Alphen aan den Rijn

Leden van de Gemeenteraad van de
gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
3849527

Datum
7 juli 2026

Onderwerp
Burgerinitiatief Middelburgseweg 88a, Boskoop

Team Leefomgeving

Geachte leden van de raad,

Op 11 februari 2026 heeft uw raad een burgerinitiatief ontvangen van Bewonersoverleg Red de Polder (hierna: de initiatiefnemer), met betrekking tot het perceel Middelburgseweg 88A te Boskoop.

Vanwege de hieronder genoemde overwegingen, maken wij geen gebruik van de mogelijkheid om wensen en bedenkingen op dit burgerinitiatief kenbaar te maken.

Bevoegdheid en procedure

1. Op grond van de Verordening burgerinitiatief 2015 is uw raad voor deze bevoegd om een besluit op het onderhavige burgerinitiatief te nemen. Het burgerinitiatief ziet immers op een wijziging van het omgevingsplan en uw raad is op basis van de Omgevingswet het officiële bevoegde gezag voor het vaststellen en wijzigen van het omgevingsplan.
2. De besluitvorming op het burgerinitiatief en de bekendmaking ervan aan de initiatiefnemer vindt plaats in overeenstemming met artikelen 5 en 6 van deze verordening.
3. Op grond artikel 5 lid 5 van deze verordening kunnen wij schriftelijk wensen en bedenkingen met betrekking tot het burgerinitiatief aan uw raad kenbaar maken. Het burgerinitiatief is getoetst door de griffie (zie memo d.d. 23 februari 2026) en op 25 februari 2026 formeel aan het college aangeboden. De indiener is geïnformeerd dat het vanwege de verkiezingen niet mogelijk is om binnen de gestelde twee maanden wensen en bedenkingen te formuleren en dat dit zal worden overgelaten aan het nieuwe college.

Overwegingen

A. Omgevingsplan

Het onderhavige perceel heeft in het tijdelijk gemeentelijk omgevingsplan, i.c. het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop (incl. 1e tot en met 4e actualisatie), de bestemming/functie Bedrijf, met de nadere aanduiding groothandel.

Op grond van deze bestemming/functie en aanduiding mag het perceel worden aangewend voor:
1. bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
2. ter plaatse van de aanduiding groothandel: tevens een groothandel in planten, bloemen, struiken en ander groen;
3. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

B. Burgerinitiatief

In het burgerinitiatief wordt verzocht om de bovengenoemde bestemming/functie te wijzigen naar vogelweidegebied met landschappelijk karakter en beperkte woningbouw, daarbij gebruikmakend van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

C. Argumenten

1. Het is nu nog niet mogelijk om op het burgerinitiatief te reageren, maar mede gelet op het huidige (Greenport)beleid zien wij wel kansen voor het initiatief.
2. Gelet op de reeds lopende projecten (zoals Gnephoek, Rijnhaven Oost, Gezond Stadshart, Barrepolder en Ridderveld), komt het ook niet direct in aanmerking voor een preferente behandeling. Het gaat alsdan dus mee in de reguliere stroom van behandeling.

D. Kanttekeningen

1. De initiatiefnemer is geen eigenaar van het onderhavige perceel en voor de voorgestane functiewijziging is de eigenaar uiteraard wel relevant. Weliswaar kan de gemeenteraad ook zonder toestemming van de eigenaar de functie van het perceel wijzigen maar de eigenaar is evenwel niet verplicht om uitvoering daaraan te geven en mag op basis van overgangsrecht de bestaande activiteiten die op het perceel plaatsvinden voortzetten. Daarbij zij opgemerkt dat de voorgestane functiewijziging een forse waardevermindering (nadeelschade) voor de eigenaar kan betekenen. Zonder zijn medewerking kan daarom ook de economische uitvoerbaarheid ervan in gedrang komen.
Voordat een inhoudelijke beoordeling ervan kan plaatsvinden dient er dan ook eerst met de eigenaar overeenstemming te worden bereikt over een conceptplan met een uitwerking van de met de burgerinitiatief voorgestane functiewijziging van het onderhavige perceel.
2. Bij een inhoudelijk beoordeling van een in samenspraak met de eigenaar afgestemd conceptplan zal een toets aan geldend beleid en de (overige) vereisten van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties, zoals milieu, verkeer, veiligheid en gezondheid, plaatsvinden.
3. Een conceptplan wordt op de reguliere wijze opgepakt. Dat betekent dat het als conceptaanvraag in behandeling wordt genomen en een inhoudelijke beoordeling ervan zal plaatsvinden op de intaketafel en, zo nodig, op de omgevingstafel. De inhoudelijke beoordeling wordt daarna aan de initiatiefnemer teruggekoppeld.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

de secretaris,	de burgemeester,
F. (Flora) van den Berg	F.D. (Erik) van Heijningen