provincie Zuid-Holland



Startnotitie

Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting – Grote Buitenstedelijke Bouwlocaties

Herfst 2026

versie internetconsultatie

Krachtig Zuid-Holland

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

2 Reageren op deze Herziening 6

2.1 Participatie 6
2.2 Terinzagelegging ontwerp-herziening grote buitenstedelijke (woning) bouwlocaties 7
2.3 Planning Herziening grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties 7

3 Omgevingsbeleid Zuid-Holland 8

3.1 Opzet omgevingsbeleid 8
3.2 Regelmatig Herzien 8
3.3 Relatie met andere onderdelen van het omgevingsbeleid 9

4 Herziening grote buitenstedelijke bouwlocaties 11

4.1 Beleidskeuze 6.1.1 Voldoende en betaalbare huisvesting voor iedereen 11

5 Werkwijze van Startnotitie naar ontwerp-herziening 13

5.1 Proces om te komen tot een groslijst van locaties 13
5.2 Proces om te komen tot een beoordelingskader 13
5.3 Werkwijze om te komen tot een ontwerp-herziening 13

6. Groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties 14

6.1 Categorisering locaties 14
6.2 Groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties 15

7 Beoordelingskader 18

7.1 Randvoorwaardelijk: snelle realisatie 18
7.2 Overige beoordelingskader 19

8 Aanpak milieueffectrapportage (mer) 22

8.1 OER voor grote buitenstedelijke bouwlocaties 22
8.2 Status OER 22
8.3 Notitie Reikwijdte en Detailniveau 22
8.4 Voorgenomen plan en doelstelling 23
8.5 Referentiesituatie 23

8.6 Alternatieven 23
8.7 Beoordeling op een hoger schaalniveau van grote buitenstedelijke bouwlacties (10 ha locaties) 24
8.8 Beoordeling op een hoger schaalniveau 24

Bijlage 1: Toelichting Beleidscyclus 25

Bijlage 2: Toelichting groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties 27

Potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties 28
Potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties voor bedrijventerreinen 51
Uit ZHOV te verwijderen bedrijventerreinenlocatie 52

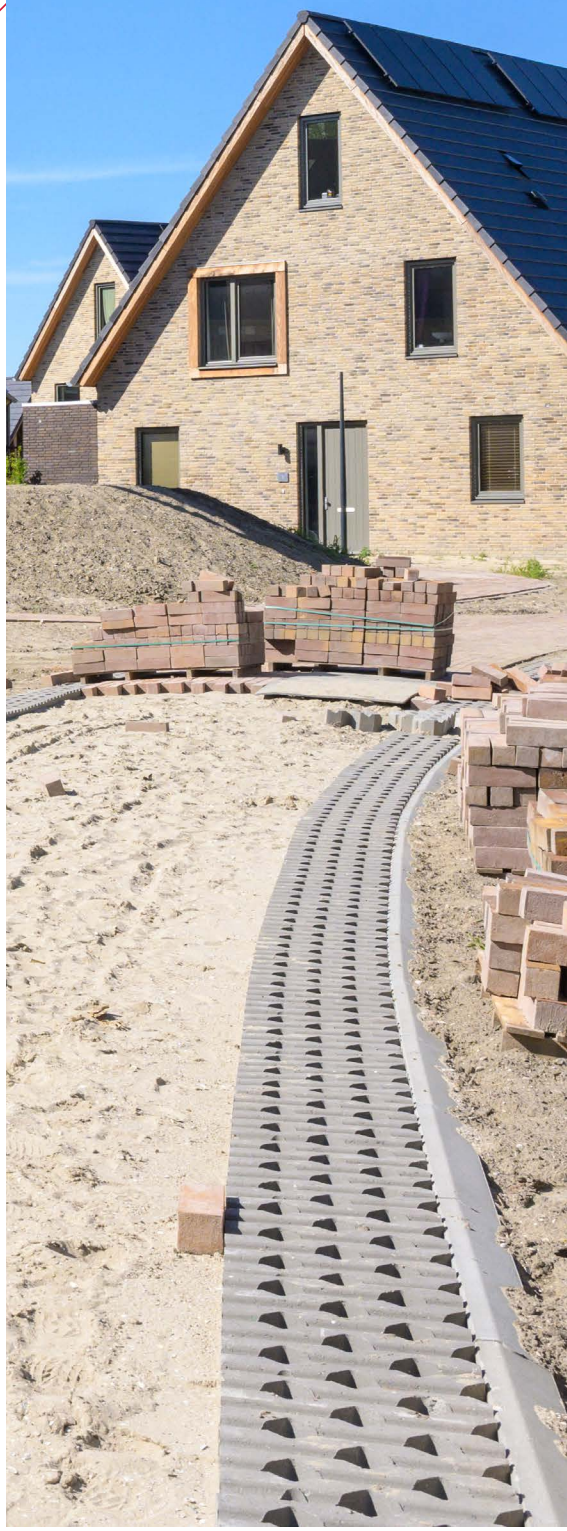
1 Inleiding

In dit document staat de aanpak voor de herziening Volkshuisvesting van het omgevingsbeleid van provincie Zuid-Holland. Het omgevingsbeleid bestaat uit al het beleid voor de leefomgeving. Denk aan bijvoorbeeld landbouw, volkshuisvesting en natuur.

Zuid-Holland heeft een enorme woningbouwopgave. Er zijn in Zuid-Holland genoeg plannen en locaties voor nieuwe woningen. De grote uitdaging is echter om die snel gerealiseerd te krijgen en ervoor te zorgen dat alle inwoners van Zuid-Holland op korte termijn een thuis hebben. Dit is de aanleiding voor deze herzieningen waar deze startnotitie over gaat.

Tijdens de behandeling van de Herziening 2025 van het omgevingsbeleid in de vergadering van Provinciale Staten van 3 juni 2026 is namens Gedeputeerde Staten de toezegging gedaan om voor eind 2026 te komen met een Startnotitie voor een herziening waarin nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties kunnen worden toegevoegd aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Dit is een logisch vervolg op de besluitvorming over de regionale woningbouwprogramma's van maart 2026.

Op 3 juni 2026 is tevens door Provinciale Staten motie 2012 aangenomen over "realisatie bedrijvenpark A4 Kaag en Braassem". In deze motie worden Gedeputeerde Staten o.a. opgeroepen om de benodigde wijzigingen van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in beeld te brengen en een modulaire herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening voor te bereiden, waarmee de planologische realisatie van Bedrijvenpark A4 mogelijk wordt gemaakt.
De uitvoering van deze motie is onderdeel van deze Startnotitie.



In deze herziening wordt maximaal ingezet op nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties die snel gerealiseerd kunnen worden. Nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties die niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden, kunnen worden meegenomen in de procedure van de volgende (integrale) herziening van het provinciale omgevingsbeleid (de Herziening 2028).

Hieronder is weergegeven hoe deze Startnotitie is opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft hoe en wanneer er gereageerd kan worden op de herziening Volkshuisvesting van het omgevingsbeleid.
- In hoofdstuk 3 wordt de opzet van het omgevingsbeleid en hoe het herzien wordt weergegeven.

De Startnotitie richt zich op het toevoegen van nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties aan het provinciale omgevingsbeleid.

- Hoofdstuk 4 gaat in op de voorgestelde toevoeging van nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en (indien noodzakelijk) het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. Deze herziening richt zich op nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden en daardoor niet kunnen wachten op een volgende (integrale) herziening van het provinciale omgevingsbeleid (de Herziening 2028).
- In hoofdstuk 5 wordt de werkwijze beschreven om tot een ontwerp-herziening te komen waarin de toe te voegen nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties zijn opgenomen.
- Hoofdstuk 6 bevat de groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties.
- In hoofdstuk 7 worden de criteria benoemd waaraan deze potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties worden getoetst.
- In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de milieueffectrapportage die zal worden doorlopen voor het toevoegen van nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en (indien noodzakelijk) het Omgevingsprogramma Zuid-Holland.

2 Reageren op deze Herziening

Dit hoofdstuk beschrijft hoe en wanneer gereageerd kan worden op het ontwerp van de herziening van het omgevingsbeleid Volkshuisvesting. De wijzigingen die nodig zijn om in lijn met de Wet en het Besluit versterking regie volkshuisvesting te komen en de vaststelling van woningbouwregio's hebben hun eigen beperkte participatietraject gebruikmakend van reguliere overlegstructuren die in deze startnotitie niet verder wordt uitgewerkt.

2.1 Participatie

De provincie Zuid-Holland vindt het belangrijk om belanghebbenden actief te betrekken bij besluiten die hen raken. Ook bij de herziening Volkshuisvesting krijgt participatie daarom een belangrijke plek in het beleidsproces. Daarbij wordt gewerkt volgens de uitgangspunten van het provinciale participatiebeleid zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie.

In deze Startnotitie worden de scope van de herziening en de onderwerpen die hierin meegaan, beschreven. In de vervolgfase wordt hiervoor een participatieplan opgesteld. Hierin wordt, conform het provinciale participatiebeleid en de Participatieverordening, onder meer uitgewerkt:

- welke belanghebbenden worden betrokken;
- wat de doelen van participatie zijn;
- welke participatievormen passend zijn bij de verschillende onderdelen van de herziening;
- welke mogelijkheden belanghebbenden hebben om invloed uit te oefenen
- hoe belanghebbenden gedurende het proces worden geïnformeerd
- op welke manier aandacht wordt besteed aan verschillende perspectieven en inclusiviteit;
- hoe monitoring en evaluatie van het participatieproces worden vormgegeven.

Bij het opstellen van het plan worden de participatieprincipes uit het provinciale participatiebeleid toegepast. Dit betekent dat de participatieaanpak wordt bepaald op basis van het vraagstuk, dat aandacht is voor verschillende perspectieven, dat gedurende het proces transparant wordt gecommuniceerd over de mogelijkheden voor betrokkenheid en invloed en dat participatie gedurende het proces wordt geëvalueerd om gezamenlijk te leren en waar nodig bij te sturen.

Internetconsultatie
Kort na de vaststelling van de Startnotitie door Provinciale Staten wordt een internetconsultatie georganiseerd voor de grote buitenstedelijke bouwlocaties. Hierbij kunnen belanghebbenden reageren op de voorgenomen beleidswijzigingen. De opbrengsten van deze internetconsultatie worden, samen met de inbreng uit andere participatieactiviteiten, betrokken bij het opstellen van het ontwerp van de herziening dat ter besluitvorming aan Gedeputeerde Staten wordt voorgelegd.

Na de participatie schrijft de provincie een ontwerp-herziening. Hierbij wordt toegelicht hoe participatie is verwerkt. Er wordt onder andere weergegeven welke partijen hebben meegedacht, wat hun inbreng was en hoe wij die verwerkt hebben.

2.2 Terinzagelegging ontwerp-herziening grote buitenstedelijke (woning) bouwlocaties

De ontwerp-herziening wordt openbaar gemaakt voor reacties, dat heet een terinzagelegging. Iedere belanghebbende kan reageren op deze herziening. Een inhoudelijke reactie tijdens de terinzagelegging heet een 'zienswijze'. De terinzagelegging duurt ten minste zes weken. Dit is volgens de wettelijke eisen. De reacties op de internetconsultatie hebben invloed op de ontwerp-herziening, de zienswijzen tijdens de terinzagelegging hebben vervolgens invloed op de definitieve herziening.

Tijdens een hoorzitting voorafgaand aan een vergadering van de Statencommissie(s) kunnen indieners van een zienswijze inspreken. Hiervoor is het niet relevant of de reactie tot een wijziging heeft geleid. In de Statencommissie wordt de herziening besproken door Provinciale Staten. Alle indieners van een zienswijze worden tijdig over alle stappen geïnformeerd.

2.3 Planning Herziening grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties

De voorziene planning van de Herziening Omgevingsbeleid Grote Buitenstedelijke Bouwlocaties is hieronder schematisch en in een tijdlijn weergegeven.

Startnotitie			
8 september 2026	Startnotitie	GS	: Vaststelling Startnotitie
30 september 2026	Startnotitie	PS Commissie	: bespreken Startnotitie
14 oktober 2026	Startnotitie	**PS**	**: vaststellen Startnotitie**

Herziening Volkshuisvesting, onderdeel grote buitenstedelijke bouwlocaties			
4 november 2026 – 2 december 2026	Concept	Ambtelijk: internetconsultatie op Startnotitie	
December 2026 – november 2027	Concept	Opstellen OER en ontwerp herziening	
November 2027	Ontwerp	GS	: vaststellen ontwerp en OER
December 2027		**PS**	**: bespreking ontwerp**
Januari-februari 2028	Ontwerp	**GS**	**: terinzagelegging ontwerp en OER**
April 2028	Statenvoorstel	GS	: vaststellen herziening
Mei 2028	Statenvoorstel	PS Commissie	: procedurevergadering
Juni 2028	Statenvoorstel	**PS**	**: hoorzitting**
Juni/juli 2028	Statenvoorstel	PS Commissie	: bespreken herziening
September 2028	Statenvoorstel	**PS**	**: vaststelling herziening**
Oktober/November 2028	Publicatie	GS	: Publicatie en inwerkingtreding

Nadat deze herziening in werking is getreden, kunnen gemeenten gewijzigde Omgevingsplannen gaan vaststellen waarmee de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt van de grote buitenstedelijke bouwlocaties die met deze herziening in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening zijn opgenomen. Deze gewijzigde Omgevingsplannen zullen door de provincie beoordeeld worden op alle onderdelen van het provinciale omgevingsbeleid. Ook op de onderdelen die onderdeel zijn van het beoordelingskader dat is opgenomen in hoofdstuk 7 van deze Startnotitie. Het is daarbij mogelijk dat op een onderdeel tot een andere beoordeling wordt gekomen dan in het kader van deze herziening, aangezien de ontwikkeling van de locatie in het gewijzigde Omgevingsplan uiteraard veel verder uitgewerkt is dan de informatie die beschikbaar is in het kader van deze herziening.

3 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Dit hoofdstuk zet de opzet van het omgevingsbeleid in Zuid-Holland uiteen en geeft aan hoe het regelmatig herzien wordt.

3.1 Opzet omgevingsbeleid

Het omgevingsbeleid in Zuid-Holland bestaat uit:
- Omgevingsvisie Zuid-Holland,
- Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) en
- Omgevingsprogramma Zuid-Holland.

De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van al het beleid voor de fysieke leefomgeving. Belangrijk onderdeel van de Omgevingsvisie is een set met zogenoemde 'beleidskeuzes', waarin per onderwerp is aangegeven wat de provincie wil bereiken.

De Omgevingsverordening bevat regels voor de doorwerking van het beleid naar onder meer het gemeentelijk omgevingsplan en activiteiten van burgers en bedrijven in de fysieke leefomgeving. Het Omgevingsprogramma bevat maatregelen voor de uitvoering en uitwerking van het beleid.

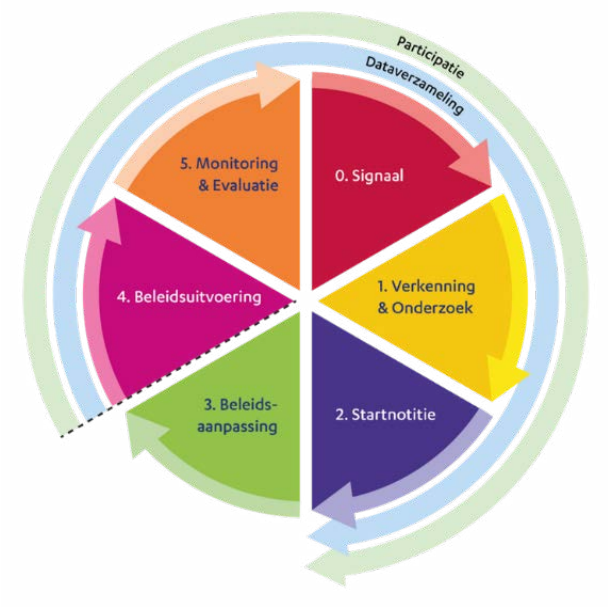
De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening worden vastgesteld door Provinciale Staten. Het Omgevingsprogramma wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

3.2 Regelmatig Herzien

Het provinciale omgevingsbeleid wordt regelmatig herzien. Dit wordt gedaan om het actueel te houden. Herzieningen worden aangekondigd in de Lange Termijn Agenda Omgevingsbeleid (LTA)[1] van Provinciale Staten.

Aangezien deze herziening een gevolg is van een recente toezegging (op 3 juni 2026) van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten , is deze nog niet opgenomen in de LTA lente 2026. Wel zal deze herziening worden aangekondigd in de LTA herfst 2026. Deze zal naar verwachting op 11 november 2026 worden vastgesteld in Provinciale Staten.

Herzieningen van het omgevingsbeleid zijn onderdeel van de beleidscyclus. In een herziening worden stap 2 en 3 doorlopen (zie afbeelding hiernaast). De voorliggende Startnotitie betreft stap 2 van de beleidscyclus.



1 Zie: https://lta.Zuid-Holland.nl/

3.3 Relatie met andere onderdelen van het omgevingsbeleid

In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan waar ze voor staat en hoe de provincie de toekomst van Zuid-Holland voor zich ziet. De Omgevingsvisie bevat verschillende onderdelen: in de inleidende hoofdstukken zijn onder meer de sturingsfilosofie, de bestaande situatie en de koers van Zuid-Holland opgenomen. Vervolgens is in zeven ambities omschreven waar we als provincie heen willen:

- Samenwerken aan Zuid-Holland
- Bereikbaar Zuid-Holland
- Schone energie voor iedereen
- Een welvarend Zuid-Holland
- Naar vitale balans water, natuur en landbouw
- **Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland**
- **Gezond en veilig Zuid-Holland**

In de Omgevingsvisie zijn per ambitie beleidsdoelen geformuleerd die hier richting aan geven en beleidskeuzes waarmee de provincie aangeeft hoe de ambities bereikt kunnen worden. De beleidskeuzes zijn vervolgens uitgewerkt naar maatregelen in het omgevingsprogramma en regels in de omgevingsverordening. Deze herziening is van toepassing op ambitie 6: Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland.

Afbakening en samenhang

De voorliggende Herziening Omgevingsbeleid Volkshuisvesting betreft **ambitie 6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland**. En daarbinnen vooral **beleidsdoel 6.1 Wonen,** met de onderliggende beleidskeuze(s), maatregelen en bijbehorende regels.

Hoewel de voorziene aanpassing primair het omgevingsbeleid van ambitie 6 betreft, zijn er wel relaties met het bestaande en voorgenomen beleid voor andere beleidsopgaven. Daarom vraagt ook een modulaire herziening om integrale afwegingen en beleidsafstemming.

Voor de beleidsafstemming is de beleidskeuze Toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling (ambitie 6), die met de Herziening Omgevingsbeleid 2025 is opgenomen in de Omgevingsvisie relevant. Deze beleidskeuze benoemt de belangrijke opgaven voor de onbebouwde ruimte buiten bestaand stads- en dorpsgebied: opgaven voor landbouw, water en bodem, energie- en watervoorziening, natuurherstel en specifiek benoemde stedelijke ontwikkelingen.

Naast de relaties met andere beleidsopgaven zijn er ook raakvlakken met lopende gebiedsprocessen gericht op de uitvoering van beleid. Dit betreft met name de gebiedsuitwerkingen van de Ruimtelijke Koers en de vervolgaanpak van de gebiedsprocessen in het Landelijk Gebied in het kader van het Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied (ZH-PLG).

In de gebiedsprocessen voor de Ruimtelijke Koers worden, samen met gebiedspartners, integrale afwegingen gemaakt in het kader van de ruimtelijke ordening.

In de verdere uitwerking van de herziening sluiten we zo veel mogelijk aan bij de terminologie en het begrippenkader van het omgevingsbeleid. Daarnaast zorgen we waar nodig voor afstemming op andere herzieningen, waaronder:

- Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid Voedsel, Landbouw en Landgebruik (Q3 2026).
  De besluitvorming door PS over de Startnotitie voor de modulaire herziening voedsel, landbouw en landgebruik vindt in dezelfde vergadering plaats als de besluitvorming door PS over deze Startnotitie. Er vindt afstemming plaats over de onderwerpen die voor beide herzieningen relevant zijn.
- Verkenning Gebiedsuitwerkingen Ruimtelijke Koers (Q2 2027). De ruimtelijke koers is onderdeel van de vastgestelde omgevingsvisie. Gedeputeerde Staten zullen de komende periode samen met partners vijf gebiedsgerichte uitwerkingen hiervan opstellen, één per regio (Haagse regio, Rotterdamse regio, Veenweiden, Delta en Leidse regio- Duin en Bollenstreek). Landbouw is hier een onderdeel van.
- Startnotitie Herziening Omgevingsbeleid 2028 (Q2 2027). De Herziening 2028 betreft de eerste brede herziening van het Omgevingsbeleid in de volgende coalitieperiode 2027-2031. Hierin kunnen ook onderdelen van landbouw, voedsel en landgebruik een vervolguitwerking krijgen.
- Ontwerp Herziening Water (Q4 2027). De modulaire herziening water, waaronder het regionaal waterprogramma, loopt parallel aan de modulaire herziening landbouw en deze herziening. Er vindt afstemming plaats over onderwerpen die voor beide herzieningen relevant zijn.

4 Herziening grote buiten-stedelijke bouwlocaties

Dit hoofdstuk benoemt de beleidskeuzes die worden gewijzigd in het kader van de toevoeging van nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties, groter dan drie hectare, aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en (indien noodzakelijk) het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. De wijziging wordt op hoofdlijnen toegelicht en de reden van de wijziging wordt kort gemotiveerd.

4.1 Beleidskeuze 6.1.1 Voldoende en betaalbare huisvesting voor iedereen

Aanleiding van de wijziging
Zuid-Holland heeft een enorme woningbouwopgave. Er zijn in Zuid-Holland genoeg plannen en locaties voor nieuwe woningen. De grote uitdaging is om die snel gerealiseerd te krijgen en ervoor te zorgen dat alle inwoners van Zuid-Holland een thuis hebben. Er zijn namelijk nog onvoldoende betaalbare en sociale huurwoningen beschikbaar en er is ook grote behoefte aan nieuwe woningen voor specifieke doelgroepen, zoals senioren en jongeren. In deze herziening wordt daarom maximaal ingezet op nieuwe, grote buiten-stedelijke woningbouwlocaties die snel gerealiseerd kunnen worden, namelijk start van de woningbouw in de periode 2030 – 2035. Dat is ook terug te zien in het beoordelingskader in hoofdstuk 7. Nieuwe, grote buiten-stedelijke (woning)bouwlocaties die niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden, kunnen worden meegenomen in de procedure van de volgende (integrale) herziening van het provinciale omgevingsbeleid (de Herziening 2028).

Mede naar aanleiding van de bespreking in de Statencommissie van mei 2026 is tijdens de behandeling van de Herziening 2025 van het omgevingsbeleid in de vergadering van Provinciale Staten van 3 juni 2026 namens Gedeputeerde Staten de toezegging gedaan[2] om voor eind 2026 te komen met een Startnotitie voor een herziening waarin de 3ha-kaart locaties wordt herzien voor wat betreft woningbouwlocaties. Dit is een logisch vervolg op de besluitvorming over de regionale woningbouwprogramma's van maart 2026.
Doel van de toezegging was om tegemoet te komen aan de wens vanuit Provinciale Staten om de realisatie te faciliteren van nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties die passen binnen het provinciale omge-vingsbeleid of passend te maken zijn en op korte termijn gerealiseerd kunnen zijn.

Motivering van de wijziging
De verdeling van de schaarse ruimte in Zuid-Holland is een provinciale taak. Het is van groot belang dat er voor alle prioritaire functies voldoende ruimte beschikbaar blijft. De provincie is daarom terughoudend met het toestaan van nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties. Deze zijn vastgelegd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Dit deel van de Herziening Volkshuisvesting richt zich op de keuze welke nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties worden toegevoegd aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Wat zijn de beleidsvoornemens?
Deze herziening richt zich op wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en specifiek op de tabel en de kaart met grote buitenstedelijke bouwlocaties gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

2 BW/T2026.019

In deze herziening worden alleen bouwlocaties meegenomen die groter zijn dan drie hectare. Deze herziening richt zich daarbij specifiek op nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden (start bouw in de periode 2030 – 2035) en daardoor niet kunnen wachten op een volgende (integrale) herziening van het provinciale omgevingsbeleid (de Herziening 2028). Tevens is een bedrijventerreinenruil in de gemeente Kaag en Braassem (regio Holland Rijnland) onderdeel van deze Startnotitie.

Uitgangspunt voor deze herziening is dat potentiële grote buitenstedelijke woningbouwlocaties worden beoordeeld op hun bijdrage aan de woningbouwopgave en op de ruimtelijke en maatschappelijke gevolgen van hun ontwikkeling. De ligging buiten bestaand stads- en dorpsgebied vormt daarbij op zichzelf geen doorslaggevende reden voor afwijzing. De uiteindelijke selectie vindt plaats op basis van een open, integrale en gemotiveerde afweging van alle relevante belangen, met inachtneming van de geldende wettelijke en provinciale kaders.

De Omgevingsvisie Zuid-Holland zal in dit kader niet gewijzigd worden.

Mogelijk wordt het Omgevingsprogramma Zuid-Holland ook gewijzigd. Het is namelijk denkbaar dat Gedeputeerde Staten voor een aantal nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties specifieke voorwaarden en/of afspraken (per locatie) willen vastleggen die door gemeenten moeten worden opgenomen in de wijziging van het omgevingsplan. In dat geval zullen die voorwaarden en/of afspraken door Gedeputeerde Staten worden vastgelegd in maatregel 6.1.1.1 “Uitwerking instrumenten woonbeleid”. In de ontwerp-herziening zal worden aangegeven of er wijzigingen in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland worden voorgesteld en zo ja, welke.

Deze herziening richt zich op locaties waar de gemeenten en de provincie al met elkaar over in gesprek zijn en waarvan de inschatting is dat die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden.

Eventuele nieuwe plannen voor grote buitenstedelijke woningbouwlocaties, die niet snel gerealiseerd kunnen worden, kunnen door gemeenten worden ingebracht in het kader van de gebiedsuitwerkingen van de ruimtelijke koers en de toekomstige regionale woningbouwprogramma’s. Dit past ook binnen de ruimte die hiervoor gegeven is door Provinciale Staten bij de vaststelling van de Herziening 2025 (bijvoorbeeld door middel van het amendement 1019). Over deze locaties kan dan een integrale afweging plaatsvinden in een volgende (integrale) herziening van het omgevingsbeleid.

De grote buitenstedelijke woningbouwlocaties die in het kader van deze herziening in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening worden opgenomen, zijn aanvullend op de overige mogelijkheden die er zijn binnen het provinciale omgevingsbeleid voor buitenstedelijke woningbouw, zoals de mogelijkheden voor “straatje erbij” en buitenstedelijke woningbouwlocaties tot 3 hectare.

5 Werkwijze van Startnotitie naar ontwerp-herziening

Dit hoofdstuk beschrijft de werkwijze om van de groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties te komen tot de geselecteerde locaties die in de ontwerp-herziening worden opgenomen.

5.1 Proces om te komen tot een groslijst van locaties

In hoofdstuk 6 is een groslijst opgenomen van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties. De groslijst die is opgenomen in deze door Provinciale Staten vastgestelde Startnotitie, kan op basis van de uitkomsten van de internetconsultatie (zie paragraaf 2.1.) aangescherpt worden. De groslijst waarin de uitkomsten van de internetconsultatie zijn verwerkt, wordt benut voor het vervolgproces.

5.2 Proces om te komen tot een beoordelingskader

In hoofdstuk 7 is een beoordelingskader opgenomen waaraan de potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties uit de groslijst worden getoetst. Het beoordelingskader dat is opgenomen in deze door Provinciale Staten vastgestelde Startnotitie, kan op basis van de uitkomsten van de internetconsultatie (zie paragraaf 2.1.) aangepast en aangevuld worden. Het beoordelingskader waarin de uitkomsten van de internetconsultatie zijn verwerkt, wordt benut voor het vervolgproces. Dit beoordelingskader wordt ook benut voor de milieueffectrapportage (zie hoofdstuk 8).

5.3 Werkwijze om te komen tot een ontwerp-herziening

Nadat de uitkomsten van de internetconsultatie zijn verwerkt, worden de locaties uit de groslijst getoetst aan het beoordelingskader. Dit gebeurt in het kader van het opstellen van het Omgevingseffectrapport (OER), zoals toegelicht in hoofdstuk 8. De desbetreffende gemeenten zal gevraagd worden om per locatie de benodigde informatie aan te leveren om de locatie te kunnen toetsen aan het beoordelingskader en het OER te kunnen opstellen.

Uiteindelijk wordt per locatie een integrale afweging gemaakt of een locatie wel of niet in de ontwerp-herziening wordt meegenomen. Voor de locaties die niet worden opgenomen in de ontwerp-herziening wordt ook de onderbouwing van deze keuze in de ontwerp-herziening opgenomen.

Dit betekent dat niet alle in de Startnotitie genoemde locaties per definitie opgenomen worden in de ontwerp-herziening. Dat is afhankelijk van of ze voldoen aan de randvoorwaarde dat er op korte termijn gebouwd kan worden (zie ook paragraaf 7.1.), hoe de locaties scoren ten opzichte van het beoordelingskader en van de integrale afweging die op basis daarvan gemaakt wordt.

Er wordt op voorhand geen maximum van te verdelen hectare vastgelegd. Echter, hoe meer ruimte buiten bestaand stads- en dorpsgebied wordt aangemerkt voor grote buitenstedelijke bouwlocaties, hoe meer er afgeweken wordt van de Ruimtelijke Koers Zuid-Holland, zoals vastgesteld door Provinciale Staten in 2024.

6. Groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties

In dit hoofdstuk is de groslijst opgenomen van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties opgenomen en wordt onderbouwd waarom tot deze locaties is gekomen.

6.1 Categorisering locaties

De groslijst met potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties is opgebouwd op basis van de volgende categorieën:

- **Categorie A:** Woningbouwlocaties die geen onderdeel zijn van de vastgestelde lijst van woningbouwplannen in de op 3 maart 2026 door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma's, omdat ze groter zijn dan drie ha, gelegen zijn buiten bestaand stads- en dorpsgebied en niet zijn opgenomen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, maar waarvan in het kader van de regionale woningbouwprogramma's door Gedeputeerde Staten is geconstateerd dat de inschatting is dat deze redelijk tot goed passen of passend te maken zijn binnen het provinciale omgevingsbeleid.
- **Categorie B:** woningbouwlocaties die in het kader van (zienswijzen op) herzieningen van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde zijn geweest en/of waar formele en informele communicatie over is geweest tussen de provincie en de gemeente.
- **Categorie C:** woningbouwlocaties die in het kader van herzieningen van het provinciale omgevingsbeleid niet aan de orde zijn geweest en zijn ingebracht door Provinciale Staten.
- **Bedrijventerreinenruil:** dit betreft een ruil van bedrijventerreinenlocaties in de gemeente Kaag en Braassem (regio Holland Rijnland) waarmee invulling wordt gegeven aan Motie 2012 "Realisatie Bedrijvenpark A4 Kaag en Braassem" van Provinciale Staten.

In de groslijst zijn geen locaties opgenomen die gelegen zijn in de gemeenten Noordwijk, Teylingen, Hillegom en Lisse. Als gevolg van de Herziening 2025 is in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening vastgelegd dat de ruimte die in de Omgevingsverordening was opgenomen voor de greenportwoningen (45 hectare), benut kan worden voor nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties. Voor de verdeling van die 45 hectare loopt een apart traject van gemeenten en provincie. Deze nieuwe locaties kunnen naar verwachting meegenomen worden in de Herziening 2028 van het omgevingsbeleid.

Zoals blijkt uit de gehanteerde categorieën, is voor deze groslijst gebruik gemaakt van locaties die al bekend zijn bij de provincie en waarover (uitgebreid) formeel en informeel overleg heeft plaatsgevonden tussen gemeenten en provincie. Er is geen uitvraag gedaan richting gemeenten om potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties aan te leveren. Dat zou namelijk veel tijd kosten en op gespannen voet staan met de toezegging om de procedure van deze herziening snel te starten.

De indeling van de categorieën A en B is gebaseerd op informatie die voor de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2026 is ingediend door gemeenten. Het is denkbaar dat een nieuw college van burgemeester en wethouders een andere mening heeft over de wenselijkheid van de realisatie van een locatie die opgenomen is in onderstaande groslijst.

In dat geval kan een gemeente dat laten weten in het kader van de internetconsultatie en zou dat ertoe kunnen leiden dat een locatie uit de groslijst wordt gehaald.

Zoals beschreven in paragraaf 5.1. kan deze groslijst nog aangevuld worden op basis van de internetconsultatie.

6.2 Groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning) bouwlocaties

Hieronder is de groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke (woning)bouwlocaties weergegeven.

Regio	Gemeente	Plannaam	Indicatieve oppervlakte in ha	Categorie
Haaglanden	Westland	Schuitenwerfpark	7,9	A
Midden-Holland	Bodegraven-Reeuwijk	De Waardse Velden Nieuwerbrug	4,1	A
Midden-Holland	Bodegraven-Reeuwijk	Het Hof	12,3	A
Midden-Holland	Krimpenerwaard	Bergambacht Oost	5,9	A
Regio Rotterdam	Nissewaard	Heenvliet West	6,4	A
Regio Rotterdam	Nissewaard	Stationsweg Zuidland (Vroonrijk)	4,8	A
Zuid-Holland Zuid	Hoeksche Waard	Molenpolder	81	A
Haaglanden	Pijnacker-Nootdorp	Overgauw	31	B
Haaglanden	Pijnacker-Nootdorp	Rijskade Zuid	7	B
Holland Rijnland	Alphen aan den Rijn	Oog van Koudekerk	7	B
Holland Rijnland	Katwijk	Verstedelijking Katwijk: A. Zijlhoek-de Woerd B. Tjalmastrook	 A. 8,5 B. 17	B
Holland Rijnland	Nieuwkoop	Langeraar-westzijde	17	B
Holland Rijnland	Zoeterwoude	Slingerland	6	B
Midden-Holland	Krimpenerwaard	Hofland	9,4	B
Midden-Holland	Krimpenerwaard	Nieuw West	21	B
Regio Rotterdam	Barendrecht	Koedoodzone	3,5	B
Regio Rotterdam	Ridderkerk	De Boomgaard	14	B
Zuid-Holland Zuid	Goeree Overflakkee	Nollepolder, fase 2	9	B
Zuid-Holland Zuid	Goeree Overflakkee	Zuidelijke Schil Ouddorp	4	B
Zuid-Holland Zuid	Hardinxveld-Giessendam	't Oog, fase 2	30	B
Zuid-Holland Zuid	Molenlanden	Bleskensgraaf-West	4	B
Zuid-Holland Zuid	Molenlanden	Molenaarsgraaf-Zuid	4	B
Zuid-Holland Zuid	Sliedrecht	Sliedrecht-Noord	58 tot 76	B
Midden-Holland	Waddinxveen	Gebied tussen Plasweg, Polderweg, 7e Tochtweg en Bentwoudlaan *	20 – 23	C
Midden-Holland	Zuidplas	Moerkapelle-Noord		C
Regio Rotterdam	Barendrecht	Ziedewij-Oost *	14	C

Regio	Gemeente	Plannaam	Indicatieve oppervlakte in ha	Categorie
Zuid-Holland Zuid	Goeree Overflakkee	Bloemendaal (Dirksland) *	6	C
Zuid-Holland Zuid	Goeree Overflakkee	Stellendam Oost *	10	C
Zuid-Holland Zuid	Goeree Overflakkee	Zandweg Zuid (Achthuizen) *	4,8	C
Midden-Holland	Bodegraven-Reeuwijk	Rijnhoek II		Bedrijventerrein
Holland Rijnland	Kaag en Braassem	Bedrijvenpark A4 (Ripselaan)	15	Ruil bedrijventerreinen
Uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening te verwijderen locatie:				
Holland Rijnland	Kaag en Braassem	Veenderveld II	29	Ruil bedrijventerreinen

Voor de locaties die aangeduid zijn met "*" geldt dat deze onderzocht gaan worden, mits de benodigde informatie tijdig binnen is om vertraging op het OER te voorkomen.
In Bijlage 2 wordt per locatie een korte toelichting gegeven. Hieronder zijn een aantal aandachtspunten benoemd die van belang zijn voor de plaatsing op deze groslijst.

Locaties die liggen in gebieden die in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening beschermd zijn
In bovenstaande groslijst zijn (in categorie B) zeven locaties opgenomen die gelegen zijn in gebieden die in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening een hoge mate van bescherming hebben vanuit een specifiek provinciaal belang. Dit betreft de volgende locaties:

- De locaties Rijskade-Zuid en Overgauw in de gemeente Pijnacker-Nootdorp zijn gelegen in duurzaam glastuinbouwgebied.
- De locaties De Boomgaard in de gemeente Ridderkerk, Slingerland in de gemeente Zoeterwoude en Ziedewij-Oost en Koedoodzone in de gemeente Barendrecht zijn gelegen in de groene buffer en het Groenblauwe Netwerk (beschermingscategorie 2).
- De bedrijventerreinlocatie Bedrijvenpark A4 (Ripselaan) in de gemeente Kaag en Braassem is gelegen in belangrijk weidevogelgebied (beschermingscategorie 2).
- De locatie Nieuw West in de gemeente Krimpenerwaard is gelegen in kansrijk weidevogelgebied (beschermingscategorie 2).

Desondanks is ervoor gekozen om deze locaties toch op te nemen in de groslijst. In het kader van deze herziening zal de afweging gemaakt moeten worden over het belang van de specifieke beschermingen die hierboven benoemd zijn. Daarbij zullen alle andere beoordelingscriteria uit hoofdstuk 7 uiteraard ook worden meegewogen.

Sliedrecht-Noord, gemeente Sliedrecht
Op 14 april 2026 hebben Gedeputeerde Staten brieven gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht (PZH-2026-888242747) en aan Provinciale Staten (PZH-2026-888242747) over de integrale beoordeling van het Contourenplan Sliedrecht-Noord. In deze brieven is aangegeven dat Gedeputeerde Staten voornemens zijn de procedure te starten voor de herziening van het provinciale omgevingsbeleid voor de locatie Sliedrecht-Noord mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. Ondanks dat nog niet aan deze voorwaarden is voldaan, is Sliedrecht-Noord wel opgenomen in deze Startnotitie. Daarmee hebben Gedeputeerde Staten technisch gezien de procedure gestart voor de herziening van het provinciale omgevingsbeleid voor de locatie Sliedrecht-Noord. Er is echter nog geen sprake van een onomkeerbare stap in de procedure. Sliedrecht-Noord zal daarom alleen worden opgenomen in de ontwerp-herziening wanneer er voor die tijd een Bestuursovereenkomst is voor de ontwikkeling Sliedrecht-Noord die (in ieder geval) ondertekend is namens Gedeputeerde Staten en het College van Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht. Het opnemen van Sliedrecht-Noord in deze Startnotitie zorgt er bovendien wel voor dat de procedure voor Sliedrecht-Noord na het ondertekenen van de Bestuursovereenkomst snel en voortvarend kan worden doorlopen.

Ruil bedrijventerreinen in de gemeente Kaag en Braassem (regio Holland Rijnland)
Op 3 juni 2026 is door Provinciale Staten motie 2012 aangenomen over “realisatie bedrijvenpark A4 Kaag en Braassem”. In deze motie worden Gedeputeerde Staten o.a. opgeroepen om de benodigde wijzigingen van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in beeld te brengen en een modulaire herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening voor te bereiden, waarmee de planologische realisatie van Bedrijvenpark A4 mogelijk wordt gemaakt.

Daarom is het schrappen van bedrijventerrein Veenderveld II (29 hectare) van de lijst en de tabel van grote buitenstedelijke bouwlocaties in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, onderdeel van deze Startnotitie.

Als compensatie voor bedrijventerrein Veenderveld II, gemeente Kaag en Braassem, wordt voorgesteld om het Bedrijvenpark A4 (Ripselaan), gemeente Kaag en Braassem, vijftien hectare, op te nemen op de lijst en in de tabel van grote buitenstedelijke bouwlocaties voor bedrijventerreinen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Het is overigens niet nodig om de Omgevingsvisie Zuid-Holland hiervoor aan te passen.

Hiermee wordt invulling gegeven aan motie 2012 van Provinciale Staten.

7 Beoordelingskader

In dit hoofdstuk wordt het beoordelingskader beschreven op basis waarvan de locaties uit de groslijst van hoofdstuk 6 worden beoordeeld.

In onderstaand beoordelingskader zijn de criteria beschreven waarop alle potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties uit hoofdstuk 6 worden beoordeeld. Dit gebeurt in het kader van de milieueffectrapportage (mer) en de uitkomsten worden opgenomen in het Omgevingseffectrapport (OER). In hoofdstuk 8 wordt hier nader op ingegaan.

Zoals beschreven in paragraaf 5.2. kan dit beoordelingskader nog aangepast en aangevuld worden op basis van de internetconsultatie.

De desbetreffende gemeenten zal gevraagd worden om per locatie de benodigde informatie aan te leveren om de locatie te kunnen toetsen aan het beoordelingskader.

7.1 Randvoorwaardelijk: snelle realisatie

Deze herziening richt zich op nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden en daardoor niet kunnen wachten op een volgende (integrale) herziening van het provinciale omgevingsbeleid (de Herziening 2028). Snelle realisatie is daarom een harde randvoorwaarde voor woningbouwlocaties om opgenomen te kunnen worden in de ontwerp-herziening. Uitgangspunt voor snelle realisatie is dat de bouw naar verwachting in de periode 2030 – 2035 gestart kan worden. Locaties waarvan het niet aannemelijk is dat de start van de bouw in de periode 2030 – 2035 kan starten, zullen niet opgenomen worden in de ontwerp-herziening en zullen meegenomen worden in de Herziening 2028 van het provinciale omgevingsbeleid.

Deze voorwaarden gelden alleen voor de woningbouwlocaties die zijn opgenomen in de groslijst in paragraaf 6.2. en niet voor het bedrijventerrein “Bedrijvenpark A4 (Ripselaan)” in de gemeente Kaag en Braassem. Snelle realisatie is namelijk niet als voorwaarde genoemd in de door Provinciale Staten aangenomen motie 2012 over “realisatie bedrijvenpark A4 Kaag en Braassem”.

Op basis van onderstaande criteria wordt per locatie beoordeeld of het aannemelijk is dat de woningbouw in de periode 2030 – 2035 kan starten.

- De stand van zaken van de planvorming en de planologische procedure voor deze locatie.
- Planning van gemeente en/of ontwikkelaars m.b.t. de start van de bouw op deze locatie. Daarmee wordt bedoeld: de start van de bouwkundige werkzaamheden voor alle bouwkundig met elkaar verbonden woningen binnen een woningbouwproject. Tevens wordt inzicht gevraagd in het verwachte moment van afronding van de gehele ontwikkeling van de locatie en de fasering van de realisatie (aantal te bouwen woningen per jaar op deze locatie).
- Overzicht van de bestaande, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties in deze gemeenten die nog niet (volledig) gerealiseerd zijn en het totaal aantal woningen dat hier nog te realiseren is, in relatie tot de gehele woningbouwplanning van de gemeente, ook in de afgelopen 5 jaar.

7.2 Overige beoordelingskader

Onderstaand beoordelingskader is opgebouwd op basis van de verschillende beleidsthema's. Per thema zijn de mogelijk beoordelingscriteria benoemd. Deze worden verder uitgewerkt in het OER.

Mobiliteit

- **Beschikbaarheid, nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen:** in hoeverre er sprake is van beschikbaarheid, nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen, waaronder kinderopvang, cultuur, bibliotheken, ontmoeting, jongerenwerk, sport, spel, recreatie, onderwijs en eerstelijns zorg voor de inwoners van de nieuwe woningen op deze locatie en van de bestaande kern.
- **Bereikbaarheid per fiets:** de huidige bereikbaarheid van de te ontwikkelen locatie met de fiets. Indien de locatie niet voldoende bereikbaar is per fiets, welke maatregelen daarvoor getroffen kunnen worden en hoe deze vanuit de ontwikkeling bekostigd worden.
- **Bereikbaarheid OV:** de huidige bereikbaarheid van de te ontwikkelen locatie met het Openbaar Vervoer (OV). Indien de locatie niet voldoende bereikbaar is per OV, welke maatregelen daarvoor getroffen kunnen worden en hoe deze vanuit de ontwikkeling bekostigd worden.
- **Bereikbaarheid autoverkeer:** de huidige bereikbaarheid van de te ontwikkelen locatie per auto. Daarnaast de gevolgen voor het wegverkeer van de ontwikkeling van de locatie op de korte, middellange en lange termijn, inclusief de effecten op Rijks- en provinciale wegen, zowel in de directe omgeving als verder weg. Indien de locatie niet voldoende bereikbaar is per auto, welke maatregelen daarvoor getroffen kunnen worden getroffen en hoe deze vanuit de ontwikkeling bekostigd worden.
- **Benodigde mobiliteitsmaatregelen en planning:** wanneer worden de benodigde mobiliteitsmaatregelen uitgevoerd en is in beeld in hoeverre invulling gegeven aan het uitgangspunt "eerst bewegen dan bouwen" en zo ja, hoe?

Water, bodem en klimaatadaptatie

- **Ruimte reserveren vanuit de opgaven voor water, bodem en klimaatadaptatie:** in hoeverre ruimte die nodig is voor het water- en bodemsysteem vrij wordt gehouden van ruimtelijke functies die daar niet mee gecombineerd kunnen worden.
- **Zoetwater:** de effecten van de ontwikkeling op de zoetwatervraag.
- **Klimaatadaptiviteit:** de mate waarin de ontwikkeling van deze locatie toekomstbestendig en water robuust is op de korte, middellange en lange termijn (incl. hittestress, wateroverlast en overstromingsdiepte). Uitgangspunt hierbij is de leidraad Klimaatadaptief Bouwen 2.0 en de doorontwikkeling van deze leidraad op www.bouwadaptief.nl/doelen-en-eisen/ en de Signaleringskaart klimaatrisico's.
- **Bodemgesteldheid:** de bodemgesteldheid op deze locatie en welke maatregelen op basis daarvan randvoorwaardelijk zijn voor de ontwikkeling van deze locatie.
- **Bodemkwaliteit:** de effecten van de ontwikkeling van deze locatie op de bodemkwaliteit (incl. de bodemgezondheid).
- **Grondwater:** effecten op kwaliteit en kwantiteit van grondwater en grondwaterbeschermingsgebieden.
- **Oppervlaktewater:** effecten op kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater.
- **Waterveiligheid en wateroverlast:** effecten op waterveiligheid en (voorkomen van) wateroverlast, watertekort en overstromingsrisico's.

Natuur

De effecten van de ontwikkeling van deze locatie op de volgende beschermde gebieden, zoals vastgelegd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening:

- **Natura 2000:** effecten op kwaliteit en areaal N2000.
- **Natuur Netwerk Nederland (NNN):** artikel 7.60 en 7.61 van de Verordening.
- **Belangrijk en kansrijk weidevogelgebied:** effecten op kwaliteit en areaal weidevogelgebied.

Biodiversiteit: effecten op biodiversiteit inclusief de ambities uit het provinciale omgevingsbeleid voor icoonsoorten, boerenlandvogels, bos en bomen en groenblauwe dooradering.

Archeologie, cultuurhistorie, landschap, landgebruik en recreatie

De effecten van de ontwikkeling van deze locatie op:

- **Archeologie:** effecten op (potentieel) aanwezige archeologische waarden.
- **Cultuurhistorie:** effecten op aanwezige cultuurhistorische waarden.
- **Erfgoed:** effecten op molen-, landgoed- en/of kasteelbiotopen, zoals vastgelegd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.
- **Werelderfgoed:** effecten op Werelderfgoed, zoals vastgelegd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.
- **Ruimtelijke kwaliteit:** effecten op beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit (incl. Kroonjuwelen en recreatiegebieden), zoals vastgelegd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de effecten op de waarden die hier aan gekoppeld zijn.
- **Stiltegebieden:** of de te ontwikkelen locatie gelegen is in een provinciaal stiltegebied en zo ja, voor hoeveel hectare.
- **Groenblauw Netwerk:** effecten op het Groenblauw Netwerk, zoals vastgelegd in de Zuid-Hollandse omgevingsvisie en omgevingsverordening, waarbij het gaat over instandhouding en waar mogelijk verbetering van dit Netwerk.

Milieu en veiligheid

- **Geluid:** effect op wegverkeerslawaai provinciale wegen; nieuwbouw betekent additionele verkeersstromen die leiden tot mogelijke overschrijdingen van geluidproductieplafonds (waarop de provincie moet handhaven).
- **Geur:** effect van geurhinder.
- **Luchtkwaliteit:** huidige luchtkwaliteit en effecten van de ontwikkeling van deze locatie op de luchtkwaliteit (fijnstof en NO_2).
- **Licht:** effect op lichthinder en mate waarin gevoelige bestemmingen in bestaand lichtbelast oppervlak worden gerealiseerd.
- **Externe veiligheid:** effecten van activiteiten met gevaarlijke stoffen (opslag, handeling, transport e.d.) in de omgeving op de ontwikkeling van de locatie. Zoals aandachtsgebieden, plaatsgebonden risico en groepsrisico.
- **Gezondheid:** bouwen in milieubelaste gebieden dient, ook als het binnen de vigerende wetgeving mogelijk is, vermeden te worden. Dit geldt in elk geval voor luchtkwaliteit, geluid, geur en externe veiligheid.

Energie

- **Energieinfrastructuur:** effecten van de ontwikkeling van deze locatie op een efficiënt en duurzaam energiesysteem en het ruimtebeslag van het energiesysteem als gevolg van de ontwikkeling van deze locatie.
- **Netcapaciteit:** effecten van de ontwikkeling van deze locatie op de netcapaciteit en de inpasbaarheid.
- **Duurzame energie:** in welke mate al in beeld is of op de te ontwikkelen locatie ingezet wordt op het benutten van (lokale) hernieuwbare energiebronnen en zo ja, op welke wijze.
- **Uitstoot broeikasgassen:** de uitstoot van broeikasgassen als gevolg van de ontwikkeling van deze locatie (waaronder veenoxidatie).

Wonen en welzijn

- **Doelbereik woningbouwopgave:** het totaal aantal woningen dat gerealiseerd wordt met de ontwikkeling van deze locatie.
- **Woningdichtheid:** de woningdichtheid (aantal woningen per hectare) die gerealiseerd wordt met de ontwikkeling van deze locatie (mede omdat met een hoge woningdichtheid de transformatie van onbebouwde ruimte beperkt wordt).

Bedrijventerreinen

- **Bedrijventerreinenvoorraadontwikkeling:** effect op het aantal bruto hectare aan te leggen bedrijventerrein, dus inclusief ruimte inpassing en watercompensatie.
- **Regionale behoefte:** of de ontwikkeling van deze locatie past binnen de regionale behoefteraming voor bedrijventerreinen en of er regionale instemming heeft plaatsgevonden over de ontwikkeling van deze locatie naar bedrijventerreinen.
- **Milieuzonering:** mate waarin de ontwikkeling leidt tot een beperking van de milieugebruiksruimte van bestaande bedrijven / de milieuzonering zorgt voor een beperking van de woningbouwontwikkeling.
- **Verlies ruimte voor bedrijvigheid:** in hoeverre er sprake is van afname van ruimte voor zwaardere bedrijven en/of watergebonden bedrijvigheid als gevolg van de ontwikkeling van deze locatie en zo ja, hoeveel.

Greenports

- **Areaal Greenports:** is er als gevolg van de ontwikkeling van deze locatie sprake van afname van het areaal van een greenport en zo ja, hoeveel hectare en wat is de impact op de duurzame structuur van de greenport.

Landbouw en voedselzekerheid

- **Behoud van voldoende landbouwgrond:** uitgangspunt is dat zorgvuldig en terughoudend wordt omgegaan met eventuele functiewijziging van landbouwgrond. Bij de afweging over het toelaten van andere ontwikkelingen op landbouwgrond wordt het belang voor het behouden van voldoende en kwalitatief goed land voor toekomstbestendige landbouw en voedselzekerheid nadrukkelijk meegewogen.

Indicatoren hiervoor zijn:

- **De beschikbaarheid van kwalitatief goed land dat geschikt is voor voedselproductie:** is als gevolg van de ontwikkeling van deze locatie sprake van verlies van kwalitatief goed land dat geschikt is voor voedselproductie? Zo ja, wat is de impact hiervan op de opgaven voor landbouw, voedsel en landgebruik?

Overige ruimteclaims

De eventuele impact van de ontwikkeling van deze locatie op ruimteclaims die nog niet ingevuld zijn, maar wel volgen uit bijvoorbeeld bestuursovereenkomsten, waardoor mogelijk een opgave niet ingevuld kan worden of een aanpassing van de betreffende afspraak noodzakelijk is.

8 Aanpak milieueffect-rapportage (mer)

In dit hoofdstuk wordt de aanpak van de mer beschreven voor het onderdeel van het toevoegen van grote buitenstedelijke bouwlocaties aan het provinciale omgevingsbeleid.

8.1 OER voor grote buitenstedelijke bouwlocaties

Omdat de lijst en de tabel van grote buitenstedelijke bouwlocaties in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening kaderstellend is voor de Omgevingsplannen van gemeenten, zal er op basis van de Omgevingswet een plan-mer moeten worden doorlopen voor dit deel van de herziening en wordt er een Omgevingseffectrapport (OER) opgesteld.

De herziening over het volkshuisvestingsprogramma zal niet worden meegenomen in dit OER. In het huidige omgevingsprogramma Zuid-Holland zijn al maatregelen onder beleidskeuze 6.1.1 *Voldoende en betaalbare huisvesting voor iedereen*. Deze maatregelen zullen grotendeels als de inhoud van het verplichte programma volkshuisvesting worden opgenomen. Daarnaast zal het verplichte programma worden aangevuld met onderwerpen die het Besluit versterking regie volkshuisvesting voorschrijft in artikel 4.35 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (zie bijlage). Omdat dit een beleidsneutrale aanpassing van het omgevingsbeleid is en geen nieuwe locaties bevat wordt er geen mer uitgevoerd en zodoende wordt dit niet meegenomen in het OER. Andere provincies doen dit ook niet specifiek voor hun volkshuisvestingsprogramma.

De herziening naar aanleiding van de Wet en het Besluit versterking regie volkshuisvesting doorloopt een apart traject. Ook deze beleidsneutrale aanpassing van de ZHOV is geen onderdeel van dit OER. Dat besluit is namelijk niet kaderstellend voor nieuwe stedelijke ontwikkelingsprojecten, want er worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingsprojecten mee mogelijk gemaakt. Datzelfde geldt ook voor het provinciale Volkshuisvestingsprogramma.

Dit OER zal samen met de ontwerp-herziening ter inzage worden gelegd en zal ook voor toetsing aan de Commissie voor de milieueffectrapportage worden aangeboden.

8.2 Status OER

Het Omgevingseffectrapport (OER) zal de formele status hebben van een milieueffectrapport (plan-MER) waarmee voldaan wordt aan de voorwaarden van de Omgevingswet.

8.3 Notitie Reikwijdte en Detailniveau

In de Omgevingswet is geen verplichting opgenomen voor het opstellen en ter inzage leggen van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Er is voor gekozen om voor deze herziening geen aparte NRD op te stellen. De elementen die normaal gesproken aan de orde komen in een NRD zijn namelijk al opgenomen in deze Startnotitie.

De werkwijze die in hoofdstuk 5 is beschreven sluit naadloos aan bij de systematiek van een OER. In hoofdstuk 6 is beschreven welke locaties onderzocht zullen en deze zijn nader toegelicht in bijlage 2. Het beoordelingskader uit hoofdstuk 7 zal ook benut worden als beoordelingskader in het OER.

Hieronder zijn de overige onderwerpen uitgewerkt die relevant zijn voor het OER.

In de Omgevingswet is in artikel 16.38, eerste lid, een verplichting vastgelegd om voorafgaand aan het opstellen van het plan-MER (in dit geval het OER) de reikwijdte en het detailniveau af te stemmen met de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur. Dit zal parallel gebeuren aan de internetconsultatie op de Startnotitie (zie ook paragraaf 2.1.).

8.4 Voorgenomen plan en doelstelling

Er is in het OER altijd sprake van een voorgenomen plan. In dit geval is het voorgenomen plan het mogelijk maken van een aantal nieuwe (woning)bouwlocaties en bedrijventerreinen, groter dan drie hectare, buiten bestaand stads- en dorpsgebied in Zuid-Holland waarvan het aannemelijk is dat de bouw kan starten in de periode 2030 – 2035 (zie paragraaf 7.1.) en waar tot een positieve, integrale afweging is gekomen op basis van het beoordelingskader uit paragraaf 7.2. Het voorgenomen plan zal dus waarschijnlijk niet bestaan uit alle locaties uit de groslijst van hoofdstuk 6, maar zal een deelverzameling zijn van de locaties uit de groslijst die verspreid liggen over heel Zuid-Holland. Daarmee wordt in het voorgenomen plan al een vergelijking gemaakt tussen alle locaties in Zuid-Holland en worden die locaties geselecteerd waarvan het aannemelijk is dat de bouw kan starten in de periode 2030 – 2035 (zie paragraaf 7.1.) en waar tot een positieve, integrale afweging is gekomen op basis van het beoordelingskader uit paragraaf 7.2. Hiermee wordt gepoogd de “juiste of beste plekken” te selecteren waar bovendien op hele korte termijn gebouwd kan worden. In Bijlage 2 is een overzichtskaart opgenomen waarin te zien waar alle locaties uit de groslijst gelegen zijn in Zuid-Holland.

8.5 Referentiesituatie

In het OER wordt ook de referentiesituatie beschreven. Vanuit de huidige, feitelijke situatie van de locaties die in de groslijst zijn opgenomen (zie hoofdstuk 6), wordt, voor zover mogelijk, een doorkijk gegeven hoe deze locaties zich naar verwachting zouden ontwikkelen tot 2045 wanneer deze locaties niet ontwikkeld worden als woningbouwlocatie of bedrijventerrein.

8.6 Alternatieven

In het OER worden daarnaast de volgende (beleids-)alternatieven uitgewerkt en onderzocht:

- Het alternatief “Geen toename ruimtegebruik woningbouw”. Het totaal aantal hectare van de locaties in dit alternatief is circa 50 hectare aangevuld met (het aantal hectare voor) de locatie Sliedrecht-Noord. Dit is de ruimte die ten tijde van de Ruimtelijke Koers Zuid-Holland (2024) was toebedeeld aan nieuwe woningbouwlocaties, maar is vrijgevallen doordat een aantal locaties niet of op een kleinere oppervlakte ontwikkeld worden. In dit alternatief zullen dus sowieso niet alle locaties uit de groslijst van hoofdstuk 6 worden opgenomen. Hiermee voldoet dit alternatief aan de uitspraak in de Ruimtelijke Koers Zuid-Holland dat de bestaande en op dat moment gereserveerde ruimte voor woningbouw (en werken) niet verder toe mag nemen om zo voldoende ruimte beschikbaar te hebben in Zuid-Holland voor andere prioritaire functies (in de onbebouwde ruimte).
- Dit alternatief heeft ook een kwalitatieve kant. Alle locaties in dit alternatief moeten ook op alle andere onderwerpen voldoen aan de Ruimtelijke Koers Zuid-Holland (2024), bijvoorbeeld waar het gaat om brede welvaart, water, bodem en klimaatadaptatie en een zo hoog mogelijke woningdichtheid.

- Het alternatief “Divers Woningaanbod”. De provincie Zuid-Holland streeft naar “de juiste woning op de juiste plek”. Het voorgenomen plan richt zich sterk op bouwen op de juiste plek. In het beoordelingskader is echter beperkt aandacht voor de juiste woning. Dit alternatief richt zich daarom op die locaties die een woningbouwprogramma hebben dat wel gericht is op doelgroepen waarvoor in de bestaande situatie onvoldoende aanbod is. Daarbij kan o.a. gedacht worden aan woningen voor senioren, starters en/of arbeidsmigranten, maar ook aan een (heel) hoog percentage betaalbare en/of sociale woningen. De verwachting is dat zeker niet alle locaties uit de groslijst onderdeel zullen zijn van dit alternatief. Bovendien is de verwachting dat de verzameling locaties in dit alternatief anders zal zijn dan die in het voorgenomen plan en het alternatief “Ruimtelijke Koers” omdat er een heel ander selectiecriterium wordt gebruikt.

Op basis van de beoordeling van de groslijst van locaties aan het beoordelingskader worden de alternatieven voor het voorgenomen plan nader ingevuld en uitgewerkt. Op basis van de beoordeling van de alternatieven, wordt een voorkeursalternatief opgesteld. Dit voorkeursalternatief wordt opgenomen in de ontwerp-herziening.

8.7 Beoordeling op een hoger schaalniveau van grote buitenstedelijke bouwlacties (10 ha locaties)

Het beoordelingskader in hoofdstuk 7 is gericht op de beoordeling van de individuele locaties uit de groslijst van hoofdstuk 6. Met name de grote buitenstedelijke bouwlocaties van 10 ha of meer hebben daarnaast grote impact op het de ruimtelijk economische structuur van de provincie. Vooral omdat deze locaties zich over het algemeen kenmerken door zowel een lokaal als bovenlokaal karakter. Deze 10 ha-locaties zullen daarom additioneel beoordeeld worden met de volgende (aanvullende) criteria:

- Effecten op de agglomeratiekracht van de provincie.
- De situering ten opzichte van de belangrijkste werk- en voorzieningenlocaties in de regio.
- De situering ten opzichte van stations met hoogwaardig openbaar vervoer.
- De situering ten opzichte van provinciale en Rijkswegen.
- De verhouding tussen de omvang van de locatie en de regionale woningbouwopgave.
- De bodemgesteldheid.
- Het overstromingsrisico in het betreffende dijktraject.
- Bijdrage aan de groenblauwe structuur in het verstedelijkte gebied.

Uitzondering op de bovenlokale toetsing zijn de locaties waarvoor reeds een afwijkend voortraject is doorlopen. Dit betreffen Sliedrecht-Noord, de lijst met A-locaties en Bedrijvenpark A4. Voor nieuw te beoordelen locaties van 10-ha of groter wordt altijd bovenlokaal getoetst aan de hand van bovengenoemde criteria.

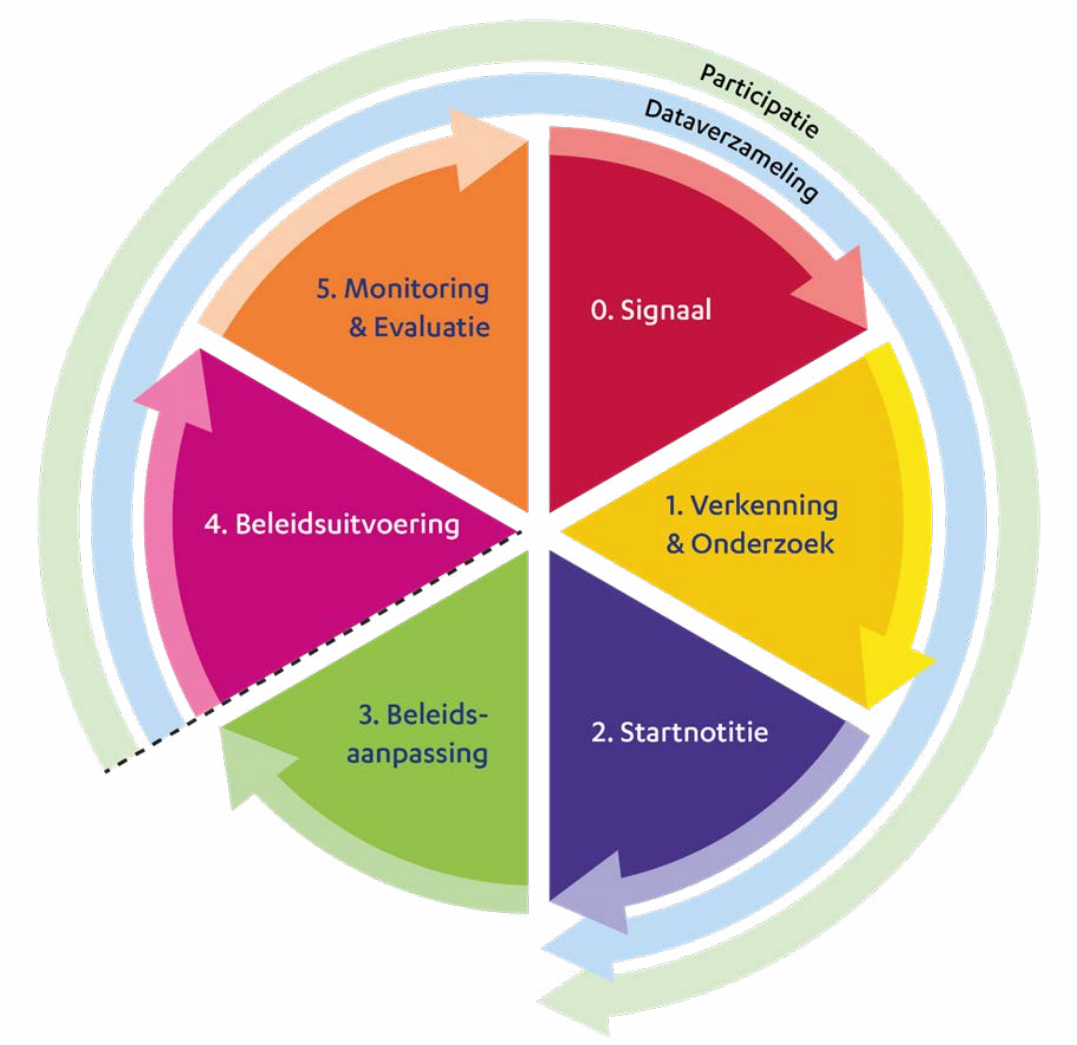
8.8 Beoordeling op een hoger schaalniveau

Het beoordelingskader in hoofdstuk 7 is gericht op de beoordeling van de individuele locaties uit de groslijst van hoofdstuk 6. De hierboven geschetste voorgenomen plan, referentiesituatie, alternatieven en voorkeursalternatief zullen echter ook als geheel beoordeeld moeten worden op hun effecten op Zuid-Holland als geheel. Dat kan voor een belangrijk deel op basis van het beoordelingskader van hoofdstuk 7, maar hier zullen ook een aantal aanvullende criteria voor benut worden. Deze criteria zullen in het OER verder uitgewerkt worden, maar gedacht kan worden aan:

- Bijdrage aan brede welvaart.
- Effecten op de agglomeratiekracht.
- Bijdrage aan het “STOMP”-principe (voorkeursvolgorde voor mobiliteit van Stappen, Trappen, OV, Mobility as a service en Privé-auto).
- Bijdrage aan het principe dat groen meegroeit met de verstedelijking.
- Bijdrage aan een gezonde leefomgeving.

Bijlage 1: Toelichting Beleidscyclus

In figuur 1 wordt de beleidscyclus weergegeven die de provincie Zuid-Holland hanteert. Dat is een modulaire werkwijze, wat betekent dat herzieningen op onderdelen plaatsvinden en alleen wanneer daartoe concrete aanleiding is. Het overzicht van voorgenomen aanpassingen wordt bijgehouden in de Lange Termijn Agenda (LTA) Omgevingsbeleid, die meerdere malen per jaar een update krijgt en vastgesteld wordt door Provinciale Staten.



Figuur 1 - Beleidscyclus

De beleidscyclus omvat de volgende stappen:

0. Signaal

Het voornemen voor een beleidsaanpassing begint met een signaal. Een signaal is een kans, probleem of opgave waaraan de provincie mogelijk een bijdrage kan leveren. Dit signaal kan op allerlei manieren binnenkomen: gesprekken met derden, onderzoeken van andere partijen, monitoring of evaluaties van beleid, nieuwsberichten, bestuurlijke wensen, bijeenkomsten, enzovoorts.

1. Verkenningen en onderzoeken

In deze stap worden signalen verkent en onderzocht. Het gaat hierbij om onderzoeken, participatie trajecten en andere verkennende trajecten die beleidsinhoudelijk van aard zijn, maar (nog) niet leiden tot concrete wijzigingsvoorstellen in het omgevingsbeleid. Deze documenten zijn vormvrij. Na afronding volgt aanbieding aan Provinciale Staten ter kennisname. Met deze werkwijze kan een beleidsaanpassing worden onderbouwt en beter worden bepaald of de aanpassing gewenst is.

2. Startnotitie (beleidsvoornemens)

Een Startnotitie wordt opgesteld als beleidsaanpassingen gewenst zijn. Een Startnotitie beschrijft in ieder geval: a) de reden waarom een beleidsaanpassing nodig is (wat is het probleem of de kans), b) de reikwijdte waarbinnen naar beleidsopties gezocht gaat worden, c) op welke wijze participatie met andere partijen vorm krijgt en d) de planning voor oplevering van de Startnotitie.

3. Beleidsaanpassingen

In een beleidsaanpassing wordt beschreven welk beleid wijzigt. Een beleidsaanpassing bevat in ieder geval a) een beschrijving van de voorgestelde wijzigingen in de Omgevingsvisie en/of het Omgevingsprogramma en/of de Omgevingsverordening, b) een onderbouwing van de keuze voor deze aanpassing en c) een was/wordt-overzicht van de voorgestelde beleidswijzigingen. Het vaststellen van een beleidsaanpassing betreft een bevoegdheid van Provinciale Staten voor de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening en een bevoegdheid van Gedeputeerde Staten voor het Omgevingsprogramma.

4. Beleidsuitvoering

Bij de uitvoering van beleid heeft de provincie verschillende instrumenten die benut kunnen worden. Dit staat onder andere beschreven in het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening. Het inzetten van die instrumenten kan leiden tot de wens bepaald beleid aan te passen.

5. Evaluaties en monitoring

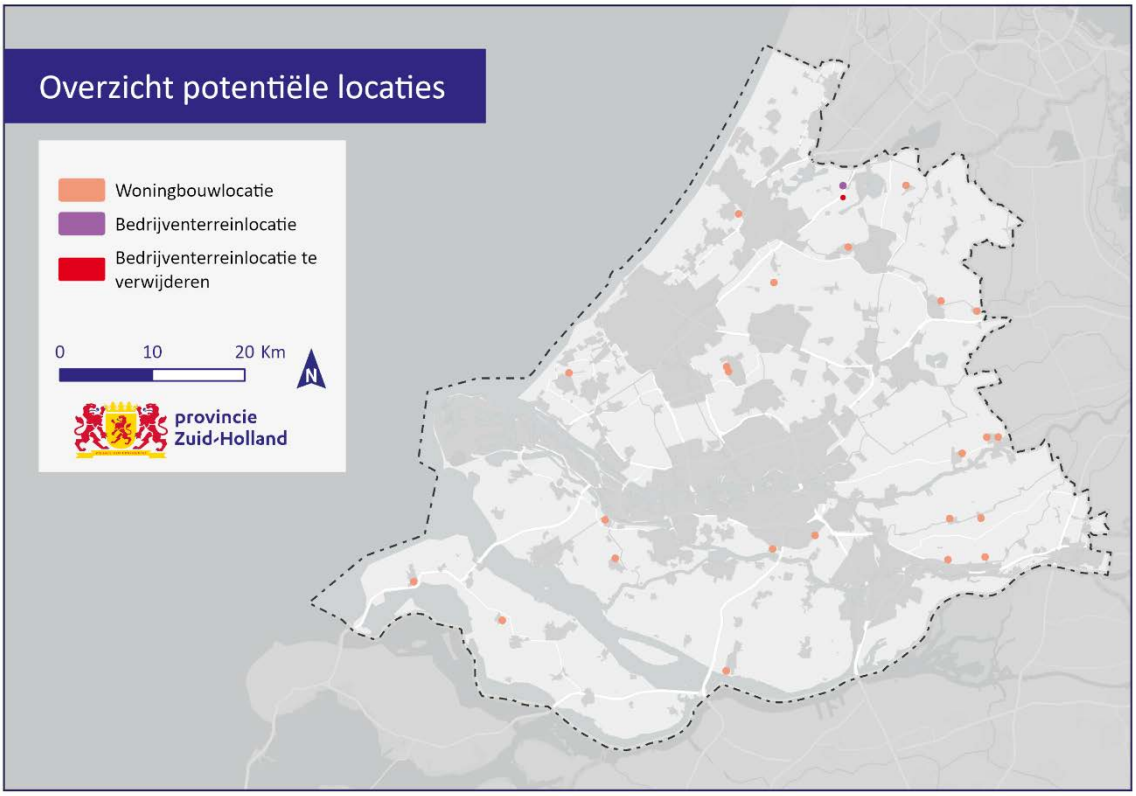
Beleid wordt gemonitord en op gezette tijden geëvalueerd. Monitoring en evaluatie kunnen signalen bevatten die na verdere verkenning en onderzoek kunnen leiden tot beleidsaanpassingen.

Participatie en **dataverzameling** zijn continu en worden in de gehele cyclus toegepast.

Bijlage 2: Toelichting groslijst van potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties

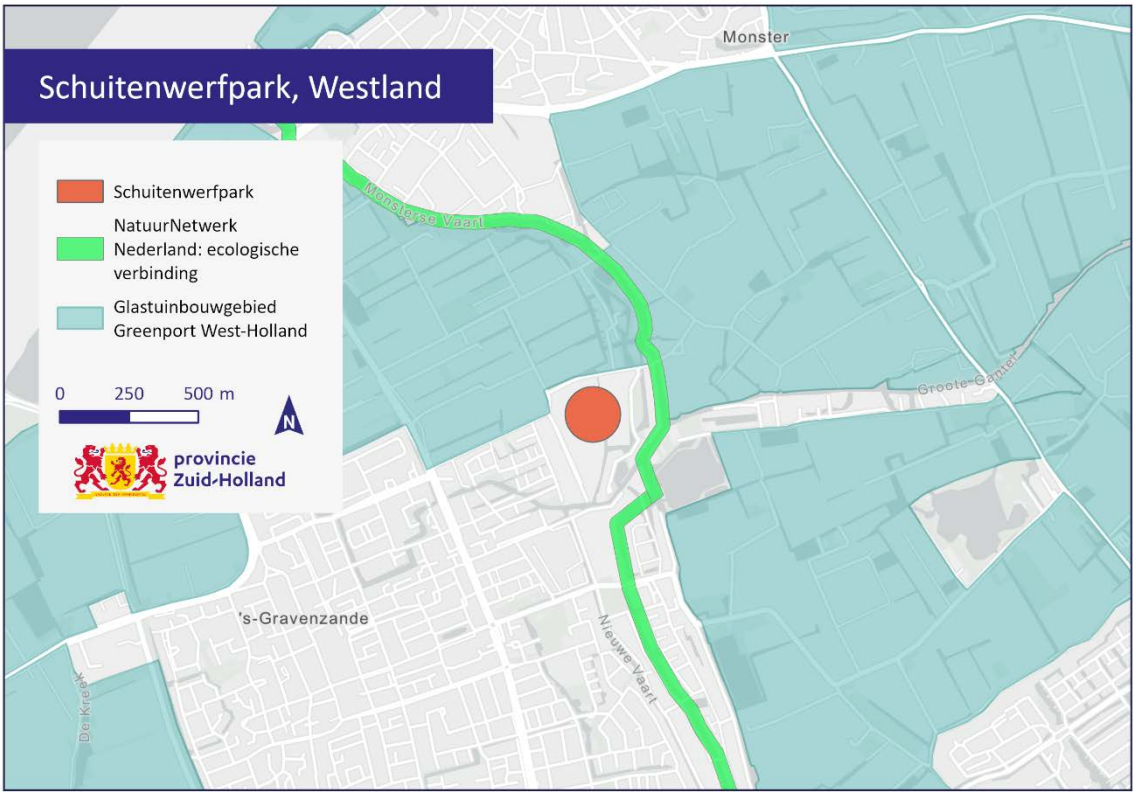
Hieronder is per locatie een korte toelichting gegeven op de potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties die in de groslijst in hoofdstuk 6 zijn opgenomen. De informatie in deze korte toelichting is zeer beperkt. Zoals toegelicht in hoofdstuk 5 zullen de desbetreffende gemeenten, na vaststelling van deze Startnotitie door Provinciale Staten, benaderd worden om de benodigde informatie aan te leveren die nodig is om alle locaties te toetsen aan het beoordelingskader uit hoofdstuk 7.

Op onderstaande kaart zijn alle potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties indicatief weergegeven. Ook zijn de te verwijderen en toe te voegen bedrijventerreinlocaties zichtbaar.



Potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke woningbouwlocaties

Schuitenwerfpark



Regio	Haaglanden
Gemeente	Westland
Gelegen bij kern	's-Gravenzande
Indicatief oppervlakte	7,9 ha
Indicatief aantal woningen	332
Indicatief percentage sociale huur	30%
Indicatief percentage betaalbaar	66%

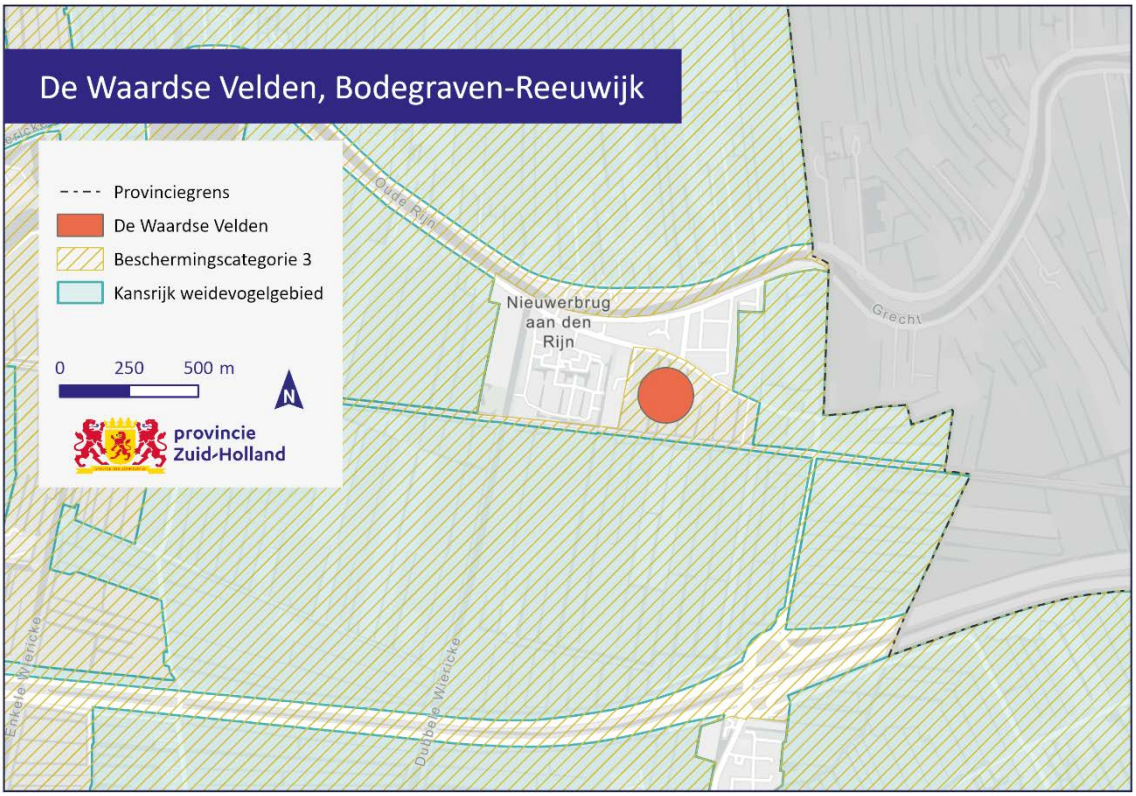
Aandachtpunten provinciaal beleid

De locatie heeft een overlap met de Groenblauwe ontwikkellijn. De locatie ligt nabij het Glastuinbouwgebied en het Natuur Netwerk Nederland.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie

Deze locatie is weliswaar geen onderdeel van de vastgestelde lijst van woningbouwplannen in de op 3 maart 2026 door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma's, omdat deze groter is dan drie ha, gelegen is buiten bestaand stads- en dorpsgebied en niet is opgenomen in de ZHOV, maar in het kader van de regionale woningbouwprogramma's is voor deze locatie aangegeven dat de inschatting is dat deze redelijk tot goed past of passend te maken is binnen het provinciale omgevingsbeleid.

De Waardse Velden Nieuwerbrug



Regio	Midden-Holland
Gemeente	Bodegraven-Reeuwijk
Gelegen bij kern	Nieuwerbrug aan de Rijn
Indicatief oppervlakte	4,1 ha
Indicatief aantal woningen	223
Indicatief percentage sociale huur	30%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt binnen de Nedergermaanse limes verwachtingszone en het Buitengebied. De locatie ligt nabij het kansrijk weidevogelgebied en een zoekgebied zon.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is weliswaar geen onderdeel van de vastgestelde lijst van woningbouwplannen in de op 3 maart 2026 door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma's, omdat deze groter is dan drie ha, gelegen is buiten bestaand stads- en dorpsgebied en niet is opgenomen in de ZHOV, maar in het kader van de regionale woningbouwprogramma's is voor deze locatie aangegeven dat de inschatting is dat deze redelijk tot goed past of passend te maken is binnen het provinciale omgevingsbeleid.

Het Hof



Regio	Midden-Holland
Gemeente	Bodegraven-Reeuwijk
Gelegen bij kern	Bodegraven
Indicatief oppervlakte	12,3 ha
Indicatief aantal woningen	400
Indicatief percentage sociale huur	33%
Indicatief percentage betaalbaar	60%

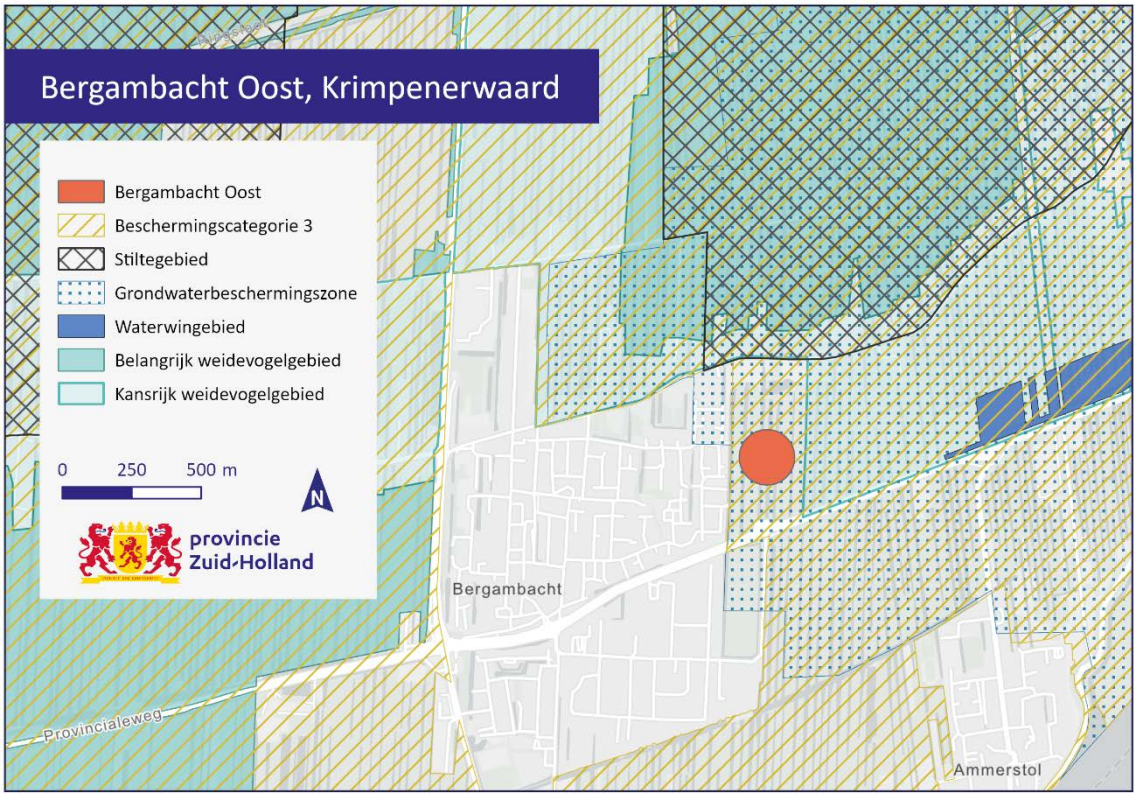
Aandachtpunten provinciaal beleid

De locatie ligt binnen een secundair zoekgebied voor grote windturbines, het Kroonjuweel cultureel erfgoed en het Buitengebied. De locatie ligt nabij de Groenblauwe ontwikkellijnen, Nedergermaanse limes verwachtingszone, Kansrijk weidevogelgebied en de grote buitenstedelijke woningbouwlocatie Weideveld 2.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie

Deze locatie is weliswaar geen onderdeel van de vastgestelde lijst van woningbouwplannen in de op 3 maart 2026 door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma's, omdat deze groter is dan drie ha, gelegen is buiten bestaand stads- en dorpsgebied en niet is opgenomen in de ZHOV, maar in het kader van de regionale woningbouwprogramma's is voor deze locatie aangegeven dat de inschatting is dat deze redelijk tot goed past of passend te maken is binnen het provinciale omgevingsbeleid.

Bergambacht Oost

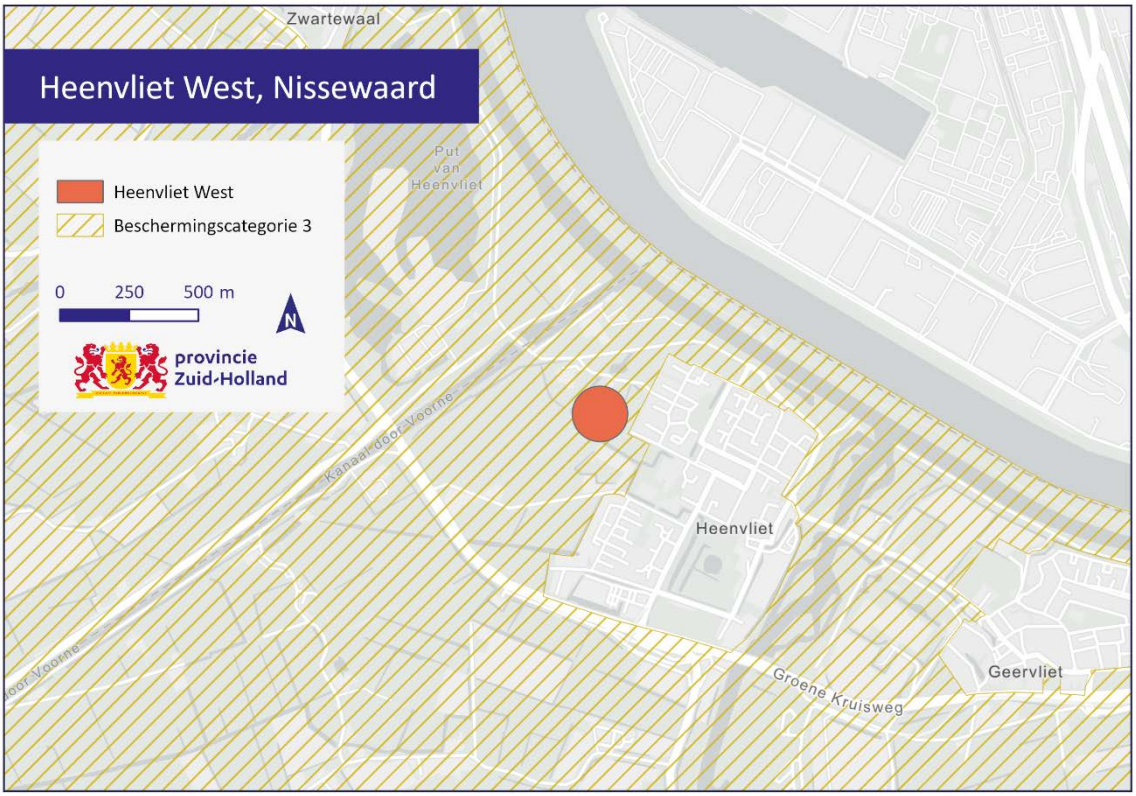


Regio	Midden-Holland
Gemeente	Krimpenerwaard
Gelegen bij kern	Bergambacht
Indicatief oppervlakte	13,5 ha
Indicatief aantal woningen	488
Indicatief percentage sociale huur	34%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in een Grondwaterbeschermingszone en het Buitengebied. De locatie ligt nabij Kansrijk weidevogelgebied, beschermingscategorie 2 – Belangrijk weidevogelgebied en Stiltegebied.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is weliswaar geen onderdeel van de vastgestelde lijst van woningbouwplannen in de op 3 maart 2026 door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma's, omdat deze groter is dan drie ha, gelegen is buiten bestaand stads- en dorpsgebied en niet is opgenomen in de ZHOV, maar in het kader van de regionale woningbouwprogramma's is voor deze locatie aangegeven dat de inschatting is dat deze redelijk tot goed past of passend te maken is binnen het provinciale omgevingsbeleid.

Heenvliet West



Regio	Regio Rotterdam
Gemeente	Nissewaard
Gelegen bij kern	Heenvliet
Indicatief oppervlakte	11,3 ha
Indicatief aantal woningen	357
Indicatief percentage sociale huur	33%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied, een zoekgebied zon.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is weliswaar geen onderdeel van de vastgestelde lijst van woningbouwplannen in de op 3 maart 2026 door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma's, omdat deze groter is dan drie ha, gelegen is buiten bestaand stads- en dorpsgebied en niet is opgenomen in de ZHOV, maar in het kader van de regionale woningbouwprogramma's is voor deze locatie aangegeven dat de inschatting is dat deze redelijk tot goed past of passend te maken is binnen het provinciale omgevingsbeleid.

Stationsweg Zuidland (Vroonrijk)

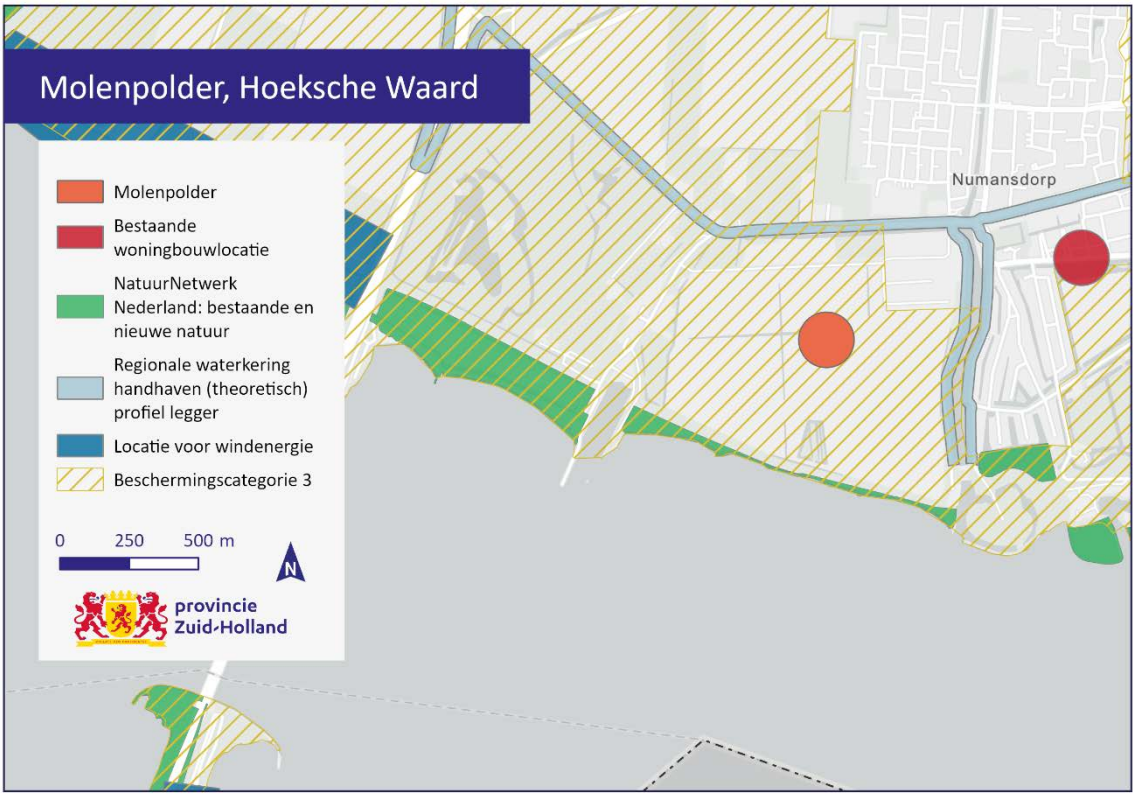


Regio	Regio Rotterdam
Gemeente	Nissewaard
Gelegen bij kern	Zuidland
Indicatief oppervlakte	4,8 ha
Indicatief aantal woningen	178
Indicatief percentage sociale huur	31%
Indicatief percentage betaalbaar	63%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in beschermingscategorie 3 – het Buitengebied, een zoekgebied zon. De locatie ligt nabij een regionale waterkering.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is weliswaar geen onderdeel van de vastgestelde lijst van woningbouwplannen in de op 3 maart 2026 door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma's, omdat deze groter is dan drie ha, gelegen is buiten bestaand stads- en dorpsgebied en niet is opgenomen in de ZHOV, maar in het kader van de regionale woningbouwprogramma's is voor deze locatie aangegeven dat de inschatting is dat deze redelijk tot goed past of passend te maken is binnen het provinciale omgevingsbeleid.

Molenpolder

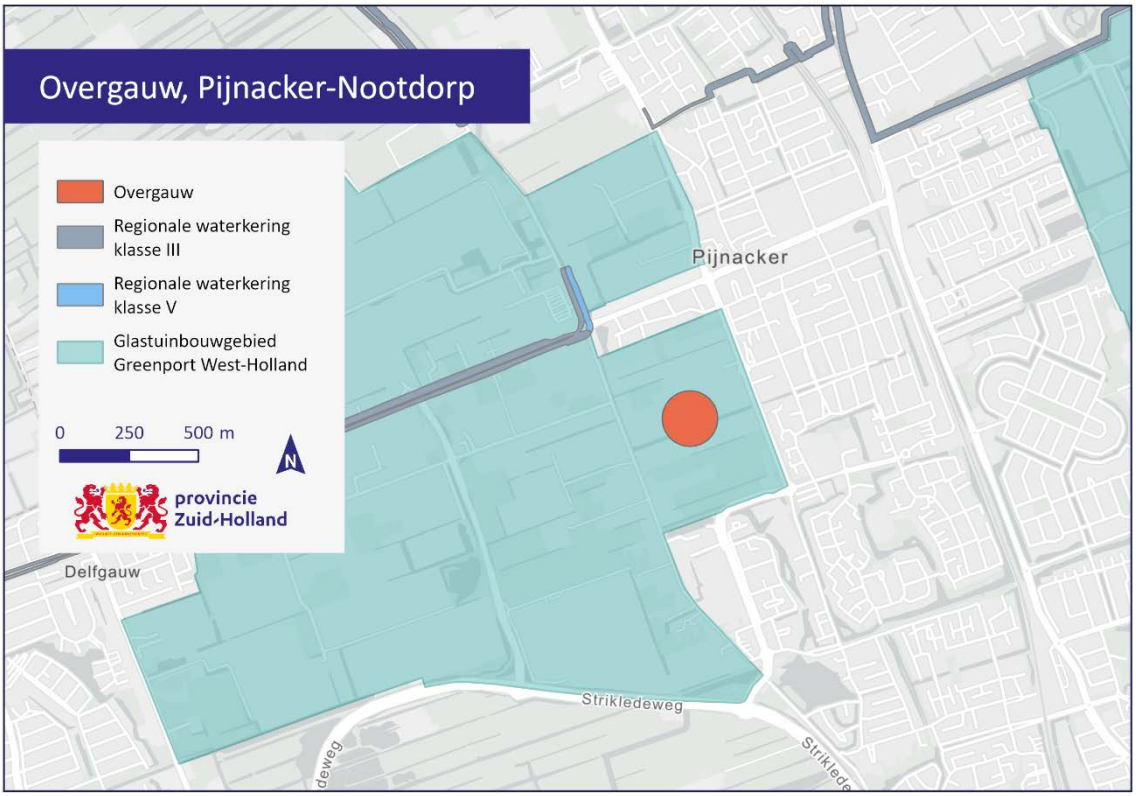


Regio	Zuid-Holland Zuid
Gemeente	Hoeksche Waard
Gelegen bij kern	Numansdorp
Indicatief oppervlakte	73,9 ha
Indicatief aantal woningen	1300
Indicatief percentage sociale huur	30%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied. De locatie ligt nabij het Natuur Netwerk Nederland, een Regionale waterkering, een locatie voor windenergie en de bestaande grote buitenstedelijke woningbouwlocatie Torensteepolder.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is weliswaar geen onderdeel van de vastgestelde lijst van woningbouwplannen in de op 3 maart 2026 door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma's, omdat deze groter is dan drie ha, gelegen is buiten bestaand stads- en dorpsgebied en niet is opgenomen in de ZHOV, maar in het kader van de regionale woningbouwprogramma's is voor deze locatie aangegeven dat de inschatting is dat deze redelijk tot goed past of passend te maken is binnen het provinciale omgevingsbeleid.

Overgauw



Regio	Haaglanden
Gemeente	Pijnacker-Nootdorp
Gelegen bij kern	Pijnacker
Indicatief oppervlakte	31,8 ha
Indicatief aantal woningen	1000
Indicatief percentage sociale huur	35%
Indicatief percentage betaalbaar	68%

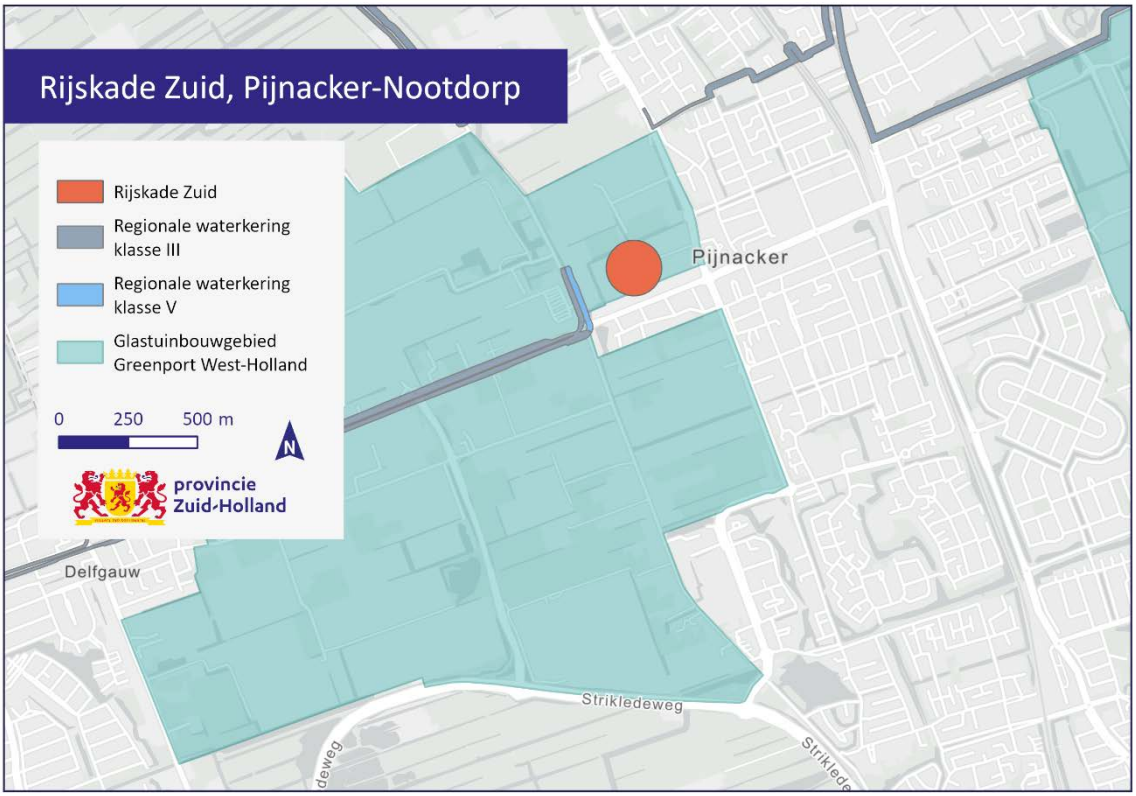
Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Glastuingebied Greenport West-Holland. De locatie ligt nabij een regionale waterkering en een Groenblauwe ontwikkellijn.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat deze locatie in het kader van herzieningen van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde is geweest.

De gemeente heeft meerdere keren in zienswijzen op herzieningen van het provinciale omgevingsbeleid verzocht om deze locatie op te nemen in ZHOV. Bijvoorbeeld in oktober 2022 in het kader van de internet-consultatie van het provinciale omgevingsbeleid module 'Wonen, Werken en Werelderfgoed'. De gemeente heeft in het kader van die herziening ook een zienswijze ingediend met daarin het verzoek gedaan om o.a. deze locatie toe te voegen aan de ZHOV. Dit verzoek heeft de gemeente ook gedaan in haar zienswijze in het kader van de Herziening 2025 van het provinciale omgevingsbeleid.

In de vergadering van Provinciale Staten van 3 juni 2026 is een motie ingediend om deze locatie toe te voegen aan de ZHOV. Deze motie is verworpen.

Rijskade Zuid

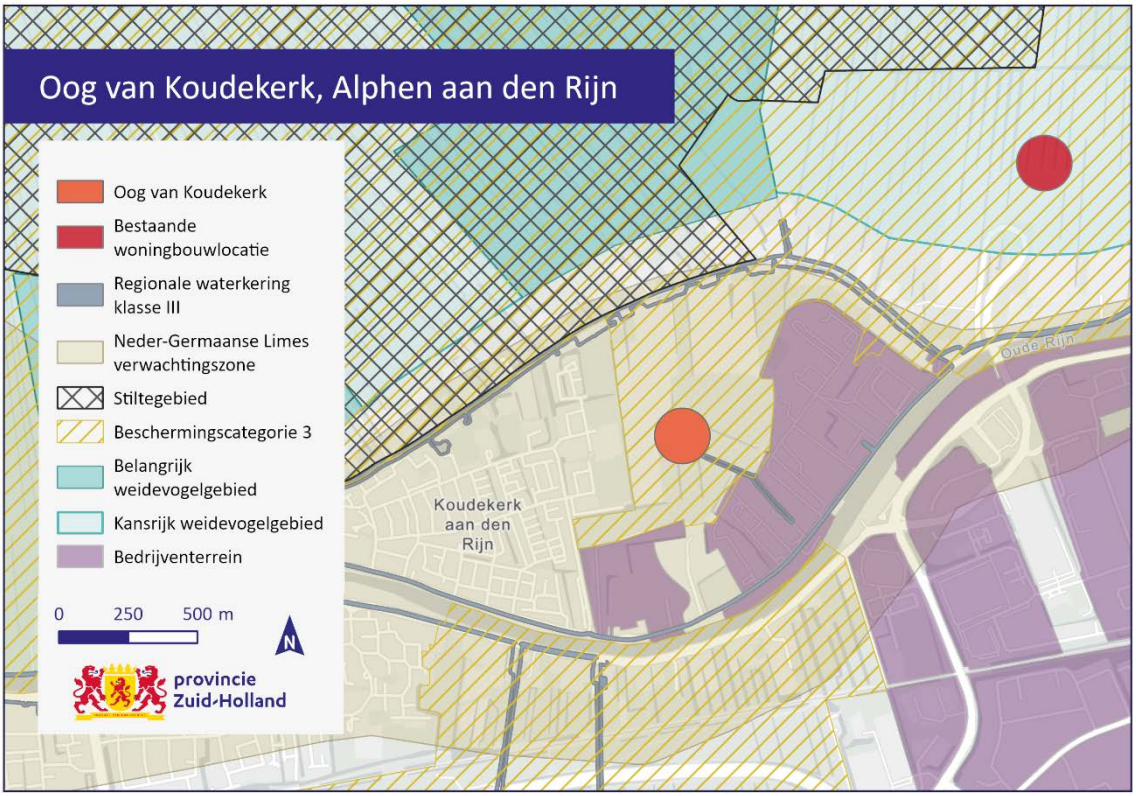


Regio	Haaglanden
Gemeente	Pijnacker-Nootdorp
Gelegen bij kern	Pijnacker
Indicatief oppervlakte	7,5 ha
Indicatief aantal woningen	200
Indicatief percentage sociale huur	35%
Indicatief percentage betaalbaar	68%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Glastuingebied Greenport West-Holland. De locatie ligt nabij een regionale waterkering en een Groenblauwe ontwikkellijn.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in de Startnotitie opgenomen, omdat de locatie in het kader van herzieningen van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde is geweest. De gemeente heeft meerdere keren in zienswijzen op herzieningen van het provinciale omgevingsbeleid verzocht om deze locatie op te nemen in de ZHOV. Bijvoorbeeld in oktober 2022 in het kader van de internetconsultatie van het provinciale omgevingsbeleid module 'Wonen, Werken en Werelderfgoed'. De gemeente heeft bij die herziening ook een zienswijze ingediend met daarin het verzoek gedaan om o.a. deze locatie toe te voegen aan de ZHOV Dit verzoek heeft de gemeente ook gedaan in haar zienswijze in het kader van de Herziening 2025 van het provinciale omgevingsbeleid. In de vergadering van Provinciale Staten van 3 juni 2026 is een motie ingediend om deze locatie toe te voegen aan de ZHOV. Deze motie is verworpen.

Oog van Koudekerk



Regio	Holland Rijnland
Gemeente	Alpen aan den Rijn
Gelegen bij kern	Koudekerk aan den Rijn
Indicatief oppervlakte	7 ha
Indicatief aantal woningen	240
Indicatief percentage sociale huur	Onbekend
Indicatief percentage betaalbaar	Onbekend

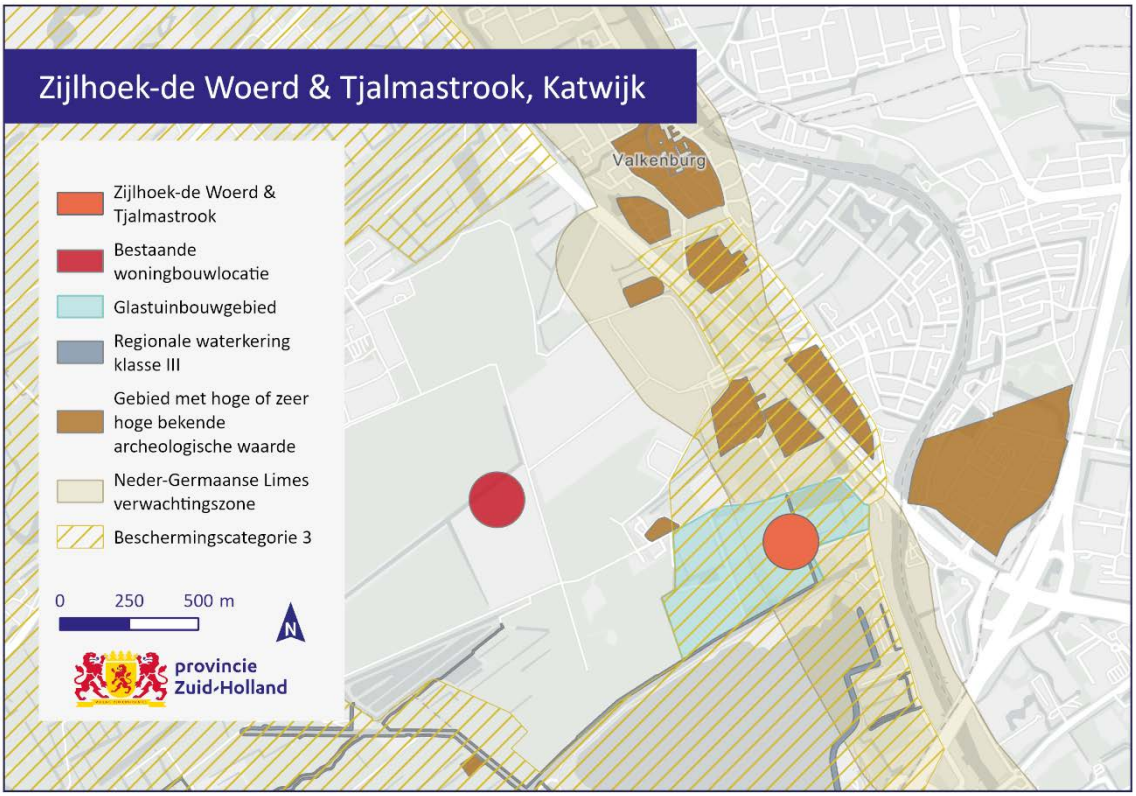
Aandachtpunten provinciaal beleid

De locatie ligt in de Nedergermaanse limes verwachtingszone, een bedrijventerrein, een regionale waterkering, stiltegebied en het Buitengebied. De locatie ligt nabij de bestaande grote buitenstedelijke woningbouwlocatie Gnephoek, Belangrijk en Kansrijk weidevogelgebied en een Groenblauwe ontwikkellijn.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie

Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat over deze locatie formele communicatie heeft plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente. Deze locatie is namelijk door de gemeente en de regio ingebracht voor de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2022 waarover op 24 januari 2023 is besloten door GS. GS zijn in de brief over het regionale woningbouwprogramma expliciet op deze locatie ingegaan. Tevens is in januari 2026 in de Tweede Kamer een motie aangenomen die de regering verzoekt om met de provincie Zuid-Holland in gesprek te gaan en de provincie te bewegen om woningbouw in Koudekerk doorgang te laten vinden en hiertoe zo nodig instrumentarium in te zetten.

Verstedelijking Katwijk (Zijlhoek- de Woerd en de Tjalmastrook)



Regio	Holland Rijnland
Gemeente	Katwijk
Gelegen bij kern	Katwijk
Indicatief oppervlakte	A. Zijlhoek-de Woerd – 8,8 ha B. Tjalmastrook – 17 ha
Indicatief aantal woningen	1500
Indicatief percentage sociale huur	Onbekend
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in een gebied met hoge archeologische waarde, Nedergermaanse limes verwachtingszone, het glastuinbouwgebied, een regionale waterkering en het Buitengebied. De locatie ligt nabij een Groenblauwe ontwikkellijn en de bestaande grote buitenstedelijke woningbouwlocatie Valkenhorst.

Opmerkingen
De te ontwikkelen hectaren van Zijlhoek- de Woerd zijn afhankelijk van de planontwikkeling van Eli Lilly.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
De locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat over de locatie formele communicatie heeft plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente. Op 16 juni 2026 zijn er bestuurlijke afspraken ondertekend namens het ministerie van EZK, de gemeente Katwijk en de provincie over de gebiedsontwikkeling op en rondom de locatie. Daarin zijn ook afspraken gemaakt over woningbouw op de locatie Zijlhoek-de Woerd en de locatie Tjalmastrook. Er is o.a. afgesproken dat de provincie waar noodzakelijk aanpassingen doet aan het provinciale omgevingsbeleid.

Langeraar-westzijde



Regio	Holland Rijnland
Gemeente	Nieuwkoop
Gelegen bij kern	Ter Aar
Indicatief oppervlakte	17 ha
Indicatief aantal woningen	680
Indicatief percentage sociale huur	33%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied.

Opmerkingen
De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 11 juni 2026 een motie aangenomen. Met deze motie wordt beoogd om met ruimtelijke, landschappelijke, infrastructurele en volkshuisvestelijke argumenten Provinciale Staten te overtuigen van de noodzaak van ontwikkeling van Langeraar-West. De gemeente is bezig met het verwerven van de gronden voor de ontwikkeling. Om snel te kunnen ontwikkelen zet de gemeente Nieuwkoop erop in om een (dubbel) straatje erbij te ontwikkelen in Langeraar West.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat deze locatie in het kader van een herziening van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde is geweest en er over deze locatie formele communicatie heeft plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente.

Deze locaties is in meerdere herzieningen van het provinciaal omgevingsbeleid aan de orde geweest, waaronder de Herziening Wonen, Werken en Werelderfgoed. Tevens is deze locatie meerdere malen aan de orde geweest in het kader van (de actualisatie van) het regionale woningbouwprogramma.

Slingerland



Regio	Holland Rijnland
Gemeente	Zoeterwoude
Gelegen bij kern	Zoeterwoude
Indicatief oppervlakte	5,1 ha
Indicatief aantal woningen	120
Indicatief percentage sociale huur	32%
Indicatief percentage betaalbaar	69%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in Kansrijk weidevogel gebied en de Groene buffer. Ook ligt de locatie in het Buitengebied. De locatie ligt nabij Natuur Netwerk Nederland, het Kroonjuweel cultureel erfgoed, belangrijk weidevogelgebied, een regionale waterkering en het stiltegebied.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat over deze locatie formele communicatie heeft plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente.

Deze locatie is namelijk door de gemeente en de regio ingebracht voor de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2025 waarover op 3 maart 2026 is besloten door Gedeputeerde Staten. Gedeputeerde Staten zijn in de brief over het regionale woningbouwprogramma expliciet op deze locatie ingegaan.

Hofland



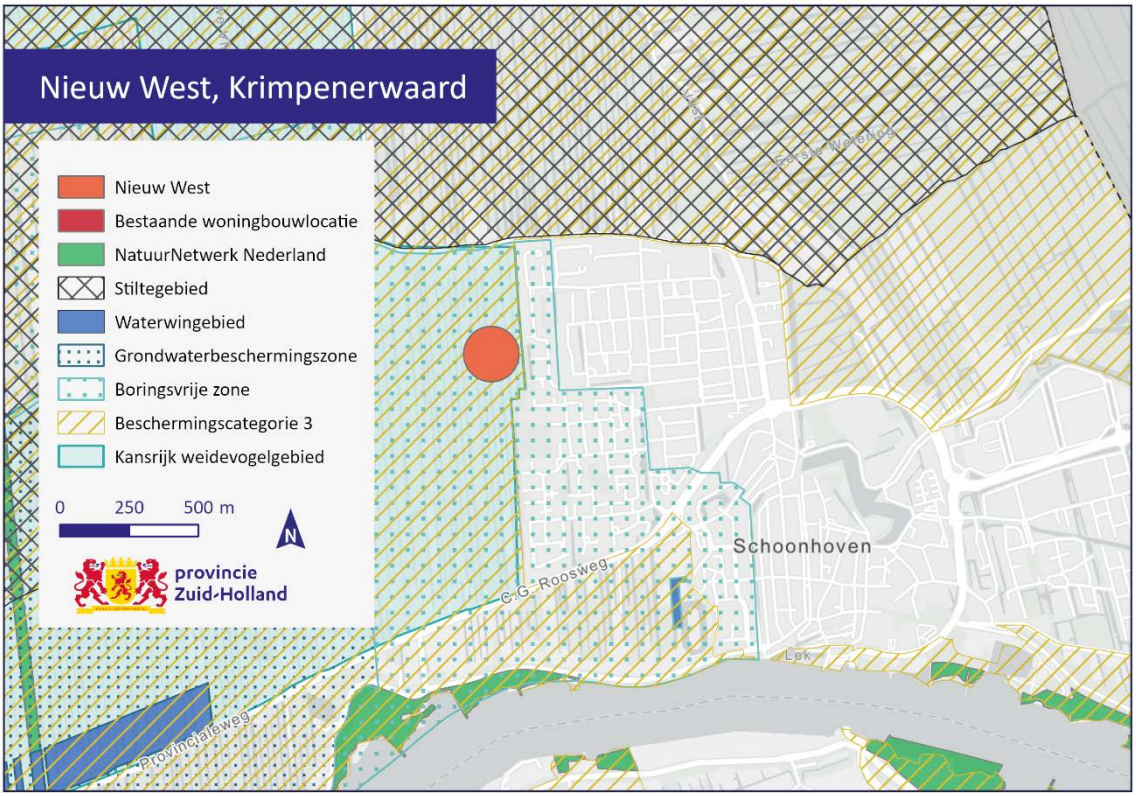
Regio	Midden-Holland
Gemeente	Krimpenerwaard
Gelegen bij kern	Schoonhoven
Indicatief oppervlakte	9,4 ha
Indicatief aantal woningen	424
Indicatief percentage sociale huur	33%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied. De locatie ligt nabij het stiltegebied, een regionale waterkering en een Groenblauwe ontwikkellijn.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat over deze locatie formele communicatie heeft plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente.

Deze locatie is namelijk door de gemeente en de regio ingebracht voor de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2024 waarover op 12 maart 2025 is besloten door Gedeputeerde Staten. Gedeputeerde Staten zijn in (de bijlage bij) de brief over het regionale woningbouwprogramma op deze locatie ingegaan. Tevens is deze locatie aan de orde gekomen in een brief van Gedeputeerde Staten aan de gemeente Krimpenerwaard van december 2024 over het regionale woningbouwprogramma Midden-Holland.

Nieuw West



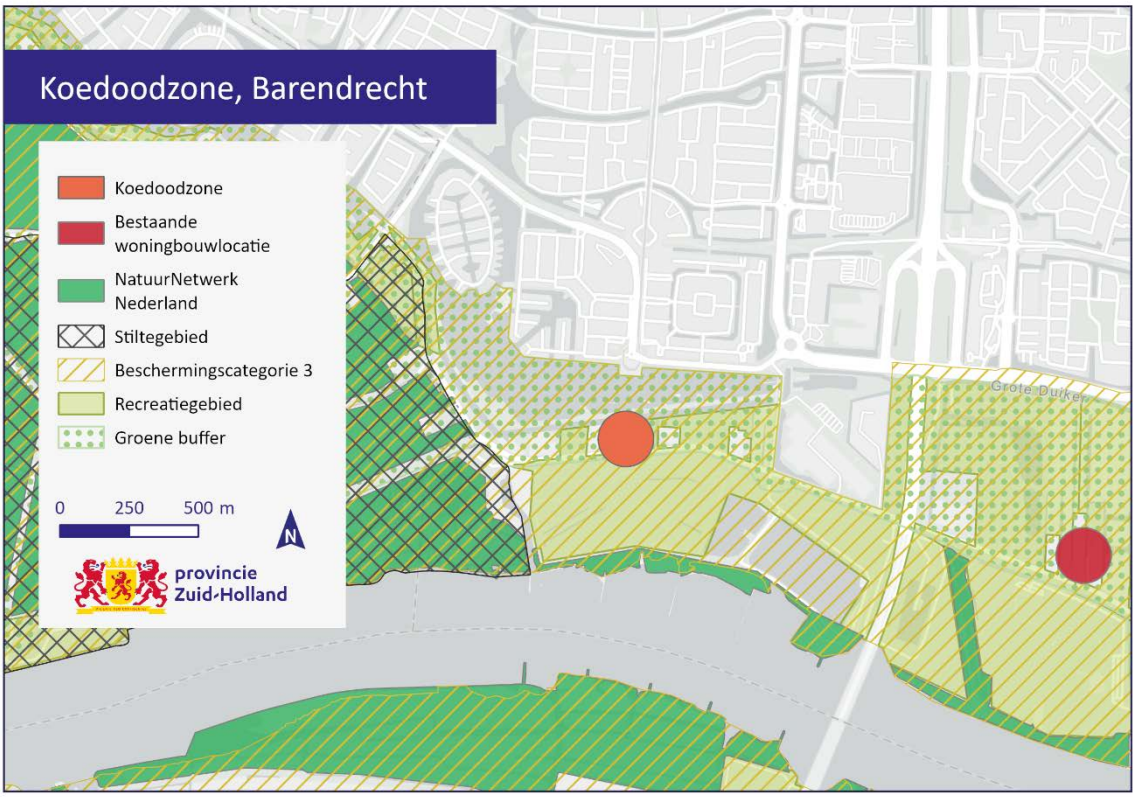
Regio	Midden-Holland
Gemeente	Krimpenerwaard
Gelegen bij kern	Schoonhoven
Indicatief oppervlakte	21,1 ha
Indicatief aantal woningen	235
Indicatief percentage sociale huur	33%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied, Kansrijk weidevogelgebied en een boringsvrije zone. De locatie ligt nabij stiltegebied, het Natuur Netwerk Nederland, een Waterwingebied en Gronwaterbeschermingsgebied.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat over deze locatie formele communicatie heeft plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente.

Deze locatie is namelijk door de gemeente en de regio ingebracht voor de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2024 waarover op 12 maart 2025 is besloten door Gedeputeerde Staten. Gedeputeerde Staten zijn in (de bijlage bij) de brief over het regionale woningbouwprogramma op deze locatie ingegaan. Tevens is deze locatie aan de orde gekomen in een brief van Gedeputeerde Staten aan de gemeente Krimpenerwaard van december 2024 over het regionale woningbouwprogramma Midden-Holland.

Koedoodzone



Regio	Regio Rotterdam
Gemeente	Barendrecht
Gelegen bij kern	Barendrecht
Indicatief oppervlakte	3,5 ha
Indicatief aantal woningen	40
Indicatief percentage sociale huur	30%
Indicatief percentage betaalbaar	85%

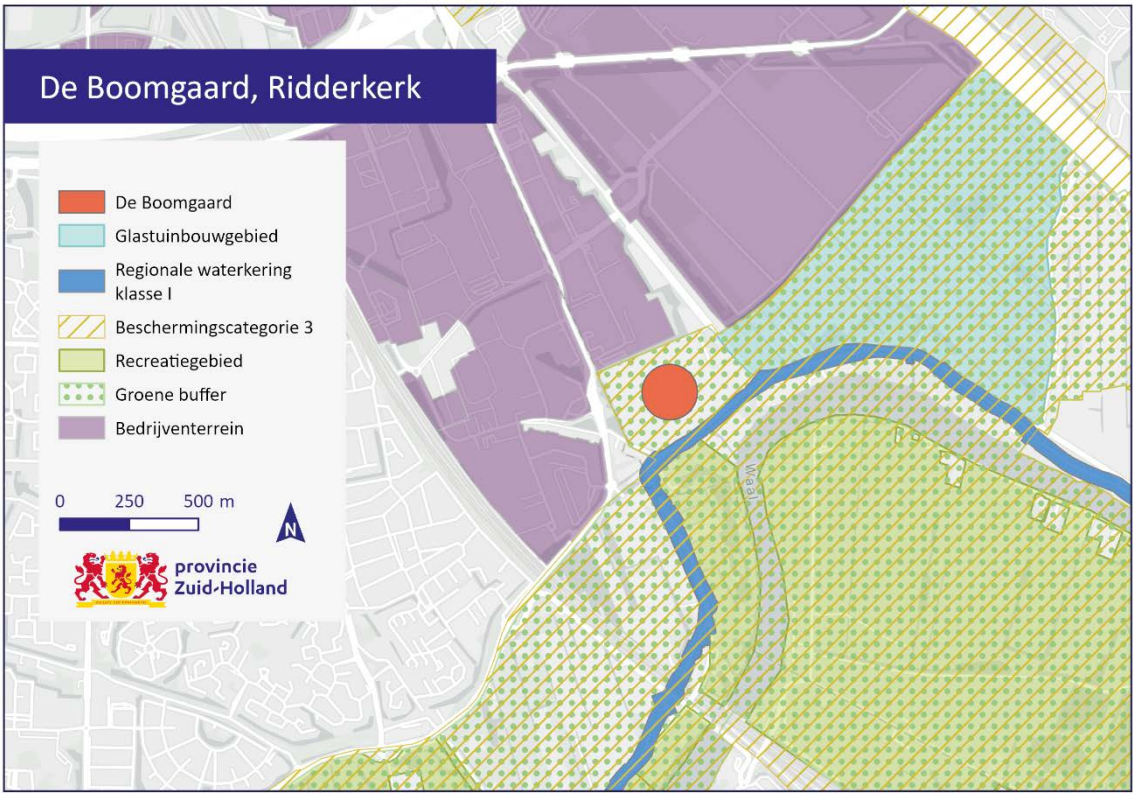
Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied en de Groene Buffer. De locatie ligt nabij het stiltegebied, Natuur Netwerk Nederland, het Recreatiegebied en de bestaande grote buitenstedelijke woningbouwlocatie Zuidpolder.

Opmerkingen
n.v.t

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat over deze locatie formele communicatie heeft plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente.

Deze locatie is namelijk door de gemeente en de regio ingebracht voor de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2025 waarover op 3 maart 2026 is besloten door Gedeputeerde Staten. Gedeputeerde Staten zijn in de brief over het regionale woningbouwprogramma expliciet op deze locatie ingegaan.

De Boomgaard



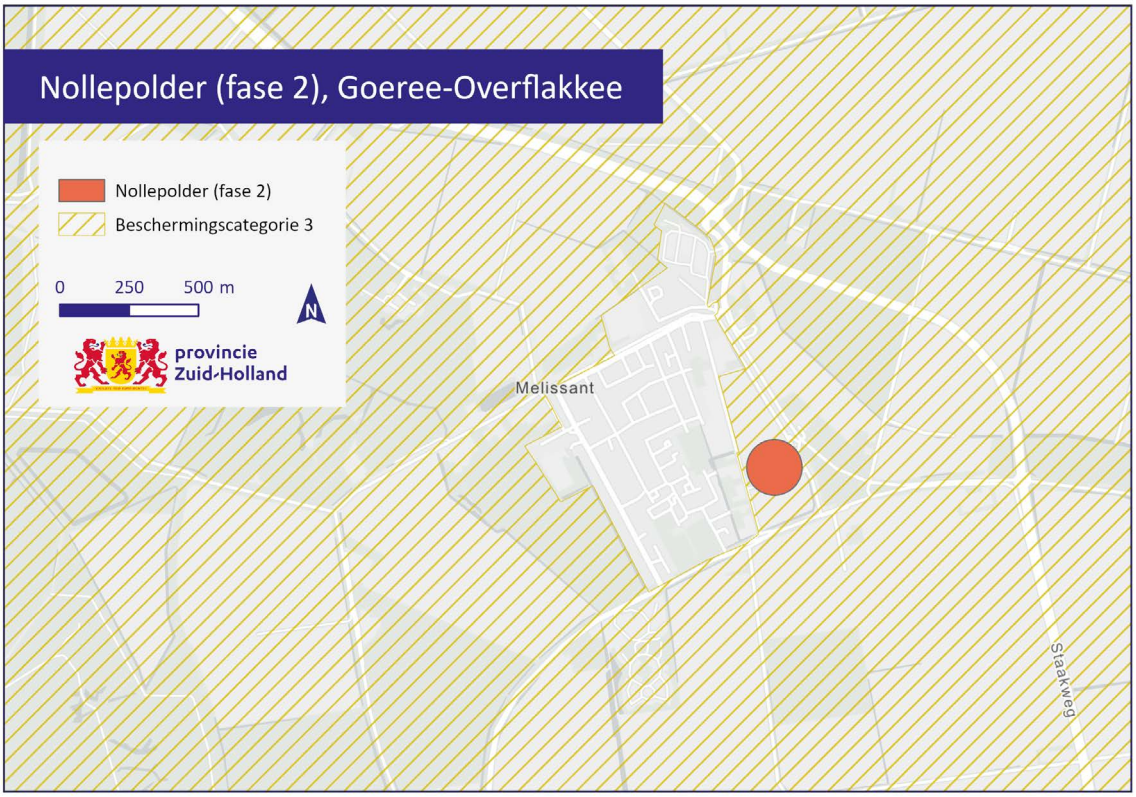
Regio	Regio Rotterdam
Gemeente	Ridderkerk
Gelegen bij kern	Ridderkerk
Indicatief oppervlakte	13,6 ha
Indicatief aantal woningen	250
Indicatief percentage sociale huur	33%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied, de Groene Buffer. De locatie ligt nabij het Recreatiegebied, het Glastuinbouwgebied, een bedrijventerrein en Regionale waterkering.

Opmerkingen
Het coalitieakkoord 2026-2030 van de gemeente Ridderkerk geeft aan dat de gemeente gedurende deze raadsperiode niet mee werkt aan het wijzigen van de bestemming agrarisch, groen, natuur of recreatie naar wonen. Uitgezonderd is het herbestemmen van reeds bestaande schuren, bedrijfspanden en bedrijfswoningen naar wonen op deze percelen. Woningbouw in o.a. De Boomgaard en aan de Mauritsweg in Rijsoord wordt deze raadsperiode uitgesloten.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat deze locatie in het kader van een herziening van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde is geweest. De gemeente heeft namelijk in een zienswijze op de Herziening 2025 van het provinciale omgevingsbeleid verzocht om deze locatie op te nemen in de ZHOV.

Nollepolder, fase 2

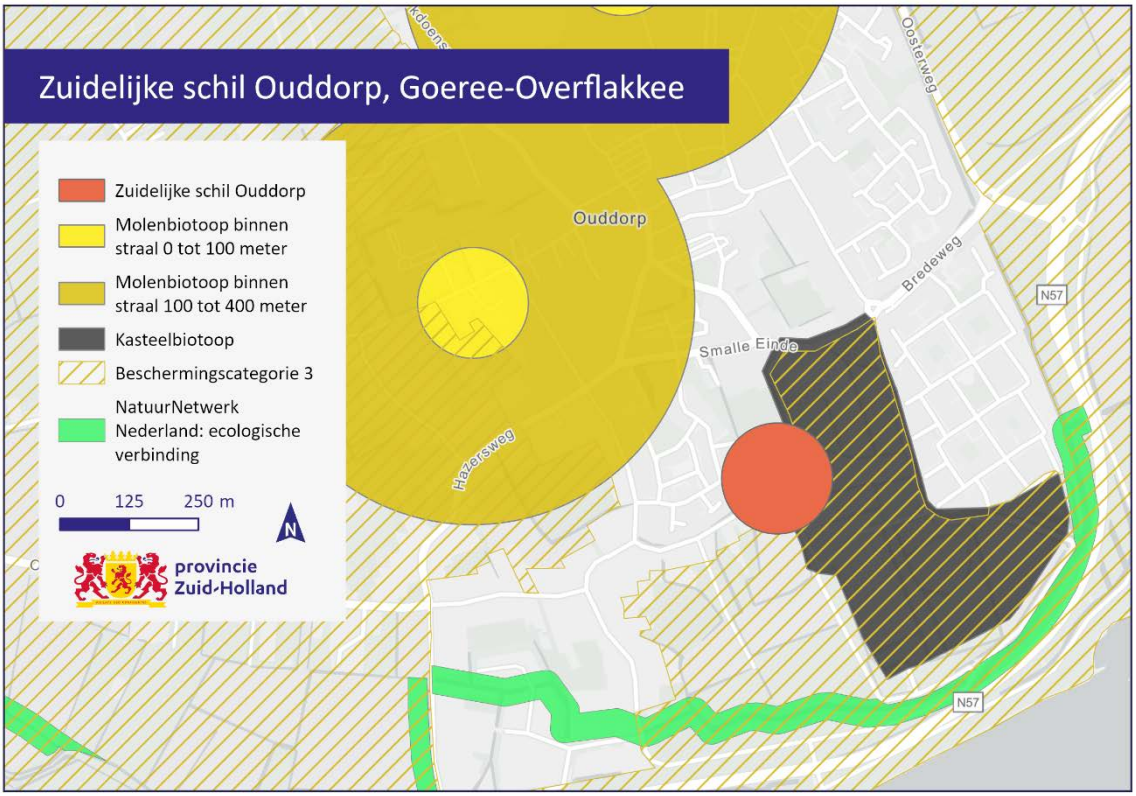


Regio	Zuid-Holland Zuid
Gemeente	Goeree Overflakkee
Gelegen bij kern	Melissant
Indicatief oppervlakte	9 ha
Indicatief aantal woningen	135
Indicatief percentage sociale huur	33%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat deze locatie in het kader van een herziening van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde is geweest.

De gemeente heeft namelijk in een zienswijze op de Herziening 2024 van het provinciale omgevingsbeleid verzocht om deze locatie op te nemen in de ZHOV.

Zuidelijke Schil Ouddorp



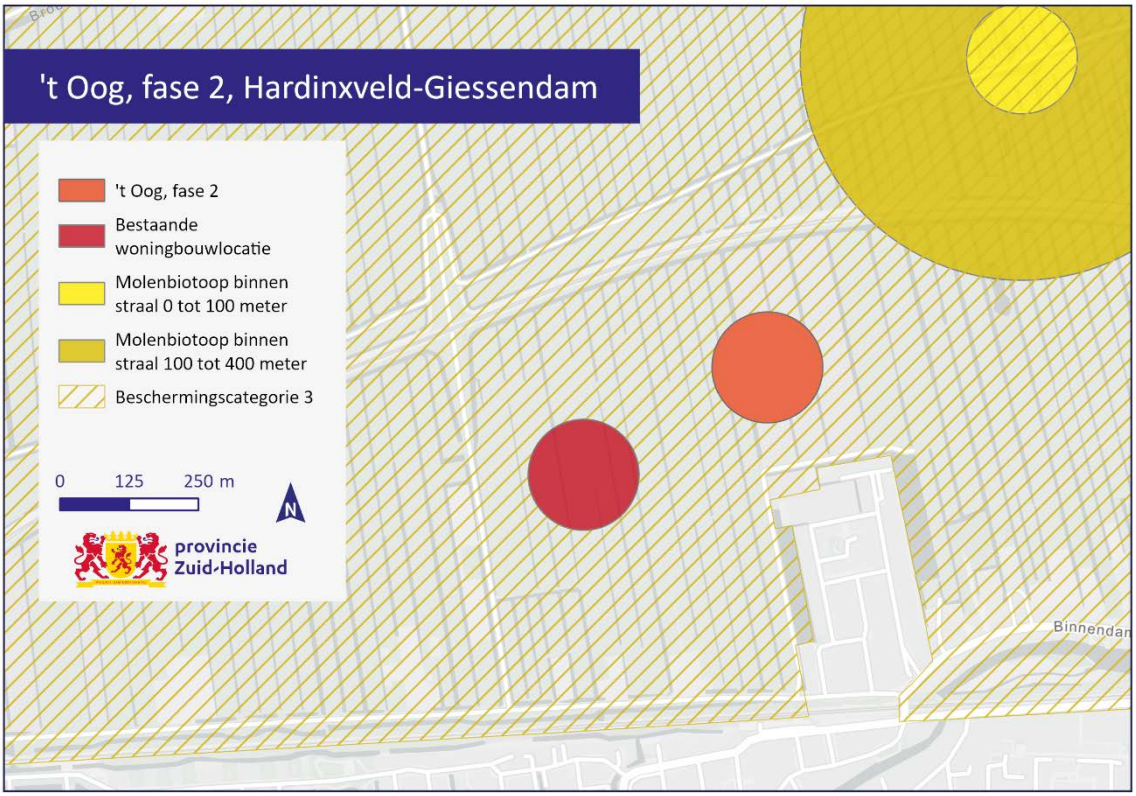
Regio	Zuid-Holland Zuid
Gemeente	Goeree Overflakkee
Gelegen bij kern	Ouddorp
Indicatief oppervlakte	4 ha
Indicatief aantal woningen	250
Indicatief percentage sociale huur	Onbekend
Indicatief percentage betaalbaar	Onbekend

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied en een Kateelbiotoop. De locatie ligt nabij een Molenbiotoop en het Natuur Netwerk Nederland.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat over deze locatie formele communicatie heeft plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente.

In november 2023 heeft de provincie namelijk een formele reactie gestuurd op de Visie Zuidelijke Schil Ouddorp die in oktober 2023 door de gemeente voor reactie aan de provincie was voorgelegd.

’t Oog, fase 2



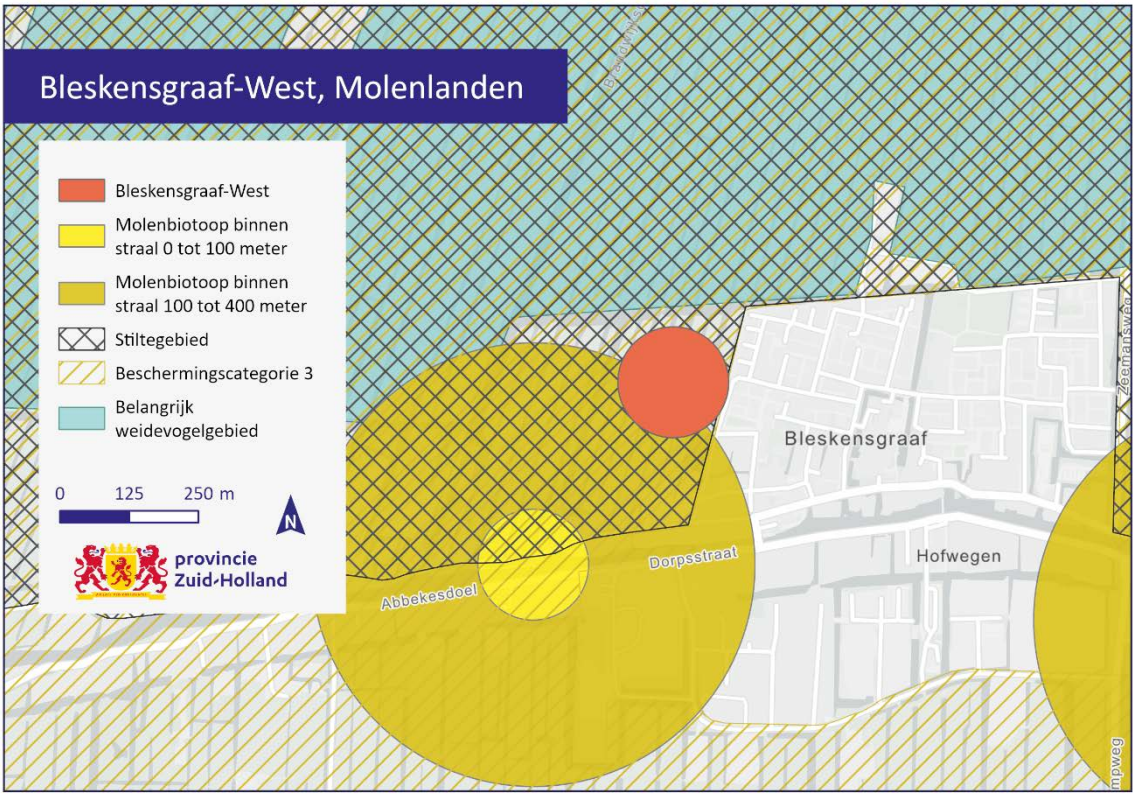
Regio	Zuid-Holland Zuid
Gemeente	Hardinxveld-Giessendam
Gelegen bij kern	Hardinxveld-Giessendam
Indicatief oppervlakte	30 ha
Indicatief aantal woningen	250
Indicatief percentage sociale huur	33%
Indicatief percentage betaalbaar	67%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied. De locatie ligt nabij een Molenbiotoop en bestaande grote buitenstedelijke woningbouwlocatie ’t Oog, fase 1.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat deze locatie in het kader van een herziening van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde is geweest en er over deze locatie formele communicatie heeft plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente.

De regio heeft namelijk in een zienswijze in het kader van de Herziening Wonen, Werken, Werelderfgoed verzocht om de locatie in de ZHOV op te nemen. De locatie is tevens door de gemeente en regio ingebracht voor de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2022 waarover op 24 januari 2023 is besloten door Gedeputeerde Staten.

Bleskensgraaf-West



Regio	Zuid-Holland Zuid
Gemeente	Molenlanden
Gelegen bij kern	Bleskensgraaf
Indicatief oppervlakte	3,6 ha
Indicatief aantal woningen	80
Indicatief percentage sociale huur	16%
Indicatief percentage betaalbaar	53%

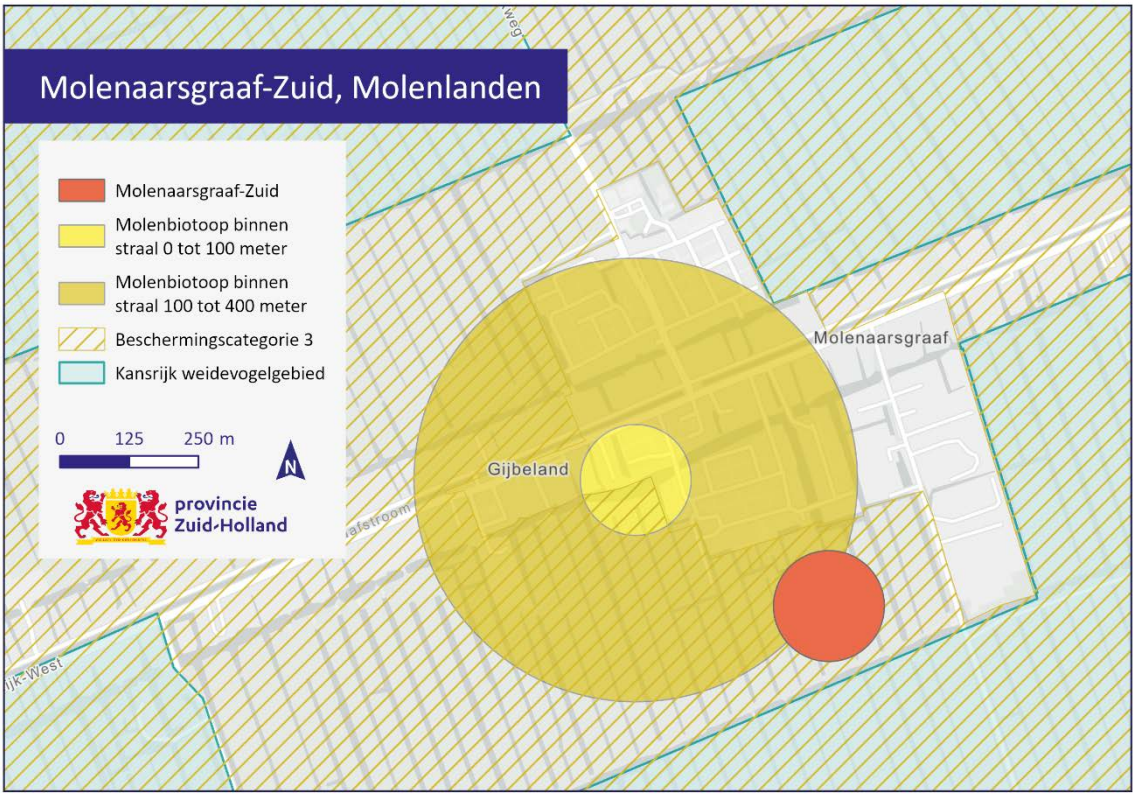
Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied, de Molenbiotoop en het Stiltegebied. De locatie ligt nabij Belangrijk weidevogelgebied.

Opmerkingen
Het plan is onder de 3 hectare gebracht. De gronden zijn inmiddels aangekocht voor de ontwikkeling. De omgevingsvergunning is ingediend en de procedure loopt.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat deze locatie in het kader van een herziening van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde is geweest.

De gemeente heeft namelijk in een zienswijze op de Herziening 2025 van het provinciale omgevingsbeleid verzocht om deze locatie op te nemen in de ZHOV.

Molenaarsgraaf-Zuid



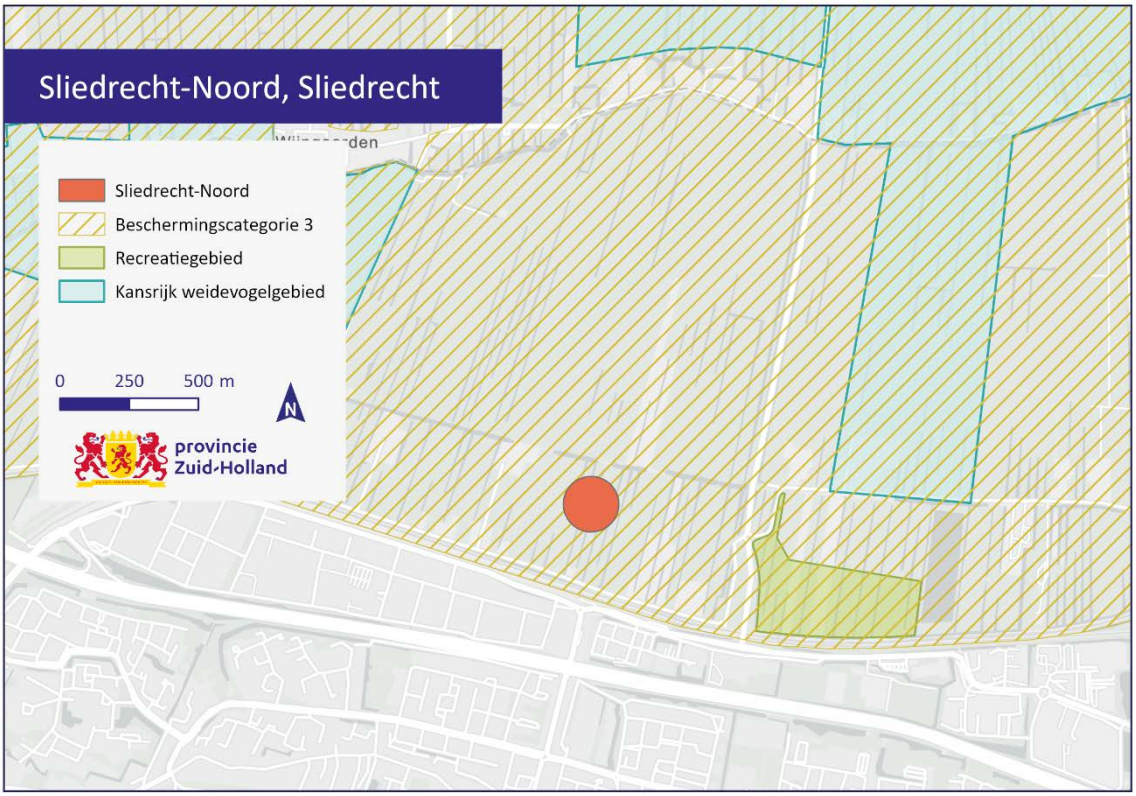
Regio	Zuid-Holland Zuid
Gemeente	Molenlanden
Gelegen bij kern	Molenaarsgraaf
Indicatief oppervlakte	4 ha
Indicatief aantal woningen	85
Indicatief percentage sociale huur	21%
Indicatief percentage betaalbaar	65%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied en de Molenbiotoop. De locatie ligt nabij Kansrijk weidevogelgebied.

Opmerkingen
Het plan is onder de 3 hectare gebracht. De omgevingsvergunning is ingediend en de procedure loopt. De gemeente ziet hier nog wel mogelijkheden om meer woningen te ontwikkelen.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Deze locatie is in deze Startnotitie opgenomen, omdat deze locatie in het kader van een herziening van het provinciale omgevingsbeleid aan de orde is geweest.
De gemeente heeft namelijk in een zienswijze op de Herziening 2025 van het provinciale omgevingsbeleid verzocht om deze locatie op te nemen in de ZHOV.

Sliedrecht-Noord



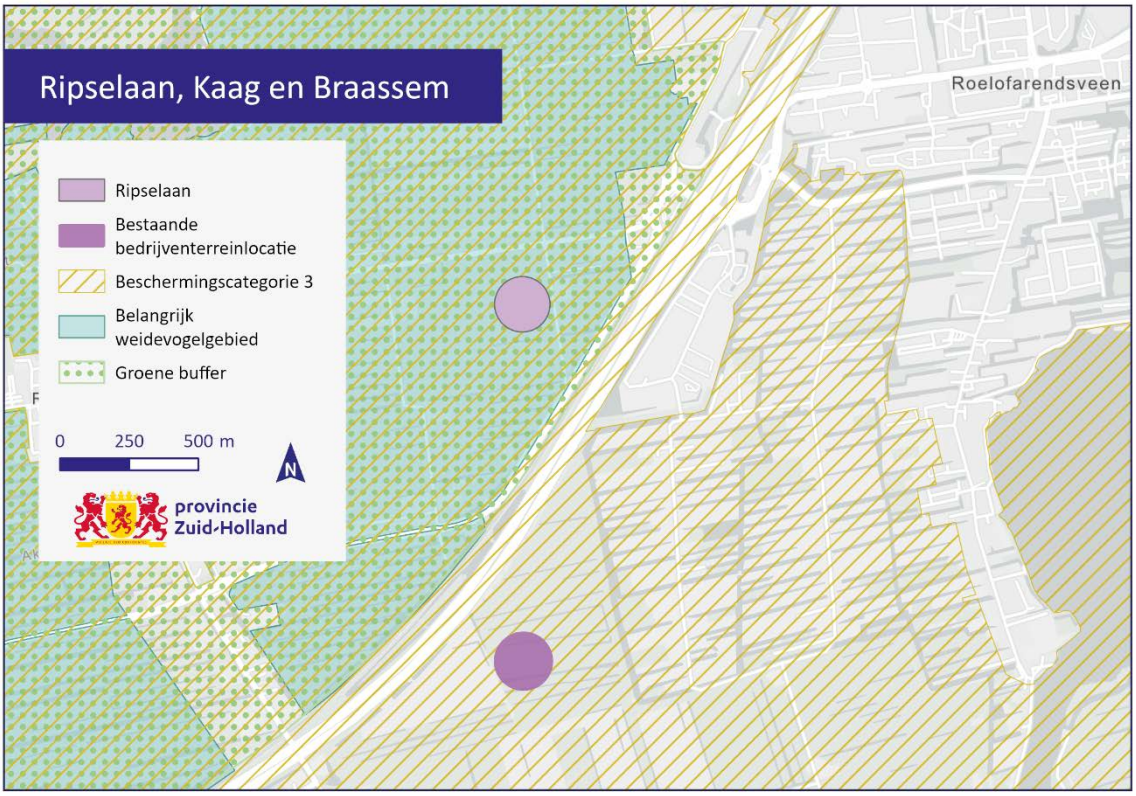
Regio	Zuid-Holland Zuid
Gemeente	Sliedrecht
Gelegen bij kern	Sliedrecht
Indicatief oppervlakte	119,6 ha
Indicatief aantal woningen	1880
Indicatief percentage sociale huur	21%
Indicatief percentage betaalbaar	62%

Aandachtpunten provinciaal beleid
De locatie ligt in het Buitengebied en een zoekgebied zon. De locatie ligt nabij Kansrijk weidevogelgebied en Recreatiegebied.

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Op 14 april 2026 hebben GS brieven gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht (PZH-2026-888242747) en aan Provinciale Staten (PZH-2026-888242747) over de integrale beoordeling van het Contourenplan Sliedrecht-Noord. In deze brieven is aangegeven dat GS voornemens zijn de procedure te starten voor de herziening van het provinciale omgevingsbeleid voor de locatie Sliedrecht-Noord mits aan een aantal voorwaarden is voldaan. Ondanks dat nog niet aan deze voorwaarden is voldaan, is Sliedrecht-Noord wel opgenomen in deze Startnotitie. Daarmee hebben GS technisch gezien de procedure gestart voor de herziening van het provinciale omgevingsbeleid voor de locatie Sliedrecht-Noord. Er is echter nog geen sprake van een onomkeerbare stap in de procedure. Sliedrecht-Noord zal daarom alleen worden opgenomen in de ontwerp-herziening wanneer er voor die tijd een Bestuursovereenkomst is voor de ontwikkeling Sliedrecht-Noord die (in ieder geval) ondertekend is namens GS en het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht. Het opnemen van Sliedrecht-Noord in deze Startnotitie zorgt er bovendien wel voor dat de procedure voor Sliedrecht-Noord na het ondertekenen van de Bestuursovereenkomst snel en voortvarend kan worden doorlopen.

Potentiële, nieuwe, grote buitenstedelijke bouwlocaties voor bedrijventerreinen

Bedrijvenpark A4 (Ripselaan)



Regio	Holland Rijnland
Gemeente	Kaag en Braassem
Gelegen bij kern	Kaag en Braassem
Indicatief oppervlakte	15 ha

Aandachtpunten provinciaal beleid

De locatie ligt in het Buitengebied, de Groene Buffer en Belangrijk weidevogelgebied. De locatie ligt nabij een bestaand bedrijventerreinlocatie Veenderveld II.

Uit ZHOV te verwijderen bedrijventerreinenlocatie

Veenderveld II

Regio	Holland Rijnland
Gemeente	Kaag en Braassem
Gelegen bij kern	Kaag en Braasem
Indicatief oppervlakte	29 ha

Onderbouwing opname in deze Startnotitie
Op 3 juni 2026 is door Provinciale Staten motie 2012 aangenomen over “realisatie bedrijvenpark A4 Kaag en Braassem”. In deze motie worden Gedeputeerde Staten o.a. opgeroepen om de benodigde wijzigingen van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland in beeld te brengen en een modulaire herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor te bereiden, waarmee de planologische realisatie van Bedrijvenpark A4 mogelijk wordt gemaakt.

Daarom is het schrappen van bedrijventerrein Veenderveld II van de lijst en de tabel van grote buitenstedelijke bouwlocaties in de ZHOV, onderdeel van deze Startnotitie.

Als compensatie voor bedrijventerrein Veenderveld II, gemeente Kaag en Braassem, 29 hectare, wordt voorgesteld om het Bedrijvenpark A4 (Ripselaan), gemeente Kaag en Braassem, 15 hectare, op te nemen op de lijst en in de tabel van grote buitenstedelijke bouwlocaties voor bedrijventerreinen in de ZHOV.

Colofon
Dit is een uitgave van de provincie Zuid-Holland.
Herfst 2026.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met
Omgevingsbeleid@pzh.nl

Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
www.Zuid-Holland.nl

Tekst
provincie Zuid-Holland.

Foto voorpagina
Titel afbeelding: Bouwen en wonen
Fotograaf: Tineke Dijkstra

Vormgeving en productie
Vakteam Grafimedia,
provincie Zuid-Holland.

261003065

