Memo

Aan	:	Gemeenteraad Alphen aan den Rijn
Van	:	Wethouder Peters
Project	:	Gnephoek
Datum	:	8 oktober 2026
Onderwerp	:	Toezeggingen n.a.v. de raadscommissie d.d. 1 oktober 2026 over het wijzigingsbesluit Omgevingsplan Gnephoek

Aanleiding

Op 1 oktober 2026 sprak de raadscommissie RED over het wijzigingsbesluit omgevingsplan voor de Gnephoek. Tijdens deze raadscommissie heb ik een aantal toezeggingen gedaan. Met dit memo geef ik graag gehoor aan deze toezeggingen.

Toezeggingen

Voorafgaand aan de raadscommissie heb ik u geïnformeerd over twee wijzigingen die tussen bespreking in de commissie op 1 oktober en de raadsvergadering op 15 oktober nog zullen worden doorgevoerd, namelijk:

1. Doorvoeren landelijke update van de stikstofberekeningen (de zogenaamde AERIUS-rekentool). Het wijzigingsbesluit over het omgevingsplan voor de Gnephoek moet op deze meest recente AERIUS-calculator worden genomen. De uitkomsten van deze berekeningen worden doorgevoerd in bijlagen A6 ‘stikstofonderzoek AERIUS-berekening’ en 7 ‘Passende beoordeling’.
2. Aanscherpen bestaande rechten Landlustweg 10a in omgevingsplan: in de bestaande situatie is op deze locatie (op kleinschalige wijze) bed & breakfast, kantoorruimte en kleinschalige detailhandel (uitsluitend ten behoeve van streekeigen product) - ondergeschikt aan de woonfunctie - mogelijk. In het omgevingsplan wordt weliswaar het hebben van een bedrijf aan huis toegestaan, maar deze regeling werkt in deze specifieke situatie nadelig uit ten aanzien van de kleinschalige publieksgerichte functie van het huidig gebruik. De regeling wordt zodanig aangepast, dat deze de huidige kleinschalige recreatieve en agrarisch gerelateerde nevenactiviteiten mogelijk blijft maken.

Tijdens de raadscommissie is toegezegd dat:

3. De vragen van raads- en commissieleden, die zij tijdens de commissie onvoldoende beantwoord vonden, via de griffie op uiterlijk 5 oktober 2026 schriftelijk ingediend konden worden. Op deze schriftelijk ingediende vragen geef ik u voorafgaand aan de raadsvergadering antwoord.

Ad 1: Uitkomst update stikstofberekeningen

De AERIUS-update van 6 oktober 2026 laat zien dat de stikstofdepositie gelijk is aan de eerdere berekeningen. Dit betekent dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de Gnephoek. De conclusies uit bijlagen A6 ‘stikstofonderzoek AERIUS-berekening’ en A7 ‘Passende beoordeling’ blijven hiermee gelijk.

Ad 2: Aanscherpen bestaande rechten Landlustweg 10a in omgevingsplan

Met een technische aanpassing in het gewijzigd omgevingsplan is de regeling voor het hebben van een bedrijf aan huis aangescherpt. Daarnaast is een specifieke regeling voor het exploiteren van een bed & breakfast aan het omgevingsplan toegevoegd op het desbetreffende perceel, zodat de combinatie van deze regelingen de huidige kleinschalige recreatieve en agrarisch gerelateerde nevenactiviteiten mogelijk blijft maken. Ook de Nota van Beantwoording (bijlage B) is hierop aangepast.

Ad 3: Beantwoording schriftelijk ingediende vragen

Ik heb van de fractie van PRO schriftelijke vragen ontvangen. De beantwoording van deze vragen vindt u in bijlage “Beantwoording technische vragen PRO”.

De fractie van PRO merkt in de inleiding op dat het omgevingsplan zelf niet is aangeleverd. Het omgevingsplan zit echter in de toegestuurde link. In deze link zitten links bovenin drie iconen:

- Het bovenste icoon is het wijzigingsbesluit, waar besluitpunt 3 uit het raadsvoorstel (met zaaknummer 3813844) naar verwijst. Hierin zijn de wijzigingen ten opzichte van het vigerend planologisch kader zichtbaar.
- Het middelste icoon betreft het omgevingsplan voor de Gnephoek, na vaststelling van het wijzigingsbesluit (de opgeschoonde versie, zonder dat de wijzigingen zichtbaar zijn).

We begrijpen dat dit een puzzel is geweest. Om deze reden stuur ik u ter verduidelijking:

- Een pdf van het wijzigingsbesluit (bovenste icoon in de link). Dit is nog een ‘concept’, omdat het besluit op 15 oktober voorligt. In de week van 19 oktober is het definitieve wijzigingsbesluit te downloaden op overheid.nl
- Een pdf van het omgevingsplan, zoals deze geldt na inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit (middelste icoon).

Ik vertrouw erop u met dit memo voldoende te hebben geïnformeerd over de wijze waarop ik invulling heb gegeven aan de toezeggingen uit de raadscommissie van 1 oktober 2026.