



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum rechtsonder
Ons kenmerk
PZH-2020-731999621
DOS-2017-0004225
Uw kenmerk

Bijlagen

-

Gemeente Alphen aan den Rijn
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 13
2400 AA ALPHEN AAN DEN RIJN

Onderwerp
Uitbreidingslocaties Alphen.

Geacht college,

In de afgelopen jaren heeft u met succes gewerkt aan de binnenstedelijke verdichting van de stad Alphen. Voorbeelden hiervan zijn het stationsgebied en het stadshart door het kantorenprogramma bij het station om te zetten in woningbouw en de transformatie van verouderde kantoren van het deels te grote winkelgebied ten behoeve van woningbouw. U bent een van de weinige gemeenten die de afgelopen vijf jaren hun woningbehoefte ook daadwerkelijk heeft gerealiseerd.

Aanleiding voor deze brief aan u is uw persbericht van 4 februari 2020 en diverse artikelen in de media over de te onderzoeken uitbreidingslocaties Noordrand I en de Gnephoek. Wij betreuren het dat wij in de media hebben moeten vernemen dat de provincie als rigide wordt bestempeld. Op 17 januari 2020 hebben uw wethouders Van As en Van Velzen en onze gedeputeerde Koning een bestuurlijk overleg gehad over de nut en noodzaak van genoemde uitbreidingslocaties. Wij hebben ons standpunt en onze visie gedeeld. Dat heeft helaas niet tot een gezamenlijk beeld geleid. Wel is in dat overleg een aantal afspraken gemaakt. Wij missen in de berichtgeving dat wij samenwerking willen aangaan als het gaat om het realiseren van binnenstedelijke locaties.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Visie verstedelijking

In Zuid-Holland moeten in het komende decennium een fors aantal woningen worden gebouwd en de bestaande woonvoorraad moet worden verduurzaamd. Onze uitdaging is om daarbij een gezonde, sociale en duurzame leefomgeving te realiseren. Wij sturen op versnelling van de woningbouw met waarborg voor ruimtelijke en sociale kwaliteit. Hierom willen wij dat bij nieuwbouw de bestaande ruimte slimmer wordt benut en dat bij voorkeur wordt gebouwd binnen bewoond gebied op locaties die goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer, fiets en auto. Hierbij kijken we ook naar mogelijkheden voor functiemenging op verouderde bedrijventerreinen. Waardevolle landschappen, zoals het Groene Hart, willen wij zoveel mogelijk sparen.



Toekomstperspectief Stad en Land

U heeft een Toekomstperspectief Stad en Land opgesteld. Aanleiding is dat u meent dat u rond 2025 voor de kern Alphen (dus niet de dorpen die tot de gemeente Alphen behoren) binnenstedelijk bent uitgebouwd. In de periode 2025 tot 2040 zegt u de behoefte aan 1.000 tot 2.000 woningen voor de kern Alphen binnenstedelijk niet te kunnen accommoderen.

Dit integrale toekomstperspectief geeft een ruimtelijke blik op mogelijke uitleglocaties bij de kern Alphen waarin ook aandacht is besteed aan andere maatschappelijke opgaven. Het gaat om de energietransitie, klimaatbestendige inrichting, verbetering van de biodiversiteit en waterkwaliteit, ecologische doelen en nieuwe vormen van mobiliteit. U geeft aan dat de stadsranden kansen bieden om deze opgaven met elkaar te combineren. Als meest kansrijke locaties hiervoor acht u Noordrand I (ten noorden van de Heuvelweg) en Gnephoek. Beide locaties zijn buiten bestaand bebouwd gebied gesitueerd. U wilt de komende periode nader onderzoek doen naar deze locaties.

Voldoende binnenstedelijke mogelijkheden

Wij zijn van mening dat voor Alphen stad er tot 2030 voldoende binnenstedelijke mogelijkheden zijn om in de woningbehoefte van de Alphen stad te voorzien. Hierbij is rekening gehouden met binnenlandse en buitenlandse migratie en met 30% planuitval. De woningbehoefte (inclusief migratie) van de Alphen stad tot 2030 bedraagt ongeveer 3.800 woningen. Het programma voor de Alphen stad bedraagt circa 4.500 woningen. Dat laatste cijfer komt mede, omdat u afgelopen zomer nog ongeveer 20 binnenstedelijke locaties heeft gevonden met ruimte voor in totaal circa 2.000 woningen. Er zijn dus voldoende mogelijkheden voor Alphen stad om tot 2030 in de behoefte te voorzien. Het is daarbij wel van belang dat de binnenstedelijke locaties waaronder Rijnhaven-Oost en de nieuw gevonden binnenstedelijke locaties voldoende van de grond komen.

Resumerend

U heeft voldoende binnenstedelijke plancapaciteit tot 2030 om in de behoefte te voorzien. Dit komt mede doordat u extra binnenstedelijke locaties heeft gevonden die helpen in de woningbouwopgave. Het als eerste ontwikkelen van deze locaties past bij de genoemde uitgangspunten van onze verstedelijkingsstrategie. Als u hulp nodig heeft bij de ontwikkeling van die locaties zijn wij bereid mee te denken.

Bij het verschijnen van nieuwe woningbehoeftecijfers eind 2021/begin 2022 willen wij samen met u de behoefte aan nieuwe locaties opnieuw bezien. Het staat u vrij om nieuwe locaties nader te verkennen en onderzoeken. Een bestemmingsplan voor een uitleglocatie voor die tijd kan echter niet op onze instemming rekenen. Wij wijzen u er overigens op dat wij woningbouwprogramma's op regionaal niveau beoordelen.

Graag werken wij in de komende jaren gezamenlijk aan de binnenstedelijke mogelijkheden. In navolging van onze financiële bijdrage voor het project 'Tussen de kerken' zijn we met u in gesprek over mogelijke financiële ondersteuning van het uitplaatsen van overlastgevende bedrijven in Rijnhaven-Oost.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Kopie aan:

- Gemeenteraad van de gemeente Alphen aan den Rijn
- Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- Provinciale Staten