



Nota van beantwoording

Vierde herziening Omgevingsverordening NH2022

Kenmerk 2400698/2440068

Inhoudsopgave

1. Algemene reactie	3
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Proces	3
1.3 Uitkomsten terinzagelegging	4
2.1 Overzicht wijzigingen per categorie	4
Categorie A: ter inzage gelegde wijzigingen die wij doorvoeren conform het ontwerpbesluit .	5
Categorie B: ter inzage gelegde wijzigingen die wij in aangepaste vorm doorvoeren	17
Categorie C: ambtshalve wijzigingen.....	30
2.2 Toelichting op de wijzigingen in de vierde herziening van de OV NH2022	35
Beleidsrijke wijzigingen	35
Beleidsarme wijzigingen	38
Ambtshalve wijzigingen	41
3. Beantwoording van de zienswijzen	42
3.1 Lijst met indieners zienswijzen	42
3.2 Beantwoording zienswijzen	43

1. Algemene reactie

1.1 Inleiding

De Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 (OV NH2022) vertaalt provinciaal beleid in regelgeving. De OV NH2022 is door Provinciale Staten vastgesteld op 23 mei 2022 en is op 1 januari 2024 in werking getreden, tegelijk met de Omgevingswet.¹ De Provincie Noord-Holland past de inhoud van de artikelen en bijbehorende toelichtingen van de OV NH2022 aan door middel van een cyclisch, herkenbaar en voorspelbaar proces. Wij wijzigen de OV NH2022 elk jaar, voor zover nodig, gericht op inwerkingtreden op 1 januari van het daaropvolgende jaar. Dit is de vierde keer dat de OV NH2022 wordt aangepast.

De vierde herziening van de OV NH2022 bestaat uit wijzigingen in de artikelen, toelichtingen, werkingsgebieden en/of bijlagen in relatie tot de volgende onderwerpen:

- Wonen in landelijk gebied (beleidsrijk)
- Transformatie agrarische bedrijfsbebouwing naar een andere functie (beleidsrijk)
- Datacenters (beleidsrijk)
- Peilbesluiten in veenpolderlandschappen (beleidsrijk)
- Open bodemenergiesystemen (beleidsarm)
- Bodemsaneringen (beleidsarm)
- Vaarwegen (beleidsarm)
- Provinciale wegen (beleidsarm)
- Faunabeheer (beleidsarm)
- Ontheffingen (beleidsarm)
- Stedelijke functie (beleidsarm)
- Agrarische bedrijven (beleidsarm)
- Natuurnetwerk Nederland (beleidsarm)
- Weidevogels (beleidsarm)
- Functiewijzigingen in bestaande bebouwing (beleidsarm)
- Projectbesluiten (beleidsarm)

Het betreft de volgende soorten wijzigingen:

- Wijzigingen die nieuw beleid of aanscherpingen en verduidelijkingen van bestaand beleid in de OV NH2022 verankeren;
- Wijzigingen die onderdelen van het coalitieakkoord 'Verbindend vooruit!' in de OV NH2022 verankeren;
- Technische, tekstuele of redactionele wijzigingen en correcties.

Paragraaf 2.1 van deze Nota van Beantwoording bevat een overzicht van de wijzigingen. Paragraaf 2.2 bevat per onderwerp een toelichting op de wijzigingen, inclusief de aanleiding en waar relevant de afstemming en participatie met belanghebbenden.

1.2 Proces

Het ontwerp van de vierde herziening van de Omgevingsverordening NH2022 is op 28 mei 2025 zes weken ter inzage gelegd. Zienswijzen konden tot en met 8 juli 2025 ingediend worden. Hiermee zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun visie te geven op de voorgestelde wijzigingen voordat wij hier een definitief besluit op nemen.

De vierde herziening wordt bekend gemaakt gericht op inwerkingtreden op 1 januari 2026.

1.3 Uitkomsten terinzagelegging

Deze terinzagelegging bestond uit 3 documenten:

1. Ontwerp wijzigingsbesluit vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022
2. Ontwerp vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 (was/wordt tabel)
3. Toelichting op de wijzigingen in de vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022

Er zijn 22 zienswijzen ingediend. Hoofdstuk 3 van deze nota bevat de beantwoording van de zienswijzen. In verband met privacy zijn alleen de namen van organisaties weergegeven en niet de namen van individuele indieners.

De meeste zienswijzen hebben betrekking op de onderwerpen wonen in landelijk gebied, transformatie agrarische bedrijfsbebouwing naar een andere functie, datacenters en peilbesluiten in veenpolderlandschappen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal kleine wijzigingen en verduidelijkingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp van de vierde herziening, zoals beschreven in de was/wordt tabel in deze Nota van Beantwoording (paragraaf 2.1, categorie B). Hieronder gaan wij per onderwerp kort in op de belangrijkste wijzigingen.

Wonen in landelijk gebied & transformatie van agrarische bedrijfsbebouwing naar een andere functie

Aan de hand van de zienswijzen hebben we de nummering en verwijzingen in artikel 6.18b en 6.19a gecorrigeerd. Artikel 6.19a lid 7 is aangepast om voldoende ruimte te bieden aan de toepassing van een (inter)gemeentelijk vereveningsfonds. Daarnaast hebben we een verduidelijking opgenomen door het woord 'maximaal' toe te voegen aan 6.18b lid 2, 6.19a lid 4 en lid 5. Verder passen wij de toelichting op artikel 6.18b en artikel 6.19a aan om ook de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit toe te staan als instrument bij de voorwaarde dat herbouw onmogelijk wordt gemaakt.

Datacenters

Naar aanleiding van de zienswijzen is in Artikel 6.32b Datacenter 'uitgesloten lid 2 (uitzonderingspositie gemeente Diemen)' opnieuw toegevoegd. Hiermee herstellen wij een omissie. Er is voor de ontwikkeling op het Vattenfall terrein nog geen ontwerpbesluit ter inzage gelegd en daarmee bestaat de uitzonderingspositie voor de gemeente Diemen nog. Aangaande het verlengen van de termijn heeft de provincie, na overleg met de gemeente Diemen, besloten om de termijn met één jaar te verlengen tot 31 december 2027. De bedrijven en de gemeente Diemen, die betrokken zijn bij dit project, voorzien een efficiënter en succesvoller proces als zij nog gebruik kunnen maken van de uitzonderingspositie. Daarnaast is in de toelichting van artikel 6.32b (Datacenter uitgesloten) voorwaarde d aangepast, omdat juridisch niet voldaan kan worden aan een Richtlijn.

Peilbesluiten in veenpolderlandschappen

Naar aanleiding van de zienswijzen is een tweede lid toegevoegd aan artikel 6.91a, met de strekking dat het eerste lid niet van toepassing is op peilgebieden die voor minder dan 10% van de oppervlakte veengrond bevatten. Daarnaast is het werkingsgebied 'veenpolderlandschap' toegevoegd aan artikel 6.42 lid 1 sub j.

2. Overzicht wijzigingen

2.1 Overzicht wijzigingen per categorie

In onderstaande tabellen wordt per categorie een overzicht van de wijzigingen gegeven. Hier wordt een onderscheid gemaakt tussen (A) ter inzage gelegde wijzigingen die wij doorvoeren

conform het ontwerpbesluit; (B) ter inzage gelegde wijzigingen die wij in aangepaste vorm doorvoeren n.a.v. de terinzagelegging; en (C) wijzigingen die wij ambtshalve doorvoeren.

Categorie A: ter inzage gelegde wijzigingen die wij doorvoeren conform het ontwerpbesluit

Wij besluiten de volgende ter inzage gelegde wijzigingen door te voeren in de OV NH2022 conform het ontwerpbesluit:

A1: Beleidsarme wijzigingen

	Was	Wordt
Artikel		
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 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.	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. 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.	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.	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 Beoordeling sregels omgevingsve rgunning	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.	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. 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 vergunning vrije open bodemen iesystemen	Een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit voor een open bodemennergiesysteem als bedoeld in artikel 3.19 van het Besluit activiteiten leefomgeving is buiten interferentiegebieden niet vereist voor bodemennergiesystemen met een pompcapaciteit die niet meer bedraagt dan tien kubieke meter per uur.	1. Een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit voor een open bodemennergiesysteem 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 Toepassings bereik	[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: - 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; - 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 - 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: - 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 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.	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: - 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; - 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 - 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: - 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 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.

	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 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.	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.
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 m ²	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 m ² 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.
Toelichting		
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. 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 vergunningvrij is.
4.113 Aanwijzing vergunningsvrije open	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	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

bodemenergiesystemen	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 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 4.1149 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. Dit kan leiden tot een onacceptabele rendementsafname. Met een vergunningplicht en vergunningsvoorwaarden kan dit worden voorkomen.	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 gebuikt.
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	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. 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.	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. 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.
6.22 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	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 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

	voorkomen. Dit is om ruimtelijk relevante leegstand in winkelgebieden te voorkomen. Een van 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 milieufactoren waardoor detailhandel niet mogelijk is op dezelfde locatie door b.v. geluidshinder of stankcirkels.	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 milieufactoren 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 opstellen 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 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	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 opstellen 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 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.	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 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.	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 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	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

	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 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.	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 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.
--	--	--

A2: Beleidsrijke wijzigingen

	Was	Wordt
Artikel		
6.32 Toepassings bereik 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 Datacenter clustering toegestaan 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. 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 bredere 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	Artikel 6.32a Datacenter toegestaan 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. 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 bredere 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).	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).
Toelichting		
6.32 Toepassings bereik 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 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 cluster gemeenten Hollands Kroon, Haarlemmermeer en Amsterdam verwerken in hun gemeentelijk beleid.	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.

Categorie B: ter inzage gelegde wijzigingen die wij in aangepaste vorm doorvoeren

Wij besluiten de volgende ter inzage gelegde wijzigingen in gewijzigde vorm door te voeren in de OV NH2022 (n.a.v. de terinzagelegging):

	Was in ontwerp	Wordt
Artikel		
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 reguliere woningen op een locatie waar sprake is van rechtmatig aanwezige bebouwing voor een andere stedelijke voorziening, als: - op de locatie ten minste één bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is; - sprake is van volledige beëindiging van het bedrijf; - de overige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van: - de bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen, - karakteristieke of beeldbepalende bebouwing - na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel bebouwingvrij is en blijft; - na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel vrij is en blijft van verharding; - de herinrichting van het perceel leidt tot een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie, en; - de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt. - In afwijking van het eerste lid kan het omgevingsplan voorzien in het toestaan van drie reguliere woningen, als: - de te slopen bedrijfsbebouwing als bedoeld in onderdeel c van het derde lid ten minste 1.000 m² bedraagt, en; - wordt voldaan aan de onderdelen a. tot en met g. van het eerste lid. - 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	- 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: - op de locatie ten minste één bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is; - sprake is van volledige beëindiging van het bedrijf; - de overige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt, met uitzondering van: - de bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen, - karakteristieke of beeldbepalende bebouwing - na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel bebouwingvrij is en blijft; - na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel vrij is en blijft van verharding; - de herinrichting van het perceel leidt tot een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie, en; - de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt. - In afwijking van het eerste lid kan het omgevingsplan voorzien in het toestaan van maximaal drie reguliere woningen, als: - de te slopen bedrijfsbebouwing als bedoeld in onderdeel c van het eerste lid ten minste 1.000 m² bedraagt, en; - wordt voldaan aan de onderdelen a. tot en met g. van het eerste lid. - 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.	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 bouwperceel n	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: - sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf; - deze activiteiten de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperken; - er geen buitenopslag buiten het bouwperceel plaatsvindt; - deze activiteiten aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie; - benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd; - in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgactiviteiten; en - 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: - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in het eerste lid onder a. tot en met g.; - alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning; - na herinrichting van het perceel de oppervlakte van de nieuwe bebouwing: - niet groter is dan de oppervlakte van de rechtmatig aanwezige bebouwing; en - niet groter is dan 500 m², exclusief de oppervlakte van een	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: - sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf; - deze activiteiten de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperken; - er geen buitenopslag buiten het bouwperceel plaatsvindt; - deze activiteiten aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie; - benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd; - in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgactiviteiten; en - 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: - wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in het eerste lid onder a. tot en met g.; - alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswoning; - na herinrichting van het perceel de oppervlakte van de nieuwe bebouwing: - niet groter is dan de oppervlakte van de rechtmatig aanwezige bebouwing; en

	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: - op het voormalig agrarisch bouwperceel ten minste één agrarische bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is; - sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf; en - de overige bedrijfsbebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van: - de bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen, - kenmerkende of beeldbepalende bebouwing; - na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel bebouwingsvrij is en blijft; - na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel vrij is en blijft van verharding; - de herinrichting van het perceel leidt tot een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie, en; - 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: - de te slopen bedrijfsbebouwing als bedoeld in onderdeel c van het derde lid ten minste 1.000 m² bedraagt, en; - 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.	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 en tweede 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 maximaal twee reguliere woningen, als: - op het voormalig agrarisch bouwperceel ten minste één agrarische bedrijfswoning rechtmatig aanwezig is; - sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf; en - de overige bedrijfsbebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel wordt gesloopt, met uitzondering van: - de bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen, - kenmerkende of beeldbepalende bebouwing; - na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel bebouwingsvrij is en blijft; - na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel vrij is en blijft van verharding; - de herinrichting van het perceel leidt tot een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie, en; - de woonactiviteit de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt. 5. In afwijking van het vierde lid kan het omgevingsplan voorzien in het toestaan van maximaal drie reguliere woningen, als: - de te slopen bedrijfsbebouwing als bedoeld in onderdeel c van het vierde lid ten minste 1.000 m² bedraagt, en; - wordt voldaan aan de onderdelen a. tot en met g. van het vierde lid.
--	--	---

	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. In aanvulling op het vierde en vijfde 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 in het vierde lid genoemde aantal woningen en de voorwaarden onder sub d, e en f, en het in het vijfde lid genoemde aantal woningen en genoemde oppervlakte 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 vierde en vijfde lid.
6.32b Datacenter uitgesloten	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.	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 of een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. 2. Het eerste lid is niet van toepassing op het project in de gemeente Diemen op het Vattenfall-terrein indien hiervoor uiterlijk op 31 december 2027 een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd.
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; 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	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, 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

	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, gebruiksgesichte 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 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.	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; iii. de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel; en iv. het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft; j. indien het agrarisch bedrijf is gelegen in het werkingsgebied 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, gebruiksgesichte 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 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 Veenpolder landschappen	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.	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 was van het geldende peilbesluit op het moment van de inwerkingtreding ervan. Broeikasgasuitstoot wordt berekend op basis van de drooglegging en perceelsomstandigheden. 2. Het eerste lid is niet van toepassing op peilgebieden die voor minder dan 10% van de oppervlakte veengrond bevatten. 3. Bij de motivering van de gevolgen van een nieuw peilbesluit of een wijziging daarvan 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. 4. 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. 5. Op een ontheffing als bedoeld in het vierde lid is artikel 6.11, lid 2 tot en met 4 van overeenkomstige toepassing.
Toelichting		
6.18b Transformatie stedelijke functies naar wonen in Landelijk gebied	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	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. <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>	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. De provincie verwacht dat in het omgevingsplan of de eerstvolgende wijziging daarvan (of met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) herbouw van de gesloopte bedrijfsbebouwing onmogelijk wordt 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.
---	---

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.	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.
--	---

	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.	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	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. <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.	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. <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. *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

- 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. <i>a. 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	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. <i>a. 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. De provincie verwacht dat in het omgevingsplan of de eerstvolgende wijziging daarvan (of met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) herbouw van de gesloopte bedrijfsbebouwing onmogelijk wordt 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
--	---

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	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
--	--

	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.	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.
6.32b Datacenter uitgesloten	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	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.	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 provincie beoordeelt nieuwe datacenterinitiatieven op basis van 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.
--	---	--

Categorie C: ambtshalve wijzigingen

Wij besluiten de volgende wijzigingen ambtshalve door te voeren in de OV NH2022:

	Was	Wordt
--	-----	-------

Artikel		
4.58 Aanwijzing vergunnings vrije gevallen	1. In het werkingsgebied Ontgrondingen 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 Ontgrondingen 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 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.	1. In het werkingsgebied Ontgrondingen 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 Ontgrondingen 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 Ontgrondingen geldt het verbod om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten, in aanvulling op artikel 3.48h van het Besluit activiteiten leefomgeving, als sprake is van de saneringsaanpak verwijderen van de verontreiniging door de grond te ontgraven als bedoeld in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
6.18a Woningbouw in of aan een kern of dorpslint	Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied kan het uitsluitend voorzien in een woningbouwontwikkeling als het gaat om een locatie die is gelegen in of aan een kern dan wel in of aan een dorpslint.	Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied Landelijk gebied kan het uitsluitend voorzien in een woningbouwontwikkeling als het gaat om een locatie die is gelegen in of aansluitend op een kern dan wel in of in het verlengde van een dorpslint.
(Nieuw) 10.5 Toezichthouders provinciale wegen en vaarwegen		Gedeputeerde Staten wijzen toezichthouders aan voor het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens: a. Afdeling 4.9, de Wegenverkeerswet 1994 en de Wegenwet; b. Afdeling 4.8, de Scheepvaartverkeerswet en de Wrakkenwet.
Toelichting		

4.58
Aanwijzing
vergunning
vrije
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 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”.

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, 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 voorafgaand aan de activiteit. Er zijn twee standaard saneringsaanpakken: 1. het aanbrengen van een afdeklaag en 2. het verwijderen van de verontreiniging door de grond te ontgraven. In beginsel heeft een initiatiefnemer de keuze welke saneringsaanpak wordt gevolgd. Soms verplicht een maatwerkregel in het omgevingsplan van de gemeente waar de sanering plaatsvindt tot het uitvoeren van de saneringsaanpak verwijderen van de verontreiniging door de grond te ontgraven. Een toetsing vanuit het kader van een ontgrondingsvergunning voegt hier niets aan toe. Met andere woorden: als de saneringsaanpak verwijderen wordt gevolgd, 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 onbedoeld is gewijzigd – te herstellen.
--	--	---

6.18a Woningbouw in of aan een kern of dorpslint	De locatie van nieuwe woningbouwontwikkelingen in het werkingsgebied Landelijk gebied moet zijn gelegen in/aan een kern of in/aan een dorpslint. Wat onder beide begrippen moet worden verstaan is opgenomen in Bijlage 1 Begripsbepalingen.	Onder voorwaarden willen we in deze provincie buitenstedelijk mogelijkheden creëren voor woningbouw in aansluiting op bestaande bebouwing. Daarom bieden we ruimte aan initiatieven aan de randen van bebouwing van dorpen en kernen. Deze regel bepaalt dat nieuwe woningbouwontwikkelingen in het werkingsgebied Landelijk gebied moeten zijn gelegen in of aansluitend op bestaande kernen, of in of in het verlengde van dorpslinten. Het doel van deze regel is om woningbouw in het landelijk gebied te laten aansluiten op de bestaande bebouwde omgeving, ter voorkoming van incidentele woningbouw en nieuwe solitair gelegen woningbouwlocaties in het Landelijk gebied. Wat wordt verstaan onder de begrippen kern en dorpslint is opgenomen in Bijlage 1 Begripsbepalingen. Woningbouw in een dorpslint betekent een verdichting van bestaande bebouwing in het dorpslint, passend bij de opbouw en kenmerken van het dorpslint, waarbij de eenheid van het lint behouden blijft (zie ook de begripsbepaling). Onder woningbouw in het verlengde van het dorpslint wordt verstaan bebouwing die in lengterichting aan een zijde van het dorpslint wordt toegevoegd, op een afstand en locatie die passend zijn bij de opbouw en kenmerken van het dorpslint en die aansluiten op de eenheid van het dorpslint (zie ook de begripsbepaling). De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie biedt handvatten voor ontwikkelingen in of in het verlengde van een dorpslint. Doorgaans zal eenvoudig te bepalen zijn of een locatie in een kern ligt. Of een locatie aansluit op een bestaande kern kan onder andere worden bepaald op basis van de afstand en ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing én de wijze waarop de locatie aansluit op de bebouwing in de kern. De bedoeling is immers te voorkomen dat solitair in het landelijk gebied gelegen woningbouwlocaties ontstaan.
10.5 Toezichthouders provinciale wegen en vaarwegen		Met dit artikel wordt voorzien in een centrale grondslag voor Gedeputeerde Staten om toezichthouders aan te wijzen. Het gaat om toezicht op de naleving van bestuursrechtelijke regels in genoemde regelgeving ten aanzien van de wegen en vaarwegen waarvan Gedeputeerde Staten wegbeheerder of vaarwegbeheerder is.
Bijlagen		
Bijlage 1	Dorpslint - Een lijn van bebouwing in het landelijk gebied langs wegen of waterlopen overwegend ten behoeve van wonen, waarbij de bebouwing aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen is en daarmee een eenheid vormt. Het kan voorkomen dat een dorpslint aan één zijde van de weg of waterloop voorkomt. De overzijde wordt dan niet tot het dorpslint gerekend.	Dorpslint - Een langgerekte lijn van bebouwing in het landelijk gebied langs wegen of waterlopen overwegend ten behoeve van wonen, waarbij de bebouwing aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen is en daarmee een eenheid vormt. Het kan voorkomen dat een dorpslint aan één zijde van de weg of waterloop voorkomt. De overzijde wordt dan niet tot het dorpslint gerekend.

2.2 Toelichting op de wijzigingen in de vierde herziening van de OV NH2022

Hieronder wordt per onderwerp toegelicht wat de wijzigingen zijn, inclusief de aanleiding en waar relevant de afstemming en participatie met belanghebbenden. Hiermee wordt voldaan aan de motiveringsplicht participatie bij de Omgevingsverordening (zie artikel 10.3b van het Omgevingsbesluit).

Beleidsrijke wijzigingen

Een aantal wijzigingen in deze herziening is ingegeven door nieuw of gewijzigd beleid. Het gaat daarbij om onderstaande wijzigingen.

Wonen in landelijk gebied

Artikel 6.18b OV NH2022 (Transformatie stedelijke functies naar wonen in Landelijk gebied) en bijbehorende toelichting; Artikel 6.1a (Transformatie stedelijke functies naar wonen in Landelijk gebied) Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022

Deze wijziging betreft de transformatie van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing naar wonen in het landelijk gebied. Hiermee worden ondernemers gestimuleerd om leegstaande of leegkomende bedrijfsbebouwing op te ruimen in ruil voor de realisatie van maximaal 3 woningen. De wijziging betreft het vervangen van de sloopeis van 1000m² door kwalitatieve voorwaarden over de inrichting van het perceel. Het beoogde effect van de wijziging is dat de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied verbetert, doordat er meer leegstaande of leegkomende bedrijfsbebouwing kan worden opgeruimd. Door in de instructieregels van de Omgevingsverordening meer ruimte te bieden voor de transformatie van bedrijfsbebouwing naar wonen, komen er meer percelen in aanmerking en geven we gemeenten meer ruimte om zelf te bepalen wat een wenselijke ontwikkeling is.

Er zijn in een vroegtijdig stadium gesprekken gevoerd met 8 gemeentelijke organisaties verdeeld over Noord-Holland, met de Land- en Tuinbouworganisatie (LTO) en met Landschap Noord-Holland. Deze gesprekken gingen over de werkbaarheid, risico's en casuïstiek van de voorgestelde aanpassing van de regels. Hierin zijn onder andere een gemeentelijk vereveningsfonds, de invulling van kwalitatieve voorwaarden, ruimte voor andere functies dan wonen en aandacht voor karakteristieke of beeldbepalende bebouwing besproken. De opgehaalde inbreng is verwerkt in het eindresultaat van de gewijzigde regel.

Daarnaast wordt het delegatiebesluit met betrekking tot dit artikel aangepast. Hiermee kunnen Gedeputeerde Staten desgewenst nadere regels stellen over de voorwaarden waaronder woningen worden toegestaan bij transformatie van een stedelijke functie naar wonen in Landelijk gebied. Deze nadere regels kunnen een uitwerking van de gestelde voorwaarden bevatten en kunnen gemeenten handvatten bieden bij het beoordelen of aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Tot slot is er een redactionele correctie doorgevoerd in de toelichting op dit artikel. Deze wijziging ziet op de verwijdering van de zin 'De aanwezigheid van een bedrijfswoning is hier niet een noodzakelijke voorwaarde'. Deze zin staat haaks op een voorwaarde uit artikel 6.18b.

Transformatie agrarische bedrijfsbebouwing naar een andere functie

Artikel 6.19a OV NH2022 (Voormalige agrarische bouwpercelen) en bijbehorende toelichting; Artikel 6.2 (Voormalige agrarische bouwpercelen) Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022

De wijziging betreft het mogelijk maken van nieuwe bebouwing bij de transformatie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing naar kleinschalige vormen van huisvesting, werken,

recreatie, horeca, gebruiksgesichte paardenhouderij en zorgactiviteiten. Dit kan al plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en dat blijft zo. Toegevoegd wordt dat nu ook de bestaande bebouwing mag worden gesloopt en maximaal 500 m² mag worden teruggebouwd. Hierdoor wordt het bijvoorbeeld mogelijk dat glas buiten glastuinbouwconcentratiegebied gesloopt wordt en er een nieuwe functie voor in de plaats kan komen. Zo wordt onder andere tegemoetgekomen aan het verzoek van de gemeente Aalsmeer om hiervoor ruimte te maken in de verordening.

Daarnaast wordt het delegatiebesluit met betrekking tot dit artikel aangepast. Hiermee kunnen Gedeputeerde Staten desgewenst nadere regels stellen over de aard en omvang van de activiteiten die op een voormalig agrarisch bouwperceel worden toegestaan en de voorwaarden waaronder woningen zijn toegestaan. Deze nadere regels kunnen een uitwerking bevatten van de gestelde voorwaarden voor de toegestane activiteiten en de toegestane woningen. Ze kunnen gemeenten handvatten bieden bij het beoordelen of aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Datacenters

Artikel 6.32 OV NH2022 (Toepassingsbereik Datacenters); Artikel 6.32a OV NH2022 (Datacenter toegestaan); Artikel 6.32b OV NH2022 (Datacenter uitgesloten) met bijbehorende toelichtingen

Deze wijziging betreft het mogelijk maken van nieuwe solitaire datacenters buiten de huidige clustergebieden (gemeenten Amsterdam, Haarlemmermeer en Hollands Kroon) onder strenge voorwaarden. De wijziging van dit artikel geeft uitvoering aan de herijkte Datacenterstrategie NH 2025-2027, die op 3 februari 2025 door Provinciale Staten is vastgesteld.

De herijkte Datacenterstrategie is een uitwerking van het coalitieakkoord 'Verbindend Vooruit!', waarin wordt aangegeven dat we ten aanzien van datacenters nadrukkelijk onze rol als ruimtelijke regisseur pakken en voorwaarden stellen aan vestiging van datacenters. De vestiging van nieuwe initiatieven voor hyperscale-datacenters is deze collegeperiode niet toegestaan.

De kern van de voorgaande Datacenterstrategie blijft overeind: in deze geactualiseerde datacenterstrategie continueert de provincie het clusterbeleid. De basis voor deze herijkte Datacenterstrategie is ook ongewijzigd: Noord-Holland is een aantrekkelijke vestigingslocatie voor datacenters en datacenters leveren een belangrijke bijdrage aan de provinciale, nationale en internationale economie en digitale infrastructuur. Wij willen de noodzakelijke ontwikkelingen mogelijk maken, mits er voldoende oog is voor het effect van datacenters op het landschap, het energiesysteem, het watergebruik en het benutten van de restwarmte. De omstandigheden voor verdere ontwikkeling van datacenters in Noord-Holland zijn echter veranderd: de beschikbare planologische ruimte voor nieuwe datacenters binnen de bestaande clusters raakt op.

In de herziene Datacenterstrategie wil de provincie in uitzonderlijke gevallen kunnen besluiten om van de clusterbepaling af te wijken en solitaire vestiging van datacenters buiten de drie clustergemeenten toe te staan. Dit betreft geen nieuwe hyperscale-datacenters, want die zijn sowieso niet toegestaan, zoals aangegeven in het coalitieakkoord 'Verbindend vooruit'. Wij maken dit mogelijk door de werkingsgebieden 'Datacenter toegestaan' en 'Datacenter uitgesloten' op verzoek aan te passen, zoals beschreven in de aangepaste toelichting van artikel 6.32b. Afwijken van de clusterbepaling doet de provincie dan onder voorwaarden dat de desbetreffende datacenterontwikkeling voldoet aan a) de gemeentelijke ruimtelijke en strategische doelstellingen en ambities, b) een positieve impact op het energiesysteem, waarover wordt geadviseerd door de netbeheerder, voor een periode van minimaal 15 jaar, c) aantoonbaar bijdraagt aan een brede welvaart (zie Brede Basismonitor Noord-Holland) en d) voldoet aan de 'Richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters Noord-Holland'. Door het stellen van scherpe voorwaarden wordt verwacht dat dit niet leidt tot ongebreidelde groei buiten de clusters.

Voor het opstellen van de nieuwe Datacenterstrategie heeft brede afstemming met medeoverheden, de datacentersector, de nutsvoorzieningssector en diverse andere stakeholders plaatsgevonden. Op basis van het vooronderzoek, verschillende consultatietafels, interviews en verschillende review rondes, is de Datacenterstrategie 2025-2027 opgesteld. Gemeenten gaven hierbij aan de aanpassing te steunen, omdat het huidige artikel hun soms belemmert om nieuwe ontwikkelingen te onderzoeken die een oplossing zouden kunnen bieden voor een maatschappelijk probleem (zoals de energietransitie of de netcongestie). Nu is dit juridisch niet

mogelijk buiten de clustergebieden. Met deze aanpassing creëren we de mogelijkheid om onder voorwaarden een nieuw initiatief buiten de clustergebieden mogelijk te maken.

Naast de aanpassing van de artikelsgewijze toelichting zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd in de artikelen met betrekking tot datacenters, namelijk:

In artikel 6.32 vindt een aanpassing plaats voor welke datacenters het beleid geldt. Op dit moment wordt gesproken over datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. Dit wordt aangepast naar datacenters met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² of een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA. Hiermee wordt voorkomen dat datacenters met een relatief klein bruto vloeroppervlakte, maar met een hele grote stroomaanvraag, zich buiten de clusters vestigen.

In artikel 6.32a wordt de naam van het werkingsgebied veranderd van 'Datacenter clustering toegestaan' in 'Datacenter toegestaan', omdat met de mogelijkheid tot afwijken van de clusters er sprake kan zijn van een solitaire ontwikkeling en geen clustering.

In artikel 6.32b is de uitzonderingspositie voor de datacenterontwikkelingen in Diemen en Haarlem weggehaald, omdat voor beide datacenters een ontwerpbesluit is ingediend. Tevens kunnen zij worden ingedeeld in de voorwaarden waaronder afwijken van de clustergemeenten mogelijk is, mocht de ontwikkeling vertraging oplopen.

Peilbesluiten in veenpolderlandschappen

NIEUW Artikel 6.91a (Peilbesluit in Veenpolderlandschappen) met bijbehorend werkingsgebied en toelichting

Deze wijziging betreft het opnemen van een instructieregel voor de waterschappen, ten behoeve van het verminderen van broeikasuitstoot in de veenpolderlandschappen. Broeikasgasuitstoot als gevolg van veenoxidatie kan onder andere worden verminderd door de drooglegging te verkleinen. Door hierop te anticiperen en de droogleggingsnorm aan te passen blijft het watersysteem in de toekomst beheersbaar, veilig en gezond.

Met voorgestelde wijziging in de OV NH2022 zet de provincie Noord-Holland de eerste stap richting strakkere regelgeving om de broeikasgasuitstoot in veenpolderlandschappen gelijk te houden of te verminderen. In het klimaatakkoord is een doelstelling van 1 Mton vermindering van de broeikasgasuitstoot in de veenweidegebieden afgesproken. Deze doelstelling is voor Noord-Holland vertaald in een reductieopgave van 0,09 Mton CO₂-equivalenten. Tevens zit in de EU-natuurherstelverordening een hectare-opgave voor het behoud van landbouwveengronden.

Door een grotere drooglegging komt er zuurstof bij het veen en oxideert het veen. Als gevolg van de oxidatie ontstaat er broeikasgasuitstoot. Het uiteindelijke gevolg is dat de bodem steeds verder daalt. Door bij nieuwe peilbesluiten te voorkomen dat er meer broeikasgasuitstoot ontstaat blijft het watersysteem in de toekomst beheersbaar, veilig en gezond. Het vertragen van de bodemdaling is een middel om negatieve effecten op water, milieu, ruimtelijke ontwikkelingsopgaven en stijgende kosten voor het waterbeheer tegen te gaan.

Binnen de provincies 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 ook te liggen op het tegengaan van bodemdaling.

Met artikel 6.91a in de Omgevingsverordening krijgen waterschappen de taak rekening te houden met broeikasgasuitstoot. Dit is nieuw, omdat het een maatschappelijke opgave betreft die de provincie kan opleggen. De instructieregel zorgt voor een 'stand still', zodat de uitstoot niet verder toeneemt. Om de Klimaatdoelen te halen, zijn in de toekomst extra stappen nodig. Daarover zal later het gesprek worden voortgezet. Er zal gekeken worden hoe eventuele

maatregelen bijdragen, hoe ze worden vormgegeven, per wanneer invoering reëel is en welke flankerende maatregelen gewenst zijn.

De nieuwe instructieregel, en het daarbij horende werkingsgebied, is afgestemd met de drie waterschappen. Het Land- en Tuinbouworganisatie (LTO) en agrarische natuurverenigingen zijn via reguliere gremia geïnformeerd over de aanpassing. Tot slot vindt begin mei een gesprek plaats met de Agrarische Jongeren. Als gevolg van de participatie is het initiële voorstel aangepast, zodat het beoogde resultaat beter haalbaar is.

De instructieregel is van toepassing op het nieuwe werkingsgebied Veenpolderlandschappen. Dit werkingsgebied is zichtbaar in de volgende viewer:

<https://geoapps.noord-holland.nl/GeoWeb/Viewer/?app=183befad6b514daaa748e7d6ec4b882a>

Beleidsarme wijzigingen

Deze herziening bevat ook wijzigingen waaraan geen nieuw of gewijzigd beleid ten grondslag ligt, zoals verduidelijkingen van bestaand beleid, tekstuele wijzigingen, technische wijzigingen, redactionele wijzigingen en correcties. Het gaat daarbij om onderstaande wijzigingen.

Open bodemenergiesystemen

Artikel 4.113 OV NH2022 (Aanwijzing vergunningsvrije open bodemenergiesystemen) met bijbehorende toelichting

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet kunnen gemeenten geen (nieuwe) interferentieverordening meer vaststellen, maar kunnen zij het energiebeleid effectueren via het omgevingsplan. Het beleid van de provincie blijft ongewijzigd, bij vergunningverlening wordt rekening gehouden met het gemeentelijk energiebeleid. Dit is nu explicieter benoemd in artikel 4.113 en uitgelegd in de toelichting. Afstemming over de wijziging van dit artikel heeft plaatsgevonden met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en met de gemeenten Amsterdam, Hilversum en Amstelveen.

Bodemsaneringen

NIEUW lid 3 Artikel 4.58 OV NH2022 (Aanwijzing vergunningsvrije gevallen) en bijbehorende toelichting

In de Omgevingsverordening NH2020 waren ontgrondingen als gevolg van bodemsaneringen vrijgesteld van vergunning. Deze vrijstelling is per abuis niet overgenomen in de OV NH2022, wat de uitvoerende partij (de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied) veel extra werk geeft. Daarom wordt aan Artikel 4.58 nu een vergunningsvrij geval toegevoegd, namelijk ontgrondingen voor bodemsaneringen. Deze wijziging wordt doorgevoerd op verzoek van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en dient ter verbetering van de uitvoerbaarheid.

Vaarwegen

Artikel 4.76 OV NH2022 (Specifieke zorgplicht); Artikel 4.77 OV NH2022 (Omgevingsvergunningplichtige activiteiten) met bijbehorende toelichting

De wijziging van artikel 4.76 betreft een tekstuele verduidelijking van de belangen waarop dit artikel toeziet.

De wijziging van artikel 4.77 betreft een nadere nuancering voor werken op de oever waar geen vergunning voor nodig is. In ronde 2024-II van de Wijziging werkingsgebieden & bijlagen OV NH2022 hebben Gedeputeerde Staten het werkingsgebied 'Vaarwegbeheer rechtstreeks werkende regel' grotendeels verbreed, zodat artikel 4.77 ook gelding op de oevers heeft. Het is echter onnodig belastend (voor inwoners, gemeenten en de provincie zelf) om voor werken die de belangen van de vaarwegen niet schaden een vergunningsplicht in te stellen (denk hierbij aan een prullenbak, verkeersbord etc.). Met deze aanpassing beperken wij het aantal vergunningaanvragen, omdat wordt geregeld dat er geen vergunningplicht geldt voor werken waarbij de vaarwegbelangen niet in het geding zijn. In de vaarwegen willen we wel alle werken beoordelen, daarom ziet de beperking alleen op specifieke werken op de oevers.

Provinciale wegen

Artikel 4.90 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Het betreft een verduidelijking van de regels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een uitweg op onze provinciale wegen. In het artikel staat dat een eerste of tweede uitweg van een perceel kan worden aangevraagd. Ons beleid is dat een particulier of een bedrijf alléén een tweede uitweg kan aanvragen als dit de verkeersveiligheid verbetert. In de praktijk lopen we er echter tegenaan dat een bedrijf dat meerdere aaneengesloten kadastrale percelen heeft ook meerdere uitwegen wil, per kadastraal perceel. Dit is niet in lijn met de bedoeling van het beleid. Met deze wijziging van het artikel ontstaat er duidelijkheid over de voorwaarden voor het verkrijgen van maximaal een tweede uitweg, ook als een bedrijf meerdere kadastrale percelen bezit langs een provinciale weg.

Faunabeheer

Artikel 6.2 (toepassingsbereik)

Dit artikel is momenteel ten onrechte leeg en deze wijziging herstelt dit. Door aanpassing van de originele vastgestelde tekst van 'de' naar 'een' faunabeheerplan wordt het misverstand voorkomen dat er slechts één faunabeheerplan kan zijn. Dat is namelijk niet het geval, er kunnen meerdere faunabeheerplannen gemaakt worden voor de verschillende onderwerpen.

Ontheffingen

Toelichting bij Artikel 6.11 OV NH2022 (Ontheffingsbevoegdheid)

Het betreft een correctie en verduidelijking van de toelichting. In de huidige toelichting staat dat de ontheffing altijd gekoppeld is aan een omgevingsplan. De gemeente kan echter ook vooruitlopend op een ruimtelijke procedure een ontheffing aanvragen. Dit wordt met deze aanpassing verduidelijkt.

In de huidige toelichting staat ook nog dat sprake moet zijn van een bijzonder geval. Met deze wijziging wordt de toelichting in lijn gebracht met huidige regelgeving, namelijk dat een ontheffing van een regel in de OV NH2022 alleen kan worden verleend als de uitoefening van de taak of bevoegdheid van de gemeente waarvoor ontheffing wordt gevraagd onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de provinciale regel waarvan ontheffing is gevraagd.

Stedelijke functie

Artikel 6.26 OV NH2022 (Tijdelijke regel transformatie recreatieparken); Toelichting bij Artikel 6.13 OV NH2022 (Regionale afspraken nieuwe stedelijke functie); Toelichting bij Artikel 6.22 OV NH2022 (Detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties); Toelichting bij Artikel 6.26 OV NH2022 (Tijdelijke regel transformatie recreatieparken); Toelichting bij Artikel 6.42 OV NH2022 (Agrarische bedrijven); Toelichting bij Subparagraaf 6.2.5.2 (Beschermd landschap); Bijlage 7 Kernkwaliteiten Beschermd landschap provincie Noord-Holland; Bijlage 11 en Toelichting bij Bijlage 11 Regels Gedeputeerde Staten

In de derde herziening van de OV NH2022 (die op 1 januari 2025 in werking trad) is een wijziging doorgevoerd waarbij de term 'stedelijke ontwikkeling' is gewijzigd naar 'stedelijke functie'. Uit deze wijziging van terminologie vloeien ook aanpassingen van de toelichting voort, die nu worden doorgevoerd. Daarnaast zijn er redactionele correcties doorgevoerd in Artikel 6.26 lid 4.

Agrarische bedrijven

Artikel 6.42 OV NH2022 (Agrarische bedrijven) met bijbehorende toelichting

De aanpassing betreft het uitbreiden van de mogelijkheden van niet-agrarische activiteiten (nevenactiviteiten) bij agrarische bedrijven en het toestaan van nieuwe agrarisch aanverwante bedrijven op vrijkomende agrarische bouwpercelen. Door beperkt (meer) ruimte te bieden kunnen we op dit moment verduurzaming, coöperatie en het onderhoud en beheer van het landelijk gebied meer kansen geven. Het betreft een aanpassing waardoor de huidige regel in de OV NH2022 beter aansluit op bestaand beleid.

In een vroegtijdig stadium van het totstandkomingsproces van dit voorstel tot wijziging van de verordening zijn verschillende gemeenten benaderd en een tweetal brancheorganisaties die belangen vertegenwoordigen van verschillende ondernemers in het Landelijk gebied, namelijk de Land- en Tuinbouworganisatie (LTO) en Cumela.

Natuurnetwerk Nederland

Toelichting artikel 6.54 OV NH2022 (Activiteiten in natuurnetwerk Nederland of natuurverbindingen)

Deze wijziging betreft een verduidelijking van bestaand beleid door middel van enkele tekstuele aanpassingen in de toelichting. Er wordt verduidelijkt wanneer er wel of geen sprake is van een "meerwaarde" voor het NNN bij het gebruik van de meerwaardebepaling.

Weidevogels

Toelichting op sub-paragraaf 6.2.5.2 Beschermd Landschap

Om bij een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aantasting op de kernkwaliteit 'habitat voor weidevogels' te voorkomen, is de Leidraad Habitat voor Weidevogels ontwikkeld (zie de bijlage). Met behulp van deze Leidraad kunnen gemeenten beoordelen of hun voorgenomen ontwikkeling het leefgebied voor weidevogels, en daarmee de kernkwaliteit, aantast. De verwijzing naar de Leidraad nemen we op in de toelichting op sub-paragraaf 6.2.5.2. Het toevoegen van de verwijzing naar de Leidraad heeft betrekking op de uitvoering van motie M116-2020, waarin Provinciale Staten het college van Gedeputeerde Staten verzoeken om met een voorstel te komen voor een Leidraad Habitat voor Weidevogels voor gemeenten. De Leidraad is apart door Gedeputeerde Staten vastgesteld.

Functiewijzigingen in bestaande bebouwing

Artikel 6.59a OVNH2022 (Activiteiten in Beschermd landschap)

Als gevolg van de wijzigingen van de omgevingsverordening per 1 januari 2025 is niet alleen nieuwe bebouwing van meer dan 500 m2 verboden in BL, maar zijn ook functiewijzigingen in bestaande bebouwing van meer dan 500 m2 in BL niet meer toegestaan. Dat was voorheen niet het geval en het is nooit de bedoeling geweest om dit te wijzigen. Een functiewijziging van bestaande bebouwing leidt immers niet tot een aantasting van de kernkwaliteiten van BL. Met deze wijziging wordt dit gecorrigeerd door de verbodsbepaling zodanig te formuleren dat een functiewijziging in bestaande bebouwing in BL weer mogelijk is.

Projectbesluiten

Artikel 6.87 OV NH2022 (Projectbesluiten provincie) met bijbehorende toelichting

Het betreft een wijziging van artikel 6.87, waarmee Gedeputeerde Staten (GS) de mogelijkheid krijgen om af te wijken van de instructieregels van de OV NH2022 bij het nemen van een projectbesluit. GS hebben nu geen mogelijkheid om af te wijken van de instructieregels in de OV NH2022. Ook is wettelijk niet voorzien in een ontheffingsmogelijkheid voor GS. Het is aan de provincies zelf om een keuze te maken om hiervoor een afwijkingsmogelijkheid in de verordening op te nemen. Gemeenten en Waterschappen hebben wel de mogelijkheid om in incidentele gevallen ontheffing van de instructieregels van GS te krijgen. Daarnaast is van belang dat onder het oude recht bij een provinciaal inpassingsplan (de voorloper van het projectbesluit) ook de mogelijkheid bestond om in bijzondere gevallen af te wijken van de instructieregels. Het huidige artikel 6.87 zou in concrete situaties onnodig belemmerend kunnen zijn, waardoor het projectbesluit minder mogelijkheden biedt dan het oude PIP.

Het projectbesluit is één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet die de provincie tot haar beschikking heeft om provinciaal beleid te realiseren. De inzet van het instrument is onder de huidige wetgeving voorbehouden aan GS. Het is bedoeld voor complexe projecten in de fysieke leefomgeving met een publiek belang, zoals de aanleg van een provinciale weg, windparken van een bepaalde omvang, of nieuwe natuur. Voor het vaststellen van een projectbesluit geldt de projectprocedure van afdeling 5.2 van de Omgevingswet. Het projectbesluit wijzigt het omgevingsplan van gemeente(n) met regels die nodig zijn voor het uitvoeren, in werking hebben of in stand houden van het project.

In de OV NH2022 is in artikel 6.87 bepaald dat alle instructieregels ten aanzien van gemeentelijke omgevingsplannen (afdeling 6.2 OV NH2022) ook gelden voor een projectbesluit dat wordt vastgesteld door GS. Dit artikel kan in concrete situaties waarin gewerkt met een projectbesluit onnodig belemmerend zijn. Wanneer een projectbesluit strijdig is met de instructieregels in de OV NH2022 zal namelijk eerst een wijziging door Provinciale Staten (PS) van die regels of een wijziging van het werkingsgebied door GS nodig zijn alvorens het projectbesluit kan worden vastgesteld. Dit wijzigingsproces kost in de regel minimaal 6 tot 9 maanden, hetgeen tot een onwenselijk vertraging van het project kan leiden. Daarnaast is het niet ondenkbaar dat een (structurele) wijziging van de regel(s) dan wel het werkingsgebied in het geheel niet gewenst is, maar enkel een incidentele uitzondering voor enkel het strijdige aspect benodigd is. Dit is op dit moment onder de huidige regelgeving niet mogelijk. Met deze wijziging wordt een incidentele uitzondering voor enkel het strijdige aspect wel mogelijk gemaakt.

Ambtshalve wijzigingen

Deze herziening bevat, in aanvulling op bovenstaande wijzigingen die ter inzage zijn gelegd, ook een aantal ambtshalve wijzigingen. Alle ambtshalve wijzigingen zijn beschreven in paragraaf 2.1, categorie C van deze nota. Hieronder lichten wij deze wijzigingen nader toe.

Aanpassing grondslag toezichthouders (NIEUW artikel 10.5 met bijbehorende toelichting)

Deze wijziging betreft de toevoeging van een processuele bepaling. Met dit nieuwe artikel 10.5 wordt voorzien in een centrale grondslag voor Gedeputeerde Staten om toezichthouders aan te wijzen. Het gaat om toezicht op de naleving van bestuursrechtelijke regels in genoemde regelgeving ten aanzien van de wegen en vaarwegen waarvan Gedeputeerde Staten wegbeheerder of vaarwegbeheerder is. De (vaar-)weginspecteurs zien toe op de naleving van een aantal wetten, waaronder een aantal behoorlijk oude wetten. Een centrale grondslag zorgt voor eenduidigheid.

Aanwijzing vergunningsvrije gevallen (ontgronding) (artikel 4.58 met bijbehorende toelichting)

Het artikel wordt aangepast op verzoek van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Voor saneren geldt er geen ondergrens van 25m3 in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De ondergrens wordt daarom uit het oorspronkelijke wijzigingsvoorstel gehaald.

Verduidelijking 'kern' en 'dorpslint' (Artikel 6.18a met bijbehorende toelichting en begripsbepaling)

Sinds de derde herziening van de OV NH2022 (die in werking is getreden per 1 januari 2025) krijgen wij veel vragen en casuïstiek van gemeenten over de toepassing van de instructieregel 6.18a over bouwen aan een kern of dorpslint. Wij willen de regel en de beoogde toepassing daarvan daarom verduidelijken, zonder dat deze inhoudelijk wijzigt ten opzichte van de oorspronkelijk beoogde werking.

Wat betreft de dorpslinten gaan veel vragen over 'wanneer er sprake is van een dorpslint' en wanneer bouw je 'aan een lint'. Door de toevoeging van het woord 'langgerekt' in de begripsbepaling wordt duidelijker dat een lint gaat over een lange aaneenschakeling van bebouwing.

In de regel zijn enkele woorden toegevoegd om te verduidelijken dat woningbouw kan plaatsvinden 'in het verlengde van' het lint. In de toelichting is verduidelijkt hoe woningbouw kan aansluiten op de huidige vorm en opbouw van het lint.

Uit de casuïstiek en vragen van gemeenten blijkt dat het gewenst is om de ligging van nieuwe woningbouw ten opzichte van de bestaande kern te verduidelijken. In plaats van 'aan een kern' wijzigen wij de tekst in de regel naar 'aansluitend op een kern'. In de toelichting op de regel wordt verduidelijkt hoe gemeenten kunnen beoordelen of nieuwe woningbouw aansluit op de bestaande kern.

Tekstuele wijzigingen in verschillende hoofdstukken van de OV NH2022

Naar aanleiding van een interne juridisch-redactionele evaluatie zijn in verschillende hoofdstukken kleine tekstuele wijzigingen en correcties van verwijzingen doorgevoerd ter verbetering van de leesbaarheid van de OV NH2022.

3. Beantwoording van de zienswijzen

3.1 Lijst met indieners zienswijzen

ZW-01	Gemeente Waterland
ZW-02	Gemeente Amsterdam
ZW-03	Veiligheidsregio Kennemerland
ZW-04	Daan ter Avest Architecten B.V.
ZW-05	Cumela Nederland

ZW-06	Stichting Werkgroep Fort Kudelstaart
ZW-07	LTO Noord
ZW-08	Boerderij Spoorzicht Camping Le Maire
ZW-09	PWN
ZW-10	Gemeente Uithoorn
ZW-11	Catch Legal B.V.
ZW-12	Fietzersbond
ZW-13	Vattenfall Power Generation Netherlands BV
ZW-14	Stichting Landschap Noord-Holland
ZW-15	Stichting Eilandraad Marken
ZW-16	Gemeente Aalsmeer
ZW-17	Gemeente Hollands Kroon
ZW-18	Gemeente Amstelveen
ZW-19	Hoogheemraadschappen van Rijnland en Hollands Noorderkwartier en waterschap Amstel Gooi en Vecht
ZW-20	Kennemerland Beheer B.V. & Combinatiebouw Kennemerland B.V.
ZW-21	Gemeente Ouder-Amstel
ZW-22	Catch Legal B.V. namens Datacenter Diemen BV

3.2 Beantwoording zienswijzen

ZW	Indiener	Tekst zienswijzen (per onderdeel)	Beantwoording zienswijze
ZW-01	Gemeente Waterland	Geacht College, Vanaf 28 mei ligt het ontwerp van de vierde herziening van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 ter inzage (verder het ontwerpbesluit). De inhoud van het ontwerpbesluit heeft ons doen besluiten een zienswijze in te dienen. Alvorens in te gaan op het ontwerpbesluit vermelden wij dat wij het zeer op prijs stellen dat wij ambtelijk gehoord zijn ter voorbereiding van het voorliggende ontwerpbesluit m.b.t. de zogenoemde VAB-regeling. Deze vorm van 'participatie aan de voorkant' is wat ons betreft voor herhaling vatbaar. 1. Zienswijze op artikel 6.19a lid 4 (e.v.) Voormalige agrarische bouwpercelen (Vab) Wij hebben vol verwachting uitgekeken naar de aangekondigde versoepeling van de regeling voor voormalige agrarische bouwpercelen. In het voorliggende, enigszins teleurstellende, ontwerpbesluit zien wij echter een zeer marginale versoepeling en daarom stellen wij u de hieronder volgende aanvulling van het ontwerpbesluit voor. De aanvulling stelt meer agrariërs in staat gebruik te maken van de	Hartelijk dank voor uw uitvoerige zienswijze en overzichtelijke voorstel voor aanpassing. U vraagt om in plaats van maximaal drie woningen, vier woningen toe te staan vanwege een tekort aan woningen. Deze regeling is niet primair bedoeld om een bijdrage te leveren aan het woningtekort. Het gaat ons om de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het Landelijk Gebied. Dit in combinatie met de ruimere mogelijkheden voor woningbouw in Beschermd Landschap aan kernen en dorpslinten, leidt ertoe dat ook in de gemeente Waterland meer mogelijkheden zijn om woningen toe te voegen. Wij houden daarom vast aan het maximum aantal van drie woningen.

regeling en heeft ten opzichte van het ontwerpbesluit meer positieve effecten op het landschap.

Voorstel:

Wij stellen u voor het ontwerpbesluit als volgt aan te vullen (aanvullingen zijn vet en cursief weergegeven): Artikel 6.19 a:

Lid 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:

1. de bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen,

2. 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.

In afwijking van het vierde 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 vierde lid ten minste 1.000 m² bedraagt, *gf*;

b. het oorspronkelijke agrarisch bouwperceel met ten minste 25% wordt verkleind en de vrijkomende gronden onverhard in beheer worden gegeven aan een lokale agrariër of een natuurorganisatie;

c. . wordt voldaan aan de onderdelen a, b, c, f en g van het vierde lid.

In afwijking van het vierde en vijfde lid kan het omgevingsplan voorzien in het toestaan van vier reguliere woningen als het oorspronkelijke agrarisch bouwperceel met ten minste 50% wordt verkleind en de vrijkomende gronden

onverhard in beheer worden gegeven aan een lokale agrariër of een natuurorganisatie;

a. wordt voldaan aan de onderdelen a, b, c, f en g. van het derde lid.

In aanvulling op het vierde, vijfde en zesde 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.

Afwijking van het in het vierde, vijfde en zesde lid genoemde aantal woningen en het in het vijfde lid genoemde oppervlakte aan te slopen bedrijfsbebouwing is mogelijk, als toepassing wordt gegeven aan een gemeentelijk of intergemeentelijk vereveningsfonds.

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 vierde, vijfde en zesde lid.

Toelichting

Met het ontwerpbesluit worden grote agrarische bouwpercelen volledig omgezet naar een woonfunctie. Dit heeft tot gevolg dat er percelen met een woonfunctie tot ca. 2.5ha² ontstaan in het agrarische landelijke gebied. Die woonpercelen reiken tot diep in het agrarische landschap. Dat vinden wij niet gewenst. De sloopeis van ten minste 1000m² voor een derde woning vormt in ons gebied een hoge drempel, omdat potentiële agrarische transformatielocaties in ons Waterlandse gebied over minder bedrijfsbebouwing beschikken dan de agrarische bedrijven in andere regio's, o.m. de regio Noord-Holland Noord waar onder meer sprake is van grote kassencomplexen waar de regeling van oorsprong voor was bedoeld. Inmiddels zijn twee initiatieven volgens het Waterlandse beleid, met verkleining van het oorspronkelijke agrarische bouwperceel, herbestemd. In onderstaande afbeeldingen is de verkleining van de oorspronkelijke agrarische bouwpercelen, het nieuwe vlak met de woonfunctie (geel) en de herbestemming van de overige gronden van het oorspronkelijk agrarische bouwperceel in beeld gebracht. Ons voorstel leidt tot meer positieve effecten dan het

		ontwerpbesluit. Een significante verkleining van de grote agrarische bouwpercelen leidt namelijk tot minder afname van gronden met een agrarische functie en een kans op meer gronden met een natuurfunctie. Daarnaast maakt ons voorstel op een zeer verantwoorde wijze één woning meer mogelijk dan het ontwerpbesluit (maximaal 4 i.p.v. 3 (inclusief de voormalige bedrijfswoning die omgezet wordt naar 'burgerwoning'). Het behoeft geen betoog dat er een enorme behoefte is aan woningen en dat elke extra woning bijdraagt aan de oplossing van het woningtekort. Als laatste is met ons aanvullende voorstel een extra woning niet meer alleen afhankelijk van de sloop van ten minste 1000m² aan overige bedrijfsbebouwing waardoor meer agrariërs gebruik kunnen maken van de regeling.[®] Tot slot Wij complimenteren u met de kwaliteit van de stukken en wij wensen u veel succes met de verdere procedure. Met vriendelijke groet, burgemeester en wethouders,	
ZW-02	Gemeente Amsterdam	Geacht college van Gedeputeerde Staten, De gemeente Amsterdam maakt met deze brief gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp 2025 'Vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022'. Het ontwerpbesluit gaat over de wijziging van verschillende onderwerpen in de Omgevingsverordening. Deze zienswijze ziet op de onderwerpen 'wonen in landelijk gebied' en 'transformatie agrarische bedrijfsbebouwing naar een andere functie'. Met de wijzigingen wordt beoogd meer ruimte te bieden voor transformatie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing naar wonen of een niet-woonfunctie. In deze brief lichten we onze zienswijze toe aan de hand van de voorgenomen wijzigingen in regels van de omgevingsverordening. Samengevat betreft het zienswijzen van meer technische aard, waarin wordt verzocht om op een aantal punten de regeling aan te passen en/of te verduidelijken, zodat deze goed toepasbaar is. Voorwaarden transformatie van agrarisch naar wonen in het Landelijk Gebied Artikel 6.19a bevat een regeling voor de	Hartelijk dank voor uw uitvoerige zienswijze op de voorgestelde wijzigingen. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op uw zienswijze. 1. U vraagt naar de voorwaarden voor transformatie van agrarisch naar wonen, waarbij het aantal woningen niet toeneemt. Deze zijn hetzelfde als bij de transformatie naar twee woningen. Om dit te verduidelijken passen wij de regel aan. 2. U vraagt om verduidelijking over de nieuwe regel dat bedrijfsbebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen, uitgezonderd is van de sloopplicht. Tevens wilt u weten welk type bouwwerken behouden kan blijven. Binnen de aangepaste regels hebben wij het mogelijk gemaakt om aanwezige bebouwing te behouden als deze bebouwing in de nieuwe situatie als vergunningsvrij kan worden aangemerkt. Dit hebben wij op deze manier opgenomen om te voorkomen dat bebouwing die in goede staat verkeert en nog gebruikt kan worden, moet worden gesloopt om te voldoen aan de sloopeis terwijl deze bebouwing in de nieuwe situatie weer opgericht zou mogen worden. Wij zullen dit in de toelichting verduidelijken. Overigens zijn de instructieregels van de OV NH2022

transformatie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing naar niet-woonfuncties en wonen. Het beoogde effect van transformatie is dat de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied verbetert, doordat leegstaande of leegkomende bedrijfsbebouwing wordt opgeruimd. De ontwerpwijziging schrapt het derde lid van artikel 6.19a waarin op dit moment de voorwaarden staan voor het toestaan van één burgerwoning. Lid 4 en verder van de ontwerpwijziging lijken van toepassing op twee of meer woningen. Verzocht wordt toe te lichten of er voorwaarden gelden bij transformatie van agrarisch naar wonen, waarbij het aantal woningen niet toeneemt?

Sloopeis voormalige bedrijfsbebouwing bij transformatie van agrarisch naar wonen in het Landelijk Gebied

Artikel 6.18b is de regeling voor de transformatie van voormalige stedelijke functies naar wonen in het landelijk gebied. Artikel 6.19a bevat een regeling voor de transformatie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing naar niet-woonfuncties en wonen.

In de ontwerpwijziging zijn in artikel 6:18b, eerste lid, sub c en 6.19a, tweede lid, sub b en c en nieuwe bepalingen opgenomen over sloop van bebouwing. In de geldende regeling is al opgenomen dat 'overige bedrijfsbebouwing' moet worden gesloopt. De ontwerpregeling beoogt dat verder te specificeren door toe te voegen dat alleen 'vergunningvrije bebouwing' en 'karakteristieke of monumentale bebouwing' van sloop mogen worden uitgezonderd.

Verzocht wordt om het artikel anders te formuleren omdat de voorgestelde toevoeging onduidelijk is en ervoor kan zorgen dat de mogelijkheden voor eigenaren erg verschillen. Er wordt verzocht om 'vergunningvrij' weg te laten of te vervangen door een andere omschrijving, bijvoorbeeld in de toelichting omschrijven welke bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. De regelgeving voor vergunningvrij bouwen onder de Omgevingswet ligt deels op landelijk en deels op gemeentelijk niveau. Daarnaast zijn in een beschermd stads- en dorpsgezicht de mogelijkheden doorgaans beperkt. De mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen kunnen daardoor van locatie tot locatie verschillen. Hierdoor is onduidelijk wat in de

kaderstellend voor gemeentelijke omgevingsplannen, gemeenten mogen strenger zijn als zij bepaalde ontwikkelingen niet wenselijk vinden. Overkappingen en andere bijgebouwen kunnen worden aangemerkt als vergunningvrije bouwwerken. Welke gebouwen als vergunningvrij worden aangemerkt is aan het Rijk en de gemeente.

3. U vraagt of er maatwerk mogelijk is in gevallen waarin twee bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn, maar er geen 1.000 m² bedrijfsbebouwing beschikbaar is. De voorgestelde regel biedt geen ruimte om een derde reguliere woning te realiseren bij minder dan 1000m² sloop. Wij zien geen ruimte om hier maatwerk voor te leveren. De herziene regeling is ten opzichte van de eerdere versie van de Omgevingsverordening een verruiming. Verdere afwijking of verruiming achten wij niet wenselijk. Daarbij komt dat deze regeling niet is opgesteld met het oog om meer woningen mogelijk te maken. Het gaat erom dat de omgevingskwaliteit verbetert. Wij zien dan ook geen reden om van deze sloopeis af te wijken.

4. U wijst terecht op een verschrijving in artikel 6.19a, vijfde lid. Dit wordt gecorrigeerd.

		omgevingsverordening met het gebruik van 'vergunningvrij' wordt bedoeld en beoogd en hoe dit straks op perceelsniveau uitpakt. Daarnaast wordt gevraagd toe te lichten welk type bebouwing behouden zou kunnen blijven naast de bestaande bedrijfswoning. De ontwerpregeling en toelichting wekken de suggestie dat bestaande bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning moeten worden gesloopt. De vraag is of deze bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning uitgezonderd blijven, omdat deze geen onderdeel zijn van 'overige bedrijfsbebouwing'? Sloopeis bij derde woning bij transformatie van agrarisch naar wonen in het Landelijk Gebied Artikel 6.19a bevat een regeling voor de transformatie van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing naar niet-woonfuncties en wonen. Artikel 6.19a lid 5 biedt de mogelijkheid om meerdere woningen te realiseren. De beoogde wijziging houdt in dat nu ook een derde woning mag worden gerealiseerd als er voldoende wordt gesloopt. De opgenomen eis van sloop van 1.000 m2 bedrijfsbebouwing zorgt dat gevallen buiten de boot vallen, waardoor de wijziging van agrarisch naar wonen niet altijd van de grond zal komen. Verzocht wordt toe te lichten wat de mogelijkheden zijn voor maatwerk in gevallen waar twee bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn, maar er geen 1.000 m2 bedrijfsbebouwing beschikbaar is. Verder lijkt artikel 6.19a, vijfde lid een verschrijving te bevatten. Er wordt verwezen naar het 'derde lid', maar wordt 'vierde lid' bedoeld? Wij wensen u succes bij het verwerken van de zienswijzen. Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam, Hoogachtend,	
ZW-03	Veiligheidsregio Kennemerland	Geacht college, Eerder stuurde ik een zienswijze, dit was een versie die nog niet gereed was om te verzenden. Ik verzoek u deze eerdere zienswijze te vervangen door de onderhavige. Op de website van de Provincie Noord-Holland wordt de mogelijkheid geboden om tot 8 juli 2025 zienswijze te leveren op de 'Vierde herziening Omgevingsverordening Provincie NH 2022'. Hierbij ontvangt u een zienswijze namens	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U stelt inhoudelijke aanvullingen voor van artikelen 6.26, 6.28 en 6.54 ten behoeve van een betere borging van de brandveiligheid. Deze voorgestelde wijzigingen gaan verder dan hetgeen in ontwerp ter inzage ligt. De (ontwerp)wijziging van artikel 6:26 betreft slechts een redactionele wijziging om een eerdere fout te herstellen. Voor de artikelen 6.28 en 6.54 liggen in deze herziening van de verordening geen wijzigingen voor.

de Veiligheidsregio Kennemerland.

De Veiligheidsregio Kennemerland (VRK) bestaat o.a. uit de GGD (waaronder de Ambulancezorg), Brandweer Kennemerland, Crisisbeheersing Kennemerland en de GHOR (Geneeskundige Hulpverlening in de Regio) en werkt voor de negen gemeenten in de regio.

Eén van de doelen van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit [artikel 1.3 Omgevingswet]. Wij brengen het belang van een veilige en gezonde leefomgeving onder de aandacht waarmee wij veiligheid en gezondheid een prominente plek in het afwegingskader van de fysieke leefomgeving willen geven.

Zienswijze van de VRK

- De GGD heeft geen opmerkingen,
- De GHOR heeft geen opmerkingen,
- Brandweer Kennemerland wil de

volgende zienswijze inbrengen:

1. Zienswijze met betrekking tot artikel 6.26

Tijdelijke regel transformatie recreatieparken

In Artikel 6.26 lid 1d. wordt het mogelijk gemaakt dat mensen voor een periode van ten hoogste 10 jaar tijdelijk wonen op een recreatiepark. De voorwaarde die hier onder andere aan gesteld wordt is dat er sprake is van een “aanvaardbaar woon- en leefklimaat”. Vanuit het perspectief van een veilige leefomgeving stel ik de volgende aanvulling voor:

- de tekst in Artikel 6.26 lid d. te wijzigen in “sprake is van een veilig en aanvaardbaar woon- en leefklimaat”.

- een extra voorwaarde toe te voegen aan Artikel 6.26:

e. er wordt voldaan aan een voldoende bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van calamiteiten op het bedrijventerrein door de hulpdiensten.

2. Zienswijze met betrekking tot artikel 6.28

Logiesactiviteiten werknemers bedrijventerrein

In Artikel 6.28 wordt het mogelijk gemaakt dat mensen voor een periode van ten hoogste 10 jaar wonen of tijdelijk verblijven (overnachten) op een bedrijventerreinen. De voorwaarde die hier onder andere aan gesteld wordt is dat er sprake is van een “aanvaardbaar woon- en

Wij nemen geen nieuwe wijzigingsvoorstellen in behandeling die via zienswijzen worden ingediend. Voor nieuwe wijzigingen kunt u een voorstel indienen via de webpagina van de Omgevingsverordening: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Omgevingswet#Omgevingsverordening-NH2022

leefklimaat". Vanuit het perspectief van een veilige leefomgeving stel ik de volgende aanvulling voor:

- de tekst in Artikel 6.28. te wijzigen in:
 1. Een omgevingsplan kan alleen logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers op een bedrijventerrein mogelijk maken indien: de logiesactiviteiten zien op kort verblijf; op de locatie kan worden voorzien in een veilig en aanvaardbaar leef-/verblijfklimaat,... .
- Een extra voorwaarde toe te voegen aan Artikel 6.28 lid 3 Het omgevingsplan kan voorzien in de transformatie van een rechtmatig aanwezig recreatiepark naar een tijdelijke stedelijke voorziening, indien: e. er wordt voldaan aan een voldoende bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van calamiteiten op het bedrijventerrein door de hulpdiensten. Toelichting bij 1 en 2: (tijdelijk) wonen op recreatieparken of (tijdelijk) wonen/overnachten op bedrijventerreinen kan het risico op slachtoffers vergroten bij een brand of calamiteit, omdat mensen tijdens hun slaap minder zelfredzaam zijn (minder alert zijn op gevaar en minder snel kunnen vluchten). Dit vormt een probleem wanneer de bereikbaarheid van de verblijfslocaties en omgeving voor de hulpdiensten onvoldoende is. Dit is bijvoorbeeld het geval indien er sprake is van slechts één ontsluitingsweg en er geen extra vluchtroute is. Ook wanneer de ontsluitingsweg te lang en te smal is voor de hulpdiensten om te kunnen passeren kan de bereikbaarheid onvoldoende zijn. De bestrijdbaarheid van een calamiteit (denk hierbij aan een ongeval met gevaarlijke stoffen of grote brand) voor de hulpdiensten is soms beperkt vanwege onvoldoende bluswatervoorzieningen en/of opstelplaatsen voor de hulpdiensten in of nabij de recreatieparken of bedrijventerreinen. Dit is het geval wanneer de regels voor voldoende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen niet worden nageleefd. Dan neemt het risico toe dat een calamiteit een onbeheersbare omvang aanneemt met alle gevolgen van dien voor de mens, de leefomgeving, (vitale) infrastructuur en bebouwing. De Handreiking Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid 2019, van het Nederlands Instituut voor Publieke Veiligheid (NIPV) te Arnhem geeft regels omtrent een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten

en voldoende bluswatervoorzieningen. Zie: 20200117-BRWNL-Handreiking-Bluswatervoorziening-en-Bereikbaarheid-2019.pdf , geraadpleegd 24-06-2025.

Voor recreatieparken en bedrijventerreinen geldt tevens dat er bij de transformatie naar een tijdelijke stedelijke voorziening (wonen logiesfunctie) rekening gehouden dient te worden met de aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheid.

3. Zienswijze met betrekking tot artikel 6.54 Activiteiten in natuurnetwerk Nederland of natuurverbindingen

Mijn verzoek is om verblijfsrecreatie niet toe te staan in gebieden van natuurnetwerk Nederland, ook niet voor een tijdelijke periode en ook niet via een uitzondering. Verblijfsrecreatie is ongewenst vanuit het perspectief van natuurbrandrisicobeheersing, omdat verblijfsrecreatie het risico op een natuurbrand met schade en slachtoffers kan doen toenemen.

Het tweede lid van artikel 6.54 luidt maakt verblijfsrecreatie via een uitzondering nu wel mogelijk, indien er een beroep wordt gedaan op de meerwaarde bepaling: “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;” 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. Mijn verzoek is deze uitzondering (de tekst ‘tenzij...’) te schrappen en verblijfsrecreatie niet toe te staan in gebieden van natuurnetwerk Nederland.

Toelichting: Verblijfsrecreatie in NNN gebieden kan het natuurbrandrisico vergroten. Vanuit de verblijfsrecreatie kan een brand ontstaan die overslaat op het omliggende NNN-gebied. Daarnaast kan een natuurbrand overslaan op de verblijfsrecreatie, hetgeen de veiligheid van bewoners en bezoekers in gevaar brengt. De bereikbaarheid en bestrijdbaarheid voor de hulpdiensten van een natuurbrand in NNN

		gebieden is vaak onvoldoende vanwege een beperkte ontsluiting van de gebieden voor de hulpdiensten en onvoldoende bluswatervoorzieningen. Hierdoor neemt het risico toe dat een natuurbrand zich kan ontwikkelen tot een onbeheersbare brand met alle gevolgen van dien voor de natuur, mens, leefomgeving, (vitale) infrastructuur en bebouwing. Door een verhoogd risico op een natuurbrand kan tevens de bescherming en instandhouding van het NNN gebied in gevaar komen . Afsluiting Wij hopen u met deze zienswijze een nuttige aanvulling te hebben geboden om de verordening aan te scherpen. Graag vernemen wij uw besluit met betrekking tot deze zienswijze. Ook in het vervolgtraject denken wij als GGD/GHOR, Crisisbeheersing en Brandweer graag integraal mee over de inrichting van de leefomgeving t.b.v. de gezondheid en veiligheid. Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opstellers van deze zienswijze, via ondergetekende. Met vriendelijke groet,	
ZW-04	Daan ter Avest Architecten B.V.	DE HUIDIGE AANGETROFFEN SITUATIE Het te herstructureren en te ontwikkelen gebied is op dit moment gedeeltelijk bebouwd. Het gebied tussen de plangrenzen is grotendeels verhard en verdicht. DE INITIATIEFNEMERS Voor de initiatiefnemers was het belangrijk deze vervallen plek uit het gebied van de Uiterweg aan te pakken en op te schonen. Dit met visie en een plan. Een plan voor een kleinschalige programmatische invulling die ook voor de omgeving economische mogelijkheden biedt. Echter de hoofd opzet van dit plan dient te voorzien in het herstel van de natuur en het herstel van het karakter van het zo kenmerkende Aalsmeerse gebied. Dit plan heeft meerdere belangen. Het belang van opschonen van het gebied en het terugbrengen van de natuurlijke karakteristiek. Er wordt voorzien in kleinschalige functies, welke een economische impact voor het gebied en zijn omgeving hebben. Conform gesteld aan het bestemmingsplan voor dit gebied van de	Hartelijk dank voor uw zienswijze. De door u ingediende zienswijze heeft geen betrekking op een van de wijzigingen die onderdeel uitmaken van deze herziening van de Omgevingsverordening. Uw zienswijze ziet op een concrete ontwikkeling. Het beoordelen van concrete ontwikkelingen is in beginsel een bevoegdheid van gemeenten. Zij passen de (gewijzigde) instructieregels toe wanneer deze in werking treden.

gemeente Aalsmeer.

DE STEDEBOUWKUNDIGE VISIE VOOR HET GEBIED

Het plangebied vult een gedeelte van een kenmerkende 'landjes' structuur aan de Uiterweg. Dit plan gedeelte blokkeert op dit moment het doorgaande groene karakter wat zo eigen is aan de landstroken. Tevens is het uitzicht over de linten water geblokkeerd. Kortom een onoverzichtelijk geheel zonder karakter met een zeer vervallen uitstraling.

Ons plan voorziet in het terugbrengen van de zichtbare en herkenbare groene structuur.

Het doorgaande groen van de landstrook aan de Uiterweg wordt hersteld. Tevens zal het water in zijn karakteristiek zichtbaar worden vanuit de Uiterweg, door het weghalen van schuttingen en obstakels. Zo ontstaat een gebiedseigen ingreep met alle karaktereigenschappen van de Aalsmeerse 'landjes' -structuur alsof dit gebied altijd al in deze vorm aanwezig was.

DE PROGRAMMATISCHE VISIE VOOR HET GEBIED

Van een terrein, waar sowieso geen activiteiten meer plaatsvinden, naar een gebied voor kleinschalige recreatie. Voor toeristen, passanten en Aalsmeeders. Het plan voorziet in een kleinschalig programma. De totale ingreep zorgt ervoor dat de natuur voorrang krijgt en aansluit bij het karakter van de 'landjes', door op te gaan in de omringende aanwezige groene structuur. Voor het toeristisch, recreatie en watersport gerelateerde programma zijn de volgende programma's mogelijk.

De wandelaar is vrij het gebied te betreden. De fietsster kan er komen uitrusten en genieten van de centrale rust in het gebied als tussen stop. De centrale schuur kan meerdere activiteiten huisvesten op verschillende tijdstippen. Winkeltje, stoelverhuur, kapsalon, massage en beauty. Ook te denken valt aan yoga en cursussen, teambuilding en coaching. Rondom het water, fluisterboten 'to go'.

Seizoensgebonden activiteiten kunnen plaats vinden rondom de seringenteelt.

Te denken valt aan rondvaar tochtjes tussen de seringenvelden door. En zijn er passanten plekken voor de watersport op

kleinschalig niveau.

Deze passanten plekken kunnen ook overnachtingsmogelijkheden krijgen in de vorm van kleine lodges/natuurhuisjes. Deze lodges/natuurhuisjes zijn door buitenstaanders te huren wel of niet watersport gerelateerd. Fluitersbootjes zijn hiervoor ook te huur. Om de kleinschaligheid serieus te nemen wordt er voorzien in slechts 3 lodges/natuurhuisjes.

DATA

Huidig Bebouwd 1100m² 50%

Verhard /verdicht 879m² 40%

Groen/water 221 m² 10%

Totaal 2200 m² 100%

Nieuw Bebouwd 187 m² 8,5%

Semi verhard 408m² 18,5%

Groen/water 1605 m² 73%

Totaal 2200 m² 100%

HET RESULTAAT

Het resultaat voorziet in een grotendeels groengebied wat goed aansluit bij zijn omgeving alsof het altijd al één geheel geweest is. Programmatisch is er meer bebouwing gepland dan sec gerealiseerd mag worden met de gestelde eisen voor dit gebiedsgedeelte indien de agrarische activiteit niet meer plaatsvindt.

Het plan heeft een minimale impact op het geheel, waar groen en water de boventoon voeren.

SLOT WOORD

Er zal aanzienlijk worden geïnvesteerd in het terugbrengen van groen en ruimtelijke kwaliteiten op dit grotendeels bebouwde en verharde terrein. Dit plan wint voor de natuur door het vergroenen en terug te brengen natuurlijke karakter van het gebied.

Wij vragen om uw medewerking om niet alleen zuiver rekenmatig naar deze ingreep te kijken maar juist ook naar het gerealiseerde programma, in het verlengde van het bestemmingsplan.

Tevens de impact voor de natuur en nu aangeheelde, verbonden en doorlopende groenstructuren te bezien voor dit karakteristieke gebied in Aalsmeer.

Met zicht herstel op de zo karakteristieke water patronen.

ZW-05	Cumela Nederland	Geachte heer, mevrouw, Op 28 mei 2025 is het ontwerp van de vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 ter inzage gelegd. Namens de leden, zijnde cumelabedrijven, van Cumela Nederland die in provincie Noord-Holland zijn gevestigd en de leden die in provincie Noord-Holland werkzaam zijn, wordt een zienswijze ingediend in relatie tot de herziening van het omgevingsbeleid. In deze zienswijze wordt na de motivatie als belanghebbende nader ingegaan op de inhoudelijke zienswijze. Op 13 november 2024 heeft Cumela met de provincie een eerste overleg gevoerd met de heren [REDACTED], [REDACTED] over de inhoud van deze herziening met het oog op onze sector. Vervolgens hebben we een goed contact gehad met de heer [REDACTED] over de nadere uitwerking. Wij zijn uw provincie zeer erkentelijk voor opnemen van de wijzigingen en het meedenken hier naar toe. Desondanks zien wij reden om deze zienswijze in te dienen. Op 19 februari 2025 hebben wij u reeds een verzoek toegestuurd om de omgevingsverordening te wijzigen om meer mogelijkheden te creëren voor onze leden. Dit verzoek, als bijlage opgenomen bij deze zienswijze, is onderdeel van deze zienswijze en dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. 1. Wie is Cumela en wat zijn en doen cumelabedrijven? Cumela Nederland is de brancheorganisatie voor bedrijven in de groen-, grond-en infrasector. Eén van de kerntaken van Cumela Nederland is het behartigen van de belangen van de bedrijven in deze sector in de breedste zin van het woord. Omdat er binnen de bedrijven vaak sprake is van een diversiteit aan werkzaamheden noemen wij de bedrijven cumelabedrijven. De werkzaamheden van deze bedrijven bestaan onder andere uit (agrarisch) loonwerk, grondwerkzaamheden, cultuurtechnische werkzaamheden, infrastructurele projecten, activiteiten met rneststoffen, compostering en onderhoud van groenvoorzieAingen, natuurgebieden en oppervlaktewater.	Hartelijk dank voor uw zienswijze. Op het verzoek om te bevestigen of deze activiteiten passen binnen de voorgestelde definitie kunnen wij niet aangeven of dit altijd passend is. Dit blijft casus- en contextafhankelijk en is afhankelijk van de exacte motivatie en (ruimtelijke) onderbouwing en valt daarom niet op voorhand te generaliseren. Het zijn geen activiteiten die per definitie op voorhand worden uitgesloten of toegestaan. Toepassing van de begripsbepaling en bijbehorende instructieregel is in eerste instantie een taak van de gemeente.
-------	------------------	---	--

In de provincie Noord-Holland zijn 162 leden van Cumela Nederland gevestigd. Ruim 95% van deze cumelabedrijven zijn met hun bedrijfslocatie gevestigd in het landelijk gebied. Daarnaast zijn er leden van Cumela Nederland die niet in provincie Noord-Holland zijn gevestigd maar daar wel werkzaam zijn. Om de belangen van al deze cumelabedrijven te behartigen sturen wij u deze zienswijze,

2. Maatschappelijke uitdagingen en verantwoordelijkheden van de cumelasector

De cumelasector speelt met haar dienstverlening een belangrijke rol bij veel maatschappelijke uitdagingen waarvan de meeste direct of indirect een positieve bijdrage leveren aan:

De verbetering van lucht- en water- en bodemkwaliteit; De verbetering van waterveiligheid;

Ecologisch verantwoord beheer van de groene ruimte; Bestendigen van duurzame landbouw en voedselproductie;

Het creëren van korte circulaire stromen waarbij minder afval ontstaat; Het verbeteren van de verkeersveiligheid;

Het versnellen van de energietransitie;

Het versterken van het landschap en natuur;

Het behouden en versterken van werkgelegenheid en participatie in plattelandsgemeenten.

3. Hoe dragen cumelabedrijven bij aan het oplossen van maatschappelijke uitdagingen en wat hebben ze daarvoor nodig.

Cumelabedrijven dragen bij aan deze maatschappelijke opgaven vanuit hun technologische kennis,

hun natuurlijke drang om te innoveren en hun mentaliteit om altijd hard te willen werken en probleemoplossend bezig te zijn. Hieronder zijn de belangrijkste pijlers voor cumelabedrijven weergegeven.

3.1 Vakbekwaam en goed opgeleid personeel

De basis voor ieder cumelabedrijf is gemotiveerd en goed opgeleid en getraind personeel. Maatschappelijke ontwikkelingen verlangen een steeds bredere en diepere vakkennis van de ondernemer en diens

medewerkers. Ze moeten niet alleen kunnen uitleggen wat ze doen, maar ook waarom ze dit doen. Ondernemers doen dit door hun vakkrachten voortdurend op te leiden, te trainen en bij te scholen. Naast persoonlijke opleidingen en trainingen maakt ook procescertificering op bedrijfsniveau hier onderdeel van uit. Bovendien hebben cumelabedrijven door hun jarenlange ervaring zeer nuttige regio-specifieke gebiedskennis waardoor zij hun werkzaamheden effectief en rendabel realiseren.

3.2 Innovatief machinepark

Naast vakbekwame mensen is het moderne machinepark de tweede belangrijke pijler voor een cumelabedrijf. Cumelabedrijven onderhouden hun machines zorgvuldig, maken optimaal gebruik van technologische mogelijkheden en innovaties en staan regelmatig zelf aan de wieg van nieuwe ontwikkelingen. Oplossingen die zij voor de maatschappelijke uitdagingen bedenken zijn zeer divers.

3.3 Moderne bedrijfslocaties, lokaal in het landelijk werkgebied

Cumelabedrijven onderzoeken bij bestaande en nieuwe bedrijfslocaties steeds de mogelijkheden om de impact op de omgeving te minimaliseren en hun bedrijfsprocessen optimaal in te richten. Keuzes op het gebied van bovengenoemde maatschappelijke doelen worden weloverwogen gemaakt. Bij cumelabedrijven c.q. loonbedrijven heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het landelijk gebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het landelijk gebied of opdrachtgever voor het uitvoeren van werken.

De feitelijke activiteiten en de aard van de cumelabedrijven op de bedrijfslocatie, zijn de afgelopen jaren beperkt gewijzigd. De ruimte van het bedrijfsterrein van een cumelabedrijf wordt hoofdzakelijk gebruikt voor:

Stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, transportvoertuigen, werktuigen, land- en bosbouwmachines en overige hulpmiddelen (zwaar rijdend materieel). Onderhoud en reparatie aan eigen materieel.

Ruimte t.b.v. een strategische werkvoorraad (op-/overslag) van grond- en circulaire stoffen, welke primair vrijkomen bij eigen werkzaamheden en

weer lokaal toegepast kunnen worden (hoofdzakelijk groen en grond).
Voldoende manoeuvreerruimte om veilig te kunnen werken.

Tot slot is de beschikbaarheid van een bedrijfswoning essentieel in de organisatie van de cumelabedrijven. Door de platte organisatie is een korte lijn tussen directie en uitvoering zowel bedrijfsmatig als economisch van groot belang.

Cumelabedrijven zijn hoofdzakelijk actief in het landelijk gebied. Het is derhalve essentieel dat deze bedrijven centraal in het werkgebied zijn gelegen met de bedrijfslocatie. Het is van groot belang dat deze positie van deze specifieke bedrijfstak in én voor het landelijk gebied (in brede zin) erkend wordt en behouden blijft. Door de inzet van langzaamrijdend (land)bouwverkeer, alsmede factoren als specifieke gebiedskennis, bijdrage aan lokale duurzame kringloop, etc. is én blijft het essentieel dat de bedrijven als 'een spin in het web' kunnen blijven functioneren en ontwikkelen, zodat deze bedrijven met inachtneming van de omgevingswaarden de bijdrage kunnen blijven leveren (continu)'teit) voor een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

3.4 Veiligheid

In relatie tot 'veiligheid' wijst Cumelii Nedt1rland in dit kader op de aspecten '(land)bouwverkeer' en 'criminaliteit'.

Aangaande de inzet en gebruik van (land)bouwverkeer c.q. langzaamrijdend verkeer zet Cumela Nederland zich al enkele decennia in voor een betere positie van het (land)bouwverkeer op de wegen. Denk hierbij aan het ontwikkelen van provinciale routenetwerken van doorgaand (land)bouwverkeer en het eenvoudig verkrijgbaar maken van ontheffingen om met groot materieel de werklocatie te bereiken. De invoering van de kentekenplicht is hierbij een essentieel onderdeel.

Cumela Nederland erkent ook in relatie tot 'veiligheid' de risico's van toenemende criminaliteit in het buitengebied. De afgelopen jaren hebben veel cumelabedrijven last gehad

van een toename van criminaliteit door inbraken.

3.5 Erkenning, waardering en acceptatie
Cumelabedrijven streven naar een voortdurende positieve bijdrage aan de maatschappelijke opgaven. Dat kunnen zij uitsluitend als zij door de maatschappij, overheid en opdrachtgevers, met wie zij deze uitdaging samen willen aangaan, worden erkend, gewaardeerd en geaccepteerd.

4. Zienswijze Vierde herziening
Omgevingsverordening Noord Holland 2022
De voorgestelde wijzigingen in de Vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 bieden meer mogelijkheden voor onze leden om zich te vestigen en uit te breiden in het landelijk gebied. Op voorhand kunnen wij ons hierin vinden. Toch zien wij reden om een zienswijze in te dienen.

In de begripsbepalingen wordt een aangepaste definitie voor agrarisch aanverwante bedrijven voorgesteld. Deze definitie zou van toepassing moeten zijn op vrijwel al onze leden die met hun bedrijfslocatie in het landelijk gebied gevestigd zijn.

Bestaande definitie:

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.

Nieuwe definitie in Vierde herziening
Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 :

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.

Onze reactie:

Voor onze leden is het van groot belang dat zij zich veelal in het landelijk gebied met hun bedrijfslocatie bevinden of zich daar willen vestigen. Vanuit hun bedrijfslocatie verrichten zij een breed scala aan werkzaamheden die gericht zijn op de aanleg, het onderhoud en het beheer van de fysieke leefomgeving. Deze activiteiten worden uitgevoerd voor uiteenlopende opdrachtgevers, zoals particulieren, bedrijven, waterschappen, natuurorganisaties en overheden.

Het is essentieel dat deze werkzaamheden mogelijk blijven en dat er toekomstperspectief is op de bedrijfslocatie. Daarbij is het van belang dat onze leden worden erkend als agrarisch aanverwante bedrijven. Dit standpunt hebben wij ook in gesprekken met uw provincie naar voren gebracht. Toch vinden wij dat de huidige formulering van de definitie ruimte laat voor interpretatie, waardoor anderen - bij het lezen of beoordelen ervan - tot een andere, mogelijk nadelige conclusie kunnen komen voor onze sector of voor individuele bedrijven.

Het brede scala aan werkzaamheden die onze sector uitvoert kan bestaan uit de volgende activiteiten (niet uitputtend) met inzet van machines en materieel. De machines en materieel die daarbij worden ingezet zijn zeer divers, dit zijn niet alleen landbouwwerktuigen, landbouwapparatuur, maar zijn ook motorrijtuigen met beperkte snelheid (zoals tractoren, hakselaars), transportvoertuigen, werktuigen, land- en bosbouwmachines en overige hulpmiddelen (zwaar rijdend materieel).

De werkzaamheden kunnen enkel per activiteit zijn, maar veelal ook combinaties van activiteiten worden uitgeoefend door een bedrijf.

1. (Agrarisch) loonwerk;
2. Grondwerkzaamheden;
3. Cultuurtechnische werkzaamheden;
4. Infrastructurele projecten;
5. Boomverzorging;
6. Biomassa (opslag, afvoer, aanleveren, bewerking);
7. Onderhoud van (openbare) groenvoorzieningen;
8. Onderhoud van oppervlaktewater;

		9. Onderhoud van natuurgebieden; 10. Hovenierswerkzaamheden; 11. Mestopslag, mestdistributie en mestaanwending; 12. Be- en verwerken van meststoffen; 13. Compostering; 14. Berm- en slootonderhoud; 15. Transport (als onderdeel van de activiteiten genoemd onder 1 t/m 14). Wij verzoeken u te bevestigen dat deze activiteiten passen binnen de definitie van een agrarisch aanverwant bedrijf. Conclusie Wij verzoeken u deze zienswijze gegrond te verklaren en met inachtneming van onderhavige zienswijze de invulling / uitwerking van de herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 te heroverwegen en aan ons verzoek tegemoet te komen. Tevens wordt verzocht om samen met ons als belangrijke sector in het landelijk gebied te kijken naar reële mogelijkheden voor de cumelasector. Graag denken we mee in de nadere uitwerking van de tekst in de omgevingsverordening. Indien nadere informatie of een toelichting gewenst is, dan zijn wij uiteraard meer dan bereid om daaraan te voldoen. U en uw medewerkers zijn van harte welkom om bij enkele van onze cumelabedrijven een beter inzicht te krijgen in de uitdagingen en verantwoordelijkheden die onze leden elke dag weer aangaan. Volledigheidshalve wordt het recht voorbehouden om deze zienswijze, op enig moment, mondeling en/ of schriftelijk, aan te vullen. Voor (inhoudelijke) vragen, toelichting e.d. wordt verzocht u te wenden tot ondergetekende, Met vriendelijke groet, Juridisch adviseur Omgevingsrecht	
ZW-06	Stichting Werkgroep Fort Kudelstaart	Geacht College van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Onze Stichting Werkgroep Fort Kudelstaart zet zich actief in voor het behoud en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving van bewoners	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U geeft aan dat u zich zorgen maakt over toekomstige veranderingen. Deze veranderingen maken geen onderdeel uit van de stukken die nu ter visie hebben gelegen. Wij raden u aan om met de

rond het Fort bij Kudelstaart. De Stichting, opgericht voor en door bewoners woonachtig rondom het Fort, is daarmee direct belanghebbende betreffende wijzigingen in de Omgevingsverordening NH2022 (OV NH2022) die betrekking hebben op het gebied in de omgeving rond het Fort bij Kudelstaart.

Met de vierde herziening van de OV NH2022 wordt een wijziging voorgesteld in artikel 6.19a, Transformatie van agrarische bedrijfsbebouwing naar een andere functie. Tevens heeft de gemeente Aalsmeer bij de Provincie Noord-Holland het verzoek neergelegd om de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied aan te passen. Het betreft het gebied A2.2 zoals weergegeven in de gebiedsvisie Kudelstaart (bijlage 1).

Het gebied, aangeduid met A2.2, betreft de inundatiegebieden bij het Fort bij Kudelstaart, Stelling van Amsterdam, onderdeel van het UNESCO Werelderfgoed 'Hollandse Waterlinies'. Het Fort bij Kudelstaart is uniek in de Stelling van Amsterdam, vanwege de vooruitgeschoven positie ten opzichte van de verdedigingslinie. Oftewel, de inundatiegebieden liggen tussen de Geniedijk (Liniedijk Uithoorn-Kudelstaart) en het Fort. Dit betekent dat ontwikkelingen in het gebied A2.2 in de eerste plaats moeten voldoen aan de regels uit de OV NH2022, die voorschrijven dat de UNESCO kernkwaliteiten moeten worden behouden of versterkt, maar dat het ook essentieel is om de samenhang tussen Fort, inundatiegebieden, fortsluis en liniedijk te versterken.

In de Technical Review van ICOMOS (het officiële adviesorgaan van UNESCO) van juli 2022 staat te lezen: "It is therefore advised that the entire project for Fort bij Kudelstaart be reconsidered and reconceptualised to align it with the maintenance of the Outstanding Universal Value of this property, as should be done for any other future redevelopment project of the forts and inundation areas of this property."

Door het predicaat glastuinbouwconcentratiegebied voor het gebied A2.2 te laten vervallen en/of artikel 6.19a van de OV NH2022 te wijzigen, is er sprake van een (her)ontwikkeling van de inundatiegebieden. Dit biedt een grote kans om de ontwikkeling van het Fort bij Kudelstaart samen met het omliggende

gemeente in gesprek te blijven over de toekomst van het gebied. De wijziging van artikel 6.19a van de Omgevingsverordening maakt het mogelijk dat verspreid glas transformeert naar wonen of een kleinschalige andere functie. Deze regeling is niet van toepassing in het Glastuinbouwconcentratiegebied. Het gebied rond Fort Kudelstaart is onderdeel van het Glastuinbouwconcentratiegebied, waardoor glas op deze plek geen gebruik kan maken van de regeling zoals opgenomen in artikel 6.19a. Op dit moment is geen sprake van een wijziging van het Glastuinbouwconcentratiegebied. Sowieso blijven artikelen 6.60- 6.62 op het UNESCO-werelderfgoed onverkort van toepassing. Over de ontwikkelingen van dit gebied lopen aparte gesprekken.

gebied van inundatiegebieden, forssluis en Geniedijk, integraal aan te pakken, zoals wordt geadviseerd door UNESCO en de Provincie Noord-Holland.

Verrommeling van het gebied, zoals nu plaatsvindt door illegale bedrijfsmatige stalling van caravans e.d. wat al jaren wordt gedoogd en waar niet adequaat op wordt gehandhaafd, conflicteert met het schrijven van ICOMOS en de uitgangspunten van UNESCO. Het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten dan glastuinbouw zal een ongewenste precedentwerking voor het hele gebied veroorzaken. Dit zal afbreuk doen aan de integriteit, herkenbaarheid en beleefbaarheid van de inundatiegebieden, en zorgen voor aantasting van de UNESCO kernkwaliteiten. Echter, aantasting van UNESCO kernkwaliteiten is niet toegestaan:

In de Gebiedsanalyse Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies voor het gebied Stelling van Amsterdam Zuid, van de Provincies Noord-Holland en Utrecht, november 2022, wordt uiteengezet dat de inundatiegebieden onderdeel zijn van de UNESCO kernkwaliteit 'strategisch landschap'. Op pagina 34 wordt aangegeven dat kernkwaliteiten niet mogen worden aangetast.

Bovenstaand vertaalt zich naar beleid in de OV NH2022, Bijlage 8 Kernkwaliteiten erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (UNESCO), Gebiedsanalyse Stelling van Amsterdam Zuid, 5.1 Algemeen, 'Uitgangspunten voor ontwikkeling'.

Ook wordt hierin aangegeven wat aantasting van de kernkwaliteiten inhoudt:

“1. De kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen in fysieke zin maar ook voor de visuele integriteit. Aantasting houdt in dat er sprake is van gehele of gedeeltelijke afbraak van gebouwde objecten, doorsnijding, bebouwing, begroeiing of afgraving van landschappelijke Hollandse Waterlinieselementen. Verlies van visuele integriteit betekent dat het Werelderfgoed visueel wordt aangetast door nieuwe ontwikkelingen, of die nu binnen of buiten de begrenzing van het Werelderfgoed gesitueerd zijn [...].

2. Eventuele ontwikkelingen versterken de kernkwaliteiten. Bij ontwikkelingen worden de kernkwaliteiten als uitgangspunt meegenomen

en zo mogelijk verzilverd. Het tweede uitgangspunt betreft de potentie om middels ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies te versterken [...]”

Dit betekent dat woningbouw in de inundatiegebieden, zoals wijziging van artikel 6.19a en/of aanpassing van de begrenzing glastuinbouwconcentratiegebied beoogd, niet kan plaatsvinden.

Bijlage 8 van de OV NH2022 geeft bij 5.2 Schaalniveau 1: Hollandse Waterlinies als geheel, 'Uitgangspunten voor ontwikkeling binnen het schaalniveau van de Waterlinies als geheel' aan:

- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt bijzondere aandacht besteed aan het realiseren van kwaliteit in dit waardevolle gebied.
- Maak het samenhangende stelsel van strategisch landschap, watermanagement en de militaire werken beter zichtbaar en beleefbaar.
- De maat, schaal en vorm van nieuwe ontwikkelingen is passend in het landschap en wordt afgestemd op de elementen van de linie.
- Behoud en herstel de continuïteit van de hoofdweerstandslinje als lineaire hoger gelegen structuur in het landschap, als begrenzing van de inundatiekommen (onveilige zijde) en het te verdedigen gebied (veilige zijde).
- Behoud en versterk de herkenbaarheid van het aanwezige contrast tussen de veilige en onveilige zone.
- Behoud de openheid van de inundatiekommen waar deze nog aanwezig is.
- Behoud de openheid van de verboden kringen en schootsvelden waar deze nog aanwezig is.
- Behoud de zichtlijnen vanuit de militaire werken op het acces en, indien relevant, naar andere militaire werken.
- Behoud de accessen in samenhang met de bijbehorende militaire werken.
- Behoud de herkenbaarheid van het watermanagement.”

Het gebied A2.2 uit de gebiedsvisie Kudelstaart (de inundatiegebieden) is gelegen in de verboden kring rond het Fort bij Kudelstaart en maakt onderdeel uit van de schootsvelden. Het vormt de verbinding tussen hoofdweerstandslinje (Liniedijk Uithoorn-Kudelstaart) en het Fort bij Kudelstaart. Dit betekent dat woningbouw in dit gebied, zoals wijziging van artikel 6.19a

en/of aanpassing van de begrenzing glastuinbouwconcentratiegebied beoogd, niet kan plaatsvinden.

Ook zou het toestaan van andere bedrijfsvoering dan de huidige glastuinbouw niet mogelijk gemaakt moeten worden, aangezien dit geen versterking van de herkenbaarheid of kwaliteit van dit waardevolle gebied inhoudt. Bovendien zal dit, zoals hierboven reeds betoogd, een ongewenste precedentwerking veroorzaken. Hiertoe het volgende:

In uw brief van 4 maart 2025 aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalsmeer (bijlage 2) geeft u uw reactie op de gebiedsvisie Kudelstaart en uitgangspuntennotitie Schinkelpolder.

U schrijft hierin onder meer:

“Regie in de ruimte is van belang. Het niet optreden bij verrommeling of het toestaan van andere functies in glastuinbouwconcentratiegebieden kan financieel gunstig zijn voor individuele partijen, maar brengt zittende glastuinbouwbedrijven in de knel, beperkt de economische kansen voor glastuinbouw en geeft het risico dat overheden wel de kosten, maar niet de baten delen.”

En:

“In uw gebiedsvisie voor Kudelstaart wordt over het deel Kudelstaartseweg, Cactuslaan, Bachlaan (gebied A2.2 uit de visie) gesteld dat glastuinbouw hier niet kansrijk is. Wij kunnen dit standpunt voor dit deel van het gebied volgen en past ook binnen de afspraken van het traject 'Van Meer naar Beter'. De visie biedt echter nog onvoldoende aanknopingspunten om de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied in de omgevingsverordening aan te passen. Hiervoor is een meer uitgediepte visie nodig voor het glastuinbouwgebied van Kudelstaart, met een goede inventarisatie van bedrijven in het gebied, een visie op de toekomst voor stoppers, bedrijven die wel blijven ondernemen in het gebied en opnieuw toe te voegen functies.”

In de conclusie van uw brief van 4 maart verzoekt u het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalsmeer om de visies verder uit te werken, “waarbij de motivering, benodigde vervolgstappen én de consequenties voor zittende bedrijven gedetailleerder aan bod komen. Deze visies alsook de aanpassingen van de begrenzing van

de glastuinbouwconcentratiegebieden dienen in overeenstemming te zijn met het hiervoor genoemde regionale traject 'Van Meer naar Beter'."

Het is ons inziens van belang om niet alleen de consequenties voor de bedrijven in dit gebied mee te nemen. Ook zouden aanpassingen niet enkel in overeenstemming moeten zijn volgens afspraken van het door u genoemde regionale traject 'Van Meer naar Beter'. Aanpassingen aan de begrenzing van het

glastuinbouwconcentratiegebied in de inundatievelden van het Fort bij Kudelstaart, onderdeel van het UNESCO werelderfgoed 'Hollandse Waterlinies', hebben namelijk niet alleen gevolgen voor bedrijven, maar bovenal voor het UNESCO werelderfgoed.

Ook zullen aanpassingen aan de OV NH2022 gevolgen hebben voor omwonenden, die juist vanwege de beschermde kernkwaliteiten in of nabij het UNESCO werelderfgoed zijn gaan wonen, of zijn blijven wonen.

Uit jurisprudentie volgt, dat de individuele belangen van burgers die in de onmiddellijke nabijheid van een UNESCO werelderfgoed wonen zijn verweven met het algemene belang van bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden (ECLI:NL:RVS:2021:933).

Omwonenden hebben dan ook belang bij behoud van een goede kwaliteit van hun directe leefomgeving. Die is niet geborgd bij het mogelijk maken van woningbouw en/of het toestaan van andere bedrijfsvoering dan glastuinbouw in de inundatiegebieden. De gevolgen voor het UNESCO werelderfgoed en omwonenden dienen goed in kaart gebracht te worden, zoals ook wordt geadviseerd door ICOMOS in haar Technical Review van juli 2022. Voor zover ons bekend, is dit nog niet gebeurd.

Conclusie

De Stichting Werkgroep Fort Kudelstaart pleit voor een integrale visie voor het Fort bij Kudelstaart, fortsluis, inundatiegebieden en liniedijk, waarbij de cultuurhistorische waarde van de Stelling van Amsterdam wordt versterkt. Echter, door het mogelijk maken van woningbouw, of andere bedrijfsvoering dan glastuinbouw in de inundatiegebieden en schootsvelden rond het Fort bij Kudelstaart, zal de cultuurhistorische waarde van dit gebied juist verslechteren.

		Het belang van het UNESCO werelderfgoed dient te prevaleren in deelgebied A2.2 van de gebiedsvisie Kudelstaart. Het belang van omwonenden is hiermee verweven. Kassen, die niet meer gebruikt worden voor glastuinbouw, kunnen verdwijnen, zodat het verhaal van het Fort bij Kudelstaart en de Stelling van Amsterdam beter in samenhang kan worden ervaren. Door het gebied tussen hoofdweerstandslin (Liniedijk Uithoorn-Kudelstaart) en het Fort bij Kudelstaart weer zoveel mogelijk open veld te maken worden de UNESCO kernkwaliteiten versterkt, en de beleefbaarheid vergroot. Onze Stichting verzoekt u dan ook om in de inundatiegebieden en schootsvelden rond het Fort bij Kudelstaart geen woningbouw en geen andere bedrijfsvoering dan de huidige glastuinbouw mogelijk te maken. Met vriendelijke groet,	
ZW-07	LTO Noord	Geacht College, LTO Noord heeft met belangstelling kennisgenomen van het ontwerpbesluit tot wijziging van de Omgevingsverordening NH2022 (vierde herziening). Dit ontwerpbesluit geeft ons aanleiding tot het kenbaar maken van de volgende zienswijze. Peilbesluit in veenpolderlandschappen In de vierde wijziging van de Omgevingsverordening is een nieuw artikel 6.91 toegevoegd: Peilbesluit in veenpolderlandschappen. Dit artikel moet bewerkstelligen dat een nieuw peilbesluit, of de wijziging van een bestaand peilbesluit, in het werkingsgebied Veenpolderlandschappen niet leidt tot een toename van de broeikasgasuitstoot in het betreffende peilgebied. Voor de (toekomstige) ontwikkeling van de agrarische sector in het werkingsgebied Veenpolderlandschappen is het van eminent belang dat het waterpeil blijvend kan worden aangepast aan de bodemdaling. Als deze peilaanpassing niet meer kan plaatsvinden zal de agrarische activiteit in de veenweidegebieden eindig zijn. Met alle gevolgen van dien voor de aldaar gevestigde agrarische bedrijven maar ook voor het karakteristieke veenweidelandschap en de natuur. Om bovengenoemde redenen is in de bestaande peilbesluiten in de veenweidegebieden veelal opgenomen dat het waterpeil de bodemdaling kan volgen door middel van peilindexatie (zakingsclausule).	Hartelijk dank voor uw zienswijze. De beoordeling van uw verzoek met betrekking tot de zakingsclausule heeft meer tijd nodig. Wij zullen onderzoeken of we deze uitzondering in een volgende fase toevoegen.

		Deze zakkingsclausule moet in artikel 6.91 geborgd worden! Dat betekent dat het aanpassen van het waterpeil aan de bodemdaling uitgesloten moet worden van de verplichting dat het nemen van een nieuw peilbesluit, of wijziging van een bestaand peilbesluit, alleen kan plaatsvinden als de broeikasgasuitstoot niet toeneemt. Wij verzoeken u derhalve om aan artikel 6.91 een nieuw lid toe te voegen met de volgende strekking: ‘de motivering van de gevolgen van een nieuw peilbesluit, of de wijziging van een bestaand peilbesluit, voor de broeikasgasuitstoot als bedoeld in het eerste lid, is niet vereist indien sprake is van peilindexatie (zakkingsclausule)’. Hoogachtend,	
ZW-08	Boerderij Spoorzicht Camping Le Maire	Hierbij geef ik graag als belanghebbende mijn zienswijze. 1. Graag zou ik meer aandacht zien voor waarborgen omtrent verkeer; luchtkwaliteit, waterkwaliteit, natuur, flora, fauna, licht, geluid, landschap, historie, woonkwaliteit, leefbaarheid en goede ruimtelijke ordening. 2. Punt van grote zorg voor mij is grootschalige gangbare bloembollenteelt en langdurige tekortkomingen in de agrarische structuur waaronder op direct naastgelegen percelen. 3. Ik stel mij op het algemene standpunt dat het wenselijk is om te komen tot een spoedige herinrichting van de bloembollenteelt waartoe er in de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon en Schagen een algemeen kavelruilonderzoek door STIVAS zou moeten worden uitgevoerd en verkeersontsluiting en kansen voor natuurontwikkeling en vermindering van de milieubelasting zouden hierin moeten worden meegenomen. 4. Om kansen te scheppen voor natuur, woningbouw, recreatie, waterberging en andere vanuit mijn belang en bedrijfsvoering gewenste activiteiten zouden ongelukkig gesitueerde bloembollenbedrijven zoals het bedrijf naast mij gelegen moeten verplaatsen of stoppen. Ik ben zoals bij de Provincie bekend niet de enige omwonende die last heeft van naastgelegen belastende activiteiten en daarom zou hier structureel meer aandacht voor moeten komen in de omgevingsverordening. 5. Ik vraag aandacht voor het toepassen van de KPI-systematiek zoals momenteel wordt uitgewerkt via Boerenkpi.nl en vind dat ook	Hartelijk dank voor uw zienswijze. Deze gaat niet over de onderwerpen die in deze ronde worden aangepast in de Omgevingsverordening. Om die reden kan uw zienswijze in dit proces niet worden meegenomen. Wel hebben wij uw reactie ter kennisgeving doorgestuurd naar de collega's die werken aan de herijking van de Omgevingsvisie. Wilt u meedenken over de Omgevingsvisie? Kijk dan op: https://jouwnoord-holland.nl/jouwruimte/.

		landbouw en vrachtverkeer hier een belangrijke rol in moeten spelen. 6. De recreatieschappen zouden weer deels in Provinciale handen moeten komen en geconserveerd gelet op hun grote maatschappelijke waarde. 7. Graag verwijs ik volledigheidshalve naar eerdere correspondentie gericht aan de Provincie, de Omgevingsdienst en de gemeente, welke u als ingelast moge beschouwen. 8. Waar ik word geraakt in mijn particuliere of zakelijke belangen behoud ik mij graag het recht voor om met een nadere aanvulling te komen. Met behoud van alle rechten en weren,	
ZW-09	PWN	Geachte mevrouw, meneer, De vier (drink-) waterbedrijven hechten veel waarde aan de bescherming van hun vitale infrastructuur. Zij hebben in 2024 bij de derde herziening van de Omgevingsverordening provincie Noord-Holland een verzoek tot wijziging ingediend, welke destijds is afgewezen. De vier (drink)waterbedrijven van Noord-Holland hebben binnen de termijn voor het aanmelden van externe wijzigingsvoorstellen voor de vierde herziening wederom een verzoek tot wijziging ingediend. Dit verzoek tot wijziging is niet opgenomen in de herziening van de Omgevingsverordening. De (drink) waterbedrijven zijn onaangenaam verrast dat hun laatste verzoek tot wijziging niet in behandeling is genomen. Navraag leert dat de ambtelijke argumentatie voor het niet in behandeling nemen is dat het verzoek tot wijziging vorig jaar ook is ingediend en destijds beargumenteerd is afgewezen. Wij zijn van mening dat deze redenen zowel juridisch als inhoudelijk niet juist zijn. Juridisch In artikel 10.3b van het Omgevingsbesluit is bepaald dat bij het vaststellen van een omgevingsverordening dient te worden aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Hoewel drinkwaterbedrijven hun belang kenbaar hebben gemaakt, is dat belang (voor zo ver bij ons bekend) niet gedocumenteerd en ook inhoudelijk niet meegenomen in de resultaten van het participatietraject. Hierdoor lijkt niet te zijn voldaan aan het bovengenoemde artikel van het Omgevingsbesluit. Ze zien dan ook graag dat	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U vraagt namens de (drink)waterbedrijven dat wij uw eerdere wijzigingsvoorstel voor de vierde herziening van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 (OV NH2022) opnieuw te behandelen. Het gaat om het opnemen van een instructieregel ter bescherming van de vitale drinkwaterinfrastructuur. Wij hebben dit voorstel afgewezen, omdat het inhoudelijk overeenkomt met uw eerdere voorstel voor de derde herziening uit 2024, dat destijds ook is afgewezen. U stelt in uw zienswijze dat er drie aanscherpingen zijn ten opzichte van uw eerdere voorstel. 1. Verwijzing naar Zuid-Holland 2022 In Zuid-Holland bestaat al een instructieregel ter bescherming van de vitale drinkwaterinfrastructuur. U verzoekt om dit voorbeeld te volgen. 2. Focus op bestaande leidingen Het verzoek gaat uitsluitend over bescherming van reeds aanwezige leidingen, dus zonder nieuwe ruimteclaims. Volgens u heeft de provincie het argument van mogelijke waardedaling onvoldoende onderbouwd. 3. Zichtbaarheid leidingen versnelt processen Duidelijke en zichtbare ligging van leidingen zou ruimtelijke ontwikkelingen sneller en goedkoper maken, omdat kaders vooraf helder zijn. Reactie op uw drie aanscherpingen 1. Voorbeeld Zuid-Holland Voor de instructieregel is in Zuid-Holland eerst een beleidsambitie vastgelegd in het RWP. In Noord-Holland ontbreekt die nog. De aanstaande verkenning naar onze rol bij vitale nutsinfrastructuur (zie ook hieronder) is de

het verzoek tot wijziging voor de vierde herziening opnieuw op zijn merites wordt beoordeeld.

Inhoudelijk

Het verzoek tot wijziging voor de vierde herziening is in onze ogen inhoudelijk niet gelijk aan het verzoek tot wijziging voor de derde herziening. Op basis van de vorige afwijzing is het huidige ingediende verzoek aangescherpt op de volgende punten:

- Verwijzing naar de instructieregel zoals geldend in Zuid-Holland (ter indicatie dat in een andere provincie een instructieregel geldt, die wij in Noord-Holland ook bepleiten)
- Benadrukt dat het gaat om reeds aanwezige leidingen (dus geen nieuwe ruimte claims, het argument van mogelijke waardedaling is niet uitgewerkt door de provincie)
- Benadrukt dat zichtbare leidingen leidt tot vlottere totstandkoming van ontwikkelingen, omdat kaders helder zijn (gezamenlijk belang om ontwikkeling te faciliteren tegen laagst maatschappelijke kosten)

Koppeling aan actualisatie provinciale Omgevingsvisie

In de zienswijze juli 2024 hebben de (drink)waterbedrijven verzocht om, vanuit de zorgplicht voor drinkwater, de vitale (drink-)waterinfrastructuur een plek te geven in betreffende beleidsstukken. In de Nota van beantwoording Derde herziening Omgevingsverordening NH2022 2243616/2318991 stelt de provincie op pagina 83/84 'dat de regels in onze verordening voortvloeien uit ons beleid en de keuzes die wij hierin hebben gemaakt. Momenteel hebben wij geen beleid opgesteld over (de borging van) de drinkwaterleidingen.' Vervolgens wordt het Regionaal Waterprogramma (RWP) Noord-Holland 2027- 2032 genoemd als mogelijkheid. Echter, de bescherming van vitale (drink) waterinfrastructuur is eerder een ruimtelijk vraagstuk dan een watervraagstuk. Aangezien de provincie momenteel werkt aan de actualisatie van de provinciale Omgevingsvisie zien de drinkwaterbedrijven een passende mogelijkheid om de vitale (drink-)waterinfrastructuur een plek te geven in een relevant beleidsstuk.

Samenvattend

- De (drink)waterbedrijven zien graag dat het

eerste stap richting beleidsvorming.

2. Bestaande leidingen

De voorgestelde instructieregel leidt toch tot nieuwe ruimteclaims als gevolg van beschermingszones aan weerszijden van een enkele drinkwaterleiding en van minimaal tien meter bij een dubbele leiding. Gelet hierop kan waardevermindering ontstaan en mogelijke compensatieclaims voor de provincie.

3. Zichtbaarheid leidingen

Dit kan ook zonder instructieregel, bijvoorbeeld via een beleidsambitie of door opname in de Signaalkaart Water & Bodem. De Signaalkaart is een instrument dat bestaat uit digitale kaarten over de thema's Bodem, Water en Klimaatadaptie, en kan als informatiebron dienen bij het werken aan ruimtelijke opgaven.

Participatie

In uw zienswijze geeft u aan dat uw belang niet is meegenomen en dat daarom volgens u niet is voldaan aan artikel 10.3b van het Omgevingsbesluit (over participatie in het kader van de Omgevingsverordening). Dit is niet juist. Participatie gaat over het proces rond de totstandkoming van specifieke wijzigingen in dit besluit. Dat betekent niet dat alle inbreng automatisch wordt overgenomen, maar wel dat belanghebbenden de kans krijgen om betrokken te worden. In dit geval is er geen sprake van een wijziging, waardoor deze vorm van participatie niet van toepassing is.

Wij benadrukken, los van het participatievraagstuk, dat uw belang wel is meegenomen in de besluitvorming. In de voorbereiding van de vorige herziening hebben wij alle argumenten zorgvuldig afgewogen. Daarbij zijn wij tot de conclusie gekomen dat er, gezien de omstandigheden, nu onvoldoende aanleiding is om uw wijzigingsvoorstel over te nemen.

Besluit en vervolg

Wij handhaven de afwijzing van uw wijzigingsvoorstel. Net als eerder aangegeven, volgen wij hierin de beleidscyclus. Eerst wordt de provinciale rol beleidsmatig vastgelegd in de Omgevingsvisie of een programma, pas daarna worden geschikte instrumenten erbij gekozen. Dit hoeven niet per definitie instructieregels te zijn. Er zijn ook andere instrumenten om beleid tot uitvoering te brengen.

		verzoek tot wijziging voor de vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 alsnog inhoudelijk in behandeling wordt genomen. • Op grond van huidige beleidsdocumenten werd voorheen geen ingang gevonden om de bescherming van vitale (drink)waterinfrastructuur op te nemen. Echter, nu de actualisatie van de provinciale Omgevingsvisie loopt is die ingang er wel. Wij verzoeken u daarom om toe te zeggen dat in de geactualiseerde provinciale Omgevingsvisie ruimte en bescherming wordt opgenomen voor de vitale (drink-)waterinfrastructuur, zodat een verzoek tot wijziging bij de eerstvolgende herziening van de Omgevingsverordening kans van slagen heeft. Hoogachtend,	Er is op dit moment nog geen beleid over het beschermen van drinkwaterleidingen. Het huidige Regionaal Waterprogramma (RWP) richt zich alleen op grondwaterbeschermings- en waterwingebieden. Dit najaar starten wij een beleidsverkenning vitale nutsinfrastructuur waarin drinkwaterleidingen expliciet worden meegenomen. De uitkomsten worden gebruikt voor de herziening van de Omgevingsvisie en toekomstige beleidsprogramma's, waaronder het nieuwe RWP (gepland in 2027). De opzet van de beleidsverkenning is nu nog niet bekend. Wij kunnen ons voorstellen dat de drinkwaterbedrijven in Noord-Holland betrokken worden in de uitvoering van deze verkenning. Op dit moment kunnen wij geen toezeggingen doen over de opname van een instructieregel over drinkwaterleidingen in de OV NH2022.
ZW-10	Gemeente Uithoorn	Geachte Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, Met deze brief geven wij u onze zienswijze op het ontwerp van de 'Vierde herziening Omgevingsverordening NH2022'. Het ontwerp ligt tot en met 8 juli 2025 ter inzage, waarbij eenieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze te geven op de voorgestelde wijzigingen. De Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 vertaalt provinciaal beleid in regelgeving. De Provincie Noord-Holland past de inhoud van de artikelen en bijbehorende toelichtingen van de OV NH2022 aan door middel van een cyclisch, herkenbaar en voorspelbaar proces. U wijzigt de Omgevingsverordening elk jaar, voor zover nodig, gericht op in werking treden op 1 januari van het daaropvolgende jaar. Dit is de vierde keer dat de OV NH2022 wordt aangepast. Wij als gemeente Uithoorn onderschrijven dit proces van jaarlijkse wijzigingen van de Omgevingsverordening. De vierde herziening bevat wijzigingen op verschillende onderwerpen. Onze zienswijze ziet toe op de volgende onderwerpen: Wijziging van artikelen - 1.2 Beleidsrijke Wijzigingen van Artikelen – artikel 6.19a Voormalige agrarische bouwpercelen Wijzigingen in Toelichting - artikel 6.19a Wijziging van artikel 6.32b (datacenters) Hieronder wordt de zienswijze nader toegelicht: Artikel 6.19a en toelichting artikel 6.19a 1. Verwijzingen in leden kloppen niet in het	Hartelijk dank voor uw uitvoerige zienswijze op de voorgestelde wijzigingen. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op uw zienswijze. <i>Artikel 6.19a en toelichting artikel 6.19a</i> 1. U wijst terecht op verschrijvingen in artikel 6.19a. Dit wordt gecorrigeerd. 2; U vraagt of het beter zou zijn om lid 1, 2 en 3 van artikel 6.19a te splitsen van de overige leden in dit artikel, omdat deze over de transformatie naar niet-woonfuncties gaan. Wij zien geen reden om de door u genoemde leden te splitsen. De regels zien op de mogelijkheden voor het omzetten en bebouwen van voormalige agrarische bouwpercelen. Deze regels hebben voldoende samenhang om een artikel te vormen. 3. U uit zorgen over de uitzondering op de sloopplicht voor bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen. Deze regel hebben we opgenomen om hergebruik van bestaande bebouwing mogelijk te maken. De instructieregels van de OV NH2022 zijn kaderstellend voor gemeentelijke omgevingsplannen, gemeenten mogen strenger zijn als zij bepaalde ontwikkelingen niet wenselijk vinden. Daarnaast moet het gaan om (bij)bebouwing die na het realiseren van de nieuwe ontwikkeling vergunningsvrij is. Het gaat dus niet om bebouwing die vergunningsvrij is bij de bestaande situatie. Dit zal verduidelijkt worden in de toelichting. 4. U vraagt of de voorwaarden in artikel 6.19a, lid 4, sub d en e opgenomen kunnen worden als

gehele artikel.

2. Wij vragen ons af of het niet beter is om lid 1, 2 en 3 in een apart artikel op te nemen omdat hier de bedrijfswoning niet omgezet mag worden naar wonen. Het gaat daar niet over wonen maar omzetten naar een andere stedelijke kleinschalige functie. In lid 4 t/m 8 gaat het juist wel over omzetten naar wonen. Dit is verwarrend.

3. In lid 4 onder c, i is een regel opgenomen waar de bebouwing die past binnen de regels van vergunningsvrij bouwen wordt uitgezonderd van de sloopverplichting. Dit is kennelijk gedaan om bebouwing mee te nemen naar het nieuwe plan als deze nog een functie kan vervullen. Het lijkt ons een beetje een vreemde overbodige regel die voorverwarring kan zorgen. Als een nieuwe woning gerealiseerd is kan blijken dat wat voorheen een vergunningvrij bouwwerk was, dat opeens niet meer is vanwege bijv. de positionering van de woning. En bovendien is het niet wenselijk dat nieuwe plannen geleid worden door vergunningvrije bouwwerken te hergebruiken.

4. In lid 4, onder d en e zijn regels opgenomen over het vrijhouden van bebouwing van het perceel en vrijhouden van verharding van het perceel. Het woord substantieel zorgt hiervoor verwarring en waarover de toelichting geen nadere informatie geeft. Het lijkt de gemeente beter om deze leden onder te brengen bij de toelichting van lid f dat toeziet op algehele verbetering van de omgevingskwaliteit. De afwijkingen die lid 7 benoemt gaan bovendien niet in op afwijken van lid 4, onder d en e. Ter verduidelijking, bij projecten die de gemeente Uithoorn uitvoert met een vereveningsfonds kan het zijn dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse toelaat dat meerdere woningen gerealiseerd worden. Dat betekent dan wel dat er relatief veel bebouwing en verharding aanwezig is in de nieuwe situatie. Denk daarbij aan het opruimen van een bedrijf dat aan openteelt doet dat wordt opgeruimd met deze regel.

Artikel 6.32b

De wijziging van artikel 6.32b maakt het mogelijk dat Gedeputeerde Staten een uitzondering kan maken ten behoeve van de vestiging van datacenters buiten de drie aangewezen clusters. Hiervoor zijn verschillende voorwaarden opgesteld. Naar inzicht van de gemeente zijn

toelichting op de voorwaarde in artikel 6.19a, lid 4, sub f. Wij kiezen ervoor om deze voorwaarden apart op te nemen in de regel omdat de verbetering van de omgevingskwaliteit een extra inspanning moet zijn bovenop de afname van bebouwing en verharding bij de herinrichting van een perceel.

5. U geeft aan dat de afwijkmogelijkheid in artikel 6.19a, lid 7 niet ingaat op de voorwaarden in artikel 6.19a, lid 4, sub d en e. Wij passen de regel aan om dit mogelijk te maken.

Artikel 6.32b

1/2. U schrijft dat het lastig is om aan de eerste voorwaarde van artikel 6.32b (datacenters) te voldoen, omdat datacenters in alle gemeenten buiten de aangewezen clusters zijn uitgesloten. Wij zijn er ons van bewust dat gemeenten nu geen ruimtelijke en strategische doelstellingen en ambities opstelt op basis van de aanwezigheid van datacenters in hun gemeente. Wij bedoelen met dit punt dat de datacenterontwikkeling mogelijke uitdagingen of ambities van de gemeente ondersteunt of haalbaar maakt.

3. Aangaande het punt van het advies van de netbeheerder klopt het dat zij ook een belang hebben. Wij achten het echter noodzakelijk als provincie dat er een onderbouwing komt van de bijdrage en invloed van de nieuwe datacenterontwikkeling op het net- en energiesysteem in de regio.

4. Voor een bijdrage aan brede welvaart verwijzen wij naar onze Brede Basismonitor. In deze monitor wordt de ontwikkelingen van 69 indicatoren weergegeven. Tevens wordt hier de trend van de ontwikkeling van de 69 indicatoren belicht. De bijdrage aan welvaart wordt beoordeeld op basis van de 69 indicatoren.

5. Tot slot schrijft u over het voldoen aan de 'Richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters Noord-Holland'. Wij geven u gelijk dat het moeilijk is om aan een richtlijn te voldoen waarin de opgesomde maatregelen invloed op elkaar kunnen hebben, waardoor de toepassing altijd maatwerk betreft. Wij passen deze voorwaarde aan naar: "De provincie beoordeelt nieuwe datacenterinitiatieven op basis van de 'Richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters Noord-Holland'".

deze voorwaarden niet haalbaar en/of niet toetsbaar.

Voorwaarde a. stelt dat de datacenterontwikkeling voldoet aan de gemeentelijke ruimtelijke en strategische doelstellingen en ambities. In de basis is deze voorwaarde lastig te voldoen aangezien datacenters in alle gemeenten buiten de aangewezen clusters zijn uitgesloten. Wil dit passend worden gemaakt moet het bijdragen aan bredere ambities.

Voorwaarde b. stelt dat het datacenter een positieve impact heeft op het energiesysteem, hierover wordt geadviseerd door de netbeheerder. Een datacenter kan restwarmte leveren als bron voor een warmtenet. Echter de netbeheerder heeft hierbij ook een belang. Het is aan de overheid om het totaal belang af te wegen. Uiteraard kan de netbeheerder hierover adviseren. Echter daarnaast zien wij ook de complexiteit van de opgave rondom netcongestie en de rol die datacenters hierin spelen en daarbij moet het wel uitlegbaar blijven richting ondernemers en inwoners.

Voorwaarde c. stelt dat de datacenterontwikkeling aantoonbaar bijdraagt aan een brede welvaart. Dit begrip is dusdanig breed dat deze niet getoetst kan worden. Indien de CBS definitie wordt gehanteerd dan dient de datacenterontwikkeling bij te dragen aan de kwaliteit van leven hier en nu en de mate waarin deze ten koste gaat van de volgende generaties en mensen in andere landen. Dit is niet toetsbaar.

Voorwaarde d. stelt dat de ontwikkeling voldoet aan de 'Richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarden datacenters Noord-Holland'. Hier staan richtlijnen in over water terwijl nieuwe datacenters hiervoor andere technieken gebruiken. Daarnaast is het niet mogelijk om volledig te voldoen aan deze richtlijn. Het is tenslotte een richtlijn, geen voorwaarde.

Wij zien uw reactie met interesse tegemoet en zijn beschikbaar om nadere toelichting te geven indien gewenst,
Hoogachtend, Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn,
namens deze,

ZW-11	Catch Legal B.V.	Geacht college, Van 28 mei tot en met 8 juli 2025 ligt het ontwerp van de 'Vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022' (hierna: de herziening) ter inzage met de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Van die mogelijkheid maken wij hierbij gebruik. Onze zienswijze beperkt zich tot de voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de Datacenterstrategie 2025-2027. Wij zijn verheugd dat het actuele datacenterbeleid is beoogd door te voeren in de herziening, maar zien wel verbeterpunten in de wijze waarop dit nu in de herziening wordt voorgesteld. Om deze reden maken wij graag gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Op grond van artikel 6.32a van de Omgevingsverordening NH2022 mag een omgevingsplan uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied 'Datacenter clustering 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. Verwerking Datacenterstrategie Op 2 februari 2025 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Datacenterstrategie Noord-Holland 2025-2027 (hierna: datacenterstrategie) vastgesteld. In de datacenterstrategie staat, voor zover relevant, dat datacenters in bijzondere gevallen buiten het werkingsgebied 'Datacenter clustering toegestaan' zijn toegestaan. Deze voorwaarden zijn: 1. Het initiatief past binnen de gemeentelijke ruimtelijke en strategische doe/stellingen en ambities; 2. Dat de datacenterontwikkeling een positieve impact heeft op het energiesysteem en aantoonbaar bijdraagt aan brede welvaart. 3. De ontwikkeling moet voldoen aan de 'Richtlijn duurzame vestigingsvoorwaarde n datacenters NoordHolland'. 1 In de datacenterstrategie is ook opgenomen dat Provinciale Staten een datacenter buiten het werkingsgebied 'Datacenter clustering toegestaan' in uitzonderingsgevallen kunnen toestaan door een afwijkingsbepaling op te nemen in de Omgevingsverordening. 2 In de herziening is geen afwijkingsbepaling opgenomen. In de herziening worden de regels	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U geeft aan dat er sprake is van rechtsonzekerheid, omdat enkel in de toelichting van de Omgevingsverordening is aangegeven wanneer de provincie meewerkt aan het wijzigen van de werkingsgebieden en niet in de regels zelf een afwijking is opgenomen. Het wijzigen van een werkingsgebied betreft een al bestaande bevoegdheid van Gedeputeerde Staten (GS) waarvoor geen inhoudelijk afwegingskader is opgenomen. Wij kiezen ervoor om in de toelichting aan te geven onder welke omstandigheden het werkingsgebied kan worden gewijzigd ten behoeve van datacenters, omdat deze wijze een bepaalde mate van flexibiliteit met zich meebrengt. Er kunnen verschillende manieren zijn waarop invulling gegeven kan worden aan de uitgangspunten zoals gegeven in de toelichting. Dit geeft ruimte voor innovatie van initiatiefnemers. Wij laten de invulling van deze uitgangspunten dan ook bij de initiatiefnemer om samen tot het gewenste resultaat te komen. Het is daarom niet wenselijk om strenge voorwaarden op te nemen waaronder een datacenter wel of niet buiten het werkingsgebied gevestigd kan worden. Wij zijn het met u eens dat de toelichting op zichzelf niet bindend is. Wij zijn het niet met u eens dat dit een rechtsonzekere situatie creëert. Er wordt verwezen naar de wijze waarop kan worden voldaan aan de gestelde uitgangspunten. Zo verwijzingen wij naar de Datacenterstrategie en de Brede basismonitor Noord-Holland. Verder voert u aan dat deze wijziging van de toelichting onvoldoende rechtsbescherming zou bieden. Tegen het besluit tot het wijzigen van een werkingsgebied bestaat geen mogelijkheid tot bezwaar of beroep. Mocht er echter bezwaar zijn tegen de komst van een datacenter of het niet kunnen vestigen van een datacenter, kan wel tegen de gemeentelijke vergunning (of de weigering daarvan) bezwaar of beroep worden ingesteld. Als er sprake zou zijn van een afwijkingsmogelijkheid van de instructieregel in de Omgevingsverordening zou dat ook de enige rechtsbescherming zijn. Ook een ontheffing is alleen voor bezwaar en beroep vatbaar als deze wordt geweigerd. Bij verlening van een ontheffing maakt deze ook onderdeel uit van het (gemeentelijke) vergunningendossier.
-------	------------------	--	--

over het toestaan van een datacenter buiten het werkingsgebied 'Datacenter clustering toegestaan' überhaupt niet gewijzigd, enkel de toelichting.

In de toelichting bij artikel 6.326 van de herziening staat Gedeputeerde Staten kunnen gebruik maken van de bevoegdheid zoals genoemd in artikel 73.3 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. Wij leggen de toelichting zo uit dat een gemeentebestuur Gedeputeerde Staten verzoeken om met toepassing van artikel 13.3 van de Omgevingsverordening de begrenzing te wijzigen van de werkingsgebieden 'datacenter uitgesloten' naar 'datacenter toegestaan'. Daarmee zou, althans dat lijkt ons de bedoeling, een datacenter zijn toegestaan op een locatie waar dat nu niet mag. Het op deze manier vertalen van de datacenterstrategie is rechtsonzeker en biedt onvoldoende rechtsbescherming. Bovendien is dit in strijd met de werkwijze zoals is opgenomen in de datacenterstrategie. Wij lichten dit toe.

Rechtsonzeker

Ten eerste bevat artikel 13.3 van de Omgevingsverordening NH2022 geen inhoudelijk afwegingskader. Er staat slechts dat Gedeputeerde Staten de begrenzing van een werkingsgebied kunnen wijzigen. Weliswaar volgt uit de toelichting van artikel 6.32b van het ontwerpbesluit dat het gebied kan worden gewijzigd als wordt voldaan aan de criteria van artikel 6.32a van de Omgevingsverordening NH2022 en de criteria uit de datacenterstrategie, maar dit betreft slechts een niet-bindende toelichting. Zoals uit vaste rechtspraak blijkt zijn enkel de regels en de verbeelding juridisch bindend.³ De toelichting is dit niet. Zowel de provincie, als de gemeente, initiatiefnemers en burgers hebben er in het kader van de rechtszekerheid belang bij dat in de regels van omgevingsverordening duidelijk is opgenomen aan welke criteria datacenters buiten clustergemeenten worden getoetst, en dat dit

Het afwegingskader voor het verlenen van een ontheffing is vastgelegd in de Omgevingswet. Er is enkel een algemene ontheffingsregeling van de instructieregel mogelijk als deze regel gemeentelijk beleid belemmert. Het is dus aan de gemeente om aan te dragen dat er sprake is van een belemmering van beleid. Aan dit afwegingskader kan geen verdere invulling worden gegeven specifiek voor datacenters.

De mogelijkheid om een ontheffing te verlenen is een algemene bevoegdheid van GS. De bevoegdheid blijft ook onder de deze herziening van de Omgevingsverordening bestaan. Dit betekent dat de mogelijkheid tot het aanvragen van een ontheffing ook nog steeds bestaat. Tegen de weigering daarvan kunnen rechtsmiddelen worden ingezet.

beperkt blijft tot de criteria uit het beleid.

Onvoldoende rechtsbescherming

Ten tweede biedt een aanvraag om een werkingsgebied te wijzigen onvoldoende rechtsbescherming. Zeker in vergelijking tot een ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.32 van de Omgevingswet. In de ontwerptoelichting staat dat de gemeente een verzoek tot wijziging van het werkingsgebied moet doen bij Gedeputeerde Staten. Wanneer Gedeputeerde Staten dit verzoek afwijzen, staan de gemeente en een eventuele initiatiefnemer met lege handen. Een besluit tot het al dan niet wijzigen van een werkingsgebied is geen appellabel besluit. Dit wordt bevestigd in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 26 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1282. In deze uitspraak bevestigde de Afdeling dat een besluit tot wijziging van een werkingsgebied van een provinciale verordening een algemeen verbindend voorschrift is.⁴ Op grond van artikel 8:3, aanhef en onder a, van de Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld tegen een besluit, inhoudende een algemeen verbindend voorschrift.

In tegenstelling tot het wijzigen van het werkingsgebied, is de weigering een ontheffing te verlenen wél appellabel op grond van 16.85, in samenhang gelezen met artikel 16.32 van de Omgevingswet. Ook gelet op de rechtsbescherming zien wij aanleiding om een expliciete ontheffingsmogelijkheid op te nemen in de herziening.

Afwijken werkwijze datacenterstrategie

Bovendien is deze werkwijze een afwijking van de werkwijze die Provinciale Staten hebben voorgeschreven in de datacenterstrategie, namelijk dat voor datacenters buiten clustergemeenten een afwijkingsbepaling zou worden opgenomen in de Omgevingsverordening.

Alternatief

Als alternatief zou ook gekeken kunnen worden naar artikel 6.14a, derde lid, van de Omgevingsverordening NH2022. In dat geval geldt het verbod voor datacenters niet, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Deze beoordeling is aan het gemeentebestuur.

Verzoek

Op grond van het bovenstaande verzoeken wij

		Provinciale Staten om voor het toestaan van datacenters buiten het werkingsgebied een duidelijkere en meer afgebakende bevoegdheid op te nemen, zoals een ontheffingsbevoegdheid. In deze ontheffingsbevoegdheid kunnen Provinciale Staten de relevante toetsingscriteria geven. Als alternatief kan ook een uitzondering op het verbod op het vestigen van datacenters worden gegeven, vergelijkbaar met artikel 6.14a, derde lid, van de Omgevingsverordening NH2022. Een dergelijke afwijkingsbevoegdheid is in lijn met de werkwijze zoals voorgeschreven in de datacenterstrategie. Wij zijn uiteraard bereid tot een nadere toelichting op deze zienswijze.	
ZW-12	Fietzersbond	Geacht College, U wijzigt jaarlijks de Omgevingsverordening. Het fietsnetwerk van de provincie speelt een cruciale rol in de doelstellingen van de provincie en dient daarom beschermd te worden. Op dit moment bedreigen plannen voor natuurontwikkelingen het recreatieve fietsnetwerk in de duinen. De provincie Zuid-Holland heeft het recreatief fietsnetwerk opgenomen in de Omgevingsverordening. Concreet verzoeken wij u het provincie-brede hoofdfietsnetwerk te verankeren met als stelregel dat ruimtelijke ontwikkelingen het hoofdfietsnetwerk moeten versterken en verbeteren, en ten minste niet mag verslechteren. Dit geldt ook voor het recreatieve fietsnetwerk in de duinen. We verzoeken u daarom -het belang van recreatie en recreatief fietsen te beschrijven, evenals fietsen in het algemeen. -de onaantastbaarheid van het recreatief netwerk in de duinen vast te leggen, [LF routes iconroutes, Eurovelo en knooppuntennetwerk] ieder fietspad vrij te houden van zand- en wateroverlast, zie de petitie van de Fietzersbond en de motie van de gemeente Bergen. -iedere ingreep die een fietspad kan bedreigen te verbieden Wij vragen ook behoud van tracés en de kwaliteit van belangrijke utilitaire routes die kernen met elkaar verbinden, waaronder doorfietsroutes. Met vriendelijke groet Fietzersbond, Provinciale Kerngroep	Hartelijk dank voor uw zienswijze. Deze gaat niet over de onderwerpen die in deze ronde worden aangepast in de Omgevingsverordening. Om die reden kan uw zienswijze in dit proces niet worden meegenomen. Voor nieuwe wijzigingen kunt u een voorstel indienen via de webpagina van de Omgevingsverordening: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Projecten/Omgevingswet#Omgevingsverordening-NH2022

ZW-13	Vattenfall Power Generation Netherlands BV	Geacht college, Van 28 mei tot en met 8 juli 2025 ligt het ontwerp van de 'Vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022' (hierna: de herziening) ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Middels deze brief doet Vattenfall Power Generation Netherlands BV u haar zienswijze daarop toekomen. De herziening ziet op meerdere onderwerpen. Deze zienswijze beperkt zich tot de voorgestelde aanpassing van artikel 6.32b van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 (hierna: Omgevingsverordening NH2022). Op grond van het huidige artikel 6.32b van de Omgevingsverordening NH2022 mag een omgevingsplan, kort gezegd, geen datacenters toestaan in het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten'. Op grond van het tweede lid van artikel 6.32b zijn enkele concrete lopende initiatieven uitgezonderd van deze regel, waaronder een datacenter op het Vattenfall-terrein in de gemeente Diemen. Voor dit concrete initiatief geldt dat uiterlijk 31 december 2026 een (ruimtelijk) ontwerpbesluit ter inzage moet liggen. Herstel omissie Met de voorgestelde herziening van artikel 6.32b van de Omgevingsverordening NH2022 komt het tweede lid te vervallen. Daardoor geldt geen uitzondering meer voor een datacenter op het Vattenfall-terrein. Volgens de toelichting bij de herziening is voor de datacenters die genoemd worden in het tweede lid een ontwerpbesluit ingediend en zou de uitzondering daarom niet meer nodig zijn. Dit is feitelijk onjuist. Voor het datacenter op het Vattenfall-terrein is nog geen aanvraag ingediend en dus ook geen ontwerpbesluit ter inzage gelegd. De uitzonderingspositie voor een datacenter op het Vattenfall-terrein blijft dus noodzakelijk voor de uitwerking van dit lopende initiatief. Wij vermoeden dat het een misverstand betreft en verzoeken u om dit te herstellen. Wij benadrukken dat niet ter discussie staat dat nog altijd sprake is van een lopend initiatief. Dat blijkt ook uit de Datacenterstrategie 2025-2027 waar in tabel 1 in paragraaf 3.2.1 door Provinciale Staten nog eens expliciet naar het lopende initiatief in Diemen wordt verwezen. Ook verwijst de Datacenterstrategie 2025-2027 naar de afspraken die voor Diemen zijn gemaakt	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U geeft aan dat er sprake is van een omissie ten aanzien van het indienen van een ontwerpbesluit. Wij zien reden om de voorgenomen wijziging aan te passen naar aanleiding van uw zienswijze. Er is inderdaad voor het datacenter op het Vattenfall-terrein nog geen aanvraag ingediend en dus ook geen ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Artikel 6.32b, tweede lid, zal niet worden verwijderd in deze herziening van de OV NH22 en zal dus worden behouden. Wij passen het artikel wel aan, want de ontwikkeling in Haarlem is in de tussentijd wel gestart, dus de uitzonderingspositie van Haarlem vervalt. Aangaande het verlengen van de termijn heeft de provincie, na overleg met de gemeente Diemen, besloten om de termijn met één jaar te verlengen tot 31 december 2027. U geeft zelf aan op basis van actuele inzichten nog 9 tot 12 maanden met de voorbereidingen bezig te zijn. Wij achten het realistisch, en dit is ook met de gemeente Diemen besproken, dat uw aanvraag binnen één jaar na indiending wordt behandeld met als resultaat dat er een ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. De verlenging van de termijn wordt opgenomen in Artikel 6.32b, lid 2.
-------	--	--	---

in de Samenwerkingsovereenkomst. Hier valt het ontwikkelen van een datacenter onder. Er valt dan ook niet in te zien waarom er met de herziening afgedaan wordt aan de uitzonderingsbepaling met eerbiedigende werking voor dit lopende initiatief en waarom het overgangsrecht waarin artikel 6.32b, tweede lid, van de Omgevingsverordening NH2022 voorzorg niet behouden kan blijven.

Termijn

Wij verzoeken u de termijn waarbinnen een (ruimtelijk) ontwerpbesluit gepubliceerd moet zijn te verlengen met twee jaar, tot en met 31 december 2028. Met het verlengen van de termijn ontstaat de benodigde ruimte voor het zorgvuldig voorbereiden van de benodigde aanvragen en toestemmingen en het bestuurlijke besluitvormingsproces. Dit lichten wij toe. Inmiddels heeft Vattenfall in samenwerking met Datacenter Diemen de voorbereidingen van het initiatief opnieuw opgepakt. Dit is gedaan naar aanleiding van de door Vattenfall in oktober 2024 met een zestal overheden gesloten overeenkomst over de verduurzaming van het Diemen-net (zoals genoemd in de datacenterstrategie), alsmede de door Vattenfall met de gemeente opgestelde intentieverklaring. Inmiddels is het ecologisch onderzoek al geruime tijd gaande en is ook gestart met architectonisch, stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp. Er zijn diverse overleggen met de gemeente Diemen gevoerd, een overeenkomst kostenverhaal planvorming is in voorbereiding en een eerste overleg met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft plaatsgevonden. Kortom, er zijn concrete stappen gezet in de ontwikkeling van het datacenter met restwarmte uitkoppeling. In de praktijk blijkt dat een zorgvuldige voorbereiding inclusief participatie de nodige tijd vraagt. Dit is ook mede het gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarmee - logischerwijs - nog niet veel ervaring is opgedaan en die dus tot de nodige extra vraagstukken leidt. Vattenfall en Datacenter Diemen verwachten op basis van actuele inzichten nog 9-12 maanden met de voorbereidingen bezig te zijn. Nadien kan het besluitvormingsproces bij het bevoegd gezag worden opgestart. We verwachten dat de behandeling van een dergelijk verzoek, mede gelet op de raadsverkiezingen in 2026 en de

Omgevingswet de nodige tijd zal vergen. In theorie kan er dan eind 2026 een ontwerpbesluit voorliggen, maar wij kunnen ons voorstellen dat dit voor de bevoegde gezagen een krap tijdpad is. Om de nodige flexibiliteit in de procedures te behouden, verzoeken wij u om de termijn te verlengen tot en met 31 december 2028.

Geen gelijkwaardig alternatief

Wij gaan ervan uit dat de genoemde omissie wordt hersteld en het overgangsrecht voor het lopende initiatief als zodanig in de Omgevingsverordening NH2022 gehandhaafd blijft.

Voor de volledigheid merken wij op dat de in de toelichting genoemde werkwijze geen gelijkwaardig alternatief biedt om een lopend initiatief te eerbiedigen. Uit de toelichting bij de herziening blijkt dat bij eventuele vertraging van een project dat genoemd werd in het tweede lid van artikel 6.32b van de Omgevingsverordening NH2022, het werkingsgebied 'datacenters toegestaan' gewijzigd kan worden, waarmee een datacenter buiten de clustergemeenten alsnog kan worden toegestaan.

Allereerst merken wij op dat de mogelijkheid om af te wijken van artikel 6.32a en artikel 6.32b, eerste lid, van de Omgevingsverordening NH2022 niet in de Omgevingsverordening NH2022 zelf staat. De mogelijkheid om af te wijken staat in de (niet-juridisch bindende) toelichting op de Omgevingsverordening NH2022 en in de Datacenterstrategie 2025-2027, paragraaf 2.2. De mogelijkheid tot het afwijken van de clusterbepaling zou in de voorschriften van de Omgevingsverordening NH2022 zelf opgenomen moeten worden. Dit staat ook in de Datacenterstrategie 2025-2027: "Wij handhaven de clusterbepaling in Noord-Holland, maar in uitzonderlijke gevallen wil de provincie kunnen besluiten om hiervan af te wijken. Dit wil de provincie mogelijk maken door een afwijkingsbepaling op te nemen in de Omgevingsverordening". Een dergelijke afwijkingsbepaling ontbreekt nu. Voorts geldt dat de wijziging van een werkingsgebied een complex(er) traject is, waarbij slechts tweemaal per jaar het werkingsgebied wordt gewijzigd, waarmee de ontwikkeling van het datacenter op het Vattenfall-terrein via deze procedure vertraging zal oplopen. Daarbij zijn de toetsingskaders voor het wijzigen van het

		werkingsgebied ten behoeve van dit lopende initiatief rechtsonzeker, omdat deze slechts in de niet-juridisch bindende toelichting zijn opgenomen. Een mogelijke route via het wijzigen van de werkingsgebieden is dus allerm minst een gelijkwaardig alternatief waarmee het lopende initiatief in Diemen overgangsrechtelijk wordt beschermd. Om die reden verzoeken wij u het overgangsrecht voor het lopende initiatief te handhaven. Verzoek Op grond van het bovenstaande verzoeken wij u om de uitzondering voor het lopende initiatief voor een datacenter op het Vattenfall-terrein, zoals genoemd in het tweede lid van artikel 6.32b van de huidige Omgevingsverordening NH2022 te behouden. Tevens verzoeken wij u de termijn voor het publiceren van een ontwerpbesluit met twee jaar te verlengen (tot en met 31 december 2028). Wij zijn uiteraard bereid tot een nadere toelichting op deze zienswijze. Hoogachtend,	
ZW-14	Stichting Landschap Noord-Holland	Geachte heer, mevrouw, Hierbij wil de Stichting Landschap Noord-Holland een zienswijze indienen over het "Ontwerp vierde herziening Omgevingsverordening NH2022". Zoals u zelf aangeeft op blz 2 van de "Toelichting op de wijzigingen in de vierde herziening Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 (ontwerp)", heeft er een gesprek plaatsgevonden met Landschap Noord-Holland over de aanpassing van de regels over bebouwing van voormalige agrarische bouwpercelen. In dit gesprek hebben we onze zorg uitgesproken over een verdere verstening van het landschap. De regels voor bebouwing op voormalige agrarische bouwpercelen zijn de laatste jaren al behoorlijk verruimd. Onze organisatie is van mening dat een volgende verruiming niet gewenst is, en wil voorstellen om de huidige regels te behouden. Op dit moment is de bouw van een tweede woning alleen toegestaan indien er meer dan 1.000 vierkante meter aan bebouwing wordt gesloopt. Volgens de nieuwe regels mag er altijd een tweede woning worden gebouwd, ook als er maar een kleine schuur wordt gesloopt. In ruil voor het verwijderen van een kleine hoeveelheid bebouwing verschijnen er straks drie woningen	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U geeft aan dat u zich zorgen maakt dat de verstening van de provincie Noord-Holland verder toe zal nemen door de voorgestelde wijziging. Het doel van de regels is om juist te zorgen dat er minder bebouwing komt. Er is opgenomen dat bij de transformatie van vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing <i>"na herinrichting van het perceel een substantieel deel van het perceel bebouwingsvrij is en blijft"</i>. Er mogen maximaal drie woningen worden gebouwd onder bepaalde voorwaarden, niet vier, zoals door u gesteld. Wij nemen kennis van uw zorg dat ontwikkelaars agrarische percelen gaan opkopen en ontwikkelen naar drie grote reguliere woningen en het effect hiervan op de agrarische grondprijzen, mogelijke bedrijfsopvolging en nieuwe agrarische ondernemers. Er wordt door u voorgesteld om de sloopeis van 1000m2 terug te brengen voor de realisatie van maximaal twee reguliere woningen, en een extra voorwaarde op te nemen voor de realisatie van een derde reguliere woning. De voorgestelde regels beogen om percelen met minder dan 1000m2 bedrijfsbebouwing ook in aanmerking te laten komen voor transformatie. Zo kan er meer vrijkomende agrarische bebouwing in het

in het landschap: de oude agrarische bedrijfswoning en de twee nieuwe “compensatiewoningen”.

Onderdeel van het ontwerp-herziening is de mogelijkheid om voortaan drie woningen te bouwen in ruil voor het slopen van 1.000 vierkante meter agrarische bebouwing. Op dit moment is het al mogelijk om een derde woning te bouwen, mits “deze derde burgerwoning noodzakelijk is om een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie mogelijk te maken.”

Gedeputeerde Staten stelt nu voor om deze verplichting te vervangen door een kwantitatieve norm: indien er meer dan 1.000 vierkante meter aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, is het voortaan toegestaan om drie woningen te realiseren. In combinatie met de bestaande bedrijfswoning zijn er dan vier woningen aanwezig, met de bijbehorende parkeerplaatsen en bijgebouwen zoals garages.

Er is geen bovengrens gesteld aan de omvang van de nieuwe reguliere woningen. In principe mogen de nieuwe woningen net zo groot worden als de nieuwe bewoners wensen. Daarnaast is het volgens gemeentelijke regels vaak ook mogelijk om grote bijgebouwen te realiseren voor bijvoorbeeld een atelier of een logeergelegenheid.

Landschap Noord-Holland vreest dat op landschappelijk aantrekkelijke locaties als de binnenduinderand, of de veenweiden rond Amsterdam, agrarische bedrijven voor een hoog bedrag worden opgekocht waarna de aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, en er twee of drie grote vrijstaande woningen met bijgebouwen worden gebouwd. In de oude “ruimte voor ruimteregeling” was nog een bepaling opgenomen waardoor speculatie werd afgeremd. De taxatiewaarde van de nieuwe woningen mocht niet hoger zijn dan de landbouwkundige waarde van het aangekochte perceel, aangevuld met de sloop- en nieuwbouwkosten. In het huidige voorstel is er geen relatie meer tussen de grondwaarde van het perceel, en de hoeveelheid of de omvang van de “compensatiewoningen”. In de praktijk worden hierdoor naar alle waarschijnlijkheid landbouwbedrijven nabij Amsterdam of de duinen voor veel geld opgekocht. De nieuwe regels hebben hierdoor een averechts effect. Er is geen sprake van het saneren van leegstaande

landschap worden opgeruimd.

Verder vraagt u naar de mogelijkheid om nieuwe reguliere woningen elders te realiseren bij de sloop van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Het klopt dat de voorgestelde regels deze ruimte niet bieden, maar indien een gemeente dit wenselijk acht kunnen zij dit middels een vereevingsfonds doen, conform artikel 6.19a lid 7.

6.91a Peilbesluit in Veenpolderlandschappen

Bestrijding van bodemdaling levert een belangrijke bijdrage aan het terugdringen van CO2emissies. Als functionele overheid heeft een waterschap geen expliciete CO2reductie taak. Het beperken of tegengaan van bodemdaling (en daarmee de broeikasgasemissies) kan het waterschap alleen nastreven als dit mede is te verantwoorden op basis van de genoemde doelen van het watersysteembeheer. Als bodemdaling ertoe leidt dat het steeds moeilijker (en duurder) wordt om de waterbeheertaak goed en doelmatig uit te voeren, is dat een belangrijke reden om het tot dan gevoerde beheer te wijzigen.

Het tegengaan van bodemdaling kan het waterschap niet alleen, het waterschap is daarbij afhankelijk van de provincie en gemeenten. Het terugdringen van de broeikasgasemissies uit veenoxidatie en het tegengaan van bodemdaling vraagt om een samenwerking van overheden en andere betrokken partijen. De concrete aanpak in bodemdaling van het waterschap moet onder de regie en sturing van de provincie plaatsvinden om een gedragen verandering met benodigde ondersteuning van de algemene democratie door te kunnen voeren. De provincie heeft instrumenten in handen om (indien nodig) te sturen richting de gemeente en het waterschap. Provincies en gemeenten maken keuzes hoe het buitengebied wordt ingericht en functioneert. Als in een gebied lastige keuzes moeten worden gemaakt die effect hebben op het landgebruik (vanwege de vernatting van de percelen), moeten overheden gezamenlijk die keuze maken. Het is aan de provincie als ruimtelijke ordeningspartij om hier regie te nemen en te sturen op de afgesproken doelen op het gebied van CO2reductie en tegengaan van bodemdaling in veenweidegebieden. De ruimtelijke ordening

agrarische bebouwing, maar van het verhogen van de agrarische grondprijs. Boerderijen met bijbehorende bedrijfsbebouwing worden straks niet meer voor de agrarische waarde verkocht, maar voor de waarde van de twee of drie grote vrijstaande woningen welke na sloop van de bedrijfsbebouwing mogen worden gebouwd. Het zal hierdoor voor een bedrijfsopvolger of een startende agrarische ondernemer moeilijker worden om een agrarisch bedrijf op een landschappelijk aantrekkelijke locatie over te nemen.

Landschap Noord-Holland wil dan ook voorstellen om de huidige regels te behouden, en aan Artikel 6.19a lid 4 de volgende regel toe te voegen:

(als) meer dan 1.000 m² grondoppervlakte aan rechtmatig aanwezige bebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt.

Indien de provincie dit onwenselijk acht, willen we voorstellen om een minimale oppervlakte aan te slopen bedrijfsbebouwing in de omgevingsverordening op te nemen. Volgens het huidige voorstel mogen er al twee woningen worden gebouwd zodra er een schuurtje van 100 vierkante meter wordt gesloopt. De stap van 1.000 vierkante meter in de huidige regels naar nul vierkante meter is wel erg groot. Om verdere verstening van het landschap door de bouw van drie compensatiewoningen te voorkomen, willen we voorstellen om lid 5 te schrappen, en te vervangen door de huidige regel:

het omgevingsplan kan voorzien in een derde burgerwoning indien in de motivering wordt onderbouwd dat deze derde burgerwoning financieel noodzakelijk is om een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit op de betreffende locatie mogelijk te maken. Waarbij uiteraard de overige voorwaarden zoals de sloop van minimaal 1.000 vierkante meter bedrijfsbebouwing randvoorwaardelijk is. Door de initiatiefnemer aan te laten tonen dat de bouw van een derde woning nodig is om substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit mogelijk te maken, wordt het prijsopdrijvend effect grotendeels voorkomen. In vrijwel alle gevallen is de waarde van twee compensatiewoningen voldoende om de aanwezige bedrijfsbebouwing te verwijderen. In de zeldzame gevallen waar drie woningen nodig zijn, bijvoorbeeld om vervuilde grond te

geeft de belangrijkste instrumenten om ingrijpende keuzes in het landgebruik door te kunnen voeren (denk bijvoorbeeld aan het veranderen van functies). Het waterschap kan vervolgens zijn instrumenten inzetten ter ondersteuning van deze keuzes.

Het beheren van de drooglegging is een specifieke functie van het waterschap. De rol van de provincie, zit zoals hierboven geschetst op ruimtelijke ordening en het terugdringen van broeikasgasuitstoot. Daarom blijft in de instructieregel gesproken worden over broeikasgasuitstoot in plaats van drooglegging.

Uw zienswijze aangaande het Peilbesluit in Veenpolderlandschappen heeft wel aanleiding gegeven tot aanpassing van artikel 6.42. In het eerste lid, onderdeel j, van dit artikel wordt "het werkingsgebied" ingevoegd. Op deze manier krijgt het scheurverbod van grasland hetzelfde werkingsgebied als het nieuw toegevoegde artikel 6.91a.

verwijderen, maakt bovenstaande regels maatwerk mogelijk.

In andere provincies worden de “ruimte voor ruimte-woningen” niet op dezelfde locatie gebouwd, maar elders in de gemeente. Door de nieuwe woningen geconcentreerd in een nieuwe nederzetting te bouwen, neemt de verstening van het landschap af. In Noord-Holland is het niet toegestaan om de compensatiewoningen elders te realiseren. Om de kwaliteit van het landschap te verbeteren, kan het in een aantal gevallen wenselijk zijn om de nieuwe woningen op een andere locatie te realiseren.

Landschap Noord-Holland wil dan ook voorstellen om de volgende regel toe te voegen aan Artikel 6.19a Voormalige agrarische bouwpercelen:

indien het voor het substantieel verbeteren van de omgevingskwaliteit wenselijk is om de overige bedrijfsbebouwing na sloop niet te vervangen door nieuwe bebouwing, is het toegestaan om de reguliere woningen elders in dezelfde gemeente te realiseren. Er dient hierbij sprake te zijn van een verbetering van de omgevingskwaliteit op het schaalniveau van de gemeente.

In de nieuwe regels zijn geen grenzen opgenomen over de omvang van de nieuwe reguliere woningen en bijbehorende bijgebouwen. Om verbetering van de ruimtelijke kwaliteit mogelijk te kunnen maken, stelt Landschap Noord-Holland voor om een bovengrens op te nemen over de grondoppervlakte van de reguliere woningen en de bijgebouwen, en de nokhoogte van de nieuwbouw.

Het lijkt ons reëel dat de nieuwe reguliere woningen niet veel groter en hoger mogen worden dan de huidige agrarische woning.

Landschap Noord-Holland stelt dan ook voor om de volgende regel toe te voegen aan Artikel 6.19a Voormalige agrarische bouwpercelen:

de grondoppervlakte van de reguliere woningen mag niet groter zijn dan de grondoppervlakte van de rechtmatig aanwezige bedrijfswoning, waarbij een toename van 25% is toegestaan. De nokhoogte van de reguliere woningen mag niet hoger zijn dan de nokhoogte van de rechtmatig aanwezige bedrijfswoning. De grondoppervlakte van de bijgebouwen mag niet groter zijn dan 50 vierkante meter per reguliere woning.

6.91a Peilbesluit in Veenpolderlandschappen

In de ontwerp-herziening wordt een nieuw artikel opgenomen, waardoor de drooglegging in veenpolderlandschappen niet mag toenemen:

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.

In de praktijk is dit bij de meeste waterschappen al bestaand beleid. Zo is dit principe al opgenomen in de Nota Peilbeheer AGV uit 2019. Wij willen voorstellen om de bestaande regels uit de waterschapsverordeningen over te nemen, waardoor er meer duidelijkheid ontstaat over de gewenste koers.

AGV heeft in haar verordening opgenomen dat er geen sprake mag zijn van een drooglegging in veengebieden groter dan 60 centimeter.

Landschap Noord-Holland wil voorstellen om dit principe ook in de provinciale omgevingsverordening op te nemen, door het toevoegen van het volgende voorschrift:

In het werkingsgebied Veenpolderlandschappen mag een nieuw peilbesluit of een wijziging van een peilbesluit niet leiden tot een drooglegging ten opzichte van het maaiveld welke groter is dan 60 centimeter.

In de huidige verordening is onder artikel 6.42 het volgende opgenomen:

1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied agrarische bedrijven kan het voorzien in agrarische bedrijven, waarbij geldt dat:

J. indien het agrarisch bedrijf is gelegen in veenpolderlandschap, het omgevingsplan een verbod bevat op het scheuren van grasland.

Landschap Noord-Holland wil voorstellen om dit verbod op het scheuren van grasland ook toe te voegen aan artikel 6.91. Het verbod op scheuren is immers ingesteld om de uitstoot van broeikasgassen te beperken.

Door artikel 6.91 te wijzigen in “verminderen uitstoot broeikasgasuitstoot in veenpolderlandschappen” en hier vervolgens de maatregelen gericht op het verminderen van de uitstoot in op te nemen, ontstaat er een coherent overzicht van de provinciale regels om dit doel te bereiken.

		Indien u hier niet voor kiest, stellen we voor om het woord “werkingsgebied” toe te voegen aan artikel 6.42: 1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied agrarische bedrijven kan het voorzien in agrarische bedrijven, waarbij geldt dat: J. indien het agrarisch bedrijf is gelegen in het werkingsgebied veenpolderlandschappen, het omgevingsplan een verbod bevat op het scheuren van grasland. Door de ligging van het ruimtelijk begrip “veenpolderlandschap” nader te definiëren als “het werkingsgebied veenpolderlandschappen”, is het voor een initiatiefnemer mogelijk om de ligging op de kaart van het werkingsgebied op te zoeken. Hierdoor ontstaat rechtszekerheid. Hopelijk wilt u bovenstaande voorgestelde wijzigingen in de vierde herziening van de Omgevingsverordening NH2022 overnemen. Met vriendelijke groet,	
ZW-15	Stichting Eilandraad Marken	Geacht college van Gedeputeerde Staten, Op 4 juni 2025 heeft de Gemeente Waterland een zienswijze ingediend ten aanzien van de vierde herziening van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022. De Stichting Eilandraad Marken ondersteunt deze zienswijze (met kenmerk 12244-2025) en wil ter aanvulling ook haar eigen zienswijze indienen. De Stichting Eilandraad Marken is een onafhankelijke stichting welke al decennialang actief is in de gemeente Waterland met als doel de leefbaarheid op Marken te bewaken en te bevorderen. De contacten met onze gemeente zijn goed en zij brachten ons dan ook op de hoogte van het indienen van hun zienswijze met het advies om, gezien het unieke karakter van Marken, ook een eigen zienswijze in te dienen. Wij zijn van mening dat de situatie op Marken een specifieke benadering behoeft en de argumenten hiertoe dragen wij uit in deze brief. Uniek karakter van Marken Marken is een belangrijke toeristische trekpleister in Noord-Holland. We zijn altijd zuinig geweest op ons prachtige dorp, daardoor is de karakteristieke bouwstijl van de houten huizen behouden en zijn landschapselementen zoals onze terpen onaangetast. We hebben op Marken het hoogste aantal panden met een monumentenstatus binnen de gemeente Waterland en is in het geheel als ‘bescherm	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U vraagt de ons om een uitzondering te maken op art. 6.18b / 6.19a voor een aantal locaties op Marken vanwege de dringende woningbouwopgave op het eiland. De voorgestelde regels zijn niet bedoeld om meer woningbouw mogelijk te maken, maar om de omgevingskwaliteit te verbeteren door het opruimen van leegstaande bedrijfsbebouwing. Onder de voorgestelde regels komen ook percelen met minder dan 1000m2 vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in aanmerking voor transformatie naar maximaal twee reguliere woningen onder bepaalde voorwaarden. Per 1 januari 2025 is de mogelijkheid om te bouwen aan de rand van kernen en dorpslinten in Beschermd Landschap verruimd. Er is geen aanleiding om op Marken meer ruimte te bieden dan elders in Noord-Holland bij transformatie van agrarische percelen.

dorpsgebied' aangemerkt.

De keerzijde hiervan is dat het op Marken ontbreekt aan locaties waar substantiële aantallen woningen gerealiseerd kunnen en ook mogen worden.

Woningen noodzakelijk voor een leefbaar Marken

Voor uitbreiding van het woningaanbod dient gekeken te worden naar inbreilocaties waar, op particulier initiatief, een aantal woningen gerealiseerd kan worden. Dit is echter in de huidige situatie qua provinciale regelgeving zo goed als onmogelijk voor het buitengebied van Marken.

De percelen en opstallen met agrarische bestemming in het buitengebied van Marken zijn veel kleiner dan elders in Noord-Holland. En de eigenaren en bewoners van deze betreffende percelen hebben geen enkele behoefte tot het starten van (kleinschalige) agrarische activiteiten, nu en in de nabije toekomst.

Marken heeft daarnaast veel last van individuen of partijen die woningen opkopen voor recreatie of als beleggingsobject. Dit veroorzaakt leegstand en in veel gevallen ook verkrotting, doordat deze objecten niet bewoond en slecht onderhouden worden. Deze leegstand en verkrotting is een groot probleem voor de leefbaarheid op Marken. Het

neemt momenteel dusdanige vormen aan dat de recente uitbreiding van het woningaanbod met ongeveer 100 nieuwbouwwoningen op de voormalige voetbalvelden op Marken bijna voor de helft weer teniet gedaan wordt door deze leegstaande en vervallen woningen.

Wat betekent dit voor Marken?

Dit heeft tot gevolg dat jongeren en starters die graag op Marken willen (blijven) wonen geen kans krijgen op de woningmarkt. Wij zien veel Marker jongeren noodgedwongen vertrekken en dit levert, in combinatie met de toenemende vergrijzing, een terugloop in het aantal inwoners op. En u zult begrijpen dat dit een ongunstig effect heeft op de voorzieningen en leefbaarheid op Marken.

Samenvattend:

- Aantasting van de leefbaarheid, een dak boven het hoofd is één van de meest essentiële punten van leefbaarheid en iets dat in de huidige situatie voor Marker jongeren en

starters bijna niet meer te realiseren is;

- Met als gevolg het vertrek van onze jongeren. Tel hier de vergijzing bij op en u begrijpt de forse consequenties voor het voorzieningenniveau op Marken;
- Instandhouding van een basisschool wordt elk jaar moeilijker en het blijven leveren van lokale medische zorg staat onder druk..
- Ook de verbindende eigenschap van de verschillende (sport)verenigingen komt in het gedrang door teruglopende ledenaantallen. Iets dat in kleine kernen, zoals Marken, van immens belang is.
- En het rendabel houden van een supermarktvoorziening is onzeker en het is allerm minst zeker of Marken in de toekomst lijnen aan openbaar vervoer kan behouden

Ons beroep richting onze Provincie

Als Stichting Eilandraad Marken begrijpen we dat de Provincie Noord-Holland met de Omgevingsverordening 2022 één regeling opstelt die zoveel mogelijk plekken in Noord-Holland de ruimte biedt voor, onder andere, woningbouw, met behoud van hun unieke karakter. En wij zijn er ook van overtuigd dat Marken één van die Noord-Hollands unieke plekken is waar een specifieke benadering benodigd is.

Het is daarom van essentieel belang om onze gemeente Waterland de ruimte te bieden om af te wijken van de Omgevingsverordening 2022, of om via de Provincie hier uitzonderingen op mogelijk te maken. Ontwikkeling van locaties voor woningbouw zal op Marken altijd gebeuren met in achtneming van het karakter en de stijl van ons mooie schiereiland.

Specifiek verwijzen we dan naar Art. 6.18b en 6.19a. uit de Omgevingsverordening 2022. Wij vragen de Provincie om voor Marken een uitzondering te maken, om het mogelijk te maken burgerwoningen te bouwen op (voormalige) agrarische bouwpercelen. Dit betreft aanpassen van het maximum te bouwen burgerwoningen van 2 naar 3 en de minimale grondoppervlakte van het perceel van 1.000 m² los te laten. Dit omdat de perceelgrootte van de betreffende percelen op Marken dusdanig klein is dat met de huidige verordening het bouwen van voldoende nieuwe woningen onmogelijk is. Deze uitzondering vragen we voor drie locaties op Marken, te weten:

1. Kruisbaakweg 6, te Marken;

		2. Moenisswerverpad 1, te Marken; 3. Moenisswerf 1, te Marken. Er zijn op het moment van schrijven van deze brief nog voor twee andere locaties plannen in ontwikkeling. Deze zijn nog niet zo concreet als bovenstaande locaties, maar zullen ook te maken krijgen met dezelfde beperkingen. Dit brengt ons verzoek voor uitzondering op de Omgevingsverordening 2022 op een aantal van in totaal vijf locaties. Voor uitgebreide informatie over de genoemde locaties verwijzen wij naar de informatie in de bijlagen van deze zienswijze. De Stichting Eilandraad Marken wenst u veel succes met de procedure en ziet met belangstelling uw reactie op haar zienswijze tegemoet. Met vriendelijke groet, Bestuur Stichting Eilandraad Marken	
ZW-16	Gemeente Aalsmeer	Geacht college, Al geruime tijd wijst gemeente Aalsmeer op de negatieve consequenties van de uitzondering van kassen van de VAB regeling. Hierdoor zijn er binnen onze gemeente nauwelijks transformatiemogelijkheden voor het verouderd en verspreid glas buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden. Een groot deel van de gebieden met verouderd glas in onze gemeente liggen immers in gebieden waar woningbouw niet mogelijk is vanwege de beperkingen van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. De mogelijkheden die de provincie biedt voor kleinschalige woningbouw in het landelijke gebied brengen daarom voor de problematiek van oud glas in Aalsmeer geen oplossing. Tegelijkertijd is het oude en verspreide glas in Aalsmeer grotendeels gelegen in wat we de ruggengraat van de Westeinderscheg noemen. Hier hebben we als regio een gezamenlijke ambitie met de regio en provincie om in te zetten op behoud en versterking van landschap en natuur met een bijbehorend netwerk van groene, blauwe, natuur- en recreatieve verbindingen. Woningbouw is daarom ook niet altijd een gewenste ontwikkelingsrichting in deze gebieden. We zijn hier juist op zoek naar kleinschalige nieuwe functies die ondernemers perspectief bieden op nieuwe verdienmodellen ondersteunend aan landschap en natuur.	Hartelijk dank voor uw positieve zienswijze op de voorgestelde regels in de vierde herziening van de OV NH2022.

		De uitzondering van kassen van de VAB regeling zet het gebied op slot en maakt het on- mogelijk voor voormalig glastuinbouwbedrijven naar nieuwe verdienmodellen over te schakelen. Daarmee staan verloedering en verrommeling van het gebied op de loer en laten we kansen liggen om herontwikkelingen te faciliteren die aan de ambities van de Westeinderscheg bij kunnen dragen. Vanzelfsprekend delen wij de gedachte dat oud en verspreid glas dient te worden opgeruimd. Wij hebben daarom gevraagd om een sloop-nieuwbouwregeling te introduceren, zodat kassen kunnen worden vervangen door gebouwen ten behoeve van nieuwe kleinschalige stedelijke functies, niet zijnde wonen. Wij zijn verheugd dat onze zorg over het gebrek aan perspectief voor ons verouderd kassengebied nu ter harte is genomen. De voorgestelde wijziging van de verordening conform het nieuwe artikel 6.19a, lid 2 geeft de mogelijkheid om kleinschalig te transformeren van glas naar andere functies, niet zijnde wonen. Wij verwachten dat dit ons zal helpen om onze gebieden met verouderd en verspreid glas vitaal en aantrekkelijk te houden en samen met u de doelstellingen van de Westeinderscheg te bereiken. Hoogachtend, Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer, namens dezen,	
ZW-17	Gemeente Hollands Kroon	Geacht College van Gedeputeerde Staten, Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon maakt hierbij gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het voornemen tot wijziging van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 (OV NH2022), specifiek de artikelen 6.32, 6.32a en 6.32b. De wijzigingen volgen uit de herijkte Datacenterstrategie 2025–2027. Wij verzoeken u om de formulering waar nodig aan te passen en in de definitieve toelichting op de artikelen 6.32 t/m 6.32b expliciet te vermelden: a. dat Agriport A7 door het Rijk als clusterlocatie is aangewezen voor de vestiging van hyperscale datacenters; b. dat de planologisch verankerde locaties (waaronder deelgebied B1 en de Tussenweg)	Hartelijk dank voor uw zienswijze. Als provincie zien wij aangaande punt a geen meerwaarde om uw tekstvoorstel te vermelden in de toelichting, aangezien dit reeds door het Rijk is vastgelegd. Voor punt b geldt dat op de locaties deelgebied B1 en Tussenweg al reeds hyperscale zijn gevestigd of lopende ontwikkelingen plaatsvinden. Hierdoor hoeft ons inziens geen aparte vermelding te worden gemaakt dat deze ontwikkelingen niet onder het verbod op nieuwe hyperscale vallen. Ook staat in de Datacenterstrategie NH 2025-2027 vermeld dat lopende ontwikkelingen niet onder het verbod vallen. Ten aanzien van punt c is de gemeente Hollands Kroon als cluster aangewezen waar datacenterontwikkelingen mogen plaatsvinden. De gemeente Hollands Kroon kan om die reden zelf nieuwe initiatieven voor kleinere of grotere

		niet onder het verbod op nieuwe hyperscales vallen; c. dat gemeente, provincie en het Rijk eventuele nieuwe initiatieven voor kleinere of grotere (hyperscale) datacenters samen moeten afwegen op basis van vigerend beleid en juridische kaders waaronder de Omgevingswet; d. ook verzoeken wij u de verwijzingen naar het provinciale coalitieakkoord in de toelichting te schrappen. Hoewel wij de provinciale wens begrijpen om nieuwe initiatieven buiten de clusters te beperken, benadrukken wij dat Agriport A7 is aangewezen als clusterlocatie voor hyperscaledatacenters. Wij verzoeken u dan ook om in de toelichting op artikel 6.32b expliciet te bevestigen dat Agriport A7 niet onder het “verbod” op nieuwe hyperscales valt. U noemt in de toelichting als reden voor de beperking van nieuwe hyperscale datacenters alleen het coalitieakkoord van de provinciale bestuurscoalitie en u koppelt het besluit ook aan die periode. Het doorvoeren van eventuele functiewijzigingen binnen het grondgebied van de gemeente, waaronder het gebied Agriport A7, is primair een aangelegenheid van de gemeenteraad. Binnen de kaders van de gemeentelijke Omgevingsvisie Hollands Kroon is het aan de raad om te bepalen of en hoe functies zoals datacenters of andere functies passen binnen de ruimtelijke en maatschappelijke ambities van de gemeente. Daarbij hoort het afwegen van alle belangen op korte en lange termijn en niet alleen een coalitieakkoord of bestuursperiode. Wij ondersteunen het uitgangspunt dat gemeenten, in samenspraak met provincie en Rijk een regierol vervullen bij het beoordelen van nieuwe functies en daarmee ook van eventuele nieuwe datacenterinitiatieven, ongeacht de omvang. De mogelijkheid om onder voorwaarden af te wijken van de clusterbepaling achten wij positief, mits dit niet leidt tot herinterpretatie van bestaande, al aangewezen locaties zoals Agriport A7. Met vriendelijke groet, Burgemeester en wethouders,	datacenterontwikkelingen in behandeling nemen. Wij werken natuurlijk graag samen met de gemeente Hollands Kroon aangaande nieuwe datacenterontwikkelingen. Als laatste, punt d kunnen wij niet aanpassen, omdat in de Omgevingsverordening nergens een verwijzing wordt gemaakt naar het provinciale coalitieakkoord. Zowel in de verordening als in de toelichting staat dit nergens vermeld. Dit is wel vermeld in de Datacenterstrategie NH 2025-2027, dus wellicht dat hier de verwarring is ontstaan.
ZW-18	Gemeente Amstelveen	Graag maken we gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen op de 4e wijziging van de Omgevingsverordening NH2022. Allereerst delen wij het voorstel de regels voor transformatie van stedelijke en agrarische functies (bebouwing) aan te passen. Door	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U wijst terecht op een verschrijving in artikel 6.18b lid 2, dit wordt aangepast. Wij zijn blij te lezen dat u de Leidraad Habitat voor Weidevogels als een positief hulpmiddel ervaart en zijn ons bewust dat het realiseren van doelen en ambities zonder extra middelen een

		anders om te gaan met de kwantitatieve voorwaarde van een verplichtte sloop van minimaal 1000 m² en meer in te zetten op kwalitatieve voorwaarden kan sneller en beter de beoogde omgevingskwaliteit worden bereikt. Het Amstelveense landelijke gebied is voor een groot deel gelegen binnen beschermd landschap de Amstelscheg. Het regime binnen het beschermd landschap is ook grotendeels kwalitatief ingestoken. Nu de regels binnen landelijk gebied ook meer dat karakter krijgen is er meer ruimte voor maatwerk en kunnen de beoogde doelen beter bereikt worden. De term ‘substantieel’ geeft ruimte voor beleidsvrijheid voor de gemeenten. Hier zullen wij nadere invulling aan geven. Een afname van verharding op een te transformeren perceel heeft overigens geen tot nauwelijks invloed op de mate van openheid van het landschap. Dit zou een heel ander oogmerk hebben; te denken valt aan klimaatadaptatie. Dit zou in de toelichting kunnen worden aangegeven. Artikel 6.18b lid 2 regelt in afwijking van het 1e lid de mogelijkheid voor het toestaan van 3 reguliere woningen. De voorwaarde onder a. luidt: ‘de te slopen bedrijfsbebouwing als bedoeld in onderdeel c van het derde lid’ ten minste 1.000 m² bedraagt’. Het derde lid heeft geen sub c. Klaarblijkelijk moet hier worden verwezen naar sub c. van het eerste lid waarin de sloop van bedrijfsbebouwing wordt aangehaald. Verzocht wordt de verwijzing juist op te nemen. Gemeente Amstelveen is blij met het beschikbaar stellen van de Leidraad Habitat voor Weidevogels als hulpmiddel voor het beoordelen van de aantasting van deze habitat bij voorgenomen ontwikkelingen. In de leidraad wordt geconcludeerd dat een forse uitbreiding van de gruttopopulatie in Nederland nodig is om aan de Vogelrichtlijn te kunnen voldoen. Dit zal ongetwijfeld ook voor de Amstelscheg gelden. De inspanningen van agrariërs in bijvoorbeeld de Bovenkerkerpolder hebben geresulteerd in een populatie die meer dan gemiddeld is. De vraag is dan ook hoeveel rek hier nog in zit zonder een aanzienlijke toename van beschikbare middelen. De Gemeente Amstelveen blijft hierover graag in gesprek.	uitdaging is. Gelet hierop, alsook op het actueel houden van ons beleid, blijven wij graag in gesprek.
ZW-19	Hoogheemraadschap van Rijnland en	Geacht college, Op 28 mei 2025 heeft uw college het	Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij zijn blij te horen dat u instemt met de instructieregel. Uiteraard wordt u bij de verdere invulling aan de

Hollands Noorderkwartier en waterschap Amstel Gooi en Vecht	ontwerpbesluit voor de vierde herziening van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 ter inzage gelegd, waarbij u de gelegenheid heeft gegeven voor het indienen van een zienswijze. Van die gelegenheid maken wij als gezamenlijke Noord-Hollandse waterschappen via deze weg gebruik. Wij ondersteunen de voorgestelde wijziging met betrekking tot peilbesluiten in veenpolderlandschappen (art. 6.91a). De voorgestelde wijziging past binnen de kaders waar de waterschappen op dit moment mee werken. Daarbij realiseren wij ons dat dit een eerste stap is richting de doelstelling uit het Klimaatakkoord. Wanneer de provincie verdere invulling geeft aan de uitvoering van het Klimaatakkoord verwachten wij dat de waterschappen daar tijdig bij worden betrokken. T.a.v. de toelichting op Artikel 6.91 Peilbesluit wordt een toelichting op Artikel 6.91a Peilbesluit in Veenpolderlandschappen (p 25-26) pleiten wij ervoor duidelijk op te nemen dat gebieden die voor minder dan 10% uit veengrond bestaan worden ontzien van de instructieregel. De motivatie daarvoor is dat in deze gebieden de uitstoot minimaal is en dat daarmee de administratieve last kan worden beperkt. We stellen daarom wij de volgende aanvulling (vet cursief) voor: 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: - Peilgebieden die voor minder dan 10% van de oppervlakte veengrond bevat - Talud en bermen van infrastructuur; - Waterkeringen; - Verharde percelen. Wij zien uw reactie op onze zienswijze graag tegemoet. Met vriendelijke groet, het dagelijks bestuur van waterschap Amstel Gooi en Vecht; het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Hollands Noorderkwartier; het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Rijnland.	uitvoering van het Klimaatakkoord met betrekking tot de vermindering van de broeikasgasuitstoot tijdig betrokken. De vervolgstappen worden in gezamenlijkheid opgepakt. Uw zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regel met betrekking tot de door u genoemde locaties. Er is een nieuw lid toegevoegd, zie het nieuwe tweede lid van artikel 6.91a.
--	--	---

ZW-20	Kennemerland Beheer B.V. & Combinatiebouw Kennemerland B.V.	Geachte leden van Gedeputeerde Staten, Ik treed op namens mijn opdrachtgevers Kennemerland Beheer B.V. en Combinatiebouw Kennemerland B.V. en dien deze zienswijze in namens hen. Nederhorst Den Berg - Noord Mijn opdrachtgevers zijn eigenaar van drie agrarische percelen aansluitend aan de noordkant van de kern Nederhorst Den Berg in de gemeente Wijdmeren. Deze percelen liggen in de Horn en Kuijerpolder, die circa 190 hectare groot is. De omvang van de drie percelen samen is ongeveer 8 hectare en dat betreft ongeveer 4% van het totale oppervlakte van de polder. Omgevingsvisie Wijdmeren 2040 De raad van Wijdmeren heeft in 2019 de Omgevingsvisie Wijdmeren 2040 vastgesteld. Daarin staat de locatie Nederhorst Den Berg - Noord benoemd als beoogde uitbreidingslocatie voor woningbouw. Mijn opdrachtgevers hebben op basis daarvan op verzoek van het toenmalige college een plan gemaakt, waarmee een woonbuurt van 150 woningen, een groene afronding van het dorp en een fors plasdrasgebied voor weidevogels mogelijk gemaakt zou worden (zie bijlage 1). De gemeenteraad heeft in 2022 daarvoor uiteindelijk geen conceptverklaring van geen bedenkingen willen afgeven. Redenen daarvoor waren vooral gelegen in de destijds terechte zorg dat de provincie niet in zou gaan stemmen met de voor deze ontwikkeling benodigde aanpassingen van de begrenzing van het Beschermd Provinciaal Landschap én de begrenzing van het Weidevogelleefgebied. Beschermd Landschap In de Omgevingsverordening NH2022 is de locatie onderdeel van het Beschermd Landschap (BL) Vechtstreek Zuid. Eén van de daarin beschreven kernkwaliteiten is dat het een belangrijke habitat voor weidevogels is. In de Omgevingsverordening zijn regels voor woningbouw in Beschermd Landschap opgenomen. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om de begrenzing van het werkingsgebied Beschermd Landschap aan te passen. Zij kunnen de begrenzing aanpassen om een woningbouwlocatie mogelijk te maken. Het	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U vraagt de provincie of de begrenzing van de kernkwaliteit habitat voor weidevogels binnen het Beschermd Landschap op de door u beschreven percelen kan worden aangepast. Wij nemen geen verzoeken tot wijziging van begrenzingen via zienswijzen in behandeling. Wij kunnen dus niet ingaan op uw verzoek. Elke 2 jaar worden gebieden binnen de kernkwaliteit habitat voor weidevogels ecologisch geanalyseerd op hun potentiële geschiktheid als habitat voor weidevogels. Op basis van deze beoordeling kunnen eventueel grenzen van de kernkwaliteit habitat voor weidevogels worden gewijzigd.
-------	---	--	---

proces voorafgaand aan ontgrenzen is beschreven in de 'Notitie uitgangspunten en werkwijze ten behoeve van woningbouwlocaties in Beschermd Landschap.', vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 17 december 2024.

Leidraad Habitat voor Weidevogels

In 2020 hebben Provinciale Staten een motie aangenomen om een Leidraad Habitat voor Weidevogels op te stellen. Deze Leidraad is pas recent gereedgekomen. Op 22 mei 2025 hebben Gedeputeerde Staten besloten 'De Leidraad Habitat voor Weidevogels' toe te voegen aan de toelichting van de Omgevingsverordening. De Leidraad heeft tot doel om gemeenten een handvat te bieden hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen en de kernkwaliteit habitat voor weidevogels binnen (voorheen) het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), sinds 2025 Beschermd Landschap (BL). De Leidraad is als verwijzing meegenomen in de nu voorliggende vierde herziening van de Omgevingsverordening.

In de Leidraad staat de volgende passage:

'De habitat voor weidevogels in brede zin dient onaangetast te blijven omdat er voor de weidevogelpopulatie, en met name de grutto, een forse uitbreidingsdoelstelling geldt. Om die uitbreiding mogelijk te maken, moet het habitat ruimer beschermd worden dan een minimale verstoringsafstand tot op dat moment aanwezige weidevogels.

Een voornemen tot ruimtelijke ontwikkeling wordt daarom getoetst op de locatie waar deze plaatsvindt. Valt deze locatie binnen de kernkwaliteit, wordt er geen ruimtelijk ontwikkeling toegestaan.'

Iets verderop in de Leidraad staat onder het kopje 'Compensatie' het volgende:

'Compensatie van weidevogelleefgebied is complex en praktisch niet mogelijk. Het voorkomen van de juiste combinatie van sleutelfactoren in het landelijk gebied is dermate uniek dat we deze moeten beschermen en behouden. Dit is belangrijk onder andere om aan de gewenste groeidoelstelling voor de gruttopopulatie te kunnen voldoen. Hoe we dit doen, staat beschreven in het Actieplan Boerenlandvogels Noord-Holland dat in 2025

wordt vernieuwd. De kaart met weidevogelleefgebied zal elke 2 jaar herzien worden waarbij (delen van) weidevogelleefgebieden die onomkeerbaar zijn verslechterd, van de kaart af worden gehaald.'

In de laatste zin ligt de basis voor deze zienswijze.

De provincie heeft voorafgaand aan het toewijzen van weidevogelleefgebieden in 2018 in een toelichting weidevogelleefgebieden criteria opgesteld waaraan een weidevogelleefgebied moest voldoen. Daartoe heeft de provincie in 2009, 2012, 2015 en 2018 tellingen gedaan. Op basis daarvan voldeed de Horn en Kuijerpolder niet aan de criteria die de provincie zichzelf destijds had opgelegd. Desondanks is de Horn en Kuijerpolder toen toch een weidevogelleefgebied geworden.

Mijn opdrachtgevers hebben in 2019 (zie bijlage 2) en 2022 (zie bijlage 3) verschillende inventarisaties uit laten voeren naar weidevogels. Ook daaruit is gebleken dat er geen aanleiding is om de gehele Horn en Kuijerpolder aan te wijzen als weidevogelleefgebied. In belangrijke delen van de polder werden geen of slechts incidenteel weidevogels gemeld. Alleen in het noorden van de polder was een zekere concentratie van weidevogels aanwezig. Uit het onderzoek uit 2019 bleek dat er geen broedparen op de beoogde woningbouwlocatie voorkwamen. In het verstoringsgebied van 250 meter rondom het gebied zijn in 2018 twee broedparen aangetroffen. Het projectgebied heeft feitelijk gezien daarom geen betekenis voor weidevogels. Dit werd opnieuw bevestigd in het actualiserend onderzoek uit 2022.

De beoogde woningbouw ontwikkeling biedt juist kansen om aangrenzend aan het gebied een bijdrage te leveren aan een verbetering van het weidevogelleefgebied. Daartoe is een plasdras gebied ten westen van de woningbouw bedacht, waarbij het beheer op eenzelfde wijze zal worden vormgegeven als in de Bovenkerkerpolder onder Amstelveen. Daar is de weidevogelstand als één van de weinige plekken in de provincie wel gegroeid door te variëren in de waterstand en het maairegime.

Zienswijze

		Onze zienswijze betreft niet de vraag of woningbouw op deze locatie wenselijk is, want daarvoor kan de gemeente het stappenplan in de 'Notitie uitgangspunten en werkwijze ten behoeve van woningbouwlocaties in Beschermd Landschap' volgen, waarin zowel gemeente als provincie hun eigen verantwoordelijkheden hebben. Onze zienswijze betreft het verzoek om conform de Leidraad Habitat voor Weidevogels de begrenzing van het weidevogelleefgebied aan te passen zodanig dat in ieder geval het noordelijke deel van de Horn en Kuijerpolder daar geen onderdeel meer van uitmaakt. Voorts is ons verzoek om in het Beschermd Landschap Vechtstreek Zuid de kernkwaliteit habitat voor weidevogels met betrekking tot de Horn en Kuijerpolder aan te passen of te schrappen. Dit verzoek komt niet voort uit een onomkeerbare verslechtering van dit weidevogelleefgebied, maar uit het simpele feit dat uit eigen tellingen van de provincie en uit de tellingen die in opdracht van mijn opdrachtgevers zijn uitgevoerd is gebleken dat over een zeer lang periode (2009 tot en met 2022) het aantal weidevogels dusdanig miniem is, dat het nooit aan de provinciale criteria voor een weidevogelleefgebied heeft voldaan en dat het daarom in dit specifieke gebied niet planologisch beschermd hoeft te worden. Ik verneem graag uw reactie op onze zienswijze. Hoogachtend, Namens Kennemerland Beheer B.V. en Combinatiebouw Kennemerland B.V.,	
ZW-21	Gemeente Ouder-Amstel	Geacht college, Uw college heeft bekend gemaakt dat het ontwerp van de 'Vierde herziening Omgevingsverordening NH2022' ter inzage ligt. Het ontwerp is aanleiding voor de gemeente Ouder-Amstel om een zienswijze in te dienen. Artikel 6.18b van de vierde herziening De herziening bevat een toegevoegd artikel 6.18b (transformatie stedelijke functies naar wonen in landelijk gebied). Met dit nieuwe artikel wordt het mogelijk gemaakt om onder voorwaarden op voormalige bedrijfslocaties in het buitengebied een extra woning te realiseren, zonder dat daar een minimaal oppervlakte aan	Hartelijk dank voor uw zienswijze. U vraagt of een gemeente kan voldoen aan de voorwaarde dat herbouw onmogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Uit artikel 8.ob, eerste lid, aanhef en onder b van het Bkl blijkt dat bij de beoordeling van de aanvraag voor een BOPA de instructieregels die worden gesteld over Omgevingsplannen van overeenkomstige toepassing zijn op BOPA's. Echter, wij zien naar aanleiding van uw zienswijze reden om deze regeling te wijzigen. Met een BOPA-procedure kan namelijk herbouw niet onmogelijk worden gemaakt. Het onmogelijk maken van herbouw kan enkel met een wijziging van het

bedrijfsbebouwing voor gesloopt hoeft te worden.

De gemeente Ouder-Amstel is zeer verheugd met deze nieuwe instructieregel en ziet kansen om met toepassing van deze regel de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied verder te vergroten.

Graag vragen wij wel aandacht voor de formulering van de genoemde voorwaarde in lid 1, onder c, van het artikel. De formulering 'de overige bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie wordt gesloopt en herbouw in het omgevingsplan onmogelijk wordt gemaakt. met uitzondering van' roept de vraag op of voldaan kan worden aan deze voorwaarde als een transformatie van een stedelijke functie naar wonen, mogelijk wordt gemaakt met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het omgevingsplan wordt in dat geval niet direct aangepast, waarmee de te slopen (en mogelijk de te herbouwen) bedrijfsopstallen ook niet direct onmogelijk worden gemaakt in het omgevingsplan.

Ten behoeve van de BOPA-procedure worden in de af te sluiten privaatrechtelijke overeenkomst ook afspraken gemaakt over (onder andere) de sloop en eventuele herbouw van de bedrijfsopstallen.

Tevens wordt een onherroepelijke BOPA binnen 5jaar verwerkt in het omgevingsplan.

Wij vragen u om de betreffende regeling aan te scherpen en te verduidelijken, zodat duidelijk wordt dat het voeren van een BOPA-procedure ook mogelijk is met de nieuw toegevoegde instructieregel (artikel 6.18b) van de verordening.

Verzoek

Op grond van artikel 8.ob van het Besluit kwaliteit leefomgeving dienen BOPA's ook getoetst te worden aan de instructieregels uit de provinciale verordening. Door de formulering van de gestelde voorwaarden in artikel 6.18b, lid 1 onder c, en artikel 6.19a, lid 4 onder c, van de voorgestelde Vierde herziening van de Omgevingsverordening NH2022 kan geconcludeerd worden dat ontwikkelingen, welke mogelijk wordt gemaakt met een BOPA, niet in overeenstemming zijn met de instructieregels.

Omgevingsplan. Wij gaan er vanuit dat met de BOPA-procedure de sloopeis wordt nageleefd. Vervolgens moet wel in de eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan de herbouw onmogelijk worden gemaakt. In de toelichting bij de Omgevingsverordening zal dit worden uitgelegd.

		We verzoeken u de formulering van artikel 6.18b, lid 1 onder c, en artikel 6.19a, lid 4 onder c aan te scherpen en te verduidelijken, zodat duidelijk wordt dat het voeren van een BOPA-procedure ook onder de reikwijdte van deze instructieregels valt. Met vriendelijke groet, Namens de gemeente Ouder-Amstel	
ZW-22	Catch Legal B.V. namens Datacenter Diemen BV	Geacht college, Van 28 mei tot en met 8 juli 2025 ligt het ontwerp van de 'Vierde herziening Omgevingsverordening Noord- Holland 2022' (hierna: de herziening) ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Namens de besloten vennootschap Datacenter Diemen maken wij van deze mogelijkheid gebruik. De herziening ziet op meerdere onderwerpen. Deze zienswijze beperkt zich tot de voorgestelde aanpassing van artikel 6.32b van de Omgevingsverordening Noord- Holland 2022 (hierna: Omgevingsverordening NH2022). Op grond van het huidige artikel 6.32b van de Omgevingsverordening NH2022 mag een omgevingsplan, kort gezegd, geen datacenters toestaan in het werkingsgebied 'datacenters uitgesloten'. Op grond van het tweede lid van artikel 6.32b zijn enkele concrete lopende initiatieven uitgezonderd van deze regel, waaronder een datacenter op het Vattenfall-terrein in de gemeente Diemen. Voor dit concrete initiatief geldt dat uiterlijk 31 december 2026 een (ruimtelijk) ontwerpbesluit ter inzage moet liggen. Herstel omissie Met de voorgestelde herziening van artikel 6.32b van de Omgevingsverordening NH2022 komt het tweede lid te vervallen. Daardoor geldt geen uitzondering meer voor een datacenter op het Vattenfall-terrein. Volgens de toelichting bij de herziening is voor de datacenters die genoemd worden in het tweede lid een ontwerpbesluit ingediend en zou de uitzondering daarom niet meer nodig zijn. Dit is feitelijk onjuist. Voor het datacenter op het Vattenfall-terrein is nog geen aanvraag ingediend en dus ook geen ontwerpbesluit ter inzage gelegd. De uitzonderingspositie voor een datacenter op het Vattenfall-terrein blijft dus noodzakelijk voor de uitwerking van dit lopende initiatief. Wij	Hartelijk dank voor uw zienswijze. In uw zienswijze geeft u aan dat er sprake is van een omissie ten aanzien van het indienen van een ontwerpbesluit. Wij geven u gelijk, omdat er inderdaad voor het datacenter op het Vattenfall-terrein nog geen aanvraag is ingediend en dus ook geen ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Artikel 6.32b, tweede lid, zal niet worden verwijderd in deze herziening van de OV NH22 en zal dus worden behouden. Wij passen het artikel wel aan, want de ontwikkeling in Haarlem is in de tussentijd wel gestart, dus de uitzonderingspositie van Haarlem vervalt. Aangaande het verlengen van de termijn heeft de provincie, na overleg met de gemeente Diemen, besloten om de termijn met één jaar te verlengen tot 31 december 2027. U geeft zelf aan op basis van actuele inzichten nog 9-12 maanden met de voorbereidingen bezig te zijn. Wij achten het realistisch, en dit is ook met de gemeente Diemen besproken, dat uw aanvraag binnen één jaar na indiening wordt behandeld, met als resultaat dat er een ruimtelijke ontwerp ter inzage wordt gelegd. De verlenging van de termijn wordt opgenomen in Artikel 6.32b, lid 2.

vermoeden dat het een misverstand betreft en verzoeken u om dit te herstellen.

Wij benadrukken dat niet ter discussie staat dat nog altijd sprake is van een lopend initiatief. Dat blijkt ook uit de Datacenterstrategie 2025-2027 waar in tabel 1 in paragraaf 3.2.1 door Provinciale Staten nog eens expliciet naar het lopende initiatief in Diemen wordt verwezen. Ook verwijst de Datacenterstrategie 2025- 2027 naar de afspraken die voor Diemen zijn gemaakt in de Samenwerkingsovereenkomst. Hier valt het ontwikkelen van een datacenter onder. Er valt dan ook niet in te zien waarom er met de herziening afgedaan wordt aan de uitzonderingsbepaling met eerbiedigende werking voor dit lopende initiatief en waarom het overgangsrecht waarin artikel 6.32b, tweede lid, van de Omgevingsverordening NH2022 voorzorg niet behouden kan blijven.

Termijn

Wij verzoeken u de termijn waarbinnen een (ruimtelijk) ontwerpbesluit gepubliceerd moet zijn te verlengen met twee jaar, tot en met 31 december 2028. Met het verlengen van de termijn ontstaat de benodigde ruimte voor het zorgvuldig voorbereiden van de benodigde aanvragen en toestemmingen en het bestuurlijke besluitvormingsproces. Dit lichten wij toe. Inmiddels heeft Vattenfall in samenwerking met Datacenter Diemen de voorbereidingen van het initiatief vervolgd. Dit is gedaan naar aanleiding van de door Vattenfall in oktober 2024 met een zestal overheden gesloten overeenkomst over de verduurzaming van het Diemen-net (zoals genoemd in de datacenterstrategie), alsmede de door Vattenfall met de gemeente opgestelde intentieverklaring. Inmiddels is het ecologisch onderzoek al geruime tijd gaande en is ook gestart met architectonisch, stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp. Er zijn diverse overleggen met de gemeente Diemen gevoerd, een overeenkomst kostenverhaal planvorming is in voorbereiding en een eerste overleg met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft plaatsgevonden. Kortom, er zijn concrete stappen gezet in de ontwikkeling van het datacenter met restwarmte uitkoppeling. In de praktijk blijkt dat een zorgvuldige voorbereiding inclusief participatie de nodige tijd vraagt. Dit is ook mede het gevolg van de

inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarmee - logischerwijs - nog niet veel ervaring is opgedaan. Vattenfall en Datacenter Diemen verwachten op basis van actuele inzichten nog 9- 12 maanden met de voorbereidingen bezig te zijn. Nadien kan het besluitvormingsproces bij het bevoegd gezag worden opgestart. We verwachten dat de behandeling van een dergelijk verzoek, mede gelet op de raadsverkiezingen in 2026 en de Omgevingswet de nodige tijd zal vergen. In theorie kan er dan eind 2026/in de loop van 2027 een ontwerpbesluit voorliggen, maar wij kunnen ons voorstellen dat dit voor de bevoegde gezagen een krap tijdpad is. Om de nodige flexibiliteit in de procedures te behouden, verzoeken wij u om de termijn te verlengen tot en met 31 december 2028.

Geen gelijkwaardig alternatief

Wij gaan ervan uit dat de genoemde omissie wordt hersteld en het overgangsrecht voor het lopende initiatief als zodanig in de Omgevingsverordening NH2022 gehandhaafd blijft.

Voor de volledigheid merken wij op dat de in de toelichting genoemde werkwijze geen gelijkwaardig alternatief biedt om een lopend initiatief te eerbiedigen. Uit de toelichting bij de herziening blijkt dat bij eventuele vertraging van een project dat genoemd werd in het tweede lid van artikel 6.32b van de Omgevingsverordening NH2022, het werkingsgebied 'datacenters toegestaan' gewijzigd kan worden, waarmee een datacenter buiten de clustergemeenten alsnog kan worden toegestaan.

Allereerst merken wij op dat de mogelijkheid om af te wijken van artikel 6.32a en artikel 6.32b, eerste lid, van de Omgevingsverordening NH2022 niet in de Omgevingsverordening NH2022 zelf staat. De mogelijkheid om af te wijken staat in de (niet-juridisch bindende) toelichting op de Omgevingsverordening NH2022 en in de Datacenterstrategie 2025-2027, paragraaf 2.2. De mogelijkheid tot het afwijken van de clusterbepaling zou in de voorschriften van de Omgevingsverordening NH2022 zelf opgenomen moeten worden. Dit staat ook in de Datacenterstrategie 2025-2027: "Wij handhaven de clusterbepaling in Noord-Holland, maar in uitzonderlijke gevallen wil de provincie kunnen besluiten om hiervan af te

wijken. Dit wil de provincie mogelijk maken door een afwijkingsbepaling op te nemen in de Omgevingsverordening". Een dergelijke afwijkingsbepaling ontbreekt nu.

Voorts geldt dat de wijziging van een werkingsgebied een complex(er) traject is, waarbij slechts tweemaal per jaar het werkingsgebied wordt gewijzigd, waarmee de ontwikkeling van het datacenter op het Vattenfall-terrein via deze procedure vertraging zal oplopen. Daarbij zijn de toetsingskaders voor het wijzigen van het werkingsgebied ten behoeve van dit lopende initiatief rechtsonzeker, omdat deze slechts in de niet-juridisch bindende toelichting zijn opgenomen. Een mogelijke route via het wijzigen van de werkingsgebieden is dus allerminst een gelijkwaardig alternatief waarmee het lopende initiatief in Diemen overgangsrechtelijk wordt beschermd. Om die reden verzoeken wij u het overangsrecht voor het lopende initiatief te handhaven.

Verzoek

Op grond van het bovenstaande verzoeken wij u om de uitzondering voor het lopende initiatief voor een datacenter op het Vattenfall-terrein, zoals genoemd in het tweede lid van artikel 6.32b van de huidige Omgevingsverordening NH2022 te behouden. Tevens verzoeken wij u de termijn voor het publiceren van een ontwerpbesluit met twee jaar te verlengen (tot en met 31 december 2028).

Wij zijn uiteraard bereid tot een nadere toelichting op deze zienswijze.