



## Voorpublicatie tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (vijftiende tranche)

De Minister van Infrastructuur en Milieu maakt ingevolge artikel 5.2a van de Crisis- en herstelwet bekend dat een ieder gedurende vier weken na de dagtekening van deze Staatscourant schriftelijk zijn zienswijze naar voren kan brengen over onderstaand ontwerp van een algemene maatregel van bestuur.

Adres: Ministerie van Infrastructuur en Milieu  
Programmadirectie Eenvoudig Beter – IPC 365  
Postbus 20951 2500 EZ DEN HAAG

### Besluit van 00 MAAND 2016 tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en tot aanvulling van bijlage II van de Crisis- en herstelwet (vijftiende tranche).

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van datum, nr. IenM/BSK-....., Hoofddirectie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan in overeenstemming met Onze minister voor Wonen en Rijksdienst;

Gelet op de artikelen 2.2 en 2.4 van de Crisis- en herstelwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van datum, nr. ....);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van datum, nr. IenM/BSK-....., Hoofddirectie Bestuurlijke en Juridische Zaken, uitgebracht in overeenstemming met Onze minister voor Wonen en Rijksdienst;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### ARTIKEL I

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

A

In de artikelen 1 en 3 wordt 'mini windturbine' telkens vervangen door: miniwindturbine.

B

Aan artikel 2, eerste lid, wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel ii door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

- jj. Luchthaven Twente, gemeenten Enschede en Dinkelland, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 111.

C

In artikel 4a, eerste lid, onder b, wordt 'vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van tien jaar' vervangen door: tot 28 oktober 2026.

D

Artikel 6b wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid van artikel 6b komt te luiden:

2. Ten behoeve van
  - a. Giel Peetershof in Peel en Maas, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 92,
  - b. Binckhorst in Den Haag, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 41,
  - c. Haven-Stad in Amsterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 93,



geldt dat voor woningen die vóór 1 januari 2021 worden gebouwd, in afwijking van tabel 5.1 bij artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012, als grenswaarde voor de energieprestatiecoëfficiënt 0,2 geldt.

E

In artikel 6g, eerste lid, onder b, wordt 'vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van vijf jaar' vervangen door: tot 28 oktober 2021.

F

Artikel 6l komt te luiden:

#### **Artikel 6l**

1. Artikel 6.10 van het Bouwbesluit 2012 is tot 24 september 2021 niet van toepassing op nieuw te bouwen woningen in de wijk Giel Peetershof in Peel en Maas, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 92.
2. Artikel 6.10, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 is vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet vijftiende tranche) voor de duur van vijf jaar niet van toepassing op nieuwe woningen in Haven-Stad in Amsterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 93.

G

Aan artikel 6m wordt onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door een punt-komma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

- d. het verbod uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor een bouwactiviteit niet geldt.

H

In artikel 6n wordt 'vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van vijf jaar' vervangen door: tot 28 oktober 2021.

I

Artikel 7c wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het elfde tot en met het zestiende lid tot het twaalfde tot en met zeventiende lid, wordt na het tiende lid een lid ingevoegd, luidende:

11. Indien toepassing wordt gegeven aan het tiende lid, geldt dat:
  - a. artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is op de omgevingsvergunning voor het bouwen;
  - b. in afwijking van artikel 6.14, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing is op de voorbereiding van het exploitatieplan;
  - c. daarvoor in het bestemmingsplan een of meer exploitatiegebieden worden aangewezen;
  - d. in aanvulling op artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden geweigerd als de exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, een tekort bevat, dat niet is gedekt;
  - e. als de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt geweigerd, de exploitatieopzet als bedoeld in onderdeel d, deel uitmaakt van dat besluit.

2. Het dertiende lid komt te luiden:

13. De raad kan de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het bestemmingsplan delegeren aan burgemeester en wethouders.

3. Aan het zestiende lid worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel fff door een puntkomma, vijftien onderdelen toegevoegd, luidende:



- ggg. World Food Center, gemeente Ede, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 112;
- hhh. Bebouwde kom Geldrop, gemeente Geldrop-Mierlo, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 113;
- iii. Modern werklandschap Wijkevoort, gemeente Tilburg, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 114;
- jjj. Bedrijventerrein Dordtse Kil IV, gemeente Dordrecht, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 115;
- kkk. Park 21, gemeente Haarlemmermeer, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 116;
- lll. Buitengebied Hattem, gemeente Hattem, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 117;
- mmm. Buitengebied Gilze en Rijen, gemeente Gilze en Rijen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 118;
- nnn. Buitengebied Baarle-Nassau, gemeente Baarle-Nassau, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 119;
- ooo. Retailpark Belvédère, gemeente Maastricht, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 120;
- ppp. Mijnkintbuurt Fase 1, gemeente Rotterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 121;
- qqq. Buitengebied Boarnsterhim, gemeente Leeuwarden, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 122;
- rrr. Sciencepark Technopolis, gemeente Delft, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 123;
- sss. Maasvlakte 2, gemeente Rotterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 124;
- ttt. Binnenstad Schoonhoven, gemeente Krimpenerwaard, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 125;
- uuu. Buitengebied Hillegom, gemeente Hillegom, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 126.

4. In het zeventiende lid wordt 'het vijftiende lid' telkens vervangen door: het zestiende lid.

5. Het zeventiende lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel g wordt 'vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van vijf jaar' vervangen door: tot 28 oktober 2021.

b. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel g door een puntkomma, wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

- h. voor de in onderdelen ggg tot en met uuu van in het zestiende lid genoemde plangebieden: vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet vijftiende tranche) voor de duur van vijf jaar.

J

In artikel 7f, eerste lid, onderdelen c en d, wordt 'Activiteitenbesluit' vervangen door: Activiteitenbesluit milieubeheer.

K

Artikel 7g wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste, tweede en derde lid vervalt: voor het gehele grondgebied.

2. Aan het vierde lid worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel r, door een puntkomma twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- s. Amersfoort;
- t. Nunspeet.

3. Het vijfde lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel e wordt 'vanaf het moment van inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet veertiende tranche) voor de duur van vijf jaar' vervangen door: tot 28 oktober 2021.

b. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel e, door een puntkomma, wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

- f. voor de in het vierde lid, onderdelen s en t, genoemde gemeenten vanaf het moment van



inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet vijftiende tranche) voor de duur van vijf jaar.

L

In artikel 7h wordt 'gemeenteraad van de gemeente Meerssen' vervangen door: raad van de gemeente Meerssen.

M

Na artikel 7r wordt een nieuw artikel ingevoegd luidende:

#### **Artikel 7s**

1. In het gebied Windpark Elzenburg-De Geer, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 127, kunnen in afwijking van artikel 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening, in een bestemmingsplan aan gronden voorlopige bestemmingen voor het bouwen en in werking hebben van een windturbine voor een termijn van maximaal vijftientwintig jaar worden toegekend aan de exacte locaties van de windturbines, mits dit bestemmingsplan wordt vastgesteld uiterlijk vijf jaar na inwerkingtreding van dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet vijftiende tranche).
2. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt de bestemming van gronden waaraan tevens een voorlopige bestemming voor een windturbine is toegekend, met het oog op de toegekende bestemmingen gestelde regels, binnen een periode van dertig jaar opnieuw vastgesteld. Artikel 3.1, derde tot en met vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening is gedurende deze periode niet van toepassing.

N

Er worden zeventien bijlagen toegevoegd zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet vijftiende tranche):

- a. bijlage 111 (Luchthaven Twente Enschede en Dinkelland)
- b. bijlage 112 (World Food Center Ede);
- c. bijlage 113 (Bebouwde kom Geldrop Geldrop-Mierlo);
- d. bijlage 114 (Modern werklandschap Wijkevoort Tilburg);
- e. bijlage 115 (Bedrijventerrein Dordtse Kil IV Dordrecht);
- f. bijlage 116 (Park 21 Haarlemmermeer);
- g. bijlage 117 (Buitengebied Hattem);
- h. bijlage 118 (Buitengebied Gilze en Rijen);
- i. bijlage 119 (Buitengebied Baarle-Nassau);
- j. bijlage 120 (Retailpark Belvédère Maastricht);
- k. bijlage 121 (Mijnkintbuurt Fase 1 Rotterdam);
- l. bijlage 122 (Buitengebied Boarnsterhim Leeuwarden);
- m. bijlage 123 (Sciencepark Technopolis Delft);
- n. bijlage 124 (Maasvlakte 2 Rotterdam);
- o. bijlage 125 (Binnenstad Schoonhoven Krimpenerwaard);
- p. bijlage 126 (Buitengebied Hillegom);
- q. bijlage 127 (Windpark Elzenburg-De Geer Oss).

#### **ARTIKEL II**

1. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (vijftiende tranche).

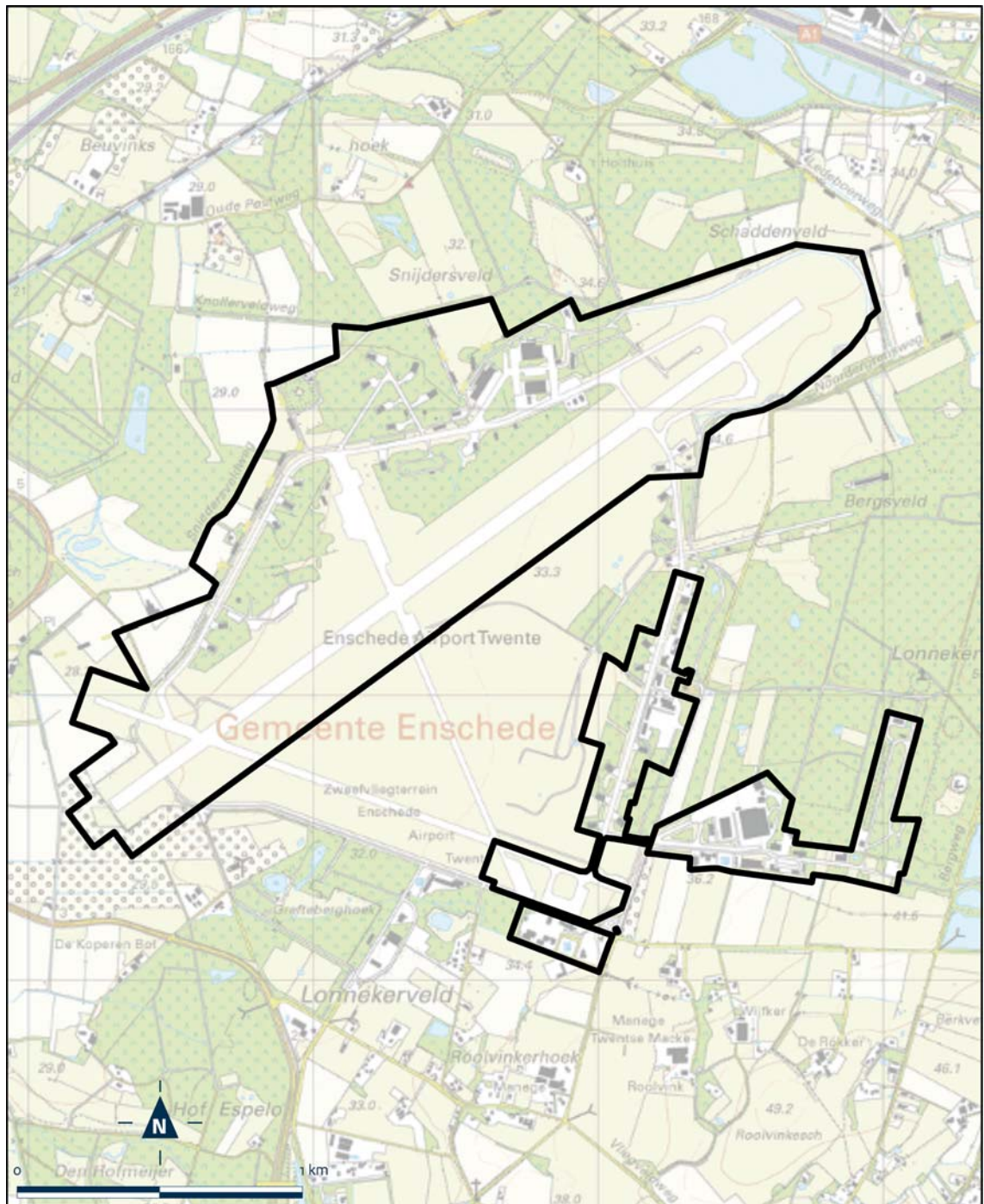
Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

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

**BIJLAGE**

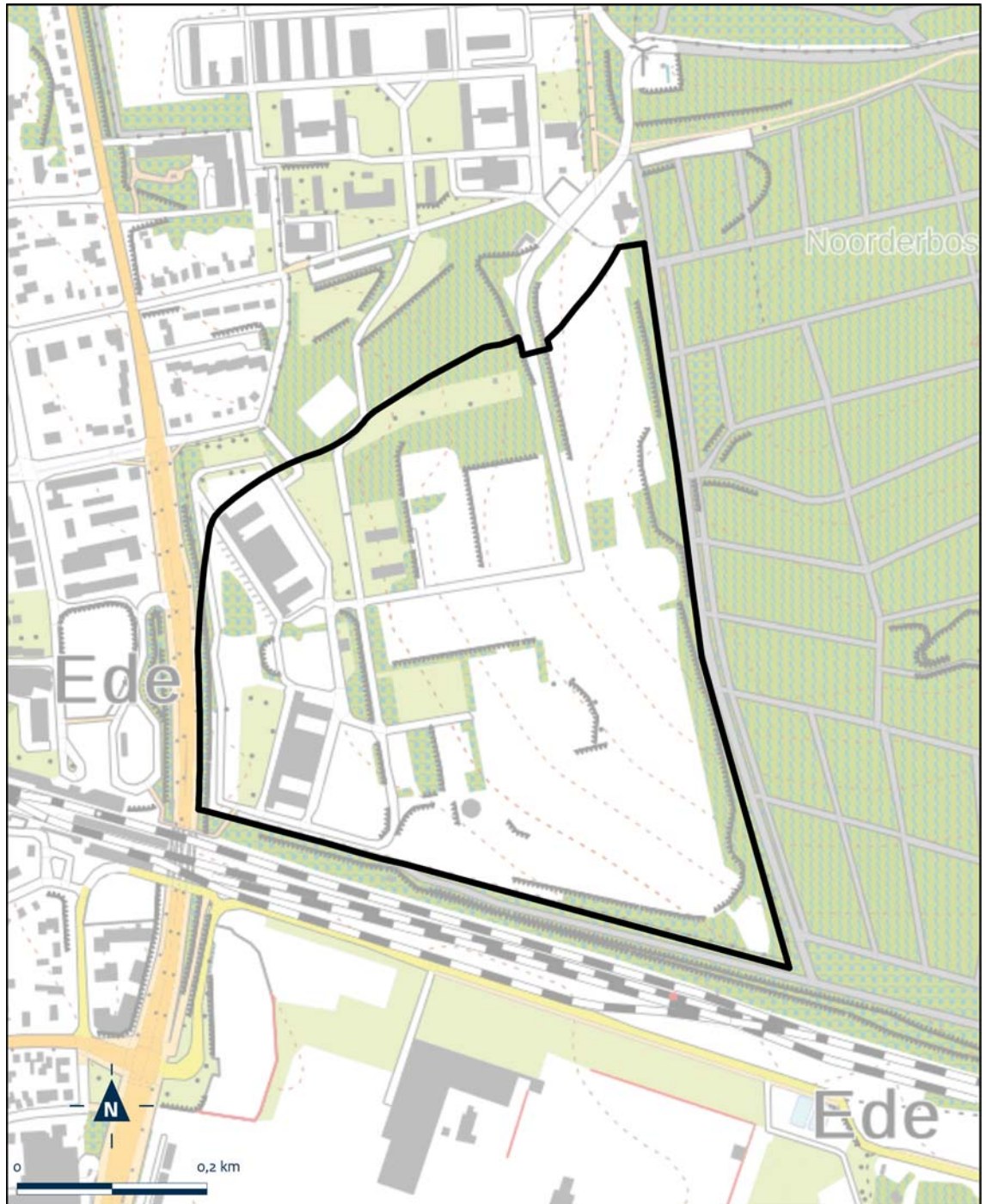
**Bijlage 111 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet**

Kaart Enschede, Luchthaven Twente



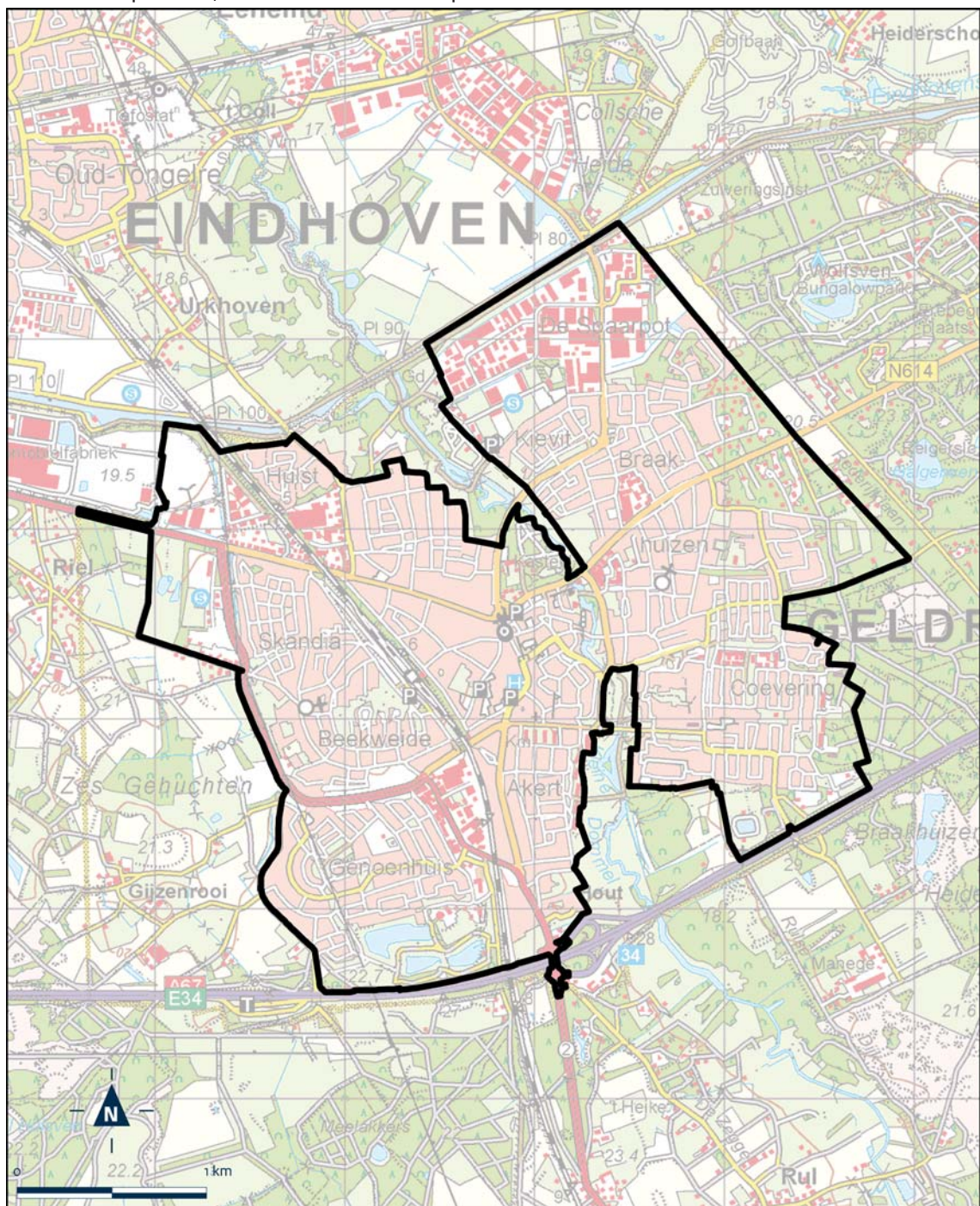
**Bijlage 112 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet**

Kaart Ede, World Food Center



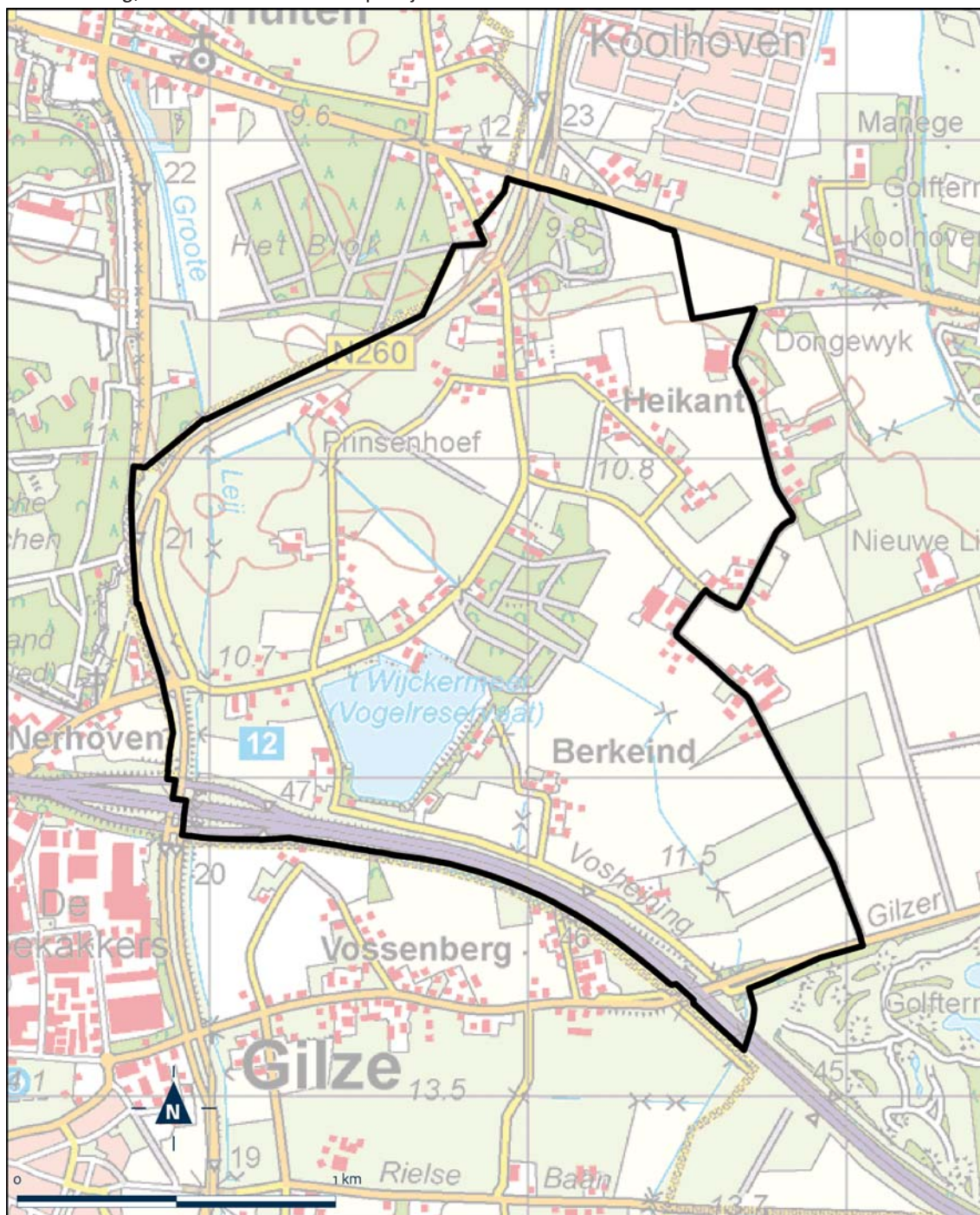
## Bijlage 113 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Geldrop Mierlo, Bebouwde kom Geldrop



## Bijlage 114 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

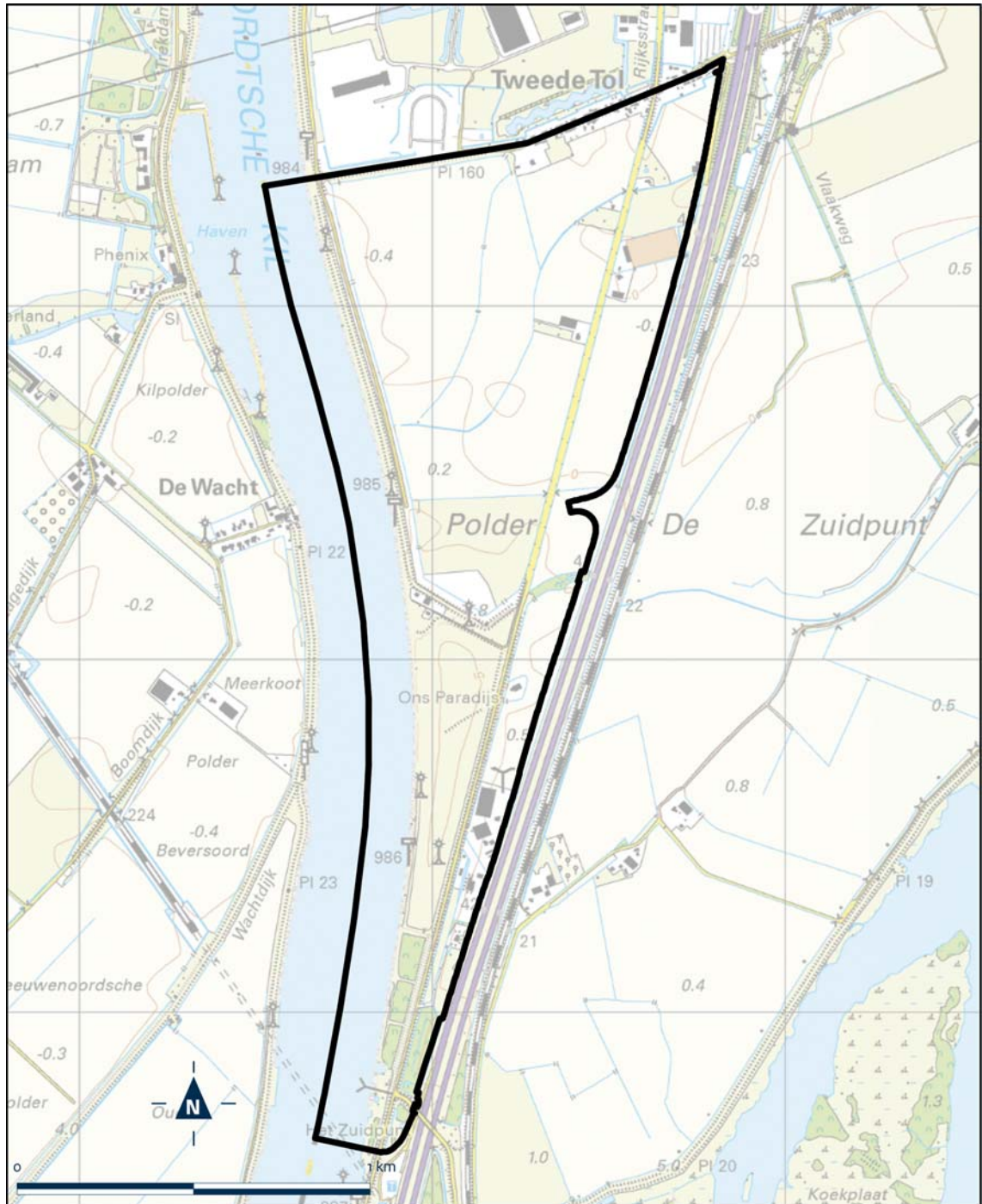
Kaart Tilburg, Modern werklandschap Wijkevoort





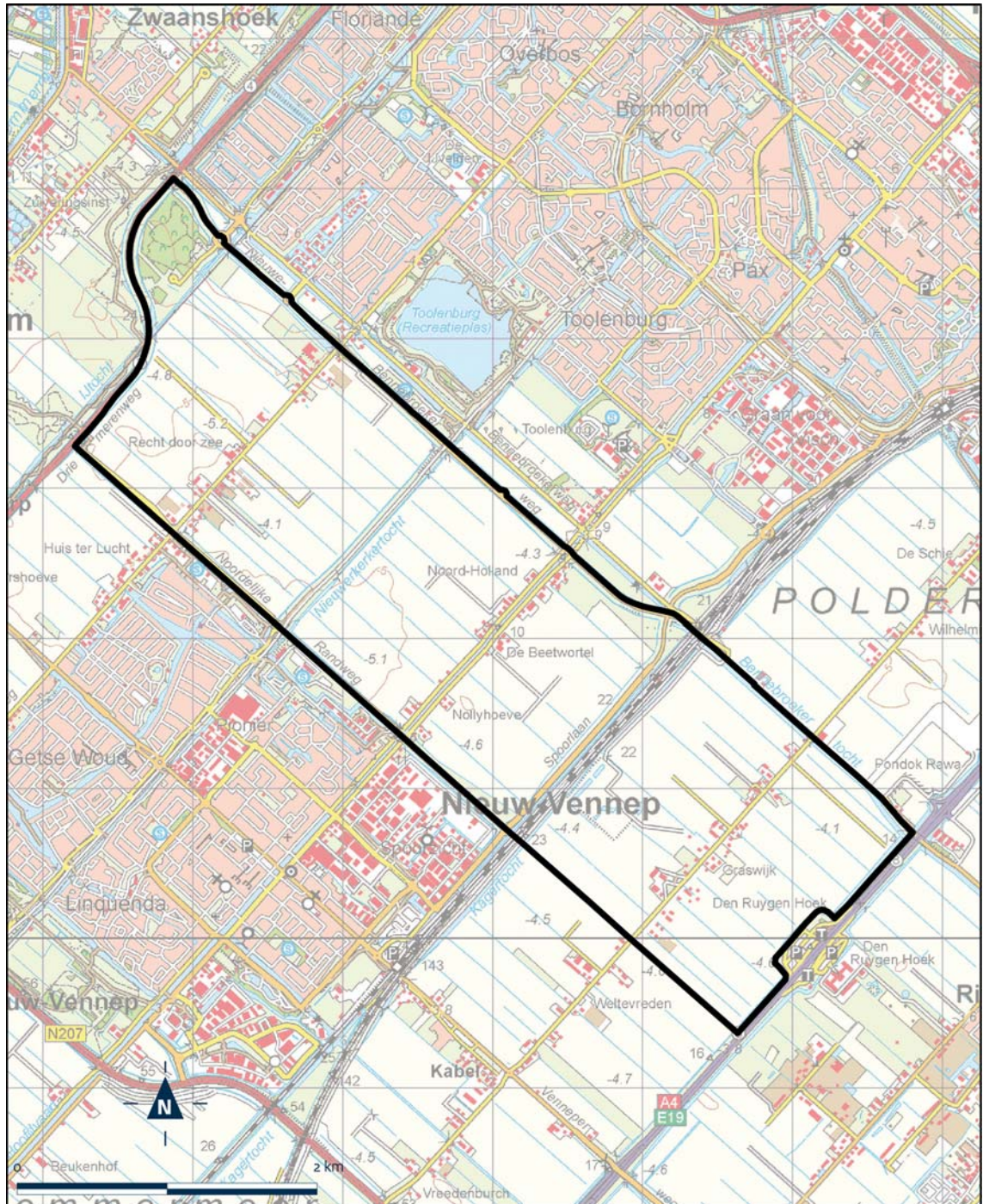
## Bijlage 115 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Dordrecht, Bedrijventerrein Dordtse Kil IV



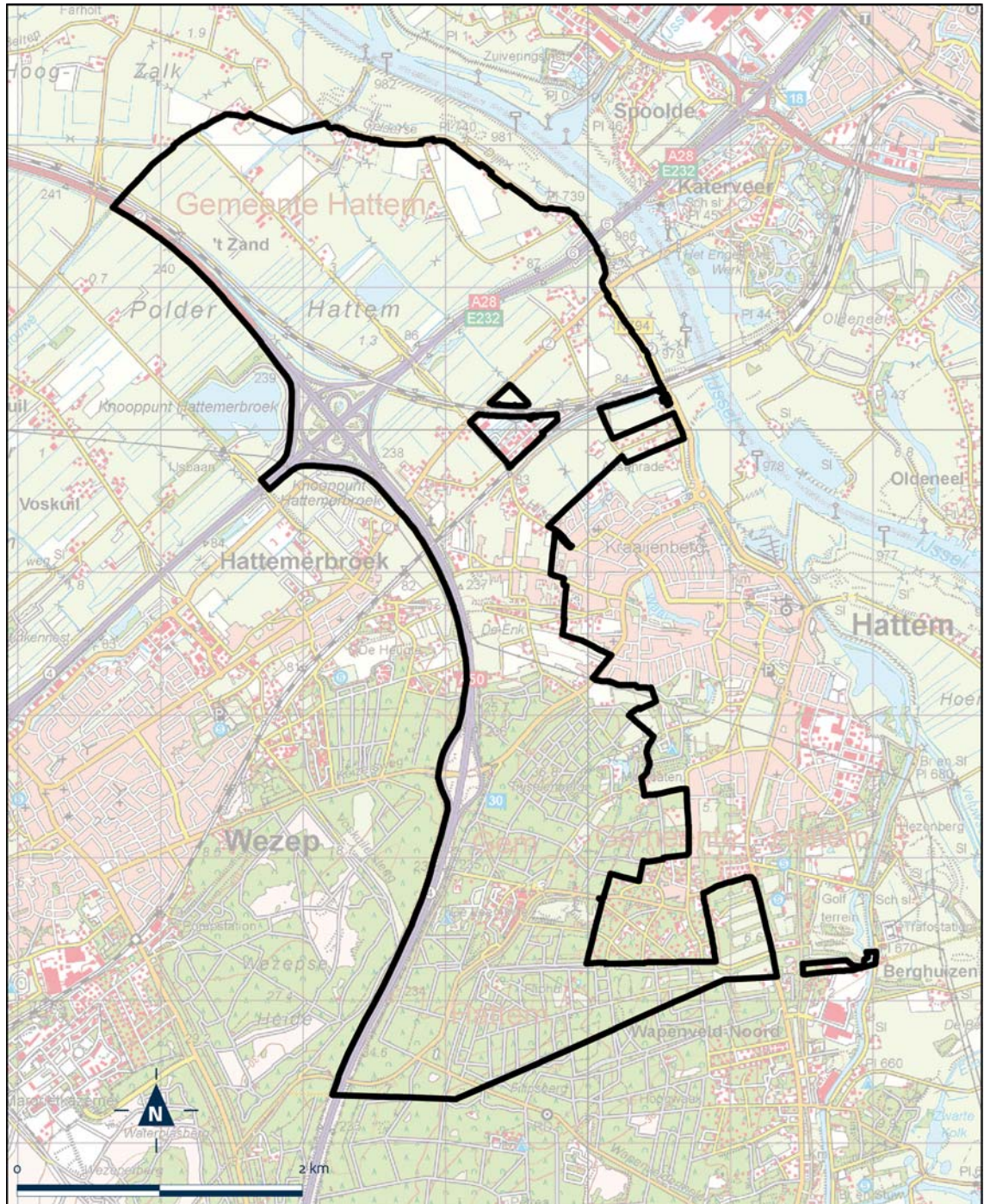
## Bijlage 116 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

### Kaart Haarlemmermeer, Park 21



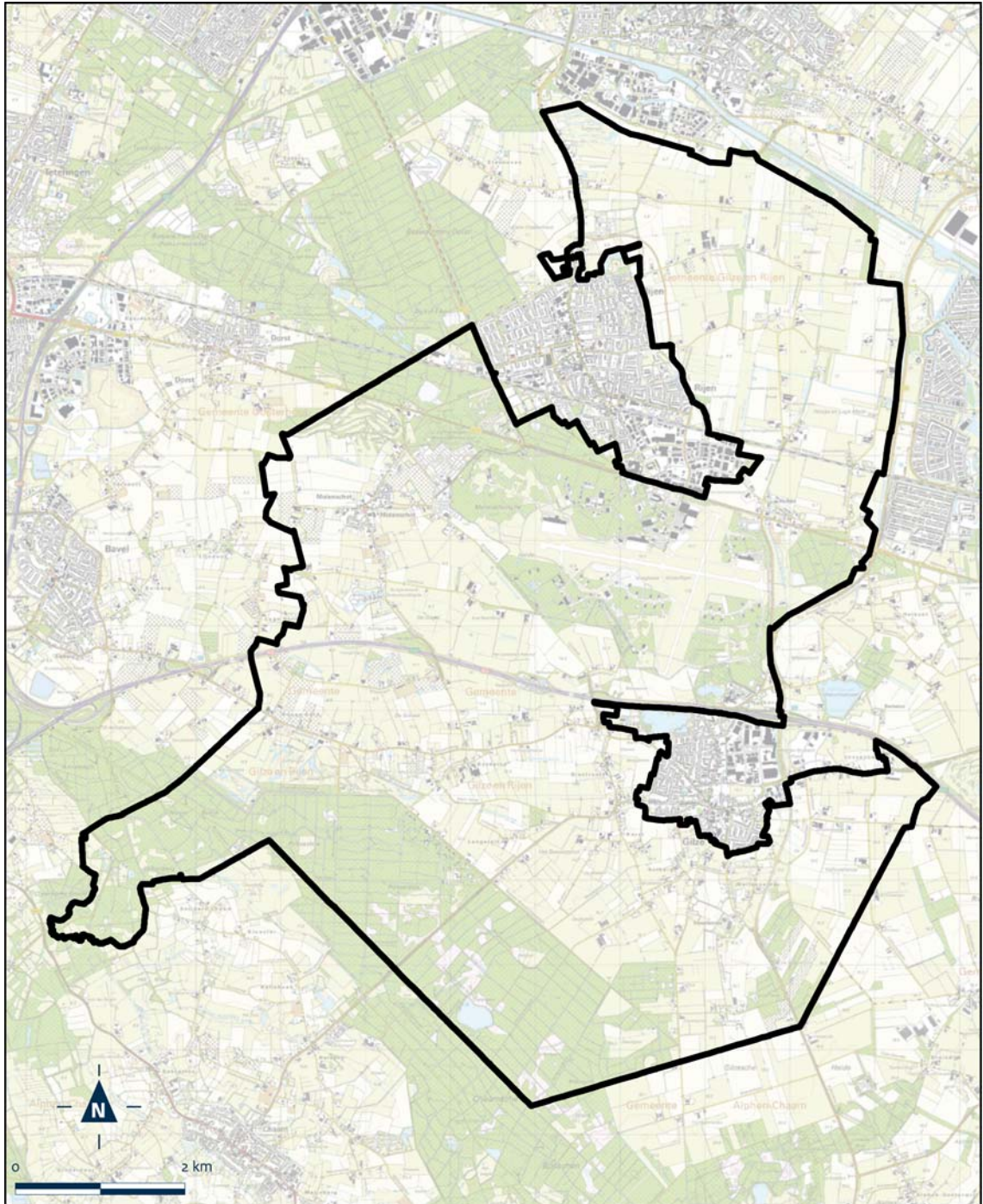
## Bijlage 117 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

### Kaart Hattem, Buitengebied Hattem



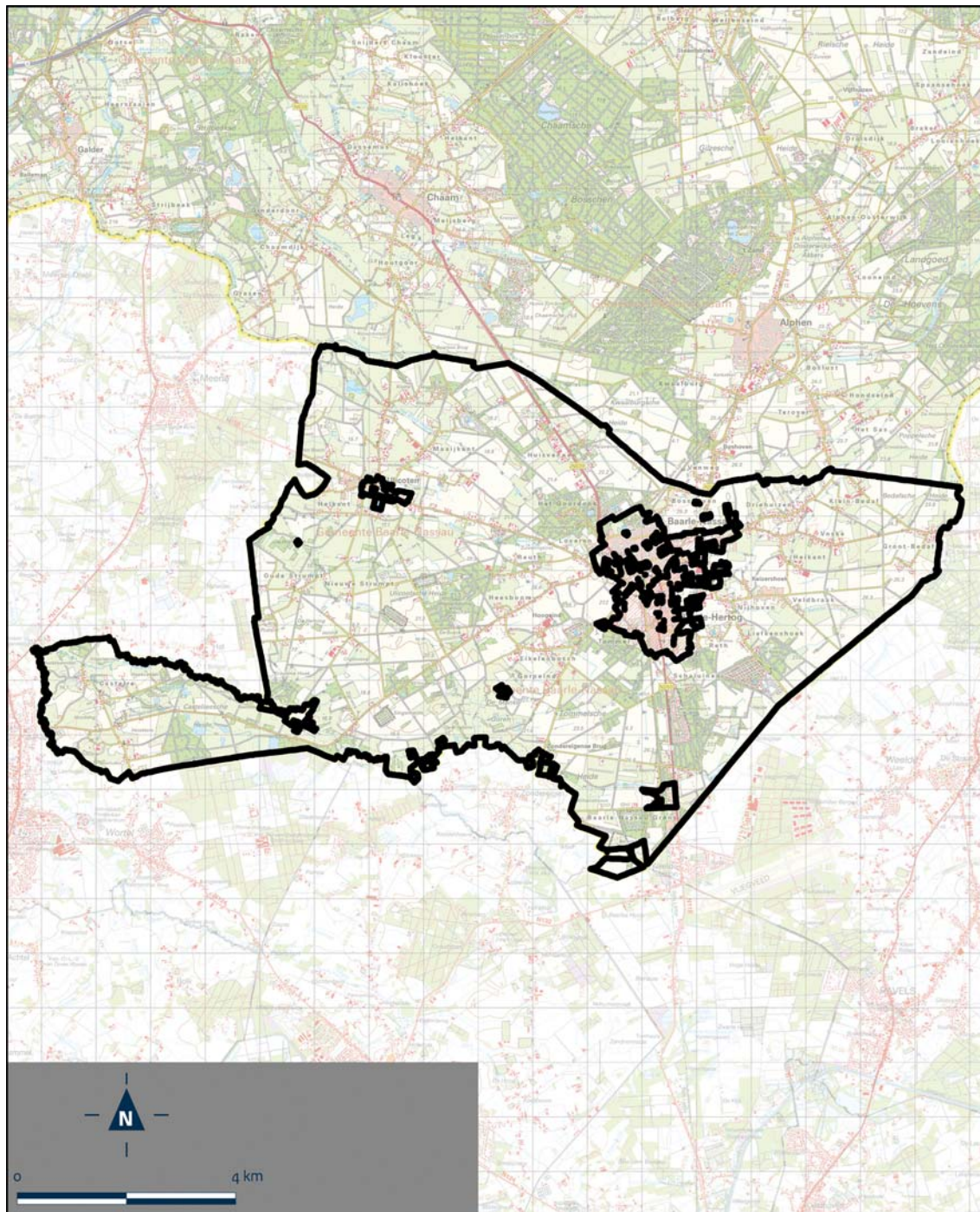
## Bijlage 118 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Gilze en Rijen, Buitengebied Gilze en Rijen



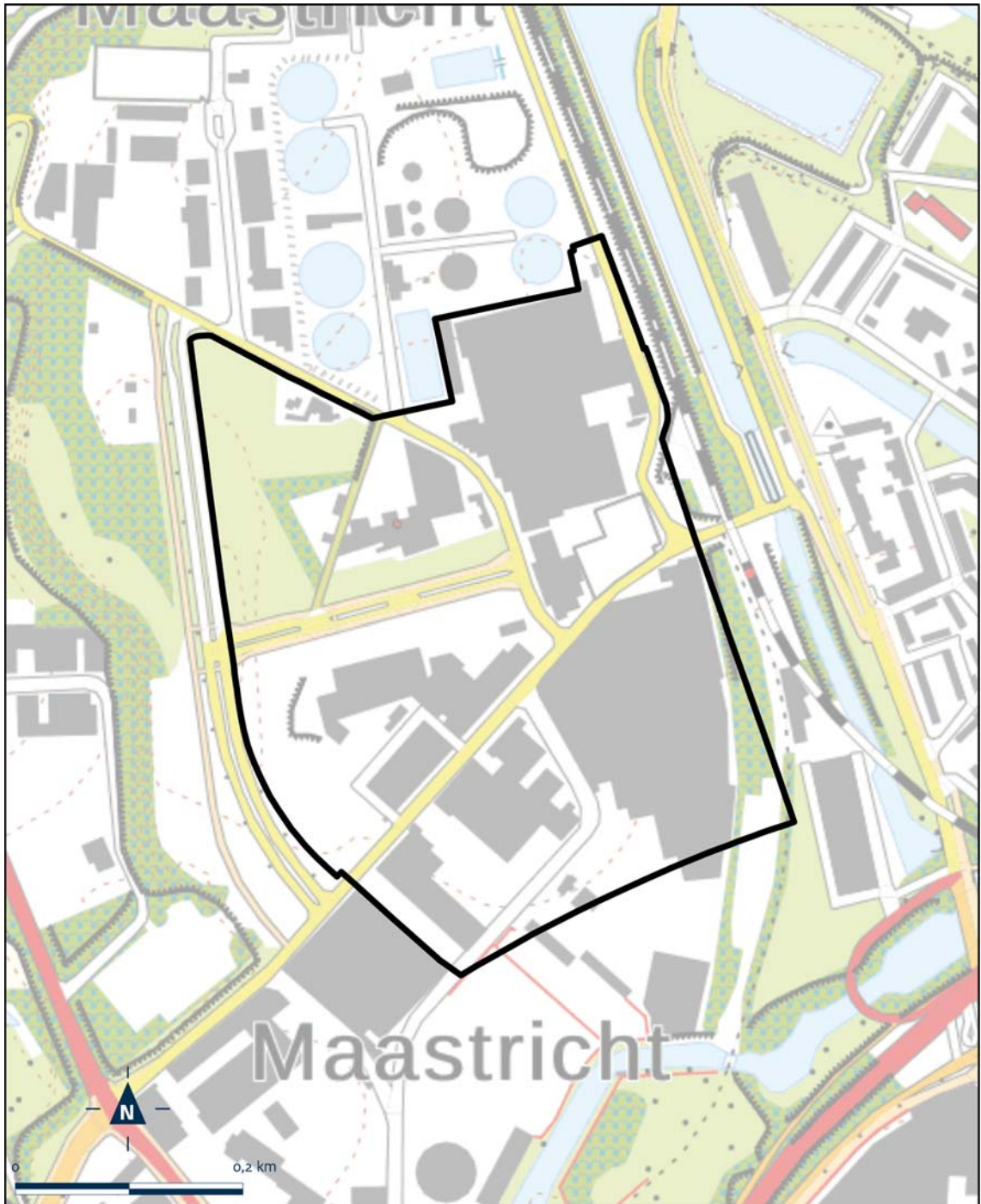
## Bijlage 119 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

### Kaart Baarle-Nassau, Buitengebied Baarle-Nassau



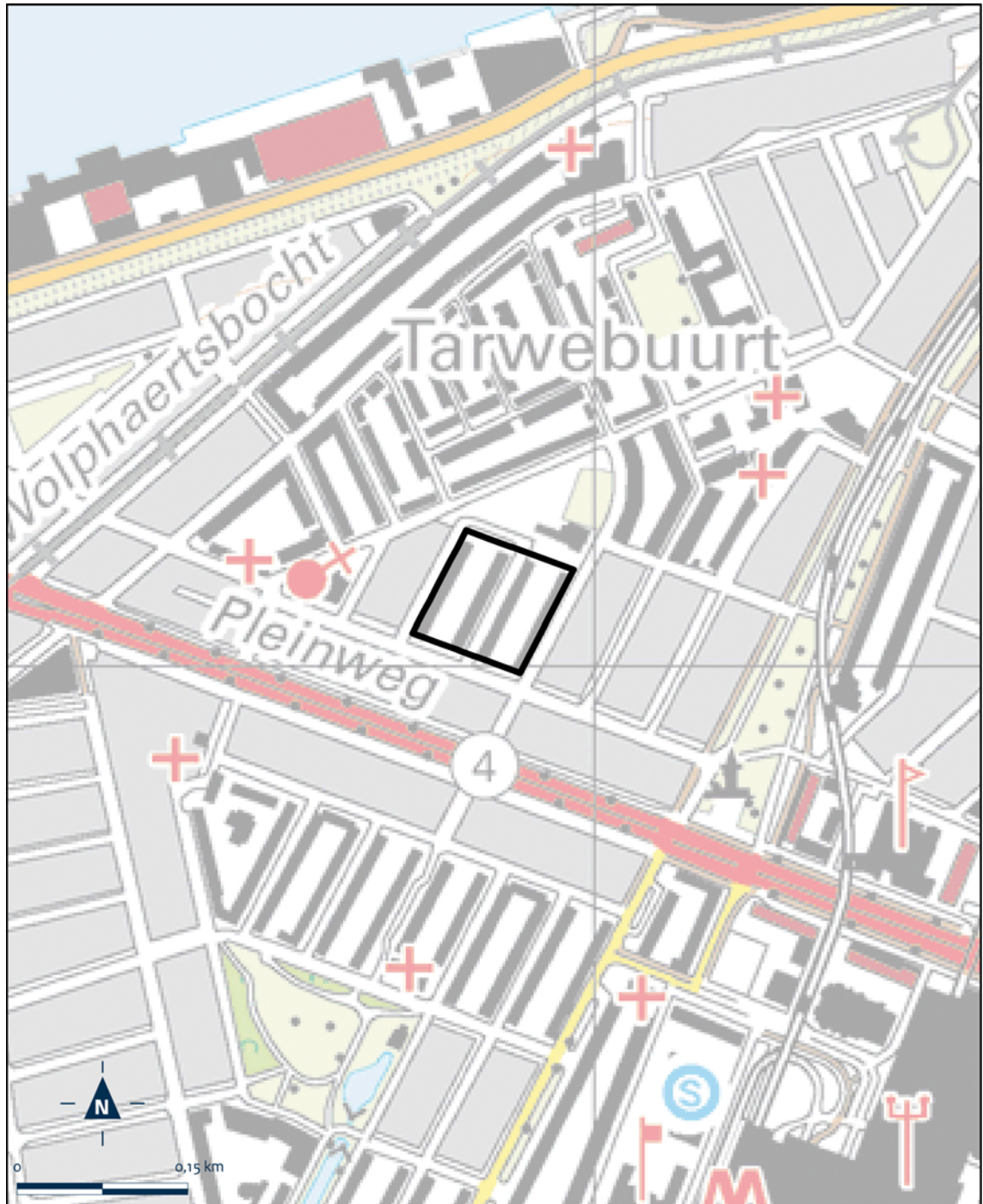
**Bijlage 120 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet**

Kaart Maastricht, Retailpark Belvédère



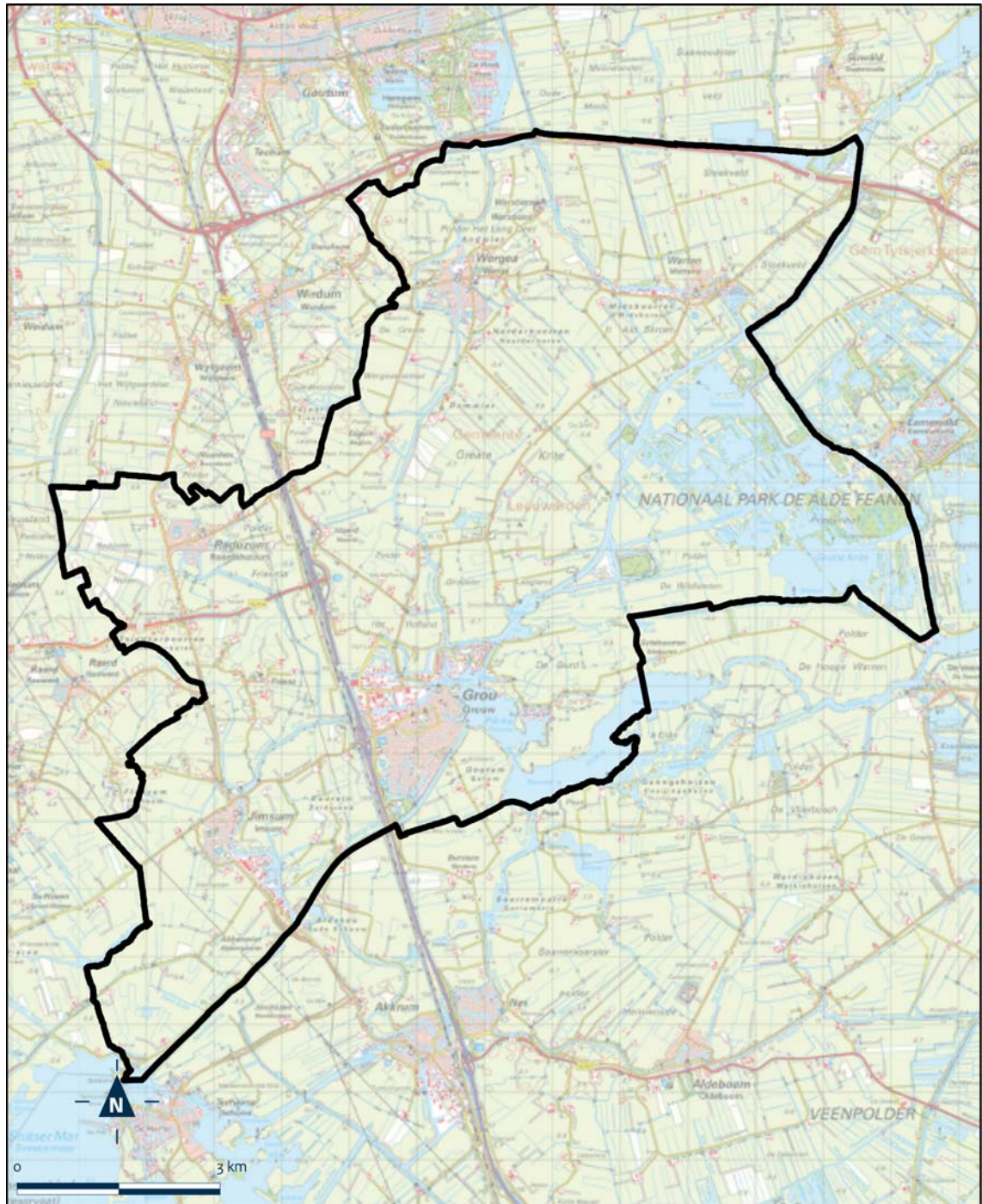
**Bijlage 121 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet**

Kaart Rotterdam, Mijntbuurt Fase 1



## Bijlage 122 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

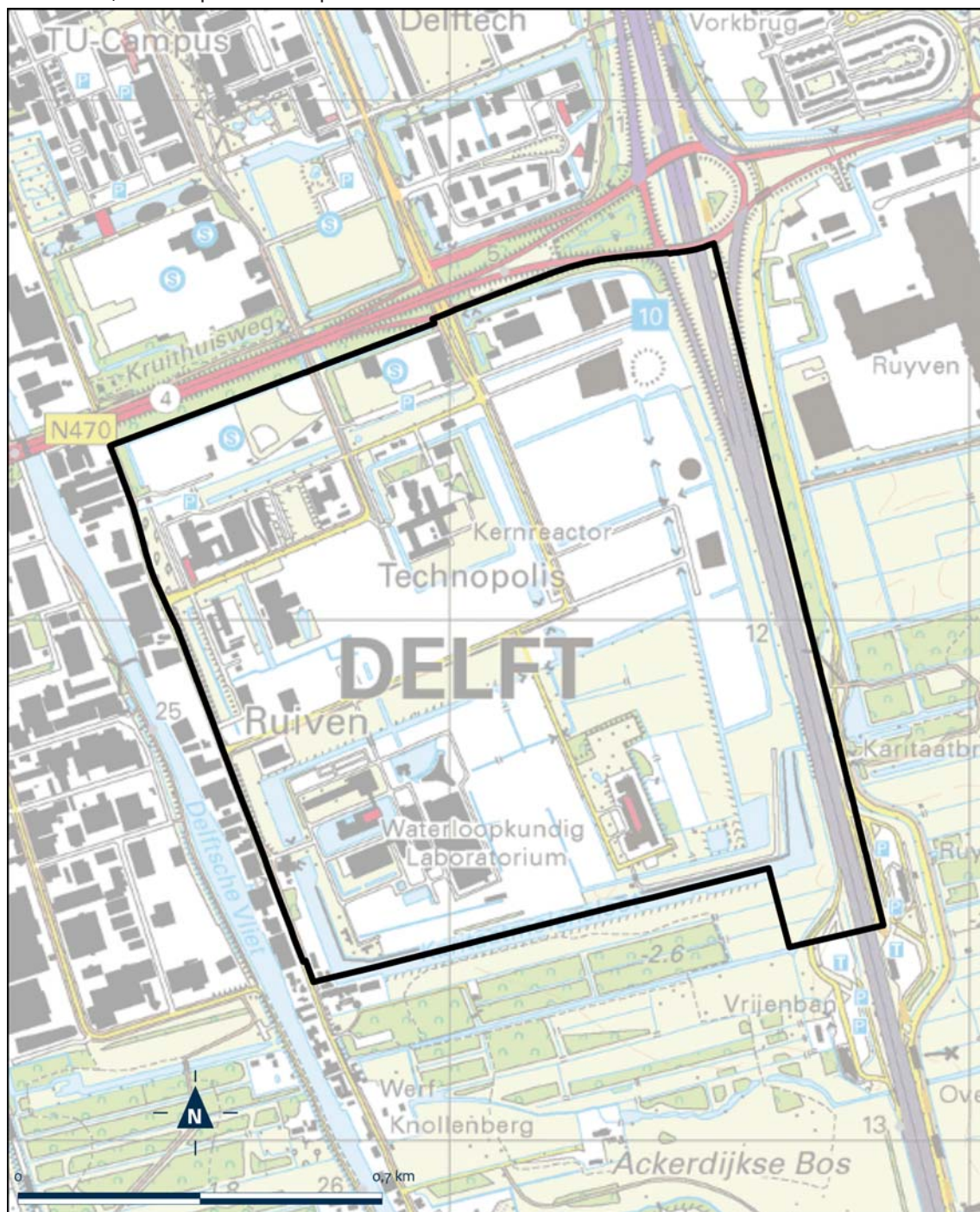
### Kaart Leeuwarden, Buitengebied Boarnsterhim





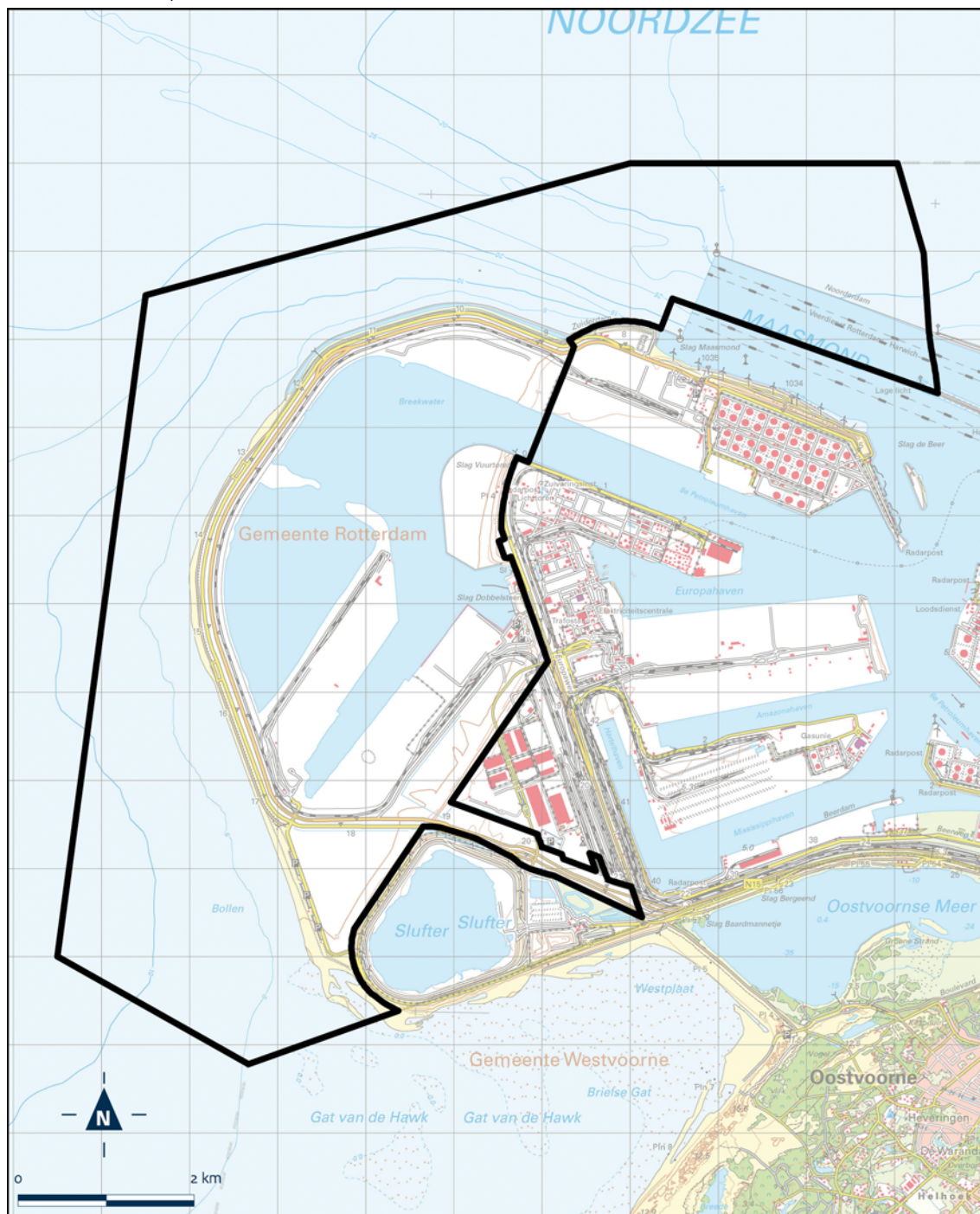
## Bijlage 123 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

Kaart Delft, Sciencepark Technopolis



## Bijlage 124 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

### Kaart Rotterdam, Maasvlakte 2



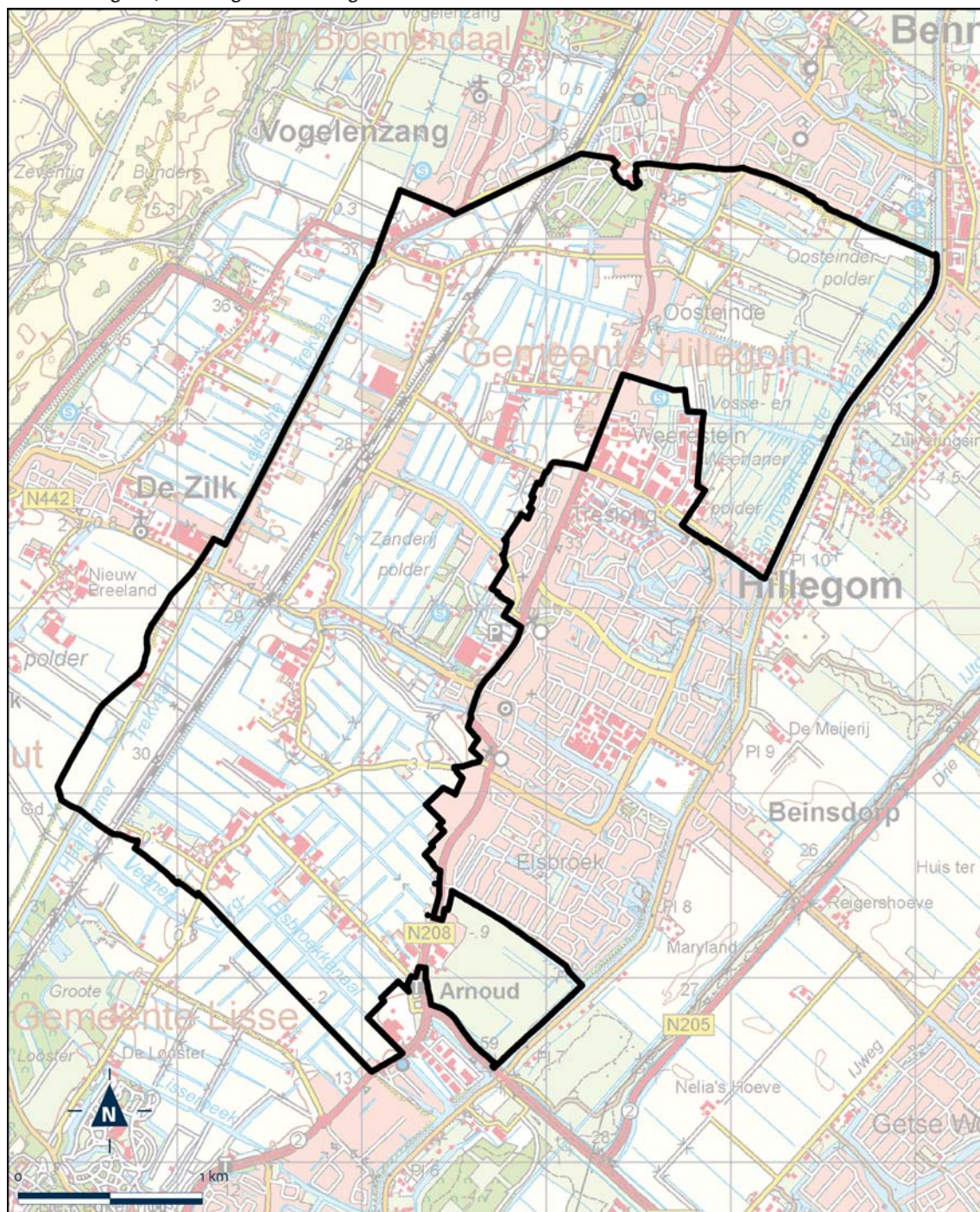
**Bijlage 125 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet**

Kaart Krimpenerwaard, Binnenstad Schoonhoven



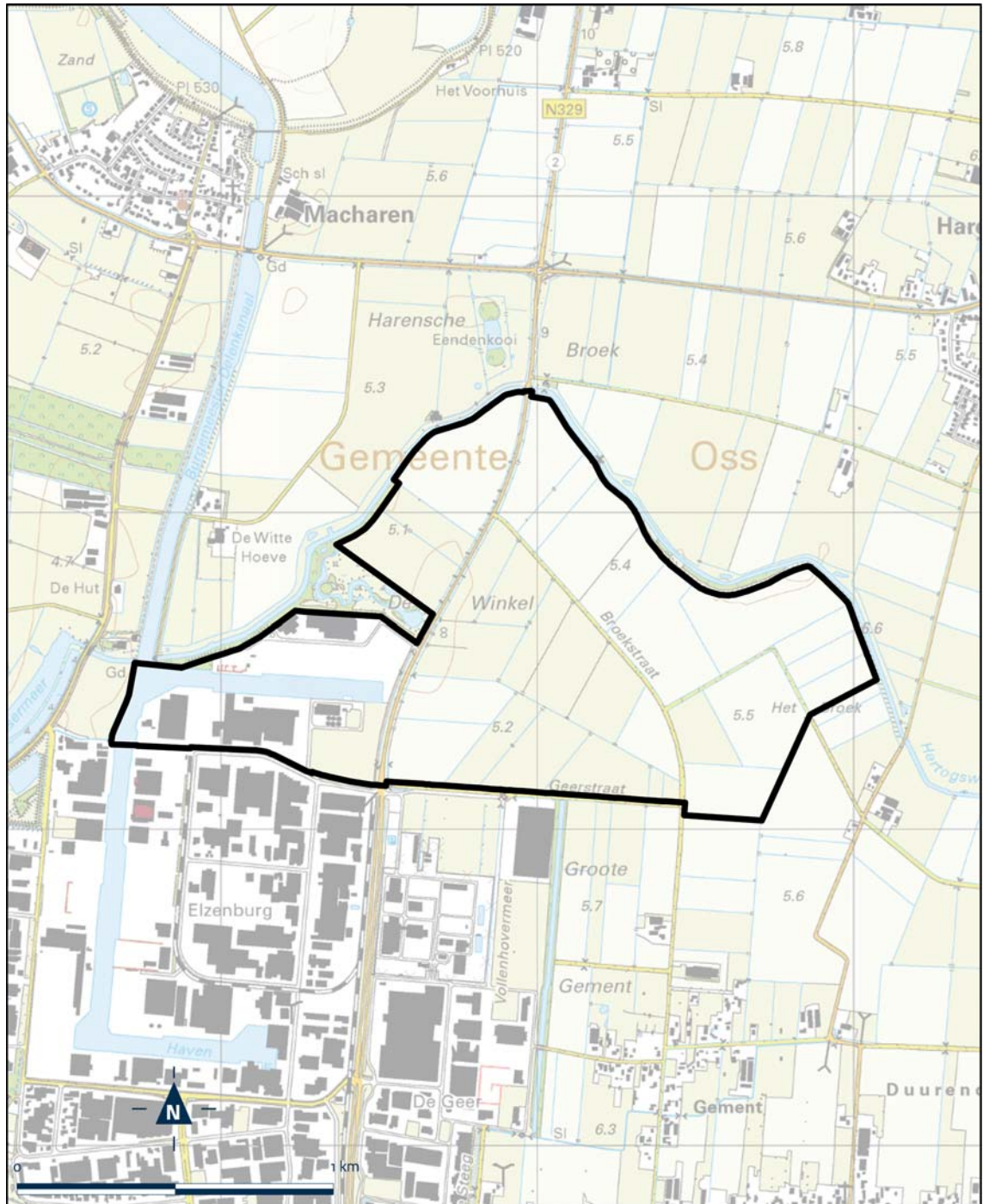
## Bijlage 126 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

### Kaart Hillegom, Buitengebied Hillegom



## Bijlage 127 bij Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet

### Kaart Oss, Windpark Elzenburg-De Geer





## NOTA VAN TOELICHTING

### I. Algemeen

Dit besluit bevat de zogenaamde *vijftiende tranche* van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw).

Krachtens **artikel I** wordt het Bu Chw gewijzigd en aangevuld.

Aan reeds bestaande experimenten worden nieuwe gebieden, nieuwe gemeenten of nieuwe onderdelen toegevoegd.

In *onderdeel B* wordt een nieuw ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) aangewezen. Het gaat om de voormalige vliegbasis Twente in Enschede en Dinkelland.

In *onderdeel I* worden vijftien gebieden toegevoegd aan het experiment met het vaststellen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte (*artikel 7c*). In *onderdeel K* worden twee gemeenten toegevoegd aan het experiment met het opstellen van één bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied van een gemeente (*artikel 7g*). Met deze experimenten (*artikelen 7c en 7g*) wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet (Stb. 2016, nr. 156). Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om beide artikelen te verduidelijken. Tevens wordt aan artikel 7c een nieuw onderdeel toegevoegd. Dit betreft de mogelijkheid om een vergunning voor een bouwactiviteit die wordt aangevraagd ter uitvoering van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte te weigeren als de exploitatieopzet een niet gedekt tekort vertoont. Dit onderdeel is een aanvulling op het reeds bestaande tiende lid, om een onwenselijk gevolg hiervan zoveel mogelijk te voorkomen. In verband met deze toevoeging vindt tevens een vernummering plaats.

In *onderdeel D* worden de gebieden Binckhorst in Den Haag en Haven-Stad in Amsterdam toegevoegd aan het experiment met een afwijkende energie-prestatiecoëfficiënt (hierna: EPC-norm) (*artikel 6b*). In *onderdeel F* wordt het gebied Haven-Stad in Amsterdam toegevoegd aan het experiment met het afwijken van de aansluitplicht uit het Bouwbesluit 2012 (*artikel 6l*).

Daarnaast wordt in *onderdeel M* een nieuw innovatief experiment als bedoeld in artikel 2.4 van de Chw aan het Bu Chw toegevoegd, namelijk een experiment met een voorlopige bestemming voor een windturbinepark in Oss (*artikel 7s*).

Verscheidene toevoegingen zijn ingegeven doordat bij de uitvoering van eerder aangewezen experimenten blijkt dat de experimenten gebaat zijn met toevoeging van elementen uit andere experimenten of door een combinatie van meer experimenten voor een zelfde gebied. Zo waren de gebieden Dordtse Kil IV in Dordrecht en Retailpark Belvédère in Maastricht maken deel uit van grotere gebieden die in bijlage II bij de Chw zijn opgenomen. Voor deze gebieden wordt het nu mogelijk een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen. Voor de vliegbasis Twente kon al een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden vastgesteld. Een klein deel van dit gebied wordt nu ook aangewezen als ontwikkelingsgebied. Omgekeerd was de Tweede Maasvlakte in Rotterdam al deel van een groter gebied dat als ontwikkelingsgebied was aangewezen en kan voor dit gebied nu een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden vastgesteld. Voor het gebied Binckhorst in Den Haag was het al mogelijk een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen. Daar komt nu de mogelijkheid van een afwijkende EPC-norm bij. Het gebied Haven-Stad in Amsterdam was al aangewezen als ontwikkelingsgebied waar tevens een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor kan worden opgesteld. Daar komen nu de mogelijkheid van een afwijkende EPC-norm en de mogelijkheid om af te wijken van de aansluitplicht uit het Bouwbesluit 2012 bij.

Voor alle toevoegingen aan bestaande experimenten alsmede de nieuwe experimenten wordt een termijn gesteld waarbinnen van de mogelijkheden die een experiment biedt, gebruik kan worden gemaakt. In een enkel geval kan direct een concrete einddatum worden vermeld. Dit is bij het experiment met een afwijkende EPC-norm voor de Binckhorst in Den Haag en Haven-Stad in Amsterdam (*artikel 6b, onderdeel D*) en bij de uitbreiding van het experiment The Green Village in Delft (*artikel 6m, onderdeel G*). In de andere gevallen wordt een termijn gegeven van een aantal jaren na inwerkingtreding van dit besluit. Ter verduidelijking is opgenomen dat met dit besluit wordt bedoeld de vijftiende tranche, door hantering van de tekst '(Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet vijftiende tranche)'. Dit is een tijdelijke toevoeging. Zoals aangekondigd in de toelichting op de dertiende tranche (Stb. 2016, nr. 252) is gekozen voor de systematiek waarbij de ten hoogste toegestane termijn voor afwijking, inclusief de tekst tussen haakjes, in de eerstvolgende tranche wordt vervangen door een concrete einddatum.



Ter uitvoering van deze systematische keuze om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken worden de termijnen voor de nieuwe experimenten uit de veertiende tranche in de *onderdelen C, E, en H* van deze vijftiende tranche omgezet naar een concrete einddatum.

Tot slot worden enkele redactionele aanpassingen in het Bu Chw aangebracht. Het betreft de *onderdelen A, J en L*, die de redactie van de *artikelen 1, 3, 7f en 7h* wijzigen.

In **artikel II** wordt de inwerkingtreding en de citeertitel geregeld.

Op grond van artikel 5.2a van de Chw is het ontwerpbesluit op [datum] in de Staatscourant gepubliceerd (Stcrt. 2016, nr. ...).

Op grond van artikel 5.2a van de Chw is het ontwerpbesluit door de Minister van Infrastructuur en Milieu bij brieven van [datum] (IenM/BSK-2016/... respectievelijk ...) voorgelegd aan beide Kamers der Staten-Generaal (Kamerstuk 32 127, nr. ...).

## II. Artikelsgewijs

### **Artikel I (aanvulling en wijziging Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet)**

#### **Onderdeel A (artikelen 1 en 3; redactionele wijziging)**

De wijziging van 'mini windturbine' in 'miniwindturbine' in artikel 1 en in het derde lid van artikel 3 is een redactionele wijziging waarmee wordt aangesloten bij de schrijfwijze in het derde lid van artikel 4a.

#### **Onderdeel B (artikel 2; aanvulling ontwikkelingsgebieden)**

Aan het experiment met ontwikkelingsgebieden in artikel 2 wordt één gebied toegevoegd. Zoals in de toelichting bij de eerste tranche is aangegeven, gaat het bij ontwikkelingsgebieden vooral om het mogelijk maken van gewenste maatschappelijke ontwikkelingen die door het ontbreken van milieugebruiksruimte niet van de grond komen. Te denken valt aan gebieden in transitie en aan intensivering van bedrijventerreinen.

Het gebied dat wordt toegevoegd, is de voormalige vliegbasis Twente in Enschede en Dinkelland. In 2003 heeft het kabinet besloten om de militaire luchtmachtbasis Twente te sluiten. Met het daadwerkelijk beëindigen van deze functie op 1 januari 2008 zijn naar schatting 2.500 banen verloren gegaan en is een gebied van ruim 500 hectare in het hart van het stedelijke gebied Twente beschikbaar gekomen voor nieuwe functies. De voormalige vliegbasis is een groot gebied dat geheel geschikt was gemaakt voor militair vliegverkeer. Op het terrein bevindt zich een samenstel van bebouwing, infrastructuur en woon-, groen- en natuurvoorzieningen. De gronden hebben nu de bestemming 'Militair terrein' respectievelijk 'Vliegveld'. Dit betekent dat de stedelijke ruimteclaim ten aanzien van deze gronden in het verleden al is gelegd. Daarmee is sprake van bestaand stedelijk gebied dat op grond van artikel 2.2 van de Chw kan worden aangewezen als ontwikkelingsgebied.

In de plannen van Rijk, provincie en gemeenten met de voormalige vliegbasis staat het compenseren van het banenverlies en het realiseren van een grotendeels open en toegankelijk gebied met nieuwe functies centraal. Voor de te ontwikkelen woongebieden zijn de bestemmingsplannen inmiddels onherroepelijk. De bestemmingsplannen die in het kader van het experiment met het ontwikkelingsgebied zal worden opgesteld is gericht op het resterende deel rondom de start- en landingsbaan binnen de voormalige hekken van Defensie. De aanwezige hangars, shelters en taxibanen maken het gebied tot een locatie die zeer geschikt is om te pionieren. Door een samenhangende programmatische aanpak op punten zoals profilering en acquisitie worden de projecten in hun kracht versterkt. Een organische ontwikkeling van het gebied zorgt voor de mogelijkheid om tijdelijke verhuur van panden en bedrijfshuisvesting te faciliteren en genereert inkomsten en werkgelegenheid. Met de organische werkwijze wordt tevens beoogd maximaal gebruik te kunnen maken van de bijzondere en unieke voorzieningen en vastgoed in het gebied. De realisering van al deze activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie. Toename van stikstofdepositie moet getoetst worden aan de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Binnen de PAS is het luchthaventerrein als prioritair project opgenomen. Dit betekent dat er ontwikkelingsruimte voor activiteiten op het luchthaventerrein beschikbaar is. Om deze beschikbare ontwikkelingsruimte te optimaliseren wil de gemeente het bestemmingsplan gebruiken om deze te verdelen. Het toedelen van ontwikkelingsruimte via het bestemmingsplan kan slechts als sprake is van een bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.3 van de Chw. Ontwikkelingsruimte kan namelijk enkel in een dergelijk bestemmingsplan worden toegedeeld (artikel 2.7 Besluit natuurbescherming jo. artikel 5.6 Wet natuurbescherming). Voor dit ontwikkelingsgebied betekent dit dat in het bestemmingsplan een met de provincie Overijssel afgestemd kader voor de vergunningverlening op grond van de Wet natuurbescherming wordt opgenomen om te voorko-



men dat negatieve effecten optreden in de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Voor de stikstofdepositie betekent dit dat ontwikkelingsruimte op voorhand aan de in het plan voorziene projecten en handelingen kan worden toegekend waarbij geput moet worden uit de prioritair ontwikkelingsruimte die beschikbaar is voor dit project. Voor zover de effecten van stikstof nog niet of moeilijk ingeschat kunnen worden, zal in het bestemmingsplan de voorwaarde worden opgenomen dat niet meer ontwikkelingsruimte kan worden toegeedeeld dan in totaal beschikbaar is voor het project.

#### ***Onderdeel C (artikel 4a; omzetten termijn)***

In de veertiende tranche is aan het experiment met ecodorpen zoals dat is geregeld in artikel 4a het Ecodorp in Vlagtwedde toegevoegd met een geldingsduur van tien jaar. Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, wordt in deze tranche de termijn van tien jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de veertiende tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (28 oktober 2026).

#### ***Onderdeel D (artikel 6b; afwijkende energieprestatiecoëfficiënt)***

Het gebied Binckhorst in Den Haag is een reeds bestaand experiment. In het kader van de zevende tranche is uitgebreid gemotiveerd dat het experiment voor dit gebied voldoet aan de criteria voor duurzame, innovatieve experimenten. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de toelichting op de zevende tranche (Stb. 2014, 168). Voor het gebied wordt, op basis van artikel 7c van het Bu Chw, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld. Het plan zal onder meer de bouw van woningen mogelijk maken. Daarbij wordt onder meer gelet op de hoge duurzaamheidsambities van de gemeente Den Haag die zijn vastgelegd in verscheidene beleidsnota's. Zo is in de 'Nota Duurzaam bouwen: Den Haag op weg naar een acht!' vastgelegd dat nieuwbouw een 7 moet scoren volgens de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (hierna: GPR). Deze norm is strenger dan de wettelijke grenswaarde voor de EPC-norm. Volgens tabel 5.1 bij artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012 geldt voor woningen een EPC-norm van 0,4. De praktijk wijst uit dat de strengere GPR-norm van 7 niet kan worden afgedwongen als aan de wettelijke EPC-norm van 0,4 wordt voldaan. De eisen die voortvloeien uit de EPC-norm zijn niet streng genoeg om te kunnen garanderen dat de duurzame ambities van de gemeente gehaald worden. Daarom is het wenselijk om deze aan te scherpen.

Ook het gebied Haven-Stad in Amsterdam is een reeds bestaand experiment dat voldoet aan de criteria voor duurzame, innovatieve experimenten. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de toelichting op de veertiende tranche (Stb. 2016, 381). Het gebied is in artikel 2 van het Bu Chw aangewezen als ontwikkelingsgebied en bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor dit gebied kan tevens gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden uit artikel 7c van het Bu Chw. Haven-Stad behoort tot de gebieden in Amsterdam waar als onderdeel van de Agenda Duurzaamheid wordt ingezet op vermindering van energiegebruik, duurzame energie-productie, duurzaam materiaalgebruik, klimaatbestendigheid en mobiliteit. Net als bij Binckhorst in Den Haag doet zich bij Haven-Stad in Amsterdam het probleem voor dat de eisen die voortvloeien uit de EPC-norm niet streng genoeg zijn om te kunnen garanderen dat de duurzame ambities van de gemeente worden gehaald.

Voor zowel Binckhorst in Den Haag als Haven-Stad in Amsterdam is, net als bij het project Giel Peetershof in Peel en Maas, ervoor gekozen om vooruit te lopen op het Nationaal plan bijna energie-neutrale gebouwen (BENG) dat voor woningen op 1 januari 2021 een strengere EPC-norm gaat voorschrijven. Dit betekent dat de EPC-norm voor Binckhorst en Haven-Stad door het experiment op 0,2 komt te liggen. Deze minimumnorm garandeert dat er duurzaam en energiezuinig wordt gebouwd. Daarnaast leidt dit ertoe dat voor alle bouwers en ontwikkelaars in de gebieden dezelfde standaard geldt. Dit dient de rechtszekerheid, geeft transparantie en zorgt voor een gelijk speelveld. De bouw van woningen in beide projecten zorgt voor nieuwe werkgelegenheid. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen wordt gekeken of aan de eisen wordt voldaan. Door aan te sluiten bij het BENG kan voor deze experimenten direct een concrete einddatum worden opgenomen.

#### ***Onderdeel E (artikel 6g; omzetten termijn)***

In de veertiende tranche is aan het experiment met een vereenvoudigde bouwtoets zoals dat is geregeld in artikel 6g de gemeente Hulst toegevoegd met een geldingsduur van vijf jaar. Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, wordt in deze volgende tranche de termijn van vijf jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de veertiende tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (28 oktober 2021).

#### ***Onderdeel F (artikel 6l; aansluitplicht gasnet Bouwbesluit 2012)***

Zoals bij onderdeel D reeds is aangegeven, is het gebied Haven-Stad in Amsterdam een bestaand experiment. Haven-Stad is, vanwege de inzet op een hoge dichtheid, het optimaal gebruik van





bestaande infrastructuur, gebruik van openbaar vervoer/fiets en de mengstrategie bij uitstek het gebied waar een duurzame gebiedsontwikkeling kan worden vormgegeven. De beoogde verdichting en mobiliteitsshift brengen het perspectief voor het realiseren van de doelstelling voor CO<sub>2</sub> in 2040 en tussenliggende doelstellingen voor andere pijlers van de Agenda Duurzaamheid van Amsterdam dichterbij. Het vernieuwen van de bouwvoorraad en de aanwezigheid van infrastructuur voor duurzame energie in het plangebied bieden de potentie om te komen tot 75% CO<sub>2</sub>-reductie ten opzichte van de huidige situatie. Om de ambitie voor CO<sub>2</sub>-reductie in Haven-Stad te halen is het nodig om af te kunnen wijken van de huidige aansluitplicht op het distributienet gas, zoals vastgelegd in artikel 6.10, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 en zodoende de aansluiting op stadsverwarming en vergelijkbare duurzame systemen bij het realiseren van nieuwe woningen te stimuleren. Om deze reden wordt Haven-Stad niet alleen toegevoegd aan het experiment met een afwijkende EPC, maar ook aan het experiment waarbij wordt afgeweken van de aansluitplicht van het gasnet in het Bouwbesluit 2012.

### ***Onderdeel G (artikel 6m; aanpassing The Green Village Delft)***

The Green Village in Delft is een proeftuin voor duurzame innovatie, waar nieuwe technologieën op het gebied van duurzame energievoorziening, water en afvalsystemen worden getest en toegepast. The Green Village wordt gebouwd als een proeftuin die groeit en continu verandert. In het project werkt de TU Delft samen met een groot aantal partners, zoals Shell, Bovag, Stedin, TenneT, Waternet en Q-Park. Binnen het terrein van The Green Village wordt beoogd dat alle technologieën en activiteiten zijn toegestaan – mits veilig en schoon – zodat de ontwikkeling van technologie niet belemmerd wordt. Het project is niet alleen gericht op het ontwikkelen van nieuwe technologieën maar ook op het introduceren daarvan op de markt. In het verleden waren bedrijven en kennisinstellingen afzonderlijk bezig met het ontwikkelen van vernieuwing en innovaties. Vervolgens zijn constructies ontstaan om gezamenlijk nieuwe producten, diensten en processen te ontwikkelen en realiseren. De laatste jaren zijn weer nieuwe ontwikkelingen te zien: samenwerking tussen bedrijven en kennisinstellingen is niet meer voldoende; de maatschappij (eindgebruikers) moet in een vroeg stadium van de ontwikkelingen betrokken worden om uitvindingen succesvol en snel te kunnen introduceren in de markt. The Green Village faciliteert deze manier van innoveren en draagt daardoor bij aan een versterking van de regionale kenniseconomie.

Nieuwe innovatieve technologieën passen vaak niet binnen de huidige regelgeving, daarom wil de gemeente Delft binnen het experiment The Green Village ruimte bieden om deze technologieën voor praktijktoepassing uit te testen, om zo te komen tot een duurzame samenleving en circulaire economie. The Green Village heeft behoefte aan een regelluwe omgeving die is ingericht op het testen en etaleren van nieuwe toepassingen en technologieën. Daarom is in de twaalfde tranche van het Bu Chw bepaald dat grote delen van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing zijn op bouwwerken op het terrein van The Green Village. Daarnaast is de mogelijkheid geboden om één milieuvergunning te verlenen, waaronder verschillende activiteiten kunnen worden uitgevoerd. Op deze manier kan voortvarend ingespeeld worden op innovatieve ontwikkelingen. Een verdere versnelling kan mogelijk gemaakt worden door te bepalen dat de vergunningplicht voor bouwactiviteiten niet van toepassing is op het terrein van The Green Village.

De bouwwerken die voor een experiment worden gebouwd zijn vrijwel altijd tijdelijk en worden na afloop van het experiment gesloopt om plaats te maken voor nieuwe experimenten. Omdat het meestal gaat om vergunningplichtige bouwwerken, zijn voor de experimenten voortdurend omgevingsvergunningen nodig met de daarbij behorende procedures. Dat leidt tot vertraging en beperkt de mogelijkheden om snel in te kunnen spelen op nieuwe innovatieve ontwikkelingen. Gelet op het karakter van het terrein, de technische en bouwkundige deskundigheid van de TU Delft en het feit dat het Bouwbesluit 2012 grotendeels buiten toepassing blijft bij het project, is toetsing vooraf door middel van een vergunningplicht niet nodig. Als technische universiteit bevindt de TU Delft zich in een unieke positie doordat zij veel wetenschappelijke expertise in huis heeft op het gebied van onder andere bouwkunde, techniek en natuurkunde. Door de aanwezige expertise is men zich bewust van de mogelijke risico's die kunnen ontstaan. Het onderkennen van die risico's stimuleert innovatie. Daarom wordt thans, in aanvulling op de bestaande regeling voor The Green Village geregeld dat het verbod uit artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet geldt voor een bouwactiviteit op het terrein van The Green Village. Dit leidt ertoe dat het bevoegd gezag niet meer preventief toetst of een bouwwerk voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 die nog van toepassing zijn. Deze verantwoordelijkheid komt daardoor bij de TU Delft te liggen. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze bouwwerken wel op grond van artikel 1b van de Woningwet aan de overgebleven bepalingen van het Bouwbesluit 2012 moeten voldoen. Mochten bouwwerken niet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 voldoen, dan kan het bevoegd gezag daartegen handhavend optreden. Daarnaast moet opmerkt worden dat onderdeel c van lid 1 van artikel 2.1 Wabo gewoon van toepassing blijft. Dit betekent dat alles wat de gemeente toestaat in het bestemmingsplan gerealiseerd en gebruikt kan worden zonder vergunning. Voor activiteiten die niet passen binnen het bestemmingsplan zal nog steeds een afwijkvergunning aangevraagd moeten worden.



Omdat het hier om een aanvulling op een bestaand experiment gaat, is voor de termijn waarbinnen van deze afwijkmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, aangesloten bij de termijn voor de overige afwijkmogelijkheden voor The Green Village. Daardoor kan direct een concrete einddatum worden vermeld, namelijk 24 september 2026.

### **Onderdeel H (artikel 6n; omzetten termijn)**

Artikel 6n geeft bepalingen waarmee kan worden afgeweken van een aantal technische bepalingen van het Bouwbesluit 2012 in de binnenstad van Hulst, gedurende een termijn van vijf jaar na inwerkingtreding van de veertiende tranche. Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, wordt in deze volgende tranche de termijn van vijf jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de veertiende tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (28 oktober 2021).

### **Onderdeel I (artikel 7c; aanvulling bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte)**

#### *Algemeen*

In artikel 7c is het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geregeld. Binnen dit experiment mag op de aangegeven onderdelen worden afgeweken van een aantal wetten en besluiten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder de verbrede reikwijdte vallen geen onderdelen uit deze wetten en besluiten die invloed hebben op het beschermingsniveau voor de omgeving. Zo blijven de toetsingskaders uit de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden. Het bieden van de mogelijkheden van verbreding van het bestemmingsplan ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen (die zonder deze verbreding bijna geen doorgang zouden kunnen vinden) maakt het voor de betrokken gemeenten mogelijk om in de besluitvorming over ruimtelijke plannen verder te kijken dan alleen het ruimtelijke beleidskader en te streven naar een integratie met andere beleidsstukken op het gebied van de fysieke leefomgeving. Zoals bij de invoering van artikel 7c in de zevende tranche is opgemerkt, draagt de uitvoering van experimenten met bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte bij aan het faciliteren van innovatieve ontwikkelingen en kunnen deze experimenten lokaal bijdragen aan het bestrijden van de economische crisis en aan de bevordering van duurzaamheid. Door de verbrede reikwijdte van het bestemmingsplan worden lokaal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt of, in het geval van organische ontwikkeling, in gang gezet. Deze ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de werkgelegenheid in de betreffende gemeenten en hebben daarmee een positief effect op de economische vitaliteit.

In de aangewezen gebieden streven gemeenten naar duurzaamheid door bijvoorbeeld hergebruik van bestaande terreinen en gebouwen, het toepassen van duurzame energievoorzieningen, samenwerking tussen bedrijven of integratie van functies. De verbrede reikwijdte is noodzakelijk om deze duurzaamheidsaspecten in het bestemmingsplan te kunnen regelen.

Voor een uitgebreidere toelichting op het experiment bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 7c in de zevende tranche (Stb. 2014, 168). In de nota van toelichting op de zevende tranche wordt per lid een toelichting gegeven op de mogelijkheden die voortvloeien uit deze leden. Daarnaast zijn in de elfde tranche nog twee nieuwe leden aan artikel 7c toegevoegd. Voor een toelichting op het dertiende en het veertiende lid van artikel 7c wordt kortheids halve verwezen naar de toelichting op de elfde tranche (Stb. 2016, 276).

#### *Toevoeging en vernummering*

Het tiende lid van artikel 7c biedt de mogelijkheid aan de gemeenteraad om bij vaststelling van het bestemmingsplan af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan hoeft vast te stellen, maar dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Hierdoor kunnen gemeenten, met het oog op organische gebiedsontwikkeling, makkelijker en sneller een globaal bestemmingsplan vaststellen, zonder dat eerst een exploitatieplan gemaakt hoeft te worden. Voor een verdere toelichting op dit tiende lid van artikel 7c wordt kortheids halve verwezen naar de toelichting op de zevende tranche (Stb. 2014, 168).

Bij organische ontwikkeling is vaak niet op voorhand duidelijk welke ontwikkelingen in het gebied plaatsvinden. Daardoor is het in de meeste gevallen niet goed mogelijk om bij vaststelling van het bestemmingsplan op basis van de kosten en opbrengsten een realistische exploitatieopzet op te stellen. Wanneer de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit aangevraagd wordt, is wel duidelijk welke ontwikkeling plaatsvindt en kunnen burgemeester en wethouders op basis van die aanvraag en de dan bekende gegevens een exploitatieplan opstellen. Voor een goede werking van dit instrument wordt het tiende lid op een aantal onderdelen verduidelijkt door invoeging van een nieuwe elfde lid.



Deze aanvullingen worden hierna per onderdeel van het nieuw in te voegen elfde lid van artikel 7c van het Bu Chw besproken.

Om onduidelijkheid te voorkomen is in onderdeel a geëxpliciteerd dat artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is op de omgevingsvergunning voor het bouwen indien bij het vaststellen van het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de bevoegdheid om de verplichting tot kostenverhaal door te schuiven naar de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit. Hiermee wordt verduidelijkt dat kostenverhaal ook anderszins verzekerd kan worden (bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst), wanneer de verplichting tot kostenverhaal is gefaseerd naar het moment dat de omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd. Uit de toelichting op de zevende tranche van het Bu Chw (Stb. 2014, 168) blijkt al dat dit de bedoeling van de wetgever is. Om alle onduidelijkheid weg te nemen is dit in deze tranche expliciet geregeld. Burgemeester en wethouders hoeven geen exploitatieplan op te stellen wanneer het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De termijn waarbinnen een omgevingsvergunning voor bouwen moet worden verleend bedraagt ingevolge artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht acht weken. Deze periode kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Doordat in artikel 6.14, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is op de voorbereiding van het exploitatieplan, geldt ingevolge artikel 3.18, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht dat burgemeester en wethouders binnen 26 weken na ontvangst van de aanvraag daarop moeten beslissen. Deze procedures lopen derhalve niet gelijk op waardoor het praktisch onmogelijk is voor burgemeester en wethouders om binnen de termijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit een exploitatieplan te hebben opgesteld.

Indien binnen de beslistermijn het vereiste kostenverhaal niet is geregeld, komt de aanvraag in beginsel voor afwijzing in aanmerking. Indien het kostenverhaal immers niet is verzekerd, komt de financiering van de voor het project vereiste publieke voorzieningen in het geding, is de uitvoerbaarheid niet gegarandeerd en is het project niet in overeenstemming te achten met een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

In onderdeel b wordt daarom geregeld dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet van toepassing is op de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan als dit moet worden opgesteld in het kader van de aanvraag om een vergunning voor bouwactiviteit als bedoeld in het tiende lid. Hierdoor kunnen de procedures van de aanvraag om de vergunning en het opstellen van het exploitatieplan gelijktijdig lopen. Burgemeester en wethouders kunnen in de regel binnen de termijnen van de reguliere procedure beslissen op de aanvraag om een vergunning, inclusief het opstellen van een exploitatieplan. Mocht dit niet binnen de termijn lukken, kan, om een afwijzing van de aanvraag te voorkomen, met gebruikmaking van artikel 4:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, de termijn worden opgeschort zodat burgemeester en wethouders meer tijd hebben om tot een besluit te komen. Hierdoor komt meer tijd beschikbaar om alsnog een sluitende regeling te treffen voor het kostenverhaal. Voor het opschorten van de beslistermijn op die grondslag is wel instemming van de aanvrager vereist. Een aanvrager zal hier in de regel genoeg mee nemen, omdat een positief besluit op iets langere termijn de voorkeur zal genieten boven een weigering.

In onderdeel b wordt alleen het eerste deel van het eerste lid van artikel 6.14 niet van toepassing verklaard. Het tweede deel van het eerste lid en het tweede lid van dit artikel 6.14 blijven wel van toepassing om ervoor te zorgen dat belanghebbenden op de hoogte blijven van het vastgestelde exploitatieplan.

In het bestemmingsplan moeten ingevolge onderdeel c één of meer exploitatiegebieden worden aangewezen. Dit is onder meer van belang omdat er binnen een exploitatiegebied binnenplanse verevening mogelijk is en daarbuiten niet. Met deze verplichting wordt voorkomen dat het exploitatiegebied beperkt blijft tot de locatie waarop de aanvraag van de omgevingsvergunning betrekking heeft (waardoor een groot deel van de kosten zou moeten worden aangemerkt als kosten met betrekking tot bovenwijkse voorzieningen). Dit geeft rechtszekerheid aan toekomstige initiatiefnemers die vergunningen aanvragen waarop kostenverhaal van toepassing is. De initiatiefnemer weet zo voorafgaand aan het indienen van zijn aanvraag hoe groot het exploitatiegebied is en daarmee op welk gebied de kosten die op zijn initiatief worden verhaald betrekking hebben.

Het resultaat van de exploitatieopzet kan negatief zijn. Wanneer een initiatief voldoet aan de regels van het bestemmingsplan is er geen reden om de vergunningaanvraag te weigeren. Dit kan er toe leiden dat de gemeente niet anders kan dan een exploitatieplan vaststellen en zelf het tekort te dekken. Omdat dit in hetzelfde gebied meer keren kan voorkomen leidt dit tot aanzienlijke financiële risico's voor de gemeente. Omdat dit niet wenselijk is, is in onderdeel d geregeld dat het bevoegd gezag een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit kan weigeren als de exploitatieopzet een niet gedekt tekort vertoont. Hiermee wordt voorkomen dat de overheid verplicht zou zijn om het tekort steeds zelf te dragen. De bepaling is vormgegeven als een mogelijkheid voor het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag zal zelf de afweging moeten maken of hiervan gebruik wordt gemaakt. Deze bepaling is derhalve geen vrijbrief voor het bevoegd gezag om bij een geraamd tekort een aanvraag



onverkort te weigeren. Bij een weigering hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld, maar uitsluitend een exploitatieopzet. In onderdeel e is vastgelegd dat de exploitatieopzet in zo'n geval geen deel uitmaakt van het exploitatieplan, maar van de weigering van de vergunningaanvraag. Hiermee wordt deze exploitatieopzet kenbaar voor de aanvrager van de omgevingsvergunning en kan daartegen als onderdeel van de weigering rechtsmiddelen worden aangewend.

In verband met de toevoeging van het nieuwe elfde lid worden het oude elfde tot en met het zestiende lid vernummerd tot het twaalfde tot en met het zeventiende lid.

#### *Verduidelijking*

Bij de uitvoering van dit experiment door de deelnemende gemeenten is gebleken dat de delegatiebevoegdheid in het voorheen twaalfde, thans dertiende lid van dit artikel tot vragen leidt. Daarom is de formulering hiervan verduidelijkt.

#### *Nieuwe gebieden*

Aan het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c worden vijftien gebieden toegevoegd. De gemeenten waar deze gebieden liggen, hebben voor deze gebieden te kennen gegeven dat de bestaande regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening beperkingen heeft voor het bereiken van de gewenste ontwikkelingen in het betreffende gebied. De bestaande regelgeving staat in de weg aan realisering van de politiek-bestuurlijke opgave voor die gebieden.

De gebieden die met dit besluit worden toegevoegd, liggen in de gemeenten Baarle Nassau, Gilze en Rijen, Delft, Dordrecht, Geldrop, Haarlemmermeer, Hattem, Hillegom, Krimpenerwaard, Leeuwarden, Maastricht, Rotterdam (2x) en Tilburg. De aangewezen projecten bevinden zich in verschillende stadia van het planvormingsproces. In sommige gevallen weet de gemeente al precies welke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, waar de regelgeving wringt en zijn er al concrete ideeën over de invulling van de verbrede reikwijdte van het bestemmingsplan. In andere gevallen weet de gemeente wel de ontwikkelingsrichting die ze mogelijk wil maken en is duidelijk dat het bestaande instrumentarium onvoldoende ruimte biedt om deze ontwikkeling te realiseren. Deze gemeenten weten echter nog niet precies wanneer de ontwikkelingen zullen plaatsvinden (organische gebiedsontwikkeling), of hebben nog geen duidelijkheid welke elementen van de verbrede reikwijdte toegepast zullen worden in het bestemmingsplan. Wel is duidelijk dat zonder de verbreding van het bestemmingsplan de gewenste ontwikkelingen niet kunnen plaatsvinden. Daarom levert deze innovatie in wet- en regelgeving een belangrijke bijdrage aan het vormgeven van organische gebiedsontwikkeling.

#### *Termijn voor afwijking*

Voor de in deze vijftiende tranche toe te voegen gebieden wordt in onderdeel h van het voorheen zestiende, thans zeventiende lid, een termijn van vijf jaar na inwerkingtreding van dit besluit gesteld waarbinnen het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte moet worden vastgesteld. Zoals vermeld in de toelichting op de dertiende tranche zal de ten hoogste toegestane termijn voor afwijking in de eerstvolgende tranche worden vervangen door een concrete einddatum.

In de veertiende tranche van het Bu Chw zijn veertien nieuwe gebieden aan het experiment toegevoegd. Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, wordt in deze volgende tranche in onderdeel g van het voorheen zestiende, thans zeventiende lid, de termijn van vijf jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de veertiende tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (28 oktober 2021).

De gebieden die aan dit experiment worden toegevoegd, worden hieronder beschreven.

#### **World Food Center, gemeente Ede**

Ten noordoosten van het station Ede-Wageningen staat de Johan Willem Friso kazerne. Deze is sinds begin 2011 in eigendom van de gemeente Ede. De kazerne en het terrein eromheen zullen worden herontwikkeld tot een World Food Center (WFC) dat kan dienen als een internationale thuisbasis voor particulieren, bedrijven en kennis- en onderzoeksinstellingen op het gebied van duurzame en gezonde voeding. Met deze herontwikkeling wordt ruimte gecreëerd voor de verbinding tussen de agrofoodsector en de samenleving zodat onderling kennis kan worden uitgewisseld en mensen, bedrijven en het onderwijs de waarde van de voedselketen kunnen 'belevén' door te horen, zien, voelen, proeven en ruiken. Het WFC zal bestaan uit drie elementen: het Experience Center, de WFC Campus en het evenemententerrein. Om dit te kunnen verwezenlijken wil de gemeente een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opstellen. Aan het bestemmingsplan wil de gemeente een beleidsdocument inzake duurzaamheid koppelen, om op deze manier een concreet toetsingskader voor duurzaamheid te hebben voor bouw- en inrichtingsplannen voor het terrein. Hieruit volgt dat aandacht voor duurzaamheid niet alleen tot uiting komt bij het faciliteren van een duurzame voedselkringloop, maar ook bij de



inrichting van het plangebied en de keuze van bouwmethodes en materialen. Gelet op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project verwacht de gemeente meer dan tien jaar voor de uitvoering nodig te hebben. Voor de uitvoerbaarheid is een looptijd van het bestemmingsplan van twintig jaar nodig. In deze periode zal braakliggend terrein gebruikt worden voor andere, verwante functies. Voor de functies die slechts tijdelijk toegestaan zijn, wordt gebruik gemaakt van een voorlopige bestemming met een looptijd van tien jaar. Het WFC draagt verder bij aan het faciliteren van de economische ontwikkeling en innovatie in de agrofoodsector. Het positieve effect op zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve aspecten van de arbeidsmarkt voorziet in de ontwikkeling van een hoogwaardig vestigingsklimaat voor zowel bewoners als werknemers en werkgevers. Verder bekleedt het project een belangrijke regionale, nationale en internationale functie en zorgt het voor extra maatschappelijk draagvlak voor de sectoren Agrofood en Tuinbouw. Dit leidt tot een verdere versterking van deze sectoren in de regio. Daarnaast legt het project de verbinding tussen de gehele internationale keten van de agrofoodsector. Deze internationale kennisuitwisseling leidt tot een bedrijvencampus waar innovatie voorop staat. De informatie die hier wordt gegenereerd, wordt ingezet om wereldwijde voedseluitdagingen zoals obesitas en voedselallocatie op te lossen.

### **Bebouwde kom Geldrop, gemeente Geldrop-Mierlo**

De bebouwde kom van Geldrop bestaat, wat betreft de geldende bestemmingsplannen, op dit moment uit vier gebieden. Het doel van de gemeente is om voor de gehele bebouwde kom van Geldrop één bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zal een flexibel regime tot stand brengen met meer kaders. Op deze manier wil de gemeente ruimte bieden aan initiatieven, bijvoorbeeld bij de inbreidingslocaties. De verminderde regellast biedt een impuls voor de start van meer initiatieven. Dit is ook van belang voor de bedrijventerreinen, waar nu sprake is van leegstand en braakliggende kavels. Het is wenselijk dat hier ontwikkelingen worden gestart om de regionale economie te stimuleren. Het gaat dan concreet om het bebouwen van ongeveer 36.000 m<sup>2</sup> aan braakliggende bedrijfskavels en daarmee een groei van het aantal arbeidsplaatsen binnen de gemeente. De gemeente heeft specifiek aandacht voor het verankeren van de duurzaamheidsdoelstellingen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Het experiment geeft de gemeente handvatten om de duurzaamheidsdoelstellingen te bereiken. Dit houdt concreet in dat de gemeente in 2050 energieneutraal wil zijn en dat voor alle thema's van de fysieke leefomgeving een 7 moet worden gescoord op de gemeentelijke praktijk richtlijn. De totstandkoming van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zal gepaard gaan met een innovatieve manier van participatie. Het bestemmingsplan is een proeftuin om te bekijken welke vormen van participatie in de toekomst bij de planvorming gebruikt zullen worden. De diversiteit in de bebouwde kom van Geldrop verlangt, waarschijnlijk, verschillende brede vormen van participatie. De gemeente wil hier bij het experiment specifiek aandacht aan geven.

### **Modern werklandschap Wijkevoort, gemeente Tilburg**

De locatie Wijkevoort in Tilburg moet een kwalitatief hoogstaand bedrijventerrein worden, met een omvang van ongeveer 110 hectare. Daarover zijn in regionaal verband afspraken gemaakt. Met dit bedrijventerrein wordt voorzien in de versterking van de logistieke hotspot Tilburg – Waalwijk en kan de groei van de (zeer) grootschalige logistieke bedrijvigheid in de provincie Noord-Brabant worden gefaciliteerd. Het bedrijventerrein zal in fases worden ontwikkeld. Als eerste staat een gebied van circa 30 hectare op het programma. Daarvoor gaat de gemeente een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opstellen.

De gemeente wil ruimte bieden aan grootschalige moderne logistiek. Het kan dan gaan om koppelingen tussen logistiek met e-commerce, big data, HTSM, duurzame energie en het zetten van stappen richting een circulaire economie. Dit zijn allemaal innovatieve ontwikkelingen die toegepast zullen worden binnen het plangebied. Het scheppen van ruimtelijke condities die dit ondersteunen, versterkt de concurrentiekracht van het modern werklandschap Wijkevoort. Het realiseren van dit bedrijventerrein komt ten goede van de werkgelegenheid in de regio. Duurzame, vraaggeoriënteerde en gefaseerde ontwikkeling vormen belangrijke ankerpunten. De gemeente heeft daarbij veel aandacht voor het opwekken van duurzame energie, het sluiten van kringlopen, het creëren van groen en water en het versterken van cultuurhistorische kwaliteiten. Deze aspecten dragen bij aan de duurzaamheid van het plangebied. De gemeente Tilburg heeft als ambitie om in 2045 energieneutraal te zijn. Alle nieuwe ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan deze ambitie.

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt de gemeente de mogelijkheid om verschillende sectorale eisen en normen integraal vast te leggen. Samen met andere mogelijkheden van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, zoals open normen en beleidsregels, positieve beoordelingsregels en bestuurlijke afwegingsruimte, maakt dit een geïntegreerde ontwikkeling van Wijkevoort mogelijk.



## **Bedrijventerrein Dordtse Kil IV, gemeente Dordrecht**

In 2006 werd de ontwikkeling van een groot bedrijventerrein voor de Hoeksche Waard stopgezet. Uit onderzoek van Rijk en provincie naar alternatieven voor de Hoeksche Waard is destijds Dordtse Kil IV in Dordrecht naar voren gekomen als alternatief om in de bovenregionale behoefte aan bedrijventerrenen in bestaande stedelijke structuren te voorzien. Om van Dordtse Kil IV een volwaardig alternatief te kunnen maken was het nodig een forse impuls te geven aan de infrastructuur. Met diverse partners werd de businesscase Westelijke Dordtse Oever opgezet waarin een integraal maatregelenpakket voor herstructurering en revitalisering werd ontwikkeld en uitgevoerd. Feitelijk is de zeehaven Dordrecht inmiddels volledig onderdeel van het Haven en industriecomplex Rotterdam-Rijnmond. Daarom is het tijd om de infrastructuur verder op te waarderen en het bedrijventerrein zodanig te ontwikkelen dat dit ruimte biedt aan (grootschalige) logistieke bedrijvigheid en maritieme industrie. Realisering van bedrijventerrein Dordtse Kil IV is een majeure ontwikkeling voor de regionale economie met een positieve uitstraling op de nationale economie. De verwachte directe werkgelegenheidsbijdrage is ongeveer 3.000 arbeidsplaatsen. Bij de ontwikkeling van Dordtse Kil IV worden zoveel mogelijk innovatieve en duurzame technieken toegepast. De visie hierachter is dat de gemeente zelf zoveel mogelijk het goede voorbeeld geeft aan de te vestigen bedrijven, alsmede dat er een 'duurzame onderlegger' voor dit terrein wordt gelegd. Dit uit zich bijvoorbeeld in de toepassing van een innovatief systeem van waterhuishouding en een praktijkproef met een nieuw type intelligent rioolgemaal. Het resultaat hiervan is minder afvalwater en minder pompen. Daarnaast zal worden ingezet op circulair gebruik van grondstoffen. Zo zal een circulaire grondbalans bij voorbelasting en toepassing van zand en grond een aanzienlijke CO<sub>2</sub>-besparing opleveren. Het zand wordt hergebruikt en dubbel gebruikt in deelprojecten waardoor er vrijwel geen nieuwe aanvoer zal zijn. Circulaire technologie wordt toegepast in de gehele keten van wegenbouw. Uit de behoefteanalyse, opgesteld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, blijkt dat het terrein in twintig jaar gerealiseerd kan worden. Het is belangrijk voor iedereen om het gehele terrein in één keer te kunnen bestemmen. Hierdoor kan ook gewerkt worden met een sluitende businesscase. Er blijft slechts één perceel in particuliere handen. Voor dit gebied is het wenselijk een exploitatieplan op te stellen bij het verlenen van de omgevingsvergunning in plaats van reeds bij het bestemmingsplan. De hogere waarden die nodig zijn voor de toegestane geluidsbelasting op drie woningen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Ook worden richtlijnen externe veiligheid en omgevingsveiligheid toegevoegd aan het bestemmingsplan. Dit zijn allemaal mogelijkheden van het bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte.

## **Park 21, gemeente Haarlemmermeer**

Tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep ligt circa 1.000 hectare buitengebied. De doelstelling voor dit gebied is om het via organische gebiedsontwikkeling op basis van uitnodigingsplanologie om te vorm tot een groen en recreatief (leisure-)park met regionale, lokale, landelijke en internationale betekenis. Het leggen van een verbinding tussen landgoederen en bossen in het westen en de Westeinderplassen in het oosten van Haarlemmermeer speelt hier een belangrijke rol bij. Uiteindelijk moet dit gebied een bijdrage leveren aan de internationale profilering van de Randstad en het creëren van een nieuw landschap binnen de metropool Amsterdam. De gemeente Haarlemmermeer wil private investeerders stimuleren en faciliteren. Dit vraagt om een bestemmingsplan dat gericht is op uitnodigingsplanologie en dat een organische gebiedsontwikkeling mogelijk maakt.

Uitnodigingsplanologie als ontwikkelconcept is voor de gemeente Haarlemmermeer innovatief. Daarnaast wordt ook van de initiatiefnemers een vernieuwende positie en inbreng verwacht. Enerzijds wordt aan hen veel vrijheid geboden, dit gaat gepaard met een grotere verantwoordelijkheid voor het gebied. Het samenspel tussen overheid en initiatiefnemers dient goed te worden neergezet. Leisure is een nog steeds groeiende markt. Vooral in de omgeving van hoogstedelijk gebied, zoals de regio Amsterdam, blijft deze markt groeien. De komst van dit type bedrijven zal de werkgelegenheid vergroten. Daarnaast verwacht de gemeente dat de grotere aantrekkingskracht van de gemeente en de regio een groei zal betekenen voor de gehele economie in dit gebied. Bij alle ontwikkelingen in het gebied zal de gemeente zich inzetten om sluitende kringlopen (wat betreft energie, water en materialen) te realiseren. Tevens zal er bij de ontwikkeling van dit gebied een klimaatbestendig watersysteem gerealiseerd worden en zullen er ecologische verbindingen vanuit de Duin- en Bollenstreek worden gelegd met gebruikmaking van innovatieve technieken.

## **Buitengebied Hattem, gemeente Hattem**

Het bestemmingsplan voor het buitengebied van Hattem moet binnenkort worden herzien. In het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente onder meer regels stellen over duurzaam bouwen, welstand, dierenwelzijn en volksgezondheid. Ook neemt de gemeente regels uit verordeningen op in het plan, alsmede kwaliteitsregels voor het toetsen van activiteiten aan thema's zoals natuur, water, landschap en cultuurhistorie. Deze regels moeten uiteindelijk gaan leiden tot een integrale afweging van alle sectoren die een relatie hebben tot de fysieke leefomgeving in één bestemmingsplan. Het



combineren van deze regels is voor de gemeente een innovatieve aanpak. De gemeente zoekt tevens naar een manier om uitnodigingsplanologie te faciliteren. Initiatieven worden aangemoedigd en niet direct verboden. Het experiment met het bestemmingsplan verbrede reikwijdte biedt hiervoor mogelijkheden, bijvoorbeeld door een meldingsplicht en door een delegatiebevoegdheid. Beide instrumenten versnellen de procedures. Het niet belemmeren van initiatieven binnen door de gemeente geformuleerde kaders is het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Meer ruimte voor kansrijke initiatieven vooraf voorkomt lange afwijkprocedures waardoor initiatiefnemers mogelijk afhaken. De verwachting is dat dit zal leiden tot een toename van werkgelegenheid in het buitengebied. In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is volop aandacht voor duurzame ontwikkelingen. Het kan hierbij gaan om biologische bedrijfsvoering, energiebesparing en lokale duurzame energieopwekking (bijvoorbeeld mest-vergisting, zonnepanelen, kleinschalige windturbines). Een initiatief dat hoog scoort op het aspect duurzaamheid wordt in dit experiment gestimuleerd.

### **Buitengebieden, gemeenten Baarle-Nassau en Gilze en Rijen**

De buitengebieden van Baarle-Nassau en Gilze en Rijen worden gezamenlijk toegevoegd aan het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De gemeenten staan voor een, in grote lijnen, zelfde problematiek en zullen in nauwe samenwerking de bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte voor de buitengebieden gaan opstellen. De gemeenten kennen een gedeeld ambtelijk apparaat (waar overigens de gemeente Alphen-Chaam ook deel van uitmaakt). Formeel zijn er twee aanmeldingen ontvangen. Kijkend naar de opgave en aanpak van de gemeenten worden deze projecten in één toelichting onderbouwd.

Het aantal agrarische bedrijven in beide gemeenten is in de loop van de tijd sterk afgenomen. De verwachting is dat deze afname nog verder zal doorzetten. De gemeenten worden geconfronteerd met initiatieven die niet voorzien zijn en niet direct thuishoren in het buitengebied. De gemeenten staan open voor deze initiatieven om het buitengebied vitaal en leefbaar te houden. Om maatwerk te kunnen bieden aan deze nieuwe initiatieven en faciliterend te kunnen optreden willen de gemeenten Baarle-Nassau en Gilze en Rijen een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor hun respectievelijke buitengebieden gaan vaststellen. Een dergelijk bestemmingsplan biedt meer mogelijkheden voor uitnodigingsplanologie en organische gebiedsontwikkeling dan een regulier bestemmingsplan. Door nieuwe functies toe te staan in de buitengebieden wordt het buitengebied leefbaar gehouden. Door het wegnemen van bepaalde regels worden ondernemers uitgenodigd om activiteiten te starten. Dit komt de economie en de werkgelegenheid in het buitengebied ten goede. Door van nieuwe initiatieven te verlangen dat deze een duurzaam en innovatief karakter hebben, zullen de nieuwe initiatieven een kwaliteitsimpuls zijn voor de leefbaarheid van het buitengebied. Daarnaast zullen de gemeenten het toepassen van duurzame bouwmaterialen stimuleren en zullen zij gaan sturen op een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe functies. Op deze wijze zullen leegstaande panden niet verloederen en functioneel bruikbaar blijven. Dit laatste zal op den duur gaan leiden tot meer leefbaarheid in het buitengebied. Het faciliteren van deze functiewijzigingen en het werken met de mogelijkheden van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is voor de gemeenten een nieuwe manier van werken. Er zal worden afgestapt van de klassieke manier voor het opstellen van het bestemmingsplan. Dit gebeurt bijvoorbeeld niet meer door bouwvlakken toe te kennen maar door richtingen aan te geven waar (vanuit kwalitatieve eisen) nog uitbreidingsmogelijkheden liggen.

### **Retailpark Belvédère, gemeente Maastricht**

Sinds midden jaren negentig van de vorige eeuw heeft de gemeente Maastricht de ambitie om in het gebied Belvédère een transformatieproces tot stand te brengen. Het gebied is grotendeels bestaand stedelijk gebied met een forse milieubelasting. In samenwerking met het Rijk en de provincie Limburg wordt gewerkt aan de transformatie van het gebied tot een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam stedelijk gebied met een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatieklimaat, waarbij de bestaande milieuproblemen zo veel mogelijk worden opgelost. Belvédère moet weer een knooppunt in de stedelijke, sociale en ecologische landschappelijke verbindingen worden. Voor het realiseren van het Retailpark Belvédère, als onderdeel van het totale gebied Belvédère, wil de gemeente Maastricht een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opstellen. De locatie is zeer geschikt voor een aantrekkelijke en goed bereikbare concentratie van perifere detailhandel, maar zal door de ligging in de nabijheid van de binnenstad en het Sphinxkwartier ook een versterking bewerkstelligen van de totale detailhandelsstructuur. Door gebruik te maken van het instrumentarium van de Chw denkt de gemeente Maastricht een innovatieve manier gevonden te hebben om de ontwikkeling van de grond te kunnen krijgen. Er wordt ingezet op het vooraf stellen van ontwikkelingskaders. Door een combinatie van ruimtelijk- en grondbeleid wil de gemeente de ontwikkeling van het Retailpark op een innovatieve en creatieve manier in gang zetten. Inspelen op kansen en omstandigheden maar ook zelf omstandigheden creëren.

De herontwikkelingsopgave biedt ruimte aan 30.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak. Deze opgave creëert arbeidsplaatsen zowel bij de bouw van de vestigingen en het realiseren van infrastructuur, als bij de exploitatie van winkels en andere functies. Een ander aspect is de kwaliteitsimpuls die ontstaat door



de gebiedsontwikkeling Belvédère. Deze ontwikkeling geeft een belangrijke impuls aan het investeringsklimaat. De locatiekeuze van deze retailontwikkeling draagt bij aan duurzaamheid. Ingezet wordt op een binnenstedelijke herontwikkelingsopgave. De bodem wordt gesaneerd, bestaande gebouwen worden waar mogelijk gehandhaafd en herontwikkeld. Er is sprake van revitalisering van een deel van het bestaande bedrijventerrein. Ook zet de gemeente in op energiebesparing respectievelijk CO<sub>2</sub>-reductie door middel van aansluiting op stadsverwarming, regenwaterbeheer, gebruik van duurzame materialen, ecologische terreininrichtingen en ecologische voorzieningen aan bebouwing en bereikbaarheid via openbaar vervoer.

### **Mijnkintbuurt Fase 1, gemeente Rotterdam**

Vanaf de jaren 90 is de gemeente Rotterdam bezig met de transformatie van de Tarwewijk. In het kader van deze transformatie zijn substantiële aantallen woningen samengevoegd of gerenoveerd en er heeft sloop-nieuwbouw plaatsgevonden. De herstructurering van de Mijnkintbuurt is een volgende fase in deze herstructurering en een van de projecten van de pijler 'Wonen' in het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (hierna: NPRZ). De doelstelling van dit project is om in de Mijnkintbuurt een aantrekkelijke, stabiele woonomgeving met o.a. eengezinswoningen te realiseren. Deze nieuwe woningen zorgen ervoor dat het gemiddelde woningaanbod in Rotterdam Zuid beter overeenkomt met het woningaanbod van de andere grote steden.

Om de herstructurering van de Mijnkintbuurt te faciliteren zal de gemeente Rotterdam een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opstellen, om een aantal redenen. Als eerste zal de ontwikkeling langer dan tien jaar duren. Dit is langer dan de doorlooptijd van een regulier bestemmingsplan. Het experiment biedt hier een oplossing voor. Verder wil de gemeente sectorale regelgeving integreren in het bestemmingsplan. Het gaat concreet om het integreren van welstandsbeleid en regels uit de parkeerverordening. Ook wil de gemeente gebiedscriteria voor de duurzaamheidsambities opnemen in het bestemmingsplan. Dit experiment biedt hier ruimte voor. Het integreren van deze regelgeving in één plan is voor de gemeente Rotterdam een innovatieve werkwijze.

De huidige appartementen in de Mijnkintbuurt hebben allen een energielabel G. Na het klimaatakkoord van december 2015 in Parijs heeft de gemeente besloten om haar bestaande duurzaamheidsambities te vergroten. De gemeente streeft ernaar om nieuwe woningen energieneutraal te bouwen, zodat deze minder energie gebruiken dan de huidige appartementen. Dit komt de duurzaamheid van de wijk ten goede. Het project beslaat, onder andere, de bouw van 70 eengezinswoningen. De bouw van deze woningen stimuleert de bouwsector en zorgt daarmee voor een toename van de werkgelegenheid.

### **Buitengebied Boarnsterhim, gemeente Leeuwarden**

Voor het buitengebied van de voormalige gemeente Boarnsterhim dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. De gemeente ziet mogelijkheden om via het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte een integraal afwegingskader te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, inclusief regels die nu nog in verordeningen staan. Naar verwachting levert dat minder en beter op elkaar afgestemde regels op. Daarnaast ziet de gemeente mogelijkheden om een flexibeler plan op te stellen door te werken met een delegatiebevoegdheid en met een meldingsplicht of open normen, in plaats van een vergunningplicht. Met deze elementen ontstaat een innovatief bestemmingsplan. Het buitengebied staat onder druk, nieuwe ontwikkelingen zijn volgens de gemeente gewenst. De economische winst wordt met name behaald doordat meer activiteiten toegelaten worden in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Daardoor worden economische activiteiten, met de bijbehorende werkgelegenheid, gestimuleerd. De gemeente gaat op zoek naar de ruimte die het experiment biedt om meer initiatieven te faciliteren in het buitengebied. Het zou dan specifiek kunnen gaan om uitbreidingen bij agrarische bedrijven, natuurontwikkeling of uitbreidingen ten behoeve van recreatie en toerisme. De gemeente Leeuwarden heeft in haar beleid nadrukkelijk aandacht voor duurzaamheid. De verduurzaming van de gemeente richt zich, onder meer, op de aspecten energieverbruik, verantwoordelijk watergebruik, ecologie en het beperken van afval. De gemeente neemt deze duurzaamheidsambities op in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

### **Sciencepark Technopolis, gemeente Delft**

In Delft wordt het sciencepark Technopolis gerealiseerd, grenzend aan de campus van de TU Delft. Beide maken deel uit van de kennisas: concentraties van kennisintensieve bedrijvigheid rondom universiteiten, kennisinstellingen en kennisintensieve bedrijven in onder meer Rotterdam, Delft en Leiden. Het sciencepark biedt een hoogwaardig vestigingsklimaat voor kennisintensieve bedrijven en kennisinstellingen in de directe omgeving van de TU Delft en vormt een broedkamer voor technologisch ondernemerschap. In het kader van de verdere ontwikkeling van dit project maakt de gemeente een flexibel bestemmingsplan waarin wordt uitgegaan van organische gebiedsontwikkeling en uitnodigingsplanologie. Door flexibel te bestemmen wil de gemeente rekening houden met het globale karakter en de lange looptijd (meer dan tien jaar) van de ontwikkeling van het sciencepark.





Het project levert een sterke bijdrage aan de economische vernieuwingskracht door middel van het bieden van een hoogwaardig vestigingsklimaat voor kennisintensieve bedrijven en kennisinstellingen in de directe omgeving van de TU Delft. De startende en bestaande bedrijven die gevestigd zijn op het sciencepark vormen een technologisch netwerk dat het park overstijgt. Daarnaast draagt het project bij aan innovatieve ontwikkelingen door middel van het mogelijk maken van een clustering van innovatieve bedrijven en kennisinstellingen bij de TU Delft. Enkele voorbeelden hiervan zijn de kennisinstellingen Deltares en VSL, de incubator 'YES!Delft' en de protonenkliniek HollandPTC. Verder draagt het project bij aan duurzaamheid aangezien het bij een groot deel van de kennisuitwisseling en innovaties gaat om ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. Het sciencepark creëert de mogelijkheid voor het bedrijfsleven en de kennisinstellingen om nauw samen te werken. Hierdoor wordt sneller vooruitgang geboekt op het gebied van duurzaamheid. Dit is bijvoorbeeld te zien bij innovatieve startups die tot ontwikkeling komen in de incubator 'YES!Delft'.

## Maasvlakte 2, gemeente Rotterdam

In de vijfde tranche van het Bu Chw is het gehele havengebied van Rotterdam aangewezen als ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 van de Chw. Een belangrijke doelstelling daarvan is te komen tot een integraal en gebiedsgericht beheer en exploitatie van de milieugebruiksruimte van het haven- en industriecomplex. De gemeente Rotterdam heeft daar gebruik van gemaakt bij de vaststelling van bestemmingsplannen.

De gemeente is nu zo ver dat voor het plangebied Maasvlakte 2, dat onderdeel is van het havengebied, een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld. Hierbij wil de gemeente een stap verder gaan en ook gebruik kunnen maken van de mogelijkheden van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De verbrede reikwijdte is nodig om ambities te kunnen opnemen in het plan die nu worden geregeld via verordeningen. Het uitgangspunt is om (onderdelen van) deze verordeningen op te nemen in het bestemmingsplan, waardoor naar verwachting minder en beter op elkaar afgestemde regels van toepassing zijn. Daarnaast zal het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte flexibele vestigingsvoorwaarden bevatten. Daarmee moet het eenvoudiger worden nieuwe activiteiten toe te laten. Daartoe behoren ook bedrijven met plannen voor uitbreiding en vernieuwing uit de rest van het havengebied. Dit draagt bij aan een verplaatsingsproces waarbij oudere industrie zich uit het oostelijk havengebied verplaatst naar het westelijk havengebied en daardoor voor het havengebied als geheel behouden blijft. Op de vrijvallende locaties kunnen zich nieuwe bedrijven vestigen die een nieuwe bijdrage kunnen leveren aan de werkgelegenheid. Dit alles draagt bij aan het stimuleren van de economie en een betere inrichting van het havengebied.

De flexibele bestemmingen en eenvoudigere regels bevorderen niet alleen de vestiging van reguliere bedrijven. Ook de toelating en ontwikkeling van innovatieve initiatieven op het vlak van recycling en utility clusters en duurzame energieopwekking wordt eenvoudiger. Daarbij kan worden gedacht aan inzet van biomassa, restwarmte en energieopslag. De concentratie van overslag- en milieubelastende activiteiten in een daarvoor geschikt en ingericht haven- en industriecomplex voorkomt dat dergelijke activiteiten uitwaaiëren over heel Nederland (en daar milieubelasting veroorzaken). Door dat te voorkomen levert het havengebied ook een duurzaamheidsbijdrage in groter verband. In de afgelopen planperiode is echter geregeld gebleken dat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen planwijzigingen nodig waren voor het toelaten van niet voorziene activiteiten, die wel passen binnen het streven naar duurzaamheid en het concentreren van milieubelastende activiteiten. Dat is mede de reden dat in het nieuwe plan zal worden ingezet op meer flexibele planbepalingen. De essentie van een flexibel bestemmingsplan is dat een ruim pallet aan functies mogelijk wordt gemaakt, zonder onnodige interne zonerings, passend binnen de vooraf bepaalde milieugebruiksruimte. Voor een ontwikkelingsgebied in de zin van de Chw is dat in beginsel ook mogelijk, maar daarbij gelden dwingende vormvoorschriften zoals dat in een bestemmingsplan bestemmingen moeten worden aangewezen. In een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het mogelijk bestemmingen zeer globaal te laten, waarbij een set (beleids)regels met het karakter van een verordening bepaalt wat wel of juist niet is toegelaten en welke randvoorwaarden gelden. Er kan ook gebruik gemaakt worden van een delegatiebevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders.

Flexibele bestemmingen kunnen echter ook een grotere onderzoeklast met zich meebrengen. Hoewel de gemeente Rotterdam als doel heeft de toelating van bedrijven tot het gebied te vereenvoudigen door de onderzoeklast aan de voorkant van het planproces te concentreren, wil men de mogelijkheid hebben om op onderdelen de onderzoekverplichtingen juist uit te stellen, bijvoorbeeld wanneer plannen te ingrijpend en onzeker zijn. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt de mogelijkheid om de uitvoerbaarheid van zo'n initiatief globaal te beoordelen, waarna gedetailleerd onderzoek in de vergunningfase plaatsvindt.

De gebruikelijke herzieningstermijn voor bestemmingsplannen is tien jaar. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt de mogelijkheid de looptijd te verlengen tot twintig jaar, wat goed aansluit bij de huidige inzichten met betrekking tot de ontwikkeling van Maasvlakte 2. Als gevolg van de economische crisis is de oorspronkelijke planhorizon voor de feitelijke, volledige invulling van de bestemmingen verschoven van ca. 2033 naar ca. 2038.

Gebleken is dat tijdelijk gebruik een grotere rol bij de exploitatie speelt dan destijds werd verwacht.



Om langer durend tijdelijk gebruik mogelijk te maken kunnen bij een regulier bestemmingsplan wijzigingen of vergunningen voor afwijkend gebruik nodig zijn, wat de slagvaardigheid bij het inwilligen van dergelijke verzoeken beperkt. De mogelijkheid van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte om te werken met een voorlopige bestemming voor de duur van 10 jaar kan worden ingezet voor het toelaten van tijdelijk gebruik. Ook beoogt de gemeente Rotterdam te werken met éénduidige gebruiksregels voor bestemmingen. De Wet milieubeheer maakt het al mogelijk gemeentelijke maatwerkvoorschriften vast te stellen voor inrichtingen waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is. Deze maatwerkvoorschriften worden opgenomen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

### **Binnenstad Schoonhoven, gemeente Krimpenerwaard**

Voor de historische binnenstad van de kern Schoonhoven geldt een bestemmingsplan uit 2006. De gemeente Krimpenaerwaard is daarom bezig met de voorbereidingen voor een nieuw bestemmingsplan. De binnenstad speelt een belangrijke rol in de economie van de kern Schoonhoven en de gehele gemeente Krimpenerwaard. De binnenstad vervult een centrumfunctie voor de regio. In de regio is Schoonhoven een belangrijke toeristische bestemming. In de eerste plaats vanwege het cultuurhistorische karakter, maar ook vanwege de vele zilverateliers.

Het voorzieningenniveau van Schoonhoven gaat achteruit. Er is sprake van winkelleegstand en ook de horeca staat onder druk. De gemeente wil de binnenstad vitaal maken door ruimte te bieden aan innovatieve concepten. Gedacht kan worden aan mogelijkheden voor de zilversmeden om workshops te houden en aan innovatieve horeca-, winkel- of bedrijfsconcepten, zonder dat dit ten koste gaat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om dit te realiseren wil de gemeente Krimpenerwaard zich faciliterend opstellen. De huidige systematiek geeft hier weinig ruimte voor. De gemeente wil meer maatwerk leveren dan in reguliere bestemmingsplannen mogelijk is. Dit zal positieve gevolgen hebben voor de werkgelegenheid in Schoonhoven en de gemeente Krimpenerwaard. Naast het stimuleren van innovatieve concepten is ook de werkwijze voor de gemeente Krimpenerwaard innovatief. De binnenstad van Schoonhoven is altijd een gebied geweest waar wonen, werken en recreëren samengaan. Deze functiemix wil de gemeente in de toekomst beschermen. Een nieuw toetsingskader kan zorgen voor een duurzame instandhouding van de binnenstad van Schoonhoven. Daarnaast wil de gemeente de actualisatie van dit bestemmingsplan aangrijpen om de bodemverontreiniging in de binnenstad op een goede wijze te monitoren en eventueel te saneren, waardoor ook voor de toekomst een duurzame leefomgeving ontstaat.

### **Buitengebied Hillegom, gemeente Hillegom**

De bestemmingsplannen in het buitengebied van Hillegom zijn niet actueel meer en dus aan vervanging toe. De gemeente Hillegom is al bezig om haar structuurvisie om te zetten naar een omgevingsvisie en is daarvoor aangewezen als pilot in het kader van het programma Aan de slag met de Omgevingswet. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt goede mogelijkheden om de verschillende beleidskeuzes uit de omgevingsvisie integraal te laten doorwerken naar het bestemmingsplan, omdat beide instrumenten gaan over 'een gezonde en veilige fysieke leefomgeving'. Ondernemers in het buitengebied geven aan dat ze met de huidige regelgeving niet uit de voeten kunnen. Sommige ondernemers vertrekken hierdoor zelfs uit de Bollenstreek. De gemeente probeert hier verandering in te brengen door in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte extra uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de gevestigde bedrijven. Dit zal een impuls voor de werkgelegenheid in het buitengebied opleveren. Tevens zal er in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gezocht worden naar de mogelijkheden om 100 woningen te bouwen, dit is een impuls voor de bouwsector. Hiernaast zal het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ook gaan voorzien in verschillende duurzaamheidsregels. Het gaat hier vooral om het faciliteren van een warmte-koudeopslag, een warmte-rotonde en zonnepanelen. Duurzaamheid zal een prominente plek krijgen in het afwegingskader van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

#### ***Onderdeel J (artikel 7f; redactionele wijziging)***

De toevoeging van 'milieubeheer' aan de onderdelen c en d van het eerste lid van artikel 7f is een redactionele wijziging, om aan te sluiten bij de citeertitel van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### ***Onderdeel K (artikel 7g; wijziging en aanvulling bestemmingsplan voor het gehele grondgebied)***

Artikel 7g van het Bu Chw maakt het mogelijk dat gemeenten via een gehele of gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen die op grond van het eerste lid gelden als één bestemmingsplan voor het gehele grondgebied, toewerken naar een bestemmingsplan waarin de mogelijkheden van artikel 7c voor het gehele grondgebied van de gemeente benut worden. Net als bij artikel 7c geldt voor artikel 7g dat het experimentele bestemmingsplan bijdraagt aan het faciliteren van innovatieve



ontwikkelingen en dat de uitvoering ervan bijdraagt aan het bestrijden van de (lokale effecten van de) economische crisis en aan duurzaamheid.

Bij de uitvoering van dit experiment door de deelnemende gemeenten is gebleken dat de tekst van de leden 1 tot en met 3 in sommige situaties niet helemaal klopt. Dat is het geval wanneer voor gedeelten van het grondgebied van een gemeente een beheersverordening geldt in plaats van een bestemmingsplan. In dat geval kunnen de bestemmingsplannen niet gelden als één bestemmingsplan voor het gehele grondgebied. Dan zou immers de beheersverordening ineens de status van een bestemmingsplan krijgen en dat is niet mogelijk zonder de procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan te volgen. De bedoeling van dit experiment is om toe te werken naar één bestemmingsplan voor het gehele grondgebied waarin gebruikt wordt gemaakt van de verbrede reikwijdte en om daarmee vooruit te lopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet (Stb. 2016, nr. 156). Om dat te verduidelijken komen de woorden 'voor het gehele grondgebied' in de leden 1 tot en met 3 te vervallen. Daarmee gelden de bestemmingsplannen op grond van het eerste lid als één bestemmingsplan. Wanneer voor een gebied waar nu een beheersverordening geldt, een bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan gaat dit bestemmingsplan op grond van het derde lid van dit artikel deel uitmaken van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid. Op deze wijze kan alsnog een bestemmingsplan voor het gehele grondgebied ontstaan.

De gemeenten Amersfoort en Nunspeet hebben zich aangemeld om deel te nemen aan dit bestaande experiment. Dit betekent dat vanaf de inwerkingtreding van deze tranche de bestemmingsplannen van een deelnemende gemeente gelden als één bestemmingsplan. Deze gemeenten kunnen er voor kiezen om dit bestemmingsplan geheel of gefaseerd te herzien. Dit kunnen zij doen door bijvoorbeeld de verschillende begripsbepalingen te harmoniseren, milieuregels aan het plan toe te voegen of gebruik te maken van één van de andere innovatieve mogelijkheden die dit experiment biedt. Voor de toegevoegde gemeenten wordt in onderdeel f van het vijfde lid een termijn van vijf jaar na inwerkingtreding van dit besluit gesteld waarbinnen het bestemmingsplan geheel of gefaseerd kan worden herzien. Zoals aangekondigd in de toelichting op de dertiende tranche (Stb. 2016, nr. 252) zal de ten hoogste toegestane termijn voor afwijking in de eerstvolgende tranche worden vervangen door een concrete einddatum.

In de veertiende tranche van het Bu Chw zijn zes nieuwe gemeenten toegevoegd aan dit experiment. Vanuit het streven om de termijnstelling in het Bu Chw te verduidelijken, is in deze volgende tranche in onderdeel e van het vijfde lid de termijn van vijf jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de veertiende tranche vervangen door de daarmee overeenkomende einddatum (28 oktober 2021).

De gemeenten die aan dit artikel worden toegevoegd, worden hieronder beschreven.

### **Amersfoort**

De gemeente Amersfoort wil vooruitlopend op de Omgevingswet toewerken naar een grondgebied-dekkend bestemmingsplan. Hierdoor ontstaan er voor de gemeente kansen om de integrale beleidsuitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie te combineren in één plan. Concreet betekent dit dat de gemeente diversiteit in het stedelijk karakter wil stimuleren, dat de gemeente in 2030 een CO<sub>2</sub>-neutrale en klimaatbestendige stad is, dat iedere ontwikkeling een kwaliteit toevoegt aan de stad en dat de omgeving zoveel mogelijk worden betrokken bij ontwikkelingen in de stad.

De gemeente maakt eerst een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor Amersfoort-Zuid en Kattenbroek en wil in dit plan normstellingen uit diverse regelingen (bestemmingsplannen en verordeningen) samenbrengen. Door middel van een zogenoemd 'paraplu-plan' kunnen de geïntegreerde verordeningregels gaan gelden voor een groter gebied dan enkel Amersfoort-Zuid en Kattenbroek. In volgende fases kunnen andere delen van het ene bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid van artikel 7g worden aangepast met de mogelijkheden van artikel 7c. Op deze wijze kan worden toegewerkt naar één grondgebieddekkend bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Door de integratie van regels zal een dereguleringslag gemaakt worden. Daarnaast moet het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte meer flexibiliteit gaan bieden dan de huidige bestemmingsplannen nu doen. Kortom, de processen zullen worden versneld en de proceskosten voor initiatiefnemers zullen worden teruggebracht. Dit zal positief uitwerken voor de economische vitaliteit van de gemeente Amersfoort. De gemeente onderzoekt of de onderwerpen energie, leefbaarheid, water, bodem, afval- en grondstoffen, luchtkwaliteit, geluid, natuur, landschap, materiaalgebruik en klimaatadaptatie kunnen worden opgenomen in het plan. Door deze onderwerpen op te nemen kan de gemeente sturen op haar duurzaamheidsambitie. Het plan draagt bij aan het behalen van de doelstelling van een CO<sub>2</sub>-neutrale stad in 2030. Dit instrumentarium en de nieuwe manier van werken is voor de gemeente Amersfoort innovatief. Er zal ook nadrukkelijk aandacht worden gegeven aan participatie. Het doel is om een innovatieve manier te ontwerpen om belangen aan de voorkant in kaart te brengen.



## Nunspeet

De gemeente Nunspeet wil voor haar woongebieden één bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gaan opstellen. De woongebieden vormen een relatief laag dynamisch gebied en liggen verspreid over de kernen Nunspeet, Elspeet, Hulshorst en Vierhouten. Het is de bedoeling om aansluitend op het plan voor de woongebieden gefaseerd voor andere gebieden (zoals bedrijventerreinen, centrumgebieden, recreatieterreinen) een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen en zo door te groeien naar één grondgebieddekkend bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Het bestemmingsplan voor de woongebieden draagt bij aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw. De ontwikkeling van inbreidingslocaties zal neerkomen op de bouw van ongeveer 60 woningen. Dit is een stimulans voor de bouwsector en genereert werkgelegenheid. De gemeente heeft tevens de ontwikkeling van bedrijventerrein De Kolk in het vooruitzicht. Het betreft een bedrijventerrein van 30 hectare. Voor dit plangebied kan de verbrede reikwijdte concreet bijdragen aan het stimuleren van innovatie. Er zullen door een globaler plan immers minder regels innovatieve concepten belemmeren. De Regio Noord-Veluwe wil verder een 'bio-based economy' stimuleren. Dit betekent onder andere dat er meerwaarde wordt gehaald uit biomassa. Mogelijke bronnen zijn houtgestookte biomassa en co-vergisting van mest. Voor bedrijventerrein De Kolk geldt een inspanningsverplichting om te komen tot energiebesparing en het opwekken van duurzame energie.

### *Onderdeel L (artikel 7h; redactionele wijziging)*

De wijziging van 'gemeenteraad van de gemeente Meerssen' in 'raad van de gemeente Meerssen' is een redactionele wijziging, om aan te sluiten bij de terminologie van de Gemeentewet.

### *Onderdeel M (nieuw artikel 7s, voorlopige bestemming windturbines Oss)*

Met het Energieakkoord voor duurzame groei zet Nederland in op een energievoorziening die in 2050 volledig klimaatneutraal is. In 2020 moet er in Nederland 6.000 MW aan opgesteld vermogen door windturbines op land staan. Deze doelstelling legt een groot beslag op de fysieke ruimte in Nederland. Dit vraagt om een efficiënte inpassing, zowel in tijd als in ruimte. Enerzijds wil men de mogelijkheden van windenergie vastleggen in ruimtelijke plannen zodat voor iedereen zichtbaar is voor welke doeleinden gronden gebruikt mogen worden. Anderzijds wil men de nadelen van een bestemming voor windenergie voorkomen.

De gemeente Oss wil op en ten noorden van bedrijventerrein Elzenburg-De Geer een tijdelijk windpark realiseren om een bijdrage te leveren aan de gestelde duurzaamheidsambities. Hiertoe heeft de gemeente speerpunten vastgelegd in de 'Duurzaamheidscirkel Oss'. De gemeente heeft een deel van de gronden in het gebied in eigendom. Dit deel is in gebruik als landbouwgrond. Realisatie van 3 tot 8 windturbines maakt dubbelgebruik van de grond mogelijk.

De gemeente Oss wil de mogelijkheid open houden om de locatie op termijn anders te ontwikkelen. De economische levensduur van een windmolen is ongeveer 30 jaar. Daarnaast is het zeer waarschijnlijk dat er over 20-25 jaar nieuwe inzichten in het opwekken van duurzame energie en nieuwe technologieën voor duurzame energieopwekking beschikbaar zijn. Daarom is het belangrijk om op termijn een nieuwe afweging te kunnen maken. Dat wordt bemoeilijkt wanneer de concrete posities van windturbines met een 'normale' bestemming worden toegestaan. Zolang er een bestemming windenergie geldt, kan er een vergunning voor een nieuwe, min of meer zelfde type, turbine worden gevraagd, die dan niet kan worden geweigerd. Zolang er een goed werkende turbine staat, zal bij een actualisering van het plan opnieuw een bestemming windenergie worden toegekend. Het weghalen van de bestemming windenergie leidt tot aanzienlijke directe planschade en dus tot een forse kostenpost bij de gemeente. Wanneer het om die reden niet lukt om verouderde turbines te verwijderen, staat dat niet alleen in de weg aan het benutten van de ruimte voor nieuwere turbines die een grotere bijdrage leveren aan duurzame energie, maar aan het benutten van de ruimte voor andere vormen van energievoorziening of het benutten van de ruimte voor een geheel ander gebruik. Daarmee wordt innovatie tegengehouden en de beperkt beschikbare ruimte in Oss niet efficiënt benut. Deze nadelen van een bestemming voor windenergie houden verband met het feit dat windturbines in de ruimtelijke ordening worden beschouwd als bouwwerk, terwijl het eigenlijk apparaten zijn met een beperkte economische levensduur. Naarmate de technische ontwikkelingen bij windturbines sneller gaan, is het vanuit het oogpunt van duurzaamheid en efficiënt ruimtegebruik wenselijk dat er tijdig modernere turbines geplaatst worden, teneinde te voldoen aan de energiedoelstellingen en de beschikbare ruimte daarvoor efficiënt te gebruiken. Tegelijk is het vanuit financieel oogpunt belangrijk dat de termijn gedurende welke reeds geplaatste turbines kunnen draaien, niet te kort is om kapitaalvernietiging te voorkomen en gedane investeringen te kunnen terugverdienen.

Om de genoemde nadelen te voorkomen is in de elfde tranche van het Bu Chw (Stb. 2016, 276) artikel 7o reeds opgenomen. Omdat dat artikel ook ziet op het opstellen van inpassingsplannen en in het



geval van Oss er een bestemmingsplan zal worden opgesteld, is voor de gemeente Oss een nieuw artikel toegevoegd dat aansluit bij de regeling uit artikel 7o uit het Bu Chw. Beide artikelen maken het mogelijk om een bestemming windenergie te kunnen toekennen, maar daarbij van meet af aan duidelijk maken dat deze bestemming een bepaalde periode zal gelden en de vergunning dientengevolge ook slechts voor een bepaalde periode kan worden verleend. Na die periode geldt een andere, definitieve bestemming, die al bij hetzelfde bestemmingsplan is toegekend. Op dat moment is voor een nieuwe invulling van het gebied een nieuwe integrale afweging nodig. De afweging kan ertoe leiden dat er een nieuwe bestemming voor windenergie komt, maar kan er ook toe leiden dat er een bestemming voor agrarisch gebruik komt. Door het toekennen van een voorlopige bestemming voor de windturbines is voor de eigenaren en investeerders voorzienbaar dat een turbine gedurende die periode op die plek mag staan en draaien, maar tijdig moet zijn afgebroken, omdat deze daarna in strijd is met de definitieve bestemming. Een dergelijke regeling doet niet af aan de mogelijkheid van indirecte planschade bij omwonenden die gedurende die periode een windturbine in hun omgeving krijgen. Mogelijke verzoeken om vergoeding van deze schade dienen volgens de van toepassing zijnde regels te worden beoordeeld.

Door te verzekeren dat een windturbinepark na de in het plan vastgelegde periode weer wordt afgebroken, ontstaan er meer mogelijkheden om tijdig over te schakelen op nieuwere types windturbines, die verder ontwikkeld en dus duurzamer zijn dan de turbines die er al die tijd hebben gestaan of over te schakelen naar andere, nieuwere, vormen van een duurzame energievoorziening. Daarmee wordt een reële bijdrage geleverd aan innovatieve ontwikkelingen en een bestendiger energievoorziening. Daarnaast levert deze ontwikkeling een bijdrage aan de transitie naar een duurzame economie, die crisisbestendiger is. Door aan te sturen op een duurzame energievoorziening wordt Nederland minder afhankelijk van fossiele brandstoffen. De zekerheid dat een windturbinepark voor een bepaalde periode wordt toegestaan, levert naar verwachting meer draagvlak op voor de realisatie van een dergelijk park. Dat betekent dat er meer zekerheid is dat een dergelijk park daadwerkelijk op korte termijn wordt gebouwd, vervolgens moet worden onderhouden en uiteindelijk weer moet worden afgebroken. Daarmee levert dit experiment nieuwe werkgelegenheid op, niet alleen op de korte termijn, maar ook op de lange termijn. Daarnaast genereert het gebruik van de gronden voor duurzame energieopwekking inkomsten. De bedoeling is dat een deel van de inkomsten in een duurzaamheidsfonds wordt gestort. Hierdoor kunnen nieuwe duurzame projecten worden gerealiseerd.

Het eerste lid bepaalt dat dit artikel van toepassing is in het op de kaart aangewezen gebied. Voorwaarde voor toepasselijkheid is dat in het bestemmingsplan de exacte locaties van de windturbines worden vastgelegd met een voorlopige bestemming. Idealiter leidt dit ertoe dat de afzonderlijke windturbines met een voorlopige bestemming worden bestemd. Denkbaar is ook dat bij een lijnopstelling aan een smalle strook grond een langwerpige voorlopige bestemming wordt toegekend die een aantal windturbines mogelijk maakt. Deze voorwaarde moet voorkomen dat een heel bedrijventerrein of een groot agrarisch gebied een voorlopige bestemming voor de windturbines krijgt, met als resultaat dat gedurende de looptijd van die voorlopige bestemming het feitelijke gebruik ter plaatse in strijd is met de voorlopige bestemming. Daarnaast regelt dit lid dat op deze voorlopige bestemming de termijn van vijf jaar die wordt genoemd in artikel 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing is, maar de voorlopige bestemming geldt voor een termijn van vijftig jaar. Om te verzekeren dat na afloop van de voorlopige bestemming een definitieve bestemming in werking treedt is in het tweede lid van dit artikel de planperiode van de definitieve bestemming voor de exacte locaties van de windturbines op dertig jaar gesteld. Omdat de termijnen van de voorlopige en de definitieve bestemming niet los moeten komen van de rest van het bestemmingsplan, bepaalt het tweede lid ook dat de termijngebonden bepalingen van artikel 3.1, derde tot en met vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing zijn.

### **Artikel II (inwerkingtreding en citeertitel)**

In het eerste lid van artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld. Er wordt geen toepassing gegeven aan de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden omdat door onmiddellijke inwerkingtreding voor de doelgroep (in dit geval gemeenten) aanmerkelijk ongewenste nadelen worden voorkomen. De in het besluit betrokken gemeenten hebben verzocht om de aanwijzing in het besluit. Enkele gemeenten zijn ook al begonnen met de procedures die moeten leiden tot de besluiten waarin uitvoering wordt gegeven aan de in deze vijftiende tranche van het Bu Chw opgenomen experimenten. Zij zullen worden benadeeld als de besluitvormingsprocedure voor deze experimenten wordt vertraagd als toepassing wordt gegeven aan de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden. Het besluit bevat verder geen regels waaraan administratieve lasten verbonden zijn voor burgers en bedrijven.

In het tweede lid van dit artikel wordt een citeertitel gegeven. Dit maakt duidelijk dat de termijn voor de experimenten die met deze tranche aan het Bu Chw worden toegevoegd, is gekoppeld aan de



---

inwerkingtreding van deze tranche en niet aan de inwerkingtreding van het Bu Chw als zodanig.

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