



## **Regeling van de Minister voor Milieu en Wonen van 19 februari 2020 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (vierde tranche))**

De Minister voor Milieu en Wonen,

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

Besluit:

### **ARTIKEL I**

In paragraaf 3 van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet wordt na artikel 3.4 een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 3.5**

Artikel 7v van het besluit geldt ook voor de volgende plangebieden:

- a. Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree Meppel, gemeente Meppel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 49 bij het besluit.

### **ARTIKEL II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

### **ARTIKEL III**

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (vierde tranche).

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister voor Milieu en Wonen,  
S. van Veldhoven-van der Meer*



## TOELICHTING

### I. Algemeen

Deze regeling bevat de zogenaamde vierde tranche van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Ru Chw).

Met artikel I wordt de Ru Chw aangevuld.

### II. Artikelsgewijs

In dit artikel wordt het gebied Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree Meppel in de gemeente Meppel toegevoegd aan het experiment met kostenverhaal in artikel 7v van het Besluit uitvoering Crisis en herstelwet (hierna: Bu Chw). De gemeenteraad kan op grond van dit experiment regels voor kostenverhaal opnemen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

De gemeente Meppel wil in het gebied Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree een nieuwe mix van functies mogelijk maken. Het gaat onder meer om duurzame en onderscheidende nieuwe woningen, nieuwe bedrijvigheid, toeristisch-recreatieve functies en infrastructuur. Meppel wil dit gebied op organische wijze transformeren. Het gebied is in de twaalfde tranche van het Bu Chw<sup>1</sup> toegevoegd aan artikel 7c van het Bu Chw, waarmee de gemeenteraad al een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan opstellen. Een van de belemmeringen voor organische gebiedsontwikkeling is het systeem voor kostenverhaal dat in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is opgenomen. De regeling in afdeling 6.4 van de Wro gaat ervan uit dat ten tijde van de vaststelling van een bestemmingsplan de inkomsten en opbrengsten volledig in beeld zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen in een bestemmingsplan nauwkeurig moeten zijn vastgelegd. Dit past niet bij organische gebiedsontwikkeling.

Om voor deze problematiek een oplossing te bieden, is in artikel 7v van het Bu Chw de mogelijkheid geboden om te experimenteren met een andere wijze van kostenverhaal die beter aansluit bij organische gebiedsontwikkeling. Bij deze regeling wordt het gebied Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree toegevoegd aan het experiment met kostenverhaal in artikel 7v van het Bu Chw.

Artikel 7v is gebaseerd op de regeling voor kostenverhaal zoals opgenomen in de consultatieversie van het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet. Inmiddels heeft de Tweede Kamer op 17 oktober 2019 ingestemd met dat wetsvoorstel<sup>2</sup> en daarmee ook met de voorgestelde regeling voor kostenverhaal bij gebiedsontwikkeling. Het wetsvoorstel bevat twee systemen voor kostenverhaal.<sup>3</sup> Het ene systeem leent zich voor toepassing bij integrale gebiedsontwikkeling en komt voor een groot deel overeen met het systeem zoals dat in afdeling 6.4 van de Wro is opgenomen (artikel 13.14 van het wetsvoorstel). Bij dit systeem voor kostenverhaal wordt in het omgevingsplan gewerkt met een tijdvak. Met het opnemen van tijdvak in het omgevingsplan geeft de gemeenteraad aan zich te willen inspannen de gebiedsontwikkeling binnen een bepaalde periode tot verwezenlijking te laten komen. Het andere systeem is gericht op organische gebiedsontwikkeling (artikel 13.15 van het wetsvoorstel). Bij dit systeem wordt in het omgevingsplan niet gewerkt met een tijdvak. Kenmerkend voor organische gebiedsontwikkeling is immers dat niet bekend is of, en zo ja, wanneer gebruik wordt gemaakt van de ontwikkelmogelijkheden die een bestemmingsplan biedt. Bij de regeling voor organische gebiedsontwikkeling is het niet nodig dat alle kosten en opbrengsten van een te ontwikkelen gebied in beeld zijn om de kosten te kunnen verhalen die gemoeid zijn met een voorgenomen activiteit van een initiatiefnemer. De raming van de kosten kan een globale raming van de kosten van een kostenverhaalsgebied inhouden, terwijl per activiteit voor de kosten een maximum wordt gesteld. De opbrengsten bestaan uit een waardevermeerdering van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Kostenverhaal is alleen mogelijk voor zover de waardevermeerdering van de locatie dat toelaat.

Vanwege het feit dat de regeling voor kostenverhaal uit artikel 7v afwijkt van de regeling uit het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, waarmee de Tweede Kamer heeft ingestemd, heeft de Raad van State in zijn advies op de 16<sup>e</sup> en 17<sup>e</sup> tranche Bu Chw geadviseerd artikel 7v niet in te voeren. Dit advies is niet opgevolgd met de onderbouwing in het Nader Rapport dat er geen voornemen bestond om de toepassing van artikel 7v uit te breiden tot extra gemeenten. Van dit voornemen wordt afgeweken omdat verschillende nieuwe gemeenten hebben aangegeven, vooruitlo-

<sup>1</sup> Stb. 2016, 337.

<sup>2</sup> Kamerstukken I 2019/20, 35 133, A.

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2018/19, 35 133, nr. 3, p. 171 e.v.



pend op de Aanvullingswet grondeigendom, al wel een regeling van kostenverhaal voor organische gebiedsontwikkeling nodig te hebben en niet te kunnen wachten op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om die reden is enerzijds besloten om in het Bu Chw een nieuwe regeling kostenverhaal op te nemen die volledig toegesneden is op het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en anderzijds, indien gemeenten hier echt niet op kunnen wachten gebruik van artikel 7v toe te staan. Dit laatste onder de voorwaarde dat de gemeente in kwestie in zijn aanvraag aangeeft dat zij alleen dat deel van het experiment zal gebruiken, dat overeenstemt met de regeling kostenverhaal uit het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, in de versie die door de Tweede Kamer is aangenomen. In lijn hiermee heeft de gemeente Meppel aangegeven in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte een regeling voor kostenverhaal op te zullen nemen waarbij uitsluitend gebruik gemaakt zal worden van de mogelijkheden die het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet biedt.

Uit de Beleidsregel aanmeldingen Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet<sup>4</sup> volgt dat de betrokkenheid van de gemeenteraad, provinciale staten, omwonenden en andere belanghebbenden in de fase van nadere besluitvorming voldoende geborgd moet zijn. Artikel 7v van het Bu Chw geeft de gemeenteraad de mogelijkheid om regels over kostenverhaal op te nemen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte of voorschriften daaromtrent te verbinden aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Meppel heeft aangegeven in lijn te zullen handelen met het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet. In dit wetsvoorstel is geen mogelijkheid opgenomen om voorschriften over kostenverhaal te verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Meppel zal dus uitsluitend het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte inzetten. De betrokkenheid van de gemeenteraad, omwonenden en andere belanghebbenden is gewaarborgd omdat een bestemmingsplan tot stand komt met gebruikmaking van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, en de gemeenteraad van Meppel het bestemmingsplan vaststelt.

### **Artikel II (inwerkingtreding)**

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld. Er wordt afgeweken van de systematiek van vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden omdat door onmiddellijke inwerkingtreding voor de doelgroep (de gemeente Meppel) aanmerkelijke publieke nadelen worden voorkomen. De gemeente Meppel heeft zelf verzocht om bij regeling te worden toegevoegd aan het experiment in artikel 7v van het Bu Chw. De gemeente is ook al gestart met de procedure die moet leiden tot de vaststelling van het bestemmingsplan waarin uitvoering wordt gegeven aan het experiment. De gemeente zal worden benadeeld als de besluitvormingsprocedure voor deze projecten wordt vertraagd door toepassing van de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden. De regeling bevat verder geen regels waaraan administratieve lasten verbonden zijn voor burgers en bedrijven of andere nadelen als gevolg van de afwijking.

### **Artikel III (citeertitel)**

In artikel III wordt de citeertitel gegeven. Aan de hand van de citeertitel kan duidelijk worden aangegeven in welke tranche een project of gebied aan een experiment is toegevoegd: de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (vierde tranche).

*De Minister voor Milieu en Wonen,  
S. van Veldhoven-van der Meer*

<sup>4</sup> Stcrt. 2019, 36718