

VRAGEN OP GROND VAN HET REGLEMENT VAN ORDE

Alphen aan den Rijn, 21 mei 2024

College van Burgemeester en Wethouders

Geacht College,

In het AD van 18 mei jl. lees ik dat de bouw van 270 nieuwe woningen in Koudekerk een stuk dichterbij lijkt te komen na een gesprek tussen provinciebestuurder Anne Koning en raadslid Nico de Jong. Zij werd bijgepraat over de woningnood en mevrouw De Koning zou niet tegen de nieuwbouwplannen zijn.

Gezien de langlopende discussie over woningbouw in Koudekerk – een dossier dat wij net als andere partijen intensief volgen - hebben wij naar aanleiding van dit krantenbericht een aantal vragen op basis van een door ons opgestelde tijdlijn. Uit deze tijdlijn blijkt dat er al vanaf 2016 wordt gesproken over het Oog van Koudekerk, maar dat er problemen zijn.

1. Wat is de rol van de Provincie? De problematiek rond de bouw in de Koudekerk heeft voor zover wij kunnen nagaan, niet als oorzaak dat de Provincie bouwplannen in Koudekerk tegenhoudt. De Provincie stelt wel eisen aan de nieuw te bouwen woningen als het gaat om betaalbaarheid en sociale huur. Het lijkt dus logisch dat de gedeputeerde niet tegen nieuwbouw is. Als het allemaal echt zo simpel is en een verhelderend gesprek met Anne Koning het streven van bouwen in Koudekerk een stuk dichterbij kan brengen, waarom heeft wethouder Van As dat gesprek dan niet gevoerd? Omdat de Provincie vooralsnog geen rol heeft en eerst een aantal andere grote hobbels moeten worden genomen?
2. Is er inmiddels overeenstemming met de sportverenigingen bereikt over verplaatsing van de accommodaties en het daarbij behorende kostenplaatje?
3. Is er inmiddels overeenstemming bereikt met Dorrepaal over de verplaatsing van de caravanstalling?
4. Is er inmiddels overeenstemming bereikt met de andere grondeigenaren over aankoop van hun grond?
5. Is er inmiddels overleg geweest met Stichting Landschappelijk Lint Lagewaard en het Dorpsoverleg over de grens van 200 meter?
6. Is er inmiddels een ontwerp van de plannen, nu er al gesproken wordt over grote duurzame batterijen, "lokale energiestations", waardoor aansluitingen op het energienetwerk niet meer nodig zijn?
7. Hoe staat het met de geurcontouren van Latexfalt als er daadwerkelijk gebouwd zou gaan worden in "Het Oog van Koudekerk"?
8. Hoe ziet de verdere ontwikkeling van de bedrijfsterreinen er in Koudekerk uit?
9. Hoe staat het met eventuele andere (binnenstedelijke) woningbouwprojecten in Koudekerk?
10. Hoe staat het met de ontwikkeling van de locaties Medo Clean en Zuidwijk?

Met vriendelijke groet,

Ank de Groot-Slagter, fractievoorzitter RijnGouweLokaal

TIJDLIJN

Na een jarenlange juridische strijd met Latexfalt ging de bouw van Rijnpark niet door. Al in de commissievergadering van 1 december 2016 gaf de heer Goudkuil aan plannen te hebben voor woningbouw. Deze plannen waren in een beginstadium en voor een aantal politieke partijen was de onderbouwing onvoldoende. Men wilde inzetten op het Rijnpark, wat dus later niet doorging.

Wethouder Van As gaf in **2019** aan dat woningbouw in het “Oog” geen kans van slagen had. “De gronden zijn niet van ons en je moet rekening houden met de milieucontouren van bedrijventerrein Hoogewaard. Je krijgt een hoop ellende als je daar begint. De haalbaarheid en realiteit van de wens om daar te bouwen is minimaal. Maar de gemeenteraad dringt aan op een onderzoek, dus dat doen we.”

In **maart 2021** was wethouder Van As optimistischer over de haalbaarheid van woningbouw: “Het is gecompliceerd, maar er is een reële mogelijkheid om te bouwen.”

In **maart 2021** geven de voetbalvereniging en de tennisvereniging aan zij welwillend willen meewerken aan het plan “Oog van Koudekerk” met als voorwaarde dat ze er in faciliteiten niet op achteruit willen gaan. De Vereniging IJssport Koudekerk wil ook een alternatief hebben, nu ook op het terrein van de ijsbaan woningbouw wordt ingepland. Raadsleden vinden het een gecompliceerd plan omdat ook Caravanstalling Dorrepaal verplaatst moet worden

In **april 2021** geeft wethouder Van As aan dat woningbouw in het zogenoemde “Oog van Koudekerk” nog alle kanten op kan en dat hij een open discussie wil over de bouwmogelijkheden tussen het bedrijventerrein Hoogewaard, de Lagewaard en de velden van voetbalvereniging Koudekerk. Een deel van de huizen is ingetekend op de plek waar de voetbalvelden zijn, op het complex van de tennisclub en op het terrein van de ijsbaan. Stichting Landschappelijk Lint Lagewaard en het Dorpsoverleg willen de bebouwingsgrens binnen 200 meter niet schrappen.

In **augustus 2023** geeft Holland Rijnland aan dat men gaat proberen de woningbouwplannen te versnellen, waarbij het de bedoeling is de lijntjes met de Provincie kort te houden. Bij Koudekerk zou het gaan om het Oog van Koudekerk, zijnde het gebied tussen Hoogewaard, Lagewaard en Gruttolaan.

Tijdens de behandeling van de programmabegroting op **9 november 2023** heeft wethouder Van As aangegeven dat voor Koudekerk bijvoorbeeld geldt dat de gemeente nieuwe mogelijkheden ziet om het Oog te bebouwen door de volkstuinten te verplaatsen. Verder geeft hij aan “dat de Noordrand bij de Provincie niet op bezwaren stuit, maar dat men daar op een complexe verkeerssituatie stuit. Daarom wordt de Noordrand niet direct opgepakt, maar eerst de Gnephoeek. Voor de Noordrand maken wij vanaf medio 2024 plannen.”

Op **19 januari 2024** geeft de Provincie aan dat bij nieuwbouwplannen getoetst gaat worden of er wel genoeg betaalbare woningen bij komen. De Provincie wil daarom vanaf het voorjaar projecten met teveel dure huizen af gaan wijzen. Bij nieuwbouw moet minimaal twee derde van de woningen in de categorie “betaalbaar” vallen. Dat betekent huizen met een waarde van maximaal € 355.000,00. Van die woningen moet de helft voor sociale huur zijn.

Op **14 maart 2024** geeft de voorzitter van het Dorpsoverleg Koudekerk aan dat voor de inwoners van Koudekerk woningbouw het aller-, allerbelangrijkste punt is en dat men daarop wil inzetten. “Gelukkig heeft de gemeente daar wel oog voor, maar het schiet niet erg op”. Zij geeft aan “dat ook in Koudekerk zelf verschillende factoren meespelen zoals een kleine kern, groot industrieterrein met best hoge milieucategorie, mooi historisch cultureel lint wat men wil beschermen, terwijl er verder nog veel verschillende grondeigenaren zijn die allemaal hun eigen belangen hebben. Dus het is lastig om een juiste locatie voor woningbouw te vinden.”

Volgens de voorzitter is het belangrijk om met alle partijen samen om de tafel te gaan zitten: “Het wordt tijd dat we met zijn allen de koppen bij elkaar steken en een keer gaan kijken hoe we ons mooie dorp mooi kunnen houden en niet helemaal uit laten sterven.”