

Voortgang woningbouwproductie

2-maandelijke rapportage

4 december 2020

- * Actualisatie
- * Voortgang projecten
- * Mijlpalenplanning

In deze rapportage wordt 2-maandelijks inzicht gegeven in de voortgang van de woningbouwproductie, geplande woningbouw en voortgang van de projecten.

Voortgang woningbouwproductie

- De gemeentelijke norm is 600 woningen per jaar die opgeleverd worden.
- Het streven is om 800 woningen op te leveren, o.a. door meer plancapaciteit
- Oranje staaf = geplande productie volgens de gemeentelijke planlijst
- Blauwe staaf = gemiddelde woningbouwproductie over de afgelopen 3 jaar (CBS)
- Groene staaf = gerealiseerde woningbouw lopende jaar (CBS)

• Toelichting

Planlijst

- Overzicht van alle woningbouwinitiatieven en –plannen die bekend zijn de komende jaren. De planlijst is dynamisch, omdat in een vroeg stadium niet bekend is wanneer projecten daadwerkelijk worden gerealiseerd. De planning gaat uit van 130% programmering om o.a. uitval van plannen op te vangen. De informatie is de basis voor de provinciale planlijst.
- Overzicht van de geplande productie sociaal, huur en koop (planlijst)
- Overzicht van de verdeling van de bestaande woningbouw voorraad (CBS)

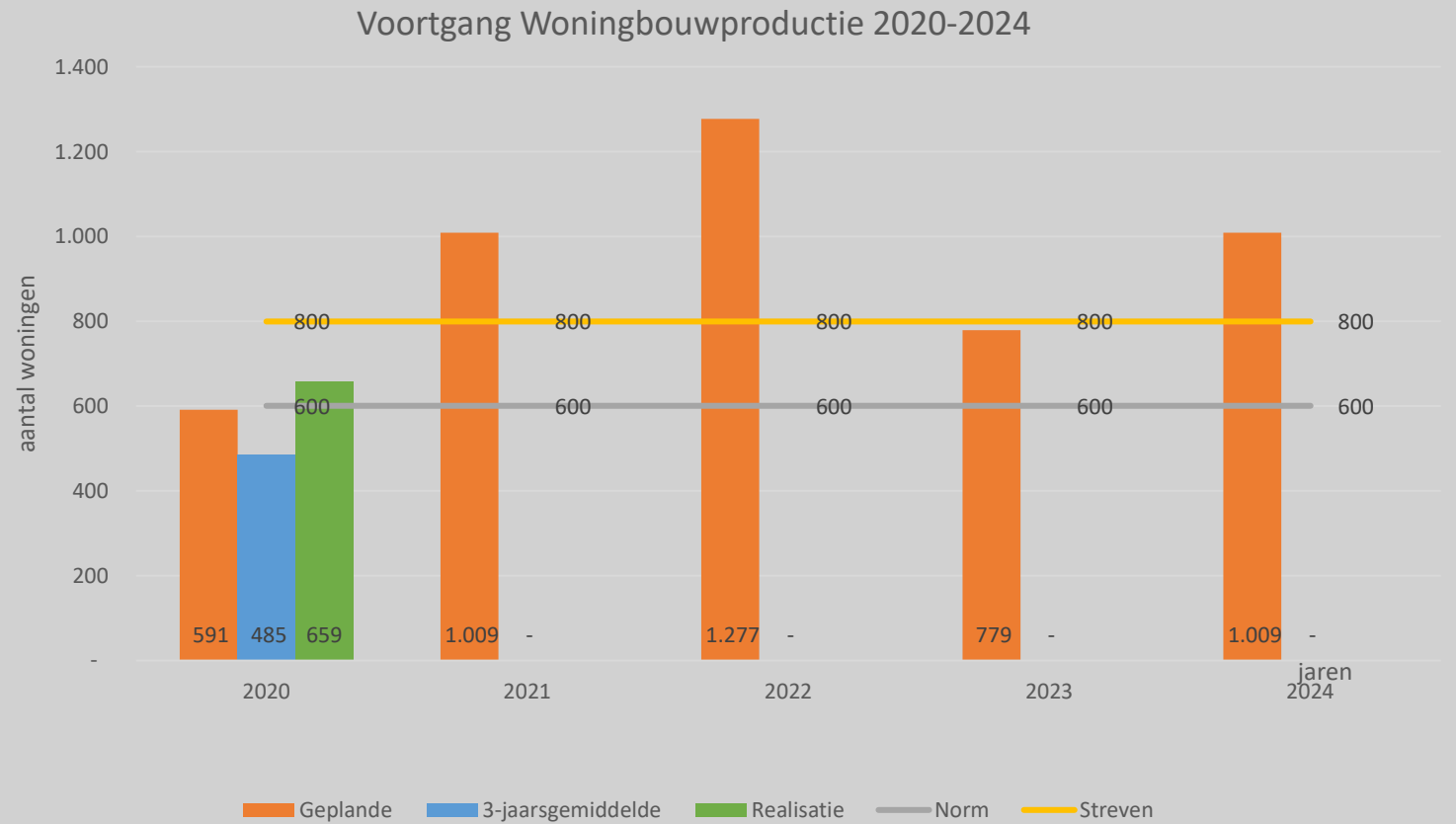
Voortgang projecten

- Prioriteit hoog = Overzicht van de projecten die de komende jaren het meeste bijdragen aan de woningbouwproductie of een belangrijk project voor een kern
- Overzicht van projecten in Alphen en de andere kernen
- Per project de mijlpalen voor 2020 en 2021

- Beeld rapportage 28 september

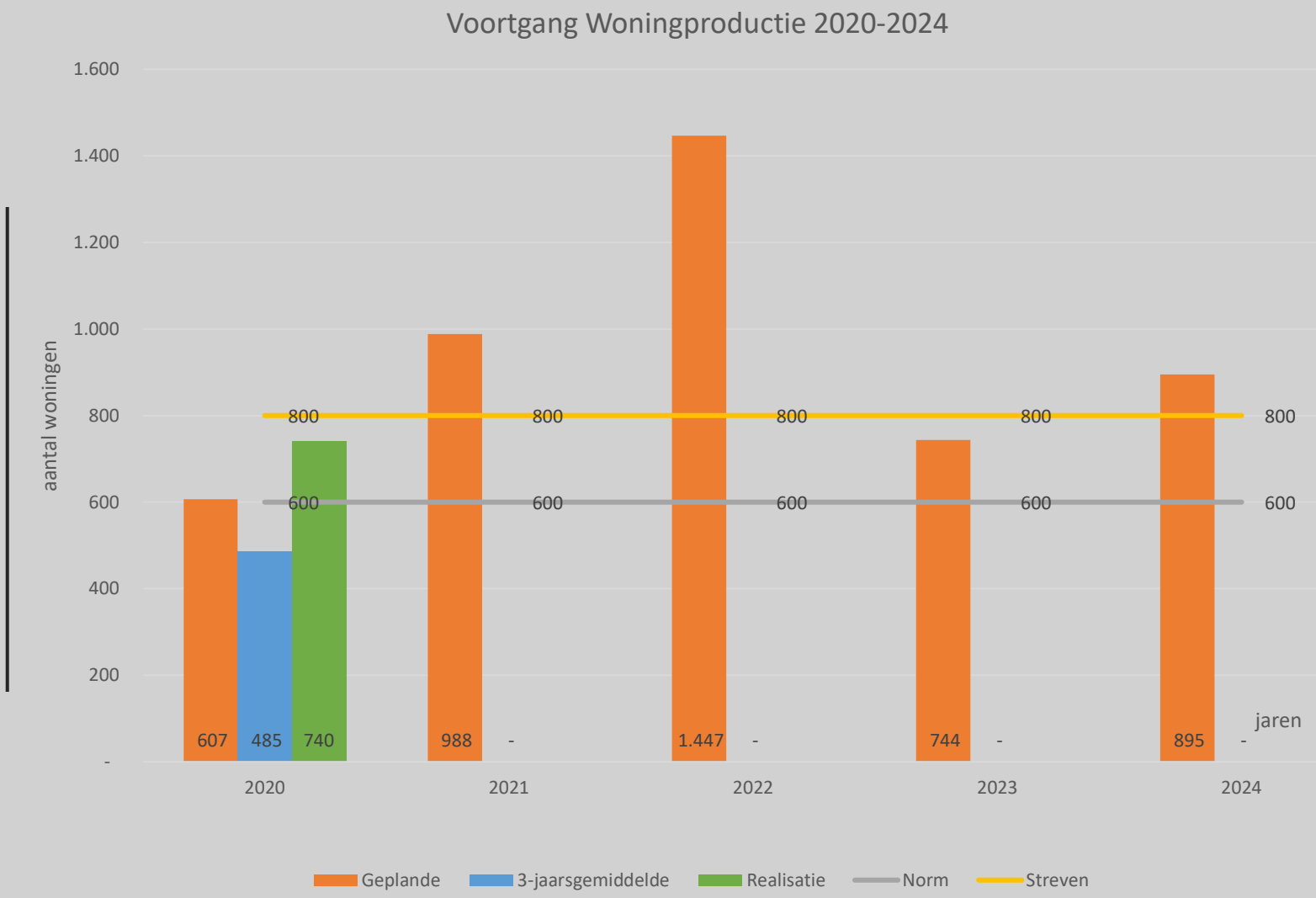
- Realisatie/planning 112% (2020)

*Realisatie op basis van data CBS t/m augustus 2020.



- Beeld rapportage 4 december
- Realisatie/planning 122% (2020)

*Realisatie op basis van data CBS t/m oktober 2020.



woningen

2021

Kern	Locaties	2021
Alphen aan den Rijn	Bakkerij Visser	70
Alphen aan den Rijn	Bristollocatie	30
Alphen aan den Rijn	Toussaint (oude V&D)	24
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Langeveld	3
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Baronie-Haven	34
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Harmonie	110
Alphen aan den Rijn	SHL: Aarplein fase 3	65
Alphen aan den Rijn	SHL: Aarhof	33
Alphen aan den Rijn	KZ: Burggooi	36
Alphen aan den Rijn	KZ: deelgebied KLOP Plus	76
Alphen aan den Rijn	KZ: Zuidervaart	43
Alphen aan den Rijn	SO: blok 30 t/m 32	50
Alphen aan den Rijn	SO: Nuonlocatie	121
Alphen aan den Rijn	Landgoed Verboom	4
Alphen aan den Rijn	Steekterweg 27a	1
Alphen aan den Rijn	Steekterweg 78 D	6
Alphen aan den Rijn	Steekterweg 92	7
Boskoop	Complex Waterrijk-West	29
Boskoop	Mendelweg	23
Boskoop	Torenpad West	30
Boskoop	Klaverblad/Weegbree	15
Boskoop	Voorkade 33-35	2
Boskoop	Voorm. Locatie Ravestein	2
Boskoop	Rozenlaan 4	9
Hazerswoude-Dorp	Weidelanden	21
Hazerswoude-Dorp	A. van Burenlaan	12
Hazerswoude-Rijndijk	Nieuw Rein (Avery Denisson)	40
Hazerswoude-Rijndijk	Carrier	28
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	50
Hazerswoude-Rijndijk	H. Heijermansstraat 6-10 (Dolfijn)	6
Hazerswoude-Rijndijk	Rijndijk 264: ter plaatse van oude supermarkt	8
		988

woningen

2022
(1 / 2)

Kern	Locaties	2022
Aarlanderveen	Locatie Rozenkwekerij	5
Aarlanderveen	Noordeinde 50	8
Aarlanderveen	Noordeinde 4	10
Aarlanderveen	Provinciale weg	11
Aarlanderveen	Dorpshart	8
Aarlanderveen	Zuideinde 22	4
Alphen aan den Rijn	Ambonstraat	60
Alphen aan den Rijn	Korenbloemweg	12
Alphen aan den Rijn	Steekterweg 208-210	25
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Barones	131
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Baronie-Haven	138
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Harmonie	59
Alphen aan den Rijn	SHL: Thorbeckestraat 6	60
Alphen aan den Rijn	SHL: Aarhof	50
Alphen aan den Rijn	Steekterweg 17 (Nertsenfokkerij Verboom)	5
Alphen aan den Rijn	Swaenswijkplaats	7
Alphen aan den Rijn	Asfaltscentrale	190
Alphen aan den Rijn	De Leeuw (naast Asfaltcentrale)	15
Alphen aan den Rijn	Dr. Sacharovlaan 2	186
Alphen aan den Rijn	Raadhuisstraat	12
Benthuizen	Bentwijck	55
Boskoop	Biezenlanden	23
Boskoop	Centrum Zuid	16
Boskoop	Complex Waterrijk-West	58
Boskoop	Torenpad West	20
Boskoop	Coenecoop/Snijdelwijk	30
Boskoop	Glascentrale	9
Boskoop	Kantoor Trifolium	4
Boskoop	Laag Boskoop 20	2

woningen

2022
(2/2)

Kern	Locaties	2022
Hazerswoude-Dorp	Loeteweg 29	4
Hazerswoude-Dorp	Weidelanden	26
Hazerswoude-Dorp	Voetbalveld	20
Hazerswoude-Dorp	Dorpsstraat 128 / Vreugdenhil II	8
Hazerswoude-Rijndijk	Nieuw Rein (Avery Denisson)	40
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	50
Koudekerk aan den Rijn	De Pastorie	24
Koudekerk aan den Rijn	Zuidwijk	32
Zwammerdam	Voetbalveld	30
		1447

woningen 2023

Kern	Locaties	2023
Alphen aan den Rijn	Burgemeester Bruins Slotsingel (Niersman)	71
Alphen aan den Rijn	Gouwsluisseweg: Krol (voormalige provincielocatie)	17
Alphen aan den Rijn	SHL: Aarhof	84
Alphen aan den Rijn	Klompemaker	40
Alphen aan den Rijn	Bospark GHL	98
Alphen aan den Rijn	Raoul Wallenbergplein	40
Benthuizen	Bentwijck	83
Benthuizen	Dorpsstraat 99	31
Boskoop	Azalealaan (tuinbouwschool)	51
Boskoop	Complex Waterrijk-West	37
Boskoop	Torenpad West	25
Boskoop	Voorkade 26-30 (garagebedrijf)	18
Hazerswoude-Dorp	Voetbalveld	20
Hazerswoude-Dorp	Zuiddijk 11	7
Hazerswoude-Rijndijk	Nieuw Rein (Avery Denisson)	26
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	50
Koudekerk aan den Rijn	Bijkerk	26
Koudekerk aan den Rijn	Medoclean	10
Zwammerdam	Spoorlaan	10
		744

woningen 2024

Kern	Locaties	2024
Alphen aan den Rijn	SHL: Aarhof	68
Alphen aan den Rijn	SO: blok 22/23	254
Alphen aan den Rijn	Drossaardstraat	4
Alphen aan den Rijn	ARC	200
Alphen aan den Rijn	Arena/Sporthal	25
Alphen aan den Rijn	Rivierduinen	38
Alphen aan den Rijn	Ridderhof	70
Alphen aan den Rijn	Magnolia	49
Benthuizen	Bentwijck	60
Boskoop	Azalealaan (tuinbouwschool)	14
Boskoop	Torenpad West	25
Hazerswoude-Dorp	Voetbalveld	18
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	50
Zwammerdam	Herbest. schoolgeb. Buitendorpstraat	10
Zwammerdam	Spoorlaan	10
		895

woningen

2025-2028

(1 / 2)

Kern	Locaties	woningen 2025-2028
Aarlanderveen	Noordeinde 50	5
Aarlanderveen	Noordeinde 13	1
Aarlanderveen	Sportvelden	11
Alphen aan den Rijn	Nieuwe Sloot	113
Alphen aan den Rijn	Ondernemingsweg 1a (Lingotto locatie)	85
Alphen aan den Rijn	Sterrenlaan	28
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Langeveld	18
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Mijlpaal 30	530
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Harmonie	141
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Subsidievlek	260
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Omgeving Praxis	200
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Oeverstrook (Oude Rijn en Tankstation)	200
Alphen aan den Rijn	Marokkostraat	6
Alphen aan den Rijn	Vapotherm	5
Alphen aan den Rijn	Marsdiep Ashram	20
Alphen aan den Rijn	An Noer	28
Alphen aan den Rijn	Herontwikkeling Diamantlocatie (VO Scala)	30
Alphen aan den Rijn	Dillenburg/DOS	50
Alphen aan den Rijn	Aarkanaal	0
Alphen aan den Rijn	H. Dunantweg	50
Alphen aan den Rijn	Euromarkt	385
Benthuizen	Bentwijck	18
Benthuizen	Heerewegh 34	3

woningen

2025-2028

(2/2)

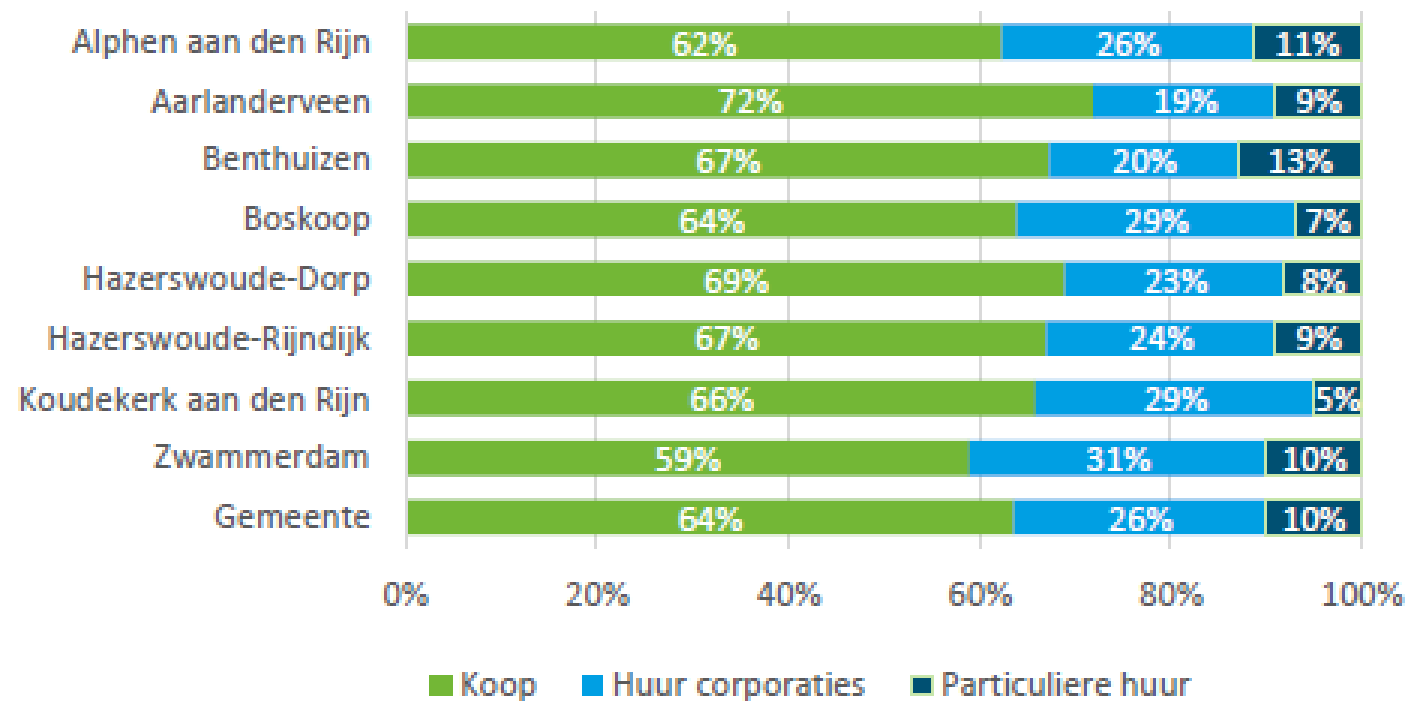
Kern	Locaties	woningen 2025-2028
Boskoop	Veermanlocatie	10
Boskoop	Transformatiegebied Reijerskoop	11
Hazerswoude-Dorp	Gemeneweg 7-9	24
Hazerswoude-Dorp	Dorpsstraat 150 (vd Werf vd Linde)	72
Hazerswoude-Dorp	Maria van Hongarijelaan	4
Hazerswoude-Rijndijk	Nieuw Werklust	50
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	150
Hazerswoude-Rijndijk	Potgieterlaan 72	3
Hazerswoude-Rijndijk	Rijndijk 108: naast Scheepjeskerk	10
Zwammerdam	Herbest. schoolgeb. Buitendorpstraat	30
Zwammerdam	Molenstraat 29/Vosholstraat 10	12
Zwammerdam	Vinkebuurt 48-50	7
Zwammerdam	Spoorlaan	40
Zwammerdam	Vinkebuurt 116-118	4
		2614

Verdeling geplande Woningbouw naar categorie (2020 –2028)

	Huur			Koop			Onbekend
	Sociale huur	Middeldure huur	Dure huur	Goedkope koop	Middeldure koop	Dure koop	
Kern							
Aarlanderveen	0%	0%	6%	8%	38%	45%	3%
Alphen aan den Rijn	32%	12%	2%	0%	7%	15%	32%
Benthuizen	30%	1%	0%	0%	0%	55%	14%
Boskoop	18%	0%	0%	3%	21%	55%	3%
Hazerswoude-Dorp	42%	1%	9%	1%	28%	3%	16%
Hazerswoude-Rijndijk	21%	11%	5%	0%	6%	21%	55%
Koudekerk aan den Rijn	15%	0%	0%	0%	34%	51%	0%
Zwammerdam	26%	0%	13%	0%	42%	19%	25%

Verdeling bestaande woningbouw naar categorie

Figuur 3.6: Gemeente Alphen aan den Rijn. Huidige woningvoorraad naar eigendom per kern,



Bron: CBS 2020.

Mijlpalen- planning

- 16 Projecten met prioriteit Hoog
 - 2380 woningen in 2021-2028 (planning)
 - 34,5% van prognose in 2021-2028
- 132 woningbouwprojecten 2020 – 2028
 - Ca. 6.900 woningen in 2021-2028 (planning)

Mijlpalen-
planning

Alphen

Projecten	Kern	Fase	totaal productie woningen	Prioriteit 2020	2021	2022	2023	2024	2025- 2028	MP 2020	MP 2021	MP 2022
SHL: Aarhof	Alphen	Vorbereiding	235	Hoog	33	50	84	68		- participatie/informeren Q4	- uitwerking en detaillering plan Q1-Q2 - Terugkoppeling gemeenteraad Q3 - Realisatie overeenkomst Q4	- Voorbereiden bestemmingsplan/ omgevingsplan
SO: blok 22/23	Alphen	Vorbereiding	254	Hoog				254		- Ontwikkelingsovereenkomst Q4	- bestemmingsplanproced ure	- BP raad vaststellen Q2 - start bouw Q3
RO: Mijlpaal 30	Alphen	Vorbereiding	530	Hoog						- Haalbaarheidsonderzoek Q3 530- Aanvraag impuls gelden Q4	- voorbereiden bestemmingsplan - voorbereiden onteigeningsprocedure - Ontwerp BP ter inzage Q4	- Vaststellen BP raad Q2 - start onteigeningsprocedure Q2
OL: Klompenmaker	Alphen	Vorbereiding	40	Hoog			40			- besluitvorming raad Q2 - bestemmingsplanprocedure Q3	vaststellen BP raad Q2	
OL: Bospark GHL	Alphen	Vorbereiding	98	Hoog			98			- besluitvorming raad Q2 - bestemmingsplanprocedure Q3	vaststellen BP raad Q2	
OL: Asfaltcentrale	Alphen	Vorbereiding	190	Hoog		190				- besluitvorming raad Q2 - bestemmingsplanprocedure Q3	- vaststellen BP raad Q2 - Start bouw Q3	- opleveren bouw Q4
OL: Dr. Sacharovlaan 2	Alphen	Vorbereiding	186	Hoog		186				- bestemmingsplanprocedure Q4	- vaststellen BP raad Q2 - Start bouw Q3	- opleveren bouw Q4

Mijlpalen-
planning

Andere
kernen

Projecten	Kern	Fase	totaal productie woningen	Prioriteit 2020	2021	2022	2023	2024	2025-2028	MP 2020	MP 2021	MP 2022
Provinciale weg	Aarlanderveen	Initiatief	11	Hoog		11					- Anterieure overeenkomst Q3 - Bestemmingsplanprocedure Q4	- vaststellen BP raad Q2 - start bouw Q3
Bentlanden II	Benthuizen	Voorbereiding	216	Hoog		55	83	60	18	- ondertekenen ontwikkelovereenkomst Q2	- Vaststellen BP raad Q4	- start bouw fase 1 Q1 - start bouw fase 2 Q4 - opleveren fase 1 Q4
Centrum Zuid Boskoop	Boskoop	Voorbereiding	16	Hoog		16				- Kavelpaspoort Q3 - Marktconsultatie Q3 - marktconsultatie Q3/Q4	- bestemmingsplanprocedure- realisatie	
Voetbalveld HWD	Hazerswoude Dorp	Voorbereiding	58	Hoog		20	20	18			- Anterieure overeenkomst Q1 - Bestemmingsplanprocedure Q2 - Vaststellen BP raad Q4	- Aanleg kunstgrasveld Q1 - Start bouw Q2
Westvaartpark Nieuw Rein (Avery Denisson)	Hazerswoude Rijndijk	Voorbereiding	350	Hoog	50	50	50	50	150	- BP raad vaststellen Q2		
	Hazerswoude Rijndijk	Voorbereiding	106	Hoog	40	40	26			- BP raad vaststellen Q4		
Rijnpark	Koudekerk aan den Rijn	Voorbereiding	0	Hoog						Ontwikkeling gaat niet door; locatie blijft bedrijventerrein		
Spoorlaan	Zwammerdam	Voorbereiding	100	Hoog			10	10	40	- intentieovereenkomst Q2 - uitwerking bp wijziging AEO Spoorlaan	- ontwerp BP voor bestuurlijk akkoord Q1 - vaststellen BP raad Q3	start bouw Q2
Voetbalveld Zwammerdam	Zwammerdam	Voorbereiding	30	Hoog		30				- stedenbouwkundig ontwerp Q3 - kavelpaspoort Q3	- Ontwerp BP voor bestuurlijk akkoord Q1	

Top 10 woningbouwproductie 2021

Projecten	Kern	Fase	totaal productie woningen	Prioriteit 2020	2021
RO: Harmonie	Alphen	Realisatie	310	normaal	110
KZ: Burggooi	Alphen	Realisatie	119	normaal	36
KZ: deelgebied KLOP Plus	Alphen	Realisatie	76	normaal	76
KZ: Zuidervaart	Alphen	Vorbereiding	43	normaal	43
SO: Blok 30 t/m 32	Alphen	Realisatie	148	normaal	50
SO: Nuonlocatie	Alphen	Realisatie	121	normaal	121
SHL: Aarplein fase 3	Alphen	Realisatie	65	normaal	65
Westvaartpark	Hazerswoude Rijndijk	Vorbereiding	350	Hoog	50
Nieuw Rein (Avery Denisson)	Hazerswoude Rijndijk	Vorbereiding	106	Hoog	40
OL: Bakker Visser	Alphen	Vorbereiding	70	normaal	70

Top 10 productie = 661 (67%)

Planning 2021 = 988

Top 10 woningbouwproductie 2022

Projecten	Kern	Fase	totaal productie woningen	Prioriteit 2020	2022
RO: Baronie Haven	Alphen	Realisatie	244	normaal	138
RO: Harmonie	Alphen	Realisatie	310	normaal	59
SHL: Thorbeckestraat blok 3 en 6	Alphen	Realisatie	60	normaal	60
SHL: Aarhof	Alphen	Vorbereiding	235	Hoog	50
Ambonstraat	Alphen	Vorbereiding	60	normaal	60
RO: Barones	Alphen	Vorbereiding	131	normaal	131
OL: Asfaltcentrale	Alphen	Vorbereiding	190	Hoog	190
OL: Dr. Sacharovlaan 2	Alphen	Vorbereiding	186	Hoog	186
Bentlanden II	Benthuizen	Vorbereiding	216	Hoog	55
Cpl. Waterrijk-West	Boskoop	Realisatie	172	normaal	58

Top 10 productie = 987 (67%)

Planning 2022 = 1.477

Planning bestemmingsplannen woningbouw

Alphen

Kern	Onderwerp	Procedurestatus	Start voorbereiding	Datum B&W ontwerp	Datum Raad vaststellen
Alphen	Hotel v/d Valk, aan N11	In voorbereiding		Q2 2021	Q3 2021
Alphen	Steekterpoort II	Ontwerp		Q4 2020	Q1 2021
Alphen	Gouwsluisseweg	In voorbereiding	eind nov	1-1-2021	1-6-2021
Alphen	Locatie oliehandel Verschuur	In voorbereiding	Q1 2020	Q1 2021	Q3 2021
Alphen	Steekterweg 92	In voorbereiding		Q1 2021	Q2 2021
Alphen	Blok 34 (Frames pand- Sacharovlaan)	In voorbereiding	nvt	8-12-2020	mei 2021 afhankelijk zienswijzen
Alphen	Gabo, Kalkovenweg 7	In voorbereiding		Q1 2021	Q1/2 2021
Alphen	Korenbloemweg	Nog starten	onorthodoxe locaties		
Alphen	Hoorn-West	Nog starten		Q3 2021	Q4 2021
Alphen	Blok 22/23 stationsomgeving	Nog starten	Q1/Q2 2021	Q4 2021	Q1 2022
Alphen	The Winston	Nog starten	Q4 2020	Q3 2021	Q4 2021
Alphen	Kortsteekterweg 26	In voorbereiding		Q3 2021	Q4 2021
Alphen	Rijnhaven Oost - Baronie Haven etc.	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
Alphen	Onorthodoxe woningbouwlocaties	In voorbereiding	Q3 2020	Q1/2 2021	Q3/4 2021

Planning bestemmingsplannen woningbouw

Overige kernen

Kern	Onderwerp	Procedurestatus	Start voorbereiding	Datum B&W ontwerp	Datum Raad vaststellen
Aarlanderveen	Verboom	In voorbereiding	1-11-2020	Q2 2021	Q3 2021
Aarlanderveen	Zuideinde 32-34	Ontwerp		Q4 2020	Q1 2021
Aarlanderveen	Kerkvaartsweg 63	In voorbereiding	Q1 2020	Q1 2021	Q2 2021
Aarlanderveen	Noordeinde 11 b/c	Nog starten	1-11-2020	1-2-2020	1-6-2021
Aarlanderveen	Zuideinde 32-34	Ontwerp		Q3 2020	Q1 2021
Benthuizen	Hogeveenseweg 57-59	Ontwerp		Q4 2020	Q1 2021
Benthuizen	Bentlanden II	In voorbereiding		Q2 2021	Q4 2021
Benthuizen	Landgoed Green	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Boskoop	Greenport	Ontwerp	Q1 2020	Q3 2020	Q1 2021 (B&W)
Boskoop	Koopse Glorie (Azalealaan)	Ontwerp		Q2 2020	Q1 2021
Boskoop	Biezenlanden	In voorbereiding		Q4 2020	Q1 2021
Boskoop	Centrum Zuid, Boskoop	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Boskoop	Zuidwijk 70	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Boskoop	Buitengebied Boskoop, achtste wijziging	In voorbereiding	Q4 2020	Q1/2 2021	Q3 2021 (B&W)
Boskoop	Voorkade 26-30 (garagebedrijf)	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
Boskoop	Linnaeusweg 2	In voorbereiding	Q3 2020	Q4/1 2020/21	Q2/3 2021
Hazerswoude-Dorp	Hoogeveenseweg 4	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
Hazerswoude-Dorp	Sierteelt buiten de contour, 2e ronde	In voorbereiding	Q1 2021	Q2 2021	Q3/4 2021
Hazerswoude-Rijndijk	Uitbreiden Diervoeder Tijssen	Ontwerp		1-10-2020	1-3-2021
Hazerswoude-Rijndijk	Nieuw Rhijnhoven (Westvaartpark)	In voorbereiding	Q3 2020	Q1 2021	Q2/3 2021 (B&W)
Hazerswoude-Rijndijk	Konkreet (Westvaartpark)	In voorbereiding	Q2 2020	Q1 2021	Q2/3 2021
Hazerswoude-Rijndijk	Rijndijk 107-109, Hazerswoude-Rijndijk	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
Hazerswoude-Rijndijk	Rijndijk 83, Hazerswoude-Rijndijk	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
Hazerswoude-Rijndijk	Rijndijk 86, Hazerswoude-Rijndijk	Ontwerp			Q4 2020
Koudekerk a/d Rijn	Landlustweg 7/10a	In voorbereiding	Q2 2020	Q4 2020	Q2 2021
Koudekerk a/d Rijn	Tussen de Kerken (Medoclean)	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
Zwammerdam	Vinkebuurt 48-50	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Zwammerdam	Spoorlaanzone Zwammerdam	In voorbereiding	Q4 2020	Q2/3 2021	Q4 2021
Zwammerdam	Molenstraat 29/Vosholstraat 10	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Zwammerdam	Voetbalveld Zwammerdam	In voorbereiding	Q4 2020	Q2/3 2021	Q4 2021