Terugkoppeling RC Ruimtelijk en economisch domein

Datum	01-10-2026
Tijd	19:30 - 23:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	J.N. van Gool
Griffier	S.H.M. Hermans
Aanwezigen	Claudia Arnoldus, Frank Arnoldus, Clemens Boere, Ank de Groot- Slagter, Jim Felix, Hans Goedegebuure, Gé Kapteijn, Heleen Lamoree, Winfried Ponsioen, Jos van Dam, John van de Kolk, Ronald van de Stouwe, Helma van der Louw, Peter van Waaij, Erik van Zuylen en Peter Versteeg.
College	Wethouder Peters

1	**Opening en vaststellen agenda** De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.
2	**19.30-20.00 uur Spreekrecht over aan de raad gerichte brieven, mededelingen college en gemeenschappelijke regelingen, kort bespreken collegebesluiten** - De heer Sluimer spreekt in over de vraatschade aan de knotwilgen langs het Weteringpad in Alphen aan den Rijn. - Mevrouw de Jager spreekt in over (sociale) veiligheid, duurzaamheid en de betrouwbaarheid van de overheid. - De heer Bot spreekt in namens het Molenberaad over de oeververbinding in Boskoop. - De heer Huiskamp spreekt in namens de Fietsersbond over het Raoul Wallenbergplein.
3	**Stand van zaken moties en toezeggingen** Vanuit de commissie gevraagd uit te zoeken of er een wettelijke instandhoudingstermijn geldt. De wethouder licht toe dat dit onderwerp wordt opgenomen in het Volkshuisvestingsplan, dat naar verwachting eind dit jaar wordt vastgesteld.

4 **20.00- 21.00 uur Debat Onteigeningsbesluit Elektriciteitsstation Hazerswoude-Rijndijk (3760766)**

De raad heeft op 26 juni 2025 het Bestemmingsplan Elektriciteitsstation Hazerswoude-Rijndijk vastgesteld. Daarbij is aangegeven dat de netbeheerders in gesprek zijn met de verschillende grondeigenaren om de benodigde gronden te verwerven en als dat niet lukt onteigening een mogelijkheid is. Verder is aangegeven dat het vastgestelde bestemmingsplan een onteigeningstitel biedt als daartoe aanleiding is. Een onteigeningsbeschikking kan alleen door de raad worden afgegeven in het belang van het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving (onteigeningsbelang) en als de onteigening noodzakelijk en urgent is. Aan deze drie voorwaarden voldoet het verzoek. De beoogde vorm van ontwikkeling en gebruik van de fysieke leefomgeving heeft de raad mogelijk gemaakt met de vaststelling van het bestemmingsplan Elektriciteitsstation Hazerswoude-Rijndijk. Nu minnelijk overleg niet tot grondverwerving heeft geleid, is de noodzaak aanwezig en aangetoond. Tenslotte geldt dat vanwege de netcongestie de uitvoering van het plan op korte termijn nodig is. Niet alleen bezien vanuit de netbeheerders maar ook vanuit de provincie Zuid-Holland en regiogemeenten, die allen wachten op een zo spoedig mogelijke realisatie van dit elektriciteitsstation. Hiermee is de urgentie aangetoond. Ten overvloede wordt erop gewezen dat de raad niet over de vaststelling van de hoogte van de onteigeningsvergoeding gaat. Dat is aan de civiele rechter, die zich daarover laat adviseren door een onafhankelijke commissie van deskundigen.

Concept besluit

1. De onroerende zaken die zijn vermeld op de Onteigeningslijst (Bijlage 3) die behoort bij dit besluit aan te wijzen ter onteigening, en voor zover deze onder grondplannummers 1 en 2 vallen aan te wijzen op naam van Tennet TSO B.V., en voor zover deze onder grondplannummer 3 valt aan te wijzen op naam van Liander N.V.;
2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen Onteigening Elektriciteitsstation Hazerswoude-Rijndijk;
3. Zichzelf geheimhouding op te leggen op Bijlage 10 Logboek minnelijke verwerving op grond van artikel 87 Gemeentewet jo. artikel 5.1 lid 2 onder b en e Wet open overheid;
4. De rechtbank te Den Haag te verzoeken om dit besluit te bekrachtigen;

5. Het college van burgemeester en wethouders te belasten met de indiening van dit verzoek tot bekrachtiging bij de rechtbank;
6. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen al datgene te doen (besluiten te nemen dan wel handelingen te verrichten) dat bijdraagt aan de bekrachtiging van dit onteigeningsbesluit;
7. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen om bij het wegvallen van de grondslag of noodzaak van onteigening, de bekrachtigingsprocedure voor de betreffende onroerende zaken te beëindigen.

Insprekers

- De heer Robert Gras spreekt in over Niersman en GB Vastgoed.
- De heer Erik Laugeman spreekt in over TenneT en Liander.

De heer Gras (Niersman en GB Vastgoed) heeft tijdens zijn inspraak twee prijzen genoemd die op dat moment geheim waren. Deze prijzen zijn inmiddels openbaar, omdat de eigenaar zelf heeft besloten ze openbaar te maken.

Bespreking in de commissie

Er worden vragen gesteld over de opstelling van TenneT en Liander, de halvering van het bod en het verloop van het minnelijke traject. Ook wordt gevraagd welke stappen na de hoorzitting in juli zijn gezet om tot overeenstemming te komen en of de raad over alle relevante informatie beschikt voor een zorgvuldige beoordeling van het onteigeningsbesluit. Er wordt benadrukt dat een minnelijke oplossing de voorkeur heeft. Daarbij wordt gevraagd of het college kan bemiddelen en of partijen een termijn kan worden geboden om alsnog tot overeenstemming te komen. Tegelijkertijd wordt gewezen op het belang van het voorkomen van verdere vertraging. Ook wordt de mogelijkheid van een onafhankelijke taxateur genoemd.

Wethouder Peters

De wethouder geeft aan dat de raad over het volledige dossier beschikt en dat partijen nog ver uit elkaar liggen. Na de hoorzitting hebben de advocaten regelmatig contact gehad. De wethouder benadrukt dat het een zaak is tussen de grondeigenaar en de vragende partij (Tennet en Liander) en doet geen uitspraak over het gelijk of ongelijk. De wethouder hoopt dat partijen alsnog tot een voor beiden uitlegbare prijs komen. Andere vormen van geschilbeslechting zijn op dit moment niet aan de orde.

Conclusie
De commissie adviseert om het raadsvoorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 15 oktober 2026.

5 **21.00-23.00 uur Debat Vaststellen van het wijzigingsbesluit Omgevingsplan (Gnephoek) Alphen aan den Rijn (3813844)**

Om de realisatie van de Gnephoek planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Alphen aan den Rijn nodig. Het ontwerp van het wijzigingsbesluit heeft van 30 april tot 11 juni 2026 ter inzage gelegen. Iedereen had de mogelijkheid om hierop een zienswijze in te dienen. Op basis van de ontvangen zienswijzen (27 stuks) is een Nota van beantwoording zienswijzen opgesteld. Een aantal reacties gaf aanleiding om het ontwerp Omgevingsplan te wijzigen. Daarnaast zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Dit is eveneens aangegeven in genoemde Nota.

In 2025 zijn met het opstellen van het Masterplan Gnephoek en een Milieueffectrapport Gnephoek (MER) belangrijke voorbereidende stappen gezet. Het Masterplan Gnephoek beschrijft de ambities voor de Gnephoek. In het MER zijn de gevolgen voor natuur, milieu en omgeving onderzocht. Beide documenten vormden samen met de 'Uitgangspuntennotitie voor de wijziging van het omgevingsplan voor de Gnephoek', het Inspraakplan Gnephoek. Deze is na de inspraakperiode uitgewerkt tot een ontwerp van het wijzigingsbesluit voor de Gnephoek.

Concept besluit
1 De ingediende zienswijzen op het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan Alphen aan den Rijn- wijziging 2026-A- Gnephoek ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond en ongegrond te
verklaren zoals weergegeven in de 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van het omgevingsplan voor de Gnephoek';
2 De 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van het Omgevingsplan Alphen aan den Rijn voor de Gnephoek' vast te stellen;
3 Het wijzigingsbesluit omgevingsplan Alphen aan den Rijn- wijziging 2026-A- Gnephoek en,
de bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit;
4 De beschrijving van de cultuurhistorische waarden van de Gnephoekse polder in de cultuurhistorische waardenkaart te wijzigen.

Bespreking in de commissie
Er worden vragen gesteld over de instandhoudingstermijn, levensloopbestendige woningen en de bescherming van het weidevogelgebied. Ook is er aandacht voor geluidsoverlast.
Verder wordt gevraagd om een nadere verkeersanalyse en aandacht voor de bereikbaarheid. Er zijn zorgen over de juridische houdbaarheid, de ontbrekende AERIUS-berekening, het nakomen van toezeggingen, bodemdaling en klimaatbestendigheid.
Er worden complimenten gegeven voor de ambtelijke inzet, de aanpassingen in het voorstel en de klimaatadaptieve maatregelen. Er is steun voor het voorstel.

Wethouder Peters
Voor dit project wordt de instandhoudingstermijn verlengd naar 30 jaar en worden de woningen toegewezen via het verdeelsysteem van Holland Rijnland. Ook 30% sociale woningbouw staat vast. Tussen de 55 en 60% van de woningen in de Gnephoek zullen eengezinswoningen zijn. De verdere uitwerking is nog op hoofdlijnen en wordt gefaseerd uitgewerkt, te beginnen met de eerste 900 woningen.
De wijziging van het omgevingsplan wordt juridisch houdbaar geacht.
De bewoners van de Landlustweg worden waar nodig ondersteund en er wordt geprobeerd gezamenlijk tot een oplossing te komen. De fietsbrug en het aquaduct zijn noodzakelijk om alle woningen te kunnen realiseren.
Bij de molen komt geen hoge bebouwing. Uit de stresstest blijkt dat het plan bestand is tegen buien van 120 mm.

Toezeggingen
- De wethouder zegt toe de vragen die tijdens de vergadering vanwege tijdgebrek niet voldoende zijn beantwoord, vóór de raadsvergadering schriftelijk te beantwoorden. De fracties kunnen deze vragen uiterlijk 5 oktober via de griffie indienen.
- De wethouder zegt toe de geactualiseerde AERIUS-berekening vóór de raadsvergadering aan de vergaderstukken toe te voegen.

Conclusie
De commissie adviseert het raadsvoorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 15 oktober 2026, onder voorbehoud dat er ruimte is voor een uitgebreidere stemverklaring tijdens de raadsvergadering.

6 Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering om 23.02 uur.