Gemeente Wassenaar

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer:	Z/24/087091
Documentnummer:	448047
Datum:	21 mei 2025
Onderwerp:	Bestemmingsplan “Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst”
Bijlage(n):	8

Geachte Raad,

Met deze informatiebrief wil ons college de gemeenteraad informeren over het onderhandelingsresultaat met de gemeente Katwijk voor het aanpassen van het Herstelbesluit voor het bestemmingsplan “Woongebied Valkenhorst” (hierna: herstelbesluit, bijlagen 4 t/m 8).

De gemeente Wassenaar heeft zich altijd hard gemaakt voor een goede overgang van bebouwing in Katwijk naar de Noordrand van Wassenaar. Deze overgang was onvoldoende geborgd in het bestemmingsplan “Woongebied Valkenhorst” van de gemeente Katwijk. Juist daarom heeft de gemeente Wassenaar op 1 september 2022 beroep ingesteld tegen dit bestemmingsplan. Naar aanleiding van de tussenuitspraak hebben intensieve onderhandelingen geleid tot een mooi onderhandelingsresultaat. De gemeente Katwijk is bereid om een inperking van de bouwhoogte te accepteren en om samen met Wassenaar de verkeersdruk op de N44/A44 aan te pakken. Ons college staat volledig achter de voorgestelde wijziging van het herstelbesluit en is van mening dat het belangrijkste doel daarmee behaald is.

Ons college kiest nu voor samenwerking. Na mooie resultaten op het gebied van verkeer met de overname van de Katwijkseweg en de aanleg van de Corbulotunnel is de volgende stap dat we, na het sluiten van een overeenkomst (bijlage 3), samen met de gemeente Katwijk aan het werk gaan om de verkeersdruk op de kruispunten N44/A44 te verminderen.

Het is nu aan de gemeenteraad om op 27 mei 2025 dit te bespreken en van een oordeel te voorzien.

Tussenuitspraak Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft op 11 december 2024 in een tussenuitspraak geoordeeld dat dit bestemmingsplan op drie punten gebreken vertoont:

- Bouwhoogten: Onvoldoende motivering dat de bouwhoogten in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening; (ingebracht door Stichting Valkenburg Groen)
- Verkeersdruk N44/A44: Ontbrekende onderbouwing waarom bestaande knelpunten op de N44/A44 in de toekomst niet zullen verslechteren; (ingebracht door de gemeente Wassenaar)
- Natuurwaarden: Onvoldoende onderzoek naar effecten op natuurwaarden, zoals verstoring door hardlopers en honden. (ingebracht door Stichting Duinbehoud)

Alleen het onderdeel verkeer in het beroep van de gemeente Wassenaar is gegrond verklaard door de Afdeling.

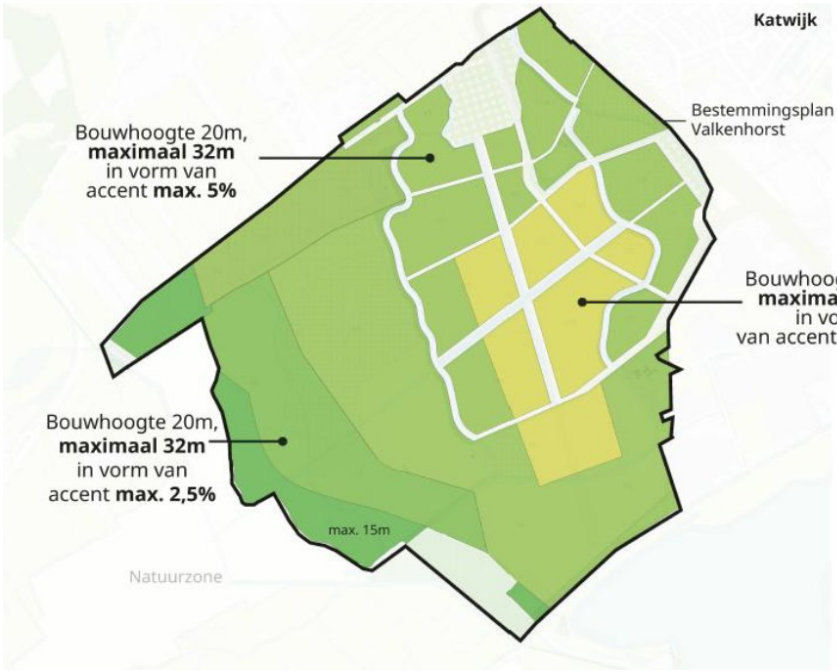
Voorstel Katwijk

De Burgemeester en wethouders van Katwijk hebben naar aanleiding van deze tussenuitspraak op 15 april 2025 een herstelbesluit toegestuurd aan de gemeenteraad van Katwijk, waarin wordt geprobeerd tegemoet te komen aan deze punten. Dit herstelbesluit is door het college van Wassenaar beoordeeld en het college van Katwijk is te kennen geven is dat dit herstelbesluit niet voldoet aan de wensen van Wassenaar, zoals is beschreven in de Nota van Uitgangspunten. Hierover heeft ambtelijk en bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen beide gemeenten wat tot dit onderhandelingsresultaat heeft geleid met een wijziging van het herstelbesluit (bijlage 2). Dit onderhandelingsresultaat is op 6 mei 2025 gepresenteerd in de raadswerkgroep Valkenburg (bijlage 4).

Het onderhandelingsresultaat

Na intensieve ambtelijke en bestuurlijke afstemming heeft de gemeente Katwijk ingestemd met een aantal belangrijke wijzigingen in het herstelbesluit (bijlagen 1 en 2) en het concretiseren van een toezegging voor de aanpak van verkeersdruk N44/A44:

- Bouwhoogten**:** Aansluitend aan de overgangszone (waar de maximale bouwhoogte 15 meter is zonder accenten), zal op de verbeelding (plankaart) een zone in Deelgebied 2 worden opgenomen, waar op grond van de nog aan te passen planregels een maximale bouwhoogte van 20 meter geldt, met de mogelijkheid van accentbebouwing tot en met een hoogte van 32 meter van maximaal 2,5% van die zone (het aanduidingsvlak). Voor het overige deel van Deelgebied 2 geldt een maximum van 5% van het aanduidingsvlak voor de accentbebouwing.



- Verkeersdruk N44/A44: Wassenaar en Katwijk hebben overeenstemming bereikt over een gezamenlijke aanpak van de verkeersproblematiek rond de N44/A44. Hiervoor is een overeenkomst (bijlage 3) opgesteld, waarin afspraken zijn vastgelegd over:
    - Uitvoering van een gezamenlijke verkeersanalyse;
    - Verkenning van mitigerende maatregelen, inclusief verbeterde verkeersafwikkeling, HOV, ontsluiting van de N441 en deelmobiliteit;
    - Structurele bestuurlijke afstemming over de voortgang en monitoring van verkeersmaatregelen.

Als de gemeenteraad kan instemmen met de voorgestelde wijzigingen in het herstelbesluit (ter inzage bij de griffie), omdat deze voldoen aan de gemaakte afspraken, zullen deze wijzigingen door de gemeente Katwijk juridisch bindend vastgelegd worden in aangepaste planregels en plankaarten en bekendgemaakt. Hiermee wordt voldaan aan het punt waar het de gemeente Wassenaar primair om te doen is, namelijk een goede, geleidelijke en groene overgang van de bebouwing van Valkenhorst naar de groene zone aan onze Noordrand en kan de gemeente Wassenaar het beroep beëindigen c.q. intrekken.

Uiteraard zal de wijze van vastleggen in de planregels en op de verbeelding, evenals de voorgaande stukken, eerst juridisch worden getoetst door SIX advocaten.

Besluit Wassenaar

Ons college vindt dat met deze aanpassingen in voldoende mate tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren die in het beroepschrift zijn verwoord. Dit betekent dat de belangrijkste knelpunten rond bouwhoogten en verkeersdruk effectief worden aangepakt en juridisch verankerd, waardoor de basis voor het beroep wegvalt.

Het college stelt dat de beroepsprocedure kan worden ingetrokken, onder de voorwaarde dat:

- Het herstelbesluit, conform het hiervoor weergegeven onderhandelingsresultaat, ongewijzigd wordt vastgesteld en bekendgemaakt door de gemeenteraad van Katwijk;
- De overeenkomst over de verkeerssituatie rond de N44/A44 formeel wordt ondertekend.

Indien aan deze voorwaarden is voldaan, kan Wassenaar, na goedkeuring van de gemeenteraad, aan de Afdeling laten weten dat met dit herstelbesluit volledig tegemoetgekomen is aan het beroep, waardoor verdere juridische stappen niet langer noodzakelijk zijn.

Data
Op 27 mei vergadert de gemeenteraad Wassenaar en oordeelt dan over het herstelbesluit.
Op 5 juni besluit de gemeenteraad van Katwijk over het herstelbesluit.
Op 10 juni moet de gemeente Katwijk het herstelbesluit bij de Afdeling hebben ingediend.

De gemeente Wassenaar kan tot vier weken na het indienen van het herstelbesluit een zienswijze indienen bij de Afdeling. De Afdeling kan in een hoorzitting appellanten de gelegenheid geven de zienswijze toe te lichten en doet daarna een definitieve uitspraak waartegen geen beroep meer mogelijk is.

Aan uw raad ligt nu de keuze voor:

1. Instemmen met het onderhandelingsresultaat en de gemeente Katwijk laten weten dat de beroep wordt ingetrokken, zodra de hierboven genoemde voorwaarden zijn vervuld.
2. Niet instemmen en het herstelbesluit wordt ongewijzigd door Katwijk vastgesteld en Wassenaar kan een zienswijze indienen tegen het herstelbesluit.

Vervolg keuze raad Katwijk en consequenties:

1. Katwijkse raad gaat akkoord met het onderhandelingsresultaat met Wassenaar. Dit betekent dat er een mooie groene overgangszone komt en goede afspraken over verkeer. Betekent ook dat de Afdeling verder gaat met eventuele zienswijzen van andere partijen
2. Katwijkse raad gaat niet akkoord met het onderhandelingsresultaat met Wassenaar. Dan zal de gemeente Wassenaar een zienswijze indienen en ligt de uitkomst in de handen van de Afdeling.

Conclusie
Met het onderhandelingsresultaat, na akkoord van de Katwijkse raad, wordt de ruimtelijke kwaliteit van de Noordrand van Wassenaar beschermd, worden de verkeersbelangen van Wassenaar geborgd en wordt de weg vrijgemaakt voor een duurzame woningbouwontwikkeling in Valkenhorst. Dit biedt niet alleen een oplossing voor de huidige juridische impasse, maar ook een stevig fundament voor verdere samenwerking tussen beide gemeenten.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer, drs. L.A. de Lange,

loco-gemeentesecretaris burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bijlagen

1. Aangepaste zichtlijnenstudie n.a.v. overleg met Wassenaar
2. Aanpassingen bestemmingsplan Valkenhorst n.a.v. overleg met Wassenaar
3. Overeenkomst verkeerssituatie N44/A44 Rozenplein en Rozenweg
4. Presentatie raadswerkgroep Valkenburg 6 mei 2025
5. Planregels herstelbesluit Valkenhorst (wordt gewijzigd, zie bijlage 2)

6 Toelichting herstelbesluit Valkenhorst (wordt gewijzigd, zie bijlage 2)

7. Plankaart herstelbesluit Valkenhorst (wordt gewijzigd, zie bijlage 2)
8. Bijlage herstelbesluit Valkenhorst (wordt gewijzigd, zie bijlage 2)