



Wijziging Omgevingsplan Ontwikkeling Gnephoek

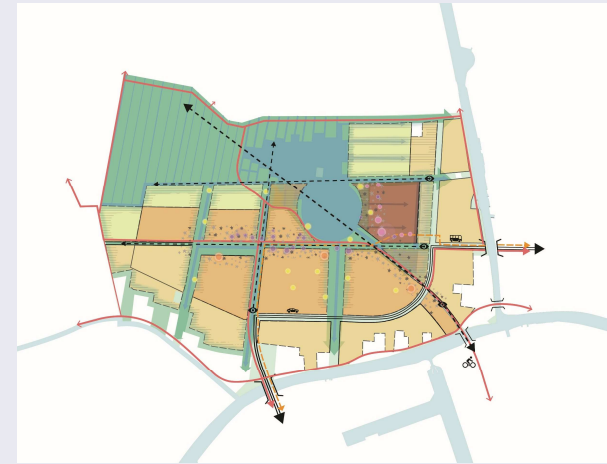
Informatiebijeenkomst 13 mei 2026



GNEPHOEK
Natuur én wonen als ambitie

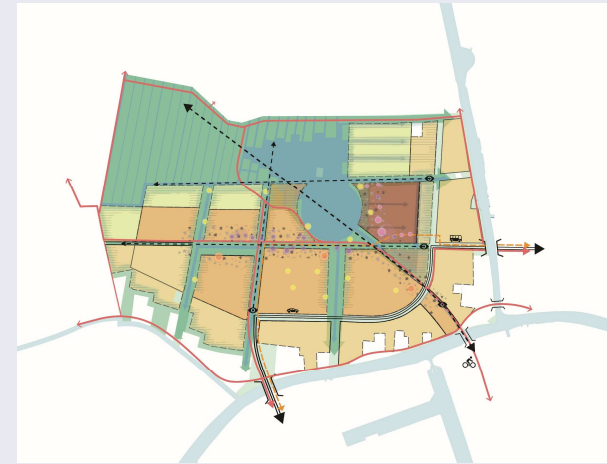
Programma vanavond

- Presentatie stand van zaken Gnephoek en planning
- Van Masterplan naar Omgevingsplan
- Uitleg Omgevingsplan
- Gelegenheid tot stellen van vragen over Omgevingsplan



Wat tot nu toe gedaan?

- 2017-2021 Diverse onderzoeken locatie
- 2022 Bezoek Hugo de Jonge
- 2023 Coalitieakkoord provincie
Contourenplan vastgesteld
- 2024 Financiële bijdrage rijk
Bestuursovereenkomst overheden



Wat tot nu toe gedaan?

- 2024 Start participatie met de omgeving over Masterplan
Start procedure Milieu Effect Rapportage (MER)
 - 2025 Overeenstemming samenwerking marktpartijen
Opstellen Masterplan en MER
Inspraakplan ter inzage
(uitgangspunten wijziging omgevingsplan + MER + Masterplan en
provinciaal omgevingsbeleid)
 - 2026 Diverse gesprekken met de omgeving
Ontwerp wijziging Omgevingsplan ter inzage
- Oktober: Verwachte besluitvorming Omgevingsplan



Van Masterplan naar Omgevingsplan



GNEPHOEK
Natuur én wonen als ambitie



- Legenda**
- Zoekgebied maatschappelijke voorzieningen
 - Zoekgebied commerciële voorzieningen
 - Zoekgebied scholen
 - Zoekgebied recreatievoorzieningen
 - Huidige linestructuur
 - Fiets- en wandelnetwerk
 - Ontsluiting

ALGEMEEN:

- Circa 5.500 woningen
- Circa 60 hectare natuurgebied, 30 hectare groen en water in de buurten
- Verhuizen binnen de buurt (wooncarrière maken binnen jouw buurt)
- 30% sociaal, 30% middeldure huur en koop en 40% overig koop
- 40% appartementen en 60% eengezinswoningen
- Aquaduct en fietsbrug

MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN:

- Zorg (circa 6.675 m²)
- Cultuur, religie en bezinning (circa 4.500 m²)
- Onderwijs (circa 16.050 m²)
- Sport en spel (circa 13.125 m²):
 - sporthal / gymzaal / sportscholen / speeltuinen

DETAILHANDEL EN HORECA:

- Supermarkt
- Dagelijkse voorzieningen zoals een bakker, slager of drogisterij
- Horecavoorzieningen zoals een lunchroom of ijssalon
- Kleine commerciële dienstverleners: zoals een kapper, makelaar of reisbureau

RECREATIEVE VOORZIENINGEN:

- Wandel- en fietspaden
- Dwaalroutes door de buurten. (2.000, 5.000 en 10.000 stappen ommetjes)
- Urban sport in de openbare ruimte
- Waterrecreatie zonder motor zoals kano's, sup's of opblaasbootjes
- Vlonderpad door het natuurgebied
- Picknickplekken
- Vogelkijkhutten
- Plekken voor kleine initiatieven

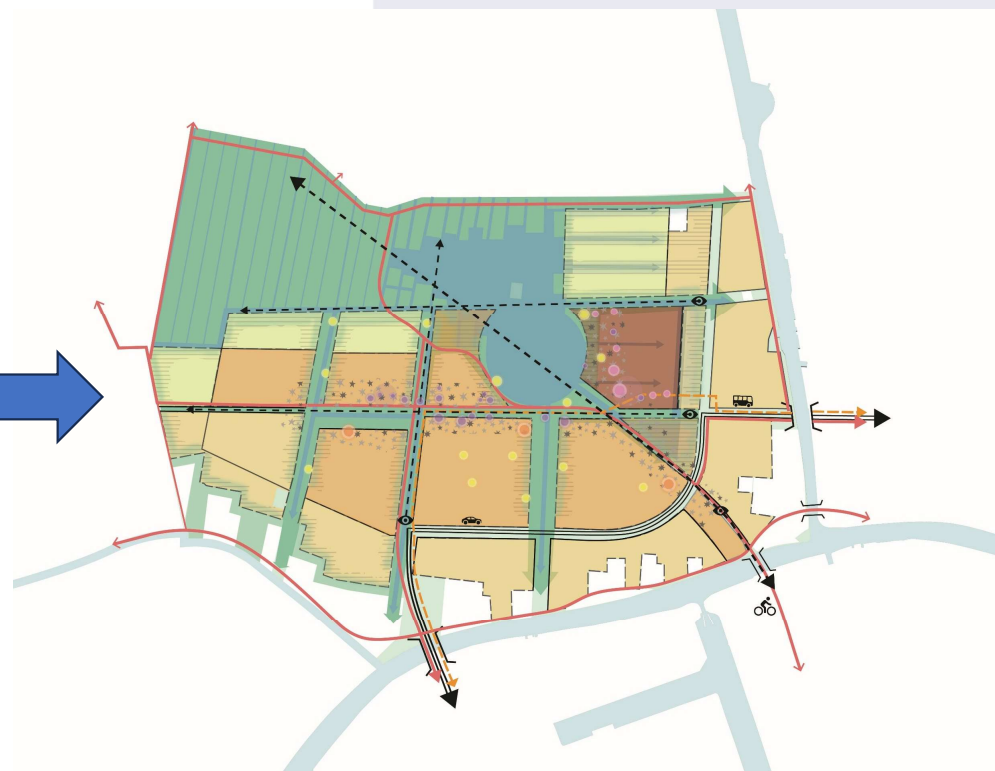
Deze kaart is een schets. Hierop zie je de buurten in relatie tot het landschap. De buurten en het landschap lopen in elkaar over. Het laat de verbindingen met de omgeving zien en de rijkheid aan plekken die we voor ogen hebben.



GNEPHOEK
Leven met het landschap

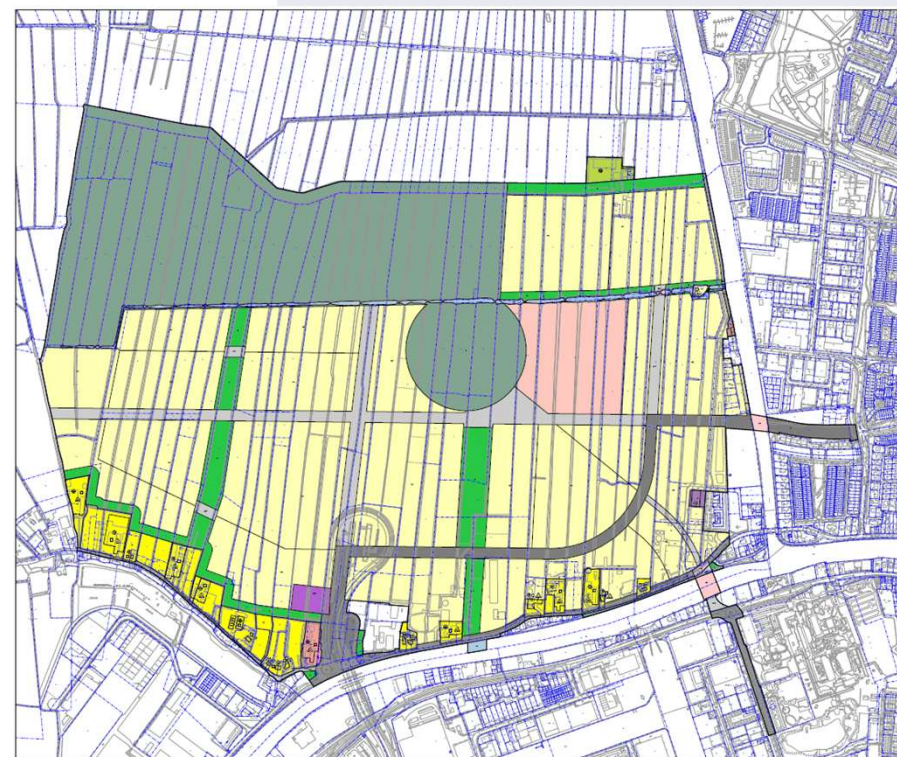
Masterplan Gnephoek -> Ambitie- en essentiekaart

Uitgangspunten gebiedsontwikkeling



Masterplan Gnephoek -> wijziging Omgevingsplan

Juridische borging essenties



Huidige bestemmingsplankaart

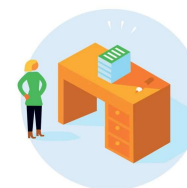


Omgevingswet in vogelvlucht

- 2011 Eerste aanzet bundeling regelgeving fysieke leefomgeving
- 2016 Omgevingswet
- 2018 Vier AmvB's
- 2019 Omgevingsregeling (technisch en administratief)

1 januari 2024: inwerkingtreding Omgevingswet

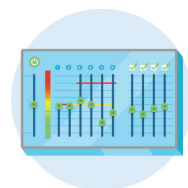
Uitstel door perikelen digitaal stelsel (DSO)



1 Inzichtelijk omgevingsrecht
Van een waaier aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.



2 Leefomgeving centraal
Van een sectorale naar een samenhangende benadering van de leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.



3 Ruimte voor maatwerk
Meer ruimte voor decentrale overheden voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen.



4 Sneller en beter
Snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.



GNEPHOEK
Natuur én wonen als ambitie

Omgevingswet 'EENVOUDIG BETER'



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

HET NIEUWE OMGEVINGSSTELSEL

De 4 verbeteringen

Minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk en vertrouwen als uitgangspunt. Dat is waar de Omgevingswet voor staat. Het doel van een initiatief in de fysieke leefomgeving moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?'.



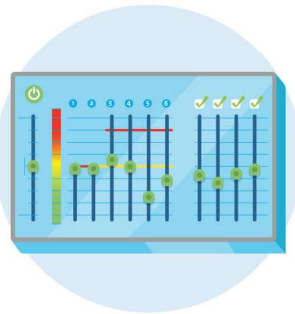
1 Inzichtelijk omgevingsrecht

Van een wirwar aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.



2 Leefomgeving centraal

Van een sectorale naar een samenhangende benadering van de leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.



3 Ruimte voor maatwerk

Meer ruimte voor decentrale overheden voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen.



4 Sneller en beter

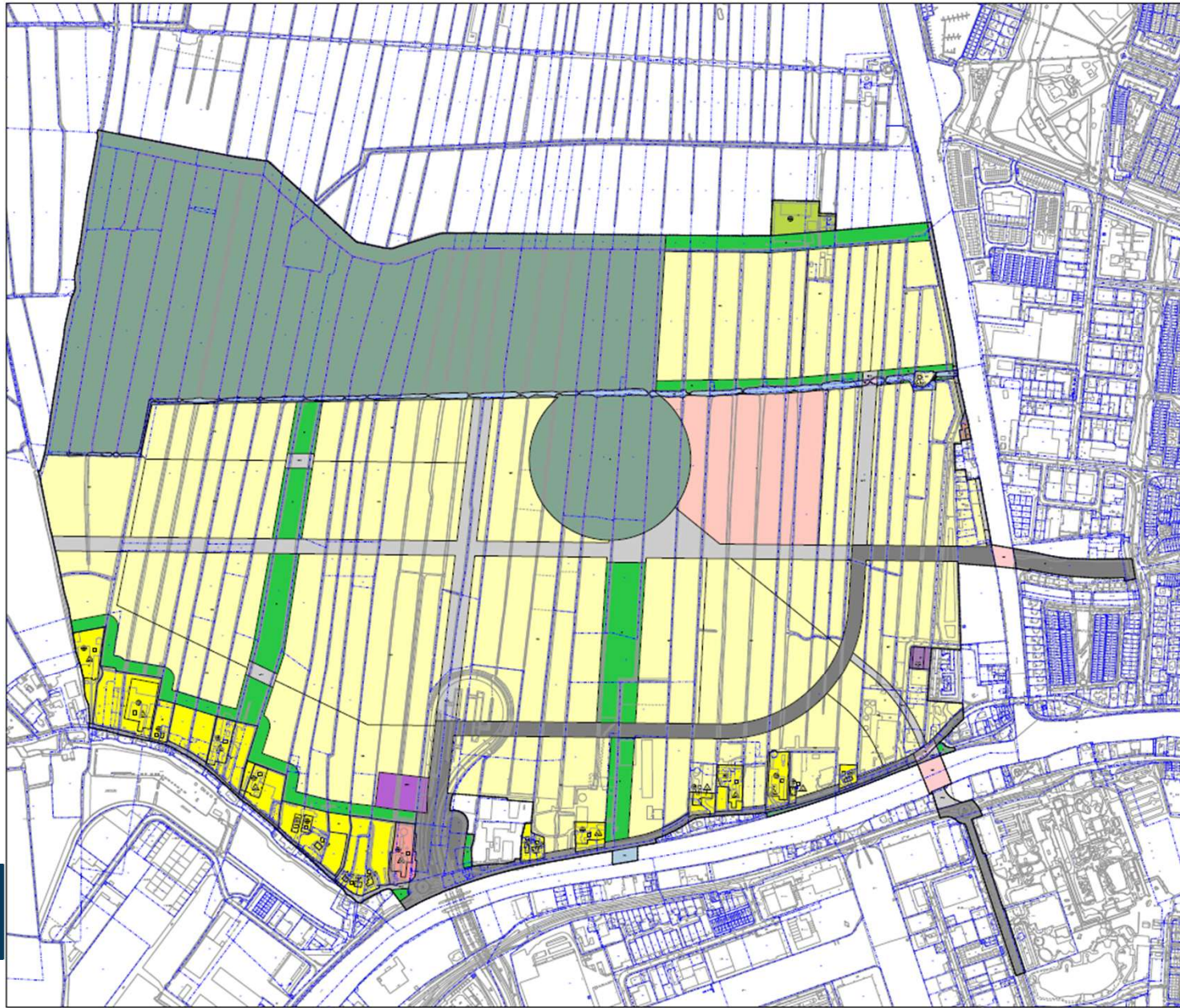
Snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

- Opgave gemeente: voor 2032 één omgevingsplan per gemeente
- Opgave Alphen aan den Rijn: meer dan 200 bestemmingsplannen verwerken tot één omgevingsplan + verordeningen + beleid
- Gebiedsontwikkeling in de Gnephoek



GNEPHOEK
Natuur én wonen als ambitie

Hoe werkt het?



Waar kan ik het plan vinden?

Ontwerp wijziging omgevingsplan vindt u op regels op de kaart via de volgende directe link:

<https://resolver.omgevingswet.overheid.nl/viewer/document?expressionId=/akn/nl/act/gm0484/2020/omgevingsplan/nld@2026-04-17;12254394&type=besluit>

In het Gemeenteblad vindt u het ontwerp wijzigingsbesluit met daarin de verschilweergave waarmee u kunt zien hoe het Omgevingsplan wordt gewijzigd. Hier vindt u ook de motivering bij het wijzigingsbesluit en de bijbehorende bijlagen. De directe link naar het gemeenteblad is:

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-195433.html>

Besluitvormingsproces vaststellen gewijzigd omgevingsplan 2026

- April collegebesluit ontwerp gewijzigd omgevingsplan vrijgeven zienswijzen
- 30 april – 11 juni periode ter inzage ontwerp omgevingsplan met informatieavond
- Voor de zomer openbare raadsinformatiemarkt
- September collegebesluit omgevingsplan
- Oktober raadscommissie omgevingsplan
- Oktober vaststellen gewijzigd omgevingsplan door gemeenteraad

Wat gaan we nog meer doen?

- Gesprekken met bewoners en bedrijven in en rondom het gebied
- Gesprek met bewoners Groenoord en Wielingen
- Stedenbouwkundig raamwerkplan en beeldkwaliteitsplan
- Participatie volgende fase over stedenbouwkundige uitwerking eerste fase
- Selectie beheerder voor natuurgebied

2028 bouwrijp maken gronden

2029 eerste paal woningen

Vragen

- gnephoek@alphenaandenrijn.nl

**Vanavond alleen vragen over het Omgevingsplan
De zienswijze procedure**

Inhoudelijke vragen over de plannen beantwoorden we graag persoonlijk

Dank voor uw komst!

