STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 9280
30 maart
2023

Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 24 maart 2023 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (twintigste 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 ca door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

cb. Figaro-locatie, gemeente Zaanstad, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 108.

B

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

y. Epe;
z. Hoeksche Waard;
aa. Meierijstad;
ab. Zwolle.

C

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

az. Hoekje 3 in Almkerk, gemeente Altena, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 109;
ba. het gehele grondgebied van de gemeente Amstelveen;
bb. het gehele grondgebied van de gemeente Barendrecht;
bc. het gehele grondgebied van de gemeente Veenendaal.

D

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

a. Bijlage 108 (Figaro-locatie, gemeente Zaanstad);
b. Bijlage 109 (Hoekje 3 in Almkerk, gemeente Altena).

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

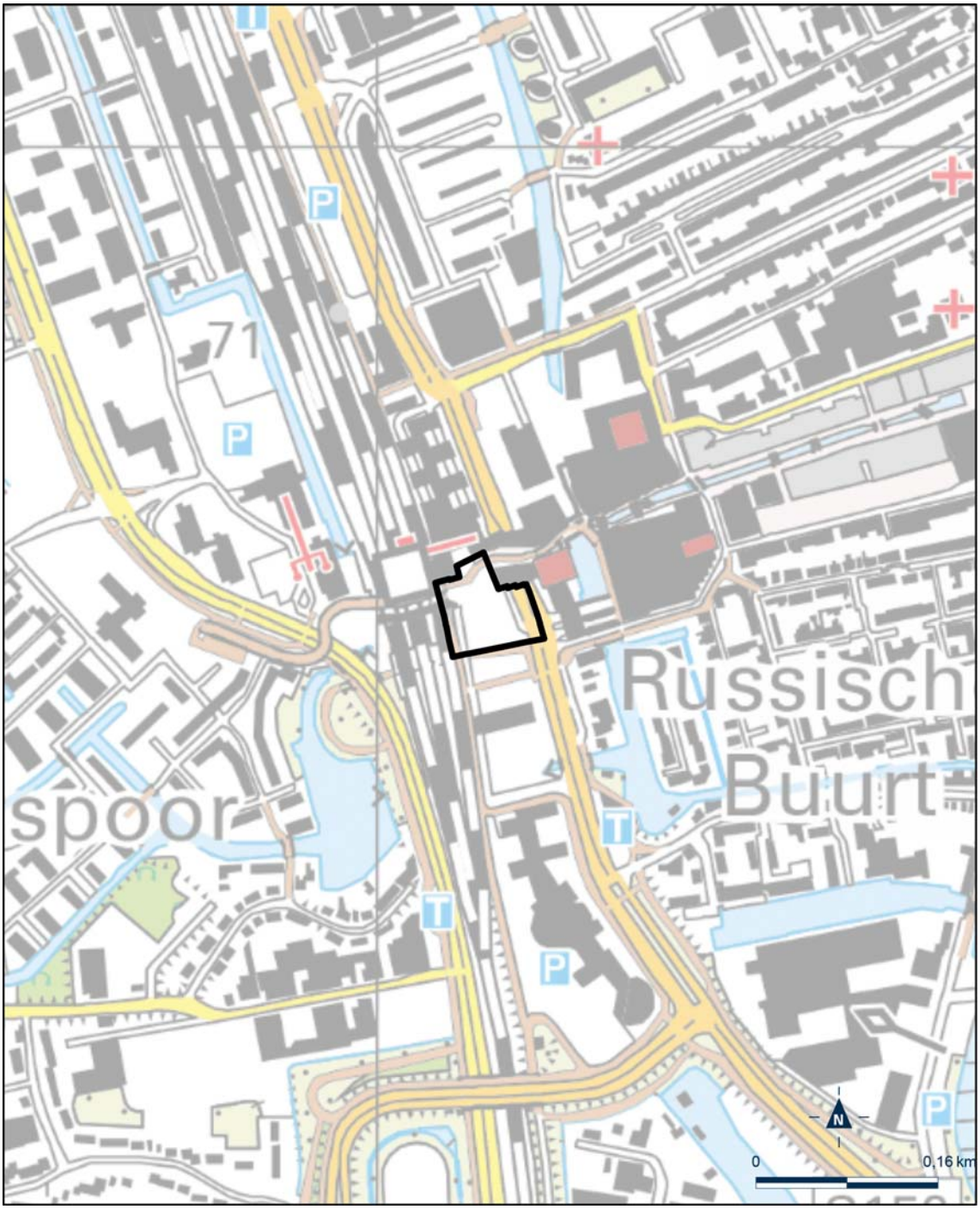
Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (twintigste tranche).

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

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

BIJLAGE 108 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Zaanstad, Figaro-locatie



BIJLAGE 109 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Altena, Hoekje 3 in Almkerk



TOELICHTING

I. Algemeen

Deze regeling bevat de twintigste 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 Zaanstad toegevoegd aan het experiment 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 het plangebied Figaro-locatie.

In *onderdeel B* worden de gemeenten Epe, Hoeksche Waard, Meierijstad en Zwolle toegevoegd aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied van de gemeente in artikel 7g van het Bu Chw. Met dit experiment wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet (Stb. 2016, 156).

In *onderdeel C* worden vier 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 Amstelveen, Barendrecht en Veenendaal en een gebied in de gemeente Altena.

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.

Figaro-locatie, gemeente Zaanstad

De Figaro-locatie is gelegen aan het Stadhuisplein in Zaandam en maakt onderdeel uit van het ontwikkelgebied ‘Centrum’ dat sinds 2003 in herontwikkeling is. Voor de herontwikkeling is het bestemmingsplan Inverdan opgesteld. Het bestemmingsplan Inverdan geeft veel mogelijkheden voor de herontwikkeling, maar sluit voor de Figaro-locatie niet meer aan bij de huidige behoefte en opgaven. Vanuit het programma ‘MAAK.Zaanstad’ is er de ambitie om het huidige centrumgebied verder te ontwikkelen tot een gemengd gebied waarin wonen, werken en recreëren (horeca en winkelgebied) samengaan. Op de Figaro-locatie worden woningen en commerciële functies gecombineerd in een klimaatadaptieve toren. De gemeente wil als grondeigenaar en aanbestedende partij de markt uitdagen om een passend iconisch klimaatadaptief gebouw te realiseren. Daarvoor wil de gemeente Zaanstad het opstellen van een ontwerp voor het gebouw aanbesteden op basis van een

uitgebreide Nota van uitgangspunten en een ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wil de gemeente Zaanstad een integrale afweging maken voor de fysieke leefomgeving, zodat initiatiefnemers op basis van dat bestemmingsplan weten waar zij aan toe zijn. De gemeente wil in het bestemmingsplan kwaliteiten en ambities benoemen, die door de markt opgepakt kunnen worden. Dit maakt een complexe gebiedsontwikkeling als de Figaro-locatie eenvoudiger. Ook wil de gemeente Zaanstad de benodigde onderzoeken gefaseerd laten uitvoeren, open normen opnemen die worden uitgewerkt in beleidsregels en regels stellen ten aanzien van duurzaamheid, milieu en gezondheid.

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 Epe, Hoeksche Waard, Meierijstad en Zwolle 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 Epe

De gemeente Epe staat, net als alle gemeenten in Nederland, voor grote opgaven op het gebied van woningbouw, energietransitie en het klimaatbestendig maken van de leefomgeving. Zo werkt de gemeente aan de woningbouwprojecten Zuukerenk en ’t Slath waar respectievelijk circa 450 en 250 woningen worden gebouwd. Daarnaast wil de gemeente, met als kader de Omgevingsvisie en Transitievisie energie en warmte, in deze gebieden ruimte bieden voor duurzame energieopwekking en -opslag, en het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte. In de wijken Zuukerenk en ’t Slath wil de gemeente Epe gebruikmaken van de nieuwste generatie warmte- en koudenetten. Getrapt zullen kleinschalige laagtemperatuurwarmtenetten worden aangelegd. De gemeente Epe wil bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte gebruiken om beter in te kunnen spelen op deze opgaven. In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wil de gemeente onder meer regels stellen over de fysieke leefomgeving, waaronder regels in verband met duurzaamheid, en milieukwaliteitseisen opnemen; ook wil de gemeente Epe onderzoekslasten faseren.

Gemeente Hoeksche Waard

De gemeente Hoeksche Waard werkt aan diverse gebiedsontwikkelingen, waarmee de gemeente de bouw van nieuwe woningen wil versnellen en duurzame ontwikkeling wil faciliteren. Daarmee geeft de gemeente uitvoering aan de Omgevingsvisie Hoeksche Waard en de daarin opgenomen ambitie om in 2040 een energieneutraal en klimaatbestendig eiland te zijn. De gemeente verwacht in 2023 voor ruim twintig woningbouwprojecten de planologische procedure te starten. Om deze ontwikkelingen zo snel mogelijk te kunnen faciliteren, wil de gemeente Hoeksche Waard de mogelijkheid hebben om hiervoor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen, zodat verzekerd is dat het opgestelde integrale bestemmingsplan verder in procedure kan worden gebracht ongeacht het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Een van de gebiedsontwikkelingen is Stougjesdijk-Oost in Oud-Beijerland. Dit is de uitbreidingslocatie van Oud-Beijerland die ligt aan de hoofdentree van het dorp. De gemeente Hoeksche Waard wil van Stougjesdijk-Oost een gevarieerde dorpsuitbreiding maken voor verschillende doelgroepen. De ambitie is om een onderscheidend landschappelijk woonmilieu te creëren als overgangsgebied tussen dorp en platteland, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op de locatie komen maximaal 2.200 woningen, mits deze woningen stedenbouwkundig verantwoord kunnen worden ingepast. De gemeente stelt in de opgestelde gebiedsvisie hoge duurzaamheidseisen. Zo wordt bij het ontwerp en de inrichting van de wijk gezorgd voor voldoende waterbergingscapaciteit, vertraagde regenwaterafvoer en worden bewoners gefaciliteerd bij een klimaatadaptieve inrichting van hun tuin. In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wil de gemeente Hoeksche Waard onder meer activiteitgerichte regels opnemen, regels stellen over de fysieke leefomgeving en onderzoekslasten faseren.

Gemeente Meierijstad

De gemeente Meierijstad werkt aan verschillende ruimtelijke opgaven. Zo worden op verschillende locaties woningen gerealiseerd, bijvoorbeeld het gebied Veghels Buiten, enkele locaties aan de rand van Schijndel, een gebied ten noorden van Sint-Oedenrode en verdichting in een zone van Veghel-West naar de Rembrandtlaan en de Udenseweg. Daarnaast werkt de gemeente aan een toekomstbestendige invulling van de centra van de grootste kernen van de gemeente: Veghel-Centrum, het gebied Noordkade en het Havenkwartier in Veghel, het dorpscentrum van Schijndel en het dorpscentrum van

Sint-Oedenrode. De gemeente Meierijstad wil het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebruiken om deze ruimtelijke opgaven te faciliteren. Zo wil de gemeente in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte regels opnemen over duurzaamheid als kader voor enkele gebiedsontwikkelingen. Ook wil de gemeente het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als pilot inzetten bij de ontwikkeling van regels voor het omgevingsplan. Daarbij denkt de gemeente onder andere aan regels voor de energietransitie, klimaatadaptatie, positieve gezondheid, natuurinclusiviteit en circulariteit.

Gemeente Zwolle

De gemeente Zwolle wil tot 2030 jaarlijks 1.000 woningen toevoegen aan de woningvoorraad. Deze woningen worden met name in vier grotere stedelijke ontwikkelgebieden gebouwd: de Spoorzone, de Zwartewaterzone, Zwartewaterallee en Oosterenk. Dit worden gemengde stedelijke gebieden waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Naast deze vier grotere ontwikkelgebieden werkt de gemeente Zwolle ook aan een flink aantal kleinere woningbouwontwikkelingen. Om deze ontwikkelingen zo snel mogelijk te kunnen faciliteren, wil de gemeente Zwolle de mogelijkheid hebben om hiervoor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen, zodat verzekerd is dat het opgestelde integrale bestemmingsplan verder in procedure kan worden gebracht ongeacht het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de Spoorzone bereidt de gemeente Zwolle momenteel voor de deelgebieden District Z, Werkplaatsen en Lurelui een ontwerpbestemmingsplan voor. Voor deze gebieden overweegt de gemeente in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onderzoekslasten te faseren en regels te stellen voor de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld voor duurzaamheid en beeldkwaliteit. Zo wordt bijvoorbeeld in District Z in de Spoorzone specifiek ingezet op natuurinclusiviteit en biodiversiteit, klimaatadaptatie en gezondheid. De gemeente Zwolle onderzoekt hoe deze thema's geborgd kunnen worden in de regels van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Onderdeel C

Algemeen

Aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw worden vier 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 Amstelveen, Barendrecht en Veenendaal en een gebied in de gemeente Altena. Dat gebied en genoemde drie gemeenten zijn hieronder beschreven.

Hoekje 3 in Almkerk, gemeente Altena

De gemeente Altena wil medewerking verlenen aan het realiseren van het burgerinitiatief 'Tiny Altena' op Het Hoekje 3 in Almkerk. Het project bestaat uit 11 prefabwoningen en gezamenlijke voorzieningen zoals een moestuin en een pluktuin. Met dit project willen de initiatiefnemers en de gemeente Altena

de ecologische voetafdruk verkleinen en de sociale voetafdruk, door de gezamenlijke voorzieningen en het verzorgen van educatie, vergroten. Het project levert tevens een bijdrage aan de grote woningbouwopgave waar de regio voor staat. De woningen worden in de fabriek gebouwd, waardoor er geen toename van stikstof en CO_2 plaatsvindt op de planlocatie. Er wordt gebruikgemaakt van houtskeletbouw en natuurlijke isolatiematerialen als vlas, katoen en hennep. Dit zorgt voor een kleinere milieubelasting dan traditionele bouw. Omdat het project een langere exploitatieperiode heeft dan tien jaar, wordt het gebied aan dit experiment toegevoegd

Gemeente Amstelveen

De gemeente Amstelveen wil voor bijzondere doelgroepen de huisvestingsmogelijkheden op de Amstelveense woningmarkt verbeteren. Dit zijn mensen die moeite hebben om een woning te vinden op de krappe woningmarkt, zoals starters, jongeren, studenten, mensen met een middeninkomen, dak- en thuislozen, statushouders, mensen met een sociale of medische woonurgentie, arbeidsmigranten en ontheemden uit Oekraïne. De gemeente Amstelveen onderzoekt meerdere locaties om tijdelijke huisvesting te kunnen realiseren. Een daarvan is de Kalkbranderij. De Kalkbranderij is gelegen op industrieterrein Legmeer, op de hoek van de Beneluxbaan en de Bovenkerkerweg. Hier wil de gemeente Amstelveen samen met woningbouwcorporatie Eigen Haard voor een periode van vijftien jaar circa 100 wooneenheden plaatsen voor ontheemden uit Oekraïne en jongeren. Laatstgenoemde groep mag de woningen voor een periode van maximaal vijf jaar bewonen. De jongeren worden geselecteerd op onder andere de motivatie om bij te dragen aan de totstandkoming van een prettige woonomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door te helpen bij de inburgering van de Oekraïense medebewoners. De woningen zullen bestaan uit circulair geproduceerd beton en hout en zullen na de exploitatietermijn van vijftien jaar gedemonteerd worden en elders worden opgebouwd.

Gemeente Barendrecht

De gemeente Barendrecht wil met tijdelijke flex- en transformatiewoningen een snelle oplossing bieden aan woningzoekers die met spoed een dak boven hun hoofd nodig hebben. De tijdelijke huisvesting is met name bedoeld voor ontheemden uit Oekraïne, statushouders, arbeidsmigranten, starters en spoedzoekers. De tijdelijke woningen vormen een overbrugging voor de doorstroming naar de reguliere woningmarkt tot aan de realisatie van een aantal grote gebiedsontwikkelingen. De gemeente Barendrecht is bezig met een verkenning van potentiële locaties voor tijdelijke huisvesting voor deze doelgroepen. In dat kader is een locatie langs Sportpark de Bongerd aan de Maasstraat concreet in beeld, waar de gemeente samen met woonstichting Patrimonium 36 flexwoningen wil realiseren voor spoedzoekers en starters op de woningmarkt. De flexwoningen zullen bijna geheel circulair en modulair worden gebouwd. Dit zorgt voor een vermindering van de CO_2-uitstoot van 50% ten opzichte van een traditionele bouwmethode. Na gebruik in Barendrecht zullen de woningen of de gebruikte materialen uit de woning elders opnieuw worden gebruikt. De woningen zullen langer dan tien jaar blijven staan.

Gemeente Veenendaal

De gemeente Veenendaal wil betaalbare huisvesting voor aandachtsgroepen, zoals jongeren, studenten, statushouders en arbeidsmigranten realiseren. De eerste locatie betreft de Wageningselaan, waar de gemeente Veenendaal mogelijk samen met de woningbouwcorporatie 46 flexwoningen wil plaatsen voor één- of tweepersoonshuishoudens. De woningen zullen vrijwel geheel in de fabriek worden geproduceerd. Op de bouwplaats hoeft alleen nog de fundering te worden geplaatst, waarna de flexwoningen kunnen worden geplaatst en aangesloten op de nutsvoorzieningen. Na de gebruiksperiode van maximaal dertig jaar zullen de woningen geheel of in delen worden verplaatst en elders worden ingezet. De woningen zijn zeer energiezuinig, door onder meer het gebruik van zonnepanelen, goede isolatie, een ventilatiesysteem voorzien van warmteterugwinning en de uitrusting met apparaten met een laag energieverbruik. De woningen zullen voldoen aan de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2012.

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 (twintigste tranche).

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