

Participatieplan en -verslag

Ontwikkeling Eli Lilly in Zijlhoek-De Woerd, Katwijk

Inleiding

Ontwikkelaar RED Company is sinds 2022 betrokken bij de ontwikkeling van het gebied Zijlhoek-De Woerd. In datzelfde jaar stelde de gemeente Katwijk, in samenwerking met de grondeigenaren in het gebied, de gebiedsvisie voor Zijlhoek-De Woerd vast. In deze visie is vastgelegd dat het gebied zich de komende jaren ontwikkelt van een glastuinbouwgebied naar een gemengd woon- en werkmilieu, met ruimte voor kennisintensieve bedrijvigheid.

Naar aanleiding van deze gebiedsvisie hebben verschillende tuinders in het gebied zich verenigd en een tender uitgeschreven voor de ontwikkeling van het gebied. Deze tender is gewonnen door RED Company. Sindsdien werkt RED Company samen met grondeigenaren en de gemeente Katwijk aan de verdere planvorming voor de ontwikkeling van Zijlhoek-De Woerd.

In de zomer van 2024 is RED Company benaderd door internationale farmaceut Lilly die op zoek was naar een locatie voor een nieuwe kennis- en productiefaciliteit. Deze uitvraag sloot perfect aan bij de ambities van zowel de gemeente Katwijk als de provincie Zuid-Holland om Life Sciences & Health-bedrijvigheid naar Zijlhoek-De Woerd te trekken. In de periode daarna is in nauwe samenwerking met verschillende overheden en organisaties onderzocht of Zijlhoek-De Woerd geschikt is voor deze ontwikkeling. Daarbij waren onder meer de gemeente Katwijk, de provincie Zuid-Holland, de NFIA, het ministerie van Economische Zaken en Klimaat, het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Leiden Bio Science Park betrokken.

Tegelijkertijd voerde het bedrijf een uitgebreid locatieonderzoek uit in binnen- en buitenland. In totaal zijn 66 mogelijke locaties onderzocht in Noord- en West-Europa. In november 2025 maakte het bedrijf bekend dat Zijlhoek-De Woerd als voorkeurslocatie naar voren is gekomen.

De voorgenomen faciliteit heeft een omvang van circa 80.000 m² en zal naar verwachting ongeveer 500 nieuwe banen opleveren. De ontwikkeling sluit aan bij de ambities uit de gebiedsvisie en versterkt de positie van de regio binnen de Life Sciences & Health-sector, onder meer in relatie tot het nabijgelegen Leiden Bio Science Park. Verdere specificaties van de Lilly-faciliteit zijn te vinden in hoofdstuk 1.1 en in de panelen opgenomen in bijlagen 1 en 2.

De komst van deze faciliteit maakte het mogelijk om de plannen voor Zijlhoek-De Woerd verder uit te werken richting een concreet ontwikkelvoorstel en de voorbereiding van de vergunningaanvraag. Tegelijkertijd heeft een ontwikkeling van deze omvang impact op de omgeving. Daarom zijn bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden actief betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen.

In de afgelopen jaren zijn veel gesprekken gevoerd met grondeigenaren, direct omwonenden en andere betrokken partijen. Ook zijn bijeenkomsten georganiseerd om de plannen toe te lichten en aandachtspunten uit de omgeving op te halen. Op basis van deze gesprekken en de participatievisie van de gemeente Katwijk is het participatieproces verder ingericht en gestructureerd. Hoofdstuk 3, “het participatieproces”, beschrijft hoe dit proces is verlopen, welke stappen zijn doorlopen en op welke manier betrokkenen hun vragen, zorgen en ideeën hebben kunnen inbrengen.

Het document is als volgt opgebouwd:

- **Hoofdstuk 1** : de ruimtelijke en regionale context van de ontwikkeling van Zijlhoek-De Woerd;
- **Hoofdstuk 2** : de kaders en doelstellingen van het participatieproces;
- **Hoofdstuk 3** : het participatieproces en de betrokken stakeholders;
- **Hoofdstuk 4** : vastlegging, beoordeling en terugkoppeling van de resultaten van de participatie;
- **Hoofdstuk 5** : participatie vervolgtraject

Met deze aanpak streven RED Company & Eli Lilly naar een zorgvuldig en transparant proces waarin de omgeving op een duidelijke manier wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling van Zijlhoek-De Woerd.

1 Context van de ontwikkeling

In 2022 heeft de gemeente Katwijk de Gebiedsvisie Zijlhoek-De Woerd vastgesteld. Met deze visie is een duidelijke koers bepaald voor de toekomst van het gebied. Waar Zijlhoek-De Woerd decennialang werd gekenmerkt door glastuinbouw, open percelen en verspreide bedrijfsactiviteiten, ligt het gebied strategisch in een regio die zich sterk ontwikkelt op het gebied van kennisintensieve bedrijvigheid en innovatie. De gebiedsvisie markeert daarom een gerichte koerswijziging: een geleidelijke transformatie van het glastuinbouwgebied naar een gemengd woon- en werkmilieu met ruimte voor innovatieve economische functies en een hoogwaardige leefomgeving. Deze ontwikkeling sluit aan bij bredere regionale ontwikkelingen, waarbij de ruimtelijke en economische samenhang tussen Katwijk, Valkenburg en Leiden steeds verder toeneemt.

Zoals genoemd in de inleiding, ging aan de vaststelling van de gebiedsvisie een intensief traject vooraf. De gemeente Katwijk heeft daarbij nauw samengewerkt met de grondeigenaren in het gebied. Verschillende tuinders hebben zich in dat kader georganiseerd en gezamenlijk een tender uitgeschreven voor de ontwikkeling van het gebied. Deze tender is in 2022 gewonnen door RED Company, dat sindsdien als gebiedsontwikkelaar betrokken is bij de verdere uitwerking van de plannen voor Zijlhoek-De Woerd. In de afgelopen jaren heeft RED Company met grondeigenaren, ondernemers en andere betrokken partijen gesprekken gevoerd over de toekomst van het gebied. RED Company heeft vanaf 2022 ook intensief overleg gevoerd met de gemeente Katwijk over de invulling van het gebied. Onderdeel hiervan was dat RED Company en de Gemeente Katwijk intensief overleg hebben gehad over het opstellen van de integrale ontwikkelstrategie voor het Valkenburgse Meer en de omgeving, die in december 2024 is vastgesteld in samenwerking met PosadMaxwan, SITE, Goudappel, Stadkwadraat, de gemeente Katwijk en de verschillende grondeigenaren in het gebied. Zie bijlage 3 voor een impressie van de atelierssessies die met deze partijen zijn georganiseerd en de belangrijke kaders die daarbij zijn opgesteld, welke als basis hebben gediend voor de daarna opgestelde documenten. Deze gesprekken hebben bijgedragen aan zowel het draagvlak als de inhoudelijke richting van de gebiedsontwikkeling.

De ontwikkeling van Zijlhoek-De Woerd staat niet op zichzelf. Het gebied ligt in een regio waar verschillende initiatieven op het gebied van kennis, innovatie en technologie samenkomen, waaronder het Leiden Bio Science Park, Unmanned Valley en de NL Space Campus. De gebiedsvisie sluit aan bij deze regionale dynamiek en positioneert Zijlhoek-De Woerd als een locatie waar nieuwe economische functies kunnen worden ontwikkeld die passen binnen deze bredere regionale ontwikkeling.

1.1 Vergunningstraject Lilly en de bredere gebiedsontwikkeling

Het vergunningstraject voor de Lilly-faciliteit

Het plan betreft de vestiging van een hoogtechnologische kennis- en productiefaciliteit van het farmaceutische bedrijf Lilly in Zijlhoek-De Woerd. De faciliteit is bedoeld voor de productie van vaste orale geneesmiddelen (OSD - Oral Solid Dosage), zoals tabletten en capsules. Het gaat om een geavanceerde productielocatie waarin onderzoek, productie en kwaliteitscontrole samenkomen. De voorgenomen faciliteit heeft een omvang van circa 80.000 m² en wordt ontwikkeld als onderdeel van de verdere versterking van de Life Sciences & Health-sector in de regio.

Omdat de ontwikkeling niet past binnen het geldende omgevingsplan, wordt een planologische procedure doorlopen. Dit gebeurt via een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA). Onderdeel van deze vergunningaanvraag is een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Naast de ruimtelijke toets wordt gelijktijdig ook de technische bouwactiviteit aangevraagd. De vergunningaanvraag wordt voorbereid en ingediend op 3 april 2026.

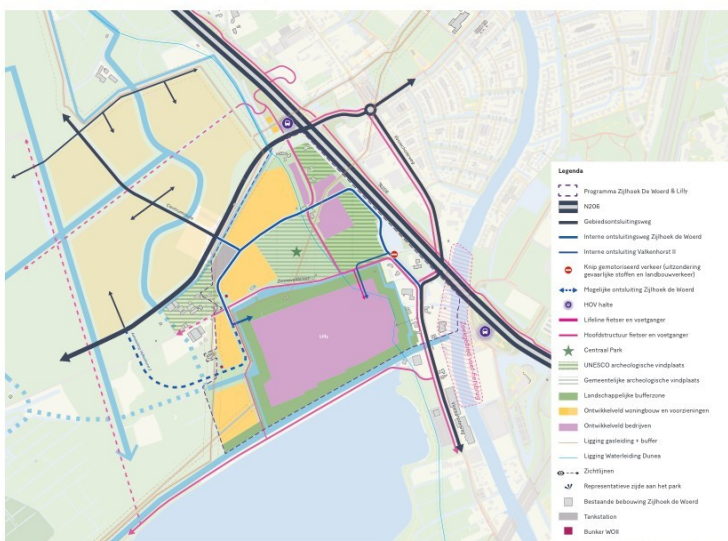
De bredere gebiedsontwikkeling Zijlhoek-De Woerd

Parallel aan het vergunningstraject voor de Lilly-faciliteit werkt de gemeente Katwijk aan de verdere uitwerking van de bredere gebiedsontwikkeling van Zijlhoek-De Woerd. Deze ontwikkeling betreft de transformatie van een groter gebied en wordt stapsgewijs gerealiseerd.

De verdere uitwerking vindt plaats binnen het gemeentelijk Omgevingsprogramma, dat volgt op de in 2022 vastgestelde Gebiedsvisie.

Naast de gemeente Katwijk zijn ook andere partijen betrokken bij de verdere ontwikkeling van het gebied. RED Company speelt daarbij een rol als gebiedsontwikkelaar en grondeigenaar in delen van het plangebied, en is daarom ook betrokken bij de verdere uitwerking van deze bredere gebiedsontwikkeling.

Zie afbeelding 1 voor de ligging van de Lilly-ontwikkeling binnen de bredere gebiedsontwikkeling van Zijlhoek-De Woerd.



Afbeelding 1: Lilly ontwikkeling in bredere context (bron: PosadMaxwan)

1.2 De rol van Lilly binnen deze transformatie

Binnen de ontwikkeling van Zijlhoek-De Woerd speelt de vestiging van een nieuwe kennis- en productiefaciliteit van Lilly een belangrijke rol. De komst van deze faciliteit sluit aan bij de ambities uit de gebiedsvisie om het gebied te ontwikkelen tot een locatie voor kennisintensieve bedrijvigheid en innovatieve economische functies. Tegelijkertijd versterkt de ontwikkeling de positie van de regio binnen de internationale Life Sciences & Health-sector, onder meer in relatie tot het nabijgelegen Leiden Bio Science Park.

De aanwezigheid van een internationaal opererend bedrijf als Lilly vergroot bovendien de aantrekkingskracht van de regio voor talent, samenwerking en aanvullende bedrijvigheid.

Tegelijkertijd brengt een ontwikkeling van deze omvang ruimtelijke en maatschappelijke aandachtspunten met zich mee, onder andere op het gebied van mobiliteit, energievoorziening, veiligheid, landschappelijke inpassing en leefkwaliteit. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging en heldere communicatie met de omgeving. Participatie speelt daarbij een rol om gezamenlijk invulling te geven aan de uitwerking en inpassing van de ontwikkeling binnen de vastgestelde kaders.

2 Kaders en doelstellingen van het participatieproces

Gezien de impact van de ontwikkeling op de omgeving vormt participatie met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden een belangrijk onderdeel van het proces. In dit hoofdstuk worden de doelstellingen en kaders van het participatieproces toegelicht.

2.1 Doelstellingen van het participatieproces

Deze ontwikkeling heeft invloed op de leefomgeving, het gebruik van het gebied en de toekomst van de regio. Daarom is het belangrijk dat de omgeving tijdig wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen.

Het participatieproces heeft daarbij de volgende doelen:

- Het tijdig informeren van bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden over de ontwikkeling en voortgang van het project.
- Het ophalen van aandachtspunten, zorgen en ideeën uit de omgeving, evenals het raadplegen van stakeholders, met name met betrekking tot de ruimtelijke inpassing van de Lilly-faciliteit
- Het verbeteren van de kwaliteit van de plannen door kennis en ervaringen uit de omgeving mee te nemen in de verdere uitwerking, door middel van raadplegen en advisering
- Het organiseren van een transparant en voorspelbaar proces richting de vergunningsaanvraag waarbij wij alle betrokkenen informeren.

2.2 Beleidskaders: Omgevingsprogramma

De gemeenteraad heeft met de vaststelling van het omgevingsprogramma de ruimtelijke en programmatische kaders vastgelegd voor de gebiedsontwikkeling rondom het Valkenburgse Meer, waaronder de deelgebieden Zijlhoek-De Woerd. Binnen deze kaders worden ook de plannen voor de ontwikkeling van Zijlhoek-De Woerd, inclusief de vestiging van Lilly, verder uitgewerkt.

Het omgevingsprogramma benoemt onder meer de volgende uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied:

- Zijlhoek-De Woerd ontwikkelt zich tot een gemengd woon-werkgebied waarin hoogwaardige kennisintensieve en lokale bedrijvigheid worden gecombineerd, wat bijdraagt aan werkgelegenheid en de regionale economie;
- De ontwikkeling draagt bij aan een duurzame en klimaatbestendige inrichting, met aandacht voor energieneutraliteit, natuurinclusiviteit en circulaire principes;
- Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden zoveel mogelijk behouden en versterkt;
- Duurzame mobiliteit staat centraal, waarbij langzaam verkeer en openbaar vervoer belangrijke verbindingen vormen met de omgeving;
- De inrichting van het gebied draagt bij aan een toekomstbestendige en sociaal veilige leefomgeving.

Deze kaders vormen het uitgangspunt voor de verdere planontwikkeling en vormen daarmee ook de basis voor de inrichting van het participatieproces. Binnen deze randvoorwaarden is ruimte om met de omgeving te spreken over de inpassing en uitwerking van de ontwikkeling.

2.3 Waarover kan wel en niet worden geparticipeerd?

Een belangrijk uitgangspunt in dit project is dat helder wordt gecommuniceerd over de ruimte voor invloed. Voor bepaalde onderdelen van de ontwikkeling, met name de interne organisatie en technische inrichting van de Lilly-faciliteit, is participatie slechts in beperkte mate mogelijk. Het betreft een hoogtechnologische en gevoelige faciliteit waarbij de functionele opbouw van gebouwen, veiligheidszones en de positionering van technische systemen en logistieke routes grotendeels vastliggen. Aanpassing van deze onderdelen is slechts beperkt mogelijk, omdat dit directe gevolgen kan hebben voor bedrijfsvoering, veiligheid en internationale regelgeving.

Tegelijkertijd zijn er onderdelen van de gebiedsontwikkeling waar de omgeving wél invloed op kan uitoefenen. Dit betreft met name de ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling in het gebied, zoals:

- de inrichting van het landschap en de openbare ruimte;
- de uitwerking van het groen-blauwe raamwerk;
- mobiliteitsverbindingen en bereikbaarheid;
- de relatie met het Valkenburgse Meer en de omliggende groene structuren;
- de overgang tussen de faciliteit en de omgeving, waaronder uitstraling, hinderbeperking en verblijfsplekken.

Over deze thema's hebben RED Company, Lilly en de gemeente Katwijk inmiddels verschillende informatiebijeenkomsten en gesprekken met de omgeving georganiseerd. Hierin is rekening gehouden met de participatievormen en het participatiekompas en is het participatietraject gebaseerd op de participatievisie van de Gemeente Katwijk. Tijdens deze bijeenkomsten is toegelicht welke onderdelen vaststaan en waar ruimte is voor inbreng. In hoofdstuk 3 wordt dieper ingegaan op deze bijeenkomsten en het verloop hiervan.

3 Het participatieproces

3.1 Inrichting van het participatieproces

Bij de ontwikkeling van de Lilly-faciliteit werken RED Company, Lilly en de gemeente Katwijk nauw samen. RED Company treedt op als gebiedsontwikkelaar en is verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van de plannen voor Zijlhoek-De Woerd. Lilly is initiatiefnemer van de productiefaciliteit en stelt de functionele en technische eisen aan de ontwikkeling. De gemeente Katwijk is het bevoegd gezag en stelt de ruimtelijke en programmatische kaders vast, onder andere via de NvU en het Omgevingsprogramma en toetst de vergunningsaanvragen.

In de voorbereiding van de plannen hebben RED Company, Lilly en de gemeente Katwijk structureel overleg gevoerd over de ruimtelijke uitwerking van de ontwikkeling. Gedurende het traject vonden ongeveer eens per twee weken fysieke projectoverleggen plaats tussen de gemeente Katwijk, RED Company, Lilly en de betrokken stedenbouwkundigen en architecten. In deze overleggen zijn de ruimtelijke plannen besproken en zijn verschillende eisen en aandachtspunten vanuit de gemeente meegenomen, zoals de inrichting van de groenzones, de positionering van de in- en uitritten van het terrein en de aansluiting op de omliggende infrastructuur. Ook onderwerpen als mobiliteit, energie en landschappelijke inpassing zijn in deze gesprekken afgestemd. Daarnaast heeft er gedurende deze periode ook elke twee weken overleg plaatsgevonden over de BOPA en de bouwvergunning tussen de gemeente Katwijk, de Omgevingsdienst, MEES Ruimte en Milieu en RED Company, waarin op detailniveau is ingegaan op verschillende onderzoeken die nodig zijn voor het verkrijgen van de vergunningen.

Naast deze projectoverleggen vond structurele afstemming plaats binnen een bredere coördinatiegroep. In deze groep namen onder andere RED Company, Lilly, de gemeente Katwijk, de provincie Zuid-Holland, de NFIA en het ministerie van Economische Zaken en Klimaat deel. Deze partijen hadden wekelijks contact om de voortgang van het project te bespreken en eventuele aandachtspunten gezamenlijk op te pakken.

Binnen deze samenwerking is ook gekeken naar de betrokkenheid van stakeholders. Daarbij is in kaart gebracht welke partijen direct of indirect betrokken zijn bij de ontwikkeling van de Lilly-faciliteit en de bredere gebiedsontwikkeling van Zijlhoek-De Woerd. Per stakeholder is vervolgens beoordeeld of er al contact bestond, of aanvullend contact wenselijk was en op welke manier deze partijen het best bij het proces konden worden betrokken.

Op basis hiervan is een overzicht opgesteld van de verschillende stakeholders en de wijze waarop zij bij het participatieproces worden betrokken. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen verschillende groepen, zoals grondeigenaren en tuinders binnen het plangebied, direct omwonenden en andere betrokken partijen in de regio. Per stakeholder(groep) is vervolgens een passende manier van betrokkenheid gekozen. Op deze manier zijn de relevante stakeholders systematisch in beeld gebracht en is het participatieproces gericht ingericht (zie bijlage 4). Dit is een iteratief document, waarop partijen de komende periode blijven voortbouwen en waarbij contact met deze verschillende stakeholders wordt voortgezet, ook richting de start van de bouw, de oplevering en de ingebruikname van de faciliteit.

3.2 Betrokkenheid van de omgeving

De ontwikkeling van de Lilly-faciliteit heeft invloed op verschillende partijen in en rond het plangebied. In deze paragraaf wordt toegelicht welke stakeholders in bij de planvorming zijn betrokken en op welke manier dit is gebeurd. Daarbij wordt ingegaan op de verschillende groepen betrokkenen en de manier waarop met hen gesprekken zijn gevoerd, informatie is gedeeld en aandachtspunten uit de omgeving zijn opgehaald. De input uit deze gesprekken is waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. In paragraaf 3.3 wordt vervolgens ingegaan op de informatiebijeenkomsten die zijn georganiseerd voor een breder publiek.

1. Tuinders binnen het plangebied

Binnen het plangebied zijn meerdere tuinders gevestigd die direct worden geraakt door de gebiedsontwikkeling. In het participatieproces is onderscheid gemaakt tussen tuinders die hun activiteiten op termijn beëindigen in verband met de ontwikkeling van het gebied en tuinders die ook in de toekomstige situatie op hun huidige locatie blijven gevestigd. Voor beide groepen is een andere aanpak gehanteerd.

In de periode 2022 tot heden zijn daarnaast ongeveer elk kwartaal gesprekken georganiseerd met de grondeigenaren waar RED Company bindende overeenkomsten mee had. Tijdens deze bijeenkomsten werd gekozen voor een informerende aanpak waarbij updates werden gegeven over de voortgang van de gebiedsontwikkeling en was ruimte voor vragen en aandachtspunten vanuit de betrokken grondeigenaren. Deze momenten dienden als gezamenlijke informatie- en overlegmomenten voor alle betrokken grondeigenaren.

1a. Tuinders die hun activiteiten beëindigen

Voor tuinders die hun activiteiten op termijn beëindigen lag de nadruk op intensief en persoonlijk contact. In de periode van 2022 tot het moment waarop zij het gebied zouden verlaten, hebben meerdere individuele keukentafelgesprekken plaatsgevonden met betrokken tuinders. Deze gesprekken vonden doorgaans plaats op locatie en waren gericht op het bespreken van de persoonlijke en bedrijfsmatige situatie van de betrokken ondernemers.

Daarbij hebben wij hen geïnformeerd en geraadpleegd en op die manier op de hoogte gebracht op de onderwerpen grondeigendom, bedrijfscontinuïteit, fasering van de ontwikkeling en de praktische gevolgen van de gebiedsontwikkeling. Door deze intensieve vorm van contact konden zorgen en aandachtspunten vroegtijdig worden besproken en waar mogelijk worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

1b. Tuinders die in het gebied blijven

De tuinders die ook in de toekomstige situatie in het gebied gevestigd blijven, zijn vroegtijdig geraadpleegd. De nadruk lag op de praktische gevolgen van de ontwikkeling voor hun bedrijfsvoering en de toekomstige situatie in het gebied.

Met deze groep is in de periode 2022 tot heden regelmatig intensief en persoonlijk contact geweest via telefoongesprekken, individuele gesprekken en bezoeken op locatie. In deze gesprekken is onder andere gesproken over de bereikbaarheid van de bedrijven, de fasering van werkzaamheden en de manier waarop hun bedrijfsactiviteiten kunnen blijven functioneren naast de nieuwe ontwikkeling. Naast dat wij hen hebben geïnformeerd, zijn we ook op zoek gegaan naar manieren om op thema's samen te werken, zodat we de wensen en behoeften kunnen waarborgen.

2. Direct omwonenden binnen het plangebied

Omwonenden die grenzen aan het plangebied ervaren direct de effecten van de ontwikkeling. Deze groep is daarom ook vroegtijdig geraadpleegd. Voor hen is participatie georganiseerd via meerdere informatieve overlegmomenten en individuele gesprekken met bewoners. In deze gesprekken zijn plannen toegelicht en zijn aandachtspunten vanuit de omgeving besproken. Tot deze groep behoren ook de eerder genoemde tuinders. Afhankelijk van het type bewoner is de participatie waar nodig specifiek ingericht, bijvoorbeeld met bewoners die mogelijk overlast kunnen ervaren tijdens de bouwfase.

Participatiemomenten direct omwonenden

1-op-1 gesprekken - 7 januari 2026

Op 7 januari zijn bewoners geïnformeerd over de stand van zaken van de ontwikkeling en de vervolgstappen in het proces. Aansluitend zijn één-op-één gesprekken gevoerd met bewoners uit de directe omgeving. Hierbij waren bewoners aanwezig van de Zonneveldslaan (1, 3, 4, 12, 13, 17A, 19). Zijlhoeklaan (5, 10), Achterweg 32, Hoofdstraat 74 en Voorschoterweg 26c en 28. Voor de uitnodiging van de één-op-één gesprekken op 7 januari 2026 zie bijlage 5; deze uitnodiging is bij alle adressen fysiek in de brievenbus bezorgd. In bijlage 6 is het verslag van deze avond te vinden.

Alle bewoners die in het gebied blijven wonen zijn actief benaderd en uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Deze gesprekken vonden plaats in het Hilton Garden Inn in Oegstgeest en waren bedoeld om bewoners uitgebreider te informeren over de ontwikkeling, vragen te beantwoorden en contactgegevens uit te wisselen zodat zij ook in het vervolg van het proces goed betrokken kunnen blijven. Alle adressen zijn hiervoor uitgenodigd en hebben kans gehad om gesprek hierover te voeren. Op deze manier is met vrijwel alle adressen in de directe omgeving gesproken. Hieronder wordt toegelicht welke input uit deze gesprekken naar voren is gekomen. In bijlage 7 is een overzicht opgenomen van de adressen van bewoners met wie contact heeft plaatsgevonden.

Tijdens de gesprekken zijn verschillende aandachtspunten naar voren gekomen over de inrichting van het gebied en de uitvoering van de bouwfase.

Daarnaast uitten bewoners zorgen over mogelijke verkeersoverlast tijdens de bouwfase, met name op de Zonneveldslaan. Naar aanleiding van deze signalen is in overleg met onder andere het Rijksvastgoedbedrijf besloten om de route op alternatieve wijze over het RVB-terrein te laten verlopen. Hiermee wordt beoogd de belasting voor de directe woonomgeving zoveel mogelijk te beperken.

Ook zijn aandachtspunten gedeeld over de inrichting van de groene zone langs de randen van het gebied, met name door bewoners die in het gebied blijven wonen. Deze opmerkingen zijn meegenomen bij de verdere uitwerking van het landschappelijk ontwerp.

Keukentafelgesprekken - 3 maart 2026

Op 3 maart vond een tweede bijeenkomst plaats met direct omwonenden van het plangebied. Tijdens deze gesprekken is informatie gedeeld betreft de organisatie van de bouwfase en de mogelijke effecten daarvan op de directe woonomgeving. Afhankelijk van de belangen van bewoners is gerichte participatie gevoerd. Zo zijn bij verschillende bewoners gesprekken gevoerd die mogelijk overlast kunnen ervaren tijdens de bouw. In afbeelding 2 zijn de bezochte adressen te zien. Tijdens deze gesprekken zijn de verschillende fases van de bouw toegelicht en is input uit de omgeving meegenomen in de verdere uitwerking (zie afbeelding 3). In bijlage 8 is het verslag van deze gesprekken te vinden.



Afbeelding 2: Bezochte adressen keukentafelgesprekken 3 maart



Afbeelding 3 : Fasering toegang bouwverkeer

Aanwezig waren bewoners van de Zonneveldslaan (1, 3, 4, 6, 8, 12, 17A en 19) en de Voorschoterweg 28.

Een belangrijk onderwerp tijdens de gesprekken was de bouwlogistiek en de mogelijke verkeersroutes tijdens de bouwperiode. Tijdens de bijeenkomst is toegelicht hoe de bouwlogistiek wordt georganiseerd en op welke manier wordt geprobeerd overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Daarbij is onder andere ingegaan op mogelijke verkeersroutes tijdens de bouw en de bereikbaarheid van woningen.

Naar aanleiding van zorgen uit de buurt over verkeersoverlast is in overleg met de gemeente en betrokken partijen, waaronder het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), onderzocht hoe het bouwverkeer anders kan worden georganiseerd. Dit heeft geleid tot het uitwerken van een alternatieve route van en naar het gebied voor bouwverkeer, met als doel de overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken.

Tijdens de gesprekken is daarnaast toegelicht hoe de bouwfase organisatorisch wordt ingericht. Daarbij is ook &Crew geïntroduceerd als partij die verantwoordelijk is voor de bouwvoorbereiding van de Lilly-faciliteit. Deze partij stelt onder meer een BLVC-plan, een verkeersplan en een monitoringsprogramma op voor de bouwperiode, waarin aandacht wordt besteed aan verkeer, trillingen, geluid en mogelijke verzakkingen.

Door deze gesprekken konden bewoners hun vragen en zorgen rechtstreeks bespreken en is input uit de omgeving meegenomen bij de verdere uitwerking van de bouwlogistiek en de organisatie van de bouwfase.

3. Inwoners van Valkenburg en Katwijk

Ook inwoners van Katwijk, Valkenburg en omgeving hebben belangen bij deze ontwikkeling. Hoewel zij fysiek iets verder van het plangebied wonen, ondervinden zij effecten van de toekomstige gebiedsinrichting. De uitdaging bij deze groep ligt vooral in het bieden van begrijpelijke en tijdige informatie. Daarom zijn ook voor deze groep informatiebijeenkomsten georganiseerd waarin uitleg is gegeven over de plannen en waar ruimte was om vragen te stellen. In paragraaf 3.3 wordt in meer detail besproken op welke manier deze avonden werden ingevuld en wat de input was.

4. Ontwikkelaars, grondeigenaren en vastgoedpartijen

In en rond het gebied zijn diverse grondeigenaren en ontwikkelaars actief, waaronder BPD, Fresch Real Estate en het Rijksvastgoedbedrijf, die betrokken zijn bij de ontwikkeling van Valkenhorst en omliggende gebieden. Omdat meerdere projecten gelijktijdig in voorbereiding of uitvoering zijn, zijn deze partijen vroegtijdig geraadpleegd. Met hen vindt regelmatig afstemming plaats om ontwikkelingen op elkaar te laten aansluiten en te voorkomen dat werkzaamheden elkaar belemmeren.

Met BPD is frequent contact geweest, onder andere omdat gronden van BPD worden verworven ten behoeve van de ontwikkeling. In dat kader zijn meerdere gesprekken gevoerd over de voortgang van de gebiedsontwikkeling en de onderlinge afstemming van plannen.

Ook met Fresch Real Estate, dat posities heeft binnen Zijlhoek-De Woerd, is regelmatig overleg gevoerd. In dit overleg is onder meer afgestemd over onderzoeken die in het gebied worden uitgevoerd, zoals archeologisch onderzoek, en over de samenhang met andere ontwikkelingen in de omgeving.

Met het Rijksvastgoedbedrijf vindt eveneens structureel overleg plaats, onder andere omdat Lilly voor een deel van het projectgebied gebruik maakt van gronden die onder het beheer van het Rijksvastgoedbedrijf vallen. Deze gesprekken zijn gericht op afstemming over de ontwikkeling en de voortgang van het project. Door dit regelmatige overleg zijn de betrokken partijen geïnformeerd, geraadpleegd en op de hoogte van de ontwikkeling en kunnen plannen waar nodig op elkaar worden afgestemd.

5. Nutsbedrijven, infrastructuurbeheerders en belangrijke gebruikers

Nutsbedrijven en infrastructuurbeheerders spelen een belangrijke rol in de ontwikkeling van het gebied, omdat in en rond het plangebied verschillende ondergrondse infrastructuren aanwezig zijn. Om de ontwikkeling mogelijk te maken en toekomstige knelpunten te voorkomen, vindt gedurende het traject regelmatig afstemming plaats met deze partijen. De gesprekken zijn gericht op het raadplegen van stakeholders voor het inpassen van bestaande infrastructuur en het verleggen van leidingen waar nodig.

5a. Gasunie

Met Gasunie is intensief overleg gevoerd vanwege de aanwezigheid van een gasleiding die door het gebied loopt. In dit kader hebben wij hen geraadpleegd en meerdere gesprekken gevoerd over het verleggen van de gasleiding. Voor deze verlegging is een formeel verzoek ingediend en naar verwachting zal de leiding rond 2028 worden verlegd. De exacte ligging van de nieuwe leiding wordt in afstemming met de gemeente bepaald en meegenomen in het ruimtelijk ontwerp van het gebied.

Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden over werkzaamheden boven de bestaande gasleiding. Hierbij is afgestemd welke werkzaamheden mogelijk zijn en onder welke voorwaarden deze veilig kunnen worden uitgevoerd. In deze gesprekken zijn ook Lilly en &Crew betrokken als partijen die verantwoordelijk zijn voor de verdere voorbereiding en uitvoering van de bouwactiviteiten.

5b. Dunea

Met Dunea heeft regelmatig overleg plaatsgevonden over de drinkwaterinfrastructuur in het gebied. Door het projectgebied loopt een drinkwaterleiding, waarvoor in het kader van de ontwikkeling plannen worden gemaakt om deze te verleggen. Op dit moment wordt gewerkt aan de voorbereiding van deze verlegging, met als streven om de werkzaamheden vanaf januari volgend jaar (2027) uit te voeren. Daarnaast is Dunea geraadpleegd over de bescherming van bestaande leidingen tijdens werkzaamheden. Ook is afgestemd over de toekomstige drinkwateraansluitingen binnen de projectlocatie.

Tenslotte hebben we ook gesprekken met Dunea over de aanvraag van de watercapaciteit. Deze aanvraag is ingediend en wordt meegenomen in de plannen.

5c. Liander

Liander is geraadpleegd voor de afstemming over de elektriciteits- en gasinfrastructuur in en rond het plangebied. Daarbij is onder meer gesproken over de bestaande kabels en leidingen op de verkochte percelen en de manier waarop hiermee in de verdere ontwikkeling wordt omgegaan.

Daarnaast is met Liander overleg gevoerd over de toekomstige energievoorziening van het gebied, waaronder de benodigde aansluitingen voor nieuwe functies en de mogelijke aanpassingen aan het netwerk. Hierbij is ook gekeken naar de planning en afstemming van werkzaamheden, zodat de aanleg en aanpassing van infrastructuur goed kan worden ingepast in de ontwikkeling van het gebied.

5d. Xella

Met Xella heeft vanaf januari regelmatig overleg plaatsgevonden over de bodemgesteldheid en de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de omliggende gronden. In dit kader is Xella ook geraadpleegd bij de uitvoering van bodemonderzoeken, waaronder sonderingen. Tijdens deze gesprekken is onder meer gekeken naar de mogelijke impact van werkzaamheden in het projectgebied op de omliggende percelen en welke maatregelen nodig zijn om eventuele effecten te beperken.

Ook is gesproken over de aanwezigheid van mogelijke zandstromen en de wijze waarop hiermee in de verdere ontwikkeling rekening kan worden gehouden. Het overleg met Xella heeft daarnaast bijgedragen aan een beter inzicht in de bodemopbouw en de technische randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

6. Overheden en uitvoeringsorganisaties

6a. Omgevingsdienst West-Holland

De Omgevingsdienst West-Holland is tijdig geraadpleegd en met hen vinden gedurende het traject regelmatig afstemming plaats over milieugerelateerde aspecten van de ontwikkeling. De Omgevingsdienst ziet toe op de naleving van de relevante milieuwetgeving en is vanuit de gemeente Katwijk betrokken bij het beoordelen van de technische en milieu gerelateerde aspecten van de vergunningen. In dit kader sluit de Omgevingsdienst ook aan bij de tweewekelijkse overleggen met de gemeente en andere overleggen die betrekking hebben op de vergunningprocedure om ons hierin te adviseren.

6b. Omgevingsdienst Haaglanden (ODH)

De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), als bevoegd gezag voor Natura 2000- en stikstofvraagstukken, is in een vroeg stadium geraadpleegd om te overleggen over de ontwikkeling. In november 2025 heeft een eerste vooroverleg plaatsgevonden waarin de plannen en de voorgenomen werkzaamheden zijn besproken.

In het kader van de stikstofbeoordeling is samengewerkt met een adviesbureau, dat een stikstofdepositieberekening en ecologische beoordeling heeft opgesteld. De resultaten van deze onderzoeken zijn gedeeld met ODH. Op basis van de ontvangen feedback zijn de stukken verder uitgewerkt en waar nodig aangepast.

Gedurende het traject heeft regelmatig afstemming plaatsgevonden met ODH over de benodigde onderbouwing en de verdere procedure. Na afronding van deze afstemming is op 13 maart de Natura 2000-aanvraag ingediend.

6c. Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in een vroeg stadium geraadpleegd om te overleggen over de waterhuishoudkundige aspecten van de ontwikkeling. De afstemming richt zich onder meer op het afvalwater, het watersysteem en de mogelijke verplaatsing van een waterkering binnen het plangebied.

In december heeft een kick-off plaatsgevonden met betrokken medewerkers van Rijnland. Tijdens deze bijeenkomst is onder meer een presentatie gegeven over de plannen en de mogelijke waterhuishoudkundige gevolgen van de ontwikkeling. In de periode daarna zijn per onderwerp werkgroepen ingericht, waarin met specialisten van Rijnland en vertegenwoordigers van het projectteam en Lilly is samengewerkt. Deze overleggen vonden in de eerste fase ongeveer tweewekelijks plaats.

Daarnaast is Rijnland betrokken bij vergunningaanvragen en afstemming rondom watergerelateerde werkzaamheden in het gebied, zoals het aanleggen van duikers, het verleggen van watergangen en het eventueel dempen van watergangen.

6d. Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM)

Met de Veiligheidsregio Hollands Midden is vanaf december regelmatig contact geweest om hen te informeren en raadplegen over de ontwikkeling en de voortgang van het project. De Veiligheidsregio kijkt mee naar de plannen vanuit het oogpunt van veiligheid en bereikbaarheid.

In samenwerking met adviseurs is onder meer gekeken naar de brandveiligheidsaspecten van de ontwikkeling en de bereikbaarheid van het gebied voor hulpdiensten. De bevindingen en aandachtspunten van de VRHM zijn meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp, zodat wordt voldaan aan de geldende brandveiligheids- en veiligheidseisen.

3.3 Informatiebijeenkomsten

Naast de gesprekken met direct betrokkenen, zoals beschreven in paragraaf 3.2, zijn ook meerdere informatiebijeenkomsten georganiseerd voor een bredere groep stakeholders. Deze bijeenkomsten waren gericht op inwoners van Katwijk en Valkenburg, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere geïnteresseerden. Tijdens deze avonden zijn de plannen voor de ontwikkeling van de Lilly-faciliteit toegelicht en was er ruimte voor vragen, aandachtspunten en suggesties vanuit de omgeving. De opgehaalde reacties zijn verzameld en waar relevant meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

Informatiebijeenkomst gemeentehuis Katwijk - 13 januari 2026

Op 13 januari organiseerden de gemeente Katwijk en RED Company een brede informatiebijeenkomst in het gemeentehuis voor inwoners van Katwijk, Valkenburg en andere betrokkenen bij de gebiedsontwikkeling Zijlhoek-De Woerd.

De avond werd geopend door wethouder [REDACTED]. Vervolgens gaf [REDACTED] (oprichter van RED Company) een toelichting op de rol en betrokkenheid van RED Company binnen de gebiedsontwikkeling. [REDACTED] CEO van Lilly Nederland, gaf aansluitend een introductie over de organisatie en de plannen voor de vestiging in de regio.

Na het plenaire deel vond een informatiemarkt plaats. Bezoekers konden hier in gesprek gaan met vertegenwoordigers van verschillende thematafels, zoals ecologie, mobiliteit, stedenbouw en participatie. Tijdens deze gesprekken konden aanwezigen vragen stellen, aandachtspunten delen en suggesties doen voor de verdere uitwerking van de plannen. De bijeenkomst werd goed bezocht; naar schatting waren tussen de 100 en 150 mensen aanwezig. In bijlage 1 zijn de panelen die getoond werden tijdens deze informatiebijeenkomst te zien.

Tijdens de avond kregen bezoekers ook de mogelijkheid om hun vragen, zorgen en suggesties schriftelijk in te dienen via participatieformulieren. Op de in totaal 16 vragen/ opmerkingen die hieruit voortkwamen is in samenwerking met de gemeente Katwijk gereageerd (zie bijlage 9 voor de inhoudelijke reacties).

De ontvangen reacties zijn door de gemeente Katwijk verzameld en gedeeld met RED Company en Lilly. Gemeente Katwijk heeft een verslag van deze avond opgesteld en welke te vinden is in bijlage 9. In de verdere planuitwerking is bekeken op welke wijze deze aandachtspunten konden worden meegenomen.



Vervolgbijeenkomst in de Buitencantine - 12 maart 2026

Op 12 maart vond een vervolgbijeenkomst plaats op de informatiebijeenkomst van 13 januari. Deze bijeenkomst werd georganiseerd in de Buitencantine in Valkenburg en had als doel om inwoners, bedrijven en andere betrokken stakeholders opnieuw te informeren over de ontwikkeling van de Lilly-faciliteit en in gesprek te gaan over het ontwerp voordat de vergunningaanvraag (BOPA) wordt ingediend.

Tijdens deze avond werd uitgebreider ingegaan op de ontwikkeling van de Lilly-faciliteit en de manier waarop het huidige ontwerp tot stand is gekomen. Daarbij is toegelicht hoe eerdere gesprekken met bewoners, vragen vanuit de gemeenteraad en signalen uit de omgeving zijn meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen richting de indiening van de vergunningaanvraag, die naar verwachting op 3 april wordt ingediend.

Op basis van vragen en zorgen uit de omgeving en vanuit de gemeenteraad zijn tijdens de bijeenkomst verschillende thematafels ingericht. Hier konden bezoekers gericht informatie krijgen en vragen stellen over onderwerpen zoals mobiliteit en bereikbaarheid, energie en infrastructuur, de inrichting van het terrein, landschappelijke inpassing en de onderzoeken die voor het project zijn uitgevoerd.

Tijdens de bijeenkomst kregen aanwezigen daarnaast de mogelijkheid om hun reacties, aandachtspunten en suggesties schriftelijk te delen via participatieformulieren. Hiermee werd bezoekers expliciet de gelegenheid geboden om input te leveren die, waar mogelijk, nog kon worden meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp voorafgaand aan de indiening van de BOPA-aanvraag.

Voor deze bijeenkomst waren naast inwoners uit Katwijk, Valkenburg en de directe omgeving ook andere betrokken partijen uitgenodigd. Het ging daarbij onder meer om leden van de gemeenteraad, vertegenwoordigers van omliggende gemeenten, ondernemersorganisaties uit de regio, natuur- en belangenorganisaties en verschillende nuts- en infrastructuurbeheerders, zoals Dunea, Liander en Gasunie. Daarnaast waren ook bedrijven en grondeigenaren in en rond het plangebied uitgenodigd.

De bijeenkomst werd goed bezocht; in totaal waren circa 80 deelnemers aanwezig, waaronder particulieren, grondeigenaren en bedrijven uit het gebied en de directe omgeving.

De opgehaalde vragen, zorgen en suggesties (4 in totaal) zijn verzameld en worden waar relevant meegenomen in de verdere uitwerking van het ontwerp voorafgaand aan de indiening van de vergunningaanvraag. In bijlage 2 zijn de panelen te zien die tijdens deze informatiebijeenkomst getoond werden en in bijlage 10 is het verslag van deze avond te vinden.



4 Borging van de resultaten

De inbreng vanuit het participatietraject vormt een belangrijk onderdeel van de verdere ontwikkeling van de Lilly-faciliteit. Bij een ontwikkeling van deze omvang is het van belang dat ideeën, zorgen en aandachtspunten uit de omgeving niet alleen worden verzameld, maar ook inzichtelijk worden gemaakt hoe deze worden meegewogen in de verdere planvorming (zie bijlage 11).

In verschillende gevallen heeft input uit de omgeving ook daadwerkelijk geleid tot aanpassingen of nadere uitwerking van plannen. Voorbeelden hiervan zijn de inrichting van een groene zone aan de rand van het gebied, het intekenen van een alternatieve bouwroute via het terrein van het Rijksvastgoedbedrijf om overlast voor de omgeving te beperken en het nader bekijken van de positionering van een weg aan de zuidzijde van het gebied. Ook zijn gesprekken gevoerd met bewoners die in het gebied blijven wonen, waaronder over het behoud van de moestuin van een bewoner in het plangebied. Deze gesprekken hebben bijgedragen aan een beter inzicht in individuele belangen en waar mogelijk zijn deze meegenomen in de verdere planuitwerking.

Voor bewoners die in het gebied blijven wonen is daarnaast extra aandacht besteed aan duidelijkheid over de planning en de vervolgstappen in het proces. De resultaten van gesprekken met bewoners zijn gedeeld met de gemeente Katwijk en meegenomen in de verdere afwegingen binnen de planvorming.

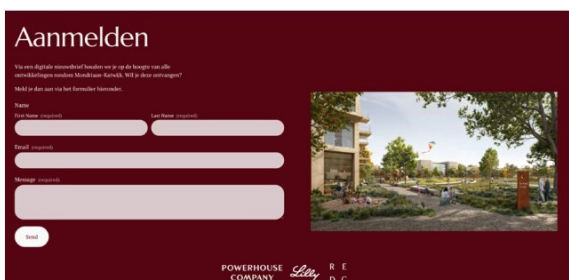
De uitkomsten van het participatietraject worden bovendien betrokken bij de ruimtelijke procedures en bestuurlijke besluitvorming. Voor RED Company en Lilly vormen de opbrengsten uit participatie een belangrijk fundament voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp.

Na indiening van de vergunningaanvraag verschuift de betrokkenheid bij de uitvoering van het project geleidelijk naar Lilly en de uitvoerende partijen die verantwoordelijk zijn voor de bouwvoorbereiding en realisatie van de faciliteit. In dat kader is &Crew geïntroduceerd als partij die de bouwvoorbereiding voor Lilly zal organiseren. Deze partij zal ook in de volgende fase betrokken blijven bij het contact met de directe omgeving, onder meer over de uitvoering van werkzaamheden, verkeersmaatregelen en monitoring van mogelijke hinder tijdens de bouw. Door &Crew tijdens de één-op-één gesprekken aan de bewoners geïntroduceerd te hebben, wordt een zorgvuldige en soepele overdracht geborgd.

Door deze werkwijze blijft de inbreng uit de omgeving zichtbaar onderdeel van het proces en wordt geborgd dat aandachtspunten waar mogelijk worden meegenomen in de verdere ontwikkeling van het project.

Ook na indiening van de vergunningaanvraag blijft contact met relevante stakeholders plaatsvinden. Binnen de bestaande overlegstructuren, zoals de coördinatiegroep, wordt het contact met betrokken partijen voortgezet. Afhankelijk van de fase van het project en de betrokken stakeholders wordt steeds een passende vorm van afstemming gekozen. Op deze manier blijft ruimte bestaan om partijen uit de omgeving, waaronder bewoners, ondernemers en andere stakeholders, ook in de vervolgfase van het project te betrekken.

Deze blijvende betrokkenheid wordt ondersteund door de komst van een projectwebsite. Op deze website worden de belangrijkste ontwikkelingen en updates over het project gedeeld. Geïnteresseerden kunnen zich hier ook inschrijven voor een nieuwsbrief, zodat bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden op de hoogte blijven van de voortgang van het project.



Afbeelding 3: Mogelijkheid tot inschrijven nieuwsbrief op website

5 Participatie vervolgtraject

5.1 Uitgangspunt voor participatie in de vervolgfase

In het vervolgtraject van het project verschuift de participatie van het meedenken over het initiatief naar het informeren, afstemmen en waar nodig betrekken van de omgeving bij de verdere uitwerking, vergunningverlening en uitvoering.

De ruimte voor aanpassingen in het plan is in deze fase beperkter, omdat het project zich bevindt in de fase van vergunningverlening, technische uitwerking en voorbereiding van de uitvoering. Hierin is rekening gehouden met de participatievormen en het participatiekompas en is het participatietraject gebaseerd op de participatievisie van de Gemeente Katwijk. Participatie richt zich daarom voornamelijk op:

- Het tijdig informeren van de omgeving over voorgenomen werkzaamheden;
- Het ophalen van aandachtspunten uit de omgeving;
- Het beperken van hinder waar mogelijk;
- Het zorgvuldig afstemmen met direct betrokkenen

De uitvoering van participatie in het vervolgtraject wordt gecoördineerd door de omgevingsmanager. Deze fungeert als eerste aanspreekpunt voor de omgeving en als schakel tussen de uitvoering en de stakeholders. Signalen, vragen en klachten uit de omgeving worden via deze rol verzameld, beoordeeld en waar nodig doorgezet binnen het projectteam.

Daarnaast wordt in de communicatie expliciet aandacht besteed aan het helder maken van de ruimte voor participatie, zodat verwachtingen bij stakeholders realistisch en transparant worden gehouden. De participatie wordt uitgevoerd in samenhang met het BLVC-plan en het omgevingsmanagement, waarin bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie zijn uitgewerkt.

5.2 Doelgroepen

In het vervolgtraject worden drie doelgroepen onderscheiden.

1. Direct omwonenden

Bewoners en gebruikers in de directe omgeving van het projectgebied die mogelijk hinder kunnen ondervinden van de werkzaamheden, zoals verkeer, geluid, verlichting of tijdelijke maatregelen in de openbare ruimte worden tijdig geïnformeerd.

2. Niet-direct omwonenden

Bewoners en gebruikers in de bredere omgeving die minder direct geraakt worden, maar wel belang hebben bij goede informatie over planning, bereikbaarheid en voortgang.

3. Belanghebbenden

Organisaties, bedrijven en overheden met een specifiek belang worden geraadpleegd, waaronder:

- Gemeente Katwijk;
- Provincie Zuid-Holland;
- Nutsbedrijven;
- Bedrijven in de omgeving;
- Natuur- en belangenorganisaties;
- Hulpdiensten;
- Andere betrokken overheden.

De mate van participatie verschilt per doelgroep en per projectfase.

5.3 Participatieniveaus

In het vervolgtraject worden de volgende niveaus van participatie toegepast:

Niveau	Toelichting
Informeren	Delen van informatie over planning, werkzaamheden en maatregelen
Raadplegen	Ophalen van aandachtspunten of reacties uit de omgeving
Adviseren	Overleg met direct betrokken partijen over concrete maatregelen
Coproduceren	Alleen waar mogelijk, bij onderwerpen waarbij nog keuzes openstaan

De toepassing van deze participatieniveaus is afhankelijk van de fase van het project, de mate van impact op de omgeving en de betrokken doelgroep. Hierbij wordt aangesloten op de stakeholderanalyse en de communicatiematrix, zoals opgesteld binnen het BLVC-plan.

In de uitvoeringsfase ligt de nadruk op informeren, raadplegen en afstemmen.

5.4 Participatie per mijlpaal

De participatieaanpak wordt gedurende het project dynamisch toegepast. Afhankelijk van signalen uit de omgeving, de voortgang van de werkzaamheden en eventuele wijzigingen in de uitvoering kan de intensiteit van participatie per fase worden opgeschaald of aangepast.

Onderstaand overzicht geeft per mijlpaal aan welke participatie wordt toegepast en bij welke doelgroepen.

Mijlpaal 1 – Uitwerking vergunningen en plannen (BOPA / vergunningen / onderzoeken)

Periode: april - september 2026

Doel: informeren en afstemmen over de verdere uitwerking van het plan.

Doelgroep	Participatie	Toelichting
Direct omwonenden	Informeren / raadplegen	Informatie over planning, onderzoeken en vergunningen
Niet-direct omwonenden	Informeren	Algemene communicatie
Belanghebbenden	Adviseren	Overleg met gemeente, provincie, nutsbedrijven en betrokken partijen

Mijlpaal 2 – Vaststellen BLVC-plan en omgevingsmaatregelen

Periode: april - mei 2026

Doel: afstemmen over bereikbaarheid, veiligheid en hinderbeperking.

Doelgroep	Participatie	Toelichting
Direct omwonenden	Raadplegen / afstemmen	Overleg over verkeersmaatregelen, bouwroute, hinder
Niet-direct omwonenden	Informeren	Communicatie over maatregelen
Belanghebbenden	Adviseren	Overleg met gemeente, mobiliteit, hulpdiensten, nutsbedrijven

Mijlpaal 3 – Start voorbereidende werkzaamheden (Enabling Works)

Periode: mei - december 2026

Doel: tijdig informeren over start werkzaamheden en tijdelijke maatregelen.

Doelgroep	Participatie	Toelichting
Direct omwonenden	Informeren / raadplegen	Bewonersoverleg, brieven, informatiebijeenkomst
Niet-direct omwonenden	Informeren	Algemene update
Belanghebbenden	Adviseren	Overleg met gemeente en betrokken partijen

Mijlpaal 4 – Uitvoering werkzaamheden / bouwfase
Periode: januari 2027 - december 2028 (inschatting)

Doel: continu informeren en waar nodig bijsturen.

Doelgroep	Participatie	Toelichting
Direct omwonenden	Informeren / raadplegen	Periodieke updates, aanspreekpunt, meldpunt
Niet-direct omwonenden	Informeren	Nieuwsbrief / website / updates
Belanghebbenden	Adviseren	Periodiek overleg

Mijlpaal 5 – Wijzigingen of aanvullende maatregelen
Periode: april 2026 - december 2030 (inschatting)

Doel: omgeving tijdig informeren bij wijzigingen.

Doelgroep	Participatie	Toelichting
Direct omwonenden	Informeren / raadplegen	Extra communicatie bij wijzigingen
Niet-direct omwonenden	Informeren	Indien relevant
Belanghebbenden	Adviseren	Overleg met gemeente / betrokken partijen

Mijlpaal 6 – Oplevering en ingebruikname
Vanaf 2030

Doel: informeren over de overgang van uitvoering naar gebruik en eventuele resterende werkzaamheden.

Doelgroep	Participatie	Toelichting
Direct omwonenden	Informeren / afstemmen	Informatie over afronding werkzaamheden en overgang naar gebruik
Niet-direct omwonenden	Informeren	Algemene communicatie over afronding project
Belanghebbenden	Adviseren	Overdracht, evaluatie en eventuele restpunten

5.5 Relatie met BLVC en omgevingsmanagement

De participatie in het vervolgtraject maakt onderdeel uit van het BLVC-plan en het omgevingsmanagement.

Binnen dit kader worden onder andere vastgelegd:

- Communicatie met bewoners en belanghebbenden;
- Bereikbaarheid en verkeersmaatregelen;
- Monitoring van hinder (geluid, trillingen, etc.);
- Overlegmomenten met gemeente en stakeholders;
- Aanspreekpunten voor de omgeving.

Het participatieproces blijft gedurende het project een doorlopend proces, waarbij per fase wordt bepaald welke mate van participatie passend is.

Resultaten uit het omgevingsmonitoringsplan (zoals geluid, trillingen en stof) worden waar relevant betrokken bij de communicatie met de omgeving. Hiermee wordt objectieve informatie ingezet om vragen en zorgen van stakeholders te duiden en waar nodig maatregelen te onderbouwen.

Bijlage 1 - Panelen informatiebijeenkomst 13 januari 2026



Concept

RED C

RED Company is een ontwikkelaar die zich richt op het zorgvuldig realiseren van complexe ontwikkelingen, in nauwe samenwerking met overheden, partners en gebruikers. Transparantie en samenwerking staan daarbij centraal.

RED C

RED Company
RED Company heeft ruime ervaring met ontwikkelingen binnen het Leiden Bio Science Park, tenzij realiseert het bedrijf onder andere het kantoor- en laboratoriumgebouw voor Johnson & Johnson. RED Company leent het gebied en heeft ervaring met zowel kantoor- als laboratoriumprogramma's in deze context.

RED C

POWERHOUSE COMPANY
Powerhouse Company is samen met het lokale bedrijf Jacobs Engineering verantwoordelijk voor het ontwerp. Beide bureaus werken samen met RED Company en Eli Lilly aan een gebouw en omgeving die passen in het ontwerptraject en de lokale context.

RED C

Zijlhoek - De Woerd
Sinds 2022 is RED Company actief betrokken bij de ontwikkeling van dit gebied. In lijn met de Nota van Uitgangspunten wordt ingezet op een woon-werkgebied waar bedrijvigheid, kennisintensieve functies en wonen in samenhang worden ontwikkeld. De verdere uitwerking gebeurt in overleg met de gemeente en andere betrokken partijen, met aandacht voor een zorgvuldige inpassing in de omgeving.



POWERHOUSE COMPANY  RED C



Concept

Kennisintensieve bedrijvigheid in Zijlhoek - De Woerd

Met deze gebiedsontwikkeling sluit Kanwijk aan op het Leiden Bio Science Park, één van de belangrijkste life science clusters van Europa die een brede mix van internationale farmaceutische bedrijven, biotechbedrijven, onderzoeksinstituten, startups en kennisinstellingen huisvest. De nauwe samenwerking tussen wetenschap, onderwijs en bedrijfsleven maakt het gebied tot een sterke motor voor innovatie en economische groei.

De komst van de Eli Lilly-faciliteit vormt een logische verlenging van dit ecosysteem. De faciliteit versterkt het profiel van het Bio Science Park en draagt bij aan extra werkgelegenheid, zowel voor hoogopgeleide professionals als voor ondersteunende functies.

Daarnaast ontstaan er nieuwe kansen voor studenten van onder andere Universiteit Leiden en Hogeschool Leiden, bijvoorbeeld via stages, afstudeeropdrachten en samenwerking in onderzoek en innovatie.

In Zijlhoek - De Woerd is bovendien nog ruimte beschikbaar voor aanvullende bedrijvigheid. Hierdoor kan het gebied zich verder ontwikkelen als samenhangende campus voor life sciences, innovatie en aanverwante activiteiten, met een sterke verbinding tussen onderwijs, onderzoek en bedrijfsleven.



Concept



POWERHOUSE COMPANY  RED C



Concept

Ontwikkeling van een woonwijk

N naast de ontwikkeling van Eli Lilly is in het gebied ruimte voor circa 800 - 1000 woningen. Deze verschillende functies worden in samenhang bekeken en de plannen worden in de komende fase nader onderzocht en uitgewerkt.

Een belangrijke verbindende factor vormt de beoogde snellieroute en hoogwaardig openbaar vervoer, die inwoners van Valkenbos, Zijlhoek - De Woerd en de stad Leiden op een duurzame manier met elkaar verbindt. Hiermee wordt ingezet op bereikbaarheid, leefbaarheid en een sterke ruimtelijke samenhang tussen wonen, werken en voorzieningen.

De komende tijd zal er samen met de gemeente invulling gegeven worden aan de rest van het gebied.



Concept



POWERHOUSE COMPANY  RED C



Concept

Eli Lilly is een internationaal farmaceutisch bedrijf dat al bijna 150 jaar bestaat. Het bedrijf werd opgericht in de Verenigde Staten en is onder meer bekend door de grootschalige productie van insuline. Vandaag de dag werkt Eli Lilly aan behandelingen voor onder andere diabetes, obesitas, verschillende vormen van kanker en neurologische aandoeningen zoals Alzheimer.



Denken in generaties

Lilly draagt na 150 jaar nog steeds de naam van haar oprichter, kolonel Eli Lilly, en dient trouw zijn kernwaarden van excellentie, integriteit en respect voor mensen. Het bedrijf denkt in generaties en neemt beslissingen met het oog op stabiliteit en continuïteit op de lange termijn. Lilly richt zich op een langdurige samenwerking met de Katwijkse gemeenschap.



Wereldwijde aanwezigheid

Eli Lilly is actief in meer dan 100 landen. Het bedrijf heeft productielocaties, onderzoekscentra en kantoren verspreid over Noord-Amerika, Europa, Azië en Latij-Amerika. In Europa heeft Lilly productiesites in Duitsland, Frankrijk, Ierland, Italië en Spanje.



Sterke focus op onderzoek

Geneesmiddelenontwikkeling is de levensader van Lilly en daarom investeert het bedrijf jaarlijks een groot deel van haar omzet in onderzoek en ontwikkeling. Daarvoor werken wereldwijd duizenden wetenschappers dagelijks aan nieuwe behandelingen voor complexe aandoeningen.



Groot portfolio aan geneesmiddelen

Lilly heeft door de jaren heen tientallen medicijnen ontwikkeld die onder andere worden ingezet op het gebied van oncologie, neurologie, diabetes en neurologie. Daarnaast heeft Lilly veel nieuwe medicijnen in ontwikkeling die ze de komende jaren beschikbaar wil gaan maken om mensen te helpen langer, gezonder en gelukkiger te leven.

Leiden Bio Science Park

Eli Lilly zal zich vestigen in het verlengde van het Leiden Bio Science Park. Dit maakt samenwerking en kennisuitwisseling mogelijk met bedrijven die hier gevestigd zijn en draagt bij aan bedrijvigheid en werkgelegenheid voor inwoners en studenten in de regio.

Key facts faciliteit



500 banen

De ontwikkeling biedt ongeveer 500 banen in industrie, wetenschap, management en logistiek.



70.000 m² programma

De faciliteit zal ca. 70.000 m² aan programma bestaan, verdeeld over verschillende bouwlagen.



30 - 40 m bouwhoogte

De maximale bouwhoogte bedraagt ongeveer 30-40 meter.



20 m groene zone

Uitgangspunt in het ontwerp is dat rondom de faciliteit een groene zone van minimaal 20 meter wordt aangelegd.



Ruim 20% meer groen

In de nieuwe situatie neemt de hoeveelheid groen met ruim 20% toe ten opzichte van de huidige situatie.

Tijdlijn



Q1 2025: Publieke bestemming: Eli Lilly kiest voor Nederland
Q2 2025: Begin Q2 2026: Indelen omgevingsvergunning
Q3 2026: Uitlag indeling
Beoordeling omgevingsvergunning door Gemeente Katwijk

POWERHOUSE COMPANY  RED C

19

Bijlage 2 - Panelen informatiebijeenkomst 12 maart 2026

Onderzoeken en vergunningen

Voor de ontwikkeling van de Lilly faciliteit worden vergunningen aangevraagd. RED Company wil hiervoor een aanvraag indienen voor een BOPA (Buitenplanse omgevingsactiviteit) en de bouwvergunning voor de faciliteit.

Voor een vergunning kan worden aangevraagd, moet worden aangetoond dat het plan voldoet aan Nederlandse en Europese wet- en regelgeving. Daarom zijn de afgelopen jaren meer dan 25 onderzoeken uitgevoerd. Een aantal belangrijke onderzoeken worden hieronder uiteengezet en lichten wij graag verder toe.

Archeologie

Voor de ontwikkeling is archeologisch onderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek. Op basis hiervan is een plan van aanpak opgesteld.

In een volgende stap wordt een proefsituatieonderzoek uitgevoerd. Dit gebeurt volgens de geldende regels en onder toezicht van de gemeente en archeologische instanties.

Als er archeologische vondsten worden gedaan, wordt bepaald hoe hiermee wordt omgegaan. Archeologische resten worden daarbij waar mogelijk in situ (in de bodem) behouden of ex situ onderzocht wanneer behoud in de bodem niet mogelijk is.

Energievoorziening

Lilly kan gebruikmaken van bestaande aansluitingen van de tuinders in het gebied, waaronder elektriciteit en gas.

Nieuwe aansluitingen op het elektriciteitsnet lopen via netbeheerder Lander. Door netzorgvrij te zijn, is de beschikbare capaciteit momenteel beperkt en worden nieuwe aansluitingen behandeld op volgorde van aanvraag.

Voor dit project is een energieaanvraag ingediend bij de netbeheerder. Totdat er voldoende capaciteit beschikbaar is, kan gebruik worden gemaakt van bestaande elektriciteitsaansluitingen van de tuinders en van gasgeneratoren.

Bodem

Voordat er gebouwd kan worden, wordt onderzocht of de bodem geschikt is voor de geplande ontwikkeling. Daarom is in het plangebied uitgebreid bodemonderzoek uitgevoerd.

Waar nodig worden plekken waar verontreiniging aangetroffen wordt volgens de geldende wet- en regelgeving gesaneerd voordat de ontwikkeling plaatsvindt.

Mobiliteit

Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar het verkeer dat het project genereert en wat het effect daarvan is op de omliggende wegen. Daarbij wordt gekeken naar de consultatie van het gebied en naar nabijgelegen verkeerspunten in de omgeving.

Geluid, licht, trillingen en luchtkwaliteit

Gedurende de onderzoeksperiode is er intensief geschaafd tussen Lilly en onderzoeksbureaus om de aspecten geluid, licht, trillingen en luchtkwaliteit te onderzoeken. Mocht dat nodig zijn, dan worden bepaalde maatregelen getroffen in het ontwerp om aan regelgeving te voldoen.

Tijdslijn

POWERHOUSE COMPANY, Lilly, RED COMPANY

Architectuur

Om de faciliteit goed in te bedden in haar omgeving werken we met verschillende schaalniveaus.

Bijgebouwen in de groene rand worden verholven in alle bakvormen: architectuur en gaan op in de beplanting. De verschillende gebouwen van de faciliteit hebben allemaal een stevige onderlaag, een 'podium' om meemakende maat toe te voegen. Het gebouw is lichter zodat deze wegvult tegen de Nederlandse lucht. De uitstraling is samenhangend en serene, voert niet de boventoon maar schikt zich naar de omgeving.

POWERHOUSE COMPANY, Lilly, RED COMPANY

Mobiliteit en bouwverkeer

De bereikbaarheid van het projectgebied wordt in verschillende fasen georganiseerd. Daarbij wordt toegewerkt naar de uiteindelijke verkeerssituatie zoals voorzien in de plannen van de gemeente.

Fase 1

Tijdens de sloop en de eerste voorbereidende werkzaamheden maakt het bouwverkeer gebruik van het huidige wegennet. Deze route is getoetst op verkeersveiligheid door een onafhankelijk verkeersbureau. Dit is een tijdelijke oplossing tot fase 2 gerealiseerd is.

Fase 2

In deze fase wordt een nieuwe bouwweg aangelegd op nabijgelegen gronden, in afstemming met de betrokken externe partijen. Deze route wordt uitbestemd voor bouwverkeer en is niet toegankelijk voor de omgeving. Deze route blijft gedurende de bouw in gebruik.

Fase 3

In deze fase wordt de Zonneveldlaan gebruikt als toegangsweg voor de locatie. Dit is de fase waarin de faciliteit al in gebruik is, terwijl de definitieve mobiliteitsstructuur van het gebied nog in ontwikkeling is. Zodra deze definitieve structuur gerealiseerd is, zal deze fase opheffen.

POWERHOUSE COMPANY, Lilly, RED COMPANY

Landschap

Klimaatbestendig landschap

Bij de inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met het veranderende klimaat en met waterbeheer. Samen met het Hongkongsche Bureau van Rijkswaterdienst wordt het watersysteem in het gebied Zijlhoek-De Wierd stap voor stap aangepast. Het watersysteem in de toekomst verhoogt, waardoor er minder actief water hoeft te worden weggevoerd en het systeem duurzamer wordt.

Ook het terrein en de gebouwen worden zo ontworpen dat ze beter bestand zijn tegen extreme regenval en bodemdaling. Zo worden delen van het terrein verhoogd aangelegd en krijgen belangrijke onderdelen van de gebouwen extra bescherming tegen water.

Groen en biodiversiteit

De herontwikkeling van het huidige glaslandbouwgebied biedt ruimte voor meer groen en natuur. In het plan komt ruim 20% meer groen terug dan in de huidige situatie. Wanneer wordt gekeken naar echte beplanting, zoals bomen, struiken en andere vegetatie, ligt dit percentage nog aanzienlijk hoger. Ook worden er veel meer bomen geplant dan er nu aanwezig zijn.

Ongeveer 30% van het gebied (sica & heuvel) wordt ingericht als groen- en natuurzone. Rondom het terrein komt een groene rand van minimaal 10 meter breed, die op sommige plekken, bijvoorbeeld langs het Valkenburger Meer, kan oplopen tot circa 20 meter. Binnen deze zones worden bomen, struiken en bloemenrijke planten aangeplant en krijgen watergangen natuurvriendelijke oevers.

Daarnaast worden verschillende maatregelen genomen om dieren en planten meer ruimte te geven, zoals nestplaatsen voor vogels en insecten, nestplaatsen voor steekvlinders op hogere gebouwen en groene daken op lagere bebouwing. Door de groene zones en watergangen met elkaar te verbinden ontstaat een samenhangend landschap. Zo vormt het gebied een groene schakel tussen het Valkenburger Meer en de duinen van Katwijk en omringt het meer ruimte voor natuur dan in de huidige situatie.

POWERHOUSE COMPANY, Lilly, RED COMPANY

Bijlage 3 - Foto's atelierssessies en opgestelde kaders

Programma

Unieke programmamix VME0
Om tot een woon-werkmilieu te komen is er een aanzet gemaakt voor een unieke programmamix. Het totaal programma is basis voor de haalbaarheidstoets voor alle deelgebieden (Zijlhoek en de Woerd incl. Limesdriehoek, Tjalmastrook, Valkenburgse Meer) samen, is al volgt:

Circa 198.700 m2 BVO werken

- 16% kleine bedrijven
- 84% kennisintensief
 - 37% kennisintensief labs
 - 37% kennisintensief labs/kantoren
 - 9% kennisintensief kleinschalig

Circa 35.735 m2 BVO voorzieningen

- 21.440 m2 BVO commercieel
- 14.295 m2 BVO maatschappelijk

Minimaal 1.735 woningen *
(ondergrens haalbaar woon-werkmilieu)

- 65% betaalbaar
 - 30% sociaal
 - 15% middeldure huur / betaalbare koop laag
 - 20% betaalbare koop hoog
- 35% vrije sector

Er is een parkeerbehoefte van ca. 4.339 parkeerplaatsen nodig. In deze haalbaarheidsstudie is ingezet op slim dubbelgebruik, waardoor er is gerekend met 3.044 parkeerplaatsen, waarvan deels in bebouwde centrale parkeerhubs, en deels op eigen terrein.

* Gemiddelde woninggrootte ca. 100 m2 BVO

Ruimtelijke principes

1. LIFELINE

2. STEPPING STONES ONTMOETINGSPLEKKEN

3. VERBONDEN

4. FIJNMAZIG GROEN-BLAUW RAAMWERK



Atelier 1: Kickoff en introductie eerdere plannen in Dorpshuis Valkenhorst.



Atelier 2: Kernwaarden en succesfactoren in Brasserie Buitenhuis.



Atelier 3: Rondleiding door Unmanned Valley.



Atelier 4: Bespreken concept resultaten financiële haalbaarheid bij Royal van Zanten naast de kas.



Atelier 5: Laatste hand aan de GREX bij de gemeente Katwijk. (Foto: RTV Katwijk)



Atelier 6: Bespreken van concept einddocument in Burgerzaal Gemeente Katwijk.

Bijlage 4 - Stakeholderlijst

Naam bedrijf/organisatie	Mate van participatie	Naam bedrijf/organisatie	Mate van participatie
Nutsbedrijven	Informeren, raadplegen, participeren	Ondernemersverenigingen	
Dunea	Informeren, raadplegen & participeren	Regiegroep Leidse regio bedrijventerreinen	Informeren
GasUnie	Informeren, raadplegen & participeren	Ondernemersvereniging KOV	Informeren
Alliander	Informeren, raadplegen & participeren	Parkmanagement Katwijk (PMK)	Informeren
Qirion	Informeren		
		Valkenburgse Meer	
Bevoegde gezagen en ketenpartners		Brasserie Buitenhuis	Informeren
Omgevingsdienst West Holland	Informeren, raadplegen & participeren	Smalspoor Museum/ Stoomtrein Katwijk Leiden (SKL)	Raadplegen & informeren
Omgevingsdienst Haaglanden	Informeren, raadplegen & participeren	GearFreak	Informeren
Hoogheemraadschap van Rijnland	Informeren, raadplegen & participeren	Xella Zandwinning	Raadplegen & informeren
Brandweer, politie, ambulance, veiligheidsregio	Informeren, raadplegen & participeren		
VHMR	Informeren, raadplegen & participeren	Ondernemers Voorschoterweg	
GGZ	Informeren		
		Wijkraden	
		Wijkraad Valkenburg	Raadplegen & informeren
Regiogemeenten		Wijkvereniging Stevenshof- Leiden	Raadplegen & informeren
Gemeente Katwijk	Informeren, raadplegen & participeren	Vrienden van Wassenaar	Raadplegen & informeren
Gemeente Wassenaar	Raadplegen & informeren		
Gemeente Oegstgeest	Raadplegen & informeren	Natuur	
Gemeente Leiden	Raadplegen & informeren	Nationaal Park Hollandse Duinen	Raadplegen & informeren
Regio Holland Rijnland	Raadplegen & informeren	Valkenburg Groen	Raadplegen & informeren
		Stichting Duinbehoud	Raadplegen & informeren
Strategische overheden		Stichting Zuid-Hollands Landschap	Raadplegen & informeren
Provincie Zuid-Holland	Raadplegen & informeren	Stichting Zuid-Hollands Landschap	Raadplegen & informeren
Ministerie van EZK	Raadplegen & informeren	Staatsbosbeheer	Raadplegen & informeren
Ministerie van BZK	Raadplegen & informeren		
Ministerie van IenW	Raadplegen & informeren	Belangenbehartigers	
NFIA / RVO	Raadplegen & informeren	Gehandicaptenplatform	Informeren
Adviseur regietafel	Raadplegen & informeren	Fietzersbond	Informeren
Innovation Quarter	Raadplegen & informeren	VVN Katwijk	Informeren
		Vereniging Oud Valkenburg	Informeren
Archeologie		AWN-Rijnstreek	Informeren
Unesco	Raadplegen & informeren		
Stichting Limes Legacy Katwijk	Informeren	Volkstuinen	
Vereniging Oud Valkenburg	Informeren	Volkstuinvereniging Kwaaije Margen	Informeren
Erfgoedhuis Zuid-Holland	Informeren	Volkstuinvereniging Kwaaije Margen	Informeren
Nederlandse archeologievereniging afd No 6	Informeren	VTV Ons Genoegen	Informeren
Nationale Limesamenwerking (NLS)	Informeren	Valkenburgse Volkstuin Vereniging	Informeren
Rijksdienst voor Cultureel erfgoed	Raadplegen & informeren		
		Overig	
Kennisintensieve regio		Quick Boys	Informeren
Leiden Bioscience Park	Raadplegen & informeren		
Unmanned Valley	Raadplegen & informeren		

Bijlage 5 - Uitnodiging 1-op-1 gesprekken 7 januari 2026

R E
D

Geachte bewoner,

Rotterdam, 19 december 2025
**Omwonende Zijlhoek en de
Woerd**

Tuynvoort, Katwijk

Wij informeren u graag over een toekomstige ontwikkeling in het gebied Zijlhoek–De
Woerd in Valkenburg.

RED Company is een ontwikkelaar uit Rotterdam. In samenwerking met de gemeente
Katwijk en andere betrokken partijen werken wij al een aantal jaren aan de verdere
uitwerking van deze gebiedsontwikkeling.

Nota van Uitgangspunten

De gemeente Katwijk heeft recent de Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld voor
het gebied, deze gaat verder op de Gebiedsvisie uit 2022. In deze visie en de NvU is
vastgelegd dat het gebied zich de komende jaren stap voor stap ontwikkelt van een
glastuinbouwgebied naar een gebied voor kennisintensieve bedrijvigheid en woningbouw
en waarbij nadrukkelijk aandacht is voor leefkwaliteit, de menselijke maat en een
zorgvuldige inpassing.

Komst Eli Lilly

Binnen deze ontwikkeling wordt momenteel gewerkt aan plannen voor onder meer de
vestiging van een nieuwe kennis- en productiefaciliteit van het farmaceutische bedrijf Eli
Lilly. Wij begrijpen dat deze ontwikkeling vragen kan oproepen bij omwonenden en dat u
mogelijk behoefte heeft aan nadere toelichting over wat dit betekent voor het gebied en
voor uw persoonlijke situatie. Daarom vinden wij het belangrijk om u goed te informeren
en met u in gesprek te gaan.

Gespreksbijeenkomst

Op woensdag 7 januari organiseert RED Company een gespreksbijeenkomst in het
Hilton Garden Inn Leiden, van 16.00 tot 20.00 uur. Tijdens deze middag en avond vinden
persoonlijke 1-op-1 gesprekken plaats, waarin wij toelichting geven op de plannen en de
stand van zaken en ruimte is om vragen en aandachtspunten persoonlijk te bespreken.
De gesprekken duren ongeveer 20 minuten. Wij verzoeken u vooraf aan ons kenbaar te
maken of u hiervan gebruik wilt maken en welk tijdstip binnen het genoemde tijdsblok
(16.00–20.00 uur) voor u het beste uitkomt, zodat wij de gesprekken zorgvuldig kunnen
inplannen.

U kunt mailen naar: [redacted] (of bellen naar [redacted] - dan
plannen wij een graag een tijdstip in.

Wij hopen u tijdens de bijeenkomst te mogen ontmoeten en gaan graag met u in gesprek.

Met vriendelijke groet,



C

Bijlage 6 - Verslag 1-op-1 gesprekken 7 januari 2026

Informatieavond 7 januari 2026 – verslag

Ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling van de nieuwe Eli Lilly-faciliteit heeft RED Company op 7 januari tussen 16:00 en 20:00 uur een bijeenkomst georganiseerd om één-op-één in gesprek te gaan met direct omwonenden van het plangebied (lijst met adressen onderaan). Deze avond was specifiek bedoeld voor bewoners die direct grenzen aan het projectgebied en daardoor het meest direct te maken krijgen met de voorgenomen gebiedsontwikkeling.

Het doel van deze gesprekken was om transparant te zijn over de plannen rondom de komst van de Eli Lilly-faciliteit, om bewoners tijdig te informeren over de toekomstige ontwikkeling en om toe te lichten op welke momenten en op welke wijze zij in het verdere proces kunnen participeren. Door middel van individuele gesprekken werd bewoners de ruimte geboden om vragen te stellen, zorgen te uiten en persoonlijke aandachtspunten met RED Company te delen.

Tijdens deze gesprekken zijn verschillende specifieke zorgen, vragen en aandachtspunten naar voren gebracht. Deze zijn door RED Company zorgvuldig aangehoord en waar mogelijk direct toegelicht. Daarnaast is aan bewoners aangegeven dat zij hun vragen en opmerkingen ook formeel konden delen tijdens de bredere informatiebijeenkomst die op 13 januari werd georganiseerd in het gemeentehuis van Katwijk.

Vanwege het vertrouwelijke karakter van de één-op-één gesprekken kan er inhoudelijk slechts beperkt worden ingegaan op de specifieke onderwerpen die met individuele bewoners zijn besproken. RED Company hecht er waarde aan dat de persoonlijke zorgen en opmerkingen van bewoners vertrouwelijk blijven en in een veilige setting gedeeld kunnen worden.

Over het algemeen is de avond positief verlopen. Bewoners gaven aan het te waarderen dat er persoonlijk contact werd gezocht en dat zij de gelegenheid kregen om hun zorgen en vragen rechtstreeks met RED Company te bespreken.

Adressen aanwezig op 7 januari:

Zonneveldslaan 1

Zonneveldslaan 3

Zonneveldslaan 4

Zonneveldslaan 12

Zonneveldslaan 13

Zonneveldslaan 19

Zijlhoeklaan 5

Zijlhoeklaan 10

Achterweg 32

Hoofdstraat 74

Voorschoterweg 26c

Bijlage 7 - Overzicht adressen omwonenden

Adres	Mondriaan	Huisnummer	Huisletter	Functie	Bewoner
Zijlhoeklaan	Direct	5		woning	Bekend
Zijlhoeklaan	Direct	6		woning	Bekend
Zijlhoeklaan	Direct	7		woning	Bekend
Zijlhoeklaan	Direct	8		woning	Bekend
Zijlhoeklaan		9		Kas	
Zijlhoeklaan		10		Kas	
Zonneveldslaan	Direct	1		woning	Bekend
Zonneveldslaan	Direct	3		woning	Bekend
Zonneveldslaan		4		woning	Bekend
Zonneveldslaan	Direct	6		woning	Bekend
Zonneveldslaan		8		woning	Bekend
Zonneveldslaan	Direct	9		Woning	Bekend
Zonneveldslaan	Direct	11		Woning	Verhuurd aan onbekend
Zonneveldslaan	Direct	12		Woning	Bekend
Zonneveldslaan		12 A		Kas	
Zonneveldslaan	Direct	13		woning	Verhuurd aan bekend
Zonneveldslaan		14		grasland (geen bebouwing)	
Zonneveldslaan		15		Kas	
Zonneveldslaan		16		grasland (geen bebouwing)	
Zonneveldslaan		17		Kas	
Zonneveldslaan	Direct	17 A		Woning	Bekend
Zonneveldslaan	Direct	19		Woning	Bekend
Achterweg		23		Erf	
Achterweg		24			
Achterweg		25		Erf	
Achterweg		26			
Achterweg		27		Erf	
Achterweg		28			
Achterweg		29		Woning	Bekend
Achterweg		29 A en B		Erf	
Achterweg		31		Woning maatschappelijk	
Achterweg		32		Woning	Bekend
Achterweg		36		Woning	Bekend
Achterweg		38		Woning	Niet bekend
Achterweg		39		Kas/woning	
Achterweg		41		kas	
Achterweg		42 A		Woning	Bekend
Voorschoterweg		42		kas/bedrijf	
Voorschoterweg		24		Woning	Bewoners onbekend
Voorschoterweg	Direct	26		Woning	Bekend
Voorschoterweg	Direct	26 A		Woning	Bekend
Voorschoterweg	Direct	26 B		woning	Bekend
Voorschoterweg		26 C		Kas/bedrijf	Hoveniersbedrijf Van der Nagel
Voorschoterweg	Direct	28		Woning	Bekend
Voorschoterweg	Direct	28 A		Erf/kas	
Perceel zonder adres					
Perceel zonder adres					

Bijlage 8 - Verslag keukentafelgesprekken 3 maart 2026

Informatieavond 3 maart 2026 – verslag

Na de gesprekken die op 7 januari zijn gevoerd en de algemene informatiebijeenkomst van 13 januari, is RED Company op 3 maart tussen 15:00 en 18:00 uur opnieuw in gesprek gegaan met een geselecteerde groep direct omwonenden (lijst met adressen onderaan). Deze gesprekken waren bedoeld om de direct betrokken bewoners een update te geven over de voortgang van de ontwikkeling rondom de komst van de nieuwe Eli Lilly-faciliteit.

Tijdens deze gesprekken heeft RED Company nadere toelichting gegeven op verschillende onderdelen van het proces. Zo is onder meer ingegaan op de procedure rondom de BOPA-aanvraag, is de huidige planning bevestigd en is aanvullende uitleg gegeven over de plannen van Eli Lilly en de verdere ontwikkeling van het gebied.

Daarnaast is door RED Company toegelicht op welke wijze bewoners ook in de toekomst op de hoogte zullen worden gehouden van verdere ontwikkelingen binnen het project. Hierbij is benadrukt dat er waarde wordt gehecht aan het blijven informeren van de directe omgeving gedurende het verdere verloop van het project

Tot slot, is tijdens deze gesprekken gewezen op de algemene informatiebijeenkomst die op 12 maart heeft plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst hebben omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid gekregen om vragen te stellen en hun zorgen of opmerkingen formeel te delen.

Adressen aanwezig op 3 maart:

Zonneveldslaan 1

Zonneveldslaan 3

Zonneveldslaan 4

Zonneveldslaan 6

Zonneveldslaan 8

Zonneveldslaan 12

Bijlage 9 - Participatieverslag informatiebijeenkomst 13 januari 2026, door Gemeente Katwijk

Participatieverslag informatieavond gebiedsontwikkeling Zijlhoek De Woerd en komst Lilly 13 januari 2026

Korte samenvatting

Het farmaceutisch bedrijf Lilly heeft op 3 november officieel bekendgemaakt dat zij zich in Katwijk willen vestigen. Vanaf dit moment is projectontwikkelaar RED Company gestart met de voorbereidingen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Om u te informeren en de gelegenheid te geven om vragen te stellen en suggesties te delen is op 13 januari 2026 door RED Company, in samenwerking met de gemeente Katwijk, een eerste brede informatiebijeenkomst georganiseerd voor bewoners, grondeigenaren en overige belanghebbenden.

De bijeenkomst startte met een kort plenair gedeelte waarbij wethouder Mostert een toelichting gaf op de gemeentelijke plannen voor Zijlhoek/De Woerd. RED Company lichtte kort de komst van Lilly toe en wat dit betekent voor de ontwikkeling van het gebied. Marco Frenken van Lilly sloot het plenaire gedeelte af met een kennismaking met het bedrijf.

Na het plenaire gedeelte hadden de aanwezigen de mogelijkheid om langs diverse thematafels te lopen. Zowel Lilly als RED Company stonden bij de tafels om hun visie en plannen nader toe te kunnen toelichten. De aanwezigen hadden de mogelijkheid een formulier in te vullen. Met ongeveer 100 bezoekers was er een hoge opkomst voor de markt en was de sfeer van de avond goed.

Participatieproces

Het doel van de bijeenkomst was om de bezoekers op een toegankelijke manier de gelegenheid te geven kennis te maken met het bedrijf en vragen te stellen en suggesties te doen over de verschillende onderwerpen die hier betrekking op hebben.

Met de verschillende thema tafels hadden de aanwezige bezoekers de mogelijkheid zich te informeren over de thema's wonen, bedrijvigheid, recreatie, groen en bereikbaarheid in het voormalige kaasgebied. Bij deze thematafel waren ook medewerkers van de gemeente aanwezig om uitleg te geven en vragen te beantwoorden. De tafels waren ingericht met de volgende thema's:

- Proces en Besluitvorming (gemeente Katwijk)
- Bereikbaarheid en Parkeren (gemeente Katwijk)
- Ruimte, Groen, Water en Recreatie (gemeente Katwijk)
- Milieu en Energie (gemeente Katwijk en RED Company)
- Wonen, voorzieningen en kennisintensieve bedrijvigheid (gemeente Katwijk en RED Company)

Antwoord: voor de gehele gebiedsontwikkeling spelen natuur en recreatie een belangrijke rol. De ontwikkeling van de Mient Kooltuin en het Valkenburgse Meer zijn gericht op het versterken van natuur, landschap en recreatie. Ook in Valkenhorst worden de nieuwe kreken in het gebied beleefbaar en bewaarbaar ingericht, waarbij gestreefd wordt om op verschillende plekken toegankelijke oevers te realiseren met aanlegmogelijkheden. Voor het gebied Zijlhoek de Woerd zal op basis van de programmering gekozen worden naar passende recreatieve voorzieningen. De Wassenaarsche Watering blijft toegankelijk als recreatieve vaarroute.

5. **Op de kaart ingetekende fietspaden en bruggen vooral gaan realiseren (2x Wassenaarsche Watering).** Ook de brug over de oude rijn is snelle fietsroute van Valkenhorst - Zijlhoek - naar Leiden. Er komen 5.600 huizen in Valkenhorst + woningen in Zijlhoek/De Woerd, en daarmee veel fietsbewegingen richting Leiden en ook schoolgaande kinderen. Mensen zijn sneller per fiets dan per auto in Leiden en vs. Fietserbond Dui en Bollenstreek zijn altijd beschikbaar voor overleg.

Antwoord: de gemeente zet in de planning in op duurzame mobiliteit, waarbij het realiseren van voldoende fiets- en voetpaden een belangrijk onderdeel is. De contactgegevens zijn bij de gemeente bekend en zullen de fietserbond betrekken in het vervolg van de ontwikkelingen van het gebied.

6. **Als de brug over de oude Rijn gerealiseerd wordt graag rekening houden met bruggaten zodat reigers hier veilig onder door kunnen. De oude rijn heeft grote zandschepen varen, in combinatie met kleine boten te gevaarlijk met 1 bruggat. Bij de nieuwe Lamsbrug in Leiden is op verzoek van de reigers het ontwerp veranderd van 1 naar 2 bruggaten i.k.m. de veiligheid. (Namens de reivereniging).**

Antwoord: dit aandachtspunt zal worden meegenomen in de uitwerking van het project voor de brug over de Oude Rijn.

7. **Heel graag fietsbruggen, zeker voor schoolgaande kinderen. Namens VVN Katwijk.**

Antwoord: dit aandachtspunt zal worden meegenomen in de uitwerking van het project voor de brug over de Oude Rijn.

8. **Overlast tijdens de bouwperiode: als directe omwonenden zullen wij naar verwachting gedurende circa vier jaar te maken krijgen met aanzienlijke overlast, met name op het gebied van geluid, trillingen en stof. Wij verzoeken u om in de planning en vergunningverlening expliciet aandacht te besteden aan mitigerende maatregelen en duidelijke afspraken over monitoring en handhaving.**

Antwoord: voor de bouwperiode zijn er regels met betrekking tot geluidshinder waar de initiatiefnemer zich aan moet houden. Een voorbeeld hiervan is het gebruik van de beste

12. **Er is al geruime tijd sprake van risicovolle verkeerssituaties aan de Zonneveldslaan (hoewel er wel verbetering is ontstaan na de plaatsing van drempels). Een toename van verkeersdruk, met name door zwaar bouwverkeer, achten wij ongewenst en onveilig. Wij pleiten daarom nadrukkelijk voor een aparte aan- en afvoeroute voor bouwverkeer die geen gebruik maakt van de laan.**

Antwoord: voor de bouw van het bedrijf komt een bouwweg. Dit verkeer heeft geen ideale toerist niet via de bestaande Zonneveldslaan. De initiatiefnemer onderzoekt wat de alternatieven zijn en maakt een plan voor de bouwwerkzaamheden en stemt dit af met de omgeving. Zij zullen ook met u in contact komen.

13. **Beschermde torenvalk: in onze tuin bevindt zich al jaren een nestkast waar torenvalken broeden. Het afgelopen jaar zijn hier vier tot vijf jongen grootgebracht. Deze torenvalken zijn geringd en geregistreerd door de Werkgroep Broedvogels Rijnland. Neem contact op met de Werkgroep voor meer informatie. De torenvalk is een beschermde diersoort. De aanleg van een drukke weg direct langs hun nestlocatie zal hun leefgebied en rust ernstig verstoren. Op de bijgevoegde kaart (Figuur 1) hebben wij de exacte locatie van het nest aangegeven.**

Antwoord: de weg op de kaart is indicatief tekenend. Verkeerskundig kan deze weg ook wat zuidelijker (of noordelijker) komen te liggen. Voordigend is wordt ecologisch onderzoek uitgevoerd, hieruit zal blijken dat de weg gevolgen kan hebben voor de torenvalk en er zullen mitigeren/compenserende maatregelen geadviseerd worden. Mogelijk is ook een flora en fauna vergunning noodzakelijk voor de aanleg van de weg. Bevoegd gezag is hier Omgevingsdienst Haaglanden.

14. **Niet-gereguleerde bunker: op het driehoekige 'eilandje' waar momenteel schapen grasen, bevindt zich een ondergrondse bunker. Deze staat voor zover wij kunnen zien niet op uw huidige plankaarten aangegeven. Gezien de historische waarde van bunkers in de regio zoals in en bij het Panbuis, is het misschien wenselijk deze bunker te behouden, en het eilandje misschien in te richten als park tussen de huizen.**

Antwoord: bij de gemeente wordt onderzoek gedaan naar de status van de bunkers. Wanneer hier meer over bekend is zal het worden gekleefd of er mogelijkheden zijn de bunker te integreren in de planning van dit gebied.

15. **Geluidsoverlast en leefbaarheid: de impact van de weg op de geluidsbelasting is voor ons een groot zorgpunt. Huidige situatie: De gemiddelde geluidsbelasting bij onze woning is nu ongeveer 42 dB (tegenover 61 dB op de Zonneveldslaan zelf. Toekomstige situatie: Een ontsluitingsweg direct langs ons huis, gecombineerd met de komst van de fabriek op slechts 96 meter afstand, zal leiden tot een onoverzienbare toename van geluidshinder. Wij vrezen dat de rust, die kenmerkend is voor dit deel van het gebied, volledig verdwijnt.**

Bij iedere thematafel lagen reactieformulieren klaar, zodat de bezoekers hun mening, vragen, ideeën of aandachtspunten konden opschrijven. Zowel bij de bijeenkomst als via de mail zijn een aantal reacties binnengekomen die hieronder worden beantwoord. In maart wordt de tweede informatiebijeenkomst georganiseerd.

Doelgroepen

De brede informatieavond is georganiseerd voor de bewoners en grondeigenaren van het Valkenburgse Meer, Zijlhoek De Woerd, Limesdriehoek, Tjalmastrook en overige belanghebbenden en geïnteresseerden. Aan de bewoners, grondeigenaren en direct belanghebbende is een uitnodigingsbrief verstuurd. Degenen die zich hebben aangemeld voor de informatiemarkt op 2 juli 2025 hebben ook via de mail een uitnodiging ontvangen. Via de website van de gemeente Katwijk is de informatiebijeenkomst gemeld op de activiteiten kalender. Ook de lokale media zijn uitgenodigd.

Vragen en reacties van bezoekers

1. **50 KV kabels van het onderstation Mient Kooltuin: Hoe gaat het tracé lopen? Wat zijn de actuele stand van zaken? Strook 30m nodig voor aanleg? Wanneer wordt dit uitgevoerd?**

Antwoord: de aanleg en werkzaamheden worden onder verantwoording van Liander uitgevoerd. Voor de actuele stand van zaken of vragen kunt u contact opnemen via de [website van Liander](#).

2. **Verzoek om de presentaties te ontvangen**

Antwoord: de presentaties van de bijeenkomst als overige informatie met betrekking tot dit project wordt gedeeld via de [website van gemeente Katwijk](#).

3. **Ontsluitingsweg Valkenburg - VM - Leiden heeft op dit moment (sinds verdwijnen van op-/afrit Voorschoterweg) heel veel (ook zwaar) verkeer. Als dat nog meer wordt gaat dat een probleem opleveren.**

Antwoord: om doorgaand (sluip)verkeer tussen Zijlhoek De Woerd te weren, komt er een fysieke knip op de Voorschoterweg ter hoogte van de Zonneveldslaan. Al het verkeer van/naar Zijlhoek De Woerd moet dan via de Torenlaan en de aansluiting N206 Valkenburg Oost rijden. Alleen voor landbouwverkeer en gevaarlijke stoffen (Jongeneel) komt een izondering/ontheftingsmogelijkheid om wel de knip te kunnen passeren.

4. **Voorstel om met recreatie een kano route/sup route in de kanaaljes/sloten. Hoge bruggen en op en af plaatsen.**

beschikbare stille technieken (artikel 7:23, lid 2 Bb). Meer informatie kunt u vinden op de [website van informatiepunt Leefomgeving](#).

9. **Parkersituatie tijdens de bijeenkomst van 13 januari jl. bleek dat men niet op de hoogte was van onze specifieke situatie. Wij kunnen als bewoners niet op eigen terrein parkeren. Ons perceel is uitsluitend te voet of per fiets bereikbaar via een recht van overpad. Parkeren is voor ons alleen mogelijk direct langs de openbare weg. Eventuele wijzigingen of beperkingen in de parkersituatie raken ons daarom direct en dienen nadrukkelijk te worden meegewogen. Ook vrezen wij voor de veiligheid rondom het in- en uitstappen als de Zonneveldslaan intensiever gebruikt zal worden, helaas hebben wij geen alternatieve parkeer mogelijkheden.**

Antwoord: voor bewoners die niet op eigen terrein kunnen parkeren blijft de mogelijkheid bestaan voor parkeren in de openbare ruimte. We gaan daarbij uit van betaald parkeren met parkeervergunningen (max. 1 bewonersvergunning en 1 bezoekersvergunning), zodat de plekken ook zoveel mogelijk beschikbaar zijn voor die bewoners en bezoekers die in de openbare ruimte moeten parkeren. Over de exacte parkeerregels volgt nog besluitvorming in 2027.

10. **Kwestieban Internetverbinding: wij beschikken over een zeer slechte internetverbinding, terwijl wij voor ons werk volledig afhankelijk zijn van een stabiele verbinding. Als tijdens de werkzaamheden de koper- of telefoonkabel wordt geraakt, ondervinden wij onmiddellijk schade. Wij verzoeken u erop toe te zien dat deze infrastructuur vooraf goed in kaart wordt gebracht en dat schade hieraan actief wordt voorkomen.**

Antwoord: bij bouwwerkzaamheden geldt voor de initiatiefnemer een meldplicht (Blic-melding) voorafgaand aan de graafwerkzaamheden. Dit is vastgelegd met de WBCN (wet informatie: uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken). De melding is verplicht om schade aan kabels en leidingen te voorkomen. Meer informatie over deze wetgeving kunt u vinden via: Gebruiksregels bescherming kabels en leidingen | informatiepunt Leefomgeving

11. **Sloop van naburige kassen: wij hebben begrepen dat voor de sloop van de kassen een meldingsplicht via het Omgevingsloket geldt en dat bij overlast een melding bij de gemeente kan worden gedaan. Graag ontvangen wij van u duidelijkheid waar wij dergelijke meldingen concreet kunnen doen, en welke opvolgtermijnen daarbij gelden. Dit geeft ons vooraf duidelijkheid en vertrouwen in een adequate afhandeling.**

Antwoord: via de [website van gemeente Katwijk](#) is het mogelijk een melding, ook wel Fia-melding, te doen wanneer u overlast ervaart.

Antwoord: de gemeente begrijpt dat de overgang van een rustige omgeving (ongeveer 42 dB) naar een situatie met een ontsluitingsweg en nabijgelegen bedrijvigheid vragen oproept over uw wooncomfort.

Vooraf de weg of de fabriek kan worden gerealiseerd wordt er een uitgebreide toetsing gedaan om de effecten nauwkeurig in kaart te brengen. Dit betreft zowel verkeerslawas als het lawas van het bedrijf. Hiervoor zijn strenge voorwaarden opgenomen in het 'Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKLy).

Ook voor de nieuwe ontsluitingsweg geldt een wettelijk systeem van structurele monitoring om te voorkomen dat de overlast op de lange termijn toeneemt. Hiervoor wordt elke 5 jaar een Acceptatie Geluid opgesteld. Op het moment dat er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen zullen hiervoor maatregelen worden getroffen.

16. **Oplossingsrichting en alternatief tracé: wij begrijpen dat er ontsluiting nodig is voor de nieuwe woonwijk, maar wij zijn ervan overtuigd dat dit anders kan. Wij stellen het volgende voor: Verlegging tracé: Leg de ontsluitingsweg zuidoostelijker, meer richting het Valkenburgse Meer. Dit creëert noodzakelijke afstand tot het torenvalk en de bestaande woningen. Fysieke barrière: Voorom dat deze weg een sluiproute wordt richting de Eli Lilly-fabriek. Wij pleiten voor een fysieke 'knip' of barrière zodat de weg enkel bestemmingsverkeer voor de woningen bedient en niet voor de industrie. Fasering: Wij verzoeken u de weg pas aan te leggen wanneer de woningbouw daadwerkelijk start, en deze expliciet niet in te zetten als bouwweg voor de fabriek. Dit voorkomt jarenlange overlast van zwaar bouwverkeer pal naast onze woning.**

Antwoord:

- Verlegging Tracé: De gemeente ziet dit verkeerskundig als een goed voorstel en wordt meegenomen in de verdere uitwerking.
- Fysieke Barrière: Doordat er ook een directe verbinding komt tussen de N206/Torenlaan en Lilly verwacht de gemeente geen sluipverkeer via deze weg. Een knip heeft niet de voorkeur, omdat er wel intern verkeer binnen de wijk/buurt kan plaatsvinden en deze beschikbaar is als calamiteitsroute.
- Fasering: Ook hiervoor geldt dat de initiatiefnemer een plan maakt voor de bouwwerkzaamheden en dit zal afstemmen met de omgeving.

Bijlage 10 - Verslag informatiebijeenkomst 12 maart 2026

Participatieverslag informatieavond gebiedsontwikkeling Zijlhoek De Woerd en komst Lilly 12 maart 2026

Korte samenvatting

Het farmaceutisch bedrijf Lilly heeft op 3 november officieel bekendgemaakt dat zij zich in Katwijk willen vestigen. Vanaf dit moment is projectontwikkelaar RED Company gestart met de voorbereidingen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Op 12 maart 2026 is, opvolgend op de eerste informatieavond op 13 januari 2026, door RED Company, in samenwerking met de gemeente Katwijk, een tweede brede informatiebijeenkomst georganiseerd voor bewoners, grondeigenaren, instanties en overige belanghebbenden.

De tweede informatieavond betrof een inloopavond tussen 19.00 en 21.00 uur. Met ongeveer 100 bezoekers was er wederom een hoge opkomst. De sfeer van de avond was in zijn algemeenheid goed. RED Company informeerde de aanwezigen over de plannen die zij en Lilly voor het voormalig kassengebied hebben. Ze hebben de verdere uitwerking van de plannen, het landschappelijk inpassingsplan en een tijdlijn laten zien. De gemeente Katwijk was aanwezig om een toelichting te geven op het (vergunning)proces voor Lilly, mobiliteit en de overige ontwikkelingen (woningen, bedrijvigheid en voorzieningen) in het gebied Zijlhoek De Woerd.

Participatieproces

RED Company dient de vergunningaanvraag voor de BOPA (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en de bouw 3 april in.

Het doel van de bijeenkomst was om de bezoekers op een toegankelijke manier de gelegenheid te geven kennis te maken met het bedrijf en vragen te stellen en suggesties te doen over de verschillende onderwerpen die hier betrekking op hebben. Deze inloopavond was een goed moment om vragen te stellen, in gesprek te gaan met betrokken partijen en om eventuele opmerkingen op de plannen kenbaar te maken bij RED Company. De aanwezigen hadden de mogelijkheid een formulier in te vullen met vragen/opmerking aan RED of gemeente Katwijk. Er zijn in totaal 4 reacties aangeleverd bij RED, variërend van 'De plannen zien er goed uit'; 'Kan Lilly iets teruggeven aan de omgeving?'; 'Hoe verhoudt de ontwikkeling zich tot milieu en energie?' tot 'Kan er een plenaire bijeenkomst worden georganiseerd?'. RED komt separaat terug op deze reacties.

Doelgroepen

De brede informatieavond is georganiseerd voor de bewoners en grondeigenaren van het Valkenburgse Meer, Zijlhoek De Woerd, Limesdriehoek, Tjalmastrook, instanties en overige belanghebbenden en geïnteresseerden. Aan de bewoners, grondeigenaren en direct

belanghebbende is een uitnodigingsbrief verstuurd. Instanties en degenen die zich hebben aangemeld voor de informatiemarkt op 2 juli 2025 en de informatieavond op 13 januari 2026 hebben ook via de mail een uitnodiging ontvangen. Via de website van de gemeente Katwijk is de informatiebijeenkomst gemeld op de activiteiten kalender. Ook de lokale media zijn uitgenodigd.

Bijlage 11 - Overzicht inbreng en verwerking in planvorming

Thema	Opmerking vanuit omgeving	Reactie / afweging	Verwerking in plan / BOPA
Landschap en inpassing	Zorgen over harde overgang tussen plangebied en omliggende omgeving	Behoeftte aan groenere, zachtere overgang erkend	Inrichting van een groene zone aan de rand van het gebied opgenomen in het ontwerp en onderbouwd in de BOPA
Verkeer en bereikbaarheid	Zorgen over toename bouwverkeer en verkeersveiligheid in de woonomgeving	Alternatieve routes onderzocht om overlast te beperken	Onderzoek naar bouwroute via terrein Rijksvastgoedbedrijf opgenomen; voorkeursroute wordt nader uitgewerkt
Verkeer en infrastructuur	Opmerkingen over ligging van weg aan zuidzijde en mogelijke impact op leefbaarheid	Varianten voor positionering onderzocht	Positionering van de weg heroverwogen en aangepast in stedenbouwkundig plan
Hinder tijdens bouw	Zorgen over geluid, stof en verkeersbewegingen tijdens realisatie	Noodzaak voor beheersmaatregelen erkend	Aandacht voor hinderbeperking en monitoring opgenomen in uitvoeringsfase; rol & Crew hierin benoemd
Individuele belangen bewoners	Behoud van specifieke functies, zoals een moestuin binnen het plangebied	Individuele gesprekken gevoerd en belangen geïnventariseerd	Waar mogelijk rekening gehouden met behoud en/of inpassing in planuitwerking
Communicatie en duidelijkheid	Behoeftte aan duidelijkheid over planning en vervolgstappen	Extra communicatie richting bewoners noodzakelijk geacht	Resultaten gedeeld met gemeente Katwijk; vervolgstappen en planning verduidelijkt
Participatie en betrokkenheid	Wens om betrokken te blijven tijdens vervolgfases	Continueren van participatie als belangrijk uitgangspunt	Overlegstructuren blijven bestaan; projectwebsite en nieuwsbrief ingericht

