

Ontwerpbesluit van Provinciale Staten van Zuid-Holland van {dag} {maand} {jaar}, nr. XXXX tot wijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Gnephoeek (Ontwerpbesluit Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Gnephoeek)

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

Gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van {dag} {maand} {jaar}, met besluitnummer PZH-YYYY-XXXXXXXX;

Gelet op artikel 2.6 van de Omgevingswet;

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

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

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

Overwegende dat in de Overeenkomst is geconstateerd dat de voorgenomen ontwikkeling van de Gnephoeek strijdig is met het vigerende provinciale omgevingsbeleid, aangezien de Gnephoeek niet in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is opgenomen als woningbouwlocatie groter dan 3 hectare en gelegen is buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Besluiten:

Artikel I

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

Artikel II

[Gereserveerd voor inwerkingtredingbepaling van het definitieve besluit: Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na uitgifte van het Provinciaal blad waarin dit besluit is bekendgemaakt.]

Artikel III

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

Den Haag, {dag} {maand} {jaar}

Provinciale Staten van Zuid-Holland,

drs. B.S.M. Sepers, griffier

mr. A.W. Kolff, voorzitter

Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.

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

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

Dit document is een
ontwerpbesluit.

Bijlage 1 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

A

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

Geometrische begrenzingen

De volgende geometrische begrenzingen zijn onderdeel van deze verordening:

<i>A-locatie bos</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_a571370a9b874c4b8454f8f8a0bd3a05/nld@2024-12-18;1
<i>afwijkende maaiveld criteria</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/norm_2e88a7797ea44c27bdf6299e3f5505f/nld@2024-12-18;1
<i>bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_c4b29de58bd244279a4f67d0885958c4/nld@2025-02-17;2
<i>bedrijventerrein met locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ed290116bb0741d0b03f0816e1a10d93/nld@2024-12-18;1
<i>beperkingengebied provinciale vaarweg</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ed40fdb8bb354eda980e9ab5699990fe/nld@2025-02-17;2
<i>beperkingengebied provinciale weg</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_99e6e960d8c244b2b6bc0e9413fb457a/nld@2025-02-17;2
<i>beperkingengebieden gesloten stortplaatsen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_1e9a5023560b4c658838f618b164f60d/nld@2024-12-18;1
<i>bijzonder provinciaal landschap Midden-Delfland</i>	/join/id/regdata/pv28/2025/gebiedsaanwijzing_7d70f472ba2e4391bd93d156b86314fb/nld@2025-02-12;1
<i>bijzondere molenbiotoop</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_670d032719de42d5abac45b01b7e38b1/nld@2024-12-18;1
<i>bollenteeltgebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_67f612fa149445de9dc905e982049c21/nld@2025-02-17;2
<i>boom- en sierteeltgebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_51c87d44c9694dfa9b3fb2c4fbd3956e/nld@2024-12-18;1
<i>boom- en sierteeltgebied PCT-terrein</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ccb690043b664d4d99c3582a66a825d3/nld@2024-12-18;1
<i>boom- en sierteeltgebied – maatwerk</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_46db6310522c425e850f905922ed1ccf/nld@2024-12-18;1
<i>boringsvrije zones</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_82192d8ca7ba4291942a9afae8267ef0/nld@2024-12-18;1
<i>bosreservaat</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_0c757fb422b84228904a1c3f577cc569/nld@2024-12-18;1

<i>cluster voor grote ruimtevragers</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e9baee8db22e4565880d260d4ffcdfed/nld@2024-12-18;1
<i>compensatiegebied bollenteelt</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_9770ab66eee0441c873cd8d0c98748c8/nld@2024-12-18;1
<i>gebied binnen LiB-5 contour Schiphol</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_50b56987a71d4d62a39cbd71559986be/nld@2024-12-18;1
<i>gebied binnen voormalige bebouwingscontour 2003 binnen LiB-5 contour Schiphol</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_7a1f7eea3415472088bc76791b47b57d/nld@2024-12-18;1
<i>gebied met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_0bc-cf69b35394836b299b3a10829cca7/nld@2024-12-18;1
<i>gebied met grondwaterbeheer Rotterdam</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_141931bbe9e64918855f098939fa4d4a/nld@2024-12-18;1
<i>gebied voor aanvullende strategische voorraden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_9cecf605831b419d9aec08987fd6c218/nld@2024-12-18;1
<i>gebieden met afwijkend maaiveld criterium 12,5 procent</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_811f7890d044421783c81a388d65405c/nld@2024-12-18;1
<i>gebieden met afwijkend maaiveld criterium 20 procent</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_2ce-ca95f7b274f21a53e49540ea4b113/nld@2024-12-18;1
<i>gebieden met beschermingscategorie 1</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_71258985997e48ccaf9ecd49f51ea4a8/nld@2025-02-17;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 1, beschermd grasland in de bollenstreek</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_4ef64e94c514425c9824a26e66e165ac/nld@2024-12-18;1
<i>gebieden met beschermingscategorie 1, kroonjuweel cultureel erfgoed</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_593160b3699d458b897b8a9268f37e67/nld@2024-12-18;1
<i>gebieden met beschermingscategorie 2</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_1f69b57752534382b4c443364e806c44/nld@2025-02-17;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 2, belangrijk weidevogelgebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_1e8c9f773a224f889f6901c7a84b060c/nld@2025-02-17;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 2, groene buffer</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_0e0a8cc54fcf443686ed37083f0f62ca/nld@2025-02-17;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 2, recreatiegebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_3d670000a0004128880f22c5d9b83371/nld@2025-02-17;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 3</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_6705d943ff-be4f4dae1eef9242096086/nld@2025-02-17;2
<i>gebieden met beschermingscategorie 3, buitengebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_88502d774c144d9881066f189b2d834f/nld@2025-02-17;2
<i>gemiddelde kans op overstroming</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/norm_ebea1d174cf04eb5827fc4c469372984/nld@2024-12-18;1

<i>gemiddelde overschrijdingskans per jaar</i>	/join/id/regdata-pv28/2024/norm_2431aad10e464b4a0f42478d33271fa/nld@2025-02-17;2
<i>glastuinbouwgebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_5b51f6d65dcc449a9e00f3e9777e8f1d/nld@2025-02-17;2
<i>glastuinbouwgebied Glasparel en Knibbelweg Oost</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_831ec87be3dc46cd9196d3523cc0c324/nld@2025-02-17;2
<i>glastuinbouwgebied Tinte</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_0204bf67ee984a5bbf1cd4af270e48d2/nld@2024-12-18;1
<i>glastuinbouwgebied Westland-Oostland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_754a5343187a42fba3ca40a3adace6ff/nld@2025-02-17;2
<i>groen erfgoed, cultuurhistorisch bosje of klein landschapselement</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ba44b92d049c418a88ac88b1eb98b5b0/nld@2024-12-18;1
<i>groen erfgoed, eendekooi</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e523ffdf4c5345618c7d001cc35cdf16/nld@2024-12-18;1
<i>groen erfgoed, kansrijk gebied groen erfgoed</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_63c4867ce88942a48b34c2c66a5ac540/nld@2024-12-18;1
<i>groen erfgoed, landschap met oude boskernen, houtwallen en heggen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_f7ec695295d84e11a42a1c3cd2fcdbbb/nld@2024-12-18;1
<i>grondwaterbeschermingsgebieden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_bb7fa7482cbe4ed0aa886c50592f36ae/nld@2024-12-18;1
<i>grondwaterbeschermingszones</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_615a111e76fa44d3bf7520aa8dcee89d/nld@2024-12-18;1
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ea18fde52fd240a7b1cfacbb280e540b2/nld@2025-02-17;2 /join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ea18fde52fd240a7b1cfacbb280e540b2/nld@2025-10-07;3
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie</i>	/join/id/regdata-pv28/2024/norm_89a9a347c1584dc783bc8c3ce4af0ee1/nld@2025-02-17;2 /join/id/regdata-pv28/2024/norm_89a9a347c1584dc783bc8c3ce4af0ee1/nld@2025-10-07;3
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie - andere stedelijke ontwikkeling</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_4df1b2f5ef04464d87277adfe9413340/nld@2025-02-17;2
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie - bedrijventerrein harde capaciteit</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_c8fe-ba55d156482387e2994747889cf0/nld@2025-02-17;2
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie - bedrijventerrein zachte capaciteit</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_5f5402edb7f64b54b1143bdcc13f58af/nld@2025-02-17;2
<i>grote buitenstedelijke bouwlocatie - woningbouwlocatie</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_fb7e7f06de054f7abb5a8f40327e8a98/nld@2025-02-17;2

	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_fb7e7f06de054f7abb5a8f40327e8a98/nld@2025-10-07;3
<i>hoofd fietsnetwerk</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_aa2b0e74aba84a4ab5cee35f844762fb/nld@2024-12-18;1
<i>Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_06f2d0c064364b8cb3fde1215a1049c2/nld@2024-12-18;1
<i>Hoogheemraadschap van Delfland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e558092a23104247bed41cd4c0dd4153/nld@2024-12-18;1
<i>Hoogheemraadschap van Rijnland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_8af7220f21934ef4bf16a6cc7bbeafa6/nld@2024-12-18;1
<i>Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_96ac8cfad4144a6da4989a1ccf1c02ec/nld@2024-12-18;1
<i>kantoreng gebied categorie 1</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_6f377b1da091423aaec8a6440d1eff3a/nld@2024-12-18;1
<i>kantoreng gebied categorie 2</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_2571f3377d1b46e29dfa8b7bf3350879/nld@2024-12-18;1
<i>kantoreng gebied categorie 3</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_4f0f06c8ca4e4cf7922df791b78dd8e6/nld@2024-12-18;1
<i>kasteelbiotoop</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ccc2e624baa245f5abdbbcbff5c2011c4/nld@2024-12-18;1
<i>kwaliteitscriteria_2_1.pdf</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/kwaliteitscriteria_2_1/nld@2024-10-04;1
<i>landgoedbiotoop</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_d6fcefcd2b4da4367a280aaf43d433a46/nld@2024-12-18;1
<i>lange afstand wandelpaden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_a5124d1e13b64900911f30d718250a82/nld@2024-12-18;1
<i>locatie voor windenergie</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_e97e0a1fb9f047dabaad866cb8b1f1c5/nld@2024-12-18;1
<i>Maasvlakte</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_b4c953f24cd9426a827765d43e8cb25f/nld@2024-12-18;1
<i>maatwerkgebied glastuinbouw</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_05867bbf30a544618d29362b39db1d74/nld@2025-02-17;2
<i>molenbiotoop</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_89af270fb74045e79462d69b9f915143/nld@2024-12-18;1
<i>natuurnetwerk Nederland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_f0664a8512b4405699bee6206d70d742/nld@2025-02-17;2

<i>natuurnetwerk Nederland: bestaande en nieuwe natuur</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_3fcd63a22ad04479b2d33e534f89a7ef/nld@2025-02-17;2
<i>natuurnetwerk Nederland: blijvend agrarisch gebied binnen Natura 2000-gebied</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_3b580449b1bb434db747f36c930c6912/nld@2024-12-18;1
<i>natuurnetwerk Nederland: Buitenland van Rhoon</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_6afd6ebcfe9e4a748c1df2aa4362e063/nld@2025-02-17;2
<i>natuurnetwerk Nederland: ecologische verbinding</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_9198fc17356744e99bb31425ea00bb9a/nld@2025-02-17;2
<i>natuurnetwerk Nederland: prioritaire nieuwe natuur</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_0fd38f929d764294be32e1fbf4fc5930/nld@2024-12-18;1
<i>natuurnetwerk Nederland: waternatuur</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_4ec65f915a224efca5acabe282b440ad/nld@2024-12-18;1
<i>natuurnetwerk Nederland: zoekgebied natuur</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_5c068af3b3824b92b3573803f0bb1a46/nld@2025-02-17;2
<i>Neder-Germaanse Limes, verwachtingenzone</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_5385f342c38f4027b0a96fe740fd9fcf/nld@2024-12-18;1
<i>niet-basisnet transportroutes in verband met groepsrisico</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_bb17337848294c5fa7aaae30590ce70e/nld@2024-12-18;1
<i>peilbesluitgebieden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_b39d98ce02ee4afca6692d902548af47/nld@2024-12-18;1
<i>provinciale vaarwegen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_15c31fefed01402ca004085047bea2dc/nld@2025-02-17;2
<i>provinciale vaarwegen, overige delen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_2f6b8d22ceba4879b932fd9ddb9623db/nld@2025-02-17;2
<i>provinciale vaarwegen, vaarstrook</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_866a0438e5b5475884d84d6e003c64be/nld@2025-02-17;2
<i>provinciale vaarwegen, veiligheidsstrook</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_75be341bfa014c428b479f6e43b332d9/nld@2025-02-17;2
<i>provinciale vaarwegen, veiligheidszone</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_de11f1d1abea4f27815797d1ce3ac12b/nld@2025-02-17;2
<i>provinciale wegen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_071b9f57fee14b319c0b0dc7e2c5caaa/nld@2025-02-17;2
<i>recreatietoervaartnet</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_5266a0c7b10346b79725a41ab40c5f65/nld@2024-12-18;1
<i>regionale vaarwegen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_90ddf609fa8241f2a9108a7b6015ad21/nld@2025-02-17;2
<i>regionale wateren</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_574865ee7533468ebae89f25b67f13fc/nld@2024-12-18;1

<i>regionale waterkering handhaven (theoretisch) profiel legger</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_c44bb07d3d6b4e8dbc99d635c997d9a0/nld@2024- 12-18;1
<i>regionale waterkering klasse I (gemiddelde overschrijdingskans 1/10 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_a7a7dab244104e4ab543c4b7d5d2b32f/nld@2025-02- 17;2
<i>regionale waterkering klasse II (gemiddelde overschrijdingskans 1/30 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_d844c15220e54d99a7a54c86102d739a/nld@2024-12- 18;1
<i>regionale waterkering klasse III (gemiddelde overschrijdingskans 1/100 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_99d418ded28d4f6690636d8b14512f9a/nld@2025-02- 17;2
<i>regionale waterkering klasse IV (gemiddelde overschrijdingskans 1/300 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_2ba66a52a00b4ffdbcd5085a93d910fd/nld@2024-12- 18;1
<i>regionale waterkering klasse IVa (gemiddelde overschrijdingskans 1/500 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_c14c81661e2a4a4cbcce46c9ad6a4562/nld@2024-12- 18;1
<i>regionale waterkering klasse V (gemiddelde overschrijdingskans 1/1000 jaar)</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_aaa20efed9904638a569f4bbef9305d3/nld@2024-12- 18;1
<i>regionale waterkeringen</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_9b85d80f83694b5887ef1976d8143a47/nld@2025-02- 17;2
<i>risicogebied externe veiligheid Botlek – Vondelingenplaat</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_cd5b33645cbc493b82e7e6110bf45c25/nld@2024-12- 18;1
<i>risicogebied externe veiligheid Eemhaven en Distripark</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_d5777bb14a844f288f7b03c98ba13f6d/nld@2024-12- 18;1
<i>risicogebied externe veiligheid Europoort en Landtong</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_1122d5ca1c734b7e98938c8e1a46bd99/nld@2024-12- 18;1
<i>risicogebied externe veiligheid Maasvlakte 1 en Maasvlakte 2</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_baa6e911f49d4dabbb3622cda093980b/nld@2024-12- 18;1
<i>risicogebied externe veiligheid Waalhaven</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_ecf6119452c44aa19eec4dc150c6db90/nld@2024-12- 18;1
<i>risicogebied externe veiligheid Zeehavens Dordrecht</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_8186fc30c478423997225726ee74510d/nld@2024-12- 18;1
<i>stationsomgeving</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_b5907c6dc42f4622872e9ef1b55e9061/nld@2024-12- 18;1
<i>stiltegebieden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_20aaab3fc35a4eaa9d4fdea68909f658/nld@2024-12- 18;1
<i>uitzondering veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas risicogebieden externe veiligheid</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_5ac7ab6b16c64e57a9a5f935e91d2801/nld@2024-12- 18;1
<i>veiligheidszone Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwij- zing_b90e9fbb4f8341bbba3674f1a7774823/nld@2024-12- 18;1

<i>verplichtingentabel.pdf</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/verplichtingentabel/nld@2024-09-24;1
<i>vitale infrastructuur openbare drinkwatervoorziening</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_edb2f377bf644f26a6b39575a62f2322/nld@2024-12-18;1
<i>vrijwaringszone provinciale vaarweg</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_5dd-cd593cd9641fe812f1879965a5fca/nld@2025-02-17;2
<i>vth_wabo_kwaliteitscriteria_versie_2_2_2019_deel_b.pdf</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/vth_wabo_kwaliteitscriteria_versie_2_2_2019_deel_b/nld@2024-10-04;1
<i>watergebonden bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_411d3e7db379478c96034d23dcb1a01b/nld@2024-12-18;1
<i>Waterschap Amstel, Gooi en Vecht</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_ad5f8905480f4ba4a0a1129ac34a60aa/nld@2024-12-18;1
<i>Waterschap Hollandse Delta</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_32bebaf2bff241a6a61b915910f53ed3/nld@2024-12-18;1
<i>Waterschap Rivierenland</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_58c2c09662c6441ead947695814c6c36/nld@2024-12-18;1
<i>waterwingebieden</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_eb-cacf07aa6b43e2a2db3048399a792c/nld@2024-12-18;1
<i>Werelderfgoed Hollandse Waterlinies</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_3fee5df7d751437dbcc2ae1ea586cffc/nld@2024-12-18;1
<i>Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_bfc1d6a3290447939f5ac5fbed339c56/nld@2024-12-18;1
<i>Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes, bufferzone</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_501a527426e749959de972b37774a013/nld@2024-12-18;1
<i>Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes, kernzone 1</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_b19c014c86fc4cb9b01831d46975fa30/nld@2024-12-18;1
<i>Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes, kernzone 2</i>	/join/id/regdata/pv28/2024/gebiedsaanwijzing_80de84870b7b4b5f80e8d5fef6d38eb0/nld@2024-12-18;1

B

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

B.1 Tabel woningbouwlocaties

gemeente	plaats	naam locatie	bruto oppervlakte in ha
Holland Rijnland			
Alphen aan den Rijn	Benthuizen <u>Alphen aan den Rijn</u>	Bentlanden II <u>Gnephoek</u>	7 <u>125</u>
<u>Alphen aan den Rijn</u>	<u>Benthuizen</u>	<u>Bentlanden II</u>	<u>7</u>
Alphen aan den Rijn	Boskoop	Torenpad-West	6
Alphen aan den Rijn	Hazerswoude-Rijndijk	Westvaartpark	15

Kaag en Braassem	Leimuiden	Leimuiden-West	7
Kaag en Braassem	Roelofarendsveen	Braassemerland (Westend, Veilingvaart, Centrum, GEM en Waterrijck)	119
Katwijk	Katwijk	Locatie Valkenburg	318
Lisse	Lisse	Geestwater of Poelpolder	11
Nieuwkoop	Langeraar	Langeraar noordwest	10
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Buytewech noord	17
Nieuwkoop	Nieuwkoop	Vrouwenakker	3
Nieuwkoop	Nieuwveen	De Verwondering of Hazeweg	21
Nieuwkoop	Noorden	Land van Koppen	6
Nieuwkoop	Ter Aar	Ter Aar noordoost	7
Noordwijk	Noordwijk	Bronsgeest	15
Noordwijk	Noordwijk	De Nes	6
Noordwijk	Noordwijk	Offem-Zuid	27
Noordwijk	Noordwijk	Sancta Maria	19
Noordwijk	Noordwijkerhout	Molenweg	3
Noordwijk	Noordwijkerhout	St. Bavo	14
Teylingen	Voorhout	Hooghkamer	35
Teylingen	Voorhout	Nieuw Boekhorst of Voorhout	56
Voorschoten (en Leidschendam-Voorburg)	Voorschoten	Duivenvoordecorridor	33 (bebouwing 5)
Voorschoten	Voorschoten	Starrenburg III	5
Haaglanden			
Den Haag	Den Haag	Vroondaal Zuid	15
Den Haag	Den Haag	Westmadepark	26
Leidschendam-Voorburg (en Voorschoten)	Voorburg	Duivenvoordecorridor	33 (bebouwing 5)
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	De Scheg	11
Pijnacker-Nootdorp	Pijnacker	Tuindershof / Keijzershof	34
Westland	De Lier	Molensloot	27
Westland	Kwintsheul	De Driesprong	7
Westland	Kwintsheul	De Hak	5
Westland	Kwintsheul	Holle Watering	16
Westland	Monster	De Duinen	15
Westland	Monster	Monster noord	5
Westland	Monster	Westmade	66

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

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

Goeree-Overflakkee	Dirksland	Kleine boezem	4
Goeree-Overflakkee	Goedereede	Nieuwe Oostdijk fase 2 en 3	9
Goeree-Overflakkee	Middelharnis	uitbreiding Westplaat / 2e haven	11
Goeree-Overflakkee	Nieuwe Tonge	Nieuwe Tonge	9
Goeree-Overflakkee	Ouddorp	Ouddorp Bad	6
Goeree-Overflakkee	Stad aan 't Haringvliet	Onbekend	6
Goeree-Overflakkee	Stellendam	Langeweg	5

Bruto oppervlakte in ha: Oppervlakte van het als woningbouwlocatie aangeduide gebied in een omgevingsplan of ander ruimtelijk plan, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, infrastructuur, groen en water. De aanduiding kan deels ook bestaand stads- en dorpsgebied betreffen.

Bijlage 2 MER

Samenvatting_MER_Gnephoek_D1.1-O.pdf

MER_Gnephoek_D1.1-O.pdf

Deelrapporten_MER_Gnephoek_D1.1-O.pdf

Motivering

Inleiding

De gemeente Alphen aan den Rijn en de provincie Zuid-Holland werken samen aan een plan voor woningbouw en natuurontwikkeling in de polder Gnephoek. De Gnephoek ligt aan de noordzijde van Alphen aan den Rijn, ten westen van de Heimanswetering en ten noorden van de Oude Rijn. De polder Gnephoek heeft een oppervlakte van circa 200 ha. De kern van de ontwikkeling wordt gevormd door de realisatie van circa 5.500 woningen en de realisatie van circa 90 hectare water en groen, waaronder circa 60 hectare natuurgebied. Deze bestaat uit circa 60 hectare natuurgebied en circa 30 hectare groen en water in de woonwijk waarvan 15 hectare buurtgroen en 15 hectare overgangsgroen.

Benodigde wijzigingen provinciaal omgevingsbeleid

Om de voorgenomen ontwikkeling van de Gnephoek te kunnen realiseren moet het gemeentelijk omgevingsplan gewijzigd worden. De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen het vigerende provinciale omgevingsbeleid. Daarom is in de Bestuursovereenkomst afgesproken dat Gedeputeerde Staten (GS) de procedure zullen starten voor de wijziging van het provinciale omgevingsbeleid voor de Gnephoek.

Concreet gaat het om het toevoegen van de Gnephoek aan de kaart en de tabel van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) waarin alle toekomstige woningbouwlocaties zijn opgenomen die groter zijn dan 3 ha en gelegen zijn buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Provinciale Staten (PS) zijn bevoegd gezag voor de wijziging van de ZHOV. Tevens zal de ontwikkeling van de Gnephoek opgenomen worden in het Omgevingsprogramma Zuid-Holland. GS zijn bevoegd gezag voor de wijziging van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland.

Voorgeschiedenis planvorming Gnephoek

Hieronder wordt kort ingegaan op de voorgeschiedenis van de planvorming voor de ontwikkeling van de Gnephoek. In Paragraaf 2.1 van het MER is een uitgebreide weergave opgenomen van deze voorgeschiedenis.

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

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

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

Op 21 november 2023 maakten GS een positieve integrale afweging over het Contourenplan en besloten de herzieningsprocedure te starten, wanneer aan vier voorwaarden werd voldaan: steun van de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen, opname van Gnephoek in een regionaal woningbouwprogramma, zekerheid over de financiële uitvoerbaarheid (d.m.v. een Rijksbijdrage) en een Bestuursovereenkomst tussen relevante partijen.

Met de ondertekening van de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephoek op 18 oktober 2024 door de gemeente Alphen aan den Rijn, de regio Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Provincie Zuid-Holland is aan alle voorwaarden voldaan.

Procedure Herziening omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephoek

De procedure voor de Herziening omgevingsbeleid Ontwikkeling Gnephhoek is gestart op 15 oktober 2024 met de vaststelling door GS van de Startnotitie voor de Herziening van het Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van de Gnephhoek en de Ontwerp Notitie Reikwijdte en detailniveau (NRD) voor de milieueffectrapportage (mer). De Startnotitie is op 11 december 2024 vastgesteld door PS. De NRD heeft vanaf 7 november 2024 6 weken ter inzage gelegen. Op 4 maart 2025 hebben GS de NRD en de bijbehorende Nota van Beantwoording vastgesteld. Tevens is deze Herziening opgenomen in de Lange Termijn Agenda voor het omgevingsbeleid van PS. Voorliggend document betreft de Ontwerp Herziening voor de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) voor de ontwikkeling van de Gnephhoek. In dit Ontwerp zijn de voorgenomen wijzigingen van de ZHOV uitgewerkt en nader toegelicht. Dit Ontwerp wordt samen met het bijbehorende milieueffectrapport (MER) van 28 oktober 2025 tot 8 december 2025 ter inzage gelegd.

Motivering wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV)

In de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephhoek hebben de gemeente Alphen aan den Rijn, de regio Holland Rijnland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland afspraken gemaakt over de gebiedsontwikkeling Gnephhoek. De ontwikkeling draagt, met circa 5.500 nieuwe woningen, bij aan de regionale woningbouwopgave. Hiervan is minimaal 60% in het betaalbare segment en 30% sociale huur, conform de afspraken uit de Bestuursovereenkomst Ontwikkeling Gnephhoek (18 oktober 2024). In het gebied wordt geïnvesteerd in natuurontwikkeling, waaronder circa 60 hectare natuur. Om dit te realiseren wordt de locatie Gnephhoek toegevoegd aan de geometrische begrenzing van grote buitenstedelijke bouwlocaties en lijst van woningbouwlocaties groter dan 3 ha en gelegen buiten BSD in de ZHOV.

Toevoeging grote buitenstedelijke bouwlocatie

In de ZHOV zijn alle toekomstige woningbouwlocaties opgenomen die groter zijn dan 3 hectare en gelegen zijn buiten BSD. Deze zijn opgenomen in de indicatieve geometrische begrenzing van grote buitenstedelijke bouwlocaties in bijlage II. Ze zijn te zien op kaart 19 'Grote buitenstedelijke bouwlocaties (3 ha-kaart)' door middel van indicatieve 'stippen'. Tevens zijn de locaties opgenomen in Bijlage X 'Gegevens en criteria grote buitenstedelijke bouwlocaties', onder B. in tabel 1 'Woningbouwlocaties' waarin ook het aantal hectare per locatie is opgenomen. De Gnephhoek wordt in deze tabel opgenomen met 125 hectare. De woningbouwontwikkeling betreft namelijk netto maximaal 110 hectare en bruto maximaal 125 hectare. De 125 hectare bruto bestaat uit 110 hectare die bestemd is voor woningbouw. De overige 15 hectare bestaat uit buurtgroen. Naast deze 125 hectare bruto wordt er nog 15 hectare bovenwijkse groen- en wateropgave ontwikkeld. Omdat deze aan de rand van de ontwikkeling liggen, worden deze ruimtelijk gezien als overgangsgroen.

Er worden verder geen wijzigingen van de ZHOV voorgesteld.

Geen wijziging van de begrenzing van belangrijk weidevogelgebied en bedrijventerreinen

In de ZHOV is een groot deel van de Gnephhoek op dit moment aangewezen als belangrijk weidevogelgebied met beschermingscategorie 2, wat in principe transformatie naar woningbouw uitsluit. Echter, er is een flexibiliteitsbepaling opgenomen in de instructieregels over ruimtelijke kwaliteit (artikel 7.43f) die woningbouwlocaties groter dan 3 hectare buiten BSD toestaat zonder aanpassing van de begrenzing van het weidevogelgebied en beschermingscategorie 2. De compensatieplicht zou vervallen als de begrenzing van het weidevogelgebied in de ZHOV gewijzigd zou worden voordat het omgevingsplan in procedure gaat en dat is niet gewenst, omdat het verlies aan weidevogelgebied dan niet gecompenseerd hoeft te worden. Dit geldt ook voor bedrijventerreinen in de Gnephhoek die in de ZHOV zijn opgenomen. Met het schrappen van deze bedrijventerreinen uit de ZHOV, zou de compensatieplicht voor hoge milieucategorie bedrijvigheid vervallen, wat niet gewenst is omdat het areaal bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie in Zuid-Holland dan zou afnemen.

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

In het Ontwerp van de Herziening 2025 van de ZHOV, die tegelijkertijd met dit Ontwerp ter inzage wordt gelegd, is de Gnephhoek ondergebracht in de nieuwe categorie "kansrijk weidevogelgebied". Deze nieuwe categorie wordt onderdeel van beschermingscategorie 2 en de compensatieplicht blijft ook hetzelfde.

Milieueffectrapport (MER)

Bij een ontwikkeling van deze omvang zijn (milieu)effecten niet op voorhand uit te sluiten. Daarom wordt voor deze besluiten de procedure van de milieueffectrapportage (mer) doorlopen en is een Milieueffectrapport (MER) opgesteld (zie ook paragraaf 1.2.1 van het bijgevoegde MER). Voor meer informatie en achtergronden wordt verwezen naar het MER. Deze is als bijlage bij voorliggend document gevoegd. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten en conclusies van het MER weergegeven.

De effectbeschrijving en -beoordeling van de alternatieven levert inzicht op in de bandbreedtes van de te verwachten effecten als gevolg van de ontwikkeling van de Gnephoek. De inzichten van de effecten van de alternatieven hebben geleid tot een voorkeursalternatief (VKA). Daarvan zijn opnieuw de effecten in beeld gebracht. Het VKA bestaat op hoofdlijnen uit de realisatie van 5.500 woningen en de ontwikkeling van 90 hectare water en groen, waaronder 60 hectare natuur. In de basis is het VKA het plan zoals beschreven in het Contourenplan Gnephoek. Op diverse onderdelen zijn echter aanscherpingen/aanvullingen gedaan die voortkomen uit de onderzochte alternatieven. Voor de Ontwerp Herziening Gnephoek zijn de verschillen tussen het VKA en de referentiesituatie het meest relevant aangezien deze aangeven wat de effecten zijn van het wel of niet opnemen van de Gnephoek in de ZHOV. De belangrijkste resultaten van de beoordeling van het VKA per thema zijn als volgt:

Water: Het VKA resulteert in een verbetering van het oppervlaktewatersysteem, met één peilgebied, eenvoudige aan- en afvoer van water en een flexibel waterpeil dat helpt om fluctuaties op te vangen en de functies in het gebied te bedienen. Er zullen dermate veel maatregelen worden genomen in het VKA dat de chemische én ecologische kwaliteit van het watersysteem worden verbeterd.

Bodem: Het VKA beïnvloedt de bodemkwaliteit zowel positief als negatief. Het creëren van nieuwe natuur bevordert de bodemkwaliteit en biodiversiteit, terwijl stedelijke bebouwing en bodemverdichting hogere risico's op verontreiniging met zich meebrengen.

Klimaat: Er worden maatregelen genomen om risico's op hittestress te verminderen. Door in te zetten op een flexibel peil, neemt de beschikbare waterbuffer in droge periodes toe. Het VKA is zo ingericht dat wateroverlast als gevolg van een extreme regenbui kan worden opgevangen binnen de afgesproken maximale peilstijging van 50 cm ten opzichte van het streefpeil.

Duurzaamheid: Er wordt netbewust gebouwd om pieken op het stroomnet te verkleinen. Op woningniveau is de ontwikkeling energieneutraal en voor 85% zelfvoorzienend. Desondanks zorgt de realisatie van de Gnephoek wel voor grotere pieken op het regionale netwerk dan wanneer de Gnephoek niet ontwikkeld wordt.

Natuur: Het VKA leidt niet tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Doordat het agrarisch gebruik in het VKA wegvalt leidt het VKA tot een beperkte afname van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden (zie voor dit onderdeel ook paragraaf 1.2.1 over de passende beoordeling in het MER). In het VKA wordt voorzien in circa 60 ha nieuwe natuur, in combinatie met een robuust groenblauw netwerk binnen de woonwijk van ca. 30 hectare.

Archeologie, cultuurhistorie en landschap: Er is een negatief effect op het aspect archeologische waarden. Dit komt door de hoge tot middelhoge verwachtingswaarde van delen van het plangebied, waardoor er een kans is dat er archeologische waarden in het gebied aanwezig zijn die als gevolg van de ontwikkeling aangetast kunnen worden.

Wonen: Het aantal woningen neemt met 5.500 toe. Ter vergelijking: dit is circa 20% van de regionale behoefte tot 2032. Er kan dus gesteld worden dat het VKA in sterke mate bijdraagt aan het opvangen van de woningbehoefte in de gemeente, maar ook in de regio.

Werken: In de Gnephoek komen verschillende voorzieningen. Dit zal de werkgelegenheid in het gebied iets verbeteren. Daar staat tegenover dat er ook bedrijven uit het gebied zullen moeten verdwijnen en/of elders worden gecompenseerd.

Mobiliteit: In het VKA ontstaan weinig nieuwe verkeersknelpunten ondanks de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van de Gnephoek. De toename van het aantal verkeersbewegingen in combinatie met de aanleg van de Kleine Bypass, zorgt er voor dat op enkele kruispunten de belasting toeneemt en op enkele andere kruispunten de belasting juist afneemt ten opzichte van de referentiesituatie.

Gezondheid en veilige leefomgeving: Er liggen kansen om met de ruimtelijke inrichting een positieve bijdrage te leveren aan gezondheidsbevordering en het VKA wordt daarom beperkt positief beoordeeld.

Het VKA leidt op een klein aantal locaties tot sterk negatieve effecten op geluidshinder op bestaande woningen, maar beschouwd over het gehele studiegebied zijn de effecten gering.

Passende Beoordeling (benodigde aanvulling op het MER)

Omdat de ontwikkeling van Gnephhoek leidt tot stikstofdepositie, is een passende beoordeling nodig. De passende beoordeling wordt uitgevoerd op het detailniveau dat past bij het besluit dat genomen wordt. Dat betekent dat de passende beoordeling voor de herziening van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) en het provinciale omgevingsprogramma op een abstract niveau uitgevoerd kan worden. De passende beoordeling voor de ZHOV en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland zal onderdeel worden van het MER.

Ten behoeve van het MER zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, waaronder een stikstof berekening met behulp van het AERIUS-model. Deze berekening is reeds in 2023 uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van het Contourenplan van de gemeente Alphen aan den Rijn.

In 2024 is de berekening geactualiseerd met de AERIUS versie van november 2024. Bij die berekening is uitgegaan van het verkeersmodel dat op dat moment gebruikt werd (Regionaal Verkeersmodel voor de regio Midden-Holland, versie 4.1 (RVMH4.1)). Eind 2025 zal een nieuwe AERIUS versie beschikbaar komen die mogelijk tot andere uitkomsten leidt.

Uit de nieuwe verkeersberekeningen die voor het MER zijn uitgevoerd in 2025 blijkt dat de berekeningen met het nieuwe verkeersmodel op lagere verkeersintensiteiten uitkomen. Daarmee was de eerdere berekening een overschatting van het projecteffect. Daarnaast is met een grotere ontwikkeling gerekend, namelijk 6.000 woningen in plaats van 5.500. Ook dit is dus een overschatting van het projecteffect.

Concreet wordt in het MER op de volgende manier omgegaan met de invulling van de passende beoordeling als gevolg van stikstofdepositie:

Bij het ontwerpbesluit voor de ZHOV en het omgevingsprogramma in oktober 2025 wordt gebruik gemaakt van de stikstofberekening uit 2024. Dit is een worst case benadering (want de stikstofdepositie is hierin berekend met meer woningen en hogere verkeersintensiteit). Er is een korte analyse gemaakt van de ecologische effecten. Er is op dit moment dus nog geen volledige passende beoordeling.

Ten behoeve van het Ontwerp van de wijziging van het Omgevingsplan van de gemeente Alphen aan den Rijn wordt in het voorjaar van 2026 een passende beoordeling opgesteld op basis van nieuwe stikstofberekeningen, uitgevoerd met de dan geldende AERIUS versie, de op dat moment actuele input en de dan geldende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierin wordt ook onderscheid gemaakt tussen het projecteffect en het effect na intern salderen en tussen de aanlegfase en de gebruiksfase. Op het moment dat besluitvorming over vaststelling van de ZHOV en het Omgevingsprogramma Zuid-Holland plaatsvindt (voorjaar 2026) wordt deze passende beoordeling als aanvulling toegevoegd aan het MER dat is gekoppeld aan het definitieve besluit tot wijziging van de ZHOV en het provinciale omgevingsprogramma.

Het MER wordt bij het definitieve besluit ook nog aangevuld met het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage en wat eventueel nog voortkomt uit (de verwerking van) de zienswijzen.

Participatie

De gemeente Alphen aan den Rijn is verantwoordelijk voor de participatie over het Masterplan en de wijziging van het Omgevingsplan. De provincie is verantwoordelijk voor de participatie over de Herziening van het Omgevingsbeleid. De gemeente en de provincie zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het doorlopen van de zorgvuldige en transparante participatie over het MER. Veel informatie over het project is te vinden op de website www.gnephhoek.com. Hier kunnen belanghebbenden alle projectinformatie, planning en participatietrajecten terugvinden en zich aanmelden voor participatieactiviteiten.

De Ontwerp Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor het opstellen van het MER heeft van 7 november 2024 tot en met 18 december 2024 ter inzage gelegen. Reageren kon bij de Provincie Zuid-Holland en bij Gemeente Alphen aan den Rijn. Voor de ter inzage leggingen zijn de provincie en de gemeente samen opgetrokken. Het participatieplan voor de ontwikkeling van de Gnephhoek was als bijlage bij de NRD opgenomen. Naar aanleiding van de ontvangen reacties, zienswijze en adviezen zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd in de NRD. Het doel van de participatie is om inhoudelijke input op te halen van de directe omgeving en ook van alle inwoners van de gemeente. Tevens is het doel om te attenderen op participatieactiviteiten en te informeren over de gebiedsontwikkeling. Zo is de provincie ook ambtelijk aanwezig geweest op de informatieavonden op 4 en 11 november 2024 om informatie te geven aan belanghebbenden.

die vragen hadden over de wijziging van het provinciale Omgevingsbeleid voor de ontwikkeling van de Gnephhoek.

Deze Ontwerp Herziening van de ZHOV voor de ontwikkeling van de Gnephhoek zal van 28 oktober tot 8 december ter inzage worden gelegd. Dit is onderdeel van de wettelijke procedure waarbij via een terinzagelegging belanghebbenden een zienswijze kenbaar kunnen maken.

De gemeente Alphen aan den Rijn zal tussen 28 oktober 2025 en 8 december 2025 een informatieavond organiseren om informatie te geven en vragen te beantwoorden over de stukken die door de gemeente ter inzage zijn gelegd (waaronder het gezamenlijke MER). De provincie zal hierbij aanwezig zijn om informatie te geven en vragen te beantwoorden over het Ontwerp van de Herziening van de ZHOV en het Ontwerp van de Herziening van het Omgevingsprogramma Zuid-Holland voor de ontwikkeling van de Gnephhoek en het bijbehorende MER.

Na de terinzagelegging zal deze paragraaf bij het definitieve besluit worden aangevuld met de resultaten van de terinzagelegging en andere participatieactiviteiten die tot dat moment zijn uitgevoerd.