

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2025
Zaaknummer	: 3613138
Datum	: 3 juni 2025
Onderwerp	: Verzoek toepassing coördinatieregeling afdeling 3.5 Awb Westkanaalweg nabij 20, Alphen aan den Rijn

Voorstel:

- 1 De voorbereiding en bekendmaking van:
 - a. De wijziging omgevingsplan Westkanaalweg nabij 20, Alphen aan den Rijn;
 - b. De omgevingsvergunningen en mogelijke andere toestemmingen voor het realiseren van een complex van openbaar toegankelijk recreatie- en natuurgebied en het oprichten van een woning met bijgebouw en tuin aan de Westkanaalweg nabij 20 in Alphen aan den Rijn
te coördineren op basis van afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
- 2 Het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen als coördinerend bestuursorgaan.
- 3 Het besluit de dag na bekendmaking in werking te laten treden.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Voor een perceel aan de Westkanaalweg nabij 20 in Alphen aan den Rijn wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. De wijziging maakt de ontwikkeling mogelijk van openbaar toegankelijk recreatie- en natuurgebied in combinatie met de bouw van een woning met bijgebouw. Behalve wijziging van het omgevingsplan zijn voor de ontwikkeling ook andere besluiten nodig, zoals een omgevingsvergunning voor het bouwen. Initiatiefnemer van de ontwikkeling heeft aan de gemeente gevraagd om de coördinatieregeling als bedoeld in afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing te verklaren op de voorbereiding van de verschillende besluiten. De besluiten worden dan zoveel mogelijk tegelijk en gecoördineerd voorbereid met dezelfde procedure. Mogelijke zienswijzen en bezwaren kunnen dan in één keer behandeld worden, wat tijd scheelt.

De wijziging omgevingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld terwijl de omgevingsvergunning door het college wordt verleend.

Om aan het verzoek tot toepassing van de coördinatieregeling medewerking te kunnen verlenen, is een besluit van de gemeenteraad nodig (coördinatiebesluit). Het college heeft aan de raad voorgesteld om dit besluit te nemen. Het besluit impliceert niet op voorhand planologische medewerking. Het is slechts een procedurestap.

Inleiding/aanleiding

De aanleiding van het voorstel is het verzoek van initiatiefnemer aan de gemeenteraad om toepassing te geven aan een gecoördineerde behandeling van een aantal besluiten die noodzakelijk zijn voor het realiseren van een complex van openbaar toegankelijk recreatie- en natuurgebied en het oprichten van een woning met bijgebouw en tuin aan de Westkanaalweg nabij 20 in Alphen aan den Rijn.

Op 8 april 2025 heeft het college besloten om in beginsel medewerking te verlenen aan de ontwikkeling op een perceel aan Westkanaalweg nabij 20 in Alphen aan den Rijn tot het realiseren van:

- a. een Landgoed van 11.970 m2, waarvan minimaal 10.770 m2 wordt gebruikt voor openbaar toegankelijk recreatiegebied en natuur, en maximaal 1.200 m2 voor een huiskavel;
- b. een woning met bijgebouw, gezamenlijk maximaal 240 m2, en een tuin op de huiskavel.

In het omgevingsplan (bestemmingsplan Alphen Stad) is het perceel bestemd voor 'Recreatie – Zegersloot'. Deze gronden zijn bestemd voor dagrecreatie, behoud en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden en verkeers-, water-, groen-, parkeer-, geluidwerende-, speel- en nutsvoorzieningen. Op basis van de inventarisatiekaart die bij het plan hoort, zijn de gronden ook bestemd voor de functie Agrarisch. De gewenste functie voor een woning en bijgebouw past niet binnen het omgevingsplan, zodat hiervoor een ruimtelijke procedure gevolgd moet worden. Verder dient voor o.a. het bouwen en de uitrit op de openbare weg een aanvraag omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het stroomlijnen en op elkaar afstemmen van de procedures en besluiten die nodig zijn voor het realiseren van een complex van openbaar toegankelijk recreatie- en natuurgebied en het oprichten van een woning met bijgebouw en tuin. De gemeente kan de besluiten die nodig zijn om het project te verwezenlijken hierdoor gelijktijdig of kort na elkaar nemen.

Kader

- Afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht;
- Omgevingswet;
- Omgevingsplan gemeente Alphen aan den Rijn.

Argumenten , eventuele risico's en eventuele alternatieven

De coördinatieregeling om samenhangende besluiten te coördineren kan worden toegepast indien de bestuursorganen die bevoegd zijn tot het nemen van die besluiten daartoe besluiten (coördinatiebesluit).

De initiatiefnemer werkt tegelijk met het ruimtelijke kader voor haar ontwikkeling (wijziging omgevingsplan) een concreet bouw- en inrichtingsplan uit, zodat de samenhangende besluiten gecoördineerd voorbereid kunnen worden.

De coördinatieregeling maakt de procedure overzichtelijk voor belanghebbenden. De inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten is beter zichtbaar en iedereen heeft eerder duidelijkheid en zekerheid over de zienswijzen/beroepen. Er is sprake van één voorbereidingsprocedure en eventuele beroepen worden in één keer worden behandeld.

Voordeel van het toepassen van de coördinatieregeling voor initiatiefnemer is dat dit mogelijk maakt dat initiatiefnemer sneller over een (onherroepelijke) omgevingsvergunning beschikt.

Voor de gemeente levert het voeren van één procedure efficiencyvoordelen op.

Het voordeel voor derde belanghebbenden is dat bij de wijziging omgevingsplan meteen duidelijk is wat er gebouwd gaat worden. Voordeel voor belanghebbenden is dat niet alleen de mogelijkheden die de wijziging van het omgevingsplan geeft duidelijk worden, maar ook hoe het woningbouwplan er uit komt te zien.

Een nadeel zou kunnen zijn voor een belanghebbende dat voordat de benodigde besluiten worden genomen er maar één moment is om te reageren op wijziging omgevingsplan én omgevingsvergunning, door middel van zienswijzen. Voor de gemeente of initiatiefnemer is er een risico dat als de Raad van State één van de besluiten afkeurt, ook van de andere besluiten mogelijk geen gebruik kan worden gemaakt.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Het besluit van de gemeenteraad tot het toepassen van de coördinatieregeling is een procedureel besluit.

Participatie

Indien de Raad besluit om de coördinatieregeling toe te passen, wordt een kennisgeving van dit besluit geplaatst in de openbare bekendmakingen. Hiertegen is geen bezwaar mogelijk. De ontwerpbesluiten waarop de coördinatieregeling van toepassing is worden tegelijk ter visie gelegd en eenieder krijgt de mogelijkheid om hiertegen een zienswijze in te dienen. Deze zienswijzen worden vervolgens betrokken bij de besluitvorming. De besluiten worden op de gebruikelijke wijze gelijktijdig bekendgemaakt. Voor de eventuele beroepsprocedure worden de besluiten waarop de coördinatieregeling van toepassing is, als één besluit aangemerkt.

Van het genomen coördinatiebesluit wordt een kennisgeving geplaatst in de plaatselijke krantjes. De initiatiefnemer wordt afzonderlijk geïnformeerd.

Initiatiefnemer heeft in najaar 2024 een participatieavond voor omwonenden georganiseerd. Een aantal omwonenden heeft positief gereageerd op de plannen. Een aantal omwonenden heeft aangegeven bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling. Initiatiefnemer neemt dit mee bij de verdere ontwikkeling van haar initiatief.

Financiële consequenties

Het coördinatiebesluit is een procesbesluit waartegen geen bezwaar of beroep mogelijk is.

Realisatie

De dag nadat het besluit is bekend gemaakt, treedt het in werking.

De verwachting is dat de ontwerpbesluiten van de wijziging omgevingsplan (in de vorm van een TAM-IMRO plan) en de omgevingsvergunning ter visie gaan voor 1 januari 2026. De vaststelling van de omgevingsplanwijziging en het verlenen van de omgevingsvergunning staan gepland voor Q1 2026.

Bijlage(n)

- Verzoek tot toepassing coördinatieregeling

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	: 2025
Zaaknummer	: 3613138
Datum	: 3 juni 2025
Onderwerp	: Verzoek toepassing coördinatieregeling afdeling 3.5 Awb Westkanaalweg nabij 20, Alphen aan den Rijn

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 2025

besluit:

- 1 De voorbereiding en bekendmaking van:
 - a. De wijziging omgevingsplan Westkanaalweg nabij 20, Alphen aan den Rijn;
 - b. De omgevingsvergunningen en mogelijke andere toestemmingen voor het realiseren van een complex van openbaar toegankelijk recreatie- en natuurgebied en het oprichten van een woning met bijgebouw en tuin aan de Westkanaalweg nabij 20 in Alphen aan den Rijn te coördineren op basis van afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
- 2 Het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen als coördinerend bestuursorgaan.
- 3 Het besluit de dag na bekendmaking in werking te laten treden.

Gewaarmerkte bijlage(n):

Geen

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 juli 2025.
De raad van Alphen aan den Rijn,

