

Besluitformulier

Team Projectmanagement Gebiedsontwikkeling

| | |
|--|--------------|
| Zaaknummer: 3782930 Datum: 2 maart 2026 | Gürnur Balki |
| Onderwerp: Intentieovereenkomst ontwikkeling De Jozef te Alphen aan den Rijn | |
| Besluit: <ol style="list-style-type: none">1. Met Woonforte een intentieovereenkomst aan te gaan om de haalbaarheid van het initiatief De Jozef, gelegen aan de Gaslaan/Hoflaan in Alphen aan den Rijn, te onderzoeken.2. De burgemeester besluit aan wethouder van As volmacht te verlenen voor de ondertekening van de overeenkomst en zo nodig tekstuele aanpassingen in de overeenkomst te laten doen. | |

Publiekssamenvatting

Woonforte is eigenaar van de gronden gelegen aan de Gaslaan/Hoflaan in Alphen aan den Rijn. Het voornemen van Woonforte is om op deze locatie 250 woningen te ontwikkelen. Om de haalbaarheid van dit initiatief te onderzoeken en de kosten te verhalen, wordt een intentieovereenkomst gesloten tussen Woonforte en de gemeente. Hierin zijn op hoofdlijnen afspraken vastgelegd over de uitgangspunten en het te volgen proces.

Inleiding

Woonforte is eigenaar van de gronden gelegen aan de Gaslaan/Hoflaan in Alphen aan den Rijn. Het gebouw De Jozef, op de kruising van de Hoflaan en de Gaslaan, is toe aan een renovatieslag. Woonforte is een tijd geleden gestart met het onderzoeken naar de ontwikkel mogelijkheden. De Jozef omvat 105 wooneenheden. Op dit moment is het pand tijdelijk ingezet als huisvesting voor bijzondere doelgroepen en spoedzoekers. Woonforte onderzoekt twee scenarios; renovatie of sloop/nieuwbouw. Het scenario sloop/nieuwbouw is financieel haalbaar wanneer circa 250 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Daarnaast is in april 2024 door de gemeenteraad de programma Visie Gezond Stadshart vastgesteld. Alphen aan den Rijn wil in 2035 de gezondste en groenste binnenstad van het Groene Hart zijn. Een leefomgeving waar inwoners, bezoekers en ondernemers graag verblijven en trots op zijn. Een groene leefomgeving die een gunstig effect heeft op de gezondheid, leegstand, veiligheid, vastgoedwaarde, winkel- en horeca-omzet, energieverbruik, klimaat en biodiversiteit. Een van de deelgebieden binnen de Visie Gezond Stadshart is de Groene Verbinding. De Groene Verbinding is een deelgebied waar de gemeente en partners, waaronder Woonforte, werken aan een groene, gezonde en sociaal aantrekkelijke route tussen stadshart en station. Met het doel om een gebied te creëren waar bewegen, ontmoeten, natuur en verblijf centraal staan.

Ontwikkellocatie De Jozef is een van de kern onderdelen van de Groene Verbinding. De bestaande bebouwing van 'De Jozef' belemmert momenteel mede het realiseren van het gewenste straatprofiel. Bij nieuwbouw kan een meer open gebouw worden gerealiseerd, waarbij de binnentuin kan worden ingericht als een publieke ruimte die onderdeel uitmaakt van de doorgaande wandelroutes.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De ontwikkeling van Woonforte kan een bijdrage leveren aan een grote vraag naar meer woningen, met name sociale huurwoningen. Met het aangaan van een intentieovereenkomst kan gezamenlijk met de ontwikkelaar worden gezocht naar een goede invulling van de locatie.

Kader

- Programma Visie Gezond Stadshart 2035
- Bestemmingsplan Alphen Stad
- Bestemmingsplan Parapluplan Archeologie
- Gebiedsaanduiding Parapluplan Parkeren

Argumenten

Woonforte heeft te kennen gegeven, in samenwerking met de gemeente, bereid te zijn te investeren in het onderzoek naar de haalbaarheid van het initiatief.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Partijen zijn overeengekomen dat de externe gezamenlijke kosten van Partijen worden verdeeld, met dien verstande dat de Gemeente de kosten van OMRT zal dragen en Woonforte de kosten van architect draagt.

Woonforte zal de door de Gemeente in verband met c.q. op grond van de overeenkomst gemaakte kosten vergoeden. Hiervoor is door de Gemeente € 30.000,- vastgesteld.

Realisatie

Na dit besluit wordt de intentieovereenkomst ondertekend door de gemeente en Woonforte. Woonforte voert de benodigde onderzoeken uit om de haalbaarheid te toetsen. Wanneer blijkt dat

het initiatief haalbaar is, kan het college besluiten een anterieure overeenkomst met Woonforte aan te gaan.

Bijlage(n):

- Concept Intentieovereenkomst, inclusief bijlagen
- Volmacht