

Coördinatieregeling gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Winkelcentrum De Aarhof' en omgevingsvergunning 'Winkelcentrum De Aarhof' (V2023/727)

Het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn maakt (op grond van artikel 3.8 en artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) bekend dat de volgende besluiten ter inzage worden gelegd:

- het besluit van de gemeenteraad van 11 juli 2024 om het bestemmingsplan 'Winkelcentrum De Aarhof' gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.
- de omgevingsvergunning (v2023/727) voor het (ver)bouwen van het winkelcentrum, parkeergarage en 310 woningen van 12 juli 2024

Coördinatieregeling

De gemeenteraad heeft in 2022 besloten de coördinatieregeling uit artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen voor de herontwikkeling van het Winkelcentrum De Aarhof. Dit houdt in dat de voorbereiding en de bekendmaking van verschillende besluiten gelijk lopen. In dit geval gaat het om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor bouwen. Ook vindt bundeling van de rechtsbescherming plaats. Dit houdt in dat een belanghebbende kan volstaan met het indienen van één beroepschrift tegen één of meerdere van de gecoördineerd vastgestelde besluiten.

Het plan

Winkelcentrum De Aarhof in Alphen aan den Rijn is dringend toe aan vernieuwing. Het plan hiervoor bestaat uit het aanpassen en moderniseren van het winkelcentrum, de bouw van een extra parkeergarage en het toevoegen van 310 woningen in de vorm van appartementen. Deze komen op het winkelcentrum. Aan de zijden van de Van Boetelaerstraat, De Vest en Aarkade en in twee woontorens.

Het bestemmingsplan

Omdat het plan in strijd is met het bestaande bestemmingsplan wordt dat herzien. Hiervoor heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Winkelcentrum De Aarhof' vastgesteld.

Naar aanleiding van zienswijzen over het ontwerp van het bestemmingsplan en enkele ambtshalve aanpassingen zijn bij de vaststelling een aantal wijzigingen doorgevoerd. Onder andere de parkeerbalans, het windhinderonderzoek en het geluidsonderzoek industriewaaier zijn aangepast, de stikstofberekening is geactualiseerd, op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'overige zone-evenementen' komen te vervallen en enkele regels in het bestemmingsplan zijn aangepast. Een totaaloverzicht van de wijzigingen is opgenomen in de Nota van wijzigingen, die als bijlage in het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen.

De omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat over de (ver)bouw van het winkelcentrum en de bouw van een extra parkeergarage en 310 woningen op de locatie van winkelcentrum De Aarhof.

Hoe kunt u de documenten inzien

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Winkelcentrum De Aarhof' (met identificatienummer NL.IMRO.0484.Awcdeaarhof-VA01), de bijhorende bestanden en de verleende omgevingsvergunning (V2023/727) liggen vanaf 25 juli 2024 voor zes weken ter inzage bij de informatiebalie in het gemeentehuis. U kunt het bestemmingsplan ook digitaal bekijken via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart of www.ruimtelijkeplannen.nl (door het invoeren van een adres, plannaam of bovenstaand identificatienummer). U kunt de omgevingsvergunning met de bijbehorende documenten ook digitaal opvragen via gemeente@alphenaandenrijn.nl onder vermelding van het vergunning nummer V2023/727.

Hoe kunt u in beroep gaan?

Vanaf 26 juli 2024 kunt u gedurende zes weken beroep in beroep gaan tegen het besluit om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en tegen de verleende omgevingsvergunning.

Het beroep richt u aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Tegen het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan kunt u niet in beroep gaan.

Let op: voor het besluit geldt de Crisis- en herstelwet. Dit betekent dat:

- alle beroepsgronden (de argumenten voor een beroep) in het beroepschrift moeten worden opgenomen
- het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard (niet inhoudelijk wordt behandeld) als binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend
- de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld

Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet geldt.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat de gevolgen van het besluit niet worden uitgesteld. Als u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroep kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling. U kunt ook digitaal een beroep en verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website digitaaloket.raadvanstate.nl voor meer informatie over het digitaal indienen van een beroep en een verzoek om voorlopige voorziening

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 24 juli 2024.