

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephoek en bijbehorend MER

Geachte Statenleden,

Hierbij brengen wij u op de hoogte van de Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephoek (hierna: Ontwerp Herziening Gnephoek) en het bijbehorende milieueffectrapport (MER). Bijgaand ontvangt u ter informatie het Ontwerp en de bijbehorende bijlagen, waaronder het MER. Deze Ontwerp Herziening van het provinciale omgevingsbeleid betreft voorgenomen wijzigingen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) en in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland met betrekking tot de ontwikkeling van de Gnephoek in de gemeente Alphen aan den Rijn. De Herziening Gnephoek ligt tegelijkertijd met de Herziening Omgevingsbeleid 2025 (Herziening 2025) ter inzage. Dit wordt hieronder verder toegelicht.

Aanleiding

De gemeente Alphen aan den Rijn werkt, samen met onder andere de Provincie Zuid-Holland, aan de ontwikkeling van een plan voor onder andere woningbouw en natuurontwikkeling in de polder Gnephoek. De polder Gnephoek ligt tussen Alphen aan den Rijn, Woubrugge en Koudekerk aan den Rijn, ten westen van de Heimanswetering en ten noorden van de Oude Rijn en heeft een oppervlakte van meer dan 200 hectare. De kern van de ontwikkeling wordt gevormd door de realisatie van circa 5.500 woningen en circa 60 hectare natuur.

Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek

Op 18 oktober 2024 is de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek (PZH-2024-856585237) ondertekend door de gemeente Alphen aan den Rijn, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de regio Holland Rijnland en de provincie Zuid-Holland. In deze overeenkomst is afgesproken dat wij aan u zullen voorstellen om het provinciale omgevingsbeleid op een aantal onderdelen te herzien om ervoor te zorgen dat de voorgenomen ontwikkeling van de Gnephoek, zoals vastgelegd in de Bestuursovereenkomst, niet meer strijdig is met het provinciale Omgevingsbeleid. De Ontwerp Herziening Gnephoek is opgesteld conform de afspraken uit de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek.

Procedure Herziening Gnephoek

Op 11 december 2024 heeft u de Startnotitie voor de Herziening Gnephoek vastgesteld. Inmiddels hebben wij het Ontwerp van de Herziening Gnephoek vastgesteld. Via deze brief wordt u daarover geïnformeerd. Het Ontwerp en de daarbij behorende bijlagen, waaronder het MER, zijn als bijlage bij

deze brief gevoegd, waarin is aangegeven welke wijzigingen worden voorgesteld. Deze voorgestelde wijzigingen zijn conform de door u vastgestelde Startnotitie.

Zienswijzeprocedure Ontwerp Herzieningen Omgevingsbeleid

De Ontwerp Herziening Gnephoek ligt gedeeltelijk op hetzelfde moment met de Ontwerp Herziening 2025 ter inzage. Deze twee terinzageleggingen hebben dus ook een andere reactietermijn. De Herziening 2025 en de Herziening Gnephoek zijn twee verschillende besluiten. Hier is voor gekozen omdat de provincie en de gemeente Alphen aan den Rijn een gezamenlijk MER hebben opgesteld voor de Gnephoek en ook op andere onderwerpen nauw samenwerken, zoals voor de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit.

De Herziening 2025 is een grote beleidsherziening die gaat over veel verschillende onderwerpen. Wij zullen ervoor zorgen dat alle zienswijzen bij de juiste herziening beantwoord worden. Ook als deze per ongeluk op de verkeerde herziening of gebundeld binnenkomen.

Ontwerp Herziening Gnephoek

Hieronder vatten wij voor u de wijzigingen samen die in de Ontwerp Herziening Gnephoek worden voorgesteld. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u naar het Ontwerp-Wijzigingsbesluit van de ZHOV en het Ontwerp-Wijzigingsbesluit van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland en de daarbij behorende nota van toelichting.

De volgende wijziging van de ZHOV wordt voorgesteld: op de kaart en in de tabel met locaties voor woningbouw die groter zijn dan 3 hectare en gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied, wordt de locatie 'Gnephoek' toegevoegd voor 125 hectare.

De woningbouwontwikkeling betreft namelijk netto maximaal 110 hectare en bruto maximaal 125 hectare. De 125 hectare bruto bestaat uit 110 hectare die bestemd is voor woningbouw. De overige 15 hectare bestaat uit buurtgroen. Daarnaast wordt er nog 15 hectare bovenwijkse groen- en wateropgave ontwikkeld. Omdat deze aan de rand van de ontwikkeling liggen, worden deze ruimtelijk gezien als overgangsgroen. Tevens wordt er circa 60 hectare natuur buiten het woningbouwgebied ontwikkeld.

In het Omgevingsprogramma Zuid-Holland is het voornemen om in de maatregel 6.1.1.1 te verwijzen naar de afspraken die gemaakt zijn in de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek. Voor de precieze voorgestelde wijziging verwijzen wij u naar de ontwerp Herziening. De wijziging van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland is overigens een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten.

Milieueffectrapportage (mer)

Om de woningbouwontwikkeling in de Gnephoek mogelijk te maken is afgesproken dat de provincie Zuid-Holland de ZHOV en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland wijzigt en de gemeente Alphen aan den Rijn het omgevingsplan wijzigt. Voor deze wijzigingen wordt de procedure van een milieueffectrapportage (mer) doorlopen en als onderdeel daarvan wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld. In het geval van de provincie is een planMER nodig voor het wijzigen van de ZHOV en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. De gemeente moet het omgevingsplan wijzigen en zal daarvoor een project-MER opstellen. De provincie en de gemeente 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 besluiten nemen. De scope van effecten die in dit MER zijn onderzocht, is zodanig breed, dat deze in de praktijk ook wel de scope van een Omgevingseffectrapportage (OER) heeft. Het rapport wordt echter een MER genoemd, omdat dit aansluit bij het wettelijke instrument uit de Omgevingswet.

Uitkomsten milieueffectrapportage (mer)

De effectbeschrijving en -beoordeling van de alternatieven leveren inzicht op in de bandbreedtes van de te verwachten effecten als gevolg van de ontwikkeling van de Gnephoek. Deze inzichten hebben geleid tot een voorkeursalternatief (VKA) dat zal worden verwerkt in de wijziging van het gemeentelijke Omgevingsplan voor de Gnephoek. Van dit VKA zijn opnieuw de effecten in beeld gebracht. Het VKA bestaat op hoofdlijnen uit de realisatie van 5.500 woningen en de ontwikkeling van 90 hectare water en groen, waaronder 60 hectare natuur. In de Bestuursovereenkomst is vastgelegd dat er minimaal 50 hectare natuur wordt gerealiseerd. Het voornemen van de gemeente is om circa 60 hectare natuur te realiseren en dit is ook onderdeel van het VKA. Daarnaast wordt er 30 hectare groen en water in de woonwijk wordt gerealiseerd waarvan 15 hectare buurtgroen en 15 hectare overgangsgroen. In de basis is het VKA hetzelfde als het Contourenplan Gnephoek. Op diverse onderdelen zijn echter aanscherpingen en aanvullingen gedaan die voortkomen uit de onderzochte alternatieven. Voor de provincie is vergelijking tussen het VKA vergeleken en de referentiesituatie van groot belang. De referentiesituatie is in dit geval dat er geen ontwikkeling van de Gnephoek plaatsvindt. Voor de Ontwerp Herziening Gnephoek zijn de verschillen tussen het VKA en de referentiesituatie het meest relevant aangezien deze aangeven wat de effecten zijn van het wel of niet opnemen van de Gnephoek in de ZHOV.

Stand van zaken Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit

In de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek is opgenomen dat de gemeente Alphen aan den Rijn en de provincie gezamenlijk, op basis van de uitkomsten van het mobiliteitsonderzoek in het kader van het gezamenlijke MER, een Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek opstellen. In de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek worden afspraken gemaakt over welke infrastructurele maatregelen uitgevoerd zullen worden, hoe dat georganiseerd wordt, wanneer deze gerealiseerd zijn en op welke wijze eventuele benodigde concretisering van afspraken in de toekomst plaatsvindt.

Tevens is afgesproken dat de gemeente en de provincie zich maximaal inspinnen om te komen tot een ondertekende Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek vóórdat wij de Herziening van de ZHOV aan u aanbieden. Wij gaan er op dit moment vanuit dat het lukt om de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek te ondertekenen voordat wij de Herziening Gnephoek voor vaststelling aan u aanbieden.

Mocht dat niet lukken dan zal er gelijktijdig door ons en het college van Burgemeester en Wethouders van Alphen aan den Rijn aan respectievelijk u en de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn gerapporteerd worden wat er nog nodig is en wat dat betekent voor de planning van de ontwikkeling van de Gnephoek.

Daarnaast is er met betrekking tot mobiliteit afgesproken dat de gemeente Alphen aan den Rijn verantwoordelijk is voor de realisatie, kosten, beheer, financiering en onderhoud van alle mobiliteitsmaatregelen als gevolg van de ontwikkeling van de Gnephoek.

Participatie

De gemeente Alphen aan den Rijn is verantwoordelijk voor de participatie over het Masterplan en het Omgevingsplan voor de ontwikkeling van de Gnephoek. De provincie is verantwoordelijk voor de participatie over de Herziening van het Omgevingsbeleid. De gemeente en de provincie zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het doorlopen van de zorgvuldige en transparante participatie over het MER. Veel informatie over het project is te vinden op de website www.gnephoek.com. Hier kunnen belanghebbenden alle projectinformatie, planning en participatietrajecten terugvinden en zich aanmelden voor participatieactiviteiten.

De Ontwerp Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor het opstellen van het MER heeft van 7 november 2024 tot en met 18 december 2024 ter inzage gelegen. Reageren kon bij de provincie Zuid-Holland en bij de gemeente Alphen aan den Rijn. Voor de ter inzage leggingen zijn de provincie en de gemeente samen opgetrokken. Het participatieplan voor de ontwikkeling van de Gnephoek was als bijlage bij de NRD opgenomen. Naar aanleiding van de ontvangen reacties, zienswijze en adviezen zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd in de NRD. Wij hebben u hier op 4 maart 2025 per brief over geïnformeerd (PZH-2024-859301078). Het doel van de participatie is om inhoudelijke input op te halen van de directe omgeving en alle inwoners van de gemeente. Tevens is het doel om te attenderen op participatieactiviteiten en te informeren over de gebiedsontwikkeling. Zo is de provincie ook ambtelijk aanwezig geweest op de informatieavonden op 4 en 11 november 2024 om informatie te geven aan belanghebbenden die vragen hadden over de Herziening Gnephoek.

De Ontwerp Herziening Gnephoek wordt ter inzage gelegd. Dit is onderdeel van de wettelijke procedure waarbij via een terinzagelegging belanghebbenden een zienswijze kenbaar kunnen maken.

De gemeente Alphen aan den Rijn zal tussen 29 oktober 2025 en 9 december 2025 een informatieavond organiseren om informatie te geven en vragen te beantwoorden over de stukken die door de gemeente ter inzage zijn gelegd (waaronder het gezamenlijke MER). De provincie zal hier ambtelijk bij aanwezig zijn om informatie te geven en vragen te beantwoorden over het Ontwerp van de Herziening Gnephoek en het bijbehorende MER.

Planning en procedure

Onderstaande planning is belangrijk omdat de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn pas de wijziging van het Omgevingsplan voor de Gnephoek kan vaststellen nadat de provincie in haar omgevingsbeleid daarvoor de ruimte heeft gegeven. Wij werken op basis van onderstaande planning:

- Deze Ontwerp Herziening Gnephoek wordt ter inzage gelegd van 28 oktober 2025 tot 8 december 2025. Het MER wordt ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage;

- 17 februari 2026: Vaststelling Herziening omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephoek door Gedeputeerde Staten;
- 4 maart 2026: behandeling in procedurevergadering Statencommissie Bereikbaarheid & Wonen;
- 1 april 2026: bespreking in overlegvergadering Statencommissie Bereikbaarheid & Wonen;
- 6 mei 2026: besluitvorming Provinciale Staten over Herziening omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephoek.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Bijlagen

1. Ontwerp Wijzigingsbesluit Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Ontwikkeling Gnephoek;
2. Ontwerp-wijzigingsbesluit Omgevingsprogramma Zuid-Holland Ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephoek;
3. Nota van Toelichting bij het ontwerp-wijzigingsbesluit van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland;
4. Gnephoek Alphen aan den Rijn Milieueffectrapport;
5. Gnephoek Alphen aan den Rijn Samenvatting MER;
6. Gnephoek Alphen aan den Rijn Deelrapporten MER.