



VV-nota; opinievormend en richtinggevend

Registratienummer: 20.086144
CONCEPT

1. De verenigde vergadering vormt een opinie en geeft een richtinggevende uitspraak voor de latere besluitvorming over de gebiedsontwikkeling Nieuw Valkenburg.

Ter voorbereiding op de besluitvorming in de VV van 27 januari 2021 over de gebiedsontwikkeling Nieuw Valkenburg ontvangt u deze nota ter bespreking in de hiervoor geplande avondsessie van de VV van 18 november a.s. Daarbij gaat het in het bijzonder over de rol die Rijnland wil spelen in nieuwe sanitatie (nieuwe manieren van gescheiden afvalwaterinzameling en verwerking) en aquathermie (warmte en koude uit water) in de ontwikkeling van deze nieuwe woonwijk.

Volgens de normale procedures voor BOB-trajecten zou u voor deze fase een VV-opinienota ontvangen. De voorliggende nota gaat echter verder dan alleen opinievorming en bevat ook een richtinggevend deel voor de latere besluitvorming op 27 januari. In deze nota is namelijk, naast afweging van de verschillende keuzescenario's, ook het voorgenomen D&H-voorstel opgenomen voor uw besluitvorming op 27 januari a.s. Feitelijk gaat het dus om een gecombineerde nota.

De reden voor deze aanpak is dat wij als college alvast een beeld willen krijgen van de opvattingen van de VV en of u onze redeneerlijn kunt onderschrijven.

Of scherper gesteld: als de VV het niet eens is met het voorgenomen voorstel, dan wil het college dat nu graag weten.

Dat is in deze fase nodig, omdat Rijnland onderdeel uitmaakt van een brede samenwerking met meerdere partijen (zoals Dunea, gemeente Katwijk, Rijksvastgoedbedrijf, projectontwikkelaar) en niet als enige partij kan besluiten over toepassing van nieuwe sanitatie en aquathermie in Nieuw Valkenburg. Daar gaan immers ook andere partijen over. Maar er is bij onze partners wel behoefte aan helderheid over de rol en bijdrage die Rijnland hierin wil spelen. En dat vraagt uiteraard een besluit van Rijnland zelf.

Bovendien ligt er behoorlijke druk op de snelheid in het proces. Binnen deze dynamiek zijn de gesprekken met onze ketenpartners in volle gang. Het is van belang dat wij in deze lopende gesprekken een heldere Rijnlandse positie innemen, die past bij de denklijn en de (verwachte) besluitvorming van de VV.

In de bijeenkomst van 18 november wordt nog niet om een definitieve keuze of besluit van de VV gevraagd. Wel om een afweging te maken van de gepresenteerde keuzemogelijkheden en een opvatting te geven over het voorgenomen D&H-voorstel. De opvatting, afwegingen en overige input van de VV zijn de basis voor het uiteindelijk voorstel van ons college voor de VV-besluitvorming op 27 januari a.s.

Dit moet uiteindelijk leiden tot twee richtinggevende besluiten, specifiek voor de gebiedsontwikkeling Nieuw Valkenburg, die de VV gevraagd wordt op 27 januari te nemen:

Vraagstuk besluit 1:

Wil Rijnland, samen met andere partners, een actieve rol gaan spelen in een nieuw sanitatieconcept in Nieuw Valkenburg en is het bereid daarin ook extra te investeren?

Vraagstuk besluit 2:

Wil Rijnland een rol spelen in een nieuw bedrijf dat zorg draagt voor de warmte- en koude voorziening uit aquathermie in Nieuw Valkenburg. En zo ja, welke?

Bewust wordt hier het begrip “richtinggevende besluiten” gebruikt, omdat er veel dynamiek zit in nieuwe sanitatie en aquathermie. Dat zijn samenhangende concepten, die nog volop in beweging zijn door de ontwikkeling van innovatieve technieken. Maar het is ook in beweging door voortschrijdende ideeën bij alle ketenpartners over de toepassing daarvan in Nieuw Valkenburg.

Het is van belang dat uw besluit enerzijds richting en kaders geven om het concept van nieuwe sanitatie en aquathermie in Nieuw Valkenburg toe te passen en anderzijds de ruimte biedt om dit samen met onze partners verder te verkennen en uit te werken tot een toepassing die draagvlak heeft bij alle partijen en naar verwachting ook positief wordt ontvangen bij de toekomstige bewoners.

Leeswijzer:

In paragraaf 2 vindt u een toelichting op de gebiedsontwikkeling Nieuw Valkenburg en op de Rijnlandse betrokkenheid bij de waterstaatkundige inrichting.

De paragrafen 3 en 4 gaan over nieuwe sanitatie. Paragraaf 3 geeft een toelichting op mogelijke sanitatieconcepten en is bedoeld voor uw opinievorming. Paragraaf 4 is richtinggevend en hierin vindt u het voorgenomen D&H-voorstel over nieuwe sanitatie met de bijbehorende afwegingen.

De paragrafen 5 en 6 gaan over de rol van Rijnland in een Warmte- en Koudebedrijf Nieuw Valkenburg (aquathermie). Paragraaf 5 geeft nadere toelichting en is bedoeld voor opinievorming over de mogelijke rol van Rijnland. Paragraaf 6 is richtinggevend en hierin vindt u het voorgenomen D&H-voorstel daarover met de bijbehorende afwegingen.

Tenslotte vindt u paragraaf 7 de hoofdlijn van de verdere bestuurlijke planning.

2. Context

De voorbereiding voor de ontwikkeling van de grootschalige woonlocatie Nieuw Valkenburg (5.600 woningen) op het voormalig marinevliegekamp Valkenburg is in volle gang. Een unieke locatie met ambities op het gebied van duurzaamheid, klimaatbestendigheid, veel water en groen en ruimte voor innovatie. Een ontwikkeling waar Rijnland vroeg bij betrokken is. Onze doelstelling daarbij is het realiseren van maatschappelijke meerwaarde voor toekomstige bewoners door zoveel mogelijk samenhang te creëren tussen een klimaatbestendige inrichting, goede waterkwaliteit in de wijk, duurzame sanitatie en (her)gebruik van water als zoetwaterbron en voor aquathermie.

De ontwikkeling van het voormalig Marinevliegekamp Valkenburg kent een lange en rijke geschiedenis. Ook Rijnland speelt hierin een actieve rol. Er worden nog steeds "hoofdstukken" aan de geschiedenis toegevoegd, omdat er veel beweging zit in de gebiedsontwikkeling, het samenspel tussen de partners en de keuzes die daarin worden gemaakt. In bijlage 1 vindt u een kort overzicht hiervan.

De basis voor een klimaatbestendige en duurzame nieuwe woonwijk ligt in een robuuste waterstaatkundige inrichting van het ontwikkelgebied. Hierover is intensief overleg gevoerd met de eigenaar van het terrein, het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), en met de gemeente Katwijk. Dit heeft geleid tot overeenstemming over de uitgangspunten en is de basis voor de verdere gebiedsinrichting (ca. 15-20 jaar). Dit wordt ook verder verwerkt in de lopende procedure van het Bestemmingsplan en de bijbehorende waterparagraaf van de gemeente Katwijk.

Via onderstaande links naar de sites van de gemeente Katwijk en het RVB krijgt u toegang tot het vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk met impressies van de inrichting van de nieuwe woonwijk.

<https://extra.katwijk.nl/projecten/woningbouw-locatie-valkenburg>

<https://locatievalkenburg.nl/home/default.aspx>

De vastgestelde uitgangspunten vormen ook het voorwaardelijke kader voor de overdracht van het Rijk aan Rijnland van het reglementair waterbeheer op het voormalig Marinevliegekamp.

De gemaakte afspraken zijn allemaal conform bestaand bestuurlijk beleid van Rijnland (Keur, beleidsnota's e.d.) en zijn daarom geen onderwerp voor besluitvorming door de VV. Ter informatie vindt u een nadere toelichting in bijlage 2.

Op 15 juni 2020 heeft Rijnland de intentieovereenkomst (mee)getekend om de haalbaarheid te onderzoeken van toepassing van nieuwe sanitatie en aquathermie in de nieuwe woonwijk. Dunea en Rijnland hebben daarin samen het initiatief genomen, omdat we als waterorganisaties veel met elkaar gemeen hebben en dezelfde kansen zien om met elkaar en met water een maatschappelijke meerwaarde te creëren. En ruimtelijk liggen er kansen, omdat in de gebiedsontwikkeling Nieuw Valkenburg opgaven zoals een klimaatbestendig watersysteem, betrouwbare drinkwatervoorziening voor lange termijn, sanitatie en duurzame energie letterlijk samenkomen. Daarom is het verkennen van nieuwe sanitatie en aquathermie ook in samenhang gedaan.

Het betreft echter een samenwerkingstraject, dat verder reikt dan alleen Dunea en Rijnland. Ook de gemeente Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf (grondeigenaar) en BPD (grondeigenaar/ontwikkelaar) hebben, als nauw betrokken partijen, de intentieovereenkomst getekend.

De VV is op eerdere momenten geïnformeerd over dit onderwerp, namelijk:

- VV-commissie Waterveiligheid en Waterkwaliteit d.d. 6 november 2019; presentatie oppervlaktewatersysteem en kansen nieuwe sanitatie- en aquathermie in Nieuw Valkenburg.
- Memo Intentieovereenkomst warmte en sanitatie Valkenburg d.d. 19 mei 2020.
- Beeldvormende informatiebijeenkomst VV 28 september 2020.

Zoals vermeld in de inleiding richt deze nota zich hierna alleen nog op nieuwe sanitatie en aquathermie (rol in warmte- en koudebedrijf), omdat Rijnland hierover op korte termijn helderheid moet bieden in het samenwerkingsproces.

Voor de duidelijkheid in de uiteindelijke bestuurlijke besluitvorming is daarbij onderscheid gemaakt in beide onderwerpen. Dit laat echter onverlet dat nieuwe sanitatie en aquathermie vanuit een samenhangend concept zijn verkend. Die verbinding zal ook blijven bestaan in de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

3. Vergelijking traditioneel en nieuw sanitatieconcept.

Het uiteindelijke sanitatieconcept is een gezamenlijke keuze van de gemeente (verantwoordelijk voor de riolering en de openbare ruimte) en Rijnland (verantwoordelijk voor de zuivering van afvalwater). En ook Dunea speelt, als drinkwaterleverancier, een rol in de waterketen.

Bij een traditioneel sanitatieconcept zal de wijk (door de gemeente) worden voorzien van een modern verbeterd gescheiden rioolstelsel (met afkoppeling van hemelwater). Grijs en zwart afvalwater zullen gemengd aan Rijnland worden aangeboden voor zuivering. Hiervoor zal Rijnland een nieuw gemaal en een persleiding naar de awzi Katwijk aanleggen. Het gemengde afvalwater zal op de awzi Katwijk gezuiverd worden. Het effluent, een flinke zoetwaterstroom, zal versneld naar zee worden afgevoerd.

Op dit moment ligt er één variant voor een nieuw sanitatieconcept op tafel, die door Rijnland en Dunea als initiatiefnemers is voorbereid. De variant bestaat uit het gescheiden inzamelen van de verschillende (afval-)waterstromen op huishoudniveau, te weten hemelwater, "grijs" afvalwater (uit douche, wasmachine, keuken) en "zwart" afvalwater (toilet). En het vervolgens in de wijk behandelen van het grijze water met een "waterfabriek" (uitgevoerd als compacte zuivering of helofytenfilter), zodat het gezuiverde grijze water in de wijk gebruikt kan worden als extra zoetwaterbron. De afvalwaterstroom naar de awzi Katwijk is hierdoor sterk geconcentreerd (alleen zwart water), waardoor het, met enige aanpassingen in het stelsel, via bestaande riolering van Katwijk kan worden afgevoerd. Hierdoor hoeft er geen nieuw Rijnlands transportgemaal en persleiding vanaf de woonwijk naar de awzi Katwijk te worden aangelegd.

Via deze link krijgt u toegang tot een animatiefilm waarin het totale concept van nieuwe sanitatie en aquathermie kort wordt uitgelegd: https://youtu.be/cjP5BI7e8_s

Het nadenken over maatwerkvarianten binnen het nieuwe sanitatieconcept staat niet stil. Zo is bij de ketenpartners recent het idee ontstaan om het gescheiden ingezamelde grijze water niet op één plek in de wijk te zuiveren, maar juist op verschillende plekken in de woonwijk. Dichter bij de woningen en in kleinere clusters (ca. 300-500 woningen), waardoor het gezuiverde water direct kan worden gebruikt als zoetwaterbron in de openbare ruimte. Of nog een stap verder: het grijze water wordt binnen de woningen opgevangen en daar ook direct hergebruikt (als toilet-spoelwater en mogelijk als aanvullende verwarmingsbron).

Deze oplossing richt zich meer op zichtbare voordelen voor de bewoners. Naast de toepassing van dit herbruikbare water als zoetwaterbron in de woonomgeving levert het ook een besparing op van drinkwater (ook een belangrijk speerpunt van Dunea). En daardoor is er uiteindelijk ook minder afvalwater. En waarschijnlijk gaat er ook minder infrastructuur de grond in. Zo is er meer maatwerkoplossing mogelijk per cluster. Passend bij de groei van de wijk, met toepassing van nieuw ontwikkelde methoden (techniek staat niet stil) en aansluitend bij de behoefte van de bewoners van de verschillende clusters.

De haalbaarheid van dit soort ideeën moet nog verder worden onderzocht.

Afweging nieuwe sanitatieconcepten t.o.v. traditionele oplossing.

Maatschappelijk:

Het nieuwe sanitatieconcept heeft belangrijke voordelen voor de bewoners t.o.v. de traditionele oplossing. Vooral de mogelijkheid om het effluent direct als zoetwatervoorziening te gebruiken in de wijk is van grote waarde. En door hergebruik van grijs water (bijv. als spoelwater voor het toilet) kan bovendien een besparing in het drinkwaterverbruik voor bewoners (en daarmee de hoeveelheid afvalwater) worden bereikt.

Directe toepassing van een nieuw sanitatieconcept met passende voorzieningen in de woningen betekent ook dat de woningen voor lange tijd klaar zijn voor de toekomst. Er hoeft later niet aan de woningen te worden verbouwd en dat vertegenwoordigt ook een waarde.

Gescheiden inzameling van afvalwater is bovendien kansrijk voor toekomstige warmte- en koudelevering uit grijs water (als aanvulling op het huidige concept van energie uit drinkwater, ofwel TED). En het opent deuren voor doelmatiger zuivering van afvalwater, terugwinning van grondstoffen en verwijdering van medicijnresten en microverontreinigingen.

Toepassing van een nieuw sanitatieconcept, zeker op deze grote schaal, biedt kansen voor verdergaande ketensamenwerking. Het is een 'living lab' voor kennisontwikkeling en toepassing van innovatieve methoden.

Draagvlak, waterbewustzijn, belevingswaarde:

De nieuwe sanitatie-oplossingen maken het besef bij bewoners groter van de impact van eigen afvalwater, maar ook van de waarde daarvan. Het is zichtbaarder, minder anoniem en letterlijk dichterbij huis. Het bewustzijn neemt vooral toe als bewoners direct profijt hebben van de opbrengst van het water. Hergebruik van effluent, energieopwekking, maar ook de beleving van een groen helofytenveld in de woonomgeving dragen daaraan bij. En in het concept is uitgegaan van normale toiletten, wat bijdraagt aan de acceptatie door bewoners.

Financiën:

Vanuit kosten oogpunt bezien is het concept van nieuwe (gescheiden) sanitatie op dit moment nog duurder dan een traditionele oplossing voor afvalwaterbehandeling.

Er is immers een nieuwe decentrale grijswaterzuivering nodig (kleinschalige awzi of helofytenfilter) terwijl er in beginsel voldoende zuiveringscapaciteit aanwezig is op de awzi Katwijk.

En er moet een extra leiding in het rioolstelsel worden aangelegd in verband met de gescheiden inzameling en verwerking van grijs en zwart water.

Ook moeten enkele voorzieningen worden getroffen om de dikke geconcentreerde stroom zwart water, via het bestaande rioolstelsel van Katwijk, naar de awzi Katwijk te transporteren.

Daar staat tegenover dat Rijnland geen conventioneel transportgemaal en persleiding hoeft aan te leggen vanaf de woonwijk naar de awzi Katwijk.

In de voorliggende variant van nieuwe sanitatie zijn er dus meerkosten voor Rijnland voor de zuivering van het afvalwater.

Een groter aandeel in de meerkosten bij nieuwe sanitatie zit echter in de extra rioolleiding die moet worden aangelegd door de scheiding van grijs en zwart afvalwater. Deze kosten voor het leidingwerk moeten opgebracht worden door de gemeente, of uit de grondexploitatie (RVB en de ontwikkelaar BPD, die een perceel grond in eigendom heeft). Dat betekent dat, naast de besluitvorming bij Rijnland, ook de besluitvorming bij de gemeente Katwijk en RVB cruciaal is voor het al dan niet realiseren van nieuwe sanitatie.

In bijlage 3 vindt u een (vertrouwelijke) specificatie van de meerkosten van het nieuwe sanitatieconcept ten opzichte van een traditionele oplossing.

4. Afweging en voorgenomen D&H-voorstel nieuwe sanitatie.

Zoals in de inleiding aangegeven is deze paragraaf richtinggevend over nieuwe sanitatie. Hierin leest u het voorgenomen D&H-voorstel, met de afwegingen daarbij, vooruitlopend op de besluitvorming van de VV van 27 januari a.s.

Nieuw Valkenburg biedt een unieke kans voor toepassing van een nieuw sanitatieconcept. Een concept met maatschappelijke meerwaarde waar bewoners direct voordeel bij hebben. De beschikbaarheid van een goede zoetwaterbron in de wijk, de mogelijke besparing in drinkwater, woningen die hun waarde lange tijd behouden omdat ze slim en toekomstbestendig zijn gebouwd.

Een voorbeeldproject, dat op deze grote schaal (5.600 woningen) nog niet is gerealiseerd in Nederland. Volledig passend bij de doelstellingen van de wijk: duurzaam, innovatief en circulair. Deze status als voorbeeldproject zal publiciteit aantrekken en zal van de locatie ook een proeftuin maken voor onderzoek door kennisinstituten. En zo bijdragen aan het beeld van Rijnland als innovatief waterschap, dat water verbindt met maatschappelijke opgaven.

Bovendien is het een "groene weide" en een modulair groeiende wijk. Er kan relatief eenvoudig een goede basisinfrastructuur worden gelegd én er kan steeds worden meegegroeid in het aanbrengen van maatwerkvoorzieningen in nieuwe sanitatie.

Het toepassen van een nieuw sanitatieconcept past ook prima bij de bestuurlijk strategie. Landelijk is hiervoor in 2013 de Routekaart afvalwaterketen 2030 door de Unie en VNG vastgesteld. De VV heeft op 1 februari 2017, bij de toekomstverkenning in het zuiveringsbeheer (TOZ), besloten om open te staan voor nieuwe initiatieven voor decentrale kleinschalige zuiveringsconcepten. En nieuwe sanitatie ziet ons college als een geaccepteerde nieuwe standaard, passend bij de uitgangspunten van het onlangs getekende Convenant klimaat adaptief bouwen.

Het voorgenomen D&H-voorstel is derhalve, dat Rijnland bereid is een actieve rol te spelen, en ook in financiële zin taakverantwoordelijkheid te nemen, in het toepassen van nieuwe sanitatie in Nieuw Valkenburg.

Een vergelijkbare vraag ligt op de (bestuurlijke) tafels van de gemeente (of de ontwikkelaars): zijn ook zij bereid, vanuit ieders eigen taakverantwoordelijkheid, extra te investeren in het toepassen van nieuwe sanitatie, gekoppeld aan het warmte/ koude concept?

En de voorliggende variant kan nog veranderen door de verdere verkenning van nieuwe ontwikkelingen en maatwerkoplossingen op wijkclusterniveau.

Dat betekent dat er in het proces voor Valkenburg de behoefte is om de ambities voor nieuwe sanitatie te bekrachtigen, en tegelijk de ruimte te houden om met de partners een optimale, voor iedereen acceptabele variant uit te werken. Ruimte binnen kaders dus.

Aan de VV wordt gevraagd om 27 januari a.s. de volgende besluiten te nemen, die kaders bieden voor het verder uitwerken van het sanitatieconcept en tegelijkertijd richting geven:

- 1. Rijnland spreekt de ambitie uit voor de ontwikkeling van een nieuw sanitatieconcept in Nieuw Valkenburg met ketenpartners, met als uitgangspunten:**
 - scheiding van afvalwaterstromen aan de bron;
 - het afvalwater uit de wijk zo geconcentreerd mogelijk te laten zijn;
 - het grijze water in de wijk zo nuttig mogelijk te hergebruiken.
- 2. Uitgangspunt is dat alle partners, op basis van ieders eigen (wettelijke) taakverantwoordelijkheid, bijdragen in de meerkosten van nieuwe sanitatie ten bate van het maatschappelijk belang. Op basis van dit voorwaardelijk uitgangspunt is Rijnland bereid de meerkosten van nieuwe sanitatie voor zijn rekening te nemen, voor zover het betrekking heeft op het zuiveren van afvalwater. Hiervoor geldt het maximale bedrag zoals genoemd in bijlage 3.**
- 3. De VV geeft D&H de bevoegdheid om binnen deze ambitie en kostenplafond, en met inachtneming van ieders wettelijke taakverantwoordelijkheid, samen met de ketenpartners een optimale variant met draagvlak uit te werken, en de VV hierover te informeren.**
- 4. Rijnland zal zich inspannen voor een gezamenlijk lobby met de gemeente en Dunea voor subsidie/medefinanciering bij Rijk en provincie.**

5. Rol Rijnland Warmte- en Koudebedrijf Nieuw Valkenburg.

Uit het haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat met aquathermie de nieuwe woonwijk uitstekend is te verwarmen én te verkoelen. Voor de eerste fase van de woonwijk (ca. 3.500 van de 5.600 woningen) is energie uit drinkwater (TED) een geschikte inhoudelijke en economische oplossing. Hiervan is Dunea de bronhouder.

Voor de latere uitlegfases van de woonwijk (over ca. 8-10 jaar) lijkt warmte uit afvalwater (TEA) of uit oppervlaktewater (TEO) een betere oplossing vanwege de kortere afstand tot de woningen. Daarvan is Rijnland de bronhouder.

Voor de beoordeling van het aanbod om aquathermie voor warmte en koude toe te passen is niet alleen de technische haalbaarheid en continuïteit een vereiste, maar ook een betrouwbare organisatie voor de financiering, productie en levering van warmte/koude.

Eerste prioriteit is de vaststelling van een eigendoms- en financieringsstructuur voor de oprichting van een Warmte- en Koudebedrijf Nieuw Valkenburg.

Dat betekent dat er binnenkort ook een besluit van Rijnland nodig is of we willen participeren en mede-eigenaar/medefinancier willen worden van dit nieuw op te richten bedrijf.

Op 13 mei 2020 heeft de VV besloten dat de rol van Rijnland maatwerk is per project, zolang deze binnen de door de VV meegegeven kaders vallen. Voor een ondernemende rol (zoals hier wordt voorgesteld) zal altijd besluitvorming door de VV nodig zijn. De VV wordt gevraagd hierover op 27 januari a.s. een besluit te nemen.

Naast het eerste (nu voorliggende) vraagstuk of Rijnland wel of geen mede-eigenaar wordt van een warmtebedrijf Nieuw Valkenburg zijn op termijn nog twee andere governancevraagstukken te verwachten. Die gaan over een samenwerkingsorganisatie met ketenpartners voor:

- 1) een doelmatige realisatie en aanleg van alle infrastructuur in Nieuw Valkenburg;
- 2) het (mogelijk gezamenlijk) beheer en onderhoud daarvan.

De twee laatste vraagstukken zijn nu echter niet aan de orde en vragen pas later in 2021 besluitvorming van de VV over de rol die Rijnland hierin wil spelen.

Dit is complexe materie en vereist ook nader juridisch advies.

Vergelijking wel of geen mede-eigenaarschap en medefinanciering Rijnland aan warmtebedrijf.

In feite zijn er voor deze afweging twee scenario's:

1. Rijnland wordt geen mede-eigenaar/financier in het warmtebedrijf.
2. Rijnland wordt wel mede-eigenaar/financier in het warmtebedrijf.
(te denken valt aan constructie zoals HVC; het relatieve aandeel van Rijnland in warmtebedrijf nader te bepalen).

Argumenten om geen mede-eigenaar te worden:

- Warmte- en koudelevering gebeurt in de 1^e fase van de wijkontwikkeling met drinkwater (TED). Rijnland is hier geen bronhouder van en speelt hier dus ook geen actieve rol in.
- Er lijken genoeg andere (markt)partijen te zijn, die als eigenaar in het warmtebedrijf willen stappen. Rijnland is niet persé nodig voor kennis en financiering.
- Het levert geen direct voordeel voor de Rijnlandse taakverantwoordelijkheden.
- Eenvoud in compliance: Rijnland loopt geen juridische, fiscale en ondernemersrisico's.

Argumenten om wel mede-eigenaar te worden:

- Er is een realistische mogelijkheid dat grijs afvalwater (TEA) en/of oppervlaktewater (TEO) in latere uitlegfases van de woonwijk (over ca. 8-10 jaar) wel een warmte-en koudebron gaan worden. Daarvan is Rijnland bronhouder.
- Mede-eigenaarschap en mede financieren betekent ook meedelen (dividend) in het te verwachten positief rendement op warmte- en koudelevering.
- Meedoen betekent ook dat Rijnland zich sterker als maatschappelijk partner profileert en andere partijen over de streep kan trekken om nieuwe maatschappelijke initiatieven van de grond te krijgen.

- Aquathermie heeft veel potentie in ons waterrijke en dichtbevolkte gebied. Deelname levert Rijnland (met onze partners) veel praktijkervaring op, die ook voor andere delen van Rijnlands gebied toepasbaar zijn.

6. Afweging en voorgenomen D&H-voorstel over de rol van Rijnland in een Warmte- en Koudebedrijf Nieuw Valkenburg.

Zoals in de inleiding aangegeven, is deze paragraaf richtinggevend over de rol van Rijnland in een warmte- en koudebedrijf Nieuw Valkenburg. Hierin leest u het voorgenomen D&H-voorstel, met de afwegingen daarbij, vooruitlopend op de besluitvorming van de VV van 27 januari a.s.

Het college van D&H wil de VV voorstellen het principebesluit te nemen, dat **Rijnland nu geen mede-eigenaar/-financier wordt van een warmte- en koudebedrijf Nieuw Valkenburg.**

De belangrijkste overweging daarbij is, dat de argumenten die in de vorige paragraaf zijn genoemd, geheel in lijn zijn met de redeneerlijn en kaderstelling die de VV tot nu toe bespreekt over de (ondernemende) rol van Rijnland in aquathermie.

Dit punt is onderdeel van besluitvorming in de VV van 18 november 2020, agendapunt 6.11.

Concreet gaat het daarbij om de volgende overwegingen:

Deelname van Rijnland nu heeft namelijk geen directe maatschappelijke meerwaarde, heeft geen directe relatie met de bronnen of assets van Rijnland en er lijken (markt)partijen bereid om het op te pakken.

Aanvullende overwegingen is, dat het nu niet deelnemen van Rijnland als mede-eigenaar, geen belemmering lijkt te zijn voor:

- De verdere ontwikkeling en toepassing van zowel het huidige warmteconcept (TED; drinkwater) als het nieuwe sanitatieconcept.
- Een eventuele toekomstige toetreding als mede-eigenaar (bijv. als Rijnland wel bronhouder is; TEA/TEO).
- Het aangaan van een mogelijk samenwerkingsverband voor een doelmatige aanleg/realisatie van de infrastructuur in water- en warmteketen en het beheer en onderhoud daarvan.

Ook hiervoor wordt met ketenpartners nader juridisch advies ingewonnen.

7. Vervolg

Het bestuurlijke traject ziet er als volgt uit:

Principekeuze sanitatie en deelname aan warmte- en koudebedrijf;

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| - Opiniëvormende VV | VV 18 november 2020 |
| - Bespreking besluitnota in VV-cie | VV 13 januari 2021 |
| - Besluitvorming in VV | VV 27 januari 2021 |

Verdere uitwerking:

- | | |
|--|------------------------------|
| - Voorbereidingskrediet sanitatie
(incl. eventuele alternatieven en optimalisaties) | VV medio 2021 |
| - Governance samenwerking aanleg en beheer infrastructuur | VV medio 2021 |
| - Uitvoeringskrediet | VV 1 ^e helft 2022 |

Relevante gerelateerde procedures:

- | | |
|---|-------------------------|
| - Bestemmingsplan ter inzage | 24 november 2020 |
| - Vaststellen bestemmingsplan | 1 april 2021 |
| - Overeenkomst RVB met afspraken waterstaatkundige kaders
ter info naar VV | 1 ^e kw. 2021 |
| - Verzoek provincie overdracht reglementair waterbeheer | 1 ^e kw. 2021 |
| - Besluit PS provincie ZH overdracht regl. Waterbeheer | < eind 2021 |

Bijlage 1: Enkele mijlpalen in de geschiedenis van het bebouwen van Vliegkampgebied Valkenburg

- Nadat er zelfs in de jaren negentig al plannen zijn gemaakt met betrekking tot bebouwing van het Vliegkampgebied Valkenburg ligt de basis voor de huidige planvorming in het Masterplan Valkenburg, dat in 2013 is opgesteld door het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Katwijk. West-Nederland heeft op dat moment de crisis van 2008 achter zich gelaten en er zijn besluiten gevallen ten aanzien van de Rijnlandroute, zodat er zicht is op goede mobiliteitsverbindingen.
- Op basis van het Masterplan heeft de Locatie Valkenburg in 2014 de hoogst haalbare score behaald in de duurzaamheidsmeter (BREAAM Gebied; 5 sterren).
- Het Masterplan legt weliswaar een basis voor de wijkontwikkeling, maar leidt in de periode 2014-2015 ook tot discussies over de inrichting.
- In de loop van 2015 nemen de Gemeente Katwijk en Wassenaar het initiatief om een inrichtingsvisie te maken. De zogenaamde Integrale Ruimtelijke Verkenning (IRV). Deze gaat niet alleen over het vliegkamp terrein, maar ook de omgeving. Er vindt echter geen integratie plaats tussen het Masterplan en de Integrale Ruimtelijke Verkenning.
- Het verschil van inzicht tussen de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf leidt in 2018/2019 tot een patstelling. Onder leiding van de provincie Zuid-Holland wordt een poging gedaan tot bemiddeling.
- Door een interventie van de Staatssecretaris van Binnenlandse zaken, verantwoordelijk voor het Rijksvastgoedbedrijf, wordt er in januari 2020 een bestuurlijk akkoord bereikt tussen gemeente Katwijk, het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Wassenaar.
- Dit akkoord is de basis voor verdere planontwikkeling en voor een ambitieuze bestuurlijke planning, die tot op heden leidend is. Deze planning is gericht op een zo spoedig mogelijke realisatie van woningen in Nieuw Valkenburg, met als streven de start van de eerste 325 woningen in 2022.
- In april publiceert het Rijksvastgoedbedrijf een stedenbouwkundig raamwerk, wat vervolgens net na de zomer wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Katwijk. De gemeente Katwijk neemt dit Stedenbouwkundig Raamwerk over in het voorontwerpbestemmingsplan, dat vanaf december 2020 de formele inspraak in zal gaan.

Betrokkenheid van Rijnland:

- Rijnland neemt vanaf 2013 deel aan de overleggen over het watersysteem. Het Masterplan gaat op dat moment nog uit van een wijk op polderniveau. Vanaf 2014 wordt er gekeken naar de optie boezempeil, wat leidt tot diverse stappen in de onderbouwing en uitwerking. Uiteindelijk wordt dit boezempeil in 2018/2019 daadwerkelijk in de plannen uitgewerkt. In 2020 is boezempeil de basis voor zowel het stedenbouwkundig raamwerk als het bestemmingsplan. Pas nadat de tekeningen van de waterhoofdstructuur zijn vrijgegeven kunnen detailberekeningen worden uitgevoerd en kunnen de effecten gedetailleerd in beeld gebracht worden.
- Dunea en Rijnland zijn ook vanaf 2016 in gesprek met de gemeente Katwijk en het RVB over de mogelijkheden voor nieuwe sanitatie in Nieuw-Valkenburg. Dit heeft in 2018 geleid tot een eerste gezamenlijk gefinancierd haalbaarheidsonderzoek naar nieuwe sanitatie.
- Parallel hieraan heeft in 2018 een onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijkheden voor de benutting van aquathermie. Dit onderzoek heeft Dunea samen met de gemeente Katwijk en woningcorporatie Dunavie laten uitwerken. Rijnland was hier als stakeholder bij betrokken.
- Aangezien zowel het warmteconcept als het sanitatieconcept raakvlakken hadden, hebben Rijnland en Dunea in 2018/2019 besloten dit verder uit te werken als integraal concept als pilot van de Waterbedrijven van de Toekomst. Dit heeft uiteindelijk geleid tot ondertekening van de intentieovereenkomst met ook de gemeente Katwijk, RVB en ontwikkelaar BPD in juni 2020. In het stedenbouwkundig raamwerk is de duurzame warmtevoorziening met aquathermie en nieuwe sanitatie ook opgenomen.

Bijlage 2: Oppervlaktewater in Nieuw Valkenburg

Algemeen

Op en rondom het terrein van voormalig Marinevliegkamp Valkenburg komt een nieuwe, duurzame woonwijk met circa 5.600 woningen, een werkpark, commerciële voorzieningen en recreatiemogelijkheden. Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is grondeigenaar van het terrein en zal, op verzoek van de gemeente Katwijk, deelgebieden van 300-600 woningen geleidelijk voor ontwikkelaars op de markt brengen. De gemeente Katwijk beoogt hiermee het dorpse karakter van de gemeente te behouden.

Rijnland werkt proactief samen met de gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf om te komen tot een klimaatbestendige en waardevolle leefomgeving. Het is een van de grootste gebiedsontwikkelingen in Nederland en door de unieke locatie voor Rijnland waardevol om hier kansen te verzilveren.

Oppervlaktewatersysteem

Rijnland zit met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) aan tafel over de waterstaatkundige infrastructuur voor het nieuw te ontwikkelen gebied. Doel van dit overleg is om heldere en bindende kaders te formuleren, zodat sprake is van een robuuste en klimaatbestendige woonwijk zonder afwenteling naar de omgeving. De afspraken tussen de beide partijen worden uiteindelijk vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst en vastgesteld door het college van D&H.

Het juridische kader wordt vastgelegd in de daarvoor bedoelde instrumenten, waaronder het bestemmingsplan van de gemeente, de vergunningen van Rijnland en een overeenkomst over de waterberging vertaald naar een Bergingsrekening-courant.

In deze opinienota worden ten aanzien van het oppervlaktewater geen besluiten aan u voorgelegd. Planvorming en toetsing vindt plaats binnen de reguliere werkwijze en binnen de bestaande kaders die door de VV zijn vastgelegd (met name de Keur). Wel gebruiken wij deze opinienota om u over een aantal relevante onderwerpen ten aanzien van water in Nieuw Valkenburg te informeren.

De volgende onderwerpen worden nader toegelicht:

- a) transformatie van polderniveau naar boezemniveau.
- b) het terugbrengen van water dat in het verleden is gedempt (bij aanleg vliegveld) en de compensatie voor de extra verharding.
- c) proces overdracht reglementair waterbeheer van het gebied Nieuw Valkenburg van het Rijk naar Rijnland.

Ad a) ophoging van polder- naar boezemniveau

Vanuit duurzaam en toekomstbestendig waterbeheer heeft Rijnland zich vanaf 2015 sterk gemaakt voor een watersysteem op boezempeil (NAP -0,64 meter). Dit heeft voordelen ten aanzien van o.a.

- een robuust en toekomstbestendig watersysteem (waterberging en klimaatbestendigheid);
- waterkwaliteit (doorstroming en benutting van schoon kwelwater uit de binnenduinstrand);
- waterbeleving (o.a. bevaarbaarheid) en
- lagere beheerlasten door het uitsparen van een poldergemaal.

Inmiddels is deze wens door zowel de gemeente als het Rijksvastgoedbedrijf overgenomen en is dit verwerkt in zowel het Stedenbouwkundig Raamwerk als in het concept bestemmingsplan. Realisatie hiervan vindt plaats binnen de grondexploitatie van de wijk. Wel wordt er in de uitwerking van het watersysteem nog in detail gekeken naar de effecten op de omliggende gebieden. Het ziet er naar uit dat deze effecten binnen de gestelde normen blijven met betrekking tot wateroverlast. In de verdere uitwerking wordt bekeken of ook overlast op enkele laaggelegen percelen kan worden voorkomen. Dit zou kunnen resulteren in een bijdrage van Rijnland voor het treffen van lokale maatregelen in het omliggende boezemland.

Ad b) Het terugbrengen van in het verleden gedempt water en de compensatie voor de extra verharding.

In WO2 is bijna al het water gedempt voor de aanleg van het een vliegveld en is drainage aangelegd met directe lozing op Rijnlands boezem. Dat is een zeer uitzonderlijke situatie voor een gebied en, nu het een woonbestemming krijgt, niet houdbaar. Rijnland heeft aangegeven, dat voor een klimaat robuuste woonfunctie een solide basis aan waterinfrastructuur moet worden teruggebracht. Dus er moet een hoeveelheid gedempt water worden teruggebracht.

Met het Rijksvastgoedbedrijf is afgesproken dat er een robuust basiswatersysteem wordt teruggebracht, waarbij een vergelijking is gemaakt met andere goed functionerende boezemwatersystemen. Op basis hiervan zal het Rijksvastgoedbedrijf bijna 8 hectare water in het gebied realiseren (dit is ca 2,5% van het totale oppervlak), boven op de ruim 4 hectare water die nog in het gebied aanwezig is.

Boven op het terugbrengen van een goede basis waterinfrastructuur moet extra water worden gegraven ter compensatie van de aanleg van verharding (woningen, wegen, infrastructuur e.d.). Hiervoor bestaan heldere Rijnlandse Keurbepalingen, de zogenaamde 15%-regeling. Deze worden ook onverkort toegepast in Nieuw Valkenburg. Naar verwachting zal het gaan om 15-19 hectare, afhankelijk van de definitieve plannen. Als gevolg van de ophoging van het gebied op boezemniveau mag deze compensatie voor een deel ook buiten de bebouwing worden gerealiseerd. In totaal zal er dus ca 23-27 hectare aan nieuw water op boezemniveau gerealiseerd worden.

Ad c) Overdracht formeel waterbeheer

Vanuit de historie van een militair vliegveldgebied is het Rijk op dit moment formeel nog de waterbeheerder van het vliegveldgebied. Dit beheer moet reglementair worden overgedragen aan Rijnland. Dit vraagt besluitvorming van Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft aangegeven dat de afspraken tussen het Rijksvastgoedbedrijf en Rijnland over de waterstaatkundige inrichting de basis zijn voor de inhoudelijke voorwaarden waarop het reglementair waterbeheer aan Rijnland wordt overgedragen. Deze afspraken worden de komende maanden geformaliseerd en daarna zal Rijnland een verzoek doen aan de Provincie Zuid-Holland de procedure ten behoeve van overdracht in gang te zetten.

Rijnland krijgt daarmee het beheer van het gebied en de Keur wordt formeel van toepassing op het gebied. Tot op heden zijn we door alle partijen steeds betrokken bij de planvorming. Na deze overdracht wordt Rijnland ook verantwoordelijk voor de

vergunningverlening, het toezicht en de handhaving. Naar verwachting zullen de kosten daarvoor beperkt zijn en op te brengen binnen de bestaande organisatie.

Als gevolg van de formalisering van de overdracht van het reglementair waterbeheer is Rijnland ook bevoegd om belasting in het gebied te heffen.

Op dit moment ontvangt de eigenaar van het terrein al een aanslag voor zowel de watersysteemheffing als de zuiveringsheffing. Er wordt immers water uit het gebied op de boezem gemalen en afvalwater afgevoerd naar de awzi Katwijk.

Door de bebouwing in de komende jaren zullen de belastinginkomsten uit het gebied (van ingezetenen/bewoners en eigenaren van onroerend goed) jaarlijks toenemen.