

Ontwerp wijziging werkingsgebieden en bijlagen Omgevingsverordening NH2022 ronde 2025-II

Ontwerpbesluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 2 september 2025, nr. 2431509/2431511 tot wijziging van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

Gelet op

Artikelen 4.1, 6.13, tweede lid, 6.19, vijfde lid, 6.55, 6.56 en 13.4 van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022

Artikelen 6.1, 6.3, 6.7 en 13.2 en 13.3 van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening Noord-Holland 2022

Besluiten:

ARTIKEL I

De Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 komt te luiden zoals is aangegeven in Bijlage A.

ARTIKEL II

De begrenzing van de volgende werkingsgebieden van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 wordt gewijzigd:

- Agrarische bedrijven
- Beschermde landschap
- Cultureel erfgoed – provinciale monumenten
- Landelijk gebied
- Peilbesluit
- Stiltegebieden
- Tuinbouwconcentratiegebied

Artikel III

De bijlagen bij de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 worden als volgt gewijzigd:

A

In Bijlage 11 Regels Gedeputeerde Staten komt Artikel 5.4 Detailhandel te luiden:

- a. Regionale afspraken kunnen worden gemaakt over te ontwikkelen, transformeren en herstructureren detailhandelslocaties.
- b. Regionale afspraken zijn:
 - 1. in overeenstemming met een regionale detailhandelsvisie; en
 - 2. voorzien van een advies van de regionale adviescommissie
 - I. als het gaat om nieuwe detailhandel groter dan 1500 m² winkelvloeroppervlak (wvo), of;
 - II. als het gaat om winkelgebieden die groter zijn dan 25.000 m² wvo en de nieuwe detailhandel groter dan 3.000 m² wvo moet zijn.
- c. Een regionale detailhandelsvisie:
 - 1. geeft de uitgangspunten weer van het regionaal detailhandelsbeleid;
 - 2. is in overeenstemming met het provinciale detailhandelsbeleid;
 - 3. is gebaseerd op het in opdracht van de provincie uitgevoerde marktruimte- en koopstromenonderzoek;
 - 4. wordt ter advisering voorgelegd aan de regionale adviescommissie;
 - 5. geldt voor minimaal 8 jaar met de mogelijkheid om tussentijds bij te stellen, en;
 - 6. is vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio.
- d. Een regionale detailhandelsvisie beschrijft:
 - 1. de bestaande detailhandelsstructuur in de regio;
 - 2. de demografische ontwikkeling van de regio;
 - 3. de marktruimte in de regio;
 - 4. een analyse van de leegstand, inclusief de ontwikkeling daarvan, en het benoemen van specifieke probleemlocaties, waarbij sprake is van veel structurele leegstand;
 - 5. de aanwezige planvoorraad;
 - 6. de kansen en knelpunten in de regio;
 - 7. de toekomstvisie op de detailhandel in de regio, met een beschrijving van de gewenste detailhandelsstructuur, kansrijke locaties en inzicht in clusters die geen onderdeel meer uitmaken van de gewenste structuur;
 - 8. de instrumenten die de regio inzet om de visie te verwezenlijken, met in ieder geval een toetsings- of afwegingskader hoe om te gaan met nieuwe initiatieven.
- e. Bij de totstandkoming van een regionale detailhandelsvisie:
 - 1. worden de stakeholders in de regio zoveel mogelijk betrokken;
 - 2. wordt een conceptversie, voor bestuurlijke regionale besluitvorming, ingebracht in de Regionale Adviescommissie Detailhandel;
 - 3. wordt deze na vaststelling ter kennisname aangeboden aan het College van Gedeputeerde Staten.

B

In Bijlage 11 Regels Gedeputeerde Staten komt Artikel 9.3 Samenstelling te luiden:

- a. De adviescommissie bestaat uit een onafhankelijk voorzitter en uit leden.
- b. De voorzitter heeft geen stemrecht.
- c. De voorzitter en de leden zijn niet in dienst van de provincie Noord-Holland.
- d. De leden zijn deskundig op ten minste één of meer van de volgende kennisvelden: landschapsarchitectuur, stedenbouw, cultuurhistorie, duurzaamheid, water, natuur, economie en landbouw.
- e. Een lid is niet tevens: lid van een gemeenteraad, burgemeester, wethouder, lid van Provinciale Staten, gedeputeerde, commissaris van de Koning, lid van het algemeen bestuur of het dagelijks bestuur van een waterschap.
- f. De voorzitter en de leden worden op persoonlijke titel door Gedeputeerde Staten benoemd voor een periode van twee jaar en kunnen maximaal tweemaal worden herbenoemd.
- g. De adviescommissie benoemt uit haar midden een plaatsvervangend voorzitter, die de voorzitter vervangt bij afwezigheid.
- h. De adviescommissie wordt bijgestaan door een secretaris. De secretaris is geen lid van de adviescommissie en heeft geen stemrecht.
- i. Het voorzitterschap en het lidmaatschap van de adviescommissie eindigt:
 - 1. op het moment dat de termijn van benoeming is verstreken;
 - 2. indien niet meer wordt voldaan aan sub c of e;

3. door het nemen van ontslag van het lid; of
4. door een daartoe strekkend besluit van Gedeputeerde Staten.

C

In Bijlage 11 Regels Gedeputeerde Staten wordt na artikel 9.3 een nieuw Artikel 9.3a ingevoegd, luidende:

Artikel 9.3a Indiening en voorbereiding

De aanvrager voert voorafgaand aan de adviesaanvraag overleg met de ambtelijke organisatie van de provincie over:

- a. Het moment van advisering door de adviescommissie binnen het planproces; en
- b. De wijze waarop andere provinciale belangen dan de ruimtelijke kwaliteit worden betrokken in het planproces.

D

De artikelsgewijze toelichting op Artikel 5.4, Afdeling 5 Bijlage 11 komt te luiden:

Artikel 5.4

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 in bestaande winkelgebieden en >500m² buiten bestaande winkelgebieden), evenals de regionale detailhandelsvisies, worden voorgelegd aan de regionale adviescommissie detailhandel (RAC). 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 de toetsingsdrempel 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.

E

De artikelsgewijze toelichting op Afdeling 9 Bijlage 11 komt te luiden:

Afdeling 9

De Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO) is een onafhankelijk expertteam dat adviseert inzake de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied, inclusief de locatieafweging en de ruimtelijke inpassing. De ARO is ingesteld door Gedeputeerde Staten. Colleges van burgemeester en wethouders, dagelijks besturen van waterschappen en Gedeputeerde Staten kunnen de ARO in een vroegtijdig stadium van planontwikkeling (initiatieffase, planontwikkelingsfase) om advies vragen. De ARO bestaat uit een extern, onafhankelijk voorzitter en externe, onafhankelijke leden. De leden van de ARO zijn deskundigen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit in de breedste zin van het woord. In ieder geval zijn deskundigen met kennis op een of meerdere van de volgende vakgebieden vertegenwoordigd: landschap, stedenbouw, cultuurhistorie, duurzaamheid, water, natuur/biodiversiteit, (plan)economie en landbouw. Voorafgaand aan advisering voert de

aanvrager overleg met de provincie over het moment van advisering door de ARO binnen het planproces en over de wijze waarop de andere provinciale belangen (naast de ruimtelijke kwaliteit) worden betrokken in het planproces. Uitgangspunt hierbij is dat de ARO één keer adviseert over een plan/project en dat in overleg tussen de aanvrager en de ambtelijke organisatie wordt gezocht naar het moment in het planproces waarop advisering over ruimtelijke kwaliteit het meest zinvol is. Een advies van de ARO komt tot stand in een openbare bijeenkomst, waarbij de leden onderling en met een vertegenwoordiging van de aanvrager in gesprek gaan. De manier waarop, de locatie waar en de samenstelling waarin de ARO adviseert is flexibel en wordt afgestemd op de aard en complexiteit van de adviesvraag. Voorbeelden zijn een (plenaire) vergadering in Haarlem, een digitale bijeenkomst, een overleg in kleiner gezelschap bij een gemeente of een gesprek in combinatie met een locatiebezoek. Met de ARO wil de provincie door het aanbieden van onafhankelijk en deskundig advies een extra impuls leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat er hierbij vooral om hoe deze ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vormt hierbij een belangrijke richtlijn en inspiratiebron. De ervaring leert dat het effect van een advies groter kan zijn, als advisering in een vroegtijdig stadium van de planvorming plaatsvindt. Het advies van de ARO is gericht aan de aanvrager, een college van B&W, het dagelijks bestuur van een waterschap of Gedeputeerde Staten. Een ARO advies is onafhankelijk. Het is geen weergave van het standpunt van GS of PS en staat los van de formele bevoegdheden van de provincie.

ARTIKEL IV

Dit besluit treedt op ... in werking.

Haarlem, 2 september 2025

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

Namens dezen,

M.J.H. van Kuijk, provinciesecretaris