
279

Besluit van 26 juni 2013 tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (zesde tranche)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister-President, Minister van Algemene Zaken, van 15 maart 2013, nr. 13.000496, gedaan mede namens Onze Minister van Infrastructuur en Milieu, in overeenstemming met Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Gelet op de artikelen 1.2 en 2.4, eerste lid, van de Crisis- en herstelwet; De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 25 april 2013, nr. W01.13.0072/I);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu, van 24 juni 2013, nr. IENM/BSK-2013/12520 uitgebracht in overeenstemming met Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 2, tweede lid, wordt «zesde lid» telkens vervangen door: negende lid.

B

In artikel 2a wordt «vijfde lid» vervangen door: zevende lid.

C

Aan het slot van paragraaf 3. Innovatie twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 7a

1. In het kader van een Platform 31-experiment «Flexibele bestemmingsplannen» kunnen de raden van de betrokken gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan besluiten tot afwijking van de volgende artikelen:

a. van de Wet ruimtelijke ordening: 3.1, eerste lid, voor zover het daarbij gaat om het verplicht aanwijzen van bestemmingen, 3.7, vierde lid, en 6.12, eerste lid;

b. van het Besluit ruimtelijke ordening: 1.2.1, 1.2.1a, 1.2.6, 3.1.3, 3.1.4 en 3.1.6, eerste lid, onder a en f en vierde lid, onder c. Bij afwijking van artikel 1.2.1, 1.2.1a, 1.2.6 of 3.1.6, eerste lid, onder a, geldt als voorwaarde dat het flexibele bestemmingsplan in ieder geval via de gemeentelijke website digitaal raadpleegbaar is.

2. Voor de in het experiment betrokken bestemmingsplannen geldt dat indien daarin onbenutte bouw- of gebruiksmogelijkheden worden wegbestemd, de planschade in ieder geval als voorzienbaar in de zin van artikel 6.3, aanhef en onder a, wordt aangemerkt, indien:

a. deze herziening ten minste drie jaar voor de vaststelling van het bestemmingsplan is aangekondigd;

b. van de voorgenomen herziening kennis is gegeven aan de eigenaren in het gebied, en c. gedurende deze termijn de mogelijkheid bestond de bouw- of gebruiksmogelijkheden te realiseren.

3. In afwijking van artikelen 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor het bestemmingsplan een looptijd van twintig jaar.

4. In afwijking van artikel 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een voorlopige bestemming voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

5. Dit artikel is van toepassing op de volgende bestemmingsplangebieden, voor zover deze bestemmingsplannen vóór 1 juli 2016 zijn vastgesteld:

a. het voormalige bedrijventerrein Cruquiusgebied in de gemeente Amsterdam zoals aangegeven op de kaart in bijlage 28;

b. het gebied Laan 1945 in de gemeente Beuningen zoals aangegeven op de kaart in bijlage 29;

c. Nieuw Den Helder in de gemeente Den Helder zoals aangegeven op de kaart in bijlage 30;

d. het voormalige NAVO-terrein in de gemeente Maastricht zoals aangegeven op de kaart in bijlage 31;

e. de kernen Zetten en Hemmen in de gemeente Overbetuwe zoals aangegeven op de kaart in bijlage 32;

f. «De Bronnen» in de gemeente Tynaarlo zoals aangegeven op de kaart in bijlage 33.

Artikel 7b

In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de volgende bestemmingsplannen een looptijd van twintig jaar:

a. bestemmingsplan Havenkwartier, gemeente Assen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 34;

b. bestemmingsplan Valkenburg, gemeente Katwijk, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 35.

ARTIKEL II

De Crisis- en herstelwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Bijlage I wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan categorie 1 (duurzame energie) wordt, onder vernummering van de subcategorieën 1.1 tot en met 1.5 tot 1.2 tot en met 1.6, een subcategorie ingevoegd, luidende:

1.1. aanleg of uitbreiding van productie-installaties ten behoeve van de productie van biogas, biomassa, getijdenenergie, golfenergie, hernieuwbare elektriciteit, hernieuwbaar gas of hernieuwbare warmte met behulp van aardwarmte, omgevingswarmte, osmose, rioolwaterzuiveringsgas, stortgas, waterkracht en zonne-energie.

2. Toegevoegd worden twee categorieën, luidende:

11. duurzame mobiliteit

11.1. aanleg en uitbreiding van overdekte en niet overdekte energielaadpunten voor het opladen van voertuigen voor goederen- en personenvervoer

11.2. aanleg en uitbreiding van tankstations met installaties voor het afleveren van waterstof aan voertuigen voor goederen en personenvervoer

12. transformatie van kantoren en industriële gebouwen

12.1. transformatie van langdurig leegstaande kantoren en industriële gebouwen naar andere gebruiksmogelijkheden.

B

Aan categorie Aa Gebiedsontwikkeling met nationale uitstraling van bijlage II van de Crisis- en herstelwet worden twee projecten toegevoegd, luidende:

18	Amsterdam Connecting Trade (ACT)/ A4 Zone West	Bedrijventerrein van 142 ha aan de zuidkant van Schiphol, gelegen in de gemeente Haarlemmermeer	ACT/A4 Zone West is een vestigings- plaats voor logistiek en handel met multimodale ontsluiting. Het terrein moet zich gaan onderscheiden door innovatieve en duurzame concepten voor de logistieke sector en de handelssector, die worden ontwikkeld in samenwerking tussen marktpar- tijten, overheden en kenniscentra.
19	Schiphol Logistics Park (SLP)	Bedrijventerrein van 53 ha aan de zuidkant van Schiphol, gelegen in de gemeente Haarlemmermeer.	SLP ligt nabij Schiphol Centrum- en Zuidoost en is daarom bij uitstek geschikt voor logistieke bedrijven met veel luchtvracht. De ontwikkeling van SLP is van belang voor de positionering van Schiphol als logistiek overslagpunt (<i>hub</i>). SLP moet (internationale) logistieke bedrijven naar de Metropoolregio Amsterdam trekken.

ARTIKEL III

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

Het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State wordt met de daarbij behorende stukken openbaar gemaakt door publicatie in de Staatscourant.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

Wassenaar, 26 juni 2013

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus

Uitgegeven de *vijfde* juli 2013

De Minister van Veiligheid en Justitie,
I.W. Opstelten

NOTA VAN TOELICHTING

Algemeen

Dit besluit bevat de zogenaamde *zesde tranche* van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

In **artikel I** van deze zesde tranche vindt de aanwijzing plaats van een aantal nieuwe innovatieve projecten als bedoeld in hoofdstuk 2, afdeling 2, van de Crisis- en herstelwet (Chw):

- een experiment met flexibele bestemmingsplannen in het kader van Platform 31 met deelname door de gemeenten Amsterdam, Beuningen, Den Helder, Maastricht, Overbetuwe en Tynaarlo;
- een verlengde looptijd voor twee bestemmingsplannen in de gemeenten Assen en Katwijk.

In **artikel II** wordt Bijlage I van de Chw met «Categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid» als volgt gewijzigd:

- aanvulling van categorie 1. Duurzame energie;
- toevoeging van twee nieuwe categorieën:
 11. Duurzame mobiliteit, en
 12. Transformatie van kantoren en industriële gebouwen.

Tevens wordt een tweetal projecten toegevoegd aan Bijlage 2 van de Chw met ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste en tweede lid, van de Chw, categorie Aa Gebiedsontwikkeling met nationale uitstraling:

- het project Amsterdam Connecting Trade (ACT)/A4 Zone West te Haarlemmermeer;
- het project Schiphol Logistics Park (SLP) te Haarlemmermeer.

De aanwijzing van de projecten vindt plaats op verzoek van de betrokken gemeenten.

Dit besluit schept geen verplichtingen voor bedrijven of burgers en heeft derhalve geen gevolgen voor de administratieve lasten en inhoudelijke nalevingkosten.

Op grond van artikel 5.2a van de Chw is het ontwerpbesluit op 18 december 2012 in de Staatscourant gepubliceerd (Stcrt nr. 25390) en tevens bij brief van 18 december 2012 (IenM/BSK-2012/240359, resp. 240360) voorgelegd aan beide Kamers der Staten-Generaal (Kamerstuk 32 127, nr. 167). Naar aanleiding van de voorpublicatie zijn geen reacties ontvangen. Naar aanleiding van de voorhang is op 13 februari 2013 door de vaste Kamercommissie van Infrastructuur en Milieu een verslag van een schriftelijk overleg opgesteld (Kamerstuk 32 127, nr. 168). Op basis van dit verslag is de toelichting op het experiment «Flexibele bestemmingsplannen» (Artikel I, nieuw artikel 7a) verduidelijkt.

Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdelen A en B

De vernummering van artikelleden binnen de artikelen 2 en 2a van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet hangen samen met een recente wijziging van artikel 2.3 van de Chw.¹

Onderdeel C

Artikel 7a (experiment Platform 31: Flexibele bestemmingsplannen)

KEI, Nicis Institute, Nirov en SEV zijn per 1 juli 2012 gefuseerd tot Platform 31.

Doel van de nieuwe organisatie is om bij te dragen aan het oplossen van ruimtelijke, economische en sociale vraagstukken. Het experiment Flexibele bestemmingsplannen is ontstaan omdat uit de praktijk de wens naar voren kwam om de mogelijkheden van meer flexibele bestemmingsplannen te verkennen. In de experimenten van de Stichting Experimenten Volkshuisvesting (hierna: SEV) met «Krimp en Transformatie van Kantoren» kwam de SEV de belemmeringen tegen die bestemmingsplannen kunnen geven. Naar aanleiding daarvan is onderzocht op welke wijze deze belemmeringen kunnen worden opgelost. Er is door Platform 31 (waarin de SEV, zoals vermeld, per 1 juli 2012 is opgegaan) voorgesteld vooruitlopend op de Omgevingswet een experiment in te richten gericht op uitnodigingsplanologie. Hierover zijn door Platform 31 gesprekken gevoerd met het ministerie van Infrastructuur en Milieu (programmadi-rectie Eenvoudig Beter) en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Programma Regeldruk). Hieruit is een samenwerking tussen beide ministeries en Platform 31 ontstaan. Het doel van deze samenwerking is om informatie uit de praktijk op te halen voor de genoemde programma's van deze ministeries en het delen van kennis met de uitvoeringspraktijk.

In maart 2012 is door Platform 31 een oproep gedaan voor experiment-partners. Bij de beoordeling van de aanmeldingen is onder andere bekeken of de aanmelding daadwerkelijk een flexibel bestemmingsplan betrof, of het betreffende gebied duidelijk was afgebakend, of er variatie was in de functies die flexibel worden gemaakt (wonen, industrie, centrum, groen) en of er een goede verdeling van projecten was over stedelijk en landelijk gebied in Nederland. Daarnaast moet het project uitvoerbaar zijn binnen het tijdsplan dat staat voor het experiment (evaluatie eind 2014). Na de kennismakingsgesprekken (door Platform 31) zijn er zes gemeenten gekozen: Den Helder, Tynaarlo, Amsterdam, Overbetuwe, Beuningen en Maastricht. Overigens hebben de colleges van burgemeester en wethouders van deze gemeenten afzonderlijk tot aanmelding besloten, waarbij Platform 31 de indiening van de aanvragen heeft gecoördineerd.

Het doel van het experiment Flexibele bestemmingsplannen is om te onderzoeken waar en wanneer functies en regels «los» kunnen worden gelaten om zo meer en sneller ruimte te maken voor nieuwe ontwikkelingen en initiatieven, zowel in bestaande bouw als op braakliggende terreinen. Het experiment bevat drie varianten: globale bestemmings-

¹ Wet van 28 maart 2013 tot wijziging van de Crisis- en herstelwet en diverse andere wetten in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht (Stb. 2013, 144 en 145).

plannen, uitnodigingsplanologie («alles mag, tenzij...») en het opnemen van de bestemmingsplannen in een verordening (ofwel het afschaffen van de huidige bestemmingsplannen).

De bestemmingsplannen die in dit kader worden opgesteld, zullen anders worden vormgegeven dan reguliere bestemmingsplannen. Het is bij reguliere bestemmingsplannen gebruikelijk om door middel van een combinatie van verbeelding en regels aan te geven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald perceel of gebied gelden. Bij flexibele bestemmingsplannen wordt in die zin een omgekeerde benadering gevolgd, dat juist zal worden aangegeven wat er op het perceel *niet* is toegestaan. Het idee is dat initiatiefnemers op deze wijze meer worden uitgedaagd om zich met de ontwikkeling van het gebied te gaan bezighouden.

Mede met het oog op de rechtszekerheid van omwonenden en (andere) belanghebbenden dienen de kaders die in het flexibele bestemmingsplan worden meegegeven voldoende helder te zijn. In dit verband wordt opgemerkt dat de plannen dezelfde procedure doorlopen als de reguliere bestemmingsplannen, namelijk de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). Eenieder die zich niet met het plan kan verenigen, heeft derhalve de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze bij de gemeenteraad. Belanghebbenden kunnen (daarna) desgewenst in beroep bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

Er mag alleen worden afgeweken van de wetsartikelen die in artikel 7a, eerste lid, van de zesde tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet worden genoemd. Afwijking van regels op het gebied van (bijvoorbeeld) bouwen, milieu en gezondheid is in dit kader niet toegestaan. Deze normen gelden daardoor voor alle ruimtelijke plannen op dezelfde wijze.

De gemeenten die aan het experiment deelnemen, willen voor een specifiek binnen elke gemeente aangewezen gebied het gebruik van de ruimte reguleren volgens het beginsel «alles mag, tenzij ...». Daartoe willen zij experimenteren met flexibele bestemmingsplannen, waarin wordt afgezien van het vastleggen van functies in de verbeelding van het bestemmingsplan en waarin de regels van het plan worden beperkt tot de invulling van het geformuleerde «tenzij». Dit experiment moet in de praktijk aantonen of de hypothese klopt dat flexibiliteit leidt tot meer transparantie en minder regels, tijd en kosten voor zowel de initiatiefnemer als de gemeente. De experimenten zijn zowel bedoeld om voor de aangegeven gebieden een nieuwe gewenste ontwikkeling tot stand te brengen als om kennis op te doen die benut kan worden bij het schrijven aan en het toepassen van de Omgevingswet.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan wordt door de betreffende gemeenteraad bepaald van welke artikelen met het plan wordt afgeweken; er bestaat dus geen verplichting om met alle hier genoemde artikelen te experimenteren. Aan alle deelnemende gemeenten worden dezelfde mogelijkheden geboden, maar het is aan de betrokken gemeenten zelf om te bepalen in hoeverre hiervan gebruikt wordt gemaakt.

Volledigheidshalve zij nog opgemerkt dat de mogelijkheid om af te wijken nadrukkelijk is gekoppeld aan deelname aan het experiment onder de vlag van Platform 31. Wanneer gemeenten de samenwerking met Platform 31 beëindigen voordat ze het bestemmingsplan hebben vastgesteld, mogen ze geen gebruik maken van de hiervoor genoemde afwijkingsmogelijkheden.

Eerste lid, onderdeel a (afwijkingen van de Wet ruimtelijke ordening)

Om de experimenten mogelijk te maken is afwijking mogelijk van de in artikel 7a aangegeven artikelen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met uitzondering van artikel 3.1, eerste lid, (zie hieronder) en artikel 3.7, vierde lid, hebben de Wro-artikelen waarvan mag worden afgeweken een financiële component. Zo kan worden afgeweken van de verplichting ex artikel 6.12, eerste lid, tot het vaststellen van een exploitatieplan. In het kader van uitnodigingsplanning kan een gemeente er zo voor kiezen de bovenplanse voorzieningen zelf te bekostigen, in plaats van deze af te wentelen op initiatiefnemers. Aandachtspunt hierbij is dat het nalaten van kostenverhaal een financieel voordeel voor ondernemers kan opleveren. Op een dergelijk voordeel zijn de Europese regels voor staatssteun van toepassing. Staatssteun kan onder bepaalde voorwaarden geoorloofd zijn. Normaliter staat dit ter beoordeling aan de Europese Commissie, maar sommige vormen van staatssteun zijn van aanmelding vrijgesteld. Dit is onder andere het geval indien de steun onder het «de minimis»-plafond van € 200.000 per drie jaar per onderneming valt. Het is aan de zes aan het experiment deelnemende gemeenten om te beoordelen of er een vermoeden van staatssteun is bij de grondexploitatie van de experimentgebieden. Zo nodig zullen de gemeenten dit ter beoordeling voorleggen aan de Europese Commissie, dan wel alsnog kiezen voor de vaststelling van een exploitatieplan.

Eerste lid, onderdeel b (afwijkingen van het Besluit ruimtelijke ordening)

De genoemde Bro-artikelen en artikel 3.1, eerste lid, Wro hebben betrekking op vereisten met betrekking tot vorm en inhoud van een bestemmingsplan. Een onderdeel van het experiment is om te onderzoeken of het mogelijk is om zonder bestemmingen te werken (maar wel met regels en een verbeelding). Een aandachtspunt is dat het afwijken van deze artikelen tot gevolg kan hebben dat de bestemmingsplannen niet op de site «www.ruimtelijkeplannen.nl» kunnen worden geplaatst. Aangezien het niet de bedoeling is om terug te gaan naar analoge plannen, geldt in dergelijke gevallen als voorwaarde dat de plannen in ieder geval digitaal raadpleegbaar zijn via de gemeentelijke website.

Indien de gemeenteraad besluit om af te wijken van artikel 3.1.6, vierde lid, onder c, van het Bro betekent dit niet dat er geen rekenschap hoeft te worden gegeven van de wijze waarop de krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Het past echter niet bij de opzet van de flexibele bestemmingsplannen om voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeente in detail te laten onderzoeken welke gevolgen de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen voor het milieu zullen hebben. Deze verantwoordelijkheid wordt, op een later moment, (grotendeels) bij de initiatiefnemer neergelegd. Op deze manier kan het onderzoek beperkt blijven tot de gevolgen van het concrete initiatief, daar waar in de huidige situatie bij de voorbereiding van een bestemmingsplan allerlei onderzoeken worden gedaan naar de gevolgen van ontwikkelingen die het plan weliswaar mogelijk maakt, maar die in de praktijk niet zullen worden gerealiseerd. De systematiek wordt dan aldus dat de gemeente voorafgaand aan de vaststelling van het flexibele bestemmingsplan de gevolgen voor het milieu globaal onderzoekt en dat de initiatiefnemer in het kader van de vergunningverlening de gevolgen van zijn initiatief (meer) in detail in beeld brengt.

Tweede lid (voorzienbaarheidstermijn planschade)

Het idee van het experiment is om nieuwe initiatieven te faciliteren. Veel gemeenten hebben voor de economische crisis bestemmingsplannen opgesteld om bijvoorbeeld de bouw van woningen of kantoren of de aanleg van bedrijventerreinen mogelijk te maken. In de huidige omstandigheden is er weinig tot geen vraag naar deze functies, terwijl er vaak wel animo is om op de hiervoor bestemde gronden andere activiteiten te ontplooiën. Deze activiteiten kunnen een vliegwielfunctie hebben om de ontwikkeling van het gebied van de grond te krijgen. Indien hiervoor echter een wijziging van het bestemmingsplan nodig is, zijn veel gemeenten geneigd om hier niet in mee te gaan, omdat zij vrezen met (hoge) planschadeclaims te worden geconfronteerd.

Om deze drempel op ontwikkeling van gebieden weg te nemen, geldt voor de in het experiment betrokken gebieden dat geen recht op planschade bestaat bij het wegbestemmen van planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden, indien de herziening van het bestemmingsplan ten minste drie jaar daarvoor is aangekondigd, hiervan kennis is gegeven aan de eigenaren in het gebied en gedurende deze termijn de mogelijkheid bestond de bouw- of gebruiksmogelijkheden te benutten. Hiermee wordt aangesloten bij de jurisprudentie over voorzienbaarheid en «passieve risicoaanvaarding». Van passieve risicoaanvaarding, oftewel «riskant stilzitten», is sprake als een eigenaar of gebruiker van gronden of opstallen onvoldoende heeft ondernomen om de bouw- of gebruiksmogelijkheid te benutten, hoewel hij kon verwachten dat deze zouden worden gewijzigd. Nadat de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, moet daarvoor een redelijke termijn worden gegund. In de jurisprudentie is een termijn van één tot anderhalf jaar als voldoende aangemerkt, maar afhankelijk van de complexiteit van het daartoe in te dienen bouwplan, kan ook een kortere termijn aanvaardbaar zijn. Omdat de complexiteit van de in de verschillende plangebieden op te stellen bouwplannen tevoren niet valt in te schatten, is er in het kader van dit experiment voor gekozen om aan te geven dat er *in ieder geval drie jaar* nadat er een herziening van een bestemmingsplan is aangekondigd, geen sprake meer kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade. Dit laat onverlet dat deze termijn voor een aantal bouwplannen korter kan zijn.

De gekozen termijn sluit ook aan bij de elders in het omgevingsrecht gehanteerde driejaarstermijn voor het mogen ingrijpen in geval van «stilzitten», bijvoorbeeld:

- artikel 2.33, tweede lid, onder a, van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht, waar eenzelfde «stilzittermijn» wordt gehanteerd voor het mogen intrekken van een omgevingsvergunning;
- artikel 2.3, vijfde lid, onder a, van de Crisis- en herstelwet, waar eenzelfde stilzittermijn wordt gehanteerd voor het mogen wijzigen van een omgevingsvergunning of het stellen van maatwerkvoorschriften.

In dit verband zou ook nog gedacht kunnen worden aan de artikelen 61, eerste lid, en 76 van de Onteigeningswet.

Derde lid (verlengde looptijd bestemmingsplan)

Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, Wro moet de bestemming van gronden iedere tien jaar opnieuw worden vastgesteld. In de jurisprudentie wordt deze bepaling aldus uitgelegd dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat dit binnen tien jaar kan worden gerealiseerd. Eén en ander is overigens nooit de bedoeling van de wetgever geweest.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, moeten de flexibele bestemmingsplannen worden opgevat als een uitnodiging aan ontwikkelaars en

initiatiefnemers om zich, binnen door de gemeente in het plan vastgelegde kaders, met de ontwikkeling van een gebied te gaan bezighouden. Nu het in veel gevallen niet de gemeente zelf is die het bestemmingsplan gaat uitvoeren, is het niet denkbeeldig dat de ontwikkeling van het gebied niet binnen tien jaar is afgerond. Dit zou betekenen dat de volledige ontwikkeling niet in één samenhangend bestemmingsplan kan worden onderbouwd. Splitsing van het plan in fasen, met bijvoorbeeld twee achtereenvolgende bestemmingsplannen, is geen alternatief, omdat op die wijze bovenplanse voorzieningen, zoals bijvoorbeeld infrastructuur, groen en duurzame energie, niet ten laste van de gehele ontwikkeling kunnen worden gebracht. Dat maakt het niet goed mogelijk om de economische uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen. Bij een looptijd van twintig jaar kan de totale ontwikkeling wel in samenhang worden onderbouwd, kan de financiering op een evenwichtige(r) wijze plaatsvinden en is de economische uitvoerbaarheid aantoonbaar.

Toelichting vierde lid

In artikel 3.2 Wro is bepaald dat voorlopige bestemmingen voor een termijn van ten hoogste vijf jaar mag gelden. In de praktijk is gebleken dat deze termijn vaak te kort is om voorlopige functies rendabel te maken. De investeringen die moeten worden gedaan om bijvoorbeeld tijdelijke woonruimte in leegstaande kantoorgebouwen te realiseren of om bestaande bouwwerken om te vormen tot mantelzorgwoningen, kunnen meestal vaak niet binnen vijf jaar worden terugverdiend. Omdat het toestaan van tijdelijk gebruik in deze tijden veelal de enige mogelijkheid is om de met het eigendom van grond en/of gebouwen gepaard gaande kosten te beperken, wordt de termijn voor tijdelijk gebruik in het kader van dit experiment verlengd tot tien jaar.

Vijfde lid

Dit artikel is van toepassing op een zestal bestemmingsplannen. De betrokken gemeenten hebben de volgende gebieden en doelstellingen voor ogen:

a) Amsterdam: voormalig bedrijventerrein Cruquiusgebied

Mede door de gunstige ligging ten opzichte van het centrum en de succesvolle transformatie van enkele gebieden in de omgeving, zoals de oostelijke eilanden, is het gebied aan het veranderen van een extensief gebruikte bedrijvenstrook naar een meer gemengd intensief werk- en woongebied. De in 2007 opgestelde visie voor herinrichting van het gebied is in de huidige situatie niet langer houdbaar vanwege het grote financiële risico dat de gemeente loopt. Aangezien er vanuit de markt wel belangstelling voor het gebied is, wordt gekozen voor een andere aanpak. De gemeente realiseert de gebiedstransformatie niet meer door een actieve interventie, maar door deze te faciliteren en te begeleiden. Dit organische groeimodel vereist een flexibel bestemmingsplan.

b) Beuningen: het gebied van Laan 1945

De gemeente Beuningen heeft het voornemen om Laan 1945, inclusief dorpshuis De Kloosterhof, te laten functioneren als de «voorzieningen» van het dorp. Haar opgave is om de bestaande voorzieningen te verbeteren en beter met elkaar te verbinden. Langs die weg moet de as geleidelijk worden omgevormd. Momenteel blijft succes uit doordat de transformatie niet gedragen wordt door burgerinitiatief. De gemeente wil daarom via een flexibel bestemmingsplan een organisch groeimodel aanbieden, waarbij de precieze invulling wordt losgelaten. De experiment-

status is nodig om dat groeiproces niet aan een 10-jaarstermijn te verbinden. Verder dient de uitnodiging die van het bestemmingsplan uitgaat optimaal te zijn.

*c) Den Helder:*bestaand gebied dat te maken heeft met leegstand

De wijk Nieuw Den Helder wordt vernieuwd. In het gebied staan veel verouderde portiekflats. In de komende 10 jaar worden deze flats gesloopt en vervangen door grondgebonden woningen. Daarbij wordt stevig verdund; één woning voor drie appartementen. De gemeente wil graag zoveel mogelijk ruimte laten voor initiatieven voor andere functies dan wonen, maar wel de regie kunnen blijven voeren. Doelen van het experiment zijn om het bouwen makkelijker te maken, maar ook om meer functies toe te staan zonder daarvoor allerlei procedures te hoeven voeren (zoals bijvoorbeeld uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan).

d) Maastricht: Voormalig NAVO-terrein op zoek naar een nieuwe bestemming

De gemeente Maastricht heeft met de universiteit van Maastricht afgesproken dat laatstgenoemde de gebouwen op het Tapijn-terrein in een periode van 10 à 15 jaar fasegewijs zal opkopen. Mede vanwege de bezuinigingen op onderwijs is de universiteit momenteel niet in staat om de gebouwen in één keer aan te kopen. Eén en ander betekent dat de gemeente in genoemde periode eigenaar zal zijn van in ieder geval een deel van de gebouwen. Om de met dit eigendom gepaard gaande kosten terug te verdienen, wil de gemeente in deze gebouwen graag een aantal tijdelijke functies onderbrengen. De vraag is welke functies er in de gebouwen kunnen worden gevestigd en hoe de tijdelijkheid hiervan kan worden gewaarborgd. Het voorkomen van planschade is in deze een belangrijk aandachtspunt.

e) Overbetuwe: zoektocht naar nieuwe planvormen bij de actualisatie van bestaande bestemmingsplannen

De dorpen Zetten en Hemmen zijn de eerste kernen waarvoor het bestemmingsplan moet worden geactualiseerd. De gemeente wil een standaardregeling ontwikkelen voor het gebruik van gebouwen en percelen zonder strikt omschreven kwaliteitsbepalingen. Dit moet meer flexibiliteit geven. Het is de bedoeling om de regeling vervolgens ook in andere bestemmingsplannen toe te passen.

f) Tynaarlo: gefaseerd bouwen gericht op de vraag van de markt

De gemeente wil in het gebied «De Bronnen» in eerste instantie 300 woningen ontwikkelen, met een mogelijke doorgroei naar 550. Mede gezien de huidige marktsituatie wil de gemeente vraaggericht bouwen stimuleren. Het idee is om hiervoor gebruik te gaan maken van uitnodigingsplanologie, waarbij de gemeente een stedenbouwkundige structuur of visie vaststelt en de invulling van het gebied vervolgens zoveel mogelijk overlaat aan ontwikkelaars en particuliere bouwers.

Het experiment zal vanaf eind 2014 door een onafhankelijk onderzoeksbureau worden geëvalueerd. Deze evaluatie zal ongeveer drie maanden in beslag nemen. Er zijn zowel voor het programma als geheel, als per individueel project aandachtspunten opgesteld. De algemene aandachtspunten zijn de volgende:

- Leiden flexibele bestemmingsplannen tot lagere regeldruk en minder proceskosten?

- Zijn flexibele bestemmingsplannen transparant en leiden ze tot meer investeringen op een kleiner schaalniveau (en leiden ze tot een geleidelijke gebiedsontwikkeling)?
- Zijn flexibele bestemmingsplannen goede instrumenten om sneller in te springen op lokale omstandigheden (en in een visie in te bedden)?

Aandachtspunten per experiment:

Amsterdam en Den Helder:

- Stimuleren flexibele bestemmingsplannen de (gevarieerde) invulling van het gebied?
- Kan de rechtszekerheid voor omwonenden ook worden geborgd zonder dichtgetimmerd bestemmingsplan?
- Kunnen flexibele bestemmingsplannen ontwikkelingen sneller mogelijk maken zonder dat de gemeente de regie verliest?

Tynaarlo:

- Stimuleert uitnodigingsplanologie tot vraaggericht bouwen?
- Kan via uitnodigingsplanologie de stedenbouwkundige kwaliteit worden gewaarborgd zonder deze gedetailleerd vast te leggen?

Beuningen:

- Leidt uitnodigingsplanologie tot meer initiatieven en ontwikkelingen?
- Leidt uitnodigingsplanologie tot minder wijzigingen van het bestemmingsplan?
- Leidt uitnodigingsplanologie tot meer duidelijkheid voor burgers en initiatiefnemers?
- Leidt uitnodigingsplanologie tot minder en snellere procedures (als die nog nodig zijn)?

Overbetuwe:

- Is de regeling duidelijk en eenvoudig te gebruiken door de burger?
- Kan met de regeling sneller worden ingespeeld op de huidige omstandigheden?
- Zorgt de regeling voor een open communicatie?

Maastricht

- Kan tijdelijkheid een motor kan zijn voor de verdere invulling van het Tapijn-terrein?
- Kan de rechtszekerheid voor omwonenden ook worden geborgd zonder dichtgetimmerd bestemmingsplan?

Artikel 7b (Assen en Katwijk: looptijd bestemmingsplan)

Het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf ontwikkelt samen met de gemeente Katwijk de locatie Valkenburg met onder meer 5.000 woningen. De gemeente Assen ontwikkelt het Havenkwartier met onder meer 900 tot 1.100 woningen. Laatstgenoemd project is onder de Chw aangewezen als lokaal project met nationale betekenis (hoofdstuk 2, afdeling 7 Chw).

Voor beide projecten geldt dat de ontwikkeling van de woningbouw meer dan 10 jaar en mogelijk zelfs 20 jaar in beslag gaat nemen. De gebruikelijke geldigheidsduur van een bestemmingsplan (10 jaar) is daartoe ontoereikend. De volledige ontwikkeling kan daardoor niet onderbouwd worden in één samenhangend bestemmingsplan. Splitsing van het plan in fasen, met twee achtereenvolgende bestemmingsplannen, is geen alternatief, omdat op die wijze de bovenplanse voorzieningen, zoals infrastructuur, groen en duurzame energie, niet ten laste van het gehele plan kunnen worden gebracht. Dat maakt het niet goed mogelijk om de economische uitvoerbaarheid van de plannen aan te tonen en levert voor de betrokken gemeenten een financieel risico op. De

gemeenten Assen en Katwijk vragen de wettelijke geldigheidstermijn van het bestemmingsplan Havenkwartier respectievelijk locatie Valkenburg tot 20 jaar te verlengen. Bij deze verlengde geldigheidsduur kan de totale ontwikkeling in samenhang worden onderbouwd, kan de financiering op een evenwichtige wijze plaatsvinden en is de economische uitvoerbaarheid aantoonbaar. De verlengde geldigheid wordt verkregen door voor beide bestemmingsplannen af te wijken van artikel 3.1, tweede lid, van de Wro.

Artikel II

Onderdeel A (aanvullingen Bijlage I Crisis- en herstelwet)

1. Nieuwe subcategorie bij categorie 1 (duurzame energie)

In Europees verband is afgesproken dat in 2020 16% van de energie duurzaam moet zijn (opgewekt). Om aan deze verplichting te kunnen voldoen, wordt het verlenen van vergunningen voor de aanleg of uitbreiding van productie-installaties voor duurzame energie vereenvoudigd. Hiervoor wordt categorie 1. Duurzame energie uitgebreid met de duurzame energie technologieën die onder het Besluit Stimulering Duurzame Energieproductie zijn gebracht.

2. Nieuwe categorie (duurzame mobiliteit)

De toevoeging van de nieuwe categorie 11. Duurzame mobiliteit versnelt en vereenvoudigt de vergunningverlening voor de aanleg en uitbreiding van elektrische snellaadstations en tankstations voor het afleveren van waterstof aan voertuigen voor goederen en personen-transport.

Elektrisch rijden en rijden op waterstof is schoner en zuiniger dan rijden op benzine of diesel en veroorzaakt minder geluidsoverlast. Bovendien biedt het kansen voor de hightech industrie. Om groei tot stand te brengen in schoon en zuinig transport is het noodzakelijk dat voldoende elektrische snellaadstations en tankstations voor waterstof beschikbaar zijn. De toevoeging van deze categorie beoogt de aanleg en uitbreiding van overdekte snellaadstations te bevorderen.

3. Nieuwe categorie (transformatie kantoren en industriële gebouwen)

Het transformeren van kantoren en industriële gebouwen naar gebruik als woningen valt reeds onder categorie 3.1 (andere bestemmingen) en kan dus worden meegenomen in een categorie 3.1-project, als er sprake is van een onlosmakelijke verbondenheid, bijvoorbeeld wanneer een kantoor wordt omgebouwd naar woningen met in de plint een supermarkt. Van deze mogelijkheid wordt met name gebruik gemaakt in regio's waar nog een grote behoefte aan nieuwe woningen bestaat.

In regio's waar sprake is van bevolkings- en huishoudensdaling is er echter nog wel enige vraag naar vervangende woningbouw, maar nauwelijks een markt voor appartementen. Het gaat daarbij over de krimpen de anticipeergemeenten (anticipeergemeenten zijn gemeenten waar al wel sprake is van bevolkingsdaling, maar nog niet van een daling van het aantal huishoudens). Tegelijkertijd is er in deze gebieden wel een grote behoefte om iets met leegstaande gebouwen te doen. Om hieraan tegemoet te komen, wordt een aparte categorie in het leven geroepen. In overleg met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is ervoor gekozen om geen ondergrens op te nemen. Met name in de krimp- en anticipeergemeenten gaat het vaak om kleine gebouwen, waarbij transformatie niettemin een positieve invloed op de omgeving kan hebben.

Onderdeel B (aanvullingen Bijlage II Crisis- en herstelwet)

Aan bijlage II van de Chw zijn toegevoegd de projecten het project ACT/A4 Zone West te Haarlemmermeer en het project Schiphol Logistics Park te Haarlemmermeer met als doel de bevordering van de duurzame economische ontwikkeling.

De metropoolregio Amsterdam is een van de best bereikbare gebieden in Europa. De aanwezigheid van luchthaven Schiphol draagt daar in belangrijke mate aan bij, maar ook over de weg en via de rails is het gebied op en ten zuiden van de luchthaven zeer goed te bereiken. Om de kracht van dit gebied nog verder te versterken en aantrekkelijk te maken voor nieuwe vestigers, is in 2008 het programma Amsterdam Connecting Trade (ACT) opgesteld. De ambitie van ACT is om het meest innovatieve en duurzame logistieke knooppunt van Europa te worden. Deze ambitie is uitgewerkt in de drie pijlers voor A4 Zone West: beyond logistics (inzetten op dynamische, hoogwaardige vestigingsmilieus en innovatie, gericht op de hele logistieke keten), duurzaamheid en multimodaliteit (het kunnen kiezen uit vier verschillende vervoerswijzen: lucht, water, weg en rail).

Het Schiphol Logistics Park (SLP) maakt eveneens deel uit van het ACT. Het terrein beslaat 54 ha en ligt direct ten oosten van de A4, aan de afslag Hoofddorp in de gemeente Haarlemmermeer. Vanwege de ligging nabij het luchthavenplatform is SLP de aangewezen locatie voor grootschalige luchthavengeoriënteerde logistieke bedrijvigheid met een hoogwaardig karakter.

Artikel III

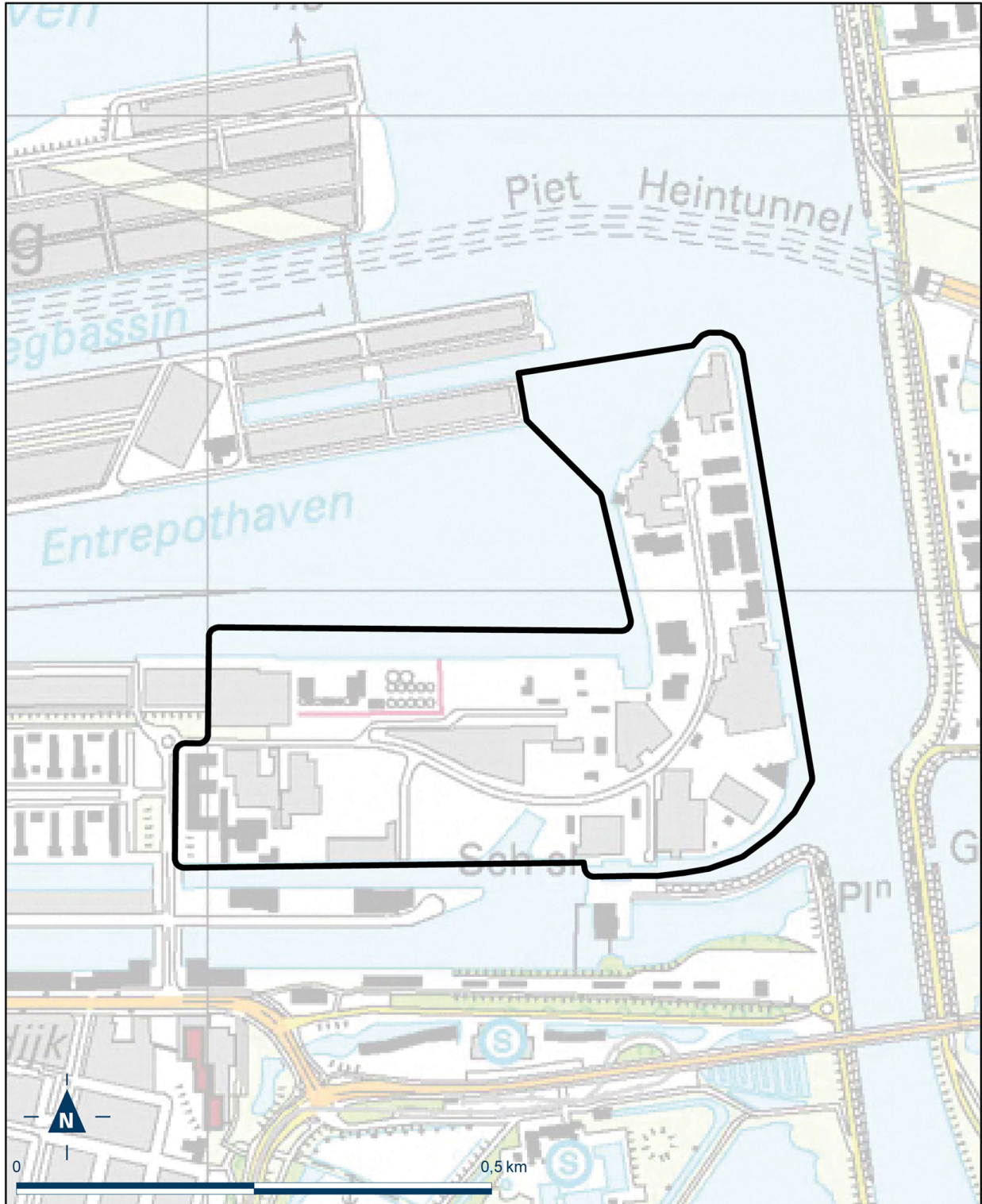
Gelet op het belang dat gemoeid is met dit besluit is geen toepassing gegeven aan de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden. De gemeenten die het betreft, hebben verzocht om deze wijzigingen en profiteren van de kortere invoeringstermijn.

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus

Bijlage kaarten

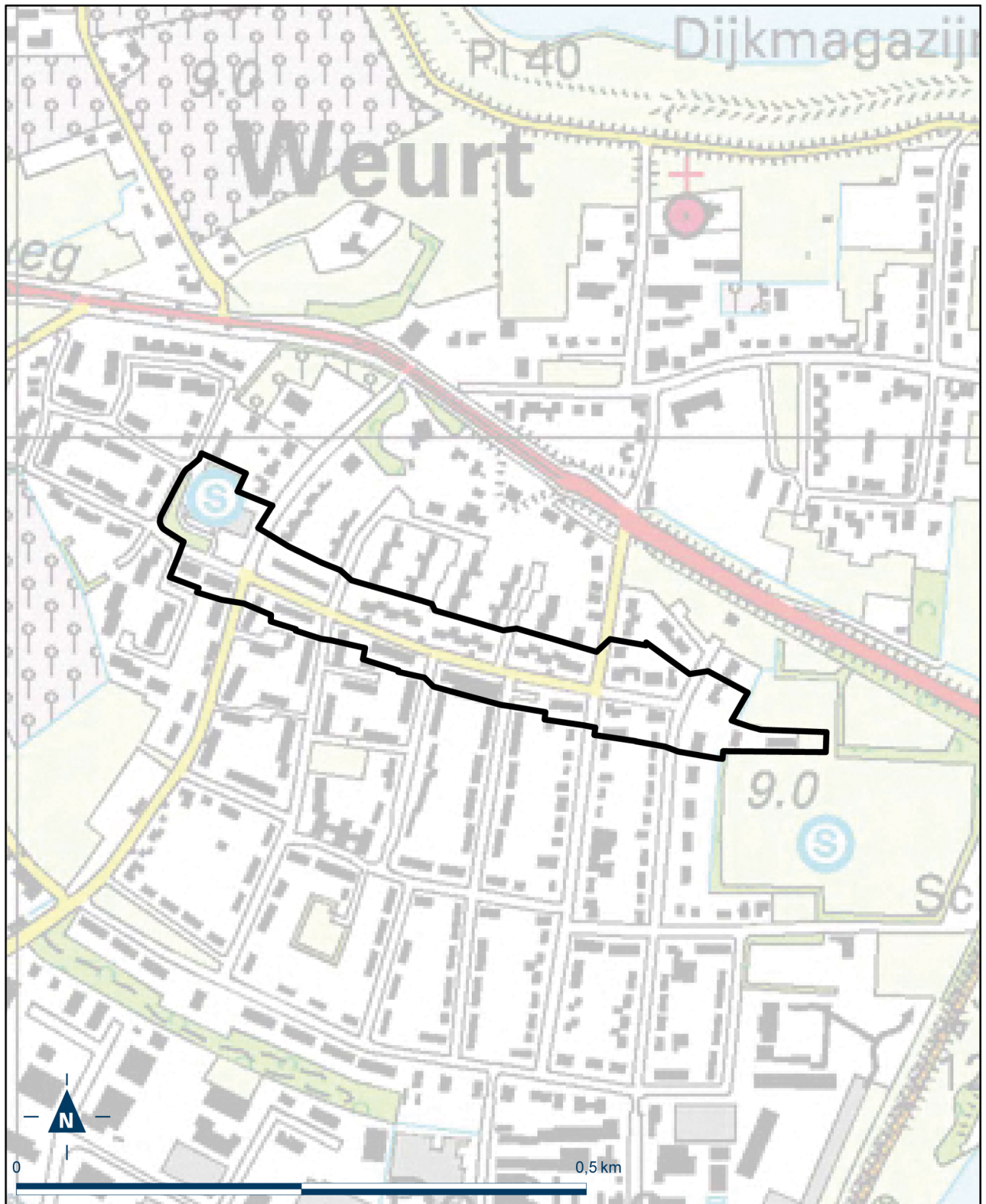
Bijlage 28 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Amsterdam, Cruquiusgebied



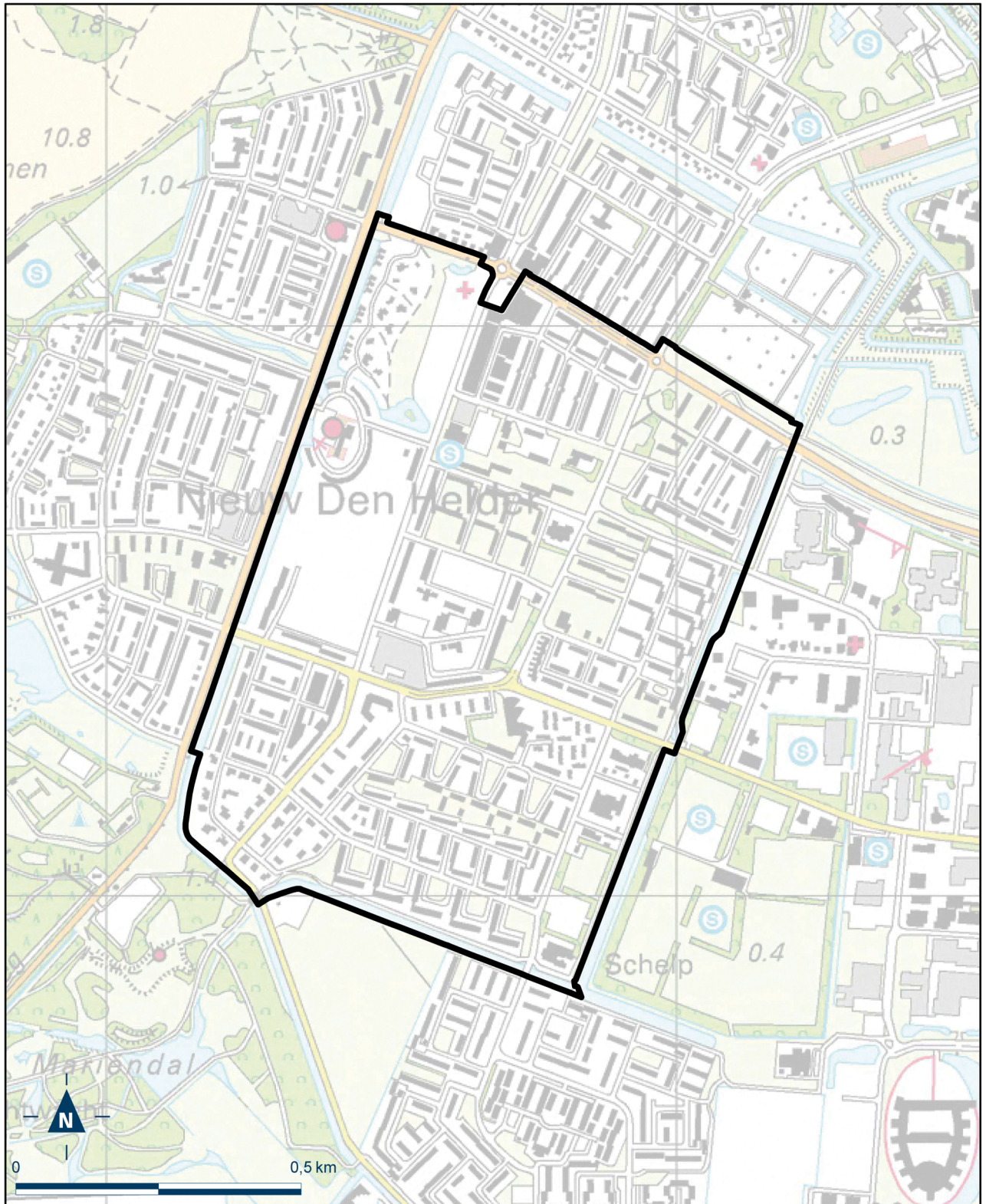
Bijlage 29 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Beuningen, Gebied Laan 1914



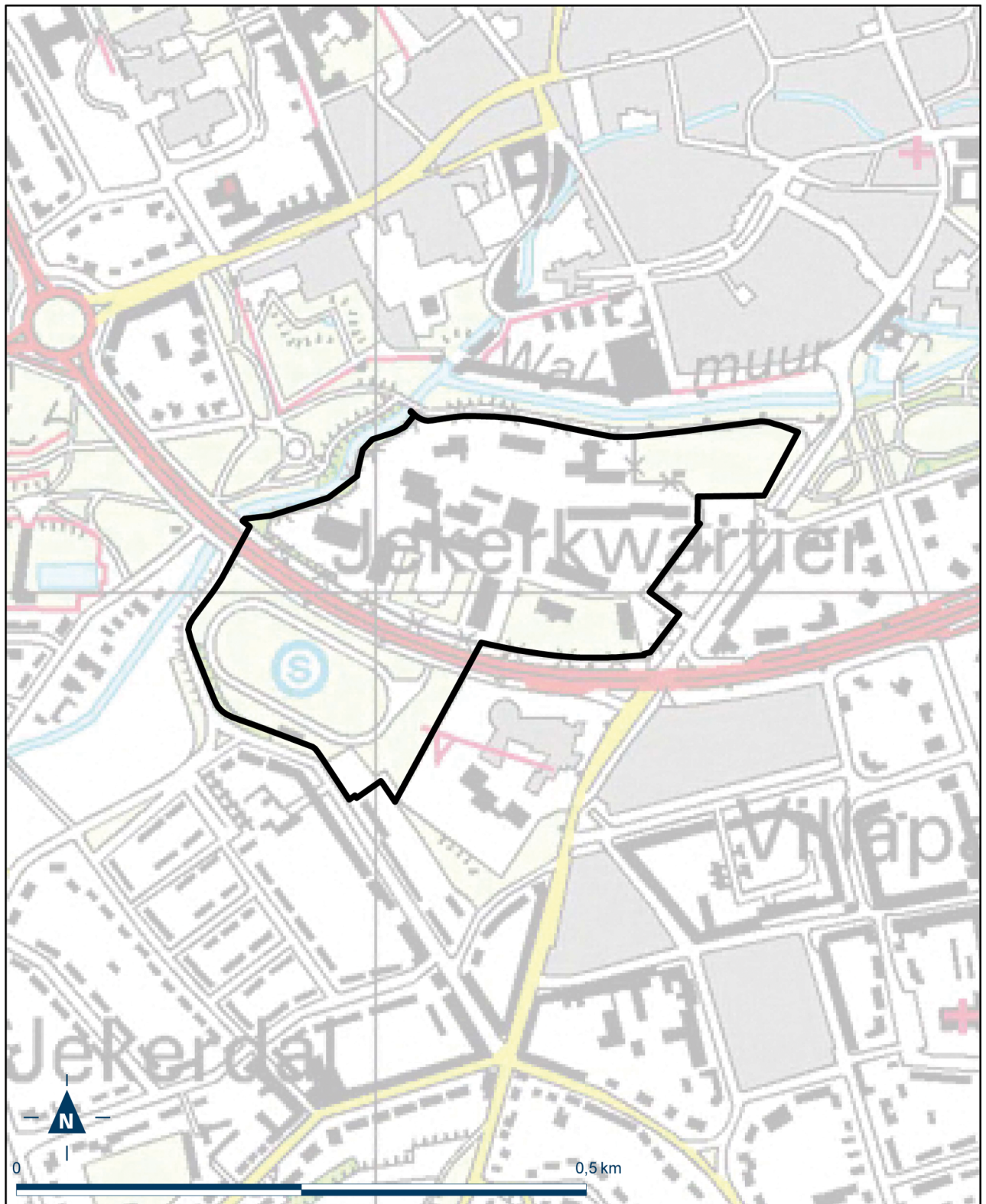
Bijlage 30 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Den Helder, Nieuwe Den Helder



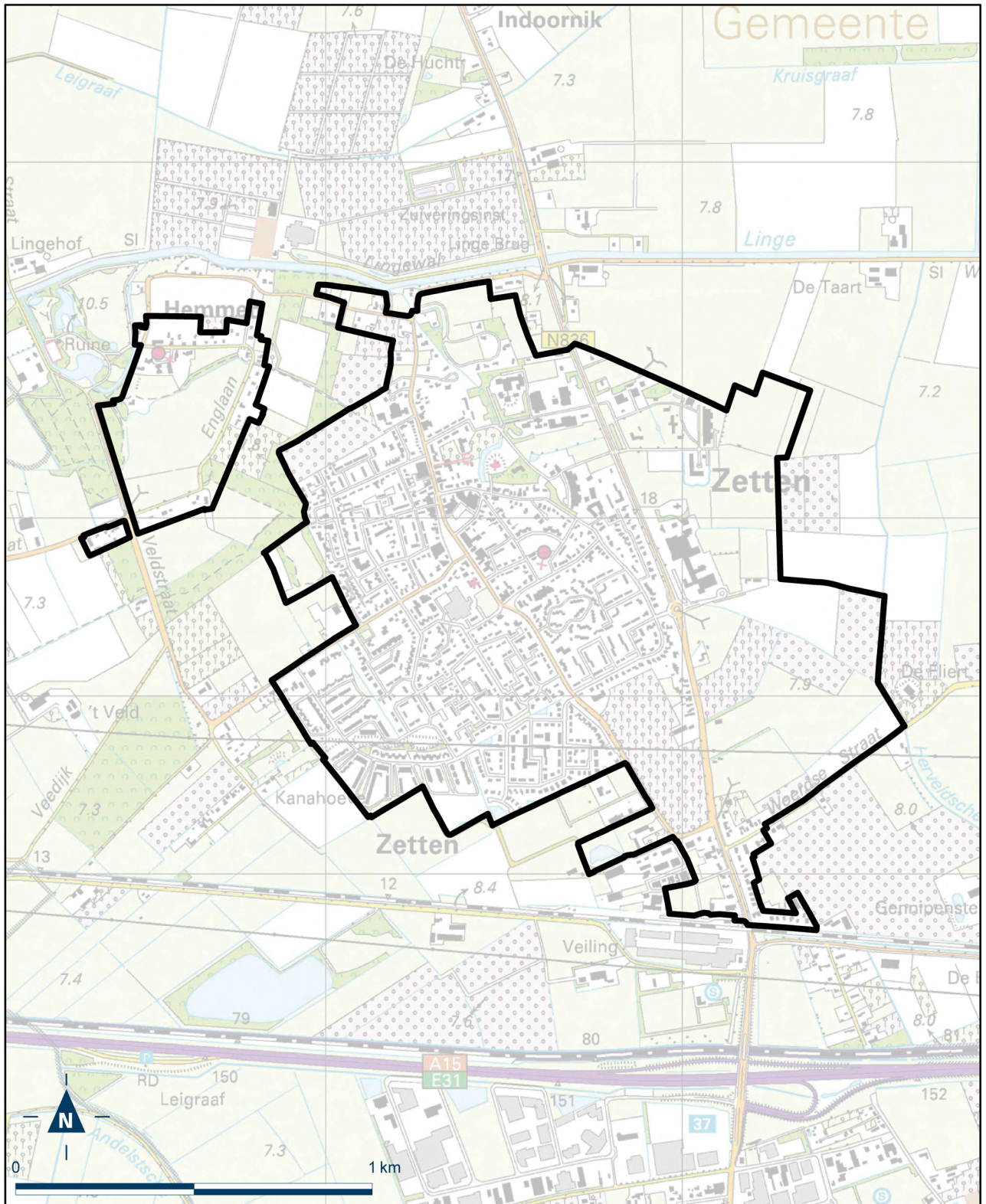
Bijlage 31 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Maastricht, Voormalig NAVO-terrein



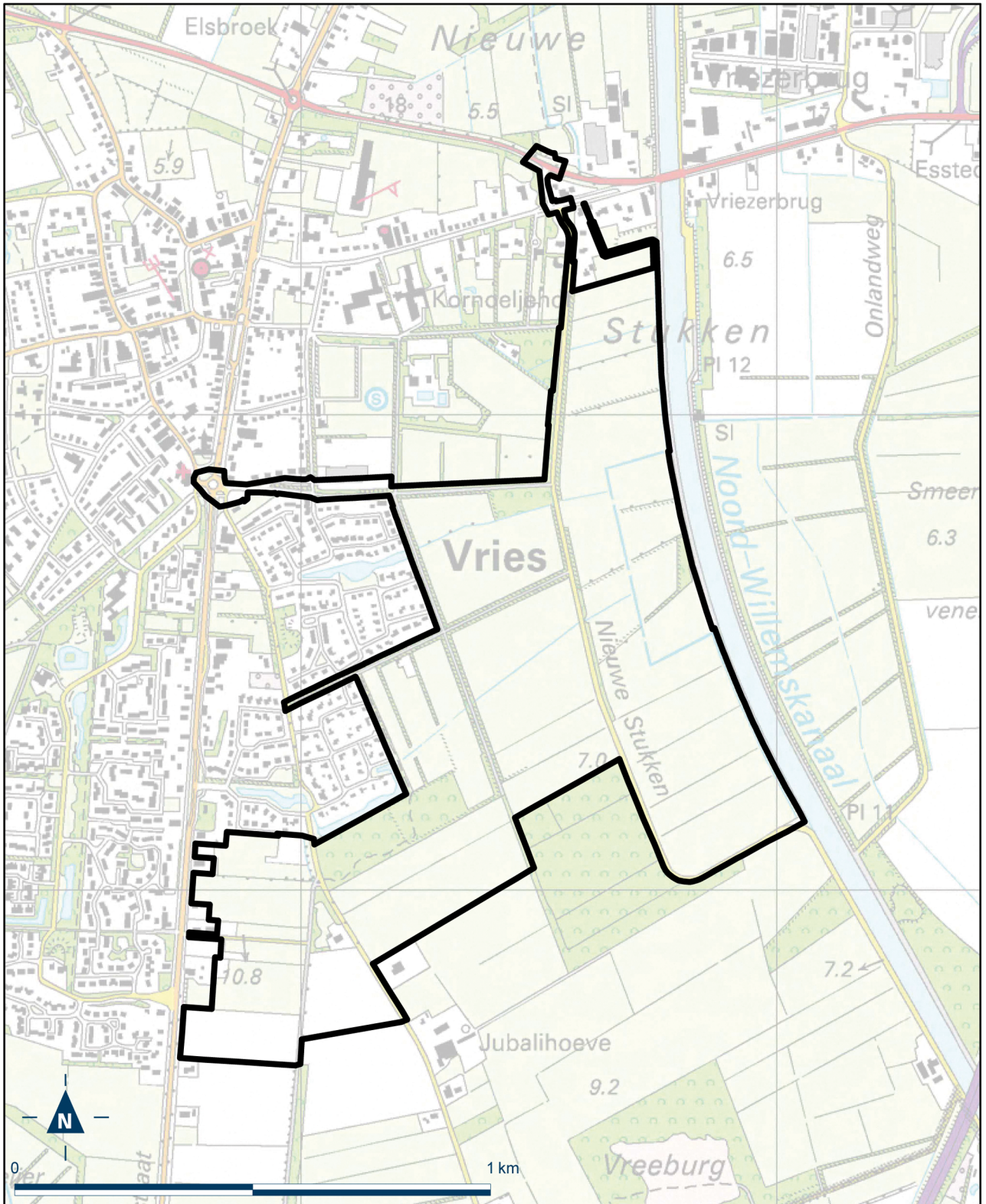
Bijlage 32 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Overbetuwe



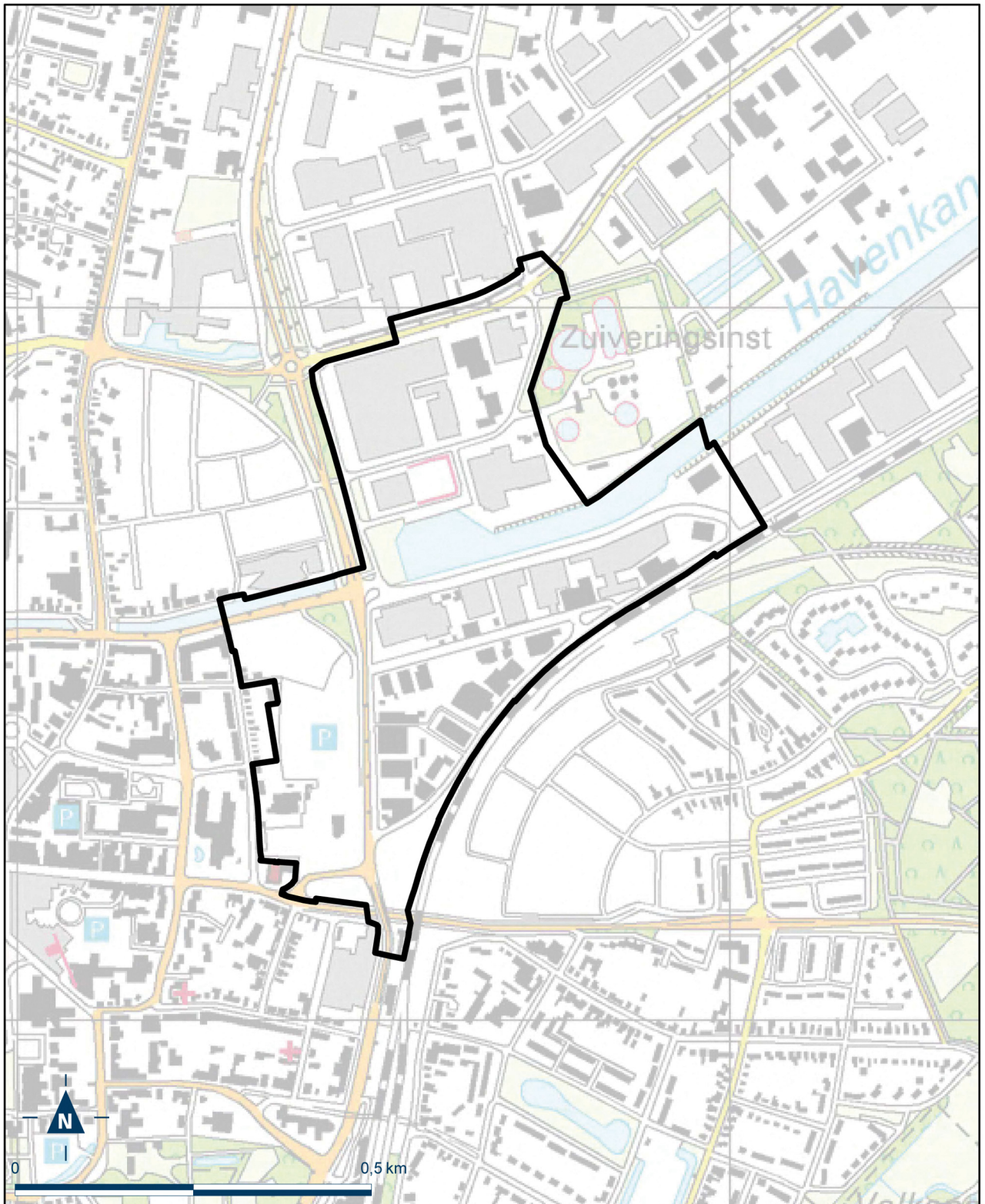
Bijlage 33 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Tynaarlo



Bijlage 34 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Assen, Bestemmingsplan Havenkwartier



Bijlage 35 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Katwijk, Bestemmingsplan Valkenburg

