

'Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Diamantstraat 29-31 en 'Ontwerp-beeldkwaliteitsplan De Edelhof'

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 22f Diamantstraat 29-31' en het 'Ontwerp Beeldkwaliteitsplan De Edelhof' vanaf 14 augustus 2025 voor 6 weken ter inzage liggen.

Doel 'TAM-Omgevingsplan Diamantstraat 29-31'

Op 27 maart 2025 heeft de gemeenteraad de nota van uitgangspunten en het grondexploitatieplan voor het project Edelhof (voorheen Scalacollege en Arenahal aan de Diamantstraat) vastgesteld. In de afgelopen periode heeft Gemeente Alphen aan den Rijn in samenwerking met externe partijen een ontwerp beeldkwaliteitsplan en een ontwerp TAM-omgevingsplan opgesteld voor deze locatie. Een TAM-omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) dat in de beginperiode van de Omgevingswet gebruikt kan worden omdat de softwareleverancier nog niet in staat is om een omgevingsplan in de standaarden van de Omgevingswet te wijzigen. Het plan bestaat uit het mogelijk maken van maximaal 190 woningen en een Huisartsen Onder Een Dak (HOED) met een bruto vloeroppervlak van maximaal 700/800 m² voor 22 behandelkamers. Het woningbouwprogramma voldoet aan de segmentering zoals opgenomen in het woonbeleid en bestaat uit 30% sociale huur, 23% goedkope koop, 29% betaalbare koop en 18% vrije sector woningen. De plannen zijn met inachtneming van de vastgestelde nota van uitgangspunten nader uitgewerkt en dit heeft geleid tot het ontwerp TAM- 'Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Diamantstraat 29-31, Alphen aan den Rijn'. De plannen zijn opgesteld omdat het woningbouwplan en de HOED niet passen binnen het geldende omgevingsplan Alphen- Stad, waarbinnen de locatie een maatschappelijke functie heeft. Het woongebruik is niet passend binnen deze functie waardoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is om het plan juridisch mogelijk te maken. Het beeldkwaliteitsplan is een stedenbouwkundig toetsingskader voor de gewenste ontwikkeling. Beide ontwerpplannen worden vastgesteld en als ontwerp voor 6 weken ter inzage gelegd vanaf 14 augustus 2025. U heeft de mogelijkheid om zienswijze (reactie) in te dienen.

Doel 'Beeldkwaliteitsplan De Edelhof'

Voor de ontwikkeling van 'De Edelhof' is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is na vaststelling een flexibel toetsingskader voor stedenbouw en welstand (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 van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Diamantstraat 29-31 en het 'Ontwerp- beeldkwaliteitsplan De Edelhof' liggen vanaf 14 augustus 2025 gedurende 6 weken ter inzage bij de informatiebalie in het gemeentehuis. Het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Diamantstraat 29-31 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.Adiamantstraat2931-ON01' invoert, komt u direct bij het plan. Onder bijlage 1 bij de toelichting/motivering kunt u het ontwerp van het 'Beeldkwaliteitsplan De Edelhof' 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 22f Diamantstraat 29-31' 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. 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 22f Diamantstraat 29-31, met zaaknummer 3631407.
- 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 22f Diamantstraat 29-31 met zaaknummer 3631407.

- Voor het mondeling doorgeven van een zienswijze of voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Officemanagement Gebiedsontwikkeling, Vastgoed en Grondzaken, via telefoonnummer 14 0172.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, 13 augustus 2025.