



Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 4 juli 2023 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (drieëntwintigste 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, worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel cd door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- ce. Westerweg 27 Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 114;
- cf. Ter Sype, gemeente Wijdemeren, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 115.

B

Aan artikel 3.2, eerste lid, worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel ac door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- ad. Pekela;
- ae. West Maas en Waal.

C

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

- bs. De Loopplank, gemeente Alblisserdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 116;
- bt. het gehele grondgebied van de gemeente Assen;
- bu. het gehele grondgebied van de gemeente Dronten;
- bv. het gehele grondgebied van de gemeente Midden-Drenthe;
- bw. het gehele grondgebied van de gemeente Raalte.

D

Bijlage 82 (De Hoge Heide Vlijmen, gemeente Heusden) wordt vervangen door een nieuwe bijlage 82 (De Hoge Heide Vlijmen, gemeente Heusden), zoals opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

E

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

- a. Bijlage 114 (Westerweg 27 Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon);
- b. Bijlage 115 (Ter Sype, gemeente Wijdemeren);
- c. Bijlage 116 (De Loopplank, gemeente Alblisserdam).

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 (drieëntwintigste tranche).

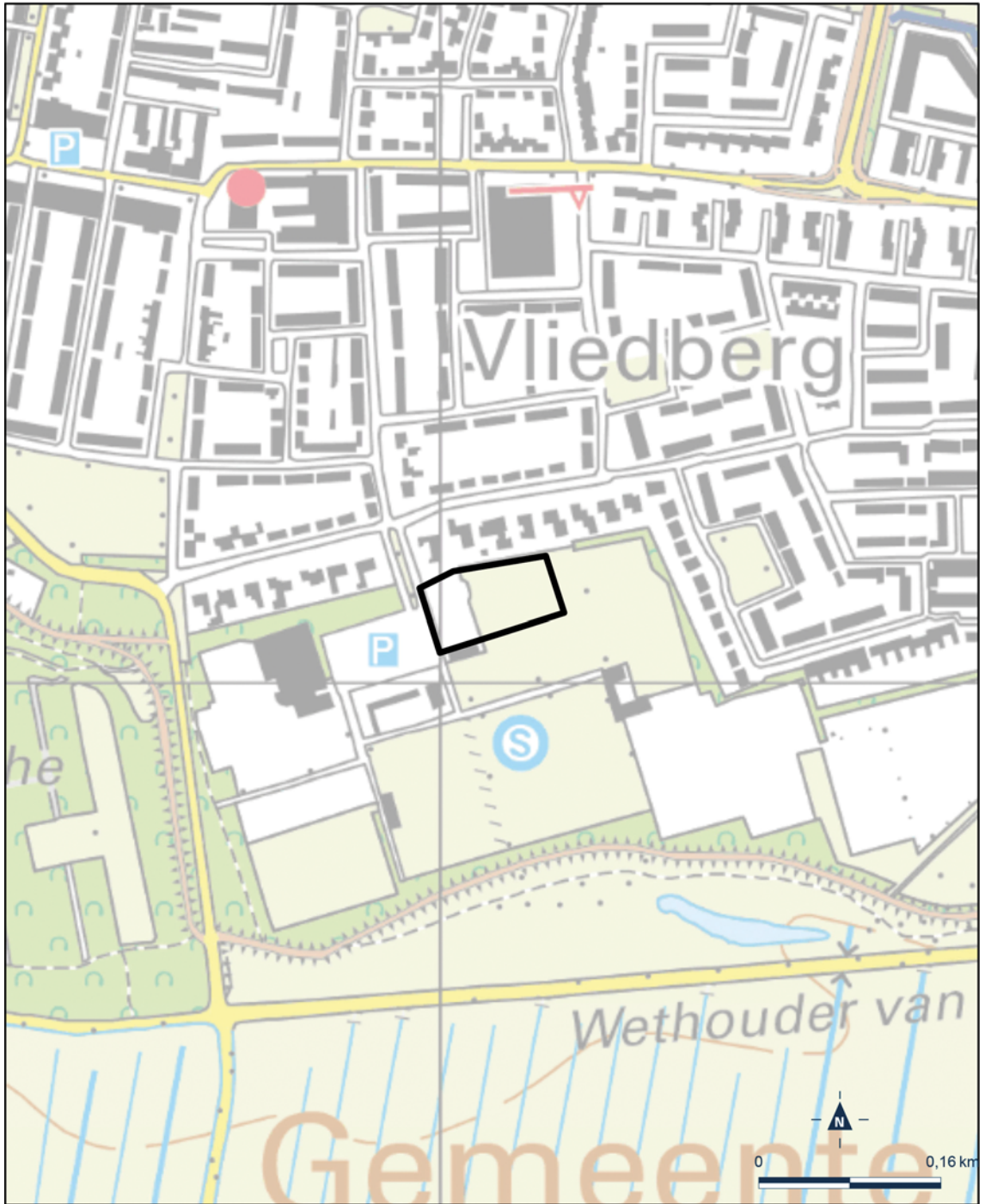
Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

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



BIJLAGE 82 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Heusden, De Hoge Heide Vlijmen





BIJLAGE 114 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

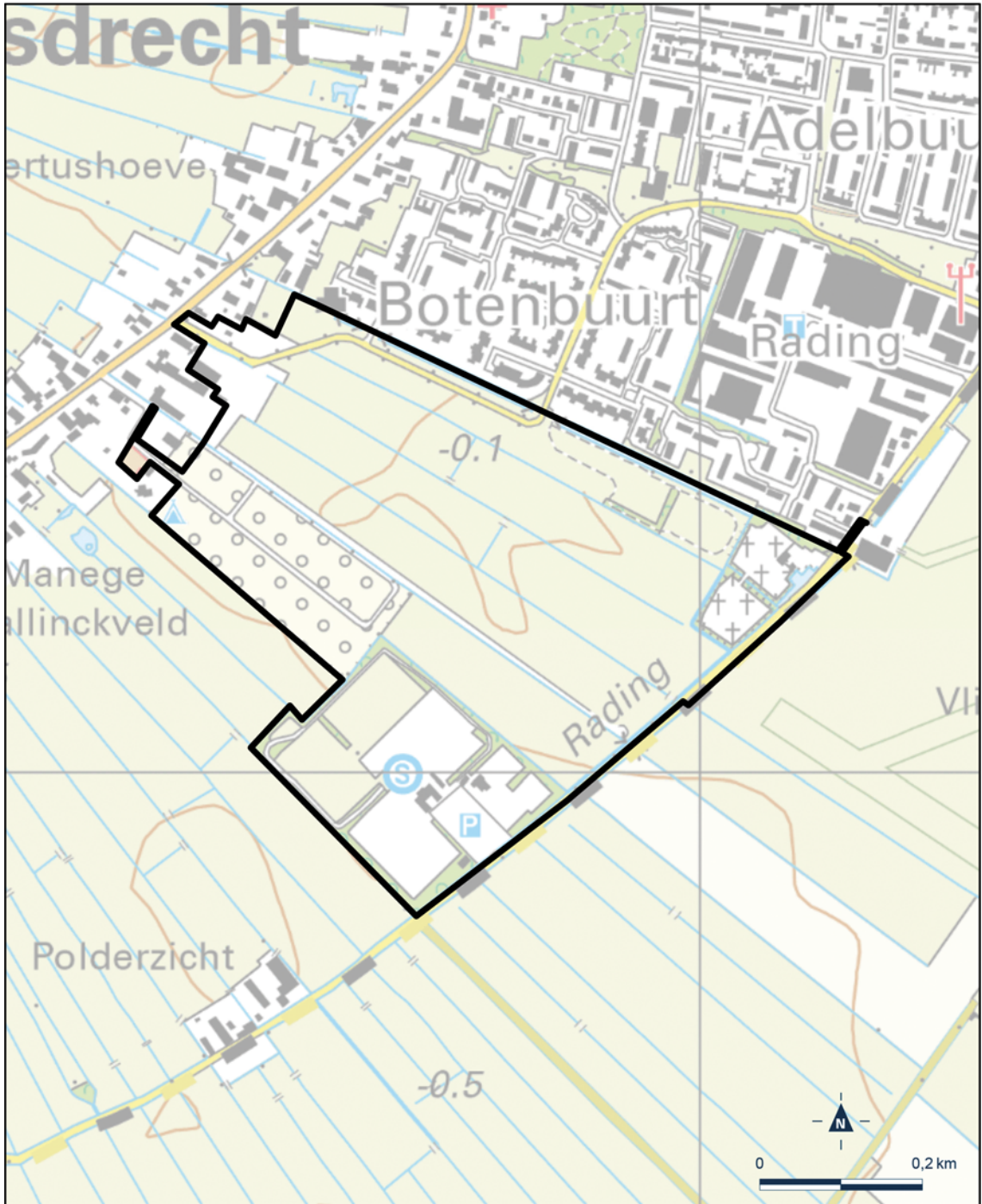
Kaart Hollands Kroon, Westerweg 27 Nieuwe Niedorp





BIJLAGE 115 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

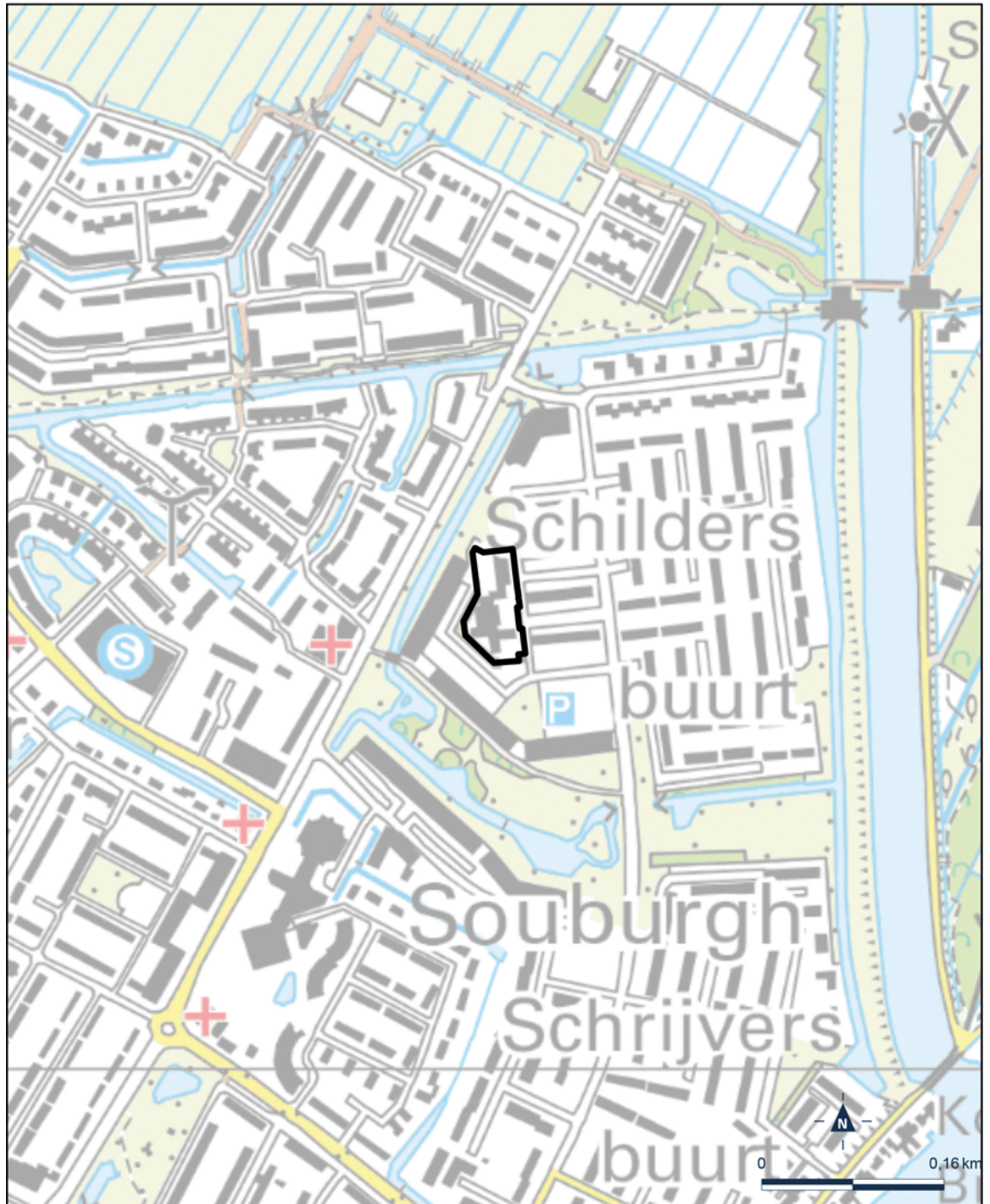
Kaart Wijdemeren, Ter Syde





BIJLAGE 116 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Ablasserdam, De Loopplank





TOELICHTING

I. Algemeen

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

Met artikel I wordt de Ru Chw aangevuld.

In *onderdeel A* worden twee gemeenten toegevoegd aan het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw). Met dit experiment wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet (Stb. 2016, 156). Het gaat om plangebieden in de gemeenten Hollands Kroon en Wijdemeeren.

In *onderdeel B* worden twee gemeenten toegevoegd aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied in artikel 7g van het Bu Chw. Met dit experiment wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet. Het gaat om het gehele grondgebied van de gemeenten Pekela en West Maas en Waal.

In *onderdeel C* worden vijf 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 een gebied in de gemeente Alblasserdam en het gehele grondgebied van de gemeenten Assen, Dronten, Midden-Drenthe en Raalte.

In *onderdeel D* wordt het plangebied De Hoge Heide Vlijmen in de gemeente Heusden uitgebreid.

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.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Met deze tranche van de Ru Chw worden meerdere plangebieden en gemeenten toegevoegd aan verschillende experimenten uit het Bu Chw. Met enkele experimenten wordt vooruitgelopen op instrumenten uit de Omgevingswet, zoals het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c en artikel 7g van het Bu Chw en het experiment met flexibele woningen in artikel 6 van het Bu Chw. Hoewel de datum van inwerkingtreding (1 januari 2024) nadert, blijven gemeenten de behoefte hebben om vooruitlopend daarop, mede vanwege de woningbouwopgave, gebruik te maken van de voordelen van de Omgevingswet, bijvoorbeeld door het faciliteren van organische gebiedsontwikkeling met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en het snel realiseren van flexibele woningen. Zolang gemeenten de behoefte hebben om gebruik te maken van deze experimenten, zullen zij bij tranches van deze regeling worden toegevoegd aan de betreffende experimenten.

II. Artikelsgewijs

Onderdeel A

Algemeen

Aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw



worden plangebieden in de gemeenten Hollands Kroon en Wijdmeren toegevoegd. Met dit experiment kunnen de betrokken gemeenten vooruitlopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het bestemmingsplan te verbreden tot een integraler plan dat lijkt op een omgevingsplan.

Westerweg 27 Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon wil voor de locatie Westerweg 27 in de kern Nieuwe Niedorp voor de duur van tien jaar voorzien in een tijdelijke logiesaccommodaties voor de huisvesting van internationale werknemers van AgroStar voor het bedrijf Farm Field OG. AgroStar is een uitzendbureau dat zich richt op het leveren van personeelsoplossingen voor de agrarische sector in Noord-Holland Noord. Circa 50 bedrijven uit de regio zijn klant. De medewerkers van AgroStar zijn vrijwel allemaal afkomstig uit Oost-Europa en de medewerkers komen vaak voor een periode van enkele maanden naar Nederland. Hiertoe zijn logiesplekken nodig waardoor Agrostar een grote en urgente behoefte heeft aan huisvestingsplekken. Het mogelijk maken van (tijdelijke) logiesaccommodaties draagt bij aan de versterking van de economische structuur in de gemeente doordat de gehele agrarische keten en economie in Noord-Holland Noord hierdoor in stand kan blijven. In 2018 is Farm Field OG eigenaar geworden van het intensief veehouderijbedrijf Westerweg 27 te Nieuwe Niedorp. Op deze locatie is in 2019 een plan gemaakt voor de tijdelijke huisvesting van 200 personen voor een periode van twintig jaar. Dit plan is niet tot uitvoering gekomen. Op deze locatie wordt thans voorzien in een tijdelijke logiesvoorziening voor de duur van tien jaar voor 100 personen, inclusief kantoor, ontvangstruimte en facilitaire ruimte (door het transformeren van de bestaande bedrijfswoning). De gemeente wil het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebruiken voor een voorlopige bestemming voor de duur van tien jaar. De agrarische bestemming met bouwblok wordt behouden om na afloop van de periode van tien jaar ruimte te bieden aan de agrarische bestemming met bijbehorende bouwwerken. De logiesaccommodatie wordt opgebouwd volgens het IFD principe: Industrieel, Flexibel en Demontabel. De logiesaccommodatie wordt opgebouwd uit units, die kant en klaar worden geproduceerd in de fabriek. Op de bouwplaats wordt het bouwwerk samengesteld. Na tien jaar exploitatie wordt het gebouw verwijderd en elders weer teruggebouwd. Ook wordt de logiesaccommodatie voorzien van een duurzaam energiesysteem, dat zal bestaan uit een combinatie van technieken, waaronder duurzame opwek en (batterij)opslag. De logiesaccommodatie vraagt daardoor een relatief laag elektrisch vermogen van het net. De logiesaccommodatie maakt geen gebruik van fossiele brandstoffen.

Ter Sype, gemeente Wijdmeren

Ter Sype is een gebied van circa 20 hectare groot en ligt aan de rand van Nieuw-Loosdrecht, direct naast vliegveld Hilversum. Het is een van de weinige plekken in de gemeente waar als gevolg van de regels in de provinciale omgevingsverordening nog kan worden gebouwd. In de Omgevingsvisie Wijdmeren 2040 is Ter Sype dan ook aangewezen als één van de uitbreidingslocaties waarvan het op peil houden van de woningbouw en de bedrijventerreinen in de gemeente afhankelijk is. De gemeenteraad heeft op 9 februari 2022 kaders vastgesteld voor de bouw van woningen en bedrijven in dit gebied. Er wordt een gevarieerd programma met levensloopbestendige woningen voor ouderen en jongeren gerealiseerd. Bedrijfsbestemmingen zijn voorzien op locaties die niet geschikt zijn voor woningbouw om zo ook tegemoet te komen aan het voorzien in de behoefte aan extra bedrijfsruimten binnen de gemeente. Deze gebiedsontwikkeling heeft daarmee een positief effect op de economische structuur van de gemeente. Oplossingen voor hittestress, natuurinclusief ontwerpen, klimaatadaptatie en waterberging zijn opgenomen in het plan.

Onderdeel B

Algemeen

Aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied in artikel 7g van het Bu Chw worden de gemeenten Pekela en West Maas en Waal 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 Pekela

De gemeente Pekela werkt aan meerdere gebiedsontwikkelingen, zoals het 'verdorpen' van buurten, twee uitbreidingslocaties, het aanpassen van de woningvoorraad naar huidige behoefte en het behoud van cultureel erfgoed. Onder het 'verdorpen' van buurten wordt verstaan de herstructurering van wijken met stadse dichtheden naar buurten met een lagere bebouwingsdichtheid. Belangrijk uitgangspunt hierbij is het toevoegen van dorpse kwaliteit door onder andere meer groen en een



diverser woningaanbod. Al deze ontwikkelingen zijn gericht op het realiseren van woningen in het kader van de woondeal. Doelen vanuit de woondeal zijn onder andere verbetering (verduurzaming en variatie) en vergroting van het woningaanbod voor opvang van vraag uit de regio en verlichting van de druk op de stad, een hogere waardering van inwoners voor hun woon- en leefomgeving en het verbeteren van de leefbaarheid. Deze ontwikkelingen hebben een positief effect op de gezondheid van inwoners en de economische structuur van de gemeente. Om deze ontwikkelingen zo snel mogelijk te kunnen faciliteren, wil de gemeente Pekela de mogelijkheid hebben om hiervoor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen. Hierbij denkt de gemeente aan een integrale regelset die gebiedsgericht en activiteitgericht is opgesteld, waarin bijvoorbeeld ook over het aspect gezondheid en duurzaamheid regels worden opgenomen, zoals klimaatbestendig bouwen of het creëren van een leefomgeving die uitnodigt om te bewegen.

Gemeente West Maas en Waal

De gemeente West Maas en Waal heeft verschillende beleidsplannen opgesteld voor water, klimaat-adaptie en biodiversiteit. De gemeente wil de beleidswensen die van toepassing zijn op nieuwbouwprojecten vertalen in juridisch bindende regels door middel van een paraplubestemmingsplan vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het mogelijk om regels te stellen over de gehele fysieke leefomgeving, open normen op te nemen en gebruik te maken van de bestemmingsplanactiviteit. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zorgt ervoor dat bij nieuwbouwprojecten innovatieve methoden (moeten) worden toegepast voor hitte- en droogtebestrijding, het beperken van wateroverlast en de bescherming van biodiversiteit. Er worden regels gesteld om bij nieuwbouw het hemelwater lokaal op te vangen. Daarnaast worden er regels gesteld ter voorkoming van hittestress en het bestrijden van droogte. Ook worden regels opgenomen ter bescherming van de biodiversiteit bij nieuwbouwprojecten. De gemeente is voornemens om het voorontwerp van het bestemmingsplan eind juni van dit jaar ter inzage te leggen.

Onderdeel C

Algemeen

Aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw worden vijf 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 als er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. 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 een gebied in de gemeente Alblasserdam en het gehele grondgebied van de gemeenten Assen, Dronten, Midden-Drenthe en Raalte.



De Loopplank, gemeente Alblisserdam

Op de locatie van een voormalige basisschool is de gemeente voornemens om circa 40–60 flexibele woningen toe te staan voor statushouders, spoedzoekers en jongeren. De flexibele woningen worden door Woonkracht10, een woningcorporatie, gerealiseerd en geëxploiteerd. Door op deze locatie tijdelijk flexwonen toe te staan, wil de gemeente bijdragen aan een gezamenlijke huisvesting voor deze doelgroepen. Doordat de woningen grotendeels in de fabriek worden geproduceerd, is de CO₂- en stikstofuitstoot lager dan bij traditioneel bouwen op de bouwplaats, dit als gevolg van een geringer aantal verkeersbewegingen. De woningen zullen worden vervaardigd uit circulaire materialen, hebben een levensduur van minimaal dertig jaar en zijn in hun geheel op een andere locatie weer in te zetten of kunnen worden gedemonteerd voor hergebruik van losse onderdelen. Daarnaast zijn de flexwoningen all-electric. Op het moment van het vervaardigen van de woningen zal gekeken worden welke innovatieve duurzame maatregelen nog meer toegepast kunnen worden. De flexwoningen zullen vijftien jaar blijven staan, waarna op de locatie permanente woningen zullen worden gerealiseerd.

Gemeente Assen

De gemeente Assen wil op korte termijn het aanbod van sociale huurwoningen vergroten om daarmee versneld de behoefte aan deze woningen te faciliteren. De behoefte aan een flexibele schil woningen in Assen is groot, zowel voor spoedzoekers, statushouders, starters en jongeren, alsook voor gezinnen die vanwege herstructurering van de bestaande voorraad sociale huurwoningen tijdelijk elders gehuisvest moeten worden. De gemeente is in samenwerking met woningcorporatie Actium een brede verkenning gestart naar mogelijke locaties die tijdelijk kunnen worden ingezet voor flexwonen. De doelstelling is om in 2024 de eerste flexwoningen beschikbaar te hebben voor de genoemde doelgroepen. Voldoende woningaanbod draagt bij aan de versterking van economische structuur van Assen. Daarnaast zullen flexwoningen voorzien in de behoefte aan tijdelijke woonruimte bij de herstructurering van de voorraad sociale huurwoningen. De gemeente kijkt per locatie wat de geschiktheid is voor combinaties van de verschillende doelgroepen, waarbij ook de mogelijkheden voor het elkaar versterken van de doelgroepen en het versterken van de economische structuur worden beschouwd. De flexwoningen worden energiezuinig gebouwd en geplaatst. De woningen zijn herbruikbaar en worden gebouwd van biobased materiaal. De tijdelijke woningen zijn voorzien voor een periode van circa twintig tot dertig jaar.

Gemeente Dronten

De gemeente Dronten wil op korte termijn tijdelijke woonruimte voor arbeidsmigranten, studenten en bijzondere doelgroepen zoals statushouders realiseren. Deze doelgroepen zijn belangrijk voor de Drontense samenleving. Veel bedrijven in de agrifood sector zijn afhankelijk van (seizoens)arbeid die de arbeidsmigranten leveren. Ook voor de studenten van de Aeres Hogeschool is tijdelijke woonruimte nodig. Deze onderwijsinstelling op het gebied van ondernemen, bedrijfskunde, dier en voedsel voorziet in onderwijs aan studenten die uit heel Nederland komen. Vanuit de kennis en het onderzoek van deze onderwijsinstelling volgen start-ups en scale-ups die een positieve invloed hebben op de economische structuur van Dronten. De gemeente is voornemens om tijdelijke vergunningen te verlenen voor woningbouwprojecten voor een periode van vijftien jaar. Na deze periode zullen de woningen elders worden ingezet. Dit is mogelijk door de modulaire opbouw die maakt dat de benodigde materialen langer gebruikt kunnen worden.

Gemeente Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe zet in op het flexibel huisvesten van verschillende doelgroepen, zoals starters, statushouders, uitstroom uit zorginstellingen en noodopvang. De gemeente is al gestart op een locatie in Beilen, die eerder is aangewezen in de achttiende tranche van de Ru Chw (Stcrt. 2022, 32532), en wil nu aan de slag in Smilde. De gemeente onderzoekt daarnaast of ook andere locaties geschikt zijn en wil daarom het gehele grondgebied aanmelden. Door op korte termijn de woningvoorraad uit te breiden, zorgt de gemeente ervoor dat jongeren in de gemeente kunnen blijven wonen en werken, en dat werknemers dichtbij hun werk kunnen blijven wonen. De gemeente voorziet in de woningbehoefte door in te zetten op een (tijdelijke) flexibele schil. De flexibele woningen zullen voldoen aan de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2012. De woningen zijn volledig herbruikbaar en daarmee volledig circulair. Voor de realisatie en exploitatie van de 30 tot 50 woningen is in Smilde woningcorporatie Actium betrokken. Om langdurig in de behoefte voor tijdelijke woningen te kunnen voorzien, heeft de gemeente de wens om een termijn van vijftien tot dertig jaar voor de exploitatie te gebruiken. Tijdens deze periode wordt ingezet op realisatie van permanente woningbouw, zodat de huurders kunnen uitstromen naar een permanente woning op de huur- of koopmarkt.



Gemeente Raalte

Ter verlichting van de woningnood is de gemeente Raalte voornemens om flexwonen mogelijk te maken. Het voornemen is om in totaal ongeveer 100 flexwoningen te realiseren. De gemeente Raalte wil inzetten op flexwoningen voor het tekort aan woningen voor spoedzoekers, statushouders en Oekraïense ontheemden. Binnen de gemeente is een groot tekort aan woningen voor deze doelgroepen. Bestaande (bedrijfs)gebouwen worden nu al van tijd tot tijd ingezet om bijvoorbeeld statushouders en Oekraïense ontheemden op te vangen. Dit houdt ook de bedrijvigheid of ontwikkelingen op deze plekken tegen. De realisatie van de flexwoningen versterkt de economische structuur, doordat de doelgroepen binnen de gemeente kunnen blijven wonen en deelnemen aan het arbeidsproces en het sociaal-maatschappelijke leven binnen de gemeente. Het project is een samenwerking tussen de gemeente en woningcorporatie SallandWonen. De flexwoningen zijn modulair en circulair. Ze bestaan uit geprefabriceerde elementen met een houten gevelbekleding uit gerecycled hout die in korte tijd op de bouwplaats gemonteerd kunnen worden. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd waardoor de energielasten zeer laag blijven. De flexwoningen zullen voor een periode van in totaal dertig jaar worden geëxploiteerd. Door de samenwerking met SallandWonen wordt een sociale en maatschappelijke schil om de wijk georganiseerd, zodat er altijd aanspreekpunten zijn en er samen met actieve en sociaal betrokken bewoners wordt gewerkt aan gezamenlijk beheer en onderhoud van de wijk. De sociale cohesie binnen de (nieuwe) wijk is een belangrijk uitgangspunt. Bij het bouw- en woonrijp maken wordt aangesloten bij de groene uitstraling van het gebied. Daarnaast zal het plan stedenbouwkundig en landschappelijk zo goed mogelijk ingepast worden in de omgeving en een groen karakter kennen.

Onderdeel D

De Hoge Heide Vlijmen, gemeente Heusden

Het plangebied De Hoge Heide Vlijmen is met de twaalfde tranche van de Ru Chw (Stcrt. 2021, 47783) reeds toegevoegd aan het experiment met flexwoningen in artikel 6 van het Bu Chw. Nadat het plangebied was opgenomen in de Ru Chw heeft de gemeenteraad van Heusden middelen beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het project. Middels een motie bij dat besluit heeft de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders opgedragen de mogelijkheden te onderzoeken voor het draaien van de woningen binnen het project. Uit dat onderzoek is gebleken dat het met een kwartslag draaien van de woningen meerdere voordelen heeft:

- De woningen komen op grotere afstand tot omliggende sportaccommodaties te liggen. Daarmee is een betere ruimtelijke ordening gegarandeerd.
- De woningen komen op grotere afstand tot bestaande, omliggende woningen te liggen, een vurig verzoek van de bewoners van laatstgenoemde woningen. Er ontstaat ruimte voor een groene zone tussen de bestaande woningen en de nieuwbouwwoningen.
- Er ontstaat ruimte voor een ontsluitingsweg in oostelijke richting. Dat geeft ruimte voor ontwikkelingen in de toekomst.

Het college van burgemeester en wethouders heeft dan ook besloten het project inderdaad een kwartslag te draaien. Daarmee is echter wel meer ruimte nodig in de oostelijke richting en moet de begrenzing van het plangebied worden vergroot en aangepast.

Daarnaast is het aantal woningen toegenomen. De achtergrond daarvan ligt uiteraard in de woningmarkt in Nederland. Die staat flink onder druk. De gemeente Heusden is daarmee geen uitzondering. Ook aan sociale huurwoningen is een gebrek. Door extra woningen te bouwen kan die druk verlicht worden en kunnen meer woningzoekenden een (nieuw) thuis vinden.

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 (drieëntwintigste tranche).

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