Katwijk
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Katwijk

Nr. 260377
15 juni
2023

Voorgenomen verhuur perceel Duinvallei

Het college van burgemeester en wethouders van Katwijk maakt hierbij bekend dat de gemeente Katwijk voornemens is het perceel KWK01D4301 ged. in de Duinvallei tijdelijk te verhuren tot 2029. Het betreft het kadastrale perceel: KWK01D4301 ged. met een totale oppervlakte van circa 7200 m2, zoals bij benadering aangegeven op de bijlage bij deze publicatie.

De gemeente Katwijk geeft hiermee uitvoering aan de afspraken voor verplaatsing binnen de Duinvallei met Zanderijtuintjes2.0.

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. Zonder busbaan kunnen er immers geen woningen in Valkenhorst worden gebouwd. De planologische procedure, via een Provinciaal Inpassingsplan (PIP), is onlangs gestart.
3. De busbaan in de Duinvallei maakt onderdeel uit van het programma R-net, hoogwaardig openbaar vervoer onder een herkenbare merknaam. 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. Zo kan de bedrijvigheid van de Zanderijtuintjes doorgang vinden binnen de Duinvallei.

10. De gemeente heeft als eigenaar van het gebied Duinvallei in het kader van de procedure Tijdelijke Ontwikkeling Duinvallei, aan Zanderijtuintjes2.0 een perceel onbebouwde grond verhuurd.
11. Gelet op de ontwikkeling en realisatie van de busbaan dient Zandertuintjes2.0 te verplaatsen uit de Duinvallei. Zandertuintjes2.0 is bereid te verplaatsen indien een tijdelijke huurovereenkomst wordt gesloten voor het perceel KWK01D4301 ged. Zodat een deel van de tuintjes naar dit perceel kan verhuizen en hierdoor het perceel van de Zanderijtuintjes in oppervlakte gelijk blijft.
12. Het is aannemelijk dat er slechts één gegadigde partij in aanmerking komt voor de verhuur van het perceel KWK01D4301 ged. 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 perceel: KWK01D4301 ged. De gemeente is derhalve voornemens het perceel: KWK01D4301 ged te verhuren aan Zanderijtuintjes2.0 tot en met 1 maart 2029.

Bent u van mening dat u ook in aanmerking dient te komen voor de huur en voldoet u aan bovenstaande voorwaarde van het perceel: KWK01D4301 ged dan kunt binnen 20 dagen na publicatie van dit voornemen een kort geding tegen dit voornemen aanhangig maken bij de voorzieningenrechter van 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 XXX@katwijk.nl.

Voor eventuele vragen over het voornemen tot verhuur kunt u een e-mail te sturen naar vastgoed@katwijk.nl, onder vermelding van "Vraag inzake tijdelijke verhuur perceel: KWK01D4301 ged. ".