

Q&A Online participatiebijeenkomst stedenbouwkundig raamwerk Locatie Valkenburg - 17 juni 2020

N.B. Enkele vragen werden meermaals gesteld. Die zijn samengevoegd tot één vraag-antwoord.

Algemeen

1. Waarom zoveel nieuwbouwwoningen (5000 stuks) op het voormalige vliegveld Valkenburg?

In Nederland is een tekort aan woningen. Er is in de hele regio tussen Den Haag, Leiden en Katwijk een dringende behoefte aan diverse soorten woningen. Er komen minimaal 5000 en waarschijnlijk 5600 woningen op locatie Valkenburg.

2. Zijn de aantallen woningen getoetst aan de recente stikstofeisen?

Op dit moment wordt onderzocht of de plannen voldoen aan de milieu- en natuurwetgeving. We bekijken daarbij ook welke maatregelen genomen moeten worden om aan de wetgeving te voldoen. Op grond van een inventariserend onderzoek lijken de stikstofmaatregelen die we voorzien, voldoende om alle 5600 woningen te kunnen realiseren. We verwachten daarover de komende maanden meer zekerheid te krijgen.

3. Hoe uniek is het creëren van een compleet nieuw dorp in Nederland? Is er al ervaring mee?

Niet uniek, kijk bijvoorbeeld naar Almere. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft ervaring met gebiedsontwikkelingen. Kijk hiervoor op: <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/vastgoed/projecten-in-uitvoering/almere>

4. Is deze livestream later ook nog terug te kijken?

Jazeker, via deze link naar YouTube:

<https://www.youtube.com/watch?v=HBfuD6H5uxM>

5. Is er iets over de straatnamen te zeggen? Waarop worden die geïnspireerd?

De gemeente zal eerst de naam van het nieuwe dorp in participatie met inwoners kiezen. Verder wordt bekeken of en op welke manier bewoners bij het kiezen van buurt- en straatnamen worden betrokken.

6. Wordt het onderdeel van het dorp Valkenburg? Of bij Katwijk opgenomen?

Het nieuwe dorp wordt officieel een aparte wijk van de gemeente Katwijk.

Inschrijven voor een woning

7. Wanneer start de inschrijving voor de eerste koopwoningen?

Het Rijksvastgoedbedrijf gaat grond verkopen aan marktpartijen die de woningen gaan bouwen. Die partijen zullen de woningen aanbieden. Dan kunnen mensen zich inschrijven voor woningen. Naar verwachting zal dit voor de eerste woningen in 2022 zijn. BPD als ontwikkelaar regelt de woningverkoop zelf. De verwachting is dat de inschrijving voor de eerste woningen eind 2021/begin 2022 zal plaatsvinden.

Type woningen en prijsklassen

8. Welke prijsklassen huizen krijgen jullie?

Er komt een gevarieerd aanbod van woningen in alle prijsklassen: zowel sociaal, middelduur, als in het dure segment. De exacte verdeling wordt nader bepaald. Exacte prijzen worden pas bekend gemaakt vlak voor de start verkoop.

9. Wat is de beoogde prijsrange van de woningen per woningsoort (tussenwoning, Zonder1kap, etc.). Wethouder noemt 'betaalbare' woningen. Is daar wat over te zeggen.

Zie ook 8. De betaalbare woningen die door de wethouder genoemd zijn, hebben vooral nog een koopsom tot maximaal de NHG-grens duurzaam (Nationale Hypotheek Garantie). Van deze categorie komt ook een groot aantal woningen in het nieuwe dorp. Via het bestemmingsplan wil de gemeente Katwijk betaalbare woningen borgen.

10. Komen er ook betaalbare koopwoningen wat de doorstroming bevordert?

Er komt een gevarieerd aanbod van woningen in alle prijsklassen: zowel sociaal, goedkoop, middelduur, als duur. Doorstroming op de woningmarkt wordt hierdoor mogelijk gemaakt.

Planning

11. Ik wil graag op de hoogte zijn van de toekomstige ontwikkelingen en de tijdsplanning.

Na de zomer van 2020 vindt besluitvorming plaats in de gemeenteraad van Katwijk over het stedenbouwkundig raamwerk voor het noordelijk deel van Locatie Valkenburg. Het bestemmingsplan wordt momenteel opgesteld en eind oktober/begin november 2020 in procedure gebracht. In het voorjaar van 2021 zal het bestemmingsplan vastgesteld worden. Hierna start het Rijksvastgoedbedrijf de verkoop van grond aan marktpartijen. Naar verwachting zal vervolgens in 2022 gestart worden met de bouw van woningen. In het noordelijk deel tegen de N206 is ook nog een klein deel grond in eigendom van gebiedsontwikkelaar BPD. BPD zal waarschijnlijk in 2022 starten met de bouw en in 2023 de eerste woningen opleveren.

12. Wat is de globale planning voor ontwikkeling van de diverse deelgebieden?

De woningbouw zal naar verwachting in 2022 starten in het gebied nabij het bestaande vip-gebouw, waarna langs de Korte landingsbaan het dorp richting het zuidoosten gestalte zal krijgen. Hoe de fasering verder zal zijn, zal nader ingevuld worden. BPD zal waarschijnlijk in 2022 starten met de bouw en in 2023 de eerste woningen opleveren.

13. Wanneer komt het plan voor het zuidelijke deel?

Dat is nog niet bekend.

14. Bestaat er een kans dat er bijzondere archeologische ontdekkingen gedaan worden met als gevolg een vertraging voor het project?

De archeologische werkzaamheden voor het noordelijk deel zijn al afgerond. Deze kunnen voor de eerste fase geen vertraging veroorzaken.

15. Wanneer is de wijziging bestemmingsplannen gepland?

Na de zomer van 2020 vindt besluitvorming plaatst in de gemeenteraad van Katwijk over het stedenbouwkundig raamwerk voor het noordelijk deel van Locatie Valkenburg. Het bestemmingsplan voor het nieuwe dorp wordt momenteel opgesteld en eind oktober/begin november 2020 in procedure gebracht. In het voorjaar van 2021 zal het bestemmingsplan vastgesteld worden.

Wensen en ideeën van bewoners en ondernemers

16. Wij wonen sinds kort op Hoeve Weltevree (Oude Broekweg) en wij helpen graag mee aan de toekomstige recreatieve voorziening van de boerderij.

Dat is prachtig om te horen. Als de plannen concreter worden, zullen wij contact met u opnemen om de mogelijkheden te verkennen.

17. In een eerdere bijeenkomst heb ik aandacht gevraagd voor de aanleg van een begraafplaats in de oksel OudeBroekweg/Kooltuinweg. Dit zou een ideale plek zijn voor zowel "oud", als "nieuw" Valkenburg.

Er is inderdaad behoefte aan een extra begraafplaats. Wij zien de Mient Kooltuin als een meer geschikte plek voor deze functie.

18. Het huidige volkstuincomplex moet wijken. Is er een plek waar deze opnieuw zou kunnen beginnen?

Daarover gaan we graag 1 op 1 met u in gesprek, zoals we al doen.

19. In hoeverre er rekening is gehouden met de ideeën van ondernemers in de plan?

Het stedenbouwkundig raamwerk bevat de hoofdstructuren voor wegen, water, groen. Ook zijn hierin de buurten en voorzieningen aangewezen. Bij de uitwerking van het plan kunnen concretere ideeën worden meegenomen.

20. In hoeverre ondersteunt u de aanleg van een zweefvliegveld in de groene zone, wat doet u hier concreet voor, waarom wel/niet?

De gebiedsontwikkeling op de woningbouwlocatie biedt geen ruimte voor zweefvliegen. Dit is in bestuurlijke afspraken tussen het RVB, Katwijk, Wassenaar en de Provincie Zuid-Holland vastgelegd. Dit is in 2019 besproken met de bestuursleden van de zweefvliegverenigingen. De invulling van de Groene Zone is aan de gemeente Wassenaar.

21. Is er ruimte voor het modelvliegen in de ruimtes voor recreatie (Mient Kooltuin) of bij de drones?

Zie 23. De huidige testveldfaciliteiten zijn beschikbaar voor iedereen die professioneel met drones wil vliegen.

22. Ik wil graag aandacht vragen om bij de gebiedsvisie van de Mient Kooltuin en de uiteindelijke vaststelling van de bestemmingen, rekening te houden met de toedeling van een stukje terrein voor PHDC Katwijk en Omstreken.

Wij hebben dit verzoek ook ontvangen in het kader van de gebiedsvisie voor de Mient Kooltuin. Hier ontvangt u nog een reactie op.

Commerciële ruimte

23. Hoeveel commerciële ruimte/functies komen er? Wanneer staat de bouw en opening van een winkelcentrum gepland?

Er zal naar verwachting 5.000 tot 10.000 m² aan commerciële ruimte komen. Het winkelcentrum zal ontwikkeld worden als er voldoende mensen in het nieuwe dorp wonen en er daarmee draagvlak is voor winkels en horeca. Verwacht wordt dat dat de eerste vijf jaar, vanaf start woningbouw, nog niet het geval zal zijn.

Onderwijsvoorzieningen

24. Wanneer start het proces en hoe is het proces om te komen tot de benodigde onderwijsvoorzieningen in deze nieuwe wijk?

Er zijn twee processen. Proces één is die van schoolstichting via het "Plan van nieuwe scholen" (dit gaat via een raadsbesluit, plus de toetsing vanuit het ministerie). Proces twee is die van huisvesting via het huisvestingsprogramma (via een besluit B&W) met financiering (besluit vanuit de gemeenteraad). Twee schoolbesturen (Prohles en Ver PCBO Rijnsburg) hebben al een beschikking van de minister gekregen en zullen waarschijnlijk vóór 1 februari 2022 een aanvraag indienen bij de raad om te mogen starten per 1 augustus 2023 (schoolstichting). Dezelfde twee schoolbesturen zullen daarnaast huisvesting gaan aanvragen. Dit moet vóór 1 maart 2022 om te kunnen starten in programmajaar 2023.

Daarnaast kunnen nog twee besturen (OBODB en Sophia Scholen) een aanvraag voor huisvesting indienen zonder beschikking van het ministerie. Dit kan alleen als alle andere schoolbesturen in Katwijk hiermee akkoord gaan. Dit wordt onderling afgestemd in een OOGO (op overeenstemming gericht overleg). Ook hierbij geldt: vanaf programmajaar 2023.

25. Er worden 3 basisscholen genoemd, terwijl 4 schoolbesturen een (dis)locatie hebben aangevraagd. Hoe zit dat?

Op grond van het verwachte inwoneraantal is een schatting gemaakt van de hoeveelheid benodigde voorzieningen in de wijk. Dit geldt ook voor het aantal scholen dat in de wijk gebouwd wordt. Er is in het stedenbouwkundig raamwerk rekening gehouden met ruimte voor drie scholen.

26. De gemeente wil meer diversiteit in het onderwijs. Fijn! Bijna alle scholen zijn nu van 2 PC koepels. Er zou een montessori school in Valkenburg komen. Klopt dat?

De wet geeft de kaders voor schoolstichting. Als voldaan wordt aan de criteria dan moet de minister bekostigen en de gemeente zorgen voor huisvesting. De inhoudelijke invulling is een zaak van de schoolbesturen. De gemeente streeft naar meer diversiteit, maar kan dat niet afdwingen. Montessori invoeren als systeem is bij alle scholen mogelijk, mits ze bereid zijn om zich daarin te gaan specialiseren.

27. Hoe vast is het uitgangspunt van drie scholen?

Dit is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten voor locatie Valkenburg dat door de raad is vastgesteld in 2018. Die nota was leidend bij het maken van het stedenbouwkundig raamwerk.

Voorzieningen gezondheidszorg

28. Is er nagedacht over het ontwikkelen van een multidisciplinair centrum: fysiotherapeuten, huisartsen, apotheek, logopedist etc.?

In het raamwerk is ruimte opgenomen voor dit soort voorzieningen. De realisatie van dit soort centra wordt aan de markt overgelaten. Omdat het hier functies betreft die zich vrij kunnen vestigen, heeft de gemeente een beperkte rol. Voor de gemeente is het wel wenselijk om te zorgen dat er zoveel mogelijk functies worden gecombineerd. In een verdere fase van de planvorming wordt daar zoveel mogelijk rekening gehouden en zal de gemeente samen met het RVB bekijken hoe dit gestalte kan krijgen.

29. Wanneer en bij wie kan je aanmelden om hierover na te denken / in te schrijven?

Dat kan via een email aan projectlocatievalkenburg@katwijk.nl

30. Ik ben huisarts. Hoe wordt het gezondheidscentrum ingericht, hoe wordt bepaald welke partijen mogen participeren? Is hier al belangstelling voor getoond?

Zie bovenstaande beantwoording. Er is inderdaad belangstelling getoond door meerdere partijen.

31. Toenemend wordt ingezet op preventie. Hoe wordt gezond gedrag nog meer gestimuleerd? Op de centrale locaties wordt horeca / winkels beoogd. Welke uitgangspunten worden daar gehanteerd (snackbar of voedingsbewuste horeca, etc.).

In het plan voor het nieuwe dorp is veel ruimte voor voetgangers om te wandelen of te fietsen langs de recreatieve routes. Zo wordt bewegen gefaciliteerd. Voor toekomstige horeca zijn geen specifieke uitgangspunten bepaald.

32. In het stedenbouwkundig raamwerk wordt o.a. als uitgangspunt de inclusieve samenleving genoemd. In het plan worden concreet locaties voor voorzieningen/gezondheidscentrum aangegeven. Hoe wordt de inclusieve samenleving vorm gegeven? Zijn daar specifieke voorzieningen / activiteiten voor beoogd?

Er wordt met een divers woningbouwprogramma een dorp gecreëerd waar verschillende mensen zich thuis kunnen voelen. Er zullen ook voorzieningen voor verschillende doelgroepen komen. Specifieke activiteiten kunnen in een later stadium ingevuld worden vanuit bijvoorbeeld bewonersinitiatieven.

Voorzieningen begeleid wonen en dagbesteding

33. Wij horen graag wat de mogelijkheden zijn om in het nieuwe gebied een dagbesteding te vestigen.

Er zijn hiervoor nog geen concrete plannen ontwikkeld. We nemen dit mee in de verdere uitwerking. Dan wordt bepaald of en hoe dit in dit gedeelte van de wijk kan worden gerealiseerd.

34. Is er in dit plan rekening gehouden met beschermd wonen? In 2021 is de gemeente volledig verantwoordelijk.

Hiermee is vooralsnog geen rekening gehouden omdat nog niet concreet bepaald is welke type woonvormen in de wijk gerealiseerd worden. Dit wordt uitgewerkt in 2021.

35. Er is enorme woningnood, ook onder jongeren die beschermd willen wonen. Is hier plek voor?

Zie bovenstaand antwoord over de woonvormen.

36. Binnen de gezondheidszorg is er plaats nodig voor jong volwassenen die niet zelfredzaam zijn! Er is hier nu geen plek voor binnen Katwijk en lijkt of dit nu niet de moeite waard is om te noemen.

Zie bovenstaand antwoord over de woonvormen.

Sport en recreatie

37. Wat komt er aan sportmogelijkheden in de wijk.

In de Mient Kooltuin worden (buiten)sport- en beweegvoorzieningen voorzien. In de wijk zelf komen enkele gymzalen. Mogelijk worden deze samengevoegd tot één sporthal.

38. Zijn er behalve de fiets- en wandelpaden nog andere mogelijkheden voor sport, bv de aanwezigheid van beweegparken in de buurten?

In de Mient Kooltuin worden (buiten)sport- en beweegvoorzieningen voorzien.

39. Komt er een aparte sporthal?

In de wijk zelf komen enkele gymzalen. Mogelijk worden deze samengevoegd tot één sporthal.

Openbaar vervoer en verkeer

40. Is het realistisch om alles autoluw te maken?

Het streven is om dit waar mogelijk zo in te richten door de voorkeur te geven aan langzaam verkeer en openbaar vervoer. Wel moeten woningen bereikbaar zijn met de auto.

41. De verbinding met Valkenburg dorp wordt als belangrijk aangegeven. Hoe wordt dit gerealiseerd?

Er worden twee autokruispunten van de Rijnlandroute voorzien en daarnaast is er de wens om twee bruggen over de N206 voor langzaam verkeer te realiseren. Hiermee wordt een goede verbinding met het bestaande dorp Valkenburg gecreëerd.

42. Hoe is het snelle openbaar vervoer geregeld op locatie Valkenburg?

Er wordt parallel aan de N206 een vrij liggende busbaan voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) gerealiseerd. Er komen twee bushaltes ter hoogte van het nieuwe dorp.

43. Worden de middelbare scholen in Wassenaar ook dmv de fietsroute verbonden?

Er worden verschillende fietsroutes aangelegd. De recreatieve landgoederenroute loopt over de lange landingsbaan naar Wassenaar en zal daar aansluiten op het bestaande fietsnetwerk.

44. En waarom wordt er geen directe verbinding gemaakt vanaf het kruispunt op de A44 met de nieuwe tunnel naar de A4.

Deze vraag valt buiten de scope van het project. De huidige plannen zijn ontwikkeld door de provincie. Daarbij zijn verschillende varianten onderzocht en is besloten tot de huidige plannen.

45. Gaat er een groen gemotoriseerd-vrij lint van het Valkenburgsmeer naar het Katwijkse strand komen?

Het Valkenburgse meer zal met de fiets prima te bereiken zijn. Vanaf daar kan door de wijk richting de duinen gefietst worden door een groene verbindingzone tot aan de duinen. Omdat de duinen beschermd zijn worden er geen fietspaden voorzien door de duinen heen.

46. Waarom wordt N206 richting Noordwijk en verder niet breder gemaakt?

De N206 is een provinciale weg. De provincie heeft voor zover bekend geen plannen om deze tot Noordwijk te verbreden. Informatie daarover is te verkrijgen bij de provincie.

47. Op welke wijze wordt de ontsluiting van de woonwijken tijdens de ontwikkeling van het hele plangebied georganiseerd? Zowel met de auto en langzaam verkeer als zeker ook met het openbaar vervoer?

Er wordt momenteel nagedacht over de fasering van de ontwikkeling en aanleg van wegen en fietspaden. Het gebied zal vanaf het begin bereikbaar zijn per auto (via de 1e Mientlaan en na aanleg Rijnlandroute ook via afrit West en Oost). Er zal vanaf het begin van de ontwikkeling ook gewerkt worden aan het per fiets bereikbaar maken van het gebied.

48. Wat wordt de ontsluiting auto, fiets en OV?

Er zijn verschillende wegen ontworpen voor auto's en langzaam verkeer. Ook is er een concept traject voor twee busroutes opgenomen in het stedenbouwkundig raamwerk. In het ontwerpboek zijn de exacte routes na te zien.

49. Hoe wordt omgegaan met parkeren?

Parkeren nabij de woningen wordt mogelijk gemaakt. Dit gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht, bijvoorbeeld achter de woningen. In het centrum van het gebied kan het zijn dat er voor appartementen (half)verdiepte parkeervoorzieningen onder de gebouwen gerealiseerd worden.

50. Er wordt veel ingezet op duurzaamheid binnen dit plan. Hoe wordt er naar de mobiliteit gekeken in combinatie met duurzaamheid? Een duurzaam tankstation zou toch niet mogen ontbreken binnen dit ambitieuze plan?

Vanuit duurzaamheid wordt ingezet op goede langzaam verkeersroutes en (H)OV langs en door het gebied om het gebruik van de auto te ontmoedigen. Een tankstation is niet voorzien in het nieuwe dorp.

51. Hoe ontsluiten jullie het Hangargebied?

In het begin van de ontwikkeling zal dat zoals al gebeurt, via de 1^e Mientlaan zijn. Na aanleg van de Rijnlandroute en de twee afritten Oost en West zal het autoverkeer vanaf afrit West direct naar het hangaargebied kunnen rijden. Per fiets zal het gebied ook goed ontsloten worden en er zal een buslijn doorheen rijden.

52. Hoe waarborg je dat er tijdens het langdurige bouwproces zo min mogelijk bouwbewegingen komen?

We denken momenteel na over de fasering van de ontwikkeling en hoe het bouwverkeer ontsloten kan worden. Het streven is het bouwverkeer en bestemmingsverkeer zo goed mogelijk te scheiden.

53. In een specifiek gebied komen scholen en gezondheidszorgvoorzieningen. Wordt rekening gehouden met ontsluitingswegen van deze voorzieningen? Dus niet een school voor aan de weg met daarachter een gezondheidscentrum? Bij uitgaan van de school is de achterliggende voorziening namelijk niet bereikbaar.

De ontsluiting van de voorzieningen is meegenomen in het stedenbouwkundig raamwerk. Bij de nadere uitwerking van de ontwikkelgebieden voor woningen en voorzieningen zal hier nog goed naar gekeken worden om de bereikbaarheid voor verschillende doelgroepen te borgen.

Parkeerbeleid

54. Is parkeerbeleid onderdeel van de plannen? Gezien de parkeerproblematiek in het centrum van Katwijk.

Jazeker, hier is voor deze wijk veel aandacht voor. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal het parkeerbeleid een prominente plaats krijgen.

55. Creëert het idee van zoveel mogelijk autoluwte geen parkeerproblemen in de wijken?

Er wordt ingezet op het stimuleren van kiezen voor andere vervoersmiddelen dan de auto door het faciliteren van goede fietsroutes en openbaar vervoer. De woningen zijn echter wel bereikbaar met de auto. Parkeren gebeurt zo veel mogelijk uit het zicht.

Bijzondere woonvormen

56. Komt er ook ruimte voor een zogenaamde "Knarrenhof", voor woongroepen van zelfredzame senioren?

Er zal in het dorp ruimte zijn voor verschillende doelgroepen. Er zal nader bekeken worden hoe particuliere initiatieven meegenomen kunnen worden. Een initiatief voor het nieuwe dorp kunt u mailen naar locatievalkenburg@katwijk.nl

57. Komen er mogelijkheden voor tiny houses? Hoe kan ik mijn belangstelling aangeven om in het gebied te gaan wonen in een tiny house?

Er komen verschillende typen woningen voor verschillende doelgroepen. Welke dat exact zijn wordt nog nader bepaald. Er zal ook ruimte zijn voor particuliere initiatieven. Een initiatief voor het nieuwe dorp kunt u mailen naar locatievalkenburg@katwijk.nl

58. Komen er mogelijkheden voor woongemeenschappen waarbij zowel jong als oud, families, alleenstaanden, 'rijk' en 'arm' en wonen en werken gemixt worden?

Er zal in het dorp ruimte zijn voor verschillende doelgroepen. Er zal nader bekeken worden hoe initiatieven voor woongemeenschappen meegenomen kunnen worden.

59. Graag komen we in gesprek om zeer duurzame woningen voor 7 tot 10 jaar neer te zetten. Gezien de doorlooptijd zouden we best voor die duur 200 gestapelde woningen kunnen neerzetten.

Een initiatief voor het nieuwe dorp kunt u mailen naar locatievalkenburg@katwijk.nl

Bedrijfsruimtes

60. Hoe werkt de verdeling van panden voor ondernemers? Kan ik mij hier al voor aanmelden/inschrijven? Zijn de panden voor ondernemers te huur of te koop? In het raamwerk dat nu voor ligt, komt een centrum met een aantal commerciële voorzieningen. De verwachting is dat deze over een aantal jaren worden ontwikkeld en dan wordt ook bepaald hoe de toewijzing daarvan zal plaatsvinden. In het raamwerk zijn geen bedrijventerreinen opgenomen omdat het hoofdzakelijk een woningbouwproject betreft.

61. Ik hoor nog weinig over bedrijvigheid (behalve kleinschalige locatie bij hangars). Zijn er bedrijventerreinen voorzien op de locatie of daarom heen? In het raamwerk zijn geen bedrijventerreinen voorzien. Unmanned Valley is een bedrijven locatie voor bedrijven die zich voornamelijk richten op sensor based technologie. Binnen de gemeente wordt nagedacht voor het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen. Helaas op dit moment is daarover nog niet veel te melden.

Aanpalende projecten

62. Waarom heeft de Provincie op woensdag 10 juni besloten het Werkpark te schrappen uit het Masterplan?

De gemeente is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de werkparken. De gemeente ontwikkelt een gebiedsvisie en deze wordt eind 2020 als onderdeel van de visie op het Valkenburgse Meer bekend gemaakt. Daarbij is er ook gelegenheid tot participatie en inspraak.

63. Gaat de Tjalmastrook, zowel Noord als Zuid, bij plan locatie Valkenburg horen? En zo ja, wordt dit dan voor woningbouw gebruikt?

Het zuidelijk deel is onderdeel van de projectlocatie. De plannen voor het noordelijk deel worden meegenomen in de gebiedsvisie Valkenburgse Meer.

64. Ik wil graag de impact weten op de situatie rond het Valkenburgs meer en de Zeilhoek.

Er worden op dit moment voorbereidingen getroffen voor een visie op het Valkenburgse meer en de Werkparken, waaronder de Zeilhoek. Na de zomer start ook het participatietraject hiervoor. De data daarvoor worden later bekend gemaakt.

Verdeling van ruimte

65. Of de ambities op diverse vlakken wel passen in de daarvoor gereserveerde ruimte. Hoe wordt dit nu gewaarborgd? Inhoudelijke ambities op bijvoorbeeld het vlak van speelruimte.

Er is in het stedenbouwkundig raamwerk rekening gehouden met verschillende belangrijke activiteiten die ruimte nodig hebben. Het inpassen van groenvoorzieningen en speelruimtes zijn op basis van normen vanuit gemeentebestuur dan ook meegenomen.

66. De presentatie klinkt als een fantastisch park maar er moeten tenminste 5500 woningen worden gebouwd, dus hoe ziet het er dan uit in het park?

Het wordt een nieuw dorp waar de kreken en landingsbanen zo veel mogelijk een groen karakter krijgen, als ook het in-situ veld (de archeologische vindplaats) en het limespark. In de gebieden daartussen zullen woningen komen met buurtgroen.

67. Heel mooi die ruimte, dat groen en water, maar meer dan de helft van de 5600 woningen komen op dat kleine startlocatie gebied... Waarom wordt dit niet wat meer verspreid?

In het ontworpen stedenbouwkundig raamwerk komen circa 3500 woningen. In dit deel van het nieuwe dorp komt ook het centrum van het gebied waar relatief meer woningen gebouwd zullen worden. Dit is mede nodig en nuttig vanwege de nabijheid van de HOV busverbinding.

68. Wassenaar staat opvallend weinig op de analyse kaarten. Hoe wordt dit dorp verbonden. Alleen door een strook met topsegment woningen?

De lange landingsbaan loopt vanuit het centrum van het nieuwe dorp tot in de Groene zone van Wassenaar. De lange landingsbaan wordt een groene verbindingzone met de recreatieve landgoederen(fiets)route.

69. Komt er ook hoogbouw bijvoorbeeld een hoge woontoren om ruimte te creëren?

Er komen in het centrum van het nieuwe dorp gebouwen met appartementen. Deze hebben overwegend een gemiddelde hoogte van 4 a 5 verdiepingen. Er zullen enkele accenten komen met een hogere bouwhoogte, niet hoger dan 8 woonlagen.

70. Hoe groot is de kans, of eigenlijk hoe sterk is de hoofdstructuur, dat er niet later toch meer woningen aan het gebied worden toegevoegd. Een oud plan Valkenburcht had harde grenzen vanuit de waterstructuur.

De hoofdstructuur is berekend op het woningaantal dat nu wordt voorzien in het raamwerk. Bij meer woningen in het raamwerk zal de hoofdstructuur aangepast moeten worden om aan alle eisen te voldoen.

Dorps karakter

71. Er wordt gesproken over een 'dorps karakter'. Hoe varieert de hoogtegrens en welke max. bouwhoogte wordt toegestaan?

Er zijn in het stedenbouwkundige raamwerk verschillende buurten waarin zoveel mogelijk wordt ingezet op een dorps karakter. In het centrum zal de bebouwing wat dichter zijn en komen er ook appartementen die gemiddeld 4 a 5 woonlagen hebben. Enkele gebouwen krijgen een hogere bouwhoogte, niet hoger dan 8 woonlagen.

Groen

72. Het GROENBELEIDSPLAN 2020-2029 is omarmd door de gemeenteraad Katwijk. Ik wil graag dat het aantal bomen en struiken wordt vastgelegd in het bestemmingsplan en bouwplannen Valkenburg. Is dat geconcretiseerd nu? Er wordt schitterend gebouwd in de gemeente KATWIJK, duurzaam en op de toekomst gericht, maar gaat u zelf eens kijken wat er nu gerealiseerd is in VALKENBURG EN RIJNSBURG, DE BLOEM, waar het groen ontbreekt.

Het aantal bomen, struiken en ander groen is niet bepaald voor dit raamwerk. Dit plan is op hoofdlijnen waarbij groen in oppervlakte eenheden is uitgedrukt. De woonwijk wordt groen met veel robuuste groen structuren zoals de kreken maar ook in de woonwijken is hiervoor veel ruimte.

73. Komt er ook een parkje in plan? Mensen willen dat de Kwakkelwei een park wordt dus logisch dat hier ook park komt.

De archeologische vindplaats wordt een park en er komt een parkje in het noorden van het gebied, het Limespark.

Duurzaamheid en energie

74. Is er voldoende ruimte in het plan richting een duurzame samenleving?

In het nieuwe dorp wordt ingezet op verschillende aspecten van duurzaamheid om een toekomstbestendig woongebied te creëren. Aspecten zijn onder andere energieneutraliteit, duurzame materialisatie van gebouwen, maar ook inzetten op gezondheid, biodiversiteit en een inclusieve samenleving.

75. Wordt er gebouwd volgens de nieuwste principes dus zonder beton?

Marktpartijen zullen uitgedaagd worden met duurzame oplossingen te komen, ook op het gebied van materialisatie van woningen. Het realiseren van het hele dorp zonder beton is geen uitgangspunt.

76. Wordt de verkeerstoren de hoogste landmark in het gebied? Ik hoorde iets over windmolens ?!

Er komen woongebouwen in het nieuwe dorp die hoger zijn dan de verkeerstoren. Windturbines komen niet in het dorp, maar mogelijk aan het Valkenburgse Meer. De haalbaarheid daarvan wordt nog onderzocht. Deze kunnen eventueel bijdragen aan de energieneutraliteit van het gebied.

Tenders

77. Is er een planning hoe de verschillende delen gefaseerd in tenders uitgebracht zullen worden?

Er is nog geen planning opgesteld voor de fasering van de verkoop van gronden. Daar wordt de komende tijd aan gewerkt door het Rijksvastgoedbedrijf.

78. Is er voor de verschillende delen al bekend aan welke bedrijfseisen voldaan moet worden om deel te kunnen nemen aan de tenders?

De selectiecriteria voor de deelnemende partijen in de verkoopprocedure worden nog bepaald.

79. Wordt een tender uitgeschreven en zo ja: welke criteria worden hier meegenomen t.a.v. duurzaamheid, circulariteit en stikstofdecompositie?

De gronden van het voormalig vliegveld zullen via openbare inschrijving (tender) aangeboden worden aan de markt. De selectiecriteria worden nog nader bepaald.

80. Is er communicatie tussen de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf over de bedrijven die al belangstelling hebben getoond?

Ja. Er wordt bijgehouden welke initiatieven er zijn voor het nieuwe dorp.

81. Er zijn al verschillende partijen die interesse hebben getoond... is dit bekend?

Gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf houden bij welke bij hen aangemelde initiatieven er zijn voor het nieuwe dorp.

82. Wordt ook rekening gehouden met ontwikkeling en bouw door regionale marktpartijen aangezien zij ook zorgdragen voor regionale werkgelegenheid met nog als extra voordeel minder verplaatsingen tijdens het langdurige bouwproces? #Opdefietsnaarjwerk #bouwinderegio.

De verkoopprocedure en bijbehorende selectiecriteria worden nader bepaald.

83. Ik neem aan dat Rijksvastgoedbedrijf de grond verkoopt aan projectontwikkelaars. Vaak ligt de verkoopprijs aan de projectontwikkelaars lager dan de prijs die zij er voor rekenen. Hoe wordt dit prijsverschil binnen aanvaardbare waarden gehouden?

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de grond tegen een marktconforme prijs verkopen.