

Politieke vragen VVD-fractie

Aan: College van burgemeester en wethouders Gemeente Katwijk
Van: VVD-fractie
Betreft: Vragen ex art. 41 RvO inzake Vertraging woningbouw 't Valkentij
Datum: 10 september 2024

Geacht college,

We zijn het er allemaal over eens: er moet meer gebouwd worden in de gemeente om te voldoen aan de sterke vraag naar woningen. Maar om allerlei redenen komt die woningbouw al jaren traag van de grond. Afgelopen jaar stelde de VVD-fractie daarom al politieke vragen¹ over het consequente verschil tussen de verwachting van het aantal nieuwbouwwoningen in de begroting en de daadwerkelijke realisatie. Uit de beantwoording hiervan bleek een zeker 'planningsoptimisme' een voorname oorzaak te zijn en werd een meer realistische planning aangekondigd.

Ondertussen blijft de woningnood in onze gemeente hoog. Eén van de locaties waarvoor reeds geruime tijd plannen bestaan, is het voormalige Uxem-terrein aan de Katwijkerweg in Valkenburg, nabij de grens met Katwijk aan den Rijn. De afgelopen periode vroeg de VVD meermaals informatief naar de stand van zaken op deze locatie, thans 't Valkentij genaamd (zie bijlage 1). Nu we nog altijd wachten tot een raadsvoorstel wordt aangeboden, zien we ons genoodzaakt hierover politieke vragen te stellen.

- 1) Wat maakt dat de gemeenteraad nog altijd geen raadsvoorstel heeft ontvangen voor 't Valkentij, ondanks dat deze voor maanden geleden reeds was aangekondigd?
- 2) Zoals ook uit de informatieve vragen blijkt (d.d. 4 januari 2024), kondigt de bouwmaatschappij al geruime tijd de woningbouw aan.
 - a) Begrijpt het college dat dit vragen oproept bij omwonenden, die bijvoorbeeld nog opmerkingen hebben aangaande de bouwplannen en het idee hebben dat een en ander al een 'voldongen feit' is, en tegelijkertijd bij woningzoekenden die niet begrijpen waarom de woningbouw nog niet is gestart?
 - b) In een bericht van 5 september 2024², na de sluiting van de voorverkoop, kondigt de bouwmaatschappij aan dat de verkoop in de tweede week van oktober start. Weet het college van deze aankondiging? Begrijpt het college dat de raad eerst nog iets te zeggen heeft over het plan? In hoeverre wordt hierover gesproken met de bouwmaatschappij?
 - c) Bestaan er in het algemeen afspraken tussen de gemeente en betrokken partijen omtrent communicatie rond woningbouwplannen? Kan dit nader worden toegelicht?
 - d) Op welke wijze heeft er participatie van omwonenden plaatsgevonden bij dit project?

¹ College van burgemeester en wethouders van Katwijk, 'Politieke vragen inzake planning en realisatie woningbouwplannen in Katwijk', <https://katwijk.notubiz.nl/document/12642144/1/29> (18 april 2023)

² 't Valkentij, 'presale gesloten', <https://valkentij.nl/presale-gesloten/> (5 september 2024)

- 3) De VVD heeft reeds een schets van het plan ingezien. Hierin lijkt een gecompliceerd kruispunt voor alle verkeersdeelnemers te ontstaan t.h.v. de huidige kruising Joghtlaan/Katwijkerweg, aangezien vanuit de oostzijde óók een weg wordt toegevoegd voor in- en uitgaand verkeer van en naar 't Valkentij.
- a) Is deze geschetste situatie bekend bij het college?
 - b) Begrijpt het college de bezorgdheid van de VVD hieromtrent, aangezien met dit plan een potentieel gevaarlijk kruispunt ontstaat? Is het college het met de VVD eens dat we (nieuwe) verkeersonveilige situaties moeten voorkomen?
 - c) Is er met het oog op de verkeersveiligheid gekeken naar alternatieven?
- 4) Los van 't Valkentij, ziet de VVD in het algemeen vaker dat er na het verlenen van een bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) soms jarenlang niet wordt gebouwd. Een ontwikkelaar wacht bijvoorbeeld omdat later bouwen mogelijk meer geld oplevert. Wil het college, gelet op de urgente vraag naar woningen, in overweging nemen om in de toekomst een vervaldatum in te voeren bij omgevingsvergunningen, als stimulans om daadwerkelijk te starten met bouwen? Zo nee, waarom niet? Zie ook de beantwoording van informatieve vragen in bijlage 2.

De VVD-fractie ziet de beantwoording van de vragen gaarne tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Lennart van der Plas
Fractievoorzitter VVD

Bijlage 1 – Beantwoording informatieve vragen 't Valkentij

8 november 2023

Vraag

Is al bekend wanneer de gemeenteraad een besluit neemt over de woningbouwplannen in 't Valkentij (voormalige Uxem-terrein)? Ofwel, wanneer worden vanuit het college hiervoor naar verwachting stukken aangeboden?

Antwoord

Nog dit jaar wordt een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het voormalige Uxem-terrein. De gemeenteraad wordt dan gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Hierna neemt het college een definitief besluit.

4 januari 2024

Vraag

Naar aanleiding van [een Facebook-bericht](#) en de beantwoording van de informatieve vraag op 8 november 2023:

1. Waarom wordt voor de ontwikkeling van 't Valkentij een vergunning aangevraagd en geen bestemmingsplanwijziging (wijziging op Omgevingsplan)?
2. Is de vergunning aangevraagd, zo ja wanneer?
3. Hoe ziet de betrokkenheid van de raad eruit in het proces van de aanvraag van de vergunning?

Antwoord

1. De ontwikkeling van 't Valkentij betreft een concreet uitgewerkt bouwplan. Daarom is het mogelijk om voor dit project middels een omgevingsvergunning planologisch af te wijken van het bestemmingsplan (inmiddels het omgevingsplan). Die keuze ligt bij de initiatiefnemer.
2. De aanvraag is gedaan op 28 december 2023. Een aanvraag omgevingsvergunning die is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet dient volgens het overgangsrecht uit de Invoeringswet Omgevingswet te worden beoordeeld op het oude recht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
3. De raad heeft betrokkenheid in het proces via de verklaring van geen bedenkingen. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen, maar dat kan alleen als de gemeenteraad voorafgaand een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Hiertoe wordt een raadsvoorstel voorbereid.

4 april 2024

Vraag

Wanneer ontvangt de raad (ongeveer) het raadsvoorstel inzake 't Valkentij (zie eerder beantwoorde informatieve vragen d.d. 4 januari 2024)?

Antwoord

De verwachting is dat de raad het raadsvoorstel eind mei 2024 ontvangt. Het streven is vervolgens het voorstel te behandelen in juni.

Bijlage 2 – Beantwoording informatieve vragen vervaldatum omgevingsvergunningen

4 september 2024

Vraag

1. Bestaat er een standaard vervaldatum voor bouwvergunningen welke door de gemeente worden uitgegeven?
2. Kan nader worden toegelicht hoe dit werkt en wanneer/waarom deze er wel of niet is?

Antwoord

1. Een bouwvergunning, thans omgevingsvergunning, heeft geen standaard vervaldatum op grond van de Omgevingswet. Dit is slechts anders als een omgevingsvergunning tijdelijk is verleend.
2. Het bevoegd gezag (het college) kan een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet intrekken in bijvoorbeeld het geval dat gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.