

‘Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt’ en ‘Ontwerp-beeldkwaliteitsplan Euromarkt’

Burgemeester en wethouders van Gemeente Alphen aan den Rijn maken (op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet, artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit) bekend dat het ‘Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt’ en het ‘Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Euromarkt’ vanaf 23 januari tot en met 5 maart 2025 ter inzage liggen.

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 bestaand 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 in te zien 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.

Doel TAM-Omgevingsplan

Met het TAM-omgevingsplan wordt het Omgevingsplan Alphen Stad voor de locatie Euromarkt en Einsteinweg gewijzigd, waarmee de woningbouw voor maximaal 700 woningen, 5.250 m² commerciële bruto vloeroppervlakte, waarvan 3250 m² bruto vloeroppervlakte (2 supermarkten) en 2000 m² bruto vloeroppervlakte overig (geen detailhandel) en de verplaatsing van de Gamma binnen het plangebied Euromarkt en Einsteinweg planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het plan biedt de kans om te voldoen aan de toenemende vraag van de woningmarkt en om Alphen aan den Rijn een moderne, duurzame uitstraling te geven.

Doel ‘Beeldkwaliteitsplan Euromarkt’

Voor de ontwikkeling van de Euromarkt is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is na vaststelling een flexibel toetsingskader (welstandscriteria) voor de aan te vragen omgevingsvergunningen voor de realisatie van de woningen en onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Waar en wanneer ter inzage

Het ‘Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt’ en het ‘Ontwerp-beeldkwaliteitsplan’ liggen vanaf 23 januari 2025 gedurende zes weken ter inzage bij de informatiebalie in het gemeentehuis. Het ‘Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt’ is ook digitaal in te zien op de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Als u bij de zoekterm de naam invult of de code ‘NL.IMRO.0484.Aeuromarkt-ON01’ invoert, komt u direct bij het plan. Onder bijlage 1 bij de toelichting kunt u het beeldkwaliteitsplan inzien.

Hoe kunt u reageren?

Binnen bovenstaande termijn van tervisielegging kan iedereen digitaal, schriftelijk of mondeling een zienswijze (reactie) over het ‘Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt’ bij de gemeenteraad indienen. Geef hierbij ook de reden aan. Digitaal kan dat via het formulier ‘Zienswijze bestemmingsplan indienen’, dat u vindt op www.alphenaandenrijn.nl/Onlineregelen/Zienswijze_bestemmingsplan_indienen. Hiervoor heeft u DigiD nodig of u vult uw organisatiegegevens in. In het formulier moet u duidelijk aangeven dat het gaat om het ‘Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt’, met zaaknummer 3457455. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn. In uw reactie moet u duidelijk uw naam, adres en contactgegevens vermelden en aangeven dat het om het gaat om het ‘Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Euromarkt’ met zaaknummer

3457455. Voor het mondeling doorgeven van een zienswijze of voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Officemanagement Ruimte, via telefoonnummer 14 0172.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 22 januari 2025.