

Nota van Afstemmingsoverleg Edelhof

Naar aanleiding van het concept TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Diamantstraat 29-31, Alphen aan den Rijn

Gemeente Alphen aan den Rijn

Team Leefomgeving

Versie: 10 juni 2025

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plan bestaat om op het perceel aan de Diamantstraat 29–31 te Alphen aan den Rijn het huidige schoolgebouw, sporthal, parkeerterrein en plein te herontwikkelen tot een woongebied bestaande uit 190 woningen/appartementen, met de toevoeging van een HOED (huisartsen onder één dak). Het project draagt de naam ‘Edelhof’.

De woningen/appartementen kunnen niet gerealiseerd worden conform de huidige regels van de in het plangebied geldende functie ‘Maatschappelijk’. Ter plaatse geldt het vigerende omgevingsplan ‘bestemmingsplan Alphen Stad’. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Alphen aan den Rijn. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, moet van het planologisch regime worden afgeweken. Dit kan middels een wijziging van het omgevingsplan. Er is een concept TAM– Omgevingsplan opgesteld om het plan juridisch planologisch mogelijk te kunnen maken.

In deze nota wordt een samenvatting en beantwoording van de reacties van de ketenpartners weergegeven op basis van het afstemmingsoverleg zoals bedoeld in art. 2.2. van de omgevingswet.

1.2 Overleg afstemmingspartners

Het plan is in het kader van art. 2.2. Omgevingswet toegestuurd aan een aantal afstemmingspartners. In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ontvangen reacties en de aanpassingen in het ontwerp TAM–IMRO plan als gevolg van de aanbevelingen die voor overneming in het plan in aanmerking komen. In hoofdstuk 3 zal hier verder op worden ingegaan.

1.3 Procedure Participatieproces

Er zijn en participatie overleggen en informatiebijeenkomsten gehouden waarbij inwoners en belanghebbenden hebben kunnen reageren op het plan dat in voorbereiding is. Input vanuit deze bijeenkomsten en gesprekken worden –waar mogelijk– verwerkt in het (TAM–IMRO) omgevingsplan. Het participatieproces is met de eindbijeenkomst op 9 september 2024 afgerond.

1.4 Hoe gaat het nu verder?

Het TAM–IMRO plan alsmede het beeldkwaliteitsplan zal als ontwerp ter inzage (6 weken) worden gelegd voor het indienen van zienswijzen. Deze worden vervolgens verzameld en beantwoord. Dit zal gebeuren in een Nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij het TAMIMRO plan zal worden gevoegd. Het TAM–IMRO of beeldkwaliteitsplan kan eventueel worden aangepast als gevolg van de ingediende zienswijzen.

1.5 Verder proces tot vaststelling van het TAM– IMRO Omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het TAM–IMRO plan/ beeldkwaliteitsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders. Tevoren worden de indiener(s) van de zienswijzen uitgenodigd om zijn/hun brie(f)(ven) nader toe te lichten tijdens de vergadering van de raadscommissie RED. Het vastgestelde TAM–omgevingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep ingediend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het TAM–omgevingsplan treedt op grond van artikel 16.78 Ow in werking vier weken nadat het bekend is gemaakt. Het beeldkwaliteitsplan zal het toetsingskader worden bij aanvragen om omgevingsvergunning die moeten voldoen aan ruimtelijk kwaliteit.

2. Afstemmingsoverleg

2.1 Inleiding

Op grond van artikel 2.2 Omgevingswet is het plan aan verschillende bestuursorganen toegezonden. In een begeleidende mail is gevraagd om een reactie op het plan kenbaar te maken.

2.2 Aangeschreven instanties

De volgende instanties zijn aangeschreven:

1. De provincie Zuid- Holland
2. Gasunie;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland;
4. Oasen;
5. Liander
6. Veiligheidsregio
7. Tennet
8. GGD

2.3 Reacties instanties

Hieronder worden de reacties van de instanties weergegeven.

1, De Provincie Zuid- Holland

De provincie Zuid- Holland heeft geen reactie gegeven op de plannen.

2. Gasunie

Gasunie mekt op dat er geen leidingen van Gasunie gelegen zijn in de nabijheid van de projectlocatie. Gasunie heeft geen bezwaar tegen de ontwikkeling.

3. Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft niet inhoudelijk gereageerd op het plan.

4. OASEN

Oasen heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

5. Liander

Liander heeft aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben op dit plan.

6. Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft een advies uitgebracht om de veiligheid in en rondom het plangebied te verbeteren. Het advies wordt ter kennisgeving aangenomen en meegenomen bij de verdere planuitwerking. Het advies wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van dit TAM- Omgevingsplan. Daarnaast is het advies verwerkt in paragraaf 4.7 (Omgevingsveiligheid) van het TAM Omgevingsplan.

7. Tennet

Tennet heeft niet gereageerd op het planvoornemen.

8. GGD

De GGD is in de gelegenheid gesteld om advies te geven over het aspect 'gezondheid' en heeft op 29 april advies uitgebracht. De GGD concludeert in het advies dat de beoogde locatie vanuit het perspectief voor een gezonde leefomgeving in principe geschikt is voor woningbouw. Bij de verdere uitwerking van de plannen kan extra rekening worden gehouden met het zo gezond als mogelijk inrichten van de woningen en de leefomgeving. Hiervoor geeft de GGD een aantal adviezen. Het is verder aan de gemeente om hierin een brede afweging te maken. Het advies van de GGD is in paragraaf 4.10 (Gezondheid) verder uitgeschreven en wordt bij de verdere uitwerking van de plannen meegenomen.

3. Conclusie afstemmingsoverleg

Uit het afstemmingsoverleg is niet gebleken dat de overleginstanties bezwaren hebben tegen het planvoornemen. De Veiligheidsregio Hollands midden en de GGD hebben geadviseerd met maatregelen die overwogen kunnen worden bij de verdere uitwerking van de plannen. Dit om de omgevingsveiligheid en gezondheid van de leefomgeving zo optimaal mogelijk te maken. Het ontwerp TAM- Omgevingsplan is aangevuld met een beschrijving van de adviezen van de Veiligheidsregio en de GGD.

4. Staat van wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd in het plan naar aanleiding van het afstemmingsoverleg:

- Paragraaf 4.7 (omgevingsveiligheid) is aangevuld met het advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden
- Het advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het TAM- omgevingsplan
- Paragraaf 4.10 (gezondheid) is aangevuld met het advies van de GGD.
- Het advies van de GGD wordt als bijlage van de toelichting toegevoegd aan het omgevingsplan.