

VERSLAG VAN DE EERSTE BIJEENKOMST MET DE KLANKBORDGROEP GNEPHOEK

Op 18 maart 2025 kwam de klankbordgroep voor de ontwikkeling van de Gnephoek bijeen. Ruim twintig vertegenwoordigers van belangenverenigingen luisterden naar een presentatie waarin de opbrengsten van de participatiewerkgroepen tot nu toe werden samengevat. Ook werd een eerste richting van "het verhaal van de Gnephoek" gepresenteerd. De presentatie is als bijlage met dit verslag meegestuurd.

Na de presentatie werd de groep opgesplitst in twee kleinere groepen om reflectie, aanvullingen, verdieping en extra input te geven op het Masterplan dat in ontwikkeling is. Deze interactieve sessies leverden waardevolle aanvullingen op en zorgden voor een constructieve dialoog tussen de deelnemers. Niet alle vertegenwoordigers zaten op één lijn. Onderstaand verslag geeft een weergave van de verschillende meningen en belangen, soms van één persoon, soms van meerdere personen. Het is aan de projectgroep om hier goed onderbouwde keuzes in te maken. De sfeer was positief, en er werd waardering uitgesproken hoe de participatie tot nu toe wordt aangepakt. Het is nu aan de projectgroep om alle participatie-input te wegen voor het opstellen van het masterplan voor de Gnephoek.

Algemene opmerkingen

In de plannen voor de Gnephoek moet de focus liggen op woningen die aantrekkelijk, bereikbaar en haalbaar zijn voor Alphenaren. Door slim te bouwen kan ervoor worden gezorgd dat de woningen binnen het bereik van de lokale bevolking blijven. Daarnaast is het van belang dat niet alleen de toekomstige bewoners van de 5.500 geplande woningen worden bediend, maar ook de ruim 100.000 inwoners van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Er zijn vragen gesteld over de financiering van het masterplan en de ambities die daarbij horen. Hoe wordt dit gefinancierd? Moet er op bepaalde punten extra geld bij? En wat wordt precies meegenomen in de grondexploitatie. De zorg bestaat dat het beschikbare budget uiteindelijk niet toereikend zal zijn.

Ondanks verschillende aandachtspunten is er veel waardering voor de ambitieuze aanpak van de gemeente. Het uitgangspunt van wonen in harmonie met de natuur wordt positief ontvangen, maar het is cruciaal dat deze ambities goed worden geborgd in de verdere planvorming.

Deelnemers van de klankbordgroep vinden het sterk dat de samenleving is toegevoegd als extra laag bij de uitwerking van de plannen. Bovenop de lagenbenadering zoals deze in het Contourenplan is beschreven. Deze gelaagdheid van de plannen wordt als inspirerend, maar tegelijkertijd complex ervaren. Het is een uitdaging om alle elementen goed op elkaar af te stemmen.

Wat betreft participatie heeft de gemeente een zorgvuldig en professioneel traject opgezet. Er wordt gevraagd of er ook na de vaststelling van het masterplan nog mogelijkheden blijven om als betrokkenen mee te denken. Daarbij zou het waardevol zijn om vast te leggen welke partijen aanwezig waren bij de participatierondes, zodat de gemeenteraad een goed overzicht heeft van de input. Daarnaast missen sommige deelnemers van de klankbordgroep in de participatieverslagen wel bepaalde details. En dat kan kloppen, want niet alle individuele geeltjes zijn verwerkt in de verslagen, omdat de verslagen een samenvatting zijn van alles wat gezegd. Bij het verwerken van alle input vanuit de werkgroepen worden uiteraard wel alle geeltjes meegenomen in de totale afweging.

Tot slot is het verzoek gedaan dat eerder gedeelde participatieverslagen tijdig en volledig bij de gemeenteraad terechtkomen, aangezien deze verslagen worden betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming.

INPUT PER THEMA

Sociaal maatschappelijk, cultureel en economisch DNA

– Sociaal-maatschappelijk

Een belangrijke vraag bij de ontwikkeling van de Gnephoek is hoe maakbaar de samenleving is. Welke voorzieningen zijn nodig om een gemeenschap te creëren die past bij de visie voor het gebied? De diversiteit van de verschillende plekken binnen de Gnephoek speelt hierin een cruciale rol, net als de inrichting van de buurten.

Er is veel waardering voor de voorgestelde gelaagdheid in de wijken en buurten: stedelijk, dorps en landelijk. Dit biedt kansen om een inclusieve en dynamische samenleving te realiseren. Een aantal leden van de klankbordgroep geeft aan dat het essentieel is om vooruit te kijken: wat zijn de demografische ontwikkelingen in de regio over de komende vijftig jaar?

Het is van belang om in te spelen op de behoeften van verschillende doelgroepen. Waar is in de komende jaren de meeste vraag naar? En hoe kunnen ouderen en jongeren op een goede manier worden bediend? Sommige deelnemers missen nog een onderbouwing voor welke doelgroepen er gebouwd gaat worden in de Gnephoek. Op dit moment doet de projectorganisatie hier onderzoek naar, en de verschillende doelgroepen worden daarbij onderzocht, denk hierbij bijvoorbeeld aan ouderen, jongeren, alleenstaanden, gezinnen, en dergelijke. Het is cruciaal om hierover in gesprek te blijven, zeker met ouderen die vaak specifieke woonwensen hebben. Ook moet er voldoende aandacht zijn voor woningen voor jongeren.

Daarnaast rijst de vraag of het huidige concept aansluit bij de wensen van het individu. Mensen zoeken naar een woning die past bij hun levensfase, en variatie in het woningaanbod is daarbij essentieel. Een gevarieerd woningaanbod draagt bij aan een sterke en diverse samenleving. Samenwerking, verbinding en ontmoeten spelen hierbij een cruciale rol in de ontwikkeling van de wijk. Sommige inwoners willen zo onafhankelijk en autonoom mogelijk leven, terwijl anderen afhankelijk zijn van ontmoeting, zorg en voorzieningen. Er moet wel worden gekeken naar een goede balans hierin. Dit geldt niet alleen binnen de wijk zelf, maar ook in relatie tot omliggende dorpen, zoals Koudekerk a/d Rijn. Denk hierbij bijvoorbeeld ook aan het optimaal benutten van bestaande faciliteiten, zoals de sportvereniging in Koudekerk. Kijk op een wat groter schaalniveau en borg de levensvatbaarheid van zowel bestaande als de nieuwe commerciële en sportvoorzieningen.

– **Cultureel**

Cultuur speelt een verbindende rol in een nieuwe wijk als de Gnephoek. Zorg voor een goede aansluiting tussen Koudekerk en de Gnephoek. Dit kan bijvoorbeeld door de cultuurhistorie en het natuurgebied te benutten als verbindende elementen.

Er liggen kansen voor kleinschalige culturele initiatieven. Denk aan een intiem kamerconcert in de Stompe Molen of een festival zoals 'Onderuit', waarbij schuren en oude boerderijen worden ingezet als locaties. Dergelijke initiatieven versterken de identiteit van de Gnephoek en zorgen voor sociale binding.

Zorg dat de randen van de ontwikkeling van de Gnephoek een mooie overgang vormen naar de cultuurhistorische lintbebouwing van de Landlustweg en Lagewaard. Met daarin meegenomen dat de huidige situatie daarin mee kan groeien. Aan het Lint is altijd bedrijvigheid geweest. Biedt bestaande bedrijvigheid de ruimte om zich verder te ontwikkelen, mits passend. Kijk bijvoorbeeld of er bestaande schuren leeg staan en gebruik deze om nieuwe initiatieven te ontwikkelen die passen bij de plek.

– **Economisch**

De economische ontwikkeling van de Gnephoek moet nauw verweven worden met het karakter van de wijk. Er is behoefte aan een kleinschalig centrum, vergelijkbaar met die in andere wijken, zonder dat dit in concurrentie komt met het stadscentrum. Daarnaast leeft in Koudekerk de wens om voorzieningen die in de loop der jaren verdwenen zijn, weer terug te brengen.

Ook het stimuleren van zelfstandig werken en ondernemerschap is een belangrijk aandachtspunt. Veel bedrijventerreinen verdwijnen, maar de behoefte aan werkplekken blijft. Daarom zou het goed zijn om meer kantoor- en ondersteunende functies toe te voegen, zoals notariskantoren en adviesbureaus. Voor jongeren is het belangrijk om kleinschalige werkplekken en broedplaatsen te creëren, waar startende ondernemers een kans krijgen.

Leegstaande schuren in het cultuurhistorische lint zouden hier een goede locatie voor kunnen zijn.

Het benutten van bestaande structuren biedt ook economische kansen. Het gaat hier bijvoorbeeld om het beter benutten van wat er in de bestaande situatie al is, zoals een boerderijwinkel aan de Landlustweg. Dit verder laten opbloeien en dan bekijken wat er aanvullend nodig is, zoals een wandel-/fietsroute langs dit soort winkels. Dit kan tevens leiden tot de levering van lokale producten aan restaurants, wat weer nieuwe horecagelegenheden in de Gnephoek kan stimuleren.

Het overgangsgedebied tussen wonen en natuur biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een voedselbos met recreatieve voorzieningen. Daarnaast kunnen wellicht kleine ondernemers vanuit De Werf een plek krijgen in bijvoorbeeld leegstaande boerderijen. Kleinschalige recreatie kan bovendien extra werkgelegenheid creëren en bijdragen aan een levendige en duurzame wijk.

Natuur, ecologie en recreatie

– Natuur

De natuur vormt een essentieel onderdeel van de identiteit van de Gnephoek en speelt daarnaast een belangrijke rol in recreatie. Het streven om de wijk groen en klimaatadaptief te maken, wordt als een sterke keuze gezien. De plannen om de Gnephoek een natuurinclusieve wijk te laten worden, worden breed gesteund.

Volgens de visie van IVN is het van belang om de natuurontwikkeling in de Gnephoek serieus te nemen als tegenwicht voor de woningbouw. Dit kan bijvoorbeeld door de nieuwe natuur te creëren in de vorm van moeras- en plas-/drasgebieden. Daarbij moet gewaakt worden voor te veel afsluiting van de beschikbare 60 hectare natuur; toegankelijkheid en gebruik blijven belangrijke aandachtspunten.

Verder wordt voorgesteld om de term ‘natuurgebied’ te vervangen door ‘groengebied’, wat beter aansluit bij het veelzijdige karakter van de ruimte. Ook wordt er gepleit voor een stukje ‘rommeligheid’ in de natuur, zodat er ruimte is voor spontane en natuurlijke ontwikkelingen.

– Ecologie

Ecologisch ontwikkelen van de natuur vraagt om een zorgvuldig beheer van landbouwgronden (in de naastgelegen Vrouwgeestpolder), waarbij extensieve en biologische landbouw en agrarisch natuurbeheer hand in hand kunnen gaan met natuurbehoud. Dit betekent dat er ruimte moet zijn voor zowel koeien als weidevogels en dat er duidelijke afspraken met agrariërs nodig zijn over duurzaam beheer. Een vergelijkbare aanpak is al succesvol toegepast in Warmond. Door samen te werken met boeren kan er in de polders rondom de Gnephoek ruimte

gecreëerd worden voor weidevogels, terwijl een deel van de Gnephoek zich ontwikkelt als een waardevol natuurgebied.

- **Recreatie**

Om de Gnephoek aantrekkelijk te maken voor inwoners van Alphen en omgeving, moet er ook voldoende ruimte zijn voor recreatie. Dit betekent niet alleen het aanbieden van sport- en horecagelegenheden, maar ook het inrichten van specifieke recreatieve voorzieningen. Denk hierbij aan routes voor mountainbiken en joggen, een honden-uitlaatgebied en de aanleg van vogelkijkhutten.

Er is behoefte aan verder onderzoek naar het gebied met een laag polderpeil, om de mogelijkheden en ambities voor wandel- en fietspaden beter in kaart te brengen. Hoewel sommige ecologen pleiten voor het afsluiten van bepaalde natuurgebieden, wordt ook gesteld dat recreatie en natuur goed samen kunnen gaan, mits dit op een zorgvuldige manier wordt ingericht.

Tot slot is het zinvol om te onderzoeken welke recreatieve voorzieningen er al binnen een straal van tien kilometer aanwezig zijn. Dit helpt om de recreatie in de Gnephoek complementair te maken aan bestaande faciliteiten, zodat het een aantrekkelijke en unieke toevoeging wordt aan de regio.

Geschiedenis

- **Cultuurhistorie en landschap**

De Gnephoek kent een bijzondere cultuurhistorie – benut deze en borg de bestaande kwaliteiten. Historische landschapselementen zoals de geriefhoutbosjes verdienen aandacht; momenteel is er nog maar één over in het gebied. Herstel hiervan zou een waardevolle bijdrage leveren aan het karakter van de wijk.

Het slagenlandschap is een belangrijk kenmerk, waarbij het behouden van zoveel mogelijk sloten van belang is. Gezien de behoefte aan verdichting wordt door een aantal klankbordgroep-leden voorgesteld om vooral in de hoek Oude Rijn/Heijmanswetering in hoge dichtheden te bouwen. Tegelijkertijd moet rekening worden gehouden met het stiltegebied, zodat rust en natuur behouden blijven.

Het cultuurhistorische lint vormt een essentieel onderdeel van de identiteit van zowel de Gnephoek als Alphen. Oorspronkelijk lag de focus op de Rijn, terwijl industrie zich met de rug ernaartoe ontwikkelde. De linten bevinden zich op de meest geschikte bouwgronden, maar een te intensieve bebouwing kan ten koste gaan van de sfeer en historische uitstraling. Hier moet zorgvuldig mee worden omgegaan.

- **Verbinding en identiteit**

Bruggen spelen een cruciale rol, niet alleen functioneel maar ook cultureel en maatschappelijk. Ze moeten verbinden, om te voorkomen dat de Gnephoek een geïsoleerde wijk wordt. Verbindingen met omliggende dorpen zijn essentieel, waarbij Oudshoorn en de Gnephoek een gedeelde historie hebben die teruggaat tot de 17e eeuw.

Qua bouwstijl is er bij sommige deelnemers van de klankbordgroep een duidelijke voorkeur om hoge woontorens te vermijden, zodat het historische karakter behouden blijft. Andere klankbordgroep-leden zouden juist graag hoger bouwen in de hoek Oude Rijn/ Heijmanswetering.

Daarnaast wordt de verbinding met de Oude Rijn en de Heijmanswetering door sommigen gemist in de plannen. Deze waterwegen hebben het landschap gevormd en verdienen meer aandacht, bijvoorbeeld door de aanleg van een haventje.

Verder is het behoud van historische panden een belangrijk aandachtspunt. Waar mogelijk moeten bestaande voorzieningen aantrekkelijker worden gemaakt en beter worden benut, zodat de Gnephoek niet alleen een nieuwe woonwijk wordt, maar ook een plek waar de geschiedenis zichtbaar en voelbaar blijft.

Rust, ruis en reuring

- **Verkeer, recreatie en verbindingen**

De Gnephoek moet aantrekkelijk en toegankelijk zijn voor fietsers en wandelaars, zonder dat dit ten koste gaat van natuur en rust. Het uitbreiden van het knooppuntennetwerk voor fietsroutes en een betere fietsverbinding met de Batenlaan (noordzijde) dragen hieraan bij. Daarbij is het belangrijk om rekening te houden met verschillende snelheden: snelfietsroutes en recreatieve fietspaden moeten goed op elkaar afgestemd worden. Binnen de woonwijk moet fietsen gestimuleerd worden, terwijl het natuurgedeelte juist een plek van rust blijft – hier zouden geen fietsroutes moeten lopen.

Ook wandelroutes spelen een belangrijke rol in de Gnephoek. Het Ringdijkwandelpad en andere verbindingen moeten bijdragen aan een prettige, groene leefomgeving. Parkeerplaatsen bij natuurgebieden worden als ongewenst gezien om verstoring van de rust te voorkomen.

Er is een tip gegeven om te kijken naar de Polderfabriek als voorbeeld. Dit biedt kansen als multifunctionele ruimte, bijvoorbeeld voor recreatie en culturele activiteiten. Het cultuurhistorische lint dient behouden te blijven en kan juist worden versterkt door deze functies hierin te verweven.

- **Samenwerking met omliggende kernen**

Een sterke verbinding tussen de Gnephoek en Koudekerk is essentieel en wordt breed gedragen. Bewoners moeten gebruik kunnen maken van bestaande voorzieningen, zoals de vier voetbalvelden in Koudekerk en de faciliteiten in Woubrugge. Dit voorkomt onnodige dubbeling van voorzieningen en bevordert de interactie tussen de verschillende kernen.

Leefomgevingen en werkvoorzieningen

- **Stedelijke ontwikkeling en woonvormen**

In het centrum van de Gnephoek, met name in de stedelijke omgeving bij de oksel van de wijk, kan hoogbouw een passende oplossing zijn. Hier is ruimte voor gebouwencomplexen met grote binnentuinen, waar jong en oud samen kunnen wonen. Dit draagt bij aan een diverse en dynamische woonomgeving, waarin generaties met elkaar in contact komen.

Hoogbouw kan zolang er voldoende variatie is in type woningen en functies en het geen eentonige woonwijk zoals Burggooi wordt. Gebouwen van vijf verdiepingen of hoger kunnen bijdragen aan een stedelijk karakter, zonder dat dit ten koste gaat van leefbaarheid en groen.

- **Werkgelegenheid en voorzieningen**

De Gnephoek biedt kansen om Alphen minder afhankelijk te maken van forensenverkeer. In plaats van een slaapstad moet het een wijk worden waar mensen kunnen wonen én werken. Het is belangrijk om te onderzoeken welke functies hieraan kunnen bijdragen, zodat inwoners van de Gnephoek in hun eigen stad een baan kunnen vinden.

Mobiliteit

- **Ontsluiting**

Een goede aansluiting van de Gnephoek op de omgeving is essentieel. De klankbordgroep heeft vanuit een aantal deelnemers de zorg geuit over de kleine bypass. Is de keuze voor alleen de kleine bypass wel een duurzame lange termijn oplossing voor zowel de regio, de gemeente Alphen aan den Rijn als de directe omgeving zoals Koudekerk, Woubrugge en Ridderveld. Er leeft vanuit deze deelnemers ook een gevoel dat de ontsluiting via de noordzijde (de grote bypass) nog nader onderzocht zou moeten worden. Is de gekozen oplossing met een kleine bypass wel voldoende toekomstbestendig? Tegelijkertijd wordt er door andere leden van de klankbordgroep ook gepleit voor het juist voorkomen van een grote bypass, omdat dit ten koste zou gaan van de natuurlijke omgeving.

De mobiliteitsmodellen en verkeerstromen vragen om verdere analyse, zodat de infrastructuur optimaal kan worden afgestemd op de toekomstige bewoners. Er is een wens om meer inhoudelijk betrokken te zijn bij de resultaten en data van de verkeersonderzoeken, verkeerstromen en de mobiliteitsmodellen. Er is inmiddels met deze inwoners een aparte

afpraak hiervoor ingepland.

Een belangrijke overweging is hoe de wijk zo autoluw mogelijk kan worden ingericht, zonder de bereikbaarheid in gevaar te brengen.

Ook de verbinding met Woubrugge verdient aandacht. Hoe kan deze overgang open en ruimtelijk blijven, terwijl de bereikbaarheid wordt gewaarborgd? Verbeteringen in het openbaar vervoer moeten vanaf het begin worden meegenomen, zodat ook Woubrugge hiervan profiteert.

Daarnaast is het wenselijk om de verschillende wandelroutes in het gebied met elkaar te verbinden, zodat recreatie en mobiliteit hand in hand gaan. Het behoud en versterken van bestaande recreatieve verbindingen, zoals fietsroutes, speelt hierbij een belangrijke rol.

- **Openbaar vervoer**

De klankbordgroep benadrukt het belang van goed openbaar vervoer en dat dit cruciaal is voor de Gnephoek. In een vroeg stadium moet rekening gehouden worden met een doordacht mobiliteitsplan, al blijft dit vaak een uitdaging bij gebiedsontwikkeling.

Het inzetten van het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobiliteitshubs, Privéauto) wordt positief ontvangen en kan bijdragen aan een duurzame en goed bereikbare woonomgeving.

Om de Gnephoek beter te verbinden met omliggende gebieden, is het van belang om belangrijke partijen zoals de provincie en de NS te betrekken bij de ontwikkeling van het openbaar vervoer. Zo zou het realiseren van een pendelstation in de Gnephoek kunnen bijdragen aan een betere bereikbaarheid. Daarnaast wordt gepleit voor een frequentere dienstregeling van buslijn 169, bijvoorbeeld een kwartierdienst.

- **Parkeren**

Een ander aandachtspunt is het parkeerbeleid. Door bewust minder parkeerplaatsen te creëren, wordt de wijk vooral interessant voor inwoners die zich op andere manieren verplaatsen.

Laatste tip

Je kunt 18 tot en met 25-jarigen het makkelijkste bereiken via sportscholen, sportverenigingen en jongerencentra.