

## Indicatie van de nadere regels

### Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen Noord-Holland

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *regionale afspraken*: schriftelijke afspraken als bedoeld in artikel 5a, tweede lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland;
- b. *bestuurlijke regio*: de door Gedeputeerde Staten bepaalde bestuurlijke regio, zie bijlage 1 PM.

#### Artikel 2 Woningbouw

1. Regionale afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling, transformatie en herstructurering van woningbouwlocaties en:
  - a. zijn gebaseerd op het Regionaal Actie Programma Wonen (RAP);
  - b. betreffen in ieder geval de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren locaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering;
  - c. maken op kaart/digitaal beeld de locaties duidelijk;
  - d. zijn vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de betreffende bestuurlijke regio;
  - e. zijn onderwerp van jaarlijkse monitoring;
  - f. wanneer daar aanleiding voor is worden ze bijgesteld.
2. Het Regionale Actie Programma Wonen:
  - a. geeft de uitgangspunten weer van het regionaal woningbouwbeleid voor minimaal 5 jaar;
  - b. is in overeenstemming met de provinciale woonvisie 2010-2020;
  - c. is gebaseerd op de door de provincie vastgestelde woningbouwprognose;
  - d. zijn vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de betreffende bestuurlijke regio;
  - e. heeft de instemming van het college van GS.

#### Artikel 3 Bedrijventerreinen en kantoren

1. Regionale afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling, transformatie en herstructurering van bedrijventerreinen en kantoren en:
  - a. zijn gebaseerd op de regionale visie;
  - b. betreffen in ieder geval de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren locaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering;
  - c. maken op kaart/digitaal beeld duidelijk om welke locaties het gaat;
  - d. deze zijn vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de betreffende bestuurlijke regio;
  - e. zijn onderwerp van jaarlijkse monitoring;

f. wanneer daar aanleiding voor is worden ze bijgesteld.

2. De regionale visie:

- a. geeft de uitgangspunten weer van het regionaal bedrijventerreinen en kantorenbeleid voor minimaal 5 jaar;
- b. is in overeenstemming met het provinciale bedrijfsterrein- en kantorenbeleid;
- c. is gebaseerd op de door de provincie vastgestelde behoefteeraming;
- d. geeft in het geval dat er sprake is van transformatie van bedrijventerreinen 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;
- e. geeft aan op welke wijze de regio de herstructurering en/of transformatie mogelijk wil maken;
- f. geldt voor minimaal 5 jaar met de mogelijkheid om tussentijds bij te stellen;
- g. is vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de betreffende bestuurlijke regio;
- h. heeft de instemming van het college van GS.

#### **Artikel 4 Detailhandel**

1. Er is sprake van regionale afspraken over te ontwikkelen, transformeren en herstructureren detailhandelslocaties indien:

- a. nieuwe detailhandel in overeenstemming is met de regionale detailhandelsvisie;
- b. de regionale adviescommissie detailhandel (RAC) hierover een advies heeft uitgebracht
  - I. als het gaat om nieuwe detailhandel groter dan 1500 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (wvo);
  - II. als het gaat om winkelgebieden die groter zijn dan 25.000 m<sup>2</sup> wvo geldt dat deze nieuwe detailhandel groter dan 3.000 m<sup>2</sup> wvo moet zijn.

2. De regionale detailhandelsvisie, zoals genoemd in lid 1a:

- a. geeft de uitgangspunten weer van het regionaal detailhandelsbeleid voor minimaal 5 jaar;
- b. is in overeenstemming met het provinciale detailhandelsbeleid;
- c. is gebaseerd op het in opdracht van de provincie uitgevoerde marktruimte- en koopstromenonderzoek;
- d. wordt ter advisering voorgelegd aan de RAC;
- c. wordt om de 5 jaar bijgesteld;
- d. is vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de betreffende bestuurlijke regio.

3. De regionale detailhandelsvisie beschrijft:

- a. de bestaande detailhandelsstructuur in de regio;
- b. de demografische ontwikkeling van de regio;
- c. de marktruimte in de regio;
- d. een analyse van de leegstand, waaronder ontwikkeling van leegstand en specifieke probleemlocaties;
- e. het beleid ten aanzien van herstructurering en eventueel transformatie van bestaande winkelcentra;

- f. de aanwezige planvoorraad (harde plannen, zowel reeds mogelijk in vastgestelde onherroepelijke bestemmingsplannen als plannen in aanbouw, en zachte planvoorraad);
- g. de gewenste detailhandelsstructuur in de regio (benoemen van kansrijke locaties);
- h. de uitbreidingen die de regio de komende vijf jaar binnen de bestaande marktruimte wil mogelijk maken (het programma);
- i. hoe de regiogemeenten de planvoorraad en leegstand gaan monitoren;
- j. het beleid ten aanzien van volumineuze detailhandel, grootschalige detailhandel en afhaalpunten voor internetaankopen.

#### **Artikel 5 Overige stedelijke voorzieningen**

Er is sprake van regionale afspraken bij overige stedelijke voorzieningen indien:

- a. de gemeenten in de bestuurlijke regio werkafspraken hebben gemaakt over de wijze van afstemming bij 'overige stedelijke voorzieningen';
- b. deze zijn vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de betreffende bestuurlijke regio.

#### **Artikel 6 Slotbepaling en citeertitel**

- 1. Deze uitvoeringsregeling treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het provinciaal blad waarin het wordt geplaatst.
- 2. Deze regeling wordt aangehaald als: Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen Noord-Holland.

Haarlem,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

J.W. Remkes, voorzitter.

mr. R.M. Bergkamp, provinciesecretaris.