

Gemeenteraad van Alphen aan den Rijn
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
3005945

Datum

12 oktober 2022

Contactpersoon

Team Ontwikkeling Leefomgeving

Onderwerp

Advies de heer Kuijken over het Perspectief voor de Gnephoek e.o. en de uitkomsten van het bestuurlijk overleg over dit advies

Geachte leden van de gemeenteraad,

Zoals u weet, heeft minister De Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) op 9 mei van dit jaar een werkbezoek gebracht aan de Gnephoek. Tijdens dit bezoek heeft de minister gemeld dat hij voor het einde van het jaar een richtinggevend besluit wil laten nemen over de Gnephoek. Om dit besluit te onderbouwen, heeft de minister onafhankelijk advies ingewonnen bij de heer Kuijken (voormalig deltacommissaris). Tijdens het bestuurlijk overleg over dit advies tussen het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de provincie Zuid-Holland, de regio Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap Rijnland en de gemeente Alphen aan den Rijn op 5 oktober jl. heeft de minister richtinggevende uitspraken gedaan en afspraken gemaakt. Met deze brief informeren wij u over het advies van de heer Kuijken en de uitkomsten van het bestuurlijk overleg.

Advies de heer Kuijken

De heer Kuijken heeft voor zijn advies de mogelijke ontwikkelrichtingen voor de Gnephoekpolder uitgewerkt in vier scenario's:

- Scenario 1, zonder (extra) woningbouw, maar met een beheer- en ontwikkelopgave voor het landelijk gebied.
- Scenario 2, met 2000 woningen in het zuidelijke deel van de Gnephoek en 50 ha natuur. De woningbouw is gesitueerd op de hogere gronden met een goede bodemgesteldheid.
- Scenario 3, in varianten, waaronder scenario 3.1 met 5500 woningen in het zuidelijke en oostelijke deel van de Gnephoek met 50 ha natuur en 30 ha groen/water. De woningbouw is gesitueerd op de hogere gronden met een goede bodemgesteldheid.

- Scenario 4, een geïntegreerd plan met 8000–9000 woningen in de Gnephoek en Vrouwgeestpolder met in totaal 130 ha natuuropgave. De woningbouw is ook gesitueerd in lagere delen met lastiger bodemgesteldheid. Voor deze delen worden bouwmethoden en technieken afgestemd op de kwaliteit van de bodem.

De heer Kuijken adviseert om de focus te richten op de geschetste scenario's met woningbouw en daar in de tweede helft van 2023 na afronding en analyse van alle (lopende) onderzoeken (zie 2939275) een conclusie aan te verbinden. Onder de aanname dat de nadere onderzoeken en beantwoording van de voorliggende vragen daarvoor geen belemmering vormen, gaat de persoonlijke voorkeur van de heer Kuijken uit naar een perspectief voor de Gnephoekpolder van scenario 3 (variant 3.1): beperkte en gerichte ontwikkeling en ontsluiting van het zuidoostelijke deel van de Gnephoekpolder (de 'hockeystick' op kleigrond) en de bouw van ca. 5.500 woningen in de periode 2028/2030– 2040.

Voor de verdere uitwerking geeft de heer Kuijken de volgende aandachtspunten mee:

- Het plan zal moeten passen in de (toekomstige) provinciale en regionale omgevingsvisie en in het regionale woningbouwprogramma moeten worden opgenomen.
- Er zullen voldoende betaalbare woningen in het plan opgenomen moeten worden resp. de doorstroming moet worden bevorderd (en dus leiden tot verkorting van de zoektijd naar woningen voor de burgers in Alphen aan den Rijn).
- De natuurwaarden in de polders moeten verbeteren en in elk geval niet minder worden, zo nodig via compensatie.
- Het Hoogheemraadschap van Rijnland moet de (afdwingbare) randvoorwaarden kunnen stellen voor bodem en water.

Het plan moet vanzelfsprekend betaalbaar en uitvoerbaar zijn en voldoen aan de relevante wet- en regelgeving.

Uitkomsten bestuurlijk overleg

De uitkomsten van het bestuurlijk overleg tussen het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap Rijnland, de regio Holland Rijnland en de gemeente Alphen aan den Rijn liggen in het verlengde van het advies van de heer Kuijken.

Concreet is afgesproken dat:

- a. De minister scenario 3.1 (een integrale ontwikkeling van de Gnephoekpolder met gedeeltelijk woningbouw van 5500 woningen op de hogere delen) aanmerkt als voorkeursscenario voor de verdere uitwerking door de gemeente; met betrokkenheid van de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap Rijnland en de regio Holland Rijnland. Dit ontwikkelperspectief wordt opgenomen in de op te stellen woondeal voor de regio Holland Rijnland.

- b. De aandachtspunten die de heer Kuijken in zijn advies aangeeft en de uitgangspunten die Gedeputeerde Staten in de brief aan Provinciale Staten dd. 19 april 2022 heeft aangegeven, worden betrokken bij de uitwerking.
- c. Partijen (provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap Rijnland, regio Holland Rijnland en gemeente Alphen aan den Rijn) het door de heer Kuijken te begeleiden spoorboekje volgen en gezamenlijk toewerken naar een definitief besluit medio 2023.

Voor een goede borging van de uitkomsten uit het bestuurlijk overleg zijn nadere afspraken gemaakt:

- De provincie zal de technische inbreng voortzetten, die ambtelijk al geboden wordt aan de gemeente en zal daarbij uitgaan van de uitgangspunten die de provincie heeft gesteld.
- Het hoogheemraadschap zegt hun technische medewerking toe op het gebied van water en bodem.
- In de op te stellen Woondeal voor regio Holland Rijnland zal het ontwikkelperspectief voor de Gnephoek worden opgenomen.
- Daar waar expertise van het Rijk nodig is om de afweging voor de woningbouw, de locatiekeuze en inpassing te bevorderen zal de minister die in goed overleg met de betrokken overheden en betrokken departementen inzetten.
- De gemeente geeft aan dat de eerste resultaten van de benodigde onderzoeken medio 2023 beschikbaar zullen zijn en dat op basis daarvan een Masterplan kan worden opgesteld.

De minister plant rond het zomerreces van 2023 een bestuurlijk overleg over de keuzes voor de Gnephoek en de verdere planvorming.

Tot slot

Met bovenstaande uitkomsten en afspraken zet de gemeente een belangrijke stap in de planontwikkeling van de Gnephoek e.o. en de borging van deze planontwikkeling.

Tevens zijn we verheugd dat een onafhankelijk adviseur erkent dat de gemeente Alphen aan den Rijn *“gelet op de belangen van de eigen bevolking en de regionale functie, op langere termijn niet ‘op slot’ zou moeten raken, waarbij de gemeente niet meer in staat is te bouwen voor de eigen bevolking. Het haalt de dynamiek uit de stad (...). Er zit m.i. ook een grens aan verdere verdichting.”*

Het adviestraject van de heer Kuijken heeft er naar onze mening toe geleid dat betrokken partijen dichter bij elkaar gekomen zijn. Via het op te stellen spoorboekje, waarbij de heer Kuijken nadrukkelijk betrokken is, trachten we deze betrokkenheid verder uit te bouwen.

We vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over het advies van de heer Kuijken en de uitkomsten van het bestuurlijk overleg over dit advies. Als bijlage sturen we u ter informatie de brief toe die Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten over dit onderwerp heeft gestuurd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ing. P.D. Wekx MBA

mr. drs. J.W.E. Spies

Bijlage: informatiebrief Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten over Advies de heer Kuijken over het Perspectief voor de Gnephoek e.o. en de uitkomsten van het bestuurlijk overleg over dit advies.