

Besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland van 12 december 2016, tot wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening in verband met de ladder voor duurzame verstedelijking ex. artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening alsmede in verband met actualisatie naar aanleiding van recente beleidswijzigingen.

Provinciale Staten van Noord-Holland;

Gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 8 november 2016 met kenmerk 800345/870460;

Gelet op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten:

Artikel 1

De Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder verlettering van de overige onderdelen vervallen de volgende onderdelen:  
ff. *provinciale planningsopgave*;

kk. *transformatiegebied*;

ll. *verstedelijking*.

2. Onder verlettering van de overige onderdelen worden de volgende nieuwe onderdelen ingevoegd, luidende:

k. *bestaand stedelijk gebied*: gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening;

t. *jaarrond reddingsbrigadegebouw*: een gebouw ten dienste van de reddingsbrigade dat uitsluitend als zodanig gebruikt mag worden en dat het gehele jaar op het strand mag staan;

u. *jaarrond sportpaviljoen*: een openbaar toegankelijk gebouw voor buitensportactiviteiten en hierbij behorende voorzieningen, waaronder aan de functie

ondergeschikte horecavoorzieningen in de vorm van het verstrekken van etenswaren of dranken mede zijn begrepen, dat het gehele jaar op het strand mag staan en alleen als zodanig gebruikt mag worden;

v. *jaarrond strandpaviljoen*: een openbaar toegankelijk gebouw met daarbij behorende erven en voorzieningen zoals terrassen, waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig etenswaren of dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en dat het gehele jaar op het strand mag staan en alleen als zodanig gebruikt mag worden met dien verstande dat ondergeschikte en bijbehorende detailhandel en dienstverlening is toegestaan;

x. *kleinschalige ontwikkeling*: nieuwe bebouwing voor stedelijke functies die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening

hh. *opstelling voor zonne-energie*: een samenstel van bouwwerken op het maaiveld, ten behoeve van het opwekken van elektriciteit of warmte door het opvangen van de straling van de zon.

nn. *stedelijke functies*: functies die verband houden met wonen, bedrijven, voorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen;

oo. *stedelijke ontwikkeling*: ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening;

3. Onderdeel z (nieuw) komt te luiden:

z. *landelijk gebied*: het gebied, niet zijnde bestaand stedelijk gebied, als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening;

4. Onderdeel tt (nieuw) komt te luiden:

tt. *weidewinkel*: een solitaire, los van het bestaand stedelijk gebied gelegen, winkelvestiging of cluster van vestigingen;

B

Artikel 5 *Detailhandel* vervalt.

C

Na het vervallen artikel 5 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

**D**

Na artikel 5a wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 5b Detailhandel**

Onverminderd artikel 5a voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties met uitzondering van:

- a. een afhaalpunt ten behoeve van internethandel;
- b. detailhandel die in zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten bedrijfsuitoefening op grond van het vigerende bestemmingsplan en daarop nauw aansluit;
- c. brand- of explosiegevaarlijke detailhandel of;
- d. volumineuze detailhandel indien deze in winkelgebieden uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is. Als het totaal winkelvloeroppervlak van deze volumineuze detailhandel meer dan 1500 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt dat:
  1. dit aantoonbaar niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden, en;
  2. de regionale adviescommissie hierover een advies heeft uitgebracht.

**E**

Na artikel 5b wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 5c Kleinschalige ontwikkeling**

1. Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.
2. In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan.

**F**

Na artikel 5c wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 5d Transformatie glastuinbouw**

Een bestemmingsplan voorziet alleen in nieuwe bebouwing of functieverandering van een bestaand glastuinbouwbedrijf naar wonen, bedrijvigheid, kantoren of voorzieningen, indien:

- a. toepassing wordt gegeven aan artikel 13a, artikel 16, artikel 17 of artikel 26c, of;
- b. de nieuwe bebouwing of functieverandering past binnen de door de stuurgroep Greenport Aalsmeer gemaakte schriftelijke afspraken.

**G**

Na artikel 5d wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 5e Woningen binnen de 20 Ke-contour**

1. Voor de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan, kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen, uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied voorzien in nieuwe woningen op de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan:
  - a. die tot stand komen door toepassing van artikel 13a, artikel 16 of artikel 17, of;
  - b. waarvoor vóór 1 maart 2017 een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart is verleend.
3. Voor zover een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour, wordt in de toelichting van dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen, alsmede de uitkomsten van het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid hieromtrent.

## H

Artikel 6 *Instelling en taken Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling* wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt "*verstedelijking*" vervangen door: nieuwe stedelijke ontwikkelingen.
2. In het vijfde lid wordt "*verstedelijking*" vervangen door "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" en wordt "*Bestaand Bebouwd Gebied*" vervangen door "bestaand stedelijk gebied".

## I

Artikel 7 *Weidewinkels* komt te luiden:

### Artikel 7 Weidewinkels

Onverminderd het bepaalde in artikel 26e en, voor zover van toepassing, in afwijking van artikel 5c, voorziet een bestemmingsplan niet in de mogelijkheid tot vestiging van weidewinkels.

## J

1. De tekst boven artikel 9 "*Hoofdstuk 3 Regels voor het bestaand bebouwd gebied*" vervalt.
2. De artikelen 9 en 11 vervallen.

## K

Artikel 12 verval.

L

Artikel 13 verval.

M

Artikel 13a, tweede lid, onderdeel d wordt als volgt gewijzigd:

*“bestaand bebouwd gebied”* wordt vervangen door: **bestaand stedelijk gebied.**

N

Artikel 14 verval.

O

Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de titel wordt *“verstedelijking”* vervangen door: **een nieuwe stedelijke ontwikkeling.**

2. De aanhef van het eerste lid komt te luiden:

1. Een bestemmingsplan dat in het landelijk gebied voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5a of een nieuw landgoed als bedoeld in artikel 13a, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

P

Artikel 16, eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

*“Een bestemmingsplan kan voorzien”* wordt vervangen door: **In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien.**

Q

Artikel 17, eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

*“Een bestemmingsplan kan voorzien”* wordt vervangen door: **In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien.**

## R

Artikel 17a wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

*“In afwijking van artikel 14”* wordt vervangen door: In afwijking van artikel 5a en artikel 5c.

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

*“In afwijking van artikel 14”* wordt vervangen door: In afwijking van artikel 5a en artikel 5c.

## S

Artikel 18, derde lid wordt als volgt gewijzigd:

*“na toepassing van artikel 14 derde lid”*, wordt vervangen door: na toepassing van artikel 5a of artikel 5c

## T

Artikel 19, vierde lid, onderdeel a komt te luiden:

a. voldoet het bestemmingsplan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 en is een bestemmingsplan in overeenstemming met het gestelde in artikel 5a of artikel 5c;

## U

Artikel 22 *Ontwikkelingen binnen UNESCO-erfgoederen* wordt als volgt gewijzigd:

1. Artikel 22, derde lid komt te luiden:

3. De artikelen 5a, 5c en 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

2. Artikel 22, vierde lid, onderdeel c komt te luiden:

c. het bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 5a of artikel 5c;

## V

Artikel 24 *Bufferzones* wordt als volgt gewijzigd:

1. Artikel 24, eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

*“Voor de gebieden die vallen binnen de begrenzing bufferzones op kaart 5b en op de digitale verbeelding ervan, maakt een bestemmingsplan verdere verstedelijking niet mogelijk in de vorm van nieuwe bebouwing buiten BBG voor”* wordt vervangen door: Voor de gebieden die vallen binnen de begrenzing bufferzones op kaart 5b en de digitale verbeelding ervan, maakt een bestemmingsplan nieuwe bebouwing niet mogelijk voor:

2. Artikel 24, tweede lid komt te luiden:

2. In de gebieden als bedoeld in het eerste lid maakt een bestemmingsplan de bedrijfsmatige opslag van volumineuze goederen in de openlucht anders dan ten behoeve van agrarische bedrijvigheid op een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en anders dan die opslag die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bij een geldend bestemmingsplan is toegelaten, niet mogelijk.

3. Artikel 24, derde lid komt te luiden:

3. In afwijking van het eerste lid is nieuwe bebouwing voor een restaurant, café, kleinschalig hotel, kampeerbedrijf of zorgboerderij wel toegestaan.

W

Artikel 25, vierde lid, onderdeel c komt te luiden:

c. op welke wijze aan het gestelde in artikel 5a of artikel 5c wordt voldaan en;

X

Artikel 26, tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

In het tweede lid wordt "*verstedelijking*" vervangen door: een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Y

Artikel 26c *Glastuinbouw* wordt als volgt gewijzigd:

1. Het derde lid vervalt.

2. Het vierde tot en met achtste lid worden vernummerd tot derde tot en met zevende lid.

3. In het derde lid (nieuw) wordt "*In afwijking van het derde lid*" vervangen door: In afwijking van artikel 5c.

4. In het vierde lid (nieuw) wordt "*In afwijking van het derde lid*" vervangen door: In afwijking van artikel 5c.

Z

Artikel 29a, tweede lid komt te luiden:

2 De artikelen 5a, 5c en 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

AA

Artikel 31 *Strandzonerings* komt te luiden:

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in bestemmingen en regels die nieuwe jaarrond aanwezige gebouwen mogelijk maken in de kustzone zoals aangeduid op kaart 8 en op de digitale verbeelding ervan.
2. Van het bepaalde in het eerste lid zijn uitgezonderd jaarrond strandpaviljoens, jaarrond sportpaviljoens, jaarrond reddingsbrigadegebouwen in de als strandzonerings aangeduide gebieden op kaart 8 en op de digitale verbeelding daarvan.

BB

Artikel 33, tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

*“Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking”* wordt vervangen door: Een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

CC

Na artikel 46 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 46a Overgangsrecht

1. De verordening zoals die gold vóór 1 maart 2017 blijft van toepassing ten aanzien van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan waarvan het ontwerp voor dit tijdstip ter inzage is gelegd, met dien verstande dat het besluit omtrent vaststelling binnen 2 jaar na dit tijdstip wordt genomen.
2. De verordening zoals die gold vóór 1 maart 2017 blijft van toepassing ten aanzien van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3, waarvan de aanvraag vóór dit tijdstip is ingediend, met dien verstande dat de vergunning binnen 2 jaar na dit tijdstip wordt verleend.

Artikel II

A

In bijlage 2 vervallen kaart 2: Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) illustratief en kaart 3: Landelijk Gebied illustratief en de digitale verbeeldingen ervan.

B

In bijlage 2 wordt kaart 8: Blauwe ruimte en de digitale verbeelding ervan vervangen door bijgaande kaart 8: Blauwe ruimte en de digitale verbeelding ervan.

C

In bijlage 2 wordt kaart 10: Aardkundige waarden en de digitale verbeelding ervan vervangen door bijgaande kaart 10: Aardkundige waarden en de digitale verbeelding ervan.

D

In bijlage 2 wordt Kaart 11: 20 Ke- contour en de digitale verbeelding ervan toegevoegd.



### Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 maart 2017.

Haarlem, 12 december 2016

Provinciale Staten van Noord-Holland,

J.W. Remkes, voorzitter.

K. Bolt, statengriffier.

### Toelichting

#### Algemene toelichting

De artikelen 5a en 5b sluiten aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze versie van de PRV zijn eerdere regels over het aantonen nut en noodzaak (Laddertrede 1) en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden van de betreffende marktregio (Laddertrede 2) uit de PRV gehaald, omdat het al bij wet is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2a en 2b van het Bro.

Door het uit de PRV halen van regels die samenvallen met de Ladderregels in de Bro komt het accent in de PRV te liggen op datgene wat niet in de wet is vastgelegd. Dat zijn de regionale afspraken. Al eerder zijn in de PRV voor woningbouw regionale afspraken in de Regionale Actie Programma's (RAP's) verplicht gesteld en zijn voor detailhandel regionale visies verplicht.

#### Artikelsgewijze toelichting

##### Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

###### Lid 1

De regionale afspraken betreffen nieuwe stedelijke ontwikkelingen van woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen.

###### *Regionale afstemming staat centraal*

Omdat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) via de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder)

al regels stelt over 1) aantonen nut en noodzaak en 2) onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden, zijn deze regels niet meer in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opgenomen.

Daarmee komt de regionale afstemming in de PRV centraal te staan als het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Regionale afstemming is niet in het Bro via de Ladder geregeld en blijft daarom in de PRV gehandhaafd. Evenals de Ladder gaat de PRV uit van een 'ja, mits' voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

*Verantwoordelijkheid en afwegingsruimte ligt bij de regio*

De gemeenten in de regio moeten het gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte liggen bij de regio. Dit is in lijn met de gedachte van de Omgevingswet, waarbij de verantwoordelijkheid zo decentraal mogelijk wordt belegd.

De regionale afspraken worden bij voorkeur op visie- en programmaniveau gemaakt, zodat wordt voorkomen dat pas in een laat planstadium, bijvoorbeeld bij het voorontwerp van een bestemmingsplan duidelijk wordt of wordt voldaan aan de wetgeving.

De regionale afspraken en de daaruit voortvloeiende bestemmingsplannen horen uiteraard 'ladderproof' te zijn.

*Wat is de regio?*

Bij de Ladder wordt 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 bestuurlijke regio is het platform waar bovenlokale of regionale stedelijke ontwikkelingen worden besproken en waar bestuurlijk afspraken kunnen worden gemaakt.

Voor de besluitvorming over regionale afspraken worden daarom in eerste instantie de bestuurlijke regio's aangehouden, zoals die gelden voor de Regionale Actie Programma's woningbouw.

De provincie staat open voor andere indelingen indien dit beter werkbaar is.

*Regio- en provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen*

Bij nieuwe stedelijk ontwikkelingen die de grens van een regio overschrijden heeft de provincie de rol van intermediair tussen de regio's. Dat geldt ook voor provinciegrensoverschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

*Naast artikel 5a zijn ook andere artikelen van de PRV van belang*

De regionale afspraken moeten dus voldoen aan de vereisten van de Ladder, maar ook aan de andere artikelen van de PRV. Als er geen binnenstedelijke mogelijkheden zijn in de marktregio of het verzorgingsgebied dan kan buiten bestaand stedelijk gebied (BSG) naar een locatie worden gezocht.

Echter, niet elke uitbreidingslocatie buiten BSG in het landelijk gebied is mogelijk door bijvoorbeeld landschappelijke beschermingsregimes of milieubelemmeringen, zoals artikel 19 Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones, artikel 24 Bufferzones of artikel 25 Weidevogelleefgebieden.

Als aan artikel 5a is voldaan, dan is bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten BSG in ieder geval artikel 15 'Ruimtelijke kwaliteit' van toepassing.

*Regionale adviescommissie detailhandel (RAC)*

Bij detailhandel zijn de regionale afspraken gebaseerd op regionale detailhandelsvisies. Via nadere regels wordt bepaald dat zowel regionale detailhandelsvisies als bestemmingsplannen die voorzien in grootschalige detailhandel met een regionale impact worden voorgelegd aan de regionale adviescommissie detailhandel.

Het gaat om bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe detailhandel > 1500 m<sup>2</sup> en bij winkelgebieden die groter zijn dan 25.000 m<sup>2</sup> wvo gaat het om nieuwe detailhandel > 3.000 m<sup>2</sup> wvo.

In deze bestemmingsplannen moet worden toegelicht of advies van een RAC is ingewonnen en hoe dit advies luidde. De RAC brengt gevraagd en ongevraagd advies uit aan Gedeputeerde Staten.

*Hoe komen de regionale afspraken tot stand?*

Er is sprake van regionale afspraken als de colleges van Burgemeester en Wethouders van de betrokken gemeenten hiermee hebben ingestemd.

**Lid 2**

Voor het borgen van het provinciale hoofdbelang van duurzaam ruimtegebruik worden aan de regionale afspraken via nadere regels inhoudelijke en procedurele voorwaarden gesteld.

Deze regels zorgen er voor dat vooraf duidelijk is waaraan de regionale afspraken moeten voldoen. De regels voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren, detailhandel overige stedelijke voorzieningen worden niet meer via de PRV geregeld, maar via nadere regelgeving. Het gaat bijvoorbeeld om de regels voor het opstellen van een Regionaal Actie Programma (RAP) Woningbouw en de regionale detailhandelsvisie. De nadere regelgeving betreffen alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen met gemeentegrensoverschrijdende consequenties.

Voordat GS nadere regels of wijzigingen daarvan vaststellen, zullen GS de regio's daarover consulteren.

**Artikel 5b Detailhandel**

De provincie stelt enkele specifieke regels over de locatie van detailhandel, die niet voor andere stedelijke ontwikkelingen gelden. Om die reden staan de regels lid 1 en lid 2 in dit artikel.

In artikel 5a 'Nieuwe stedelijke ontwikkeling' lid 1 zijn algemene regels opgenomen die ook voor detailhandel gelden.

**Artikel 5c Kleinschalige ontwikkeling**

Dit artikel regelt verstedelijking die zodanig beperkt van omvang is dat deze niet Ladderplichtig is.

**Lid 1**

De gedachte achter artikel 5c is dat voor een kleinschalige ontwikkeling, zoals bijvoorbeeld enkele woningen, altijd ruimte is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied of binnen bouwblokken in het landelijk gebied waar al wordt voorzien in een stedelijk functie.

Artikel 5c voorkomt dat voor bijvoorbeeld een enkele woning er landelijk gebied (weiland) wordt opgeofferd. Dit artikel gaat niet over agrarische bouwpercelen; zie daarvoor artikel 17 en 26. Artikel 5c is in lijn met de toepassing van artikel 17 waar bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf 'het niet sluipenderwijs mag leiden tot nieuwe burgerwoningen' in het landelijk gebied.

Wel kan via artikel 17 in de bestaande bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf het mogelijk worden gemaakt een bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning.

**Lid 2**

Het bestaande bouwblok (feitelijk en legaal aanwezig en nog bestaande planologische ruimte) is uitgangspunt bij dit artikel.

Om maatwerk mogelijk te maken is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waardoor op het perceel buiten het bestaande bouwblok kan worden gebouwd, mits het bouwoppervlak niet toeneemt.

Uiteraard met behoud van minimaal dezelfde ruimtelijke kwaliteit. Dat is echter aan de gemeente om daar op toe te zien.

**Lid 3**

Er zijn meer artikelen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening opgenomen, die regels stellen over kleinschalige ontwikkelingen, zoals artikel 13a Nieuwe landgoederen, artikel 16 Ruimte voor Ruimte, artikel 17 Voormalige agrarische bouwpercelen, artikel 17a Agrarisch aanverwante bedrijven en artikel 24 Bufferzones (lid 5).

Door het opnemen van lid 3 als afwijkingsmogelijkheid behouden andere artikelen hun werking.

#### Artikel 5d Transformatie glastuinbouw

In deze wijziging van de PRV wordt het landelijke BSG begrip geïntroduceerd in de verordening. De jurisprudentie over dit begrip leidt ertoe dat glastuinbouw in bepaalde situaties als BSG moet worden beschouwd. Om te voorkomen dat hierdoor een onbedoelde inhoudelijke wijziging van de verordening ontstaat, is in sub a van deze bepaling geregeld dat transformatie van glastuinbouwbedrijven alleen mogelijk is als toepassing kan worden gegeven van al bestaande mogelijkheden in de PRV. Daarnaast biedt sub b de mogelijkheid om transformatie van glastuinbouw te realiseren indien die past binnen de schriftelijke regionale afspraken die door de Stuurgroep Greenport Aalsmeer worden gemaakt. Met deze regeling maakt het dus niet uit of glastuinbouw als BSG moet worden gezien of niet.

#### Artikel 5e Woningen binnen de 20 Ke-contour

In dit artikel wordt bepaald dat binnen de 20 Ke-contour enkel binnen bestaand stedelijk gebied, nieuwe woningen mogelijk mogen worden gemaakt. Met het bestaand stedelijk gebied wordt bedoeld het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening. Een uitzondering op deze regeling geldt voor woningbouw die tot stand komt met toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling als bedoeld in artikel 16. Het is vanwege haar doelstelling, het mogelijk maken van het opruimen van storende bebouwing van agrarische bedrijven in ruil voor het bouwen van één of meer compensatiewoningen in het buitengebied, wenselijk dat dit instrument ook binnen de 20 Ke-contour kan blijven functioneren. Tweede categorie uitzonderingen zijn functiewijzigingen naar wonen op Voormalig Agrarisch Bouwpercelen als bedoeld in artikel 17. Ook deze specifieke categorie huisvesting, waarbij moet worden gedacht aan afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg of andere specifieke doelgroepen, dient te blijven functioneren binnen de 20 Ke-contour. Ook woningen die mogelijk zijn op grond van de regeling voor kleinschalige ontwikkelingen (artikel 5c) zijn ook binnen de 20 Ke-contour mogelijk. Tot slot worden ook de woningbouwontwikkelingen waarvoor een Verklaring van Geen Bewaar (vvgb) ex artikel 8.9 Wet Luchtvaart is gekregen vóór de inwerkingtreding van dit provinciale artikel 'Woningen binnen de 20 Ke-contour' gerespecteerd.

In het derde lid wordt voorgeschreven dat er bij plannen voor nieuwe woningen binnen de 20 Ke contour altijd een integrale ruimtelijke afweging dient plaats te vinden waarbij luchtvaartgeluid expliciet wordt afgewogen in een bestemmingsplan. Met artikel 5d wordt bewerkstelligd dat bij de juridisch-planologische besluitvorming tot toevoeging van woningen voor zover gelegen binnen de 20 Ke-contour, het bevoegd gezag zich nadrukkelijk rekenschap geeft van de geluidsaspecten die samenhangen met deze ligging.

Deze wijziging van de verordening volgt uit de afspraken die hieromtrent in het kader van de structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH) met het Rijk zijn gemaakt. Het Rijk beslist middels het Luchthavenindelingsbesluit over een uitbreiding of ontheffing van het 20 Ke-beleid inzake woningbouwlocaties buiten BSG (denk aan overgangsrecht voor verstedelijkingsafspraken, zoals de locatie Hoofddorp Zuidrand, of het verlenen van vvgb's). Dit artikel vormt daartoe geen belemmering, daar het enkel de mogelijkheden voor het toevoegen van kleinschalige woningbouw regelt. Voor een aantal aspecten van het thema 'Wonen-Vliegen' in SMASH geldt dat zij niet in deze ruimtelijke verordening geregeld kunnen worden. Het gaat dan om een vroegtijdige en juiste informatievoorziening aan potentiële en nieuwe bewoners, middels toezicht op- en het actief bijdragen aan deze informatie, al dan niet in combinatie met kettingbedingen. Dit in

het kader van het dragen van volle verantwoordelijkheid voor de gemeentelijke besluitvorming, ook met oog op mogelijke klachten in de toekomst. Over deze thema's zullen de betrokken gemeenten separaat worden geïnformeerd.

#### *Glastuinbouw*

Voor gronden bestemd voor glastuinbouw die tevens binnen de 20 Ke contour liggen, geldt zowel artikel 5d als artikel 5e. Aan beide regelingen zal moeten worden voldaan. Bij de eerstvolgende wijziging van de PRV zullen de regelingen ten aanzien van landbouw worden geactualiseerd. In dat kader zal ook de regeling voor glastuinbouw worden herijkt, op basis van de Greenportvisie Aalsmeer en de bijbehorende Uitvoeringsagenda.

#### Artikel 26c Glastuinbouw

In dit artikel wordt het bestaande lid 3 geschrapt, dat transformaties binnen glastuinbouwconcentratiegebieden regelde. Dit is een regeltechnische aanpassing, omdat transformaties van glastuinbouw worden geregeld in artikel 5d (transformatie glastuinbouw). Zie de toelichting op dit nieuwe artikel. Met deze aanpassing is dus geen inhoudelijke verruiming beoogd.

#### Artikel 31

In de provinciale Structuurvisie is opgenomen dat de provincie streeft naar een betere benutting van de aanwezige voorzieningen op het strand voor het verlengen van het toeristische seizoen en de verbreding van het toeristische product. De locaties waar de jaarrondstrandpaviljoens wel en niet zijn toegestaan zijn weergegeven op kaart 8 en op de digitale verbeelding ervan. Wat onder jaarrondstrandpaviljoen wordt verstaan, is gedefinieerd in artikel 2. Indien daarbij in een opsomming van gevallen "of" wordt gebruikt, valt daar ook de situatie onder dat meer dan een van de genoemde gevallen zich tegelijk voordoet. In de definitie wordt met bijbehorende en ondergeschikte detailhandel en dienstverlening geregeld, dat bij de hoofdfunctie van het strandpaviljoen behorende activiteiten als de verkoop van strandartikelen, verhuur van parasols en strandstoelen en het verzorgen van surflessen is toegestaan. De gebouwen en bouwwerken die binnen de jaarrondstrandzoning worden geplaatst moeten uiteraard voldoen aan alle eisen die gesteld worden vanuit relevante regelgeving, onder meer vanuit het Rijk (Bouwbesluit en Barro) en Hoogheemraadschap). Er zal veelal geëist worden dat gebouwen semi-permanent zijn.

#### Artikel 46a Overgangsrecht



Dit artikel regelt dat voor lopende plan- en projectprocedures de verordening zoals deze luidde voor 1 maart 2017 van toepassing blijft. Deze wijziging van de verordening treedt namelijk op deze datum in werking. Dit regelt artikel III van dit besluit. Door de uitgestelde inwerkingtreding (uitgaande van besluitvorming in december 2016 door PS) en deze regeling voor lopende procedures wordt gemeenten en initiatiefnemers tijd geboden om zich voor te bereiden op de nieuwe regels.

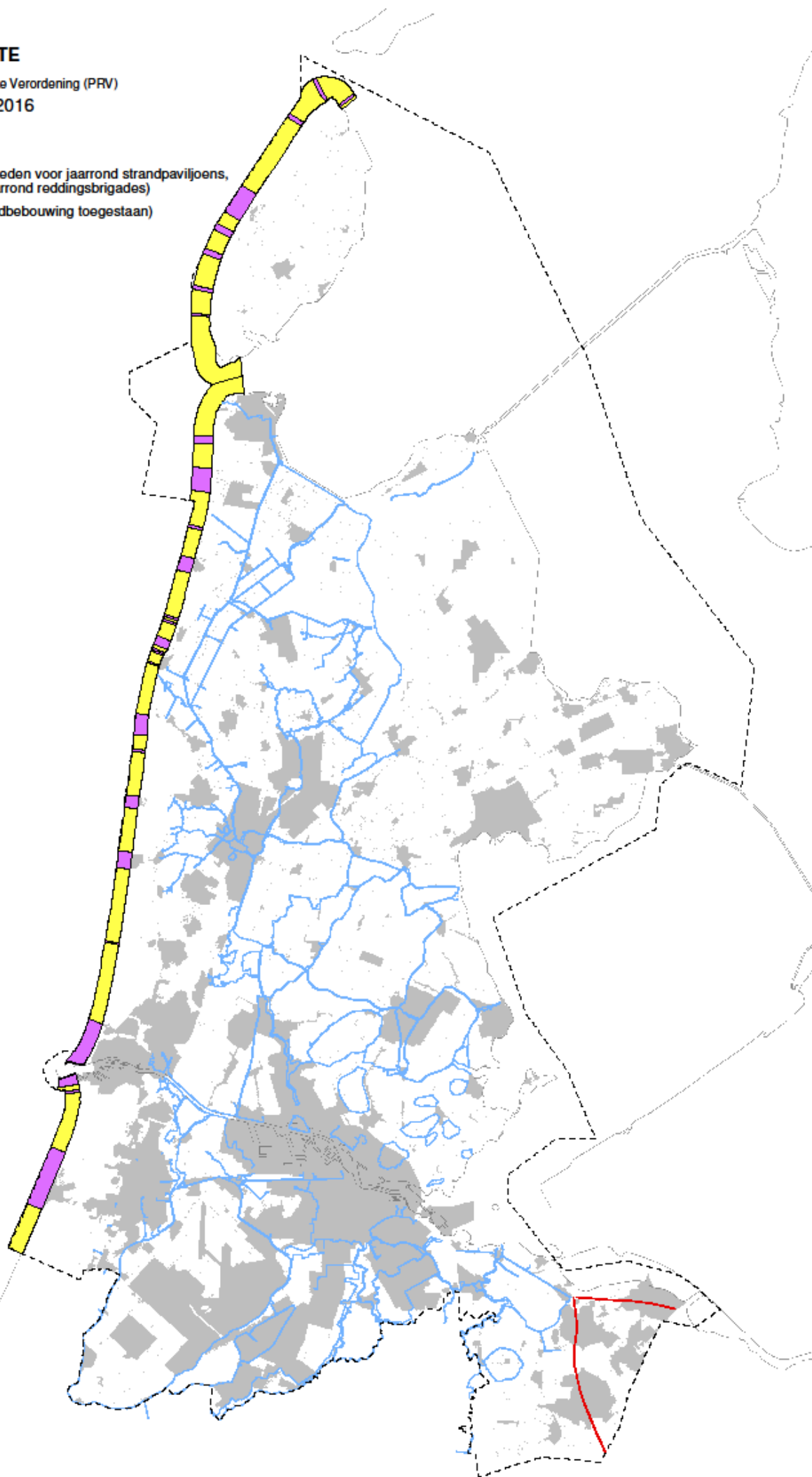
#### Wijziging kaart 10

De actualisatie van de bodemkaart (Alterra, Wageningen, juli 2011, Projectnummer: 5237412-01) is aanleiding om kaart 10 Aardkundige waarden te wijziging. Bij actualisatie van de bodemkaart is komen vast te staan dat in de Polder Mijzen in de afgelopen 30 jaar sprake is van een aanzienlijke afname van de oppervlakte veengronden. Het voorkomen van veen was de belangrijkste voorwaarde om de Polder Mijzen als aardkundig monument aan te wijzen. Gezien de aanzienlijke reductie van het veen heeft Polder Mijzen nu de status van Aardkundig Monument verloren maar blijft ze wel aangemerkt als bijzonder aardkundig waardevol gebied. Dit is op de kaart en de digitale verbeelding ervan verwerkt.

## KAART 8: BLAUWE RUIMTE

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)  
vastgesteld door PS 12.12.2016


-  Aansluiting op hogegrond
-  Regionale waterkering
-  Strandzoning (met mogelijkheden voor jaarrond strandpaviljoens, jaarrond sportpaviljoens en jaarrond reddingsbrigades)
-  Kustzone (geen jaarrond strandbebouwing toegestaan)




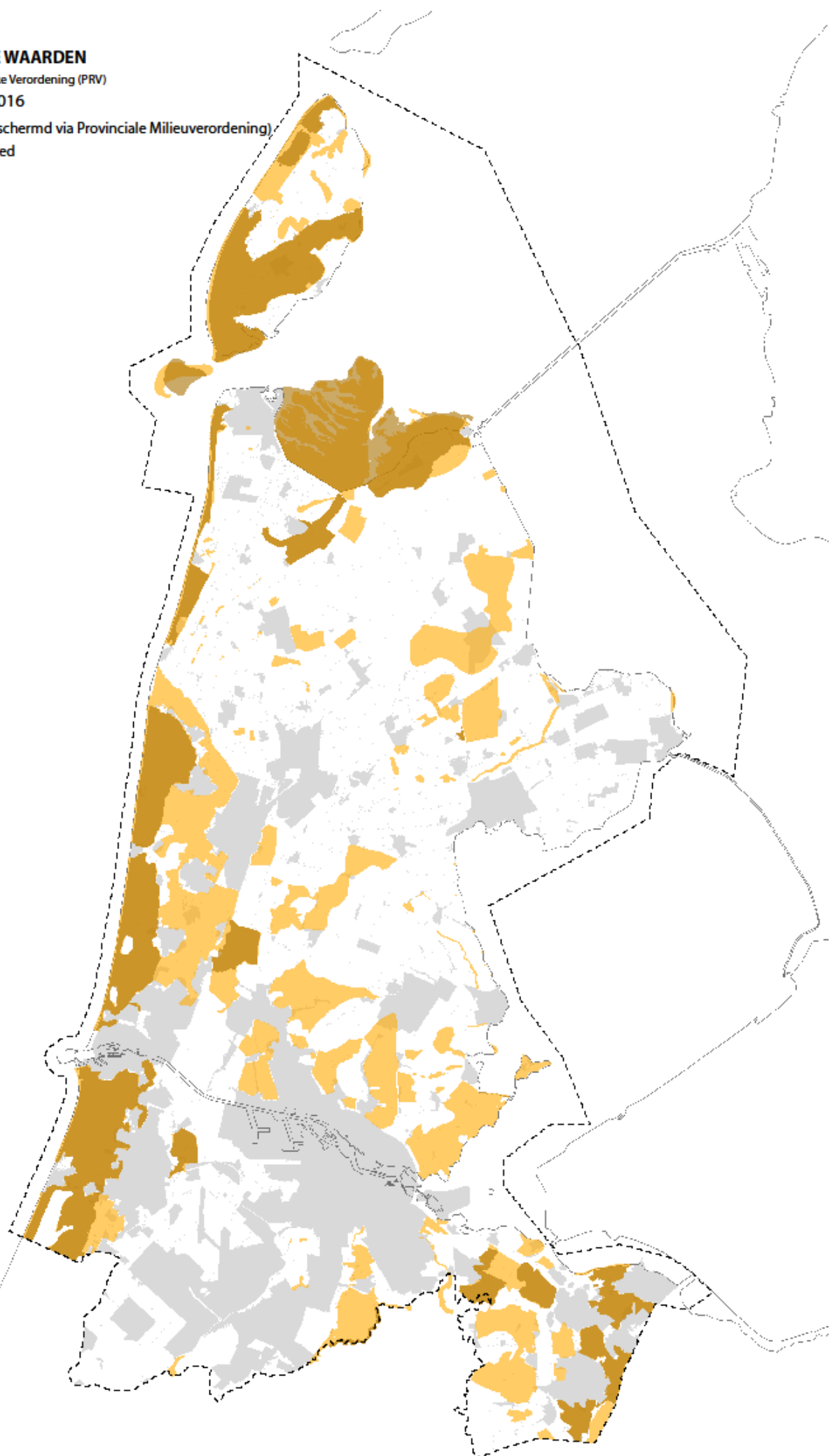
## KAART 10: AARDKUNDIGE WAARDEN

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

vastgesteld door PS 12.12.2016

 Aardkundig monument (beschermd via Provinciale Milieuverordening)

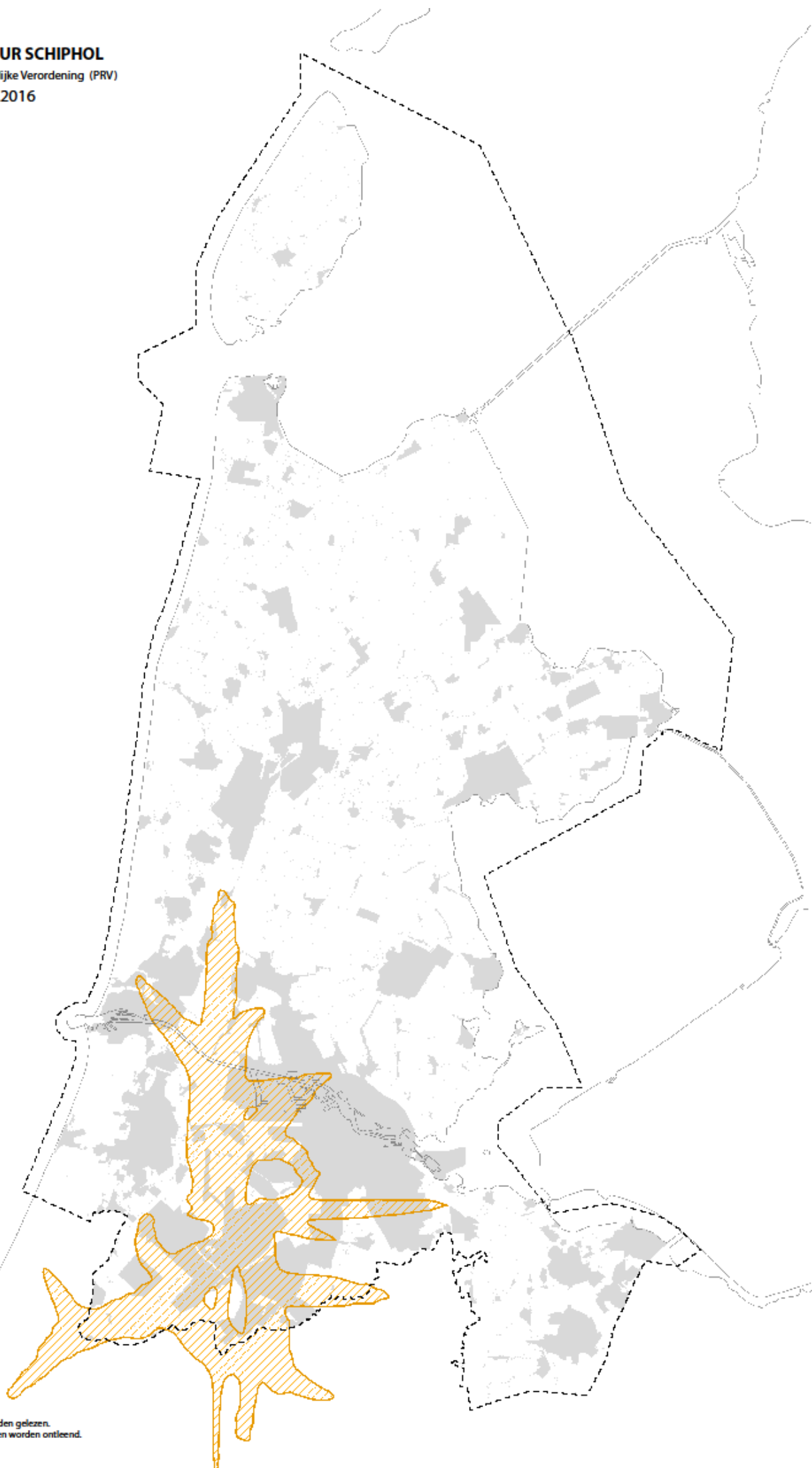
 Aardkundig waardevol gebied



## KAART 11: 20 Ke-CONTOUR SCHIPHOL

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)  
vastgesteld door PS 12.12.2016

 20Ke-contour Schiphol





# Bijlage 1 Geconsolideerde versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening na wijziging

## Hoofdstuk 1 Algemeen

### Titel 1 Algemene bepalingen en begripsbepalingen

#### Artikel 1 Algemene bepalingen

- 1 Onder bestaande functies en bebouwing worden begrepen:
  - a. functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening rechtmatig aanwezig zijn of op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend of kan worden verleend;
  - b. functies en bebouwing die kunnen worden toegestaan op grond van onherroepelijke besluiten van gedeputeerde staten of provinciale staten op het moment van inwerkingtreding van deze verordening of;
  - c. het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter.
- 2 In andere gevallen dan bedoeld in het eerste lid is sprake van nieuwe functies en nieuwe bebouwing, daaronder begrepen uitbreiding van bestaande functies en bestaande bebouwing, tenzij anders is bepaald.

#### Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. afhaalpunt ten behoeve van internethandel: locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen ten behoeve van aan of verkoop via internet tussen bedrijf en consument, waar geen rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage plaatsvindt;
- b. afhankelijke woonruimte: een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- c. agrarisch aanverwant bedrijf: een bedrijf in landelijk gebied dat 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, en gebruik maakt van werktuigen, apparatuur of agrarisch loonwerk.
- d. agrarisch bedrijf: een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, daaronder begrepen houtteelt, zaadveredeling en de teelt van watergebonden organismen als planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen;
- e. agrarisch bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen van een agrarisch bedrijf is toegestaan;
- f. bebouwing: één of meerdere gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. bebouwingskarakteristiek: de in verschillende tijdsfasen ontstane kenmerkende stedenbouwkundige opbouw en architectonische kenmerken van een gebied;
- h. bedrijfswoning: een woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid gelet op de bestemming van een gebouw of terrein noodzakelijk is;
- i. bedrijventerrein: een binnen de provincie Noord-Holland gelegen terrein van minimaal 1 ha bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie. Onder de beschrijving vallen daarmee ook (delen van) bedrijventerreinen die gedeeltelijk, maar niet overwegend, bestemd en geschikt zijn voor kantoorgebouwen. Ook vallen daaronder de zeehaventerreinen welke met laad- en/of loskade langs diep

- vaarwater toegankelijk zijn voor grote zeeschepen. De volgende terreinen vallen hier niet onder: terrein voor grondstoffenwinning, olie- en gaswinning, terrein voor waterwinning, terrein voor agrarische doeleinden, terrein voor afvalstort;
- j. **bestaand bouwblok:** bouwblok vastgelegd in een bestaand bestemmingsplan, zoals dat geldt ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening;
  - k. **bestaand stedelijk gebied:** gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening;
  - l. **biomassa-inrichtingen:** inrichtingen, gericht op de productie van energie of warmte uit plantaardig of dierlijk (rest)materiaal;
  - m. **complex van recreatiewoningen:** een terrein of een plaats van enige omvang, al dan niet geheel of gedeeltelijk met gemeenschappelijke voorzieningen ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om meerdere recreatiewoningen te plaatsen of geplaatst te houden en bedrijfsmatig te exploiteren;
  - n. **cultuurhistorische waarden:** de fysieke overblijfselen van de historie, zowel bovengronds (gebouwde monumenten) en ondergronds (archeologie) als het cultuurlandschap met zijn historische landschapselementen als verbinding daartussen;
  - o. **de wet:** de Wet ruimtelijke ordening;
  - p. **gecombineerde landbouw:** landbouwfuncties al dan niet in combinatie met landschapsbeheer, waterbeheer, natuur, recreatie, educatie, zorgboerderijen en waarbij het landschap bepalend is voor de ontwikkelingsruimte van agrarische bedrijven;
  - q. **glastuinbouwbedrijf:** een agrarisch bedrijf waarbij de teelt van gewassen (bloemen, groente of fruit) in een kas (een glazen, staande constructie) plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden;
  - r. **grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:** een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
  - s. **grootschalige landbouw:** al dan niet grondgebonden landbouwfuncties als bollenteelt, zaadclusters, veeteelt, glastuinbouw die zich kunnen kenmerken door intensieve productiemethoden of grootschalige bebouwing;
  - t. **intensieve veehouderij:** een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat zelfstandig of als neventak, geheel of grotendeels in gebouwen, varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, pelsdieren of overig kleinvee houdt, met uitzondering van het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet, het kweken van vissen het houden van melkvee en overig rundvee, geiten, schapen of paarden.
  - u. **jaarrond reddingsbrigadegebouw:** een gebouw ten dienste van de reddingsbrigade dat uitsluitend als zodanig gebruikt mag worden en dat het gehele jaar op het strand mag staan;
  - v. **jaarrond sportpaviljoen:** een openbaar toegankelijk gebouw voor buitensportactiviteiten en hierbij behorende voorzieningen, waaronder aan de functie ondergeschikte horecavoorzieningen in de vorm van het verstrekken van etenswaren of dranken mede zijn begrepen, dat het gehele jaar op het strand mag staan en alleen als zodanig gebruikt mag worden;
  - w. **jaarrond strandpaviljoen:** een openbaar toegankelijk gebouw met daarbij behorende erven en voorzieningen zoals terrassen, waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig etenswaren of dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en dat het gehele jaar op het strand mag staan en alleen als zodanig gebruikt mag worden met dien verstande dat ondergeschikte en bijbehorende detailhandel en dienstverlening is toegestaan;
  - x. **kantoorlocatie:** een binnen de provincie Noord-Holland gelegen terrein van minimaal 1 hectare bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door kantoren en openbare gebouwen, daaronder niet begrepen een terrein dat in overwegende mate bestemd is voor detailhandel of horeca;
  - y. **kleinschalige ontwikkeling:** nieuwe bebouwing voor stedelijke functies die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening
  - z. **landbouw-effectrapportage:** een onderzoek dat inzicht biedt in de directe en indirecte effecten voor de landbouw;

- aa. landelijk gebied: het gebied, niet zijnde bestaand stedelijk gebied, als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening;
- bb. landschappelijke kwaliteit: de essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard zoals beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.
- cc. mantelzorg: het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- dd. meetmast: een bouwwerk voorzien van meetapparatuur met bijbehorende infrastructuur ten behoeve van het verrichten onderzoek naar wind en windturbines;
- ee. natuurlijke waarden: de biotische en abiotische waarden van een gebied;
- ff. nieuwe landgoederen: een grotendeels openbaar toegankelijk groengebied met een omvang van minimaal 5 hectare, zo mogelijk ingericht als boscomplex, met daarin één woongebouw “van allure” met een gering aantal wooneenheden of één kantoor;
- gg. ontwikkelingsgeschiedenis: de ruimtelijke transformaties die een gebied in de tijd heeft ondergaan;
- hh. opschalen: vervanging van een windturbine door een windturbine met een groter opgesteld vermogen;
- ii. opstelling voor zonne-energie: een samenstel van bouwwerken op het maaiveld, ten behoeve van het opwekken van elektriciteit of warmte door het opvangen van de straling van de zon.
- jj. ordeningsprincipe: de ruimtelijke opbouw c.q. de verkavelings-structuur van het landschap;
- kk. permanente bewoning: gebruik van een recreatiewoning als feitelijk hoofdverblijf;
- ll. recreatiewoning: woning ten behoeve van tijdelijk recreatief verblijf;
- mm. regionale adviescommissie: adviescommissie ingesteld door gedeputeerde staten die gedeputeerde staten adviseert over aangelegenheden betreffende detailhandel volgens het Reglement Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland;
- nn. ruimte voor ruimteregeling: regeling, gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de bouw van woningen als compensatie voor de sloop van landschappelijk storende en/of niet-passende bebouwing of functies onder de voorwaarde dat dit leidt tot een vermindering van het bebouwde oppervlak;
- oo. stedelijke functies: functies die verband houden met wonen, bedrijven, voorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen;
- pp. stedelijke ontwikkeling: ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening;
- pp. teeltondersteunend glas: glasopstand dienstbaar aan een vollegrondse landbouwbedrijf en bestemd voor het broeien of opkweken van plantmateriaal;
- qq. volumineuze detailhandel: vormen van detailhandel waarvan de winkelformules een assortiment voeren van overwegend ruimte vergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten- en caravanbedrijven mede worden begrepen;
- rr. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft;
- ss. vrijwaringszone: de ruimte ter weerszijden van en boven een primaire of regionale waterkering die benodigd is voor een toekomstige versterking van de waterkering;
- tt. weidewinkel: een solitaire, los van het bestaand stedelijk gebied gelegen, winkelvestiging of cluster van vestigingen;
- uu. windturbine: een door wind aangedreven bouwwerk met een rotordiameter van ten minste 5 meter of een ashoogte van ten minste 7 meter waarmee energie wordt opgewekt, inclusief de bij dit bouwwerk behorende infrastructurele voorzieningen, met uitzonderingen van traditionele windmolens of replica's hiervan;
- vv. winkelgebied: een geografisch geheel waar relatief veel winkels voorkomen. Dit eventueel in samenhang met andere consumentverzorgende voorzieningen zoals horeca, ambachten en baliefuncties;
- ww. winkelvloeroppervlak: de voor het publiek toegankelijke en zichtbare vloeroppervlakte in het winkelpand, bedoeld voor de verkoop en uitstalling van goederen, waaronder publieksruimte, etalage of vitrine, toonbank en kassarimte, schappen, paskamers, winkelwagens en pakruimten voor de consument.

### Artikel 3 Toepasselijkheid

- 1 In deze verordening wordt mede verstaan onder een bestemmingsplan:
  - a. een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet;
  - b. een beheersverordening, als bedoeld in artikel 3.38 van de wet;
  - c. buitenplanse vrijstellingen ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening die onder het overgangsrecht vallen en;
  - d. een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2', van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, of artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3', van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.
- 2 In deze verordening wordt mede verstaan onder een toelichting op een bestemmingsplan: een toelichting op of een ruimtelijke onderbouwing van een verordening of een besluit als bedoeld in het eerste lid.

### Titel 2 Provinciale planologische commissie

#### Artikel 4 Instelling en taken provinciale planologische commissie

- 1 Er is een provinciale planologische commissie, als bedoeld in artikel 9.1 van de wet, hierna te noemen de commissie.
- 2 De commissie heeft als taak het overleg over en de coördinatie van zaken betreffende provinciaal ruimtelijk beleid, indien dat in een wettelijk voorschrift wordt voorgeschreven of op verzoek van gedeputeerde staten of provinciale staten.
- 3 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels geven omtrent de taak, werkwijze en samenstelling van de commissie.

### Hoofdstuk 2 Regels voor het gehele provinciale grondgebied

#### Artikel 5

##### Vervallen

#### Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

- 1 Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
- 2 Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

#### Artikel 5b Detailhandel

Onverminderd artikel 5a voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties met uitzondering van:

- a. een afhaalpunt ten behoeve van internethandel;
- b. detailhandel die in zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de toegelaten bedrijfsuitoefening op grond van het vigerende bestemmingsplan en daarop nauw aansluit;
- c. brand- of explosiegevaarlijke detailhandel of;
- d. volumineuze detailhandel indien deze in winkelgebieden uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is. Als het totaal winkelvloeroppervlak van deze volumineuze detailhandel meer dan 1500 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt dat:
  1. dit aantoonbaar niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden, en;
  2. de regionale adviescommissie hierover een advies heeft uitgebracht.

#### Artikel 5c Kleinschalige ontwikkeling

4. Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen
5. In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.
6. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan.

#### **Artikel 5d Transformatie glastuinbouw**

Een bestemmingsplan voorziet alleen in nieuwe bebouwing of functieverandering van een bestaand glastuinbouwbedrijf naar wonen, bedrijvigheid, kantoren of voorzieningen, indien:

- a. toepassing wordt gegeven aan artikel 13a, artikel 16, artikel 17 of artikel 26c, of;
- b. de nieuwe bebouwing of functieverandering past binnen de door de stuurgroep Greenport Aalsmeer gemaakte schriftelijke afspraken.

#### **Artikel 5e Woningen binnen de 20 Ke-contour**

1. Voor de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan, kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen, uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied voorzien in nieuwe woningen op de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan:
  - a. die tot stand komen door toepassing van artikel 13a, artikel 16 of artikel 17, of;
  - b. waarvoor vóór 1 maart 2017 een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart is verleend.
3. Voor zover een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour, wordt in de toelichting van dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen, alsmede de uitkomsten van het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid hieromtrent.

#### **Artikel 6 Instelling en taken Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling**

- 1 Er is een Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO), hierna te noemen de ARO
- 2 De ARO adviseert gedeputeerde staten over aangelegenheden betreffende de ruimtelijke ordening, nieuwe stedelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland.
- 3 De ARO bestaat uit een ambtelijk voorzitter en externe leden met een bijzondere deskundigheid op het terrein van landschapszorg, stedenbouw, cultuurhistorie en met aandacht voor water, natuur, economie en landbouw.
- 4 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels geven omtrent de taak, werkwijze en samenstelling van de adviescommissie.
- 5 Gemeenten kunnen wanneer nut en noodzaak van de betreffende nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is aangetoond, in een vroeg stadium over ontwikkelingen op hun grondgebied gedeputeerde staten vragen om een advies van ARO.

#### **Artikel 7 Weidewinkels**

Onverminderd het bepaalde in artikel 26e en, voor zover van toepassing, in afwijking van artikel 5c, voorziet een bestemmingsplan niet in de mogelijkheid tot vestiging van weidewinkels.

#### **Artikel 8 Aardkundig waardevolle gebieden**

In de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied, zoals aangegeven op kaart 10 en op de digitale verbeelding ervan, voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 12 januari 2004, nr. 68).

#### Artikel 8a Meerlaagse veiligheid

- 1 De toelichting van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met:
  - a. de risico's van en bij overstroming, en;
  - b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.
- 2 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de inhoud van de beschrijving als bedoeld in het eerste lid.

### Hoofdstuk 3

Artikel 9  
Vervallen

Artikel 10  
Vervallen

Artikel 11  
Vervallen

### Hoofdstuk 4 Regels voor het landelijk gebied

Artikel 12  
Vervallen

Artikel 13  
Vervallen

#### Artikel 13a Nieuwe landgoederen

- 1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe landgoederen, als bedoeld in artikel 2, in het landelijk gebied.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van nieuwe landgoederen, indien de nieuwe landgoederen:
  - a. bijdragen aan een substantiële verbetering van de in de directe omgeving daarvan aanwezige kwaliteiten van het landschap, in het landelijk gebied;
  - b. in overeenstemming zijn met de provinciale woonvisie 2010-2020 (vastgesteld bij besluit van 27 september 2010, nr. 62) en de door gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's;
  - c. in overeenstemming zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
  - d. niet kunnen worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand stedelijk gebied en;
  - e. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.
- 3 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe landgoederen.

Artikel 14

## Vervallen

### Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied en voor windturbines

- 1 Een bestemmingsplan dat in het landelijk gebied voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5a of een nieuw landgoed als bedoeld in artikel 13a, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:
  - a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
  - b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
  - c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
  - d. de historische structuurlijnen;
  - e. cultuurhistorische objecten.
- 2 De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:
  - a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
  - b. de ordeningsprincipes van het landschap;
  - c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
  - d. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
  - e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.
- 3 Een bestemmingsplan dat voorziet in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines binnen de op kaart 9 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven herstructureringsgebieden mogelijk maken voldoet aan de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit zoals vermeld in het beleidskader wind op land (PS 15 december 2014).
- 4 In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies gevraagd over plannen met grote impact.
- 5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste en derde lid teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

### Artikel 16 Ruimte voor Ruimte

- 1 In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied als door deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd.
- 2 Gedeputeerde staten stellen nadere regels omtrent het bepaalde in het eerste lid.

### Artikel 17 Voormalige agrarische bouwpercelen

- 1 In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie of zorgfuncties indien:
  - a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
  - b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
  - c. buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik niet is toegestaan;
  - d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;

- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
  - f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
  - g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.
- 2 Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, onder a, kan een bestemmingsplan voorzien in een functiewijziging naar burgerwoning indien de burgerwoning wordt gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfswoning.
- 3 Bij een functiewijziging naar burgerwoning als bedoeld in het tweede lid mag een karakteristieke boerderij worden gesplitst, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- 4 Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.
- 5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de aard en omvang van de in het eerste en tweede lid genoemde toegelaten niet-agrarische functies.

#### Artikel 17a Agrarisch aanverwante bedrijven

- 1 In afwijking van artikel 5a en artikel 5c kan een bestemmingsplan de uitbreiding van een reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk maken in het landelijk gebied zoals aangeduid op kaart 3 van de verordening en de digitale verbeelding ervan, mits:
- a. de noodzaak tot uitbreiding gemotiveerd is aangetoond, en;
  - b. permanente buitenopslag wordt verboden.
- 2 In afwijking van artikel 5a en artikel 5c kan een bestemmingsplan een nieuw bouwperceel voor de verplaatsing van een reeds fysiek bestaand agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk maken in het landelijk gebied zoals aangeduid op kaart 3 van de verordening mits:
- a. de noodzaak tot verplaatsing gemotiveerd is aangetoond;
  - b. er geen reëel alternatief beschikbaar is op een bedrijventerrein in de regio;
  - c. er geen geschikte vrijkomende agrarische bouwpercelen beschikbaar zijn, en;
  - d. permanente buitenopslag wordt verboden.
- 3 Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste en tweede lid voorziet in een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare voor zover dat betrekking heeft op een gebied voor gecombineerde landbouw zoals aangegeven op kaart 6 en de digitale verbeelding ervan.
- 4 Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste en tweede lid voorziet in een bouwperceel van maximaal 2 hectare voor zover dat betrekking heeft op een gebied voor grootschalige landbouw zoals aangegeven op kaart 6 en de digitale verbeelding ervan.
- 5 Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste en het tweede lid is artikel 15 van toepassing.

#### Artikel 18 Recreatiewoningen

- 1 Een bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans.
- 2 Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijfsmatig geëxploiteerd complex van recreatiewoningen stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex.
- 3 Een bestemmingsplan dat –na toepassing van artikel 5a of artikel 5c– de oprichting van een nieuw complex van recreatiewoningen mogelijk maakt, stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex en het voorkomen van permanente bewoning van de recreatiewoningen.
- 4 Bestemmingsplannen, waarin bestaande recreatieparken, liggend in of tegen beschermde natuurgebieden, met een zomer- en winterregeling, moeten deze regeling respecteren en handhaven teneinde de natuur in het winterseizoen de mogelijkheid te geven te herstellen.
- 5 Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.



## Hoofdstuk 5 De groene ruimte

### Titel 1 Ecologische Hoofdstructuur

#### Artikel 19 Ecologische Hoofdstructuur en provinciale Ecologische Verbindingszones

- 1 Voor de gronden aangeduid op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan, als Ecologische Hoofdstructuur en als Ecologische Verbindingszone, geldt dat:
  - a. dat een bestemmingsplan de gronden als 'natuur' bestemt, indien de natuurfunctie reeds is gerealiseerd;
  - b. een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat die bepaalt dat burgemeester en wethouders een bestemming wijzigen in een natuurbestemming vanaf het moment dat:
    - 1° de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
    - 2° een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten; of
    - 3° gedeputeerde staten besluiten dat zij provinciale staten zullen verzoeken om het besluit tot het verzoek tot onteigening aan de Kroon, als bedoeld in artikel 78 van de Onteigeningswet, te nemen en dat ter voorbereiding van dit besluit van provinciale staten, gedeputeerde staten een kopie van hun besluit hiertoe aan burgemeester en wethouders zenden met het verzoek over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan;
  - c. een bestemmingsplan geen bestemmingen en regels bevat die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone significant aantasten;
  - d. een bestemmingsplan het bepaalde in artikel 15 in acht neemt.
- 2 In aanvulling op het eerste lid beschrijft de toelichting van het bestemmingsplan:
  - a. de wezenlijke kenmerken en waarden van het desbetreffende deel van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone, zoals aangegeven in het Natuurbeheerplan;
  - b. hoe de wezenlijke kenmerken en waarden worden beschermd en;
  - c. hoe negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden worden voorkomen.
- 3 In afwijking van het eerste en tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
  - a. nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten voor zover:
    - 1° er sprake is van een groot openbaar belang;
    - 2° er geen reële andere mogelijkheden zijn en;
    - 3° de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd of;
  - b. een activiteit of een combinatie van activiteiten die mede tot doel heeft de kwaliteit of kwantiteit van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone per saldo te verbeteren.
- 4 In aanvulling op het derde lid:
  - a. voldoet het bestemmingsplan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 en is een bestemmingsplan in overeenstemming met het gestelde in artikel 5a of artikel 5c;
  - b. onderdeel a, kan het bestemmingsplan hier alleen in voorzien indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen:
    - 1° op welke wijze schade aan de Ecologische Hoofdstructuur zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;
    - 2° hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder het vierde lid, onderdeel b sub 1 daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

- 5 Voor zover het derde lid, onderdeel a, onder 3 van toepassing is, is artikel 25 niet van toepassing.
- 6 Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de desbetreffende commissie van provinciale staten, de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone wijzigen:
  - a. ten behoeve van een verbetering van de samenhang of de planologische inpassing van de Ecologische Hoofdstructuur of de Ecologische Verbindingszone;
  - b. ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling; of
  - c. ten behoeve van de krachtens het derde lid gestelde regels.
- 7 Een wijziging als bedoeld in het zesde lid is mogelijk voor zover:
  - a. de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone worden behouden, en
  - b. de oppervlakte van de Ecologische Hoofdstructuur ten minste gelijk blijft.
- 8 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van:
  - a. de wezenlijke kenmerken en waarden als bedoeld in het tweede lid om deze nader te specificeren of aan te vullen in het belang van de instandhouding en verdere ontwikkeling van de natuurdoelen van de Ecologische Hoofdstructuur en de Ecologische Verbindingszone,
  - b. de wijze waarop compensatie plaatsheeft.

## Titel 2

### UNESCO-werelderfgoederen van uitzonderlijke universele waarden

#### Artikel 20 UNESCO-werelderfgoederen van uitzonderlijke universele waarden

Als erfgoed van uitzonderlijke universele waarden wordt aangewezen:

- a. Stelling van Amsterdam;
- b. Beemster;
- c. Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- d. Amsterdamse Grachtengordel.

De begrenzing van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden is aangegeven op kaart 5a.

#### Artikel 21 Kernkwaliteiten uitzonderlijke Universele Waarden UNESCO-erfgoederen

Voor de gronden gelegen binnen de in artikel 20 genoemde erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden dienen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van de uitzonderlijke universele waarde, zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

#### Artikel 22 Ontwikkelingen binnen UNESCO-erfgoederen

- 1 Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden als bedoeld in artikel 20 voor zover deze de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie zoals genoemd in artikel 15 en in bijlage 1 bij deze verordening.
- 2 In aanvulling op het gestelde in het eerste lid bevat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels die voorzien in:
  - a. een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject;
  - b. een project dat, of een activiteit die de uitgewerkte Uitzonderlijke Universele waarden van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden “De Beemster”, “De Stelling van Amsterdam”, de “Amsterdamse grachtengordel” of de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, aantast of doet verdwijnen.
- 3 Artikel 5a, artikel 5c en artikel 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

- 4 In afwijking van het tweede lid, onderdeel a, kan een bestemmingsplan hierin wel voorzien indien:
- er sprake is van een groot openbaar belang;
  - er voldoende maatregelen worden getroffen om de nadelige effecten van de ontwikkeling op het behoud of de versterking van de uitgewerkte kernkwaliteiten te mitigeren of te compenseren;
  - het bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 5a of artikel 5c;
  - het bestemmingsplan in overeenstemming is met de kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van deze verordening en;
  - er geen reële andere mogelijkheden zijn.
- 5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie als bedoeld in het vierde lid plaatsheeft.

### Artikel 23 Vervallen

## Titel 3 Bufferzones

### Artikel 24 Bufferzones

- Voor de gebieden die vallen binnen de begrenzing bufferzones op kaart 5b en op de digitale verbeelding ervan, maakt een bestemmingsplan nieuwe bebouwing niet mogelijk voor:
  - wonen;
  - detailhandel, bedrijven, dienstverlening en kantoren, anders dan dienstbaar aan dagrecreatie, voor natuurbeheer, waterbeheer, veiligheid, hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit;
  - complexen van recreatiewoningen;
  - grootschalige hotels;
  - bezoekersintensieve overdekte dagrecreatie, en;
  - bezoekersintensieve openlucht dagrecreatie.
- In de gebieden als bedoeld in het eerste lid maakt een bestemmingsplan de bedrijfsmatige opslag van volumineuze goederen in de openlucht anders dan ten behoeve van agrarische bedrijvigheid op een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> en anders dan die opslag die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bij een geldend bestemmingsplan is toegelaten, niet mogelijk.
- In afwijking van het eerste lid is nieuwe bebouwing voor een restaurant, café, kleinschalig hotel, kampeerbedrijf of zorgboerderij wel toegestaan.
- Onverminderd het bepaalde in het eerste lid wordt in het bestemmingsplan en de toelichting daarop aangegeven op welke wijze:
  - de open en groene ruimte wordt beschermd;
  - de ruimtelijke kwaliteit wordt beschermd;
  - de dagrecreatieve functie wordt versterkt, en;
  - rekening wordt gehouden met de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende voormalige Nationale Landschappen; waarbij de ontwikkelingen zijn afgestemd op het aangrenzend stedelijk gebied en de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals bedoeld in artikel 15 in acht zijn genomen.
- In afwijking van het eerste tot en met het vierde lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
  - woningbouw die tot stand komt door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling als bedoeld in artikel 16;
  - nieuwe bebouwing die gekoppeld is aan een substantiële verbetering van in de betreffende bufferzone aanwezige kwaliteiten van natuur, water of landschap of de recreatieve mogelijkheden (rood voor groen), voor zover in een provinciale of intergemeentelijke structuurvisie aanwijzingen zijn gegeven voor de locaties;

- c. bezoekersintensieve overdekte dagrecreatie en voor bezoekersintensieve openlucht dagrecreatie voor zover in een provinciale of intergemeentelijke structuurvisie aanwijzingen zijn gegeven voor de locaties;
  - d. een niet-agrarische nevenactiviteit ter ondersteuning van de bedrijfsvoering van een bedrijf voor grondgebonden landbouw, tuinbouw of veeteelt, of;
  - e. woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk en provincie met betrekking tot de "pilot Waterland".
- 6 In afwijking van het eerste en tweede lid kan een bestemmingsplan wel in de in die leden genoemde ontwikkelingen voorzien, indien:
- a. er sprake is van een groot openbaar belang;
  - b. er geen reële andere mogelijkheden zijn en;
  - c. de negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.
- 7 Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing op het vijfde en zesde lid.
- 8 Voor initiatieven die gelegen zijn in de bufferzone Amstelscheg gelden de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door gedeputeerde staten (nr 2011-66880) vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg'.
- 9 Ten aanzien van het zesde lid, onderdeel c, worden maatregelen ter vergroting van de ruimtelijke kwaliteit of ter versterking van de dagrecreatieve functie getroffen.
- 10 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie plaatsheeft, teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt en de dagrecreatieve waarde wordt versterkt.

#### Titel 4 Weidevogelleefgebieden

##### Artikel 25 Weidevogelleefgebieden

- 1 Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden, zoals op kaart 4 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven, voorziet niet in:
- a. de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan;
  - b. de mogelijkheid van aanleg van nieuwe weginfrastructuur;
  - c. de mogelijkheid van aanleg van bossen of boomgaarden;
  - d. de mogelijkheid versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren, en;
  - e. de mogelijkheid werken uit te voeren die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken.
- 2 In een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid wordt de aanleg van hoog opgaande beplantingen of laanbeplanting afhankelijk gesteld van een aanlegvergunning, als bedoeld in artikel 3.3. sub a. van de Wet ruimtelijke ordening.
- 3 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan wel voorzien in de in dat lid omschreven ontwikkelingen indien dit geschiedt ten behoeve van:
- a. een ingreep waarvoor geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend;
  - b. woningbouw indien er sprake is van de toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte als bedoeld in artikel 16 en waarbij de natuurdoelen leidend zijn;
  - c. woningbouw die bijdraagt aan een substantiële verbetering van in de directe omgeving daarvan aanwezige natuurkwaliteiten van het landschap of;
  - d. een ingreep die netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied geeft.

- 4 In aanvulling op het derde lid kan het bestemmingsplan hier alleen in voorzien indien in het bestemmingsplan wordt opgenomen:
  - a. op welke wijze schade aan een weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;
  - b. hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld onder a daadwerkelijk worden uitgevoerd;
  - c. op welke wijze aan het gestelde in artikel 5a of artikel 5c wordt voldaan en;
  - d. op welke wijze aan de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 is voldaan.
- 5 Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de desbetreffende commissie van provinciale staten, de begrenzing van de weidevogelleefgebieden wijzigen:
  - a. naar aanleiding van recente tellingen van het aantal broedparen;
  - b. ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling of;
  - c. ten behoeve van de krachtens het derde lid gestelde regels.
- 6 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de wijze waarop compensatie plaatsheeft, als bedoeld in het vierde lid onderdelen a en b.

## Titel 5 Landbouw

### Artikel 26 Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw

- 1 Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op landbouwgebieden, zoals aangegeven op kaart 6 en op de digitale verbeelding ervan, geldt het volgende:
  - a. agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel;
  - b. in afwijking van onderdeel a geldt dat buiten het bouwperceel gaas- en boogkassen kunnen worden toegestaan mits deze na het groeiseizoen worden verwijderd;
  - c. ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Het bestemmingsplan kan met een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht op de bedrijfsvoering;
  - d. in gebied voor gecombineerde landbouw, zoals aangegeven op kaart 6 en op de digitale verbeelding ervan, heeft een agrarisch bouwperceel een omvang van maximaal 1,5 hectare;
  - e. in afwijking van onderdeel d kan een agrarisch bouwperceel in gebied voor gecombineerde landbouw een omvang hebben van maximaal 2 hectare, mits wordt gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces;
  - f. in gebied voor grootschalige landbouw, zoals aangegeven op kaart 6 en op de digitale verbeelding ervan, heeft een agrarisch bouwperceel een omvang van maximaal 2 hectare;
  - g. in afwijking van onderdeel f kan een agrarisch bouwperceel in een gebied voor grootschalige landbouw een omvang van meer dan 2 hectare hebben, mits wordt gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces.
  - h. in de huisvesting van tijdelijke werknemers kan worden voorzien, indien:
    - 1° de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel;
    - 2° de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, en;
    - 3° het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.
- 2 Artikel 15 is van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid met dien verstande dat voor “een nieuwe stedelijke ontwikkeling” wordt gelezen: “agrarische bebouwing of agrarische bouwpercelen als bedoeld in artikel 26”.
- 3 Voor zover agrarische bedrijven, als bedoeld in dit artikel, conform kaart 4 en de digitale verbeelding ervan, liggen in de Ecologische Hoofdstructuur of een

weidevogelleefgebied, is het bepaalde in artikel 19 en 25 van overeenkomstige toepassing.

- 4 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de motivering als bedoeld in het eerste lid, onderdelen e en g.
- 5 Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op veenpolderlandschappen bevat geen regels die voorzien in het scheuren van grasland.

#### Artikel 26a Intensieve veehouderijen

- 1 Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in:
  - a. nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, al dan niet als neventak;
  - b. de herontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf naar, al dan niet als neventak, intensieve veehouderij.
- 2 Verplaatsing van op 30 november 2011 bestaande intensieve veehouderijen in Noord-Holland wordt niet beschouwd als nieuwvestiging als bedoeld in het eerste lid onder a.
- 3 Verplaatsing van een bestaande intensieve veehouderij in Noord-Holland, als bedoeld in het tweede lid, is alleen toegestaan naar een gebied voor grootschalige landbouw.
- 4 Voor zover een bestemmingsplan bestemmingen of regels bevat voor bestaande intensieve veehouderijen, al dan niet als neventak, geldt dat:
  - a. uitbreidingsmogelijkheden uitsluitend mogen worden opgenomen als aan de wettelijke milieu- en dierenwelzijnseisen is voldaan, zodat het bedrijf op de huidige locatie op duurzame wijze wordt ontwikkeld. Als de uitbreiding op de huidige locatie niet mogelijk is, kan het bedrijf zich verplaatsen naar gebied voor grootschalige landbouw;
  - b. bij uitbreiding ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

#### Artikel 26b Bollenteelt

- 1 Een bestemmingsplan bevat uitsluitend bestemmingen of regels die voorzien in nieuwe bollenteeltbedrijven voor permanente bollenteelt, de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf alsmede het mogelijk maken van grondbewerkingen als bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt, in bollenconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan.
- 2 Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bollenconcentratiegebied maakt de vestiging van een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt of de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf in dit gebied niet onmogelijk.

#### Artikel 26c Glastuinbouw

- 1 Nieuwvestiging of verplaatsing van glastuinbouwbedrijven is alleen mogelijk in glastuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en de digitale verbeelding ervan.
- 2 Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven is alleen mogelijk in glastuinbouwconcentratiegebied of tuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en de digitale verbeelding ervan.
- 3 In afwijking van artikel 5c, kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een glastuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan, bestemmingen of regels bevatten voor bedrijven die zijn gelieerd aan glastuinbouw.
- 4 In afwijking van artikel 5c, kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een glastuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan, bestemmingen of regels bevatten die bedrijven mogelijk maken die niet zijn gelieerd aan glastuinbouw mits deze bedrijven aantoonbaar bijdragen aan de verduurzaming van de aanwezige glastuinbouwbedrijven.
- 5 In afwijking van artikel 26, eerste lid, onderdelen d en f, geldt geen maximale omvang voor een agrarisch bouwperceel van een glastuinbouwbedrijf in een

glastuinbouwconcentratiegebied of tuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en de digitale verbeelding ervan.

- 6 Indien sprake is van verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf naar het glastuinbouwconcentratiegebied, dient zeker te worden gesteld dat de bestaande locatie wordt gesaneerd.
- 7 Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de desbetreffende commissie van provinciale staten, de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en de verbeelding ervan, wijzigen.

#### Artikel 26d Zaadveredelingsbedrijven

- 1 Een bestemmingsplan bevat uitsluitend bestemmingen of regels die voorzien in nieuwe zaadveredelingsbedrijven in zaadveredelingsconcentratiegebied, zoals aangeduid op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan.
- 2 Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op zaadveredelingsconcentratiegebied maakt de vestiging van een nieuw zaadveredelingsbedrijf in dit gebied niet onmogelijk.
- 3 Een bestemmingsplan voorziet alleen in de uitbreiding van de op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven bestaande zaadveredelingsbedrijven.
- 4 In afwijking van artikel 26, eerste lid, geldt voor een agrarisch bouwperceel van een zaadveredelingsbedrijf geen maximale omvang.

#### Artikel 26e Verbrede landbouw op agrarische bouwpercelen

- 1 Een bestemmingsplan voorziet slechts in de mogelijkheid dat bestaande agrarische gebouwen op het bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, als nevenfunctie worden gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, onzelfstandige detailhandel en zorgfuncties indien:
- deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
  - buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik niet is toegestaan;
  - deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft 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 zorgfuncties;
  - in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.
- 2 Nieuwbouw ten behoeve van de nevenfuncties als bedoeld in het eerste lid is toegestaan binnen het agrarisch bouwperceel, indien de bestaande bebouwing daarvoor ontoereikend of ongeschikt is.
- 3 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen over de aard en omvang van de in het eerste lid genoemde toegelaten niet-agrarische functies.

#### Artikel 27 Landbouw Effect Rapportage

- 1 Een bestemmingsplan, gelegen in het gebied als bedoeld in artikel 26 eerste lid gaat vergezeld van een landbouw effect rapportage, indien er bij die bestemmingsplannen sprake is van:
- een MER-plichtige activiteit als bedoeld in het Besluit MER, of overige ingrepen die een aanzienlijk effect hebben op gronden met een agrarische bestemming en;
  - een vermindering van het areaal landbouwgrond met minimaal 100 ha.
- 2 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de toelichting van bestemmingsplannen of de ruimtelijke onderbouwing van projectprocedures met betrekking tot de inhoud van een landbouw-effectrapportage.

#### Artikel 28

## Vervallen

### Hoofdstuk 6 De blauwe ruimte

#### Artikel 29

##### Vervallen

#### Artikel 29a Buitendijkse gebieden

- 1 Een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe bebouwing en functies in de buitendijkse gebieden langs het IJsselmeer, Markermeer, Gooimeer en Eemmeer, indien de toelichting een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met actuele peilfluctuaties en voorzienbare peilveranderingen.
- 2 De artikel 5a, 5c en 15 zijn van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 30 Regionale waterkeringen

- 1 Voor zover een bestemmingsplan mede betrekking heeft op regionale waterkeringen, zoals aangegeven op kaart 8 en de digitale verbeelding ervan, voorziet het bestemmingsplan in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringzone aan weerszijden van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. Deze lokaal benodigde vrijwaringzones worden overgenomen van de hoogheemraadschappen.
- 2 Afwijken van de vrijwaringzone, als bedoeld in het eerste lid, is mogelijk indien hierover blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie.

#### Artikel 31 Strandzoning

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in bestemmingen en regels die nieuwe jaarrond aanwezige gebouwen mogelijk maken in de kustzone zoals aangeduid op kaart 8 en op de digitale verbeelding ervan.
2. Van het bepaalde in het eerste lid zijn uitgezonderd jaarrond strandpaviljoens, jaarrond sportpaviljoens, jaarrond reddingsbrigadegebouwen in de als strandzoning aangeduide gebieden op kaart 8 en op de digitale verbeelding daarvan.

### Hoofdstuk 7 Energie

#### Artikel 32 Windturbines

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken.
2. Zolang een bestemmingsplan niet voldoet aan het bepaalde in het eerste lid is het verboden om een of meer windturbines te bouwen of op te schalen tenzij sprake is van:
  - a. vervanging van een of meer met vergunning gebouwde windturbines waarbij geen sprake is van verwijdering als bedoeld in het vierde lid, onderdeel a:
    - 1° buiten het op kaart 9 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven windgebied Wieringermeer;
    - 2° door eenzelfde aantal of minder windturbines met eenzelfde, vergelijkbare of geringere ashoogte, rotordiameter en verschijningsvorm en;
    - 3° op gronden waarop op het tijdstip van het van kracht worden van deze bepaling de bouw van een of meer windturbines volgens een bestemmingsplan is toegestaan of;
  - b. het bouwen of opschalen van een of meer windturbines:
    - 1° binnen het op kaart 9 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven windgebied Wieringermeer;
    - 2° op gronden waarop op het tijdstip van het van kracht worden van deze bepaling de bouw van een of meer windturbines volgens een bestemmingsplan is toegestaan en;



- 3° voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden als bedoeld in het derde lid, onderdelen a. tot en met f.
3. In afwijking van het eerste lid mag een bestemmingsplan binnen het op kaart 9 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven windgebied Wieringermeer bestemmingen en regels bevatten die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken voor zover in het bestemmingsplan ten minste regels worden opgenomen met de volgende strekking:
    - a. de ashoogte van een windturbine bedraagt minimaal 100 en ten hoogste 120 meter;
    - b. binnen een lijn of cluster van windturbines anders dan een lijn of cluster als bedoeld in onderdeel d draaien de rotorbladen in eenzelfde richting;
    - c. binnen een lijn of cluster van windturbines anders dan een lijn of cluster als bedoeld in onderdeel d hebben windturbines eenzelfde verschijningsvorm;
    - d. binnen een lijn of cluster die is aangewezen als testlocatie voor prototypewindturbines bedraagt de rotordiameter ten hoogste 175 meter;
    - e. binnen een lijn of cluster als bedoeld in onderdeel d bedraagt de ashoogte ten hoogste 150 meter en;
    - f. binnen een lijn of cluster als bedoeld in onderdeel d dan wel binnen een straal van 500 meter van een prototype windturbine als bedoeld in onderdeel d mag een meetmast worden opgericht met een hoogte van ten hoogste 150 meter.
  4. Binnen de op kaart 9 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven herstructureringsgebieden mag met behulp van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2° of 3° of tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van een bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk worden gemaakt, waarbij:
    - a. het bouwen of opschalen van één windturbine niet eerder geschiedt dan na verwijdering van ten minste twee andere windturbines op grondgebied van de provincie;
    - b. de windturbines in een lijnopstelling worden geplaatst van minimaal zes windturbines;
    - c. de rotorbladen van de windturbines binnen een lijnopstelling dezelfde draairichting hebben;
    - d. de windturbines binnen een lijnopstelling eenzelfde verschijningsvorm hebben;
    - e. de ashoogte van de windturbines maximaal 120 meter bedraagt;
    - f. de rotordiameter voor windturbines met een ashoogte vanaf 80 meter gelijk is aan de ashoogte met een maximale afwijking van tien procent en de rotordiameter voor windturbines met een ashoogte tot 80 meter gelijk is aan de ashoogte met een maximale afwijking van twintig procent, met dien verstande dat voor windturbines met een ashoogte tot 80 meter de afstand tussen het laagste punt van de tip van het rotorblad en maaiveld minimaal 28 meter bedraagt;
    - g. de windturbines op minimaal 600 meter afstand worden geplaatst van gevoelige bestemmingen en in geval van bijzondere lokale omstandigheden normen als bedoeld in artikel 3.14a, derde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden vastgesteld conform de daarvoor gestelde voorschriften in de Provinciale Milieuverordening Noord-Holland;
    - h. een windturbine niet is gelegen in een weidevogelleefgebied, de Ecologische Hoofdstructuur of een ecologische verbindingzone;
    - i. een windturbine niet is gelegen in een aardkundig monument, een UNESCO-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden of een voormalig Nationaal Landschap en;
    - j. de omgevingsvergunning niet tot gevolg heeft dat in totaal meer dan 685,5 Megawatt windenergie op grondgebied van de provincie ruimtelijk wordt mogelijk gemaakt.
  5. Op het bepaalde in het tweede tot en met het vierde lid is artikel 15, eerste tot en met het vierde lid, van overeenkomstige toepassing.

6. In afwijking van het vierde lid, onderdeel a, kunnen te verwijderen windturbines gedurende maximaal vijf jaar gelijktijdig met de nieuwe dan wel opgeschaalde windturbines in werking blijven, indien dat vanwege economische uitvoerbaarheid van de onder het vierde lid, onderdeel b, genoemde lijnopstelling noodzakelijk is en met betrekking tot de te verwijderen windturbines een intrekingsbesluit als bedoeld in artikel 2.33 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt overgelegd. De periode van vijf jaar wordt gerekend vanaf het moment dat wordt gestart met de bouw dan wel opschaling van de windturbines.
7. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van het bepaalde in het eerste tot en met het zesde lid.
8. Het bepaalde in het eerste tot en met het zevende lid is niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in het bouwen of opschalen van windturbines indien aangetoond kan worden dat:
  - a. voor 11 april 2011 een vergunningsaanvraag voor het bouwen of opschalen van een of meer windturbines of een verzoek tot het wijzigen van een bestemmingsplan of het vaststellen van een inpassingsplan voor het bouwen of opschalen van een of meer windturbines is ingediend bij het bevoegd gezag;
  - b. een windturbine niet is gelegen in een weidevogelleefgebied, de Ecologische Hoofdstructuur of een ecologische verbindingszone;
  - c. een windturbine niet is gelegen in een aardkundig monument, een UNESCO-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden of een voormalig Nationaal Landschap;
  - d. de afstand tussen een windturbine en een gevoelige bestemming minimaal vier maal de ashoogte en minimaal 300 meter bedraagt en;
  - e. de bepalingen van artikel 15 in acht zijn genomen.

#### Artikel 32a Opstellingen voor zonne-energie

- 1 In het landelijk gebied kan de oprichting van een of meer opstellingen voor zonne-energie uitsluitend mogelijk worden gemaakt met behulp van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2° of 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van een bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken.
- 2 Het is niet toegestaan om de oprichting van een of meer opstellingen voor zonne-energie als bedoeld in het eerste lid mogelijk te maken in het landelijk gebied op gronden die zijn aangemerkt als:
  - a Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszone, als bedoeld in artikel 19;
  - b erfgoed van uitzonderlijke universele waarden de Stelling van Amsterdam, als bedoeld in artikel 20, aanhef en onder a;
  - c bufferzones, als bedoeld in artikel 24, of;
  - d weidevogelleefgebieden, als bedoeld in artikel 25.
- 3 Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid worden in ieder geval de volgende voorwaarden verbonden:
  - a de omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde termijn, die maximaal 25 jaar bedraagt;
  - b na het verstrijken van die bepaalde termijn wordt de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld en wordt de opstelling voor zonne-energie verwijderd, en;
  - c voor het gestelde onder b wordt financiële zekerheid gesteld.
- 4 In afwijking van het eerste tot en met derde lid kan een bestemmingsplan voorzien in bestemmingen en regels die het oprichten van een of meer opstellingen voor zonne-energie in het landelijk gebied mogelijk maken op gronden met nutsvoorzieningen, niet zijnde leidingtracés voor gas, water of elektriciteit, of infrastructuur voor weg, spoor, water en vliegverkeer, indien de reeds bestaande functie tevens wordt gehandhaafd.
- 5 Op het bepaalde in het eerste en het vierde lid is artikel 15 van overeenkomstige toepassing.

- 6 Gedeputeerde Staten stellen in ieder geval nadere regels over de locatie, omvang en inpassing van een opstelling voor zonne-energie als bedoeld in het eerste lid. Voor het overige kunnen gedeputeerde staten nadere regels stellen.

#### Artikel 33 Energie en duurzaam bouwen

- 1 Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (her)structurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.
- 2 Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

### Hoofdstuk 8 Hardheidsclausule

#### Artikel 34 Ontheffing

Gedeputeerde staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders een ontheffing als bedoeld in artikel 4.1a van de wet verlenen van artikel 5 tot en met artikel 33 van deze verordening voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. In voorkomende gevallen worden provinciale staten vooraf geïnformeerd over het voornemen van gedeputeerde staten om ontheffing te verlenen.

#### Artikel 35 Voorschriften aan ontheffing

Gedeputeerde staten kunnen aan de ontheffing als bedoeld in artikel 34 voorschriften verbinden indien de betrokken provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

#### Artikel 36 Inhoud aanvragen om ontheffing

Een aanvraag om een ontheffing bevat in ieder geval:

- a. een beschrijving van de redenen waarom de ontheffing wordt gevraagd;
- b. een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;
- c. een of meer kaarten op een zodanige schaal of de digitale verbeelding ervan dat een duidelijk beeld wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.

#### Artikel 37 Bij beslissing op aanvraag te betrekken provinciaal beleid

Gedeputeerde staten houden bij de beslissing op de aanvraag om ontheffing ten minste rekening met de geldende Provinciale Structuurvisie, respectievelijk de door gedeputeerde staten vastgestelde uitwerkingen daarvan.

#### Artikel 38

Vervallen

#### Artikel 39 Weigering ontheffing

Gedeputeerde staten verlenen geen ontheffing indien door het stellen van beperkingen of voorschriften niet voldoende kan worden tegemoetgekomen aan de belangen die de bepaling waarvan ontheffing is aangevraagd, beoogt te beschermen.

#### Artikel 40 Intrekken ontheffing

Gedeputeerde staten kunnen - anders dan op aanvraag - een ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken indien:

- a. de ontheffing is gebaseerd op onjuiste of onvolledige gegevens;
- b. door de aanvrager wordt gehandeld in strijd met of in afwijking van de bij de ontheffing gegeven voorschriften;

**Artikel 41 Vervallen ontheffing**

Een verleende ontheffing vervalt indien niet binnen twee jaar na het verlenen van de ontheffing een bestemmingsplan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

**Artikel 42 Termijn beslissing op ontheffing**

- 1 Gedeputeerde staten beslissen binnen 12 weken nadat de aanvraag om ontheffing is ontvangen op het verzoek om ontheffing.
- 2 Indien gedeputeerde staten niet binnen de in het eerste lid genoemde termijn kunnen beslissen, delen zij dit aan de aanvrager van de ontheffing mede onder vermelding van de termijn waarbinnen de beslissing wel tegemoet kan worden gezien.

**Hoofdstuk 9 Overgangs- en slotbepalingen****Artikel 43 Technische correctie van begrenzingen**

Gedeputeerde staten zijn bevoegd kennelijke onjuistheden in de begrenzing van gebieden in de bij deze verordening behorende kaarten of op de digitale verbeelding ervan te wijzigen.

**Artikel 44 Aanpassing termijn bestemmingsplannen**

- 1 Een bestemmingsplan anders dan een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, is uiterlijk tien jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, of zoveel eerder als het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de wet is aangepast, in overeenstemming met deze verordening vastgesteld.
- 2 Gedeputeerde staten nemen geen verzoek tot ontheffing in overweging dat gebaseerd is op een verouderd bestemmingsplan. Indien provinciale belangen beschermd dienen te worden, die niet in het verouderde bestemmingsplan zijn geborgd, neemt de provincie indien nodig de verantwoordelijkheid van gemeenten over door middel van een inpassingsplan.

**Artikel 45**

Vervallen

**Artikel 46 Intrekking**

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt ingetrokken.

**Artikel 46a Overgangsrecht**

- 1 De verordening zoals die gold vóór 1 maart 2017 blijft van toepassing ten aanzien van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan waarvan het ontwerp voor dit tijdstip ter inzage is gelegd, met dien verstande dat het besluit omtrent vaststelling binnen 2 jaar na dit tijdstip wordt genomen.
- 2 De verordening zoals die gold vóór 1 maart 2017 blijft van toepassing ten aanzien van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3, waarvan de aanvraag vóór dit tijdstip is ingediend, met dien verstande dat de vergunning binnen 2 jaar na dit tijdstip wordt verleend.

**Artikel 47 Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin het wordt geplaatst.

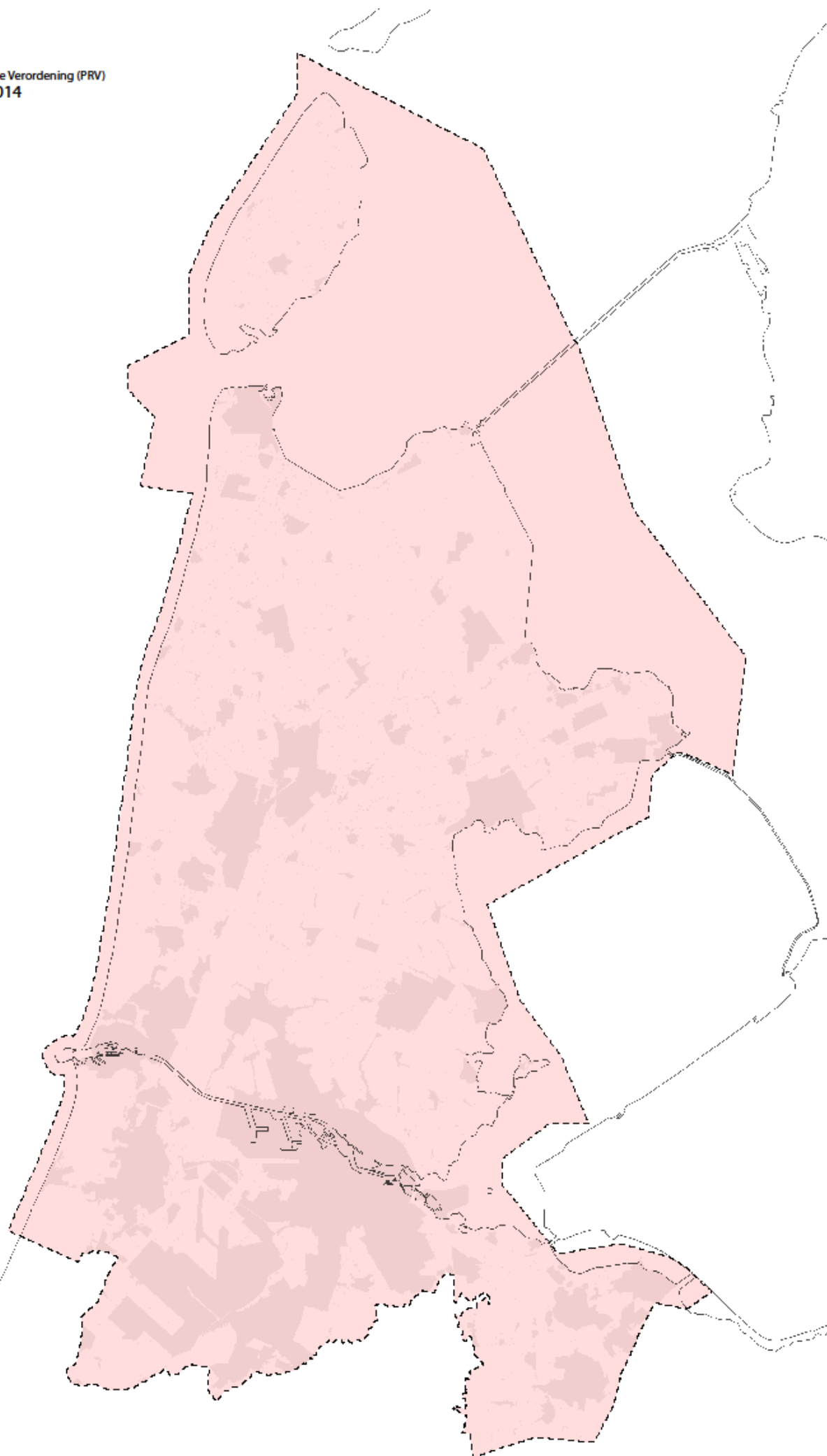
**Artikel 48 Naamgeving PRV**

Deze verordening wordt aangehaald als: Provinciale Ruimtelijke Verordening.

## KAART 1: GRONDGEBIED

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)  
vastgesteld door PS 03.02.2014

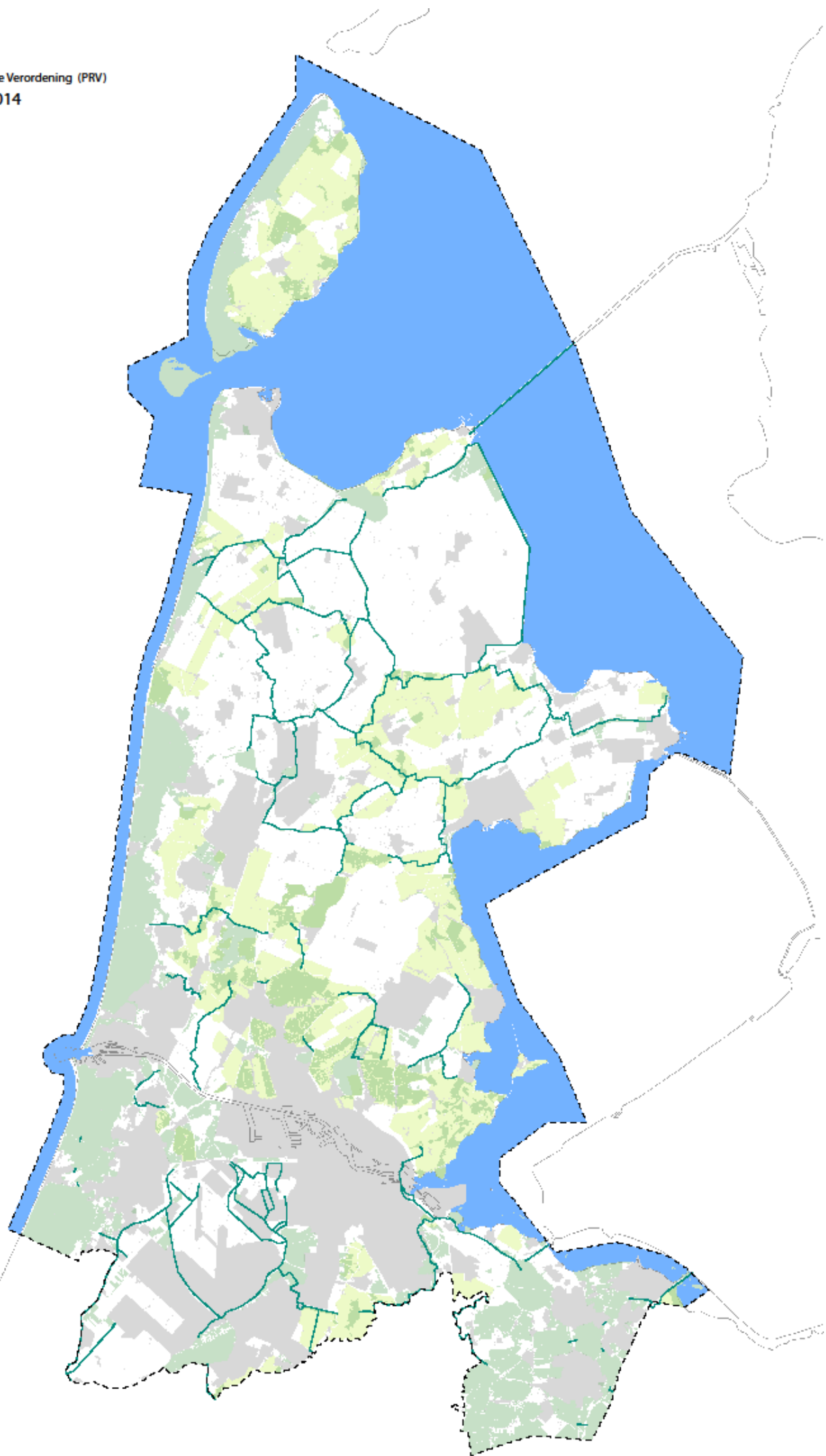
 Grondgebied



## KAART 4: ECOLOGIE

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)  
vastgesteld door PS 03.02.2014

- Ecologische Hoofdstructuur (EHS)
- EHS grote wateren
- Weidevogelleefgebied
- Ecologische verbindingzone

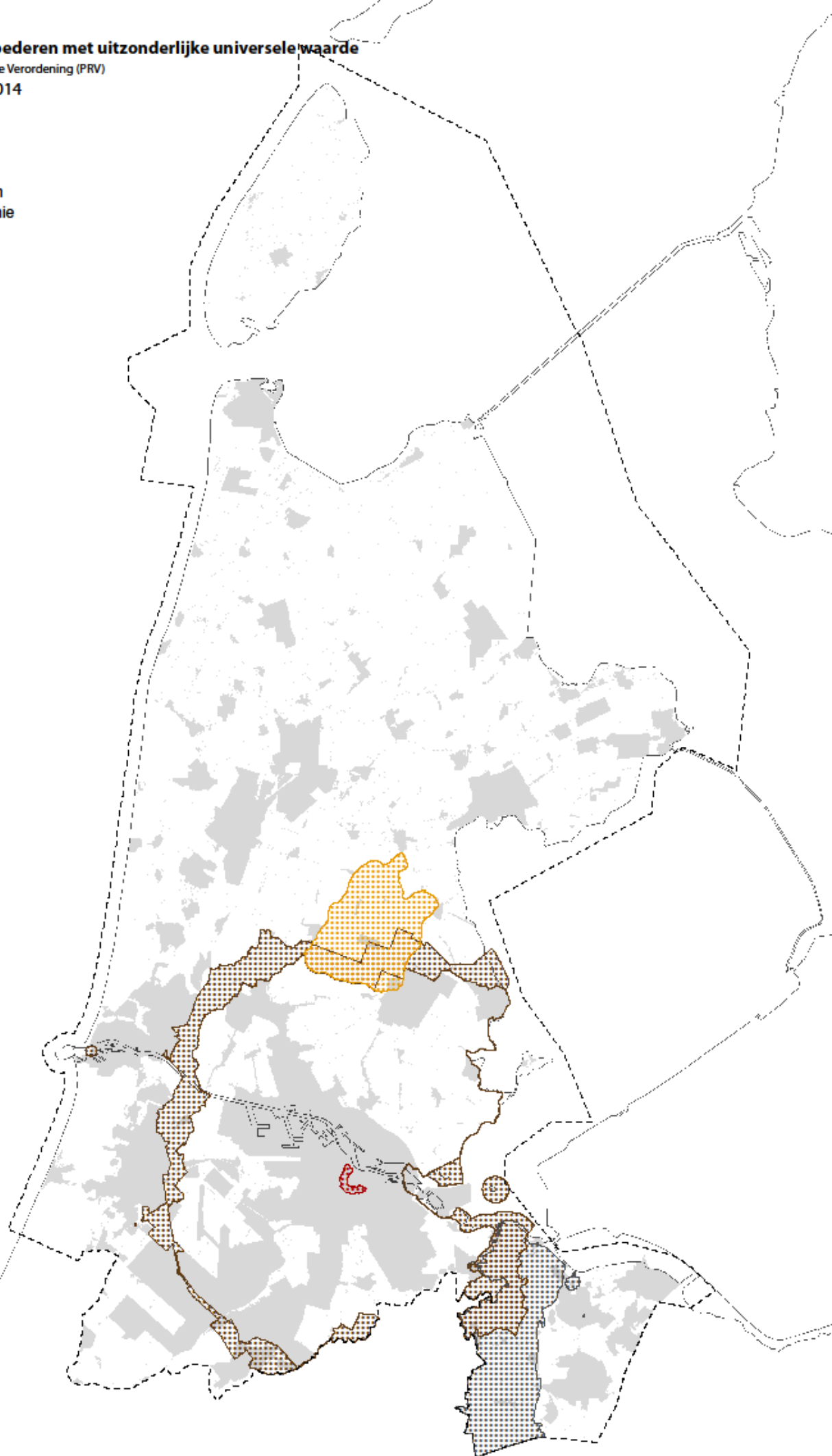


# KAART 5A: UNESCO - erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)


vastgesteld door PS 03.02.2014

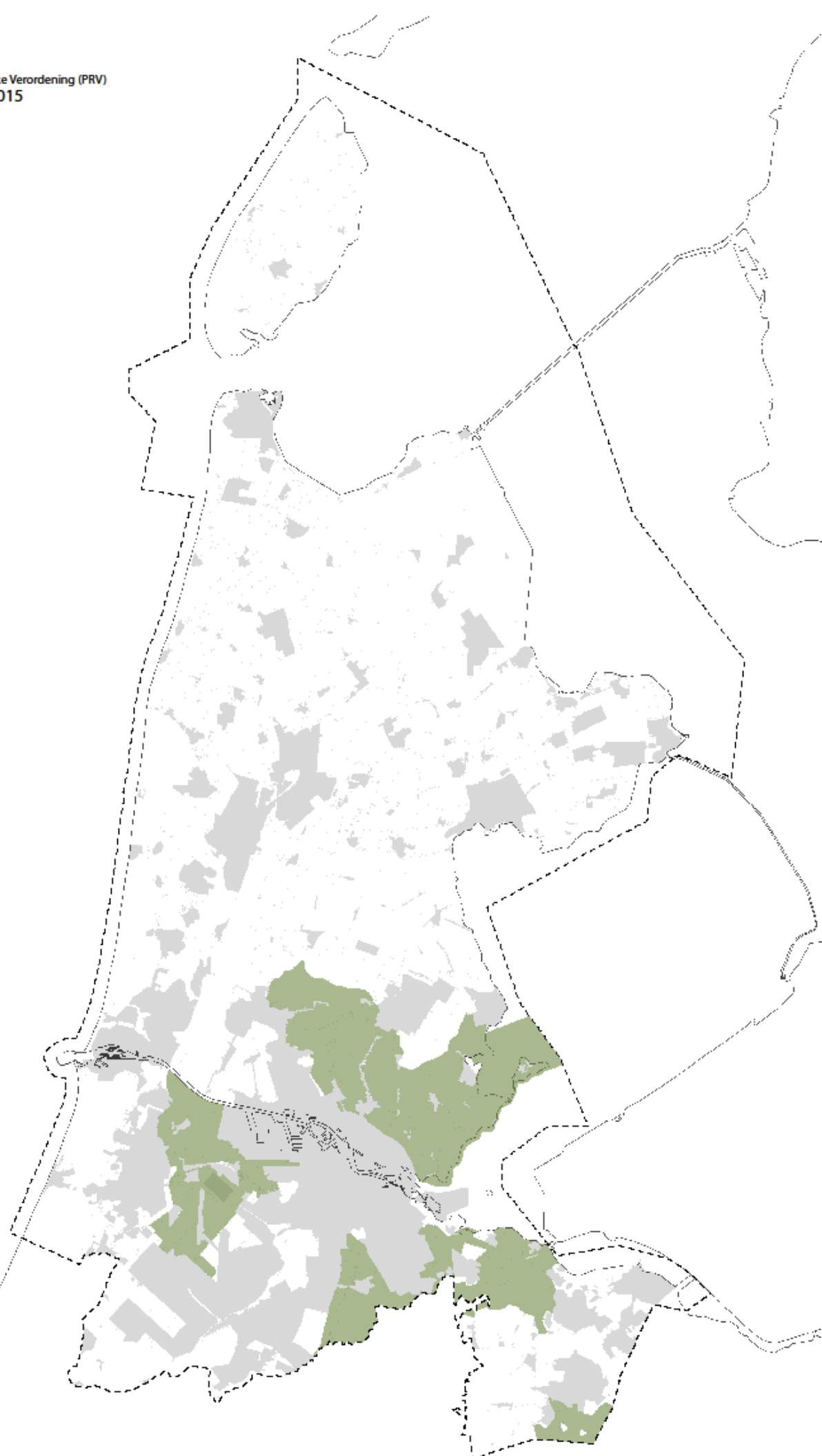
-  Beemster
-  Stelling van Amsterdam
-  grachtengordel Amsterdam
-  Nieuwe Hollandse Waterlinie



## KAART 5B: BUFFERZONES

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)  
vastgesteld door PS 28.09.2015

 Bufferzone

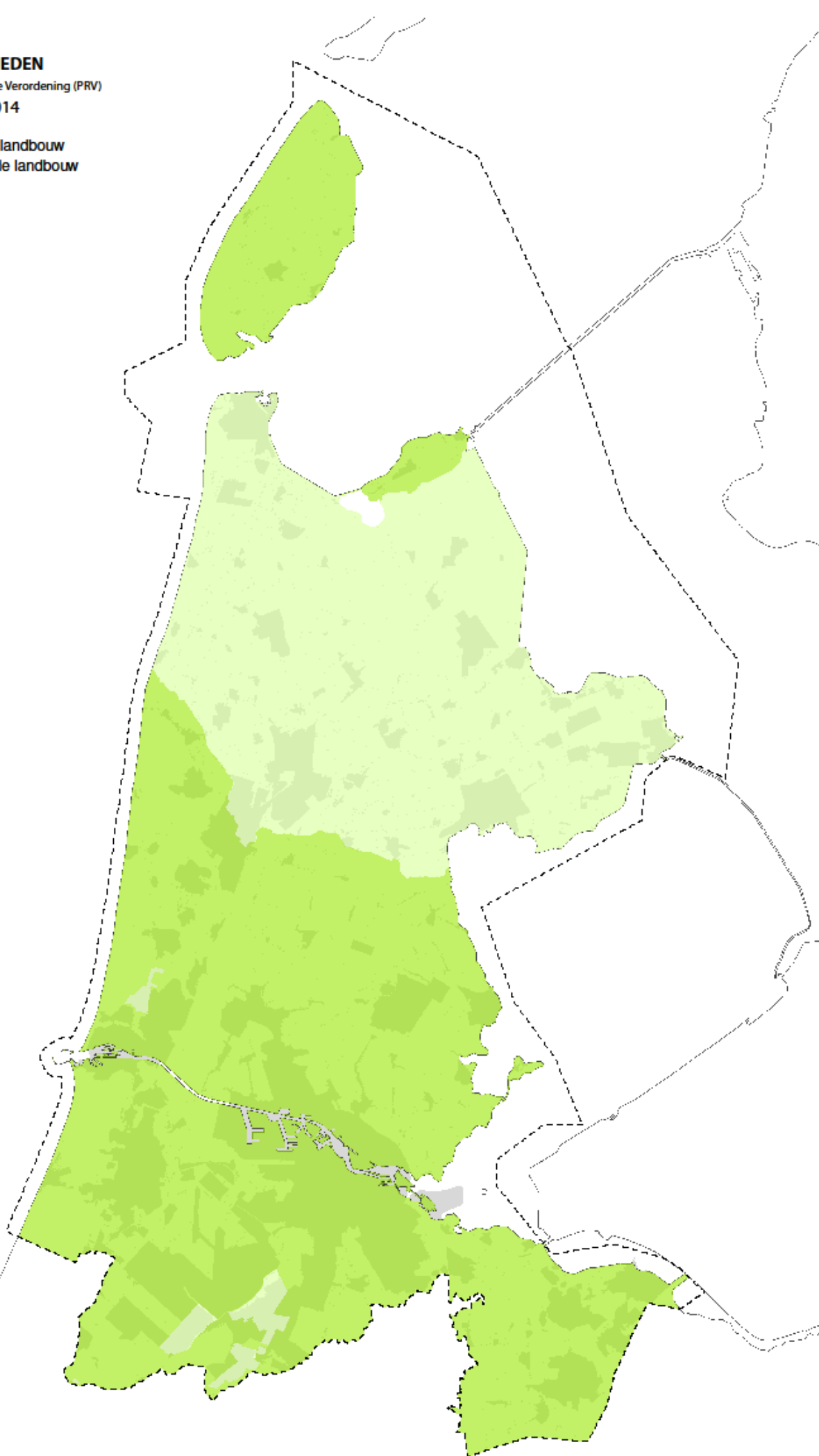




## KAART 6: LANDBOUWGEBIEDEN

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)  
vastgesteld door PS 03.02.2014

- Gebied voor grootschalige landbouw
- Gebied voor gecombineerde landbouw

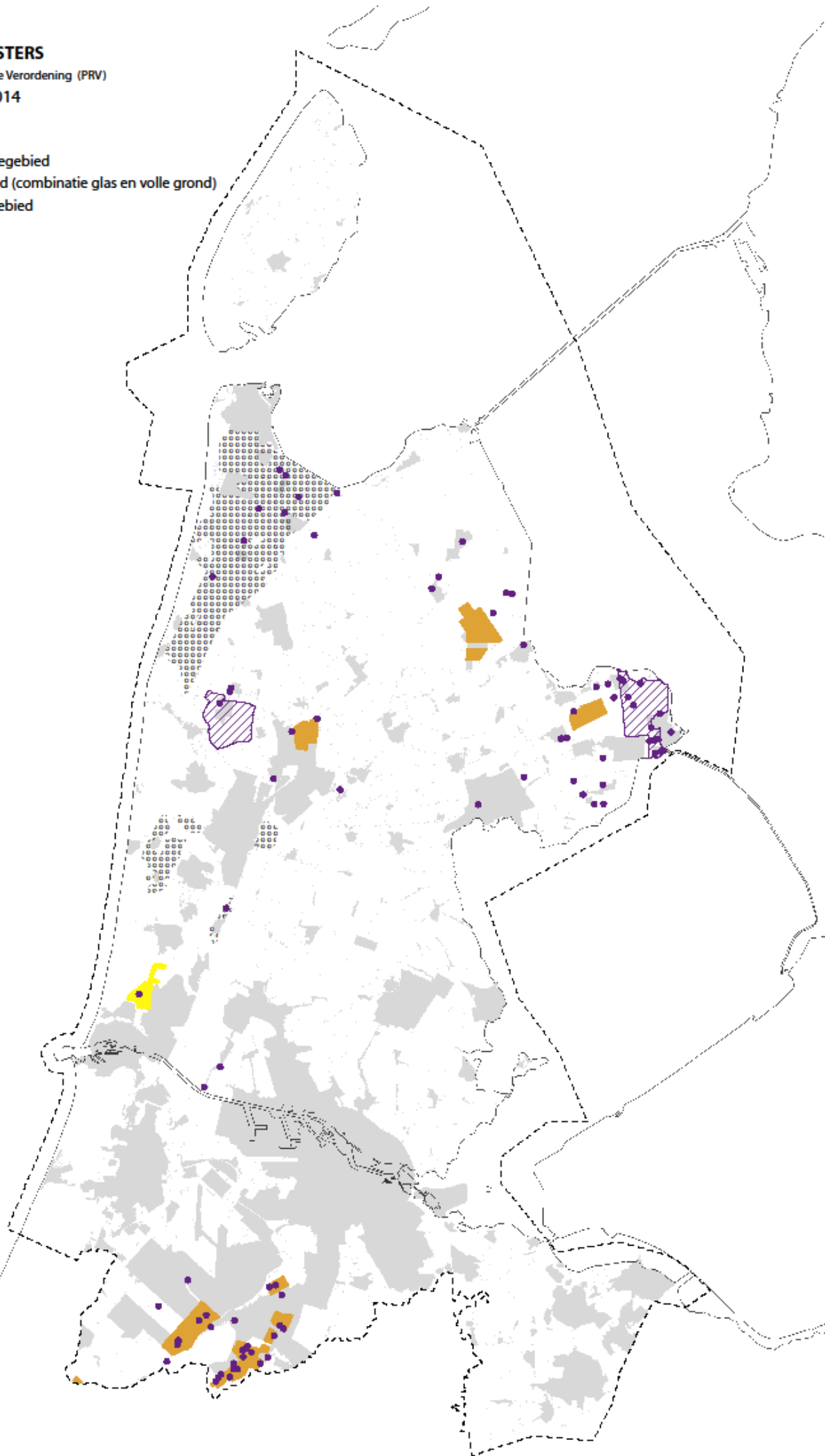


## KAART 7: LANDBOUWCLUSTERS

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)





vastgesteld door PS 03.02.2014

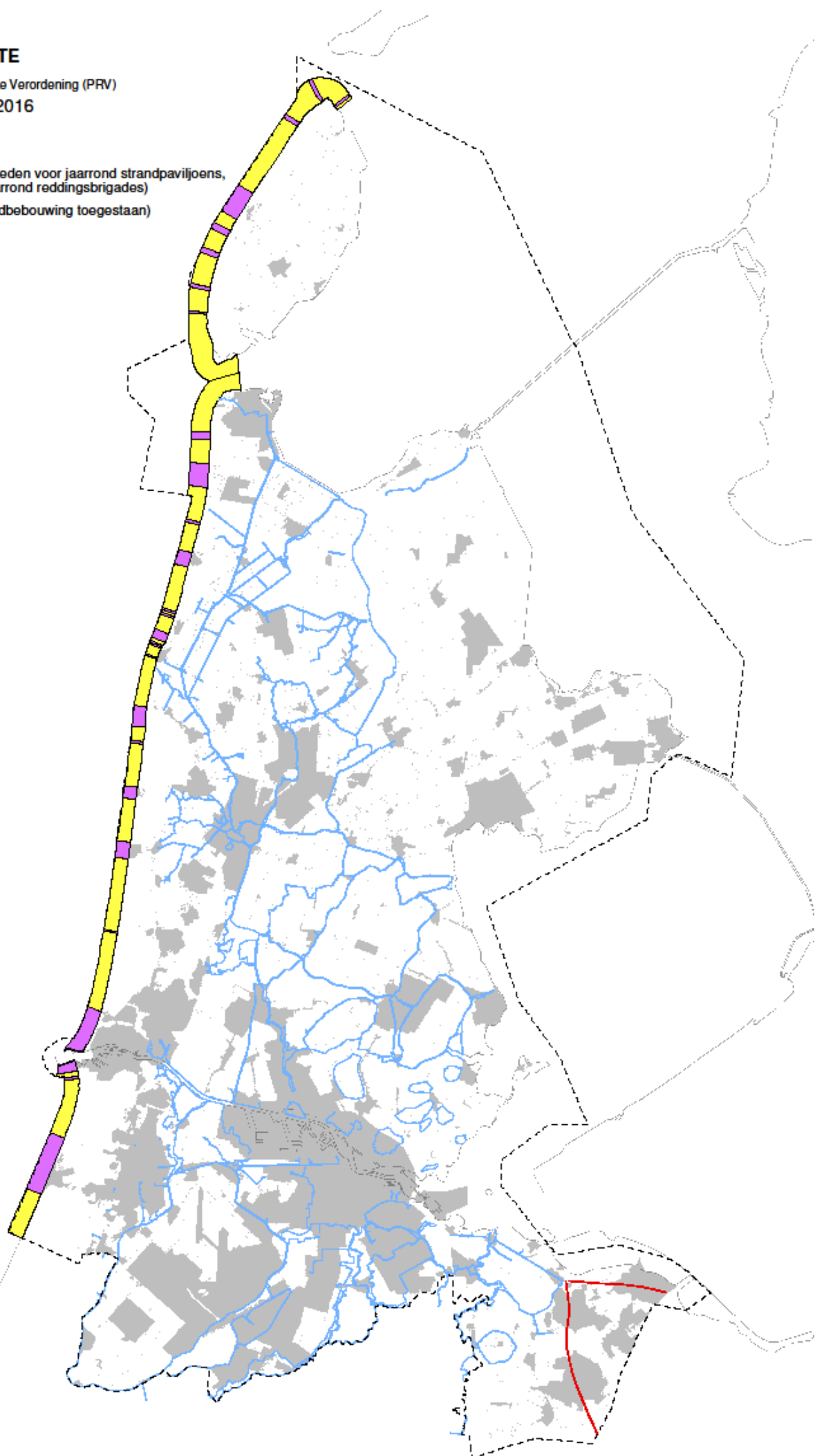
- Zaadveredelingsbedrijf
- ▨ Zaadveredelingsconcentratiegebied
- Tuinbouwconcentratiegebied (combinatie glas en volle grond)
- Glastuinbouwconcentratiegebied
- ⊞ Bollenconcentratiegebied



## KAART 8: BLAUWE RUIMTE

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)  
vastgesteld door PS 12.12.2016




-  Aansluiting op hogegrond
-  Regionale waterkering
-  Strandzoning (met mogelijkheden voor jaarrond strandpaviljoens, jaarrond sportpaviljoens en jaarrond reddingsbrigades)
-  Kustzone (geen jaarrond strandbebouwing toegestaan)

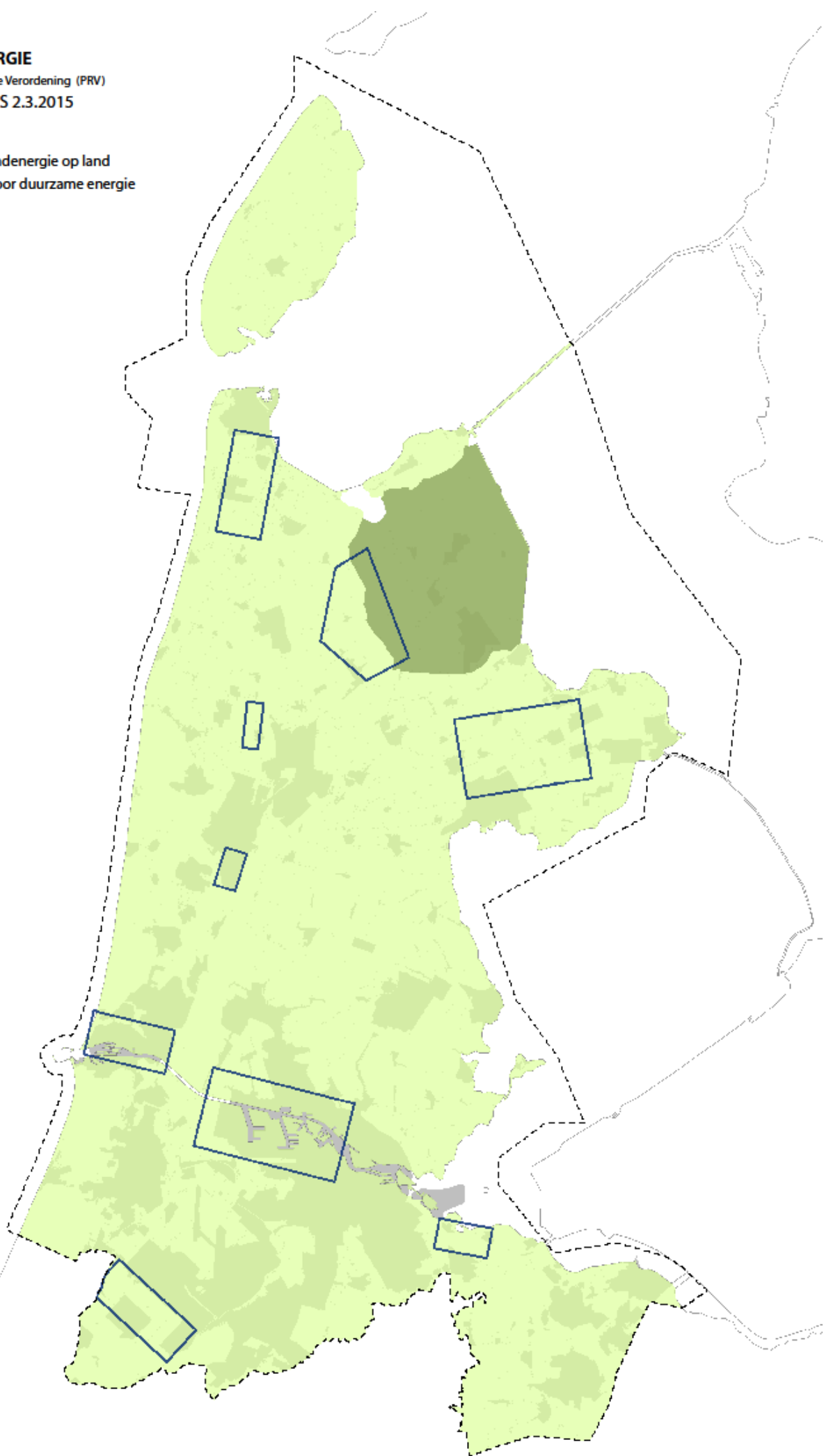


## KAART 9: DUURZAME ENERGIE

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Wijziging vastgesteld door PS 2.3.2015


-  Herstructureringsgebied windenergie op land
-  Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie
-  Windgebied Wieringermeer




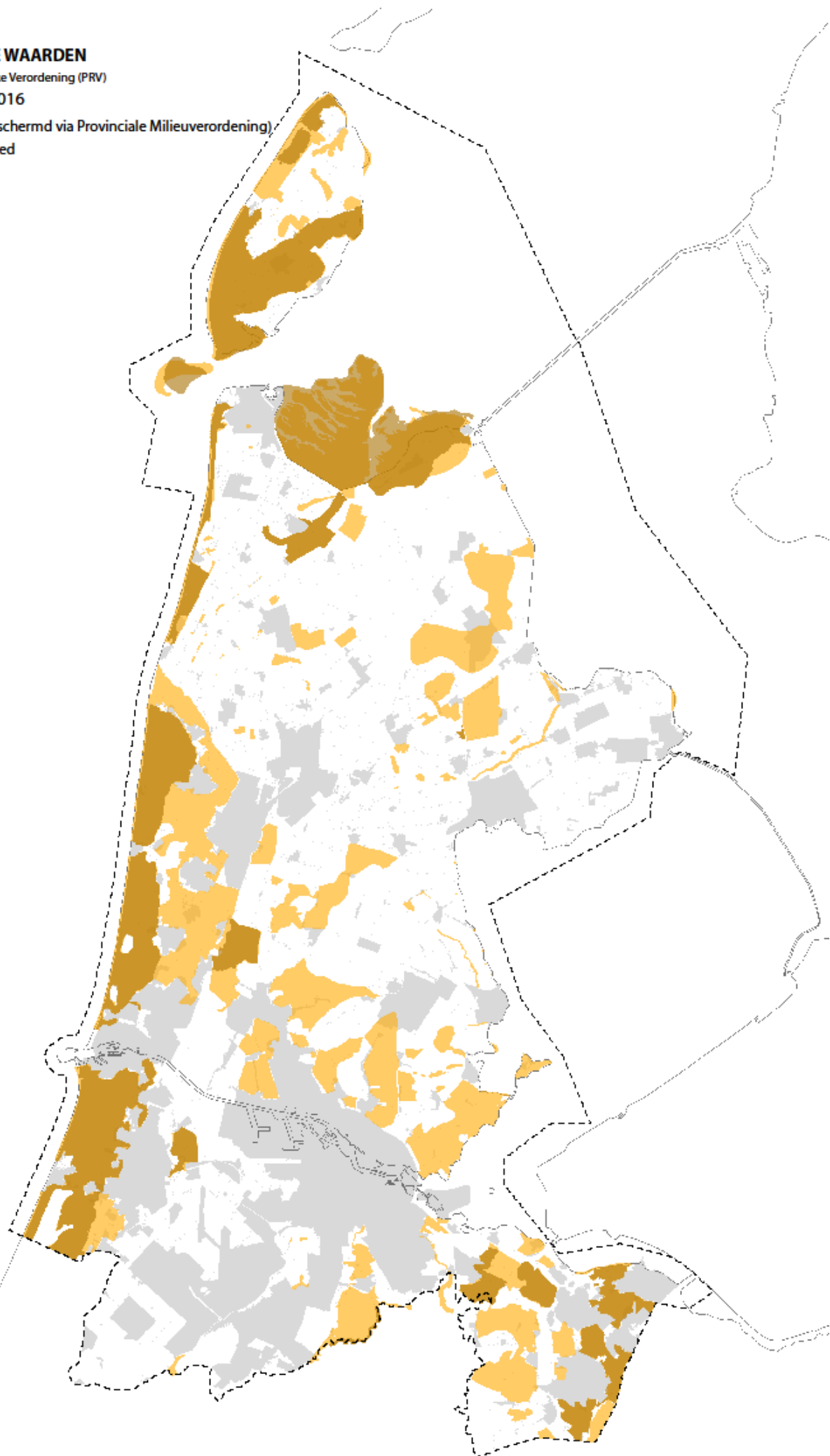
## KAART 10: AARDKUNDIGE WAARDEN

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

vastgesteld door PS 12.12.2016

 Aardkundig monument (beschermd via Provinciale Milieuverordening)

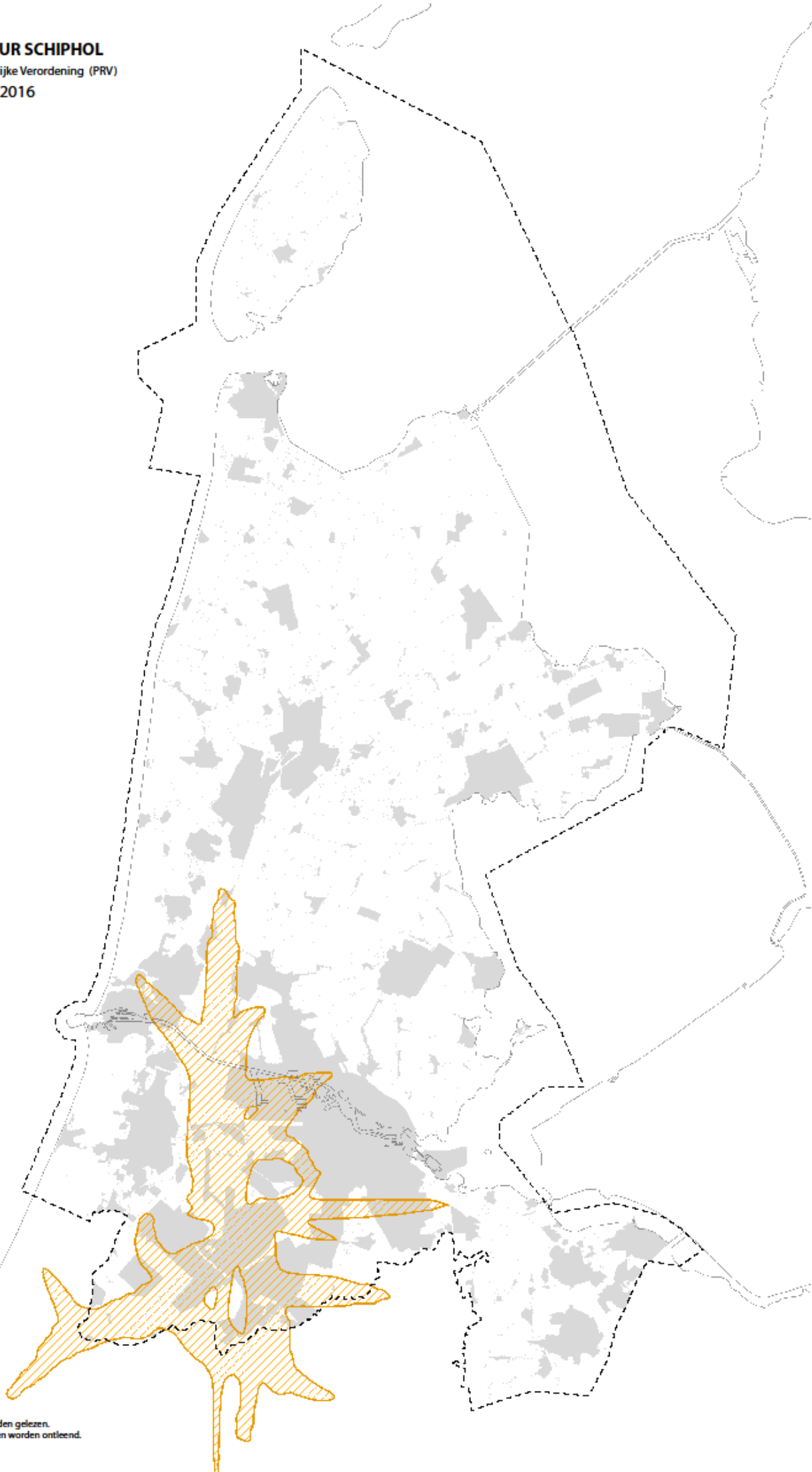
 Aardkundig waardevol gebied



# KAART 11: 20 Ke-CONTOUR SCHIPHOL

behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)  
vastgesteld door PS 12.12.2016

 20Ke-contour Schiphol



**Uitgegeven op 21 december 2016**

**Namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,**

**R.M. Bergkamp, provinciesecretaris.**