

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek

Geachte Statenleden,

Op 11 juli 2024 heeft u onze brief (PZH-2024-856585237) ontvangen waarmee wij de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek (hierna: de Bestuursovereenkomst) voor bedenkingen en wensen aan u hebben voorgelegd. Op 4 september 2024 is de Bestuursovereenkomst besproken in de overlegvergadering van de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen en zijn door u uw bedenkingen en wensen naar voren gebracht. Inmiddels is de Bestuursovereenkomst door ons vastgesteld en bij deze sturen wij u deze ter informatie toe. Via deze brief informeren we tevens over de doorgevoerde wijzigingen in de Bestuursovereenkomst.

Bevoegdheden afspraken in Bestuursovereenkomst

De Bestuursovereenkomst bevat alleen afspraken die vallen binnen onze bevoegdheden. De Bestuursovereenkomst is dan ook door ons vastgesteld en zal namens ons ondertekend worden. In de Bestuursovereenkomst staan echter wel procedurele en inhoudelijke afspraken die relevant kunnen zijn voor de herziening van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV). De vaststelling van de ZHOV is uw bevoegdheid. Om die reden is de Bestuursovereenkomst voor bedenkingen en wensen aan u voorgelegd.

De Bestuursovereenkomst is tevens door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn voorgelegd aan de gemeenteraad.

Beschikking Rijksbijdrage

In onze brief van 2 juli 2024 (PZH-2024-856585237) hebben wij aangegeven dat wij van mening zijn dat aan de voorwaarde van (financiële) uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van de Gnephoek voldaan is wanneer de beschikking van het Rijk voor de bijdrage van € 50 miljoen (exclusief BTW) in werking is getreden. Op 12 september 2024 is de beschikking ondertekend en afgegeven aan de gemeente Alphen aan den Rijn ([link](#)). Daarmee is aan de voorwaarde van (financiële) uitvoerbaarheid van de ontwikkeling voldaan. De provincie heeft hier overigens geen rol in.

Bespreking in Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen en gemeenteraad Alphen aan den Rijn

Tijdens de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen van 4 september 2024 kwamen twee onderwerpen prominent aan de orde:

- *Zorgen over de financiële uitvoerbaarheid*

Er waren breed gedeelde zorgen in de Statencommissie over de financiële uitvoerbaarheid van deze integrale gebiedsontwikkeling. Met name wat financiële tegenvallers zouden kunnen betekenen voor de financiële positie van de gemeente Alphen aan den Rijn en de druk die zou ontstaan op de afspraken voor investeringen, bijvoorbeeld natuur, betaalbare woningbouw en klimaatadaptatie. Wij begrijpen deze zorgen. Dit is precies waarom wij als voorwaarde hebben gesteld dat er sprake moest zijn van een aantoonbaar financieel uitvoerbaar plan en dat de bijdrage van het Rijk van € 50 miljoen (excl. BTW) daarvoor een keiharde voorwaarde was. Wij zijn van mening dat er nu een financieel uitvoerbaar plan ligt op basis van de informatie die nu beschikbaar is, maar zijn ons er van bewust dat elke grote gebiedsontwikkeling financiële risico's met zich mee brengt. Overigens heeft de gemeente aangegeven een publiek-private samenwerking aan te willen gaan met de marktpartijen die grondposities hebben in het gebied, dus de risico's liggen niet alleen bij de gemeente.

Wij zullen alle relevante, openbare informatie over de financiële uitvoerbaarheid van deze gebiedsontwikkeling met u blijven delen. Daarnaast heeft de gemeente Alphen aan den Rijn aangeboden, indien u daar behoefte aan heeft, u in beslotenheid en met geheimhouding te kunnen informeren over de Grondexploitatie, wanneer deze besproken is met de gemeenteraad.

- *Mobiliteit*

Het belang van goede afspraken over mobiliteit werd ook breed gedeeld. Tevens werd geconstateerd dat nog niet alle informatie over mobiliteit bekend is en dat deze informatie verkregen zal worden in het kader van de milieueffectrapportage (mer). Wij zijn het eens met het belang van heldere afspraken over mobiliteit. Daarom is in de Bestuursovereenkomst opgenomen dat de gemeente Alphen aan den Rijn en de provincie samen een Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek gaan opstellen waarin de afspraken over mobiliteit worden uitgewerkt.

Door een aantal fracties is gevraagd waarom de provincie niet de kosten draagt voor maatregelen aan provinciale wegen die nodig zijn als gevolg van de integrale gebiedsontwikkeling van de Gnephoek. Het is staand provinciaal beleid dat deze kosten betaald moeten worden vanuit de veroorzakende ontwikkeling, in dit geval de woningbouwontwikkeling in de Gnephoek. De provincie zou deze kosten ook niet kunnen dragen voor alle woningbouwontwikkelingen in Zuid-Holland.

Tijdens de vergadering van de Raadscommissie Ruimtelijk en Economisch Domein van de gemeenten Alphen aan den Rijn op 19 september 2024 waren de financiële uitvoerbaarheid, inclusief (de beheersing van) de bijbehorende risico's, en mobiliteit ook belangrijke onderwerpen.

Wijzigingen in de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek

De bespreking van de Bestuursovereenkomst in de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen heeft niet geleid tot wijzigingen in de Bestuursovereenkomst.

De bespreking in de gemeenteraadscommissie van Alphen aan den Rijn heeft geleid tot een aanpassing van artikel 10.3, waardoor duidelijker wordt gemaakt dat in de Gnephoek minimaal 30% van het woningbouwprogramma wordt gerealiseerd als sociale huurwoning én dat de gemeente daarnaast streeft naar minimaal 30% sociale huurwoningen in de totale woningvoorraad van de gemeente, conform de Regionale Realisatieagenda.

De gemeenteraad van Alphen aan den Rijn heeft haar college ook verzocht om de passage over de Noordrand (artikel 15.4) aan te passen, zodat er geen blokkade is voor eventuele woningbouwontwikkeling in de toekomst. Wij merken op dat woningbouw in de Noordrand niet mogelijk is op basis van de vigerende Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Aangezien deze Bestuursovereenkomst over de Gnephoek gaat en niet over andere locaties, is afgesproken om artikel 15.4 in zijn geheel te verwijderen uit de Bestuursovereenkomst. Artikel 15.4 luidde: “De Gemeente onderzoekt in afstemming met de Provincie de mogelijkheden van een biobased productielandschap in de Noordrand. Bij gebleken haalbaarheid zullen Gemeente en Provincie verkennen of dit past binnen het op dat moment vigerende provinciaal Omgevingsbeleid.”

Tevens zijn er kleine, technische wijzigingen doorgevoerd in bijlagen bij de Bestuursovereenkomst. De legenda bij de kaart van het plangebied (bijlage 1), de planning (bijlage 2) en het participatieplan (bijlage 3) zijn geactualiseerd.

Vervolgtraject

Nu wij de Bestuursovereenkomst (gewijzigd) hebben vastgesteld, zal deze op 18 oktober 2024 worden ondertekend namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn, het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland, het Dagelijks Bestuur van de regio Holland Rijnland en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Inmiddels zijn wij ook de procedure gestart voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van de Gnephoek. Gelijktijdig met het vaststellen van de Bestuursovereenkomst hebben wij de Startnotitie voor de herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van de Gnephoek en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor de bijbehorende milieueffectrapportage (mer) vastgesteld. De Startnotitie is voor vaststelling aan u voorgelegd en de NRD voor de mer is een bijlage bij deze Startnotitie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Bijlagen

Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek

Bijlage 1: kaart Plangebied

Bijlage 2: planning

Bijlage 3.a.: participatieplan

Bijlage 3.b.: schematische weergave activiteiten participatieplan

Bijlage 4: Mandaatbesluit provincie Zuid-Holland inzake aanbesteding milieueffectrapport
ontwikkeling Gnephoek