



Registratienummer: 23.064929

Aan Verenigde vergadering
Van Dijkgraaf en hoogheemraden
Portefeuille Rogier van der Sande en Marjon Verkleij-Lemmers
Onderwerp Procesvoortgang ontwikkeling Gnephhoek
Datum 14 juli 2023

Waarom krijgt u deze memo

Op 7 juli 2023 heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden over de voortgang van de gebiedsontwikkeling Gnephhoek. Dit onder leiding van Minister De Jonge en in de aanwezigheid van bestuurders van de gemeente Alphen a/d Rijn, de provincie Zuid-Holland, de regio Holland Rijnland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Via deze notitie informeren wij u over de uitkomst van en het vervolg op dit bestuurlijk overleg.

Wat is het belangrijkste

De gemeente Alphen aan den Rijn wil 5.500 woningen realiseren in de Gnephhoekpolder. Voor Rijnland is deze gebiedsontwikkeling een praktijkvoorbeeld voor hoe wij onze belangen langs het principe water en bodem sturend inbrengen.

De partijen hebben in het bestuurlijk overleg geconcludeerd dat de gemeente in het eindconcept van het Contourenplan voldoende informatie heeft uitgewerkt om verder te gaan met de planvorming voor de ontwikkeling van de Gnephhoek. De partijen stellen verder vast dat de gemeente pas kan beginnen met het realisatieplan als de exploitatiebegroting sluitend is.

De minister heeft vrijdag 14 juli 2023 een brief aan de tweede kamer gestuurd met als belangrijkste punten:

- dat de provincie, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de regio Holland Rijnland en het ministerie van BZK hun waardering hebben uitgesproken over het eindconcept van het Contourenplan, uitgewerkt door de gemeente en over het tempo en de scherpheid in het proces, begeleid door voormalig deltacommissaris Wim Kuijken.
- Dat naar de mening van het Hoogheemraadschap van Rijnland het Contourenplan, mits consequent uitgewerkt, een voorbeeld voor water- en bodemgestuurd ontwikkelen is en laat het zien dat dit plan ook op dit punt realistisch is
- de conclusie dat er nu voldoende informatie beschikbaar is om het vervolgproces te starten waarbij de gemeente tot verdere planvorming voor de ontwikkeling van de Gnephhoek kan overgaan. Daarbij wordt aangegeven dat de betrokken overheden zich met een positieve opstelling zullen inzetten om in dit vervolgproces de formele besluitmomenten in het najaar voor te bereiden.
- het informeren van de Kamer dat de financiële haalbaarheid van het Contourenplan nog geborgd moet worden.
- te informeren dat het verdere proces is dat in november een extra bestuurlijk overleg voorzien is over de concrete stappen naar planvorming.
- De begeleiding van Wim Kuijken wordt voortgezet tot het eind van dit jaar.

Review van Rijnland

Voorafgaand aan dit bestuurlijk overleg heeft Rijnland een review uitgevoerd op het Contourenplan waaruit de volgende conclusies zijn getrokken:

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

Deze door Rijnland uitgevoerde review is geen wettelijke plantoetsing, maar wel een nadrukkelijk advies. Rijnland kan pas haar wettelijke taak als plantoetsers uitvoeren wanneer er een voldoende uitgewerkt stedenbouwkundig plan ter toetsing wordt aangeboden in het latere planologisch proces. Daarom dringen wij er op aan om water en bodem als sturende principes en de nu gestelde ambities in het masterplan voor Gnephhoek te borgen in de verdere stedenbouwkundige uitwerking. Daarnaast zullen wij ook in het verdere proces actief betrokken blijven.

Indien het Contourenplan consequent wordt uitgevoerd dan kan deze ontwikkeling een voorbeeld plan zijn voor het ontwikkelen van een gebied vanuit het principe water en bodem sturend.

Vervolg

De gemeente zal het Contourenplan bespreken met het college en de raad. De betrokken overheden zullen in het komende proces de formele beoordeling geven. De financiële haalbaarheid van het Contourenplan heeft de aandacht van de minister en betrokkenen, gezien het belang van de ontwikkeling - zoals genoemd in de motie Terpstra-Koerhuis en ook gezien de voorbeeldfunctie voor het ontwikkelen van integrale woningbouw en gebiedsontwikkeling met inachtneming van water en bodem-sturend. In november 2023 staat een bestuurlijk overleg gepland om concrete vervolgstappen te bespreken. Wim Kuijken blijft als begeleider tot het einde van het jaar betrokken.

Na het bestuurlijk overleg in november zullen wij u wederom informeren.

Bijlage

Brief van de minister aan de tweede kamer, met onderwerp: Uitwerking en vervolgproces voor de Gnephhoek in Alphen aan den Rijn