

# **Bouwen op vertrouwen in nieuwbouwdorp Valkenhorst**

**Met een tekort van ruim 315 duizend woningen verkeert Nederland in een grote woningcrisis. Het kabinet poogt 900 duizend nieuwe woningen te bouwen in de periode tot en met 2030. De stikstofproblematiek gooit echter roet in het eten; als we doorgaan in het huidige tempo zullen er in 2030 slechts 500 duizend nieuwe woningen zijn.**

**Verschillende regionale bestuurders uit Holland Rijnland en de Provincie Zuid-Holland slaan de handen nu ineen. Gezamenlijk beogen zij een geheel nieuw dorp uit de grond te stampen: Valkenhorst.**

Niels de Brabander

Vanaf de Leidse Stadsgehoorzaal reisde een gemêleerd gezelschap van wethouders en raadsleden uit alle windstreken van Nederland af naar Katwijk. Julius Terpstra, de Leidse wethouder voor Wonen en Bouwen, nam plaats naast de buschauffeur en vertelde gedurende de busrit over zijn portefeuille. Zijn functie als reisleider gaf hem naar eigen zeggen gelijk een 'schoolreisgevoel'. Bij het passeren van het stationsgebied wees de gepassioneerde wethouder op de lokale opvang van Oekraïense vluchtelingen in voormalige kantoorpanden, tevens zette hij de nieuwbouwplannen in het stationsgebied uiteen.

De busreis gaf ook inzicht in de noodzakelijkheid van nieuwe woningen. Zo benadrukte Terpstra het belang van het Leiden Bio Science park. Het park is een grote economische motor voor de regio, zorgt voor veel werkgelegenheid, en daar horen woningen bij. Leiden staat daar niet alleen voor. De gemeente vormt met twaalf andere gemeenten de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland. De wethouder vertelde dat Holland Rijnland een week eerder besloten had gezamenlijk 30.500 woningen te realiseren voor 2030, waarvan negenduizend woningen in Leiden zijn gepland.

Nadat we de gemeente Leiden uitreden, belandden we al snel op de zogeheten Rijnland Route. Dit is de verbinding tussen Leiden en Katwijk. Aan de zijkanten van de weg werd hard gewerkt om het aantal autowegen uit te breiden. Terpstra benadrukte het belang van dit project: 'het gaat niet alleen om woningbouw, ook de voorzieningen in de regio moeten meegroeien'. Na een klein kwartier arriveerden we op de plaats van bestemming: voormalig marinevliegveld Valkenburg. Op dit terrein moet in de toekomst het dorp Valkenhorst verrijzen.

## **Valkenhorst: 'Eerst bewegen, dan bouwen'**

De voormalig vliegbasis is vandaag de dag vooral bekend door de musical Soldaat van Oranje. Het terrein heeft echter meer te bieden. Het werkbezoek vond plaats in het pand van Unmanned Valley. Dit is een fieldlab waarin 21 startups gehuisvest zijn. Deze startups houden zich voornamelijk bezig met dronetechnologie. Er werd ons verteld dat er altijd wel drones vlogen over het voormalig vliegveld, maar die konden we niet in actie zien door het slechte weer. Eenmaal binnen in het kolossale gebouw werden wij verder geleid naar een kleinere ruimte. Het was de voormalig spuiterij van de hangaar, waar vroeger alle vliegtuigonderdelen werden gespoten. De gekleurde vliegtuigjes op de wandtegels waren stille getuigen van het verleden.

Anne Koning, gedeputeerde van de provincie Zuid-Holland, en Gerard Mostert, wethouder Volkshuisvesting van de gemeente Katwijk, zetten het werkbezoek voort en vertelden over het ambitieuze project Valkenhorst en de samenwerking die daarbij komt kijken.

Koning trapte af. De provincie, die grotendeels verantwoordelijk is voor de infrastructuur, voert de voorzieningen rondom het bouwproject hoog in het vaandel. 'Eerst bewegen, dan bouwen' zegt Koning stellig. Op de heenreis waren we al getuige geweest van het grote mobiliteitsproject rondom Valkenhorst. In tegenstelling tot de werkzaamheden rondom de infrastructuur in het gebied, is er nog geen start gemaakt met de bouw van Valkenhorst. Toch zijn hier 5.600 woningen gepland, vertelt Mostert. Binnen het energieneutrale nieuwbouwproject mogen gebouwen hoger worden dan veertig meter. Dat is wellicht minder hoog dan de beoogde hoogbouw rondom het stationsgebied waarover Terpstra eerder sprak, maar voor 'Katwijkse begrippen zijn het wolkenkrabbers' stelde Mostert.

Het aanwezige publiek vroeg zich af waarom voor dit terrein gekozen is voor de bouw van een nieuw dorp. Mostert legde uit dat binnen Holland Rijnland wordt gestreefd naar het verstedelijken van de as Alphen-Katwijk. Dit maakt het voormalig marinevliegveld 'een logische plek voor verstedelijking'. Tevens vroeg men zich af of het dorp, dat twaalfduizend nieuwe inwoners krijgt, geen grote veranderingen teweegbrengt in de Katwijkse gemeenschap. Daar is Mostert niet bang voor, Valkenhorst moet namelijk een eigen gemeenschap worden. Er komen verschillende faciliteiten om dit te bewerkstelligen, zo komen er drie basisscholen, verschillende sportclubs en een kerk.

### **Vertrouwen opbouwen**

Als het goed op elkaar ingespeelde duo klaar is met hun presentatie, komt de vraag welke dilemma's de betrokken partijen hebben overwonnen. Koning stelt dat het belangrijkste was om 'elkaar goed te leren kennen'. Vertrouwen tussen de bestuurders is het fundament waarop gebouwd kan worden. 'Binnen een goede relatie durven we sneller een klap ergens op te geven' vult Mostert aan. Co Verdaas, hoogleraar gebiedsontwikkeling en als adviseur betrokken bij het aankomende bouwproject, onderstreepte deze conclusie: 'Zonder vertrouwen moeten bestuurders niet met elkaar gaan praten'. Een concreet advies aan deelnemers van de Dag van het Bestuur.

Echte dilemma's kwamen niet boven water in het gesprek, evenmin werden oude koeien uit de sloot gehaald. Wat koeien betreft: er werd in de werksessie ook nauwelijks aandacht besteed aan de stikstofproblematiek in de bouwsector. De Katwijkse bouwlocatie ligt dicht bij de twee Natura 2000-gebieden Meijndel-Berkheide en de Coepelduynen. De stikstofuitstoot die vrijkomt bij de bouw moet worden gecompenseerd om een bouwvergunning te krijgen. Inmiddels zijn twee boerderijen in de buurt uitgekocht. Onder meer stichting Duinbehoud heeft bezwaar gemaakt tegen deze 'stikstofcompensatie'. Duinbehoud spreekt van 'papieren koeien' omdat deze boeren weliswaar een vergunning hadden voor honderdvijftig koeien, maar deze dieren al heel lang weg zijn, waardoor er feitelijk geen stikstofuitstoot wordt gecompenseerd. De Raad van State geeft binnenkort uitsluitsel over de start van het bouwproject. De stikstofproblematiek werd niet uitgebreid besproken, wel liet Mostert weten dat hij verwacht dat de bouw van Valkenhorst aankomend jaar gewoon van start kan gaan.



Anne Koning en Gerard Mostert vertellen over hun samenwerking rondom nieuwbouwdorp Valkenhorst.