

Ontwerp vierde herziening Omgevingsverordening NH2022 (was/wordt tabel)

1. Wijzigingen van artikelen

1.1 Beleidsarme wijzigingen van Artikelen

	Was	Wordt
Artikel		
4.58 Aanwijzing vergunningsvrije gevallen	1. In het werkingsgebied ontgroningen geldt het verbod om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, in afwijking van artikel 16.7, onder a, onder 2°, van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet voor de activiteiten, bedoeld in artikel 16.7, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, als niet meer dan 10.000 m³ wordt ontgraven. 2. In het werkingsgebied ontgroningen geldt het verbod om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, in aanvulling op artikel 16.7, onder g, onder 2°, van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet voor zover het gaat om het aanleggen, veranderen of verwijderen van een haven, industrieterrein, bouwterrein, sportterrein, park of plantsoen.	1. In het werkingsgebied ontgroningen geldt het verbod om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, in afwijking van artikel 16.7, onder a, onder 2°, van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet voor de activiteiten, bedoeld in artikel 16.7, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, als niet meer dan 10.000 m³ wordt ontgraven. 2. In het werkingsgebied ontgroningen geldt het verbod om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, in aanvulling op artikel 16.7, onder g, onder 2°, van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet voor zover het gaat om het aanleggen, veranderen of verwijderen van een haven, industrieterrein, bouwterrein, sportterrein, park of plantsoen. 3. In het werkingsgebied ontgroningen geldt het verbod om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, in aanvulling op artikel 16.7 van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet voor zover het gaat om het saneren van de bodem, als ten minste 25 m³ grond is verontreinigd boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving.
4.76 Specifieke zorgplicht	1. Degene die een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een vaarweg verricht en redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in Artikel 4.74, is verplicht: a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen; b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en	1. Degene die een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een vaarweg verricht en redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in Artikel 4.74, is verplicht: a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen; b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

	c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd. 2. De zorgplicht houdt in ieder geval in dat: a. geen stoffen of voorwerpen in het beperkingengebied worden gebracht die schade toebrengen aan de vaarweg of het veilig en doelmatig gebruik van de vaarweg; b. alle passende maatregelen worden genomen om hinder voor het scheepvaartverkeer te voorkomen; en c. houtgewas, bomen of takken van bomen worden geplaatst of onderhouden zodat deze geen hinder voor het scheepvaartverkeer kunnen veroorzaken.	2. De zorgplicht houdt in ieder geval in dat: a. geen stoffen of voorwerpen in het beperkingengebied worden gebracht die schade toebrengen aan de vaarweg of het veilig en doelmatig gebruik van de vaarweg; b. alle passende maatregelen worden genomen om hinder voor het scheepvaartverkeer te voorkomen; en c. houtgewas, bomen of takken van bomen worden geplaatst of onderhouden zodat deze geen hinder voor het scheepvaartverkeer of op de instandhouding, bruikbaarheid en bescherming van de vaarwegen kunnen veroorzaken.
4.77 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten	1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een vaarweg de volgende activiteiten te verrichten in het beperkingengebied met betrekking tot die vaarweg: a. een andere vaarweg op deze vaarwegen aan te sluiten; b. een vaarweg te verleggen, te versmallen, de diepte te wijzigen of op andere wijze te veranderen dan wel buiten gebruik te stellen; of c. een werk boven, op, in, over, onder of langs een vaarweg te maken, te behouden, te veranderen of te verwijderen. 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een beperkingengebiedactiviteit te verrichten met betrekking tot een vaarweg door op, in, over, onder of langs een vaarweg vaste stoffen of voorwerpen te storten, te plaatsen of neer te leggen of deze te laten staan of liggen.	1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een vaarweg de volgende activiteiten te verrichten in het beperkingengebied met betrekking tot die vaarweg: a. een andere vaarweg op deze vaarwegen aan te sluiten; b. een vaarweg te verleggen, te versmallen, de diepte te wijzigen of op andere wijze te veranderen dan wel buiten gebruik te stellen; of c. een werk boven, op, in, over, onder of langs een vaarweg te maken, te behouden, te veranderen of te verwijderen. 2. Het verbod bedoeld in het eerste lid, onder c, geldt niet voor het maken, behouden, veranderen of verwijderen van: a. een verkeersbord; b. gemeentelijk straatmeubilair; c. losstaand tuinmeubilair of d. andere werken, niet bedoeld als afmeervoorziening, van geringe omvang en makkelijk verplaatsbaar langs een vaarweg. 3. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een beperkingengebiedactiviteit te verrichten met betrekking tot een vaarweg door op, in, over, onder of langs een vaarweg vaste stoffen of voorwerpen te storten, te plaatsen of neer te leggen of deze te laten staan of liggen.
4.90 Beoordelingsregels omgevingsvergunning	1. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als: a. verlening van de omgevingsvergunning in strijd is met het veilig en doelmatig gebruik van provinciale infrastructuur overeenkomstig de functie daarvan voor het openbaar verkeer;	1. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als: a. verlening van de omgevingsvergunning in strijd is met het veilig en doelmatig gebruik van provinciale infrastructuur overeenkomstig de functie daarvan voor het openbaar verkeer;

	b. verlening van de omgevingsvergunning in strijd is met het belang van de bescherming van de provinciale infrastructuur, met inbegrip van wegbeheer en wegonderhoud; of c. de aanvraag betrekking heeft op een nieuwe uitweg op een provinciale weg. 2. In afwijking van het eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning worden verleend, als: a. de uitweg ontsluit op een gebiedsontsluitingsweg of een erftoegangsweg; b. er geen andere uitwegmogelijkheid beschikbaar is dan wel er sprake is van een groot openbaar belang waarbij er geen reële alternatieven beschikbaar zijn en de uitweg aantoonbaar zo verkeersveilig mogelijk is; c. verlening van de omgevingsvergunning niet in strijd is met de belangen, bedoeld in Artikel 4.86; en d. de aanvraag betrekking heeft op de eerste uitweg van het perceel of een tweede uitweg, als deze bijdraagt aan een verbetering van de verkeersveiligheid.	b. verlening van de omgevingsvergunning in strijd is met het belang van de bescherming van de provinciale infrastructuur, met inbegrip van wegbeheer en wegonderhoud; of c. de aanvraag betrekking heeft op een nieuwe uitweg op een provinciale weg. 2. In afwijking van het eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning worden verleend, als: a. de uitweg ontsluit op een gebiedsontsluitingsweg of een erftoegangsweg; b. er geen andere uitwegmogelijkheid beschikbaar is dan wel er sprake is van een groot openbaar belang waarbij er geen reële alternatieven beschikbaar zijn en de uitweg aantoonbaar zo verkeersveilig mogelijk is; c. verlening van de omgevingsvergunning niet in strijd is met de belangen, bedoeld in Artikel 4.86; en d. De aanvraag betrekking heeft op de eerste uitweg van het perceel of een tweede uitweg, als deze bijdraagt aan een verbetering van de verkeersveiligheid. Een perceel wordt in dit verband gezien als een samenhangend geheel van stukken grond. Bij beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt dan ook gekeken naar het gebruik van het perceel als samenhangend geheel, waarbij dit perceel kan bestaan uit meerdere kadastrale percelen.
4.113 Aanwijzing vergunningsvrije open bodemenergiesystemen	Een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit voor een open bodemenergiesysteem als bedoeld in artikel 3.19 van het Besluit activiteiten leefomgeving is buiten interferentiegebieden niet vereist voor bodemenergiesystemen met een pompcapaciteit die niet meer bedraagt dan tien kubieke meter per uur.	1. Een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit voor een open bodemenergiesysteem als bedoeld in artikel 3.19 van het Besluit activiteiten leefomgeving is buiten door gemeenten in omgevingsplan of interferentieverordening aangewezen gebieden niet vereist voor bodemenergiesystemen met een pompcapaciteit die niet meer bedraagt dan tien kubieke meter per uur. 2. In door gemeenten in een omgevingsplan of interferentieverordening aangewezen gebieden, dient bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit voor een open bodemenergiesysteem als bedoeld in artikel 3.19 van het Besluit activiteiten leefomgeving en het beoordelen daarvan rekening te worden gehouden met het op deze gebieden van toepassing zijnde bodemenergiebeleid en de bijbehorende beleidsregels.
6.2 Toepassingsbereik	[Gereserveerd]	Deze paragraaf gaat over faunabeheerplannen van een faunabeheereenheid.
6.26 Tijdelijke regel transformatie recreatieparken	1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Noord-Holland Noord - Landelijk gebied kan het voorzien in de transformatie van een rechtmatig aanwezig recreatiepark naar een stedelijke voorziening, indien:	1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Noord-Holland Noord - Landelijk gebied kan het voorzien in de transformatie van een rechtmatig aanwezig recreatiepark naar een stedelijke voorziening, indien: a. het betreffende omgevingsplan wordt vastgesteld voor 1 januari 2027;

	a. het betreffende omgevingsplan wordt vastgesteld voor 1 januari 2027; b. in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat voortzetting van het recreatief gebruik onvoldoende economisch draagvlak heeft; c. de fysieke uitstraling van de locatie op de omgeving naar aard en omvang gelijkwaardig blijft, waarbij het toegestane bebouwde oppervlak in ieder geval niet mag toenemen; en d. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 2. Bij toepassing van het eerste lid kan worden afgeweken van Artikel 6.18b. 3. Het omgevingsplan kan voorzien in de transformatie van een rechtmatig aanwezig recreatiepark naar een tijdelijke stedelijke voorziening, indien: a. het betreffende omgevingsplan wordt vastgesteld voor 1 januari 2027; b. in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat voortzetting van het recreatief gebruik onvoldoende economisch draagvlak heeft; c. in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat de realisatie van de tijdelijke stedelijke voorziening noodzakelijk is voor de economische uitvoerbaarheid van de omzetting naar een niet-stedelijke voorziening; d. het een tijdelijke stedelijke voorziening betreft met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar; e. het omgevingsplan borgt dat het recreatiepark na deze termijn wordt omgezet in een niet-stedelijke voorziening; en f. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 4. Het omgevingsplan kan voorzien in de transformatie van een rechtmatig aanwezig recreatiepark naar een tijdelijke stedelijke voorziening, indien: het betreffende omgevingsplan wordt vastgesteld voor 1 januari 2027; in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat voortzetting van het recreatief gebruik onvoldoende economisch draagvlak heeft; in	b. in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat voortzetting van het recreatief gebruik onvoldoende economisch draagvlak heeft; c. de fysieke uitstraling van de locatie op de omgeving naar aard en omvang gelijkwaardig blijft, waarbij het toegestane bebouwde oppervlak in ieder geval niet mag toenemen; en d. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 2. Bij toepassing van het eerste lid kan worden afgeweken van Artikel 6.18a en Artikel 6.18b. 3. Het omgevingsplan kan voorzien in de transformatie van een rechtmatig aanwezig recreatiepark naar een tijdelijke stedelijke voorziening, indien: a. het betreffende omgevingsplan wordt vastgesteld voor 1 januari 2027; b. in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat voortzetting van het recreatief gebruik onvoldoende economisch draagvlak heeft; c. in de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat de realisatie van de tijdelijke stedelijke voorziening noodzakelijk is voor de economische uitvoerbaarheid van de omzetting naar een niet-stedelijke voorziening; d. het een tijdelijke stedelijke voorziening betreft met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar; e. het omgevingsplan borgt dat het recreatiepark na deze termijn wordt omgezet in een niet-stedelijke voorziening; en f. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 4. Bij toepassing van het derde lid kan worden afgeweken van Artikel 6.13, Artikel 6.18a, Artikel 6.18b en Artikel 6.59a, eerste lid. 5. In Artikel 6.4 van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten regels kunnen stellen over de toepassing van dit artikel.
--	--	---

	de motivering van het omgevingsplan wordt onderbouwd dat de realisatie van de tijdelijke stedelijke voorziening noodzakelijk is voor de economische uitvoerbaarheid van de omzetting naar een niet-stedelijke voorziening; het een tijdelijke stedelijke voorziening betreft met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar; het omgevingsplan borgt dat het recreatiepark na deze termijn wordt omgezet in een niet-stedelijke voorziening; en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 5. In Artikel 6.4 van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten regels kunnen stellen over de toepassing van dit artikel.	
6.59a Activiteiten in Beschermd landschap	1. Een omgevingsplan ter plaatse van het werkingsgebied Beschermd landschap maakt niet mogelijk: a. een ontwikkeling van meer dan 25 woningen; b. een ontwikkeling van overige stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van meer dan 500 m²	1. Een omgevingsplan ter plaatse van het werkingsgebied Beschermd landschap maakt niet mogelijk: a. een ontwikkeling van meer dan 25 woningen; b. nieuwe bebouwing van meer dan 500 m² ten behoeve van stedelijke functies.
6.87 Projectbesluiten provincie	Afdeling 6.2 is van overeenkomstige toepassing op een projectbesluit dat wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten.	1. Afdeling 6.2 is van overeenkomstige toepassing op een projectbesluit dat wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten. 2. Als de uitvoering van een projectbesluit dat wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten onevenredig wordt belemmerd door regels als bedoeld in het eerste lid, kunnen die regels bij het projectbesluit om dringende redenen buiten toepassing worden gelaten.
1.2 Beleidsrijke Wijzigingen van Artikelen		
6.18b Transformatie stedelijke functies naar wonen in Landelijk gebied	In afwijking van Artikel 6.13, eerste lid en Artikel 6.18a kan een omgevingsplan dat betrekking heeft op het werkingsgebied Landelijk gebied voorzien in maximaal twee burgerwoningen op een locatie waar sprake is van rechtmatig aanwezige bebouwing voor een andere stedelijke voorziening, als: a. op de locatie ten minste één bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is; b. de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet beperkt;	1. In afwijking van Artikel 6.13, eerste lid en Artikel 6.18a kan een omgevingsplan dat betrekking heeft op het werkingsgebied Landelijk gebied voorzien in maximaal twee reguliere woningen op een locatie waar sprake is van rechtmatig aanwezige bebouwing voor een andere stedelijke voorziening, als: a. op de locatie ten minste één bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is; b. sprake is van volledige beëindiging van het bedrijf; c. de overige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van: i. de bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen,

	c. sprake is van volledige beëindiging van de bestaande stedelijke voorziening; d. de overige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt; en e. voor een tweede burgerwoning meer dan 1.000m² grondoppervlakte aan rechtmatig aanwezige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt.	ii. karakteristieke of beeldbepalende bebouwing d. na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel bebouwingsvrij is en blijft; e. na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel vrij is en blijft van verharding; f. de herinrichting van het perceel leidt tot een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie, en; g. de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt. 2. In afwijking van het eerste lid kan het omgevingsplan voorzien in het toestaan van drie reguliere woningen, als: a. de te slopen bedrijfsbebouwing als bedoeld in onderdeel c van het derde lid ten minste 1.000 m² bedraagt, en; b. wordt voldaan aan de onderdelen a. tot en met g. van het eerste lid. 3. In aanvulling op het eerste en tweede lid kan een omgevingsplan voorzien in het toestaan van meerdere reguliere woningen, indien deze worden gerealiseerd in een bestaande karakteristieke boerderij en geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing. 4. In Artikel 6.1a van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten nadere regels kunnen stellen over de voorwaarden voor reguliere woningen als bedoeld in het eerste en tweede lid.
6.19a Voormalige agrarische bouwpercelen	1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied kan het, in afwijking van artikel 6.13, eerste lid, voorzien in de mogelijkheid dat de rechtmatig aanwezige bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorgactiviteiten, indien: a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf; b. deze activiteiten de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperken; c. er geen buitenopslag buiten het bouwperceel plaatsvindt;	1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied kan het, in afwijking van artikel 6.13, eerste lid en artikel 6.14a, voorzien in de mogelijkheid dat de rechtmatig aanwezige bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, horeca, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorgactiviteiten, indien: a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf; b. deze activiteiten de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperken; c. er geen buitenopslag buiten het bouwperceel plaatsvindt; d. deze activiteiten aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie; e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd; f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgactiviteiten; en

	d. deze activiteiten aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie; e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd; f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgactiviteiten; en g. in geval van verblijfsrecreatie permanente bewoning wordt verboden. 2. Aanvulling op het eerste lid kan bij een gebruiksgerichte paardenhouderij worden voorzien in een paardenbak, indien deze wordt gerealiseerd binnen het voormalige agrarisch bouwperceel. 3. Het omgevingsplan kan, in afwijking van artikel 6.18a, voorzien in het toestaan van een burgerwoning, indien: a. sprake is van een rechtmatig aanwezige agrarische bedrijfswoning; b. de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt; c. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf; en d. de overige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt. 4. In aanvulling op het derde lid kan het omgevingsplan voorzien in het toestaan van een tweede burgerwoning, indien meer dan 1.000 m² grondoppervlakte aan rechtmatig aanwezige bebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt. 5. In aanvulling op het derde lid kan een omgevingsplan voorzien in het toestaan van meerdere burgerwoningen, indien deze worden gerealiseerd in een bestaande karakteristieke boerderij en geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.	g. in geval van verblijfsrecreatie permanente bewoning wordt verboden. 2. In afwijking van artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.14a, kan een omgevingsplan dat van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied, op een voormalige agrarisch bouwperceel voorzien in nieuwe bebouwing ter vervanging van de rechtmatig aanwezige bebouwing, inclusief de agrarische bedrijfswoning, voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, horeca, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorgactiviteiten, als: a. wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in het eerste lid onder a. tot en met g.; b. alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning; c. na herinrichting van het perceel de oppervlakte van de nieuwe bebouwing: i. niet groter is dan de oppervlakte van de rechtmatig aanwezige bebouwing; en ii. ii. niet groter is dan 500 m², exclusief de oppervlakte van een eventueel aanwezige bedrijfswoning. d. de herinrichting van het perceel leidt tot een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie. 3. In aanvulling op het eerste lid kan bij een gebruiksgerichte paardenhouderij worden voorzien in een paardenbak, indien deze wordt gerealiseerd binnen het voormalige agrarisch bouwperceel. 4. Het omgevingsplan kan, in afwijking van artikel 6.18a voorzien in twee reguliere woningen, als: a. op het voormalig agrarisch bouwperceel ten minste één agrarische bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is; b. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf; en c. de overige bedrijfsbebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van: i. de bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen, ii. karakteristieke of beeldbepalende bebouwing; d. na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel bebouwingsvrij is en blijft; e. na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel vrij is en blijft van verharding;
--	--	---

	6. In aanvulling op het vierde lid kan het omgevingsplan voorzien in een derde burgerwoning indien in de motivering wordt onderbouwd dat deze derde burgerwoning noodzakelijk is om een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie mogelijk te maken. 7. Afwijking van het in het vierde lid genoemde aantal of oppervlakte is mogelijk, indien toepassing wordt gegeven aan een gemeentelijk of intergemeentelijk vereveningsfonds. 8. In Artikel 6.2 van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten nadere regels kunnen stellen over de aard en omvang van de in het eerste lid genoemde activiteiten en over de toepassing van het zesde lid.	f. de herinrichting van het perceel leidt tot een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie, en; g. de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt. 5. In afwijking van het derde lid kan het omgevingsplan voorzien in het toestaan van drie reguliere woningen, als: a. de te slopen bedrijfsbebouwing als bedoeld in onderdeel c van het derde lid ten minste 1.000 m² bedraagt, en; b. wordt voldaan aan de onderdelen a. tot en met g. van het derde lid. 6. In aanvulling op het derde en vierde lid kan een omgevingsplan voorzien in het toestaan van meerdere reguliere woningen, indien deze worden gerealiseerd in een bestaande karakteristieke boerderij en geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing. 7. Afwijking van het in het derde en vierde lid genoemde aantal woningen en het in het vierde lid genoemde oppervlakte aan te slopen bedrijfsbebouwing is mogelijk, als toepassing wordt gegeven aan een gemeentelijk of intergemeentelijk vereveningsfonds. 8. In artikel 6.2 van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten nadere regels kunnen stellen over de aard en omvang van de activiteiten bedoeld in het eerste lid en de voorwaarden voor reguliere woningen als bedoeld in het derde en vierde lid.
6.32 Toepassingsbereik Datacenters	Deze subparagraaf gaat over datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m ² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.	Deze subparagraaf gaat over datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m ² of een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.
6.32a Datacenter clustering	Artikel 6.32a Datacenter clustering 1. Een omgevingsplan kan uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied <u>Datacenter clustering toegestaan</u> voorzien in een nieuw datacenter met een bruto-vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA of in de uitbreiding van een bestaand datacenter tot een bruto-vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA als: a. de locatie is gelegen op of grenst aan een bedrijventerrein; en b. voor de locatie een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan is opgesteld.	Artikel 6.32a Datacenter toegestaan 1. Een omgevingsplan kan uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied <u>Datacenter toegestaan</u> voorzien in een nieuw datacenter met een bruto-vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² of een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA of in de uitbreiding van een bestaand datacenter tot een bruto-vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA als: a. de locatie is gelegen op of grenst aan een bedrijventerrein; en b. voor de locatie een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan is opgesteld.

	2. Het omgevingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuw datacenter of in een uitbreiding van een bestaand datacenter als daar voorwaarden aan verbonden worden die voldoen aan het provinciaal beleid en gericht zijn op: a. De impact op de directe en wijdere omgeving waarbij het bouwvolume en de inrichting van de ruimte om het gebouw worden betrokken; b. Multifunctioneel ruimtegebruik; c. Borging van het stedenbouwkundig plan en of het beeldkwaliteitsplan; d. Energievoorwaarden gericht op maximale energiebesparing, energievoorziening, duurzaam inkopen van stroom, opwekken van duurzame energie, duurzame back-up energiesystemen, gebruik van energie-efficiënte koeling en afkoppelmogelijkheden voor het gebruik van restwarmte; en e. Watervoorwaarden gericht op beperking van de hoeveelheid voor koelwater benodigd (drink)water, het gebruik van oppervlaktewater, hemelwater en zo mogelijk van bronnen als hergebruik effluent ten behoeve van koeling, het waar mogelijk vermijden van het onttrekken van grondwater, het bij voorkeur gebruiken van ondergronds opgeslagen hemelwater en het rekening houden met het niet gegarandeerd zijn van waterbeschikbaarheid (in droge zomers).	2. Het omgevingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuw datacenter of in een uitbreiding van een bestaand datacenter als daar voorwaarden aan verbonden worden die voldoen aan het provinciaal beleid en gericht zijn op: a. De impact op de directe en wijdere omgeving waarbij het bouwvolume en de inrichting van de ruimte om het gebouw worden betrokken; b. Multifunctioneel ruimtegebruik; c. Borging van het stedenbouwkundig plan en of het beeldkwaliteitsplan; d. Energievoorwaarden gericht op maximale energiebesparing, energievoorziening, duurzaam inkopen van stroom, opwekken van duurzame energie, duurzame back-up energiesystemen, gebruik van energie-efficiënte koeling en afkoppelmogelijkheden voor het gebruik van restwarmte; en e. Watervoorwaarden gericht op beperking van de hoeveelheid voor koelwater benodigd (drink)water, het gebruik van oppervlaktewater, hemelwater en zo mogelijk van bronnen als hergebruik effluent ten behoeve van koeling, het waar mogelijk vermijden van het onttrekken van grondwater, het bij voorkeur gebruiken van ondergronds opgeslagen hemelwater en het rekening houden met het niet gegarandeerd zijn van waterbeschikbaarheid (in droge zomers).
6.32b Datacenter uitgesloten	1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied datacenters uitgesloten, voorziet het niet in nieuwe datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. 2. Het eerste lid is niet van toepassing op de projecten in de gemeenten Diemen en Haarlem welke staan vermeld in bijlage 1 van de Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024 indien hiervoor uiterlijk op 31 december 2026 een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.	Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied datacenters uitgesloten, voorziet het niet in nieuwe datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m ² of een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.
6.42 Agrarische bedrijven	1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied agrarische bedrijven kan het voorzien in agrarische bedrijven, waarbij geldt dat: a. nieuwe glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan; b. nieuwe zaadveredelingsbedrijven niet zijn toegestaan;	1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied agrarische bedrijven kan het voorzien in agrarische bedrijven, waarbij geldt dat: a. Nieuwe glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan; b. nieuwe zaadveredelingsbedrijven niet zijn toegestaan; c. bebouwing wordt geconcentreerd in een bouwperceel, waarbij de omvang van het bouwperceel ten hoogste 2 hectare bedraagt; d. bij het toestaan van een nieuw bouwperceel wordt gemotiveerd waarom niet op bestaande bouwpercelen in de behoefte kan worden voorzien,

	c. bebouwing wordt geconcentreerd in een bouwperceel, waarbij de omvang van het bouwperceel ten hoogste 2 hectare bedraagt; d. bij het toestaan van een nieuw bouwperceel wordt gemotiveerd waarom niet op bestaande bouwpercelen in de behoefte kan worden voorzien, waarbij ingegaan wordt op de mogelijkheden tot hergebruik van bouwpercelen die niet meer voor agrarische activiteiten worden benut en op het combineren van agrarische activiteiten op bestaande bouwpercelen; e. in afwijking van onderdeel c een omvang van het bouwperceel van meer dan 2 hectare is toegestaan, indien de uitbreiding noodzakelijk is voor het agrarisch productieproces en het geen glastuinbouwbedrijf betreft; f. in afwijking van onderdeel c een omvang van het bouwperceel voor een glastuinbouwbedrijf van meer dan 2 hectare is toegestaan, indien het bedrijf grenst aan bestaand stedelijk gebied, niet grenst aan andere glastuinbouwbedrijven, sprake is van grondgebonden teelt en sprake is van aantoonbare duurzame synergie met aangrenzende stedelijke functies; g. per volwaardig agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning kan worden toegestaan; h. in afwijking van onderdeel g een extra bedrijfswoning kan worden toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor het toezicht op de bedrijfsvoering; i. kan worden voorzien in logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers, indien; i. de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel; en ii. het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft; j. indien het agrarisch bedrijf is gelegen in veenpolderlandschap, het omgevingsplan een verbod bevat op het scheuren van grasland. 2. Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zijn als onderdeel van een agrarisch bedrijf toegestaan, waarbij geldt dat:	waarbij ingegaan wordt op de mogelijkheden tot hergebruik van bouwpercelen die niet meer voor agrarische activiteiten worden benut en op het combineren van agrarische activiteiten op bestaande bouwpercelen; e. in afwijking van onderdeel c een omvang van het bouwperceel van meer dan 2 hectare is toegestaan, indien de uitbreiding noodzakelijk is voor het agrarisch productieproces en het geen glastuinbouwbedrijf betreft; f. in afwijking van onderdeel c een omvang van het bouwperceel voor een glastuinbouwbedrijf van meer dan 2 hectare is toegestaan, indien het bedrijf grenst aan bestaand stedelijk gebied, niet grenst aan andere glastuinbouwbedrijven, sprake is van grondgebonden teelt en sprake is van aantoonbare duurzame synergie met aangrenzende stedelijke functies; g. per volwaardig agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning kan worden toegestaan; h. in afwijking van onderdeel g een extra bedrijfswoning kan worden toegestaan, indien dit noodzakelijk is voor het toezicht op de bedrijfsvoering; i. kan worden voorzien in logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers, indien; i. de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel; en ii. het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft; j. indien het agrarisch bedrijf is gelegen in veenpolderlandschap, het omgevingsplan een verbod bevat op het scheuren van grasland. 2. Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zijn als onderdeel van een agrarisch bedrijf toegestaan, waarbij geldt dat: a. uitsluitend kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgericte paardenhouderij, detailhandel en zorgactiviteiten zijn toegestaan; b. voor activiteiten die betrekking hebben op het bewerken, verwerken, vergisten van mest of andere agrarische producten geldt dat deze als nevenactiviteit zijn toegestaan als deze ten dienste staan van of verband houden met de agrarische activiteiten van het agrarisch bedrijf; en c. de omvang past binnen de op basis van het eerste lid bepaalde omvang van het bouwperceel. 3. Agrarisch aanverwante bedrijven zijn als zelfstandig bedrijf toegestaan: a. indien het een uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft; b. indien het een verplaatsing van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft en gemotiveerd wordt waarom niet binnen bestaand stedelijk
--	--	---

	a. uitsluitend kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij, detailhandel en zorgactiviteiten zijn toegestaan; en b. de omvang past binnen de op basis van het eerste lid bepaalde omvang van het bouwperceel. 3. Agrarisch aanverwante bedrijven zijn als zelfstandig bedrijf toegestaan, indien: a. het een uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft; b. het een verplaatsing van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft en gemotiveerd wordt waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de regio in de verplaatsing kan worden voorzien en waarom hergebruik van percelen die niet meer voor de agrarische functie worden benut niet mogelijk is; en c. de omvang van een bouwperceel na toepassing van onderdeel a of onderdeel b ten hoogste 2 hectare bedraagt.	gebied in de regio in de verplaatsing kan worden voorzien en waarom hergebruik van percelen die niet meer voor de agrarische functie worden benut niet mogelijk is; c. indien de omvang van een bouwperceel na toepassing van onderdeel a of onderdeel b ten hoogste 2 hectare bedraagt; en d. op een vrijkomend agrarisch bouwperceel.
6.91a Peilbesluit in Veenpolderlandschappen		1. In het werkingsgebied Veenpolderlandschappen leidt een nieuw peilbesluit of een wijziging van een peilbesluit niet tot een toename van de broeikasgasuitstoot in het betreffende peilgebied ten opzichte van de broeikasgasuitstoot die het gevolg is van het peilbesluit ten tijde van de ingangsdatum van dit geldende peilbesluit. Broeikasgasuitstoot wordt berekend op basis van de drooglegging en perceelsomstandigheden. 2. Bij de motivering van de gevolgen van een nieuw peilbesluit voor de broeikasgasuitstoot als bedoeld in het eerste lid, hoeft geen rekening te worden gehouden met de volgende locaties: a. talud of berm van infrastructuur; b. waterkering; c. verharde percelen. 3. Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag van het dagelijks bestuur van het waterschap ontheffing verlenen als bedoeld in artikel 2.32, eerste lid van de Omgevingswet, van het eerste lid. 4. Op een ontheffing als bedoeld in het tweede lid is artikel 6.11, lid 2 tot en met 4 van overeenkomstige toepassing.

2. Wijzigingen van Bijlagen

Bijlage		
1 Begripsbepalingen	agrarisch aanverwant bedrijf: een bedrijf dat gebruik maakt van landbouwwerktuigen, landbouwapparatuur of agrarisch loonwerk en hoofdzakelijk is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of het leveren van goederen en diensten ten behoeve van aanleg en onderhoud van groene of recreatieve gebieden voor publieke doeleinden.	agrarisch aanverwant bedrijf: een bedrijf dat gebruik maakt van landbouwwerktuigen, landbouwapparatuur of agrarisch loonwerk en hoofdzakelijk is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of het leveren van goederen en diensten ten behoeve van aanleg en onderhoud van natuur, water of recreatieve gebieden voor publieke doeleinden of natuurlijke of landschappelijke waarden in het Landelijk gebied.
7 Kernkwaliteiten Beschermd landschap provincie Noord-Holland	Het Beschermd Landschap (BL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, gericht op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuur en landschap) en Provinciale Monumenten hebben een eigen regime en vallen daarom buiten het BL-regime. In het BL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan dat een ontwikkeling in het BL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.	Het Beschermd Landschap (BL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, gericht op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuur en landschap) en Provinciale Monumenten hebben een eigen regime en vallen daarom buiten het BL-regime. In het BL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van ontwikkelingen van meer dan 25 woningen en nieuwe bebouwing met een oppervlak van meer dan 500 m² ten behoeve van stedelijke functies, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan dat een ontwikkeling in het BL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

11 Regels Gedeputeerde Staten

Artikelen: Afdeling 5 Regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen Artikelsgewijze toelichting: Afdeling 5 <u>Algemeen</u> De regeling over de regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkeling is bedoeld als aanvulling op de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder), zoals is opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De provinciale aanvulling op de Ladder is gericht op het voeren van regionale afstemming over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De regionale afspraken betreffen nieuwe stedelijke ontwikkelingen van woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Voor het borgen van het provinciale hoofdbelang van duurzaam ruimtegebruik worden aan de regionale afspraken via nadere regels inhoudelijke en procedurele voorwaarden gesteld. Deze regels zorgen er voor dat vooraf duidelijk is waaraan de regionale afspraken moeten voldoen. <i>Doel van deze afdeling</i> Deze nadere regels van Gedeputeerde Staten stellen eisen aan de regionale afstemming in de vorm van regionale afspraken. Het doel van het laten maken van regionale afspraken is dat gemeenten gezamenlijk werken aan een sterke(re) regio en dat wordt voorkomen dat gemeenten individueel een koers varen die de kracht van buurgemeenten en/of de regio niet ten goede komt of aantast. De essentie van de regeling: - De te maken regionale afspraken voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren en detailhandel moeten zijn gebaseerd op de regionale visies en waarbij deze visies moeten zijn gebaseerd op het provinciaal beleid en op de door de provincie vastgestelde prognoses en behoefteramingen. - De regionale afspraken moeten expliciet minimaal de instemming hebben van de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio. 'Ladderproof' Er staan geen regels in de omgevingsverordening over het aantonen van nut en noodzaak en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden. De regionale afspraken moeten wel nut en noodzaak aantonen en inzicht geven in de binnenstedelijke (on)mogelijkheden voordat uitleglocaties aan de orde kunnen komen. De regionale afspraken en de daaruit
--

Artikelen: Afdeling 5 Regionale afspraken woningbouwontwikkelingen en nieuwe stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van meer dan 500m². Artikelsgewijze toelichting: Afdeling 5 <u>Algemeen</u> De regeling over de regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkeling is bedoeld als aanvulling op de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder), zoals is opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De provinciale aanvulling op de Ladder is gericht op het voeren van regionale afstemming over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De regionale afspraken gaan over nieuwe stedelijke functies van woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Voor het borgen van het provinciale hoofdbelang van duurzaam ruimtegebruik worden aan de regionale afspraken via nadere regels inhoudelijke en procedurele voorwaarden gesteld. Deze regels zorgen er voor dat vooraf duidelijk is waaraan de regionale afspraken moeten voldoen. <i>Doel van deze afdeling</i> Deze nadere regels van Gedeputeerde Staten stellen eisen aan de regionale afstemming in de vorm van regionale afspraken. Het doel van het laten maken van regionale afspraken is dat gemeenten gezamenlijk werken aan een sterke(re) regio en dat wordt voorkomen dat gemeenten individueel een koers varen die de kracht van buurgemeenten en/of de regio niet ten goede komt of aantast. De essentie van de regeling: - De te maken regionale afspraken voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren en detailhandel moeten zijn gebaseerd op de regionale visies en waarbij deze visies moeten zijn gebaseerd op het provinciaal beleid en op de door de provincie vastgestelde prognoses en behoefteramingen. - De regionale afspraken moeten expliciet minimaal de instemming hebben van de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio. 'Ladderproof' Er staan geen regels in de omgevingsverordening over het aantonen van nut en noodzaak en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden. De regionale afspraken moeten wel nut en noodzaak aantonen en inzicht geven in de binnenstedelijke (on)mogelijkheden voordat uitleglocaties aan de orde kunnen komen. De regionale afspraken en de daaruit voortvloeiende omgevingsplannen moeten namelijk voldoen aan de wet (in casu met name artikel 5.129g van het Bkl), dat wil zeggen 'Ladderproof' zijn. Evenals de Ladder gaat de provincie uit van een 'ja, mits' voor nieuwe stedelijke functies. Verantwoordelijkheid en afwegingsruimte ligt bij de regio. De gemeenten in de regio moeten het gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke functies. De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte liggen bij de regio. Dit is in lijn met de gedachte van de

	voortvloeiende omgevingsplannen moeten namelijk voldoen aan de wet (in casu met name artikel 5.129g van het Bkl), dat wil zeggen 'Ladderproof' zijn. Evenals de Ladder gaat de provincie uit van een 'ja, mits' voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Verantwoordelijkheid en afwegingsruimte ligt bij de regio. De gemeenten in de regio moeten het gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte liggen bij de regio. Dit is in lijn met de gedachte van de Omgevingswet, waarbij de verantwoordelijkheid zo decentraal mogelijk wordt belegd. De regionale afspraken worden bij voorkeur op visie- en programmaniveau gemaakt, zodat wordt voorkomen dat pas in een laat planstadium, bijvoorbeeld bij het voorontwerp van een omgevingsplan duidelijk wordt of wordt voldaan aan de wetgeving. (...) <i>Handreiking</i> Ter bevordering van een goede toepassing van de Ladder en regionale afspraken is een Handreiking regionale afspraken beschikbaar op de provinciale website. <i>Begripsbepalingen Regio</i> Bij de Ladder wordt onder de regio verstaan het 'marktgebied' of 'verzorgingsgebied' van de betreffende nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor het bepalen van de behoefte waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet is de marktregio van belang. De inhoudelijke onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet zich dus richten op het markt- of verzorgingsgebied. De marktregio kan echter per stedelijke ontwikkeling verschillen. Om te voorkomen dat voor elk individueel ruimtelijk plan dat gemeentegrensoverschrijdende effecten heeft een overleg moet worden ingesteld tussen de betrokken gemeenten kunnen gemeenten al bestaande regionale overlegverbanden hiervoor benutten. Bij de regio indeling is het vooral een zoeken van een balans tussen een goede inhoudelijk gerichte indeling van marktgebieden en het zoveel mogelijk aansluiten op efficiënte (bestaande) bestuurlijke overlegverbanden. Zie de bijlage voor een overzicht van een al bestaande regio indeling.	Omgevingswet, waarbij de verantwoordelijkheid zo decentraal mogelijk wordt belegd. De regionale afspraken worden bij voorkeur op visie- en programmaniveau gemaakt, zodat wordt voorkomen dat pas in een laat planstadium, bijvoorbeeld bij het voorontwerp van een omgevingsplan duidelijk wordt of wordt voldaan aan de wetgeving. (...) <i>Handreiking</i> Ter bevordering van een goede toepassing van de Ladder en regionale afspraken is een Handreiking regionale afspraken beschikbaar op de provinciale website. <i>Begripsbepalingen Regio</i> Bij de Ladder wordt onder de regio verstaan het 'marktgebied' of 'verzorgingsgebied' van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor het bepalen van de behoefte waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet is de marktregio van belang. De inhoudelijke onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkeling moet zich dus richten op het markt- of verzorgingsgebied. De marktregio kan echter per stedelijke ontwikkeling verschillen. Voor de begripsbepaling van 'de regio' bij nieuwe stedelijke functies als bedoeld in artikel 6.13 van de Omgevingsverordening NH2022, wordt aangesloten bij het bovenstaande. Om te voorkomen dat voor elk individueel ruimtelijk plan dat gemeentegrensoverschrijdende effecten heeft een overleg moet worden ingesteld tussen de betrokken gemeenten kunnen gemeenten al bestaande regionale overlegverbanden hiervoor benutten. Bij de regio indeling is het vooral een zoeken van een balans tussen een goede inhoudelijk gerichte indeling van marktgebieden en het zoveel mogelijk aansluiten op efficiënte (bestaande) bestuurlijke overlegverbanden. Zie de bijlage voor een overzicht van een al bestaande regio indeling. <i>Regio- en provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke functies</i> Bij nieuwe stedelijke functies die de grens van een regio overschrijden heeft de provincie de rol van intermediair tussen de regio's. Dat geldt ook voor provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke functies. <u>Artikel 5.2</u> Artikel 6.14 van de verordening is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Regionale afspraken over woningbouw kunnen in verschillende documenten worden vastgelegd. In de praktijk ontwikkelen gemeenten in regioverband doorgaans de volgende producten die op elkaar aansluiten: 1. een regionale woonvisie voor 10 jaar met een doorkijk; 2. een regionaal woonakkoord als uitvoeringsagenda voor 5 jaar; en, 3. een regionale
--	--	--

	<i>Regio- en provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen</i> Bij nieuwe stedelijk ontwikkelingen die de grens van een regio overschrijden heeft de provincie de rol van intermediair tussen de regio's. Dat geldt ook voor provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen. <u>Artikel 5.2</u> Artikel 6.14 van de verordening is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Regionale afspraken over woningbouw kunnen in meerdere documenten worden vastgelegd. In de praktijk ontwikkelen gemeenten in regioverband doorgaans de volgende producten die op elkaar aansluiten: 1. een regionale woonvisie voor 10 jaar met een doorkijk; 2. een regionaal woonakkoord als uitvoeringsagenda voor 5 jaar; en, 3. een regionale woningbouwprogrammering voor 5 tot 10 jaar met een methodiek om nieuwbouw en transformatieplannen af te wegen en een projectenlijst. De woningbouwprogrammering kan al dan niet onderdeel uitmaken van het woonakkoord. De producten worden indien gewenst tussentijds bijgesteld en zijn onderwerp van monitoring. <u>Artikel 5.3</u> Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. De markt van bedrijventerreinen en kantoorlocaties is een regionale markt. Daarom staat regionale samenwerking en afstemming centraal in het provinciaal bedrijventerreinen- en kantorenbeleid. Hoewel in Artikel 5.3 onderscheid wordt gemaakt in enerzijds regionale afspraken over ontwikkeling, transformatie en herstructurering en anderzijds het opstellen van een regionale visie, kunnen beide onderdelen samengevoegd zijn in één document. Basis voor zowel de visie als de afspraken is de door provincie in samenwerking met gemeenten en bedrijfsleven opgestelde behoefte- en aanbod. Daarin worden vraag en aanbod aan bedrijventerreinen en kantoorlocaties in kaart gebracht. Daarbij gaat het niet alleen om omvang in hectaren, dan wel vloeroppervlakte, maar ook om kwalitatief te onderscheiden locaties die	woningbouwprogrammering voor 5 tot 10 jaar met een methodiek om nieuwbouw en transformatieplannen af te wegen en een projectenlijst. De woningbouwprogrammering kan al dan niet onderdeel uitmaken van het woonakkoord. De producten worden indien gewenst tussentijds bijgesteld en zijn onderwerp van monitoring. <u>Artikel 5.3</u> Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. De markt van bedrijventerreinen en kantoorlocaties is een regionale markt. Daarom staat regionale samenwerking en afstemming centraal in het provinciaal bedrijventerreinen- en kantorenbeleid. Hoewel in Artikel 5.3 onderscheid wordt gemaakt in enerzijds regionale afspraken over ontwikkeling, transformatie en herstructurering en anderzijds het opstellen van een regionale visie, kunnen beide onderdelen samengevoegd zijn in één document. Basis voor zowel de visie als de afspraken is de door provincie in samenwerking met gemeenten en bedrijfsleven opgestelde behoefte- en aanbod. Daarin worden vraag en aanbod aan bedrijventerreinen en kantoorlocaties in kaart gebracht. Daarbij gaat het niet alleen om omvang in hectaren, dan wel vloeroppervlakte, maar ook om kwalitatief te onderscheiden locaties die invulling geven aan de vraag van bepaalde marktsegmenten. Transformatie biedt mogelijkheden om overaanbod aan bedrijventerreinen en kantorenlocaties te verminderen. Echter, voorkomen moet worden dat daardoor bedrijven in problemen komen doordat zij gedwongen worden zich te verplaatsen terwijl er voor deze bedrijven onvoldoende alternatieve vestigingsmogelijkheden zijn, dan wel dat er onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn. Regionale afstemming over transformatieplannen is dan ook essentieel. De herstructurering van verouderde bedrijventerreinen en kantorenlocaties is een middel om efficiënter gebruik van bestaande terreinen te maken en de toekomstvastheid en kwaliteit van bedrijventerreinen te behouden. Daarom is het ook onderdeel van een regionaal bedrijventerreinen- en kantorenbeleid. <u>Artikel 5.4</u> Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Bij detailhandel zijn de regionale afspraken gebaseerd op regionale detailhandelsvisies. Omgevingsplannen die voorzien in detailhandel met een regionale impact (> 1500 m2), evenals de regionale detailhandelsvisies, worden voorgelegd aan de regionale adviescommissie detailhandel (RAC). Er zijn twee RAC's ingesteld, het RAC Noord-Holland Noord en de Adviescommissie Detailhandel Zuid (ADZ). In de omgevingsplannen moet worden toegelicht of advies van een RAC is ingewonnen en hoe dit advies luidde. De RAC brengt gevraagd en
--	---	---

	invulling geven aan de vraag van bepaalde marktsegmenten. Transformatie biedt mogelijkheden om overaanbod aan bedrijventerreinen en kantorenlocaties te verminderen. Echter, voorkomen moet worden dat daardoor bedrijven in problemen komen doordat zij gedwongen worden zich te verplaatsen terwijl er voor deze bedrijven onvoldoende alternatieve vestigingsmogelijkheden zijn, dan wel dat er onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden zijn. Regionale afstemming over transformatieplannen is dan ook essentieel. De herstructurering van verouderde bedrijventerreinen en kantorenlocaties is een middel om efficiënter gebruik van bestaande terreinen te maken en de toekomstvastheid en kwaliteit van bedrijventerreinen te behouden. Daarom is het ook onderdeel van een regionaal bedrijventerreinen- en kantorenbeleid. <u>Artikel 5.4</u> Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Bij detailhandel zijn de regionale afspraken gebaseerd op regionale detailhandelsvisies. Omgevingsplannen die voorzien in detailhandel met een regionale impact (> 1500 m2), evenals de regionale detailhandelsvisies, worden voorgelegd aan de regionale adviescommissie detailhandel (RAC). Er zijn twee RAC's ingesteld, het RAC Noord-Holland Noord en de Adviescommissie Detailhandel Zuid (ADZ). In de omgevingsplannen moet worden toegelicht of advies van een RAC is ingewonnen en hoe dit advies luidde. De RAC brengt gevraagd en ongevraagd advies uit aan gedeputeerde staten. De detailhandelsstructuur is één geheel en uitbreidingen kunnen niet los van elkaar worden gezien. Alle plannen groter dan 1.500 m2 moeten worden afgestemd (sub 2 i) met uitzondering van plannen voor ontwikkelingen in winkelgebieden die reeds groter zijn dan 25.000 m2 wvo (sub b 2 ii). Voor deze grote winkelcentra moeten detailhandelsplannen groter dan 3.000 m2 voor advisering aan de regionale adviescommissies worden voorgelegd. Deze grote winkelcentra zijn alle hoofdwinkelcentra, te weten de binnenstadcentra van Alkmaar, Amstelveen, Amsterdam, Beverwijk, Bussum, Den Helder, Haarlem, Heerhugowaard, Hilversum, Hoofddorp, Hoorn, Purmerend, Schagen en Zaandam en de grote ondersteunende centra welke ook groter zijn dan 25.000 m2 wvo, te weten Amsterdam Buikslotermeerplein en Amsterdam Amsterdamse Poort. De genoemde	ongevraagd advies uit aan gedeputeerde staten. De detailhandelsstructuur is één geheel en uitbreidingen kunnen niet los van elkaar worden gezien. Alle plannen groter dan 1.500 m2 moeten worden afgestemd (sub 2 i) met uitzondering van plannen voor ontwikkelingen in winkelgebieden die reeds groter zijn dan 25.000 m2 wvo (sub b 2 ii). Voor deze grote winkelcentra moeten detailhandelsplannen groter dan 3.000 m2 voor advisering aan de regionale adviescommissies worden voorgelegd. Deze grote winkelcentra zijn alle hoofdwinkelcentra, te weten de binnenstadcentra van Alkmaar, Amstelveen, Amsterdam, Beverwijk, Bussum, Den Helder, Haarlem, Heerhugowaard, Hilversum, Hoofddorp, Hoorn, Purmerend, Schagen en Zaandam en de grote ondersteunende centra welke ook groter zijn dan 25.000 m2 wvo, te weten Amsterdam Buikslotermeerplein en Amsterdam Amsterdamse Poort. De genoemde grootte van winkelplannen (1.500 m2 en 3.000 m2) geldt voor de totale ontwikkeling in een winkelgebied (en dus niet per winkel) en voor een tijdsperiode van twee jaar. Deze periode is gekozen om te voorkomen dat grote plannen in kleinere delen worden opgeknipt om verplichte advisering te omzeilen. <u>Artikel 5.5</u> In het bestuurlijk overleg Noord-Holland Noord hebben Gedeputeerde Staten op 31 augustus 2016 toegezegd dat de regio's zelf in de gelegenheid worden gesteld om werkafspraken te maken over de wijze van regionale afstemming bij 'overige stedelijke voorzieningen', zoals bijvoorbeeld een crematorium, bioscoop of theater. Het gaat hierbij dus om stedelijke voorzieningen, niet zijnde woningbouw, bedrijventerreinen, kantoorlocaties of detailhandel. Regionale afspraken zijn vereist Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van meer dan 500 m2 mogelijk te maken.
--	--	--

	grootte van winkelplannen (1.500 m2 en 3.000 m2) geldt voor de totale ontwikkeling in een winkelgebied (en dus niet per winkel) en voor een tijdsperiode van twee jaar. Deze periode is gekozen om te voorkomen dat grote plannen in kleinere delen worden opgeknipt om verplichte advisering te omzeilen. <u>Artikel 5.5</u> In het bestuurlijk overleg Noord-Holland Noord hebben Gedeputeerde Staten op 31 augustus 2016 toegezegd dat de regio's zelf in de gelegenheid worden gesteld om werkafspraken te maken over de wijze van regionale afstemming bij 'overige stedelijke voorzieningen', zoals bijvoorbeeld een crematorium, bioscoop of theater. Het gaat hierbij dus om stedelijke voorzieningen, niet zijnde woningbouw, bedrijventerreinen, kantoorlocaties of detailhandel. Het artikel is geformuleerd als een 'kunnen' bepaling, om aan te geven dat het maken van de regionale afspraken een verantwoordelijkheid is van de gemeenten in de regio zelf. Het maken van regionale afspraken is geen verplichting, maar dergelijke afspraken zijn wel nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.	
3. Wijzigingen in Toelichting		
Toelichting		
4.58 Aanwijzing vergunningsvrije gevallen	Artikel 5.1 van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten. Paragraaf 16.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat een regeling van de gevallen waarin geen omgevingsvergunning nodig is voor ontgrondingsactiviteiten waarvoor de provincie bevoegd gezag is. Dit zijn ontgrondingsactiviteiten op land, in regionale wateren en in het winterbed van rivieren die in beheer bij het Rijk zijn. Artikel 16.7 van het Bal wijst de vergunningvrije gevallen aan. Artikel 16.9 van het Bal bepaalt dat in de omgevingsverordening een aanvullend verbod of vergunningvrij geval kan worden gesteld, als dat doelmatig en doeltreffend is. In Artikel 4.58 zijn drie aanvullende vergunningvrije gevallen aangewezen. In het eerste lid gaat het om ontgrondingen voor een waterput, reservoir, bassin, vijver, poel of een daarmee vergelijkbare voorziening. Op grond van het Bal geldt als een van de voorwaarden hierbij dat niet meer dan 1.000 m3 wordt ontgraven. In Artikel 4.58, eerste lid, is dit verruimd tot 10.000 m3. Dit komt overeen met de bestaande provinciale regeling. Het is in de praktijk gebleken dat het belang van de bescherming van de fysieke leefomgeving met deze	Artikel 5.1 van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten. Paragraaf 16.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat een regeling van de gevallen waarin geen omgevingsvergunning nodig is voor ontgrondingsactiviteiten waarvoor de provincie bevoegd gezag is. Dit zijn ontgrondingsactiviteiten op land, in regionale wateren en in het winterbed van rivieren die in beheer bij het Rijk zijn. Artikel 16.7 van het Bal wijst de vergunningvrije gevallen aan. Artikel 16.9 van het Bal bepaalt dat in de omgevingsverordening een aanvullend verbod of vergunningvrij geval kan worden gesteld, als dat doelmatig en doeltreffend is. In Artikel 4.58 zijn drie aanvullende vergunningvrije gevallen aangewezen. In het eerste lid gaat het om ontgrondingen voor een waterput, reservoir, bassin, vijver, poel of een daarmee vergelijkbare voorziening. Op grond van het Bal geldt als een van de voorwaarden hierbij dat niet meer dan 1.000 m3 wordt ontgraven. In Artikel 4.58, eerste lid, is dit verruimd tot 10.000 m3. Dit komt overeen met de bestaande provinciale regeling. Het is in de praktijk gebleken dat het belang van de bescherming van de fysieke leefomgeving met deze ruimere vrijstelling niet is geschonden. Het is daarom doelmatig en doeltreffend om voor deze ontgrondingsactiviteiten een ruimere vrijstelling te handhaven. In het tweede lid gaat het om een verruiming van de vergunningvrije gevallen van artikel 16.7,

	ruimere vrijstelling niet is geschonden. Het is daarom doelmatig en doeltreffend om voor deze ontgrondingsactiviteiten een ruimere vrijstelling te handhaven. In het tweede lid gaat het om een verruiming van de vergunningvrije gevallen van artikel 16.7, onder g, onder 2°, van het Bal. Het gaat hier om ontgrondingen voor het treffen van een maatregel uit een omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, voor zover het gaat om het aanleggen, veranderen of verwijderen van een plein, weg, spoorweg of luchthaven. Het is doelmatig en doeltreffend om aan deze categorie vrijgestelde ontgrondingsactiviteiten toe te voegen het aanleggen, veranderen of verwijderen van een haven, industrieterrein, bouwterrein, sportterrein, park of plantsoen. Dit zijn vergelijkbare activiteiten als die in het Bal worden genoemd, en daarom ligt het voor de hand om hiervoor ook een vrijstelling op te nemen. Dit sluit ook aan bij de bestaande provinciale regelingen praktijk. Voor de hier vrijgestelde activiteiten gaat de onderbouwing op die in de toelichting bij het Bal bij categorie g wordt gegeven om geen ontgrondingsvergunning te verlangen. Deze toelichting luidt: “[het betreft] ontgrondingen waarover al expliciete besluitvorming heeft plaatsgevonden in verhouding tot het vaststellen van het omgevingsplan, het afwijken daarvan bij een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit of een projectbesluit. In dat geval heeft al een brede belangenafweging plaatsgevonden in dat spoor. Zoals toegelicht in de nota van toelichting bij het Besluit kwaliteit leefomgeving heeft het ontgrondingsspoor in dat geval een beperkte betekenis. De vergunning zal vooral betrekking hebben op de veiligheid en stabiliteit van de ontgroning, omdat deze aspecten geen rol spelen in het kader van het omgevingsplan. Gaat het om het aanleggen, onderhouden, wijzigen of opruimen van een weg, spoorweg, plein, parkeerterrein of luchthaven of het aanleggen, wijzigen of opruimen van een waterstaatswerk door of vanwege de beheerder, dan mag worden aangenomen dat de initiatiefnemer voor het werk bovengenoemde aspecten al afdoende meeweegt bij zijn beslissingen, zodat het niet nodig is ter zake een publiekrechtelijke afweging te laten plaatsvinden. Verzakkingen zouden immers ook het aan te leggen werk ernstig beschadigen. Die ontgrondingen zijn dan ook volledig vergunningvrij”.	onder g, onder 2°, van het Bal. Het gaat hier om ontgrondingen voor het treffen van een maatregel uit een omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, voor zover het gaat om het aanleggen, veranderen of verwijderen van een plein, weg, spoorweg of luchthaven. Het is doelmatig en doeltreffend om aan deze categorie vrijgestelde ontgrondingsactiviteiten toe te voegen het aanleggen, veranderen of verwijderen van een haven, industrieterrein, bouwterrein, sportterrein, park of plantsoen. Dit zijn vergelijkbare activiteiten als die in het Bal worden genoemd, en daarom ligt het voor de hand om hiervoor ook een vrijstelling op te nemen. Dit sluit ook aan bij de bestaande provinciale regelingen praktijk. Voor de hier vrijgestelde activiteiten gaat de onderbouwing op die in de toelichting bij het Bal bij categorie g wordt gegeven om geen ontgrondingsvergunning te verlangen. Deze toelichting luidt: “[het betreft] ontgrondingen waarover al expliciete besluitvorming heeft plaatsgevonden in verhouding tot het vaststellen van het omgevingsplan, het afwijken daarvan bij een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit of een projectbesluit. In dat geval heeft al een brede belangenafweging plaatsgevonden in dat spoor. Zoals toegelicht in de nota van toelichting bij het Besluit kwaliteit leefomgeving heeft het ontgrondingsspoor in dat geval een beperkte betekenis. De vergunning zal vooral betrekking hebben op de veiligheid en stabiliteit van de ontgroning, omdat deze aspecten geen rol spelen in het kader van het omgevingsplan. Gaat het om het aanleggen, onderhouden, wijzigen of opruimen van een weg, spoorweg, plein, parkeerterrein of luchthaven of het aanleggen, wijzigen of opruimen van een waterstaatswerk door of vanwege de beheerder, dan mag worden aangenomen dat de initiatiefnemer voor het werk bovengenoemde aspecten al afdoende meeweegt bij zijn beslissingen, zodat het niet nodig is ter zake een publiekrechtelijke afweging te laten plaatsvinden. Verzakkingen zouden immers ook het aan te leggen werk ernstig beschadigen. Die ontgrondingen zijn dan ook volledig vergunningvrij”. In het derde lid is geregeld dat voor bodemsaneringen waarbij wordt gegraven in de bodem, geen omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit nodig is. Door de rijksoverheid zijn regels gesteld voor bodemsaneringen, onder andere in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Deze regels voorzien in een meldplicht en een informatieplicht. Er zijn twee standaard saneringsaanpakken: 1. het aanbrengen van een afdeklaag en 2. het verwijderen van de verontreiniging door de grond te ontgraven. Of het opportuun is om voor de tweede saneringsaanpak te kiezen, wordt beoordeeld vanuit het juridisch kader en beleidskader over bodemsanering. Een toetsing vanuit het kader van een ontgrondingsvergunning voegt hier niets aan toe. Met andere woorden: als het opportuun is om bij een bodemsanering grond te ontgraven, wordt de ontgrondingsvergunning altijd verleend. Van oudsher gold bij bodemsaneringen daarom een vrijstelling van de verplichting om een ontgrondingsvergunning te hebben. Het is doelmatig en doeltreffend om deze situatie – die bij de invoering van de Omgevingswet en de Omgevingsverordening 2022 is gewijzigd – te herstellen.
--	--	--

		Het derde lid bevat voor de vrijstelling een ondergrens van 25 m ³ grond. Dit heeft een juridisch-technische reden: het graven in een kleiner bodemvolume is op grond van artikel 3.48d en artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving geen milieubelastende activiteit. Er geldt daarom geen vergunningplicht voor. In de Omgevingsverordening kan hier niet nogmaals een vrijstelling voor worden opgenomen.
4.77 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten	Dit artikel bevat de omgevingsvergunningplichtige activiteiten met betrekking tot de vaarwegen. Bij vergunningverlening gelden de beoordelingsregels zoals opgenomen in Artikel 4.80. Het verbod geldt niet voor activiteiten ten behoeve van onderhoud door of namens Gedeputeerde Staten. Dit regelt Artikel 4.73, tweede lid.	Dit artikel bevat de omgevingsvergunningplichtige activiteiten met betrekking tot de vaarwegen. Bij vergunningverlening gelden de beoordelingsregels zoals opgenomen in Artikel 4.80. Het verbod geldt niet voor activiteiten ten behoeve van onderhoud door of namens Gedeputeerde Staten. Dit regelt Artikel 4.73, tweede lid. <i>Verder geldt het verbod niet voor aangewezen werken op de oevers langs een vaarweg, die naar verwachting geen impact hebben op de instandhouding, bruikbaarheid of bescherming van de vaarwegen. Het gaat hier om verkeersborden, tuin- of straatmeubilair, zoals bijvoorbeeld prullenbakken of bankjes.</i> De categorie andere werken, niet bedoeld als afmeervoorziening, van geringe omvang en met een verankering of fundering minder diep dan 50 cm in de bodem betreft een restcategorie voor werken die geen risico vormen voor de instandhouding, bruikbaarheid en bescherming van de vaarwegen. Hieronder vallen niet afmeervoorzieningen, zoals bijvoorbeeld steigers en bolders. De eisen die worden genoemd zijn cumulatief, met andere woorden: aan alle eisen moet zijn voldaan, voordat het werk vergunningvrij is.
4.113 Aanwijzing vergunningsvrije open bodemenergiesystemen	De provincie is verantwoordelijk voor een drietal specifieke categorieën van grondwateronttrekkingen en -infiltraties. Het betreft open bodemenergiesystemen, de openbare drinkwatervoorziening en onttrekkingen van meer dan 150.000 m ³ per jaar voor industriële toepassingen. Onttrekkingen en infiltraties voor andere doeleinden kunnen worden gereguleerd door de waterschappen. Artikel 2.16 van het Besluit activiteiten leefomgeving biedt de mogelijkheid om open bodemenergiesystemen tot 10 m ³ per uur vrij te stellen van de vergunningplicht. Met Artikel 4.113 wordt buiten zogeheten interferentiegebieden gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Hiermee worden onnodige bestuurlijke lasten voorkomen en wordt administratieve lastendruk voor bedrijven en burgers tegengegaan. Wel geldt voor deze systemen op grond van artikel 4.114 van het Besluit activiteiten leefomgeving een meldplicht en op grond van Artikel 4.114 een aanvullende meldplicht. Voor interferentiegebieden blijft de vergunningplicht wel gelden. In deze, door gemeente of provincie aangewezen gebieden, met een hoge dichtheid aan bodemenergiesystemen kunnen bodemenergiesystemen elkaar beïnvloeden.	De provincie is verantwoordelijk voor een drietal specifieke categorieën van grondwateronttrekkingen en -infiltraties. Het betreft open bodemenergiesystemen, de openbare drinkwatervoorziening en onttrekkingen van meer dan 150.000 m ³ per jaar voor industriële toepassingen. Onttrekkingen en infiltraties voor andere doeleinden kunnen worden gereguleerd door de waterschappen. Artikel 2.16 van het Besluit activiteiten leefomgeving biedt de mogelijkheid om open bodemenergiesystemen tot 10 m ³ per uur vrij te stellen van de vergunningplicht. Met Artikel 4.113 wordt voor zover gelegen buiten door gemeenten aangewezen gebieden, gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Hiermee worden onnodige bestuurlijke lasten voorkomen en wordt administratieve lastendruk voor bedrijven en burgers tegengegaan. Wel geldt voor deze systemen op grond van artikel 4.114 van het Besluit activiteiten leefomgeving een meldplicht en op grond van Artikel 4.114 een aanvullende meldplicht. Voor door gemeente aangewezen gebieden blijft de vergunningplicht wel gelden. In het bij deze gebieden behorende vastgestelde beleid, vaak uitgewerkt in (bodem)energie(transitie)plannen, is aangegeven waar en op welke diepte verschillende typen bodemenergiesystemen kunnen worden gerealiseerd, en onder welke voorwaarden. Bij het aanvragen van een vergunning en bij het beoordelen van een aanvraag moet hiermee rekening worden gehouden, zodat negatieve onderlinge beïnvloeding tussen systemen wordt voorkomen en de ondergrond optimaal wordt gebuikt.

	Dit kan leiden tot een onacceptabele rendementsafname. Met een vergunningplicht en vergunningsvoorwaarden kan dit worden voorkomen.	
6.11 Ontheffingsbevoegdheid	Deze ontheffingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 2.32, eerste lid, van de Omgevingswet. Kern van deze regeling is dat in bijzondere gevallen het onverkort toepassen van de provinciale regels kan leiden tot een onevenredig nadeel bij de verwezenlijking van gemeentelijk beleid. Zie ook het criterium in artikel 2.32, vijfde lid, van de Omgevingswet. Zoals toegelicht in de algemene toelichting van Afdeling 6.2 is deze regeling ook van toepassing op omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De ontheffing is altijd gekoppeld aan een omgevingsplan. Participatie over het gemeentelijk project vindt plaats in het kader van de gemeentelijke procedure. Om te voorkomen dat een ontheffing blijft bestaan, zonder dat er sprake is van een gemeentelijk besluit om het project mogelijk te maken binnen een redelijke termijn, is in lid 4 geregeld dat de ontheffing komt te vervallen indien niet binnen 2 jaar een omgevingsplan is vastgesteld.	Deze ontheffingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 2.32, eerste lid, van de Omgevingswet. De kern van deze regeling is dat een ontheffing alleen wordt verleend als de uitoefening van de taak of bevoegdheid waarvoor ontheffing wordt gevraagd onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de regel waarvan ontheffing is gevraagd. Dit is terug te vinden in artikel 2.32, vijfde lid, van de Omgevingswet. Zoals toegelicht in de algemene toelichting van Afdeling 6.2 is deze regeling ook van toepassing op omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een ontheffing die wordt verleend maakt onderdeel uit van het (gemeentelijke) ruimtelijke besluit waarvoor de ontheffing nodig is. Om van te voren duidelijkheid te hebben over de in te zetten rechtsmiddelen tegen een verleende of geweigerde ontheffing is het wenselijk om bij de aanvraag van de ontheffing te weten welke voorbereidingsprocedure van toepassing is op het (gemeentelijk ruimtelijk besluit waarvoor de ontheffing is aangevraagd. De procedure bepaalt namelijk het in te zetten rechtsmiddel. Participatie over het gemeentelijk project vindt plaats in het kader van de gemeentelijke procedure. Om te voorkomen dat een ontheffing blijft bestaan, zonder dat er sprake is van een gemeentelijk besluit om het project mogelijk te maken binnen een redelijke termijn, is in lid 4 geregeld dat de ontheffing komt te vervallen indien niet binnen 2 jaar een omgevingsplan is vastgesteld.
6.13 Regionale afspraken nieuwe stedelijke functies	In dit artikel is een verplichting opgenomen tot regionale afstemming in het geval een nieuwe stedelijke functie wordt mogelijk gemaakt. Lid 1 Nieuwe stedelijke functies, zoals woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen, moeten passen binnen de daarover binnen de regio gemaakte afspraken. Op deze regel gelden twee uitzonderingen. Over binnenstedelijke woningbouwontwikkelingen van maximaal 25 woningen (onderdeel a) hoeven geen regionale afspraken te worden gemaakt. Ook nieuwe stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van minder dan 500 m2 hoeven niet regionaal te worden afgestemd (onderdeel b). De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte liggen bij de regio De gemeenten in de regio moeten het gezamenlijk eens worden over de nieuwe stedelijke functies. De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte liggen bij de regio. Dit is in lijn met de gedachte van de Omgevingswet, waarbij de verantwoordelijkheid zo decentraal mogelijk wordt belegd. De regionale afspraken worden bij voorkeur op visie- en programmaniveau gemaakt, zodat wordt voorkomen dat pas in een laat planstadium, bijvoorbeeld bij het voorontwerp van een omgevingsplan duidelijk wordt of wordt	In dit artikel is een verplichting opgenomen tot regionale afstemming in het geval een nieuwe stedelijke functie wordt mogelijk gemaakt. Lid 1 Nieuwe stedelijke functies, zoals woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen, moeten passen binnen de daarover binnen de regio gemaakte afspraken. Op deze regel gelden twee uitzonderingen. Over binnenstedelijke woningbouwontwikkelingen van maximaal 25 woningen (onderdeel a) hoeven geen regionale afspraken te worden gemaakt. Ook nieuwe stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van minder dan 500 m2 hoeven niet regionaal te worden afgestemd (onderdeel b). De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte liggen bij de regio De gemeenten in de regio moeten het gezamenlijk eens worden over de nieuwe stedelijke functies. De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte liggen bij de regio. Dit is in lijn met de gedachte van de Omgevingswet, waarbij de verantwoordelijkheid zo decentraal mogelijk wordt belegd. De regionale afspraken worden bij voorkeur op visie- en programmaniveau gemaakt, zodat wordt voorkomen dat pas in een laat planstadium, bijvoorbeeld bij het voorontwerp van een omgevingsplan duidelijk wordt of wordt voldaan aan de wetgeving. De regionale afspraken en de daaruit voortvloeiende omgevingsplannen of omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten horen, voor zover de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is, uiteraard 'ladderproof' te zijn.

	voldaan aan de wetgeving. De regionale afspraken en de daaruit voortvloeiende omgevingsplannen of omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten horen, voor zover de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is, uiteraard 'ladderproof' te zijn. Wat is de regio? Onder de regio verstaan het 'marktgebied' of 'verzorgingsgebied' van de betreffende nieuwe stedelijke ontwikkeling. De inhoudelijke onderbouwing van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet zich dus richten op het markt- of verzorgingsgebied. De gemeenten overleggen in de regio over bovenlokale of regionale stedelijke ontwikkelingen en maken daar bestuurlijke afspraken in regionaal verband over. Regio- en provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke functies Bij nieuwe stedelijk functies die de grens van een regio overschrijden heeft de provincie de rol van intermediair tussen de regio's. Dat geldt ook voor provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke functies. Naast Artikel 6.13 zijn ook andere artikelen van de omgevingsverordening van belang. De regionale afspraken moeten dus voldoen aan de vereisten van de Ladder, voor zover deze van toepassing is, maar ook aan de andere artikelen van de omgevingsverordening. Als er geen binnenstedelijke mogelijkheden zijn in de marktregio of het verzorgingsgebied dan kan in Landelijk gebied naar een locatie worden gezocht. Echter, niet elke uitbreidingslocatie in het Landelijk gebied is mogelijk door bijvoorbeeld de regels over beschermd landelijk gebied (Paragraaf 6.2.5). Lid 2 Voor het borgen van het provinciale hoofdbelang van duurzaam ruimtegebruik worden aan de regionale afspraken via regels van GS inhoudelijke en procedurele voorwaarden gesteld. Deze regels zijn opgenomen in afdeling 5 van Bijlage 11.	Wat is de regio? Onder de regio wordt verstaan het 'marktgebied' of 'verzorgingsgebied' van de betreffende nieuwe stedelijke functie. De inhoudelijke onderbouwing van een nieuwe stedelijke functie moet zich dus richten op het markt- of verzorgingsgebied. De gemeenten overleggen in de regio over bovenlokale of regionale stedelijke functies en maken daar bestuurlijke afspraken in regionaal verband over. Regio- en provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke functies Bij nieuwe stedelijk functies die de grens van een regio overschrijden heeft de provincie de rol van intermediair tussen de regio's. Dat geldt ook voor provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke functies. Naast Artikel 6.13 zijn ook andere artikelen van de omgevingsverordening van belang. De regionale afspraken moeten dus voldoen aan de vereisten van de Ladder, voor zover deze van toepassing is, maar ook aan de andere artikelen van de omgevingsverordening. Als er geen binnenstedelijke mogelijkheden zijn in de marktregio of het verzorgingsgebied dan kan in Landelijk gebied naar een locatie worden gezocht. Echter, niet elke uitbreidingslocatie in het Landelijk gebied is mogelijk door bijvoorbeeld de regels over beschermd landelijk gebied (Paragraaf 6.2.5). Lid 2 Voor het borgen van het provinciale hoofdbelang van duurzaam ruimtegebruik worden aan de regionale afspraken via regels van GS inhoudelijke en procedurele voorwaarden gesteld. Deze regels zijn opgenomen in afdeling 5 van Bijlage 11.
6.18b Transformatie stedelijke functies naar wonen in Landelijk gebied	Dit artikel bevat een mogelijkheid om, onder voorwaarden, maximaal 2 burgerwoningen toe te staan bij transformatie van bestaande stedelijke voorzieningen in het Landelijk gebied die niet (meer) passen in het Landelijk gebied. Bijvoorbeeld een timmermansbedrijf of een garagebedrijf. Een tweede burgerwoning vinden wij aanvaardbaar als er meer dan 1.000m² aan bedrijfsbebouwing op het bouwperceel wordt	Dit artikel is een afwijking van het verbod uit de artikelen 6.13 en 6.18a. Dit artikel bevat namelijk de mogelijkheid om maximaal 3 reguliere woningen toe te staan bij de transformatie van bestaande stedelijke functies naar wonen in het werkingsgebied Landelijk gebied, ook als de locatie niet is gelegen in of aan een dorpslint of kern. Ook geldt voor deze woningen het vereiste van regionale afstemming niet. Met een bestaande stedelijke functie bedoelen we bijvoorbeeld een timmermansbedrijf of een garagebedrijf. Het doel van dit artikel is om ervoor

	gesloopt. De verstening op het perceel neemt dan immers af. De aanwezigheid van een bedrijfswoning is hier niet een noodzakelijke voorwaarde. Anders dan bij voormalige agrarische bedrijven hebben niet-agrarische, stedelijke voorzieningen in het landelijk gebied vaak niet meerdere bouwpercelen op verschillende locaties tot hun beschikking maar 1 hoofdvesting. Het is dan ook slechts deze hoofdvesting die voor transformatie in aanmerking komt. De Leidraad landschap en cultuurhistorie is bij de herontwikkeling van bouwpercelen in het Landelijk gebied naar nieuwe voorzieningen van toepassing	te zorgen dat bij de transformatie van de bestaande functie naar wonen de omgevingskwaliteit verbetert. Wanneer is het toegestaan om een bestaande stedelijke functie te transformeren naar een woonfunctie? Om het perceel te transformeren naar woningen, moet aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Het uitgangspunt is om maximaal 3 woningen toe te staan. Als wordt voldaan aan de voorwaarden van het eerste lid kunnen 2 woningen worden gerealiseerd. Om 3 woningen te realiseren moet zowel aan de voorwaarden van het eerste als aan die van het tweede lid zijn voldaan. Wat bedoelen we met de voorwaarden uit het eerste lid? Om 2 woningen te realiseren moet zijn voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het eerste lid. Wat deze voorwaarden zijn, staat hieronder. <i>a. Aanwezigheid van een bedrijfswoning</i> Voor het transformeren van een stedelijke functie naar wonen is het een voorwaarde dat er een bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is op het perceel. Met rechtmatig aanwezig wordt bedoeld dat er feitelijk een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is en dat hiervoor een vergunning is verleend of de omgevingsplanregels de bedrijfswoning toestaan. Als er geen rechtmatige bedrijfswoning op het perceel aanwezig is, mag de bestaande stedelijke functie niet worden omgezet naar wonen. Het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning is mogelijk door de bedrijfswoning te slopen en er een nieuwe woning voor in de plaats te bouwen. Ook mag de al bestaande bedrijfswoning de functie van een reguliere woning krijgen. Indien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn mogen deze beide worden omgezet naar een reguliere woning als is voldaan aan de genoemde voorwaarden. Beide woningen tellen wel mee voor het toegestane maximum van 3 woningen. <i>b. en c. Beëindigen van het bedrijf en het slopen van de bedrijfsbebouwing</i> Naast de voorwaarde dat er een bedrijfswoning aanwezig is op het perceel, moet ook de bestaande stedelijke functie geheel worden beëindigd. Daarnaast moet alle bedrijfsbebouwing worden gesloopt. In het omgevingsplan van de gemeente wordt herbouw van de gesloopte bedrijfsbebouwing onmogelijk gemaakt. Deze voorwaarden zijn gesteld om de openheid van het landschap een belangrijke kwaliteit vinden. Er zijn 3 uitzonderingen op de sloopeis van onderdeel c. De volgende bedrijfsbebouwing mag op het perceel blijven staan. - De bestaande bedrijfswoning hoeft niet te worden gesloopt. In dit lid wordt namelijk gesproken over ‘overige bedrijfsbebouwing.’ Daarmee wordt de bebouwing bedoeld die niet de bedrijfswoning is;
--	--	--

		- Ook bebouwing die volgens de bestaande vergunningsvrijregels mag worden gerealiseerd, hoeft niet te worden gesloopt. Het is namelijk niet wenselijk om bebouwing die na realisatie van de woningen zou mogen worden herbouwd, te slopen. - Het kan voorkomen dat bepaalde aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gezien als een karakteristiek of beeldbepalend bouwwerk. Dergelijke bebouwing mag blijven bestaan. Het is aan de gemeente om te motiveren dat sprake is van een karakteristiek of beeldbepalend bouwwerk. Alle bijgebouwen die blijven staan moeten een ondergeschikte functie hebben aan de woningen. Dit betekent dat de gebouwen ondersteunend moeten zijn aan de woningen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een schuur of garage. <i>d en e Bebouwingsvrij en verhardingsvrij</i> De voorwaarden zijn opgesteld om de openheid van het landschap te beschermen en te verbeteren. Daarom is opgenomen dat na de herinrichting van het perceel een substantieel deel hiervan vrij blijft van bebouwing en verharding. Er is hiervoor geen percentage opgenomen. De invulling hiervan is onder andere afhankelijk van de hoeveelheid te slopen bebouwing en de omgeving waarin de nieuwe woningen liggen. <i>f. Verbetering van de omgevingskwaliteit</i> Verder moet de omgevingskwaliteit substantieel verbeteren bij de herinrichting van het perceel. Het is mogelijk om deze verbetering op verschillende manieren in te vullen. Een voorbeeld van een substantiële verbetering is invulling geven aan de groenblauwe dooradering van Noord-Holland. Ook is 'De Leidraad landschap en cultuurhistorie bij de herontwikkeling van bouwpercelen in het Landelijk gebied naar nieuwe voorzieningen' van toepassing. Deze leidraad is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. <i>g. Omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt</i> Agrarische bedrijven in de buurt mogen geen last hebben van de nieuwe reguliere woningen. De bedrijven moeten door kunnen gaan met hun bedrijfsvoering en gewenste ontwikkeling. Wat bedoelen we met de voorwaarden uit het tweede lid? Om een derde reguliere woning te kunnen realiseren is in het tweede lid een aanvullende voorwaarde opgenomen. <i>a. 1.000m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt</i> Naast de voorwaarden uit het eerste lid moet er voor een derde woning minstens 1.000m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Als op het perceel dus minder bebouwing aanwezig is, kan een derde woning niet worden gerealiseerd. Het gaat om feitelijk te slopen bedrijfsbebouwing.
--	--	---

		De juridisch-planologisch toegestane bebouwing die niet is gerealiseerd, telt dan ook niet mee. Ook de bedrijfsbebouwing die een nieuwe functie krijgt en niet wordt gesloopt, wordt niet bij het te slopen oppervlak meegenomen. Het derde lid biedt meer mogelijkheden voor karakteristieke en beeldbepalende bebouwing Het is vanuit landschap en cultuurhistorie wenselijk om een mogelijkheid te bieden om karakteristieke en beeldbepalende (stolp)boerderijen te behouden. Zulke panden zijn vaak te groot om maar 1 of 2 woningen in te realiseren. Het derde lid maakt het daarom mogelijk om meerdere woningen te realiseren in een dergelijke boerderij. Dit kunnen er dus meer dan 3 zijn. Er is bewust voor gekozen om ‘karakteristieke boerderij’ niet te definiëren als begripsbepalingen. Het kan om een monument gaan, maar het kan ook om een ander beeldbepalend pand gaan. Het is aan de betrokken gemeente om in de concrete situatie te bepalen en te motiveren of sprake is van een karakteristieke of beeldbepalende (stolp)boerderij. Om de karakteristieke boerderij te behouden wordt bewoning van bijbehorende bouwwerken niet direct uitgesloten. Dit bijgebouw moet dan wel onderdeel uitmaken van de boerderij of een bijdrage leveren aan het karakter van de boerderij. Ook moet worden voldaan aan de voorwaarden van het eerste en tweede lid. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen. Dit staat opgenomen in het vierde lid van dit artikel en artikel 6.1a van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022.
6.19a Voormalige agrarische bouwpercelen	Dit artikel bevat de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te gebruiken voor kleinschalige, niet-agrarische activiteiten. Het moet gaan om legale, fysiek aanwezige, bebouwing. Deze zogenoemde ‘VAB-regeling’ is opgenomen vanuit het belang om het platteland vitaal te houden en verloedering tegen te gaan. Het moet gaan om agrarische bebouwing die niet meer geschikt is voor de agrarische sector. Vanuit ons belang om het landschap zoveel mogelijk open te houden, verrommeling tegen te gaan, vinden wij het onwenselijk dat de nieuwe activiteiten plaatsvinden in kassen. Daarom kunnen deze kassen op het voormalige agrarische bouwperceel niet worden gebruikt voor de nieuwe activiteiten. Bij het realiseren van een gebruiksgerichte paardenhouderij is het aanvullend mogelijk om te voorzien in een paardenbak. Dit artikel biedt tevens de mogelijkheid om een burgerwoning toe te staan op het voormalige agrarische bouwperceel. Dit kan gaan om de omzetting van de bestemming van fysiek aanwezige bedrijfswoning naar	In dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om voormalige agrarische bouwpercelen te transformeren. Deze percelen kunnen onder voorwaarden worden gebruikt voor een aantal nieuwe kleinschalige stedelijke functies of voor het realiseren van maximaal 3 woningen. Deze mogelijkheden zijn een afwijking van de artikelen 6.13, 6.14a en 6.18a. Het doel van dit artikel is om het platteland vitaal te houden en verrommeling van voormalige agrarische bouwpercelen tegen te gaan. Dit artikel wordt de ‘VAB-regeling’ genoemd. Wat wordt bedoeld met het eerste lid? Niet alle stedelijke functies zijn toegestaan bij de transformatie van voormalige agrarische bouwpercelen. In het eerste lid zijn de toegestane functies genoemd. Het mag alleen gaan om kleinschalige vormen van: - Huisvesting - Werken - Recreatie - Horeca - Gebruiksgerichte paardenhouderij - Zorgactiviteiten

	burgerwoning danwel de nieuwbouw van een burgerwoning binnen het bestaande bouwperceel na sloop van de agrarische bedrijfswoning. Wanneer er meer dan 1.000 m2 aan bebouwing op het bouwperceel wordt gesloopt dan kan er een tweede burgerwoning worden toegestaan. Het gaat hier om bebouwing die legaal aanwezig is. Bebouwing die juridisch-planologisch mogelijk is maar feitelijk niet is gebouwd komt dus niet in aanmerking (wat er niet is, kun je ook niet slopen). Een voorwaarde is verder de aanwezigheid van een fysiek aanwezige bedrijfswoning op het bouwperceel. Wij stellen dit vereiste omdat wij het van belang achten dat de burgerwoning op een locatie wordt gerealiseerd waar bewoning ruimtelijk al wenselijk wordt geacht. Agrarische bedrijven hebben vaak meerdere percelen in het landelijk gebied. Het is niet de bedoeling dat deze bouwpercelen waar slechts schuren of stallen staan maar bewoning is uitgesloten in aanmerking komen voor transformatie naar burgerwoning(en). Een derde burgerwoning is slechts toegestaan indien kan worden gemotiveerd dat deze derde burgerwoning noodzakelijk is voor een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op het perceel. Deze uitzondering is pas dan mogelijk nadat er eerst 1.000 m2 aan bedrijfsbebouwing op het perceel wordt gesloopt. Bij een verbetering van de omgevingskwaliteit kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een substantiële afname van de verstening op het perceel. Indien ruimtelijke plannen worden gerealiseerd met toepassing van een (inter)gemeentelijk vereveningsfonds is afwijking van het aantal burgerwoningen of te slopen oppervlakte mogelijk. Het vereveningsfonds is een financieel fonds onder het beheer van de gemeente(n). Het fonds kan door 1 of door meerdere gemeenten (intergemeentelijk) worden opgezet en beheerd. Een dergelijk fonds maakt het mogelijk om locaties te verevenen: indien de bouw van enkele woningen op de saneringslocatie ruimtelijk ongewenst of onvoldoende mogelijk is en er een negatief exploitatieresultaat is, dan kan er toch worden gesaneerd. Het tekort op de exploitatie wordt door de gemeente(n) uit het (inter)gemeentelijk vereveningsfonds aan de initiatiefnemer vergoed. Is er op een andere locatie vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt wel ruimte om enkele woningen te realiseren en levert dit een	Voor toepassing van dit lid moet de bestaande bebouwing gebruikt worden voor de nieuwe functies. Het gaat dan om rechtmatige en fysiek aanwezige bebouwing. De bebouwing mag niet worden uitgebreid. Niet gerealiseerde bebouwing die juridisch planologisch wel mogelijk is, telt niet mee. Verder worden in het eerste lid onder a tot en met g de voorwaarden genoemd voor het transformeren. Deze voorwaarden spreken voor zich en zullen niet verder worden uitgelegd in deze toelichting. Niet elk soort bebouwing kan worden gebruikt voor de nieuwe functie Onwenselijk is dat kassen worden gebruikt voor de nieuwe functie van het perceel. Lid 2 stelt voorwaarden aan het realiseren van nieuwe bebouwing De bestaande bebouwing op een agrarisch bouwperceel is niet altijd geschikt voor de nieuwe kleinschalige stedelijke functies die genoemd zijn in dit artikel. Daarom wordt ook de mogelijkheid geboden om deze functies in nieuwe bebouwing te realiseren. De voorwaarden waaronder nieuwe bebouwing is toegestaan, luiden als volgt: a. <i>Voorwaarden a tot en met g van het eerste lid</i> Ten eerste is het van belang dat de voorwaarden die in het eerste lid zijn gesteld ook van toepassing zijn als het gaat om het realiseren van nieuwe bebouwing. De voorwaarden uit het tweede lid zijn dan ook een aanvulling op het eerste lid. b. <i>Slopen van de bedrijfsbebouwing</i> De bestaande bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Een bedrijfswoning is uitgezonderd van deze sloopeis. Er kan voor worden gekozen om de bedrijfswoning te laten staan. Als de initiatiefnemer de bedrijfswoning ook wil slopen en wil herbouwen als onderdeel van de nieuwe activiteit, kan dat ook. Wel is het belangrijk om te vermelden dat de bedrijfswoning op basis van dit artikel niet mag worden gebruikt als reguliere woning. Ook niet als deze bedrijfswoning niet wordt gesloopt. Het gebruik als bedrijfswoning kan wel worden voortgezet als wordt voldaan aan de voorwaarden die daarvoor gelden. Daarnaast moet het omgevingsplan herbouw van de gesloopte bedrijfsbebouwing onmogelijk maken. c. <i>Oppervlakte na herinrichting van het perceel</i> De voorwaarde onder c. bestaat uit twee onderdelen. Ten eerste mag de oppervlakte van de nieuwe bebouwing niet groter zijn dan de te slopen bebouwing. Ten tweede mag de oppervlakte van de nieuwe bebouwing niet groter zijn dan 500m2. Dit betekent dat (als er nieuwe bebouwing op het perceel komt) het kan voorkomen dat
--	---	--

	plus op de exploitatie opzet op, dan moet de initiatiefnemer het overschot storten in het gemeentelijk fonds. Uitgangspunt is altijd de (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering op het perceel. De ruimtelijke kwaliteitseisen zijn bij de herontwikkeling van bouwpercelen in het landelijk gebied naar nieuwe voorzieningen dan ook van toepassing. Bij een vereveningsfonds dient de gemeente uiteraard rekening houden met de regels voor publiekrechtelijk kostenverhaal uit de Omgevingswet. Het vijfde lid is specifiek bedoeld voor stolpboerderijen of andere karakteristieke boerderijen. Deze panden zijn vaak te groot om daarin maar 1 woning te realiseren (of 2 woningen indien andere opstallen kunnen worden gesloopt). Het is vanuit landschap en cultuurhistorie wenselijk om een mogelijkheid te bieden de karakteristieke boerderij te behouden en hiervoor een nieuwe functie te kunnen vinden. Dit lid maakt het mogelijk om meerdere woningen te realiseren in een dergelijke boerderij. Er is bewust voor gekozen om 'karakteristieke boerderij' niet te definiëren als begripsbepalingen. Dit kan om een monument gaan, maar het kan ook om een ander beeldbepalend pand gaan. Het is aan de betrokken gemeente om in de concrete situatie te bepalen of sprake is van een karakteristieke boerderij. Ten behoud van de karakteristieke boerderij wordt bewoning van bijbehorende bouwwerken die al dan niet onderdeel uitmaken, dan wel bijdragen aan het behoud van het karakter van de karakteristieke boerderij niet uitgesloten, mits andere provinciale belangen niet geschaad worden.	de oppervlakte van de totale nieuwe bebouwing kleiner is dan in de oude situatie. Als we het hier hebben over de bestaande bebouwing gaat het om rechtmatige (legale) en fysiek aanwezige bebouwing. Het maakt dan niet uit dat er juridisch-planologische nog bouw mogelijkheden zijn die niet zijn gebruikt. Deze ongebruikte bouw mogelijkheden tellen niet mee. d. <i>Verbetering van de omgevingskwaliteit</i> Bij nieuw te bouwen bebouwing moet de omgevingskwaliteit substantieel verbeteren. Bij de herinrichting van het perceel moet hier dus rekening mee worden gehouden. De nieuwe bebouwing hoeft dus niet op dezelfde plek terug te komen. Het is mogelijk om deze verbetering op verschillende manieren in te vullen. Een voorbeeld van een substantiële verbetering is bijvoorbeeld door invulling te geven aan de groenblauwe dooradering van Noord-Holland. Ook is 'De Leidraad landschap en cultuurhistorie bij de herontwikkeling van bouwpercelen in het Landelijk gebied naar nieuwe voorzieningen' van toepassing. Deze leidraad is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. In lid 3 wordt een aanvulling gegeven op het eerste lid Bij een gebruiksgerichte paardenhouderij is het aanvullend mogelijk om een paardenbak te realiseren. In lid 4 en 5 worden mogelijkheden geven om woningen te realiseren Om voormalige agrarische bouwpercelen te transformeren naar woningen, hebben wij voorwaarden gesteld. Het doel van deze voorwaarden is om bij het realiseren van woningen de omgevingskwaliteit te verbeteren door vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing te slopen. Ook wordt de openheid van het landschap op deze manier verbeterd. Er kunnen maximaal 3 woningen worden gerealiseerd. Als wordt voldaan aan de voorwaarden van het vierde lid kunnen 2 woningen worden gerealiseerd. Om 3 woningen te realiseren moet zowel aan de voorwaarden van het vierde als van het vijfde zijn voldaan. In lid 4 wordt de mogelijkheid gegeven om woningen te realiseren Om 2 woningen te realiseren moet zijn voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het vierde lid van dit artikel. Wat deze voorwaarden inhouden staat hier onder. a. <i>Aanwezigheid van een bedrijfswoning</i> Voor het transformeren van een voormalig agrarisch bouwperceel naar wonen is het een voorwaarde dat er een bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is op het perceel. Met rechtmatig aanwezig wordt bedoeld dat er feitelijk een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is en dat
--	---	---

		hiervoor een vergunning is verleend of de omgevingsplanregels de bedrijfswoning toestaan. Als er geen rechtmatige bedrijfswoning op het perceel aanwezig is, mag de bestaande stedelijke functie niet worden omgezet naar wonen. Het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning is mogelijk door de bedrijfswoning te slopen en een nieuwe woning in de plaats te bouwen. Ook mag de al bestaande bedrijfswoning een nieuwe bestemming krijgen. Indien er 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn mogen deze beide worden omgezet naar een reguliere woning als is voldaan aan de genoemde voorwaarden. <i>b en c Beëindigen van het agrarische bedrijf en het slopen van de bedrijfsbebouwing</i> Naast de voorwaarden dat er een bedrijfswoning aanwezig is op het perceel, moet ook het agrarische bedrijf geheel worden beëindigd. Daarnaast moet alle bedrijfsbebouwing worden gesloopt. In het omgevingsplan van de gemeente wordt herbouw van de gesloopte bedrijfsbebouwing onmogelijk gemaakt. Deze voorwaarden zijn gesteld om de openheid van het landschap een belangrijke kwaliteit vinden. Er zijn 3 uitzonderingen op de sloopeis van onderdeel c. De volgende bedrijfsbebouwing mag op het perceel blijven staan: - De bestaande bedrijfswoning hoeft niet te worden gesloopt. In dit lid wordt namelijk gesproken over 'overige bedrijfsbebouwing.' Daarmee wordt de bebouwing bedoeld die niet de bedrijfswoning is; - Ook bebouwing die volgens de bestaande vergunningsvrijregels mag worden gerealiseerd, hoeft niet te worden gesloopt. Het is namelijk niet wenselijk om bebouwing die na realisatie van de woningen zou mogen worden herbouwd te slopen. - Het kan voorkomen dat bepaalde aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gezien als een karakteristiek of beeldbepalend bouwwerk. Dergelijke bebouwing kan blijven bestaan. Het is aan de gemeente om te motiveren dat sprake is van een karakteristiek of beeldbepalend bouwwerk. Alle bijgebouwen die blijven staan moeten een ondergeschikte functie hebben aan de woningen. Dit betekent dat de gebouwen ondersteunend moeten zijn aan de woningen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een schuur of garage. <i>d. en e. Bebouwingsvrij en verhardingsvrij</i> De voorwaarden zijn opgesteld om de openheid van het Noord-Hollandse landschap te beschermen en te verbeteren. Daarom is opgenomen dat na de herinrichting van het perceel een substantieel deel hiervan vrij blijft van bebouwing en verharding. Er is hiervoor geen
--	--	--

		percentage opgenomen. De invulling hiervan is onder andere afhankelijk van de hoeveelheid te slopen bebouwing en de omgeving waarin de nieuwe woningen liggen. <i>f. Verbetering van de omgevingskwaliteit</i> Verder moet de omgevingskwaliteit substantieel verbeteren bij de herinrichting van het perceel. Het is mogelijk om deze verbetering op verschillende manieren in te vullen. Dit is vrij aan de initiatiefnemer. Een voorbeeld van een substantiële verbetering is bijvoorbeeld door invulling te geven aan de groenblauwe dooradering van Noord-Holland. Ook is De Leidraad landschap en cultuurhistorie bij de herontwikkeling van bouwpercelen in het Landelijk gebied naar nieuwe voorzieningen van toepassing. Deze leidraad is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. <i>g. Omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt</i> Ook mogen agrarische bedrijven in de buurt geen last hebben van de nieuwe reguliere woningen. De bedrijven moeten door kunnen gaan met hun bedrijfsvoering en gewenste ontwikkeling. Wat bedoelen we met de voorwaarden uit het vijfde lid? Om een derde reguliere woning te kunnen realiseren is in het vijfde lid een aanvullende voorwaarde opgenomen. <i>a. 1.000m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt</i> Naast de voorwaarden uit het vierde lid moet er voor een derde woning minstens 1.000m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Als op het perceel dus minder bebouwing aanwezig is, kan een derde woning niet worden gerealiseerd. Het gaat om feitelijk te slopen bedrijfsbebouwing. De juridisch-planologisch toegestane bebouwing die niet is gerealiseerd, telt dan ook niet mee. Ook de bedrijfsbebouwing die een nieuwe functie krijgt en niet wordt gesloopt, wordt niet bij het te slopen oppervlak meegenomen. Het zesde lid biedt meer mogelijkheden voor karakteristieke en beeldbepalende bebouwing Het is vanuit landschap en cultuurhistorie wenselijk om een mogelijkheid te bieden om karakteristieke en beeldbepalende (stolp)boerderijen te behouden. Zulke panden zijn vaak te groot om maar 1 of 2 woningen in te realiseren. Het zesde lid maakt het daarom mogelijk om meerdere woningen te realiseren in een dergelijk pand. Dit kunnen er dus meer dan 3 zijn. Er is bewust voor gekozen om 'karakteristieke boerderij' niet te definiëren als begripsbepalingen. Het kan om een monument gaan, maar het kan ook om een ander beeldbepalend pand gaan. Het is aan de betrokken gemeente om in de concrete situatie te bepalen en te motiveren of sprake is van een karakteristieke of beeldbepalende (stolp)boerderij. Om de karakteristieke boerderij te behouden wordt bewoning van bijbehorende bouwwerken niet direct uitgesloten.
--	--	--

		Dit bijgebouw moet dan wel onderdeel uitmaken van de boerderij of een bijdrage leveren aan het karakter van de boerderij. Ook moet worden voldaan aan de voorwaarden van het vierde en vijfde lid. In het zevende lid wordt de mogelijkheid gegeven om meer woningen te realiseren Van het vierde en vijfde lid kan worden afgeweken als de woningen worden gerealiseerd met toepassing van een (inter)gemeentelijk vereveningsfonds. Het vereveningsfonds is een financieel fonds onder het beheer van de gemeente(n). Het fonds kan door 1 of door meerdere gemeenten (intergemeentelijk) worden opgezet en beheerd. Zo een fonds maakt het mogelijk om locaties te verevenen: indien de bouw van enkele woningen op de saneringslocatie ruimtelijk ongewenst of onvoldoende mogelijk is en er een negatief exploitatieresultaat is, dan kan er toch worden gesaneerd. Het tekort op de exploitatie wordt door de gemeente(n) uit het (inter)gemeentelijk vereveningsfonds) aan de initiatiefnemer vergoed. Is er op een andere locatie vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt wel ruimte om enkele woningen te realiseren en levert dit een plus op de exploitatie opzet op, dan moet de initiatiefnemer het overschot storten in het gemeentelijk fonds. Uitgangspunt is altijd de (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering op het perceel. De ruimtelijke kwaliteitseisen zijn bij de herontwikkeling van bouwpercelen in het landelijk gebied naar nieuwe voorzieningen dan ook van toepassing. Bij een vereveningsfonds dient de gemeente uiteraard rekening te houden met de regels voor publiekrechtelijk kostenverhaal uit de Omgevingswet. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen Dit staat opgenomen in het achtste lid van dit artikel en artikel 6.2 van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022.
6.22 Detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties	Dit artikel richt zich op alle nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties, ongeacht of deze detailhandel ook kwalificeert als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien een ruimtelijke ontwikkeling van detailhandel ook kwalificeert als een nieuwe stedelijke ontwikkeling met een bebouwd oppervlak van meer dan 500m², zal ook voldaan moeten worden aan de instructieregels over nieuwe stedelijke ontwikkelingen (met name de regionale afspraken). Met lid 1 worden beperkingen gesteld aan het mogelijk maken van detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Met lid 2 wordt de vestiging van detailhandel in het landelijk gebied voorkomen. Dit is om ruimtelijk relevante leegstand in winkelgebieden te voorkomen. Een van	Dit artikel richt zich op alle nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Met lid 1 worden beperkingen gesteld aan het mogelijk maken van detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Met lid 2 wordt de vestiging van detailhandel in het landelijk gebied voorkomen. Dit is om ruimtelijk relevante leegstand in winkelgebieden te voorkomen. Een van de hoofddoelstellingen van het provinciale detailhandelsbeleid is een detailhandelstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik. Leegstand in een bestaand winkelgebied en tegelijkertijd nieuwe detailhandelsmeters toevoegen op bedrijventerreinen, kantorenlocaties of in het landelijk gebied is geen duurzaam gebruik van de schaarse ruimte. Winkelgebieden zijn namelijk toekomstbestendiger naarmate het winkelaanbod completer is. Als winkelgebieden niet een zo gevarieerd mogelijk aanbod van een zekere omvang hebben, zijn consumenten eerder geneigd hun aankopen in een ander winkelgebied of online te doen.

	de hoofddoelstellingen van het provinciale detailhandelsbeleid is een detailhandelsstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik. Leegstand in een bestaand winkelgebied en tegelijkertijd nieuwe detailhandelsmeters toevoegen op bedrijventerreinen, kantorenlocaties of in het landelijk gebied is geen duurzaam gebruik van de schaarse ruimte. Winkelgebieden zijn namelijk toekomstbestendiger naarmate het winkelaanbod completer is. Als winkelgebieden niet een zo gevarieerd mogelijk aanbod van een zekere omvang hebben, zijn consumenten eerder geneigd hun aankopen in een ander winkelgebied of online te doen. Dit trekt een wissel op een winkelgebied waardoor de winkelvloerproductiviteit/omzet onder druk komt te staan en de leegstand stijgt, de kans op verpaupering van een gebied toeneemt en het ondernemersklimaat verslechtert. Het beleid is dan ook gericht op clustering van detailhandel in winkelgebieden. Voor een aantal in het artikel omschreven vormen van detailhandel is daarbij een uitzondering gemaakt op het verbod zoals aangegeven in lid 1, juist omdat bij deze vormen van detailhandel clustering in winkelgebieden ongewenst is. Daarnaast zorgt dit verbod ervoor dat bedrijventerreinen worden gevrijwaard van veel consumentenverkeer. Bedrijventerreinen zijn ontworpen voor vrachtverkeer en kennen vaak veel vrachtverkeer maar zijn minder goed ingericht voor consumentenverkeer, zeker voor lopende of fietsende consumenten. Juist de bestaande winkelgebieden zijn hier wel goed op ingericht. Ook kennen veel bedrijventerreinen milieucontouren waardoor detailhandel niet mogelijk is op dezelfde locatie door b.v. geluidshinder of stankcirkels.	Dit trekt een wissel op een winkelgebied waardoor de winkelvloerproductiviteit/omzet onder druk komt te staan en de leegstand stijgt, de kans op verpaupering van een gebied toeneemt en het ondernemersklimaat verslechtert. Het beleid is dan ook gericht op clustering van detailhandel in winkelgebieden. Voor een aantal in het artikel omschreven vormen van detailhandel is daarbij een uitzondering gemaakt op het verbod zoals aangegeven in lid 1, juist omdat bij deze vormen van detailhandel clustering in winkelgebieden ongewenst is. Daarnaast zorgt dit verbod ervoor dat bedrijventerreinen worden gevrijwaard van veel consumentenverkeer. Bedrijventerreinen zijn ontworpen voor vrachtverkeer en kennen vaak veel vrachtverkeer maar zijn minder goed ingericht voor consumentenverkeer, zeker voor lopende of fietsende consumenten. Juist de bestaande winkelgebieden zijn hier wel goed op ingericht. Ook kennen veel bedrijventerreinen milieucontouren waardoor detailhandel niet mogelijk is op dezelfde locatie door b.v. geluidshinder of stankcirkels.
6.26 Tijdelijke regel transformatie recreatieparken	Dit artikel hoort bij de ‘Regionale spelregels transformatie vakantieparken’ en biedt de mogelijkheid om bestaande recreatieparken in het landelijk gebied Noord-Holland Noord te transformeren naar een permanente stedelijke voorziening zoals een woongebied of tijdelijke stedelijke voorziening als tussenstap naar sanering. Deze mogelijkheid is een tijdelijke regeling tot 1 januari 2027. De regeling is in tijd begrensd om het geen ontwikkelmodel van recreatie naar wonen of andere stedelijke voorziening te laten zijn. Om het aanbod in de verblijfsrecreatie te ontzien, geldt dit alleen voor parken die aantoonbaar geen toekomst (meer) hebben in de verblijfsrecreatie. De afweging van de nieuwe (woon-)functie houdt rekening met bestaande situaties, waarbij de locatie een gegeven is en opstallen vaak blijven staan en zo de aard en omvang en de uitstraling op de omgeving van het park gelijk blijft. Als aard en omvang van het park	Dit artikel hoort bij de ‘Regionale spelregels transformatie vakantieparken’ en biedt de mogelijkheid om bestaande recreatieparken in het landelijk gebied Noord-Holland Noord te transformeren naar een permanente stedelijke voorziening zoals een woongebied of tijdelijke stedelijke voorziening als tussenstap naar sanering. Deze mogelijkheid is een tijdelijke regeling tot 1 januari 2027. De regeling is in tijd begrensd om het geen ontwikkelmodel van recreatie naar wonen of andere stedelijke voorziening te laten zijn. Om het aanbod in de verblijfsrecreatie te ontzien, geldt dit alleen voor parken die aantoonbaar geen toekomst (meer) hebben in de verblijfsrecreatie. De afweging van de nieuwe (woon-)functie houdt rekening met bestaande situaties, waarbij de locatie een gegeven is en opstallen vaak blijven staan en zo de aard en omvang en de uitstraling op de omgeving van het park gelijk blijft. Als aard en omvang van het park wijzigt, is tijdelijk een stedelijke functie toegestaan, mits dat nodig is om daarna op de locatie een niet-stedelijke functie te vestigen. Dit is bedoeld als een oplossing voor de sanering van bestaande niet meer levensvatbare recreatieparken, waar de eigenaar de kosten van moet dragen. Volgt er geen sanering, dan is er sprake van een

	wijzigt, is tijdelijk een stedelijke functie toegestaan, mits dat nodig is om daarna op de locatie een niet-stedelijke functie te vestigen. Dit is bedoeld als een oplossing voor de sanering van bestaande niet meer levensvatbare recreatieparken, waar de eigenaar de kosten van moet dragen. Volgt er geen sanering, dan is er sprake van een Nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO), die regionaal moet worden afgestemd als sprake is van een toename van het bebouwd oppervlak met meer dan 500m2.. Het artikel bevat genoemde twee opties voor transformatie. De eerste (lid 1 en lid 2) is een definitieve transformatie. De tweede (lid 3 en 4) betreft een transformatie naar een niet-stedelijke voorziening, waarbij een tussenstap wordt gezet om de transformatie economisch uitvoerbaar te maken. Dat betreft sloop van het park en het inrichten en gebruiken van de locatie voor een niet-stedelijke voorziening, bijvoorbeeld natuur of agrarisch. Lid 1 respectievelijk lid 3 bevat steeds de criteria waaraan moet worden voldaan. Lid 2 en 4 bevat vervolgens de artikelen in deze verordening waarvan mag worden afgeweken. De overige artikelen van deze verordening blijven van toepassing.	nieuwe stedelijke functie, die regionaal moet worden afgestemd als sprake is van een toename van het bebouwd oppervlak met meer dan 500m2. Het artikel bevat genoemde twee opties voor transformatie. De eerste (lid 1 en lid 2) is een definitieve transformatie. De tweede (lid 3 en 4) betreft een transformatie naar een niet-stedelijke voorziening, waarbij een tussenstap wordt gezet om de transformatie economisch uitvoerbaar te maken. Dat betreft sloop van het park en het inrichten en gebruiken van de locatie voor een niet-stedelijke voorziening, bijvoorbeeld natuur of agrarisch. Lid 1 respectievelijk lid 3 bevat steeds de criteria waaraan moet worden voldaan. Lid 2 en 4 bevat vervolgens de artikelen in deze verordening waarvan mag worden afgeweken. De overige artikelen van deze verordening blijven van toepassing.
6.54 Activiteiten in natuurnetwerk Nederland of natuurverbindingen	Uitzondering b: de meerwaardebepaling Met deze uitzondering wordt geregeld dat een omgevingsplan nieuwe activiteiten of een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk kan maken die op gebiedsniveau leiden tot een duidelijke aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen. Hiervoor moeten de betrokken activiteiten in samenhang op hun effecten worden beoordeeld. Ook wanneer het gaat om activiteiten die vallen binnen de reikwijdte van verschillende ruimtelijke plannen zal de effectbeoordeling in gezamenlijkheid moeten plaatsvinden. De meerwaardebepaling kan alleen worden toegepast als aan de cumulatieve voorwaarden die in b zijn opgenomen is voldaan. De meerwaardebepaling is niet van toepassing op activiteiten die verblijfsrecreatie mogelijk maken, tenzij het gaat om activiteiten die ondergeschikt zijn aan een andere bedrijfsactiviteit. Dit volgt uit het tweede lid van dit artikel. De cumulatieve voorwaarden voor toepassing van de meerwaardebepaling zijn: 1. de activiteiten die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden worden tijdig gecompenseerd; 2. de compensatie houdt in dat de uitvoering van het geheel van aantastende en compenserende activiteiten gezamenlijk	Uitzondering b: de meerwaardebepaling Binnen het NNN geldt in beginsel een verbod op ruimtelijke ontwikkelingen. De meerwaardebepaling biedt echter ruimte voor uitzondering, mits een aantoonbare meerwaarde voor het NNN wordt gerealiseerd. Het is niet eenvoudig om een meerwaarde te realiseren voor het NNN. Bij de toepassing van de meerwaardebepaling ligt de focus niet op het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkeling, maar op de bescherming, instandhouding, ontwikkeling en verbetering van NNN. Met deze uitzondering wordt geregeld dat een omgevingsplan nieuwe activiteiten of een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk kan maken die op gebiedsniveau leiden tot een duidelijke aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland of de natuurverbindingen. Om de robuustheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) te versterken werken we voortdurend aan het realiseren en het versterken van natuur. Hierbij is het noodzakelijk om reeds gerealiseerde natuur met rust te laten zodat deze zich kan ontwikkelen om uiteindelijk de volle potentie te kunnen bereiken. Bij ontwikkelingen in reeds gerealiseerde natuur of in moeilijk vervangbare natuur is er in beginsel geen sprake van aantoonbare meerwaarde. Dit geldt ook voor ontwikkelingen midden in een NNN-gebied, omdat dit de samenhang en ecologische functie van het NNN negatief beïnvloedt. De ecologische kwaliteit van het NNN-gebied waar de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (planlocatie) bepaalt niet per se hoe eenvoudig het is om elders (compensatielocatie) een meerwaarde te realiseren. Zelfs gebieden met een lage huidige kwaliteit kunnen een hoge

	binnen 10 jaar leidt tot een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit en samenhang; 3. de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland dient tenminste gelijk te blijven 4. er dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat de locatie waarop de activiteit plaatsvindt is gelegen in een gebied van het Natuurnetwerk Nederland of Natuurverbindingen dat omringd wordt door of grenst aan het werkingsgebied Beschermd landschap. Zo kunnen de kernkwaliteiten van dit Beschermd landschap ook aanwezig zijn in het nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland. Aantasting van deze kernkwaliteiten kan tot gevolg hebben dat de meerwaardebepaling niet kan worden toegepast; 5. er wordt een gebiedsvisie opgesteld waarin de bovenstaande punten 1 tot en met 4 worden onderbouwd. Bij het toepassen van de meerwaardebepaling dient er ook een compensatieplan en een compensatieovereenkomst te worden opgesteld, zie hiervoor Artikel 382 3.5 en Artikel 3.6 van Bijlage 11. Financiële compensatie is niet mogelijk bij het toepassen van uitzondering b.	potentiële waarde hebben die nog niet is benut; bijvoorbeeld omdat er sprake is van achterstallig onderhoud of oneigenlijk gebruik. Bij het kwantificeren/beoordelen van de aantasting ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling moet niet alleen de huidige, actuele waarde van het NNN worden meegenomen, maar ook de potentiële waarde. Om de aantasting van de ontwikkeling te compenseren vereist de meerwaardebepaling een aanzienlijke bijdrage in de vorm van een versterking van de natuur met aantoonbare meerwaarde voor het NNN (bijvoorbeeld door natuurontwikkeling). Aantoonbare meerwaarde houdt in dat de ecologische waarde van het NNN merkbaar toeneemt en een blijvende verrijking van het NNN betekent voor de kwaliteit en samenhang hiervan. Deze natuurcompensatie dient op een geschikte (compensatie-)locatie gerealiseerd te worden. Bij het toepassen van de meerwaardebepaling moeten de betrokken activiteiten in samenhang op hun effecten worden beoordeeld. Ook wanneer het gaat om activiteiten die vallen binnen de reikwijdte van verschillende ruimtelijke plannen zal de effectbeoordeling in gezamenlijkheid moeten plaatsvinden. De meerwaardebepaling kan alleen worden toegepast als aan de cumulatieve voorwaarden die in b zijn opgenomen is voldaan. De meerwaardebepaling is niet van toepassing op activiteiten die verblijfsrecreatie mogelijk maken, tenzij het gaat om activiteiten die ondergeschikt zijn aan een andere bedrijfsactiviteit. Dit volgt uit het tweede lid van dit artikel. De cumulatieve voorwaarden voor toepassing van de meerwaardebepaling zijn: 1. de activiteiten die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden worden tijdig gecompenseerd; 2. de compensatie houdt in dat de uitvoering van het geheel van aantastende en compenserende activiteiten gezamenlijk binnen 10 jaar leidt tot een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit en samenhang; 3. de oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland dient tenminste gelijk te blijven; 4. er dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat de locatie waarop de activiteit plaatsvindt is gelegen in een gebied van het Natuurnetwerk Nederland of Natuurverbindingen dat omringd wordt door of grenst aan het werkingsgebied Beschermd landschap. Zo kunnen de kernkwaliteiten van dit Beschermd landschap ook aanwezig zijn in het nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland. Aantasting van deze kernkwaliteiten kan tot gevolg hebben dat de meerwaardebepaling niet kan worden toegepast. 5. er wordt een gebiedsvisie opgesteld waarin de bovenstaande punten 1 tot en met 4 worden onderbouwd. Bij het toepassen van de meerwaardebepaling dient er ook een compensatieplan en een compensatieovereenkomst te worden opgesteld, zie
--	--	--

		hiervoor Artikel 3.5 en Artikel 3.6 van Bijlage 11. Financiële compensatie is niet mogelijk bij het toepassen van uitzondering b.
Subparagraaf 6.2.5.2 Beschermd landschap	Artikel 6.59 heeft als doel om het Beschermd landschap (BL) in Noord-Holland te beschermen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. Het BL omvat gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BL is zo concreet mogelijk beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. Het Natuurnetwerk Nederland (gericht op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuur en landschap) heeft een eigen regime. NNN en BL sluiten wel naadloos op elkaar aan. Op deze manier bestaat er geen overlap tussen NNN en BL-gebied, maar vormen zij samen met de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (Artikel 6.62) een robuust beschermd landelijk gebied. Tussen BL en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kan wel overlap bestaan. De Provincie Noord-Holland heeft in de Omgevingsvisie NH2050 het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van landschap en cultuurhistorie als ambitie benoemd. Het daarbij behorende ontwikkelprincipe geeft aan dat ‘ontwikkelingen en beheer moeten passen bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap’. In het BL staat het behoud en versterken van de landschappelijke waarden en de betekenis van het landschap voor het aangrenzende stedelijk gebied centraal. In het BL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. (...) Weidevogelleefgebied Nederland heeft een internationale verplichting tot het beschermen van weidevogels. Weidevogels gedijen goed in het open (veen)weidelandschap. Het gaat minder goed met de weidevogels. Door verstedelijking en intensieve landbouw is er verlies van geschikt	Artikel 6.59 heeft als doel om het Beschermd landschap (BL) in Noord-Holland te beschermen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. Het BL omvat gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BL is zo concreet mogelijk beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. Het Natuurnetwerk Nederland (gericht op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuur en landschap) heeft een eigen regime. NNN en BL sluiten wel naadloos op elkaar aan. Op deze manier bestaat er geen overlap tussen NNN en BL-gebied, maar vormen zij samen met de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (Artikel 6.62) een robuust beschermd landelijk gebied. Tussen BL en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kan wel overlap bestaan. De Provincie Noord-Holland heeft in de Omgevingsvisie NH2050 het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van landschap en cultuurhistorie als ambitie benoemd. Het daarbij behorende ontwikkelprincipe geeft aan dat ‘ontwikkelingen en beheer moeten passen bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap’. In het BL staat het behoud en versterken van de landschappelijke waarden en de betekenis van het landschap voor het aangrenzende stedelijk gebied centraal. In het BL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van een ontwikkeling van meer dan 25 woningen en een ontwikkeling van overige stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van meer dan 500 m², toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. (...) Weidevogelleefgebied Nederland heeft een internationale verplichting tot het beschermen van weidevogels. Weidevogels gedijen goed in het open (veen)weidelandschap. Het gaat minder goed met de weidevogels. Door verstedelijking en intensieve landbouw is er verlies van geschikt leefgebied. De provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid en verstoring van de rust. Het beschermingsregime Weidevogelleefgebied in de PRV had als doelstelling leefgebieden voor weidevogels en open landschap te beschermen. De weidevogelleefgebieden in de PRV overlappen deels met het beschermingsregime NNN. In 2015 heeft de provincie in het Natuurbeheerplan een kerngebiedenbeleid ingezet, waarmee subsidie voor weidevogelbeheer is geconcentreerd in de meest kansrijke gebieden, met als doel deze

	leefgebied. De provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid en verstoring van de rust. Het beschermingsregime Weidevogelleefgebied in de PRV had als doelstelling leefgebieden voor weidevogels en open landschap te beschermen. De weidevogelleefgebieden in de PRV overlapt deels met het beschermingsregime NNN. In 2015 heeft de provincie in het Natuurbeheerplan een kerngebiedenbeleid ingezet, waarmee subsidie voor weidevogelbeheer is geconcentreerd in de meest kansrijke gebieden, met als doel deze gebieden optimaal in te richten en te beheren ten behoeve van weidevogels (“meer doen in minder gebieden”). Het Natuurbeheerplan is van betekenis voor natuurbeleid en subsidies, maar heeft geen planologische werking. Daarom zijn de weidevogelleefgebieden ook opgenomen in de PRV. Met de Omgevingsverordening is voor een andere aanpak gekozen. De weidevogelkerngebieden die binnen NNN liggen, vallen nog steeds onder het NNN beschermingsregime. Buiten het NNN hebben wij ervoor gekozen de kerngebieden vanwege de ecologische waarde en kwaliteit van het landschap te laten opgegaan in het BL met de kernkwaliteit ‘habitat voor weidevogels’. Ook zijn er delen van het voormalig weidevogelleefgebied uit de PRV, die niet onder de kerngebieden vallen, opgenomen in het BL wanneer er ter plaatse andere kernkwaliteiten aanwezig zijn die wij willen beschermen. Voormalige weidevogelleefgebieden die niet vallen onder het nieuwe kerngebiedenbeleid en geen andere kernkwaliteiten hebben die wij willen beschermen, vallen in de Omgevingsverordening niet meer onder een beschermingsregime.	gebieden optimaal in te richten en te beheren ten behoeve van weidevogels (“meer doen in minder gebieden”). Het Natuurbeheerplan is van betekenis voor natuurbeleid en subsidies, maar heeft geen planologische werking. Daarom zijn de weidevogelleefgebieden ook opgenomen in de PRV. Met de Omgevingsverordening is voor een andere aanpak gekozen. De weidevogelkerngebieden die binnen NNN liggen, vallen nog steeds onder het NNN beschermingsregime. Buiten het NNN hebben wij ervoor gekozen de kerngebieden vanwege de ecologische waarde en kwaliteit van het landschap te laten opgegaan in het BL met de kernkwaliteit ‘habitat voor weidevogels’. Ook zijn er delen van het voormalig weidevogelleefgebied uit de PRV, die niet onder de kerngebieden vallen, opgenomen in het BL wanneer er ter plaatse andere kernkwaliteiten aanwezig zijn die wij willen beschermen. Voormalige weidevogelleefgebieden die niet vallen onder het nieuwe kerngebiedenbeleid en geen andere kernkwaliteiten hebben die wij willen beschermen, vallen in de Omgevingsverordening niet meer onder een beschermingsregime. De Leidraad Habitat voor Weidevogels ([hyperlink]) biedt hulp bij het beoordelen of een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling de kernkwaliteit Habitat voor Weidevogels aantast.
6.87 Projectbesluiten provincie	Dit artikel regelt dat de instructieregels voor gemeentelijke omgevingsplannen van overeenkomstige toepassing zijn op projectbesluiten die door Gedeputeerde Staten worden genomen. Het ligt voor de hand dat bij de ingrepen die Gedeputeerde Staten kan realiseren via een projectbesluit dezelfde regels gelden als voor het gemeentelijk omgevingsplan. Er is niet voorzien in een ontheffingsmogelijkheid voor GS indien bij een concreet projectbesluit de toepassing van dit artikel tot een conflict leidt. Indien dit aan de orde is, ligt het voor de hand dat Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten zullen voorleggen om de verordening aan te passen. Ook kunnen Gedeputeerde Staten in dit geval mogelijk gebruik maken van de door Provinciale Staten aan hen gedelegeerde wijzigingsbevoegdheden.	Dit artikel regelt dat de instructieregels voor gemeentelijke omgevingsplannen van overeenkomstige toepassing zijn op projectbesluiten die door Gedeputeerde Staten worden genomen. Het ligt voor de hand dat bij de ingrepen die Gedeputeerde Staten kan realiseren via een projectbesluit dezelfde regels gelden als voor het gemeentelijk omgevingsplan. Er is wettelijk niet voorzien in een ontheffingsmogelijkheid voor Gedeputeerde Staten indien bij een concreet projectbesluit de toepassing van dit artikel tot een conflict leidt. Het is aan de Provincies zelf om een keuze te maken om hiervoor een afwijkmogelijkheid op te nemen. Gemeenten en Waterschappen hebben ook de mogelijkheid om in incidentele gevallen ontheffing van de instructieregels te krijgen. Daarnaast is van belang dat onder het oude recht bij een provinciaal inpassingsplan (de voorloper van het projectbesluit) eveneens de mogelijkheid bestond om in bijzondere gevallen af te wijken van de instructieregels. Om die reden voorziet het tweede lid in een vergelijkbare mogelijkheid voor het afwijken van de instructieregels bij de vaststelling van een provinciaal projectbesluit.

		Om gebruik te kunnen maken van de afwijkingsbevoegdheid dient bij de uitvoering van een projectbesluit sprake te zijn van een onevenredige belemmering door de instructieregels van Afdeling 6.2, dan kunnen die regels buiten toepassing worden gelaten. In het projectbesluit dient gemotiveerd te worden dat sprake is van dringende redenen. Het buiten toepassing laten van de instructieregels mag er niet toe leiden dat strijd ontstaat met internationale verplichtingen of met instructieregels van het Rijk.
--	--	---

Beleidsrijke Wijzigingen

6.42 Agrarische bedrijven

In het artikel is de ruimtelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel een leidend principe. Alle bebouwing dient te worden geconcentreerd op het bouwperceel. Bij niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is geregeld welke activiteiten zijn toegestaan. Een bedrijf met schuurkassen wordt beschouwd als een regulier agrarisch bedrijf. Met betrekking tot het toestaan van nieuwe bouwpercelen, uitbreiding van glastuinbouwbedrijven en het niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als zelfstandig bedrijf, zijn regels opgesteld. In lid 1 onder d wordt de nieuwvestiging van een bedrijf op een nieuw bouwperceel uitsluitend toegestaan als het aantoonbaar niet mogelijk is om te vestigen op een locatie van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) of het niet mogelijk is om bestaande percelen te combineren tot één bedrijf. Deze regel heeft tot doel de openheid van het landelijk gebied te beschermen en leegstand te beperken. Het combineren van bedrijven maakt schaalvergroting mogelijk met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Landbouw is één van de belangen die de gemeenten moeten meewegen in het kader van een goede omgevingskwaliteit. In de Omgevingsvisie is het landbouwbelang geborgd in de beweging 'Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving'. Indien de belangen van de landbouw (zoals de agrarische structuur of het landbouwareaal) onevenredig worden geschaad, kan de provincie op basis hiervan de gemeente hierop aanspreken of actie ondernemen. Glastuinbouwbedrijven die niet zijn gelegen in een tuinbouw- of glastuinbouwconcentratiegebied kunnen uitbreiden tot een perceeloppervlakte van maximaal 2 ha. Daarboven is uitbreiding alleen mogelijk na verplaatsing naar een glastuinbouwconcentratiegebied. Een uitzondering wordt gemaakt voor bedrijven die kunnen aantonen dat zij op hun huidige locatie, in aansluiting op en in samenhang met een stedelijk gebied, duurzaam kunnen ontwikkelen met behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, is er sprake van enerzijds locatiespecifieke omstandigheden die aanleiding	In het artikel is de ruimtelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel een leidend principe. Alle bebouwing dient te worden geconcentreerd op het bouwperceel. Bij niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is geregeld welke activiteiten zijn toegestaan. Een bedrijf met schuurkassen wordt beschouwd als een regulier agrarisch bedrijf. Met betrekking tot het toestaan van nieuwe bouwpercelen, uitbreiding van glastuinbouwbedrijven en het niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als zelfstandig bedrijf, zijn regels opgesteld. In lid 1 onder d wordt de nieuwvestiging van een bedrijf op een nieuw bouwperceel uitsluitend toegestaan als het aantoonbaar niet mogelijk is om te vestigen op een locatie van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) of het niet mogelijk is om bestaande percelen te combineren tot één bedrijf. Deze regel heeft tot doel de openheid van het landelijk gebied te beschermen en leegstand te beperken. Het combineren van bedrijven maakt schaalvergroting mogelijk met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Landbouw is één van de belangen die de gemeenten moeten meewegen in het kader van een goede omgevingskwaliteit. In de Omgevingsvisie is het landbouwbelang geborgd in de beweging 'Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving'. Indien de belangen van de landbouw (zoals de agrarische structuur of het landbouwareaal) onevenredig worden geschaad, kan de provincie op basis hiervan de gemeente hierop aanspreken of actie ondernemen. Glastuinbouwbedrijven die niet zijn gelegen in een tuinbouw- of glastuinbouwconcentratiegebied kunnen uitbreiden tot een perceeloppervlakte van maximaal 2 ha. Daarboven is uitbreiding alleen mogelijk na verplaatsing naar een glastuinbouwconcentratiegebied. Een uitzondering wordt gemaakt voor bedrijven die kunnen aantonen dat zij op hun huidige locatie, in aansluiting op en in samenhang met een stedelijk gebied, duurzaam kunnen ontwikkelen met behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, is er sprake van enerzijds locatiespecifieke omstandigheden die aanleiding
---	---

	geven om op de bestaande locatie uit te breiden (grondgebonden teelt, synergie met aangrenzende stedelijke ontwikkelingen) en wordt anderzijds zo veel mogelijk voldaan aan de achterliggende belangen van het concentratiebeleid. Dit betreft het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied (ligging aansluitend aan bestaand stedelijk gebied, niet grenzend aan andere glastuinbouwbedrijven) en verduurzaming (uitbreiding leidt tot verbeterde duurzame bedrijfsvoering, aantoonbare duurzame synergie met aangrenzende stedelijke ontwikkelingen). Een eerste bedrijfswoning is standaard toegestaan. Bij een tweede bedrijfswoning dient een afweging plaats te vinden of deze extra bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met het toezicht op en de daarvoor noodzakelijke directe nabijheid bij primaire productieproces van het bedrijf. Hiertoe behoren niet de agrarische nevenactiviteiten, deze activiteiten zijn immers ondergeschikt. Het scheuren van grasland is een agrarische activiteit waarbij de graszoden worden omgeploegd, dan wel vernietigd. Deze activiteit kan inklinking van de bodem en erosie (CO₂ uitstoot) tot gevolg hebben. Veenpolderlandschappen zijn landschappelijk kwetsbare gebieden en cultuurhistorisch waardevol. Om inklinking in deze gebieden te voorkomen en vanwege de ruimtelijke kwaliteit, is in deze gebieden een verbod voor het scheuren van grasland opgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien dit bijdraagt aan de biodiversiteit van het grasland en wordt onderbouwd dat bodemerosie en extra CO₂ uitstoot wordt vermeden. Niet-agrarische activiteiten kunnen een onderdeel uitmaken van het verdienmodel van een agrariër. Lid 2 geeft aan welke activiteiten zijn toegestaan op het agrarisch bedrijf als nevenactiviteit, waarbij de primaire agrarische functie de hoofdactiviteit blijft. In lid 3 wordt de vestiging van agrarisch aanverwante bedrijven in het landelijk gebied mogelijk gemaakt, mits wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden. Agrarisch aanverwante bedrijven, als agrarische loonbedrijven, hebben vanwege hun agrarische machines een verbondenheid met het landelijk gebied. Qua verkeersveiligheid kan het wenselijk zijn om deze bedrijven in het landelijk gebied te vestigen en de	Een eerste bedrijfswoning is standaard toegestaan. Bij een tweede bedrijfswoning dient een afweging plaats te vinden of deze extra bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met het toezicht op en de daarvoor noodzakelijke directe nabijheid bij primaire productieproces van het bedrijf. Hiertoe behoren niet de agrarische nevenactiviteiten, deze activiteiten zijn immers ondergeschikt. Het scheuren van grasland is een agrarische activiteit waarbij de graszoden worden omgeploegd, dan wel vernietigd. Deze activiteit kan inklinking van de bodem en erosie (CO₂ uitstoot) tot gevolg hebben. Veenpolderlandschappen zijn landschappelijk kwetsbare gebieden en cultuurhistorisch waardevol. Om inklinking in deze gebieden te voorkomen en vanwege de ruimtelijke kwaliteit, is in deze gebieden een verbod voor het scheuren van grasland opgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien dit bijdraagt aan de biodiversiteit van het grasland en wordt onderbouwd dat bodemerosie en extra CO₂ uitstoot wordt vermeden. Niet-agrarische activiteiten kunnen een onderdeel uitmaken van het verdienmodel van een agrariër. Lid 2 geeft aan welke activiteiten zijn toegestaan op het agrarisch bedrijf als nevenactiviteit, waarbij de primaire agrarische functie de hoofdactiviteit blijft. Voor nevenactiviteiten onder b geldt dat naast eigen agrarische producten ook agrarische producten van andere bedrijven uit de nabije omgeving bewerkt, verwerkt of vergist kunnen worden. Collectieve vergisting waarbij geen eigen agrarische producten worden verwerkt is niet toegestaan als neventak op een agrarisch bouwperceel. Het bewerken en verwerken van meststoffen kan mer-(beoordelings)plichtig zijn zoals omschreven in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het is daarom van belang dat bij de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit een eigenstandige en locatiespecifieke onderbouwing van de relevante milieuaspecten wordt opgesteld. Uitgangspunt voor deze nevenactiviteiten is dat deze wat betreft aard en schaal ondergeschikt blijven. In lid 3 wordt de vestiging van agrarisch aanverwante bedrijven in het landelijk gebied mogelijk gemaakt, mits wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden. Agrarisch aanverwante bedrijven, als agrarische loonbedrijven, hebben vanwege hun agrarische machines een verbondenheid met het landelijk gebied. Qua verkeersveiligheid kan het wenselijk zijn om deze bedrijven in het landelijk gebied te vestigen en de verkeersbewegingen van de grote landbouwmachines daarmee te beperken. Voor nieuwe agrarisch aanverwante bedrijven op een vrijkomend agrarisch bouwperceel geldt dat deze, zoals bij elke nieuwe ontwikkeling in het landelijk gebied, ook voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseis als bedoeld in Artikel 6.70.
--	--	---

	verkeersbewegingen van de grote landbouwmachines daarmee te beperken.	
6.32 Toepassingsbereik Datacenters	De Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024 richt zich op datacenters van de in dit artikel opgenomen minimale omvang en elektrisch aansluitvermogen. Datacenters die een kleinere omvang hebben worden niet geraakt door de regels in deze subparagraaf. Het betreft cumulatieve criteria. We willen hierbij benadrukken dat het de gemeente blijft die besluit of zij medewerking wil verlenen aan een initiatief. Het betreft een instructieregel aan gemeenten. Indien een gemeente een datacenterinitiatief op een locatie onaanvaardbaar vindt, dan betekent een opname in het werkingsgebied 'datacenters toegestaan' niet dat het initiatief toch doorgang kan vinden.	De Datacenterstrategie Noord-Holland 2025-2027 richt zich op datacenters van de in dit artikel opgenomen minimale omvang en elektrisch aansluitvermogen. Datacenters die een kleinere omvang hebben worden niet geraakt door de regels in deze subparagraaf. We willen benadrukken dat het de gemeente is die besluit of zij medewerking wil verlenen aan een initiatief. Het betreft een instructieregel aan gemeenten. Indien een gemeente een datacenterinitiatief op een locatie onaanvaardbaar vindt, dan betekent een opname in het werkingsgebied 'datacenters toegestaan' niet dat het initiatief toch doorgang kan vinden.
6.32a Datacenter clustering	Artikel 6.32a Datacenter clustering We stellen strenge voorwaarden voor het vestigen van nieuwe en uitbreiding van bestaande datacenters in plaats van ze gewoonweg te verbieden. Dit doen we omdat we inzetten op een stevige basis voor een groeiende digitale economie. Een goede digitale infrastructuur is hiervoor een belangrijke vestigingsvoorwaarde. Toenemende digitalisering is een autonome ontwikkeling die je niet tegenhoudt maar wel zo goed mogelijk in de juiste banen kan leiden. Datacenters vormen een essentieel onderdeel van die digitale infrastructuur maar hebben een flinke impact op het landschap, het watersysteem en gebruiken veel energie. Nieuwvestiging en uitbreiding van datacenters wordt toegestaan op bedrijventerreinen in drie gemeenten waar al datacenterclusters aanwezig zijn. We staan dit alleen toe op of aangrenzend aan bedrijventerreinen om zo geen kostbare natuur of landbouwgrond te gebruiken. Daarnaast stellen we ook het gebruik van een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan verplicht (die in de praktijk vaak gecombineerd worden in 1 document) zodat aan het ruimtelijk ontwerp van het gebouw en de directe omgeving uitvoerig aandacht wordt besteed. Het gaat dan om de impact van een datacenter op de bredere omgeving qua volume en hoogte van het gebouw en de inrichting van de ruimte. Maar ook om het gebouw en aangrenzende terrein meerdere doelen te laten dienen. Bijvoorbeeld door op het terrein rondom een datacenter aandacht te hebben voor biodiversiteit. Naast deze ruimtelijke beperking worden er ook voorwaarden aan de vestiging van datacenters verbonden waardoor de impact van datacenters op de omgeving wordt geminimaliseerd. Dit zijn	Artikel 6.32a Datacenter toegestaan We stellen strenge voorwaarden voor het vestigen en uitbreiden van datacenters. Dit doen we omdat we inzetten op een stevige basis voor een groeiende digitale economie. Een goede digitale infrastructuur is hiervoor een belangrijke vestigingsvoorwaarde. Toenemende digitalisering is een ontwikkeling die je niet tegenhoudt, maar wel zo goed mogelijk in de juiste banen kan leiden. Datacenters hebben impact op het landschap, het watersysteem en gebruiken veel energie. Nieuwvestiging en uitbreiding van datacenters worden toegestaan in het werkingsgebied 'Datacenter toegestaan'. Bij dit werkingsgebied wordt uitgegaan van een clustering in drie gemeenten, namelijk: de gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer en Hollands Kroon. Verder staan we het vestigen van datacenters alleen toe op of aangrenzend aan bedrijventerreinen. Daarnaast stellen we ook het opstellen van een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan verplicht (die in de praktijk vaak gecombineerd worden in 1 document), zodat aan het ruimtelijk ontwerp van het gebouw en de directe omgeving uitvoerig aandacht wordt besteed. Het gaat dan om de impact van een datacenter op de bredere omgeving qua volume en hoogte van het gebouw en de inrichting van de ruimte. Maar ook om het gebouw en aangrenzende terrein meerdere doelen te laten dienen. Bijvoorbeeld door op het terrein rondom een datacenter aandacht te hebben voor biodiversiteit. Naast deze ruimtelijke beperking worden er ook voorwaarden aan de vestiging van datacenters verbonden waardoor de impact van datacenters op de omgeving wordt geminimaliseerd. Dit zijn voorwaarden om datacenters energiezuinig te laten opereren. Maar ook bijvoorbeeld met zo beperkt mogelijk waterverbruik. Samen met de gemeenten waar datacenters zijn toegestaan en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is daarvoor de 'Richtlijn duurzame

	voorwaarden om datacenters energiezuinig te laten opereren. Maar ook bijvoorbeeld met zo beperkt mogelijk waterverbruik. Met gemeenten gaan we overleggen hoe deze voorwaarden landen in het gemeentelijk beleid. Deze voorwaarden zijn geconcretiseerd in de richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters die de provincie gaat vaststellen en de drie clustergemeenten Hollands Kroon, Haarlemmermeer en Amsterdam verwerken in hun gemeentelijk beleid.	vestigingsvoorwaarden Noord-Holland' opgesteld, die door de gemeenten en Omgevingsdienst gehanteerd wordt bij vestiging van datacenters.
6.32b Datacenter uitgesloten	Onderdeel van de Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024 is dat de vestiging of uitbreiding van datacenters in andere gemeenten dan de drie gemeenten waar nieuwe of uitbreidingen van datacenters nog zijn toegestaan, worden uitgesloten. Dit artikel bevat hiertoe een instructieregel aan gemeenten. De instructieregel richt zich op het toestaan van datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. De instructieregel richt zich ook op niet gerealiseerde mogelijkheden in het omgevingsplan, de zogenoemde onbenutte plancapaciteit. Specifiek voor deze onbenutte plancapaciteit is voorzien in een uitvoeringstermijn (zie de toelichting op artikel 6.32c). Voor een aantal lopende initiatieven in de gemeenten Diemen en Haarlem is in lid 2 een uitzondering opgenomen. Deze initiatieven zijn opgenomen in bijlage 1 van de Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024. Om gebruik te maken van de uitzondering dient uiterlijk 31 december 2025 een ontwerpbesluit ter inzage te worden gelegd.	Dit artikel bevat een instructieregel. De instructieregel richt zich op het uitsluiten van datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² of een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. De instructieregel richt zich ook op niet gerealiseerde mogelijkheden in het omgevingsplan, de zogenoemde onbenutte plancapaciteit. De Datacenterstrategie Noord-Holland 2025-2027 stelt dat de vestiging of uitbreiding van datacenters in andere gemeenten dan de drie cluster-gemeenten wordt uitgesloten. De beschikbare ruimte voor nieuwe datacenters binnen de bestaande clusters raakt echter op. De Provincie Noord-Holland ziet het belang van de datacenters voor het behouden van innovatie- en concurrentiekracht van Nederland. Om de vestiging van datacenters ook in de toekomst mogelijk te blijven maken en daarmee hun toegevoegde waarde op lange termijn te borgen, is het nodig ruimte te zoeken buiten de bestaande clusters. Gedeputeerde Staten kunnen gebruik maken van de bevoegdheid zoals genoemd in artikel 13.3 van de Omgevingsverordening om een werkingsgebied te wijzigen. In uitzonderlijke gevallen kunnen zij toe staan om buiten het werkingsgebied 'datacenter toegestaan' en in het werkingsgebied 'datacenter uitgesloten' een datacenter te ontwikkelen. Een gemeente kan een verzoek doen aan Gedeputeerde Staten om van deze bevoegdheid gebruik te maken. Om over te gaan tot het wijzigen van de werkingsgebieden zoals genoemd in de artikelen 6.32a en 6.32b van de Omgevingsverordening moet zijn voldaan aan enkele voorwaarden. In aanvulling op de voorwaarden zoals genoemd in artikel 6.32a van de Omgevingsverordening, moet de volgende voorwaarden worden voldaan: a. De datacenterontwikkeling voldoet aan de gemeentelijke ruimtelijke en strategische doelstellingen en ambities, en; b. De datacenterontwikkeling heeft een positieve impact op het energiesysteem, waarover wordt geadviseerd door de netbeheerder, voor een periode van minimaal 15 jaar, en;

		c. De datacenterontwikkeling draagt aantoonbaar bij aan een brede welvaart, en; d. De ontwikkeling voldoet aan de ‘Richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters Noord-Holland’. In het verzoek van de gemeente aan Gedeputeerde Staten om over te gaan tot het wijzigen van de relevante werkingsgebieden dient onderbouwd te worden in hoeverre aan deze voorwaarden is voldaan.
6.91a Peilbesluit in Veenpolderlandschappen		Door een grotere drooglegging komt er zuurstof bij het veen en oxideert het veen, waardoor broeikasgasuitstoot ontstaat en de bodem steeds verder daalt. Door bij nieuwe peilbesluiten te voorkomen dat de drooglegging toeneemt, en daarmee de toename van broeikasgasuitstoot wordt voorkomen, blijft het watersysteem in de toekomst beheersbaar, veilig en gezond. Tevens is het voorkomen van de toename van broeikasgasuitstoot en daarmee het vertragen van de bodemdaling een middel om negatieve effecten op water, milieu, ruimtelijke ontwikkelingsopgaven en stijgende kosten voor het waterbeheer tegen te gaan. Binnen de provincie is de vermindering van broeikasgasuitstoot (uit veenweidegebieden) beleidsmatig opgenomen in de Korte Termijn Agenda, de Veenweidestrategie 1.0 en de Startversie PPLG Buitengewoon Noord Holland. In de Korte Termijn Agenda ligt de focus op vermindering van de broeikasgasuitstoot. Op de middellange en lange termijn komt de nadruk, naast vermindering uitstoot broeikasgassen, ook te liggen op het tegengaan van bodemdaling. De huidige instructieregel voorkomt dat de drooglegging wordt vergroot om toename van de uitstoot van broeikasgassen daarmee te voorkomen. Methode De broeikasgasuitstoot binnen een peilgebied kan worden aangetoond middels de methodiek van SOMERS 2.0. De modelberekening op basis van de drooglegging uit het oude peilbesluit (peildatum: ingangsdatum peilbesluit) en het nieuwe peilbesluit kan bij de toelichting op het peilbesluit worden gevoegd. Link: https://www.nobveenweiden.nl/dashboard/ Indien de berekening volgens de methode van SOMERS 2.0 moeilijk kan worden gemaakt, kunnen de waterschappen kiezen om op een andere manier (of in tekst of in berekeningen) te onderbouwen dat de uitstoot gelijk blijft of vermindert (bijvoorbeeld vanwege de zakkingsclausule). Wanneer in een vigerend peilbesluit is opgenomen dat het waterpeil (en daarmee de drooglegging) de bodemdaling kan volgen - door middel van toepassing van peilindexatie, ofwel zakkingsclausule - gaan we ervanuit dat de broeikasgasuitstoot van de situatie na toepassing van de peilindexatie overeenkomt met de situatie ten tijde van de ingangsdatum van het peilbesluit. Dit omdat de drooglegging door de toepassing van de peilindexatie niet groter wordt en omdat drooglegging bepalend is voor de broeikasgasuitstoot. Op een zeker

		moment zal het waterschap het peilbesluit echter moeten actualiseren door de toegepaste peilindexatie daarin te verwerken. Omdat het berekenen van de uitstoot van broeikasgassen in deze situatie soms niet mogelijk is, kan worden volstaan met een tekstuele onderbouwing, waarom de uitstoot niet toeneemt. Werkingsgebied Het werkingsgebied van artikel 6.91a omvat de veengronden zoals weergegeven op de bodemkaart 1:50000 (BRO Bodemkaart, Wageningen Environmental Research: 2024). Alleen veengronden binnen landelijk gebied worden meegenomen. Bij de motivering van de gevolgen van een nieuwe peilbesluit voor de broeikasgasuitstoot als bedoeld in het eerste lid, hoeft geen rekening te worden gehouden met de volgende locaties: - Talud en bermen van infrastructuur; - Waterkeringen; - Verharde percelen. Reden van uitzondering is dat we geen maatregelen op talud, bermen en waterkeringen kunnen uitoefenen vanwege de veiligheidsregels. Verharde percelen zijn afgedekt waardoor geen broeikasgasuitstoot plaatsvindt. Bij de volgende situaties geldt de instructieregel niet omdat het effect hiervan op de broeikasgasuitstoot nog niet berekend kan worden met de methode SOMERS: - Gebieden waarin sprake is van kwel (>0.8 mm/d); - Gebieden waar de drooglegging tussen de 0 en 20 cm beneden maaiveld zit. Verder geldt dat wanneer de instructieregel niet kan worden toegepast dit onderbouwd wordt uitgelegd.
--	--	---

4 Wijzigingen Werkingsgebieden		
Veenpolderlandschappen.		https://geoapps.noord-holland.nl/GeoWeb/Viewer/?app=183befad6b514daaa748e7d6ec4b882a