

Ontwikkeling Gnephoek

Notitie Reikwijdte en Detailniveau ten behoeve
van de milieueffectrapportage

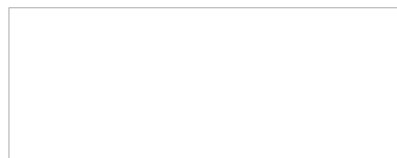


Sweco Nederland B.V.
Onderwerp
Projectnummer
Klant

Auteur
Datum
Versie

Documentreferentie

Handelsregister 30129769
Ontwikkeling Gnephoeek
51018166
Gemeente Alphen aan den Rijn en Provincie
Zuid-Holland
Renske Huiberts, Matthijs Vrij Peerdeman
18-09-2024
D1
Notitie Reikwijdte en Detailniveau - D1



1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Milieueffectrapportage.....	5
1.2.1	Waarom een milieueffectrapportage?	5
1.2.2	MER deel 1 en deel 2	6
1.2.3	Initiatiefnemer en bevoegd gezag.....	7
1.3	Doel NRD en MER	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Planvoornemen	9
2.1	Locatieonderbouwing	9
2.2	Contourenplan Gnephhoek	13
3	Beleidskader.....	16
3.1	Nationaal beleid	16
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
4	Referentiesituatie 2040	20
4.1	Huidige situatie.....	20
4.2	Autonome ontwikkeling	21
5	Alternatieven.....	22
5.1	Basisalternatief: Contourenplan	22
5.2	Alternatief 1: Maximaal klimaatrobust	23
5.3	Alternatief 2: Maximaal natuur en groen	23
5.4	Alternatief 3: Maximaal duurzame mobiliteit	24
5.5	Alternatief 4: Maximaal duurzame energie / circulair	24
5.6	Voorkeursalternatief	25
6	Reikwijdte en detailniveau	26
6.1	Inhoud van het MER	26
6.2	Reikwijdte	26
6.3	Detailniveau.....	26
6.4	Beoordelingskader	27
6.5	Monitoring en evaluatie	29
7	De procedure.....	30
7.1	Participatie en procedurestappen	30
7.2	Te raadplegen instanties	31
7.3	Reacties	31
	Bijlage 1: Participatieplan	32

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Alphen aan den Rijn werkt aan de ontwikkeling van een plan voor woningbouw in de polder Gnephoek. De Gnephoek ligt ingeklemd tussen Alphen aan den Rijn, Woubrugge en Koudekerk aan den Rijn, ten westen van de Heimanswetering en ten noorden van de Oude Rijn. De polder Gnephoek heeft een oppervlakte van ca. 200 ha (zie figuur 1.1).



Figuur 1.1 Gnephoek en omgeving

De kern van de ontwikkeling wordt gevormd door de realisatie van circa 5.500 woningen. De ontwikkeling van woningen in de Gnephoek past binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie maar niet binnen het omgevingsplan van de gemeente en is daarnaast strijdig met de vigerende Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) van de provincie Zuid-Holland. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet zowel het gemeentelijk omgevingsplan als de provinciale omgevingsverordening worden aangepast. Bij een ontwikkeling van deze omvang zijn (milieu)effecten niet op voorhand uit te sluiten. Daarom wordt voor deze besluiten een mer¹-procedure doorlopen en een MER² opgesteld. De mer-procedure start formeel met de terinzagelegging van de voorliggende Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). De NRD biedt inzicht in wat er in het MER onderzocht wordt (reikwijdte) en op welke manier dit gebeurt (detailniveau).

¹ De afkorting mer (kleine letters) gaat over de milieueffectrapportage. Dit is de procedure van het in kaart brengen van de milieueffecten

² De onderzoeksresultaten staan in het milieueffectrapport, het MER (hoofdletters)

1.2 Milieueffectrapportage

1.2.1 Waarom een milieueffectrapportage?

De procedure van de milieueffectrapportage (mer) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Het centrale onderdeel van de mer is het milieueffectrapport (MER), een rapport waarin de (verwachte) milieueffecten voor een tal van aspecten voor één of meerdere alternatieven worden geanalyseerd en beoordeeld. Het begrip milieu wordt ruim opgevat. In het MER wordt gekeken naar effecten op de fysieke leefomgeving (verder: omgevingsaspecten)³.

Voor projecten die in bijlage V van het Omgevingsbesluit staan, moet een MER worden opgesteld of een mer-beoordeling worden uitgevoerd. De volgende categorie uit bijlage V van het Omgevingsbesluit is relevant voor de ontwikkeling in de Gnephoek:

- Categorie J11: Het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen.

Omdat het voornemen valt onder categorie J11 moet voor bepaalde (ruimtelijke) besluiten een mer-procedure worden uitgevoerd. Voor dit project gaat het om drie besluiten:

- De wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. Hiervoor moet een plan-MER worden opgesteld.
- De wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Alphen aan den Rijn. Hiervoor moet een project-mer-beoordeling worden uitgevoerd.

KADER 1.1: VERSCHILLENDE SOORTEN MILIEUEFFECTRAPPORTAGES

Plan-MER: kaderstellende plannen

Een plan-MER is een milieueffectrapport bij een vast te stellen plan of programma. Een plan-MER wordt opgesteld voor kaderstellende plannen. We spreken over 'kaderstellend' als in het plan criteria, voorwaarden of bepalingen staan voor de goedkeuring of uitvoering van projecten waarvoor een bevoegd gezag op een later moment toestemming moet verlenen. De procedure voor de milieueffectrapportage die hierbij hoort, noemen we plan-mer. Voorbeelden van kaderstellende plannen of programma's waarvoor een plan-MER nodig kan zijn, zijn: omgevingsvisies, verordeningen of voorkeursbeslissingen.

Project-MER

Een project-MER is een milieueffectrapport dat een initiatiefnemer opstelt, zodat het bevoegd gezag een besluit kan nemen over het project. De procedure die daarbij hoort, noemen we de project-mer. Voorbeelden van besluiten waarvoor een project-MER nodig kan zijn, zijn: een omgevingsvergunning, een projectbesluit of het omgevingsplan.

Mer-beoordeling

Voor zowel kaderstellende plannen of programma's (plannen) als besluiten (projecten) geldt dat onder bepaalde omstandigheden beoordeeld moet worden of een MER opgesteld moet worden. Dit wordt een mer-beoordeling genoemd. In een mer-beoordeling wordt getoetst of belangrijke milieueffecten kunnen optreden. Wanneer dit niet het geval is, is er geen plan- of project-MER nodig. Wanneer belangrijke milieueffecten niet zijn uit te sluiten moet wel een plan- of project-MER worden opgesteld.

Voor het mogelijk maken van de woningbouwontwikkeling in de Gnephoek moeten de provincie Zuid-Holland en de gemeente Alphen aan den Rijn respectievelijk de omgevingsverordening / omgevingsprogramma en het omgevingsplan wijzigen en daarvoor moet een mer-procedure worden doorlopen. In het geval van de provincie is een plan-MER nodig voor het wijzigen van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. De gemeente moet het

³ De scope van effecten die in het MER wordt onderzocht is zodanig breed, dat deze in de praktijk ook wel een Omgevingseffectrapportage (OER) wordt genoemd. Het rapport wordt een MER genoemd, omdat dit aansluit bij het wettelijke instrument uit de Omgevingswet.

omgevingsplan wijzigen, waarvoor de gemeente een project-mer-beoordeling moet uitvoeren. Een project-mer-beoordeling houdt in dat het bevoegd gezag (de gemeente Alphen aan den Rijn) moet beoordelen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Gelet op de omvang van de woningbouwontwikkeling en omdat negatieve gevolgen voor Natura 2000 niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, heeft de gemeente ervoor gekozen om niet eerst een project-mer-beoordeling te doen, maar direct over te gaan tot het maken van een project-MER.

De provincie Zuid-Holland en de gemeente Alphen aan den Rijn hebben besloten één gecombineerd plan-/project-MER op te stellen. Op basis van dit gecombineerde plan-/project-MER kunnen beide bevoegde gezagen vervolgens hun eigen besluit nemen.

Passende beoordeling

Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat het planvoornemen als gevolg van stikstofdepositie leidt tot significant negatieve effecten op kwetsbare Natura 2000-gebieden. Door middel van een voortoets wordt onderzocht of de ontwikkeling van de Gnephhoek er, in gebieden waar de kritische depositiewaarde (bijna) wordt overschreden, toe zal leiden dat er een toename ontstaat van stikstofdepositie. Wanneer dit het geval blijkt te zijn, is een passende beoordeling nodig. In dat geval zal de passende beoordeling onderdeel worden van het MER.

1.2.2 MER deel 1 en deel 2

Het MER wordt opgesteld in twee delen. In MER deel 1 worden verschillende alternatieven voor de ontwikkeling van de Gnephhoek met elkaar vergeleken. Op basis van de resultaten en informatie van dit onderzoek kan een voorkeursalternatief (VKA) worden gekozen. Het onderzoek in deel 1 kan plaatsvinden op het plan-MER niveau, wat inhoudt dat veelal volstaan kan worden met kwalitatieve onderzoeken. Het VKA kan bestaan uit één van de onderzochte alternatieven, maar kan ook bestaan uit verschillende onderdelen uit de alternatieven. In deel 2 van het MER wordt nader ingegaan op de effecten van het gekozen VKA. Dit onderzoek zal voor sommige onderwerpen meer gedetailleerd plaatsvinden dan in deel 1. Het detailniveau moet aansluiten op het detailniveau van het te wijzigen omgevingsplan. Deel 1 en 2 van het MER worden tegelijkertijd opgeleverd en worden als één MER vastgesteld door zowel de gemeente als de provincie. Het MER zal dus ook als één MER en één keer ter inzage worden gelegd en voor toetsing aan de Commissie voor de milieueffectrapportage worden voorgelegd.

KADER 1.2 LOCATIEALTERNATIEVEN

In een plan-MER is het gebruikelijk om ook onderzoek te doen naar mogelijke locatiealternatieven. De vraag daarbij is of de voorgenomen locatie inderdaad de meest geschikte locatie is voor deze ontwikkeling, of dat deze ontwikkeling op een andere locatie tot minder effecten op de fysieke leefomgeving zou leiden. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de afgelopen jaren veel onderzoek gedaan naar verschillende locaties binnen de gemeente om de woningbouwopgave in de regio en binnen de gemeente een plek te kunnen geven. Op basis van deze onderzoeken is de locatie Gnephhoek als de aangewezen locatie naar voren gekomen. De provincie Zuid-Holland heeft – mede gebaseerd op een advies van de heer Kuijken aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en het provinciale Coalitieakkoord 2023 – 2027 (zie paragraaf 2.1 voor een toelichting op dit advies) – de gemeente Alphen aan den Rijn laten weten mee te willen werken aan woningbouwontwikkeling op deze locatie, onder een aantal voorwaarden, waaronder dat een aantal onderwerpen voldoende uitgewerkt en onderbouwd worden. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de totstandkoming van de locatiekeuze. Deze keuze heeft tot gevolg dat voor het MER de gekozen locatie het vertrekpunt is. Er wordt daarom alleen gekeken naar mogelijke inrichtingsvarianten.

1.2.3 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Het college van Gedeputeerde Staten (GS) van Zuid-Holland en het college van Burgemeester en wethouders (B&W) van Alphen aan den Rijn zijn de initiatiefnemers voor de wijziging van respectievelijk de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV), Omgevingsprogramma Zuid-Holland en het gemeentelijke omgevingsplan. Provinciale Staten (PS) zijn het bevoegd gezag (BG) voor de ZHOV, GS zijn het BG voor het Omgevingsprogramma Zuid-Holland en de gemeenteraad is BG voor de wijziging van het omgevingsplan.

Het opstellen van het plan-/project-MER voeren provincie en gemeente gezamenlijk uit. De gemeente Alphen aan den Rijn treedt daarbij op als coördinerende partij.

1.3 Doel NRD en MER

NRD

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is de eerste stap in de mer-procedure. Voorliggende NRD informeert betrokken bestuursorganen, ondernemers, instanties en omwonenden over het voornemen om een plan-/project-MER op te stellen voor de gebiedsontwikkeling in de Gnephhoek. Bovendien informeert de NRD hen ook over de manier waarop de omgevingseffecten van de ontwikkeling van de Gnephhoek onderzocht en beschreven zullen worden.

De **reikwijdte** heeft betrekking op welke alternatieven en/of varianten en welke omgevingsaspecten onderzocht gaan worden in het MER. In deze voorliggende notitie is dan ook onder andere beschreven naar welke alternatieven en varianten in het MER onderzoek wordt gedaan. Ook heeft de reikwijdte betrekking op het onderzoeksgebied.

Tevens geeft de notitie inzicht in het beoordelingskader en de wijze van beoordelen (kwantitatief of kwalitatief) dat wordt gehanteerd bij het beoordelen van de effecten van de alternatieven/varianten. Dit betreft het **detailniveau** van het onderzoek: hoe uitgebreid en op welke manier de verschillende omgevingsaspecten worden onderzocht.

De NRD vormt een bijlage bij de Startnotitie voor de herziening van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland voor de ontwikkeling van de Gnephhoek. De vaststelling van de Startnotitie door Gedeputeerde Staten is de eerste stap voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor de Gnephhoek. Met de vaststelling van deze NRD door het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn is ook de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan voor de Gnephhoek gestart.

MER

Het MER presenteert de resultaten van het uitgevoerde onderzoek, de beoordeling van de effecten van het planvoornemen op de fysieke leefomgeving en de gemaakte afwegingen. Het MER moet voldoen aan de vereisten voor een plan-MER en een project-MER. Het plan-MER, in feite deel 1 van het MER, moet de beslisinformatie geven die nodig is om de provinciale omgevingsverordening en het omgevingsprogramma te wijzigen. Het project-MER, in feite deel 2 van het MER, moet de beslisinformatie geven die nodig is om het voorkeursalternatief vast te leggen in het gemeentelijke omgevingsplan.

Het voornemen is om dit MER op te stellen als een digitaal MER. Een digitaal MER is te vergelijken met een website, waarin de informatie gelaagd, bijvoorbeeld met tabbladen, wordt weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 van deze NRD is ingegaan op de reden waarom deze NRD is opgesteld en hoe wordt omgegaan met de procedure van de milieueffectrapportage. In hoofdstuk 2 wordt verder ingegaan op het planvoornemen. Eerst wordt de keuze voor de locatie Gnephhoek nader toegelicht en onderbouwd. Daarna wordt ingegaan op het planvoornemen en de manier waarop dit is uitgewerkt in een Contourenplan. Er zijn een aantal beleidsstukken die hebben geleid tot de planvorming voor de Gnephhoek. De belangrijkste beleidsstukken worden beschreven in hoofdstuk 3.

In een MER worden de effecten beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie: de huidige situatie van het gebied aangevuld met autonome ontwikkelingen. Hoofdstuk 4 beschrijft wat daar onder wordt verstaan en beschrijft het gebied op hoofdlijnen. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de in het MER te onderzoeken alternatieven beschreven. Het gaat om vijf alternatieven die in deel 1 van het MER met elkaar worden vergeleken. Er wordt op hoofdlijnen aangegeven hoe de alternatieven er uit zien. Op basis daarvan wordt een VKA gekozen en in deel 2 van het MER nader onderzocht.

De reikwijdte en het detailniveau van het onderzoek wordt verder toegelicht in hoofdstuk 6. Hier is onder meer het beoordelingskader opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 nader ingegaan op hoe de procedure er verder uitziet.

2 Planvoornemen

Er is een grote druk op de woningmarkt in Zuid-Holland en zeker in de regio Holland Rijnland, een druk die ook in de gemeente Alphen aan den Rijn wordt gevoeld. De druk komt voor het merendeel vanuit de autonome groei. De gemeente Alphen aan den Rijn is nog relatief betaalbaar, maar ook dit staat onder druk. Kansen voor met name lage en middeninkomens nemen af. De druk op de woningmarkt wordt bevestigd in een woningmarktonderzoek dat in 2023 voor de gemeente Alphen aan den Rijn is uitgevoerd (Companen, 2023). Hieruit blijkt dat de gemeente de geraamde huishoudensontwikkeling onvoldoende kan faciliteren (zie onderstaande tabel).

Woningbehoefte Alphen aan den Rijn (2023-2050)	circa 10.000
130% programmeren	circa 13.000
Woningen t.b.v. regionale strategie (vanaf 2030)	circa 1.650
130% programmeren	circa 2.150
Totale plancapaciteit	circa 15.000
Huidige plancapaciteit (hard en zacht)	circa +/-5.000
Totaal benodigde extra plancapaciteit	circa 10.000

De provincie Zuid-Holland berekent en gebruikt de gewenste voorraadtoenamecijfers op regionaal niveau als richtinggevend uitgangspunt voor het beoordelen van de onderbouwing van de behoefte aan nieuwe woningen in plannen door gemeenten in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de regio Holland Rijnland is de gewenste woningvoorraadtoename voor de periode 2023 tot en met 2032 vastgesteld op 28.860 woningen. Periodiek wordt de gewenste woningvoorraadtoename vastgesteld. Ook is dit het uitgangspunt voor de jaarlijkse actualisatie van de regionale woningbouw-programma's voor een periode van tien jaar. Het gemeentelijke woningbouwprogramma is onderdeel van het regionaal woningbouwprogramma dat jaarlijks wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Om woningen te creëren die passen bij de huidige kwantitatieve en kwalitatieve vraag zullen binnenstedelijke gebieden herontwikkeld en verdicht moeten worden. In de kern Alphen aan den Rijn zijn echter nauwelijks binnenstedelijke locaties meer beschikbaar. De verwachting van de gemeente is dat deze locaties na 2030 uitgeput zijn. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de ambitie om als knooppunt door te ontwikkelen. Van 'regiokern in het Groene Hart' naar 'Centraal gelegen knooppunt in de groene deltametropool'⁴. De ontwikkeling van de Gnephoek tot woonlocatie met circa 5.500 woningen moet aan deze ambitie bijdragen en moet voorzien in een deel van de vraag naar woningen. In paragraaf 2.1 wordt toegelicht hoe de keuze voor de locatie Gnephoek tot stand is gekomen. In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op de eerste ideeën voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling in de Gnephoek.

2.1 Locatieonderbouwing

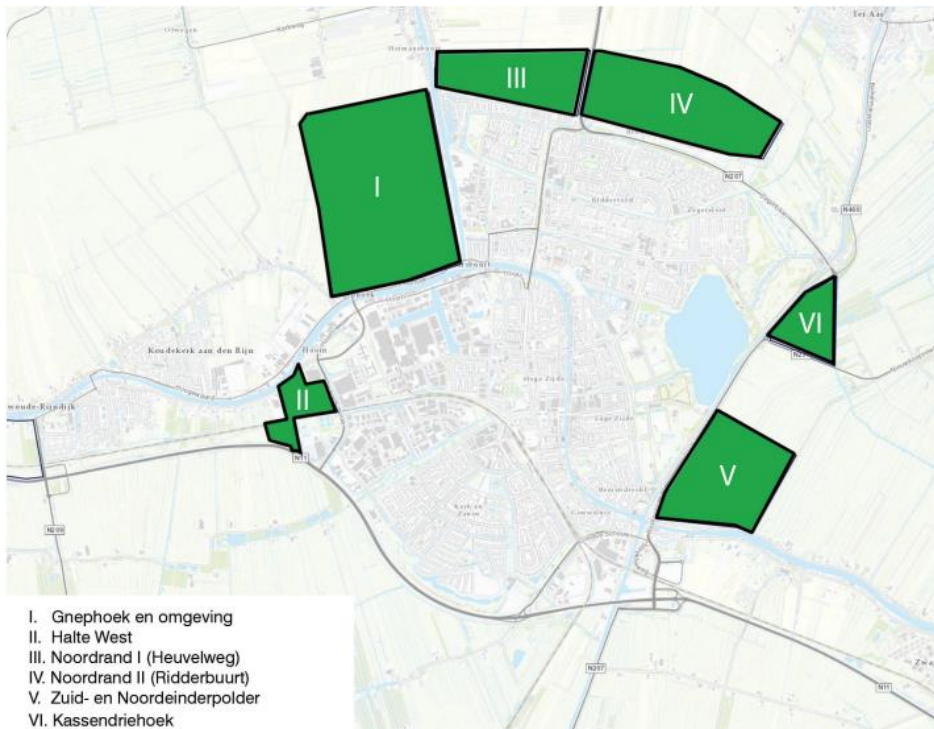
Verkenning Woningbouwlocaties na 2020

De zoektocht van de gemeente naar een nieuwe woningbouwlocatie in de gemeente Alphen aan den Rijn speelt al lange tijd. Een eerder onderzoek, de 'Verkenning Woningbouwlocaties na 2020', richtte zich op de ontwikkeling van woningbouw alleen. Uiteindelijk zijn daarin zes mogelijke ontwikkellocaties in en aan de stadsranden aangewezen als zoekgebied (zie Figuur 2.1):

- I. Gnephoek en Vrouwgeestpolder
- II. Halte West
- III. Noordrand I (ten noorden van de Heuvelweg)
- IV. Noordrand II (Ridderbuurt)
- V. Zuid- en Noordeinderpolder
- VI. Kassendriehoek

⁴ Bron: Omgevingsvisie 1.0 Alphen aan den Rijn

Vervolgens ontstond het inzicht dat een blik op alleen woningbouwontwikkeling, Alphen aan den Rijn tekort doet. De uitdagingen van bodem, klimaat, natuur en landschap enerzijds en de urgentie van de woningbouwopgave anderzijds, vragen om een woningbouwplan met duidelijke randvoorwaarden. Zodoende is een toekomstperspectief opgesteld.



Figuur 2.1 Mogelijke ontwikkellocaties volgens de 'verkenning woningbouwlocaties na 2020'

Toekomstperspectief

In het toekomstperspectief zijn de ruimtelijke en fysieke karakteristieken van de locaties geanalyseerd. Deze informatie is gekoppeld aan de kansen om maatschappelijke opgaven een plek te geven in het gebied. Daaruit volgde een synthese van locaties die potentieel het hoogste maatschappelijke rendement zouden kunnen opleveren. Op basis van de volgende kenmerken zijn de zes potentiële ontwikkellocaties onderzocht:

- Bodemtype,
- Draagkracht,
- Veenoxidatie,
- Bodemdaling,
- Water,
- Landbouw,
- Cultuurhistorie,
- Landschappelijke waarde,
- Bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen en
- Omgevingsbeperkingen.

Per locatie zijn de bovenstaande karakteristieken getoetst op de potentie tot integrale ontwikkeling. De Gnephoek scoort positief op de volgende punten: bodemtype, bodemdaling, water, bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen en omgevingsbeperkingen.

De fysieke eigenschappen van de zes locaties zijn bepalend voor de mogelijkheden voor integrale ontwikkeling. Vooral het bodemtype bepaalt de eigenschappen van de grond, zoals waterhuishouding en draagkracht. De karakteristieken en kwaliteiten van het landschap bepalen per locatie de balans

tussen (bijvoorbeeld) natuurontwikkeling, het toevoegen van water en de mogelijkheid tot bebouwing. Eveneens bepalen de ruimtelijke en de fysieke eigenschappen waar welke maatschappelijke opgaven een grote of een kleine rol kunnen spelen. Na het toetsen van de karakteristieken is voor alle gebieden een analyse gemaakt van de sterke en zwakke punten, een zogenoemde SWOT-analyse. Op basis van deze analyse is bepaald welke locaties het hoogste maatschappelijke rendement zouden kunnen opleveren.

SWOT-analyse Gnephoek

De Gnephoek heeft door de gunstige ligging in het stedelijk netwerk en (de variatie in) de bodemgesteldheid de potentie om verschillende opgaven als wonen, natuurontwikkeling en klimaatadaptatie in samenhang te ontwikkelen. Het realiseren van nieuwe fysieke verbindingen, zoals de in 2017 gerealiseerde Maximabrug, zorgt voor een goede ontsluiting van de Gnephoek. Ook kan het gebruik van de fiets bevorderd worden bij ontwikkeling van deze locatie. De open landelijke ligging en de goede ligging in het (water)recreatienetwerk bieden ook kansen om de verschillende maatschappelijke opgaven te verweven. Hierbij kan gedacht worden aan het opwekken van duurzame energie door middel van (drijvende) zonneweides of de mogelijkheid tot zelf voedsel produceren. De bodemgesteldheid vraagt om aandacht, maar biedt ook kansen. Vernatting van de veenbodem kan leiden tot natuurontwikkeling, kansen voor klimaatadaptatie en alternatieve teelt. Er zal hierbij gezocht moeten worden naar nieuwe bouwmethoden en waterberging. De Gnephoek is dus een locatie waar een slimme combinatie van opgaven leidt tot een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte, rekening houdend met de kwaliteiten van het gebied.

Enkele locaties hebben dusdanige belemmeringen en minpunten dat integrale ontwikkeling niet kansrijk lijkt. Dit is met name het geval bij de locaties Halte West, de Kassendriehoek en Noordrand II. Deze locaties bieden bij uitstek kansen om te focussen op een bepaalde functie, respectievelijk: bedrijvigheid, natuurontwikkeling en landbouw. De locaties Noordrand I, de Zuid- en Noordeinderpolder en de Gnephoek scoren (relatief) goed op de ruimtelijke en fysieke karakteristieken uit de GIS-analyse en het beantwoorden van de urgente maatschappelijke opgaven van deze tijd: energietransitie, klimaatverandering, ecologie, verbetering van de biodiversiteit en waterkwaliteit, voedselzekerheid, woningbehoefte en nieuwe vormen van mobiliteit. Hier is dus de meeste ruimte en gelegenheid voor Alphen aan den Rijn om deze opgaven met de ruimtelijke en fysieke kwaliteiten en uitdagingen te verknopen en de meeste maatschappelijke meerwaarde te creëren.

Op basis van de SWOT-analyse is in een pilot klimaatbestendige stadsrandontwikkeling onderzocht hoe Noordrand en Gnephoek op een verantwoorde en hoogwaardige manier ontwikkeld kunnen worden, zodanig dat ze een perspectief bieden voor het landschap én de stad. Die afweging is verwoord in een propositie waarin de gemeente laat zien op welke manier zij zich wil ontwikkelen tot een klimaatbestendige gemeente, die enerzijds het leefklimaat voor mens en dier verbetert en anderzijds is voorbereid op de grote maatschappelijke opgaven. Deze propositie was een handreiking van de gemeente aan partijen om samen verder invulling te geven aan deze ambitieuze doch realistische pilot, die volgens de gemeente ruimte zou kunnen bieden aan 8.000 tot 10.000 duurzame woningen in een klimaatbestendige en biodiverse leefomgeving.

Mede op basis van deze propositie zijn o.a. de Gnephoek en de Noordrand I in januari 2022 door de gemeenteraad in de gemeentelijke Omgevingsvisie aangewezen als 'ontwikkellocatie'. Uiteindelijk is op basis van het advies van Kuijken (zie volgende pagina) een lager aantal woningen in het programma opgenomen. Zie voor een toelichting hierop hieronder.

Brief van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland over Gnephoek

In april 2022 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een brief gestuurd aan Provinciale Staten van Zuid-Holland over de Gnephoek. In deze brief is onder andere aangegeven dat, indien de gemeente Alphen aan den Rijn ervoor zou kiezen om een concreet plan uit te werken voor de locatie Gnephoek, Gedeputeerde Staten op dat moment een integrale afweging zullen maken over een plan van de gemeente en dat die integrale afweging gebaseerd zal zijn op alle provinciale belangen die

voor de Gnephoek aan de orde zijn. In deze brief is aangegeven welke onderwerpen voldoende uitgewerkt en onderbouwd moeten zijn zodat Gedeputeerde Staten tot een integrale afweging over een plan kunnen komen. Het betrof de volgende onderwerpen: natuur, landschap, woningbouw, uitvoerbaarheid, planning, mobiliteit, bodem, water en klimaat.

In juni 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn een brief aan Gedeputeerde Staten gestuurd waarin zij aangeeft de uitdaging aan te gaan om te komen tot een voorbeeldig plan en ook alle daarvoor benodigde onderbouwende onderzoeken te gaan doen.

Motie Tweede Kamer en advies onafhankelijk adviseur

In maart 2021 heeft de Tweede Kamer een motie aangenomen met betrekking tot woningbouw in de Gnephoek. Naar aanleiding van een werkbezoek aan de Gnephoek in mei 2022 heeft de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de heer Kuijken gevraagd, als onafhankelijk adviseur, om een advies uit te brengen over de mogelijke ontwikkeling van de Gnephoek.

In het adviesrapport 'Perspectief voor de Gnephoek e.o.' van de heer Kuijken (september 2022) zijn vier scenario's uitgewerkt voor de ontwikkeling van de Gnephoek, Vrouwgeestpolder en Vierambachtspolder (Noordrand I). De volgende scenario's zijn uitgewerkt:

- Scenario 1: hierin wordt vastgehouden aan de huidige bestemming van de Gnephoek. Er komt geen (grootschalige) woningbouw in de Gnephoek, ook niet op langere termijn. In dit scenario wordt wel aandacht gevraagd voor de (toekomstige) kwaliteit van het landelijk gebied van de Gnephoek.
- Scenario 2: er vindt woningbouw plaats in het zuidelijke deel van de Gnephoek. Het gaat om de bouw van 2.000-2.400 woningen. Ook wordt er ca. 50 ha natuur ontwikkeld.
- Scenario 3: Dit scenario bestaat uit twee deelscenario's: 3.1 en 3.2. In scenario 3.1 (zonder Noordrand I) gaat het om bebouwing van de zogenoemde hockeystick met ca 5.500 woningen. Er is ca. 50 ha natuur opgenomen alsmede ca. 30 ha 'groen-water'. De gemeente verwacht dat in dit scenario meer ontsluiting/infrastructuur nodig is, zoals een aquaduct en een fietsbrug over de Oude Rijn. In scenario 3.2 is aanvullend ook de ontwikkeling van Noordrand I meegenomen.
- Scenario 4: dit scenario gaat uit van de bouw van 8.000-9.000 woningen met bebouwing van de Gnephoek en de Vrouwgeestpolder. Het geïntegreerde plan moet meerdere maatschappelijke doelen dienen, waaronder: wonen, inclusief natuur en biodiversiteit, waterbestendig bouwen, leefmilieu. In dit scenario zijn flinke investeringen aan extra infrastructuur, klimaatadaptatie en het watersysteem vereist.

Voor deze scenario's is nader onderzoek nodig naar onder andere bodem, water en infrastructuur; uitvoerbaarheid en betaalbaarheid, alvorens er concrete uitvoeringsplannen kunnen worden gemaakt. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft ervoor gekozen scenario 3.1 op advies van de heer Kuijken verder te onderzoeken, uit te werken tot een Contourenplan en daarna voor een integrale afweging voor te leggen aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Tijdens het onderzoeken van de diverse scenario's kwam ook de financiële haalbaarheidsvraag naar voren. Er is daarom een quickscan uitgevoerd om door te rekenen met welk aantal woningen in scenario 3.1 sprake zou zijn van een haalbare businesscase passend binnen de beschikbare ruimte en de woningbouwdichtheden die horen bij de benodigde typen woningen. Deze resulteerde in het aantal woningen van ca. 5.500 wat in het Contourenplan als uitgangspunt is gebruikt. In dit scenario is er ruimte om te bouwen in het zuidelijke- en zuidoostelijke deel van de polder. Hier bevinden zich geschiktere zand- en kleigronden. Naast ruimte voor woningen zal 90 hectare van het gebied gereserveerd worden voor groen en water, waarvan 60 hectare natuurontwikkeling en 30 hectare stedelijk groen/water.

2.2 Contourenplan Gnephoek

In 2023 is scenario 3.1 door de gemeente Alphen aan den Rijn uitgewerkt in het Contourenplan Gnephoek⁵. In het Contourenplan zijn alle onderwerpen uitgewerkt en randvoorwaarden gehanteerd die waren opgenomen in de brief van Gedeputeerde Staten van april 2022. Ook de aandachtspunten die waren opgenomen in het advies van de heer Kuijken zijn verwerkt in het Contourenplan.

De kern van de uitwerking is dat voor de Gnephoek wordt gekozen voor een woningbouwontwikkeling die 'water en bodem gestuurd' is. In deze vorm van gebiedsontwikkeling geldt het natuurlijk systeem van bodem, water en ecologie als uitgangspunt. Binnen dit natuurlijk systeem wordt integraal invulling gegeven aan de groeiende vraag naar ruimte voor wonen, werken, mobiliteit, recreatie en energie in een groene en klimaatadaptieve leefomgeving.



Figuur 2.2 Samenvatting Contourenplan Gnephoek

Programma

Voor de Gnephoek zijn de volgende programmatische uitgangspunten in het Contourenplan benoemd:

- Ca. 5.500 woningen;
- 5.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO) commerciële voorzieningen – waaronder een volwaardige en moderne supermarkt met aanvullende buurtgerichte voorzieningen;
- 20.000 m² BVO sociaal-maatschappelijke voorzieningen;
- 19.000 m² sportvelden in een groene en waterrijke omgeving;
- 60 ha nieuwe natuur;
- 30 ha stedelijk groen en natuur binnen en aan de rand van de woonwijk.

⁵ Het contourenplan is te vinden op de volgende website:
<https://www.gnephoek.com/projectinformatie/default.aspx#folder=2671259>

Het woningbouwprogramma bestaat uit:

- Minimaal 30% sociale huur.
- Minimaal 30% middenhuur en betaalbare koop voor de doelgroep waarvoor deze bedoeld is conform de op 27-1-2022 vastgestelde gemeentelijke woonvisie.
- Maximaal 40% vrije sector koopwoningen.

Binnen dit programma is 60% van de woningen grondgebonden en 40% gestapeld.



Figuur 2.3 Schematisch overzicht programmering Contourenplan Gnephoek

Uitgangspunten

In het Contourenplan zijn de urgente opgaven op basis van de volgende drie conceptuele uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Gnephoek uitgewerkt:

1. Water en Bodem sturend, waarbij het natuurlijk systeem van bodem, water en ecologie als uitgangspunt geldt.
2. Nieuwe Alphense stedelijkheid met compacte buurten die bestaan uit een combinatie van wonen, werken en voorzieningen in een groene en gezonde leefomgeving.
3. Duurzaam in transitie, waarbij de gevolgen niet afgewenteld worden op volgende generaties of omliggend gebied en het gebied op termijn in staat is om zelfvoorzienend te zijn.

Besluitvorming over en naar aanleiding van het Contourenplan Gnephoek

In augustus 2023 is het Contourenplan vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn. Vervolgens hebben het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Dagelijks Bestuur van de regio Holland Rijnland een positief advies gegeven met een aantal aandachtspunten voor het vervolgtraject. In oktober 2023 is het Contourenplan vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn. Parallel hieraan hebben Gedeputeerde Staten advies gevraagd aan de Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit en de voormalige Provinciale Adviescommissie Leefomgevingskwaliteit. Het college van Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn heeft het Contourenplan vervolgens voor een integrale afweging voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en

Gedeputeerde Staten gevraagd om de procedure te starten voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor de Gnephhoek.

In november 2023 zijn Gedeputeerde Staten gekomen tot een positieve integrale afweging over het Contourenplan Gnephhoek. Gedeputeerde Staten hebben op dat moment tevens besloten dat zij voornemens zijn de procedure te starten voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor de Gnephhoek wanneer aan de volgende vier voorwaarden is voldaan:

1. Een meerderheid van de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen moet dit voornemen steunen. Tijdens de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen van 10 januari 2024 is gebleken dat aan deze voorwaarde is voldaan.
2. De locatie Gnephhoek moet onderdeel zijn van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld regionaal woningbouwprogramma. In maart 2024 is het geactualiseerde regionale woningbouwprogramma voor de regio Holland Rijnland vastgesteld waarin de Gnephhoek is opgenomen. Daarmee is aan deze voorwaarde voldaan.
3. Op 20 juni 2024 heeft de toenmalig demissionair minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening het besluit genomen om een Rijksbijdrage van € 50 miljoen (exclusief BTW) ter beschikking te stellen aan de integrale gebiedsontwikkeling van de Gnephhoek. De beschikking is inmiddels aan de gemeente Alphen aan den Rijn afgegeven. Tevens heeft de gemeente Alphen aan den Rijn een reservering van € 4,4 miljoen opgenomen in haar Meerjaren Investeringsprogramma Woningbouw en Infrastructuur. Bovendien is in de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephhoek vastgelegd dat de gemeente ervoor verantwoordelijk is dat de afspraken uit die Bestuursovereenkomst en de kwalitatieve ambities van het Contourenplan Gnephhoek gewaarborgd blijven, ook wanneer de financiële (markt)omstandigheden tegenzitten. Hiermee is aan deze voorwaarde voldaan.
4. Er moet een bestuurlijke overeenkomst worden afgesloten door (in ieder geval) het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn en Gedeputeerde Staten waarin afspraken over verschillende onderwerpen worden vastgelegd. In oktober 2024 wordt de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephhoek ondertekend namens het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland, het Dagelijks Bestuur van de regio Holland Rijnland, het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Daarmee is ook aan deze voorwaarde voldaan.

Zoals hierboven is toegelicht, is de keuze voor de Gnephhoek als ontwikkellocatie voor circa 5.500 woningen tot stand gekomen op basis van een uitgebreide omgevingsanalyse. Om die reden vormt deze locatiekeuze in het MER het vertrekpunt en worden er in het MER geen locatiealternatieven onderzocht.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste beleidsstukken die tot de ontwikkeling van de Gnephoek hebben geleid. De focus op de “meerkernige metropool” (Provinciale Omgevingsvisie) en het “Stedelijk Netwerk Nederland” (Nationale Omgevingsvisie) is relevant voor de verstedelijkingsopgave. Met name de verstedelijkingsstrategieën van het Rijk, de provincie en de regio zijn hierbij van belang. De aanwijzing van het Groene Hart als NOVI-gebied en de focus op de kwaliteit van het landschap, bodemdaling, energietransitie en klimaatadaptatie is relevant voor de uitwerking van de gebiedsontwikkeling. De Regiodeal Bodemdaling is in het verlengde daarvan een waardevol instrument.

In het MER zal een uitgebreid beleidskader worden opgesteld, ook van beleid, wet- en regelgeving en richtlijnen die van toepassing zijn op de onderzoeksthema’s die in het MER terugkomen.

3.1 Nationaal beleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. In de NOVI zijn ‘NOVEX-gebieden’ aangewezen waar omvangrijke transitieopgaven gewenst zijn. In de NOVI worden 4 prioriteiten voor Nederland benoemd:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio’s
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

NOVEX Groene Hart

Het Groene Hart is in de NOVI aangewezen als zo’n ‘NOVEX-gebied’. De Gnephoek is binnen dit NOVEX-gebied gelegen. Elk van de NOVEX-gebieden heeft een aantal leidende thema’s. In het Groene Hart zijn dat de bodemdalings- en waterhuishoudingsproblematiek. De planontwikkeling in de Gnephoek sluit aan bij de prioriteiten uit de NOVI. Een van de nationale belangen is zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Bovendien wordt er ingezet op ruimte voor duurzaamheid en specifiek klimaatadaptatie. Het gebied wordt zo groen en robuust mogelijk ingericht rekening houdend met bodem- en watersystemen.

Kamerbrief Water en Bodem sturend

Het water- en bodemsysteem krijgt een steeds belangrijkere rol in de ruimtelijke ordening. In de brief Water en Bodem sturend van de minister en staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat, van 25 november 2022, wordt gesteld dat we ons landgebruik moeten afstemmen op de mogelijkheden en beperkingen van water en bodem. In de brief worden zeven uitgangspunten genoemd en 33 structurerende keuzes om water en bodem als sturend principe vorm te geven.

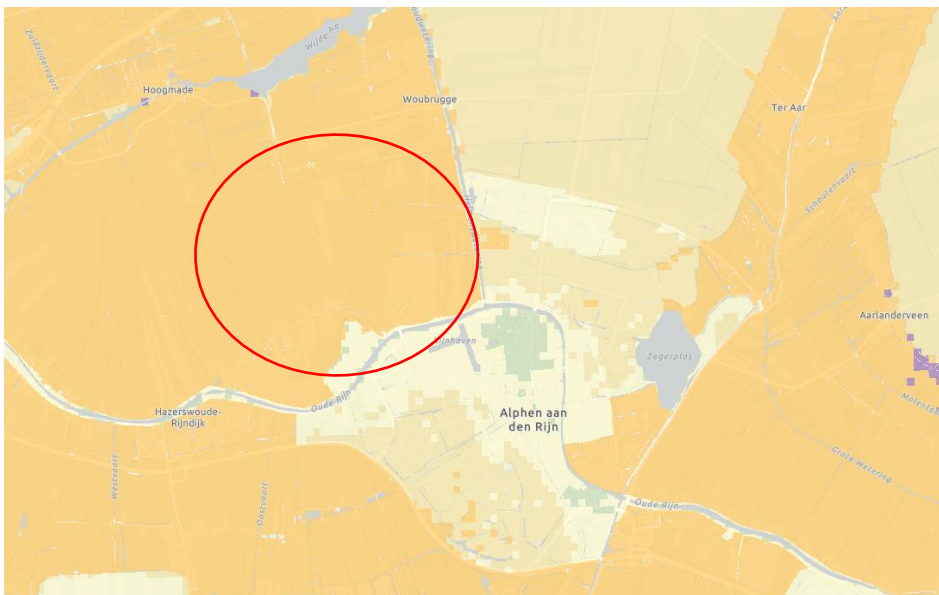
De uitgangspunten uit de brief zijn toegepast bij de ontwikkeling van het Contourenplan voor de Gnephoek. Het natuurlijk systeem van bodem, water en ecologie geldt als uitgangspunt in de ruimtelijke verdeling van de opgave in het plangebied. Ook bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling bepalen deze drie systemen hoe aan de gebiedsontwikkeling vorm wordt gegeven.

Kamerbrief over Landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving

De Maatlat klimaatadaptieve groene gebouwde omgeving (2023) maakt duidelijk hoe klimaatadaptief bouwen en inrichten eruitziet. Het instrument beschrijft doelen en prestatie-eisen, en geeft richtlijnen voor de thema’s wateroverlast, droogte, hitte, biodiversiteit, bodemdaling en gevolgbepierking overstromingen. De maatlat schrijft geen specifieke maatregelen voor. Daardoor blijft er lokaal ruimte voor maatwerk en krijgen innovatieve en slimme oplossingen alle ruimte. De maatlat geeft een kader voor klimaatbestendige nieuwbouw voor de ontwikkeling van de Gnephoek.

Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving

Het ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving (september 2023) vormt samen met de Landelijke maatlat voor groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving (zie vorige pagina) een bouwsteen voor de beleidsinvulling van 'Water en bodem sturend'. Het ruimtelijk afwegingskader is bedoeld als inhoudelijk instrument voor de locatiekeuze, inrichting en ontwerp van nieuwe ontwikkelingen (zoals woningbouw en bedrijventerreinen) in de gebouwde omgeving. Het geeft kaders voor ontwikkelingen in relatie tot bodemdaling, neerslag en overstromingen en drinkwaterbeschikbaarheid. Als onderdeel van het afwegingskader is een aantal sturingskaarten ontwikkeld. Op de gecombineerde sturingskaart is een samenvattend beeld gegeven van waar in Nederland goed gebouw kan worden, waar er opgave is vanuit het water- en bodemsysteem en waar het niet verstandig is om te bouwen. In figuur 3.1 is een uitsnede van de gecombineerde sturingskaart opgenomen met daarin het projectgebied aangeduid. Het gebied is oranje, wat is aangeduid als 'ja, mits: grote opgave'. Hiermee wordt aangegeven dat het een locatie is die om een grote aanvullende inspanning vraagt om klimaatadaptief te bouwen. Dit komt overeen met het beeld dat uit de SWOT-analyse voor de Gnephhoek en het Contourenplan voor de Gnephhoek naar voren is gekomen (zie paragraaf 2.1). Dit is daarom meegenomen bij de vorming van de in het MER te onderzoeken alternatieven (zie hoofdstuk 5).



Figuur 3.1 Uitsnede gecombineerde sturingskaart (Bron: <https://storymaps.arcgis.com/stories/e14fe0614cc1440496b90ae03e7a2ce0>). Het plangebied van de Gnephhoek ligt binnen de rode cirkel.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) is een kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en bestaand provinciaal beleid. In de omgevingsverordening wordt het provinciaal beleid uitgewerkt in een ruimtelijk kader voor de gehele provincie die aansluit op de uitgangspunten van de Omgevingswet.

Het planvoornemen past op dit moment niet binnen het huidige omgevingsbeleid van de provincie. De Gnephhoek is in de ZHOV niet opgenomen als woningbouwlocatie. In de ZHOV is de zogenoemde '3 ha kaart' opgenomen: een overzicht van woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied en groter en dan 3 ha. De Gnephhoek is nu niet opgenomen op deze kaart en de bijbehorende tabel. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, zal de ZHOV herzien moeten worden, waarbij de locatie Gnephhoek opgenomen moet worden op de zogenoemde '3 ha kaart' voor woningbouwlocaties en de bijbehorende tabel.

In de ZHOV is een groot deel van de Gnephhoek aangewezen als belangrijk weidevogelgebied en dit gebied heeft ook de beschermingscategorie 2. Daarnaast zijn enkele percelen in het plangebied aangewezen als bedrijventerrein en grote ruimtevragers (waarbij in het vigerende bestemmingsplan enkele bedrijven een hoge milieucategorie hebben). Functieverandering van bedrijven met een hoge milieucategorie is alleen mogelijk als binnen de regio compensatie plaatsvindt.

Door de locatie Gnephhoek op te nemen op de '3 ha kaart', kan de Gnephhoek worden ontwikkeld zonder dat de begrenzing van het belangrijk weidevogelgebied aangepast hoeft te worden. De invulling van de compensatieplicht voor belangrijk weidevogelgebied en bedrijventerreinen met hoge milieucategorie is onderdeel van de ontwikkeling van de Gnephhoek.

De ZHOV bepaalt ook dat in een omgevingsplan de mogelijkheden van Toekomstbestendig bouwen betrokken dienen te worden. Hieraan wordt invulling gegeven met toepassing van het convenant Toekomstbestendig bouwen.

Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023

De Regionale Woonagenda beschrijft de afspraken over woningbouw in de regio. De gemeenten in Holland Rijnland maken zich sterk om tot en met 2030 30.500 nieuwe woningen te bouwen en nog ca. 20.000 na 2030. De woningbouwontwikkeling in de Gnephhoek draagt bij aan deze opgave. De nieuwbouw moet aansluiten bij de woonbehoeften. Uitgangspunten daarbij zijn het verbeteren van de doorstroom, het versnellen van de woningbouw, het realiseren van betaalbare woningen en het geven van ruimte aan aandachtsgroepen. Dat zijn mensen met specifieke zorg- en ondersteuningsbehoeften. Alle gemeenten leveren hieraan een bijdrage. De afspraken in de Woonagenda vormen de kaders waarbinnen de ontwikkeling in de Gnephhoek plaats kan vinden.

Blauwe Lens

De Blauwe Lens van het Hoogheemraadschap van Rijnland (December 2022) beschrijft de ontwikkelingen en gevolgen van de klimaatverandering. Er worden concrete handelingsperspectieven gegeven voor de diverse Rijnlandse gebiedstypen (zand, steen, zout, slib en veen). Het rapport onderbouwt en bevestigt dat we de gevolgen van klimaatverandering niet alleen het hoofd kunnen bieden door technische oplossingen in het waterbeheer. Het vraagt fundamentele keuzes en gecombineerde oplossingen in de ruimtelijke inrichting. De regionale klimaatvisie 'De Blauwe Lens op het Groene Hart' is het vervolg op de Blauwe Lens. Hierin worden de ontwikkelingen en gevolgen per gebied in kaart gebracht.

Blauwe Lens Groene Hart

De Blauwe Lens op het Groene Hart focust specifiek op klimaatadaptatie en op die aspecten die een ruimtelijke impact hebben in de regio het Groene Hart. De Rijnlandse doelen voor klimaatadaptatie inrichten zijn:

- Waterrobuuste inrichting
- Droogtebestendige inrichting
- Natuurinclusieve inrichting

In de Blauwe Lens is gewerkt vanuit bodem en water, wat zich heeft vertaald naar een indeling in landschapselementen. Deze landschapselementen Zand (duinen, bollengebied), Steen (bebouwd gebied), Zout (kleigebieden) en Veen worden ook gebruikt in de Blauwe Lens op het Groene Hart. Voor stedelijke gebieden gelden de volgende randvoorwaarden vanuit het Hoogheemraadschap:

- Vooraf Rijnland betrekken bij planontwikkeling
- Bouw op zandige ondergrond
- Stad als spons
- Blauwgroene dooradering

Voor de ontwikkeling van de Gnephhoek geldt dat Rijnland al in een vroeg stadium betrokken is. In de woningbouwplannen voor de Gnephhoek wordt rekening gehouden met de genoemde randvoorwaarden, zoals de uitgangspunten die horen bij de stad als spons. Bovendien wordt er zoveel

mogelijk gekeken naar bouwen langs de Oude Rijn waar geschiktere zand- en kleigronden aanwezig zijn. In de Gnephoek wordt bovendien rekening gehouden met de blauwgroene dooradering waarbij ecologische oplossingen de voorkeur hebben boven puur technische oplossingen (groen, tenzij).

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Alphen aan den Rijn

Op 27 januari 2022 is de 'Omgevingsvisie 1.0 Alphen aan den Rijn, Groene gemeente met lef!' vastgesteld. In de visie staan de langetermijnkeuzes voor de fysieke leefomgeving van de gemeente beschreven. Vijf integrale thema's/ontwikkelrichtingen staan centraal in de visie:

- Duurzaam ondernemen
- Landschappelijke verstedelijking
- Waardevol buitengebied
- Samen sterker
- Gezonde vergroening

In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat zij de ambitie heeft om als knooppunt door te ontwikkelen. Van 'regiokern in het Groene Hart' naar 'Centraal gelegen knooppunt in de groene deltametropool'. Onderdeel van deze ambitie is dat de gemeente een deel van de woningbouwopgave in de regio Rijnland voor haar rekening wil nemen. Omdat hiervoor binnenstedelijk niet voldoende plek is, is ook gekeken naar locaties in het buitengebied. In het verlengde hiervan is de Gnephoek gemarkeerd als ontwikkelgebied. Hier staat het combineren van verschillende functies centraal. Zowel wonen, werken, natuur, waterhuishouding, landbouw, recreatie en energie worden genoemd als mogelijke functies voor het gebied. De omgevingsvisie vormt het gemeentelijke beleidskader voor de ontwikkeling van de Gnephoek.

Het Contourenplan Gnephoek is een uitwerking van de Omgevingsvisie. Op dit Contourenplan is nader ingegaan in paragraaf 2.2.

4 Referentiesituatie 2040

In de mer-systematiek is het belangrijk om de zogenoemde referentiesituatie te bepalen. Dit is de situatie waarmee de milieueffecten van het planvoornemen en de alternatieven worden vergeleken. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie en autonome ontwikkelingen. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd. Omdat het streven is de gehele gebiedsontwikkeling in 2040 gereed te hebben, wordt gekeken naar autonome ontwikkelingen tot 2040.

De toestand van het milieu in de referentiesituatie wordt altijd gebaseerd op de bestaande situatie van het milieu, samen met de gevolgen van de zogenaamde autonome ontwikkeling. Concreet houdt dit in dat de referentiesituatie ervan uitgaat dat vastgesteld overheidsbeleid (en de gevolgen daarvan) zal worden gerealiseerd. Denk hierbij aan de bouw van woningen op basis van een vastgesteld omgevingsplan, de aanleg van een rijksweg op grond van een projectbesluit of het schoner worden van de lucht door regels en beleid gericht op het schoner maken van auto's. Vastgesteld beleid en projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, moeten dus worden meegenomen in de beschrijving van de referentiesituatie. Autonome ontwikkelingen zijn dus de zekere plannen die ook zonder de ontwikkeling van de Gnephoek plaatsvinden. Onder autonome ontwikkelingen kunnen ook niet beleidsmatige ontwikkelingen vallen zoals klimaatverandering en bodemdaling.

Om een volledig beeld te krijgen van de huidige situatie en de referentiesituatie wordt als onderdeel van het MER een Foto van de Leefomgeving opgesteld. Deze beschrijft uitgebreid de huidige situatie en referentiesituatie van de thema's die worden behandeld in het MER op basis van het beoordelingskader. Zo kan er een uitvoerige beoordeling van de effecten van de alternatieven worden uitgevoerd.

4.1 Huidige situatie

De Gnephoek is een polder ten noorden van Alphen aan den Rijn. Het gebied wordt aan de zuidwestzijde ontsloten door de Maximabrug over de Oude Rijn en de 's Molenaarsbrug over de Heimanswetering in het zuidoosten.

De Gnephoek ligt in het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het water in de Gnephoek wordt aangevoerd via inlaten langs de Rijnlandse boezem, Oude Rijn en Heimanswetering. De afwatering is richting het noorden en wordt via poldergemaal Gnephoek terug de Heimanswetering ingepompt. Een deel van het water wordt naar de Vrouwgeestpolder geleid.

De hoogte van het maaiveld in het plangebied varieert. Het samenspel van bodem, water en ondergrond speelt een belangrijke rol in het gebied. De samenstelling van de bodem beïnvloedt de geschiktheid voor woningbouw in verschillende delen van het gebied.

De Gnephoek ligt in het Groene Hart gebied bestaat uit veenpolderlandschap en heeft de aanduiding 'hoge waarde cultuurhistorie gekregen'. De waarden van het gebied zorgen ervoor dat ruimtelijke ontwikkelingen met impact op het landschap en cultuurhistorie goed ingepast dienen te worden. Momenteel is de Gnephoek - met name in het zuidoostelijke deel - een vrij intensief beheerd agrarisch poldergebied.

Aan de zuidrand is sprake van een bebouwde lintstructuur bestaande uit agrarische bouwpercelen, bedrijvigheid en woningen.

De Gnephoek is in de ZHOV aangewezen als 'belangrijk Weidevogelgebied' en het noordoostelijke deel van de Gnephoek is aangewezen als stiltegebied.

Ten noordoosten van het plangebied, in de Vrouwgeestpolder en een klein deel van de Gnephoek, bevindt zich een molenbiotoop. De zuidrand van de Gnephoek langs de Oude Rijn behoort tot het Limesgebied. Hier geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2 Autonome ontwikkeling

In het MER zal per omgevingsaspect worden gezien welke autonome ontwikkelingen relevant zijn (bijvoorbeeld als het gaat om bodemdaling, klimaatverandering, infrastructuur, etc.). Voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen wordt voor de autonome situatie in ieder geval rekening gehouden met de ontwikkelingen die onderdeel zijn van het door de regio, gemeente Alphen aan den Rijn en Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionale Woningbouwprogramma Holland Rijnland (maart 2024). Hierin is ook de Gnephoek opgenomen. Om de effecten van deze ontwikkelingen ten opzichte van de referentiesituatie in beeld te kunnen brengen, wordt de ontwikkeling van de Gnephoek niet als autonome ontwikkeling meegenomen.

5 Alternatieven

Een vast onderdeel in de mer-procedure is het alternatievenonderzoek: in hoeverre zijn er naast of binnen het voornemen reële alternatieven met mogelijk andere milieueffecten? Voor de Gnephhoek zijn op basis van de kenmerken van het plangebied vijf alternatieven geformuleerd. Het Contourenplan zoals beschreven in paragraaf 2.2 is wat in mer-terminologie het 'planvoornemen' wordt genoemd. In het op te stellen MER vormt dit planvoornemen het basisalternatief. Naast dit basisalternatief zijn vier alternatieven geformuleerd die de 'hoeken van het speelveld' laten zien. Dat houdt in dat elk alternatief kijkt naar wat er maximaal mogelijk is in het plangebied voor het thema van dat alternatief. Ook wordt hier gekeken naar de potentiële effecten van elke uiterste hoek van het speelveld.

In deel 1 van het MER worden de vier alternatieven vergeleken met het basisalternatief (het Contourenplan). Voor de alternatiefontwikkeling wordt, op basis van de ontwerpen die in dit gebied het meest bepalend zijn voor de ontwikkeling/ontwerp van het plangebied, uitgegaan van de volgende alternatieven:

- Maximaal klimaatrobuust (maximaal invulling maatregelen voor een klimaatrobuuste polder);
- Groen / Blauw raamwerk (maximaal invulling thema natuur / groen);
- Duurzame mobiliteit (maximaal invulling aan thema duurzame mobiliteit);
- Duurzame energie / circulariteit (maximaal invulling aan thema circulariteit en energie).

Om binnen een alternatief te komen tot een maximale invulling op themaniveau, wordt in het MER gezocht naar uiterste maatregelen die daaraan kunnen bijdragen. Dit betekent echter niet dat deze maatregelen ook daadwerkelijk in de Gnephhoek uitgevoerd gaan worden. Het onderzoek naar deze uiterste maatregelen (hoeken van het speelveld) kan worden gezien als een zoektocht naar wat maximaal in het gebied gedaan kan worden en wat daarvan de effecten zullen zijn. In het Voorkeursalternatief (VKA) dat uiteindelijk gekozen wordt door de gemeente, kunnen maatregelen gekozen worden vanuit de verschillende alternatieven.

In de volgende paragrafen worden de belangrijkste uitgangspunten van de alternatieven beschreven. Hiermee kan een beeld worden gevormd van de invulling van het alternatief en de reden waarom dit alternatief in het MER wordt onderzocht. Een verdere uitwerking van de alternatieven en de daarin meegenomen uitgangspunten vindt plaats in het MER.

5.1 Basisalternatief: Contourenplan

In paragraaf 2.2 is het Contourenplan voor de Gnephhoek toegelicht. Dit Contourenplan geeft de basisuitgangspunten voor het planvoornemen. Met deze uitgangspunten moet in de verdere uitwerking van het voornemen in ieder geval rekening worden gehouden. In het MER is het Contourenplan het zogenoemde 'basisalternatief'. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Compacte stedelijke buurten met buurtschappen op hogere en minder zettingsgevoelige delen van de Gnephhoek.
- Respect voor historische geografie.
- Ecologisch mozaïek met circa 90 hectare groen en water, waarvan 60 hectare natuurontwikkeling inclusief extensief recreatief medegebruik en 30 hectare stedelijk groen/water.
- Compensatie van het belangrijke weidevogelgebied dat door deze ontwikkeling wordt aangetast (conform de bepalingen hierover in de ZHOV en de beleidsregel compensatie).
- Klimaatadaptieve (inclusief aandacht voor bodemdalingsgevoeligheid) en waterrobuuste inrichting van het gebied met een opvangcapaciteit van 120 mm neerslag/dag.
- Compacte buurtschappen met 5.000 – 6.000 woningen, waarvan 60% betaalbaar. Deze woningen worden gerealiseerd op een gebied van 110 ha . Daarnaast is er ruimte voor circa 30 hectare stedelijk groen/water en circa 60 hectare natuur (in totaal is het plangebied daarmee circa 200 hectare).

- Mobiliteitsconcept, gericht op STOMP-principe⁶.
- Inzet op energieneutraal systeem.
- Meekoppelkansen voor natuurontwikkeling en verbetering van de waterkwaliteit in de Vrouwgeestpolder.

5.2 Alternatief 1: Maximaal klimaatrobuust

De uitgangspunten van het basisalternatief gelden ook in het alternatief Maximaal klimaatrobuust. Aanvullend daarop wordt gezocht naar maatregelen die ervoor zorgen dat de Gnephoek in dit alternatief zo goed mogelijk bestand is tegen klimaatvariaties zoals extreme neerslag, overstromingen, hitte, droogte en bodemdaling. Er wordt in dit alternatief rekening gehouden met lange termijn klimaatonzekerheden tot aan 2100. In het rapport 'Blauwe Lens op het Groene Hart' van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn verschillende doelen voor klimaatadaptieve inrichting opgesteld met betrekking tot waterrobuuste, droogtebestendige en natuurinclusieve inrichting. Bovendien is een van de uitgangspunten in de 'Kamerbrief Water en Bodem Sturend' om wateroverlast, droogte en bodem in samenhang aan te pakken. In dit alternatief worden deze doelen maximaal nagestreefd.

In dit alternatief kan worden gedacht aan vergaande veiligheidsmaatregelen bij het eventueel optreden van een overstroming, zoals het op voldoende hoogte leggen van primaire wegen, die als evacuateroute gebruikt moeten kunnen worden, zodat deze wegen ook bij overstroming of zeer hevige neerslag nog bruikbaar zijn.

Woningen worden in dit alternatief 'waterrobuust' gebouwd. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er altijd een eerste verdieping is waar men naartoe kan gaan in geval van wateroverlast (overstromingsvrije verdieping). Wegen en parkeervoorzieningen worden daarnaast zo ingericht dat water kan infiltreren. Ook het buitengebied wordt zo ingericht dat water kan worden opgeslagen.

Het alternatief Maximaal klimaatrobuust bevat bovendien maatregelen om verdroging tegen te gaan en hittestress te voorkomen. Hierbij kan worden gedacht aan het opslaan van water in natte periodes en het integreren van groen en water in de gebouwde omgeving.

5.3 Alternatief 2: Maximaal natuur en groen

De uitgangspunten van het basisalternatief gelden ook in het alternatief Maximaal natuur en groen. Een van de bedreigingen die uit de SWOT-analyse is gekomen, is de terugloop in biodiversiteit en waterkwaliteit door klimaatverandering en veenoxidatie. Vanuit de Blauwe Lens wordt bovendien een natuurinclusieve inrichting als een van de hoofddoelen gezien. Daarom wordt in het alternatief Maximaal natuur en groen het groen-blauwe raamwerk verder uitgebreid en maximaal ingezet voor natuurontwikkeling. Dit komt met name tot uiting in de onderwerpen biodiversiteit, waterkwaliteit en robuuste ecologische verbindingen.

Er kan in dit alternatief gedacht worden aan het verhogen van het grondwaterpeil, wat bijdraagt aan het verminderen van de invloed van eventuele kwel en aan ontwikkeling van zoveel mogelijk (natte) natuur. Met name dichterbij de buitengebieden kan worden ingezet op wonen in een nat landschap. Dat vraagt om innovatieve bouwmethodes (bijvoorbeeld drijvend of kruipruimte vrij). Uitgangspunt is dat er natuurinclusief wordt gebouwd.

De zones aan de randen van de Gnephoek worden maximaal ingevuld voor natuurontwikkeling. Agrarische activiteiten dragen in dit alternatief bij aan de natuurontwikkeling en het creëren van biodiversiteit. Er wordt extra ingezet op een goede waterkwaliteit. Denkrichtingen hierbij zijn het realiseren van helofytenfilters (een filter dat met behulp van planten afvalwater zuivert tot een kwaliteit

⁶ STOMP staat voor stappen, trappen, openbaar vervoer, mobility as a service en privé auto. Het is een ontwerpprincipe waarbij bij stedelijke ontwikkeling eerst wordt gezocht naar oplossingen voor lopen, dan fietsen et cetera.

die onschadelijk is voor het milieu) en natuurvriendelijke oevers. Het is mogelijk dat in dit alternatief meer hectare nieuwe natuur wordt gerealiseerd dan in het basisalternatief.

5.4 Alternatief 3: Maximaal duurzame mobiliteit

De uitgangspunten van het basisalternatief gelden ook in het alternatief Maximaal duurzame mobiliteit, zoals STOMP en “eerst bewegen dan bouwen”. De infrastructurele maatregelen uit het basisalternatief zijn niet vanzelfsprekend onderdeel van dit alternatief. Binnen dit alternatief kunnen er andere keuzes gemaakt worden voor de uit te voeren infrastructurele maatregelen. Daarbij wordt er gezocht naar maatregelen die ervoor zorgen dat naar, van en binnen het plangebied de mobiliteit optimaal duurzaam plaatsvindt. Uit de SWOT-analyse blijkt dat de goede ligging ten opzichte van stedelijke voorzieningen van Alphen aan den Rijn een van de sterke punten van de Gnephoek is. De Maximabrug vormt een goede noord-zuidverbinding met de bestaande stad. Om deze mobiliteit te versterken wordt in dit alternatief gezocht naar maatregelen voor maximale duurzame mobiliteit. Op dit moment wordt een onderzoek uitgevoerd naar maatregelen die hieraan kunnen bijdragen. De resultaten van dit onderzoek worden in het MER betrokken.

Het doel van de maatregelen is het autogebruik en de negatieve gevolgen van mobiliteit te verminderen. De doelstelling is om een grotere ‘modal shift’ ten opzichte van het basisalternatief te realiseren. Dit houdt in dat er een verschuiving plaatsvindt van het autogebruik naar andere vervoerwijzen, zoals lopen, fiets, openbaar vervoer of deelmobiliteit. Wat een realistisch percentage hiervoor is, wordt in het MER bepaald. Voor fietsers en voetgangers kan gedacht worden aan aantrekkelijke, vrij liggende en directe fiets- en wandelroutes door het gebied.

Doelstelling is voor alle type verplaatsingen (tot 3 kilometer, 3 tot 8 kilometer, 8-15 kilometer en meer dan 15 kilometer) te streven naar een zo groot mogelijk aandeel actieve en collectieve vervoerswijzen of MAAS⁷ verplaatsingen. Hoe hoog deze percentages precies kunnen zijn en wat er nodig is om die percentages te bereiken, zal verder worden onderzocht in het MER.

Onder actieve verplaatsingen worden alle verplaatsingen verstaan waarvan de hoofdvervoerswijze lopen of de fiets is. Collectieve verplaatsingen zijn alle verplaatsingen waarvan de hoofdvervoerswijze lijngebonden of vraaggestuurd openbaar vervoer is of gedeeld autogebruik (meer dan 1 persoon in de auto). Hierbij kan gedacht worden aan een HOV-lijn door de Gnephoek. Onder MAAS verplaatsingen worden alle verplaatsingen bedoeld die gemaakt zijn met een deelvoertuig. Er is een aparte ambitie voor deelauto's, omdat dit invloed heeft op de parkeerbehoefte en ruimtevrage voor mobiliteit; daardoor ontstaat er meer ruimte voor bijvoorbeeld vergroening van de wijk.

In dit alternatief wordt voornamelijk gestreefd naar het minder gebruiken van de auto als primaire vervoerswijze. Parkeervoorzieningen worden bijvoorbeeld alleen aangelegd aan de rand van de wijk. Dit worden zogenoemde mobiliteitshubs, waar naast parkeren ook op openbaar vervoer gestapt kan worden, deelauto's en -fietsen en oplaadpunten beschikbaar zijn en ‘pick up and return points’ voor pakketjes en goederen worden ingericht.

5.5 Alternatief 4: Maximaal duurzame energie / circulair

De uitgangspunten van het basisalternatief gelden ook in het alternatief Maximaal duurzame energie / circulair. Op het gebied van circulariteit en duurzame energie worden echter extra maatregelen aan dit alternatief toegevoegd. Een van de kansen die uit de SWOT-analyse is gekomen, is de potentie voor het grootschalig toepassen van duurzame energie zoals (drijvende) zonne-energie. Daarom wordt in dit alternatief maximaal ingezet op energie en circulariteit.

⁷ MAAS staat voor Mobility as a Service. Hierbij gaat het om het kunnen plannen, boeken en betalen van al het mogelijke vervoer via apps.

Het uitgangspunt is dat er modulair (prefab⁸) wordt gebouwd. Bovendien gebeurt dat zoveel mogelijk met lokaal geproduceerde bouwmaterialen. Dit voorkomt onder andere veel vrachtwagenbewegingen tijdens de realisatiefase. Een andere maatregel waaraan gedacht kan worden om het aantal vrachtwagenbewegingen in de realisatiefase te beperken, is het aanvoeren van zand via aanlegplaatsen in de omliggende watergangen (Oude Rijn en Heimanswetering)

Voor duurzame energie kan gedacht worden aan het op jaarbasis energieleverend maken van het plangebied. Om hieraan bij te dragen wordt uitgegaan van het minimaliseren van het energieverbruik en maximale energieopwekking op daken bij de woningen en zonnepanelen op land of water. Voor de levering van warmte wordt gebruik gemaakt van aquathermie. Verder is er aandacht voor het duurzaam koelen van gebouwen.

Energiefluctuaties worden opgevangen doordat er gebruik wordt gemaakt van deze verschillende vormen van opwekken en opslaan van energie. Dit voorkomt overbelasting op het elektriciteitsnet.

5.6 Voorkeursalternatief

Het doel van het MER is om te komen tot een voorkeursalternatief (VKA). Dit VKA hoeft niet één van de alternatieven te zijn maar kan ook een combinatie van maatregelen uit verschillende alternatieven zijn. Het keuzeprocess om te komen tot het VKA baseert zich op meer factoren dan alleen de potentiële effecten op de fysieke leefomgeving. Zo kan een maatregel, naast de effecten die optreden, ook botsen met een andere maatregel. Daarnaast kunnen er praktische redenen zijn waarom een maatregel niet mogelijk blijkt te zijn. Tevens worden er bestuurlijke afwegingen gemaakt, waarbij ook kosten en uitvoerbaarheid een rol spelen. Het MER deel 1 geeft input voor het maken van deze keuzes richting het VKA. Zoals gezegd hoeft dit VKA niet één op één overeen te komen met een van de alternatieven die zijn onderzocht. Wanneer het VKA niet één op één overeenkomt met een van de onderzochte alternatieven, zullen de effecten voor het VKA in deel 2 van het MER per aspect opnieuw worden beschreven.

De provinciale besluitvorming over het omgevingsbeleid zal zich primair richten op de keuze om de Gnephoeck aan te wijzen als ontwikkellocatie. Deze besluitvorming kan plaatsvinden op basis van de informatie uit het eerste deel van het MER (alternatievenonderzoek). De gemeente Alphen aan den Rijn zal een stap verder gaan en zal het gekozen VKA – inclusief maatregelen die minimaal geborgd moeten worden – opnemen in de wijziging van het omgevingsplan.

⁸ Prefab is de afkorting van prefabricated (vooraf gebouwd). De naam verwijst dus naar de manier van bouwen. Een prefab woning komt in delen op het bouwterrein aan en wordt vervolgens op de uiteindelijke standplaats in elkaar gezet tot de uiteindelijke woning.

6 Reikwijdte en detailniveau

6.1 Inhoud van het MER

De kern van het MER wordt gevormd door de beschrijving van de milieueffecten die als gevolg van het planvoornemen worden verwacht ten opzichte van de referentiesituatie. Daarnaast moeten redelijke alternatieven/varianten voor de invulling van het gebied worden beschreven en op hun milieueffecten worden beoordeeld. Het MER zal de volgende onderdelen bevatten:

1. Een beschrijving van hetgeen met het planvoornemen (Woningbouwontwikkeling in de Gnephoek) wordt beoogd.
2. Een beschrijving van het planvoornemen en de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven of varianten (zie voor een eerste aanzet hoofdstuk 5).
3. Een overzicht van eerder vastgestelde plannen die betrekking hebben op het planvoornemen (zie voor een eerste aanzet hoofdstuk 2 en 3).
4. Een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu en van de te verwachten autonome ontwikkeling van dat milieu (referentiesituatie) (zie voor een eerste aanzet hoofdstuk 4).
5. Een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die het planvoornemen (basisalternatief) en de 4 alternatieven kunnen hebben en een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven.
6. Een vergelijking van de referentiesituatie en het planvoornemen en de 4 alternatieven op de relevante omgevingsaspecten.
7. Een beschrijving van de maatregelen om nadelige milieugevolgen te voorkomen, te beperken of teniet te doen.
8. Een overzicht van onzekerheden en de leemten in kennis van de onder 4) en 5) bedoelde beschrijvingen ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens.
9. Een zelfstandig leesbare samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieueffectrapport en van de daarin beschreven gevolgen voor het milieu van het planvoornemen.

6.2 Reikwijdte

In het MER wordt onderscheid gemaakt tussen de begrippen plangebied en studiegebied. Het plangebied is het gebied waar het planvoornemen mogelijk wordt uitgevoerd. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1 in paragraaf 1.1.

Het studiegebied is het totale gebied waarin milieueffecten als gevolg van de realisering van het planvoornemen in het plangebied kunnen optreden. Het studiegebied is dus omvangrijker dan het plangebied en kan per omgevingsaspect verschillen. Voor omgevingsaspecten zoals bodem en archeologie treden de effecten doorgaans alleen binnen het plangebied op (het studiegebied is hier gelijk aan het plangebied). Voor omgevingsaspecten zoals verkeer, geluid en luchtkwaliteit kunnen ook buiten het plangebied effecten optreden (het studiegebied is hier dus groter dan het plangebied). In het MER zal per omgevingsaspect worden toegelicht wat het relevante studiegebied is.

In het MER wordt gekeken naar de te verwachten gevolgen voor het milieu. Voor dit MER worden niet alleen de milieueffecten in beeld gebracht, maar ook een aantal andere leefomgevingseffecten. Daarom heeft het MER in feite de verbrede reikwijdte van een Omgevingseffectrapport (OER).

6.3 Detailniveau

Het detailniveau van de beoordeling en onderzoeken verschilt per criterium. Er kan op een kwantitatieve wijze (bijvoorbeeld met data, statistiek of met gebruik van rekenmodellen) of kwalitatieve wijze (op basis van expert judgement en tekstueel) beoordeeld worden. Het detailniveau van de beoordeling hangt ook af van de 'fase' van het MER. Zoals in paragraaf 1.2.2 beschreven worden er in eerste instantie vijf alternatieven met elkaar vergeleken (MER deel 1). Op basis van deze

alternatievenvergelijking wordt een voorkeursalternatief (VKA) samengesteld. Omdat het VKA niet één op één overeen hoeft te komen met één van de vijf onderzochte alternatieven, worden de effecten van dit VKA in MER deel 2 per aspect opnieuw integraal beoordeeld. De beoordeling van de alternatieven zal bij sommige aspecten kwalitatief uitgevoerd worden, terwijl deze effecten voor het VKA indien mogelijk meer kwantitatief worden beoordeeld. In paragraaf 6.4 is bij het beoordelingskader aangegeven met welk detailniveau de verschillende aspecten worden onderzocht.

6.4 Beoordelingskader

In het MER wordt een beoordelingskader gebruikt voor het in beeld brengen van de effecten van de alternatieven. Dit kader bestaat uit verschillende aspecten met daaronder beoordelingscriteria. Het beoordelingskader is hieronder opgenomen en geeft een overzicht van de aspecten en beoordelingscriteria en wijze waarop de alternatieven in deel 1 en deel 2 beoordeeld worden.

Aspect	Beoordelingscriterium	Toelichting	Beoordelingsniveau	
			MER deel 1	MER deel 2
Water	Oppervlaktewater-kwantiteit	Mate waarin het watersysteem toereikend is (of aanpasbaar is) om, rekening houdend met klimaatverandering, in de toekomst nog te voldoen aan de norm voor wateroverlast. Mate waarin het watersysteem eenvoudig en robuust is ingericht.	Kwalitatief	Kwantitatief
	Oppervlaktewaterkwaliteit	Mate waarin de chemische en ecologische kwaliteit van de oppervlaktewateren verandert.	Kwalitatief	Kwantitatief
	Grondwaterkwantiteit	Mate waarin de grondwaterstand verandert en de gevolgen daarvan voor het watersysteem, o.a. in de vorm van wateroverlast.	Kwalitatief	Kwantitatief
	Grondwaterkwaliteit	Mate waarin de grondwaterkwaliteit verandert.	Kwalitatief	Kwalitatief
Bodem	Bodemkwaliteit	Mate waarin het voornemen leidt tot bodemverontreiniging of dat bodemverontreiniging wordt gesaneerd.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Bodemdaling	Mate waarin het voornemen leidt tot veenoxidatie/zetting.	Kwalitatief	Kwalitatief
Klimaat	Hittestress	Mate waarin het plangebied bestand is tegen hitte.	Kwalitatief	Kwantitatief
	Droogte	Mate waarin het plangebied bestand is tegen droogte.	Kwalitatief	Kwantitatief
	Wateroverlast	Mate waarin het alternatief bestand is tegen hevige neerslag.	Kwalitatief / kwantitatief	Kwalitatief / kwantitatief
	Hoogwaterveiligheid	Mate waarin het plangebied veilig is tegen overstromingen	Kwalitatief	Kwantitatief
Duurzaamheid	Uitstoot broeikasgassen	Mate van CO ₂ uitstoot.	Kwantitatief/ kwalitatief	Kwantitatief/ kwalitatief
	Circulariteit/ grondstoffengebruik	Mate van circulariteit grondstofgebruik.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Inpassing energie-infrastructuur	Invloed van de ontwikkeling op de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk in Zuid-Holland.	Kwantitatief/ kwalitatief	Kwantitatief/ kwalitatief
	Toekomstbestendigheid	Mate waarin de kosten voor het toekomstig beheer en onderhoud worden beperkt (met name in relatie tot bodemdaling).	kwalitatief	kwalitatief

Natuur	Beschermde gebieden	Effecten op beschermde gebieden (Verschillende criteria: Natura 2000, NNN, weidevogelgebied).	Kwantitatief/ kwalitatief	Kwantitatief/ kwalitatief
	Beschermde en bedreigde soorten	Effecten op beschermde en/of bedreigde soorten flora en fauna.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Groenblauwe dooradering	Mate waarin er wordt bijgedragen aan de groenblauwe dooradering van het plangebied.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Houtopstanden	Effect op aanwezige houtopstanden	Kwantitatief/ kwalitatief	Kwantitatief/ kwalitatief
	Biodiversiteit	Effect op de biodiversiteit.	Kwalitatief	Kwalitatief
Archeologie, cultuurhistorie en landschap	Archeologische waarden	Effecten op (potentieel) aanwezige archeologische waarden.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Cultuurhistorische waarden	Effect op aanwezige cultuurhistorische waarden.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Landschappelijke waarden	Effect op aanwezige landschappelijke waarden.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Beperkingen en kansen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen	Invloed ontwikkeling op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (voor bijvoorbeeld energietransitie, bos- en bomen en bedrijventerreinen).	Kwalitatief	Kwalitatief
Wonen	Woningbouwprogramma	Mate waarin wordt bijgedragen aan het opvangen van de lokale en regionale behoefte aan woningen.	Kwantitatief/ kwalitatief	Kwantitatief/ kwalitatief
	Ruimtelijke kwaliteit woonomgeving	Effect op de ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde).	Kwalitatief	Kwalitatief
Werken	Werkgelegenheid	Effect op de werkgelegenheid binnen de gemeente.	Kwalitatief	Kwantitatief
	Activiteiten en milieuzonering	Mate waarin de ontwikkeling leidt tot een beperking van de ontwikkeling van bestaande bedrijven / de milieuzonering zorgt voor een beperking van de woningbouwontwikkeling.	Kwalitatief	Kwalitatief
Mobiliteit	Bereikbaarheid wegverkeer	Effect op de autobereikbaarheid van het plangebied en belasting van het omliggende wegennet.	Kwalitatief/ Kwantitatief	Kwantitatief
	Bereikbaarheid OV	Mate waarin rekening wordt gehouden met voorzieningen voor openbaar vervoer.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Bereikbaarheid langzaam verkeer	Mate waarin rekening wordt gehouden met de bereikbaarheid met de fiets.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Verkeersveiligheid	Effecten op de verkeersveiligheid in het plangebied en het omliggende wegennet.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Modal split	Mate waarin het alternatief bijdraagt aan het gebruik van vervoersmethoden anders dan de auto.	Kwalitatief	Kwantitatief
Gezondheid en veilige leefomgeving	Gezondheidsbevordering	Mate waarin wordt bijgedragen aan een gezonde leefstijl (bewegen, spelen en ontspannen), meedoen (participeren en ontmoeten) en gezonde leefomgeving (groen en leefbaarheid).	Kwalitatief	Kwalitatief
	Geluid	Effect op wegverkeerslawaaï, industrielawaai en scheepvaartlawaaï	Kwantitatief	Kwantitatief
	Geur	Effect op geurhinder.	Kwalitatief	Kwalitatief
	Luchtkwaliteit	Effect op de luchtkwaliteit.	Kwantitatief	Kwantitatief
	Licht	Effect op lichthinder en mate waarin gevoelige bestemmingen in bestaande lichtbelast oppervlak worden gerealiseerd.	Kwalitatief	Kwalitatief

Externe veiligheid	Effect als gevolg van externe veiligheid (plaatsgebonden risico en groepsrisico).	Kwalitatief	Kwantitatief
Gezondheidsbescherming	Mate waarin er sprake is van cumulatie van verschillende gezondheidseffecten (o.a. hittestress, geluidhinder, luchtkwaliteit, etc.).	Kwalitatief	Kwalitatief

Bij elk criterium worden de effecten ook beoordeeld. Dit gebeurt aan de hand van de hieronder weergegeven schaal.

Score	Beoordeling van het effect
++	zeer positief effect
+	positief effect
0/+	beperkt positief effect
0	geen of nauwelijks effect
0/-	beperkt negatief effect
-	negatief effect
--	zeer negatief effect

De effecten worden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie (zie hoofdstuk 4).

6.5 Monitoring en evaluatie

In de Omgevingswet (Ow) is bepaald dat een besluit dat wordt vastgesteld en waarvoor een MER is gemaakt, duidelijk maakt op welke manier met monitoring van effecten en maatregelen wordt omgegaan. Via monitoring kan ten eerste worden beoordeeld of de doelstellingen van het plan worden behaald. Daarnaast kan worden beoordeeld of de maatregelen die naar aanleiding van het MER zijn voorgesteld, voldoende zijn om de verwachte effecten te compenseren/mitigeren. Wanneer blijkt dat effecten anders zijn dan verwacht of maatregelen onvoldoende werken, dan kan bijsturing gewenst of noodzakelijk zijn. In het MER zal op basis van de resultaten van het MER een eerste opzet worden gegeven voor de manier waarop invulling wordt gegeven aan monitoring en evaluatie. In het bijzonder gaat het daarbij om monitoring van de effecten met een groot risico voor mens en natuur, waarvoor bijsturing mogelijk is en waarbij sprake is van leemten in kennis.

7 De procedure

7.1 Participatie en procedurestappen

De gemeente Alphen aan den Rijn en de provincie Zuid-Holland gaan een participatietraject starten over de totstandkoming van het milieueffectrapport (MER), de wijziging van het gemeentelijk omgevingsplan en de herziening van de provinciaal omgevingsverordening en het omgevingsprogramma voor de ontwikkeling van de Gnephhoek. De participatie is nader beschreven in het participatieplan dat als bijlage bij deze NRD is gevoegd. Hieronder worden de procedurestappen beschreven die doorlopen worden voor het MER.

Voor de Gnephhoek worden de procedurestappen voor de plan-mer en de project-mer zoveel mogelijk met elkaar gecombineerd. De besluitvorming voor het herzien van de ZHOV verloopt echter anders dan de besluitvorming voor het wijzigen van het omgevingsplan. Het omgevingsplan kan pas door de gemeenteraad worden vastgesteld wanneer de wijziging van de ZHOV is vastgesteld. Om beide procedures zo goed mogelijk op elkaar aan te laten sluiten, wordt het MER ter inzage gelegd samen met de ontwerp omgevingsverordening, ontwerp omgevingsprogramma en het concept ontwerp omgevingsplan. Met het ter inzage leggen van het concept ontwerp omgevingsplan is de procedure van het omgevingsplan officieel nog niet gestart. Dat is pas het geval als het ontwerp omgevingsplan ter inzage wordt gelegd. Het concept ontwerp omgevingsplan wordt beschouwd als een extra participatiestap. Hieronder worden de procedurestappen toegelicht:

1. Openbare kennisgeving en publicatie van deze NRD: wanneer een besluit wordt genomen waarvoor een mer-procedure moet worden doorlopen, moet dit openbaar worden gemaakt. De bekendmaking is de formele start van de mer-procedure. Met de publicatie van de NRD maken de provincie en de gemeente bekend dat de mer-procedure wordt gestart en een MER opgesteld wordt. Bij de provincie is dit gecombineerd met de vaststelling van de Startnotitie voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor de Gnephhoek door GS en PS. De NRD is daar een bijlage bij.
2. Raadplegen bestuursorganen en burgers: Het planvoornemen wordt met relevante bestuursorganen gedeeld. Deze raadpleging wordt uitgevoerd met de NRD. Betrokken partijen en burgers krijgen de gelegenheid om zienswijzen in de dienen inzake de inhoud van het op te stellen MER. Bovendien wordt in deze fase advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie mer) gevraagd op deze NRD. De twee bevoegd gezagen stellen vervolgens op basis van de uitgebrachte adviezen en binnengekomen zienswijzen de reikwijdte en het detailniveau voor het MER vast.
3. Opstellen gecombineerd plan-/project-MER en ontwerp omgevingsverordening, ontwerp omgevingsprogramma en concept ontwerp van de wijziging omgevingsplan: op basis van de NRD wordt het MER opgesteld.
4. Terinzagelegging plan-/project-MER, ontwerp omgevingsverordening, ontwerp omgevingsprogramma en concept ontwerp van de wijziging omgevingsplan: het MER, de ontwerp omgevingsverordening, het ontwerp omgevingsprogramma en het concept ontwerp van de wijziging omgevingsplan liggen gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens de tervisielegging kan een ieder mondeling of schriftelijk een reactie op de documenten geven. Tijdens deze periode wordt tevens aan de Commissie mer gevraagd het MER te toetsen.
5. Vaststellen omgevingsverordening en omgevingsprogramma: rekening houdend met eventuele ingediende zienswijzen en het advies van de Commissie mer besluiten Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland over het herziene omgevingsprogramma en besluiten Provinciale Staten van Zuid-Holland over de herziene omgevingsverordening.



6. Terinzagelegging ontwerp omgevingsplan: de gemeente legt het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens de terinzagelegging kan een ieder mondeling of schriftelijk een reactie op de documenten geven.



7. Vaststellen omgevingsplan: rekening houdend met eventuele ingediende zienswijzen en het advies van de Commissie mer stelt de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn de wijziging van het omgevingsplan vast.

8. Evaluatie en monitoring: na het realiseren van de plannen, worden de werkelijk optredende milieueffecten in beeld gebracht en geëvalueerd.

7.2 Te raadplegen instanties

Bij het bepalen van de reikwijdte en het detailniveau van het MER raadplegen de provincie Zuid-Holland en gemeente Alphen aan den Rijn in ieder geval de wettelijk voorgeschreven bestuursorganen (artikel 16.38 lid 1 Ow).

De provincie Zuid-Holland en de gemeente Alphen aan den Rijn zijn voornemens in elk geval de volgende instanties over dit project te raadplegen:

- Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Omgevingsdienst Haaglanden

7.3 Reacties

De NRD ligt gedurende zes weken voor iedereen ter inzage. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend. Gelijktijdig wordt de NRD voor advies voorgelegd aan de Commissie mer. Op basis van de ontvangen adviezen en zienswijzen wordt vastgesteld wat in het MER onderzocht moet worden.

Bijlage 1: Participatieplan

Communicatieplan en participatieaanpak Gnephoek

Fase Masterplan, Milieu Effect Rapportage (MER), gemeentelijk Omgevingsplan (OP) en Provinciaal Omgevingsbeleid (POB)

27 juni 2024, versie definitief

1. AANLEIDING:

- De gebiedsontwikkeling van de Gnephoek gaat een volgende fase in. Medio 2024 is er duidelijkheid over de rijksbijdrage van 50 miljoen. In Q4 2024 ondertekenen de gemeente Alphen aan den Rijn, de provincie Zuid Holland, de regio Holland Rijnland en het Hoogheemraadschap van Rijnland naar verwachting de BestuursOvereenkomst Ontwikkeling Gnephoek (BOOG). Daarna kan het Masterplan Gnephoek opgesteld worden en starten de procedures voor de milieu effect rapportage (mer) (door gemeente en provincie gezamenlijk), het gemeentelijk Omgevingsplan en het Provinciaal Omgevingsbeleid.
- Gemeente, provincie en marktpartijen gaan gezamenlijk optrekken in de participatieaanpak en ook in nauwe samenspraak met de omgeving, door middel van open, transparante en proactieve participatie. We halen met de participatie input op voor het Masterplan. Deze input gebruiken we ook voor de totstandkoming van het milieueffectrapport (MER), het gemeentelijk Omgevingsplan (OP) en het provinciaal Omgevingsbeleid (POB). De participatie voor MER, OP en POB bestaat uit formele inspraakprocedures met aankondigingen, ter inzagelegging en mogelijkheden tot het indienen van inspraakreacties. Hierbij werken provincie en gemeente nauw samen.
- De participatie van al deze onderdelen is nauw met elkaar verbonden. Deze participatieaanpak geeft inzicht in alle participatieactiviteiten en verslaglegging die we gaan organiseren vanaf oktober 2024 tot eind 2026.
- De basis voor dit plan is het participatiekader van de gemeente Alphen aan den Rijn: *iedereen aan zet*
- Het proces en de planning van de ontwikkeling van de Gnephoek is leidend voor de planning van de participatieactiviteiten (**hoofdstuk 9 en bijlage 2**). Bijvoorbeeld, als de partijen de BOOG later ondertekenen dan oktober 2024, dan schuiven de participatieactiviteiten ook evenredig naar achter.

2. Wat ging er aan vooraf?

- Deze participatieaanpak is gemaakt met uitgebreide input van diverse organisaties uit de omgeving van de Gnephoek. We hebben met hen geparticipeerd over het maken van deze aanpak (**participatie over de participatieaanpak**). Aan diverse omgevingspartijen is gevraagd hoe zij hun rol en inbreng zien bij de totstandkoming van het Masterplan. De input is meegenomen in deze participatieaanpak.
- Van maart tot en met juni 2024 is in diverse gesprekken met diverse omgevingspartijen input opgehaald, met als belangrijkste vraag; hoe wilt u meedoen met de participatie? De input uit

deze gesprekken is verwerkt in deze participatieaanpak. Dit participatieplan is in juni 2024 ook voorgelegd aan de partijen waar mee gesproken is. In hoofdstuk 4 en in bijlage 1 staat een overzicht van de partijen waarmee gesproken is.

3. WAAROM: Doel participatie en communicatie

- **We doen het hier dit keer echt anders:** We starten de participatie gelijktijdig met de start van het opstellen van het Masterplan en de start van de procedures voor mer, OP en POB. Belangrijk hierbij: we hebben deze participatieaanpak met inspraak van de omgeving opgesteld. De ambities in het vastgestelde contourenplan geven antwoord op de vragen van de provincie en de aandachtspunten van Wim Kuijken.
- Participatie: De gemeente, provincie en marktpartijen willen inhoudelijke input ophalen vanuit de directie omgeving van de Gnephoek, bij alle daarbij horende omgevingspartijen, maar ook bij alle inwoners van de gemeente. Deze input gebruiken we voor het maken van het Masterplan voor de Gnephoek. Dit zal uiteindelijk leiden tot transparantie in het proces en **inhoudelijk betere plannen** voor alle betrokkenen.
- Communicatie: We willen de omgeving informeren over de ambities voor de ontwikkeling van de Gnephoek. Om zo **bewustwording** te creëren over de ontwikkeling van der Gnephoek, waarom doen we wat we doen? Denk hierbij aan de ambities voor water- en bodemgestuurd ontwikkelen, de natuurontwikkeling in combinatie met 5500 nieuwe woningen, de versterking van de biodiversiteit, de Publiek Private Samenwerking met de marktpartijen, de planning en de gebiedsontwikkeling in het algemeen.
- Communicatie en participatie: We willen de omgeving informeren over alle inspraakprocedures rondom MER, OP en POB en attenderen op inspraakmogelijkheden en de terugkoppeling hiervan.
- Communicatie: Tot slot willen we de omgeving attenderen op alle participatieactiviteiten en informeren over de gebiedsontwikkeling. Met heldere en toegankelijke informatie over hoe je kan meedoen, waarover je wel en waarover je niet mee kunt denken en waar iemand zich kan aanmelden en op welke momenten.

4. MET WIE: Omgevingspartijen, belanghebbenden en doelgroepen

- Er is een uitgebreide omgevings- en krachtenveldanalyse gedaan voor de Gnephoek. Deze geven antwoord op de volgende vragen: Welke omgevingspartijen zitten allemaal in en rondom het gebied en welke partijen hebben belang bij de ontwikkeling van de Gnephoek?
- Na deze analyse zijn met diverse partijen (**zie bijlage 1**) kennismakingsgesprekken gevoerd, waarbij input is opgehaald voor deze participatie- en communicatieaanpak. Tijdens deze gesprekken is ook gevraagd of er nog andere partijen zijn waar we nog mee in gesprek zouden moeten gaan. Deze gesprekken hebben inmiddels ook plaatsgevonden.
- Voor de participatieactiviteiten over de ontwikkeling van de Gnephoek houden we een participatielogboek bij. Hierin houden we bij met wie wanneer is gesproken, welke input er is

opgehaald, wat er met deze input is gedaan en hoe dit is teruggekoppeld aan de betrokken organisatie of persoon. Dit zal ook als input dienen voor het participatieverslag.

Globaal overzicht omgevingspartijen:

- Omwonenden, bewonersbelangenverenigingen, bewonerscommissies, dorpsraden
- Ondernemers in de buurt en ondernemersverenigingen
- Toekomstige bewoners en ondernemers (ook via makelaars en woningbouwcorporatie)
- Netwerkorganisaties, brancheverenigingen, belangenorganisaties
- Kennisinstellingen, wetenschappelijke organisaties
- Beheerorganisaties, recreatieve en natuurorganisaties
- Interne partijen binnen gemeentelijke organisatie
- Marktpartijen/grondeigenaren
- Andere overheden zoals buurgemeenten, provincie, regio Holland Rijnland en het Hoogheemraadschap Rijnland
- Ketenpartners zoals GGD, Veiligheidsregio en Omgevingsdienst
- Nutsbedrijven, vervoersbedrijven
- Lokale en regionale media/pers

5. WAT: Participatiestrategie en -niveau participatieladder

- In de gesprekken met alle omgevingspartijen over hoe zij betrokken willen zijn bij de participatie, is ook gevraagd op welk niveau partijen betrokken willen zijn, conform de participatieladder (informereren, raadplegen, adviseren, co-creatie en meebeslissen). Aan de hand hiervan is voor alle omgevingspartijen bepaald op welk niveau ze meedoen met de participatie.
- Voor alle omgevingspartijen geldt sowieso **informereren** en **raadplegen**. In de gesprekken met de verschillende bewonersbelangenverenigingen voor de totstandkoming van dit plan is door een aantal groepen de wens uitgesproken om ook **adviseren** of **co-creatie** toe te passen.
- Kennisinstellingen, andere overheden, beheerorganisaties, agrarische bedrijven, ketenpartners en nutsbedrijven hebben een andere rol in de participatie. Zij werken in nauwe samenwerking mee aan de totstandkoming van het Masterplan (niveau **adviseren** en **co-creatie**)

6. WAAROVER: Op te halen input? Welke ruimte is er voor participatie

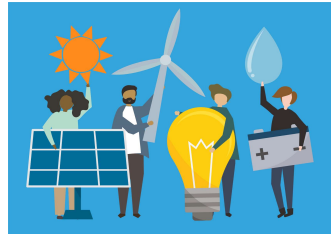
Hieronder het overzicht van de thema's waarover we met alle deelnemers van de participatie in

gesprek gaan. Deze thema's zijn in de kennismakingsgesprekken met omgevingspartijen

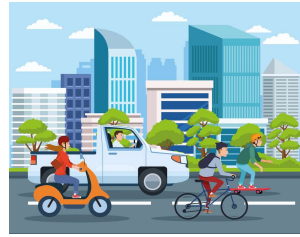
geïnterviewd. Partijen hebben hierbij van te voren kunnen aangeven over welke thema's ze graag willen meepraten en over welke thema's niet. Het overzicht hiervan in te vinden is bijlage 1.



Wonen:
leefbaarheid,
voorzieningen



Duurzaamheid:
energie, circulariteit



Mobiliteit:
verkeer, parkeren,
veiligheid



Groen en water:
natuur,
recreatie,
cultuurhistorie

Kaders/randvoorwaarden; dit ligt al vast:

Voor de start van de participatie communiceren we open en toegankelijk over de kaders voor de participatie. Met deze kaders geven we aan wat al vast staat en waar nog ruimte is voor participatie, zodat alle deelnemers aan de participatie weten waar ze aan toe zijn. De ambities en de kaders uit het vastgestelde Contourenplan zijn het startpunt van de participatie.

7. HOE: In te zetten middelen, werkvormen op welk participatieniveau, en per doelgroep

Dit hoofdstuk geeft een globaal overzicht van de mogelijke participatieactiviteiten die vanaf Q4 2024 gaan plaatsvinden. Alle activiteiten zijn ook schematisch weergegeven in bijlage 2.

Informeren (meeweten), denk hierbij aan:

- Participatie-/informatiebijeenkomst in november 2024: deze eerste informatiebijeenkomst vindt plaats na de ondertekening van de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek (BOOG) tussen de gemeente, de provincie, de regio Holland Rijnland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Deze avond markeert de start van de participatie. Deelnemers krijgen alle informatie over de stand van zaken van de planvorming van de Gnephoek, over de komende participatieactiviteiten en over hoe ze mee kunnen doen.
- Interactieve participatiewebsite www.gnephoek.com. Deze website bevat alle informatie over de gebiedsontwikkeling, met nieuwsberichten en aankondigingen van alle participatiemomenten en -activiteiten. Iedereen kan via deze website actief meedoen met de participatie door zich aan te melden voor activiteiten, maar bijvoorbeeld ook via digitale enquêtes en reacties op berichten.
- Presentaties bij omgevingspartijen en belangenverenigingen: tijdens bijeenkomsten die deze organisaties zelf organiseren (voor de eigen leden) gaan we langs om de stand van zaken te presenteren.
- Aankondigingen van alle inspraakprocedures en ter inzage legging voor het MER, het Omgevingsplan, en het Omgevingsbeleid via de formele kanalen van gemeente en provincie (websites en socials).

- Collegelunch (Niet openbaar, intern): de projectorganisatie zal het college van B&W periodiek op de hoogte houden van alle voortgang van de ontwikkeling en de participatie.
- Raadsinformatiebrief, raadsinformatiemarkt (Niet openbaar, intern): in te zetten om de gemeenteraad te blijven informeren over de participatie en de stand van zaken van de ontwikkeling van de Gnephoek.
- Bewonersinformatiebrief aan verspreidingsgebied omwonenden en bewoners van de Gnephoek en personen die zich aangemeld hebben via de website gnephoek.com: met bewonersinformatiebrieven informeren we de directe omgeving van de Gnephoek over de stand van zaken, maar deze gebruiken we ook om mensen uit te nodigen voor de participatiebijeenkomsten.
- Aankondigingen over de participatie op de website en socials van de gemeente Alphen aan den Rijn, en de website en socials van de provincie.
- Nieuwsberichten op de pagina 'Week in beeld': ingezet bij mijlpalen zoals de ondertekening van de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek (BOOG) of het hoofdlijnenakkoord voor de Publiek Private Samenwerking.
- Persinformatiebijeenkomsten
- Informatiebijeenkomsten (niet openbaar) voor de interne gemeentelijke organisatie en het projectteam: 4x per jaar.

Raadplegen (meedenken), denk hierbij aan:

- Thematische werkgroepen: voor iedereen die hier aan mee wil doen. Bij de participatie over dit participatieplan hebben diverse omgevingspartijen al aangegeven over welke thema's zij zouden willen meedoen met één van de werkgroepen, zie bijlage 1 voor het overzicht hiervan. Tijdens deze werkgroepen gaan we vanuit de inhoudelijke thema's met elkaar aan de slag om input op te halen voor het Masterplan, het MER, het omgevingsplan en het omgevingsbeleid.
- Interactieve website www.gnephoek.com: raadplegen via digitale enquêtes en via een interactieve kaart waar mensen input op kunnen geven.
- Excursie in het gebied: met geïnteresseerden die zich hiervoor aanmelden. Tijdens deze excursie krijgen deelnemers meer informatie over de ontwikkeling, over de stand van zaken van de ontwikkeling en ze kunnen input geven over de verschillende thema's.
- Pop up participatie op de markt: met een koffiekraampje in het centrum van Alphen gaan staan om input over thema's op te halen. Koppeling maken met digitale enquête.
- Langsgaan bij middelbare scholen om jongeren te bereiken: schoolplein-participatie. Hier maken we ook een koppeling met de digitale enquête.
- Activiteit met de kinderraad en de jongerenraad.
- Onder raadplegen vallen ook de inspraakprocedures en ter inzage leggingen voor het MER, het Omgevingsplan, en het Omgevingsbeleid.

Adviseren en co-creatie (meedoen), denk hierbij aan:

- Klankbordgroep Gnephoek: in deze klankbordgroep is er per omgevingspartij 1 afgevaardigde. Tijdens de bijeenkomsten met de klankbordgroep vragen de gemeente en samen met de marktpartijen advies over de diverse thema's, vanuit de opgehaalde input en

onderzoeksvragen voor de Gnephoek. Vanuit alle opgehaalde input uit werkgroepen, enquêtes en informatiebijeenkomsten ontstaan wellicht vragen of issues over wat we wel en niet mee kunnen nemen in de plannen. Deze issues leggen we voor aan de klankbordgroep. De klankbordgroep komt minimaal 2x en maximaal 4x per jaar bij elkaar.

- Thematische werkgroepen: Een aantal belangenverenigingen heeft aangegeven ook op het niveau van adviseren en co-creatie mee te willen doen over bepaalde thema's. Bij de thematische werkgroepen zal hier voor deze groepen ruimte gemaakt worden.

8. Verslaglegging, terugkoppeling

- Bij alle activiteiten verzamelen we input (per thema). Deze input verzamelen we in een centraal document. Deze input nemen we zoveel mogelijk mee bij de uitwerking van de plannen. Als we de input niet meenemen in de plannen, onderbouwen we goed waarom dit niet kan.
- De terugkoppeling van alle opgehaalde input, en wat er mee gedaan is, en ook wat er niet mee gedaan is en waarom, verzamelen we in het **participatieverslag**, dat we via de website en per mail delen met alle betrokkenen en met de gemeenteraad en Provinciale Staten. Het participatieverslag zal een toegankelijke weergave zijn met veel foto's en quotes van betrokkenen. Het participatieverslag geeft een samenvatting per thema van wat er opgehaald is aan input, en een weergave van wat er met de input gedaan kan en gaat worden. Daarnaast communiceren we na elke afzonderlijke participatiebijeenkomst een terugkoppeling via de participatiewebsite www.gnephoek.com
- We geven ook de ruimte en de tijd voor partijen die daar behoefte aan hebben, om voordat de plannen voor besluitvorming worden ingediend, de plannen te bekijken en hier een reactie op te geven. Zodat deze input waar mogelijk nog verwerkt kan worden.

9. WANNEER: Planning, besluitvorming/mijlpalen

Hieronder staat van de activiteiten uit hoofdstuk 7 weergegeven wanneer ze ongeveer plaatsvinden. Een schematische weergave van alle activiteiten en de planning is ook weergegeven in bijlage 2. We streven naar een start van de participatie in oktober 2024. Dit is nog wel afhankelijk van de ondertekening van de bestuursovereenkomst.

Q4 2024:

- Oktober: Het streven is om de ondertekening van de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek (BOOG) met publieke partijen en het hoofdlijnenakkoord tussen gemeente en marktpartijen te ondertekenen in oktober.
- November: Eerste informatiebijeenkomst over de ontwikkeling van de Gnephoek en de participatieactiviteiten.
- November: Aankondiging ter inzage legging Notitie Reikwijdte en Detailniveau in het kader van de gezamenlijke mer-procedure door gemeente en provincie (na de informatiemarkt)

- December: Besluitvorming door Provinciale Staten: Startnotitie herziening provinciaal omgevingsbeleid

Q1 2025:

- Januari: Start digitale participatie: digitale enquête op website en interactieve participatiekaart op website
- Januari: Eerste bijeenkomsten thema werkgroepen
- Februari: Eerste bijeenkomst klankbordgroep Gnephoek
- Presentaties bij vergaderingen van belangenverenigingen
- Maart: Excursie door het gebied
- Maart: Pop up participatie in alle kernen van de gemeente
- Ntb: Update voor gemeenteraad: informatiemarkt
- Start opstellen mer met input vanuit participatieactiviteiten

Q2 2025:

- April: Activiteit met kinderraad en jongerenraad
- April: Activiteiten op schoolpleinen
- Mei: Tweede ronde thema werkgroepen: terugkoppeling opgehaalde input en concept Masterplan presenteren, waar nog input op mogelijk is
- Mei: Tweede bijeenkomst klankbordgroep
- Juni: Concept masterplan gereed, terugkoppeling participatie, participatieverslag over Masterplan

Q3 2025:

- Ter inzagelegging MER
- Advies van commissie MER en eventueel aanvullende onderzoeken

Q4 2025:

- Vaststellen concept ontwerp Omgevingsplan en terinzagelegging
- Ter inzagelegging concept ontwerp Omgevingsplan en ontwerp herziening provinciaal Omgevingsbeleid, inclusief informatiebijeenkomsten
- Ter inzage legging Masterplan
- Vaststellen Masterplan
- Aanpassen concept ontwerp na inspraakronde Omgevingsplan

Q1 en Q2 2026:

- Vaststellen aanvulling MER, ter inzage leggen en nota van beantwoording
- Vaststelling herziening Provinciaal Omgevingsbeleid
- Vaststellen ontwerp Omgevingsplan, ter inzage leggen en nota van beantwoording
- Collegebesluit Ontwerp Omgevingsplan

Q3 2026:

- September: raadsbesluit over MER en Omgevingsplan

10. Communicatie over de participatie

De kernboodschap over de Gnephoekontwikkeling zal altijd centraal staan in de communicatie over de participatieactiviteiten. In de kernboodschap verwoorden we de ambities voor de gebiedsontwikkeling.

- In alle communicatie over de participatie is de kernboodschap terug te vinden.
- Alle communicatie is op tijd, transparant, helder en toegankelijk (schijfstijl B1).
- Centraal in de communicatie staat de website www.gnephoek.com
- Voor alle juridische communicatie over de procedures van inspraak op MER, OP en POB maken we gebruik van de formele kanalen van gemeente en provincie, en het omgevingsloket (denk hierbij aan publicaties via overheid.nl of officiële bekendmakingen.nl). Op www.gnephoek.com zijn deze aankondigingen ook terug te vinden, met link naar provincie en gemeente-website. Deze zijn uitgesloten van B1 niveau.

11. Evaluatie

- Tussentijds en aan het einde van alle participatieactiviteiten gaan we leerervaringen ophalen voor volgende fasen van de gebiedsontwikkeling, en voor andere projecten in de gemeente. We organiseren hiervoor evaluatiesessies met betrokkenen van marktpartijen, gemeenten, en een vertegenwoordiging van de werkgroepen en de klankbordgroep.
- Na elke activiteit van de participatie vragen we de deelnemers wat ze er van vonden, wat er goed ging, en wat er een volgende keer beter zou kunnen.

BIJLAGE 1:

Overzicht van omgevingspartijen waar mee gesproken is, of waar nog voor de zomer gesprekken mee staan ingepland. Bij deze partijen is input opgehaald voor deze participatieaanpak. Naast de omgevingspartijen is ook nauw samengewerkt met alle publieke samenwerkingspartners en kennisinstellingen, deze zijn in dit overzicht niet meegenomen.

In dit overzicht staat weergegeven voor welke themawerkgroepen deze organisaties zich al aangemeld hebben. Dit zal in de loop van de tijd nog aangevuld worden als meer partijen zich aanmelden voor de werkgroepen en de klankbordgroep en als de laatste gesprekken ter voorbereiding van de participatie geweest zijn.

	werkgroep wonen	werkgroep duurzaamheid	werkgroep mobiliteit	werkgroep natuur	klankbordgroep
Belangenverenigingen, omwonenden en bewoners					
Bewoners Zaagmolenweg, huurwoningen Woonforte					
Bewonerscommissie Poortwachter 1t/m 111					
Bewonerscommissie Wielingen					
Bewonersvereniging Groennoord					
Bewonersvereniging Stromenwijk					
Buurtpreventie Schepenbuurt en Feministenbuurt					
Dorpsoverleg Koudekerk					
Dorpsraad Woubrugge					
Gnephoekberaad					
Leefbare Omgeving Heimanswetering (LOHW)					
Stichting Landschappelijk Lint Lagewaard Landlustweg (SLLLL)					
Vereniging Maak het hart niet hard (MHHNH)					
Agrariers in het gebied					
Ondernemers in de omgeving van de Gnephoek					
Particuliere grondeigenaren in het gebied					
Ondernemers Zaagmolenweg					
Avifauna					
SHB (Stichting Hoogewaard Bedrijf)					
Ahsram College					
Yuverta College					
Netwerkgroepen, brancheverenigingen					
EDBA (economic development board alphen)					
VEBOA netwerk					
VOA (vereniging ondernemers alphen)					
PRET (Platform recreatie en toerisme)					
Fietzersbond					
LTO Groene Hart					
SLA (stichting Landschapsfonds Alphen eo)					
IVN natuureducatie (met vogelwerkgroep)					
Stichting Groene Hart					
Beheerorganisaties					
Staatsbosbeheer					
Natuurmonumenten					
Stichting Zuid-Hollands Landschap					
Vogelwerkgroep Alphen en Vogelwerkgroep Koudekerk					
Agrarische natuurverenigingen Wetering en Hollandse Venen					
VRMH Veiligheidsregio					
gele vakken: met deze partijen staan nog gesprekken ingepland in juni/juli 2024					

BIJLAGE 2:

Schematische weergave van alle activiteiten, inclusief globale planning

BIJLAGE 2: Overzicht van communicatie- en participatieactiviteiten voor de ontwikkeling van de Gnephoek van okt 2024 - okt 2026

Participatie als input voor het Masterplan, de Milieu Effect Rapportage (MER), het gemeentelijk Omgevingsplan (OP) en het provinciaal Omgevingsbeleid (POB)

Activiteit	Doel	Voor wie en met wie	Niveau participatie	Wat/ waarover/ globale boodschap
Nieuws over mijlpalen Juni, juli en okt 2024 (persinformatiebijeenkomsten)	Informereren omgevingspartijen, inwoners en media over voortgang ontwikkeling Gnephoek	Voor: Alle omgevingspartijen en de lokale, regionale en landelijke media. Met: gemeente, provincie, marktpartijen en BZK	Informereren	Groen licht voor de verdere ontwikkeling van de Gnephoek: 50 miljoen rijksbijdrage vastgesteld, bestuurlijke overeenkomst gereed (gemeente, provincie, Holland Rijnland, hoogheemraadschap) en globaal akkoord voor de PPS.
Bewonersinformatiebrief en eerste informatiemarkt. Start van de participatie November 2024	Informereren en ophalen eerste ideeën vanuit de omgeving en aanmelding participatie vanuit omgeving opstarten. Ook startmoment voor MER-procedure en startnotitie omgevingsbeleid	Voor: alle omgevingspartijen Met: gemeente, provincie en marktpartijen	Informereren Raadplegen	Informatiebijeenkomst en - brief over Masterplan, MER, Omgevingsplan en Omgevingsbeleid. Start participatie: mensen kunnen zich aanmelden voor werkgroepen en alle andere activiteiten.
Inspraakprocedures inclusief aankondigingen en verslaglegging over: MER, gemeentelijk Omgevingsplan (OP), provinciaal Omgevingsbeleid (POB): Oktober 2024 - oktober 2026	Raadplegen omgeving, ophalen inspraakreacties via formele inspraakprocedures van gemeente en provincie inclusief aan informatieavonden.	Voor: alle omgevingspartijen Met: gemeente en provincie	Informereren Raadplegen	Aankondigingen en inspraakprocedures voor MER, Omgevingsplan (gemeente) en Omgevingsbeleid (provincie). Tussen november 2024 en oktober 2025 zijn er verschillende inspraakmomenten.
Digitale participatie, enquête en interactieve kaart op participatiewebsite Gnephoek.com Vanaf januari 2025	Enquête op participatiewebsite gnephoek.com Input ophalen vanuit omgeving over alle thema's Masterplan, MER en Omgevingsplan en omgevingsbeleid.	Voor: alle omgevingspartijen en personen die zich op de website aangemeld hebben voor de participatie. Met: gemeente, provincie en marktpartijen	Raadplegen	Gnephoek.com is een interactieve participatiewebsite. Hierop kunnen deelnemers actief meedoen met de participatie via een enquête of met geeltjes op de interactieve kaart.
Bijeenkomsten vier themawerkgroepen Januari 2025 en mei 2025	Inhoudelijke verdieping op thema's. Input ophalen bij omgevingspartijen voor Masterplan, MER, Omgevingsbeleid en Omgevingsplan.	Voor: Omgevingspartijen die zich aangemeld hebben via de eerste gesprekkenronde, via de website of tijdens de informatiebijeenkomst. Toegankelijk voor iedereen. Met: gemeente, marktpartijen en provincie	Raadplegen Adviseren Co-creatie	1. Wonen/leefbaarheid/voorzieningen 2. Duurzaamheid/energie/klimaat 3. Mobiliteit/verkeer/parkeren/veiligheid 4. Groen/natuur/recreatie/biodiversiteit/cultuurhistorie
Klankbordgroep (4x per jaar) Eerste bijeenkomst februari 2025 Tweede bijeenkomst mei 2025	Advies vragen op diverse thema's, opgehaalde input en onderzoeksvragen voor de Gnephoek.	Voor: elke omgevingspartij die mee wil doen één vertegenwoordiger. Met: gemeente, provincie en marktpartijen	Adviseren	Vanuit alle opgehaalde input uit werkgroepen, enquêtes, informatiebijeenkomsten, e.d. ontstaan wellicht vragen of issues over wat wel en niet meegenomen kan worden in het Masterplan. Deze worden voorgelegd aan de klankbordgroep.
Pop up participatie in Alphen en omliggende dorpen, excursies, activiteiten op schoolpleinen Maart en april 2025	Bereiken van goede mix van diverse leeftijdsgroepen voor de participatie. Op straat mensen interviewen. Excursie door het gebied. Interviews op schoolpleinen.	Voor: Alle omgevingspartijen. Focus op diverse leeftijdsgroepen. Met: gemeente en marktpartijen	Informereren raadplegen	Op de markt, tijdens een excursie, op stationsplein, in het park of op schoolpleinen met koffiekraam mensen aanspreken en interviewen over wat voor hen belangrijk is in de ontwikkeling van de Gnephoek.
Niet openbaar/intern: Collegelunch, raadsinformatiebrief, raadsinformatiemarkt, activiteiten kinderraad en jongerenraad. Nader te bepalen: nog inplannen in agenda	Informereren en raadplegen over de ontwikkeling en de participatie.	Voor: College B&W, gemeenteraad + commissies, kinderraad en jongerenraad Met: gemeente	Informereren Raadplegen	Stand van zaken ontwikkeling Gnephoek, en stand van zaken participatie. De raadsinformatiebrieven zullen ook op de website geplaatst worden.
Presentaties tijdens bijeenkomsten van bewonersbelangenverenigingen Ingepland door belangengroepen zelf	Achterban van belangenverenigingen informeren over de stand van zaken.	Bewonersbelangenverenigingen, bewonerscommissies, dorpsraden, e.d. In nauwe samenwerking met gebiedsadviseurs. Provincie haakt hier waar nodig bij aan.	Informereren Raadplegen	Stand van zaken ontwikkeling Gnephoek, en stand van zaken participatie.
PARTICIPATIEVERSLAG Q3 2025 verslag over participatie Masterplan. Q4 2026 verslag inspraak MET, OP, POB En tussentijdse verslagen na alle participatieactiviteiten	Terugkoppeling aan alle deelnemers van de participatie, en gemeenteraad en PS: wat is er opgehaald, wat is hier mee gedaan, en wat niet, en waarom niet. Tussentijds en achteraf.	Voor: Alle deelnemers van de participatie, en alle geïnteresseerden. Met: gemeente, provincie en marktpartijen	Informereren	Verslag gedeeld op website gnephoek.com. Hierin staat wat er gedaan is aan participatieactiviteiten en inspraakprocedures. Wat er is opgehaald aan input en wat er mee is gedaan in de uitwerking van Masterplan, MER, omgevingsplan en omgevingsbeleid.