

Nota van Toelichting Wijzigingsbesluit omgevingsprogramma Herziening Omgevingsbeleid ontwikkeling Gnephhoek

Inleiding

De gemeente Alphen aan den Rijn werkt, samen met onder andere de provincie Zuid-Holland, aan een plan voor woningbouw en natuurontwikkeling in de polder Gnephhoek. De Gnephhoek ligt aan de noordzijde van Alphen aan den Rijn, ten westen van de Heimanswetering en ten noorden van de Oude Rijn. De polder Gnephhoek heeft een oppervlakte van ruim 200 hectare. De kern van de ontwikkeling wordt gevormd door de realisatie van circa 5.500 woningen en de realisatie van circa 90 hectare water en groen, waaronder circa 60 hectare natuurgebied. In de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephhoek (18 oktober 2024) is afgesproken dat er minimaal 50 hectare natuurgebied wordt gerealiseerd. Het voornemen van de gemeente is om circa 60 hectare natuur te realiseren. Daarnaast wordt er 30 ha groen en water in en aan de rand van de woonwijk gerealiseerd waarvan 15 ha buurtgroen en 15 ha overgangsgroen.

Benodigde wijzigingen provinciaal omgevingsbeleid

Om de voorgenomen ontwikkeling van de Gnephhoek te kunnen realiseren moet het gemeentelijk omgevingsplan gewijzigd worden. De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen het vigerende provinciale omgevingsbeleid. Daarom is in de Bestuursovereenkomst afgesproken dat Gedeputeerde Staten (GS) de procedure zullen starten voor de wijziging van het provinciale omgevingsbeleid voor de Gnephhoek.

Concreet gaat het om het toevoegen van de Gnephhoek aan de kaart en de tabel van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) waarin alle toekomstige woningbouwlocaties zijn opgenomen die groter zijn dan 3 ha en gelegen zijn buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Provinciale Staten (PS) zijn bevoegd gezag voor de wijziging van de ZHOV. Tevens zal de ontwikkeling van de Gnephhoek opgenomen worden in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. GS zijn bevoegd gezag voor de wijziging van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland.

Procedure Herziening omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephhoek

De procedure voor de Herziening omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephhoek is gestart op 15 oktober 2024 met de vaststelling door GS van de Startnotitie voor de Herziening van het Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van de Gnephhoek en de Ontwerp Notitie Reikwijdte en detailniveau (NRD) voor de milieueffectrapportage (mer). De Startnotitie is op 11 december 2024 vastgesteld door PS. De NRD heeft vanaf 7 november 2024 6 weken ter inzage gelegen. Op 4 maart 2025 hebben GS de NRD en de bijbehorende Nota van Beantwoording vastgesteld. Voorliggend document betreft de Nota van

Toelichting op de Ontwerp Herziening van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland voor de ontwikkeling van de Gnephoek. In deze Nota van Toelichting zijn de voorgenomen wijzigingen van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland nader toegelicht. Het Ontwerp en de Nota van Toelichting worden samen met het bijbehorende milieueffectrapport (MER) van 28 oktober 2025 tot 8 december 2025 ter inzage gelegd.

Motivering wijziging Omgevingsprogramma

De integrale gebiedsontwikkeling Gnephoek voorziet in een substantiële bijdrage aan de regionale woningbouwopgave, met circa 5.500 nieuwe woningen, waarvan minimaal 60% in het betaalbare segment. Hiermee wordt invulling gegeven aan de urgente behoefte aan betaalbare en sociale woningbouw. Daarnaast wordt fors geïnvesteerd in natuurontwikkeling en klimaatadaptieve inrichting, waaronder ca. 60 hectare nieuwe natuur en 30 hectare groen-blauwe infrastructuur met recreatieve functie. Deze aanpak draagt bij aan een gezonde, veilige en toekomstbestendige leefomgeving.

De ontwikkeling vindt plaats conform relevante convenanten en beleidskaders op het gebied van klimaatadaptatie en duurzame verstedelijking, conform de afspraken uit de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek (18 oktober 2024). Mobiliteit wordt integraal benaderd volgens het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Mobility as a Service, Privéauto), waarmee duurzame verplaatsingsvormen prioriteit krijgen. De gemaakte bestuurlijke afspraken borgen een zorgvuldige uitvoering en verdeling van verantwoordelijkheden, waarmee een robuuste en gedragen ontwikkeling wordt gewaarborgd. Daarom dat dit in de maatregel over bestuurlijke afspraken geborgd moet worden.

Het is van belang om deze afspraken ook te borgen in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland en wel in maatregel 6.1.1.1 waarin de bestuurlijke afspraken voor nieuwe woningbouwlocaties zijn opgenomen.

Conclusie

In het Omgevingsprogramma Zuid-Holland wordt in de maatregel 6.1.1.1 verwezen naar de afspraken die gemaakt zijn in de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek. Voor de precieze voorgestelde wijziging verwijzen wij u naar het Ontwerp van de Herziening van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland voor de ontwikkeling van de Gnephoek.