Leden van de Gemeenteraad van
de gemeente Alphen aan den Rijn

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

Zaaknummer
3845998

Datum
28 september 2026

Contactpersoon
V. Kreuwels

Programmateam Nieuwkomers

Onderwerp
Tijdelijke Horizonten – fase 2 (invulling kantoor Park Rijnstroom)

Geachte leden van de raad,

Gemeente Alphen aan den Rijn heeft eind 2024 een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op een deel van Park Rijnstroom en is in juli 2025 met de eigenaar tot overeenstemming gekomen over de verwerving van een deel van het terrein. Besluitvorming over de verwerving heeft plaatsgevonden in de raadsvergadering van 25 september 2025. De levering tot koop is op 2 februari 2026 geweest. Hiermee heeft de gemeente het vastgoed en percelen verworven zoals op de afbeelding op de volgende pagina weergegeven (groen gearceerde percelen met gebouwen en bouwwerken).

De gemeente wil in dit gebied tot structurele herontwikkeling komen en daarmee een bijdrage leveren aan de grote behoefte aan (betaalbare) woningen. De uitwerking van deze plannen en het doorlopen van de ruimtelijke procedures nemen naar verwachting zo'n vijf jaar in beslag. Bepalend voor de termijn van vijf jaar zijn de benodigde onderzoeken, stedenbouwkundige uitwerking, participatie met de omgeving, wijziging van het omgevingsplan en aanbesteding aan een ontwikkelaar.



Op 3 februari 2026 heeft het college besloten om in de tussenliggende periode:

- het merendeel van het vastgoed op deze locatie in te zetten voor de opvang van totaal 150 Oekraïense vluchtelingen (gebouwen A t/m J en het rechterdeel van het kantoorpand K); en
- in het resterende deel van het kantoorpand de mogelijkheden van tijdelijk gebruik voor andere maatschappelijke doeleinden (cultureel, maatschappelijk of tijdelijk wonen) te onderzoeken.

De tijdelijke invulling van het vastgoed in Park Rijnstroom heeft de projectnaam ‘Tijdelijke Horizonten’ meegekregen en is opgedeeld in 2 fasen. Fase 1 betreft de realisatie van opvangplekken voor Oekraïense vluchtelingen in de panden A t/m J. De uitvoering hiervan loopt. Deze opvangplekken worden naar verwachting gefaseerd in gebruik genomen vanaf oktober 2026. Fase 2 betreft de tijdelijke invulling van het kantoorpand (K).

Met deze brief informeren wij u over de invulling van fase 2 van dit project, die betrekking heeft op het kantoorpand in Park Rijnstroom.

Stand van zaken

Voor de realisatie van opvangplekken voor Oekraïense vluchtelingen heeft het college besloten de oostelijke vleugel van het kantoorpand in te zetten. Voor de tijdelijke invulling van het resterende deel van het kantoorpand is breed binnen de organisatie uitgevraagd voor welke (maatschappelijke) voorzieningen een (tijdelijke) ruimtelijke behoefte bestaat.

Diverse alternatieven zijn op voorhand afgevallen vanwege de tijdelijke beschikbaarheid en de specifieke ligging van het pand. Uiteindelijk bleven twee voorzieningen over.

Het college heeft besloten het resterende deel van het kantoorpand in Park Rijnstroom tijdelijk te gebruiken voor deze twee voorzieningen:

- de tijdelijke huisvesting van de Nieuwe Muziekschool Alphen (NMSA);
- tijdelijke woonvoorzieningen voor Rijnstreekse inwoners met een dringende huisvestingsvraag (spoedzoekers), als opvolging van de pilot aan de Hoorn 198.

Daarnaast heeft het college besloten de benodigde vergunningprocedures op te starten, de benodigde verbouwingen voor te bereiden en de daarvoor vereiste huurconstructies aan te gaan.

Tijdelijke huisvesting Nieuwe Muziekschool Alphen

In het kader van de herbestemming van het Oude Raadhuis wordt al langere tijd gezocht naar een geschikte alternatieve locatie voor (tijdelijke) huisvesting van de muziekschool. Op basis van veiligheidsoverwegingen en praktisch vanwege de slechte staat van de cv-ketel van het Oude Raadhuis is de urgentie om op korte termijn te verhuizen groot. De westelijke vleugel van het voormalig kantoorpand lijkt hiermee de ideale oplossing ter overbrugging. De Nieuwe Muziekschool Alphen heeft aangegeven graag tijdelijk gebruik te maken van deze locatie. De Nieuwe Muziekschool Alphen maakt momenteel plannen voor permanente huisvesting.

Opvolging pilot de Hoorn - tijdelijke woonvoorzieningen spoedzoekers

Er loopt momenteel een pilot met tijdelijke woonvoorzieningen voor Alphenaren (spoedzoekers) in een woning aan de Hoorn. Deze pilot is geëvalueerd, uit deze evaluatie blijkt dat de voorziening in de huidige wooncrisis een waardevol instrument is. Hierover bent u schriftelijk geïnformeerd op 18 december 2025 (3747974). Het huurcontract van het pand aan de Hoorn eindigt op 31 maart 2027 en het pand is daarna niet langer beschikbaar. Het kantoorpand in Park Rijnstroom biedt de mogelijkheid om de voorziening aan de Hoorn tijdig op te volgen en dit concept voort te zetten.
In de beheerafspraken tussen de betrokken partijen wordt aandacht besteed aan de combinatie van functies en doelgroepen in het gebied, waaronder Oekraïense vluchtelingen, de doelgroep van iHub en omwonenden.

Tijdelijk gebruik van het vastgoed

Met de gekozen invulling wil het college leegstand voorkomen gedurende de voorbereidingsperiode van de gebiedsontwikkeling. Daarnaast draagt de verhuur van de locatie bij aan de dekking van structurele lasten die samenhangen met de aankoop van het vastgoed.

Kosten

De uitgaven voor deze investering zijn gedekt en heeft geen effect op het begrotingssaldo. De financiële verwerking hiervan is opgenomen in de najaarsnota 2026.

Communicatie en participatiestrategie

Het is van belang om direct omwonenden van het kantoorpand zorgvuldig te informeren over de door de gemeente gemaakte keuzes. Hierbij wordt rekening gehouden met mogelijke weerstand. Daarom wordt een informatieavond georganiseerd op 26 oktober.

Tijdens deze bijeenkomst worden alle aanwezigen eerst geïnformeerd over de gemaakte afwegingen en de redenen die aan de keuzes ten grondslag liggen. Ook wordt toegelicht wat de verschillende doelgroepen precies inhouden. Aansluitend is er gelegenheid om vragen te stellen.

De raad wordt gedurende het dossier op de hoogte gehouden van zowel de inhoudelijke voortgang als het verloop van het proces.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn,

de secretaris,	de burgemeester,
	
F. (Flora) van den Berg	F.D. (Erik) van Heijningen