

Besluitenlijst RC Ruimtelijk en economisch domein

Datum 02-07-2026
Tijd 20:00 – 23:00
Locatie Raadzaal
Voorzitter L. Godart

Griffier/Secretaris S. Hermans

Aanwezigen Frank Arnoldus, Siem Bak, Klaas Nicolaas de Jong, Rienk de Weerd, Jim Felix, Martijn Geurs, Hans Goedegebuure, Gé Kapteijn, Winfried Ponsioen, Danielle Rodriguez, Tim Rombouts, Damian Scholten, Stef Strik, Jos van Dam, John van de Kolk, Ronald van de Stouwe, Jim van den Bos, Matthijs van Gent, Peter van Waaij, Vicki Venizelou, Lucas Verdoes, Koen Verwoerd.

1 Opening en vaststellen agenda

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Vervolgens wordt bekendgemaakt dat wethouder Breeuwsma deze avond wethouder Peters vervangt. Daarnaast wordt gemeld dat de mogelijkheid bestaat dat de vanavond behandelde stukken in de raadsvergadering van 9 juli worden besproken in plaats van 16 juli.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3 Stand van zaken moties en toezeggingen

De commissie stelt de motie- en toezeggingenlijsten voor het Ruimtelijk en Economisch Domein vast. Er zijn geen afdoeningsadviezen opgenomen en vanuit de commissie worden hierover geen vragen of opmerkingen gemaakt.

4 20.00–21.00 uur Debat Nota van Uitgangspunten woongebouw Ridderhof (3887998)

In de afgelopen jaren is het winkelcentrum Ridderhof vernieuwd en de openbare ruimte opnieuw aangelegd. Winkelpanden zijn gesloopt, waardoor er ruimte is vrijgekomen voor de bouw van een woontoren. Afspraken over deze herontwikkeling zijn destijds tussen gemeente en ontwikkelaar vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

De plannen voor de woontoren worden momenteel uitgewerkt door de ontwikkelaar. Om als gemeente de belangrijkste kaders te schetsen, waarbinnen de woontoren wordt gerealiseerd, is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Met deze Nota van Uitgangspunten zijn de belangrijkste eisen voor

het woongebouw Ridderhof vastgelegd. Hierbij worden ook koppelkansen, in lijn met de gemeentelijke ambities, benut. De Nota van Uitgangspunten dient als toetsingskader voor het verdere ontwerpproces van het woongebouw en het ontwerp van de openbare ruimte en de aanvraag van de omgevingsvergunning. In deze Nota van Uitgangspunten zijn alle vigerende beleidskaders opgenomen en is waar mogelijk ook rekening gehouden met ambities.

Voorgesteld besluit:

Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van een woontoren op locatie Ridderhof in Alphen aan den Rijn vast te stellen.

Bespreking:

De commissie bespreekt de nota van uitgangspunten. Er worden vragen gesteld over het parkeerbalans, de stakeholdersanalyse, de toepassing van de STOMP-principe, risicobeheersing en de instandhouding van sociale woningen. Daarnaast komen het behoud van openbaar groen, de risico's van de nabijheid van een tankstation en de mogelijkheid van een afwijkingsbesluit aan de orde. Meerdere commissieleden spreken waardering uit voor het voorstel. Een aantal commissieleden kan met de nota van uitgangspunten instemmen en er wordt gevraagd om een toezegging bij de verdere uitwerking.

Wethouder Breeuwsma:

De wethouder geeft aan dat de parkeerbalansen moeten kloppen, maar dat deze in deze fase nog lastig scherp te bepalen zijn. Na de zomer worden metingen uitgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met piekmomenten om de parkeerdruk goed in beeld te brengen en te beoordelen of deze onder de 80% blijft. Dit wordt verder zorgvuldig uitgewerkt. De participatie met bewoners loopt nog en het is belangrijk om hierover in gesprek te blijven om prettig wonen in de toekomst te borgen. Het tankstation wordt in een later stadium meegenomen in het onderzoek en daarover wordt later gerapporteerd. Daarnaast wordt ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid van het plan. De vervolgstappen worden via de omgevingsvergunning georganiseerd, waarbij de raad een belangrijke rol houdt en een finale toets kan uitvoeren. Verder worden de mogelijkheden onderzocht om deelautogebruik in het gebied te bevorderen.

Toezeggingen

- De wethouder zegt toe ten aanzien van de instandhoudingstermijn na te gaan of deze wettelijk kan worden verlengd en in welke mate dat mogelijk is.
- De wethouder zegt toe dat de uitkomsten van de parkeerdrukmeting, zodra deze beschikbaar zijn, met de raad worden gedeeld. Indien deze uitkomsten afwijken van hetgeen in de nota van uitgangspunten is opgenomen, worden deze in commissieverband besproken.

Conclusie

De commissie adviseert om het voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 9 juli of 16 juli 2026.

5 21.00–21.30 uur Debat Addendum Woonvisie 2021–2025 (3887069)

In de huidige woonvisie is opgenomen dat ontwikkelaars minimaal 30% sociale woningbouw moeten realiseren en daarnaast 20% middelduur, waarbij gekozen kan worden voor midden huur of goedkope koop, en 15% betaalbare koop. Verschillende projectontwikkelaars hebben ons gevraagd of zij in plaats van betaalbare koop, ook middeldure huurwoningen mogen ontwikkelen. Aangezien we een tekort hebben aan middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen, de maandlasten voormiddeldure huur of goedkope koop aanzienlijk lager zijn dan voor betaalbare koop en de inkomenseisen voor betaalbare koop aanzienlijk hoger zijn dan voor middel dure huur of goedkope koop, stellen wij voor om dit mogelijk te maken. Hiermee zorgen we ervoor dat er meer woningen worden gerealiseerd in het middensegment en meer mensen een kans maken op een betaalbare woning.

Voorgesteld besluit:

Het addendum uitruil betaalbare koop naar middelduur toe te voegen aan de woonvisie 2021–2025

Bespreking

In de bespreking bestaat nog steeds onduidelijkheid over het voorstel en de onderbouwing daarvan, met name over de vergelijking tussen koop en huur die als scheef wordt gezien en de mogelijke gevolgen voor de toegang tot de koopwoningmarkt voor jonge mensen. Tegelijk wordt benadrukt dat betaalbare koop en het middensegment belangrijk blijven, evenals doorstroming vanuit sociale huur, en wordt gevraagd hoe effecten zoals stagnatie en minder koop worden gemeten. Ook is er kritiek dat de koopcategorie niet goed aansluit bij de realiteit. Ondanks deze kanttekeningen steunt een meerderheid het voorstel.

Wethouder Breeuwsma

De wethouder licht toe dat de gehanteerde terminologie aansluit bij die van de rijksoverheid voor de verschillende woningbouwcategorieën. Het addendum geldt uitsluitend voor 2026, waardoor de doorwerkingskracht beperkt is. Daarnaast wordt aangegeven dat het volkshuisvestelijk programma nog in voorbereiding is en in het najaar in de commissie wordt besproken, in het vierde kwartaal. Het addendum op de woonvisie kan daarbij rekenen op steun van de corporaties.

Conclusie

De commissie adviseert om het voorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 9 juli of 16 juli 2026.

6 21.30 – 22.30 uur Debat Groot onderhoud beweegbare bruggen Centrum Alphen aan den Rijn en Zwammerdam (3829851)

In de periode 2028–2029 staat levensduurverlengend groot onderhoud gepland bij de beweegbare bruggen over de Oude Rijn, Heimanswetering en Zieme. De voorbereiding van deze werkzaamheden zijn gestart.

Om ten behoeve van het project de juiste procedurele en juridische stappen te kunnen zetten, dient te worden voldaan aan twee belangrijke voorwaarden. Provincie Zuid-Holland en gemeente Alphen aan den Rijn gaan een samenwerkingsovereenkomst aan, waarin afspraken en verantwoordelijkheden worden beschreven.

Om voldoende financiële middelen beschikbaar te hebben, wordt de gemeenteraad voorgesteld, een bedrag van in totaal € 14.100.000 ter beschikking te stellen.

Er is in de meerjarenbegroting, deels, rekening gehouden met de te maken kosten. In de meerjarenbegroting 2026–2029 is een stelpost opgenomen voor de Ziemebrug. Daarnaast wordt een bedrag vanuit de Reserve groot onderhoud beweegbare bruggen onttrokken.

Voorgesteld besluit:

1. Een samenwerkingsovereenkomst aangaan met Provincie Zuid-Holland voor het uitvoeren van planmatig, groot onderhoud aan de Albert

Schweitzerbrug, Koningin Julianabrug, Swaenswijkbrug en Zierendebrug in de periode 2028–2029, onder voorwaarde van beschikbaarstelling van de benodigde financiële middelen door de raad (onder 3.c.iii en 4.d).

2. De Commissaris van de Koning, onder voorwaarde van beschikbaarstelling van de benodigde financiële middelen door de raad (onder 3.c.iii en 3.d), volmacht verlenen en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland mandaat verlenen tot het nemen van besluiten welke noodzakelijk zijnter uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst, ten behoeve van het starten en doorlopen van de selectiefase van de aanbestedingsprocedure.

3. De gemeenteraad voor te stellen:

a) De volgende investeringskredieten beschikbaar te stellen in jaarschijf 2028 van Begroting 2027:

- GO Albert Schweitzerbrug € 5.000.000
- GO Koningin Julianabrug € 3.300.000
- GO Swaenswijkbrug € 3.300.000
- GO Zierendebrug € 2.500.000;

b) Vooruitlopend hierop 20% van voornoemde bedragen reeds in jaarschijf 2026 als voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen (en deze te dekken middels inbreng in 2028 in de hierboven genoemde kredieten);

c) Deze investeringen conform de vigerende Nota Activa in 25 jaar (categorie: bruggen (reconstructie)) met ingang van 2030 lineair af te schrijven tegen de omslagrente van 2,5%. De hieruit voortvloeiende afschrijvingslasten (25 termijnen van € 564.000) worden gedekt middels:

- i. Een onttrekking aan de Reserve GO Beweegbare bruggen van € 1.400.000 (jaarlijks € 56.000 gedurende 25 jaar);
- ii. De inzet van de in de Kadernota 2025 opgenomen mutatie M250004 – GO Zierendebrug van structureel € 52.000;
- iii. De dekking van de resterende € 456.000 structureel vanaf 2030 onderdeel te laten uitmaken van de integrale afweging met betrekking tot de financiële ruimte 2027–2030 in de aankomende Kadernota 2027;

d) De dekking van de hieruit voortvloeiende rentelasten van € 352.500 structureel vanaf 2030 onderdeel te laten uitmaken van de integrale afweging met betrekking tot de financiële ruimte 2027–2030 in de aankomende Kadernota 2027;

e) De financiële gevolgen, die voortvloeien uit dit besluit onder 3.a, 3.c en 3.d,

te verwerken in de Primitieve Begroting 2027.

f) De financiële gevolgen, die voortvloeien uit dit besluit onder 3.b (voorbereidingskrediet), te verwerken in de Najaarsnota 2026 op basis van de bijgevoegde begrotingswijziging.

4. De gemeenteraad per brief informeren voorafgaand aan de behandeling van het voorstel.

Bespreking

Er worden vragen gesteld over het volledige krediet en de mate waarin de raad bevoegdheden overdraagt bij onvoorziene kosten. Ook wordt de hoogte van het budget van € 14,1 miljoen besproken en of dit voldoende is.

Verder komen de afschrijvingstermijn, de taakverdeling tussen gemeente en provincie en het eventueel vormen van een grotere reserve aan bod. Meerdere fracties willen een informatiemarkt om de raad beter te informeren over risico's en uitvoering. Er is aandacht voor langzaam verkeer.

Wethouder Breeuwsma

De wethouder geeft aan dat verkeershinder zoveel mogelijk wordt beperkt en dat besluitvorming niet kan wachten tot de begroting vanwege benodigde voorbereiding. Het beheerplan wordt geactualiseerd en in het vierde kwartaal aan de commissie voorgelegd. De raad wordt voor de raadsvergadering geïnformeerd over wat precies valt onder kasritme 2026 en krijgt periodiek updates via het beheerplan.

Daarnaast wordt toegelicht dat kosten deels goed in te schatten zijn maar dat er een bandbreedte nodig is vanwege onzekerheden. Er wordt toegezegd dat de raad continu wordt geïnformeerd over voortgang en risico's.

Toezegging

Wethouder Breeuwsma zegt toe dat de raad vóór de raadsvergadering wordt geïnformeerd over de kasritmebedragen om typefouten uit te sluiten.

Conclusie

De commissie adviseert om het raadsvoorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 9 juli of 16 juli 2026.

22.30–23.00 uur Debat Meerjareninvesteringsplan Wonen en Infrastructuur 2026–2029 (3761682)

Het college stelt de raad voor om het geactualiseerde Meerjaren Investeringsprogramma Woningbouw– en Infrastructuur (MIPWI) 2026–2029 vast te stellen. Daarmee geven college en raad aan waar de bestuurlijke prioriteiten liggen voor het investeren of bijdragen in (grotere) verkeers– en woningbouwprojecten. Ten opzichte van vorig jaar zijn wijzigingen doorgevoerd, waaronder het toevoegen van infraprojecten, zoals deelvervoer en hubs. Voor andere projecten is extra financiering benodigd, zoals de verkeersmaatregelen bij Hazerswoude–Dorp. Ook woonprojecten zijn aangepast en toegevoegd.

Voorgesteld besluit:

1. In het komend jaar de vorm, structuur en proces van het MIPWI te heroverwegen
2. De raad te vragen:
 1. M.b.t. het voorliggende geactualiseerde Meerjaren Investeringsprogramma Woningbouw– en Infrastructuur (MIPWI) 2026–2029 (bestaande uit Infrastructuurprojecten 2026–2029; Woningbouwprojecten 2026–2029; Projecten in voorbereiding na 2029);
 - a. In te stemmen met de in jaarschijf 2026 opgenomen (investerings)maatregelen;
 - b. Kennis te nemen van de in jaarschijven 2027–2029 en na 2029 geplande (investerings)maatregelen;

Infrastructuurprojecten 2026

2. Daartoe ten behoeve van de geplande Infrastructuurprojecten de volgende investeringskredieten beschikbaar te stellen in jaarschijf 2026 van Begroting 2026:
 - a. 01 – Verbeteren verkeerssituatie N209–Dorpsstraat hzw–d: € 1.000.000,–
 - b. 03 – Programma Fietshart 2023 (alleen uren): € 98.000,–
 - c. 13 – Fietsverbinding Station Boskoop centrum–Torenpad: € 100.000,–
 - d. 15 – Beter bereikbaar Gouwe, Kleine maatregelen: € 302.000,–
 - e. 17 – Verbeteren oversteekbaarheid Raoul Wallenbergplein–Bernhardlaan: € 100.000,–
 - f. 18 – Aanpassen kruising Hoorn–Ondernemingsweg: € 474.000,–
 - g. 20 – Aanleg bushaltes haven sportpark Zegersloot : € 135.000,–
 - h. 21 – Verbeteren verkeersveiligheid op de N209 thv Benthuisen: € 100.000,–
 - i. 22 – Westzijdeweg – bereikbaarheid landbouwvoertuigen: € 50.000,–
 - j. 23 – Deelmobiliteit, toegankelijkheid en OV: verbeteren bushaltes, deelvervoer en hubs: € 350.000,–

3. Deze (deel)investeringen gedurende de desbetreffende afschrijvingsduren zoals vastgesteld in de geldende Nota Activa met ingang van 2027 (lineair) af te schrijven tegen de omslagrente van 2,5%.

De hieruit voortvloeiende afschrijvingslasten worden gedurende de levensduur gedekt middels onttrekkingen aan de Reserve Dekking Afschrijvingslasten (R2000). Deze reserve wordt daartoe middels dit besluit aangevuld met € 2.709.000,- vanuit de Reserve Wonen en Infra (R2200). De Reserve Wonen en Infra (R2200) is hiervoor vanuit het MPG 2026 in jaarschijf 2026 gevoed met € 5.027.751,- (Infra-deel; 50%).

4. De met de afschrijving van deze (deel)investeringen voortvloeiende rentelasten van € 68.000,- (aflopend) worden gedekt door deze ten laste te brengen van de in Begroting 2026 opgenomen structurele dotatie aan de Reserve Wonen en Infra (R2200).

Woningbouwprojecten 2026

5. Daartoe ten behoeve van de geplande Woningbouwprojecten de volgende projectbudgetten beschikbaar te stellen in jaarschijf 2026 van Begroting 2026:

a. 01 – Woonvisie en gebiedsstudies: € 500.000,-

b. 03 – Netcongestie: € 54.000,-

6. Daartoe ten behoeve van het (gedeeltelijk) aflossen van de eerder vanuit de Algemene Reserve voorgeschoten dekking van het toenmalige tekort op de opening van de grondexploitatie Gnephoek in jaarschijf 2026 € 4.474.000,- terug te storten in de Algemene Reserve

7. Deze projectkredieten en deze (deel)aflossing van de Algemene reserve te dekken middels een onttrekking aan de Reserve Wonen en Infra (R2200). De Reserve Wonen en Infra (R2200) is hiervoor vanuit het MPG 2026 in jaarschijf 2026 gevoed met € 5.027.751,- (Wonen-deel; 50%).

Begrotingsverwerking

8. De financiële gevolgen, die voortvloeien uit dit besluit, te verwerken in de Begroting 2026 door bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Bespreking

Tijdens de commissiebespreking staat het MIPWI centraal. Er is veel aandacht voor de tunnel bij Hazerswoude-Dorp, waarbij wordt gevraagd of de gemeente deze ambitie heeft losgelaten of juist weer in het MIPWI moet opnemen. Ook wordt benadrukt dat het MIPWI een dynamisch document is dat regelmatig moet worden geactualiseerd en besproken, met aandacht voor de financiële dekking en de relatie met de begroting.

In het debat wordt daarnaast gesproken over het verbeteren van het sturingsinstrument en wordt de vraag gesteld waarom de budgetten voor 2026 pas halverwege dat jaar worden vastgesteld, in plaats van eind 2025. De planning van de doorfietsroutes schuift iets op. Verder komen zorgen naar voren over de toekomstige financiering en worden projecten zoals de

oeververbinding in Boskoop en de ontsluiting van Kerk en Zanen besproken. Tot slot wordt voorgesteld een duurzaamheidsparagraaf aan het MIPWI toe te voegen.

Wethouder Breeuwsma

De wethouder geeft aan dat wordt gewerkt aan een beter sturingsinstrument. De planning van enkele doorfietsroutes schuift iets op. De tunnelbak bij Hazerswoude-Dorp is op dit moment niet realistisch vanwege het ontbreken van financiële dekking en wordt daarom niet opgenomen in het MIPWI. Daarnaast wordt gekeken naar een duurzaamheidsparagraaf, zonder dat daar al toezeggingen over kunnen worden gedaan. Ook wordt gewerkt aan een raadsvoorstel voor de Werfhoeve en een verkeerscirculatieplan voor Hazerswoude-Dorp. De raad wordt nog hierover geïnformeerd over de exacte planning.

De wethouder stelt voor om naar aanleiding van de afronding van het onderzoek naar de tunnel en de onderdoorgang-variant (DODO) een informeel overleg met de raad te organiseren. De betreffende brief wordt in de aankomende collegevergadering geagendeerd. Op dit moment worden beide varianten niet verder uitgewerkt vanwege de hoge kosten.

Toezegging

- De wethouder zegt toe de raad direct na het zomerreces per raadsbrief te informeren over de planning van activiteiten op het gebied van infrastructuur, waaronder het verkeerscirculatieplan, de mobiliteitsvisie en andere actuele mobiliteitsvraagstukken.

De resterende vragen kunnen vanwege het late tijdstip eventueel schriftelijk worden ingediend.

Conclusie

De commissie adviseert om het raadsvoorstel als hamerstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 9 juli of 16 juli 2026.