

**Ontwerp-besluit Gedeputeerde Staten tot wijziging Omgevingsverordening NH2022
(vierde herziening)**

Provinciale Staten van Noord-Holland;

Gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van XX-XX 2025 met kenmerk XX;

Gelet op de artikelen 2.6, 2.12, eerste lid, 2.13, eerste lid, 2.18, eerste lid en tweede lid, 2.22, 4.1, eerste lid, 5.19, eerste lid, en 16.15 van de Omgevingswet.

Besluiten:

ARTIKEL I

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

ARTIKEL II

De Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 4.58 wordt als volgt gewijzigd:

Na het tweede lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. In het werkingsgebied ontgrondingen 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.

B

Artikel 4.76 Specifieke zorgplicht, tweede lid, komt te luiden:

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.

C

Artikel 4.77 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten wordt als volgt gewijzigd:

Onder vernummering van het tweede lid tot lid drie wordt tussen lid een en lid twee een lid toegevoegd, luidende:

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.

D

Artikel 4.90 Beoordelingsregels omgevingsvergunning, tweede lid, komt te luiden:

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.

E

Artikel 4.113 Aanwijzing vergunningsvrije open bodemenergiesystemen wordt als volgt gewijzigd:

Het eerste lid komt te luiden:

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.

Na het eerste lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

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.

F

Artikel 6.2 Toepassingsbereik komt te luiden:

Deze paragraaf gaat over faunabeheerplannen van een faunabeheereenheid.

G

Artikel 6.18b Transformatie stedelijke functies naar wonen in Landelijk gebied komt te luiden:

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,
 - ii. karakteristieke of beeldbepalende bebouwing
 - d. na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel bebouwingvrij 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.

H

Artikel 6.19a Voormalige agrarische bouwpercelen komt te luiden:

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
 - 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. 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 bebouwingvrij 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.
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.

Het tweede lid komt te luiden:

2. Bij toepassing van het eerste lid kan worden afgeweken van Artikel 6.18a en Artikel 6.18b.

Het vierde lid komt te luiden:

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.

J

Artikel 6.32 Toepassingsbereik Datacenters komt te luiden:

Deze subparagraaf gaat over datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² of een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.

K

Artikel 6.32a wordt als volgt gewijzigd:

De titel van het artikel komt te luiden:

Artikel 6.32a Datacenter toegestaan

Het eerste lid komt te luiden:

1. Een omgevingsplan kan uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied Datacenter toegestaan 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.

L

Artikel 6.32b Datacenter uitgesloten, tweede lid komt te vervallen en Artikel 6.32b komt te luiden:

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 of een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA.

M

Artikel 6.42 Agrarische bedrijven wordt als volgt gewijzigd:

In het tweede lid wordt, onder verlettering van sub b naar sub c, na sub a een sub toegevoegd, luidende:

- 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

Het derde lid komt te luiden:

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 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.

N

Artikel 6.59a Activiteiten in Beschermd landschap, eerste lid, komt te luiden:

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.

O

Aan Artikel 6.87 Projectbesluiten provincie wordt een tweede lid toegevoegd, luidende:

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.

P

Na Artikel 6.91 Peilbesluit wordt een nieuw artikel ingevoegd luidende:

Artikel 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.

Artikel III

De Bijlagen bij de Omgevingsverordening NH2022 worden als volgt gewijzigd:

B.A

In Bijlage 1 Begripsbepalingen komt de begripsbepaling agrarisch aanverwant bedrijf te luiden:

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.

B.B

In Bijlage II Overzicht informatieobjecten wordt het volgende werkingsgebied opgenomen:

- Veenpolderlandschappen

B.C

In Bijlage 7 Kernkwaliteiten Beschermd landschap provincie Noord-Holland wordt nieuwe stedelijke ontwikkelingen vervangen door:

ontwikkelingen van meer dan 25 woningen en nieuwe bebouwing met een oppervlak van meer dan 500 m² ten behoeve van stedelijke functies

B.D

Bijlage 11 Regels Gedeputeerde Staten wordt als volgt gewijzigd:

De titel van Afdeling 5 komt te luiden:

Afdeling 5 Regionale afspraken woningbouwontwikkelingen en nieuwe stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van meer dan 500m².

De toelichting op Afdeling 5 wordt als volgt gewijzigd:

De algemene toelichting komt te luiden:

Algemeen

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.

Doel van deze afdeling

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:

- a. 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.
- b. De regionale afspraken moeten expliciet minimaal de instemming hebben van de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio. 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 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.

(...)

Begripsbepalingen Regio

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.

Regio- en provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke functies

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.

De toelichting op Artikel 5.2 komt te luiden:

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 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.

De toelichting op Artikel 5.3 komt te luiden:

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-raming. 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.

De toelichting op Artikel 5.4 komt te luiden:

Bij detailhandel zijn de regionale afspraken gebaseerd op regionale detailhandelsvisies. Omgevingsplannen die voorzien in detailhandel met een regionale impact ($> 1500 \text{ m}^2$), 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 m^2 moeten worden afgestemd (sub 2 i) met uitzondering van plannen voor ontwikkelingen in winkelgebieden die reeds groter zijn dan 25.000 m^2 wvo (sub b 2 ii). Voor deze grote winkelcentra moeten detailhandelsplannen groter dan 3.000 m^2 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 m^2 wvo, te weten Amsterdam Buikslotermeerplein en Amsterdam Amsterdamse Poort. De genoemde grootte van winkelplannen (1.500 m^2 en 3.000 m^2) 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.

De toelichting op Artikel 5.5 komt te luiden:

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 om nieuwe stedelijke functies met een bebouwd oppervlak van meer dan 500 m^2 mogelijk te maken.

Artikel IV

De Toelichting op de Omgevingsverordening NH2022 wordt als volgt gewijzigd:

T.A

Aan de toelichting op Artikel 4.58 Aanwijzing vergunningsvrije gevallen wordt toegevoegd:

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 m³ 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.

T.B

Aan de toelichting op Artikel 4.77 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten wordt toegevoegd:

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.

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 vergunningsvrij is.

T.C

De toelichting op Artikel 4.113 Aanwijzing vergunningsvrije open bodemenergiesystemen komt te luiden:

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 m³ 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 m³ 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 4.1149 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 gebruikt.

T.D

De toelichting op Artikel 6.11 Ontheffingsbevoegdheid komt te luiden:

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.

T.E

In de toelichting op Artikel 6.13 Regionale afspraken nieuwe stedelijke functies komt de tekst onder het kopje 'Wat is de regio?' te luiden:

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.

T.F

De toelichting op Artikel 6.18b Transformatie stedelijke functies naar wonen in Landelijk gebied komt te luiden:

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 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.

a. Aanwezigheid van een bedrijfswoning

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.

b. en c. Beëindigen van het bedrijf en het slopen van de bedrijfsbebouwing

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.

d en e Bebouwingsvrij en verhardingsvrij

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.

f. Verbetering van de omgevingskwaliteit

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.

g. Omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt

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.

a. 1.000m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt

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.

T.G

De toelichting op Artikel 6.19a Voormalige agrarische bouwpercelen komt te luiden:

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

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. *Voorwaarden a tot en met g van het eerste lid*
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. *Slopen van de bedrijfsbebouwing*
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. *Oppervlakte na herinrichting van het perceel*
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 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 bouwmogelijkheden zijn die niet zijn gebruikt. Deze ongebruikte bouwmogelijkheden tellen niet mee.
- d. *Verbetering van de omgevingskwaliteit*
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. Aanwezigheid van een bedrijfswoning

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.

b en c Beëindigen van het agrarische bedrijf en het slopen van de bedrijfsbebouwing

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.

d. en e. Bebouwingsvrij en verhardingsvrij

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.

f. Verbetering van de omgevingskwaliteit

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.

g. Omliggende agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt

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.

a. 1.000m² bedrijfsbebouwing wordt gesloopt

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 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.

T.H

In de toelichting op Artikel 6.22 Detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties wordt

‘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).’

vervangen door:

‘Dit artikel richt zich op alle nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties.’

T.I

In de toelichting op Artikel 6.26 Tijdelijke regel transformatie recreatieparken wordt

‘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.’

vervangen door:

‘Volgt er geen sanering, dan is er sprake van een nieuwe stedelijke functie, die regionaal moet worden afgestemd als sprake is van een toename van het bebouwd oppervlak met meer dan 500m². ‘

T.J

In de toelichting op Artikel 6.32 Toepassingsbereik Datacenters wordt ‘De Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024 richt zich op datacenters van de in dit artikel opgenomen minimale omvang en elektrisch aansluitvermogen.’ vervangen door:

De Datacenterstrategie Noord-Holland 2025-2027 richt zich op datacenters van de in dit artikel opgenomen minimale omvang en elektrisch aansluitvermogen.

T.K

De toelichting op Artikel 6.32a Datacenter clustering komt als volgt te luiden:

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 vestigingsvoorwaarden Noord-Holland' opgesteld, die door de gemeenten en Omgevingsdienst gehanteerd wordt bij vestiging van datacenters.

T.L

De toelichting op Artikel 6.32b Datacenter uitgesloten komt te luiden:

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.

T.M

De toelichting op Artikel 6.42 Agrarische Bedrijven komt te luiden:

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 functies) 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 functies). 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.

T.N

Het tekstdeel onder 'Uitzondering b: de meerwaardebepaling' in de toelichting op Artikel 6.54 Activiteiten in natuurnetwerk Nederland of natuurverbindingen komt te luiden:

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 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 ongeschikt 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 Beschermde landschap. Zo kunnen de kernkwaliteiten van dit Beschermde 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.

T.O

De toelichting op Subparagraaf 6.2.5.2 Beschermde landschap wordt als volgt gewijzigd:

‘In het BL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast.’ wordt vervangen door:

‘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.’

Aan de tekst onder het kopje Weidevogelleefgebied wordt toegevoegd:

De Leidraad Habitat voor Weidevogels ([hyperlink]) biedt hulp bij het beoordelen of een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling de kernkwaliteit Habitat voor Weidevogels aantast.

T.P

De toelichting op Artikel 6.87 Projectbesluiten provincie komt te luiden:

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 afwijkingsmogelijkheid 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.

T.Q

Na de toelichting op Artikel 6.91 Peilbesluit wordt een toelichting op Artikel 6.91a Peilbesluit in Veenpolderlandschappen toegevoegd, luidende:

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.

ARTIKEL V

Dit besluit treedt op 1 januari 2026 in werking.

Haarlem, XX december 2025
Provinciale Staten van Noord-Holland,

A.T.H. van Dijk, voorzitter

R.J.C. van der Laan, statengriffier

Namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

M.J.H. van Kuijk, provinciesecretaris