



## WATER EN BODEM STUREND, OF ZAND EROVER?

De Gnephoek bij Alphen aan den Rijn is in beeld als woningbouwlocatie. Gedeputeerde Staten (GS) hebben de Provinciale Adviescommissie Leefomgevingskwaliteit (PAL) gevraagd advies uit te brengen over deze ontwikkeling:

*"Indien GS een positieve integrale afweging zouden maken en de procedure zouden willen starten om de realisatie van dit uitgewerkte scenario voor de locatie Gnephoek mogelijk te maken binnen het provinciale Omgevingsbeleid, en PS daarmee in zouden stemmen, welke aandachtspunten wil de PAL GS en PS dan daarvoor meegeven?"*

### ACHTERGROND

De Gnephoek is in beeld als woningbouwlocatie. Provincie Zuid-Holland stelde tot enkele jaren geleden dat de regio Holland Rijnland over voldoende alternatieven beschikt en ontwikkeling van de Gnephoek onwenselijk is.

In maart 2021 heeft de Tweede Kamer een motie aangenomen<sup>1</sup> waarin minister De Jonge werd opgeroepen in overleg te treden met de provincie Zuid-Holland met als doel de bouw van woningen in de Gnephoek mogelijk te maken.

In oktober 2022 verscheen een rapportage<sup>2</sup> onder leiding van bemiddelaar Wim Kuijken. In het rapport wordt een compromis aanbevolen: een scenario waarin 5.500 woningen worden gebouwd.

### LEIDEND PRINCIPE: WATER EN BODEM STUREND

In de vraagstelling van GS aan de PAL komt al naar voren dat het wel of niet ontwikkelen van de Gnephoek een integrale afweging vergt.

Het Rijk heeft voor ruimtelijke afwegingen een leidend principe benoemd<sup>3</sup>: 'Water en bodem sturend'. In een brief aan de Tweede Kamer omschrijven minister Harbers en staatssecretaris Heijnen wat dit concreet betekent. Ten eerste: „Niet afwentelen op toekomstige generaties, op andere gebieden of van privaat naar publiek.“

De laaggelegen gebieden in onder andere Zuid-Holland worden in de brief specifiek benoemd „omdat de grenzen van het bodem- en watersysteem daar in beeld komen, bereikt zijn of al overschreden zijn.“ In het Contourenplan voor de Gnephoek noemt de gemeente Alphen aan den Rijn 'Water en bodem sturend' expliciet als uitgangspunt.

Het principe van voorkomen van afwentelen geldt overigens niet alleen voor het principe water en bodem sturend. Ook in de Nationale Omgevingsvisie komt dit principe al naar voren. Graag ontvangen wij van GS een reactie op dit advies.

<sup>1</sup> Motie Terpstra (CDA) / Koerhuis (VVD)

<sup>2</sup> Rapportage 'Perspectief voor de Gnephoek en omgeving'

<sup>3</sup> Kamerbrief 'Water en bodem sturend' minister Harbers (IenW) en staatssecretaris Heijnen (IenW)

## Is het Contourenplan in de geest van dit principe?

Nee.

### In welk opzicht niet?

Als we het Contourenplan langs het eerste criterium van de Kamerbrief, Niet afwentelen, leggen blijkt het volgende:

1. De beoogde locatie wentelt af op toekomstige generaties. De Gnephoek is een polder onder zeeniveau, met de bijbehorende problematiek van bodemdaling, verzilting en intensief waterbeheer. Het realiseren van een woonwijk op deze locatie betekent dat tot in de lengte van dagen extra investeringen nodig zijn in water- en bodembeheer. Die toekomstige investeringen maken geen deel uit van de business-case. Het probleem wordt daarmee afgewenteld op toekomstige generaties.
2. De gekozen methode om bouwrijp te maken zorgt voor een grotere druk op het gebied dat verder voor natuur en water wordt ingezet, waardoor sprake is van afwentelen van privaat naar publiek. De Gnephoek heeft een voor woningbouw ongeschikte grondslag. In het Contourenplan zijn de minst geschikte gronden bestemd voor natuur, groen en recreatie en is voor de bouwgronden verkend welke oplossingsrichtingen er zijn voor het bouwrijp maken. Conclusie van de verkenning: de enige realistische optie is het op vertrouwde wijze bouwrijp maken met een laag zand. Dat betekent dat de afwatering in de rest van de polder terecht moet komen. Dit afwentelen moet worden voorkomen.

In relatie tot andere onderdelen van de Kamerbrief Water en bodem sturend, constateert de PAL het volgende.

- De Kamerbrief geeft aan dat niet alle beoogde nieuwbouwlocaties vanuit het water- en bodemsysteem even geschikt zijn voor woningbouw. Hier zal gekozen moeten worden tussen anders bouwen, het bekostigen van extra maatregelen om de risico's te verminderen, of het zoeken naar andere locaties. De PAL beveelt aan deze exercitie expliciet uit te voeren voor de Gnephoek.
- Zo zou bij een eventuele ontwikkeling van een dergelijke locatie, in elk geval niet op een traditionele manier gebouwd moeten worden door de polder met zand op te hogen.
- Bovendien geeft de Kamerbrief aan dat gemeenten en provincies voor locaties als de Gnephoek een brede kosten-batenafweging moeten maken ten aanzien van de keuzes voor locaties, inrichting en bouwwijze bij nieuwe bebouwing. Deze afweging ontbreekt. Zeker in relatie tot het afwentelen op toekomstige generaties, vindt de PAL het noodzakelijk dat inzichtelijk moet worden gemaakt wat de toekomstige kosten zijn voor beheer van de Gnephoek als woningbouwlocatie.

## DE GNEPHOEK IN HET PERSPECTIEF VAN DE RUIMTELIJKE KOERS

Parallel aan de planvorming van de Gnephoek, vindt het traject rondom de ruimtelijke puzzel en het omgevingsbeleid plaats. Hoewel dit deels parallel oploopt, beveelt de PAL aan om juist de Ruimtelijke Koers naast het Contourenplan voor de Gnephoek te leggen.

De PAL constateert daarbij het volgende:

- Sturen op maximale maatschappelijke toegevoegde waarde is één van de sturende ruimtelijke principes. Wat dit precies inhoudt, is nog niet uitgewerkt. De PAL ziet in elk geval geen maatschappelijke toegevoegde waarde van het bouwen in de Gnephoek.
- Rekening houden met maatschappelijke kosten en baten op de korte en de lange termijn. Dit noopt om de kosten voor de lange termijn expliciet te maken, zoals hierboven aangegeven.
- Een ondergrens aan open landschap wordt bepleit. De Gnephoek niet bebouwen is een uniek kans om met dit voornemen te starten.
- Niet alles kan meer overal. Woningbouw in de Gnephoek is hier een typisch voorbeeld van.

## CONCLUSIE

Als dichtbevolkte, laaggelegen deltaprovincie is Zuid-Holland extra kwetsbaar voor gevolgen van klimaatverandering. Provincie Zuid-Holland omarmt het principe 'Water en bodem sturend'. Daarnaast benoemt gemeente Alphen aan den Rijn dit in het Contourenplan voor de Gnephoek expliciet als leidend principe.

Uit het plan blijkt echter dat vooral de ambitie een gebiedsontwikkeling te realiseren sturend is. Water en bodem spelen een ondergeschikte rol in de locatiekeuze. In het Contourenplan lijkt eerder sprake van 'Woningbouw sturend, met verkennende onderzoeken naar effecten op water en bodem'. Bovendien lijkt de ontwikkeling van de Gnephoek niet in lijn met het perspectief van de Ruimtelijke Koers.

De PAL adviseert GS het principe 'Water en bodem sturend' ook toe te passen in de locatiekeuze en niet alleen op het detailniveau van de uitwerking. De locatiekeuze is van grote invloed op de mate van afwenteling op toekomstige generaties en van privaat naar publiek. Het inzichtelijk maken van de maatschappelijke kosten voor de lange termijn moet onderdeel zijn van de besluitvorming.