

Besluitformulier

Sector Gebiedsontwikkeling, Vastgoed en Grondzaken

Zaaknummer : 3646373 Datum : 2 maart 2026	Opsteller : A. Peeman
Onderwerp: IOK Kringloop	
Besluit: <ol style="list-style-type: none">1. Het aangaan van een intentieovereenkomst met Stichting Kringloop Alphen aan den Rijn om de haalbaarheid te onderzoeken voor verplaatsing naar de Westoever van de Rijnhaven;2. Wethouder Van As mandaat te verlenen om tekstuele en juridische wijzigingen van ondergeschikt belang aan te brengen in de overeenkomst;3. De sectormanager Gebiedsontwikkeling, Vastgoed en Grondzaken te mandateren om de overeenkomsten namens het college aan te gaan en te ondertekenen.	

Publiekssamenvatting

De gemeente heeft een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van deelgebied Havenfront naar een dynamische woon- en werkomgeving als onderdeel van de transformatie van Rijnhaven-Oost. Voor de ontwikkeling is het noodzakelijk dat de gemeente percelen verwerft waaronder de percelen Energieweg 13 en 15 waar de kringloopwinkel is gevestigd. De gemeente gaat een intentieovereenkomst om de haalbaarheid van de verplaatsing van de kringloopwinkel naar de Westoever van de Rijnhaven te onderzoeken.

Inleiding

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft een groot woningtekort en werkt al jaren aan de binnenstedelijke verdichting van de stad om op die manier invulling te geven aan de grote vraag aan woningen. Het grootste binnenstedelijke project hierbij is de transformatie van bedrijventerrein Rijnhaven-Oost waarvan deelgebied Havenfront onderdeel van uitmaakt. Rijnhaven-Oost wordt getransformeerd naar een dynamische woon- en werkomgeving waarbij de haven weer van de stad wordt. De rand van het huidige industrieterrein wordt als stedelijke rand weer toegevoegd. Met de inwerkingtreding van het omgevingsplan Rijnhaven-Oost en het verwerven van percelen voor de realisatie van deelgebied Havenfront wordt de transformatie van bedrijventerrein naar een dynamische woonwijk mogelijk gemaakt.

Voor de ontwikkeling van deelgebied Havenfront heeft de gemeente een samenwerkingsovereenkomst met B.P.D. Ontwikkeling B.V. en Moliar Groep B.V. gesloten en is de Grond Exploitatie Maatschappij Havenfront B.V. opgericht. Onderdeel van de samenwerking is dat de gemeente de benodigde percelen voor Havenfront verwerft.

De gemeente is al geruime tijd in gesprek met de eigenaren van percelen die de gemeente moet verwerven alsook met de eigenaar van Energieweg 13 en 15. Om er zeker van te zijn dat de gemeente tijdig over de percelen beschikt is ook een onteigeningsprocedure gestart. Dat heeft intussen geleid tot een Koninklijk Besluit waarmee de gerechtelijke procedure van de onteigening kan worden ingezet. De gemeente heeft de voorkeur om minnelijk tot overeenstemming te komen en zoekt mee naar vervangende locaties. De Westoever van de Rijnhaven is een locatie die geschikt zou kunnen zijn voor de kringloopwinkel. In de intentieovereenkomst worden afspraken gemaakt waarbij de gemeente met de Kringloop gaat onderzoeken of deze locatie haalbaar is.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Er is sprake van een toenemende druk op de woningmarkt. De herontwikkeling van “Havenfront” is een binnenstedelijke ontwikkeling die een aanzienlijke bijdrage levert aan het op gewenst niveau krijgen van de woningvoorraad binnen de gemeente Alphen aan den Rijn. Havenfront wordt een unieke woonomgeving die ruimte biedt aan diverse doelgroepen in een toekomstbestendige leefomgeving. Met de intentieovereenkomst wordt bijgedragen aan verplaatsing van de Kringloop om plaats te maken voor woningbouw.

Kader

- Rijnhavenwijzer 2012, vastgesteld d.d. 27 september 2012;
- Intentieovereenkomst locatie Mijlpaal 30 d.d. 12 december 2019 (281282);
- Collegebesluit aanvraag subsidie Woningbouwimpuls d.d. 17 november 2020 (341048);
- Samenwerkingsovereenkomst Havenfront d.d. 2 april 2021(366038);
- Raadsbesluit Vaststelling en opening grond- en facilitaire exploitatie Havenfront d.d. 3 juni 2021 (370203);
- Raadsbesluit Vaststelling Chw bestemmingsplan Rijnhaven-Oost 2021 d.d. 17 februari 2022 (402097);
- Raadsbesluit Onteigening fase 1 d.d. 30 juni 2022 (2880663);
- Raadsbesluit Publiek-Private samenwerking d.d. 24 november 2022 (2970654);
- Raadsbesluit Vaststellen Intensiveringsvisie Alphen aan den Rijn d.d. 15 december 2022 (3005941);
- Raadsbesluit onteigeningsplan Rijnhaven-Oost deelgebied Havenfront 2^e fase d.d.14 december 2023 (3227962);
- Raadsbesluit Reparatie Chw bestemmingsplan Rijnhaven-Oost 2021 d.d. 25 januari 2024 (3251055).
- Raadsbesluit aangaan Samenwerkingsovereenkomst (SOK) en oprichting GEM Havenfront B.V. , vaststelling Stedenbouwkundige Visie en beeldkwaliteit d.d. 12 december 2024 (3409791)

Argumenten

De ontwikkeling van Havenfront is afhankelijk van meerdere verwervingen. Dat geldt ook voor de percelen aan de Energieweg 13 en 15. Het aangaan van een intentieovereenkomst voor de verplaatsing van de Kringloop draagt bij aan de verwerving van het perceel.

Risico

Het aangaan van deze intentieovereenkomst brengt geen risico met zich mee.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt onderzoekskosten gemaakt. Deze kosten komen ten laste van de gemeentelijke grondexploitatie Havenfront.