



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Geachte M. van Lieshout en J. Teeuwen  
[lohw20@gmail.com](mailto:lohw20@gmail.com)

Onderwerp

Woningbouw op het voormalige Bos Beton bedrijf  
bedrijventerrein Heimanswetering Alphen

Geachte M. van Lieshout en J. Teeuwen namens LOHW,

Door grote drukte en de vakantieperiode heeft deze reactie helaas veel langer geduurd dan gewenst, nogmaals excuses daarvoor.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de laatste twee jaar ambtelijk geen contact met ons opgenomen over plannen voor woningbouw op de locatie van Bos Beton op bedrijventerrein Heimanswetering. Wel is in zijn algemeenheid gesproken over woningbouw op bedrijventerreinen en de voorwaarden van de provincie, met name de voorwaarden om het verlies aan bedrijventerrein te compenseren.

Tot voor kort wilde de gemeente juist een bedrijf uit Rijnhaven Oost naar de locatie van Bos Beton verplaatsen om zo woningbouw in Rijnhaven Oost mogelijk te maken. Kort geleden bleek echter dat dat bedrijf niet naar de voormalige locatie van Bos Beton te willen verhuizen. Voor dat bedrijf uit Rijnhaven Oost heeft de gemeente nu een andere locatie op het oog.

De gemeente had de locatie Bos Beton enige jaren terug wel op de planlijst woningbouw van de regio Holland Rijnland staan, maar heeft die locatie ca twee jaar terug uit de planlijst gehaald. Destijds heeft Alphen de mogelijkheden verkend voor woningbouw op deze locatie. Daaruit kwam naar voren dat er zoveel milieutechnische beperkingen zijn door o.a. naburig bedrijf Van Schip dat woningbouw niet realistisch is zonder dat Van Schip verplaatst zou worden. Navraag bij de gemeente Alphen leert dat de laatste stand van zaken is dat Alphen een recente brief van Van Schip heeft ontvangen (dd. 23 juni 2020) waarin Van Schip (nogmaals) aangeeft dat zij niet voornemens zijn hun locatie/bedrijf te verkopen. Dat geeft een forse beperking voor woningbouw op de Bos Beton locatie vanwege de milieukundige beperkingen. Alphen zegt dat mede hierdoor de eigenaar van de Bos Beton locatie het terrein wenst uit te geven als bedrijfsterrein en niet langer woningbouw op deze locatie na te streven. Het terrein wordt momenteel bouwrijp gemaakt en staat al enige tijd in verkoop. Alphen zegt ambtelijk om bovenstaande redenen geen mogelijkheden meer te zien in woningbouw op de voormalige locatie van Bos Beton.

Woningbouw op de locatie van Bos Beton zou voor de provincie bespreekbaar zijn, maar dan zal de gemeente dit ook moeten willen en dient woningbouw op die locatie ook mogelijk te zijn. Als verplaatsing van een naburig bedrijf nodig is dat niet wil vertrekken wordt dat voor de gemeente

**Lid Gedeputeerde Staten**

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

Contact  
070 441 61 80  
[al.koning@pzh.nl](mailto:al.koning@pzh.nl)

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

Datum  
31 augustus 2020

Ons kenmerk  
PZH-2020-750989273  
DOS-2020-0006841  
Uw kenmerk

Bijlagen

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen  
90, 385 en 386 stoppen  
dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.



een moeilijke en kostbare zaak. Mocht de gemeente toch met een voorstel komen voor woningbouw op de locatie van Bos Beton dan dient er voldoende watergebonden en HMC-terrein in de regio Rijn- en Veenstreek over te blijven om in die behoefte te voorzien. Er dient in dat geval watergebonden bedrijventerrein in een hogere milieucategorie binnen de regio Rijn- en Veenstreek gecompenseerd te worden of er dient aangetoond te worden dat compensatie niet nodig is. Het is voor de economie namelijk van belang dat er voldoende watergebonden bedrijventerrein in een hogere milieucategorie beschikbaar blijft. Ook is het van belang dat er voldoende werkgelegenheid in Alphen blijft. Er is nu al een netto uitgaande woon-werkpendel. Er zijn duizenden forenzen meer die vanuit Alphen elders werken dan forenzen die elders wonen en in Alphen werken. Het is dus ongewenst dat er werkgelegenheid uit Alphen vertrekt.

Hieronder een kort en bondig antwoord op een aantal specifieke vragen die u stelt:

1. Welke eventuele bezwaren zijn er om woningbouw mogelijk te maken?

De milieucategorieën van Van Schip en het feit dat Van Schip zijn locatie niet wil verkopen, de hoge kosten van eventuele uitplaatsing van Van Schip, de plannen van eigenaar terrein Bos Beton en tenslotte dient er voldoende ruimte voor watergebonden bedrijven in een hogere milieucategorie te blijven.

2. Welke stappen moeten of kunnen genomen worden om aan deze bezwaren tegemoet te komen?

Dat is primair aan de gemeente Alphen, maar uitplaatsing van Van Schip lijkt de belangrijkste stap, maar ook een moeilijke en kostbare stap. Daarnaast dient de compensatie van watergebonden bedrijventerrein in een hogere milieucategorie te worden geregeld.

3. Welke rol kan de provincie in dit proces spelen om dit gebied te gebruiken voor de woningbouw binnen de huidige rode contouren?

Allereerst dient de gemeente Alphen met een voorstel voor woningbouw te komen, gezien de stand van zaken lijkt ons dat niet erg waarschijnlijk.

4. Welke rol kunnen wij daar als bewoners in spelen en aan bijdragen samen met de gemeente Alphen aan den Rijn?

Dat is aan u, maar het lijkt ons lastig dat u een substantiële bijdrage kunt leveren aan de verplaatsing van Van Schip en de compensatie van bedrijventerrein.

5. Wat zijn de noodzakelijke randvoorwaarden als er toch bedrijven (moeten) komen? Hierbij denken wij aan o.a.:

a. Voorkomen dat overlast gevende bedrijven zich hier gaan vestigen;

Van het bestemmingsplan zijn bedrijven in een hogere milieucategorie juist toegestaan. Er dient ook voldoende ruimte te zijn voor bedrijven in een hogere milieucategorie.

b. Logistieke stromen van bedrijven gelegen aan het water via waterweg in dit gebied te waarborgen;

Als provincie stimuleren wij het transport over water. Wat wij op deze locatie zouden kunnen betekenen zou door ons nader bekeken dienen te worden.

c. Verkeersintensiteit en verkeersveiligheid (zoals langzaam verkeer en wandelaars);

Dat is een gemeentelijke zaak.

d. Bescherming van het unieke karakter van de Staalweg met zijn vele mooie hoge bomen;

Dat is een gemeentelijke zaak.

Tenslotte heeft u in uw mail van 26 juli aan Remko de Waard gevraagd of er tijdens het bezoek van mij aan Alphen op 17 september ruimte gevonden kan worden in het programma om de voormalige bedrijfslocatie Bos Beton en de nabijge woonomgeving gezamenlijk te bezoeken en/of met mij van gedachten te kunnen wisselen om dit terrein als woongebied te ontwikkelen. Op 17 september heb ik een bestuurlijk overleg van een uur met de gemeente Alphen. Helaas zit de

agenda al zo vol met andere onderwerpen dat er geen ruimte is om een bezoek te brengen aan de voormalige locatie van Bos Beton en omgeving en/of van gedachte te wisselen met mij. Bovendien lijkt woningbouw op deze locatie voorlopig niet (meer) aan de orde.

Voor nadere vragen of toelichting kunt u contact opnemen met Remko de Waard ([er.de.waard@pzh.nl](mailto:er.de.waard@pzh.nl)), de contactpersoon voor dit dossier.

Hoogachtend,



drs. ir. A.L. (Anne) Koning

Afschrift aan:  
- Provinciale Staten