Woningbouw Gnephoek stap dichterbij na positief voornemen GS

Gepubliceerd op 23 november 2023

Gedeputeerde Staten (GS) maken een positieve afweging over het Contourenplan Gnephoek. De gemeente Alphen aan den Rijn wil daar onder andere 5.500 woningen bouwen aan de rand van de polder. In het plan is ruimte voor natuur, water en groen opgenomen en wordt gewerkt aan infrastructuur. GS ziet wel 4 voorwaarden die de start van de benodigde planologische procedure nu nog in de weg staan. Het gaat dan over financiële haalbaarheid, de zekerheid van afspraken, een goede balans in de te bouwen woningen en het doorlopen van het democratisch proces.

Ander plan Gnephoek

De afgelopen jaren is woningbouw in de Gnephoek verschillende keren een discussiepunt geweest tussen gemeente en provincie. “Het plan dat nu voorligt is anders dan eerdere voorstellen. In dit plan is gekozen voor een kleiner, realistischer en klimaatbestendiger project met een kleinere impact op het Groene Hart,” zegt gedeputeerde Anne Koning. “Het afgelopen jaar is ambtelijk nauw samengewerkt met de gemeente. Het is knap hoe onze adviezen en opmerkingen zijn meegenomen in dit nieuwe plan.”  GS stellen voor het provinciale omgevingsbeleid aan te passen, waardoor woningbouw mogelijk wordt, als wordt voldaan aan de randvoorwaarden om het succesvol te volbrengen.

In het Contourenplan voor de Gnephoek is ruimte voor o.a. 5.500 woningen, gelegen aan de randen van de polder op de betere gronden, nieuwe infrastructuur, 60 ha natuur en 30 ha water, groen en natuur binnen de woonwijk. De gemeente heeft GS verzocht om een integrale afweging te maken over dit Contourenplan en om de planologische procedure te starten om deze gebiedsontwikkeling binnen het provinciale Omgevingsbeleid mogelijk te maken.

Zekerheid over de uitvoering

GS werken hard aan voldoende woningbouw voor alle inwoners. Daarbij is het belangrijk dat er woningen worden gebouwd die mensen zoeken. Dus is het belangrijk dat in de regio minimaal twee derde van de nieuwbouw (woon en koop) betaalbaar is. Ook het aantal sociale huurwoningen daarbinnen is belangrijk. Voor het regionale woningbouwprogramma van Holland Rijnland, waar Gnephoek in moet worden opgenomen, zal dat nog aanpassing vragen.
Verder is het project Gnephoek financieel vooralsnog niet rond. In het plan is uitgegaan van het dekken van het tekort door een gemeentelijke bijdrage van 4.4 miljoen, een bijdrage door marktpartijen van 4.4 miljoen en een rijksbijdrage van 50 miljoen. Daarom is het voor GS belangrijk dat die middelen wel juridisch zeker zijn. Zuid-Holland heeft immers behoefte aan echte woningen en niet aan papieren plannen.

Ook moet een bestuurlijk akkoord worden gesloten tussen de verschillende partijen. Hiermee worden afspraken over o.a. mobiliteit, natuur, weidevogelcompensatie, aanpak van de planologische procedures, recreatie, wonen (waaronder betaalbaar segment en sociale huur), water, bodem, klimaatadaptatie, energie en de molenbiotoop vastgelegd tussen Provincie en gemeente. Alleen op die manier weten partijen waar ze aan toe zijn en wordt vastgelegd dat de hoge ambities ook worden uitgevoerd.

Ten slotte kan een belangrijke beslissing als deze natuurlijk alleen genomen worden als Provinciale Staten de voornemens steunt. Naar verwachting bespreekt de Statencommissie dit onderwerp in januari.