

Besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland van 3 februari 2014, tot vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening

Provinciale Staten van Noord-Holland;

Gelet op de voordracht van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 10 december 2013, met kenmerk 179956/281768;

Overwegende dat, het gewenst is om in verband met een aantal technische wijzigingen de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie te vervangen;

Gelet op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke verordening;

Besluiten vast te stellen:

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Hoofdstuk 1

Titel 1 Algemene bepalingen

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 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;
- d *agrarisch bouwperceel*: een aaneengesloten stuk grond waarop bebouwing met een hoofgebouw en bijbehorende gebouwen van een agrarisch bedrijf is toegestaan;
- e *bebouwing*: één of meerdere gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- f *bebouwingskarakteristiek*: de in verschillende tijdsfasen ontstane kenmerkende stedenbouwkundige opbouw en architectonische kenmerken van een gebied;
- g *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;
- h *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;
- i **bestaand bouwblok**: bouwblok vastgelegd in een bestaand bestemmingsplan, zoals dat geldt ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening;
- j **biomassa-inrichtingen**: inrichtingen, gericht op de productie van energie of warmte uit plantaardig of dierlijk (rest)materiaal;
- k **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;
- l **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;
- m **de wet**: de Wet ruimtelijke ordening;
- n **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;
- o **glastuinbouwbedrijf**: een agrarisch bedrijf waarbij de teelt van gewassen (bloemen, groente of fruit) in een kas (een glazen, staande constructie) plaatsvindt onder gecontroleerde omstandigheden;
- p **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;
- q **grootschalige landbouw**: al dan niet grondgebonden landbouwfuncties als bollenteelt, zaadclusters, veeteelt, glastuinbouw die zich kunnen kenmerken door intensieve productiemethoden of grootschalige bebouwing;
- r **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.
- s **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;
- t **landbouw-effectrapportage**: een onderzoek dat inzicht biedt in de directe en indirecte effecten voor de landbouw;
- u **landelijk gebied**: het gebied, niet zijnde bestaand bebouwd gebied;
- v **landschappelijke kwaliteit**: de essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard zoals beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.
- w **mantelzorg**: het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- x **meetmast**: een bouwwerk voorzien van meetapparatuur met bijbehorende infrastructuur ten behoeve van het verrichten onderzoek naar wind en windturbines;
- y **natuurlijke waarden**: de biotische en abiotische waarden van een gebied;
- z **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;
- aa **ontwikkelingsgeschiedenis**: de ruimtelijke transformaties die een gebied in de tijd heeft ondergaan;
- bb **opschalen**: vervanging van een windturbine door een windturbine met een groter opgesteld vermogen;
- cc **ordeningsprincipe**: de ruimtelijke opbouw c.q. de verkavelings-structuur van het landschap;
- dd **permanente bewoning**: gebruik van een recreatiewoning als feitelijk hoofdverblijf;
- ee **provinciale planningsopgave**: de som van de uitbreidingsvraag en vervangingsvraag naar nieuwe bedrijventerreinen verminderd met de verwachte ruimtewinst;
- ff **recreatiewoning**: woning ten behoeve van tijdelijk recreatief verblijf;
- gg **regionale adviescommissie**: adviescommissie ingesteld door gedeputeerde staten die gedeputeerde staten adviseert over aangelegenheden betreffende detailhandel volgens het Reglement Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland;
- hh **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;
- ii *teeltondersteunend glas*: glasopstand dienstbaar aan een vollegrondse landbouwbedrijf en bestemd voor het broeien of opkweken van plantmateriaal;
- jj *transformatiegebied*: een zoekgebied voor verstedelijking waarin meerdere opgaven, waaronder mede begrepen wonen, water, recreatie, natuur en bedrijvigheid, in samenhang worden ontwikkeld met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en duurzaam bouwen;
- kk *verstedelijking*: ontwikkeling van functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover de hiervoor genoemde functies het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken;
- ll *volumineuze detailhandel*: vormen van detailhandel waarvan de winkelformules een assortiment voeren van overwegend ruimtevergende goederen, waaronder bouwmarkten, tuincentra, woninginrichtingszaken, auto-, boten- en caravanbedrijven mede worden begrepen;
- mmm *volwaardig agrarisch bedrijf*: een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft;
- nn *vrijwaringszone*: de ruimte ter weerszijden van en boven een primaire of regionale waterkering die benodigd is voor een toekomstige versterking van de waterkering;
- oo *weidewinkel*: een solitaire, los van het bestaand bebouwd gebied gelegen, winkelvestiging of cluster van vestigingen;
- pp *windturbine*: een door wind aangedreven bouwwerk met een rotordiameter groter dan 5 meter en een ashoogte groter dan 7 meter waarmee energie wordt opgewekt, inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurale) voorzieningen, met uitzondering van traditionele windmolens of replica's hiervan;
- qq *winkelgebied*: een geografisch geheel waar relatief veel winkels voorkomen. Dit eventueel in samenhang met andere consumentverzorgende voorzieningen zoals horeca, ambachten en baliefuncties;
- rr *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 consumptie.
- 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 3 of tweede lid 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 Detailhandel

- 1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe detailhandel met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 5000 m² binnen bestaande winkelgebieden en een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 1500 m² buiten bestaande winkelgebieden.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan binnen bestaande winkelgebieden voorzien in de vestiging van nieuwe detailhandel met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 5000 m² of buiten bestaande winkelgebieden met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 1500 m² indien:
 - a dit aantoonbaar niet leidt tot ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur;
 - b als voor ontwikkelingen buiten de bestaande winkelgebieden aantoonbaar geen ruimte gevonden kan worden in de bestaande winkelgebieden;

Artikel 3 Toepasselijkheid

- 1 In deze verordening wordt mede verstaan onder een bestemmingsplan:

- c als aantoonbaar sprake is van thematische binding aan een bestaand winkelgebied en;
 - d er regionale afstemming heeft plaatsgehad binnen de regionale adviescommissie.
- 3 Een bestemmingsplan voorziet 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 verkeersaan-trekkende werking niet inpasbaar is. Als het totaal winkelvloeroppervlak van deze volumineuze detailhandel meer dan 1500 m² bedraagt, geldt dat:
 - 1 dit aantoonbaar niet leidt tot ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de Bestaande detailhandelsstructuur, en;
 - 2 er regionale afstemming heeft plaatsgevonden binnen de regionale adviescommissie.
- 4 Op een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van nieuwe detailhandel buiten bestaand bebouwd gebied, is artikel 15 van overeenkomstige toepassing.

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, verstedelijking 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 verstedelijking buiten Bestaand Bebouwd 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 26 e 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).

Hoofdstuk 3 Regels voor het bestaand bebouwd gebied

Artikel 9 Aanwijzing bestaand bebouwd gebied

Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Artikel 10

Vervallen

Artikel 11 Locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied

- 1 Een bestemmingsplan binnen bestaand bebouwd gebied kan voorzien in een nieuw bedrijventerrein en kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein voor zover deze in overeenstemming zijn met de geldende provinciale planningsopgave.
- 2 Gedeputeerde staten stellen een provinciale planningsopgave vast en jaarlijks een regionale bedrijventerreinmonitor ten behoeve van het opstellen en actualiseren ervan.
- 3 De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in transformatie van bedrijven geeft een verantwoording over de wijze waarop in het verlies aan bedrijfsterrein wordt voorzien zowel wat betreft oppervlakte als beschikbaarheid van voldoende terrein voor specifieke milieubelastende bedrijvensoorten.

Hoofdstuk 4 Regels voor het landelijk gebied

Artikel 12 Verbod tot aanleg van bedrijventerreinen en kantoorlocaties

- 1 Een bestemmingsplan voorziet niet in een nieuw bedrijventerrein of een nieuwe kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuw bedrijventerrein, een nieuwe kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied, voor zover deze in overeenstemming is met de provinciale planningsopgave, als bedoeld in artikel 11, tweede lid.
- 3 Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.
- 4 De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuw bedrijventerrein of een nieuwe kantoorlocatie mogelijk maakt, na toepassing van het bepaalde in het tweede lid, geeft aan in hoeverre de nieuwe locatie of de uitbreiding van een bestaand terrein in overeenstemming is met en gebaseerd is op afspraken van de gemeente met de andere gemeenten in regioverband en maakt duidelijk:
 - a op welke wijze het bedrijventerrein of de kantoorlocatie of de uitbreiding past in de regionale verdeling van deze terreinen over de gemeenten;
 - b op welke wijze het bedrijventerrein of de uitbreiding past in de afgesproken vestigingsmilieus;
 - c dat op bestaande terreinen binnen bestaand bebouwd gebied geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering of intensivering;
 - d op welke wijze het bedrijventerrein of de kantoorlocatie of de uitbreiding past in een af te spreken tijdsfasering;
 - e dat in voldoende mate is aangetoond dat behoefte bestaat aan een nieuw bedrijventerrein, een nieuwe kantoorlocatie of uitbreiding van bestaand terreinen;
 - f op welke wijze de vestigingsmilieus zich verhouden tot de bereikbaarheid van het bedrijventerrein of de kantoorlocatie.
- 5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen omtrent de relatie van bedrijventerreinen en kantoorlocaties met verschillende vestigingsmilieus en de bereikbaarheid daarvan door middel van goede aansluitingen op verkeers- en vervoersverbindingen.
- 6 In afwijking van het bepaalde in het eerste lid zijn nieuwe bedrijventerreinen, nieuwe kantoorlocaties of uitbreiding van bestaande terreinen in het landelijk gebied tevens mogelijk indien:

- a deze onderdeel zijn van de transformatiegebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan;
- b deze in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave en;
- c het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.

Artikel 13 Nieuwe woningbouw

- 1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw indien:
 - a nieuwe woningbouw in overeenstemming is 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;
 - b nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
 - c nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied en;
 - d het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.
- 3 In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid is nieuwe woningbouw in het landelijk gebied tevens mogelijk, indien:
 - a nieuwe woningbouw tot stand komt conform een Ruimte voor Ruimte-regeling, als bedoeld in artikel 16;
 - b nieuwe woningbouw onderdeel is van verbrede landbouw als bedoeld in artikel 26 e en functiewijzigingen op voormalige agrarische bouwpercelen als bedoeld in artikel 17 of;
 - c de nieuwe woningbouw onderdeel is van de transformatiegebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan.
- 4 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe woningbouw.

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 regio-gemeenten vastgestelde regionale actie-programma'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 bebouwd 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 Overige vormen van verstedelijking

- 1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening, in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13 van deze verordening.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13, indien:
 - a de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
 - b is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en;
 - c het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.
- 3 In afwijking van het bepaalde in het eerste en het tweede lid zijn nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening, in het landelijk gebied tevens mogelijk indien deze onderdeel zijn van de transformatie-gebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan.
- 4 Bij de toepassing van het derde lid wordt het bepaalde in artikel 15 in acht genomen.
- 5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in artikelen 12 en 13.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

- 1 Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, 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 landschaps-eenheid);
 - 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 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.
- 4 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste lid teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

Artikel 16 De Ruimte voor Ruimte regeling

- 1 Een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied als voorzien is in een Ruimte voor Ruimte-regeling.

Deze regels voorzien in ieder geval in:

- a een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing;
- b zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop

- van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaatsheeft;
- c niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te realiseren; de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied.
- 2 Een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op
- a Ecologische Hoofdstructuur, als bedoeld in artikel 19,
 - b UNESCO-erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden, als bedoeld in artikel 20,
 - c Bufferzones, als bedoeld in artikel 24,
 - d Weidevogelleefgebieden, als bedoeld in artikel 25, en
 - e Voormalige recreatie om de Stad-gebieden voor zover niet vallende onder de gebieden als bedoeld onder a t/m d, voorziet in een regeling, als bedoeld in artikel 16, eerste lid.
- 3 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de eisen waaraan de regeling, als bedoeld in het eerste lid moet voldoen in de gebieden als bedoeld in het tweede lid. Deze regels betreffen in ieder geval:
- a de wijze van de kostenverdeling terzake van de compensatie en welke kosten in aanmerking komen;
 - b de wijze van zekerheidsstelling als bedoeld in het eerste lid onder b;
 - c de locatie van de compenserende woningbouw en;
 - d het gebruik van de regeling ten behoeve van verplaatsing van (agrarische) bedrijfsbebouwing.
 - e door de nieuw te bouwen woning(en) mogen de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet worden beperkt.
- 4 Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17 Voormalige agrarische bouwpercelen

- 1 Een bestemmingsplan kan 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 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 14 derde lid - 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 13, tweede lid, en artikel 14, tweede lid;
 - 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-erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden

Artikel 20 UNESCO-erfgoederen 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

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 13, tweede lid, artikel 14 tweede lid en artikel 15 zijn van overeenkomstige toepassing op dit artikel.

- 4 In afwijking van het tweede lid, onderdeel a, kan een bestemmingsplan hierin wel voorzien indien:
 - a er sprake is van een groot openbaar belang;
 - b 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;
 - c het bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 13, tweede lid artikel 14, tweede lid;
 - d het bestemmingsplan in overeenstemming is met de kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van deze verordening en;
 - e 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

- 1 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:
 - a wonen;
 - b detailhandel, bedrijven, dienstverlening en kantoren, anders dan dienstbaar aan dagrecreatie, voor natuurbeheer, waterbeheer, veiligheid, hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit;
 - c complexen van recreatiewoningen;
 - d grootschalige hotels;
 - e bezoekersintensieve overdekte dagrecreatie, en;
 - f bezoekersintensieve openlucht dagrecreatie.
- 2 Als verdere verstedelijking wordt tevens aangemerkt de bedrijfsmatige opslag van volumineuze goederen in de openlucht anders dan ten behoeve van agrarische bedrijvigheid op een oppervlakte van meer dan 500 m² en anders dan die opslag die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bij een geldend bestemmingsplan is toegelaten.
- 3 Als verdere verstedelijking wordt niet aangemerkt nieuwe bebouwing voor restaurant, café kleinschalig hotel, kampeerbedrijf of zorgboerderij.
- 4 Onverminderd het bepaalde in het eerste lid wordt in het bestemmingsplan en de

toelichting daarop aangegeven op welke wijze:

- a de open en groene ruimte wordt beschermd;
 - b de ruimtelijke kwaliteit wordt beschermd;
 - c de dagrecreatieve functie wordt versterkt, en;
 - d 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.
- 5 In afwijking van het eerste tot en met het vierde lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
- a woningbouw die tot stand komt door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling als bedoeld in artikel 16;
 - b 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 2011-6688o) 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 13, tweede lid en artikel 14, tweede lid, 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 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;
 - c 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;
 - d in afwijking van onderdeel c kan een agrarisch bouwperceel in gebied voor gecombineerde landbouw een omvang hebben van maximaal 2 hectare, mits de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan;
 - e 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;

- f in afwijking van onderdeel e kan een agrarisch bouwperceel in gebied voor grootschalige landbouw een omvang van meer dan 2 hectare hebben, mits de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan;
 - g 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 overeenkomstige toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.
- 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 een bedrijfsplan als bedoeld in het eerste lid, onder d en f.
- 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 Een bestemmingsplan bevat uitsluitend bestemmingen of regels die voorzien in nieuwe glastuinbouwbedrijven in een glastuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan.
- 2 Een bestemmingsplan bevat uitsluitend bestemmingen of regels die voorzien in de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven in glastuinbouwconcentratiegebied of tuinbouwconcentratiegebied, zoals aangegeven op kaart 7 en op de digitale verbeelding ervan.
- 3 Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een glastuinbouwconcentratiegebied maakt de vestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven en de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven in deze gebieden niet onmogelijk.
- 4 Indien sprake is van verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf naar het glastuinbouwconcentratiegebied, dient zeker gesteld te worden dat de bestaande locatie wordt gesaneerd.
- 5 In afwijking van artikel 26, eerste lid, geldt voor een agrarisch bouwperceel van een glastuinbouwbedrijf in glastuinbouwconcentratiegebied of tuinbouwconcentratiegebied geen maximale omvang.

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:
 - a deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
 - b buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik niet is toegestaan;
 - c deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
 - d benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
 - e in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties;
 - f 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:
 - a 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;

- b 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 Primaire waterkeringen

- 1 Voor de hele kust van het IJsselmeer, Markermeer en de kusten van het Gooi en IJmeer, Waddenzee en Noordzee geldt voor primaire waterkeringen, zoals deze zijn aangegeven op kaart 8 en op de digitale verbeelding ervan, een vrijwaringszone waterkeringen van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks, waarbinnen een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik anders dan voor bebouwing, uitsluitend mag bestaan indien:
 - a er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder;
 - b een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordtbelemmerd en;
 - c kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee.
- 2 In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een bestemmingsplan het oprichten van bouwwerken op primaire waterkeringen binnen het bestaand bebouwd gebied van kustplaatsen mogelijk maken mits:
 - a er geen zand wordt onttrokken aan de waterkering en;
 - b zware ontgravingen of gebruik van explosieven niet worden toegestaan tenzij een onbelemmerd functioneren van de waterkering wordt zeker gesteld.
- 3 In afwijking van het bepaalde in het eerste lid maakt een bestemmingsplan het oprichten van gebouwen niet mogelijk in de duinen en op de primaire waterkering buiten het bestaand bebouwd gebied van kustgemeenten, tenzij:
 - a er zwaarwegende maatschappelijke belangen in het geding zijn en;
 - b er geen alternatieve locatie beschikbaar is.

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 Strandzonerings

Een bestemmingsplan wijst slechts bestemmingen aan voor jaarrondstrandpaviljoens voor zover het gronden betreft die zijn opgenomen op kaart 8 en op de digitale verbeelding ervan behorende bij deze verordening.

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 vergunde windturbines:
 - 1° buiten het op kaart 9 en op de digitale verbeelding ervan aangegeven windgebied;
 - 2° door eenzelfde aantal of minder windturbines met eenzelfde, vergelijkbare of geringere masthoogte, 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 het 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 het 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 prototype-windturbines 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 bedoel 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.

4¹⁾ In afwijking van het eerste lid mag een bestemmingsplan buiten het op kaart⁹ en op de digitale verbeelding ervan aangegeven windgebied Wieringermeerbestemmingen en regels bevatten die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken, waarbij:

- a het bouwen of opschalen van één windturbine niet eerder geschiedt dan na verwijdering van ten minste twee andere windturbines;
- b de windturbines in een lijnopstelling in een windpark 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 gelijk is aan de ashoogte met een maximale afwijking van tien procent;
- g een windturbine op minimaal vier maal de ashoogte en minimaal 300 meter afstand wordt geplaatst van gevoelige bestemmingen;

h een windturbine niet is gelegen in een weidevogelleefgebied, de Ecologische Hoofdstructuur of een ecologische verbindingszone en;

i een windturbine niet is gelegen in een aardkundig monument, een UNESCO-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden of een voormalig Nationaal Landschap.

- 5 Op het bepaalde in het tweede tot en met het vierde lid is artikel 15, eerste en tweede lid, van overeenkomstige toepassing.
- 6 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien het bepaalde in het eerste tot en met vijfde lid.
- 7 Het bepaalde in het eerste tot en met het zesde 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 inpasingsplan 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 33 Energie en duurzaam bouwen

- 1 Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (her)structurering) bedrijven-terreinen, 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 Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

1) NB: zie voor inwerkingtreding artikel 47, lid 2.

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 8 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 Aanpassingstermijn 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 Een bestemmingsplan dat het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maakt is uiterlijk op 31 december 2014 in overeenstemming met deze verordening vastgesteld.
- 3 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 inpasingsplan.

Artikel 45

Vervallen

Artikel 46 Intrekking

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt ingetrokken.

Artikel 47 Inwerkingtreding

- 1 Dit besluit, met uitzondering van artikel 32, vierde lid, treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin het wordt geplaatst;
- 2 Artikel 32, vierde lid, treedt in werking op een door gedeputeerde staten nader te bepalen tijdstip.

Artikel 48 Titel

Deze verordening wordt aangehaald als:
Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Haarlem, 3 februari 2014.

Provinciale Staten van Noord-Holland,

J.W. Remkes, voorzitter.

Mr. J.J.M. Vrijburg, statengriffier.

Uitgegeven op 7 maart 2014.

Namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

G.E.A. van Craaikamp, provinciesecretaris.

Algemene Toelichting Ruimtelijke Verordening 3 februari 2014

Korte voorgeschiedenis

In juni 2010 werd de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze is sindsdien drie keer gewijzigd. Bij de vierde wijziging is besloten om de PRVS opnieuw vast te stellen om te voorkomen dat er een stapeling van toelichtingen zou ontstaan. Ook is het daardoor mogelijk om de naam van de PRVS te veranderen in Provinciale Ruimtelijke Verordening: deze benaming sluit beter aan bij overige provinciale verordeningen en door de term Structuurvisie te laten vervallen is verduidelijkt dat de verordening een zelfstandig document is en dat, in tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de verordening een bindend document is. Omdat er in de nabije toekomst opnieuw een wijziging komt om de verordening beter te laten aansluiten op Rijkswetgeving is er voor gekozen de artikelen nu niet te vernummen. Artikelen hebben dus zoveel mogelijk nog de nummers van de oude PRVS. Waar artikelen zijn verdwenen staat nu een streepje.

Context van de Ruimtelijke Verordening

Wettelijke context

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten zijn fundamenteel gewijzigd, voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering. Voor de provincies komt de stelselwijziging er kortweg op neer dat het streekplan de status heeft gekregen van structuurvisie en daarmee een zelfbindend beleidsdocument is geworden (dus niet meer bindend voor gemeenten). Ook de goedkeuringsvereiste door gedeputeerde staten voor gemeentelijke bestemmingsplannen is komen te vervallen: gemeenten zijn ervoor verantwoordelijk dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid. Daarnaast heeft de provincie een aantal instrumenten gekregen waardoor zij zelf haar belangen pro-actief kan borgen en verwezenlijken. Deze staan beschreven in de Provinciale Structuurvisie, hoofdstuk 7.

Op Rijksniveau is het geldende beleid uit de Nota Ruimte – voor zover daartoe geschikt – beleidsneutraal neergelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ofwel Algemene maatregel van Bestuur Ruimte. Dit geldt ook voor een aantal belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hierin zijn de Rijksbelangen juridisch geborgd. In het Barro worden algemene regels gesteld die rechtstreeks doorwerken in bestemmingsplannen en zich daarmee dus richten op de gemeenteraden.

De wetgever geeft de provincie de ruimte om, daar waar nodig en noodzakelijk, regels te stellen teneinde de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, juridisch te borgen. Hiertoe heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld.

Provinciale context

In de Structuurvisie (2010) staan de drie provinciale hoofdbelangen geformuleerd, met daaruit voortvloeiende deelbelangen. Er staat in welke beleidsdoelen de provincie voor deze belangen heeft en met welke instrumenten zij deze doelen wil bereiken (hoofdstuk 7 van de structuurvisie). Eén van die instrumenten is de Ruimtelijke Verordening. De structuurvisie is zelfbindend, de Provinciale Ruimtelijke Verordening is bindend voor gemeenten en derden.

Rechtstreeks werkende bepalingen

In de Provinciale Verordening zijn geen rechtstreeks werkende bepalingen opgenomen met uitzondering van artikel 32 lid 2. Dit artikel bevat het beleid rond wind op land. Door het opnemen van rechtstreeks werkende regels moeten gemeenten na inwerkingtreding van de verordening vergunningaanvragen toetsen aan de desbetreffende voorschriften uit de verordening (artikel 32 lid 2). De wettelijke basis daarvoor is neergelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Reikwijdte

De Ruimtelijke Verordening richt zich op bestemmingsplannen, beheersverordening, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 Wabo). Hierbij gaat het om algemene regels omtrent de inhoud. Uiteraard moet het provinciale belang de inzet van de verordening altijd rechtvaardigen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

In het eerste lid van artikel 1 is bepaald wat onder bestaande bebouwing en functies moet worden verstaan. In het tweede lid van artikel 1 is omschreven wat we onder nieuwe bebouwing en functies moet worden verstaan. Het onderscheid tussen nieuw en bestaand is van belang omdat de verordening bestaande functies en bebouwing en juridisch-planologische rechten respecteert. Nadrukkelijk is bepaald dat vervanging van rechtmatig aanwezige bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter wordt aangemerkt als bestaande bebouwing. Vervangende nieuwbouw op (nagenoeg) dezelfde locatie, met (nagenoeg) dezelfde omvang en met voortzetting van het huidige gebruik, is

bijvoorbeeld dus geen nieuwe bebouwing, maar wordt aangemerkt als bestaand.

Artikel 2

In artikel 2 zijn omschrijvingen van begrippen opgenomen die in de diverse bepalingen in de verordening worden gehanteerd en waarvan een goede omschrijving nodig is voor de toepasbaarheid van deze bepalingen.

Artikel 3

De verordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

Artikel 5

Artikel 5 heeft betrekking op het gehele provinciale grondgebied, dus zowel binnen als buiten BBC. Het eerste lid bevat een verbod op nieuwe detailhandel met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 5000 m² binnen bestaande winkelgebieden en een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 1500 m² buiten bestaande winkelgebieden. Het gaat hierbij om een totale winkelvloeroppervlak dat is opgenomen in een bestemmingsplan en niet per vestiging. In het tweede lid zijn uitzonderingen op het verbod uit lid 1 opgenomen. Het derde lid bepaalt in welke gevallen detailhandel op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is toegestaan.

Bij alle nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking buiten BBC, waaronder detailhandel, moet worden voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 15. Dit is opgenomen in vijfde lid.

Artikel 8

De aardkundige monumenten (17 stuks in Noord-Holland) worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening. De voorkomende bijzondere aardkundige waarden echter genieten deze bescherming niet. Dit is de reden dat wij gemeenten vragen in de bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de op de kaart aangegeven 63 aardkundig waardevolle gebieden om de daar voorkomende bijzondere aardkundige waarden ingeval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te beschermen.

Artikel 9

Bebouwing met een stedelijke functie is BBC. Agrarische bebouwing is geen BBC. Kassen zijn ook geen onderdeel van BBC. De bebouwing die bedoeld is voor voorzieningen, voor verkeersinfrastructuur of voor stedelijk water of stedelijk groen wordt ook tot het BBC gerekend; een weg of het sportveld zelf is derhalve geen onderdeel van BBC.

De BBC begrenzing op de kaarten (kaart 2 en 3), maken geen onderdeel uit van de beoordeling of een bepaalde locatie al dan niet BBC is. De begrenzing op deze kaarten is slechts illustratief en derhalve niet genoemd in de tekst van de bepaling. Kaart 2 is gebaseerd op ruimtelijkeplannen.nl. Kaart 3 is gebaseerd op kaart 2.

Artikel 11

Voor de zorgvuldige planning van bedrijventerreinen voert de provincie samen met de gemeenten behoefteberamingen uit waarin vraag en aanbod van bedrijventerreinen in kaart worden gebracht. Deze behoefteberamingen worden uiteindelijk doorvertaald in de provinciale planningsopgave, die jaarlijks door Gedeputeerde Staten wordt vastgesteld.

Het derde lid gaat over het toestaan van andere functies dan bedrijvigheid op (voormalige) bedrijventerreinen (transformatie) en is opgenomen om te voorkomen dat het beschikbare areaal voor bedrijven in de knel komt. Dit moet dan worden gecompenseerd, tenzij aangetoond kan worden dat er regionaal geen behoefte meer is aan het betreffende vestigingsmilieu. Daarbij gaat het niet alleen om compensatie van het totaal aantal hectares bruto of netto beschikbare terrein maar moet ook rekening worden gehouden met compensatie van terreinten behoeve van bepaalde milieu-categorieën.

Artikel 12

Dit artikel geeft invulling aan het provinciale beleid om verstedelijking in de vorm van bedrijventerreinen in het landelijk gebied tegen te gaan. De aanleg van nieuwe bedrijventerreinen in het landelijke gebied is slechts toegestaan indien het bedrijventerrein is opgenomen in de provinciale planningsopgave. Tevens dient het bedrijventerrein regionaal te zijn afgestemd. In de toelichting dienen de aspecten zoals genoemd in lid 4 te worden opgenomen. Onder afspraken betreffende vestigingsmilieus verstaan wij ook het aanwijzen van bedrijventerreinen of delen daarvan voor bedrijven met grote milieuhinder en/of veiligheidsrisico's.

Artikel 13

In artikel 13 is bepaald dat nieuwe woningbouw in buiten bestaand bebouwd gebied is verboden, tenzij nut en noodzaak van de woningbouw en is aangetoond en aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 15 wordt voldaan. Bij de nut en de noodzaak afweging dient het bestemmingsplan het kwalitatieve woningbouwprogramma te beschrijven (wat voor soort woningen worden er gebouwd en voor wie?) en het kwantitatieve woningbouwprogramma (hoeveel woningen worden er gebouwd en in hoeverre sluit dit aanbod aan bij de behoefte). Tevens dient het bestemmingsplan dat voorziet

in nieuwe woningbouw buiten bestaand bebouwd gebied regionaal te zijn afgestemd. Voor het aantonen van het nut en de noodzaak hanteren wij de in het vierde lid genoemde documenten. De provinciale woningbouwmonitor wordt jaarlijks door Gedeputeerde Staten vastgesteld.

Artikel 13a

Hoewel de provincie het landschap buiten bestaand bebouwd gebied zoveel mogelijk open wil houden, gaat het buitengebied niet op slot. Ontwikkeling van nieuwe landgoederen is mogelijk, mits het nut en de noodzaak van de nieuwe landgoederen kan worden aangetoond en de ruimtelijke kwaliteitseisen uit artikel 15 worden toegepast. Tevens moet er gemotiveerd kunnen worden aangetoond dat de nieuwe landgoederen kunnen bijdragen aan een substantiële verbetering van de in de directe omgeving daarvan aanwezige kwaliteiten van het landschap. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels ten inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe landgoederen in het landelijk gebied.

Artikel 14

In de artikelen 12 en 13 worden uitsluitend regels gegeven voor de aanleg van bedrijventerreinen en de woningbouw buiten bestaand bebouwd gebied, maar niet de overige vormen van verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied. Onder overige verstedelijking wordt bijvoorbeeld verstaan bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, openbare en/of maatschappelijke voorzieningen zoals sportvoorzieningen (stadions) of een ziekenhuis, recreatieterreinen zoals bungalowparken en golfterreinen, waarbij bebouwing mogelijk is. De provincie wil op ontwikkelingen kunnen sturen die de openheid van het landelijk gebied (negatief) kunnen beïnvloeden.

Artikel 15

Verstedelijking buiten bestaand bebouwd gebied moet voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, zoals genoemd in artikel 15. Bij de beoordeling van bestemmingsplannen die ten behoeve van het wettelijk vooroverleg aan GS worden aangeboden, besluiten GS of zij een advies vragen aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Bij deze overweging speelt de impact op het open landschap een belangrijke rol. Bij grote, ingrijpende of anderszins belangrijke plannen met impact op het open landschap zullen GS de ARO om advies vragen. Daarnaast kunnen gemeenten in een eerder stadium dan het wettelijke vooroverleg aan GS verzoeken om hun ruimtelijke plannen voor te leggen aan de ARO voor een advies op de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Artikel 16

De Ruimte voor Ruimte regeling bouwt voort op het geldende beleid dat in september 2007 door gedeputeerde staten is vastgesteld en ook in de geldende verordening een grondslag heeft. Het gaat om een door de gemeente op vrijwillige basis toe te passen regeling. Het gestelde in het derde lid onder a heeft betrekking op de exploitatie-opzet waaruit blijkt hoeveel compensatiewoningen nodig zijn ten opzichte van de te saneren bebouwing.

Artikel 17

Dit artikel ziet op functiewijzigingen op een voormalig agrarisch bouwperceel, dus na bedrijfsbeëindiging. Het gaat hierbij om kleinschalige herontwikkelingen binnen de bestaande bebouwing op het bouwperceel. Deze herontwikkeling is slechts mogelijk indien aan alle voorwaarden uit het eerste lid onder a tot en met g wordt voldaan. Nieuwbouw op het perceel is niet toegestaan, het voormalig bouwperceel valt weer onder het landelijk gebied. Wat betreft de toegestane bijzondere huisvesting wordt met name gedacht aan afhankelijke woonruimten zoals woonruimte ten behoeve van mantelzorg of andere specifieke doelgroepen. Het mag niet sluipenderwijs leiden tot nieuwe burgerwoningbouw.

Artikel 19

Dit artikel heeft als doel het behoud en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de ecologische verbindingzones. In de structuurvisie is opgenomen dat de provincie Noord-Holland de gebieden met een hoge biodiversiteit beschermt en deze uitbouwt tot een robuust samenhangend netwerk. Daarnaast stelt ook het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening een regeling bij verordening verplicht.

Het eerste lid regelt de planologische bescherming van de EHS in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het opnemen van de natuurfunctie in het bestemmingsplan dient pas te geschieden wanneer de natuurfunctie ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Wel dienen bestemmingsplannen een wijzigingsbevoegdheid te bevatten, waarmee de bestemmingswijziging naar 'natuur' gerealiseerd kan worden. Dit gebeurt na verwerving of ontpachting van de desbetreffende percelen of na het afsluiten van een overeenkomst voor particulier natuurbeheer. Ook dient de wijzigingsbevoegdheid te worden gebruikt als gedeputeerde staten aan provinciale staten zullen verzoeken een besluit tot verzoek voor onteigening aan de Kroon te doen.

Het eerste en tweede lid bevatten tevens een verwijzing naar de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. In het natuurbeheerplan van de provincie is opgenomen hoe de wezenlijke

kenmerken en waarden van een gebied bepaald kunnen worden.

De leden 3 tot en met 5 bevatten de uitwerking van het 'nee, tenzij-beginsel' en de compensatieplicht. Voor een gebied dat als EHS is begrensd, maar (nog) een agrarische bestemming heeft, moet bij toepassing van het 'nee, tenzij-beginsel' rekening worden gehouden met de actuele natuurwaarden, dat zijn de natuurwaarden die al aanwezig zijn, en de potentiële natuurwaarden, de natuurwaarden die in het gebied kunnen worden ontwikkeld. Bij bepaling van de compensatieplicht wordt alleen rekening gehouden met de actuele natuurwaarden in het gebied. Voortzetting van het bestaande agrarisch gebruik is over het algemeen mogelijk. Indien deze voortzetting een uitbreiding van bebouwing betekent die buiten het bouwblok ligt van het ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening vigerende bestemmingsplan, dient te worden voldaan aan het 'nee, tenzij-beginsel' en de compensatieplicht.

Voorbeelden van ruimtelijke initiatieven die negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied, zijn:

- aanleg van nieuwe en uitbreiding van bestaande woningbouw, bedrijven en andere opstallen;
- (uitbreiding van agrarische bedrijven is in sommige gevallen wel mogelijk indien dat noodzakelijk is voor de natuurbeheerfunctie van het bedrijf);
- aanleg van nieuwe infrastructuur of uitbreiding van bestaande infrastructuur;
- vestiging van nieuwe en uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven en glastuinbouwbedrijven;
- nieuwe voorzieningen voor en omvangrijke uitbreiding van permanente verblijfsrecreatie (waaronder bungalowparken), 'leisurecentra' en attractieparken;
- ontgrondingen ten behoeven van oppervlaktedelstofwinning;
- aanleg en bouw van afvalstort;
- bouw of uitbreiding van drijvende objecten;
- opstelling van windturbines.

Of een ruimtelijke ingreep daadwerkelijk een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden heeft, zal per geval worden beoordeeld.

Een afwijking als bedoeld in het derde lid onder a is overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheid van het verbod in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (artikel 2.10, vierde lid). Hierin wordt gesteld dat er een uitzondering kan worden gemaakt als er geen andere mogelijkheid is en er sprake is van een groot openbaar belang, als de nadelige effecten worden weggenomen of ondervangen en de resterende effecten worden gecompenseerd. De veiligheid, drinkwater-

voorziening, de plaatsing van installaties voor de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie of voor installaties voor de winning, opslag of transport van olie en aardgas worden in ieder geval aangemerkt als dwingende redenen van groot openbaar belang.

Een afwijking als bedoeld in het derde lid onder b betreft de saldobenadering als bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Provincie acht het van belang dat op een inventieve manier wordt omgegaan met het beheer van natuurgebieden. Daarom kan in natuurgebieden in beperkte mate woningbouw worden toegestaan, gekoppeld aan beheer van het landschap. De natuurdoelen zijn hierbij leidend. In geval van toepassing van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' dient per geval bekeken te worden wat de eventuele negatieve effecten zijn op de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur. Indien er geen negatief effect optreedt, is er geen bezwaar. Indien dit wel gebeurt, geldt het 'nee, tenzij-regime'.

Lid 4 geeft aanvullingen op het bepaalde in het derde lid. Het genoemde 'onderdeel a' uit artikel 4 onder b heeft betrekking op onderdeel a uit het derde lid.

In lid 5 wordt de 'dubbele compensatieplicht' uitgesloten. In een aantal gebieden valt de EHS-begrenzing samen met de aanwijzing als weidevogelleefgebied. Zowel EHS als weidevogelleefgebied kennen een eigen planologisch beschermingsregime, dat is geregeld in respectievelijk de artikelen 19 en 25 van deze verordening. Een cumulatie van de compensatieplicht die uit beide beschermingsregimes voortvloeit, achten GS onwenselijk. De compensatieplicht van artikel 19 is gelijk aan of zwaarder is dan die van artikel 25. Bij cumulatie gaat de compensatieplicht uit artikel 19 voor.

Lid 6 en 7 bevat bepalingen ten aanzien het instrument van herbegrenzing van de EHS. Hier wordt onderscheid gemaakt tussen herbegrenzing vanwege ecologische redenen (onder a) of herbegrenzing vanwege kleinschalige ontwikkelingen (onder b). Bij de toepassing van de 'Ruimte voor Ruimte-regeling' met nadelige effecten, kan deze laatste mogelijkheid worden toegepast. In lid 8 is geregeld dat gedeputeerde staten nadere regels kunnen stellen ten aanzien van de compensatie. Dit is vastgelegd in de Beleidsregel Natuurcompensatie Noord-Holland.

Artikel 20 t/m 24

De benaming van de voormalige rijksbufferzone is veranderd in bufferzones Het rijk heeft zijn verantwoordelijkheden voor de rijksbufferzones losgelaten. Ook is de term Nationaal Landschap

uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het rijk verdwenen. Omdat de provincie de beschermen van deze gebieden wenselijk acht, worden de voormalige rijksbufferzones en Nationale landschappen onder het beschermingsregimes van de bufferzones gebracht. De gebieden van de voormalige rijksbufferzones worden uitgebreid met de voormalige Nationale Landschappen. De begrenzing van de bufferzones is opgenomen in kaart 5b.

In het vierde lid is opgenomen dat in de toelichting van het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van de verschillende voormalige Nationale Landschappen.

Het beschermingsregime van de bufferzones blijft ongewijzigd. Dit houdt in dat eerst nut en noodzaak binnen de “nieuwe bufferzone” moet worden aangetoond (nee, tenzij principe) en vervolgens moet worden voldaan aan de eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit (artikel 15).

Dit geldt enkel voor het landelijk gebied, bestaand bebouwd gebied behoort niet tot de nieuwe bufferzones (in tegenstelling tot de regels van de voormalige Nationale Landschappen).

Als verdere verstedelijking in de bufferzone wordt niet aangemerkt een restaurant, café, kleinschalig hotel, kampeerbedrijf of zorgboerderij. In afwachting van aanvullend beleid merken wij als kleinschalig hotel aan een hotel met een maximum van 50 bedden.

De aanpassing heeft geen gevolgen voor de ruimte voor ruimte-regeling en de Pilot Waterland.

Artikel 25

Met dit artikel wordt beoogd de leefgebieden van weidevogels te beschermen. Uit een aantal onderzoeken blijkt dat behalve het beheer, de afwezigheid van opgaande begroeiing en gunstige omgevingscondities, de afwezigheid van bebouwing in hoge mate bepalend is voor het succes van weidevogelpopulaties. Zodoende is het onwenselijk dat in nieuwe bestemmingsplannen nieuwe bouwblokken worden toegekend in open gebieden. Uitbreiding op bestaande of uitbreiding van bestaande bouwblokken is minder schadelijk voor weidevogels.

Indien het toch noodzakelijk blijkt dat een deel van het leefgebied moet wijken voor een andere functie dan dient het leefgebied te worden gecompenseerd. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de oppervlakte vernietigd, verstoord of versnipperd leefgebied. Hiervoor dient een nieuw geschikt leefgebied te worden gerealiseerd.

Met de term “netto geen verstoring” wordt het volgende bedoeld. Weidevogels houden van een rustig en open landschap. Hoge elementen of infrastructuur, zoals wegen, fietspaden,

wandelpaden, bebouwing, bossages of bomenrijen zorgen voor verstoring voor weidevogels. In de directe omgeving van dergelijke elementen zullen weinig tot geen weidevogels gaan broeden. Een fietspad dat dwars door een weiland wordt aangelegd, zal een enorm verstoring effect hebben op de weidevogels die daar broeden.

Wordt datzelfde fietspad naast een bomenrij of een snelweg aangelegd, dan zal het extra verstoring effect van het fietspad voor weidevogels nihil zijn. Met ‘netto verstoring’ wordt de extra verstoring bedoeld, die een ingreep heeft op een weidevogelleefgebied, bovenop de al bestaande verstoring in het gebied door gebouwen, wegen en dergelijke. Als een ingreep geen netto verstoring effect heeft op het weidevogelleefgebied dan kan de ingreep doorgaan. Geeft een ingreep netto wel extra verstoring, dan zal de afweging gemaakt moeten worden of de ingreep van groot maatschappelijk belang is. Indien de afweging het doorgaan van de ingreep als gevolg heeft, moet het verstoring effect gecompenseerd worden.

Bij weginfrastructuur voor wandelen en fietsen moet worden gezocht naar een inpassing met minimale verstoring voor weidevogels, indien nodig moeten de paden in het broedseizoen worden gesloten. Onder verstoring activiteiten worden activiteiten verstaan, die buiten de huidige agrarische activiteiten een verstoring werking hebben op de weidevogels. Hierbij kan bij voorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van windmolens of het inrichten van landingsplaatsen voor deltavliegers.

Grondwaterpeil is een belangrijke factor voor de kwaliteit van een leefgebied voor weidevogels. Bestemmingsplanwijzigingen voor werken die een direct of indirect effect hebben op het grondwaterpeil zijn daarom aangemerkt als verstoring voor weidevogels. De PRV is niet van toepassing op peilbesluiten. Hier is het Hoogheemraadschap bevoegd gezag voor. De peilbesluiten moeten wel voldoen aan het provinciaal beleid. De woningbouw als bedoeld in het derde lid onder c heeft betrekking op rood voor groen projecten, waardoor weidevogelleefgebied gerealiseerd kan worden. Overige woningbouw dient te worden gecompenseerd.

De verwijzing naar het eerste lid onder a maakt duidelijk dat voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijven in de weidevogelleefgebieden artikel 26 en 26 a t/m e voor de gebieden voor grootschalige landbouw of gecombineerde landbouw onverkort van toepassing zijn.

In het vijfde lid is geregeld dat gedeputeerde staten nadere regels kunnen stellen ten aanzien van de compensatie. Gedeputeerde Staten kunnen jaarlijks de kaart voor het weidevogel-

leefgebied aanpassen. De begrenzing wijzigt op basis van jaarlijkse tellingen, maar de perceelgrootte niet.

Artikel 26

Artikel 26 is gebaseerd op de scheiding die in de provinciale ruimtelijke structuurvisie is aangebracht tussen gebieden voor grootschalige landbouw en gecombineerde landbouw. De begrenzing van deze gebieden staat op kaart 6 aangegeven.

Artikel 26 geldt voor alle agrarische bouwpercelen. Hierin zijn de algemene bepalingen opgenomen, zoals maximale omvang van bouwpercelen. Het maximum voor een agrarisch bouwperceel in het gebied voor gecombineerde landbouw is 1,5 ha en in het gebied voor grootschalige landbouw 2 ha. Onder voorwaarden kan deze omvang groter worden, waarbij agrarische bouwpercelen in het gebied voor gecombineerde landbouw nooit groter mogen worden dan 2 ha.

Lid 5 bevat een absoluut verbod op het scheuren van grasland in veenpolderlandschappen. Het scheuren van grasland is een agrarische activiteit waarbij de graszoden worden omgeploegd, dan wel vernietigt. Deze activiteit kan inklinking van de bodem tot gevolg hebben.

Veenpolderlandschappen zijn landschappelijk kwetsbare gebieden en cultuurhistorisch waardevol. Om inklinking in deze gebieden te voorkomen, hebben wij in deze gebieden een verbod voor het scheuren van grasland opgenomen.

In artikelen 26 a t/m 26 e zijn specifieke bepalingen opgenomen voor verschillende soorten landbouw, zoals intensieve veehouderij en glastuinbouw, en voor verbrede landbouw. Deze dienen dus aanvullend op artikel 26 te worden gelezen. Waar de specifieke bepalingen afwijken van de algemene regels wordt dit aangegeven.

Een leidend principe bij de landbouwartikelen is het agrarisch bouwperceel en de maximale omvang daarvan. Dat betekent dat alle bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel een plek moeten vinden, onder de randvoorwaarden van artikel 26. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om teelt-ondersteunend glas en glastuinbouw buiten de concentratiegebieden. Deze zijn dan ook gebonden aan de maximale omvang van het agrarisch bouwperceel. In de specifieke bepalingen wordt soms bewust afgeweken van de maximale omvang van het agrarisch bouwperceel. Dat gebeurt bijvoorbeeld bij glastuinbouw in de glastuinbouwconcentratiegebieden.

Teelt-ondersteunend glas is volgens de begripbepaling ii uit artikel 2 dienstbaar aan een vollegronds landbouwbedrijf en bestemd voor het

broeien of opwekken van plantmateriaal (dat later geplant wordt in de volle grond). Het is fundamenteel iets anders dan glastuinbouw. Er mag geen teelt-ondersteunend glas zijn zonder de verbinding met een vollegronds landbouwbedrijf en het teelt-ondersteunend glas mag alleen op het agrarisch bouwperceel worden geplaatst.

Glastuinbouw buiten het (glas)tuinbouwconcentratiegebied mag buiten het agrarisch bouwperceel niet uitbreiden. Een bedrijf dat verder wil groeien moet dus verplaatst worden naar het (glas)tuinbouwconcentratiegebied. Bij verplaatsing moet de oude locatie worden opgeruimd, omdat leegstaand glas snel tot verrommeling van het landschap leidt. Dit kan in sommige gevallen met de Ruimte voor Ruimte regeling.

Artikel 27

De verplichting tot het maken van een Landbouw effect rapportage geldt in geval van MER-plichtige activiteiten en overige activiteiten die een aanzienlijk effect op de landbouw hebben.

Artikel 29 en 30

Artikelen 29 en 30 gelden zowel voor de waterkeringen zelf als voor het aanliggende gebied. Beiden zijn nodig om de waterkerende functie van dijklichamen zelf te beschermen (waterveiligheidsbelang) en om bestaande of toekomstige reconstructies van regionale en primaire waterkeringen (dijkverhogingen, dijkverleggingen of anderszins) of andere ruimtelijke ontwikkelingen niet onmogelijk te maken. Het is aan het gemeentebestuur om te bepalen welke functies aan weerszijden van de dijk mogelijk zijn. Overeenkomstig de eisen in het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting uitsluitend te geven over het overleg met de waterschappen en het resultaat daarvan (de watertoets). Voor wat betreft het eerste lid onder a is deze watertoets ook bepalend voor de vraag of in welke gevallen en onder welke voorwaarden de aanleg van infrastructuur op de dijk of in de zones wenselijk is. De mening van de waterbeheerder is hierbij doorslaggevend. Het opnemen van de vrijwaringszone hebben wij vooral bedoeld om het overleg tussen waterbeheerder en gemeenten te faciliteren, zodat deze gezamenlijk afspraken maken over de te hanteren vrije zone langs waterkeringen. Beiden kunnen de resultaten van deze gesprekken vastleggen in geactualiseerde bestemmingplannen en de leggers. Daarnaast willen wij gesprekspartner zijn in die situaties waar wij ook een belang hebben.

In de recent vastgestelde waterverordeningen en uitvoeringsbesluiten hebben wij afspraken gemaakt met de waterbeheerders over het actualiseren van de leggers en beheerregisters. Indien er bij regionale keringen overeenstemming is tussen gemeenten, waterbeheerders en

provincie over vrijwaringszones kan hiervan afgeweken worden.

Artikel 31

In de provinciale Structuurvisie is opgenomen dat de provincie streeft naar een betere benutting van de aanwezige voorzieningen voor het verlengen van het toeristische seizoen en de verbreding van het toeristische product. De locaties waar de jaarrondstrandpaviljoens niet zijn toegestaan zijn weergegeven op kaart 8 en op de digitale verbeelding ervan.

Artikel 32

Het eerste lid van artikel 32 voorziet in een verbod voor het opnemen van juridisch planologische mogelijkheden in een ruimtelijk plan voor het bouwen, of opschalen van een of meer windturbines.

Hieronder vallen eveneens de bij de windturbine behorende infrastructurele voorzieningen. Het tweede lid betreft een rechtstreeks werkende bepaling. Dit betekent dat tot het moment dat het bestemmingsplan is aangepast, aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen of opschalen van windturbines rechtstreeks aan deze verordening getoetst dienen te worden.

Buiten het windgebied Wieringermeer, zoals aangegeven op kaart 9 en de digitale verbeelding ervan, blijft vervanging van een of meer reeds bestaande windturbines mogelijk, mits sprake is van vervanging door eenzelfde aantal of minder windturbines met eenzelfde of vergelijkbare masthoogte, rotordiameter en verschijningsvorm die legaal zijn gerealiseerd. Met vergelijkbare masthoogte wordt bedoeld: de huidige masthoogte met een maximale afwijking van 2%. Met vergelijkbare rotordiameter wordt bedoeld: de huidige rotordiameter met een maximale afwijking van 2%.

In het windgebied Wieringermeer zoals aangegeven op kaart 9 en de digitale verbeelding ervan zijn in afwijking van het verbod zoals geformuleerd in het eerste lid van artikel windturbines toegestaan. In het bestemmingsplan dienen ten minste een aantal regels te worden opgenomen die zijn neergelegd in het derde lid, onderdeel a tot en met f. Deze regels zijn gebaseerd op de randvoorwaarden van het uitvoeringsproject Wind op Land zoals opgenomen in paragraaf 7.4.8 van de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Voor wat betreft het peil waaruit gemeten wordt hanteren wij de volgende definitie: het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein (oftewel "maaiveld"). Tot het moment dat het verbod zoals geformuleerd in het eerste lid van artikel 32 is vertaald in bestemmingsplannen mogen in het windgebied

Wieringermeer, zoals aangegeven op kaart 9 en de digitale verbeelding ervan, windturbines worden gebouwd dan wel opgeschaald, mits dit op grond van de vigerende bestemmingsplannen aldaar is toegestaan.

In het vierde lid is de mogelijkheid tot herstructurering opgenomen. Bij de herstructurering geldt dat er voor elke nieuwe windturbine ten minste twee bestaande turbines worden gesaneerd. Bij de nieuwe turbines moet rekening worden gehouden met de landschappelijke inpassing (ruimtelijke kwaliteit), afstand tot gevoelige objecten en de bestaande regelgeving. Ten aanzien van de inwerkingtreding is bepaald dat het vierde lid van artikel 32 op een nog door gedeputeerde staten te bepalen moment inwerking treedt.

Mochten er windturbines worden opgericht dan dient ook voldaan te worden aan de ruimtelijke kwaliteitseisen (artikel 15 PRVS).

Artikel 34

In een provinciale ruimtelijke verorden mag ingevolge artikel 4.1a van de Wro een ontheftingsbevoegdheid voor gedeputeerde staten worden opgenomen. Dit mag uitsluitend voor de gevallen waarbij toepassing van de in deze verordening opgenomen bepalingen de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig belemmert. Het gaat hierbij om onvoorziene gevallen.

Artikel 35 t/m 42

Deze artikelen zijn van belang voor de ontheftingsbevoegdheid genoemd in artikel 34. Deze artikelen zijn tevens van belang voor 'oude ontheffingen'. Vanwege het overgangsrecht van de 'Spoedwet Wro' (invoering artikel 4.1a Wro) worden deze 'oude ontheffingen' aangemerkt als een ontheffing zoals bedoeld in artikel 34.

Artikel 44

Artikel 4.1 lid 2 Wro geeft een standaardtermijn van een jaar om bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met de verordening. Van deze termijn kan worden afgeweken. Om beperking van regeldruk te bereiken is gekozen voor het aansluiten bij de actualiserings-termijn uit de Wro (10 jaar termijn uit artikel 3.1 lid 2 Wro). Dit met uitzondering van de bestemmingsplannen die binnen of buiten het windgebied Wieringermeer het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken (uiterlijk 31 december 2014).

Bijlage I Kernkwaliteiten erfgoederen de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Beemster

Nieuwe Hollandse Waterlinie

- 1 Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit:
 - inundatiegebieden;
 - zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
- 2 Grote openheid;
- 3 Groen en overwegend rustig karakter.

Het erfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie is geplaatst op de Voorlopige Lijst vanwege het unieke gebruik van water voor de verdediging van land, het daaraan gekoppelde stelsel van waterwerken en de gaafheid van het complex van verdedigingswerken.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is aangelegd en voortdurend aanpast tussen 1815 en 1940. Het werk als geheel bestaat uit een samenhangend stelsel van inundatievelden, die konden worden gereguleerd door dijken, kanalen, sluizen, dammen en inlaten. Forten en andere verdedigingswerken als groepsschuilplaatsen en loopgravenstelsels liggen op plaatsen die niet of moeilijk te inunderen waren of op andere strategische plekken waar wegen, spoorwegen en waterwegen die de verdedigingslinie doorsneden. Daarnaast maken enkele vestingsteden deel uit van de linie, waaronder Naarden en Gorinchem. Tussen Muiden en Abcoude overlapt de Nieuwe Hollandse Waterlinie deels de Stelling van Amsterdam.

De duidelijke relatie tussen de linie en het omringende landschap van veenontginningen, droogmakerijen, stroomrug- en komgrondontginningen is nog steeds zichtbaar. Bij de aanleg van de verdedigingslinie maakte het toenmalige

Ministerie van Oorlog gebruik van dit bestaande laaggelegen, open en waterrijke landschap. In de linie zijn steeds bestaande elementen geïncorporeerd (dijken, kaden, sluizen, polders als inundatiegebieden en dergelijke) en nieuwe toegevoegd, zonder dat deze elementen een uitgesproken militaire expressie hebben gekregen. Daardoor is de linie nu als verdedigingswerk weinig opvallend in het landschap aanwezig.

De forten markeren de plaats van de linie in het landschap. Door de camouflerende begroeiing zijn ze enigszins aan het directe zicht onttrokken. De voormalige schootsvelden rondom de forten zijn nog vaak onbebouwd en kennen weinig opgaande begroeiing. In deze schootsvelden lagen de zogeheten verboden kringen met strenge bouwbeperkingen waar alleen snel verplaatsbare of afbreekbare houten gebouwen mochten worden opgetrokken. Ook de voormalige inundatievelden kennen nu nog steeds weinig begroeiing en bebouwing en een grote mate van openheid.

Beemster

Droogmakerij De Beemster is in 1999 geplaatst op de Werelderfgoedlijst van UNESCO. Het is een meesterwerk van creatieve planning. In het ontwerp van de droogmakerij zijn de idealen van de Oudheid en de Renaissance toegepast. De 17e-eeuwse idealen zijn nog steeds goed waarneembaar in het totale gebied. De Beemster heeft een (inter)nationale voorbeeldfunctie gehad voor andere droogmakerijen en staat symbool voor een grote stap in de omgang van de mens met het water.

Het concept dat ten grondslag heeft gelegen aan de ruimtelijke indeling van de droogmakerij de Beemster is sinds de aanleg in de 17e eeuw in essentie niet veranderd. Het ensemble van de droogmakerij bestaat naast het grid van wegen, waterlopen en percelen, grote mate van openheid, uit de ringdijk en ringvaart, relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting, monumentale stolpboerderijen en molengangen, vijf forten van het Werelderfgoed de Stelling van Amsterdam en de nederzettingen Middenbeemster, Noordbeemster, Westbeemster en Zuidoostbeemster.

Bijlage 2: kaarten behorende bij PRV

- Kaart 1: Grondgebied
- Kaart 2: Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)
illustratief
- Kaart 3: Landelijk gebied illustratief
- Kaart 4: Ecologie
- Kaart 5a: UNESCO-erfgoederen met
uitzonderlijke universele waarde
- Kaart 5b: Bufferzones
- Kaart 6: Landbouwgebieden
- Kaart 7: Landbouwclusters
- Kaart 8: Blauwe ruimte
- Kaart 9: Duurzame energie
- Kaart 10: Aardkundige waarden