

De minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties
Mevrouw drs. K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Geachte mevrouw Ollongren,

In deze brief vragen wij uw bijzondere aandacht voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Valkenhorst in Katwijk. Wij benaderen u vanwege uw bijzondere verantwoordelijkheid voor de grote woningbouwopgave in Nederland. Bovendien verkeert u in de bijzondere positie, dat u in Valkenhorst bijna alle grond in eigendom heeft. Daarmee bent u een belangrijke speler om dit gebied op duurzame wijze te ontwikkelen. Het spreekt voor zich, dat water daar ook een belangrijke rol in speelt. Immers, zonder water geen woning!

Ondanks alle inspanningen van de samenwerkingspartners om van Valkenhorst een prachtige woonwijk te maken, dreigen we helaas toch vast te lopen. Met name het realiseren van duurzame voorzieningen op het gebied van drinkwaterbesparing, hergebruik van water en een toekomstbestendige manier van afvalwaterbehandeling zijn technisch allemaal mogelijk, maar we lopen tegen de grenzen aan van de financiële haalbaarheid.

Daarom zetten wij als partners deze gezamenlijk stap en vragen uw steun in dit 'ministerie-overstijgende' project. Ook van uw collega ministers van Infrastructuur en Waterstaat en Economische Zaken en Klimaat, die wij een soortgelijke brief hebben gestuurd.

Als gebiedspartners zitten wij hier samen in en hopen ook samen met de verschillende ministers. Graag willen wij hierover verder met u in gesprek.

Bouwen met een doel: duurzame en betaalbare woningen in één van de grootste woningbouwlocaties van de Randstad

In de nieuwe duurzame woonwijk Valkenhorst, een historische plek in de gemeente Katwijk, worden de komende jaren 5.600 woningen gebouwd. Eén van de grootste nieuwe woonwijken in de Randstad, die meer kansen biedt dan duurzaam wonen alleen. Op het voormalige marinevlieggkamp Valkenburg passen we de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie, de Beleidsnota Drinkwater en het landelijk innovatiebeleid in de praktijk toe. Een unieke voorbeeldwijk in Nederland; een 'living lab', dat uitblinkt in toepassing van innovatieve en duurzame technieken op het gebied van water en energie.

Bouwen voor de toekomst: klimaatbestendig, duurzaam en schoon.

De duurzaamheidsambities voor Valkenhorst zijn gebaseerd op drie pijlers:

1. Klimaatbestendige inrichting

Nú toekomstbestendig inrichten vergroot de kwaliteit van de leefomgeving voor vele generaties na ons. De hele woonwijk wordt daarvoor letterlijk uit de polder naar een hoger niveau getild. Er komt 26 ha nieuw water voor de opvang van overtollig regenwater. Schoon duinwater gaat de wijk in en geeft een impuls aan de waterkwaliteit, ecologie en de

recreatie.

2. Duurzame waterbesparing en afvalwaterzuivering

Woningen kunnen worden voorbereid met voorzieningen om opgevangen regenwater en drinkwater opnieuw te gebruiken. Dat kan wel tot 75% aan drinkwater besparen. Een belangrijke bijdrage aan de toekomstige leveringszekerheid van drinkwater.

We scheiden het afvalwater dat uit de woningen komt en leggen daarvoor een dubbel rioelstelsel aan. Relatief schoon 'grijs' afvalwater uit douche, wasmachine en keuken zuiveren we lokaal met een innovatief en 'groen' helofytenfilter. Het schone gezuiverde water is een nieuwe bron voor schoon zoet water.

Het overgebleven geconcentreerde 'zwarte' toiletwater zuiveren we in een grotere installatie. Daarmee kunnen we beter ongewenste medicijnresten en microverontreinigingen verwijderen en waardevolle grondstoffen en energie terugwinnen. Essentieel om de duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren en op de lange termijn ook financieel voordeliger.

3. Schone energie

Valkenhorst wordt een energieneutrale woonwijk. De energie uit water gaat hier een grote bijdrage aan leveren en wordt als schone en herwinbare bron gebruikt voor verwarming en koeling van huizen. Een innovatieve toepassing van aquathermie, die ook bijdraagt aan een lagere CO₂-uitstoot.

Bouwen met elkaar: een innovatieve samenwerking

De ontwikkeling van Valkenhorst maakt alle betrokken partijen enthousiast. Samen zetten de gemeente Katwijk, Dunea, hoogheemraadschap van Rijnland, het Rijksvastgoedbedrijf, BPD-Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de provincie Zuid-Holland hun schouders onder het project. Een project van deze grote omvang en met deze ontwikkelingsmogelijkheid is absoluut uniek en biedt grote kansen. Door zijn ligging en onze gezamenlijke kennis komt in dit project alles samen: een duurzaam en toekomstbestendig ingerichte woonwijk voor iedereen.

Kunnen we op u rekenen?

Met het plan leveren we een bijdrage aan de oplossing van het woningtekort. Daarnaast geven we een impuls aan de landelijke klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen. We kunnen dit echter niet alleen. We hebben uw financiële steun hard nodig om dit project van de grond te krijgen en de gewenste transitie te stimuleren.

Het project vraagt grote extra investeringen en alle partijen lopen tegen de grenzen aan om dit gefinancierd te krijgen.

Het kost minimaal 29 mln. euro extra om een gescheiden riolering en zuivering van afvalwater aan te leggen en de woningen bij de bouw al klaar te maken voor waterbesparing en -hergebruik in de toekomst (de zogenaamde 'waterbespaarplaat'). Aanleg van recirculatie- en besparingsinstallaties in de woningen vraagt daarboven nog eens 12 mln. euro aan investeringen. Daarmee komt de maximale extra investering op 41 mln. euro.

Het maatschappelijk rendement is hoog, maar vanuit financieel oogpunt wordt duurzame waterbesparing, riolering en zuivering niet terug verdiend. Het is ieders wens dat we in Nederland klimaatadaptief en duurzaam gaan bouwen, alleen ontbreken de noodzakelijke subsidies en stimulerende regelingen om de gewenste transitie in de praktijk te kunnen realiseren.

Door de gecombineerde aanpak van de gebiedsontwikkeling Valkenhorst vallen we buiten de bestaande reguliere subsidieregelingen. En tegelijkertijd lopen we vooruit op nieuwe wetgeving (drinkwaterwet) en bijbehorende stimuleringsbijdragen. Daardoor dreigen we tussen de wal en schip te vallen. Terwijl de kansen juist nu in Valkenhorst voor het oprapen liggen.

Daarom willen we een substantiële financiële bijdrage van het Rijk in de extra kosten van 29 tot 41 mln. euro. Dat is niet alleen een bijdrage in duurzaamheid, maar ook een impuls aan de versterking van de innovatiekracht en de economie van Nederland.

Graag willen we hierover verder met u in gesprek.

Gemeente Katwijk

Hoogheemraadschap van Rijnland

Gerard Mostert (wethouder)

Thea Fierens (hoogheemraad)

Dunea

BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling

Wim Drossaert (algemeen directeur)

Patrick Joosen (directeur)

Provincie Zuid-Holland

Anne Koning (gedeputeerde)

CC:

Minister van Economische Zaken en Klimaat, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag

Minister van Infrastructuur en Waterstaat, Postbus 20901, 2500 EX Den Haag