Gnephoek*B*eraad overlegorgaan allerlei inwonersorganisaties en inwoners betrokken bij de ontwikkelingen Gnephoek

Inspraakreactie 10 januari 2024

Onderwerp: integrale afweging Contourenplan Gnephoek gemeente Alphen aan den Rijn

Aan de leden van de Commissie Bereikbaarheid en Wonen

In afschrift aan: leden Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

andere leden Provinciale Staten van Zuid-Holland

Geachte leden van de Commissie Bereikbaarheid en Wonen,

Als GnephoekBeraad, overlegorgaan van allerlei inwonersorganisaties en inwoners in de omgeving van de Gnephoek, betrokken bij de ontwikkelingen rond de Gnephoek, reageren wij graag op de integrale afweging m.b.t. het Contourenplan Gnephoek, zoals deze verwoord is in de brief van GS aan Provinciale Staten van 21 november 2023. Daarbij reageren wij op de vier voorwaarden in verband met het starten van de procedure voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid

**1. Realiseren realistisch regionaal woningbouwprogramma**  De locatie Gnephoek moet onderdeel zijn van een door Provinciale Staten vastgesteld Regionaal Woningbouwprogramma waarin voldaan wordt aan de afspraken m.b.t. betaalbare en sociale woningen. Wij hebben geconstateerd dat door de gemeente Alphen aan den Rijn een andere systematiek wordt gehanteerd dan door de provincie. De gemeente rekent namelijk de particuliere verhuur van sociale woningen mee in het te hanteren percentage en de provincie niet. Dat leidt tot een percentage van 23 % in plaats van 26 %, waarmee de eis van 30% niet gehaald wordt. Ook is er steeds weer onduidelijkheid over de eis van 40% sociale woningbouw in het Coalitieprogramma. Zo worden in onze ogen geitenpaadjes gecreëerd die het beleid diffuus en weinig vertrouwenwekkend maken. Wij pleiten daarom voor een eenduidig regionaal woningbouwprogramma dat minimaal 60 % betaalbaar wonen, waarvan 40% sociale woningen in de Gnephoek, tot een realistisch doel maakt. Bouwen naar behoefte krijgt daarmee concreet invulling, direct al beginnen met de bouw van duurdere woningen juist niet. Alphen moet de achterstand in sociale woningen echt inhalen.

**2. Financiële uitvoerbaarheid**  De plannen voor de Gnephoek, zoals neergelegd in het Contourenplan dat de basis moet gaan vormen voor het z.g. Masterplan Gnephoek, zijn dermate ambitieus en soms onbewust vergaand dat het niet anders kan dan dat er enorme financiële risico’s mee gemoeid zijn. Het genoemde tekort van 67 miljoen euro staat in geen verhouding tot de daadwerkelijke kosten van de plannen, omdat nauwelijks rekening lijkt te worden gehouden met de noodzakelijke bouwkundige aanpassingen van de woningen, het noodzakelijke hogere aantal sociale woningen, de infrastructuur (eerst realiseren, dan pas bouwen), het openbaar vervoer (integraal werken aan een autoluwe wijk), de vereiste zorgvoorzieningen in het gebied en de benodigde investeringen in de natuur (geen sluitpost). Het tekort zal daardoor eerder 100 miljoen gaan bedragen. Zelfs een bijdrage uit de Rijksmiddelen voor de woningbouw zal door de vereiste cofinanciering geen soelaas bieden bij een verantwoorde financiering van woningbouw in de Gnephoek. Deze factor legt een ons inziens te grote claim op de kwaliteit en effectiviteit van de plannen. De huidige financiële zekerheid is onvoldoende gezien de grote ambities die essentieel zijn voor het Contourenplan Gnephoek. Daarbij speelt te weinig ervaring met een dergelijk experimenteel plan een grote onzekere factor. Experimenteren doe je niet op een dergelijke grootschalige basis. Samenvattend kan gesteld worden dat er daarmee geen harde juridische dekking van de benodigde financiering is. De slechte financiële situatie van de gemeente Alphen aan den Rijn met een verwacht tekort van 33 miljoen in 2024 en een snel slinkende algemene reserve van 10 miljoen legt ook nog eens een bom onder de realisering van dit project. In die begroting zijn vreemd genoeg ook nog eens de noodzakelijke aanpassingen van kruisingen (N207, Eisenhowerlaan, route Maximabrug-N11) niet opgenomen.

**3. Bestuurlijke overeenkomst met de gemeente Alphen aan den Rijn** Deze op te stellen bestuurlijke overeenkomst dient allerlei in de brief genoemdeonderwerpen met juridisch heldere afspraken afdekken. Wij zijn het eens met vastleggen van de kwalitatieve ambities van het Contourenplan. Dat legt ook een grote verantwoordelijkheid bij de Provincie als het gaat om die veelheid aan onderwerpen. Wij willen daarin op voorhand vertrouwen uitspreken, maar zijn wel benieuwd hoe wij dat democratisch vorm moet krijgen. Tot nu toe is te weinig invulling gegeven aan de participatie van bewonersorganisaties en omwonenden. Speciale aandacht vragen wij u ook voor de effecten van de woningbouw op de omgeving van de Gnephoek, zoals de aansluiting op omliggende wijken en dorpen, de druk op de verkeersinfrastructuur, zowel lokaal als regionaal, de natuur en de buitengebieden, de landschappelijke inpassing van woningbouw. De compensatie van natuur en weidevogels is nog onvoldoende ingevuld. In dat kader zijn wij er voorstander van om de MER zowel door de provincie als door de gemeente te laten begeleiden. Een heldere Omgevingsvisie dient daar natuurlijk aan vooraf te gaan.

**4. Besluitvorming door Provinciale Staten** Natuurlijk zijn wij erg benieuwd naar uw besluiten. Helderheid over het Regionaal Woningbouw-programma staat hierbij op de eerste plaats met een uitgangspunt van 40% sociale woningbouw waaraan niet gemorreld mag worden door onduidelijke uitgangspunten. Verder is de financiële uitvoerbaarheid essentieel voor een bevredigende uitvoering van de plannen. Dan pas mag ook het Provinciale Omgevingsbeleid herzien worden. Dit plan is voor het Groene Hart te pijnlijk om geen recht te doen aan het gebied. De boodschap van het Bestuurlijk Platform Groene Hart in haar toekomstvisie is: “Bouw huizen in het Groene Hart op klei en niet meer in veengebieden en diepe polders ter voorkoming van een rekening doorschuiven naar onze kinderen/kleinkinderen.”

**Tot slot** De ambitieuze plannen moeten vertrouwen inboezemen in een toekomstbestendige uitvoering. De huidige stand van zaken brengt ons tot de conclusie dat er nog geen garantie is voor een gedegen financiering en dus ook niet voor een uitvoering die beantwoordt aan de ambities van het Contourenplan Gnephoek. Het risico is nu groot dat de Gnephoek vanwege de grote kosten al snel de trekken van een ongewilde, traditionele Vinexwijk krijgt. De gepleegde aantasting van het Groene Hart verdient op zijn minst een kwalitatieve uitvoering die recht doet aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Op dit moment missen wij daarom nog het vertrouwen in een goede afloop van de plannen voor de Gnephoek.

Namens het GnephoekBeraad,

A. Dorrestein voorzitter