

Voortgang woningbouwproductie

2-maandelijke rapportage

22 november 2021

- * 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)
- Blauwe lijn = geplande productie planlijst per 1-1-2021

• Toelichting

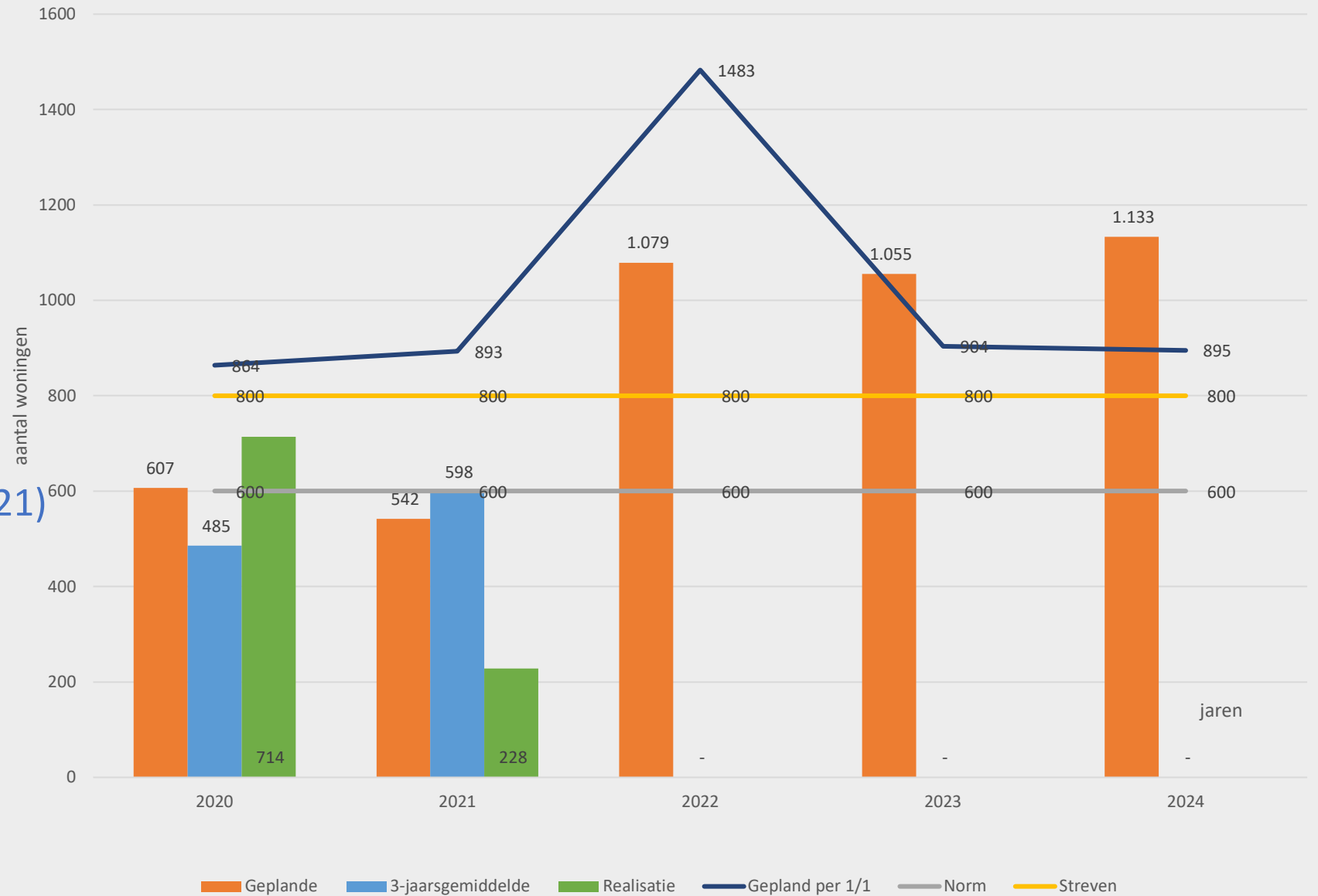
Planlijst

- 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 zijn voor een kern
- Overzicht van projecten in Alphen en de andere kernen
- Per project de mijlpalen voor 2021 en 2022

Voortgang Woningproductie 2020-2024



- Beeld rapportage 20 september 2021

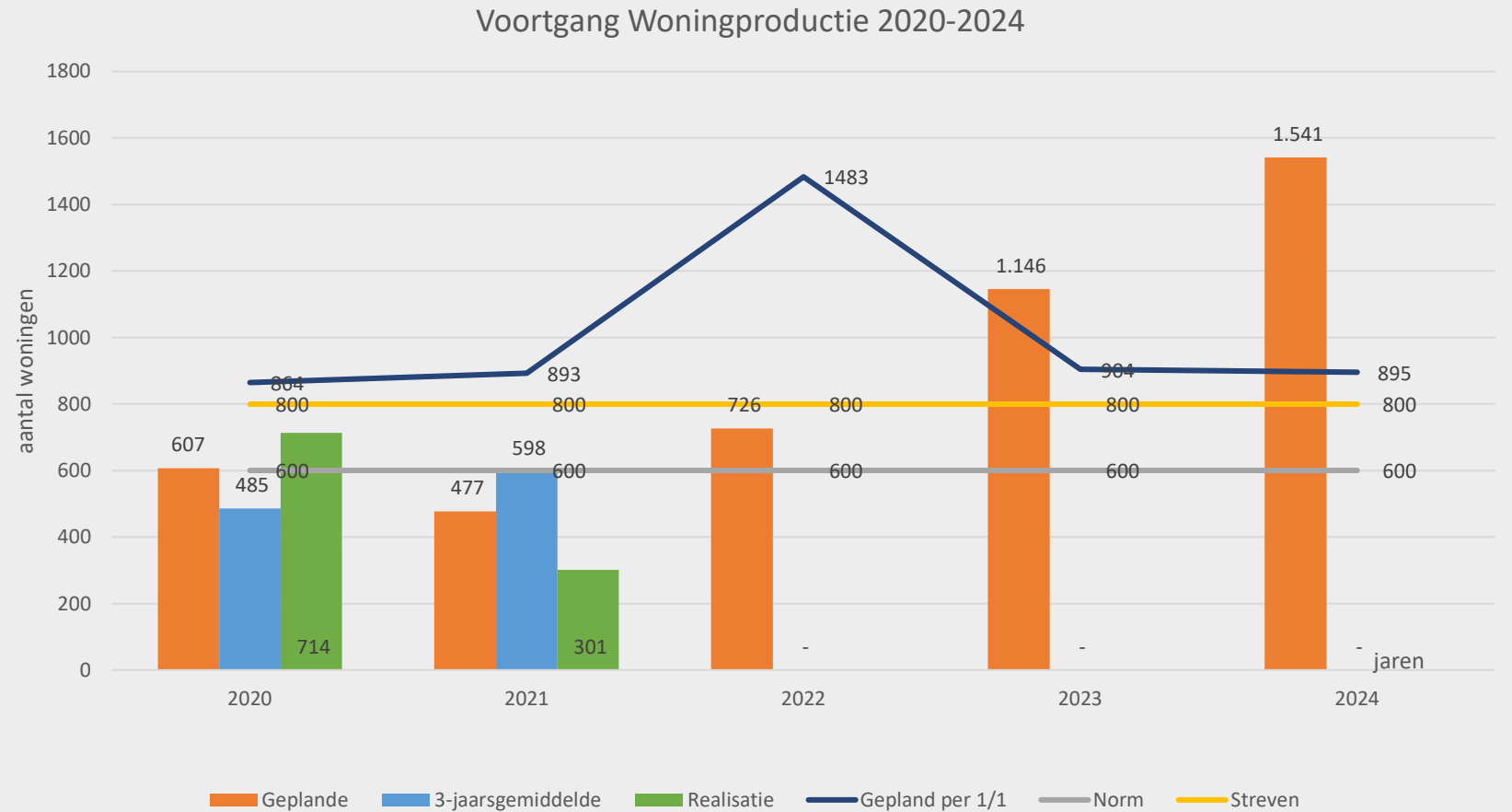
- Realisatie/planning 26 % (2021)

Realisatie op basis van voorlopige data CBS t/m juli 2021.

- Beeld rapportage
8 november 2021

- Realisatie/planning 34% (2021)

Realisatie op basis van data CBS t/m september 2021.



woningen
2021:

477 totaal

Kern	Locaties	2021
Aarlanderveen	Zuideinde 32 en 34	2
Alphen aan den Rijn	KZ: Burggooi	36
Alphen aan den Rijn	KZ: deelgebied KLOP Plus	76
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 40	5
Alphen aan den Rijn	Steekterweg 78 D	6
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Baronie-Haven	34
Benthuizen	Albert Schweizerlaan	20
Boskoop	Complex Waterrijk-West	29
Boskoop	Kalverdans	10
Boskoop	Klaverblad/Weegbree	15
Boskoop	Voorm. Locatie Ravestein	2
Boskoop	Rozenlaan 4	9
Boskoop	Boezemlaan (achter 29)	1
Hazerswoude Dorp	Weidelanden	21
Hazerswoude-Rijndijk	H. Heijermansstraat 6-10 (Dolfijn)	6
Hazerswoude-Rijndijk	Rijndijk 264: ter plaatse van oude supermarkt	8

woningen

2022

Kern	Locaties	2022
Aarlanderveen	Locatie Rozenkwekerij	5
Aarlanderveen	Dorpshart	8
Aarlanderveen	Nieuwkoopseweg 5	3
Aarlanderveen	Zuideinde 22	5
Alphen aan den Rijn	Zaagmolenweg (Bakkerij Visser)	91
Alphen aan den Rijn	Bristollocatie	30
Alphen aan den Rijn	Toussaint (oude V&D)	24
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Langeveld (Havenfront)	3
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Harmonie	110
Alphen aan den Rijn	SHL: Aarplein fase 3	65
Alphen aan den Rijn	KZ: Zuidervaart	43
Alphen aan den Rijn	Steekterweg 17 (Nertsenfokkerij Verboom)	5
Alphen aan den Rijn	De Leeuw (naast Asfaltcentrale)	15
Alphen aan den Rijn	Raadhuisstraat 120-122	12
Boskoop	Biezenlanden	23
Boskoop	Complex Waterrijk-West	58
Boskoop	Voorkade 33-35	2
Boskoop	Laag Boskoop 20	2
Hazerswoude-Dorp	Loeteweg 9	4
Hazerswoude-Dorp	Weidelanden	26
Hazerswoude-Dorp	A. van Burenlaan	12
Hazerswoude-Dorp	Dorpsstraat 128 / Vreugdenhil II	8
Hazerswoude-Rijndijk	Nieuw Rein (Avery Denisson)	35
Hazerswoude-Rijndijk	Carrier	28
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	69
Koudekerk aan den Rijn	Artesiaplantsoen	4
Koudekerk aan den Rijn	De Pastorie	24

woningen

2023

Kern	Locaties	2023
Aarlanderveen	Noordeinde 50	13
Aarlanderveen	Noordeinde 4	10
Aarlanderveen	Damveste (Geluidswalwoningen)	12
Alphen aan den Rijn	Burgemeester Bruins Slotsingel (Niersman)	71
Alphen aan den Rijn	Gouwsluisseweg: Krol (voormalige provincielocatie)	17
Alphen aan den Rijn	Steekterweg 208-210	25
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Barones	131
Alphen aan den Rijn	SHL: Thorbeckestraat blok 3	60
Alphen aan den Rijn	Steekterweg 92	7
Alphen aan den Rijn	Klompemaker	40
Alphen aan den Rijn	Bospark GHL	120
Alphen aan den Rijn	Raoul Wallenbergplein	40
Benthuizen	Bentwijk	55
Benthuizen	Dorpsstraat 99	31
Boskoop	Azalealaan (tuinbouwschool)	51
Boskoop	Complex Waterrijk-West	37
Boskoop	Mendelweg	23
Boskoop	Torenpad West	30
Boskoop	Voorkade 26-30 (garagebedrijf)	16
Boskoop	Coenecoop/Snijdelwijk	22
Boskoop	Glascentrale	9
Boskoop	Valkenburgerlaan 3	6
Hazerswoude-Dorp	Voetbalveld	34
Hazerswoude-Dorp	Zuiddijk 11	7
Hazerswoude-Rijndijk	Nieuw Rein (Avery Denisson)	68
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	120
Hazerswoude-Rijndijk	Het Anker	25
Koudekerk aan den Rijn	Bijkerk	26
Koudekerk aan den Rijn	Medoclean	10
Zwammerdam	Spoorlaan	30

woningen

2024

Kern	Locaties	2024
Alphen aan den Rijn	Ambonstraat	60
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Baronie-Haven	114
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Harmonie	59
Alphen aan den Rijn	SO: blok 22/23	254
Alphen aan den Rijn	Drossaardstraat	4
Alphen aan den Rijn	Swaenswijkplaats	7
Alphen aan den Rijn	Asfaltcentrale	200
Alphen aan den Rijn	Arena/Sporthal	25
Alphen aan den Rijn	Noorderkeerkring	167
Alphen aan den Rijn	Ridderhof	70
Alphen aan den Rijn	Magnolia	67
Alphen aan den Rijn	Dr. Sacharovlaan 2	190
Benthuizen	Bentwijck	83
Boskoop	Azalealaan (tuinbouwschool)	14
Boskoop	Torenpad West	20
Hazerswoude-Dorp	Voetbalveld	30
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	50
Hazerswoude-Rijndijk	Het Anker	25
Koudekerk aan den Rijn	Zuidwijk	32
Zwammerdam	Herbest. schoolgeb. Buitendorpstraat	10
Zwammerdam	Voetbalveld	30
Zwammerdam	Spoorlaan	30

woningen

2025

Kern	Locaties	2025
Aarlanderveen	Noordeinde 13	1
Alphen aan den Rijn	Marsdiep Ashram	20
Alphen aan den Rijn	Herontwikkeling Diamantlocatie (VO Scala)	30
Benthuizen	Bentwijck	60
Boskoop	Centrum Zuid	16
Boskoop	Torenpad West	25
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	50
Zwammerdam	Spoorlaan	30

woningen

2026-2028

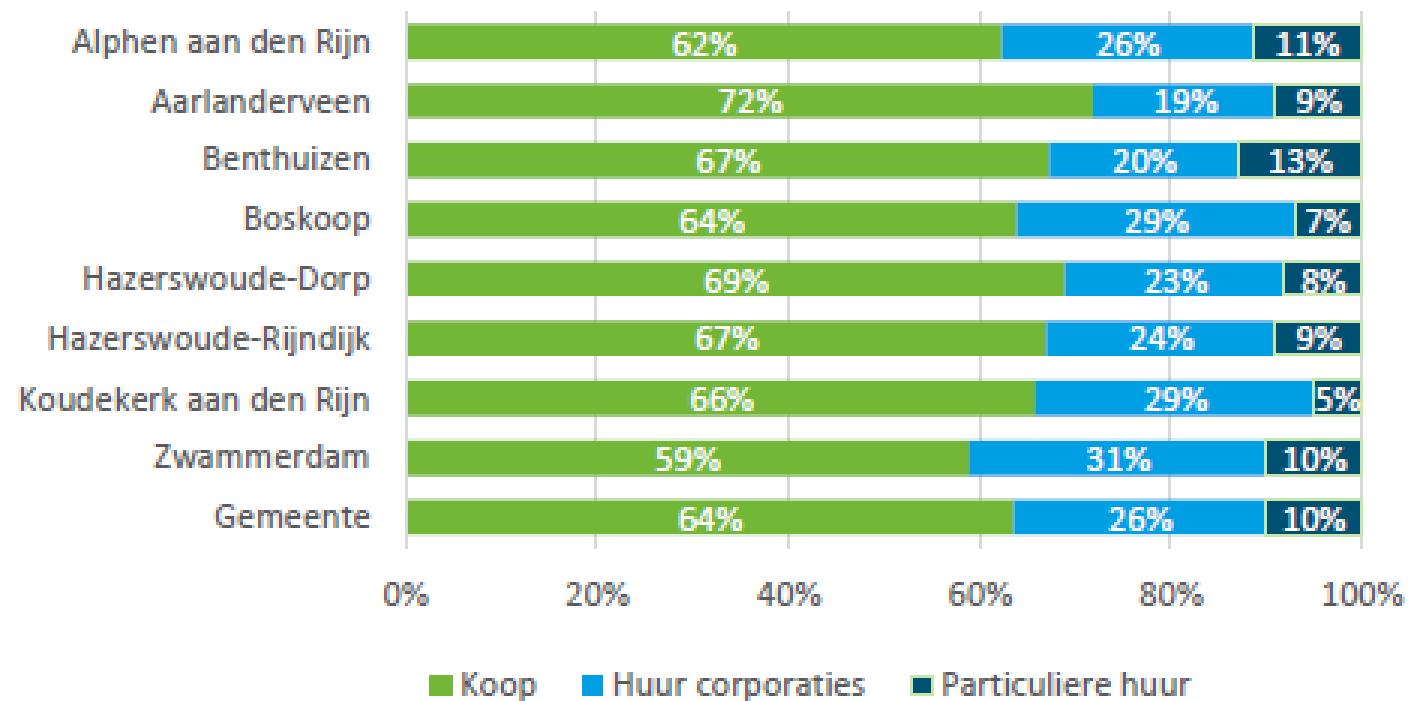
Kern	Locaties	2026-2028
Alphen aan den Rijn	Nieuwe Sloot (Rembrandtlaan)	113
Alphen aan den Rijn	Kop West (Lingotto locatie)	85
Alphen aan den Rijn	Sterrenlaan	28
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Langeveld (Havenfront)	18
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Mijlpaal 30 (Havenfront)	253
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost: Harmonie	50
Alphen aan den Rijn	SHL: Aarhof	324
Alphen aan den Rijn	Marokkostraat	6
Alphen aan den Rijn	Vapotherm	5
Alphen aan den Rijn	An Noer	28
Alphen aan den Rijn	Dillenburg/DOS	50
Alphen aan den Rijn	Magnolia	67
Alphen aan den Rijn	Euromarkt	800
Alphen aan den Rijn	Qbiq	170
Alphen aan den Rijn	Noordrand	600
Benthuizen	Bentwijck	18
Benthuizen	Heerewegh 34	3
Boskoop	Torenpad West	25
Boskoop	Zijde 450	51
Boskoop	Kantoor Trifolium	21
Boskoop	Veermanlocatie	10
Boskoop	Transformatiegebied Reijerskoop	11
Hazerswoude-Dorp	Gemeneweg 7-9	22
Hazerswoude-Dorp	Dorpsstraat 150 (vd Werf vd Linde)	50
Hazerswoude-Dorp	Maria van Hongarijelaan	4
Hazerswoude-Rijndijk	Nieuw Werklust	50
Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	61
Hazerswoude-Rijndijk	Limesparq	109
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	30
Zwammerdam	Vinkebuurt 116-118	4

Verdeling geplande
Woningbouw
naar categorie
(2021 –2028)

	Huur			Koop			Onbekend
	Sociale huur	Middeldure markthuur	Dure markthuur	Goedkope koop	Middeldure koop	Dure koop	
Kern							
Aarlanderveen	0%	0%	0%	25%	23%	53%	-4%
Alphen aan den Rijn	32%	15%	4%	0%	7%	13%	45%
Benthuizen	25%	6%	0%	0%	0%	61%	8%
Boskoop	25%	0%	0%	3%	12%	44%	12%
Hazerswoude-Dorp	47%	2%	0%	5%	10%	18%	19%
Hazerswoude-Rijndijk	22%	9%	4%	0%	2%	17%	46%
Koudekerk aan den Rijn	15%	2%	0%	0%	34%	49%	0%
Zwammerdam	21%	0%	14%	0%	35%	18%	0%
Totaal	30%	12%	4%	1%	8%	19%	38%

Verdeling bestaande woningbouw naar categorie

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



Bron: CBS 2020.

Mijlpalen- planning

- 17 woningbouwprojecten met prioriteit Hoog
 - 2.356 woningen in 2021-2028 (planning)
 - 32% van prognose in 2021-2028
- 123 woningbouwprojecten 2021 – 2028
 - Ca. 7.427 woningen in 2021-2028 (planning)

Alphen

Projecten	Kern	Fase	totaal productie woningen	Prioriteit 2021	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2028	2029-	MP 2021	MP 2022
RO: Baronie Haven	Alphen	Realisatie	220	hoog	34			114			72		
SHL: Aarhof	Alphen	Voorbereiding	324	hoog						324		- uitwerking en detaillering plan Q1-Q2 - Terugkoppeling gemeenteraad Q3 - Realisatie overeenkomst Q4	- Voorbereiden bestemmingsplan/ omgevingsplan
RO: Havenfront	Alphen	Voorbereiding	484	hoog						253	231	- voorbereiden bestemmingsplan - voorbereiden onteigeningsprocedure - Ontwerp BP ter inzage Q4	- Vaststellen BP raad Q2 - start onteigeningsprocedure Q2
OL: Klompenmaker	Alphen	Voorbereiding	40	hoog			40					vaststellen BP raad Q4	
OL: Bospark GHL	Alphen	Voorbereiding	120	hoog			120					vaststellen BP raad Q4	
OL: Asfaltcentrale Nieuwe Sloot (herontwikkeling sportcomplex)	Alphen	Voorbereiding	190	hoog				190				- vaststellen BP raad Q2 - start bouw Q3	- opleveren bouw Q4
OL: Zaagmolenweg (Bakkerij Visser) (P L&S) Masterplan Noordrand I (P L&S) Bidbook Gnephoek	Alphen	Voorbereiding	108	hoog	108					113		- visie presenteren Q1 - Uitwerken planontwikkeling	
	Alphen	Voorbereiding	108	hoog								- aanbesteding uitvraag Q1 - realisatie Q4	- realisatie Q1
	Alphen	Voorbereiding	950	hoog						600	350	- Voorbereiding Masterplan Q1-Q2	
	Alphen	Voorbereiding	0	hoog								- Voorbereiding Bidbook Q1-Q2	

Andere kernen

Projecten	Kern	Fase	totaal productie woningen	Prioriteit 2021	2021	2022	2023	2024	2025	2026- 2028	2029-	MP 2021	MP 2022
Bentwijk	Benthuizen	Vorbereiding	216	hoog			55	83	60	18		- Vaststellen BP raad Q4	- start bouw fase 1 Q1 - start bouw fase 2 Q4 - opleveren fase 1 Q4
Centrum Zuid Boskoop	Boskoop	Vorbereiding	16	hoog					16				- bestemmingsplanprocedure
Voetbalveld HWD	Hazerswoude Dorp	Vorbereiding	64	hoog			34	30				- Anterieure overeenkomst Q1 - Bestemmingsplanprocedure Q3	- Vaststellen BP raad Q1- Aanleg kunstgrasveld Q1/Q2 - Start bouw Q2/Q3
Het Anker	Hazerswoude Rijndijk	Vorbereiding	50	hoog			25	25					
Medo Clean eo (Tussen de Kerken)	Koudekerk aan den Rijn	Vorbereiding	10	hoog			10					afh. Ontwikkelaar	
Zuidwijk	Koudekerk aan den Rijn	Vorbereiding	32	hoog				32				afh. Ontwikkelaar	
Spoorlaan	Zwammerdam	Vorbereiding	72	hoog			30	30	30	30		- ontwerp BP voor bestuurlijk akkoord Q1 - vaststellen BP raad Q3	start bouw Q2

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		Q4 2021	Q2 2022
Alphen	Gouwsluisseweg	Ontwerp	Q4 2020	Q2 2021	Q4 2021
Alphen	Locatie oliehandel Verschuur	In voorbereiding	Q1 2020	Q1 2022	Q3 2022
Alphen	Steekterweg 92	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
Alphen	Gabo, Kalkovenweg 7	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
Alphen	Hoorn-West	In voorbereiding		Q1 2022	Q3 2022
Alphen	Blok 22/23 stationsomgeving	Nog starten	Q2 2021	Q2 2022	Q4 2022
Alphen	The Winston	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Alphen	Kortsteekterweg 26	In voorbereiding		Q3 2021	Q4 2021
Alphen	Rijnhaven Oost - Baronie Haven etc.	In voorbereiding		Q2 2021	Q4 2021
Alphen	Onorthodoxe woningbouwlocaties	In voorbereiding	Q3 2020	Q1/2 2021	Q4 2021

Planning bestemmingsplannen woningbouw

Overige kernen

Kern	Onderwerp	Procedurestatus	Start voorbereiding	Datum B&W ontwerp	Datum Raad vaststellen
Aarlanderveen	Achtermiddenweg 2a/Steekterweg 17-19	In voorbereiding	Q2 2021	Q4 2021	Q2 2022
Aarlanderveen	Noordeinde 11 b/c	Ontwerp	Q4 2020	Q1 2021	Q4 2021
Aarlanderveen	Zuideinde 32-34	Ontwerp		Q3 2020	Q1 2021
Benthuizen	Hogeveenseweg 57-59	Ontwerp		Q4 2020	Q2 2021
Benthuizen	Landgoed Green	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Boskoop	Centrum Zuid, Boskoop	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Boskoop	Zuidwijk 70	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Boskoop	Buitengebied Boskoop, achtste wijziging	Ontwerp	Q4 2020	Q1 2021	Q3 2021 (B&W)
Boskoop	Voorkade 26-30 (garagebedrijf)	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
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	Rijndijk 107-109, Hazerswoude-Rijndijk	In voorbereiding	afh. Ontwikkelaar		
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/Q1 2022
Zwammerdam	Molenstraat 29/Vosholstraat 10	Nog starten	afh. Ontwikkelaar		
Zwammerdam	Voetbalveld Zwammerdam	In voorbereiding	Q4 2020	Q2/3 2021	Q4 2021/Q1 2022