



Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 9 december 2022 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (achttiende tranche))

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

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

Besluit:

ARTIKEL I

De **Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet** wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 3.1, eerste lid, wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel bz door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

ca. De Grift, gemeente Nijmegen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 101.

B

Aan artikel 3.2, eerste lid, wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel m door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

n. Dordrecht.

C

Aan artikel 3.6 worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel ao door een puntkomma, zeven onderdelen toegevoegd, luidende:

- ap. Appelweg, gemeente Amsterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 102;
- aq. het gehele grondgebied van de gemeente Bunschoten;
- ar. het gehele grondgebied van de gemeente Loon op Zand;
- as. Eursingerweg Beilen, gemeente Midden-Drenthe, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 103;
- at. het gehele grondgebied van de gemeente Olst-Wijhe;
- au. het gehele grondgebied van de gemeente Roerdalen;
- av. het gehele grondgebied van de gemeente Steenwijkerland.

D

Aan artikel 3.10 wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel aa door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

ab. Deventer.

E

Artikel 3.11, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt 'plangebieden' vervangen door 'gebieden of gemeenten'.
2. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel k door een puntkomma wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

l. Dordrecht.



F

In paragraaf 3 worden na artikel 3.15 twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 3.16

1. Artikel 7ab van het besluit geldt ook voor de gemeente Nijmegen.
2. Van de in artikel 7ab, eerste lid, van het besluit bedoelde bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingplannen kan tot 1 januari 2026 gebruik worden gemaakt mits het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 3.17

Artikel 7ae van het besluit geldt tot 1 januari 2025 ook voor de volgende provincies:

- a. Friesland;
- b. Noord-Holland;
- c. Utrecht.

G

In de artikelen 3.1, tweede lid, 3.2, tweede lid, 3.8, tweede lid, 3.10, en 3.11, tweede lid, wordt '1 januari 2024' vervangen door '1 januari 2026'.

H

Er worden drie bijlagen toegevoegd, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regeling:

- a. Bijlage 101 (De Grift, gemeente Nijmegen);
- b. Bijlage 102 (Appelweg, gemeente Amsterdam);
- c. Bijlage 103 (Eursingerweg Beilen, gemeente Midden-Drenthe).

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

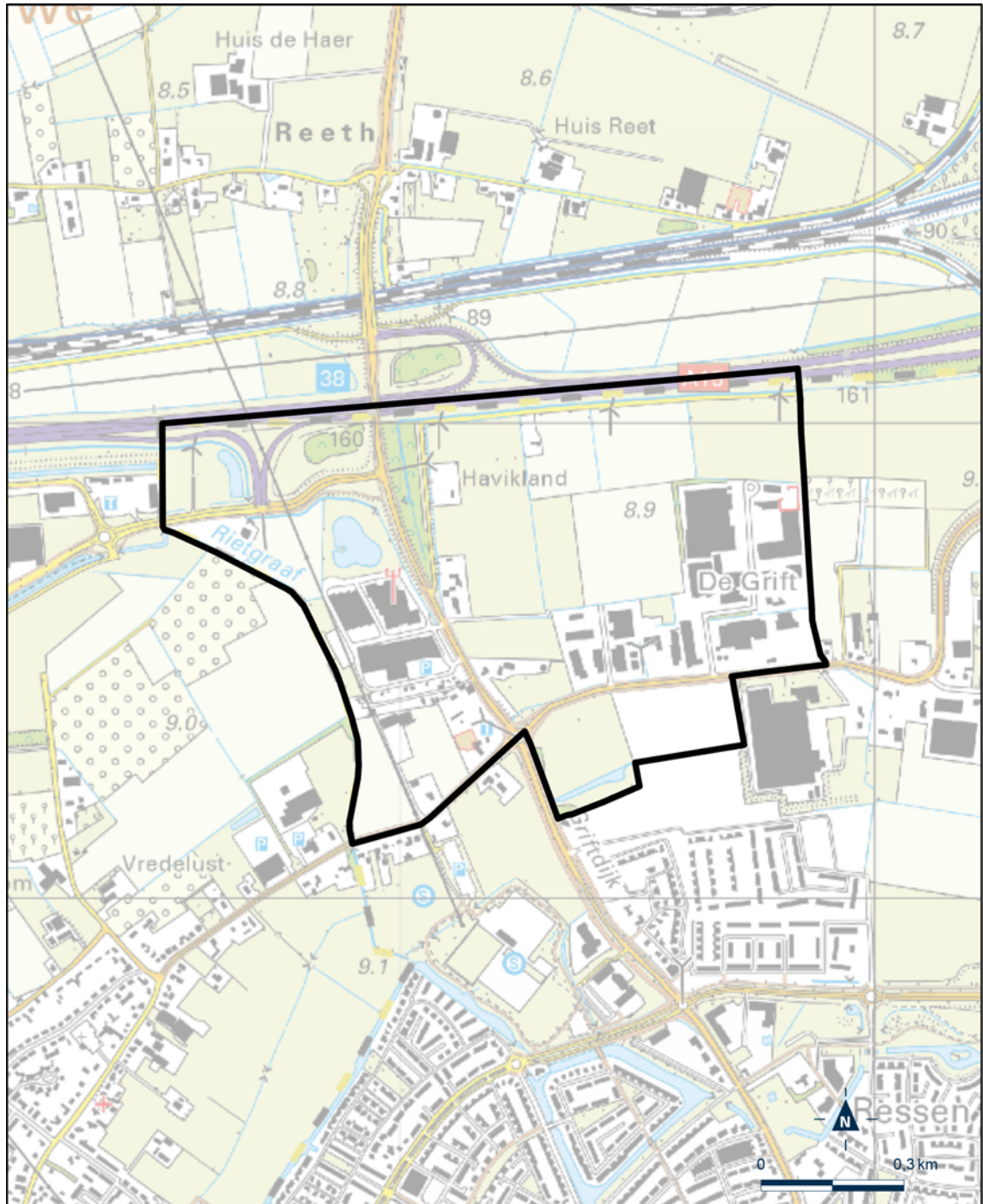
Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (achttiende tranche).

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

*De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge*

BIJLAGE 101 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

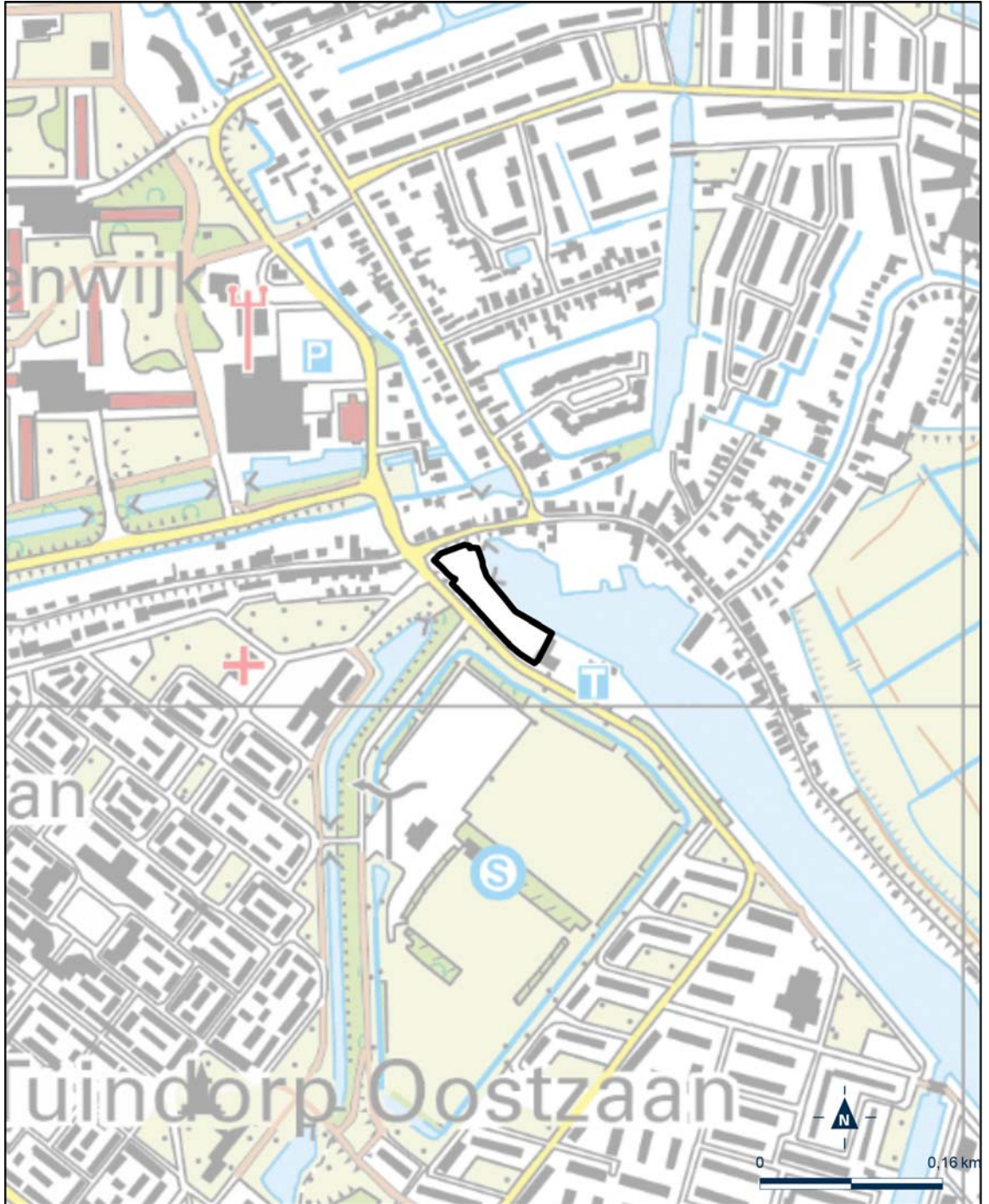
Kaart Nijmegen, De Grift





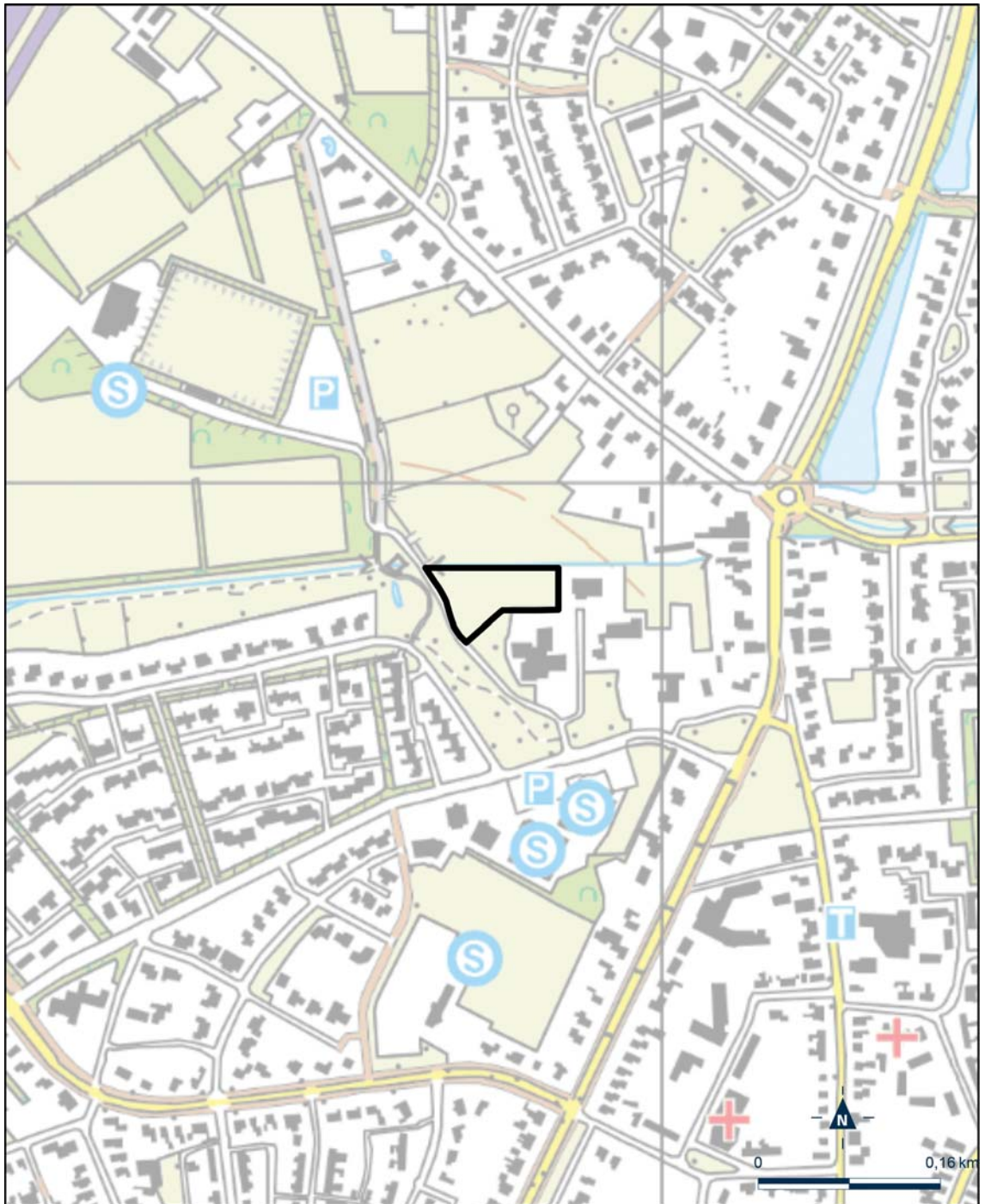
BIJLAGE 102 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Amsterdam, Appelweg



BIJLAGE 103 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Midden-Drenthe, Eursingerweg Beilen





TOELICHTING

I. Algemeen

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

Met artikel I wordt de Ru Chw aangevuld.

In *onderdeel A* wordt een gebied in de gemeente Nijmegen toegevoegd aan het experiment in artikel 7c van het Bu Chw. Met dit experiment wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet (Stb. 2016, 156). Het gaat om het plangebied bedrijventerrein De Grift.

In *onderdeel B* wordt de gemeente Dordrecht toegevoegd aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied van de gemeente in artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw). Met dit experiment wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet.

In *onderdeel C* worden zeven gemeenten toegevoegd aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk dat voor de bouw van tijdelijke woningen waarbij voor een bepaalde termijn toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo toegepast hoeft te worden. Het gaat om het gehele grondgebied van de gemeenten Bunschoten, Loon op Zand, Olst-Wijhe, Roerdalen en Steenwijkerland en twee gebieden in de gemeenten Amsterdam respectievelijk Midden-Drenthe.

In *onderdeel D* wordt de gemeente Deventer toegevoegd aan het experiment met betrekking tot sociale koop, zoals opgenomen in artikel 7ad van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk om in afwijking van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) voor sociale koopwoningen een ten hoogste koopprijs aan te houden die voortvloeit uit de geldende Voorwaarden en Normen voor hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Met een hogere kostengrens kan de gemeente beter gebruikmaken van de mogelijkheden van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) om in bestemmingsplannen regels op te nemen over percentages toegelaten woningbouwcategorieën.

In *onderdeel E* wordt het gehele grondgebied van de gemeente Dordrecht toegevoegd aan het experiment in artikel 7ah van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk om bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte te experimenteren met een andere wijze van kostenverhaal.

Met *onderdeel F* wordt het toepassingsbereik van de artikelen 7ab en 7ae van het Bu Chw uitgebreid. Een gebied in de gemeente Nijmegen wordt toegevoegd aan het experiment in artikel 7ab van het Bu Chw. Met dit experiment kan de gemeente vooruitlopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het plaatsgebonden risico van de verschillende gebruiksfuncties binnen gebouwen, veroorzaakt door windturbines, in het aangewezen gebied bedrijventerrein De Grift te beoordelen conform de systematiek zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl; Stb. 2018, 292).

Daarnaast worden drie provincies toegevoegd aan het experiment in artikel 7ae van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk om versneld innovatieve technieken toe te passen in innovatieve stallen. De versnelling vindt plaats op twee manieren: het realtime meten van de emissie met sensoren en een proefstalregeling voor het bevoegd gezag. Het gaat om de provincies Friesland, Noord-Holland en Utrecht.

Met *onderdeel G* wordt de tijdsduur van experimenten op basis waarvan een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, zoals artikel 3.1 waarmee het toepassingsbereik van het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt uitgebreid, aangepast naar de nieuwe generieke datum van 1 januari 2026, zoals die ook voor de desbetreffende experimenten in het Bu Chw is aangepast met het Besluit van 13 september 2022, houdende wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving alsmede enkele andere besluiten in verband met de brandveiligheid van parkeergarages en normen voor daglicht en enkele technische wijzigingen.¹ Op deze manier wordt voorzien in werkbaar overgangsrecht waardoor gemeenten, zoals ook eerder beoogd, een haalbare termijn hebben om na de terinzagelegging van het ontwerpplan het plan vast te stellen.

¹ Stb. 2022, 360.



In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld.

In artikel III wordt de citeertitel geregeld.

Beleidsregel aanmeldingen Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet

In de Beleidsregel aanmeldingen Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Stcrt. 2019, 36718) is opgenomen dat projecten en gebieden alleen bij regeling worden aangewezen als blijkt dat betrokkenheid van de gemeenteraad of provinciale staten is geborgd en de kennisgeving aan of betrokkenheid van belanghebbenden is geborgd. Dat is hier het geval. Voor alle projecten en gebieden die bij deze regeling zijn toegevoegd geldt namelijk dat nadere besluitvorming, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, noodzakelijk is voordat het experiment daadwerkelijk kan worden toegepast. Daardoor is de betrokkenheid van de gemeenteraad en de kennisgeving aan of betrokkenheid van belanghebbenden geborgd.

II. Artikelsgewijs

Onderdeel A

Algemeen

Aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw wordt een gebied toegevoegd. Met dit experiment kan de betrokken gemeente vooruitlopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het bestemmingsplan te verbreden tot een integraler plan dat lijkt op een omgevingsplan.

De Grift, gemeente Nijmegen

De gemeente Nijmegen heeft te kennen gegeven dat de bestaande regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening beperkingen heeft voor het bereiken van de gewenste ontwikkelingen. Met de mogelijkheden van artikel 7c van het Bu Chw wordt voorzien in de behoefte van de gemeente om een bestemmingsplan op te stellen dat gericht is op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het gaat om het gebied waarin een uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift in de gemeente Nijmegen is voorzien.

Het plangebied voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift maakt onderdeel uit van de Waalsprong en ligt in het meest noordelijke deel van Nijmegen, tegen de A15 aan. Verspreid over drie deelgebieden voorziet de uitbreiding in circa 30 hectare nieuwe bedrijfskavels bedoeld voor XXL-logistiek, regionale en lokale bedrijvigheid. De uitbreiding van bedrijventerrein De Grift maakt samen met de projecten binnen Knoop 38 (Park 15 en railterminal Gelderland; beide in de gemeente Overbetuwe) onderdeel uit van Knoop Nijmegen. Knoop Nijmegen is als bovengemiddeld knooppunt in de goederenvervoerscorridor A15 aangeduid in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT).

De ontwikkeling van De Grift draagt bij aan de opgaven binnen de productieve regio als onderdeel van de groene metropoolregio: economische structuurversterking en duurzame groei van werkgelegenheid. Uitgangspunt van de ontwikkeling is dat de inpassing van bedrijvigheid in nauwe afstemming plaatsvindt met de ambities voor duurzaamheid, groen en water. Een minimumambitie hierbij is het benutten van beschikbare dakvlakken voor zonne-energie en het gebruik van duurzame energie. De diversiteit aan kavels en werkmilieus op De Grift bieden daarnaast kansen voor circulaire reststromen.

Onderdeel B

Algemeen

Aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied in artikel 7g van het Bu Chw wordt de gemeente Dordrecht toegevoegd. Dit experiment maakt het mogelijk dat gemeenten toewerken naar een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied. Met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen gemeenten vooruitlopen op de in de Omgevingswet beoogde verbreding van het bestemmingsplan tot een omgevingsplan.

Gemeente Dordrecht

De gemeente Dordrecht bereidt zich voor op de komst van de Omgevingswet en is in dat kader gestart



met de voorbereiding van de eerste wijzigingen van het omgevingsplan dat de gemeente gereed had voor het geval de Omgevingswet in werking zou treden per 1 januari 2022. Voorbeelden zijn een wijziging van het omgevingsplan voor tijdelijke bouwobjecten in de openbare ruimte, voor een percentage waterberging en voor monumenten en erfgoed. Ook wil de gemeente Dordrecht het omgevingsplan inzetten voor diverse grote gebiedsontwikkelingsprojecten, zoals diverse projecten in de Spoorzone. Door het besluit tot uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet tot 1 juli 2023 moet de gemeente voor de in voorbereiding zijnde wijzigingen terugvallen op de huidige planvorming en weer bestemmingsplannen maken in de IMRO-standaard. De gemeente wil hier niet een stap terugzetten, maar een stap vooruit door deze wijzigingen van het omgevingsplan als bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte in procedure brengen. Daarom wordt het gehele grondgebied van de gemeente Dordrecht toegevoegd aan het experiment in artikel 7g van het Bu Chw. Met dit experiment kan de huidige ingezette planvorming worden voortgezet en kan de woningbouwopgave worden versneld. In één of meerdere bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte wil de gemeente Dordrecht onder meer werken met open normen, die worden uitgewerkt in beleidsregels, regels opnemen voor het realiseren en in stand houden van een veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving, onderzoekslasten faseren, en gebruikmaken van zorgplichten en meldingsplichten. Ook wil de gemeente Dordrecht regels opnemen om projecten te laten bijdragen aan het klimaatbestendig en energieneutraal maken van Dordrecht en biodiversiteit te bevorderen.

Onderdeel C

Algemeen

Aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw worden zeven gemeenten toegevoegd. Op grond van artikel 6 van het Bu Chw is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, onder a, van de Wabo, niet van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het gaat om een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij ten behoeve van het bevorderen van duurzame en innovatieve toepassingen voor een activiteit voor een bepaalde termijn toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. In dat artikellid is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan kan worden verleend mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 4, elfde lid, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht kan tijdelijk worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de duur van tien jaar. Hierop is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing, waardoor de procedure om een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het bouwen van tijdelijke woningen relatief snel kan worden doorlopen, mits vaststaat dat de activiteit niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een termijn van tien jaar voor afwijking van het bestemmingsplan is echter vaak te kort in verhouding tot de termijn om tot een kostendekkende exploitatie te komen voor flexwoningen. Met de toevoeging van de desbetreffende gemeenten aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw kan ook voor de vergunning om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan over een periode van meer dan tien jaar gebruik worden gemaakt van de reguliere voorbereidingsprocedure en kan de bouw van de tijdelijke woningen sneller ter hand worden genomen, mits vaststaat dat geen MER hoeft te worden opgesteld. Overigens blijft op grond van artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure onverminderd van toepassing als een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Van dat artikelonderdeel wordt immers met dit experiment niet afgeweken. Het experiment kan dus uitsluitend worden toegepast voor projecten die vallen onder de door de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

De gebieden die met deze regeling worden toegevoegd aan het experiment, bedoeld in artikel 6 van het Bu Chw, betreffen het gehele grondgebied van de gemeenten Bunschoten, Loon op Zand, Olst-Wijhe, Roerdalen en Steenwijkerland en twee gebieden in de gemeenten Amsterdam respectievelijk Midden-Drenthe. Deze gemeenten zijn hieronder beschreven.

Appelweg, gemeente Amsterdam

De gemeente Amsterdam ontwikkelt samen met woningbouwcorporatie Ymere tijdelijke flexwoningen voor jongeren, spoedzoekers en statushouders op een locatie gelegen op de kruising Appelweg-Oostzanerdijk in Amsterdam Noord. Ymere bouwt en exploiteert circa 70 tijdelijke woningen voor een periode van vijftien jaar. De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor het ontwerp en de aanleg van de openbare ruimte rondom het wooncomplex en de levering van de kavel in bouwrijpe en gesaneerde staat. Door de toevoeging van deze tijdelijke flexwoningen wordt een bijdrage geleverd aan de doelstelling van de gemeente Amsterdam om 2.700 extra woningen te bouwen voor kwetsbare groepen en 5.400 extra woningen voor studenten. Er wordt ingezet op circulaire modulaire woningbouw. Na afloop van de exploitatie op deze locatie zullen de modulaire woonunits elders worden



ingezet. Er wordt gestreefd naar een duurzame gasloze warmtevoorziening per woning.

Gemeente Bunschoten

Binnen de gemeente Bunschoten is er een grote behoefte aan sociale huurwoningen. Hoewel er (permanente) sociale huurwoningen worden gebouwd, is dit bij lange na niet voldoende om aan de grote vraag in Bunschoten en in de regio te voldoen. De gemeente heeft daarom aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) laten weten mee te willen doen aan een project Flexwoningen. Dit is een project voor de realisatie van 1.500 flexwoningen, waarvan 1.000 in de stad Utrecht. De overige 500 flexwoningen worden gerealiseerd op diverse andere plekken in de provincie Utrecht, waaronder Bunschoten. De gemeente Bunschoten doet nu een verkennend haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheid om tijdelijke flexwoningen te realiseren binnen de gemeente, gericht op starters, sociaal- en medische urgenten, en statushouders. Daarnaast bereidt de gemeente Bunschoten ook de ontwikkeling van 16 tijdelijke sociale huurwoningen in de vorm van tiny houses voor. Bij het ontwikkelen van de flexwoningen wordt gezocht naar innovatieve manieren van bouwen, zoals prefab woonunits die zonder fundering geplaatst kunnen worden. De flexwoningen zullen verplaatsbaar, herbruikbaar en gasloos zijn en na een periode van vijftien tot twintig jaar worden hergebruikt op een andere locatie binnen of buiten de gemeente. Daarnaast wordt bij de ontwikkeling en zeker bij de inpassing en inrichting van het omliggende openbaar gebied gekeken naar klimaatadaptatie en biodiversiteit. Door het toevoegen van groene ruimte binnen en rondom het plan kan ook een bijdrage worden geleverd aan het reduceren van hittestress.

Gemeente Loon op Zand

Met het project Flexwonen wil de gemeente Loon op Zand flexwoningen inzetten voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen, statushouders, starters, jongeren en spoedzoekers. De gemeente doet op dit moment een haalbaarheidsonderzoek en een locatiestudie. Uit een stedenbouwkundige verkenning is naar voren gekomen dat er op verschillende locaties in de gemeente plaats is voor circa 80 tot 100 flexwoningen. Door de realisatie van de flexwoningen kunnen deze doelgroepen, voor zover ze dat in hun huidige situatie niet kunnen, hun energie (weer) richten op integratie, het vinden van betaald werk en het leveren van een bijdrage aan de economische structuur in Loon op Zand. Voor de te realiseren flexwoningen is het uitgangspunt van de gemeente Loon op Zand dat deze voldoen aan de nieuwbouweisen voor permanente woningen. De woningen zullen vijftien jaar blijven staan en vervolgens op een andere locatie opnieuw worden ingezet.

Eursingerweg Beilen, gemeente Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe wil aan de Eursingerweg 12 in Beilen 15 tijdelijke woningen realiseren voor spoedzoekers. Het gaat om mensen die in de reguliere woningmarkt met spoed een woning zoeken, maar geen urgentiestatus hebben waardoor ze in de reguliere markt niet tijdig woonruimte kunnen vinden. De woningen worden gerealiseerd en geëxploiteerd door woningbouwcorporatie Woonservice. De woningen zullen vijftien jaar op deze locatie blijven staan en daarna op een andere locatie worden ingezet. Daarbij wordt gebruikgemaakt van een fundering, woningen en inrichting van het openbaar terrein die volledig herbruikbaar zijn. Daarnaast zullen de woningen worden voorzien van zonnepanelen.

Gemeente Olst-Wijhe

Om de woningnood in Olst-Wijhe aan te pakken wil de gemeente Olst-Wijhe op twee locaties in totaal 76 flexwoningen realiseren. Het gaat om 50 flexwoningen op de locatie Wengelerhoek in Wijhe en 26 flexwoningen op de locatie Vink in Olst. De flexwoningen zijn bedoeld voor starters, spoedzoekers en vluchtelingen uit Oekraïne. Door het realiseren van de 76 flexwoningen kunnen de doelgroepen binnen de gemeente blijven wonen en deelnemen aan het arbeidsproces en het sociaal-maatschappelijke leven binnen de gemeente. Het project is ook een samenwerking tussen de gemeente, woningbouwcorporatie Salland Wonen, de Innovatie Hub Raalte als ontwikkelaar van de flexwoningen en aannemers uit de regio. De ontwikkelde flexwoningen bestaan uit geprefabriceerde elementen met een houten gevelbekleding van gerecycled hout die in korte tijd op de bouwplaats gemonteerd kunnen worden en na ten minste tien jaar worden verplaatst naar een andere locatie. Ook bij het bouw- en woonrijpmaken heeft de gemeente Olst-Wijhe aandacht voor duurzaamheid. Zo wordt gekozen voor verhardingsmateriaal voor de toegangsweg met een lange levensduur, wordt water via wadi's in de bodem geïnfiltreerd en worden veel bomen aangeplant ter vermindering van hittestress.

Gemeente Roerdalen

De gemeente Roerdalen wil in elk van de zes dorpskernen in totaal 72 tijdelijke woningen realiseren voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne, statushouders en andere urgent woningzoekenden.



Het gaat om de dorpen Vlodrop, Melick, Sint Odiliënberg, Montfort, Herkenbosch en Posterholt. In elk dorp zullen 12 tijdelijke woningen worden gerealiseerd. Het toevoegen van deze woningen draagt bij aan de instandhouding en de versterking van het lokale voorzieningenniveau. Woningbouwcorporatie Wonen Limburg heeft, als investeerder in de woningen, de eerste 36 woningen reeds besteld. De woningen hebben een oppervlakte van circa 32 m² en zijn voorzien van een verdieping. De woningen blijven maximaal vijftien jaar staan. Na deze periode zullen de woningen elders in de gemeente of regio opnieuw worden neergezet en verhuurd. De woningen worden gasloos uitgevoerd, hemelwater wordt in het openbaar gebied gefiltreerd en in het openbaar gebied zullen materialen gebruikt worden die hergebruikt kunnen worden.

Gemeente Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland wil op diverse locaties in diverse kernen van de gemeente flexwoningen realiseren om de woningvraag van starters, statushouders en spoedzoekers te faciliteren. De gemeente Steenwijkerland doet nog onderzoek naar de exacte locaties en het exacte aantal te bouwen flexwoningen. De woningen zullen fabrieksmatig worden geproduceerd, energieneutraal en verplaatsbaar zijn. De woningen zullen vermoedelijk vijftien jaar op een locatie worden ingezet. Na die periode worden de woningen op een andere locatie ingezet. De gemeente Steenwijkerland kijkt samen met de provincie Overijssel op welke wijze woningen ook in de regio opnieuw kunnen worden ingezet. Daarbij kijkt de gemeente ook naar innovatieve regelingen, zoals een regeling waarbij de woningen terug kunnen naar de fabriek voor een update alvorens de woningen opnieuw worden ingezet.

Onderdeel D

Aan het experiment in artikel 7ad van het Bu Chw wordt de gemeente Deventer toegevoegd. Op grond van dat artikel kan deze gemeente afwijken van de omschrijving van de categorie 'sociale koopwoning' in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e, van het Bro. Met het experiment wordt de vaste koopprijs van ten hoogste € 200.000,- die in het Bro is vastgelegd, losgelaten en wordt voor de ten hoogste koopprijs aangesloten bij de kostenprijs die voortvloeit uit de geldende Voorwaarden en Normen voor hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie (NHG) van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). De bovengrens van € 200.000,- wordt door deze gemeente te laag bevonden om goed gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid die artikel 3.1 van de Wro biedt om in bestemmingsplannen regels op te nemen over percentages toegelaten woningbouwcategorieën. De koopprijs sluit namelijk niet aan op de huidige marktrealiteit, waardoor weinig betaalbare nieuwbouwwoningen worden toegevoegd aan de voorraad geschikt voor starters en mensen met een middeninkomen.

Het experiment geeft de gemeente Deventer een bruikbare mogelijkheid om in een bestemmingsplan te regelen dat betaalbare koopwoningen worden gebouwd en dat die voor maximaal tien jaar in de categorie sociale koopwoning behouden blijven. De beschikbaarheid van betaalbare koopwoningen helpt mee bij het aantrekken van werknemers met een middeninkomen in sectoren met personeelstekorten, bijvoorbeeld in de zorg en het onderwijs.

Onderdeel E

Algemeen

Aan het experiment met kostenverhaal gebaseerd op de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet (Stb. 2020, 112) in artikel 7ah van het Bu Chw wordt het gehele grondgebied van de gemeente Dordrecht toegevoegd. Met dit experiment kunnen gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet gebruikmaken van een regeling voor kostenverhaal die past bij organische gebiedsontwikkeling. Bij dit systeem wordt 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.

Gemeente Dordrecht

De gemeente Dordrecht wil het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte inzetten om de eerder gestarte wijzigingen van het omgevingsplan toch in procedure te kunnen brengen. De gemeente wil dit bestemmingsplan onder meer inzetten voor diverse gebiedsontwikkelingsprojecten, waarbij met



name voor de knoop Leerpark ook gedacht wordt aan een organische ontwikkelstrategie. De regeling in afdeling 6.4 van de Wro voor het kostenverhaal is niet geschikt voor organische gebiedsontwikkeling. Met het experiment kostenverhaal heeft de gemeente meer mogelijkheden om de organische gebiedsontwikkeling ook voor wat betreft het onderdeel kostenverhaal vorm te geven.

Onderdeel F

Met *onderdeel F* worden twee nieuwe artikelen toegevoegd aan de Ru Chw waarmee het toepassingsbereik van twee experimenten uit het Bu Chw wordt uitgebreid. De artikelen worden hieronder toegelicht.

Artikel 3.16

Aan het experiment met plaatsgebonden risico veroorzaakt door windmolens in artikel 7ab van het Bu Chw wordt een gebied toegevoegd. Dit experiment biedt de mogelijkheid het plaatsgebonden risico van de verschillende gebruiksfuncties binnen gebouwen, door windturbines, in de aangewezen gebieden te beoordelen conform de systematiek zoals opgenomen in het Bkl.

In het plangebied zijn reeds windturbines aanwezig. Om in de nabijheid hiervan twee XXL-logistieke kavels te kunnen ontwikkelen heeft Nijmegen aangegeven dat de huidige regelgeving rondom externe veiligheid bij windturbines beperkingen geeft voor het combineren van deze functies in het hetzelfde gebied. Op basis van deze regelgeving moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming van individuen (plaatsgebonden risico). Voor de aan te houden afstand is een verschil gemaakt in bescherming tussen een kwetsbaar object en een beperkt kwetsbaar object. De huidige regelgeving maakt echter geen onderscheid in de verschillende functies binnen een gebouw, maar kijkt naar het gebouw als geheel. Is in een deel van het gebouw een kwetsbaar object aanwezig, dan wordt het gehele gebouw aangemerkt als kwetsbaar object. In de praktijk is dit, zeker bij (grootschalige) logistieke bedrijven, onnodig beperkend. In het Bkl wordt dit gewijzigd en ligt de nadruk op de bescherming van de kwetsbare gebruiksfunctie van een gebouw in plaats van de bescherming van het gebouw als geheel.

Artikel 3.17

Algemeen

Aan het experiment met innovatieve stalsystemen in artikel 7ae van het Bu Chw worden drie provincies toegevoegd. Met dit experiment kunnen innovatieve stalsystemen sneller in de praktijk worden toegepast. Het gaat dan om innovatieve huisvestingssystemen of innovatieve additionele technieken. Aanvragen voor innovatieve stallen worden in het huidige stelsel voor technisch advies aan de Technische Advies Pool van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: de TAP) voorgelegd. Op basis van metingen bij innovatieve stallen, stelt de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat uiteindelijk de emissiefactor of het emissiereductiepercentage vast. Daarna worden de emissiefactoren of emissiereductiepercentages opgenomen in de bijlage bij de Regeling ammoniak en veehouderij (hierna: Rav) of op de lijst emissiefactoren fijnstof (op grond van artikel 66, eerste lid, onder i, van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007). Daarmee kan het stalsysteem of de techniek worden gebruikt in de praktijk. In de praktijk wordt dit door aanvragers als een langdurig proces ervaren. De procedure beperkt volgens aanvragers de mogelijkheden van innovatie en de toepassing daarvan op de korte termijn. Innovaties zijn juist nodig om de uitstoot van geur, fijnstof en ammoniak verder te beperken.

Het experiment in artikel 7ae van het Bu Chw versnelt de toepassing van innovatieve technieken op twee manieren: het toestaan van realtime meten met sensoren en een proefstalregeling voor het lokale bevoegd gezag.

Realtime meten sensoren ammoniak

Door realtime te meten worden emissies niet meer berekend met emissiefactoren en emissiereductiepercentages, maar feitelijk gemeten. De veehouder heeft hiermee direct inzicht in wat het effect is van keuzes, zoals aanpassingen in voer, temperatuur of luchtinlaat. Dit biedt een directer handelingsperspectief dat toegespitst is op de specifieke situatie. Met realtime meten is bij innovatieve stallen de effectiviteit van emissiereducerende technieken of maatregelen beter inzichtelijk en is eventuele bijstelling direct mogelijk om te zorgen voor een optimale en goed controleerbare werking van de techniek of maatregel. Bijstelling is mogelijk door bijvoorbeeld aanpassingen in voer, temperatuur of luchtinlaat.



Proefstalregeling ammoniak en fijnstof lokaal bevoegd gezag

Onder de Omgevingswet, in het Bal, kan het lokale bevoegd gezag via maatwerk toestemming geven voor het toepassen van innovatieve stalsystemen. Dit is de gemeente of in een enkel geval de provincie en niet meer de Minister. Dit experiment loopt daarop vooruit.

Voor een uitgebreide beschrijving van dit experiment wordt verwezen naar de toelichting bij de eenentwintigste tranche van het Bu Chw (Stb. 2021, 193).

De provincies die met deze regeling worden toegevoegd aan het experiment, bedoeld in artikel 7ae van het Bu Chw, betreffen de provincies Friesland, Noord-Holland en Utrecht. Deze provincies worden hieronder beschreven.

Provincie Friesland

De provincie Friesland wil met het initiatief Coöperatieve Lokale Circulaire Mestvergisting circulaire melkveehouderij bevorderen door groengas te produceren uit mest van lokale melkveebedrijven en daarbij de schadelijke emissies uit de melkveehouderij te beperken. Het initiatief vindt plaats in en rondom Wijnjewoude, waar de Energiecoöperatie WEN met 25 lokale melkveehouders groengas gaat produceren om het dorp aardgasvrij te maken. Op basis van verkennend onderzoek van Wageningen UR wordt verwacht dat door met dagverse mest te werken het broeikasgas methaan met 75% kan worden verminderd en stikstof met 60%. Om emissies te beperken en de dagverse mest voor de vergistingsinstallatie te verzamelen, zullen de stalvoeren in dit initiatief worden aangepast en continu worden schoongehouden. De provincie Friesland wil met dit experiment deze aanpassingen aan de stalvloeren en het realtime meten met sensoren kunnen toestaan voor het terugdringen van schadelijke emissies. Met dit experiment worden melkveehouderijen verduurzaamd, doordat schadelijke emissies worden beperkt.

Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland zet zich op verschillende manieren in voor de transitie naar een toekomstbestendige landbouw met als doel natuur inclusieve en kringlooplandbouw als standaard tot 2030. De kwaliteit van de natuur staat onder druk en voor het terugdringen van emissies ziet de provincie Noord-Holland onder meer innovatieve staltechnieken, die ook snel in de praktijk toegepast kunnen worden, als oplossing. Daarnaast loopt in Noord-Holland het project 'Weidevogels en brongerichte verduurzaming stallen'. Met dit project wil de provincie Noord-Holland de komende twee jaar agrariërs en andere terreinbeheerders faciliteren om investeringen in natuurherstel van veenweiden en emissiereductie hand in hand te laten gaan. Voor dit dubbeldoel is naast beweiding en aangepast maaibeheer ook organische, emissiearm geproduceerde 'mest van weidevogelkwaliteit' nodig. Ook hiervoor kunnen innovatieve stalsystemen een oplossing bieden. Met dit experiment wil de provincie Noord-Holland meetmethoden en innovatieve technieken kunnen toestaan voor het terugdringen van stikstofemissie. Deze innovatie en verduurzaming voor de veehouderij is voor de middellange en lange termijn gericht op een forse reductie en het brongericht voorkomen van schadelijke emissies uit stallen.

Provincie Utrecht

Ook de provincie Utrecht werkt op verschillende manieren toe naar een duurzame natuurinclusieve- en kringlooplandbouw. Zo werkt de provincie Utrecht samen met een aantal andere provincies in het initiatief 'zandprovincies' aan innovatie in de stikstofopgave. De provincie Utrecht kijkt daarbij specifiek naar het benutten van sensoren voor realtime metingen van ammoniak. Daartoe moet het mogelijk worden gemaakt voor gemeenten om sneller vergunningen te kunnen verlenen op basis van doelvoorschriften en op basis van realtime metingen. Het experiment in artikel 7ae van het Bu Chw maakt dit mogelijk. Daarnaast wil de provincie Utrecht ook in het veenweidegebied enkele pilots tot stand brengen. Hiervoor werkt de provincie samen met de provincies Noord- en Zuid-Holland. De pilots zullen plaatsvinden in de negen Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG)-gebieden in de provincie Utrecht. Met de toevoeging aan het experiment in artikel 7ae van het Bu Chw wordt bijgedragen aan enerzijds het behoud van de agrarische sector, en daarmee de individuele bedrijven in de provincie Utrecht. Dit is van belang voor de regionale en nationale economie en zorgt ervoor dat er ook op de lange termijn voor grote delen van het land een beheerder is voor het landschap. Anderzijds wil de provincie Utrecht met dit experiment de omgevingskwaliteit verbeteren, emissies terugdringen en het landelijk gebied verduurzamen.

Onderdeel G

Met de achttiende tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Stb. 2019, 121) was voor reeds bestaande experimenten op basis waarvan een bestemmingsplan kan worden vastgesteld



voorzien in een generieke einddatum: 1 januari 2024. Hierbij was aangesloten bij de destijds beoogde datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2021) en het in de Invoeringswet Omgevingswet voorziene overgangsrecht. Met de op 1 januari 2024 gestelde einddatum zou een gemeente na de terinzagelegging van het ontwerpplan nog drie jaar de tijd hebben om het plan vast te stellen.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet is inmiddels voorzien per 1 juli 2023. Zonder de einddatum van de experimenten aan te passen zou dit betekenen dat een gemeente na de terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan één jaar de tijd heeft om het plan vast te stellen. Omdat deze termijn in de praktijk krap is, is de einddatum van de verschillende experimenten aangepast naar 1 januari 2026, zodat gemeenten na de terinzagelegging van het ontwerpplan drie jaar de tijd hebben om het plan vast te stellen, zoals eerder beoogd.

Artikel II

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 (verschillende overheden) aanmerkelijke publieke nadelen worden voorkomen. De overheden die in deze regeling zijn betrokken, hebben zelf verzocht om bij regeling te worden toegevoegd aan in het Bu Chw mogelijk gemaakte experimenten. Enkele zijn ook al begonnen met de procedures die moeten leiden tot besluiten waarin uitvoering wordt gegeven aan de experimenten waaraan de projecten met deze regeling worden toegevoegd. Zij 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

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 (achttiende tranche).

*De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge*