



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

uw kenmerk: 3174224  
uw brief van: 29 augustus 2023  
ons kenmerk: 23.099736 / DIG-12332  
bijlagen: 1

doorkiesnummer: +31713063098

GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN  
Aan burgemeester en wethouders  
Postbus 137  
2400 AC ALPHEN AAN DEN RIJN  
Afschrift aan:  
Gedeputeerde Staten van Zuid-  
Holland  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag

onderwerp: Watertoets Contourenplan  
gebiedsontwikkeling Gnephoek

Leiden, 03-10-2023

Geacht college,

Wij ontvingen van u per brief (kenmerk 3174224, getekend 29 augustus 2023 door burgemeester en wethouders) uw verzoek om formeel inhoudelijk advies van het Hoogheemraadschap van Rijnland op Contourenplan Gnephoek. Graag geven wij gehoor aan uw verzoek, middels deze brief en bijgaande memo.

Op 30 september 2022 verscheen het advies aan minister Hugo de Jonge "*Perspectief voor de Gnephoek e.o.*" door onafhankelijk adviseur Wim Kuijken. In dit rapport wordt geadviseerd om afdwingbare kaders te stellen vanuit het Hoogheemraadschap ten aanzien van deze gebiedsontwikkeling. Rijnland is door gemeente Alphen a/d Rijn actief betrokken in het planproces en heeft middels een aantal memo's randvoorwaarden en uitgangspunten meegegeven om invulling te geven aan dit advies.

Middels bijgaande memo toetst het Hoogheemraadschap van Rijnland of onze advisering voldoende is verwerkt in het Contourenplan. Daartoe is een review uitgevoerd op de conceptversie (5 juni) van deelrapport *A1, bodem, water en klimaat* door onze vakinhoudelijke adviseurs: een inhoudelijke watertoets. (De gepubliceerde versie bevat geen inhoudelijke wijzigingen die tot een andere review leiden).

In deze review staan drie vragen centraal:

- Zijn de door het Hoogheemraadschap van Rijnland gestelde kaders en uitgangspunten verwerkt in het plan op hoofdlijnen?
- Zijn bodem en water sturend in deze gebiedsontwikkeling?
- Is het plan op hoofdlijnen realistisch en haalbaar, gezien vanuit bodem en water?

Archimedesweg 1  
Postadres:  
Postbus 156  
2300 AD Leiden

KvK nr:5113774

telefoon: (071) 30 63 063  
telefax: (071) 51 23 916  
internet: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)  
e-mail: [post@rijnland.net](mailto:post@rijnland.net)

BTW nr: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.



Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

Op basis van onze review van deelrapport bodem, water en klimaat komen we tot de volgende conclusies:

- De door het Hoogheemraadschap van Rijnland gestelde kaders en uitgangspunten zien wij voldoende terug in het rapport. Sommige onderdelen vragen nog wel nadere uitwerking of onderbouwing van de gemaakte afwegingen, zoals eventuele varianten in flexibel peilbeheer en varianten in bouwrijpmaken in relatie tot bodemdaling.
- Water en bodem zijn leidende uitgangspunten voor zowel de ruimtelijke situering van de stedenbouwkundige onderdelen in het plan als in het ontwerp voor het watersysteem. De aspecten bodemdaling, waterveiligheid en het watersysteem zijn richtinggevend.
- Vanuit bodem en water bezien is het plan waarschijnlijk realistisch en technisch haalbaar. De financiële haalbaarheid van het masterplan (de businesscase) kan door Rijnland niet worden beoordeeld.

Deze watertoets is geen wettelijke plantoetsing, maar wel een nadrukkelijk advies. Op dit moment ontbreken de wettelijke mogelijkheden om in dit stadium kaders die verder gaan dan onze eigen bestaande regelgeving af te dwingen, zoals Wim Kuijken adviseert. Rijnland kan bovendien pas haar wettelijke taak als plantoetsers uitvoeren wanneer er een voldoende uitgewerkt stedenbouwkundig plan ter toetsing wordt aangeboden in het latere planologisch proces.

Daarom dringen wij er bij u op aan om water en bodem als sturende principes en de nu gestelde ambities in het masterplan voor Gnephoek te borgen in de verdere stedenbouwkundige uitwerking. Bijvoorbeeld in een bestuurlijke privaatrechtelijke overeenkomst tussen de betrokken overheden, met daarbij speciale aandacht voor de ambities die verder reiken dan het wettelijke minimum. Neemt u daarin alstublieft de structurerende kaders zoals verwoord in de *Water en bodem brief* en de *Landelijke Maatlat voor klimaatadaptief en groen bouwen* als randvoorwaarden bij de verdere uitwerking van Gnephoek, evenals de ambities bovenop de nieuwe regels van Rijnland t.a.v. klimaatbestendigheid. Wij worden als Hoogheemraadschap van Rijnland graag opnieuw actief betrokken in het planproces.

Wij stellen voor om – mits door provincie Zuid-Holland positief wordt geadviseerd - bij aanvang van de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor Gnephoek de volgende punten te agenderen:

- het vervolgproces voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking en samenwerking;
- de regie en borging van bodem en water sturend en gestelde ambities daarin;
- de benodigde investeringen t.a.v. waterveiligheid.



23.099736

Hoogheemraadschap van  
**Rijnland**

Voor uw informatie: Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ontvangt een afschrift van voorliggende reactie, met als doel hen te informeren over ons advies ten behoeve van de integrale afweging door de provincie van het Contourenplan voor Gnephoek.

Wij kijken terug op een vruchtbare samenwerking in het planproces tot nu toe en hebben vertrouwen in een goed vervolg van onze samenwerking met alle betrokkenen bij gebiedsontwikkeling Gnephoek.

Met vriendelijke groet,  
dijkgraaf en hoogheemraden,

Elektronisch getekend door Mariël Middendorp  
op 03-10-2023

Rogier van der Sande,  
dijkgraaf

Elektronisch getekend door Rogier van der Sande  
op 03-10-2023

Mariël Middendorp,  
Secretaris /Algemeen Directeur