Bestuurlijke afspraken over de intenties A tot en met F uit de comfortletter

De ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, Infrastructuur en Waterstaat en Economische Zaken en Klimaat (hierna: Rijk), de provincie Zuid-Holland en de gemeente Katwijk (hierna: Regio) maken de volgende vervolgafspraken over de navolgende vijf onderdelen van de Comfortletter van 16 april 2025, onder de voorwaarde dat het bedrijf Eli Lilly zich daadwerkelijk in Katwijk zal vestigen.

A. Tekst uit de comfortletter: "de komst van de bedrijfsbebouwing van Lilly in het Plangebied, hierbij rekening houdend met de ruimtebehoefte van het bedrijf op korte- en lange termijn" Rijk en Regio spreken af:

1. Dat NFIA [1] Lilly begeleidt ook na de vergunningaanvraag tot aan het moment dat de fabriek van Lilly in gebruik is genomen. Daarna meldt NFIA Lilly als strategisch account aan [2].

1) Netherlands Foreign Investment Agency
2) conform de opdrachtverstrekking vanuit het ministerie van Economische Zaken voor het Investors Relations programma van het Invest in Holland netwerk (NFIA en regionale partners)

B. Tekst uit de comfortletter: "de woningbouwontwikkeling waarvan voldoende betaalbaar dient te zijn van het in totaal te realiseren aantal (variërend van circa 1.000 tot 1.700) woningen in plangebied Zijlhoek de Woerd. " Rijk en Regio spreken af:

1. Dat de gemeente Katwijk beoogt 1.590 woningen[3] te realiseren in combinatie met de vestiging van Lilly door ontwikkelaar RED Company in het plangebied Zijlhoek de Woerd. De gemeente Katwijk draagt zorg dat op uiterlijk december 2027 een stedenbouwkundig plan is uitgewerkt – dit waar nodig is afgestemd met het Rijksvastgoedbedrijf voor wat betreft de naastgelegen woningbouwontwikkeling Valkenhorst – met genoemd aantal woningen en waarvan 2/3 betaalbaar.

3) Zie Tweede Kamer Mirt-brief januari 2026 d.d. 13-01-2026 met de gemaakte afspraken uit het bestuurlijk overleg MIRT van 5 januari 2026.

C. Tekst uit de comfortletter: "de goede ruimtelijke ordening inpassing van hiervoor genoemde sub a en b door Katwijk en de provincie Zuid-Holland".

Rijk en Regio spreken af:

1. Dat de komst van Lilly gefaciliteerd wordt in het provinciale Omgevingsbeleid. Gemeente Katwijk heeft het Omgevingsprogramma Zijlhoek – De Woerd inmiddels vastgesteld.
2. Dat gemeente Katwijk en provincie zich inspannen om de verdere gebiedsontwikkeling van Zijlhoek-de Woerd mogelijk te maken in een daarvoor bedoeld Omgevingsplan en waar noodzakelijk aanpassingen te doen aan het Provinciaal Omgevingsbeleid.

D. Tekst uit de comfortletter: het reserveren van voldoende ruimte voor energie infrastructuur (t.b.v. onderdeel sub a en b) in Katwijk en het respecteren van de contouren van UNESCO werelderfgoed Limes".

Rijk en Regio spreken af:

1. Dat partijen zich maximaal inspannen om te voldoen aan de randvoorwaarden om tot ontwikkeling van de woningbouwopgave Valkenhorst en Zijlhoek de Woerd te komen. Dit in de context van de realisatie van de productiefaciliteit van Lilly en het nieuwe ACM prioriteringskader voor aansluiten op het elektrische netwerk per 1 juli 2026. Het ministerie van Economische Zaken en Klimaat, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Katwijk spannen zich hiervoor maximaal in en voeren hiertoe overleg met Dunea, Tennet, Liander en Gasunie.
2. Dat partijen zich maximaal inspannen om te voldoen aan de randvoorwaarden die UNESCO aan het werelderfgoed 'Limes' stelt. Hiervoor wordt nauw samengewerkt door partijen met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) voor plangebied Zijlhoek-de Woerd. Daarin is betrokkenheid van de RCE belang vanwege Europese jurisprudentie m.b.t. gebiedsontwikkeling en de connectie met UNESCO.

E. Tekst uit de comfortletter: het verhogen van het aandeel betaalbare woningen in het nabij gelegen plangebied Valkenhorst, dit in combinatie met het verhogen van het totaal aantal woningen in dit gebied".

Rijk en Regio spreken af:

De gemeente Katwijk, het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties en het Rijksvastgoedbedrijf werken sedert eind 2025 scenario's uit om het aandeel betaalbare woningen in het plangebied Valkenhorst te verhogen. Het streven is om het aandeel betaalbare woningen op te hogen naar 50 procent. Hiertoe worden gezamenlijk verschillende scenario's verkend.

De gemeente Katwijk legt voor deze uitwerking een Nota van Uitgangspunten voor aan de gemeenteraad ter vaststelling. Genoemde partijen streven een voorspoedige uitwerking van de scenario's na. En bezien in de tijd of besluitvorming gelijktijdig kan plaatsvinden met de overige punten uit de comfortletter.

F. Tekst uit de comfortletter: de door de lokale en regionale infrastructuurbeheerders te onderzoeken bereikbaarheids ect. en als gevolg van genoemde ruimtelijke ontwikkelingen (welke zullen leiden tot een toename van de mobiliteitsdruk in en rond het Plangebied, met name op de provinciale weg N206). Deze ruimtelijke ontwikkelingen en bereikbaarheidse ecten zijn het vertrekpunt voor (eventuele) infrastructurele maatregelen voor het oplossen van (toekomstige) mobiliteits- en bereikbaarheidsissues.

Rijk en regio spreken af:

1. Vanwege strategische regionale en nationale (economische) belangen hebben Rijk en regio een gezamenlijke, integrale en gebiedsgerichte aanpak afgesproken (Bestuurlijk Overleg MIRT januari 2026). Daardoor is er sprake van een nationale economische en vestigingsopgave die de ontwikkeling van het bedrijf Eli Lilly, de woningbouwopgave Valkenhorst, de woningbouwopgave van circa 1.500 woningen in Zijlhoek de Woerd en de passende mobiliteitsmaatregelen omvat.

2. Een in opdracht van de gemeente Katwijk uitgevoerd verkeersonderzoek naar de mobiliteitseffecten van de werkgelegenheids- en woningbouwontwikkeling op en rond de locaties Valkenhorst en Zijlhoek de Woerd wijst op een toename in verkeersdruk naast het grotere – autonome – effect op het regionale wegennet in de periode tot en met 2040.
3. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek wil de gemeente Katwijk infrastructurele maatregelen nemen ten behoeve van de doorstroming van het verkeer en de leefbaarheid in de gemeente.
4.
   A. Het Rijk en de provincie Zuid Holland stellen gezamenlijk 72 miljoen beschikbaar, en de gemeente Katwijk maximaal € 31 miljoen beschikbaar op grond van de volgende overwegingen:
      - de afspraak voor een gezamenlijke, gebiedsgerichte en integrale aanpak op en rond de genoemde locaties;
      - de mate waarin de toename van de verkeersdruk in omvang en in tijd wordt bepaald door de ontwikkelingen op de genoemde locaties;
      - de verantwoordelijkheid van het Rijk ten aanzien van nationale belangen.
      - Het Rijk spant zich in om eventuele BTW compensatieverliezen te voorkomen.
      - De Rijksbijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd, indien deze wordt uitgekeerd door het Ministerie van Financiën;
      - Partijen spreken af om op basis van nader onderzoek tot oplossingen te komen om de verkeersdruk en leefbaarheid te verbeteren met als doel deze vast te leggen in een bestuurlijke overeenkomst uiterlijk eind 2027.
   B. Het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente spreken af om nieuwe infrastructurele maatregel(en) te realiseren die vermindering van de verkeersdruk opleveren en de leefbaarheid verbeteren, specifiek rond de kruising N206/Molentuinweg.
   C. Het Rijk stelt het bedrag beschikbaar:
      - als de ontwikkeling genoemd onder A tot en met E plaatsvinden in de periode tot en met 2040;
      - als de betrokken wegbeheerders doelmatige en effectieve maatregelen ten uitvoer brengen in de periode tot en met 2040;
      - met inbegrip van het bedrag van € 13,9 miljoen dat is afgesproken op het Bestuurlijke Overleg MIRT in januari 2026, als een eerste stap in de bijdrage voor het Rijkspakket. Waarbij de koppeling tussen deze middelen en de aangegeven maatregelen door de wegbeheerders nader kunnen worden afgewogen binnen het hier gestelde.
   D. Het Rijk, de provincie Zuid Holland en de gemeente Katwijk laten elkaar niet los en blijven de komende jaren in een regulier bestuurlijk overleg over een oplossing voor de verwachte verkeersopgave in gesprek. Indien blijkt dat het beschikbare budget onvoldoende is, gaan de partijen met elkaar in overleg over de gezamenlijk uit te werken en te kiezen voorkeursvariant en de bekostiging daarvan.

5. De Gemeente Katwijk, het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het Rijksvastgoedbedrijf werken uiterlijk oktober 2026 scenario's uit om het aandeel betaalbare woningen in het plangebied Valkenhorst te verhogen.

   Om daartoe te komen en om invulling te geven aan afspraak E van de comfort letter committeert het Rijk zich aan een verhoging van het aandeel betaalbare woningen naar minimaal 50% en gezamenlijk met Katwijk dit versneld te realiseren.

Om een doorbraak te bereiken, draagt het Rijk bij door het financiële resultaat uit de grondexploitatie van de gebiedsontwikkeling Valkenhorst, als het gevolg van de omzetting van vrije sector woningen naar betaalbare woningen geheel voor haar rekening te nemen

Het Rijk zal samen met de gemeente Katwijk de gebiedsontwikkeling versneld realiseren en wil de besluitvorming hierover gelijktijdig met laten plaatsvinden met de overige punten uit de Comfort Letter. Hierbij rekening houdend met de vigerende afspraken tussen gemeente Katwijk en het Rijksvastgoedbedrijf.

De uitkomst van bovengenoemde afspraken voor onderdeel F worden nader uitgewerkt en vastgelegd in een door partijen ondertekende Bestuursovereenkomst, inclusief financiële paragraaf, tussen partijen uiterlijk eind 2027.

Overige afspraken:

Het Rijk blijft over de bestuurlijke afspraken A-F met de provincie en de gemeente in gesprek, en zet daartoe de reeds ingezette governance voort waarbij minimaal één keer per jaar een Bestuurlijk overleg plaatsvindt.

Den Haag, 18 juni 2026,

Heleen Herbert
Minister van Economische Zaken en Klimaat

drs. M. (Meindert) Stolk
Gedeputeerde Provincie Zuid-Holland

Gerard (I.G.) Mostert
Wethouder Gemeente Katwijk