

Besluit van Provinciale Staten van Zuid-Holland van 22 april 2026, nr. XXXX tot wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Gnephhoek

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 10 maart 2026, met besluitnummer PZH-2026-888396947;

Gelet op artikel 2.6 van de Omgevingswet;

Overwegende dat op 18 oktober 2024 de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephhoek is getekend namens de gemeente Alphen aan den Rijn, de regio Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland en in de Bestuursovereenkomst afspraken zijn gemaakt over de grootschalige, integrale ontwikkeling van de Gnephhoek;

Overwegende dat deze ontwikkeling alleen mogelijk gemaakt kan worden door een wijziging van het gemeentelijk omgevingsplan;

Overwegende dat het gemeentelijk omgevingsplan moet passen binnen het provinciale omgevingsbeleid;

Overwegende dat in de Bestuursovereenkomst is geconstateerd dat de voorgenomen ontwikkeling van de Gnephhoek strijdig is met het vigerende provinciale omgevingsbeleid, aangezien de Gnephhoek niet in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is opgenomen als grote buitenstedelijke bouwlocatie die gelegen is buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Besluiten:

Artikel I

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de bijbehorende toelichting wordt gewijzigd zoals is aangegeven in bijlage 1 behorende bij dit besluit.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na uitgifte van het Provinciaal blad waarin dit besluit is bekendgemaakt.

Artikel III

Dit besluit wordt aangehaald als: Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Gnephhoek.

Den Haag, 22 april 2026

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

drs. B.S.M. Sepers, griffier
mr. A.W. Kolff, voorzitter

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingstekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage 1 Wijzing Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Gnephoek

A

Binnen bijlage II wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

Geometrische begrenzingen

De volgende geometrische begrenzingen zijn onderdeel van deze verordening:

<i>A-locatie bos</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_25568a095b5549339b8c596ef207f9c3/nld@2024-11-28;1
<i>afwijkende maaiveld criteria</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/norm_fa34b4fb89204031a72d7fdd9cb65908/nld@2024-11-28;1
<i>bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_742fe7bc38884d2aa684c6e52e4d44d2/nld@2025-02-10;2
<i>bedrijventerrein met locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e07b57b793b246388c20dc37bd46120e/nld@2024-11-28;1
<i>beperkingengebied provinciale vaarweg</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_0d67becd2a934c2db3f012c02a546771/nld@2025-02-10;2
<i>beperkingengebied provinciale weg</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_798a3b6ca8f34bcc2d5b3619cadd524/nld@2025-02-10;2
<i>beperkingengebieden gesloten stortplaatsen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e84fb72fd047470f835058c19ec63369/nld@2024-11-28;1
<i>bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland</i>	/join/id/regdata/pv28/2025/gebiedsaanwijzing_92a3fe99932b46cca296d8b87270788b/nld@2025-02-07;1
<i>bijzondere molenbiotoop</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e0b384ae9f0a4759aa410c48c312e5e8/nld@2024-11-28;1
<i>bollenteeltgebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_f668a049be3446379774abf497e439b8/nld@2025-02-10;2
<i>boom- en sierteeltgebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_90171ca8bd2741609ac03637965cb0f1/nld@2024-11-28;1
<i>boom- en sierteeltgebied PCT-terrein</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_503172ec65cc4e62a30fa3d3418eec9b/nld@2024-11-28;1
<i>boom- en sierteeltgebied – maatwerk</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_d5f1eeae2226415a9a2a33467381ff6a/nld@2024-11-28;1
<i>boringsvrije zones</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_9524135e2ff5474088f8c988df58551c/nld@2024-11-28;1
<i>bosreservaat</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_8de9f9c4c53f4d898426f78cdf0ee1fd/nld@2024-11-28;1

<i>cluster voor grote ruimtevragers</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_238358efdbad4e8b958b7aeace0385c6/nld@2024-11-28;1
<i>compensatiegebied bollenteelt</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e3e7054ee3594c7b9d06e330890040b6/nld@2024-11-28;1
<i>gebied binnen LiB-5 contour Schiphol</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_11eaa912340f47a896a771cc8be5ca57/nld@2024-11-28;1
<i>gebied binnen voormalige bebouwingscontour 2003 binnen LiB-5 contour Schiphol</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_49c5023c673a4457a7143b55e963751a/nld@2024-11-28;1
<i>gebied met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e5cd53a219cf4ad8a7bb3fb8e930524a/nld@2024-11-28;1
<i>gebied met grondwaterbeheer Rotterdam</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_75605011e3234ee3b3207aa68614e50f/nld@2024-11-28;1
<i>gebied voor aanvullende strategische voorraden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_9a4a19c10f374886bfa829948cfa534e/nld@2024-11-28;1
<i>gebieden met afwijkend maaiveld criterium 12,5 procent</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_9f3b9b59a3ed4bb2bb17abeeddc5a604/nld@2024-11-28;1
<i>gebieden met afwijkend maaiveld criterium 20 procent</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_eaf1ec9d028a4762a17c4721c2bab0cd/nld@2024-11-28;1
<i>gebieden met beschermingscategorie 1</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_fd7d33ddb534a2c8d8db44972e2295/nld@2025-02-10;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 1, beschermd grasland in de bollenstreek</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_d9f7105c477241899fef44261621f401/nld@2024-11-28;1
<i>gebieden met beschermingscategorie 1, kroonjuweel cultureel erfgoed</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_58955ca42c7d4a818cf06b28fb16dcb8/nld@2024-11-28;1
<i>gebieden met beschermingscategorie 2</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ad21db800af6473d8bd557f7289eaba3/nld@2025-02-10;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 2, belangrijk weidevogelgebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_37160b5a0ece4ff59730cc3f15f89124/nld@2025-02-10;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 2, groene buffer</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_282e22dea4324dadac503ae76c1e8c0d/nld@2025-02-10;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 2, recreatiegebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_093435a307304b24a26f77cbe6e1c5d3/nld@2025-02-10;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 3</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_f4c8aef107a24da881e5788afd67a3f9/nld@2025-02-10;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 3, buitengebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_1d5aed3131aa42389a2a55fc95f58fdb/nld@2025-02-10;2

<i>gemiddelde kans op overstroming</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/norm_2e0141f3b362463e8faa567c5124b435/nld@2024-11-28;1
<i>gemiddelde overschrijdingskans per jaar</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/norm_62df5479cab64b8faa01a2a7170fbbfe/nld@2025-02-10;2
<i>glastuinbouwgebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_6484f6613fee4761bd5bc3db1661010f/nld@2025-02-10;2
<i>glastuinbouwgebied Glasparel en Knibbelweg Oost</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_6650c398c13b4c8dbf310a6da4bbd063/nld@2025-02-10;2
<i>glastuinbouwgebied Tinte</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_5dd941131811464ea853d9ea82cfdd63/nld@2024-11-28;1
<i>glastuinbouwgebied Westland-Oostland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_dfcf-ba2c58d44ab6aad8e71973ac2369/nld@2025-02-10;2
<i>groen erfgoed, cultuurhistorisch bosje of klein landschapselement</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_3f3043301bea4a068c6242501e30b7d6/nld@2024-11-28;1
<i>groen erfgoed, eendekooi</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_42a1cb6308664cf78ac039aba498c74e/nld@2024-11-28;1
<i>groen erfgoed, kansrijk gebied groen erfgoed</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_996903f2e18e4ae0ba4e692e526a5e60/nld@2024-11-28;1
<i>groen erfgoed, landschap met oude boskernen, houtwallen en heggen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_85bb2f64ed5d440ca3bcc13359011369/nld@2024-11-28;1
<i>grondwaterbeschermingsgebieden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_081e8cd4a5ac42cb8fd411c08d74ead7/nld@2024-11-28;1
<i>grondwaterbeschermingszones</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_1e52a4c119de4ef5a8563b758a92b566/nld@2024-11-28;1
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_9dfe41f9dcd94223baff674ce1374c2c/nld@2025-02-10;2 /join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_9dfe41f9dcd94223baff674ce1374c2c/nld@2026-04-22;3
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/norm_a523955b01ad4b679c5f5d6c50981252/nld@2025-02-10;2 /join/id/regdata/pv28/2024/norm_a523955b01ad4b679c5f5d6c50981252/nld@2026-04-22;3
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie - andere stedelijke ontwikkeling</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ffe118ffa7674b1282a217a98e6e5537/nld@2025-02-10;2
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie - bedrijventerrein harde capaciteit</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_7d8aabd25e9b46e3a65eeb95d7bd136d/nld@2025-02-10;2
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie - bedrijventerrein zachte capaciteit</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_a4db2f35d2c145f78d127bf1a65fe1b2/nld@2025-02-10;2

<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie - woningbouwlocatie</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_2e6ca0eafd00420b8c62c5091bbcecb6/nld@2025-02-10;2 /join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_2e6ca0eafd00420b8c62c5091bbcecb6/nld@2026-04-22;3
<i>hoofdfietsnetwerk</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_f8f01ee5254f4766be745ba43ae4eb58/nld@2024-11-28;1
<i>Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_b6212f33a6e34872849f6fa8856e91f6/nld@2024-11-28;1
<i>Hoogheemraadschap van Delfland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_09cbf448245c40cc814c3bd54a1dbcb6/nld@2024-11-28;1
<i>Hoogheemraadschap van Rijnland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_ecf5ee6f5afd465099b02b3fae301a81/nld@2024-11-28;1
<i>Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_ef26815093f34b7bad9f6fe1ad3b1ada/nld@2024-11-28;1
<i>kantoreng gebied categorie 1</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_5c170e7d932a42c08bf28717c253810e/nld@2024-11-28;1
<i>kantoreng gebied categorie 2</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_b0230d7317ae4a0ba2798042620dba81/nld@2024-11-28;1
<i>kantoreng gebied categorie 3</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_e2e3dac060d94f4b88ed0f29a4e3eab3/nld@2024-11-28;1
<i>kasteelbiotoop</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_0d6516caeb394f93b1cbe051cefd1e03/nld@2024-11-28;1
<i>kwaliteitscriteria_2_1.pdf</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/kwaliteitscriteria_2_1/nld@2024-10-04;1
<i>landgoedbiotoop</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_fc135e891a41c49298008f8975ae6b/nld@2024-11-28;1
<i>lange afstand wandelpaden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_a0d2751b2ab54c7ca3edd20ed48bcbaa/nld@2024-11-28;1
<i>locatie voor windenergie</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_ff9375ebe611444fbedb03a298cfda67/nld@2024-11-28;1
<i>Maasvlakte</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_bbf5281979d243b4add90d2e63206d43/nld@2024-11-28;1
<i>maatwerkgebied glastuinbouw</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_b48a8531bac942d49792c96138d6744c/nld@2025-02-10;2
<i>molenbiotoop</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_0f431a9208ae4cfe86bcfb91dd1a7df2/nld@2024-11-28;1
<i>natuurnetwerk Nederland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij-zing_fc5f20d8944e4713818aafefb28efc15/nld@2025-02-10;2

<i>natuurnetwerk Nederland: bestaande en nieuwe natuur</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_f4df50f0e07a4ec8b2b72c3b527d4cf3/nld@2025-02-10;2
<i>natuurnetwerk Nederland: blijvend agrarisch gebied binnen Natura 2000-gebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_7b6aeb03fe2144f7abd608b8dfc02f4e/nld@2024-11-28;1
<i>natuurnetwerk Nederland: Buitenland van Rhoon</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_16224367673e40d0af8a6ca2f0b1bbe8/nld@2025-02-10;2
<i>natuurnetwerk Nederland: ecologische verbinding</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_9aff99697c444adf9b065e8280e58a5e/nld@2025-02-10;2
<i>natuurnetwerk Nederland: prioritaire nieuwe natuur</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_563f70d1a9ef4db989027580ba7e751c/nld@2024-11-28;1
<i>natuurnetwerk Nederland: waternatuur</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_35ddbb51d328480fbb9dac64590667fe/nld@2024-11-28;1
<i>natuurnetwerk Nederland: zoekgebied natuur</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_7b42fd74bdec479e811c29e36edfd375/nld@2025-02-10;2
<i>Neder-Germaanse Limes, verwachtingenzone</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_26ff85da3a3d451d98fc970530aa9273/nld@2024-11-28;1
<i>niet-basisnet transportroutes in verband met groepsrisico</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_d9b946e7e45744378f16d80bb10dd059/nld@2024-11-28;1
<i>peilbesluitgebieden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_606e9bd-cf63b48c3b71734083f8935a5/nld@2024-11-28;1
<i>provinciale vaarwegen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_1f3ee0a35d1d4ebb8b9e0a5cf526e305/nld@2025-02-10;2
<i>provinciale vaarwegen, overige delen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e8eeb24dbd3c448285222af1d48322ac/nld@2025-02-10;2
<i>provinciale vaarwegen, vaarstrook</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_76ab7f2a4b8a4a49b65385e4c508a2ec/nld@2025-02-10;2
<i>provinciale vaarwegen, veiligheidsstrook</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_7fa5f8aca30248cd9d899b507f504548/nld@2025-02-10;2
<i>provinciale vaarwegen, veiligheidszone</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ed47bc874da947f3a466dff5759005fb/nld@2025-02-10;2
<i>provinciale wegen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_f53e49ca328045d2acf92bc2bac5bdd8/nld@2025-02-10;2
<i>recreatietoervaartnet</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_86657af94cf34357a2c17af78bab34c9/nld@2024-11-28;1
<i>regionale vaarwegen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_f4e3b38f419245e6b67431b3d9ce1ddf/nld@2025-02-10;2

<i>regionale wateren</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_fe6ef1915a144422a0cca301cc948c64/nld@2024-11-28;1
<i>regionale waterkering handhaven (theoretisch) profiel legger</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_c6aba2fb4f1c4bc5be76ca6cfdaca22/nld@2024-11-28;1
<i>regionale waterkering klasse I (gemiddelde overschrijdingskans 1/10 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_d9c32e19c5224944b7764810be7ddbe4/nld@2025-02-10;2
<i>regionale waterkering klasse II (gemiddelde overschrijdingskans 1/30 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_0ef8227bfd8f434fa5e6ec930bbdaecb/nld@2024-11-28;1
<i>regionale waterkering klasse III (gemiddelde overschrijdingskans 1/100 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_af8b714397d944af8b73474c164f0d8f/nld@2025-02-10;2
<i>regionale waterkering klasse IV (gemiddelde overschrijdingskans 1/300 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_afc42d3697bf4c9abfc32748377e428e/nld@2024-11-28;1
<i>regionale waterkering klasse IVa (gemiddelde overschrijdingskans 1/500 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_03fdd7593c124d4d9dd72f031ecf48c7/nld@2024-11-28;1
<i>regionale waterkering klasse V (gemiddelde overschrijdingskans 1/1000 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_df80a8c5a1a34da4aa8d6b37b0efb5ff/nld@2024-11-28;1
<i>regionale waterkeringen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_fd066150d15f4974886140e54d05232e/nld@2025-02-10;2
<i>risicogebied externe veiligheid Botlek – Vondelingenplaat</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_c74c6117999546e3b8649cca0bd374b8/nld@2024-11-28;1
<i>risicogebied externe veiligheid Eemhaven en Distripark</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_f4aa4fc63b1342839fafb43309da4f41/nld@2024-11-28;1
<i>risicogebied externe veiligheid Europoort en Landtong</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_cbb557b562b04b818335c7ba197bd9c6/nld@2024-11-28;1
<i>risicogebied externe veiligheid Maasvlakte 1 en Maasvlakte 2</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_cf2a687ede1f4fadbb63fcd0dde3f3e6/nld@2024-11-28;1
<i>risicogebied externe veiligheid Waalhaven</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_2f4e6a2b13cd4ac187fb2764c25982a7/nld@2024-11-28;1
<i>risicogebied externe veiligheid Zeehavens Dordrecht</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_22a0ffd3ab3e42228f34c4fd67a0185f/nld@2024-11-28;1
<i>stationsomgeving</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_6ab-da22f141747e7b36089497826c37d/nld@2024-11-28;1
<i>stiltegebieden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_11d7f116bbd342cfa3f6b391456a04f4/nld@2024-11-28;1
<i>uitzondering veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas risicogebieden externe veiligheid</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_c963fecabb-ba400eac1df68e4713818f/nld@2024-11-28;1

<i>veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_5a0e7e42ecde409b837a5042b7026093/nld@2024-11-28;1
<i>verplichtingentabel.pdf</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/verplichtingentabel/nld@2024-09-24;1
<i>vitale infrastructuur openbare drinkwatervoorziening</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_6233de38aea549608d83b4f89602fd4f/nld@2024-11-28;1
<i>vrijwaringszone provinciale vaarweg</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_1faa637d623d4eb8b1d48ae836d0ad7e/nld@2025-02-10;2
<i>vth_wabo_kwaliteitscriteria_versie_2_2_2019_deel_b.pdf</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/vth_wabo_kwaliteitscriteria_versie_2_2_2019_deel_b/nld@2024-10-04;1
<i>watergebonden bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_678c936090854354b8ac9e40c092171b/nld@2024-11-28;1
<i>Waterschap Amstel, Gooi en Vecht</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_724d1c0986e845f1b6adfe210f1547bd/nld@2024-11-28;1
<i>Waterschap Hollandse Delta</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_c577324194f142cbaf497f626a975c63/nld@2024-11-28;1
<i>Waterschap Rivierenland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_5342aa20a1574716b753ec4c0b2e6025/nld@2024-11-28;1
<i>waterwingebieden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_97ae914693f947ee85d62bf0709e3fbd/nld@2024-11-28;1
<i>Werelderfgoed Hollandse Waterlinies</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_0d3a240f307e4f0298320979fac2e1c7/nld@2024-11-28;1
<i>Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e4ef238005064f2cb5e6a3b3b09c9f78/nld@2024-11-28;1
<i>Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes, bufferzone</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_c6cc857117f24319ad8317e1e53eb535/nld@2024-11-28;1
<i>Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes, kernzone 1</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_adb891d4968442779c50b9ced3a752da/nld@2024-11-28;1
<i>Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes, kernzone 2</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_cdc7d7c65ebb4bd18fa2f847b936d961/nld@2024-11-28;1

B

Binnen bijlage IX wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

B.1 Tabel woningbouwlocaties

gemeente	plaats	naam locatie	bruto oppervlakte in ha
Holland Rijnland			

Alphen aan den Rijn	Benthuizen Alphen aan den Rijn	Bentlanden II Gnephoek	7 125
<u>Alphen aan den Rijn</u>	<u>Benthuizen</u>	<u>Bentlanden II</u>	<u>7</u>
Alphen aan den Rijn	Boskoop	Torenpad-West	6
Alphen aan den Rijn	Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	15
Kaag en Braassem	Leimuiden	Leimuiden-West	7
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Braassemerland (Westend, Veilingvaart, Centrum, GEM en Waterrijk)	119
Katwijk	Katwijk	Locatie Valkenburg	318
Lisse	Lisse	Geestwater of Poelpolder	11
Nieuwkoop	Langeraar	Langeraar noordwest	10
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Buytewech noord	17
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Vrouwenakker	3
Nieuwkoop	Nieuwveen	De Verwondering of Hazeweg	21
Nieuwkoop	Noorden	Land van Koppen	6
Nieuwkoop	Ter Aar	Ter Aar noordoost	7
Noordwijk	Noordwijk	Bronsgeest	15
Noordwijk	Noordwijk	De Nes	6
Noordwijk	Noordwijk	Offem-Zuid	27
Noordwijk	Noordwijk	Sancta Maria	19
Noordwijk	Noordwijkerhout	Molenweg	3
Noordwijk	Noordwijkerhout	St. Bavo	14
Teylingen	Voorhout	Hooghkamer	35
Teylingen	Voorhout	Nieuw Boekhorst of Voorhout	56
Voorschoten (en Leidschendam-Voorburg)	Voorschoten	Duivenvoordecorridor	33 (bebouwing 5)
Voorschoten	Voorschoten	Starrenburg III	5
Haaglanden			
Den Haag	Den Haag	Vroondaal Zuid	15
Den Haag	Den Haag	Westmadepark	26
Leidschendam-Voorburg (en Voorschoten)	Voorburg	Duivenvoordecorridor	33 (bebouwing 5)
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	De Scheg	11
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	Tuindershof / Keijzershof	34
Westland	De Lier	Molensloot	27
Westland	Kwintsheul	De Driesprong	7
Westland	Kwintsheul	De Hak	5

Westland	Kwintsheul	Holle Watering	16
Westland	Monster	De Duinen	15
Westland	Monster	Monster noord	5
Westland	Monster	Westmade	66
Westland	Poeldijk	Poeldijk Westhof	21
Westland	's-Gravenzande	Gantel De Baak	5
Westland	's-Gravenzande	Poelkade / Het Nieuwe Water	29
Westland	's-Gravenzande	Waelpark / Waelpolder	30
Westland	Wateringen	Erasmuszone / Wippolder	23
Regio Rotterdam			
Barendrecht	Barendrecht	Zuidpolder	4
Brielle	Brielle	Oude Goote	30
Hellevoetsluis	Hellevoetsluis	Boomgaard / Noordwest	56
Lansingerland	Bergschenhoek	Driehoek Oosteindseweg-Emmastraat	24
Lansingerland	Bergschenhoek	Hoeksekade noord I	4
Lansingerland	Bergschenhoek	Hoeksekade noord II	9
Lansingerland	Berkel	Driehoek Berkel noord	5
Lansingerland	Berkel	Westpolder / Bolwerk	53
Lansingerland	Bleiswijk	De Hoefslag / Korenmolenhoek	10
Lansingerland	Bleiswijk	Schil om Bleiswijk / Merenweg	28
Maassluis	Maassluis	Dijkpolder / Wilgenrijk	91
Nissewaard	Zuidland	Kreken van Nibbeland	16
Nissewaard	Oudenhorn	De Akkerranden	6
Ridderkerk	Rijsoord	Geerlaan	9
Ridderkerk	Rijsoord	Waalbos	4
Rotterdam	Hoek van Holland	Buitengebied noord en oost II	47
Schiedam	Schiedam	Spaanse Polder – 's-Gravenland	3
Westvoorne	Rockanje	De Drenkeling	22
Drechtsteden			
Dordrecht	Dordrecht	Smitsweg	33
Hardinxveld-Giessendam	Giessendam	De Blauwe Zoom	10
Hardinxveld-Giessendam	Giessendam	't Oog	15
Midden-Holland			
Bodegraven-Reeuwijk	Bodegraven	Weideveld 2	6

Bodegraven-Reeuwijk	Driebruggen	Groendijk-Oost	3
Bodegraven-Reeuwijk	Nieuwerbrug	De Wijde Wiericke	3
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk	De Steupel	4
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Brug	Breevaart, Oude Tol fase III	3
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Dorp	Reesvelt	4
Gouda	Gouda	Westergouwe	144
Krimpenerwaard	Gouderak	Gouderak Oost	9
Waddinxveen	Waddinxveen	De Triangel	100
Waddinxveen	Waddinxveen	Glasparel+	7
Waddinxveen	Waddinxveen	't Suyt / Plan Nooitgedacht	11
Zuidplas	Moerkapelle	Moerkapelle noord	28
Zuidplas	Moerkapelle	Moerkapelle zuid	14
Zuidplas	Moordrecht	De Brinckhorst / Moordrecht west	14
Zuidplas	Nieuwerkerk	Esse Zoom / Groene Zoom	30
Zuidplas	Zevenhuizen	Swanladriehoek	7
Zuidplas	Zevenhuizen	Zevenhuizen zuid	56
Zuidplas	Zuidplas	Vijfde Dorp	325
Alblasserwaard			
Gorinchem	Gorinchem	Hoog Dalem	29
Molenlanden	Giessen-Oudekerk	Bilderhof	4
Molenlanden	Giessen-Oudekerk	Giessenburg	5
Molenlanden	Giessenburg	Achter de Wetering	3
Molenlanden	Groot-Ammers	De Boomgaard	4
Molenlanden	Langerak	Woonleefhart	12
Molenlanden	Nieuw-Lekkerland	Nieuw-Lekkerland Oost	8
Molenlanden	Streefkerk	Kooikerspad	4
Hoeksche Waard			
Hoeksche Waard	Heinenoord	Tienvoet	9
Hoeksche Waard	's-Gravendeel	's-Gravendeel west	18
Hoeksche Waard	Klaaswaal	De Bongers III	7
Hoeksche Waard	Numansdorp	Torensteepolder fase 1a	20
Hoeksche Waard	Numansdorp	Torensteepolder fase 1b, 1c en 1d	19
Hoeksche Waard	Goudswaard	Locatie Westdijk	6
Hoeksche Waard	Oud-Beijerland	Stougjesdijk oost	38
Hoeksche Waard	Strijen	Kleine Loo fase 1-5	6

Hoeksche Waard	Strijen	Sportlaan	3
Goeree-Overflakkee			
Goeree-Overflakkee	-	De Nieuwe Marke	-
Goeree-Overflakkee	Den Bommel	Schaapsweg	5
Goeree-Overflakkee	Dirksland	Kleine boezem	4
Goeree-Overflakkee	Goedereede	Nieuwe Oostdijk fase 2 en 3	9
Goeree-Overflakkee	Middelharnis	uitbreiding Westplaat / 2e haven	11
Goeree-Overflakkee	Nieuwe Tonge	Nieuwe Tonge	9
Goeree-Overflakkee	Ouddorp	Ouddorp Bad	6
Goeree-Overflakkee	Stad aan 't Haringvliet	Onbekend	6
Goeree-Overflakkee	Stellendam	Langeweg	5
Bruto oppervlakte in ha: Oppervlakte van het als woningbouwlocatie aangeduide gebied in een omgevingsplan of ander ruimtelijk plan, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, infrastructuur, groen en water. De aanduiding kan deels ook bestaand stads- en dorpsgebied betreffen.			

Bijlage 2

Samenvatting_MER_Gnephoek_D1.1.pdf

MER_Gnephoek_D1.1.pdf

Deelrapporten_MER_Gnephoek_D1.1.pdf

Aanvulling_MER.pdf

Nota_van_Beantwoording_Gnephoek..pdf

Motivering

Dit is de motivering behorende bij de Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Gnephhoek.

De gemeente Alphen aan den Rijn en de provincie Zuid-Holland werken samen aan een plan voor woningbouw en natuurontwikkeling in de polder Gnephhoek. De Gnephhoek ligt aan de noordzijde van Alphen aan den Rijn, ten westen van de Heimanswetering en ten noorden van de Oude Rijn. De polder Gnephhoek heeft een oppervlakte van meer dan 200 ha. De kern van de ontwikkeling wordt gevormd door de realisatie van circa 5.600 woningen en de realisatie van circa 90 hectare water en groen, waaronder minimaal 50 hectare natuurgebied.

De woningbouwontwikkeling betreft netto maximaal 110 hectare en bruto maximaal 125 hectare. De 125 ha bruto bestaat uit 110 hectare die bestemd is voor woningbouw. De overige 15 hectare bestaat uit buurtgroen. Naast deze 125 hectare bruto wordt er nog 15 hectare bovenwijkse groen en wateropgave ontwikkeld. Omdat deze aan de rand van de ontwikkeling liggen, worden deze conform de ZHOV gezien als overgangsgroen.

Dit besluit betreft de wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Gnephhoek.

Inhoud

In de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephhoek (PZH-2024-859314219) hebben de gemeente Alphen aan den Rijn, de regio Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland afspraken gemaakt over de gebiedsontwikkeling Gnephhoek. De ontwikkeling draagt, met circa 5.600 nieuwe woningen, bij aan de regionale woningbouwopgave. Hiervan is minimaal 60% in het betaalbare segment en minimaal 30% sociale huur. In het gebied wordt circa 90 hectare water en groen gerealiseerd, waaronder minimaal 50 hectare natuur.

Om dit te realiseren wordt de locatie Gnephhoek toegevoegd aan de geometrische begrenzing van grote buitenstedelijke bouwlocaties en de lijst van woningbouwlocaties die gelegen zijn buiten bestaand stads en dorpsgebied.

Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening: Toevoeging grote buitenstedelijke bouwlocatie

In de ZHOV zijn alle toekomstige woningbouwlocaties opgenomen die groter zijn dan 3 hectare en gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Deze zijn opgenomen in de indicatieve geometrische begrenzing van grote buitenstedelijke bouwlocaties in bijlage II. Ze zijn te zien op kaart 19 'Grote buitenstedelijke bouwlocaties (3 ha-kaart)' door middel van indicatieve 'stippen'. Tevens zijn de locaties opgenomen in Bijlage IX 'Grote buitenstedelijke bouwlocaties', onder B. in tabel 1 'Woningbouwlocaties' waarin ook het aantal hectare per locatie is opgenomen.

De Gnephhoek wordt in deze tabel opgenomen met 125 hectare. De woningbouwontwikkeling betreft namelijk netto maximaal 110 hectare en bruto maximaal 125 hectare. De 125 hectare bruto bestaat uit 110 hectare die bestemd is voor woningbouw. De overige 15 hectare bestaat uit buurtgroen. Naast deze 125 hectare bruto wordt er nog 15 hectare bovenwijkse groen- en wateropgave ontwikkeld. Omdat deze aan de rand van de ontwikkeling liggen, worden deze conform de ZHOV gezien als overgangsgroen.

Er worden verder geen wijzigingen van de ZHOV voorgesteld.

Geen wijziging van de begrenzing van belangrijk weidevogelgebied en bedrijventerreinen

In de ZHOV is een groot deel van de Gnephhoek aangewezen als belangrijk weidevogelgebied met beschermingscategorie 2, wat in principe transformatie naar woningbouw uitsluit. Echter, er is een flexibiliteitsbepaling opgenomen in de instructieregels over ruimtelijke kwaliteit (artikel 7.43f) die realisatie van woningbouwlocaties, groter dan 3 hectare buiten BSD, toestaat zonder aanpassing van de begrenzing van het weidevogelgebied en beschermingscategorie 2. De compensatieplicht zou namelijk vervallen als de begrenzing van het weidevogelgebied in de ZHOV gewijzigd zou worden voordat het omgevingsplan in procedure gaat en dat is niet gewenst, omdat het verlies aan weidevogelgebied dan niet gecompenseerd hoeft te worden.

Dit geldt ook voor bedrijventerreinen in de Gnephhoek die in de ZHOV zijn opgenomen. Uitgangspunt is dat deze bedrijventerreinen niet getransformeerd mogen worden om zo bedrijventerreinen met beschermde milieuruimte te behouden. Voor de Gnephhoek geldt dat op 18 oktober 2024 een bestuursovereenkomst is gesloten waardoor de Gnephhoek onder een specifieke overgangsregeling van de bedrijventerreinen-instructieregels valt. Hierdoor is transformatie nog mogelijk maar dan wel onder voorwaarde van com-

pensatieplicht voor het te transformeren bedrijventerrein. Het is namelijk een provinciaal belang om het areaal bedrijventerreinen op peil te houden. Om die reden dient het bedrijventerrein in de Gnephoek binnen de geometrische begrenzing van de bedrijventerreinen te blijven totdat de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn een Omgevingsplan heeft vastgesteld en onherroepelijk is geworden.

Daarom zal pas worden voorgesteld om de begrenzing van het belangrijke weidevogelgebied en de bedrijventerreinen in de Gnephoek in de ZHOV te wijzigen wanneer aan de compensatieplicht is voldaan en de gebiedsontwikkeling in de Gnephoek volledig is afgerond. Dit zal naar verwachting rond 2040 het geval zijn. De invulling van de compensatieplicht voor belangrijk weidevogelgebied en bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie is onderdeel van de wijziging van het omgevingsplan voor de Gnephoek door de gemeente Alphen aan den Rijn en de provincie zal deze wijziging en de bijbehorende compensatieplannen beoordelen.

In het ontwerp van de Herziening 2025 van de ZHOV is de Gnephoek ondergebracht in de nieuwe categorie "kansrijk weidevogelgebied". Deze nieuwe categorie wordt onderdeel van beschermingscategorie 2 en de compensatieplicht blijft ook hetzelfde.

MER

Om de woningbouwontwikkeling in de Gnephoek mogelijk te maken is afgesproken dat de provincie Zuid-Holland de ZHOV en het Omgevingsprogramma Mileramma Zuid-Holland wijzigt en de gemeente Alphen aan den Rijn het Omgevingsplan wijzigt. Voor deze wijzigingen is de procedure van een milieueffectrapportage (mer) doorlopen en als onderdeel daarvan is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. In het geval van de provincie is een planMER nodig voor het wijzigen van de ZHOV en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. De gemeente moet het omgevingsplan wijzigen en moet daarvoor een project-MER opstellen. De provincie en de gemeente hebben één gecombineerd plan-/project-MER opgesteld. Op basis van dit gecombineerde plan-/project-MER kunnen beide bevoegde gezagen hun eigen besluiten nemen.

De effectbeschrijving en -beoordeling van de alternatieven leveren inzicht op in de bandbreedtes van de te verwachten effecten als gevolg van de ontwikkeling van de Gnephoek. Deze inzichten hebben geleid tot een voorkeursalternatief (VKA) dat zal worden verwerkt in de wijziging van het gemeentelijke omgevingsplan voor de Gnephoek. Van dit VKA zijn opnieuw de effecten in beeld gebracht. Het VKA bestaat op hoofdlijnen uit de realisatie van ca 5.500 woningen en de ontwikkeling van 90 hectare water en groen, waaronder circa 60 hectare natuur. In de Bestuursovereenkomst is vastgelegd dat er minimaal 50 hectare natuur wordt gerealiseerd. Het voornemen van de gemeente is om circa 60 hectare natuur te realiseren en dit is ook onderdeel van het VKA. In de basis is het VKA hetzelfde als het Contourenplan Gnephoek. Op diverse onderdelen zijn echter aanscherpingen en aanvullingen gedaan die voortkomen uit de onderzochte alternatieven. Voor de provincie is vergelijking tussen het VKA en de referentiesituatie van groot belang. De referentiesituatie is in dit geval dat er geen ontwikkeling van de Gnephoek plaatsvindt. De vergelijking tussen het VKA en de referentiesituatie laat daarmee de effecten zien van het wel of niet opnemen van de Gnephoek in de ZHOV.

Aanvulling op het MER

In het MER en de ontwerp Herziening Omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephoek is aangegeven dat Gedeputeerde Staten het MER voorafgaand aan de besluitvorming door Provinciale Staten over de Herziening van de ZHOV voor de ontwikkeling van de Gnephoek nog zullen aanvullen met een passende beoordeling stikstof.

De Commissie mer heeft in haar advies aangegeven dat op één onderdeel nog belangrijke informatie ontbreekt in het MER. De Commissie mer acht het aanvullen van die informatie essentieel om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen bij de te nemen besluiten over de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. De Commissie adviseert om in een aanvulling op het MER een nadere toelichting te geven op de locatiekeuze voor Gnephoek en te onderbouwen hoe deze keuze past bij de provinciale ambities voor 'water en bodem sturend'. Deze aanvulling kan bestaan uit de integrale afweging van het Contourenplan Gnephoek uit november 2024 (PZH-2023-840465498), aangevuld met een beschouwing op de verschillende stappen die zijn doorlopen om te zorgen voor een klimaatadaptieve ontwikkeling van Gnephoek.

Deze Aanvulling op het MER met daarin de Passende beoordeling stikstof is als bijlage opgenomen in dit Wijzigingsbesluit.

Juridische aspecten

De wijzigingen van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland en de ZHOV worden digitaal vormgegeven en volgens de wettelijke eisen in digitale vorm vastgesteld.

De ZHOV is onder de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsdocument en moet beschikbaar worden gesteld in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Digitale omgevingsdocumenten zijn in te zien via de link op de provinciale website. Digitale omgevingsdocumenten worden gepubliceerd overeenkomstig de wettelijke eisen en geplaatst op overheid.nl en het DSO.

Bijlage 1 – Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Gnephhoek bevat een weergave van de wijzigingen.

Formele bevoegdheid van Provinciale Staten

Het vaststellen van de wijziging van de Omgevingsverordening is een bevoegdheid van Provinciale Staten. In artikel 2.6 van de Omgevingswet is bepaald dat Provinciale Staten één Omgevingsverordening vaststellen waarin de regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. In andere artikelen van de Omgevingswet en de onderliggende regelgeving zijn relevante bepalingen opgenomen waar de provincie rekening mee moet houden of die in acht genomen moeten worden.

Vervolgproces

De wijziging van de ZHOV wordt, na vaststelling door Provinciale Staten, bekendgemaakt en gepubliceerd volgens de wettelijke eisen. De dag na bekendmaking treedt de wijziging in werking.

Proces

Participatie

De gemeente Alphen aan den Rijn is verantwoordelijk voor de participatie over het Masterplan en de wijziging van het Omgevingsplan. De provincie is verantwoordelijk voor de participatie over de Herziening van het Omgevingsbeleid. Gemeente en provincie hebben samengewerkt aan een zorgvuldige en transparante participatie met betrekking tot het MER.

De Ontwerp Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor het opstellen van het MER heeft van 7 november 2024 tot en met 18 december 2024 ter inzage gelegen. Reacties konden worden ingediend bij de provincie en de gemeente Alphen aan den Rijn. De provincie en de gemeente hebben gezamenlijk de ter inzage legging uitgevoerd. Het participatieplan voor de ontwikkeling van de Gnephhoek was als bijlage bij de NRD opgenomen. Naar aanleiding van de ontvangen reacties, zienswijzen en adviezen zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd in de NRD.

Het doel van de participatie was om inhoudelijke input op te halen van de directe omgeving en van alle inwoners van de gemeente. Tevens was het doel om belanghebbenden te attenderen op participatieactiviteiten en te informeren over de gebiedsontwikkeling. Zo was de provincie ambtelijk aanwezig op de informatieavonden op 4 en 11 november 2024 om informatie te verstrekken aan belanghebbenden die vragen hadden over de wijziging van het provinciale Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van de Gnephhoek.

De Ontwerp Herziening van de ZHOV voor de ontwikkeling van de Gnephhoek is van 28 oktober tot 8 december ter inzage gelegd als onderdeel van de wettelijke procedure waarbij belanghebbenden hun zienswijzen konden indienen. Op 5 en 10 november 2025 hebben informatieavonden plaatsgevonden waarin de gemeente Alphen aan den Rijn en de provincie een toelichting hebben gegeven op en vragen hebben beantwoord over de stukken die op dat moment ter inzage lagen.

In totaal zijn er 6 zienswijzen binnengekomen op de ontwerp Herziening Gnephhoek. De reacties op de zienswijzen zijn terug te vinden in de Nota van Beantwoording. Aan de hand van de zienswijzen zijn geen wijzigingen doorgevoerd in de Herziening van de ZHOV. Aan de hand van de zienswijzen zijn twee wijzigingen doorgevoerd in de wijziging van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. In het kort houden deze wijzigingen het volgende in: in de maatregeltekst is aangepast dat het om circa 5.600 nieuwe woningen gaat in plaats van circa 5.500 nieuwe woningen. Ook is de status van de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephhoek aangepast. Deze is namelijk op 10 februari 2026 ondertekend namens de gemeente Alphen aan den Rijn en de provincie.

Procedure

Eerdere besluitvorming

Naar aanleiding van een motie over woningbouw in de Gnephhoek van de Tweede Kamer van 8 maart 2021, heeft de toenmalig minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in juni 2022 dhr. Kuijken om onafhankelijk advies gevraagd. Dhr. Kuijken adviseerde een scenario met ca. 5.500 woningen en ca. 50 hectare natuur (en 30 hectare 'groen-water') waarbij de woningen gerealiseerd worden aan de randen van de Gnephhoek, langs de Oude Rijn en de Heimanswetering, op de "stevigere" gronden. De gemeente Alphen aan den Rijn besloot dit scenario verder te onderzoeken en uit te werken in een Contourenplan.

Op 27 januari 2022 heeft de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn de locatie Gnephhoek opgenomen als ontwikkellocatie in de gemeentelijke Omgevingsvisie. Dit leidde tot een toezegging van Gedeputeerde Staten om Provinciale Staten te informeren over de mogelijke ontwikkeling van deze locatie. Op 19 april 2022 stuurden Gedeputeerde Staten Provinciale Staten een brief waarin werd aangegeven dat Gedeputeerde Staten een integraal standpunt zullen innemen als de gemeente Alphen aan den Rijn een concreet plan voor Gnephhoek uitwerkt. Tevens is in deze brief aangegeven aan welke voorwaarden een dergelijk plan zou moeten voldoen en welke informatie dat plan zou moeten bevatten.

In augustus 2023 stelde het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn het "Contourenplan Gnephhoek" vast en vroeg om advies van de regio Holland Rijnland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Na positieve besluitvorming door de gemeenteraad verzocht het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn Gedeputeerde Staten om een integrale afweging te maken over het Contourenplan en de procedure te starten voor herziening van het provinciale omgevingsbeleid.

Op 21 november 2023 maakten Gedeputeerde Staten een positieve integrale afweging over het Contourenplan en besloten de herzieningsprocedure te starten, wanneer aan vier voorwaarden werd voldaan: steun van de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen, opname van Gnephhoek in een regionaal woningbouwprogramma, zekerheid over de financiële uitvoerbaarheid (d.m.v. een Rijksbijdrage) en een Bestuursovereenkomst tussen relevante partijen. Met de ondertekening van de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephhoek op 18 oktober 2024 (PZH-2024-859314219) door de gemeente Alphen aan den Rijn, de regio Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Provincie Zuid-Holland is aan alle voorwaarden voldaan.

De procedure voor de Herziening omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephhoek is gestart op 15 oktober 2024 met de vaststelling door Gedeputeerde Staten van de Startnotitie voor de Herziening van het Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van de Gnephhoek en de Ontwerp Notitie Reikwijdte en detailniveau (NRD) voor de milieueffectrapportage (mer). De Startnotitie is op 11 december 2024 vastgesteld door Provinciale Staten. De NRD heeft vanaf 7 november 2024 6 weken ter inzage gelegen.

Op 4 maart 2025 hebben Gedeputeerde Staten de NRD en de bijbehorende Nota van Beantwoording vastgesteld.

Tevens is deze Herziening opgenomen in de Lange Termijn Agenda voor het omgevingsbeleid van Provinciale Staten.

Op 7 oktober 2025 hebben Gedeputeerde Staten de Ontwerp Herziening van de ZHOV en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland vastgesteld evenals het bijbehorende MER. Deze hebben van 28 oktober 2025 tot 8 december 2025 ter inzage gelegen.

Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephhoek

In de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephhoek (PZH-2024-859314219) is opgenomen dat de gemeente Alphen aan den Rijn en de provincie, op basis van de uitkomsten van het mobiliteitsonderzoek in het kader van het gezamenlijke MER, een Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephhoek opstellen. In de Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephhoek worden afspraken gemaakt over welke infrastructurele maatregelen uitgevoerd zullen worden, hoe dat georganiseerd wordt, wanneer deze gerealiseerd zijn en op welke wijze eventuele benodigde concretisering van afspraken in de toekomst plaatsvindt. Tevens is afgesproken dat de gemeente en de provincie zich maximaal inspannen om te komen tot een ondertekende Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephhoek voor besluitvorming over de Herziening van de ZHOV voor de ontwikkeling van de Gnephhoek.

De Uitwerkingsovereenkomst Mobiliteit Gnephhoek is op 10 februari 2026 namens Gedeputeerde Staten ondertekend en is met Provinciale Staten gedeeld (PZH-2026-885286653).