

Aan de bewoner(s) van dit adres

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 01 72

E-mail
nieuwkomers@alphenaandenrijn.nl

Website
www.alphenaandenrijn.nl

Datum
24 maart 2026

Onderwerp

Terugkoppeling informatieavond: tijdelijke opvang Oekraïense vluchtelingen

Beste buurtbewoner,

Op dinsdag 3 maart 2026 was er een informatieavond over de ontwikkelingen in Park Rijnstroom. Tijdens deze avond konden u en andere buurtbewoners vragen stellen over de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen en de permanente ontwikkeling van het gebied in de toekomst. Ook waren collega's aanwezig die zich bezighouden met de begeleiding van de Oekraïense vluchtelingen. Er zijn die avond veel vragen gesteld. In deze brief geven we u een korte terugkoppeling. Als bijlage vindt u de antwoorden op de meest gestelde vragen.

Parkeren

Veel mensen hadden vragen over waar Oekraïners gaan parkeren. Het is nu al druk met parkeren in wijk. Om verdere parkeeroverlast te voorkomen, gaat de gemeente tijdelijk ruim 30 extra parkeerplaatsen aanleggen, voornamelijk rondom het kantoorgebouw.

Tijdelijke invulling van kantoorgebouw

Er kwamen ook veel vragen over de toekomstige invulling van het kantoorgebouw. Buurtbewoners maken zich zorgen over wat er mogelijk in komt. Het pand heeft een maatschappelijke bestemming. Er wordt nu onderzoek gedaan naar een goede invulling voor het kantoorgebouw. Zodra hier meer over bekend is, hoort u dit van de gemeente.

Herontwikkeling Park Rijnstroom

Tot slot was er ook veel belangstelling voor de permanente ontwikkelingen die gaan plaatsvinden in de toekomst. Er zijn veel vragen gesteld over of de woningen blijven staan of worden gesloopt en wat er gaat komen op de plek van het kantoorgebouw. Ook gaven veel bewoners uit Beerendrecht aan dat er in de wijk weinig mogelijkheden zijn voor ouderen om door te stromen. Een zin die we tijdens de informatieavond veel hebben gehoord is 'Als je eenmaal in Beerendrecht woont, wil je hier niet meer weg'. Verder drukten mensen ons op het hart om het karakter van het park niet uit het oog te verliezen. Met de input die nu al is meegegeven en met de input die we op gaan halen tijdens werksessies en klankbordgroepen met belangstellenden, gaan we samen aan de slag zodat er over een paar jaar een mooi plan ligt.

Omgevingsvergunning aanvragen

Deze week wordt de aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van de regels voor tijdelijke opvanglocatie. De wettelijke behandeltermijn voor deze aanvraag is acht weken en kan worden verlengd met zes weken. In het gemeenteblad (overheid.nl) en in de OmgevingsAlert-app wordt aangegeven als de omgevingsvergunning is verleend.

Blijf op de hoogte via de BouwApp

Wilt u actuele informatie? Volg het project via de BouwApp:

- Download de app via de QR-code of bezoek <https://debouw.app/projects/opvang-oekrainers-in-park-rijnstroom>
- Door het project 'opvanglocatie Horizonten Park Rijnstroom' te volgen, ontvangt u updates over werkzaamheden en voortgang op deze locatie.
- De BouwApp wordt gebruikt voor zowel de ontwikkeling rondom de opvang van Oekraïners als voor de permanente ontwikkelingen.



Vragen?

Bel ons op 14 0172 of mail naar nieuwkomers@alphenaandenrijn.nl. We proberen uw vraag binnen drie werkdagen te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van Gemeente Alphen aan den Rijn,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Pennings', enclosed within a blue oval stamp.

Mevrouw K. Pennings
Omgevingsmanager Park Rijnstroom

Bijgevoegd: overzicht van veelgestelde vragen en antwoorden

Veelgestelde vragen en antwoorden

OPVANGLOCATIE

Waarom zoekt de gemeente nieuwe opvanglocaties voor Oekraïners?

Op korte termijn sluit een aantal opvanglocaties in onze gemeente. Op dit moment is er nog niet voor alle Oekraïense vluchtelingen vervangende opvang beschikbaar, of verblijven mensen op opvangplekken die maar een aantal maanden beschikbaar zijn. Daarom zoeken wij naar nieuwe locaties om deze mensen voor langere tijd op te vangen.

Waarom heeft de gemeente deze percelen gekocht?

In Nederland is een tekort aan woningen, ook in Alphen aan den Rijn. Daarom bereidt de gemeente zich voor op nieuwe permanente woningbouw. Park Rijnstroom is één van de plekken waar dat kan. Door deze aankoop kan de gemeente zelf plannen maken voor de toekomst.

Waarom is voor deze locatie gekozen?

De afgelopen drie jaar zijn veel locaties onderzocht om de aflopende huurcontracten op te vangen. We maken het liefst gebruik van opvangplekken die voor een langere tijd beschikbaar zijn, zodat we kostbare verplaatsingen kunnen beperken en we niet steeds opnieuw hoeven te zoeken naar passende nieuwe locaties. Ook geeft dit rust en duidelijkheid voor de Oekraïense vluchtelingen. Zowel vanuit de raad als vanuit inwoners worden locaties aangedragen. Locaties die in eigendom zijn van de gemeente hebben de voorkeur. De negen woningen, schoolgebouw de Sloep en het kantoorgebouw zijn inmiddels van de gemeente en voor langere tijd beschikbaar terwijl wordt gewerkt aan de permanente ontwikkeling van het gebied.

Wordt het een asielzoekerscentrum (azc)?

Nee, het wordt geen azc. In maart 2025 is een azc geopend aan de Genielaan in Alphen aan den Rijn. Daar worden asielzoekers opgevangen. Op de locatie in Park Rijnstroom worden Oekraïense vluchtelingen opgevangen.

Wie worden er opgevangen?

In de woningen op deze opvanglocatie komen tijdelijk Oekraïense vluchtelingen. Ook in een gedeelte van het kantoorpand komen Oekraïners. Dit zijn mensen die hier al langere tijd verblijven, werken en waarvan de kinderen hier al langere tijd naar school gaan. De samenstelling is vrouwen met kinderen, gezinnen, alleengaande vrouwen en alleengaande mannen.

Voor de verdere invulling van het kantoorpand worden de wensen en mogelijkheden van tijdelijk gebruik onderzocht.

Wie komen er te wonen als de Oekraïense vluchtelingen weg gaan?

Het is niet de verwachting dat Oekraïners binnen vijf jaar weg zijn. Mocht de oorlog binnen vijf jaar voorbij zijn en de Oekraïners terug naar Oekraïne gaan, moet er opnieuw gekeken

worden naar de invulling om leegstand te voorkomen. Hier moet dan aparte besluitvorming voor komen en moeten nieuwe vergunningen aangevraagd worden.

Hoeveel Oekraïense vluchtelingen worden er opgevangen?

Er worden maximaal 150 Oekraïense vluchtelingen opgevangen in Park Rijnstroom. Dit is inclusief de Oekraïners die er nu al wonen.

Hoe ziet de opvanglocatie eruit aan de buitenkant?

Aan de woningen worden kleine (onderhoud)werkzaamheden uitgevoerd. Nieuw glas, mogelijk nieuwe kozijnen, schoonmaakwerkzaamheden, schildwerk, enzovoorts. Verder blijft de buitenkant hetzelfde. Dit geldt ook voor het schoolgebouw. Daar worden verder nog een deur en kozijn dichtgemaakt.

DUUR OPVANG

Hoe lang worden Oekraïense vluchtelingen hier opgevangen?

De Oekraïense vluchtelingen worden voor vijf jaar opgevangen op deze locatie. Dit is om leegstand en verval tegen te gaan. Tijdens deze vijf jaar wordt gewerkt aan een plan voor de herontwikkeling van dit gebied.

BEZWAAR

Wat als ik tegen de opvang van Oekraïners ben?

In de week van 23 maart 2026 wordt de aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van de regels voor tijdelijke opvanglocatie. De wettelijke behandeltermijn voor deze aanvraag is acht weken en kan worden verlengd met zes weken. In het gemeenteblad (overheid.nl) en in de OmgevingsAlert-app wordt aangegeven als de omgevingsvergunning is verleend.

Zodra de omgevingsvergunning is verleend, start de bezwaartermijn van zes weken. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen. Een bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit. De voorzieningenrechter kan het besluit schorsen. Dan mag er niets gedaan worden totdat op de bezwaarschriften een besluit is genomen.

Hoe kan ik bezwaar maken?

U kunt in de bezwaartermijn bezwaar maken door een formulier in te vullen op www.alphenaandenrijn.nl/bezwaarindienen.

VEILIGHEID EN TOEZICHT

Hoe houdt de gemeente toezicht, nazorg en handhaving op de opvanglocatie?

Op opvanglocaties voor Oekraïense vluchtelingen gelden huisregels. Deze worden door de Oekraïense bewoners ondertekend als ze op een locatie komen wonen. Medewerkers van team Nieuwkomers hebben regelmatig spreekuur op de opvanglocatie. Ook krijgt sociaal beheer een kantoor op de locatie. Zij weten wat er speelt binnen de opvanglocatie en zorgen voor orde, veiligheid en rust. Houden de Oekraïense bewoners zich niet aan de regels, dan

worden ze daar op aangesproken of volgt een waarschuwing. In de avond doen beveiligers rondes langs de opvanglocaties.

Kan er iets gedaan worden aan de bellende en rokende Oekraïners op de brug? Soms staan ze daar met een grote groep en dat geeft mij een onveilig gevoel.

Het is niet de bedoeling dat gebruikers van het park zich onveilig voelen. Op dit moment staat in de huisregels dat de Oekraïners niet mogen roken rondom de huizen. Dit hebben we gedaan om één lijn te trekken met de jongeren die in de huizen van iHub wonen. Nu zij alleen nog aan de andere kant van het park wonen, kunnen de huisregels worden aangepast zodat de bewoners rondom het huis mogen roken.

OMGEVING

Wat doet de gemeente tegen mogelijke parkeerdruk met de komst van de Oekraïense bewoners?

Er komen ruim 30 parkeerplekken bij rondom park Rijnstroom. Voornamelijk bij het kantoorpand. Dit is voldoende om aan de geldende parkeernorm te voldoen voor de Oekraïense bewoners die een auto hebben. Voor de permanente ontwikkeling wordt uiteraard ook gekeken naar een goed parkeerplan.

Wordt gekeken naar de verkeersveiligheid?

Ja, verkeersveiligheid maakt onderdeel uit van de planvorming

Daalt de waarde van mijn huis nu er een opvanglocatie komt?

Er zijn geen onderzoeken bekend waaruit blijkt dat de waarde van woningen in de buurt van een tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen daalt door de komst van de opvanglocatie. Bent u van mening dat de waarde van uw huis wel daalt vanwege de opvanglocatie? Kijk dan op de website van de gemeente hoe u eventueel nadeelcompensatie kunt aanvragen.

Blijven de voetbalkooi en basketbalkooi intact?

In het Noorderpark aan de verlengde Marnixstraat is een basketbalveld en voetbalkooi aanwezig. Dit gebied valt buiten het gebied dat door de gemeente is aangekocht.

Hoe wordt het afval georganiseerd?

Bij voorkeur wordt afval georganiseerd via gemeentelijke inzameling. Dit is afhankelijk van diverse factoren waarbij altijd rekening wordt gehouden met de huidige belasting van de ondergrondse containers in de wijk.

Wat kunnen we doen om de Oekraïners welkom te heten?

Voordat wij mensen opvangen in een nieuwe opvanglocatie, organiseren we een open huis. Dit is een moment waar buurtbewoners en de nieuwe bewoners van de opvanglocatie elkaar ontmoeten en met elkaar in gesprek kunnen. Ook krijgt u gelegenheid om de opvanglocatie te bekijken.

HERONTWIKKELING PARK RIJNSTROOM

Wat voor woningen komen er straks?

Op dit moment moet de herontwikkeling nog nader ingevuld worden. Er is nog geen ontwerp van wat er gaat komen in dit gebied. Pas als de ontwerpen zijn uitgewerkt, weten we wat het gaat komen en dus ook hoe hoog de gebouwen worden. De komende jaren gaan we kijken hoe het gebied ontwikkeld gaat worden. U ben van harte welkom om daarover mee te praten. Hierover komen we in het najaar bij u terug.

De gebouwen zijn toch monumentaal? Wat gebeurt er met deze panden?

Het klopt dat een deel van de gebouwen beschermwaardig is. Alleen het kantoorpand en het schoolgebouw de Sloep hebben geen beschermde status. Uitgangspunt is dat de beschermde gebouwen intact blijven. Op de plek van het kantoorpand en de Sloep komt vermoedelijk nieuwbouw.

Wat voor soort woningen komen er?

De verdeling van de woningen gaat volgens het woonbeleid van de gemeente Alphen aan den Rijn. Dit betekent dat er sociale, midden dure, betaalbare koop- en vrijesectorwoningen worden gerealiseerd.

Hoe kan ik meedenken over de permanente ontwikkeling?

In het najaar starten we met werkateliers waarin u kunt meedenken over het stedenbouwkundige ontwerp. Daar kunt u zich ook aanmelden voor de klankbordgroep.

Hoe wordt parkeren geregeld bij de permanente ontwikkeling?

Dat zal duidelijk worden in de uitwerking van de ontwerpen. U ben van harte welkom om daarover mee te praten. Hierover komen we in het najaar bij u terug.

Wanneer starten de bouwwerkzaamheden van de permanente ontwikkeling?

De bouwwerkzaamheden beginnen waarschijnlijk in 2031. In het kort ziet het proces er als volgt uit:

- **2026**
 - Voorjaar/zomer: stedenbouwkundige verkenning + kaders vaststellen
 - Najaar: start participatie met een open ontwerpssessie en vorming van een klankbordgroep
- **2027:**
 - Voorjaar: uitwerken schetsontwerp naar voorlopig ontwerp
 - Eind 2027: vaststelling van een door de buurt gedragen Beeldkwaliteitsplan
- **2028:** nadere uitwerking en aanvullende onderzoeken (bodem, verkeer, etc.)
- **2029:** Aanbesteding en gunning
- **2030:** Voorbereiding door ontwikkelaar
- **2031:** Overdracht aan ontwikkelaar en start uitvoering

Deze planning is onder voorbehoud van relevante bestuurlijke besluitvorming.

Wat gebeurt er met het park?

Het park is een Rijksmonument. Bij de permanente ontwikkeling wordt rekening gehouden met de cultuurhistorisch waarde. Hoe we dat gaan doen wordt duidelijk in de uitwerking van de ontwerpen. Omwonenden en andere belanghebbenden zijn van harte welkom om daarover mee te praten. Hierover komen we in het najaar bij u terug.

VRAGEN**Waar kan ik mijn vragen stellen die nog niet beantwoord zijn?**

U kunt uw vragen altijd stellen door een mail te sturen naar nieuwkomers@alphenaandenrijn.nl. Wij proberen uw vragen dan binnen drie werkdagen te beantwoorden. Wilt u een persoonlijk gesprek, dan zijn wij graag bereid om bij u langs te komen.