

---

Status : openbaar  
Datum : 12 maart 2020  
Locatie : vergaderkamer III gemeentehuis, Stadhuisplein 1, Alphen aan den Rijn

---

### Aanwezig:

Voorzitter:	M. Vermeulen	(CDA)
Commissieleden:	J.N. van Gool/mw. W.E.F.T. van der Louw-Vergeer*	(CDA)
	Mw E.M. Braat	(VVD)
	F. van Putten	(SGP)
	P.J.A. Morssink	(D66)
	R. van de Stouwe	(RGL)
	P.C. Bakker	(PvdA)
	E. Zevenbergen	(NE)
	Mw M.J. Kottenhagen	(GL)
	H. Lekx	(DWB)
	Mw W.E. Verschuur	(BA)
	Mw I.A.H. van de Kolk	(SP)

\* Wisselend aanwezig

Commissiegriffier: A.J. van Putten  
Publiek: 45 belangstellenden  
College wethouders Van As en Van Velzen  
Ambtelijke ondersteuning mw J. Overbeek en de heer A. van Klaveren, resp. beleidsmedewerker en manager team ruimte (v.w.b. agendapunt 2) en de heer R. Noorhoff (v.w.b. agendapunt 3)  
Insprekers: 7  
Pers: 2  
**Afwezig:** de fractie van CU m.k.

### 1 Vaststellen van de agenda

De voorzitter heet een ieder van harte welkom, schetst de bedoeling en het verloop van deze avond en wijst er op dat het hier een openbare vergadering betreft die live wordt uitgezonden. Meldt dat Studio Alphen de vergadering ook live zal uitzenden en constateert dat hiertegen geen bezwaren bestaan. Agenda wordt vervolgens zonder verdere op- of aanmerkingen vastgesteld.

### 2 Verkenning en eerste debat Perspectief voor landschap en stad (ontwikkelstrategie) (286283)

#### Samenvatting:

De gemeente ziet grote opgaven op zich af komen, die allemaal ruimte vragen en tegelijkertijd maatschappelijke meerwaarde opleveren voor onze gemeente. Zo hebben we

geconstateerd dat er een tekort is aan goede en betaalbare huisvesting. Ondanks onze inspanningen om binnenstedelijk te transformeren, herstructureren en verdichten, is de ruimte voor woningbouwontwikkeling binnen de kern van Alphen aan den Rijn binnen een paar jaar uitgeput als we ons groene, ruimtelijke karakter overeind willen houden. Daarom gaf de gemeenteraad begin vorig jaar opdracht om onderzoek te doen naar een aantal locaties aan de randen van de kernen Alphen aan den Rijn (Noordrand I en Gnephoek), Koudekerk aan den Rijn (Oog van Koudekerk) en Hazerswoude-Rijndijk (Oostvaartpark). De opdracht voor de Zuid- en Noordeinde polder was om het maatschappelijk draagvlak te onderzoeken om de landbouwfunctie te combineren met recreatie, natuur- en landschapontwikkeling.

Locatieontwikkeling op deze plekken kan niet zomaar vanwege onze ligging in het Groene Hart. Het college van b. en w. is van mening dat nieuwe ontwikkelingen in het Groene Hart alleen mogelijk zijn als de opgaven en kwaliteiten van het Groene Hart meegenomen worden in het ontwerp en worden geïntegreerd met andere opgaven. Daarom zijn er voor de te onderzoeken locaties landschappelijke raamwerken opgesteld. Dit zijn sterke groenblauwe ruimtelijke dragers, waarbinnen opgaven als klimaat, energie, biodiversiteit, mobiliteit en wonen een plek kunnen krijgen. Deze manier van werken zorgt voor het behouden en versterken van de eigenheid en het karakter van het gebied. Tegelijkertijd wordt ruimte geboden om adaptief te ontwikkelen en in te spelen op veranderende maatschappelijke ontwikkelingen.

Het college van b. en w. stelt de gemeenteraad voor om de raamwerken van de onderzochte locaties vast te stellen als basis voor ontwikkeling. Voor de locaties Oog van Koudekerk en Oostvaartpark wordt voorgesteld een ontwerpprincipes op te stellen. Voor de locaties Noordrand I en Gnephoek wordt voorgesteld om de (middel)lange termijnontwikkeling voor verstedelijking, mobiliteit en landelijk gebied te betrekken bij de nadere uitwerking van deze locaties. Het voorstel voor de Zuid- en Noordeinderpolder is om deze verder uit te werken bij de Toekomstvisie voor het buitengebied.

**Conceptbesluit:**

- 1 De landschappelijke raamwerken vast te stellen voor de locaties:
  - a. Noordrand I;
  - b. Gnephoek;
  - c. Oog van Koudekerk;
  - d. Oostvaartpark.
- 2 Ontwerpprincipes (kavelpaspoorten), waarbinnen ontwikkeling plaats kan vinden, op te stellen voor de locaties:
  - a. Oog van Koudekerk;
  - b. Oostvaartpark.
- 3 Locatie Noordrand I verder uit te werken in een masterplan, waaruit een financiële, technische en qua ontwerp haalbare ontwikkeling blijkt.
- 4 Het ontwikkelperspectief voor locatie Gnephoek dusdanig uit te werken dat er een financieel en (ontwerp) technisch haalbare ontwikkeling ontstaat.
- 5 De middellange en lange termijnontwikkeling voor verstedelijking, mobiliteit en landelijk gebied te betrekken bij de uitwerking van besluitpunten 3 en 4.

- 6 De Zuid- en Noordeinde polder verder uit te werken bij de Toekomstvisie voor het buitengebied.
- 7 Een participatiestrategie per locatie op te stellen en uit te werken.
- 8 De kosten, met betrekking tot de hiervoor genoemde beslispunten/mutaties, te dekken uit reeds beschikbaar gestelde (project-)budgetten begroting 2020.

De vergadering start met een presentatie (geplaatst op iBabs) door mw. J. Overbeek van team Ruimte over de aanpak/uitwerking van de vorig jaar door de raad gegeven opdracht om onderzoek te doen naar een aantal locaties aan de randen van de kernen Alphen aan den Rijn (Noordrand I en Gnephoek), Koudekerk aan den Rijn (Oog van Koudekerk) en Hazerswoude-Rijndijk (Oostvaartpark). Al deze locaties liggen in het Groene Hart. Zijn van mening dat ontwikkelen in het Groene Hart alleen mogelijk is als we de kwaliteiten van het Groene Hart centraal stellen in het ontwerp en oplossingen slim combineren.

Deze opdracht is vertaald naar een ontwikkelperspectief voor deze locaties. De basis voor dit perspectief wordt gevormd door een landschappelijk raamwerk per locatie. Dit raamwerk behelst de groene en blauwe kwaliteiten van het gebied, die tenminste behouden moeten blijven of toegevoegd moeten worden indien binnen het gebied ontwikkeling plaatsvindt. Het raamwerk wordt gekenmerkt door de lichtgroene en -blauwe kleuren. De donkergroene vlekken zijn de plekken waar maatschappelijke opgaven (als wonen, werken en energie) een plek kunnen krijgen.

Ook is het denkbaar dat deze plekken met groene en/of blauwe functies worden ingevuld. De uitwerking naar programma en ontwerp vindt in een volgende fase plaats.

Het werken met sterke landschappelijke raamwerken als basis voor ontwikkeling noemen we ontwikkelen met Groene Hart-kwaliteit. Dit is echt een andere manier van ontwikkelen ten opzichte van afgelopen jaren en decennia, waarbij gebiedskenmerken door ophoging van de locatie met zand grotendeels zijn weggevaagd. Met deze nieuwe werkwijze geldt de eigenheid en het groen/blauwe karakter van het gebied als uitgangspunt, zodat er geen "standaard" ontwikkellocaties ontstaan.

Wordt ruimte geboden om adaptief te ontwikkelen, zodat we in kunnen spelen op veranderende maatschappelijke ontwikkelingen.

Worden groene (natuur en landbouw), blauwe (water) en rode (verstedelijking) opgaven in samenhang beschouwd. Hiermee wordt de kwaliteit van landschap én stad versterkt.

Sluiten we aan op de inrichtingsprincipes van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Landschappelijke raamwerken zijn nadrukkelijk nog geen ontwerpen, maar sterke groen/blauwe ruimtelijke kaders waarbinnen –met behoud van gebiedskenmerken– ontwikkeling plaats kan vinden.

**Hierna de volgende insprekers:**

**De heer P. Martens namens Vereniging Maak het hart niet hard. Korte samenvatting**

**inspreker:** Gaat op de punten 1, 3 en 7 zonder de andere punten tekort te doen. Hierna volgen enkele zaken ter overweging.

***Besluitpunt 1:***

Opvallend is dat er Groen Hartkwaliteit wordt ontwikkeld om leef kwaliteit te bieden om bewoners en werkgelegenheid aan te trekken en te binden.

Dit wilt u realiseren door de omliggende polders om te ploegen. Waar moeten die nieuw aan te trekken bedrijven worden gehuisvest? Zeker ook in de polders.

***Besluitpunt 3:***

Een masterplan uitwerken voor het gedeeltelijk volbouwen van de Vierambachtspolder onder het voorwendsel van de gefantaseerde landschappelijke verbinding tussen de Nieuwkoopse plassen en het Braassemermeer en de Kaag is een goed voorbeeld van politieke gemakzucht en luchtfietserij.

Schatten in dat de financiële haalbaarheid van het waterplan er alleen is als er in de Noordrand 1 een tweede Burggooi wordt ontwikkeld en daar heeft meer dan 80% van de Alphense bewoners geen enkele behoefte aan.

***Besluitpunt 7:***

Voor iedere locatie een participatiestrategie met de stakeholders opstellen en uitvoeren. Laat ons niet lachen. Neem als voorbeeld de bewoners bij de Noordrand 1. Zij mogen participeren en meedenken over het vernietigen van de Vierambachtspolder. Zij willen maar een ding. Het behoud van een polder die voor velen het verschil geeft tussen de stedelijke drukte en de weidse rust.

Lof voor de provincie Zuid Holland die vasthoudt aan het bouwen binnen de rode contouren en meedenkt over de mogelijkheid om in de omgeving van de Rijnhaven te gaan bouwen. Wij vertrouwen erop dat de geplande 1100 woningen snel gerealiseerd kunnen worden en dat er speciaal wordt gebouwd voor de doelgroepen die de afgelopen jaren zijn verwaarloosd.

De uitkomsten van de uitgevoerde Flitspeiling (met een respons van 3%) zonder open vragen laten een duidelijk beeld zien. Los van de voor de hand liggende antwoorden over het moeten bouwen voor de eigen mensen is er duidelijk gekozen voor het groen houden van de polders.

Wij hebben ons geërgerd aan de manier waarop de wethouder Van As spreekt over “eerst is de Noordrand aan de beurt en later is de Gnephoek aan de beurt”. Het vernielen van polders is geen spelletje. In die termen is het voor ons “2 beurten overslaan”.

Het gaat gewoon om het legitimeren van de groei van Alphen Stad. Voor wie gaan we huizen met tuintjes bouwen? Niet voor de starters en de ouderen. Die willen dicht bij de voorzieningen wonen en willen geen tuintje meer. Er moet lef getoond worden om nu echt werk te maken van doorstroming. De ouderen moeten in de gelegenheid worden gesteld om hun huis met een tuintje te verruilen voor een huurappartement. Jammer genoeg zijn deze er gewoon niet.

We wachten met veel belangstelling af wat de werkelijke uitkomst van de toekomstige woningbehoefte studie zal zijn. Aangenomen mag worden dat die zich vooral richt op de Alphense behoefte en niet op die van Amsterdam, Utrecht en Den Haag. Het Groene Hart mag niet het afvoerputje van de grote steden worden!

Echte durf kan getoond worden door het Rijnhavengebied op grote schaal verder te saneren. Door enkele industrieterreinen met zeer grote blokkendozen te verplaatsen naar de Hoorn West (inclusief halte West) en Heijmanswetering komt er veel grond vrij om compacte gestapelde woningen te bouwen die dicht bij de alle voorzieningen liggen. Ook de infrastructuur is al aanwezig. Over maatschappelijk rendement gesproken.

Dit is een voorbeeld van meedenken over de alternatieven, zonder weg te kijken. Hierbij staat wel voorop dat de onvervangbare natuur en kostbare landbouwgrond in ons Groene Hart zoveel mogelijk behouden moet blijven. Het zijn de longen van Alphen aan de Rijn. Voorkomen moet worden dat de volgende generaties niet in ademnood komen te verkeren.

Ik wil afsluiten met de oproep aan de raad om niet te zwichten voor de eventuele druk van “buitenaf” om onze spaarzame polders op te offeren voor de roep om een nieuw groen stedelijk woonmilieu in de stad Alphen aan den Rijn.

U moet nog beter luisteren naar uw eigen bewoners en moet tonen om een verantwoorde rem te zetten op de groei van de stad Alphen aan den Rijn en de stadsranden niet gemakzuchtig op te offeren.

Toon echt lef door de binnenstedelijke mogelijkheden nog veel beter te benutten (zie verder aangeboden inspreektekst in iBabs).

**De heer R. Vertegaal namens Stichting Landschappelijk Lint Lagewaard Landlustweg. Korte samenvatting inspreker:** roept op om uw verantwoording te nemen en “óns” unieke lint te redden van een onherroepelijke aantasting. Wij pleiten ervoor dat:

- De structuurvisie van Rijnwoude, die overgenomen is in de Transformatievisie Oude Rijnzone, gerespecteerd wordt.
- Kortom dat er geen verstoring van enigerlei aard mag plaats vinden binnen een zone van 300m, waar wij voor pleiten, van zowel de noordelijke als de zuidelijke zijde van het lint.
- Dat zichtlijnen niet alleen naar het noorden maar ook naar het zuiden toe, gerespecteerd worden.
- Dat er geen ontsluitingen zullen plaats vinden op het landelijke weggetje dat de Lagewaard is.
- Kortom dat het Lint Lagewaard Landlustweg de bescherming krijgt die het verdient.
- Dat de 'belangengroepen' mee beslissen, o.a. onze stichting LLLL – Dat de omwonenden kunnen meedenken (zie verder aangeboden inspreektekst in iBabs).

**Mw N. Wamsteker namens Dorpsoverleg Koudekerk aan den Rijn. Korte samenvatting inspreker:** De afgelopen 16 jaar is het ondanks de wens van zowel de politiek als de bewoners van Koudekerk aan den Rijn om tot woningbouw te komen alleen bij plannen gebleven. Herhaaldelijk heeft het dorpsoverleg de politiek erop gewezen, dat Koudekerk voor het behoud van de voorzieningen woningbouw nodig heeft. We willen als dorp groeien naar 5000 inwoners. De raad en het college hebben dit standpunt ook omarmd. Zie het Dorpsplan van Koudekerk aan den Rijn.

Het is dus duidelijk; Koudekerk heeft meer woningen nodig; om de vergrijzing tegen te gaan, om jongeren aan het dorp te binden en de voorzieningen te behouden. Daarnaast heeft het dorpsoverleg met het oog op het behoud van de voorzieningen ook bij aangegeven, dat de woningen dienen aan te sluiten op de kern en dat er een veilige route moet zijn om de kern te bereiken. Ook is eerder aangegeven, dat de in de huidige voorstellen genoemde 20 woningen per jaar wat ons betreft echt te weinig is. Een inhaalslag

v.w.b. woningbouw is in Koudekerk meer dan noodzakelijk. En in deze tijd van woningtekort is dit ook geen overbodige luxe. Ook dat heeft de Gemeente omarmd. Zie wederom het Dorpsplan waarin staat dat 50 woningen acceptabel is i.v.m. de inhaalslag.

Thans heeft de gemeente twee locaties in het Oog van Koudekerk aangewezen om ontwerpprincipes voor te gaan ontwikkelen. De gemeente stelt dat de locatieontwikkelingen niet zomaar kunnen vanwege de ligging in het Groene Hart.

#### *Locatie Hoogewaard/Weidedreef*

Ten aanzien van de woningbouwlocatie bij de Hoogewaard en Weidedreef vragen we ons af wat er wezenlijk gaat veranderen ten opzichte van de plannen die er al 16 jaar bestaan. Over een fraaie invulling van het "Oog van Koudekerk" is er al in de tijd van Rijnwoude samen met bewoners hierover nagedacht en er zijn toen ook al artist impressies omarmd. Er zou woningbouw komen bij de Hoogewaard/weidedreef en een groene buffer tussen de industrie en het dorp. Ik verwijs naar de bijlagen bij dit stuk.

Deze plannen van woningbouw zijn echter nog steeds niet gerealiseerd door het opdelen van de plannen in Rijnpark 1, 2 en 3. Het uitgekilde Rijnpark 1 was omsloten door industrie en had geen echte aansluiting op het dorp en geen goede groene buffer Dit was de reden dat de plannen op vele bezwaren stuitten.

Bij het verder ontwikkelen van de nieuwe ontwerpprincipes op de locatie Hoogewaard/Weidedreef willen we benadrukken, dat er van tevoren rekening dient te worden gehouden met alle eerdergenoemde bezwaren en uitspraken van de Raad van state, bewoners, dorpsoverleg en de bedrijven. We vragen ons tegelijkertijd af hoeveel tijd hier mee gemoeid is. Wordt het geen tijd eens door te pakken en de juiste besluiten te nemen op basis van de juiste uitgangspunten ten aanzien van deze woningbouwlocatie. Na de ellenlange procedures t/m de Raad van State moeten we hier toch snel mee aan de slag kunnen. Deze locatie tegen het industrieterrein is immers bijna of misschien geheel identiek aan Rijnpark 1,2,3 en had veel steun vanuit het dorp. Nu – ik benadruk het nogmaals– zijn we 16 jaar verder en we vragen ons af of het noodzakelijk is weer te starten met ontwerpprincipes. Wat behelst dit precies? Kan dit proces niet worden versneld?

#### *Locatie Landschappelijk raamwerk*

De andere locatie ligt wel in een deel van het Groene Hart en sluit bovendien aan op het cultuurhistorisch lint van de Lagewaard/Landlustweg. Deze locatie werd in Rijnwoude ingetekend als de groene buffer tussen het bedrijventerrein Hoogewaard en de kern en wordt nu ingetekend als 'landschappelijk raamwerk' met woningbouw. Ten aanzien van deze locatie heeft het dorpsoverleg de volgende opmerkingen. De locatie sluit niet aan bij de kern van het dorp, waardoor de locatie niet direct bijdraagt aan het behoud van de voorzieningen. Er is immers geen directe verbinding met het dorp. Ook wordt met dit landgoed voorbijgegaan aan de afspraak 200 meter afstand tussen nieuwe bouwwerken en het bouwen en het cultuurhistorisch lint aan te houden. De ontsluiting op de Lagewaard lijkt verkeerskundig lastig en onverantwoord. Het lijkt bovendien een locatie voor de "happy few", terwijl Koudekerk vooral behoefte heeft aan betaalbare woningen, hetgeen onwaarschijnlijk wordt geacht in een 'landgoedzone'. Zo op het eerste gezicht levert deze locatie het dorp Koudekerk niets op.

De tekening suggereert bovendien een blok woningen. Het dorpsoverleg vraagt zich af, waar we het nu precies over hebben. Het dorpsoverleg vraagt de commissie dan ook voor zij overgaat tot een besluit over het uitwerken van deze woningbouwlocatie op de Lagewaard de oude afspraken met bewoners in acht te nemen. Het dorpsoverleg stelt daarnaast voor dat de gemeente voor zij een dergelijk besluit neemt apart met bewoners en de Stichting Landschappelijk Lint Lagewaard Landlustweg in overleg treedt. Dit om eerst de gevolgen van het nieuw aan te leggen landgoed in kaart te brengen. Pas daarna kunt u ons inziens als Commissie een weloverwogen besluit nemen van het al dan niet opstellen van ontwerpprincipes voor deze locatie.

*Tot slot:*

In verband met behoud van de voorzieningen wil het Dorpsoverleg benadrukken dat Koudekerk woningen nodig heeft. Vooral betaalbare woningen voor starters en ouderen. Stel uzelf de vraag wat ontwerpprincipes voor de locatie Hoogewaard/Weidereef oplevert. Met in achtneming van alle eerdere bezwaren moet het toch mogelijk zijn nu al een plan te ontwerpen en snel te starten met woningbouw op de locatie Hoogewaard /Weidedreef meedenken (zie verder aangeboden inspreektekst in iBabs).

**De heer Weeber (Retail Prospect) namens de winkeliers in Koudekerk. Korte samenvatting inspreker:** Zonder nieuwe woningbouw zullen de winkelvoorzieningen van Koudekerk afsterven en zonder winkelvoorzieningen zullen nieuwe woningen niet goed verkocht worden. Wij pleiten daarom voor het doorbreken van deze vicieuze cirkel. En dus een spoedige realisatie van nieuwe woningbouw (minstens 1000 inwoners) in het marktgebied waarmee een aantrekkelijk centrum kan ontstaan met zowel “blijve nieuwe als huidige inwoners” (zie verder aangeboden inspreektekst in iBabs).

**Mw Mariska van Ginhoven, eigenaresse van Van Kempen De Echte bakker met een winkel in het centrum van Koudekerk. Korte samenvatting inspreker:** ondervindt dagelijks wat het is om in een te klein marktgebied te ondernemen. Het is hard voor weinig, we kunnen er nauwelijks van rondkomen maar lopen als kleine ondernemer wel veel risico's. Voor een ondernemer betekent geen omzetgroei dat je alleen hoogst noodzakelijke investeringen kunt doen, bijvoorbeeld een apparaat vervangen als het volledig versleten is. Maar meedoen met collega bakkers met een moderne winkel en bijvoorbeeld een lunchroom zit er voor ons nu echt niet in. Er zijn dringend nieuwe monden nodig in ons dorp om te voeden. Ook wij pleiten daarom enorm voor nieuwe woningen in Koudekerk. Zodat we kunnen groeien, weer een gezonde marge kunnen halen en dan wél de ruimte hebben om te investeren en zo aantrekkelijk kunnen blijven voor de huidige en nieuwe inwoners van ons prachtige dorp. Als de basisvoorzieningen eenmaal zijn verdwenen zullen nieuwe woningen niet aantrekkelijk meer zijn denken wij. Wij roepen u als commissie daarom dringend op om het zover niet te laten komen en voor alle woningbouwplannen te stemmen die ons centrum kunnen redden (zie verder aangeboden inspreektekst in iBabs).

Alvorens de commissieleden het woord te geven brengt de voorzitter ook nog de reactie van de heer Van Randeraat, inwoner uit Koudekerk, onder de aandacht. Deze inwoner is verhinderd om vanavond te komen inspreken.

Wethouder Van As stelt voor om –gehoord diverse insprekers– de voorgestelde locaties met betrekking tot Koudekerk aan den Rijn uit het voorstel te halen. De voorzitter constateert dat hier geen draagvlak voor is onder de commissieleden en het voorstel wordt behandeld zoals het nu voorligt.

Er ontstaat een discussie. Dat er gebouwd moet worden, is voor iedereen duidelijk, maar bouwen we voor de juiste doelgroepen (Alphense jongeren/starters, ouderen, seniorencomplexen, tiny houses e.d.) en op de meest logische locaties. Moeten we de zakken van projectontwikkelaars spekken (m.a.w. ontwikkelen van de Gnephoek) of dienen we de belangen van onze inwoners/burgers. De fractie van de SP wil inzicht in de eigendomsverhoudingen van de Gnephoek. Wil de stedenbouwkundige ontwikkelingen niet laten afhangen van wie de grondeigenaren zijn en hoeveel projectontwikkelaars er aan verdienen. Geen bebouwing in de Gnephoek wat de SP en een aantal andere fracties betreft. Ook aandacht voor het sociale segment en de middenhuur. Veel fracties willen snelheid in bouwen in Koudekerk aan den Rijn. Op de door verschillende insprekers gedane voorstellen wordt positief gereageerd. Betrek de bewoners er goed bij, desnoods via een volksraadpleging. Is duidelijk wat de provincie wil, weten we wanneer de 1<sup>e</sup> paal de grond ingaat, kan niet verder in de Noordrand I worden gebouwd; is er overleg geweest met omliggende gemeenten (Kaag en Braassem, Nieuwkoop?) Kunnen wij niet als hele raad één vuist maken richting de provincie om te overtuigen dat snelheid en duidelijkheid geboden is? Betrek alle kernen goed bij de uitwerking van de plannen. Er worden complimenten uitgesproken voor de wijze van uitwerken van de opdracht. Er wordt ruimte geboden om adaptief te ontwikkelen, zodat we in kunnen spelen op veranderende maatschappelijke ontwikkelingen. De groene (natuur en landbouw), blauwe (water) en rode (verstedelijking) opgaven en de andere waarden (duurzaamheid, recreatie etc. etc.) worden in samenhang beschouwd en op een goede wijze verwerkt. Waar zeggen we nu eigenlijk ja tegen. Waar, hoeveel, waar en voor wie willen we nu eigenlijk bouwen? Is duidelijk hoe de infrastructuur eruit komt te zien en wat is onze ambitie met betrekking tot HOV? Bij sommige fracties is er behoefte aan een besloten vergadering om beter geïnformeerd te worden over de bijgevoegde vertrouwelijke stukken. Het dorp Alphen moet eerst ontwikkeld worden tot een stad. Dit kan door meervoudig grondgebruik. We moeten een compacte stad worden en geen uitgelegde stad. Dat kan, maar daar is wel goed onderzoek voor nodig. Snel bouwen waar het kan, maar wel de zorgvuldigheid in acht nemen. Ontwikkel adaptief. Kan het Oog van Koudekerk gefaseerd worden ontwikkeld? Moeten we er niet van uitgaan dat de Maximabrug uiteindelijk ontsloten wordt op de N207. Er is behoefte aan een eigen lokale bedrijvenstrategie. Er wordt aangekondigd dat er een amendement wordt ingediend op het voorstel v.w.b. onderdeel 4 (aangevuld met inachtneming van de kaders van het coalitieakkoord o.i.d.). Door sommige fracties wordt afgevraagd of dit realistisch is. Iedereen weet toch dat bij een deel ontwikkelen van de Gnephoek (de zgn. hockeystick uit het coalitieakkoord) dit niet (meer) financieel haalbaar/exploiteerbaar is.

Wethouder Van As en Van Velzen gaan vervolgens in op de gestelde vragen en geven een toelichting op het voorstel.



Hierna concludeert de voorzitter dat dit agendapunt als bespreekpunt kan worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 26 maart aanstaande.

### **3 Verkenning en eerste debat Herstelbesluit bestemmingsplan Alphen Stad (290762)**

#### **Samenvatting:**

Op 18 december 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan op een aantal beroepschriften die zijn ingediend tegen het bestemmingsplan Alphen Stad. Dit betekent dat er nog zaken moet worden hersteld alvorens de Raad van State een definitieve uitspraak doet. Deze gebreken hebben betrekking op het aantal evenementen op de Zegerplas, de planregeling voor geluidsnormen bij evenementen en de wijze van bestemmen van het perceel Hoofstraat 254. Door middel van een aanpassing in de planregels en op de verbeelding worden de gebreken hersteld. Wat betreft de beroepschriften die betrekking hebben op de herontwikkeling van het Rode Dorp en de wijze van bestemmen van de percelen Helmhof 28 en 30 geldt dat deze bij voornoemde uitspraak ongegrond zijn verklaard. Hiervoor geldt dus dat sprake is van een definitieve uitspraak.

#### **Conceptbesluit:**

- 1 kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201803820/1/R3) inzake het bestemmingsplan Alphen Stad waarin zij, naar aanleiding van het ingediende beroep de raad opdraagt om met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (bestuurlijke lus) de geconstateerde gebreken inzake de wijze van bestemmen van het perceel Hoofstraat 254, het aantal evenementen op de Zegerplas en de verwijzing naar het evenementenbeleid ten aanzien van geluidsnormen te herstellen;
- 2 het bestemmingsplan Alphen Stad, met identificatienummer NL.IMRO.0484.01alphenstad-VA01 in digitale en analoge vorm vastgesteld op 22 februari 2018, in navolging van de onder beslippunt 1 genoemde tussenuitspraak, op genoemde gebreken te herstellen en te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage I van het raadsbesluit;
- 3 het gewijzigde bestemmingsplan Alphen Stad, met identificatienummer NL.IMRO.0484.01alphenstad-VA02 digitaal met de bijbehorende bestanden vast te stellen in overeenstemming met de hiervoor onder punt 2 genoemde wijzigingen;
- 4 geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd;
- 5 dit besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State alsmede de partijen dit besluit mede te delen.

De voorzitter vraagt naar reacties van de commissieleden.

De fracties van de SGP en de PvdA vragen zich af of hiermee de opdracht van de Raad van State wel voldoende wordt "gerepareerd". Andere fracties hebben geen op- of aanmerkingen. Hierna concludeert de voorzitter dat dit agendapunt als hamerstuk kan worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 26 maart aanstaande.

Hierna sluiting te omstreeks 23.05 uur