

Gemeenteraad van Alphen aan den Rijn
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
Fax: (0172) 465 564
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

Datum

--

--

132739

10 april 2017

Inlichtingen bij

Doorkiesnummer

Afdeling

A. van Klaveren

Tel: (0172) 465772

Projectmanagement

Onderwerp
Ontwikkelingen Boskoop

Geachte leden van de Gemeenteraad,

In Boskoop loopt momenteel een groot aantal woningbouwontwikkelingen. Met deze brief brengen wij u op de hoogte van de stand van zaken van deze ontwikkelingen.

Het betreft de volgende projecten:

- Waterrijk West/Boomgaard
- Biezenlanden
- Voorofsche Zoom
- Glascentrale
- Torenpad-Oost
- Torenpad-West
- Azalealaan
- Wilhelminalaan/Weegbree
- Mendelweg

Hiernaast wordt al langere tijd gewerkt aan de ontwikkeling van het centrumplan, de herbestemming van het voormalige Raadhuis en de Greenport Transformatie Visie. Hierover wordt u in de komende periode separaat geïnformeerd.

Waterrijk West

In Waterrijk West zullen in totaal 390 woningen worden gerealiseerd. In de contractvorming zijn 72 sociale huurwoningen opgenomen bestaande uit 24 grondgebonden eengezinswoningen en 48 appartementen. De overige 318 woningen variëren van vrijesector eengezinswoning tot appartement. Hiernaast zullen er 27 vrije kavels in de markt worden gezet.

Voor 113 woningen is er inmiddels een omgevingsvergunning verleend. Hiervan zijn 17 woningen inmiddels gebouwd en opgeleverd, en zijn er 25 woningen in aanbouw. Momenteel staan er 17 nieuw te bouwen woningen in verkoop. De resterende woningen zullen afhankelijk van de afzetbaarheid gefaseerd worden gebouwd.



Waterrijk-Boomgaard

Er worden 57 appartementen aan de Boomgaard gerealiseerd. De woningbouwcoöperatie is voornemens 30 appartementen te kopen, de overige appartementen gaan op korte termijn in verkoop. De omgevingsvergunning is inmiddels verleend en de start van de bouw wordt voorzien juni of juli 2017.

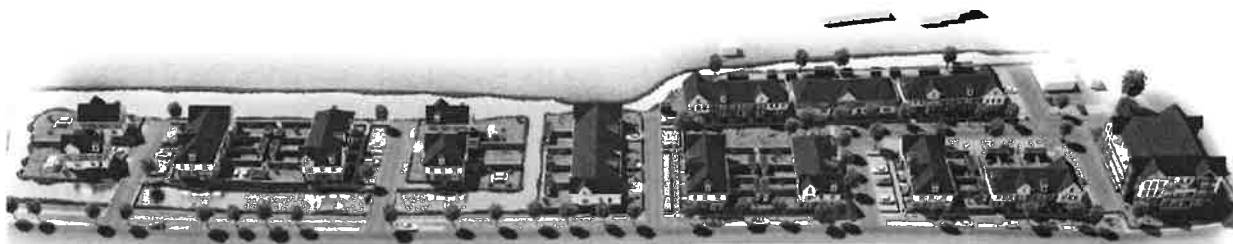
Biezenlanden

Het project Biezenland bevindt zich in de voorbereidingsfase. Grondeigenaar/ontwikkelaar Thunnissen werkt momenteel in overleg met de direct omwonenden en de gemeente een plan uit. Op dit moment wordt gedacht aan 22 grondgebonden woningen en openbare ruimte. In het tweede kwartaal van 2017 zal een anterieure overeenkomst met Thunnissen worden afgesloten. Na ondertekening hiervan zal met de voorbereidingen voor de bestemmingsplanprocedure worden gestart.



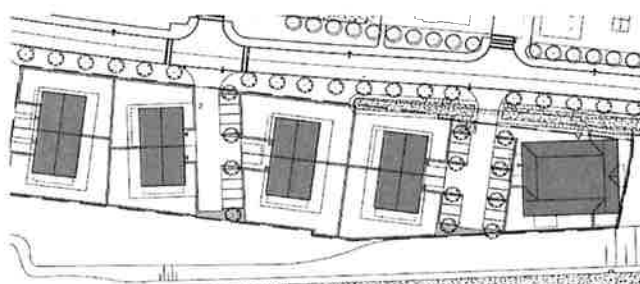
Voorofsche Zoom (Linnaeusweg, Boskoop)

Het project Voorofsche Zoom bevindt zich in de realisatiefase. Het project omvat 63 woningen verdeeld over twee plandelen: 'Kop aan de gouwe' omdat 36 eengezinswoningen en 14 appartementen. 'Het Eiland' bestaat uit 13 woningen. In oktober 2016 is door ontwikkelaars Vink Bouw Nederland en BAM gestart met de bouw. De woningen zullen in oktober 2017 worden opgeleverd, de appartementen een kwartaal later.



Glascentrale

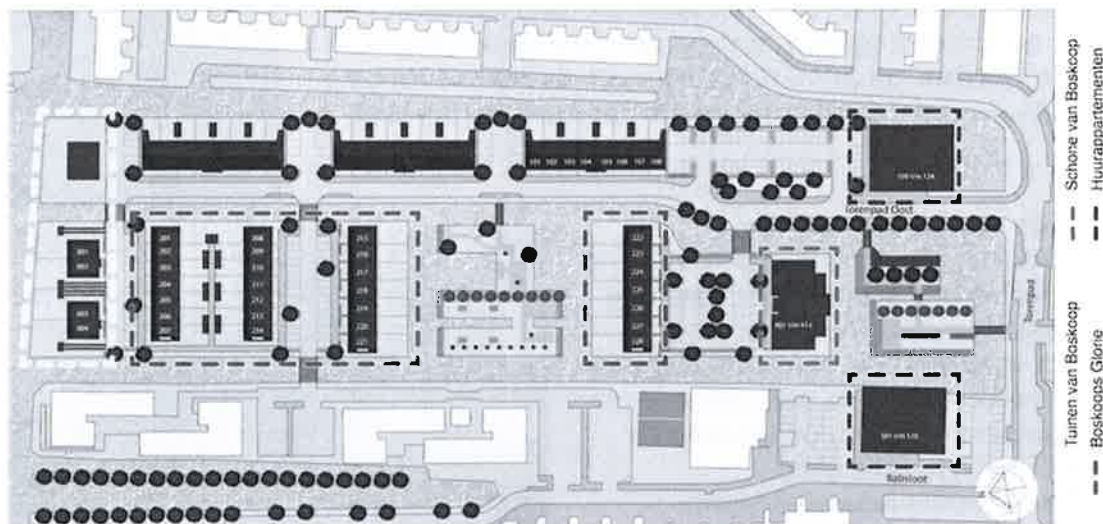
Het project herontwikkeling Glascentrale (Linnaeusweg 2) bevindt zich in de voorbereidingsfase. Met de eigenaar wordt momenteel een gewerkt aan een anterieure exploitatie-overeenkomst. De eigenaar is voornemens op deze locatie 8 grondgebonden woningen en 10 appartementen te realiseren. Het is de



verwachting dat medio 2017 kan worden gestart met de bestemmingsplanprocedure.

Torenpad-Oost

Ook het project Torenpad-Oost is een particuliere ontwikkeling, waarvoor de gemeente Boskoop een anterieure Exploitatie-overeenkomst heeft gesloten met Van Omme & De Groot. Het plan bevindt zich in de realisatiefase. De bouw van de laatste woningen start dit jaar, de woningen worden in 2018 opgeleverd. Dan wordt het gebied definitief woonrijp gemaakt en opgeleverd.

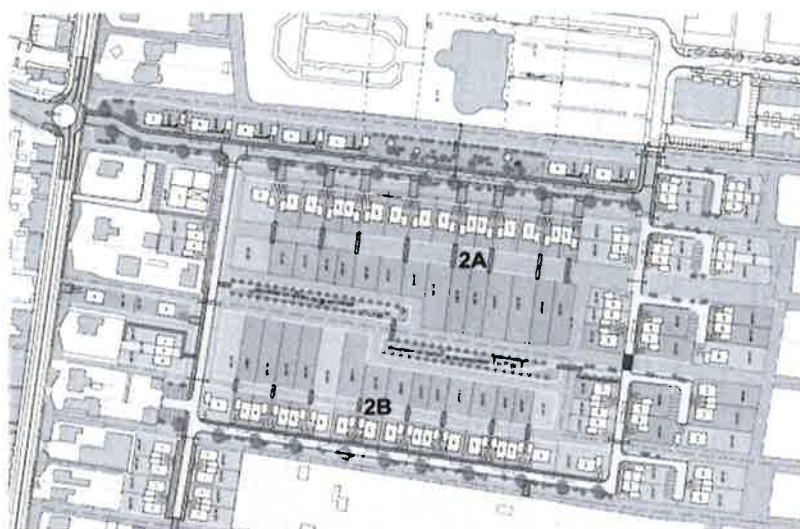


Torenpad-Oost

Torenpad-West

Het project Torenpad-West is een particuliere ontwikkeling die van oorsprong in twee plandelen is opgedeeld. Het plan bevindt zich in de voorbereidingsfase. De gemeente Boskoop heeft in 2010 voor plandeel A een Anterieure Exploitatie-overeenkomst gesloten met de BAM. De planontwikkeling heeft als gevolg van de crisis tot 2016 stil gelegen. Voor plandeel B zijn besprekingen in 2016 gestart. Deze overeenkomsten gingen uit van de realisatie van ca. 200 woningen in het totale plangebied Torenpad-West, waarvoor binnen het bestaande bestemmingsplan Boskoop Dorp een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Op basis van de overige plannen en de marktopnamecapaciteit voor Boskoop zijn in 2016 gesprekken gestart met AM (dochter van BAM) en vertegenwoordiging van deelplan B over herontwikkeling van het plan om te komen tot een betere stedenbouwkundige opzet met een lager aantal woningen. Dat heeft geleid tot een nieuwe stedenbouwkundige opzet,



Ons kenmerk	Datum	Blad
126674	10 april 2017	4

waarin ruimte is voor circa 100 woningen. Over de stedenbouwkundige opzet is ambtelijk overeenstemming bereikt.

Inmiddels heeft AM overeenstemming met alle grondeigenaren over grondaankoop. Momenteel wordt de Anterieure Exploitatie Overeenkomst herzien, gericht op de ontwikkeling van het totale gebied door AM.

Azalealaan

Het project Azalealaan is een particuliere ontwikkeling. De gemeente Boskoop heeft in 2010 een anterieure exploitatie-overeenkomst gesloten met de Volker Wessels Vastgoed. De planontwikkeling heeft als gevolg van de crisis tot 2016 stil gelegen. De overeenkomst ging uit van de realisatie van ca. 100 woningen in het totale plangebied Azalealaan.



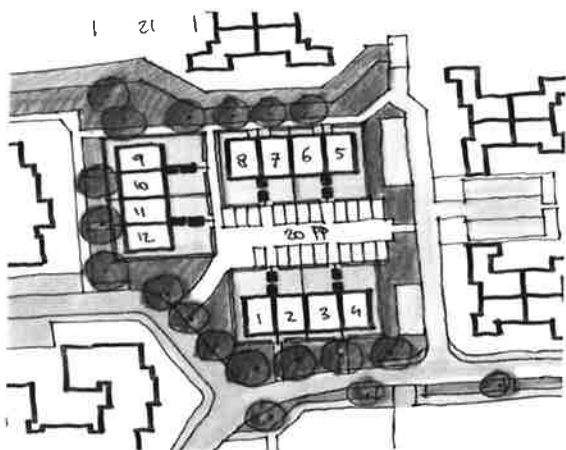
Op basis van de overige plannen en de marktopnamecapaciteit voor Boskoop is in 2016 aangegeven dat het plangebied Azalealaan laag op de prioriteitenlijst staat, tenzij het plan zodanig wordt aangepast dat het kwalitatief past binnen het ontwikkelkader. De gesprekken over de stedenbouwkundige opzet, programma en woningaantallen zijn in volle gang. Indien over de stedenbouwkundige opzet ambtelijk overeenstemming wordt bereikt, zal de overeenkomst worden herzien.



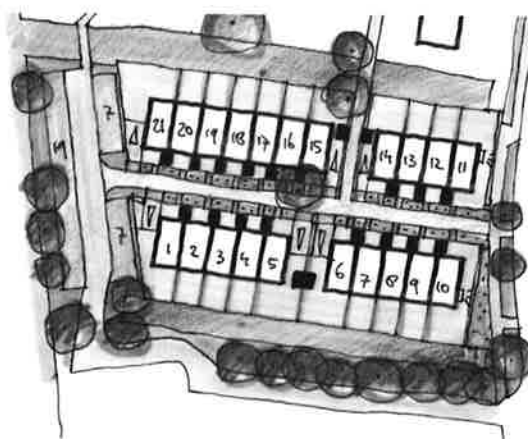
foto voormalige land- en tuinbouwschool te Boskoop

Wilhelminalaan / Weegbree

Met Trifolium wordt gesproken over de invulling van de Weegbree. Het plan omvat ongeveer 12 levensloopbestendige woningen voor de sociale verhuur. Deze woningen hebben een slaap- en badkamer op de begane grond. Momenteel wordt de grondverkoop aan Trifolium voorbereid, het is de bedoeling dit jaar de grond te verkopen.



Wilhelminalaan / Weegbree



Mendelweg

Ons kenmerk
126674

Datum
10 april 2017

Blad
5

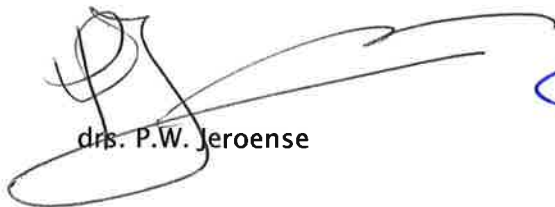
Mendelweg

Hiernaast wordt met Trifolium gesproken over invulling van de Mendelweg. Op dit moment wordt gewerkt aan het stedenbouwkundig ontwerp. Het plan omvat ongeveer 21

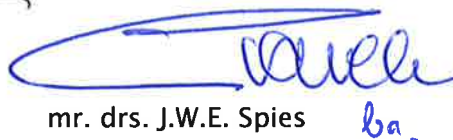
levensloopbestendige woningen voor de sociale verhuur. De woningen hebben een slaap- en badkamer op de begane grond. Het is de verwachting eind 2017/begin 2018 te komen tot een exploitatieovereenkomst.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris, de burgemeester,



drs. P.W. Jeroense



mr. drs. J.W.E. Spies

ba.