OMGEVINGSWET

Van bestemmingsplannen naar één omgevingsplan

Hoe de gemeente het omgevingsplan opbouwt – 2024 tot 2032

Alphen aan den Rijn

najaar 2026



HOE HET WAS

355

vigerende plannen op de kaart

a Hoe het was

h De procedure van fase 1

Informatie en voorbereidingen

1. **Informatiemomenten** – Planning nog te bevestigen

Zienswijzenprocedure

2. **Ontwerp ter inzage** – Q1 2027
3. **Zienswijzen verwerken** – Q1 / Q2 2027

Afronding en besluitvorming

4. **Vaststelling** – eind Q2 / begin Q3 2027

Doel

2032

Uiterlijk 1 januari 2032 zijn de regels uit het tijdelijke deel omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, digitaal raadpleegbaar per locatie.

1 2 3 4

2024 Omgevingswet in werking · Start overgangsfase | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** Einde overgangsfase

1 Omzetten bestemmingsplannen
2024 – medio 2027 · 95% gereed

d Omzettingsproces

e De indeling van het plan

f De werking van het omgevingsplan

2 2027 indicatief — **Integreren bruidsschat en verwerken vergunningen**

i Fase 2: bruidsschat en vergunningen

3 medio 2027 indicatief

j Fase 3: de route naar 2032

4 2028 indicatief — **Integreren beleidsregels**

5 Integreren beleid
Q4 2027 – 2032 (indicatief)

ACHTERGROND

b Waarom een omgevingsplan

c Hoe we het aanpakken

g Gnephoek Aparte wijziging voor gebiedsontwikkeling · besluitvorming najaar 2026

Fase 2 tot en met 5: indicatieve periodes.

Afgerond · Loopt nu · Indicatief · Aparte wijziging voor gebiedsontwikkeling · Peilmoment · najaar 2026

Hoe het was

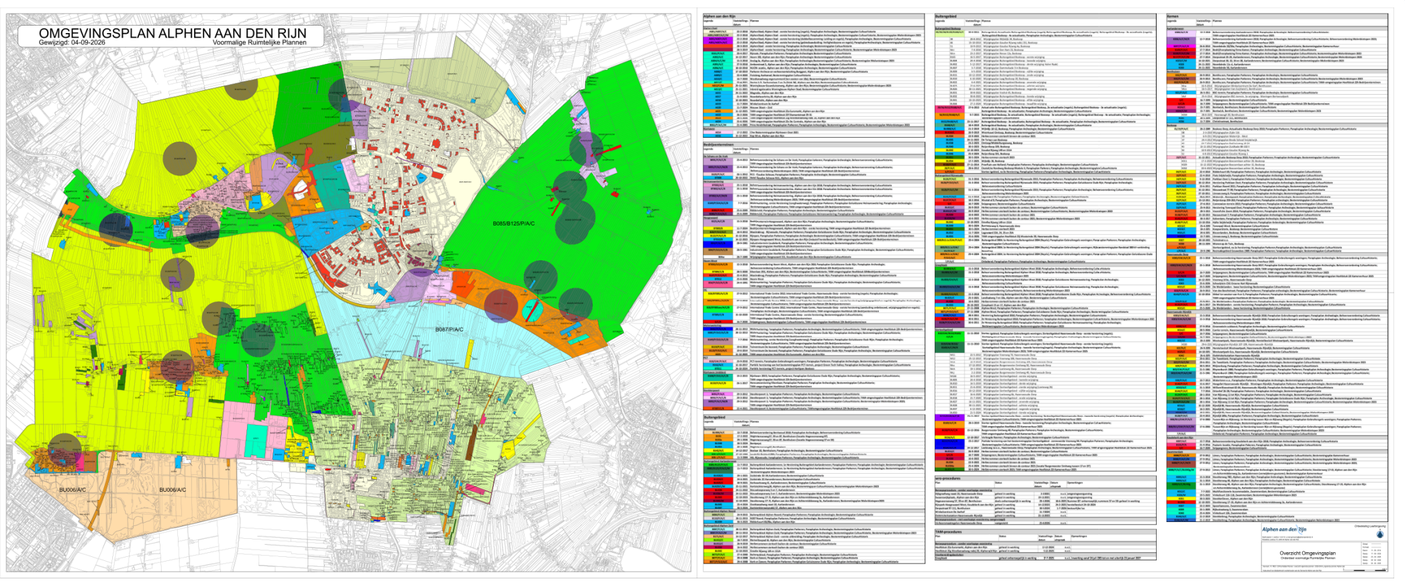
Zo zag het eruit: alle plannen over elkaar heen

355 vigerende plannen op de kaart

8 plannen tegelijk op één locatie

132 vierkante kilometer gemeente

1 regeling komt ervoor in de plaats

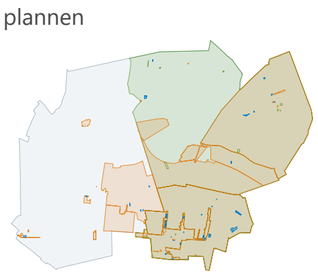


Elk vlak is één plan. Waar de kleur donker wordt, liggen meerdere plannen over elkaar. Om na te gaan welke regels op een locatie gelden, moeten soms drie of vier verschillende regelingen worden geraadpleegd.

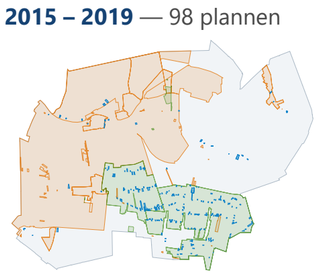
- Voor één specifieke locatie, zoals een postzegelplan voor een perceel of project
- Voor een gebied of project
- Herzieningen, parapluplannen en visies

Groeiverloop

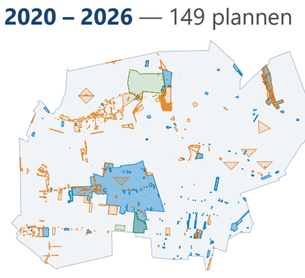
tot en met 2014 — 75 plannen



2015 – 2019 — 98 plannen



2020 – 2026 — 149 plannen



Bron: de officiële overzichtskaart van de vigerende plannen van de gemeente, versie 4 september 2026, met de voormalige ruimtelijke plannen. Op de kaart zijn 355 plannen onderscheiden op 1.198 vlakken; op de drukst gestapelde locatie gelden acht plannen tegelijk. Vier kleine vlakken hebben in de bron geen herkenbare plancode.

Hoeveel plannen het waren

344 ruimtelijke plannen en besluiten, 1981 tot 2026

183 daarvan voor één locatie

53% van alle plannen gaat over één plek

Voor één locatie — **183** 53%

postzegelplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, afwijkingsvergunningen

Voor een gebied of project — **131** 38%

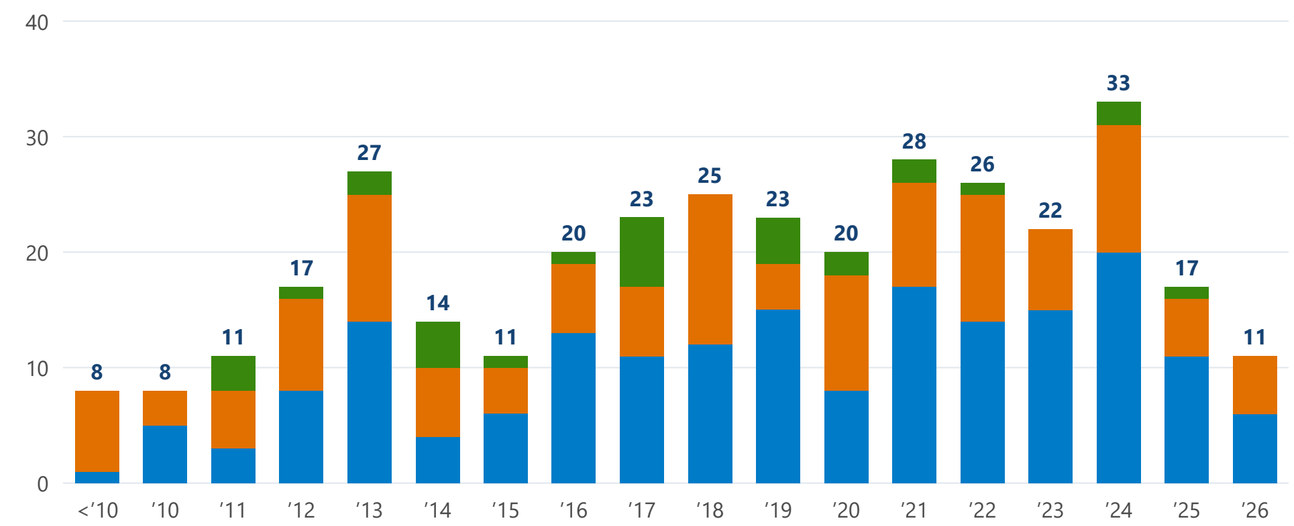
een kern, het buitengebied, een bedrijventerrein of één project

Herzieningen, parapluplannen en visies — **30** 9%

herzieningen, actualisaties, parapluplannen, visies, één voorbereidingsbesluit

Aantal vastgestelde plannen per jaar. Tussen 2016 en 2024 kwamen er elk jaar twintig tot dertig bij. Het jaar 2026 loopt tot en met juni.

- Voor één specifieke locatie, zoals een postzegelplan voor een perceel of project
- Voor een gebied of project
- Herzieningen, parapluplannen en visies



Jaar van vaststelling; '10 = 2010.

Tabelweergave

Jaar	Eén locatie	Gebied of project	Overig	Totaal
tot 2010	1	7	0	8
2010	5	3	0	8
2011	3	5	3	11
2012	8	8	1	17
2013	14	11	2	27
2014	4	6	4	14
2015	6	4	1	11
2016	13	6	1	20
2017	11	6	6	23
2018	12	13	0	25
2019	15	4	4	23
2020	8	10	2	20
2021	17	9	2	28
2022	14	11	1	26
2023	15	7	0	22
2024	20	11	2	33
2025	11	5	1	17
2026	6	5	0	11
Totaal	183	131	30	344

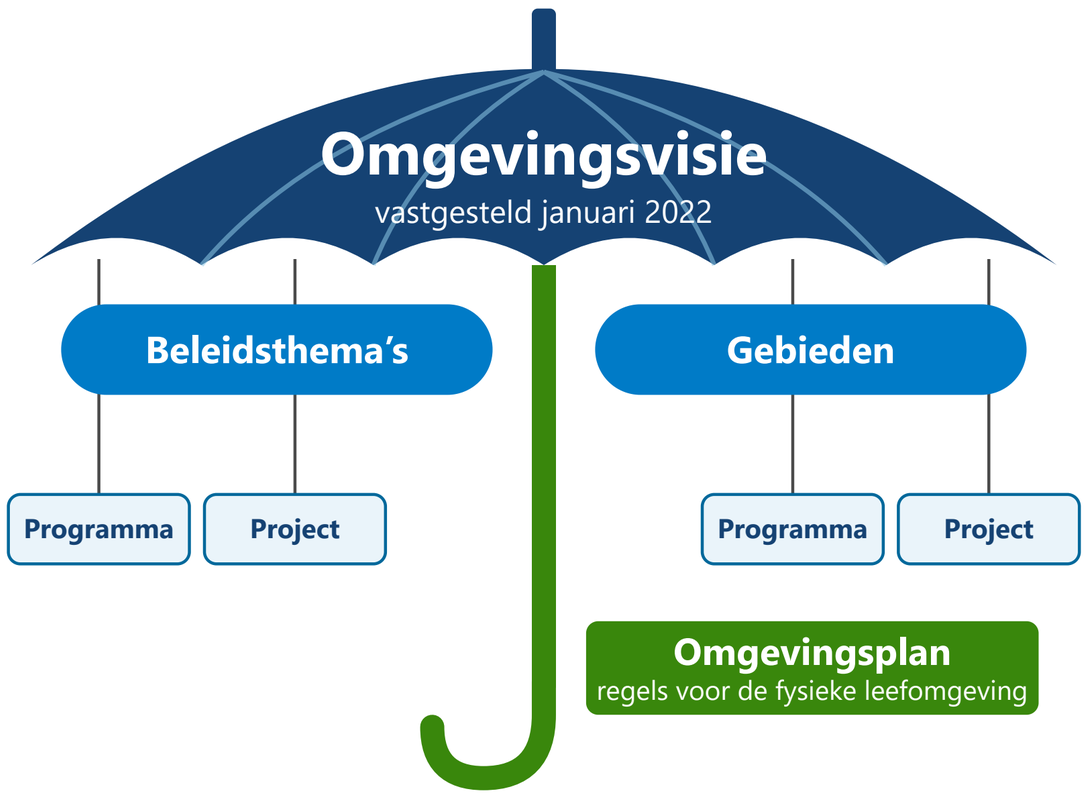
Bron: de plannenmanifesten van de gemeente, de lijsten waarmee de landelijke plannenviewer wordt gevuld, opgehaald op 22 september 2026. Dit is een publicatiearchief: het bevat ook plannen die later door een nieuw plan zijn vervangen. De indeling naar groep is gemaakt op de plannaam.

RESULTAAT

Alle gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving staan straks in één omgevingsplan. Dit plan is digitaal te bekijken op omgevingswet.overheid.nl (DSO).

Waarom een omgevingsplan

Onder de Omgevingswet heeft elke gemeente één omgevingsplan. Daarin staan de regels voor de fysieke leefomgeving: wat waar mag, en onder welke voorwaarden.



Omgevingsvisie

In de **omgevingsvisie** legt de gemeenteraad de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast, voor de hele gemeente. De visie is zelfbindend: alleen de gemeente is eraan gebonden, er staan geen regels in voor inwoners en bedrijven. In Alphen aan den Rijn is de omgevingsvisie in januari 2022 vastgesteld.

Programma's en projecten

Een **programma** werkt het beleid uit, per thema of per gebied, met maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen. Een programma mag niet in strijd zijn met de omgevingsvisie en bindt in beginsel alleen de gemeente zelf.

Omgevingsplan

Het **omgevingsplan** bevat de algemene regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. Iedere gemeente heeft er één. Met die regels geeft de gemeente uitvoering aan het beleid uit de omgevingsvisie en aan doelstellingen uit programma's en projecten.

Wat er verandert

Nu

- Bestemmingsplannen, wijzigingen en afwijkingen
- Bruidsschat: al in het omgevingsplan
- Verordeningen
- Beleidsregels

Nu geldt per gebied nog een eigen bestemmingsplan, plus de regels die het Rijk bij de invoering van de wet automatisch aan het omgevingsplan heeft toegevoegd (de bruidsschat), plus verordeningen en beleidsregels.

→

Straks

Eén omgevingsplan
per locatie digitaal

Straks staat alles in één regeling, per locatie digitaal te zien.

→

Doel

2032

Gemeenten moeten de regels uit het tijdelijke deel uiterlijk **1 januari 2032** naar het nieuwe deel omzetten. Beleidsregels kunnen daarnaast als afzonderlijk instrument blijven bestaan.

RESULTAAT

Doordat iedere gemeente één omgevingsplan heeft, zijn de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving op één plek in één document te bekijken. Daarnaast kunnen de regels van de provincie, het waterschap en het Rijk ook van belang blijven.

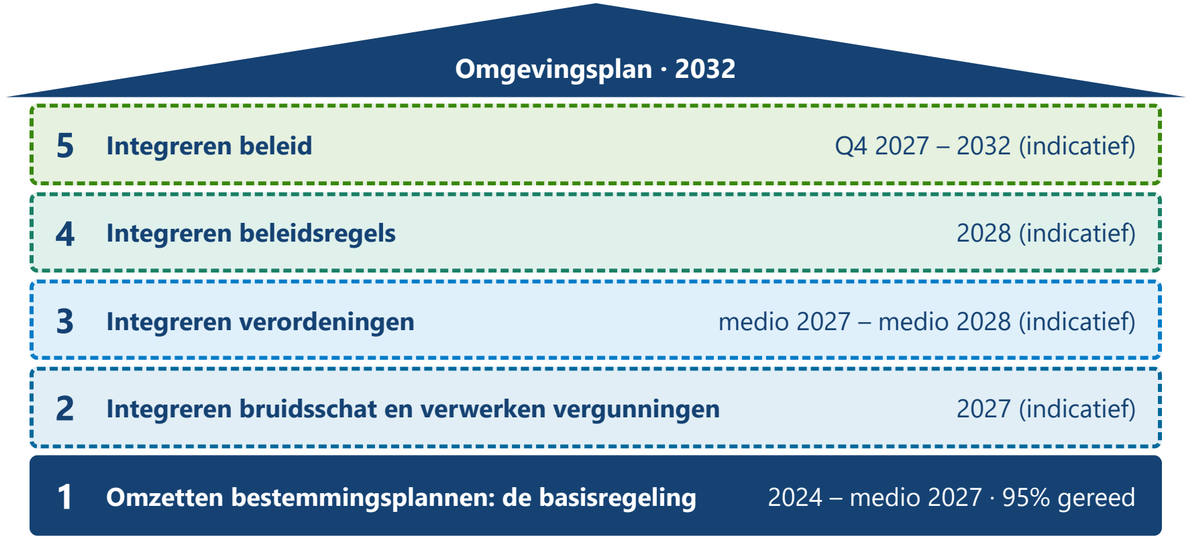
Hoe we het aanpakken



Het omgevingsplan wordt in vijf fases opgebouwd.

Overgangsfase 2024–2032

Door de regels uit bestemmingsplannen en beheersverordeningen in de basisregeling op te nemen, zijn ze snel in één document te bekijken. Regels uit onder meer de bruidsschat, vergunningen en verordeningen blijven in deze fase daarnaast van kracht.

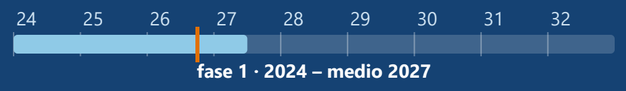


Op korte termijn ontstaat een basisregeling, waardoor het venster naar oude bestemmingsplannen en beheersverordeningen gesloten kan worden.

RESULTAAT

Aan het begin van de overgangsfase is er één basisregeling als fundament voor de verdere omzetting van alle regels over de fysieke leefomgeving.

Omzettingsproces



In fase 1 zijn de bestemmingsplannen omgezet naar één basisregeling.

FASE 1 · 2024 – MEDIO 2027

Omzetten bestemmingsplannen

95% gereed

Van 24 plannen naar één regeling

24
bestemmingsplannen naast elkaar gelegd
in kruistabellen, regel voor regel vergeleken

±600
bestemmingsregelingen vergeleken
per bestemming, per plan: wat staat er, en wat wijkt af

±40.000
normen beoordeeld
maten, hoogtes, aantallen en percentages, stuk voor stuk gekoppeld aan een locatie

±500
begrippen onder de loep
met ±2.500 omschrijvingen uit de verschillende plannen naast elkaar

97
begrippen overgebleven
één lijst die voor de hele gemeente geldt

±110 onderwerpen uitgewerkt, elk in een eigen werkdocument

246 versies van werkdocumenten

De onderwerpen

Bijvoorbeeld: wonen · kamerverhuur · bed & breakfast · archeologie · externe veiligheid · welstand · overgangsrecht

Bekijk alle uitgewerkte onderwerpen

Functies en gebruik
de plekken

agrarisch · boomsierteelt · landbouw · natuur en landschap · sierteelt · veehouderij · bedrijf · bedrijventerrein · centrum · cultuur en ontspanning · dagrecreatie · detailhandel · dienstverlening · gemengd · groen · horeca · kantoor · maatschappelijk · natuur · nutsvoorzieningen · recreatie · sport · tuin · verkeer · verblijfsgebied · water · waterweg · wonen · woongebied · woonschepen · woonwagens · beroep of bedrijf aan huis · bed & breakfast · kamerverhuur · woningbouwcategorieën

Bescherming en aandachtsgebieden
wat bescherming vraagt

archeologie · bodem · cultuurhistorie · evenementen · externe veiligheid · geluid · geur · hoogspanningsverbinding · hogesnelheidslijn · infrastructuur · luchtvaart · molenbiotopen · Natura 2000 · parkeren · straalpad · trillingen · vaarweg · waterkering · welstand

Algemene regels
wat overal geldt

aanlegvergunning · afstandsmaten · afwijken van onderzoeksplicht · algemene aanduidingsregels · afwijkingsregels · bouwregels · gebruiksregels · ontheffingsregels · procedureregels · wijzigingsregels · anti-dubbeltelregel · bescherming van het plan · bestaande maten · gebodsbepalingen · gedoogplichtbepalingen · kostenverhaal en locatie-eisen · stiltegebied · monitoring · nadere eisen · overgangsrecht · strafbepalingen · verbodsbepalingen · vrijwaringszone molenbiotoop · windturbines · wijze van meten

Rijk, provincie en uitvoering

bruidsschat · instructieregels van het Rijk · instructieregels van de provincie · bluswater en bereikbaarheid · hobbymatig houden van dieren · vergunningvrij bouwen · geurverordening

RESULTAAT

De basisregeling bevat geharmoniseerde begrippen en regels voor specifieke onderwerpen, met dezelfde opbouw en structuur.

ZIE OOK 5 · De indeling van het plan → 6 · De werking van het omgevingsplan →

De indeling van het plan



De basisregeling bestaat uit 11 hoofdstukken in 3 verschillende categorieën.

Locaties en aanduidingen

Begrippen en de kaart

1 **Algemene bepalingen**
Begrippen en leeswijzer

2 **Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**
Wat een locatie is, en welk belang daar bescherming vraagt

Activiteiten

De activiteiten

3 **Bouwactiviteiten**
Bouwregels en voorwaarden

4 **Gebruiksactiviteiten**
Gebruiksregels voor locaties en gebouwen

5 **Milieubelastende activiteiten**
Regels over geluid, geur, bodem, trillingen en veiligheid

6 **Uitvoeren van werken of werkzaamheden**
Graven, kappen, dempen: wanneer mag dat en wanneer niet

7 **Overige activiteiten**
Onder meer cultureel erfgoed en werk aan gemeentewegen

Procedures, monitoring en slotbepalingen

Kosten, procedures en overgang

8 **Kostenverhaal**
Hoe kosten van gebiedsontwikkeling worden verdeeld

9 **Procedures**
Wie adviseert, en welke gegevens nodig zijn

10 **Monitoring**
Hoe effecten in de gaten worden gehouden

11 **Overgangsrecht**
Wat er geldt voor wat er al is

37 afdelingen

76 paragrafen

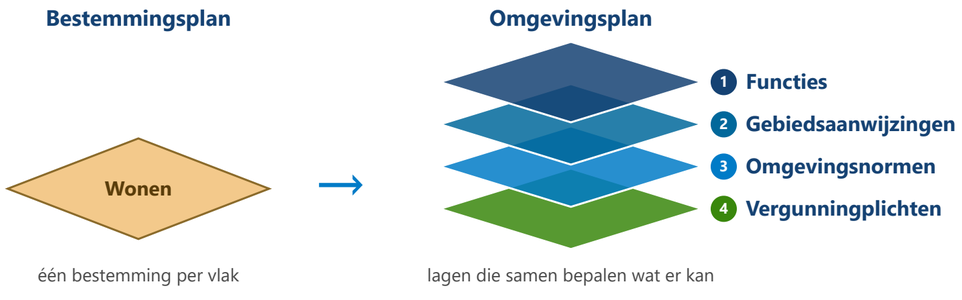
circa **640** artikelen

RESULTAAT

Met een klik op de kaart is duidelijk welke aanduidingen en regels gelden op een locatie.

De werking van het omgevingsplan

Het omgevingsplan werkt anders dan een bestemmingsplan.



één bestemming per vlak

lagen die samen bepalen wat er kan

1 Locatie
Kies een locatie op de kaart om te zien welke regels daar gelden.

2 Regels
Functies, gebiedsaanwijzingen en activiteiten bepalen samen wat op een locatie geldt en wat daar mag.

3 Omgevingsnormen
Maken bijvoorbeeld maatvoering en maxima direct raadpleegbaar.

4 De regels
Bekijk de concrete regels voor een activiteit, bijvoorbeeld de regels voor bouwen.

Zo is de regeling opgebouwd

Aanwijzingen
Functies en gebiedsaanwijzingen beschrijven wat een locatie is of welk belang bescherming vraagt.

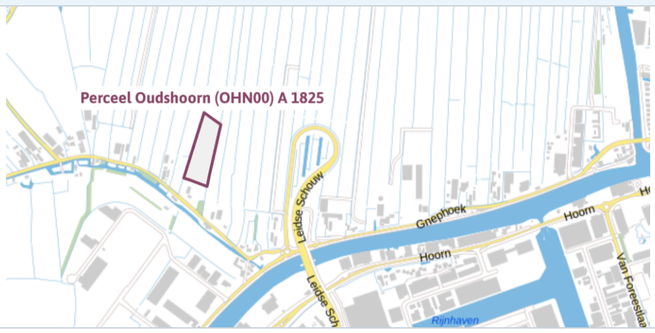
Activiteiten
Activiteiten bepalen wat op die locatie is toegestaan en onder welke voorwaarden. Alleen waar bescherming of beoordeling nodig is, wordt een vergunningplicht toegepast; dit voorkomt onnodige lasten.

Locatiegericht
De digitale koppeling laat zien welke regels op een specifieke plek gelden.

28 functies | **23** nevenfuncties | **14** soorten aandachtsgebieden

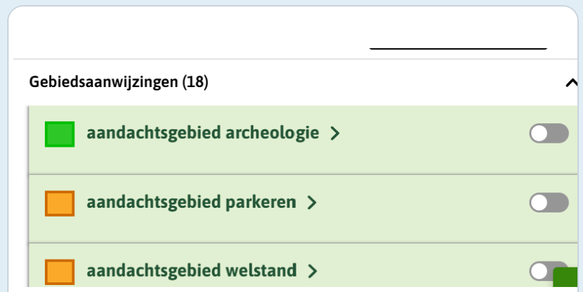
Zo werkt het: de Gnephoek stap voor stap

1 Locatie
Selecteer een locatie op de kaart.

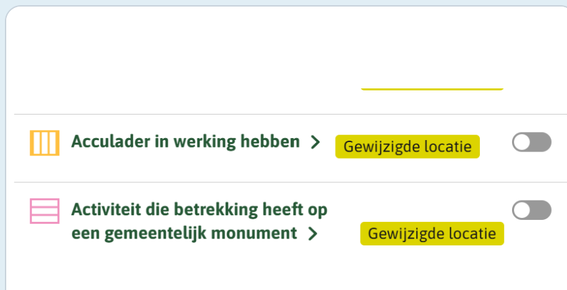


Voorbeeldlocatie
Perceel Oudshoorn (OHN00) A 1825.

2 Regels
Functies, gebiedsaanwijzingen en activiteiten worden daar samen getoond.

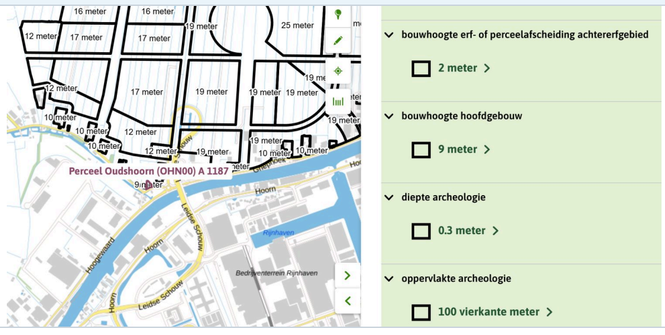


Gebiedsaanwijzingen



Activiteiten

3 Omgevingsnormen
Maken bijvoorbeeld maatvoering en maxima direct raadpleegbaar.



3 Omgevingsnormen
Maten en maxima staan als getal op de kaart en bij de locatie, zoals een bouwhoogte van 9 meter voor het hoofdgebouw en 2 meter voor een erfafscheiding.

4 De regels
Bekijk hier concrete bouwregels, waaronder de vergunningplicht en de uitzonderingen.



4 Bouwregels in de basisregeling
Voorbeeld van een vergunningplichtige bouwactiviteit en de bijbehorende uitzonderingen.

Klik op een afbeelding om die te vergroten.

Gnephoek

Tijdens fase 1, het omzetten van bestemmingsplannen naar de basisregeling, zijn de regels voor ontwikkelgebied Gnephoek volgens de nieuwe structuur en indeling opgebouwd.

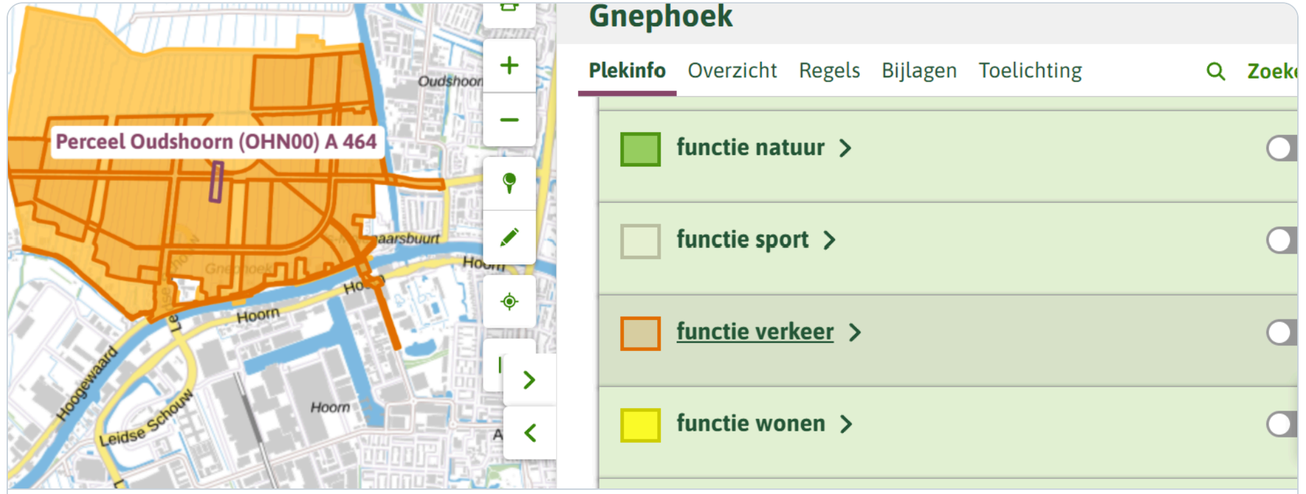
Gnephoek

besluit 15 oktober 2026

Voor dit ontwikkelgebied is een eigen wijziging van het omgevingsplan gemaakt, inclusief regels over kostenverhaal en specifiek overgangsrecht. Besluit: 15 oktober 2026.

Wat hier in de praktijk is toegepast

- Een eigen wijziging van het omgevingsplan, tijdens het werk aan de basisregeling
- Regels over kostenverhaal
- Specifiek overgangsrecht
- De nieuwe opbouw met functies, gebiedsaanwijzingen en omgevingsnormen

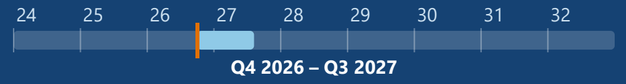


De Gnephoek op de kaart

Functies, gebiedsaanwijzingen en omgevingsnormen zijn per locatie te zien. Meer voorbeelden: 6 · De werking van het omgevingsplan →

Deze wijziging is ingepast in de basisregeling, zodat er straks één samenhangend plan ligt.

De procedure



Van informatiemomenten naar besluitvorming.

Informatie en voorbereiding

1 Informatiemomenten

Planning nog te bevestigen

Tijdens informatiemomenten licht de gemeente het plan en de voorgestelde wijzigingen toe. De regels voor woningen, percelen en bedrijven kunnen worden bekeken en vragen kunnen worden gesteld. Reacties helpen de gemeente het plan te verbeteren en te verduidelijken.

MOGELIJKHEID
Het plan voor een adres bekijken tijdens een informatiemoment.

Zienswijzenprocedure

2 Ontwerp ter inzage

Q1 2027

Het ontwerp ligt zes weken ter inzage. In die periode kan iedereen een zienswijze indienen: een officiële reactie, schriftelijk of mondeling.

MOGELIJKHEID
Binnen zes weken een zienswijze indienen, schriftelijk of mondeling.

3 Zienswijzen verwerken

Q1 / Q2 2027

Alle zienswijzen worden gelezen en beantwoord. De gemeente licht toe hoe zienswijzen zijn verwerkt en waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt.

INFORMATIE
In de beantwoording is te lezen wat er met een zienswijze is gedaan.

Afronding en besluitvorming

4 Vaststelling

eind Q2 / begin Q3 2027

De gemeenteraad bespreekt en stelt het plan vast. Daarna volgen publicatie en inwerkingtreding. Wie het niet eens is met het besluit, kan in beroep.

MOGELIJKHEID
Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

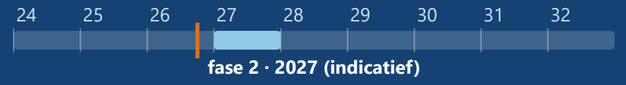
De rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad bespreekt het plan en stelt het vast, naar verwachting eind Q2 / begin Q3 2027. Daarna volgen publicatie en inwerkingtreding.

Samenwerking

Omgevingsdienst, veiligheidsregio, waterschappen, GGD, provincie, leidingbeheerders en regiogemeenten stemmen mee. Die afstemming loopt mee met de eerste fase, zodat inbreng op tijd is verwerkt voordat de consultatie en de besluitvorming starten.

Fase 2: bruidsschat en vergunningen



In fase 2 beoordeelt de gemeente welke bruidsschatregels aanpassing vragen en worden alle verleende vergunningen, waaronder BOPA's, in het omgevingsplan verwerkt.

Indicatieve planning: 2027

Bruidsschat

De bruidsschat bestaat uit rijksregels die bij de invoering van de Omgevingswet aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn toegevoegd. Per onderwerp beoordeelt de gemeente welke regels blijven gelden, worden aangepast of kunnen vervallen. De bruidsschatregels blijven gelden zolang er geen eigen regeling voor in de plaats komt.

Vergunningen

In deze fase worden alle verleende vergunningen in het omgevingsplan verwerkt, waaronder de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's). Een BOPA maakt een activiteit mogelijk die afwijkt van het omgevingsplan. Voor sommige doorlopende activiteiten zonder eindtermijn is verwerking wettelijk verplicht. BOPA's die uiterlijk 1 januari 2027 onherroepelijk zijn, moeten op 1 januari 2032 zijn verwerkt; voor latere BOPA's geldt een termijn van vijf jaar. Tijdelijke BOPA's vallen niet onder deze plicht.

Wijzigingen tussendoor

Reparaties, nieuwe ontwikkelingen en urgente onderwerpen kunnen ook in deze fase worden geregeld.

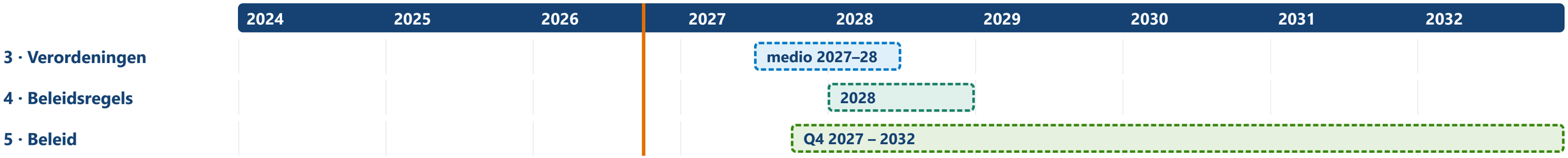
RESULTAAT

Relevante bruidsschatregels en vergunningen zijn beoordeeld. De volledige omzetting van het tijdelijke deel loopt door tot uiterlijk eind 2031.

Fase 3: de route naar 2032



Fase 3 bestaat uit het overzetten van de regels uit gemeentelijke verordeningen en, voor zover mogelijk, uit beleidsregels en beleid.



3 Verordeningen

indicatief medio 2027 – medio 2028

In deze fase worden de activiteiten uit verordeningen in het omgevingsplan opgenomen.

Regels uit gemeentelijke verordeningen die over de fysieke leefomgeving gaan, verhuizen naar het omgevingsplan. Denk aan onderdelen van de algemene plaatselijke verordening. Dit vermindert het aantal plekken waar gemeentelijke regels moeten worden gezocht.

4 Beleidsregels

indicatief 2028

Zoveel mogelijk beleidsregels worden als beoordelingsregels verwerkt.

De gemeente beoordeelt per onderwerp of een regel in het omgevingsplan thuishoort. Beleidsregels over de uitoefening van bevoegdheden kunnen daarnaast afzonderlijk blijven bestaan. Waar een beoordelingsregel in het plan passend is, kan die vooraf meer duidelijkheid geven.

5 Beleid

indicatief Q4 2027 – 2032

Als regels kunnen bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen, worden die in deze fase geïntegreerd.

De omgevingsvisie en de programma’s worden vertaald naar regels, daar waar regels kunnen bijdragen aan het bereiken van de doelen. Dit is de fase waarin het omgevingsplan echt een omgevingsplan wordt, in plaats van een omgezet bestemmingsplan.

2032

Het doel

Uiterlijk 1 januari 2032 moet de omzetting van het tijdelijke naar het nieuwe deel klaar zijn. De regels in het tijdelijke deel vervallen niet vanzelf op die datum. Het doel is één samenhangende gemeentelijke regeling, digitaal raadpleegbaar per locatie; afzonderlijke vergunningen en beleidsregels kunnen relevant blijven.

← Terug naar het doel op het overzicht

De periodes voor fase 3 tot en met 5 zijn indicatief en hangen af van capaciteit, prioritering en landelijke ontwikkelingen.