

## Plan wijziging omgevingsplan woningbouwlocatie Euromarkt en Einsteinweg, Alphen aan den Rijn (TAM-IMRO)

Burgemeester en wethouders van Gemeente Alphen aan den Rijn maken (op grond van artikel 16.29 van de Omgevingswet) bekend dat een wijziging van het omgevingsplan (hoofdstuk 22a, TAM-IMRO) wordt voorbereid voor het gebied 'Euromarkt' en de locatie Einsteinweg in Alphen aan den Rijn. In dit bericht leest u ook op welke manier inwoners, bedrijven en andere stakeholders bij de voorbereiding van deze wijzigingen van het omgevingsplan zijn en/of worden betrokken.

### Het plan

De ontwikkeling van de Euromarkt biedt de kans om te voldoen aan de toenemende vraag van de woningmarkt en de stad een moderne, duurzame uitstraling te geven. De herontwikkeling verandert een gebied, dat eerst bestemd was voor bedrijven en zogenoemde perifere detailhandelsvestigingen/PDV zoals woonwinkels, in een nieuwe wijk met maximaal 700 woningen en in totaal zo'n 5.000 m<sup>2</sup> aan (commerciële) voorzieningen. De huidige Gamma wordt verplaatst naar de Einsteinweg. De bouw van de woningen, voorzieningen en de nieuwe Gamma passen niet in het nu nog geldende omgevingsplan. Om de bouw mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

### Het gebied

Het plangebied bevindt zich in de wijk Kerk en Zanen, in de buurt van het Europaplein en wordt globaal afgebakend door woningbouw aan de westkant, het Weteringpad aan de noordkant, het gebouw Da Vinci en de Euromarkt aan de oostkant en de Europalaan aan de zuidkant. De Gamma verhuist naar de hoek van de Antonie van Leeuwenhoekweg en Albert Einsteinweg.

### Participatie

De wijziging van het omgevingsplan is bedoeld om de bouw van de woningen en voorzieningen mogelijk te maken. Er worden klankbordoverleggen met openbare informatie gehouden, waarbij inwoners en belanghebbenden kunnen reageren op het plan dat in voorbereiding is.

De volgende inloopbijeenkomsten zijn inmiddels gehouden:

- informatiemarkt raadscommissie 19 januari 2023 en 17 oktober 2024.
- negen klankbordbijeenkomsten.
- individuele gesprekken met ondernemers.
- inloopavond 2 oktober 2024 op de Euromarkt.

Ook wordt met verschillende belanghebbenden afzonderlijke gesprekken gevoerd. Input uit deze bijeenkomsten en gesprekken worden -waar mogelijk- verwerkt in het (TAM-IMRO) wijzigingsplan.

De klankbordgroep komt vier tot zes keer per jaar bij elkaar om over het plan te spreken. Een algemene inloopinformatiebijeenkomst vindt naar verwachting plaats in het voorjaar van 2025.

### Vervolg

Het plan wordt nu inhoudelijk beoordeeld. De planning is om het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan eind 2024 of begin 2025 ter inzage te leggen. Het ontwerpplan ligt dan voor een periode van zes weken ter inzage, waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om een zienswijze (reactie) in te dienen op het plan. Via de gemeentelijke pagina's in deze krant (Week in beeld), de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en de gemeentelijke website wordt bekendgemaakt wanneer het ontwerpplan ter inzage ligt. Op dit moment liggen er nog geen stukken ter inzage en kunnen er nog geen zienswijzen worden ingediend.

### Informatie

Voor vragen en informatie kunt u contact opnemen met [euromarkt@alphenaandenrijn.nl](mailto:euromarkt@alphenaandenrijn.nl).

### Wat is een TAM-IMRO plan?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Deze wet verplicht gemeenten om één integraal omgevingsplan voor de hele gemeente op te stellen. Bestemmingsplannen die onder het oude recht zijn vastgesteld, zijn automatisch opgenomen in het omgevingsplan. Er worden geen nieuwe bestemmingsplannen meer opgesteld. Wijzigingen aan een bestaande bestemmingsplan worden nu doorgevoerd door aanpassingen aan het omgevingsplan.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet introduceert een nieuwe digitale standaard voor het publiceren van wijzigingen in het omgevingsplan. Maar het is nog niet altijd mogelijk om deze nieuwe standaard te gebruiken. In deze gevallen mag de oude digitale standaard worden toegepast. Een wijziging die volgens de oude standaard wordt gepubliceerd, wordt een TAM-omgevingsplan genoemd. Dit is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Hoewel een TAM-omgevingsplan het omgevingsplan juridisch wijzigt, worden de regels technisch niet opgenomen in het omgevingsplan. Na vrijgave van het ontwerp en

de vaststelling, is een TAM-omgevingsplan wel te raadplegen als een afzonderlijk onderdeel van het omgevingsplan via 'Regels op de kaart' in het Omgevingsloket. Gemeente Alphen aan den Rijn zet deze maatregel in om ontwikkelingen soepel door te kunnen laten gaan vanuit het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening naar de nu geldende Omgevingswet.

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