

Bekendmaking voorgenomen verhuur perceel Kanaalpad Noord-West

Het college van burgemeester en wethouders van Katwijk maakt hierbij bekend dat de gemeente Katwijk voornemens is het perceel Kanaalpad Noord-West tijdelijk te verhuren tot 2032. Het betreft het gedeeltelijke kadastrale perceel: sectie B, nummers 6079, met een totale oppervlakte van circa 6.500 m², zoals bij benadering aangegeven op de bijlage bij deze publicatie.

De gemeente Katwijk geeft hiermee uitvoering aan de afspraken voor verplaatsing uit de Duinvallei met Hondenschool Without Cookies.

Redenen tot verhuur aan beoogd huurder:

1. Rijk, provincie en gemeente zijn overeengekomen de woningbouw in Valkenhorst voortvarend ter hand te nemen zodat de eerste woningen in 2024 kunnen worden opgeleverd.
2. Uit het verkeersonderzoek voor het bestemmingsplan Valkenhorst is gebleken dat de aanleg van de busbaan en een fietstunnel onder de N206 noodzakelijk zijn als mitigerende maatregelen om het effect van de nieuwe woningen in Valkenhorst op de verkeerssituatie op de N206 te compenseren. In de bestuursovereenkomst voor Valkenhorst tussen gemeente en provincie is dan ook vastgelegd dat de busbaan eind 2024 moet worden opgeleverd. De planologische procedure, via een Provinciaal Inpassingsplan (PIP), is onlangs gestart. Het ontwerp PIP is in het vierde kwartaal van 2022 vrijgegeven voor zienswijzen en wordt vervolgens begin 2023 vastgesteld.
3. De busbaan in de Duinvallei maakt onderdeel uit van het programma R-net, hoogwaardig openbaar vervoer. In 2020 en 2021 is de eerste fase van de R-netmaatregelen in Katwijk aan Zee en Katwijk Noord uitgevoerd. De aanleg van de busbaan langs Valkenhorst en de Duinvallei betreffen fase 2 van het project.
4. De provincie heeft inmiddels een tweetal informatiebijeenkomsten voor omwonenden georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten uitten veel omwonenden hun zorgen over de omvang en de kwaliteit van de groenvoorzieningen door de aanleg van de busbaan. Ook werd gevraagd om comfortabele en prettige wandelroutes. De Duinvallei vormt een schakel in de noord-zuid georiënteerde hoofdgroenstructuur maar dient wel te worden versterkt om als zodanig te kunnen functioneren. Vanuit het recent vastgestelde Groenstructuurplan is de Duinvallei aangemerkt als 'strategisch groenproject'. Dit vraagstuk heeft ertoe geleid dat gemeente, provincie en rijk gezamenlijk € 4 miljoen hebben toegevoegd aan het projectbudget om de versterking van de groenstructuur en geluidsmaatregelen langs de provinciale weg als meekoppelkansen bij de busbaan te realiseren. De gemeenteraad heeft hierover op 17 januari 2022 een besluit genomen.
5. Ter hoogte van de Duinvallei komt de busbaan naast de N206 op de plek van het huidige fietspad. Midden in de Duinvallei komt een bushalte. Vanwege de centrale ligging in de gemeente en direct aan het hoofdfietsnetwerk wordt verwacht dat deze halte veel reizigers trekt. De halte is in de Regionale Strategie Mobiliteit aangewezen als mobiliteitshub. Voor de halte, de fietsparkeerplekken en andere voorzieningen is ruimte nodig.
6. Het fietspad, dat door de realisatie van de busbaan verdwijnt, wordt aan de westzijde tezamen met de hiervoor beschreven groenstructuur gerealiseerd. Dit fietspad maakt onderdeel uit van de provinciale doorfietsroute Wassenaar – Katwijk – Noordwijk en verder. Aan de zuidzijde van de Duinvallei wordt een fietstunnel onder de N206 gerealiseerd. Het voorlopig ontwerp is besproken in de gemeenteraad. De raad heeft op 2 juni 2022 besloten geen wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van het voorlopig ontwerp.
7. De Duinvallei is in eigendom van de gemeente maar momenteel in gebruik door een aantal initiatiefnemers die een overeenkomst hebben gesloten met de gemeente voor het gebruik van deze gronden in het kader van de procedure Tijdelijke Ontwikkeling Duinvallei. De aanleg van de busbaan heeft voor drie van de initiatiefnemers gevolgen.
8. Om de noodzakelijke plannen uit te kunnen voeren moeten afspraken worden gemaakt met drie initiatiefnemers in de Duinvallei die ruimte van de gemeente in gebruik hebben. Met de Oranjevereniging is overeengekomen dat het aan te leggen fietspad over het terrein van de Oranjevereniging wordt aangelegd; dit is mogelijk zonder dat de activiteiten ter plaatse worden beperkt. Ter hoogte van de Zanderijtuinders is ruimte nodig voor de mobiliteitshub en het fietspad. Ter hoogte van de Hondenschool Without Cookies is ruimte nodig voor de aanleg van fietspad en groenstructuur en de hellingbaan naar de nieuwe fietstunnel.
9. De Zanderijtuinders zijn akkoord met een aanpassing van hun terrein ten behoeve van de aanleg van de busbaan. De aanpassingen zijn alleen mogelijk indien de hondenschool verhuist naar een alternatieve locatie buiten de Duinvallei.

10. De gemeente heeft als eigenaar van het gebied Duinvallei in het kader van de procedure Tijdelijke Ontwikkeling Duinvallei, aan Hondenschool without Cookies een perceel onbebouwde grond verhuurd.
11. Gelet op de ontwikkeling en realisatie van de busbaan dient de Hondenschool te verplaatsen uit de Duinvallei. Hondenschool without Cookies is bereid te verplaatsen indien een tijdelijke huur-overeenkomst wordt gesloten voor het perceel Kanaalpad N.W. De provincie zal bij verhuizing van Hondenschool Without Cookies naar het perceel Kanaalpad N.W. het benodigde budget beschikbaar stellen om het terrein ook geschikt te maken.
12. Het is aannemelijk dat er slechts één gegadigde partij in aanmerking komt voor de huur van het perceel Kanaalpad N.W. omdat dit de enige partij is in de Duinvallei met een huurovereenkomst die ruimte vrij kan maken om de hiervoor genoemde en noodzakelijke plannen mogelijk te maken.

Op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria komt daarmee slechts één serieuze gegadigde in aanmerking voor de huur van het Kanaalpad N.W. De gemeente is derhalve voornemens het perceel Kanaalpad N.W. te verhuren aan Hondenschool without Cookies tot en met 01-06-2033.

Bent u het niet eens met dit voornemen tot verhuur van het Kanaalpad N.W. omdat u van mening bent dat u ook voor deze verhuur in aanmerking komt dan dient u binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag.

Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan vastgoed@katwijk.nl.

Indien u niet binnen voormelde termijn een kort geding aanhangig heeft gemaakt op de hiervoor beschreven wijze, wordt u geacht zich niet te verzetten tegen de hiervoor omschreven verhuur en wordt u geacht uw rechten ter zake te hebben verwerkt.