

Algemeen	
Aan	Directieoverleg en PFHO Ruimte en Mobiliteit
Van	Rowena Kuijper
Datum	17-1-2023
Verspreiden	Ja
Kenmerk	23.0000342

In 2022 heeft de provincie Noord-Holland een onderzoek laten uitvoeren naar de regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Voor dit onderzoek zijn naast ook ambtenaren uit onze regio ook op bestuurlijk niveau oud wethouder Alexander Luijten geïnterviewd. Met alle input vanuit de gehele provincie is een rapport tot stand gekomen. Hierover wordt u via dit memo geïnformeerd.

Met enkele aanbevelingen is de provincie Noord-Holland al aan de slag gegaan. Er zijn enkele kleine wijzigingen gemaakt via herziening van de provinciale Omgevingsverordening (OV). Vanwege uitstel van de invoering van de Omgevingswet (landelijk) heeft de provincie ervoor gekozen om nu niet een OV NH 2022 vast te stellen, maar een *tweede wijziging* van de vigerende verordening (OV NH 2020) door te voeren. De omgevingsverordening NH 2020 is nu geconsolideerd vastgesteld op 1-1 2023.

De algemene conclusie van de onderzoekers is dat de provinciale sturing op het maken van regionale afspraken van meerwaarde is. Het systeem zoals de provincie dat nu heeft vormgegeven en de manier waarop zij het toepast kan op onderdelen aangepast worden. De wijze waarop de regionale afspraken zijn ingevuld varieert per regio en per beleidsthema. Dat geldt ook voor de wijze waarop de provincie haar rol invult. De bureaus doen de volgende vier aanbevelingen:

1. Koester wat goed verloopt zonder het hele systeem te veranderen
2. Benader de regionale afspraken meer vanuit de integraliteit
3. Maak als provincie zelf duidelijk keuzes in wat je wil bereiken en hoe je daarop wil sturen
4. Investeer als provincie in regie op de uitvoering en in naleving van de regionale afspraken

Op 13 december heeft het college van Gedeputeerde Staten kennis genomen van het rapport en haar waardering hierover uitgesproken. Het rapport wordt ook ter kennisname aan Provinciale Staten gestuurd. Het gehele rapport is te downloaden op deze pagina: [Voor samenwerkende partijen - Provincie Noord-Holland](#); de eerste download aan de rechterkant van de pagina, onder het kopje (Beleids)documenten. De provincie zal een vervolgtraject starten om de aanbevelingen uit te gaan werken. Daarbij zullen ook de gemeenten opnieuw worden betrokken.

Met de input die is opgehaald zijn al wel enkele wijzigingen gemaakt via een herijking van de huidige provinciale verordening. De provincie actualiseert haar Omgevingsverordening volgens een vast proces. De *werkingsgebieden en de bijlagen* in de Omgevingsverordening worden 2 keer per jaar geactualiseerd. Wijzigingen hierin treden op 1 juli (ronde 1) en 1 januari (ronde 2) in werking. De *inhoud van artikelen* van de Omgevingsverordening wordt 1 keer per jaar geactualiseerd. Wijzigingen hierin zijn op 1 januari in werking getreden ([Omgevingsverordeningen - Provincie Noord-Holland](#)).

Alle wijzigingen zijn terug te vinden in het bijgevoegde document bij dit memo. Enkele van de belangrijkste aanpassingen zijn:

- Artikel 6.9 MRA- landelijk gebied is gewijzigd:
 - Voor het omzetten van een *reeds bestaande stedelijke functie* naar wonen sprake moet zijn van een reeds bestaande bedrijfswoning en sloop van tenminste 1500m² aan overige bebouwing naar maximaal 2 burger woningen waarbij ook sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - Een *agrarisch bedrijf* dat beëindigd wordt waarbij ook sprake is van een *bestaande bedrijfswoning* en sloop van tenminste 1000m² aan overige bebouwing omgezet kan worden naar maximaal 2 burgerwoningen waarbij ook sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
 - Een derde burgerwoning is mogelijk als blijkt dat er in de motivering wordt onderbouwd dat deze derde burgerwoning noodzakelijk is om een *substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit* op de betreffende locatie mogelijk te maken is.
 - Het is mogelijk om van te wijken van het genoemde aantal of oppervlakte als toepassing wordt gegeven aan een gemeentelijk of intergemeentelijk vereveningsfonds.

- Artikel 6.13a Detailhandel algemeen
 - 1. Een ruimtelijk plan *maakt geen nieuwe detailhandelsbedrijven* buiten bestaande winkelgebieden mogelijk, tenzij wordt gemotiveerd dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand van bestaande winkelgebieden; en bij nieuwe detailhandelsbedrijven van meer dan 500 m² winkelvloeroppervlak de regionale adviescommissie detailhandel hierover advies heeft uitgebracht.
 - 2. Een ruimtelijk plan kan *alleen uitbreiding van detailhandel van meer dan 1.500 m² winkelvloeroppervlak binnen of aansluitend op bestaande winkelgebieden* mogelijk maken, als wordt gemotiveerd dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden; en de regionale adviescommissie detailhandel hierover advies heeft uitgebracht.
 - 3. Bij bestaande winkelgebieden die groter zijn 25.000 m² winkelvloeroppervlak geldt het gestelde in het tweede lid bij uitbreiding van detailhandel met meer dan 3.000 m² winkelvloeroppervlak.

- Artikel 6.13b Detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties
 - 1. Een ruimtelijk plan kan *alleen nieuwe detailhandel* mogelijk maken op bedrijventerreinen of kantoorlocaties, indien sprake is van *detailhandel in de vorm van een afhaalpunt* ten behoeve van internethandel, detailhandel die zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk ondergeschikt is aan de toegelaten, bedrijfsuitoefening en daarop nauw aansluit, brand- of explosiegevaarlijke detailhandel, of volumineuze detailhandel indien deze in winkelgebieden uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is.
 - 2. Als het totaal winkelvloeroppervlak van de nieuwe volumineuze detailhandel meer dan 1.500 m² bedraagt, geldt aanvullend dat dit aantoonbaar niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden en de regionale adviescommissie detailhandel hierover advies heeft uitgebracht.

- Artikel 6.16c Logiesactiviteiten werknemers bedrijventerrein
 - 1. Een ruimtelijk plan kan *alleen logiesactiviteiten* ten behoeve van werknemers op een bedrijventerrein mogelijk maken indien de logiesactiviteiten zien op *kort verblijf* en op de locatie kan worden voorzien in een *aanvaardbaar leef-/verblijfklimaat*, mede gelet op de situering van de logiesactiviteiten op het bedrijventerrein en de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen in de nabije omgeving. Ook mogen omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en de logiesactiviteiten worden toegestaan voor een *periode van maximaal 10 jaar*.
 - 2. In het ruimtelijk plan wordt in de toelichting gemotiveerd dat wordt voorzien in een *regionale behoefte aan logiesplekken* ten behoeve van werknemers en de locatie van de logiesactiviteiten niet benodigd is voor het bedrijventerrein.

- Artikel 6.46a Tijdelijke regeling Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen
 1. In aanvulling op artikel 6.46, vierde lid, kan een ruimtelijk plan voor zover betrekking hebbend op het werkingsgebied Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen tevens een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, indien de *ontwikkeling betrekking heeft op recreatie of verblijfsrecreatie en de ontwikkeling past binnen het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen*. Daarnaast mag de ontwikkeling de voorkomende *kernkwaliteiten niet aantasten* en het ruimtelijk plan uiterlijk is vastgesteld op 31 december 2027.
 2. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels tellen aan hiervoor genoemde lid 1.