

Bouwen in de Gnephoekpolder is lange termijn planning

Door • [Alphens.nl](https://www.alphens.nl) • maandag 17 februari 2020 om 18:01

De provincie Zuid-Holland is tegen nieuwbouw in de Gnephoek. Daarnaast zijn aan de zuidrand bedrijven gevestigd die niet zomaar kunnen verhuizen. Bovendien is de gemeente geen grondeigenaar. Op de lange termijn is de Gnephoekpolder echter de ideale locatie voor een nieuwe woonwijk aan de rand van Alphen-Stad.

Tweet Delen

Van de globaal onderzochte locaties is de [Gnephoekpolder](#) de enige die toekomstperspectief biedt als grote ontwikkellocatie voor woningbouw. Dat is een kwestie van lange adem. "Er zijn meer woningen nodig voor de stadsbewoners en hun kinderen, maar de stad is vol", zegt wethouder Gerard van As. "Er moet voor de toekomst een uitleglocatie komen waar we gefaseerd kunnen bouwen. Telkens op basis van wat er dan voor woningen nodig zijn."

Uit een onderzoek voor burgemeester en wethouders blijkt dat de enig mogelijke bouwlocatie op lange termijn de Gnephoekpolder is. De stad is inmiddels volgebouwd. Binnenstedelijk is de enige realistische grotere mogelijkheid het Rijnhavengebied, maar dat moet wachten op een eventuele verhuizing van de Alphen Zandhandel.

Bedrijven

De Gnephoek is echter ook niet zomaar 'even' vol te bouwen. De polder is natuurgebied en de provincie Zuid-Holland wil dat graag zo houden. Zelfs de zuidoostelijke hoek, omschreven als bouwlocatie in het coalitieakkoord, is niet op korte termijn beschikbaar. In de nabijheid zijn bedrijven gevestigd die dan verplaatst moeten worden en een daarvan, Schouten Olie, heeft een milieucontour.

Projectontwikkelaars

Een andere uitdaging is dat de grond grotendeels is opgekocht door projectontwikkelaars en bouwbedrijven. Agrariërs zonder opvolging verkochten hun weilanden om zelf met pensioen te kunnen gaan. Bedrijven verkochten bij vertrek eveneens hun gronden. Er zijn circa vijftientig verschillende eigenaren. Als Alphen aan den Rijn wil gaan bouwen, betekent dit dat grond moet worden gekocht of onteigend. Dat lijkt een dure zaak te worden. Anderzijds is er een mogelijkheid om met eigenaren in zee te gaan die dan zelf aan een bouwproject beginnen. Nadeel is dat een projectontwikkelaar winst moet maken en dus niet snel voor sociale woningen zal kiezen.

Uitleglocatie

"Als we in de Gnephoek willen bouwen, gaat dat nog heel lang duren. We willen deze polder graag als uitleglocatie aanwijzen", legt Van As uit. "Dan kan over een jaar of tien voorzichtig worden begonnen met bouwen in de polder zelf. We kunnen per fase specifiek woningen bouwen die passen bij de dan geldende demografische ontwikkeling van de stad." Dan kan de gemeente dus pas kiezen voor woningen die noodzakelijk zijn, zoals sociale huurwoningen en alternatieve woonvormen.