

## Aan de gemeenteraad



*Kenmerk* : 1327761  
*Programma* : Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
*Onderwerp* : Bestuurlijke afspraken Unmanned Valley Project Locatie Valkenburg

Katwijk, 18 december 2018.

### **Aanleiding en doel**

Op 8 maart heeft de gemeenteraad de Integrale Ruimtelijke Verkenning (IRV) voor kennisneming aangenomen. Zo ook de gemeenteraad van Wassenaar. Vervolgens zijn beide gemeenten, de provincie en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) hierover met elkaar in gesprek gegaan. Een belangrijk onderwerp was (de ontwikkeling van) Unmanned Valley. Na een intensief proces van meerdere maanden zijn de vier partijen er in geslaagd om tot overeenstemming te komen over (de ontwikkeling van) Unmanned Valley. Dit onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad met de bestuurlijke afspraken.

De bestuurlijke afspraken zijn voor een deel een herbevestiging of uitwerking van eerder gemaakte afspraken en besluiten van betrokken partijen. In aanvulling hierop zijn nu ook concrete afspraken gemaakt over de ontwikkeling van Unmanned Valley in de hangaarzone van het voormalige vliegveld Valkenburg. Die afspraken gaan onder andere over de inrichting van de hangaarzone als woon-werkgebied, de proefperiode tot 2023, de monitoring en evaluatie van de ontwikkeling van Unmanned Valley en de omvang van Unmanned Valley (5 hectare met een permanent testveld van maximaal 500 bij 500 meter).

De gemeenteraad heeft in het verleden meerdere malen de wens uitgesproken om te bekijken of het zweefvliegen op het voormalig vliegveld Valkenburg in de toekomst weer voortgezet zou kunnen worden. Bij het opstellen van de bestuurlijke afspraken over Unmanned Valley hebben de vier partijen helaas moeten constateren dat op korte én lange termijn geen ruimte is en zal ontstaan op het voormalig vliegveld voor zweefvliegen.

### **Indicatoren (facultatief)**

#### **Motivering voorstel**

*Overeenkomst legt belangrijke randvoorwaarden vast voor creëren van goed vestigingsklimaat van Unmanned Valley.*

In de overeenkomst zijn formele afspraken vastgelegd onder andere over: de omvang van innovatieve bedrijvigheid in het hangaargebied, ontwikkeling van bedrijfshuisvesting in het hangaargebied, duur van de proefperiode met optie tot verlenging, omvang en locatie van het permanente testveld (ook voor de langere termijn) en het behouden van een indoor testmogelijkheid. Dit zijn belangrijke randvoorwaarden om een goede voedingsbodem te creëren voor de ontwikkeling van deze nieuwe high-tech sector op Valkenburg. Het vastleggen van deze afspraken is een belangrijke mijlpaal om versnelling aan te brengen in de uitvoering van het EFRO-programma Unmanned Valley.

*Provincie en RVB scharen zich achter mogelijk maken van corridor naar zee en BVLOS vliegen*

Beyond Visual Line of Sight (BVLOS) vliegen is in combinatie met een corridor naar zee een belangrijke katalysator voor en Unique Selling Point van Unmanned Valley. Hiermee wordt het testgebied vele malen vergroot en daardoor komt het testen van veel meer toepassingen in beeld. Een enorme versterking voor het vestigingsklimaat van Unmanned Valley. In de bestuurlijke afspraken scharen de provincie en het RVB zich achter deze ontwikkeling. Alle partijen zullen zich maximaal inspinnen om een corridor naar zee en BVLOS vliegen mogelijk te maken.

### *Opmaat naar samenwerkingsovereenkomst RVB en gemeente*

Met deze bestuurlijke afspraken is ook de basis gelegd voor het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst met het RVB. Dit is nodig om een bestemmingsplan voor de startlocatie te kunnen opstellen .

### **Kanttekeningen**

Het vastgestelde Masterplan heeft geen formele juridisch-planologische status, maar is de opmaat tot het bestemmingsplan voor Project Locatie Valkenburg. Daarbij is de opgave maximaal 5000 woningen en 20 ha bedrijventerrein voor innovatieve hoogwaardige werkgelegenheid. In de onderhavige bestuurlijke afspraken zal op onderdelen worden afgeweken van het vastgestelde Masterplan. In het Masterplan was als uitgangspunt opgenomen dat er sprake zou zijn van integrale gebiedsontwikkeling. Dit leek de afgelopen jaren minder aan de orde en de gebiedsontwikkeling leek zich toe te spitsen op het grondgebied van RVB. De partijen spreken in dit akkoord af dat waar mogelijk afstemming zal plaatsvinden over de samenhang van de onderdelen binnen het gebied. De gemeente Katwijk erkent in de bestuurlijke afspraken dat het RVB een belang heeft ten aanzien van de opbrengst van de verkoop van haar gronden en zagezegd 'zwarte cijfers' moet schrijven over de ontwikkeling van zijn grondgebied. In de toekomstige samenwerkingsovereenkomst worden nadere afspraken gemaakt over het financiële kader, zoals afdrachten en verrekeningen. Oude afspraken over afdrachten aan Katwijk naar aanleiding van bijdragen aan de Rijnland Route blijven daarbij intact. In de vertrouwelijke bijlage zijn de wijzigingen ten opzichte van de grondexploitatie van 2014 weergegeven

De eerdere financiële doorrekeningen zijn gebaseerd op het voornoemde Masterplan. Doordat op onderdelen zal worden afgeweken van het Masterplan en er een nieuwe situatie is anno 2019 moet een nieuwe financiële doorrekening plaatsvinden. Hierover zal moeten worden onderhandeld met het RVB. In de bestuurlijke afspraken is opgenomen dat de afdrachten aan de gemeente Katwijk worden gebaseerd op wettelijke normen en vigerende beleidsregels. Gezien het feit dat deze doorrekening nog moet plaatsvinden en de bestuurlijke afspraken voldoende onderhandelingsruimte laten voor de partijen, zijn alle financiële gevolgen van de bestuurlijke afspraken nog niet bekend. In het overleg van 28 november jl. is wel bevestigd door het RVB dat de financiële toezeggingen tav het regionale infrastructuurfonds (RIF) gehandhaafd blijven.

De bestuurlijke afspraken hebben overwegend het karakter van een inspanningsverplichting. Partijen zullen zich inspannen om de gemaakte afspraken uit te voeren. Onder meer het RVB is deze verplichtingen aangegaan onder het voorbehoud dat een en ander passend is in de formele beleids- en handelingskaders van het RVB. Er is geen sprake van juridische afdwingbaarheid van de bestuurlijke afspraken. De hier gemaakte afspraken worden verder vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst waaraan in het begin van 2019 wordt gewerkt.

De gemeente zal de testlocatie van 500 m bij 500 m niet zelf verwerven of exploiteren. Dit zal door een rechtspersoon worden gerealiseerd. Welk vorm dit zal zijn zal in overleg met de Stichting Unmanned Valley onderzocht worden.

Uit de bestuurlijke afspraken vloeit voort dat de gemeente Katwijk het voortouw zal nemen in de marketing van Unmanned Valley. De feitelijke uitvoering van de marketing ligt bij de Stichting Unmanned Valley en wordt gefinancierd uit de EFRO subsidie. De hiermee gemoeid gaande investering, gedekt door EFRO subsidie, is voor rekening van de gemeente Katwijk en gestoeld op de proefperiode (vanaf inwerking treden van de luchthavenregeling begin 2018 tot mei 2023) en de mogelijke verlenging hiervan (tot mei 2028). Deze verlenging is afhankelijk van het bereiken van overeenstemming met het RVB. De gemeente Katwijk en RVB moeten vóór 1 maart 2019 afspraken maken t.a.v. de risico's met betrekking tot de ontwikkeling en verhuur van gebouwen tijdens de proefperiode. De financiële risico's zijn voor rekening van het RVB. Door middelen van medewerking te verlenen aan ander gebruik van gebouwen wordt het risico gereduceerd van het RVB. Ook is afgesproken om na de proefperiode te bezien met de partijen hoe om te gaan met het eigenaarschap van het testveld.

Er zijn bestuurlijk ook afspraken gemaakt over de evaluatiecriteria van het testcentrum in 2023. Een belangrijke notie daarbij is dat de randvoorwaarden die een goede voedingsbodem moeten creëren voor de ontwikkeling van Unmanned Valley, continu gemonitord zullen gaan worden. Indien UMV minder succesvol blijkt dan kan het bedrijventerrein worden ingezet worden voor andere hoogwaardige bedrijven. Zelfs als dat niet lukt wordt het terrein voor woningbouw gebruikt waarbij het totaal aantal woningen binnen het totale plangebied niet zal wijzigen.

Een belangrijke randvoorwaarde voor vestiging van UMV-bedrijven is een goede bereikbaarheid van het hangaargebied per openbaar vervoer. In overleg met projectpartners zullen tijdelijke (eventueel onbemande) oplossingen onderzocht worden voor deze 'last mile'.

In de bestuurlijke afspraken is vastgelegd dat het college zal overgaan tot het verlenen van de benodigde omgevings- en gebruikersvergunningen voor aanpassing en renovatie van bestaande gebouwen, voor zover passend binnen het geldende beleid. Verder legt de gemeente zich erop toe om in gezamenlijkheid met het RVB over te gaan tot het opstellen van een stedenbouwkundige visie voor de hangaarzone die benut zal worden voor het toekomstige bestemmingsplan voor de hangaarzone. Het college legt zich er door middel van de bestuurlijke afspraken op vast/althans spant zich in om haar bestuurlijke bevoegdheden aan te wenden overeenkomstig de bestuurlijke afspraken. Het college kan niet autonoom besluiten nemen aangaande het voorgaande doch dient hierbij de voorgaande afspraken in acht te nemen.

Gezien de ingrijpende ruimtelijke en financiële consequenties van de bestuurlijke afspraken zullen deze afspraken op grond van artikel 169 Gemeentewet voor wensen en bedenkingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad. De overeenkomst zal eerst tot stand komen indien vaststaat dat de raad geen wensen en bedenkingen heeft. Het voorleggen van de bestuurlijke afspraken aan de raad is eens te meer van belang, aangezien eveneens zal worden gecontracteerd over raadsbevoegdheden. In bijlage IV is immers bepaald:

*“Om de woningbouwontwikkeling te versnellen zal de gemeenteraad van Katwijk in 2019 een bestemmingsplan voor de startlocatie (1.000-1.500 woningen) en in 2021 een bestemmingsplan voor een 2e bronpunt voor woningbouw vaststellen (passend binnen het dan geldend provinciale Omgevingsbeleid). Het 2e bronpunt dient mede om de gronduitgifte voor het topmilieu wonen planologisch mogelijk te maken. Hiermee wordt voor de eerste 5 jaar een doorlopende bouwstroom van 350 tot 500 woningen per jaar gefaciliteerd;”*

### **Voorstel voor raadsbehandeling (facultatief)**

Op grond van artikel 160 eerste lid onder e van de Gemeentewet is het aangaan van een privaatrechtelijke overeenkomst een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. In artikel 169 lid 4 is hierover voorts bepaald dat burgemeester en wethouders “geven de raad vooraf inlichtingen over de uitoefening van deze bevoegdheid indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente.” In het laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Conform lid 5 van artikel 169 kan het college haar bevoegdheid, zoals genoemd in artikel 160 eerste lid onder e van de Gemeentewet, uitoefenen zonder voorafgaande consultatie van de raad indien de uitoefening van deze bevoegdheid geen uitstel kan lijden. Gezien het zeer korte tijdsbestek waarbinnen het genoemde besluit dient te worden genomen (en het collegebesluit derhalve geen uitstel kan lijden) wordt het collegebesluit thans genomen voorafgaand aan het voorleggen van de bestuurlijke afspraken aan de raad.

### **Aanpassingen naar aanleiding van commissiebehandeling (Facultatief)**

## **Middelen**

Het aangaan van deze overeenkomst heeft geen financiële consequenties.

### **Uitvoering**

De bestuurlijke afspraken tussen de vier partijen zal na instemming door alle partijen, op 19 december 2018 worden ondertekend en worden voorgelegd aan de gemeenteraden van Katwijk en Wassenaar als Provinciale Staten en de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken.

### **Communicatie**

Na instemming van alle partijen wordt een gezamenlijk persbericht verstuurd. De gemeente Katwijk zal contact opnemen met de zweefvliegers om hen op de hoogte te brengen van het feit dat voor zweefvliegen en andere activiteiten waarvoor een start- en landingsbaan nodig is, geen mogelijkheden meer zijn.

### **Bijlage(n)**

2

Burgemeester en wethouders van Katwijk,  
De secretaris                      De burgemeester

## Raadsbesluit

*Kenmerk* : 1327761  
*Programma* : Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
*Onderwerp* : Bestuurlijke afspraken Unmanned Valley Project Locatie Valkenburg

De raad van de gemeente Katwijk;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Katwijk van 18 december 2018.;;  
gelet op de Gemeentewet art. 160 juncto 169 lid 4 en 5;

### B E S L U I T :

geen wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de Bestuurlijke afspraken over (de ontwikkeling van) Unmanned Valley Valkenburg en daarmee in te stemmen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk  
in zijn openbare vergadering van

De griffier

De voorzitter