

---

**BESTUURSOVEREENKOMST ONTWIKKELING GNEPHOEK  
"BOOG"**

---

tussen

**COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN AAN DEN RIJN**

en

**COLLEGE VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND**

en

**DIJKGRAAF EN HOOGHEEMRADEN VAN RIJNLAND**

en

**DAGELIJKS BESTUUR VAN HET SAMENWERKINGSORGAAN HOLLAND RIJNLAND**

## INHOUDSOPGAVE

1.	Definities .....	5
2.	Doel van de overeenkomst .....	8
3.	Publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van Partijen .....	9
4.	Masterplan .....	10
5.	mer-procedure.....	10
6.	Benodigde aanpassingen provinciaal Omgevingsbeleid.....	11
7.	Rollen en verantwoordelijkheden van Partijen ter uitwerking en vaststelling van het gemeentelijk Omgevingsplan.....	12
8.	Participatie .....	13
9.	Inzet Partijen en voorbehoud publiekrechtelijke bevoegdheden.....	13
10.	Wonen.....	14
11.	Water, bodem en klimaatadaptatie .....	15
12.	Voorzieningen en werkgelegenheid .....	19
13.	Natuur, ecologie, groen, gezondheid en recreatie .....	19
14.	Mobiliteit.....	21
15.	Duurzaamheid (energie en circulariteit) .....	23
16.	Cultuurhistorie .....	24
17.	Ruimtelijke kwaliteit.....	24
18.	Stiltegebied .....	24
19.	Financiële uitvoerbaarheid .....	25
20.	Planning .....	25
21.	Ambtelijk overleg.....	25
22.	Bestuurlijk overleg.....	25
23.	Communicatie .....	25
24.	Kosten .....	25
25.	Inwerkingtreding.....	26
26.	Beëindiging .....	26
27.	Overige bepalingen.....	26
28.	Nederlands recht en geschillen.....	26
29.	Bijlagen en rangorde.....	27

**PARTIJEN:**

1. Het **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN AAN DEN RIJN** krachtens het bepaalde in artikel 171, eerste lid, van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de wethouder de heer G.P. van As, hiertoe gemachtigd door de burgemeester mevrouw J.W.E. Spies, welke als zodanig handelt ter uitvoering van het besluit d.d. 15 oktober 2024, hierna nader aan te duiden als "**de Gemeente**";

**en**

2. Het **COLLEGE VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND** krachtens het bepaalde in artikel 59a, eerste lid, van de Provinciewet vertegenwoordigd door de gedeputeerde mevrouw A.L. Koning, hiertoe gemachtigd door de commissaris van de Koning de heer A.W. Kolff welke als zodanig handelt ter uitvoering van het besluit d.d. 15 oktober 2024, hierna nader aan te duiden als: "**de Provincie**";

**en**

3. **DIJKGRAAF EN HOOGHEEMRADEN VAN RIJNLAND** krachtens het bepaalde in artikel 95 Waterschapswet vertegenwoordigd door hoogheemraad mevrouw M.R. Verkeij-Lemmers, welke als zodanig handelt ter uitvoering van het besluit d.d. 9 juli 2024, hierna nader aan te duiden als: "**het Hoogheemraadschap**";

**en**

4. Het **DAGELIJKS BESTUUR VAN HET SAMENWERKINGSORGAAN HOLLAND RIJNLAND**, krachtens het bepaalde in artikel 21 lid 3 van de Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland rechtsgeldig vertegenwoordigd door Dagelijks Bestuurslid mevrouw J. Langeveld welke als zodanig handelt ter uitvoering van het besluit d.d. 20 juni 2024 hierna nader aan te duiden als: "**Holland Rijnland**";

De Gemeente, de Provincie, het Hoogheemraadschap en Holland Rijnland worden hierna gezamenlijk nader aangeduid als "**Partijen**".

**NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:**

- A. Binnen het grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn is de Gnephoek (hierna het Plangebied te noemen) gelegen, zijnde een polderlandschap aan de noordwestkant van de kern Alphen aan den Rijn;
- B. De Gemeente heeft voor het Plangebied het scenario met 5.500 woningen in het zuidelijke en oostelijke deel van de Gnephoek, 60 hectare natuur en 30 hectare groen en water onderzocht. De Gemeente heeft de uitgevoerde onderzoeken samengebracht in een zogenoemd 'Contourenplan Gnephoek';

- C. De Gemeente heeft het Contourenplan voor advies voorgelegd aan Holland Rijnland en het Hoogheemraadschap;
- D. Vervolgens heeft vaststelling van het Contourenplan door de Raad d.d. 12 oktober 2023 plaatsgevonden;
- E. Het Contourenplan is na vaststelling door de Raad aan de Provincie aangeboden, zodat een integrale afweging gemaakt kan worden over het plan;
- F. De Provincie heeft d.d. 21 november 2023 een positieve integrale afweging over het Contourenplan gemaakt. De Provincie heeft daarbij de adviezen van Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap, de Provinciale Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit en de Provinciale Adviescommissie Leefomgevingskwaliteit meegewogen. De Provincie heeft tevens besloten om de procedure voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor de Gnephoek te starten wanneer er aan een viertal voorwaarden is voldaan, zijnde:
1. De Gnephoek is onderdeel van het regionale woningbouwprogramma, dat door de Provincie is vastgesteld. Met de vaststelling van het woningbouwprogramma voor de regio Holland Rijnland door de Provincie op 12 maart 2024 is hieraan voldaan.
  2. Er is zekerheid over de (financiële) uitvoerbaarheid. Voor het aantonen van de uitvoerbaarheid is een financiële bijdrage vanuit het Rijk van belang. Op 20 juni 2024 heeft de 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 Gnephoek. De beschikking voor deze bijdrage wordt afgegeven zodra de Eerste Kamer de Voorjaarsnota 2024 heeft vastgesteld. Voorts heeft de Gemeente een reservering in het Meerjaren Investeringsprogramma Woningbouw en Infrastructuur opgenomen en zijn in artikel 19.1 van deze Overeenkomst nadere afspraken gemaakt over de financiële uitvoerbaarheid. Gezien het voorgaande is er zekerheid over de financiële uitvoerbaarheid.
  3. Het opstellen van een bestuursovereenkomst voor de ontwikkeling van de Gnephoek, zoals beschreven in het Contourenplan, tussen (in ieder geval) de Provincie en de Gemeente.
  4. Er is steun vanuit Provinciale Staten om het provinciale Omgevingsbeleid aan te passen als aan deze voorwaarden wordt voldaan. Op 10 januari 2024 is deze steun uitgesproken in de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen.
- Met de ondertekening van deze Bestuursovereenkomst is aan de derde voorwaarde voldaan en zal de Provincie de procedure starten voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor het Plangebied;
- G. De Provincie en de Gemeente zullen voor de herziening van de mer-plichtige plannen en besluiten die onderdeel uitmaken van de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid en de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan, een gezamenlijk milieueffectrapport (MER) opstellen;
- H. Het door de Raad vastgestelde Contourenplan zal nader worden uitgewerkt in een Masterplan. Dit Masterplan wordt door de Gemeente ter vaststelling aangeboden aan de Raad en zal vervolgens, samen met het Voorkeursalternatief uit het MER, de basis vormen voor het wijzigingen van het gemeentelijk Omgevingsplan ten behoeve van de Integrale Gebiedsontwikkeling;
- I. Bij de uitwerking van het Contourenplan naar een Masterplan en de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan is het van groot belang dat er samenwerking is met de Provincie, Hoogheemraadschap en Holland Rijnland en zij vanuit hun publiekrechtelijke rol en deskundigheid

kunnen bijdragen aan de totstandkoming van het Masterplan en de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan. Bij de totstandkoming van het Masterplan en de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan dient tevens door de Gemeente rekening gehouden te worden met de belangen van Provincie, Hoogheemraadschap en Holland Rijnland. De wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan dient bovendien te passen binnen het op dat moment vigerende provinciale Omgevingsbeleid;

- J. De belangen van:
- (a) de Gemeente vanuit haar publiekrechtelijke rol zijn gelegen in goed bereikbaar en betaalbaar wonen, werkgelegenheid en voorzieningen, een snelle realisatie van de woningbouwopgave in verband met de grote (betaalbare) woningbehoefte, waarbij de ontwikkeling een bijdrage levert aan landschap, energie en natuur en waarbij water en bodem sturend zijn voor de Integrale Gebiedsontwikkeling. Dit alles binnen een financieel robuust kader;
  - (b) de Provincie vanuit haar publiekrechtelijke rol zijn gelegen in goed bereikbaar en betaalbaar wonen en werken, een snelle realisatie van de (betaalbare) woningbouwopgave in verband met de grote (betaalbare) woningbehoefte waarbij de ontwikkeling een bijdrage levert aan landschap, energie en natuur (inclusief weidevogelcompensatie) en waarbij water en bodem sturend zijn;
  - (c) het Hoogheemraadschap vanuit zijn publiekrechtelijke rol zijn gelegen in het leidend zijn van water en bodem voor zowel de ruimtelijke situering van de stedenbouwkundige onderdelen in het Plangebied als in het ontwerp voor het watersysteem. De aspecten bodemdaling, waterveiligheid, normering wateroverlast, waterkwaliteit en het watersysteem zijn richtinggevend voor keuzes;
  - (d) Holland Rijnland vanuit haar publiekrechtelijke rol zijn gelegen in de uitvoering van de Regionale Omgevingsagenda, de Regionale Realisatieagenda Wonen Regio Holland Rijnland (regionale woondeal), de Regionale Woonagenda, het Regionaal Woningbouwprogramma en de Regionale Investeringsagenda;

De hiervoor bij Partijen genoemde belangen betreffen niet enkel de belangen van individuele partijen, maar zijn in voorkomend geval ook gedeelde belangen;

- K. De Gemeente situeert in het Plangebied (betaalbaar) wonen in de nabijheid van werkgelegenheid en zet naast wonen ook in op ruimte voor economische ontwikkeling, zodat er een evenwichtiger balans ontstaat tussen wonen en werken. Dit biedt kansen voor inwoners om te wonen en te werken in de eigen gemeente;
- L. Holland Rijnland en de Gemeente hebben geconstateerd dat de Integrale Gebiedsontwikkeling aansluit op (1) Project 13 (Mobiliteit gebiedsontwikkeling Alphen West, Gnephoek) uit de Regionale Investeringsagenda en (2) Project 1 uit de Regionale Investeringsagenda (het haalbaarheidsonderzoek van de doorfietsroutes Alphen aan den Rijn – Schiphol);
- M. Partijen zijn de in deze Overeenkomst opgenomen (proces)afspraken overeengekomen zodat Partijen op een correcte wijze zijn betrokken bij de planvorming en realisatie van de Integrale Gebiedsontwikkeling van de Gnephoek en door Partijen duidelijk is vastgelegd welke doelen zij willen bereiken met deze Integrale Gebiedsontwikkeling en wie daarbij welke rol, positie en verantwoordelijkheden heeft.

## **KOMEN HIERMEE OVEREEN EN STELLEN VAST:**

### **1. Definities**

1.1 In deze Overeenkomst hebben de volgende woorden en uitdrukkingen de betekenis als vermeld in dit artikel:

<b>Actief Grondbeleid</b>	Beleid waarbij de betreffende overheid, in dit geval de Gemeente, actief gronden aankoopt om voor eigen rekening en risico tot ontwikkeling te brengen. Actief Grondbeleid is van toepassing voor de gronden in het Plangebied die nog niet in handen zijn van particuliere partijen waarmee de gemeente een publiek-private-samenwerking wil aangaan.
<b>Ambtelijk overleg</b>	het overleg tussen (hoge) ambtenaren van Partijen.
<b>Bijlage</b>	Een Bijlage bij deze Overeenkomst, welke daarvan onderdeel uitmaakt.
<b>Bestuurlijk overleg</b>	De overlegvorm waarin de gedeputeerde(n) van de Provincie, de wethouder(s) van de Gemeente, de hoogheerraad van het Hoogheemraadschap en de bestuurder van Holland Rijnland minimaal jaarlijks worden geïnformeerd en waarin bestuurlijke afstemming plaats vindt.
<b>Betaalbare koopwoning</b>	Een koopwoning als bedoeld in het Besluit Woningbouwimpuls 2020, artikel 1, onderdeel c onder 3.
<b>Considerans</b>	de overwegingen, voorafgaande aan de artikelen in deze Overeenkomst.
<b>Contourenplan</b>	Het Contourenplan Gnephoek d.d. 12 oktober 2023.
<b>HMC</b>	Hogere Milieu Categorie bedrijvigheid
<b>Infrastructurele maatregelen</b>	Maatregelen die nodig zijn om het Plangebied te ontsluiten of om ongewenste mobiliteitseffecten op te lossen.
<b>Integrale Gebiedsontwikkeling</b>	De ontwikkeling van het Plangebied conform de doelstellingen uit het Contourenplan en uit deze Overeenkomst.
<b>Legger(s)</b>	Een legger is een kaart met wateren of waterkeringen die het Hoogheemraadschap in beheer heeft, waarin de afmetingen en de onderhoudsplicht van elke watergang en elke kade en dijk zijn vastgelegd.

<b>Masterplan</b>	Het door de Gemeente, in samenwerking met de andere partijen, op te stellen Masterplan voor het Plangebied.
<b>MER</b>	Milieueffectrapport.
<b>mer-procedure</b>	De procedure om te komen tot een MER, zoals opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
<b>Middenhuur</b>	Middenhuur zoals bedoeld in de Wet betaalbare huur, zoals aangenomen door de Tweede Kamer op 25 april 2024 en hangende besluitvorming door de Eerste Kamer.
<b>Modaliteiten</b>	De verschillende mobiliteitsmanieren en -methoden die ingezet kunnen worden om het plangebied toegankelijk te maken
<b>NNN</b>	Natuur Netwerk Nederland, zijnde het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden, bedoeld in artikel 2.44, vierde lid, van de Omgevingswet en artikel 7.60 e.v. ZHOV TAM-IMRO geconsolideerde versie (in werking per 26 maart 2024)
<b>NPLG</b>	Nationaal Programma Landelijk Gebied.
<b>(provinciale) Omgevingsbeleid</b>	Het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland. Dit bestaat uit drie instrumenten: de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland.
<b>(gemeentelijk) Omgevingsplan</b>	Een gemeentelijk omgevingsplan conform het bepaalde in de Omgevingswet. Met Omgevingsplan kan in deze Overeenkomst ook een wijziging van het vigerende omgevingsplan worden bedoeld.
<b>Onherroepelijk</b>	rechtens onaantastbaar.
<b>Overeenkomst</b>	de onderhavige Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek (BOOG);
<b>Plangebied</b>	het plangebied gelegen binnen de grenzen van de Gemeente dat nader is aangeduid in het Contourenplan en waarvan de begrenzing is vastgelegd in Bijlage 1.

<b>Planning</b>	de in deze Overeenkomst weergegeven indicatieve planning om te komen tot een Masterplan, herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor het Plangebied door Provinciale Staten en vaststelling van een wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan voor het Plangebied door de Raad.
<b>Provinciale Staten</b>	Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland
<b>Raad</b>	de gemeenteraad van de gemeente Alphen aan den Rijn.
<b>Regionale Realisatieagenda</b>	Regionale Realisatieagenda Wonen Regio Holland Rijnland (Regionale woondeal)
<b>RVVP</b>	Regionaal Verkeer- en Vervoersplan.
<b>Sociale huurwoning</b>	een huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de Huurtoeslag.
<b>STOMP-principe</b>	een principe waarbij de voorkeursvolgorde is: te voet, te fiets, per openbaar vervoer, deelmobiliteit, per privé-auto.
<b>Toegelaten instelling</b>	een toegelaten instelling overeenkomstig het bepaalde in de Woningwet.
<b>Woonvisie</b>	de Woonvisie van de Gemeente (d.d. 27 januari 2022) en het daarbij behorende Addendum (d.d. 17 november 2022).
<b>ZH-PLG</b>	Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied.
<b>ZHOV</b>	Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, TAM-IMRO geconsolideerde versie (in werking per 26 maart 2024)

1.2 De in artikel 1.1 van deze Overeenkomst opgenomen definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud of het meervoud worden gebruikt.

1.3 Kopjes en nummering van de artikelen zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen naar de artikelen te vergemakkelijken en beïnvloeden de uitleg en de interpretatie van de desbetreffende artikelen niet.

## **2. Doel van de overeenkomst**

2.1 Het doel van Partijen is het realiseren van een gezonde, veilige en bereikbare Integrale Gebiedsontwikkeling voor mens en natuur. Dit wordt gedaan op basis van een gedeeld beeld en

ambitie voor het Plangebied, zoals omschreven in het Contourenplan en vastgelegd in deze Overeenkomst.

- 2.2 Door ondertekening van deze Overeenkomst verbinden Partijen zich aan onderstaand subdoel:
- Meedenken en -werken aan het planproces om te komen tot een gewijzigd gemeentelijk Omgevingsplan voor het Plangebied, passend binnen de afspraken die in deze Overeenkomst zijn vastgelegd.
- 2.3 Partijen streven met deze Overeenkomst naar het op zo kort mogelijke termijn realiseren van de Integrale Gebiedsontwikkeling waarbij de Planning uit bijlage 2 als uitgangspunt wordt genomen.
- 2.4 Om het onder artikel 2.1 en 2.2 genoemde (sub)doel te verwezenlijken hebben Partijen elkaars inhoudelijke kennis nodig en dienen Partijen elkaars publiekrechtelijke bevoegdheden – met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst - aan te wenden in het belang van het doel van deze Overeenkomst.
- 2.5 De inspanningsverplichting van Partijen uit deze Overeenkomst strekt zich ook uit tot werkzaamheden die weliswaar niet expliciet in deze Overeenkomst zijn benoemd, maar die noodzakelijk c.q. wenselijk zijn voor het bereiken van het doel zoals beschreven in dit artikel, voor zover passend binnen de bevoegdheden van de Partijen en binnen de afspraken die zijn vastgelegd in deze Overeenkomst.

### **3. Publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van Partijen**

- 3.1 De verantwoordelijkheden van de Partijen bij deze Overeenkomst zijn als volgt verdeeld;
- a) Gezamenlijke verantwoordelijkheid: het verwezenlijken van het (sub)doel, zoals verwoord in deze Overeenkomst.
  - b) De Gemeente is als bevoegd gezag en initiatiefnemer inhoudelijk en procesmatig verantwoordelijk voor de Integrale Gebiedsontwikkeling, zoals beschreven in het Contourenplan. Als initiatiefnemer zal de Gemeente een Masterplan opstellen voor de Integrale Gebiedsontwikkeling. Daarnaast zal de Gemeente in samenwerking met marktpartijen de ontwikkeling en realisatie van de Integrale Gebiedsontwikkeling voor eigen rekening en risico ter hand nemen door middel van Actief Grondbeleid alsmede de aanleg van infrastructurele maatregelen die toe te rekenen zijn aan de Integrale Gebiedsontwikkeling. De Gemeente is tevens grondeigenaar in het Plangebied en zal haar gronden inzetten voor de Integrale Gebiedsontwikkeling. Als bevoegd gezag is de Gemeente inhoudelijk en procesmatig verantwoordelijk voor de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan.
  - c) De Provincie ondersteunt, middels deze Overeenkomst, de ambities voor de Integrale Gebiedsontwikkeling, zoals in het Contourenplan en deze Overeenkomst is omschreven. De Provincie heeft in het kader van het opstellen van het Masterplan geen formele toetsende of besluitvormende rol, maar onderschrijft de ambities voor de Integrale Gebiedsontwikkeling, zoals verwoord in het Contourenplan en in deze Overeenkomst. De Provincie heeft evenwel een publiekrechtelijke rol in het kader van het provinciale Omgevingsbeleid en zal de procedure starten voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor het Plangebied. De Provincie heeft daarnaast een toetsende rol met betrekking tot het

gemeentelijke Omgevingsplan, waarvan beoordeeld zal worden of het voldoet aan het op dat moment vigerende provinciale Omgevingsbeleid. Indien dat niet het geval is, kan de Provincie haar juridisch instrumentarium inzetten. Provinciale Staten zijn het bevoegd gezag voor de provinciale Omgevingsvisie en de ZHOV. Tevens is de Provincie verantwoordelijk voor aanleg, beheer en onderhoud van provinciale infrastructuur (inclusief provinciale vaarwegen). De Provincie is ook verantwoordelijk voor het vaststellen van normen voor hoogwaterveiligheid.

- d) Het Hoogheemraadschap is bevoegd gezag met betrekking tot waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit in het Plangebied. Het Hoogheemraadschap onderschrijft de ambities voor de Integrale Gebiedsontwikkeling, zoals verwoord in het Contourenplan en deze Overeenkomst. Het Hoogheemraadschap voert de watertoets/weging van het waterbelang uit op de wijziging van het gemeentelijke Omgevingsplan, verleent vergunningen en neemt peilbesluiten. Het Hoogheemraadschap adviseert aan de voorkant van het proces de Gemeente bij de uitwerking van het waterhuishoudingsplan voor de Integrale Gebiedsontwikkeling. Daarnaast beheert het Hoogheemraadschap het (toekomstige) primaire watersysteem. Afspraken hierover worden in een Uitwerkingsovereenkomst Watergerelateerde Onderwerpen Gnephoek vastgelegd.
- e) Holland Rijnland is een openbaar lichaam dat tot doel heeft het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de deelnemende gemeenten op de in artikel 5 van de gemeenschappelijke regeling genoemde beleidsterreinen.

#### **4. Masterplan**

4.1 De Gemeente zal ter realisatie van het Masterplan de volgende stappen nemen:

- a) Voorbereiden en uitwerken van een Masterplan, ondersteund door alle onderzoeken die hiervoor noodzakelijk zijn;
- b) De Gemeente zal het ontwerp Masterplan met de Provincie, Hoogheemraadschap en Holland Rijnland delen voordat dit zal worden vastgesteld, waarbij de Gemeente de mogelijkheid geeft om een reactie te geven op het ontwerp Masterplan voordat dit door de Raad wordt vastgesteld.
- c) De gemeente betreft de omgeving bij het opstellen van het Masterplan volgens de werkwijze zoals vermeld in het participatieplan (zie bijlage 3).

#### **5. mer-procedure**

5.1 De Gemeente en de Provincie gaan, in gezamenlijkheid, zorgvuldig en eenduidig onderzoek doen naar de (milieu)effecten van de Integrale Gebiedsontwikkeling. Provincie en Gemeente maken hiertoe de volgende afspraken:

5.2 De Gemeente en de Provincie zullen gezamenlijk één MER laten opstellen dat gekoppeld zal zijn aan zowel de herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid als de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan. De uitkomsten van het MER worden betrokken bij het opstellen van het Masterplan.

5.3 De Gemeente en de Provincie zullen zowel de Notitie Reikwijdte en Detailniveau als het MER gezamenlijk voor advies aanbieden aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie mer).

- 5.4 De Gemeente en de Provincie zullen gelijktijdig het MER ter inzage leggen en zullen samenwerken in de communicatie over het MER.
- 5.5 De Provincie zal maximaal € 100.000,- bijdragen aan de kosten van het MER, ervan uitgaande dat de totale kosten van het MER niet meer dan € 300.000,- zullen bedragen. Wanneer de totale kosten voor het opstellen van het MER minder dan € 200.000,- bedragen, zal de Provincie de helft van de totale kosten bijdragen. Indien de totale kosten van het MER meer bedragen dan € 300.000,-, zullen de Gemeente en de Provincie overleg voeren over een mogelijke aanvullende bijdrage van de Provincie. Een bedrag van maximaal € 50.000,- zal door de Gemeente in rekening worden gebracht bij de Provincie, wanneer het eerste ambtelijke concept van het MER gereed is. Het laatste deel zal door de Gemeente in rekening worden gebracht bij de Provincie wanneer het MER is vastgesteld door de Provincie en ter inzage wordt gelegd. De kosten voor de advisering door de Commissie mer zullen gelijkmatig verdeeld worden tussen de Gemeente en de Provincie.
- 5.6 De Gemeente treedt mede namens de Provincie op als aanbestedende dienst voor het aanbesteden van het MER conform artikel 2.11 a, derde lid, Aanbestedingswet 2012 en beheert de van toepassing zijnde aanbestedingsprocedure.
- 5.7 De Gemeente voert alle taken uit die samenhangen met het aanbesteden van het MER, waaronder begrepen:
- besluiten tot het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen en bijbehorende feitelijke handelingen;
  - het publiceren van aanbestedingsdocumenten, na afstemming met daartoe aangewezen medewerkers van de Provincie;
  - het opstellen en publiceren van één of meerdere Nota's van Inlichtingen, inclusief de definitieve inhoud van de concept-overeenkomst met een uitvoerende partij;
  - het in ontvangst nemen van aanbiedingen en deze openen en beoordelen, in samenspraak met daartoe aangewezen medewerkers van de Provincie;
  - het opstellen en publiceren van de gunningsbeslissing en gunning;
  - de overeenkomst met de uitvoerende partij mede namens de Provincie aan te gaan en te ondertekenen;
  - het beheren en managen van de in het kader van de aanbestedingsprocedure aangegane overeenkomst, inclusief de verlengingen en aanpassingen daarvan;
  - het verrichten van alle voor vorenstaande punten benodigde handelingen.
  - het als verweerder optreden in (gerechtelijke) procedures zoals een kort geding, bodemprocedure, geschillencommissies, klachtenregeling, waarbij de Provincie de Gemeente last en volmacht verleent om in dergelijke procedures mede namens haar op te treden.
- 5.8 De Gemeente is bevoegd namens de Provincie te handelen binnen het door de Provincie vastgestelde mandaat, volmacht en machtiging (bijlage 4) en treedt op als ambtelijk opdrachtnemer.
- 5.9 De Gemeente voert alle taken uit die samenhangen met de aanbesteding en gunning van het MER.
- 5.10 De Gemeente draagt zorg voor de rechtmatige besteding van de financiële bijdrage van de Provincie.

## **6. Benodigde aanpassingen provinciaal Omgevingsbeleid**

- 6.1 De door de Raad vast te stellen wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan voor het Plangebied moet passen binnen het provinciaal Omgevingsbeleid. Ter uitvoering van de afspraken vastgelegd in deze Overeenkomst wordt door de Provincie de procedure gestart voor de herziening van de ZHOV. Deze herziening van de ZHOV wordt ter besluitvorming voorgelegd aan Provinciale Staten.
- 6.2 De Provincie zal de procedure starten voor de herziening van de ZHOV voor het Plangebied door het voor besluitvorming aan Provinciale Staten voorleggen van een Startnotitie voor deze herziening. Bij deze Startnotitie zal een door de Provincie vastgestelde Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor de te doorlopen mer-procedure worden gevoegd. In de Startnotitie zal de Provincie voorstellen om via deze procedure in de ZHOV, waarvoor Provinciale Staten bevoegd gezag zijn, op de kaart en de lijst van locaties voor woningbouw die groter zijn dan drie hectare en gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied, het Plangebied (voor woningbouw en voor maximaal 125 hectare netto) toe te voegen. De Provincie zal zich maximaal inspannen om de herziening van de ZHOV zo spoedig mogelijk ter besluitvorming voor te leggen aan Provinciale Staten. De Provincie stemt de concept herziening van de ZHOV af met de Gemeente.
- 6.3 Indien de Provincie ervoor kiest om ook wijzigingen door te voeren in het provinciale Omgevingsprogramma met betrekking tot het Plangebied, dan zal de Provincie ervoor zorgen dat deze niet strijdig zijn met de inhoud van deze Overeenkomst en stemt de Provincie de concept herziening van het provinciale Omgevingsprogramma af met de Gemeente.
- 6.4 Het nog vast te stellen te wijzigen gemeentelijk Omgevingsplan voor het Plangebied moet passen binnen het op dat moment vigerende provinciale Omgevingsbeleid. De Provincie zal het concept ontwerp gewijzigd gemeentelijk Omgevingsplan, het ontwerp gewijzigd gemeentelijk Omgevingsplan en het gewijzigd gemeentelijk Omgevingsplan voor het Plangebied toetsen aan het op dat moment vigerende provinciale Omgevingsbeleid.

## **7. Rollen en verantwoordelijkheden van Partijen ter uitwerking en vaststelling van het gemeentelijk Omgevingsplan**

### *Rollen en verantwoordelijkheden Gemeente ten aanzien van het gemeentelijk Omgevingsplan*

- 7.1 De Gemeente zal een wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan (laten) voorbereiden en uitwerken, waaronder het (laten) uitvoeren van alle onderzoeken die hiertoe noodzakelijk zijn, om de Integrale Gebiedsontwikkeling planologisch te verankeren. Dit gewijzigde gemeentelijk Omgevingsplan wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de Raad.
- 7.2 De Gemeente zal het concept ontwerp gewijzigde gemeentelijk Omgevingsplan en het ontwerp gewijzigde gemeentelijk Omgevingsplan conform het wettelijk vooroverleg met de Provincie, Hoogheemraadschap en Holland Rijnland delen tijdens de ter inzage legging.
- 7.3 De Gemeente zal zich zoveel mogelijk inspannen om het gewijzigde gemeentelijke Omgevingsplan zo spoedig mogelijk vastgesteld te krijgen door de Raad, waarbij de Planning uit bijlage 2 als uitgangspunt wordt genomen. In het geval dat dit onverhoopt niet gebeurt, is het bepaalde in artikel 26.3 van deze Overeenkomst van toepassing.
- 7.4 De Gemeente zal, met in achtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, zoveel mogelijk bevorderen dat het gewijzigde gemeentelijk Omgevingsplan Onherroepelijk wordt.

*Rollen en verantwoordelijkheden Provincie, Hoogheemraadschap en Holland Rijnland ten aanzien van het gemeentelijk Omgevingsplan*

7.5 Provincie, Hoogheemraadschap en Holland Rijnland zullen het door de Gemeente voorgelegde concept ontwerp gewijzigde gemeentelijk Omgevingsplan en ontwerp gewijzigde gemeentelijk Omgevingsplan doornemen en waar nodig een vooroverlegreactie of zienswijze geven op eventuele strijdigheden van dit gewijzigde gemeentelijk Omgevingsplan met het provinciale Omgevingsbeleid danwel andere relevante wet- en regelgeving of afspraken uit deze Overeenkomst. De Provincie zal een eventuele vooroverlegreactie en zienswijze ter informatie delen met Provinciale Staten.

## **8. Participatie**

8.1 Partijen staan voor een zorgvuldige, open en heldere participatie met de omgeving van de Gnephoek. Doel is om het Masterplan, het gemeentelijk Omgevingsplan, het provinciaal Omgevingsbeleid en het MER inhoudelijk te verrijken en eventuele onduidelijkheden weg te nemen. In bijlage 3 is het participatieplan opgenomen, waarin beschreven staat welke activiteiten georganiseerd gaan worden en door wie, voor wie en wanneer in de procedures. Partijen maken hiertoe de volgende afspraken:

8.2 De Gemeente is verantwoordelijk voor de zorgvuldige en transparante participatie over het Masterplan en het wijzigen van het gemeentelijk Omgevingsplan.

8.3 De Provincie is verantwoordelijk voor de zorgvuldige en transparante participatie over de herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid. In de uitvoering zal zoveel mogelijk aansluiting gezocht worden met het participatietraject van de gemeente, zoals beschreven in het participatieplan (artikel 8.5 en bijlage 3).

8.4 De Gemeente en de Provincie zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het doorlopen van de zorgvuldige en transparante participatie over het MER.

8.5 In het participatieplan staat beschreven wat en wanneer er door welke partij georganiseerd gaat worden aan participatie, zoals informatiebijeenkomsten, klankbord-/werkgroepen, ter inzage legging van documenten inclusief aankondigingen, participatieverslag, verwerking van opgehaalde input inclusief terugkoppeling en diverse andere participatiemiddelen (zoals website, excursies, enquêtes en (social) media). Belangrijk aandachtspunt bij alle participatie is heldere, open, toegankelijke communicatie en duidelijkheid en terugkoppeling over wat er met de opbrengst van de participatie is gedaan.

8.6 De Provincie en de Gemeente informeren via eigen websites en via eigen sociale media actief over de participatie, de plannen en de procedures. De Gemeente heeft reeds een interactieve participatiewebsite gelanceerd waar alle informatie over de participatie voor de Gnephoek te vinden is, en waar de omgeving actief kan meedoen: [www.gnephoek.com](http://www.gnephoek.com)

## **9. Inzet Partijen en voorbehoud publiekrechtelijke bevoegdheden**

9.1 Partijen beschouwen de door hen in deze Overeenkomst opgenomen verplichtingen als

inspanningsverplichtingen, zulks behoudens het bepaalde in artikel 5 (mer-procedure) en artikel 8 (Participatie). Zij verbinden zich om al datgene te doen dat redelijkerwijze van hen verlangd kan worden om deze afspraken te realiseren althans daaraan bij te dragen.

- 9.2 De verplichtingen zoals aangegaan in deze Overeenkomst laten de bevoegdheden en beleidsruimte die Partijen hebben bij het uitvoeren van hun publiekrechtelijke taken onverlet. Indien deze publiekrechtelijke taakuitvoering resulteert in handelingen en/of besluiten die nadelig kunnen zijn voor hetgeen in deze Overeenkomst tussen Partijen is overeengekomen, dan zal dat niet tot enige aansprakelijkheid van de ene Partij tegenover een andere Partij leiden. In een dergelijk geval zullen Partijen nader in overleg treden om te bepalen op welke wijze – met inachtneming van de publiekrechtelijke bevoegdheden en taakuitvoering van Partijen – alsnog invulling kan worden gegeven aan de doelstelling van deze Overeenkomst, zoals omschreven in artikel 2.

## **10. Wonen**

- 10.1 Partijen streven gezamenlijk naar de realisatie van circa 5.500 woningen met bijbehorende maatschappelijke en commerciële voorzieningen in het Plangebied. Realisatie van circa 5.500 nieuwe woningen draagt bij aan doorstroming op de Alphense en regionale woningmarkt, verhoging van de slaagkansen op de sociale huurwoningmarkt, een evenwichtige opbouw van de stad: sociaal, fysiek en economisch en een veilige, gezonde leefomgeving. Partijen maken hiertoe de volgende afspraken:
- 10.2 Het streven is om in het Plangebied circa 5.500 woningen te bouwen op een oppervlakte van maximaal 125 hectare (netto). Het aantal woningen kan alleen aangepast worden wanneer dit is vastgelegd in het door zowel de Gemeente en Holland Rijnland als de Provincie vastgestelde Regionaal Woningbouwprogramma. Holland Rijnland en de Gemeente zorgen ervoor dat het Plangebied opgenomen blijft in de regionale planlijst.
- 10.3 De Gemeente zorgt voor realisatie van minimaal 30% Sociale huurwoningen over het totale woningbouwprogramma voor het Plangebied. Tevens streeft de Gemeente ernaar om toe te groeien naar minimaal 30% Sociale huurwoningen in de totale woningvoorraad van de gemeente Alphen aan den Rijn, zulks conform de Regionale Realisatieagenda. Vanuit schaarste, duurzaamheid en maatschappelijk oogpunt heeft de Gemeente de inspanningsverplichting om deze woningen primair toe te bedelen aan één of meerdere Toegelaten instellingen. Indien na uiterste inspanning en om uitlegbare redenen dit niet lukt, kunnen de Sociale huurwoningen onder voorwaarden door een particuliere verhuurder worden verhuurd. De voorwaarden hierbij zijn:
- 1) woningen worden verhuurd via het woonruimteverdeelsysteem van Holland Rijnland.
  - 2) er wordt contractueel tussen Gemeente en Verhuurder vastgelegd dat de Sociale huurwoningen worden verhuurd met een instandhoudingstermijn van ten minste 30 jaar.
  - 3) er is sprake van beperkte stijging van de huur conform het op dat moment vigerende Rijksbeleid.

- 10.4 Minimaal 60% van het totale woningbouwprogramma wordt gerealiseerd in het betaalbare segment, waarbij de Gemeente er op in zet om gemeentebreed tot minimaal 66,7% (van de nieuwbouw) in het betaalbare segment te komen, zulks conform de Regionale Realisatieagenda. Het betaalbare segment bestaat naast de Sociale huurwoningen uit Middenhuur en Betaalbare koopwoningen. De Gemeente zal afspraken maken met de marktpartijen over prijsdifferentiatie binnen het betaalbare segment.
- 10.5 Bij de uitwerking van het woningbouwprogramma zal de Gemeente rekening houden met de behoefte voor specifieke doelgroepen. De Gemeente zal hiervoor de Woonvisie hanteren, zulks tot het moment dat er een regionale WoonZorgVisie is vastgesteld, vanaf welke datum de uitgangspunten uit deze WoonZorgVisie zullen worden gehanteerd. Tevens zal de Gemeente hierbij rekening houden met de op dat moment vigerende wet- en regelgeving van het Rijk en het provinciaal Omgevingsbeleid voor zover deze uitspraken doen over woningbehoefte voor specifieke doelgroepen.
- 10.6 De Gemeente spant zich in om de in artikel 10 van deze Overeenkomst bedoelde woningen zo snel mogelijk te (laten) realiseren, rekening houdend met de omstandigheden op de woningmarkt.
- 10.7 De Gemeente zal de mogelijkheden verkennen naar de benutting van het Plangebied, vooruitlopend op de definitieve realisatie van woningbouw, door middel van het creëren van ruimte voor tijdelijke woningen of flexwoningen, welke tijdelijke woningen enkel zullen worden gerealiseerd indien dit de Integrale Gebiedsontwikkeling van het Plangebied niet in de weg staat.

## **11. Water, bodem en klimaatadaptatie**

### *Algemene uitgangspunten Water*

- 11.1 Partijen onderschrijven het gezamenlijke doel dat het natuurlijk kapitaal van water en bodem sturend is voor de klimaatadaptieve Integrale Gebiedsontwikkeling. Partijen hanteren bij de uitvoering van deze Overeenkomst als uitgangspunten het bepaalde in: het Contourenplan, de Kamerbrief over Water en Bodem Sturend (d.d. 25 november 2022), de Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving (d.d. 23 maart 2023), de Klimaatonderlegger Zuid-Holland, de Waterschapsverordening 'de Rijnlandse Keur', het Convenant Klimaatadaptief Bouwen Zuid-Holland en het Convenant Toekomstbestendig Bouwen. Voorts maken partijen de navolgende afspraken:
- 11.2 Bij de totstandkoming van de herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid, MER, Masterplan en wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan zal het Hoogheemraadschap adviseren over de onderwerpen: waterveiligheid, watersysteem en klimaatadaptatie, waterkwaliteit, watergerelateerde bodemzaken en waterketen. Op grond van algemene regels uit de Waterschapsverordening kan het Hoogheemraadschap eisen stellen in de te verlenen vergunningen aan de Integrale Gebiedsontwikkeling en concretisering daarvan.
- 11.3 Het Hoogheemraadschap toetst vanuit zijn rol als bevoegd gezag of het waterbelang voldoende is meegewogen in het Masterplan, in de herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid en in de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan.
- 11.4 De Gemeente en het Hoogheemraadschap onderzoeken de consequenties van de Integrale Gebiedsontwikkeling voor de waterveiligheid (dijkversterking). De Gemeente en het

Hoogheemraadschap hanteren als uitgangspunt bij de Integrale Gebiedsontwikkeling dat de kosten van aanpassingen ten behoeve van waterveiligheid als gevolg van de Integrale Gebiedsontwikkeling door de Gemeente zullen worden gedragen.

- 11.5 De Gemeente zet in op een drinkwatergebruik per inwoner van de Gnephoek van maximaal 100 liter per dag en zet zich in voor het beperken van laagwaardig gebruik van drinkwater.
- 11.6 Het Hoogheemraadschap dient conform de huidige normering van de Provincie de keringen gelegen in de nabijheid van het Plangebied te laten voldoen aan veiligheidsklasse IPO3. Ten gevolge van de Integrale Gebiedsontwikkeling zullen de kering langs de Heijmanswetering en een deel van de kering in het westelijk deel van het Plangebied (Landlustweg/Batelaan) moeten voldoen aan veiligheidsklasse IPO4. De meerkosten van versterking van deze keringen naar veiligheidsklasse IPO4, zijnde het verschil tussen de aanlegkosten en projectkosten om de keringen te laten voldoen aan veiligheidsklasse IPO3 en de aanlegkosten en projectkosten voor het versterken naar veiligheidsklasse IPO4, worden gedragen door de Gemeente. Voor de start van de Integrale Gebiedsontwikkeling zal het Hoogheemraadschap een wijziging van de IPO-klasse voor het Plangebied onderbouwen en voorleggen aan de Provincie die vervolgens de aangepaste norm voor het Plangebied meeneemt in de eerstvolgende procedure voor wijziging van de ZHOV.
- 11.7 De Gemeente en het Hoogheemraadschap spannen zich gezamenlijk in voor een maatschappelijk doelmatige inrichting van de afvalwaterketen. De Gemeente zal een integraal waterketenplan – zijnde een uitwerking van de gehele waterketen - voor het Plangebied (laten) opstellen. De Gemeente en het Hoogheemraadschap hanteren als uitgangspunt bij de Integrale Gebiedsontwikkeling dat de kosten van veranderingen in de waterketen ten gevolge van de Integrale Gebiedsontwikkeling door de Gemeente zullen worden gedragen.
- 11.8 De Gemeente ontwikkelt in samenwerking met het Hoogheemraadschap een integraal waterhuishoudingsplan – zijnde een uitwerking van het waterplan dat deel uitmaakt van het Contourenplan, met inbegrip van aanwijzing van hoofdwatertangen en assets - voor het gehele watersysteem van het Plangebied. Het integraal waterhuishoudingsplan zal voldoen aan de uitgangspunten uit de onder lid 1 genoemde documenten, waarbij tevens rekening gehouden wordt met eisen die door het Hoogheemraadschap kunnen worden opgenomen in te verlenen vergunningen in het kader van de geldende Waterschapsverordening 'de Rijnlandse Keur'. De ambities ten aanzien van het watersysteem en klimaatbestendigheid uit het Contourenplan zijn leidend voor de verdere uitwerking van de klimaatbestendige inrichting van het watersysteem voor het Plangebied.
- 11.9 Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van primair water hetgeen bestaat uit de boezem en de hoofdwatertangen in het Plangebied. De Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van overig water. Het Hoogheemraadschap bepaalt gedurende het adviestraject in de planontwikkeling welke watertangen in het waterhuishoudingsplan van de Integrale Gebiedsontwikkeling worden aangewezen als hoofdwatertangen op basis van de systematiek van de Leggers van het Hoogheemraadschap.
- 11.10 Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit van al het oppervlaktewater in het Plangebied, derhalve zowel de hoofdwatertangen en het boezemwater als overig water. Het Hoogheemraadschap en de Gemeente zien, binnen de eigen taken en verantwoordelijkheden,

waterkwaliteit als een gezamenlijke opgave, waarbij zij onderkennen dat de waterkwaliteit in het Plangebied niet mag afnemen als gevolg van de Integrale Gebiedsontwikkeling.

- 11.11 De Gemeente en het Hoogheemraadschap spannen zich in om alle watergangen, dus zowel hoofdwatgangen als overig water, geheel in te richten met natuurvriendelijke oevers, geschikt om als zodanig te beheren en om daarbij geen beschoeiing of harde oeverbescherming toe te passen.
- 11.12 De Gemeente en het Hoogheemraadschap komen overeen dat bij de uitvoering van de watergerelateerde werkzaamheden binnen het Plangebied uit zal worden gegaan van het principe 'werk met werk maken', dus samenwerken en het ontwerp en aanleg van zowel de ontwikkeling als de versterking van de keringen op elkaar afstemmen in samenwerking tussen de Gemeente en het Hoogheemraadschap.

#### *Onderzoek watergerelateerde onderwerpen Gnephoek*

- 11.13 Het Hoogheemraadschap en de Gemeente voeren in gezamenlijkheid onderzoek uit met betrekking tot de onderwerpen waterveiligheid, watersysteem en klimaatadaptatie, waterkwaliteit, water-gerelateerde bodemzaken en waterketen.
- 11.14 De Gemeente en het Hoogheemraadschap komen overeen dat in het onderzoek watergerelateerde onderwerpen Gnephoek in elk geval de navolgende onderwerpen aan de orde zullen komen:
- Een uitwerking van de opgave om de keringen rondom het Plangebied te laten voldoen aan de vereisten van veiligheidsklasse IPO4, waaronder begrepen maar niet uitsluitend, de ruimtelijke en financiële gevolgen hiervan;
  - De mogelijkheid om keringen te versterken in verband met klimaatverandering;
  - Een uitwerking van de ambities om binnen het Plangebied een bergingscapaciteit te realiseren van minimaal 120 mm./24 h., en gedurende het jaar zoveel mogelijk gebiedseigen (regen)water vast te houden in het Plangebied en zo min mogelijk water uit te slaan naar de boezem of vanuit de boezem in te laten;
  - Een uitwerking van de opgave om natuurvriendelijke oevers in te richten, waaronder inbegrepen maar niet uitsluitend, de ruimtelijke en financiële gevolgen hiervan;
  - Het aanduiden van de watergangen die in het waterhuishoudingsplan zullen worden aangewezen als hoofdwatgangen, waarbij tevens de dimensies, specificaties, inclusief vereisten ten behoeve van doelmatig onderhoud, zullen worden vastgelegd;
  - De meekoppelkansen om het water- en ecologisch systeem in de Vrouwgeestpolder te benutten, passend bij het huidig en toekomstig gebruik van deze polder als open, agrarisch gebied.

#### *Uitgangspunten voor Uitwerkingsovereenkomst Watergerelateerde Onderwerpen Gnephoek*

- 11.15 De Gemeente en het Hoogheemraadschap zullen gezamenlijk, mede op basis van de uitkomsten van het onderzoek watergerelateerde onderwerpen Gnephoek een Uitwerkingsovereenkomst Watergerelateerde Onderwerpen Gnephoek met elkaar aangaan. Om de opvolging van de Uitwerkingsovereenkomst Watergerelateerde Onderwerpen Gnephoek gedurende de realisatiefase van de Integrale Gebiedsontwikkeling te borgen, richten de Gemeente en het Hoogheemraadschap een governance in op zowel bestuurlijk als directieniveau.

- 11.16 In de Uitwerkingsovereenkomst Watergerelateerde Onderwerpen Gnephoek zullen de Gemeente en het Hoogheemraadschap afspraken maken over welke watergerelateerde maatregelen en assets nodig zijn als gevolg van de Integrale Gebiedsontwikkeling, hoe dat georganiseerd wordt, wanneer deze gerealiseerd zijn, de financiële verantwoordelijkheden, op welke wijze eventuele benodigde concretisering van afspraken in de toekomst plaatsvindt en zullen de Gemeente en het Hoogheemraadschap een overlegstructuur overeenkomen. Daarnaast gelden de volgende uitgangspunten voor de Uitwerkingsovereenkomst Watergerelateerde Onderwerpen Gnephoek:
- Uitgangspunt is dat de kosten van de watergerelateerde maatregelen die verband houdend met de Integrale Gebiedsontwikkeling voor rekening van de Gemeente komen, waarbij besparingen ten gevolge van de watergerelateerde maatregelen aan de zijde van het Hoogheemraadschap ten bate kunnen komen van de Integrale Gebiedsontwikkeling;
  - De watergerelateerde maatregelen en assets gerelateerd aan het primaire watersysteem zullen door de Gemeente worden aangelegd en gerealiseerd conform de specificaties van het Hoogheemraadschap en het Hoogheemraadschap zal deze zaken na oplevering en in gebruikstelling in beheer en onderhoud overnemen. De systematiek van de Leggers is daarin leidend;
  - Maatregelen en assets die dienen ten behoeve van het beheer van overig water worden niet gespecificeerd door het Hoogheemraadschap en het Hoogheemraadschap zal deze zaken niet in eigendom verkrijgen en niet onderhouden, tenzij dit noodzakelijk is voor het behoorlijk functioneren van het primaire watersysteem;
  - Het Hoogheemraadschap zal bepalen welke AWZI (afvalwaterzuiveringsinstallatie) in de kern Alphen aan den Rijn het afvalwater vanuit het Plangebied zal ontvangen. Het realiseren en bekostigen van een eventueel benodigd transportgemaal is de verantwoordelijkheid van de Gemeente;
  - De Gemeente bepaalt het tracé van de transportleiding tussen het transportgemaal en de AWZI. Deze transportleiding is de verantwoordelijkheid van de Gemeente.

#### *Bodem en klimaatadaptatie*

- 11.17 De Gnephoek wordt ontwikkeld conform het Convenant Klimaatadaptief Bouwen (4 oktober 2018), het Convenant Toekomstbestendig Bouwen en de Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving met een wijze van bebouwing die bijdraagt aan een gezonde, toekomstbestendige en veilige leefomgeving. De doelen en eisen uit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen (4 oktober 2018) en de Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving zullen worden geborgd in het gemeentelijk Omgevingsplan, waarbij afwijken mogelijk is op basis van inhoudelijke onderbouwing (comply or explain).
- 11.18 De Gemeente doet voor het Plangebied historisch onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging. Dit onderzoek is afgerond voordat het ontwerp van de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan door de Gemeente ter inzage wordt gelegd en dit onderzoek wordt bijgevoegd bij het ontwerp van de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan.
- 11.19 De Gemeente zal aanvullend onderzoek doen naar verschillende methoden van bouwrijp maken en welke methode op welke plek in het Plangebied het meest effectief en duurzaam is. Deze informatie zal ook worden opgenomen in het MER. De Gemeente zal in het Masterplan en in het ontwerp van de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan onderbouwen waarom welke methode van bouwrijp maken in de verschillende deelgebieden van het Plangebied wordt toegepast.

11.20 De Gemeente streeft ernaar te werken met een gesloten grondbalans.

## **12. Voorzieningen en werkgelegenheid**

- 12.1 Partijen streven naar een wijk met ruimte voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen en lichte vormen van bedrijvigheid (aan huis). Deze voorzieningen dichtbij in de wijk nodigen uit tot beweging en ontmoeting, beperken de (auto)mobiliteit en dragen bij aan werkgelegenheid voor inwoners. Partijen maken hiertoe de navolgende afspraken:
- 12.2 De Gemeente zet in op de realisatie van voldoende sociale en maatschappelijke voorzieningen, zowel waar het gaat om nabijheid als capaciteit. Dit is onderdeel van de invulling van de ambities van de Gemeente over de realisatie van buurtschappen, zoals opgenomen in het Contourenplan. Ook zet de Gemeente in op realisatie van commerciële buurt- en wijkvoorzieningen.
- 12.3 De Provincie geeft, binnen de kaders van de ZHOV, ruimte aan sociale, maatschappelijke en commerciële buurt/wijkvoorzieningen, die leiden tot het goed functioneren van de buurt/wijk.
- 12.4 In het vigerende omgevingsplan voor het Plangebied is in totaal 4,5 hectare HMC-bedrijvigheid bestemd. Hiervan is 1,2 hectare met milieucategorie 4.1 (Gnephhoek 4) en 1,1 hectare met milieucategorie 3. 1 (Gnephhoek 26/28) nog in gebruik. Daarnaast is 2 hectare met milieucategorie 4.2 (Gnephhoek 26/28) en 0,2 hectare met milieucategorie 3.1 (Zaagmolenweg 4) niet meer in gebruik. Omdat uit de conceptversie van de Regionale Bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland blijkt dat vraag en aanbod van HMC-bedrijvigheid niet in balans zijn (er is een tekort aan HMC-bedrijventerrein) dient de 4,5 hectare bestemde HMC-bedrijvigheid in principe planologisch gecompenseerd te worden. Van de in totaal 4,5 hectare voor bestemde HMC-bedrijvigheid in het gebied Gnephhoek wordt 2,5 hectare op bedrijventerrein Hoogewaard en de uitbreiding van bedrijventerrein Rijnpark planologisch gecompenseerd. De resterende 2 hectare HMC-bedrijvigheid met de milieucategorie 4.2 wordt door Beter Benutten op bedrijventerrein Hoogewaard gecompenseerd. De Gemeente compenseert 2 hectare HMC-bedrijvigheid met milieucategorie 4.2 door middel van beter benutten van bestaand bedrijventerrein. Dit doet zij door op het deel (3,5 hectare) van bedrijventerrein Hoogewaard waar milieucategorie 4.1/4.2 geldt en nu geen bebouwing is toegestaan, wel bebouwing tot te staan, door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid hiertoe.
- 12.5 De Provincie en de Gemeente komen overeen dat de compensatieopgave uit artikel 12.4 niet gelijktijdig op hoeft te lopen met de Integrale Gebiedsontwikkeling. Dit vanwege de complexiteit en voortschrijdend inzicht rondom de compensatie van bedrijventerreinen en herstructurering. De compensatie van de 4,5 hectare HMC-bedrijvigheid dient zoveel mogelijk gelijk op te lopen met de Integrale Gebiedsontwikkeling. De Gemeente dient uiterlijk 1 jaar na vaststelling van het gewijzigde gemeentelijk Omgevingsplan voor het Plangebied het gemeentelijk Omgevingsplan voor de compensatie van HMC-bedrijvigheid te hebben vastgesteld (of op een andere wijze de HMC-compensatie te hebben geregeld).

## **13. Natuur, ecologie, groen, gezondheid en recreatie**

- 13.1 Partijen streven gezamenlijk in het Plangebied naar de realisatie van een gezonde en aantrekkelijke duurzame leefomgeving voor mens, plant en dier, die de biodiversiteit vergroot en een impuls geeft aan natuur, groen en recreatie. Partijen maken daartoe de navolgende afspraken:
- 13.2 De Gemeente zal in het Plangebied minimaal 50 hectare nieuwe (natte) natuur realiseren. De Gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van het nieuwe natuurgebied. Dit nieuwe natuurgebied is geen onderdeel van het NNN. De Gemeente zal de kennis en ervaring van de Provincie en het Hoogheemraadschap betrekken bij de wijze van inrichting, toekomstig beheer en onderhoud van dit nieuwe natuurgebied, waarbij wordt ingezet op vergroting van de biodiversiteit en rekening gehouden wordt met het water- en bodemsysteem en klimaatadaptatie. Er wordt gekeken in hoeverre doelsoorten van het ZH-PLG daarin bijzondere aandacht kunnen krijgen. Daarbij zal ook gekeken worden naar de mogelijkheden voor recreatief medegebruik van het nieuwe natuurgebied. De natuurwaarden zijn leidend voor het recreatief medegebruik.
- 13.3 De Gemeente zal binnen en aan de rand van de nieuwe woonwijk 30 hectare groen en water met natuurwaarde realiseren met (intensief) recreatief medegebruik. De inrichting van deze 30 hectare is primair gericht op het realiseren van een gezonde en veilige woonwijk. De Gemeente is verantwoordelijk voor de wijze van inrichting en het beheer van deze 30 hectare groen en water.
- 13.4 De Gemeente onderzoekt in nauwe afstemming met de Provincie de wijze van (kwalitatieve) compensatie van het belangrijk weidevogelgebied. De Gemeente maakt de invulling van de compensatie van het belangrijk weidevogelgebied onderdeel van het nog op te stellen Masterplan.
- 13.5 De Gemeente zal voor of gelijktijdig met de vaststelling van de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan een compensatieplan vaststellen voor de compensatie van het in de ZHOV aangeduide "belangrijk weidevogelgebied" als gevolg van de Integrale Gebiedsontwikkeling conform de bepalingen daarvoor in de ZHOV en de Gemeente zal deze compensatie juridisch borgen. Dit compensatieplan zal tegelijkertijd met het ontwerp van de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan ter inzage worden gelegd.
- 13.6 De Gemeente, de Provincie en Holland Rijnland onderzoeken gezamenlijk de haalbaarheid van een goede aansluiting van het Plangebied op het regionale wandel- en fietsnetwerk. De Gemeente en Holland Rijnland doen dit mede gezien de betrokkenheid van de Regionale Investeringsagenda projecten 1 en 13.
- 13.7 De Gemeente en de Provincie onderzoeken gezamenlijk de ecologische en financiële haalbaarheid van de realisatie van een ecologische verbinding tussen de Nieuwkoopse Plassen, via Alphen aan den Rijn, naar het Braassemmeer en de Kaag, passend binnen de doelen van het ZH-PLG en het NPLG, en de mogelijke bijdrage die deze ecologische verbinding zou kunnen leveren aan de opgaven voor groenblauwe dooradering en de Vogel- en Habitatrichtlijn in het kader van het ZH-PLG en het NPLG. Partijen werken samen in het kader van het ZH-PLG om deze opgaven verder vorm te geven.

13.8 De Gemeente en Provincie werken in het kader van het Programma Gezonde Leefomgeving van de Provincie samen om te komen tot een gezonde leefomgeving binnen het Plangebied.

#### **14. Mobiliteit**

14.1 Partijen streven er gezamenlijk naar om in de Integrale Gebiedsontwikkeling te komen tot een gezonde en bereikbare leefomgeving. Daartoe maken Partijen de volgende afspraken:

14.2 De Gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie, de kosten van het beheer, de financiering en het onderhoud van alle (tijdelijke) mobiliteitsmaatregelen aan en op (provinciale) vaar- en weginfrastructuur, als gevolg van de Integrale Gebiedsontwikkeling.

14.3 De Provincie beheert en onderhoudt de provinciale (vaar)weginfrastructuur volgens de Wegenwet, Wegenverkeerswet en het Provinciale Handboek Ontwerp Criteria Wegen en de richtlijnen vaarwegen RWS. De Provincie financiert geen mobiliteitsprojecten die voortkomen uit de Integrale Gebiedsontwikkeling. Dit geldt ook voor alle extra beheer- en onderhoudskosten die daardoor ontstaan, alsmede onvoorziene en meerwerkkosten, volgens artikel 14.2. Het budget voor mobiliteitsmaatregelen als gevolg van autonome groei wordt door de Provincie vastgesteld via de Kadernota, zoals gedefinieerd in de spelregels van het Programma Zuid-Hollandse Infrastructuur (PZI). De lid GS brief aan de Gemeente van 31 mei 2022 beschrijft de financiële ruimte voor infrastructurele projecten in de gemeente Alphen aan den Rijn.

14.4 De Provincie en de Gemeente constateren dat met de verantwoordelijkheden zoals beschreven in de artikelen 14.2 en 14.3 niet per definitie alle gevolgen voor de bereikbaarheid gedekt zijn. Hierover maken de Provincie en de Gemeente afspraken in de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek (zie artikel 14.8-14.10).

14.5 De Gemeente en de Provincie onderschrijven de volgende principes:

- “eerst bewegen en dan bouwen”: bij oplevering van de eerste woningen en voorzieningen is de bereikbaarheid voor alle Modaliteiten geregeld.
- “STOMP”-principe, waarbij de voorkeursvolgorde is: te voet, te fiets, met het openbaar vervoer, deelmobiliteit, met de privéauto.
- “de veroorzaker betaalt”, waarbij geldt dat de maatregelen die getroffen moeten worden ten laste van de veroorzakende ontwikkeling komen, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 14.2 en 14.3.

De Gemeente hanteert deze principes bij de planvorming en realisatie van de Integrale Gebiedsontwikkeling.

#### *Mobiliteitsonderzoek in het kader van het MER*

14.6 De Gemeente en de Provincie constateren dat er nog meer mobiliteitsonderzoek nodig is in aanvulling op het op het in het kader van het Contourenplan reeds uitgevoerde onderzoek. De Gemeente en de Provincie zullen dit mobiliteitsonderzoek gezamenlijk (laten) uitvoeren als onderdeel van het MER, zoals beschreven in artikel 5. Het Contourenplan dient als basisalternatief in het MER en daarmee zijn de mobiliteitsmaatregelen uit het Contourenplan

onderdeel van het basialternatief. In het MER worden andere alternatieven en daarmee ook andere mogelijke mobiliteitsmaatregelen onderzocht.

- 14.7 In het mobiliteitsonderzoek komen in elk geval de volgende onderwerpen aan de orde:
- De korte (2030), middellange (2035) en lange (2040) termijneffecten ten gevolge van de gebieds- en autonome ontwikkeling voor de bereikbaarheid op Rijks- en provinciale wegen;
  - Onderbouwing van de infrastructurele maatregelen op basis van de principes uit artikel 14.5 (inclusief mogelijkheden voor en gevolgen van fasering);
  - Verschillende MER-alternatieven op de effecten voor doorstroming en benuttingspotentieel; van omliggend loop-, fiets-, OV- en wegennet, de multimodale bereikbaarheid van voorzieningen, verkeersveiligheid, leefkwaliteit en uitstoot. De regionale vervoerder wordt betrokken bij het mobiliteitsonderzoek in het kader van het MER en bij de OV-strategie voor het Plangebied;
  - Relatie met Bodegravenboog, Verlengde Bentwoudlaan en mogelijke realisatie HOV-hub Alphen-Noord.

#### *Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek*

- 14.8 De Gemeente en de Provincie stellen gezamenlijk, op basis van de uitkomsten van het mobiliteitsonderzoek in het kader van het gezamenlijke MER, een Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek op. In de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek worden afspraken gemaakt over welke infrastructurele maatregelen uitgevoerd zullen worden, hoe dat georganiseerd wordt, wanneer deze gerealiseerd zijn, dat de Gemeente daarvoor in beginsel financieel verantwoordelijk is en op welke wijze eventuele benodigde concretisering van afspraken in de toekomst plaatsvindt.
- 14.9 Voor de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek gelden de volgende uitgangspunten:
- Alle infrastructurele maatregelen aan provinciale (vaar)wegen worden ontworpen volgens het vigerende Provinciale Handboek ontwerpcriteria wegen, de richtlijnen vaarwegen RWS en de ZHOV, en aanvullend bepalingen uit de CROW-richtlijnen. (Vaar)wegwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de (minder hinder) afspraken met Zuid-Holland Bereikbaar en met tijdige afstemming met alle betrokken (vaar)wegbeheerders, hulp- en nooddiensten en vervoerders.
  - Aanpassen van bestaande dan wel aanleggen van nieuwe oeververbindingen mag niet nadelig zijn voor het functioneren van de vaarwegen en zijwatergangen.
  - Bij de keuze voor een beweegbare brug wordt bediening en onderhoud door de Provincie uitgevoerd. Het eigenaarschap ligt bij de Gemeente.
  - Gemeente neemt de kosten voor het afwaarderen en overdracht of amoveren voor haar rekening, indien als gevolg van de mobiliteitsmaatregelen de provinciale weginfrastructuur de regionale functie verliest. Indien deze situatie zich voordoet, wordt door de Provincie en de Gemeente onderzocht op welke wijze deze eventuele besparingen op beheer en onderhoudslasten voor mobiliteitsopgaven op het grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn kunnen worden ingezet.
- 14.10 Voor de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek gelden de volgende aandachtspunten:
- Het onderzoeken of, en zo ja op welke wijze, behoud van de 's-Molenaarsbrug samen kan

gaan met de realisatie van een nieuwe fietsbrug over de Oude Rijn. Dit in het kader van het vaarveiligheidsbeleid. Hierbij wordt geconstateerd dat de inpassing van de fietsbrug, zoals opgenomen in het Contourenplan, naast de 's Molenaarsbrug strijdig is met de richtlijnen vaarwegen RWS.

- Bij specifieke mobiliteitsknelpunten kan besloten worden dat er geen infrastructurele maatregelen worden getroffen, (de gevolgen van) het knelpunt wordt daarmee geaccepteerd door Gemeente en Provincie.

#### *Overige afspraken*

14.11 De Gemeente en de Provincie spannen zich maximaal in om te komen tot een ondertekende Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek vóór het aanbieden van de herziening van de ZHOV aan Provinciale Staten door de Provincie. Mocht er op dat moment nog aanvullend onderzoek nodig zijn dan zullen de Provincie en de Gemeente gezamenlijk aan Provinciale Staten en de Raad rapporteren wat er nog nodig is en wat dat betekent voor de Integrale Gebiedsontwikkeling.

14.12 Holland Rijnland neemt alle infrastructurele maatregelen uit de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek op in het RVVP.

#### **15. Duurzaamheid (energie en circulariteit)**

15.1 Partijen streven ernaar binnen het Plangebied ruimte te bieden aan innovatie en waardecreatie (circulaire gebiedsontwikkeling) en de Integrale Gebiedsontwikkeling is tenminste energieneutraal. Partijen maken hiertoe de navolgende afspraken:

15.2 In het MER zal moeten worden aangetoond of de te bouwen woningen zonder problemen aangesloten kunnen worden op het elektriciteitsnetwerk. Indien dit niet het geval is, zal de Gemeente ervoor moeten zorgen dat de benodigde maatregelen worden genomen om ervoor te zorgen dat de te bouwen woningen aangesloten kunnen worden op het elektriciteitsnetwerk, zonder dat er daardoor elders problemen ontstaan.

15.3 Volgens netbeheerder Liander is een nieuw 50kV-station nodig om de Integrale Gebiedsontwikkeling van voldoende elektriciteit te kunnen voorzien. De omvang van het 50kV-station bedraagt naar verwachting circa 0,3 hectare met een maximum bouwhoogte van 12 meter en heeft milieucategorie 3.2 of 4.1. De Gemeente heeft onderzoek verricht naar de mogelijkheden voor de locatie van een 50 kV-station. De Gemeente onderzoekt de haalbaarheid voor de realisatie van een 50kV-station op bedrijventerrein Hoogewaard. Indien voor het 50kV-station op bedrijventerrein Hoogewaard een wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan nodig is en daarvan op voorhand verondersteld kan worden dat deze niet zal leiden tot het afschalen van de maximaal mogelijke milieucategorieën, zoals deze nu planologisch zijn vastgelegd in het vigerende omgevingsplan voor Hoogewaard, dan voorziet de Provincie daarin geen belemmering. Indien uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de locatie Hoogewaard niet haalbaar is, zal de Gemeente over een alternatieve locatie in een zo vroeg mogelijk stadium in overleg met de Provincie treden over de planologische haalbaarheid en medewerking.

- 15.4 Het Hoogheemraadschap stimuleert het gebruik van aquathermie, strevend naar het beperken van het gebruik van fossiele energiebronnen. Het Hoogheemraadschap stelt daartoe het door hem beheerd oppervlaktewater ter beschikking als energiebron.
- 15.5 Het Hoogheemraadschap onderschrijft de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit en wil helpen met het realiseren van doelstellingen op energie en circulair (binnen de Integrale Gebiedsontwikkeling). Daarbij streven Gemeente en het Hoogheemraadschap naar maatschappelijke doelmatigheid van gekozen oplossingen en kostentoedeling en een heldere governance.

## **16. Cultuurhistorie**

- 16.1 Partijen zien de historische geografie als uitgangspunt voor de Integrale Gebiedsontwikkeling. Het Plangebied krijgt gebruiks- en belevingswaarde door cultuur en identiteit te verbinden aan de locatie. Partijen maken hiertoe de navolgende afspraken:
- 16.2 De Gemeente respecteert de molenbiotoop van de Vrouwgeestmolen, zoals opgenomen in de ZHOV. De Gemeente zal ervoor zorgen dat het nieuwe natuurgebied op zodanige wijze beheerd wordt dat er binnen de molenbiotoop geen opgaande begroeiing ontstaat die negatieve effecten heeft op de windvang van de Vrouwgeestmolen. De Gemeente zal dit vastleggen in de beheerovereenkomst met de toekomstig beheerder van het nieuwe natuurgebied.
- 16.3 De Provincie en de Gemeente onderzoeken de uitwerkings- en financieringsmogelijkheden van het herstel van de trekvaartroute (het jaagpad) langs de Oude Rijn. Dit gebeurt in het kader van de Herijking Erfgoedlijnen, waarbij de provinciale erfgoedlijn Trekvaarten zo mogelijk verder wordt uitgebreid met de trekvaartlijn Leiden-Utrecht en trekvaartlijn Amsterdam-Gouda. De gemeente Alphen aan den Rijn valt binnen deze mogelijke uitbreiding.

## **17. Ruimtelijke kwaliteit**

- 17.1 De Gemeente zal in het Masterplan zichtbaar maken welke kwalitatieve randvoorwaarden er zijn voor woningbouw, groen, natuur, recreatie en infrastructuur.
- 17.2 De Gemeente zal een supervisor aanstellen voor het opstellen van het Masterplan, die als opdracht heeft om ervoor te zorgen dat kwalitatieve doelen onderdeel worden van het Masterplan.
- 17.3 De Gemeente zal in het Masterplan en de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan invulling geven aan de richtpunten ruimtelijke kwaliteit uit het provinciaal Omgevingsbeleid, onder meer met betrekking tot de aansluiting op de historische vaarwegen (Oude Rijn en Heimanswetering), het bebouwingslint en het behoud en de herkenbaarheid van de Limes.

## **18. Stiltegebied**

- 18.1 Er zal geen woningbouw plaatsvinden binnen het Stiltegebied. De begrenzing van het

Stiltegebied is vastgelegd in de ZHOV.

## **19. Financiële uitvoerbaarheid**

- 19.1 De Gemeente is ervoor verantwoordelijk dat de afspraken uit deze Overeenkomst en de kwalitatieve ambities van het Contourenplan gewaarborgd blijven, ook wanneer de financiële (markt)omstandigheden tegen zitten.
- 19.2 De Gemeente zal in het kader van het Masterplan en het ontwerp van de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan inzichtelijk maken wat de toekomstige kosten (op hoofdlijnen) zijn voor het beheer van het Plangebied als woningbouwlocatie.

## **20. Planning**

- 20.1 In deze Overeenkomst wordt uitgegaan van de indicatieve planning die is opgenomen in Bijlage 2.

## **21. Ambtelijk overleg**

- 21.1 Partijen zullen ter uitvoering van deze Overeenkomst, de afstemming van het op te stellen Masterplan en het doorlopen van de procedure voor herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid, de procedure voor wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan en bij beide trajecten behorende MER, periodiek Ambtelijk overleg voeren over de voortgang van de taken die Partijen op zich hebben genomen en overige afspraken uit deze Overeenkomst.

## **22. Bestuurlijk overleg**

- 22.1 De bestuurders van Partijen nemen zitting in een Bestuurlijk overleg, dat tenminste één keer per jaar plaatsvindt.
- 22.2 In het Bestuurlijk overleg worden de bestuurders van Partijen in ieder geval ingelicht over de stand van zaken van het Masterplan, de voortgang van de procedure voor herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid, de procedure voor wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan en bij beide trajecten behorende MER, en worden aan hen in ieder geval verzoeken voorgelegd voor besluitvorming binnen de reikwijdte van deze Overeenkomst.

## **23. Communicatie**

- 23.1 Partijen stemmen hun communicatiestrategieën, communicatieboodschappen en de timing van de verzending daarvan omtrent het Masterplan, de procedure voor herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid, de procedure voor de wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan en bij beide trajecten behorende MER, op elkaar af in het Ambtelijk overleg.
- 23.2 Partijen zullen in hun communicatie rekening houden met strekking en doel van deze Overeenkomst.

## **24. Kosten**

- 24.1 Ieder van Partijen zal de eigen kosten dragen van de uitvoering van deze Overeenkomst, behoudens voor zover in deze Overeenkomst een andersluidende afspraak is opgenomen.

## **25. Inwerkingtreding**

25.1 Deze Overeenkomst treedt in werking na ondertekening door dan wel namens alle Partijen.

## **26. Beëindiging**

26.1 De Overeenkomst eindigt in ieder geval wanneer en zodra aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- a) Er sprake is van een Onherroepelijke wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan voor alle onderdelen van de Integrale Gebiedsontwikkeling;
- en
- b) De Uitwerkingsovereenkomst Watergerelateerde Onderwerpen Gnephoek en de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephoek door de Gemeente en respectievelijk het Hoogheemraadschap en de Provincie zijn aangegaan.

26.2 Tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst kan enkel plaatsvinden na formele besluitvorming door Partijen door middel van een schriftelijke beëindigingsovereenkomst.

26.3 Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege indien niet binnen 2,5 jaar na ondertekening ervan een wijziging van het gemeentelijk Omgevingsplan voor alle onderdelen van de Integrale Gebiedsontwikkeling door de Raad is vastgesteld, tenzij Partijen deze Overeenkomst wensen te verlengen, in welk geval zij ook vastleggen voor welke periode deze verlenging zal gelden.

26.4 Partijen verklaren dat zij bij beëindiging van deze Overeenkomst van rechtswege, geen totstandkoming van een nieuwe overeenkomst zullen vorderen.

## **27. Overige bepalingen**

27.1 Deze Overeenkomst kan uitsluitend worden gewijzigd of worden aangevuld door middel van een schriftelijk en door Partijen ondertekend aanhangsel.

27.2 Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal deze Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

27.3 Rechtsgevolgen die voortvloeien uit deze Overeenkomst en die naar hun aard geacht worden door te werken of eventueel ontstaan na beëindiging van deze Overeenkomst, worden afgehandeld overeenkomstig de geest van de Overeenkomst.

27.4 In geval van overmacht zullen Partijen zowel zelfstandig als in overleg zo spoedig mogelijk alle maatregelen treffen die redelijkerwijs mogelijk zijn om de nadelige gevolgen van het geval van overmacht te voorkomen dan wel te beperken, en zullen Partijen zo spoedig mogelijk in overleg treden over de verdere afwikkeling van de gevolgen van het geval van overmacht.

## **28. Nederlands recht en geschillen**

- 28.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 28.2 Er is sprake van een geschil indien één der Partijen daarvan schriftelijk en gemotiveerd melding maakt aan de andere Partij(en), waarna de betrokken Partijen binnen twintig werkdagen na een zodanige melding eerst met elkaar in overleg treden om te bezien of in der minne een oplossing van het geschil kan worden gevonden. Partijen zullen zich hiervoor tot het uiterste inspannen.
- 28.3 Indien binnen twee maanden na melding van het geschil, zoals bedoeld onder het tweede lid, tussen Partijen geen overeenstemming is bereikt, staat het ieder van Partijen vrij het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter te Den Haag, tenzij Partijen een andere vorm van geschillenbeslechting overeenkomen.

## **29. Bijlagen en rangorde**

- 29.1 Van deze Overeenkomst maken de navolgende Bijlagen deel uit:
- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| Bijlage 1: | kaart Plangebied         |
| Bijlage 2: | Planning                 |
| Bijlage 3: | participatieplan         |
| Bijlage 4: | Mandaatbesluit Provincie |
- 29.2 Indien onderdelen van deze Overeenkomst met een in het eerste lid van dit artikel genoemde Bijlage, de later daarin met toepassing van deze Overeenkomst aangebrachte wijzigingen daaronder begrepen, of de Bijlagen onderling tegenstrijdig zijn, wordt de rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:
- Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze Overeenkomst en de Bijlagen, gaat de Overeenkomst vóór de Bijlage;
  - Bij onderliggende tegenstrijdigheid van de Bijlagen wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van deze Overeenkomst en de daaruit blijkende bedoelingen van Partijen;
  - Regel a. gaat voor de regel b.
- 29.3 Het als Bijlage 4 aan deze Overeenkomst gehechte mandaatbesluit is niet onderworpen aan de bepalingen uit de hiervoor onder artikel 29.2 genoemde rangorderegeling.

*- ondertekening op de volgende pagina -*

## Ondertekening

Aldus in viervoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:

Namens **het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn**  
De heer G.P. van As

---

**op:**

**te:**

Namens **het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland**  
Mevrouw A.L. Koning

---

**op:**

**te:**

Namens **dijkgraaf en hoogheemraden van Rijnland**  
Mevrouw M.R. Verkeij-Lemmers

---

**op:**

**te:**

Namens **het dagelijks bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland**  
Mevrouw J. Langeveld

---

**op:**

**te:**