optimalisaties doorgerekend en maatregelen genomen om de stikstofberekening wel op nul te laten uitkomen. Daarbij is aan initiatiefnemers verzocht om aan te geven wat het effect van extern salderen is voor de procedure van het bestemmingsplan en daarbij een actuele bijbehorende planning te verzorgen. Daarenboven heeft de gemeente aan de initiatiefnemers gemeld dat een nieuwe Aerius-berekening met eventuele optimalisaties dient uit te gaan van de juiste toepassing van weidegang, bemesting én het gebruik van de woningen, waaronder houtstook, sfeerverwarming en BBQ. Daarbij dient ook meegenomen te worden de jurisprudentie die nadrukkelijk wijst op salderen van de momentane, niet latente stikstofemissie, die op een navolgbare wijze is onderbouwd. Dit om het risico op Raad van State procedures te voorkomen, en wanneer er wel een procedure volgt bij de Raad van State er een deugdelijke en juridisch verantwoorde onderbouwing kan worden overlegd.

---

gemeente Katwijk: Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, website: [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
(T) [REDACTED], (F) [REDACTED], IBAN: NL13BNGH0285120271, BIC: BNGHNL2G, KvK: 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)



Als randvoorwaarde geldt tevens dat door de initiatiefnemers verduidelijkt wordt de wijze waarop de bedrijven en/of de vergunningen worden afgebouwd in lijn met de fasering/planning van de bouw van de woningen/voorzieningen.

Bovendien is de input voor de Aeries-berekeningen en het resultaat van de Aeries-berekeningen die nog volgen nog niet inhoudelijk en juridisch gevalideerd. Ook bij de thans uitgevoerde globale berekeningen, die niet op nul eindigen, is vastgesteld dat de noodzakelijke informatie te leveren door de initiatiefnemers (RVB en BPD) op belangrijke onderdelen nog ontbreekt.

Indien de initiatiefnemers, op korte termijn, binnen de wettelijke kaders en door middel van intern salderen, op een depositie van nul komen is een passende beoordeling niet noodzakelijk en kan het bestemmingsplan voor wat betreft stikstof worden vastgesteld.

Mocht het bovenstaande door middel van intern salderen niet mogelijk zijn en overgegaan moeten worden naar extern salderen, dan dienen partijen op korte termijn afspraken te maken over de dan te volgen procedure m.b.t. de vaststelling van het bestemmingsplan.

De gemeente Katwijk dient zich te houden aan het wettelijk kader betreffende stikstof. Advocaten Habrakenrutten voor bouw en vastgoed heeft de gemeente hierover geadviseerd. Samengevat houdt het advies in:

*“De gemeenteraad dient een besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan dat, wat stikstof betreft, voldoet aan de Wet natuurbescherming en dat dus – in het geval belanghebbenden beroep instellen tegen het bestemmingsplan –bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State stand kan houden (‘Raad van State-proof’). Dat betekent onder meer dat de gemeenteraad over alle vereiste informatie zal moeten beschikken om het besluit omtrent vaststelling toereikend te motiveren.*

*Uit artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), in samenhang gelezen met artikel 2.7 van de Wnb, volgt dat in een geval als dit de gemeenteraad een passende beoordeling moet maken als een bestemmingsplan significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.*

#### **Artikel 2.8.4 Wet natuurbescherming**

*In afwijking van het derde lid kan, ondanks het feit dat uit de passende beoordeling de vereiste zekerheid niet is verkregen, het plan worden vastgesteld, onderscheidenlijk de vergunning worden verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:*

- *a. er zijn geen alternatieve oplossingen;*
- *b. het plan, onderscheidenlijk het project, bedoeld in het eerste lid, is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en*
- *c. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.*

*Dat is het geval als een plan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die ten opzichte van de referentiesituatie significante gevolgen kunnen hebben. Onder referentiesituatie wordt de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan verstaan. Als een plan ten opzichte van de referentiesituatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan dienen de gevolgen van die toename voor de vaststelling van het plan te worden onderzocht. Als daaruit volgt dat significante gevolgen niet op voorhand op grond van objectieve gegevens kunnen worden uitgesloten (voortoets), dient een passende beoordeling te worden gemaakt.*

*Het bestemmingsplan kan in dat geval worden vastgesteld als en nadat de raad uit de aldus gemaakte passende beoordeling de zekerheid heeft verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten (uitspraak van 20 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:212).*

*Voor de beoordeling van de gevolgen van een ruimtelijke ontwikkeling op de stikstofdepositie, moet de stikstofdepositie worden berekend met AERIUS Calculator (artikel 2.1 Regeling natuurbescherming). De AERIUS Calculator is op 20 januari 2022 geactualiseerd en daarna moet deze versie worden gebruikt. Er is geen overgangsrecht. Dat betekent dat de gemeenteraad bij het nemen van de beslissing omtrent vaststelling van het bestemmingsplan gebruik moet maken van de versie van 20 januari 2022 en zijn besluit moeten baseren op de uitkomsten van het onderzoek.*

*Als het nieuwe uitgevoerde stikstofonderzoek (AERIUS-calculator 20 januari 2022) een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura-2000-gebied laat zien, dan zal de gemeenteraad het bestemmingsplan niet kunnen vaststellen zonder dat aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden en zo nodig nadere maatregelen worden getroffen."*

Het college volgt dit advies op.

Wij kunnen helaas nog niet akkoord gaan met de volledige inhoud van uw brief. Daarnaast hebben we geconstateerd dat in uw brief u voorstellen doet die niet eerder met ons zijn besproken.

Er is een aantal onderwerpen waarover we met u een inhoudelijk vervolgesprek willen voeren:

- Plan- en apparaatskosten 2022 en kosten procedure Raad van State;
- door het Rijksvastgoedbedrijf concreet in de realisatielijst en passende beoordeling vast te leggen (aard, omvang en kosten) compenserende- en mitigerende maatregelen in de Mient Kooltuin ten aanzien van het voorkomen van recreatiedruk en beperking lichthinder (vleermuizen);
- de invulling van de selectiecriteria van de verkoopprocedure;
- voortgang stikstofonderzoek initiatiefnemers;
- het profielenboek en de concretisering van de gevolgen voor de ontwikkeling;
- risico van niet aanbesteden vastleggen in andere stukken dan uitsluitend in de Realisatielijst;
- de borging van de afspraken ook in het geval dat de gemeenteraad het bestemmingsplan voor woongebied Valkenhorst niet in februari 2022 vaststelt;
- noodzaak tot verbetering van de samenwerking t.b.v. een succesvolle en efficiënte ontwikkeling van de gebiedsontwikkeling Valkenhorst waarbij de overeengekomen planning wordt gerespecteerd;

- zekerstelling dat eventueel nieuw woningbeleid ten aanzien van betaalbaar wonen (50 %) ook van toepassing wordt op de gebiedsontwikkeling Valkenhorst;
- vertrouwelijkheid van stukken van derden;
- de verzekering van de anterieure werking.

Bij de bespreking van de onderwerpen gaat Katwijk ervan uit dat niet alleen de SOK maar ook in de stuurgroep/het directieoverleg genomen besluiten en gemaakte afspraken uitgangspunt van handelen zijn.

We stellen daarom voor om volgende week een afspraak te plannen om één en ander te bespreken.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Katwijk,  
de burgemeester,

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

de burgemeester,

[Handwritten signature]

ir. C.L. Visser

Postbus 589 - 2220 AN Katwijk

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Rijksvastgoedbedrijf  
T.a.v. de heer [REDACTED]  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[REDACTED]

Contactpersoon:

[REDACTED]

Afdeling:  
Projecten Programma's en  
Opgaven

Te bereiken op:

[REDACTED]

Ons kenmerk: 1764785  
Bijlage(n): geen

Verzenddatum: 24 september 2020  
per mail

**Onderwerp:** bestemmingsplan PLV

Katwijk, 24 september 2020

Geachte heer [REDACTED],

Op 22 september is via de mail het concept voor het ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor de Projectlocatie Valkenburg "Nieuw Valkenburg" aan u (RVB en BPD) toegezonden. Zoals reeds is besproken wil de gemeente Katwijk dit najaar een ontwerp bestemmingsplan voor dit gebied in procedure te brengen. Het wettelijk vooroverleg, met de overlegpartners, overeenkomstig artikel 3.1.1 Bro voor dit bestemmingsplan wordt opgestart.

U heeft inmiddels op 23 september 2020 aan een korte inleidende presentatie op het bestemmingsplan en het proces deelgenomen. Een inhoudelijk vervolgoverleg staat gepland voor dinsdag 6 oktober a.s. Graag ontvangt de gemeente, uiterlijk op 1 oktober, een overzicht van uw bespreekpunten ten aanzien van het plan, zodat de agenda kan worden voorbereid voor het overleg van 6 oktober.

Uiterlijk op 12 oktober 2020 willen we van alle aangeschreven partijen hun commentaar op het bestemmingsplan ontvangen zodat deze op tijd verwerkt kan worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nadere informatie wensen dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED], projectleider PLV [REDACTED] [\[REDACTED\]@katwijk.nl](mailto:[REDACTED]@katwijk.nl), tel. [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Katwijk,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

gemeente Katwijk: Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, *website:* [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
(T) [REDACTED], (F) [REDACTED], IBAN: NL13BNGH0285120271, BIC: BNGHNL2G, KvK: 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)

**\*1764785\***





Postbus 589 - 2220 AN Katwijk

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Rijksvastgoedbedrijf  
t.a.v. de heer [REDACTED]  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[REDACTED]

Contactpersoon:

[REDACTED]

Afdeling:

Projecten Programma's en  
Opgaven

Te bereiken op:

[REDACTED] [@katwijk.nl](mailto:[REDACTED]@katwijk.nl)

Ons kenmerk:

1773922

Bijlage(n):

geen

Verzenddatum: per mail 7 oktober

**Onderwerp:** Bestemmingsplan PLV

Katwijk, 7 oktober 2020

Geachte heer [REDACTED],

Er wordt al geruime tijd in goede samenwerking gewerkt aan het bestemmingsplan voor Projectlocatie Valkenburg (PLV). Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de wens om de gronden binnen deze locatie ten behoeve van de realisatie van woningbouw op termijn te verkopen. Daarvoor is een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld en door de gemeenteraad van Katwijk is vastgesteld.

Dit raamwerk en ander informatie vormt de basis voor het integrale bestemmingsplan voor 5600 woningen. Het bestemmingsplan bevindt zich momenteel in een afrondende fase waarbij we de opmerkingen van de (wettelijke) vooroverleg partners, het RVB en BPD, verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Gebleken is dat op sommige aspecten niet alle en of actuele informatie al door het Rijksvastgoedbedrijf is aangeleverd en of vrijgegeven. Om de mijlpalen, zoals vastgelegd in de bestuurlijke afspraak van 5 maart 2020, te kunnen halen, is het noodzakelijk tijdig over de volgende informatie te kunnen beschikken:

1. SOK: vrijgave van alle afspraken die in de SOK zijn opgenomen en relevant zijn voor het bestemmingsplan. Tot nu toe mag de SOK niet met Antea Group worden gedeeld.
2. Stedenbouwkundig Raamwerk: alle digitale (dwg-) bestanden van het stedenbouwkundig raamwerk zoals deze op 24 september 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. De digitale bestanden die door RVB beschikbaar zijn gesteld dateren van 19 juni 2020 en zijn deels achterhaald. Verzoek om nieuwe updates te verstrekken. De bestanden zijn nodig om als onderlegger te dienen voor de verbeelding c.q. bestemmingslegging en onderzoeken.
3. Bestuurlijke afspraken: alle inhoudelijke en voor het bestemmingsplan relevante afspraken die in de bestuurlijke afspraken zijn vastgelegd, waaronder bijvoorbeeld de breedte van de groenzone op de grens met Wassenaar. Informatie graag digitaal aan te leveren in dwg-formaat.
4. Bestuurlijke afspraken: vrijgave van harde afspraken/informatie die relevant zijn voor het bestemmingsplan. O.a. wordt hiermee bedoeld op de opmerking t.a.v. bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van de Vindplaats en het Limespark. Deze informatie is tot op heden niet ontvangen.

---

**gemeente Katwijk:** Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, Postbus 589, 2220 AN Katwijk, **website:** [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl),  
(T) [REDACTED], (F) [REDACTED], **IBAN:** NL13BNGH0285120271, **BIC:** BNGHNL2G, **KvK:** 27.37.09.56

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl) en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)

**\*1773922\***

5. Onderzoek: Verkeersrapport van Goudappel inzake de interne verkeersafwikkeling t.b.v. onderbouwing verkeer- en verkeergerelateerde onderzoeken Antea Group.
6. Eerstelijnsbebouwing: Uitsluitel over programma (aantal) een hoogte(accenten) om over het aantal woningen te beschikken ten behoeve van aanvraag hogere grenswaarden. Ingeval deze niet bekend zijn c.q. niet kunnen worden aangeleverd, zal worden uitgegaan van het maximum aantal dat door de gemeente wordt aangegeven.
7. Unmanned Valley: vrijgave van alle informatie die relevant is voor de bestemmingslegging dan wel op te nemen flexibiliteitsbepalingen.
8. Waterhuishouding: de meest recente gegevens m.b.t. technische toelichting en tekeningen alsmede de ruimtelijke toedeling. Tekeningen digitaal aan te leveren in dwg-formaat. Het bestemmingsplan/ onderzoeken zijn gebaseerd op de verstrekte gegevens m.b.t. het stedenbouwkundig raamwerk (geleverde dwg-bestanden van 19 juni 2020 / zie boven) en de technische toelichting tekeningen en ruimtelijke toedeling o.b.v. verstrekte gegevens van 6 april 2020. Daarna zijn geen nieuwe updates ontvangen. Indien op basis van meer recente informatie herberekening nodig is levert dat mogelijk vertraging in de afronding van het ontwerpbestemmingsplan op.
9. Waterhuishouding: gemaakte en meest recente afspraken tussen RVB en het Hoogheemraadschap Rijnland ten aanzien van de te compenseren hectares open water. Daarbij is een schriftelijke bevestiging van het Hoogheemraadschap vereist.
10. Waterhuishouding: in de SOK gemaakte afspraken aangaande de waterhuishouding, de droogleggingen voor infrastructuur, woningbouw etc.(zie ook onder punt -1-)
11. Leidingen: inzicht, informatie en ligging over de te verplaatsen leidingen die planologisch relevant zijn, digitaal aan te leveren in dwg-formaat.
12. Algemeen: met provincie en derden gemaakte afspraken die relevant zijn voor het bestemmingsplan.
13. Maatvoering bebouwing: beschikbare te hanteren maatvoeringen van bebouwing (goot-bouwhoogten, bebouwingspercentages).
14. Stikstof: De gemaakte afspraken/richtingen over hoe de stikstofcompensatie wordt geregeld.

Bovenstaande informatie is naar ons inziens voorwaardelijk voor het afronden van het bestemmingsplan. Wij willen hierover graag uiterlijk op 12 oktober 2020 kunnen beschikken zodat er voldoende tijd is om de informatie door Antea te laten verwerken en het bestemmingsplan op 17/24 november 2020 in procedure te brengen en ter inzage te leggen.

De informatie kunt u zenden aan [REDACTED] [@katwijk.nl](mailto:[REDACTED]@katwijk.nl), zodat verdere afhandeling van bovenstaande in het Kernteam geregeld kan worden.

Mocht deze brief en de door u toegezonden gegevens elkaar gekruist hebben dan kunt u onderdelen van deze brief als informatief beschouwen.

Indien de informatie niet voor handen is dan treden we met u in overleg om te bepalen wat hiervan de consequenties zijn en tevens met u af te spreken welke gegevens er gebruikt gaan worden voor het afronden van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Katwijk,

[REDACTED]



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Aan de Minister van BZK  
mw. K.H. Ollongren  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

en

Aan de Staatssecretaris van BZK  
Dhr. R.W. Knops  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Onderwerp  
bestuurlijke afspraak Voortgang locatie Valkenburg, 5  
maart 2020

Geachte Minister en Staatssecretaris,

Op 5 maart 2020 hebben de vier bestuurlijke partners betrokken bij de gebiedsontwikkeling Valkenburg de bestuurlijk afspraak voortgang locatie Valkenburg ondertekend. Daarin zijn mijlpalen opgenomen om te komen tot een bestemmingsplan voor deze gebiedsontwikkeling. Van meet af aan is duidelijk geweest dat de opgave ambitieus is, vanwege de schaal, planning en inhoudelijke problematiek. In juli 2020 heb ik u op de hoogte gesteld dat het nodig was om de mijlpaal ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf over de zomer te tillen.

#### 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.



## Lid Gedeputeerde Staten

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

Contact

226

██████████@pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T ██████████  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

Datum

3 december 2020

Ons kenmerk

PZH-2020-759518186

DOS-2018-0001540

Uw kenmerk

Bijlagen

Ik kan u melden dat er sindsdien grote vorderingen zijn geboekt. Het ontwerp bestemmingsplan Nieuw Valkenburg voor 5.600 woningen met bijbehorende maatschappelijke en commerciële voorzieningen en de concept milieueffectrapportage (MER) zijn beide nagenoeg gereed.

Het oorspronkelijke voornemen was om een bestemmingsplan voor een startgebied van 1.500 woningen in procedure te brengen. De unieke kans doet zich voor om nu een bestemmingsplan voor de gehele locatie (5.600 woningen) in procedure te brengen, terwijl de start van de bouw van de eerste woningen niet verandert.

Het proces is er daarom op gericht om de gemeenteraad van Katwijk in staat te stellen voor de zomer van 2021 het bestemmingsplan te laten vaststellen. Dit uitgebreide bestemmingsplan, de ruimtelijke onderbouwing met een toekomst vaste invulling voor verkeer en stikstof, en de uitwerking van hiermee samenhangende afspraken zijn complex en vergen enkele weken extra tijd van alle vier partijen. De gesprekken hierover bevinden zich momenteel in een beslissende

fase en de gezamenlijke partijen doen er alles aan om deze op zo kort mogelijke termijn te voltooien, opdat dit uitgebreide bestemmingsplan in januari 2021 ter visie gelegd kan worden.

Het heeft tot gevolg dat de vier betrokken partijen op 23 november 2020 in goed overleg hebben besloten tot de volgende bijstelling van de bestuurlijke mijlpalen:

- Ter visie leggen van ontwerp bestemmingsplan (BP) en MER (en de andere 2 hiermee samenhangende mijlpalen), wordt januari 2021 (was 1-12-2020);
- Aanbieding BP en MER door B&W ter vaststelling aan de gemeenteraad van Katwijk wordt in de week van 21 mei 2021 (was 1-4-2021);
- Een toevoeging aan de mijlpalen wordt: de inspanningsverplichting voor het college van B&W om de gemeenteraad van Katwijk in staat te stellen het BP en de MER voor het zomerreces van 2021 vast te stellen.
- Het behandelen van de technische onderzoeken naar de toevoeging van de extra 600 woningen in de gemeenteraad van Wassenaar zal in februari 2021 kunnen plaatsvinden (was 1-12-2020).

Mede namens de overige leden van het bestuurlijk vier partijen overleg Valkenburg, de gemeenten Katwijk en Wassenaar en het Rijksvastgoedbedrijf.

Hoogachtend,



drs..ir. A.L. (Anne) Koning

Afschrift aan:

- B&W van de gemeente Katwijk
- B&W van de gemeente Wassenaar
- directeur van het Rijksvastgoedbedrijf
- GS van Zuid-Holland



**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Bijdrage mitigerende maatregelen in de Mient Kooltuin  
**Datum:** vrijdag 2 april 2021 16:23:01

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@katwijk.nl>

**Verzonden:** donderdag 1 april 2021 17:28

**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@rijksoverheid.nl>

**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@katwijk.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@katwijk.nl>

**Onderwerp:** Bijdrage mitigerende maatregelen in de Mient Kooltuin

Dag [REDACTED],

Ik kreeg van [REDACTED] de vraag om bijgaande raming met jullie te delen. Het betreft investeringen in de Mient Kooltuin die gerelateerd zijn aan de gebiedsvisie die recent is vastgesteld.

In het kader van mitigerende maatregelen (beperken recreatiedruk) zullen we noodzakelijke maatregelen moeten treffen in het gebied. Het betreft dan openbare voorzieningen zoals de aanleg van bos en wandel- en fietspaden.

Post 2 aanleg barakkenbos en post 5 aanleg recreatief netwerk betreft dan de verhaalbare kosten.

De raming komt dan uit op ong. [REDACTED] euro. Zaken als sport en volkstuinen zijn dus buiten beschouwing gelaten.

10.2.b

Ben benieuwd wat jullie er van vinden.

Overigens kunnen we altijd kijken waar we elkaar vinden/werk met werk kunnen maken. Denk aan upgraden 1<sup>e</sup> Mientlaan, aanleg onderstation etc.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

 **Katwijk**

Gemeente Katwijk

Telefoonnummer: [REDACTED]

Mobiel: [REDACTED] (let op nieuw nummer!)

E-mail: [REDACTED] <[REDACTED]@katwijk.nl>

---

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op <https://www.katwijk.nl> en <https://www.overheid.nl> De informatie verzonden in dit e-mail bericht (incl. bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien deze e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u het bericht aan de gemeente Katwijk terug te sturen en het e-mail bericht van uw systeem te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen

informatie aan derden is niet toegestaan. Voor meer informatie over de regels en afhandeling van berichtenverkeer via e-mail/webformulieren wordt verwezen naar de proclamer op [www.katwijk.nl/proclamer](http://www.katwijk.nl/proclamer)

## Memo

memonummer 01  
 datum 22 maart 2021  
 aan C. Groot Gemeente Katwijk  
 van M.L. Kornet Antea Group  
 kopie E. Oude Weernink Antea Group  
 project Project Locatie Valkenburg vervolgwerkzaamheden  
 projectnr. 0462787.100  
 betreft Maatregelen buiten het plangebied

### Inleiding

Het bestemmingsplan Valkenhorst voorziet in de ontwikkeling van 5.600 woningen, bijbehorende voorzieningen en 5 ha werkgelegenheid op het terrein van de voormalige vliegbasis Valkenburg. Met deze ontwikkeling breidt de gemeente Katwijk uit met circa 13.000 inwoners. Valkenhorst wordt daarmee als het ware een nieuwe kern binnen de gemeente. Het bestemmingsplan biedt de juridisch planologische mogelijkheden voor de bouw van de woningen en voorzieningen, de aanleg van de openbare ruimte. Niet alles dat bij een ontwikkeling van deze omvang komt kijken, landt in dit bestemmingsplan. Diverse (aanverwante) ontwikkelingen zijn buiten de plangrenzen van Valkenhorst voorzien. Deze memo bevat een overzicht van de ontwikkelingen buiten het bestemmingsplangebied en een beschrijving van de wijze waarop ze verbonden zijn met Valkenhorst.

Het MER voor Valkenhorst vormt het vertrekpunt voor dit overzicht. In het MER zijn per thema van de leefomgeving de effecten van de planontwikkeling beschreven en beoordeeld. Hieruit volgen aanvullende regels of maatregelen die nodig zijn om het plan te kunnen ontwikkelen (spelregels) of die positief bijdragen aan de effecten van de ontwikkeling en de ambities die voor Valkenhorst geformuleerd zijn (optimaliserende maatregelen). In hoofdstuk 9 van het MER zijn de ontwikkelingen in de aangrenzende gebieden ook beoordeeld. Dit geeft inzicht in de effecten van deze ontwikkelingen op Valkenhorst.

### Overzicht per thema

Thema	Toelichting	Deelgebied
<b>Verkeer</b>	<p>De ontwikkeling van Valkenhorst leidt tot een toename van het aantal verplaatsingen. De wijze waarop de inwoners en werknemers binnen Valkenhorst zich verplaatsen is afhankelijk van de mogelijkheden die het gebied en de omgeving bieden. Een hoog aandeel duurzaam vervoer (fietsen, OV) is een van de ambities. In de verkeersonderzoeken is dit ook als uitgangspunt opgenomen. Het ontbreken van passende OV- en fietsvoorzieningen leidt tot meer autoverkeer. Voldoende en goede OV- en fietsvoorzieningen zijn daarom belangrijk voor Valkenhorst.</p> <p>De HOV-verbinding en -haltes vormen de voornaamste OV-voorzieningen voor de toekomstige wijk. Daarnaast zijn OV-verbindingen door het gebied noodzakelijk om de bereikbaarheid van de HOV-haltes te vergroten en goede verbindingen met Katwijk en de rest van de regio te bieden. Fietsverbindingen naar de aangrenzende gebieden en bestaande fietsroutes zijn eveneens van belang. Verbindingen richting de N441, het Valkenburgse Meer, Katwijk en Leiden stimuleren inwoners om voor de fiets te kiezen.</p>	HOV-RijnlandRoute
<b>Geluid</b>	Om een goed woon- en leefklimaat in Valkenhorst mogelijk te maken is afscherming van geluid van de N206 noodzakelijk. De aanleg van een	HOV-RijnlandRoute



	geluidscherm vermindert de geluidbelasting in Valkenhorst, zodat voldaan wordt aan de ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Deze voorziening wordt opgenomen in het PIP voor de HOV-baan.	
<b>Gezondheid</b>	Een gezonde leefomgeving is een van de ambities voor Valkenhorst. Naast gezondheidsbescherming gaat dit ook om het bevorderen van een gezonde levensstijl. Het stimuleren van sport en bewegen hoort daar ook bij. Grootschalige sport- en recreatievoorzieningen zoals sportvelden en grotere parken en groenstructuren zijn voornamelijk buiten Valkenhorst voorzien, in de Mient Kooltuin (sport en recreatie), de Groene Zone (grootschalig groen) en het Valkenburgse Meer (watergebonden recreatie). Deze voorzieningen zijn belangrijk voor de gezondheid en sociale aspecten van Valkenhorst. Daarnaast zijn recreatievoorzieningen in de Mient Kooltuin en het Valkenburgse Meer belangrijke alternatieven om (de toename van) de recreatiedruk op de duinen te verlichten.	Mient Kooltuin Valkenburgse Meer
<b>Water</b>	De ontwikkeling van Valkenhorst leidt tot een opgave voor watercompensatie. De compensatie bestaat uit het herstel van in het verleden gedempte watergangen en de compensatie van uitbreiding van het verhard oppervlak. Een deel van deze opgave (circa 9 ha) is buiten Valkenhorst voorzien, in de Groene Zone of als uitbreiding van het Valkenburgse Meer.	Groene Zone Valkenburgse Meer
<b>Natuur</b>	De Groene Zone is aangewezen als belangrijke natuurverbinding van de duinen richting het Valkenburgse Meer. Het plangebied van Valkenhorst maakt (met uitzondering van het Bunkerbos) niet direct onderdeel uit van deze verbinding. Het huidige open landschap van de vliegbasis is wel een belangrijk leefgebied van soorten, dat met de ontwikkeling grotendeels verloren gaat. De Groene Zone kan zo ingericht worden dat er nieuw leefgebied voor soorten ontstaat.  Om toename van recreatiedruk op de duinen (Natura 2000-gebied) te voorkomen zijn passende recreatievoorzieningen, zoals fiets- en wandelroutes in de natuur en watergebonden recreatie, als alternatief nodig. Deze zijn voorzien in de Mient Kooltuin en bij het Valkenburgse Meer	Groene Zone Mient Kooltuin Valkenburgse Meer
<b>Duurzaamheid</b>	Om te kunnen voorzien in de energiebehoefte van Valkenhorst worden zonnepanelen op daken toegepast. Er zijn echter andere vormen van duurzame energie nodig voor een voldoende constante energielevering. Hiertoe wordt onder meer voorzien door het plaatsen van windturbines langs het Valkenburgse Meer. Dit valt buiten het plangebied, hiervoor moet de planologische procedure nog doorlopen worden. De windmolens zijn van belang om de ambitie voor een energieneutraal Valkenhorst waar te maken.	Valkenburgse Meer

## Overzicht per deelgebied

### HOV-RijnlandRoute

- HOV-voorzieningen als belangrijk onderdeel van mobiliteit Valkenhorst
- Fietsroutes richting Valkenburg aan de Rijn en verder
- Geluidscherm om geluidbelasting op de bouwvelden langs de N206 terug te dringen

### Mient Kooltuin

- Aanleg van grootschalige sport- en recreatievoorzieningen
- Fiets- en wandelroutes richting duinen en strand

### Groene Zone

- Aanleg oppervlakte water als compensatie voor Valkenhorst

- Compenserende maatregelen voor natuur (verlies leefgebied door ontwikkeling Valkenhorst)
- Fietsverbindingen richting Wassenaar en Den Haag

*Valkenburgse Meer*

- Watergebonden recreatiemogelijkheden en horeca (als alternatief voor duin en strand)
- Realisatie van windturbines
- Uitbreiding Valkenburgse Meer als compensatie voor de opgave voor oppervlaktewater
- Fietsverbindingen richting Leiden

**Van:** [REDACTED]  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: oplevering kwaliteitsboek  
**Datum:** maandag 12 april 2021 11:09:53

---

Hallo [REDACTED],

De gemeente wil in het kwaliteitsboek zetten dat de Woortmanlaan en Torenlaan gebiedsontsluitingswegen moeten zijn.

[REDACTED] wil onderstaande mail agenderen voor in het MT morgen.

Grt,  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@katwijk.nl>  
**Verzonden:** maandag 12 april 2021 10:18  
**Aan:** [REDACTED]@Rijksoverheid.nl>  
**CC:** [REDACTED]@katwijk.nl>  
**Onderwerp:** oplevering kwaliteitsboek

Hoi [REDACTED]

Graag zou ik beschikken over laatste bewerkbare versie van het kwaliteitsboek. Zou je deze vandaag kunnen zenden aan mij. Dan kunnen we nog een voor de gemeente wenselijk aanpassing doen.

Groet,  
[REDACTED]

---

Op alle opdrachten zijn, tenzij anders overeengekomen, de algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten gemeente Katwijk 2017 van toepassing. Deze zijn te raadplegen op <https://www.katwijk.nl> en <https://www.overheid.nl> De informatie verzonden in dit e-mail bericht (incl. bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien deze e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen, verzoeken wij u het bericht aan de gemeente Katwijk terug te sturen en het e-mail bericht van uw systeem te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. Voor meer informatie over de regels en afhandeling van berichtenverkeer via e-mail/webformulieren wordt verwezen naar de proclamer op [www.katwijk.nl/proclamer](http://www.katwijk.nl/proclamer)