

## Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

N.P.C. van Gerven (GroenLinks)  
(d.d. 8 november 2022)

Nummer  
3908

Onderwerp  
Het advies van de heer Kuijken met betrekking tot de locatie  
Gnephhoek

### Aan de leden van Provinciale Staten

#### *Toelichting vragensteller*

*Op 12 oktober jl. werd het advies van de heer Kuijken over de locatie Gnephhoek openbaar. In het advies stelt hij dat het antwoord op de vraag of er gebouwd zou moeten worden op deze locatie, de opvattingen sterk verschillen. Het advies van de heer Kuijken en het vervolg dat daaraan wordt gegeven roepen vragen op over de noodzaak, het proces en de betaalbaarheid.*

#### *Vragen*

*Ondergetekende stelt aan het college van Gedeputeerde Staten de volgende vragen:*

#### *Noodzaak*

*Uit het advies wordt opnieuw duidelijk dat woningbouw in de Gnephhoek niet voor 2030 gereed kan zijn. De heer Kuijken stelt dat ook na 2030 er grootschalige woningbouw nodig zal zijn in de regio Holland-Rijnland.*

- 1. Is deze stelling gebaseerd op een raming die bekend is bij het college? Zo ja, welke?*

#### Antwoord

In het advies schrijft de heer Kuijken het volgende: "De wooncrisis is niet voorbij en naar mijn verwachting ook niet na 2030." De heer Kuijken geeft in zijn advies niet aan of deze verwachting op een raming gebaseerd is en zo ja, op welke raming.

De heer Kuijken verwijst elders in zijn advies naar het woningbehoefteonderzoek uit 2020 dat bureau Companen heeft uitgevoerd in opdracht van de gemeente Alphen aan den Rijn. Dit onderzoek was gericht op de woningbehoefte in Alphen aan den Rijn en niet op de woningbehoefte in de regio Holland Rijnland. De provincie bekijkt de woningbehoefte op regionaal schaalniveau. De heer Kuijken noemt in zijn advies ook de PRIMOS-raming van bureau ABF voor de Rijksoverheid waarop ook de provinciale woningbehoefteraming voor de regio Holland Rijnland gebaseerd is.

Op basis van de PRIMOS-raming uit 2021 zou voor de regio Holland Rijnland voor de periode 2031-2040 uitgekomen worden op een indicatief woningbehoeftecijfer van 13.600 woningen.

2. *De heer Kuijken stelt ook: 'verder verdichten wordt onwenselijk geacht' (p.9). Door wie wordt verder verdichten onwenselijk geacht? Is dat een algemene tendens in de regio, of is dit slechts de opvatting van het huidige college van de gemeente Alphen a/d Rijn?*

**Antwoord**

In het advies van de heer Kuijken wordt deze opvatting toegeschreven aan de gemeente Alphen aan den Rijn.

Overigens merken wij op dat er in het recente verleden veel woningen zijn gerealiseerd (door transformatie) binnen het bestaande stads- en dorpsgebied van de kern Alphen aan den Rijn en dat de gemeente hard werkt aan de realisatie van woningen op de binnenstedelijke locatie Rijnhaven-Oost. Wij sluiten niet uit dat er in de toekomst nieuwe kansen zullen ontstaan voor realisatie van woningbouw (door transformatie) binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van Alphen aan den Rijn.

**Proces**

*In het advies worden vier hoofdscenario's genoemd, waarvan de heer Kuijken aangeeft dat een variant van scenario 3 zijn persoonlijke voorkeur heeft op basis van de gevoerde gesprekken. Op basis hiervan is deze variant 3.1 als voorkeursscenario aangewezen, dat verder wordt uitgewerkt. Dit leidt er mogelijk toe dat de Provinciale Staten van Zuid-Holland geen alternatieven hebben om uit te kiezen.*

3. *Is het voor een zorgvuldige overweging tussen de verschillende scenario's niet beter om meer dan één scenario uit te werken? Waarom is hier niet voor gekozen?*

**Antwoord**

Het is aan de gemeente om te besluiten of er één of meerdere scenario's worden onderzocht. Dat is niet alleen hier het geval maar in alle gevallen waarin een gemeente een verzoek aan ons voorlegt voor een nieuwe woningbouwlocatie van meer dan 3 ha en gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn heeft ervoor gekozen om één scenario uit te werken. In het bestuurlijk overleg van 5 oktober 2022 heeft zij aangegeven daarvoor te kiezen om menskracht en middelen efficiënt in te zetten en omdat de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening expliciet aangaf een voorkeur te hebben voor dit scenario. De minister heeft dat ook aangegeven in zijn brief aan de Tweede Kamer van 12 oktober 2022 (2022-0000553083).

In onze brief van 19 april 2022 aan Provinciale Staten (PZH-2022-802767867) hebben wij concreet aangegeven naar welke onderwerpen wij zullen kijken bij de integrale beoordeling van het uitgewerkte scenario dat door de gemeente Alphen aan den Rijn aan ons voor zal worden gelegd.

4. *Ontstaat er door deze eenzijdige uitwerking niet het risico dat het gebied voor langere tijd op slot gaat (ook voor bijvoorbeeld natuurontwikkeling), mochten de Provinciale Staten er na uitwerking van variant 3.1 ervoor kiezen om het plan af te wijzen?*

**Antwoord**

De verwachting is dat het uitgewerkte scenario in de tweede helft van 2023 aan Provinciale Staten kan worden voorgelegd.

In de afgelopen jaren zijn er geen initiatieven van grondeigenaren geweest voor andere functies in de Gnephoek zoals natuurontwikkeling. In de bijlage van onze brief van 19 april 2022 aan Provinciale Staten (PZH-2022-802767867) hebben wij inzichtelijk gemaakt dat ca. 72% van de gronden in de Gnephoek in eigendom zijn van projectontwikkelaars en beleggers. Bovendien zijn veel van die gronden al heel lang in eigendom van projectontwikkelaars en beleggers die de wens hebben om woningbouw te ontwikkelen op deze gronden.

Wij zien dit dus niet als een risico.

Overigens wordt in het uit te werken scenario 3.1 voorzien in de ontwikkeling van ca. 50 hectare nieuwe natuur.

*Betaalbaarheid*

*De heer Kuijken geeft aan dat de gemeente uitgaat 60% 'betaalbare' woningen, van de 5.500 woningen in variant 3.1. Ook geeft de heer Kuijken aan dat voor de ontsluiting van de 5.500 woningen in variant 3.1 een nieuw aquaduct nodig is, met hoge bijbehorende kosten.*

5. *Maakt de gemeente Alphen a/d Rijn gebruik van dezelfde definitie van 'betaalbaar' als de provincie Zuid-Holland?*

Antwoord

Ja.

6. *Waarom houdt dit plan rekening met een percentage van 60% betaalbare woningen, terwijl het streven is om in nieuwe woningbouwplannen naar 2/3e betaalbare woningen te gaan?*

Antwoord

Dat is ons niet bekend. Er is hier namelijk nog geen sprake van een uitgewerkt plan dat aan ons is voorgelegd. Wij gaan er van uit dat in het uitgewerkte scenario dat in 2023 ter afweging door de gemeente Alphen aan den Rijn aan ons wordt voorgelegd, ofwel 2/3 van de woningen in het betaalbare segment zit ofwel door de gemeente onderbouwd wordt waarom daar van is afgeweken.

7. *Sluit deze verdeling aan op de woningbehoefte die er in de gemeente wordt verwacht na 2030?*

Antwoord

Daar kunnen wij op dit moment nog geen antwoord op geven. Wij hebben namelijk nog geen behoefte-ramingen voor de periode na 2030 vastgesteld en dus ook geen raming van de behoefte aan woningen per prijsklasse na 2030. Daarbij hanteren wij behoefte-ramingen op regionaal niveau, niet op gemeenteniveau.

8. *Is er zicht op financiering voor de kosten op het gebied van mobiliteit vanuit het Rijk?*

Antwoord

Het Rijk heeft op dit moment geen middelen beschikbaar gesteld voor mobiliteitsmaatregelen in het kader van mogelijke woningbouw in de Gnephoek.

9. *Hoe verhoudt de afweging over dit aquaduct zich tot andere wensen in de regio, zoals een aquaduct ten noorden van Boskoop, en een tunnelbak bij Hazerswoude-Dorp?*

Antwoord

Wat de provincie betreft is de vraag of er een aquaduct nodig is, nog niet aan de orde. Eerst moet onderzoek uitwijzen of en waar een oeververbinding nodig is en zo ja, dan moet in een volgende fase worden bepaald hoe die oeververbinding wordt vormgegeven (waarbij een aquaduct één van de mogelijkheden is). De vormgeving bepaalt in belangrijke mate de kosten.

