STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 4191
16 februari 2022

Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 14 februari 2022 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (dertiende 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 bm door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

bn. Zuidwest, gemeente Den Haag, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 83.

B

In artikel 3.3 wordt '1 januari 2024' vervangen door 'de inwerkingtreding van de Omgevingswet'.

C

Artikel 3.6 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt '17 juli 2025' vervangen door 'de inwerkingtreding van de Omgevingswet'.

2. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel o door een puntkomma worden zes onderdelen toegevoegd, luidende:

p. het gehele grondgebied van de gemeente Breda;
q. het gehele grondgebied van de gemeente Oss;
r. Bijsterenseweg, gemeente Putten, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 84;
s. het gehele grondgebied van de gemeente Rotterdam;
t. De Groote Wielen, gemeente 's-Hertogenbosch, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 152 bij het besluit;
u. het gehele grondgebied van de gemeente Westland.

D

Artikel 3.7 komt te luiden:

Artikel 3.7

Artikel 6q van het besluit geldt tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet ook voor de gemeenten of gebieden:
a. Amersfoort;
b. Dijk en Waard, Stationsgebied Heerhugowaard, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 10.

E

Aan artikel 3.10 worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel p door een puntkomma, vijf onderdelen toegevoegd, luidende:

q. Bodegraven-Reeuwijk;

r. De Fryske Marren;
s. Hillegom;
t. Lisse;
u. Teylingen.

F

In paragraaf 3 worden na artikel 3.11 twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 3.12

Artikel 6p, vierde lid, van het besluit geldt tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet ook voor het plangebied Stationsgebied Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 10.

Artikel 3.13

Artikel 7ak van het besluit is tot 1 januari 2024 ook van toepassing op glastuinbouwbedrijven die kunnen aantonen dat zij hun afvalwater via de nog te realiseren collectieve zuiveringsvoorziening bij de Nieuwe Waterweg zullen laten zuiveren, in de gemeenten:
a. Midden-Delfland;
b. Rotterdam.

G

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

a. Bijlage 83 (Zuidwest, gemeente Den Haag);
b. Bijlage 84 (Bijsterenseweg, gemeente Putten).

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

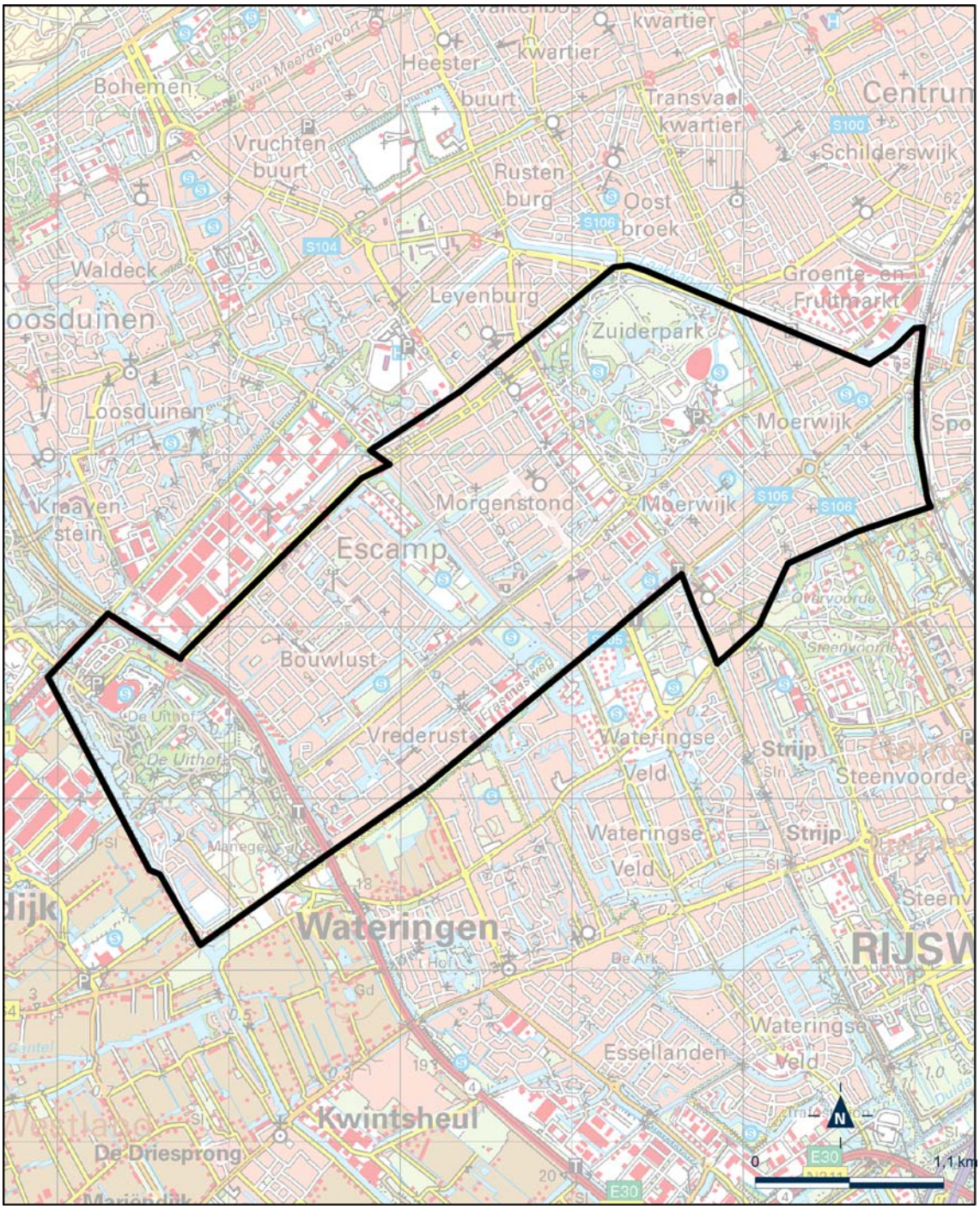
Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (dertiende tranche).

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

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

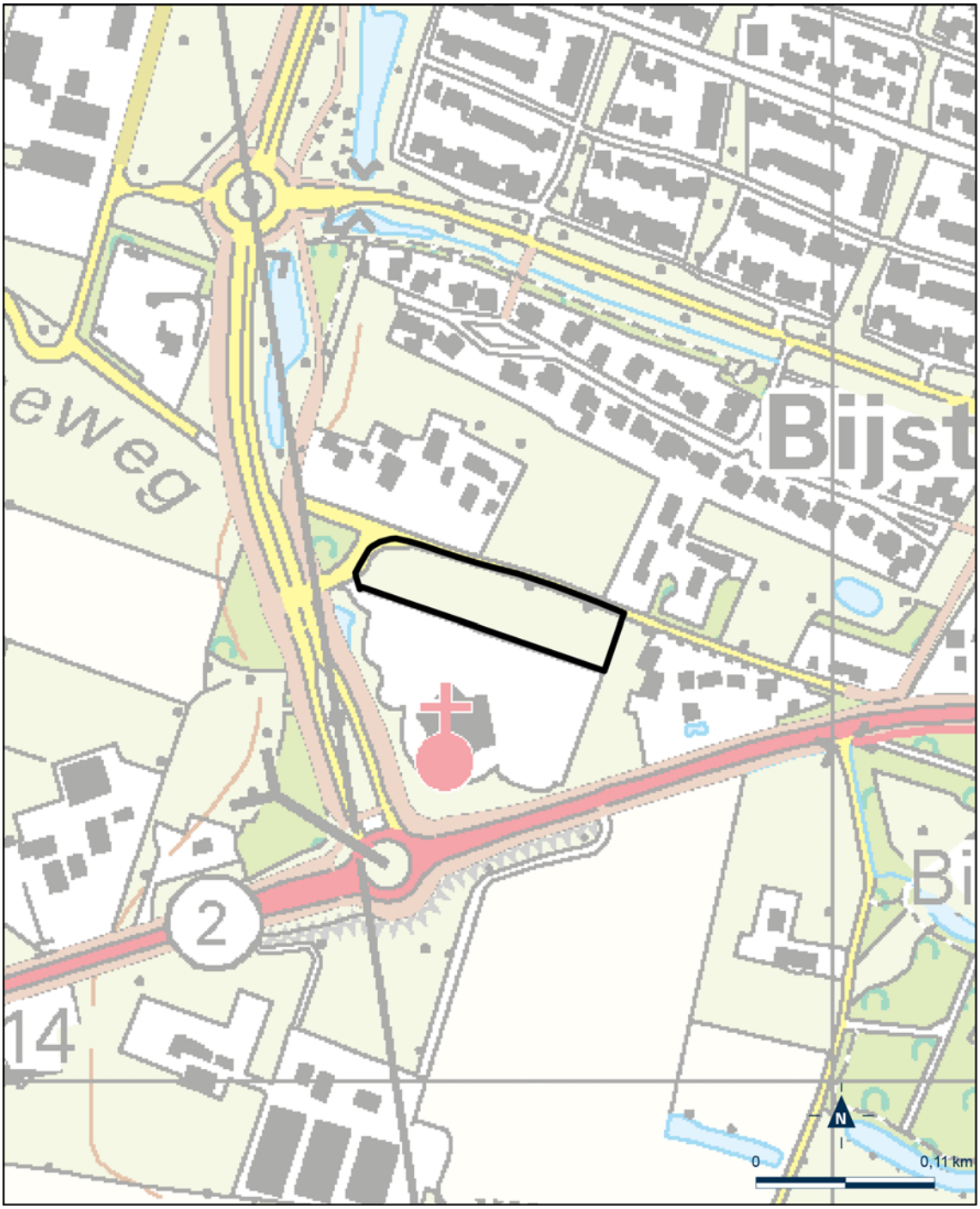
BIJLAGE 83 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Den Haag, Zuidwest



BIJLAGE 84 BIJ REGELING UITVOERING CRISIS- EN HERSTELWET

Kaart Putten, Bijsterenseweg



TOELICHTING

I. Algemeen

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

Met artikel I wordt de Ru Chw aangevuld.

In *onderdeel A* wordt het gebied Zuidwest in de gemeente Den Haag toegevoegd aan het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld 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).

Met *onderdeel B* wordt de tijdsduur van artikel 3.3 aangepast van 1 januari 2024 naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Met artikel 3.3 is het toepassingsbereik uitgebreid van het experiment met de vereenvoudigde bouwtoets, zoals opgenomen in artikel 6g van het Bu Chw. Omdat de bouwwerken, bedoeld in artikel 6g, tweede lid van het Bu Chw, na inwerkingtreding van de Omgevingswet ofwel geheel vergunningvrij zijn, ofwel vergunningvrij zijn voor de technische bouwactiviteit, is het experiment na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer noodzakelijk. Daarom liep artikel 6g van het Bu Chw tot de voorheen beoogde inwerkingtredingsdatum van de Omgevingswet: 1 januari 2022. In verband met de uitgestelde inwerkingtreding van de Omgevingswet is de tijdsduur van artikel 6g van het Bu Chw met de drieëntwintigste tranche van het Bu Chw direct gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.[1] Voor toevoegingen aan dit experiment via de Ru Chw geldt evenzeer dat deze moeten worden gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom wordt de tijdsduur van artikel 3.3 hierop aangepast.

In *onderdeel C* worden zes gebieden toegevoegd aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk dat voor de bouw van tijdelijke woningen, waarmee voor een periode van langer dan tien jaar wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) toegepast hoeft te worden. Het gaat om gebieden in de gemeenten Breda, Oss, Putten, Rotterdam, 's-Hertogenbosch en Westland. Ook wordt met dit onderdeel de tijdsduur van artikel 3.6 aangepast en gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In *onderdeel D* wordt het plangebied Stationsgebied Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard toegevoegd aan het experiment met de Milieuprestatie Gebouwen (MPG), zoals opgenomen in artikel 6q van het Bu Chw. Dit experiment biedt de mogelijkheid aan de gemeente Dijk en Waard om in de bouwverordening een MPG van 0,9 voor te schrijven. Dit is voor kantoorgebouwen een strengere norm dan thans op grond van het Bouwbesluit 2012 geldt.

In *onderdeel E* worden de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, De Fryske Marren, Hillegom, Lisse en Teylingen 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 voor sociale koopwoningen een ten hoogste koopprijs aan te houden die voortvloeit uit de geldende Voorwaarden en Normen voor hypotheken met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Met een hogere kostengrens kunnen gemeenten 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 F* wordt het toepassingsbereik van de artikelen 6p en 7ak van het Bu Chw uitgebreid. Aan het experiment in artikel 6p van het Bu Chw wordt het plangebied Stationsgebied Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard toegevoegd. Dit experiment maakt het mogelijk om in de bouwverordening voorschriften op te nemen die voorzien in lagere maximumwaarden voor energiebehoefte en primair fossiel energiegebruik en een hogere minimumwaarde voor het aandeel hernieuwbare energie dan bedoeld in artikel 5.2, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. Verder wordt het experiment collectieve zuivering, zoals opgenomen in artikel 7ak van het Bu Chw, uitgebreid met twee gemeenten. Dit experiment maakt de collectieve zuivering van afvalwater dat afkomstig is van glastuinbouwbedrijven mogelijk. Het betreft de gemeenten Rotterdam en Midden-Delfland.

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld.

---

[1] Stb. 2021, 345.

In artikel III wordt de citeertitel geregeld.

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 de 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 het gebied Zuidwest in de gemeente Den Haag toegevoegd. Met dit experiment kan de gemeente vooruitlopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het bestemmingsplan te verbreden tot een integraler plan dat lijkt op een omgevingsplan.

De gemeente Den Haag heeft te kennen gegeven dat de bestaande regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening beperkingen heeft voor het bereiken van de gewenste ontwikkelingen in het gebied Zuidwest. Met de mogelijkheden van artikel 7c van het Bu Chw wordt voorzien in de behoeften van de gemeente Den Haag om voor het gebied Zuidwest meerdere flexibele, ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen op te stellen die bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Het gebied dat aan het experiment, bedoeld in artikel 7c van het Bu Chw, wordt toegevoegd, wordt hieronder beschreven.

Zuidwest, Den Haag

De gemeente Den Haag wil in het gebied Zuidwest de bouw van 10.000 woningen mogelijk maken. Deze ontwikkeling in Zuidwest maakt deel uit van een samenhangend programma waarin de gemeente naast de toevoeging van woningen in het kader van de woningbouwopgave, het gebied ook wil verduurzamen en de welvaart en leefbaarheid wil verbeteren. Voor deze ontwikkeling wil de gemeente Den Haag meerdere bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte opstellen. Hierin wil de gemeente regels opnemen ten aanzien van bijvoorbeeld klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen om daarmee de vastgestelde beleidsambities ook juridisch te verankeren. Aangezien de totale ontwikkeling van Zuidwest naar verwachting meerdere jaren in beslag zal nemen, vindt de gemeente Den Haag het wenselijk om in de bestemmingsplannen zoveel mogelijk flexibiliteit op te nemen, zodat kan worden ingespeeld op wijzigingen in beleid, nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inzichten op het gebied van bijvoorbeeld duurzaamheid en de energietransitie. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt meer mogelijkheden om te kunnen voorzien in de gewenste flexibiliteit.

Onderdeel C

Algemeen

Aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw worden het gehele grondgebied van vier gemeenten en gebieden in twee 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 geen MER hoeft te worden opgesteld. 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 en gebieden 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. 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.

Verder wordt de tijdsduur van het experiment aangepast van 17 juli 2025 naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Na inwerkingtreding van die wet wordt voor omgevingsplanactiviteiten in beginsel standaard de reguliere procedure gevolgd en is het experiment in de meeste gevallen niet meer noodzakelijk. Daarom wordt de tijdsduur van het experiment gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

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 Breda, Oss, Rotterdam en Westland en gebieden in de gemeenten Putten en 's-Hertogenbosch. Deze gemeenten en gebieden zijn hieronder beschreven.

Gemeente Breda

In de gemeente Breda staat de betaalbaarheid van woningen onder druk. De vraag naar sociale woningen is in de gemeente snel gegroeid en sluit niet meer aan op het woningaanbod. Het is van belang om snel tijdelijke woningen te realiseren om de tijd te overbruggen die nodig is om het aanbod aan permanente woningen conform de woningbouwopgave te realiseren. De gemeente Breda wil daarom flexwoningen op meerdere locaties realiseren. De flexwoningen in Breda zijn modulair en verplaatsbaar en zullen aan het eind van de looptijd elders ingezet worden. De tijdelijke woningen zijn bedoeld voor kwetsbare doelgroepen.

Gemeente Oss

De gemeente Oss staat voor een grote woningbouwopgave. De behoefte aan woningen in de gemeente is groter dan het aanbod. De verwachting is dat die vraag de komende jaren alleen maar blijft stijgen. Daarom wil de gemeente snel 240 flexwoningen voor een periode van vijftien jaar mogelijk maken op verschillende locaties in Oss. De flexwoningen zijn modulaire, circulaire en duurzaam gebouwde volwaardige woningen die volledig geproduceerd worden in een fabriek. Modulaire gebouwen kunnen hergebruikt, verplaatst of getransformeerd worden. De woningen hebben een kwaliteit voor een levensduur van tenminste veertig jaar, waardoor ze na vijftien jaar opnieuw ingezet gaan worden op een nieuwe locatie.

Gezien de huidige druk op de woningmarkt en de wachtlijsten voor sociale huurwoningen, is het van groot belang dat deze flexwoningen snel gerealiseerd kunnen worden. Door toevoeging van het gehele grondgebied van de gemeente Oss aan artikel 6 van het Bu Chw kunnen deze woningen met de reguliere procedure in plaats van de uitgebreide procedure vergund worden.

Gemeente Putten, Bijsterenseweg

Vanwege de grote vraag naar woningen wil de gemeente Putten graag de mogelijkheid bieden om tijdelijke woningen te bouwen. De gemeente wil hiermee inspelen op een specifieke behoefte binnen de lokale woningmarkt en bijdragen aan differentiatie van het woningaanbod. Samen met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland is onderzoek gedaan naar geschikte plekken en is uiteindelijk een locatie aan de Bijsterenseweg naar voren gekomen. Op deze locatie kunnen 20 tijdelijke woningen worden gebouwd voor de duur van vijftien jaar. De woningen zijn verplaatsbaar en worden na afloop van die periode elders neergezet.

Gemeente Rotterdam

De spanning op de Rotterdamse woningmarkt is groot. Vooral aan de onderkant van het sociale huursegment is deze druk zichtbaar door een grote vraag naar betaalbare huurwoningen onder jongeren, studenten, spoedzoekers, zoals statushouders, gescheiden personen of mensen die vanuit een instelling weer zelfstandig gaan wonen. De gemeente Rotterdam heeft als doel om de druk in dit segment zo snel mogelijk te verlichten door de bouw van tijdelijke huisvesting. De gemeente

Rotterdam wil op vijf locaties flexwoningen laten bouwen, namelijk in de gebieden Nesselande, Hoogvliet, IJsselmonde, Feijenoord en Delfshaven. De mogelijkheid bestaat dat de Rotterdamse opgave voor flexwoningen uitgebreid wordt naar nieuwe locaties. Daarom is ervoor gekozen het gehele grondgebied van de gemeente Rotterdam toe te voegen aan dit experiment. De flexwoningen zullen veelal in de fabriek gemaakt worden, zijn zeer duurzaam, modulair en volledig circulair en dragen daarmee bij aan de verduurzaming van de bouw. Bovendien zijn de woningen dusdanig van kwaliteit dat zij na gebruik op de ene locatie (tien tot vijftien jaar) nog zeker eenzelfde periode geëxploiteerd kunnen worden op een andere locatie.

Gemeente 's-Hertogenbosch, De Groote Wielen

In het toekomstig woongebied De Groote Wielen Noordoosthoek wil de gemeente 's-Hertogenbosch vooruitlopend op de ontwikkeling van het woongebied in totaal 220 flexibele woningen voor circa vijftien jaar realiseren. De gemeente wil met dit project bijdragen aan een snellere oplossing voor het woningtekort. Flexwoningen kunnen sneller worden geplaatst omdat ze (grotendeels) in een fabriek worden gemaakt waardoor de bouwtermijn relatief kort is. Bovendien zijn flexwoningen relatief gemakkelijk verplaatsbaar. Binnen de periode van circa vijftien jaar worden ze verplaatst naar een andere locatie. De vrijkomende locatie kan daarna worden gebruikt voor reguliere woningbouw. De flexwoningen in 's-Hertogenbosch zijn modulair, circulair, snel te herplaatsen en zijn samengesteld met zoveel mogelijk natuurlijke materialen (biobased). Door de langere exploitatietermijn ontstaat een hogere investeringscapaciteit die kan worden ingezet om kwalitatief hoogwaardige flexwoningen te bouwen die voldoen aan Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG), die veel langer meegaan en die qua comfort vergelijkbaar zijn met permanente woningen. Het woongebied De Groote Wielen is eerder met de zeventiende tranche van het Bu Chw (Stb. 2019, 53) toegevoegd aan het experiment met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw.

Gemeente Westland

De gemeente Westland wil op meerdere locaties flexwoningen realiseren. Hiermee wil de gemeente enerzijds voorzien in een acute woonbehoefte die bij zogeheten spoedzoekers speelt. De doelgroep spoedzoekers is vrij divers en bestaat onder andere uit statushouders, mensen die zijn gescheiden en studenten. Anderzijds wil de gemeente met name Westlandse jongeren via flexwoningen de kans bieden om te kunnen starten op de woningmarkt. Het bieden van kansen op de (lokale) woningmarkt aan met name starters zorgt ervoor dat zij zich beter kunnen ontplooien dan wanneer ze hun woonwens niet kunnen verwezenlijken. Wanneer een starter (of een ander huishouden) huisvesting vindt in een flexwoning, verliest men daarmee niet de opgebouwde wachttijd voor een sociale huurwoning. Op deze manier zorgt de gemeente Westland er enerzijds voor dat een starter aan het eind van de huurperiode niet in de problemen komt, en anderzijds dat de starter binding kan blijven houden met de regio.

Met deze flexwoningen wil de gemeente Westland de woningvoorraad relatief snel uitbreiden, omdat deze woningen vaak geheel of gedeeltelijk in de fabriek worden gemaakt, waardoor de bouwtijd korter is. Bijkomend voordeel is dat bouwen in een fabriek minder bouwafval en overlast met zich meebrengt. Door het tijdelijke karakter kunnen locaties worden benut die in eerste instantie geen woonbestemming hebben. Voor de toekomst kunnen de locaties geschikt worden gemaakt om permanente woningbouw te realiseren. De tijdelijke oplossing van flexwoningen loopt hierop vooruit. De flexwoningen worden all-electric gebouwd, waardoor geen gebruikgemaakt hoeft te worden van gas.

Onderdeel D

Het Stationsgebied Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard wordt toegevoegd aan artikel 6q van het Bu Chw. Dit experiment biedt de mogelijkheid om in de bouwverordening een MPG van 0,9 voor te schrijven. Dit is thans een strengere norm voor kantoorgebouwen dan op grond van het Bouwbesluit 2012 geldt.

In het eerste lid van artikel 5.8 van het Bouwbesluit 2012 staat dat een te bouwen bouwwerk zodanig is vormgegeven dat de belasting van het milieu door de in het bouwwerk toe te passen materialen wordt beperkt. Deze functionele eis heeft tot doel de schadelijke effecten van de gebruikte materialen in gebouwen te beperken, door het sturen op het duurzaamheidsgehalte van te bouwen woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen. De milieueffecten van het materiaalgebruik spelen een belangrijke rol bij het terugdringen van de totale milieubelasting van gebouwen en bouwwerken. Door inzicht te krijgen in de milieueffecten van het materiaalgebruik kan een verdere reductie van de milieubelasting in de bouw worden gerealiseerd. Naast belangrijke aandachtspunten als beperking van CO_2-emissie, speelt de uitputting van grondstoffen een belangrijke rol. Door een toenemend gebruik van grondstoffen (mondiaal) worden grondstoffen steeds schaarser of moeilijker winbaar en

daardoor duurder. Dit leidt tot aantasting van het milieu en hogere kosten voor het bouwen en beheren van woningen en gebouwen.

De MPG is in artikel 5.9 van het Bouwbesluit 2012 opgenomen. Door dit experiment krijgt de gemeente Dijk en Waard de mogelijkheid om een strengere MPG op te leggen voor nieuwe kantoorgebouwen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2. Hierbij is als bovengrens een waarde van 0,9 bepaald, zodat een milieuwinst van 10% kan worden behaald ten opzichte van de geldende MPG, bedoeld in artikel 5.9, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012. De mogelijkheid om een strengere norm te stellen opent de weg om inhoud te geven aan lokale duurzaamheidsambities van de gemeente Dijk en Waard voor het Stationsgebied Heerhugowaard.

Het Stationsgebied Heerhugowaard is met de eerste tranche van de Ru Chw (Stcrt. 2019, 36712) ook toegevoegd aan het experiment met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw en zal met onderdeel F van deze regeling tevens worden toegevoegd aan het experiment in artikel 6p van het Bu Chw.

Onderdeel E

Aan het experiment in artikel 7ad van het Bu Chw worden de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, De Fryske Marren, Hillegom, Lisse en Teylingen toegevoegd. Op grond van dat artikel kunnen deze gemeenten afwijken van de omschrijving van de categorie 'sociale koopwoning' in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e, van het Besluit ruimtelijke ordening. 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 hypotheken met Nationale Hypotheekgarantie (NHG) van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). De bovengrens van € 200.000,– wordt door deze gemeenten 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 gemeenten 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 F

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

Artikel 3.12

Het Stationsgebied Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard wordt toegevoegd aan het experiment met een strengere energie-eis, zoals opgenomen in artikel 6p, vierde lid, van het Bu Chw. Hiermee wordt het voor de gemeente Dijk en Waard mogelijk om bij nieuwbouw waarvoor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo vereist is, in de bouwverordening voorschriften op te nemen die voorzien in lagere maximumwaarden voor energiebehoefte en primair fossiel energiegebruik en een hogere minimumwaarde voor het aandeel hernieuwbare energie dan bedoeld in artikel 5.2, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Het Stationsgebied Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard is nu al intensief in gebruik en wordt ontwikkeld tot een veilig, aantrekkelijk en levendig stadskwartier. Het Stationsgebied Heerhugowaard wordt ontwikkeld tot een plek met veel gemengde functies waar een grote diversiteit aan mensen gebruik van maakt en waar ontmoeting de hele dag door plaatsvindt. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt voor het Stationsgebied Heerhugowaard een bestemmingsplan verbrede reikwijdte opgesteld. Hoewel dit een ruimer toepassingsbereik biedt dan de 'goede ruimtelijke ordening' zoals opgenomen in artikel 3.1 van de Wro en in het bestemmingsplan ook regels gesteld kunnen worden die strekken tot het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving, biedt dit nog niet de mogelijkheid om strengere eisen te stellen dan de regels uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de energiebehoefte en primair fossiel energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie. Deze mogelijkheid is voor de gemeente Dijk en Waard echter cruciaal om toe werken naar de landelijk gestelde CO_2-reductie van 90% in 2050 en de circulaire bouweconomie in 2050. Door toevoeging aan het experiment in artikel 6p, vierde lid, van het Bu Chw kan de gemeente Dijk en Waard voor nieuwbouw nadere eisen stellen aan BENG in het Stationsgebied Heerhugowaard.

Dit draagt eraan bij om de gestelde CO_2-reductie ook daadwerkelijk te behalen.

Het Stationsgebied Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard wordt met onderdeel D ook toegevoegd aan het experiment in artikel 6q van het Bu Chw.

Artikel 3.13

Aan het experiment met collectieve zuivering in artikel 7ak van het Bu Chw worden de gemeenten Rotterdam en Midden-Delfland toegevoegd. Dit experiment maakt de collectieve zuivering van afvalwater dat afkomstig is van glastuinbouwbedrijven in het Westland mogelijk. Vanaf 1 januari 2018 zijn glastuinbouwbedrijven op grond van de artikelen 3.64a en 3.64b van het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht om gewasbeschermingsmiddelen die bestaan uit organische verbindingen, uit hun afvalwater te zuiveren. Zuiveringsinstallaties moeten de gewasbeschermingsmiddelen voor minimaal 95% verwijderen uit het te lozen water. Het gaat om drainwater bij substraatteelt, drainagewater bij grondgebonden teelt en filterspoelwater dat gewasbeschermingsmiddelen bevat. Voor tuinders die aan deze verplichting willen voldoen via een gezamenlijke (collectieve) voorziening is er in artikel 3.64b van het Activiteitenbesluit milieubeheer een mogelijkheid om via een door het bevoegd gezag vast te stellen maatwerkvoorschrift een realisatietermijn te krijgen tot uiterlijk 1 januari 2021. Die mogelijkheid ziet op twee situaties:
– het collectief zuiveren in een zuiveringsvoorziening, bijvoorbeeld door een aantal tuinders gezamenlijk; of
– het collectief zuiveren in een zuiveringtechnisch werk geëxploiteerd door een waterschap. In dat geval is er nog een keuze tussen het zuiveren van alleen het bedrijfsafvalwater van de tuinders, of het zuiveren van de totale afvalwaterstroom die op de zuivering aankomt.

In het Westland is het initiatief genomen tot een experiment waarbij het Hoogheemraadschap van Delfland als dienst voor telers de zuivering uitvoert. Het afvalwater zal in de Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Nieuwe Waterweg in Hoek van Holland gezuiverd worden. Daarvoor is een businessplan opgesteld waarbij een collectieve aanpak van de zuiveringsplicht leidt tot enigszins lagere kosten en een hogere robuustheid qua zuivering. De op te richten zuiveringscoöperatie vertegenwoordigt zo'n 1.100 ha glastuinbouw, circa 12% van de Nederlandse glastuinbouw en 25% van de Westlandse glastuinbouw. Er is daarbij gekozen voor niet alleen het zuiveren van het afvalwater van de tuinders, maar ook gezamenlijke zuivering met ander afvalwater uit de dorpskernen.

De gemeenten Midden-Delfland en Rotterdam willen graag toegevoegd worden aan dit experiment, omdat een aantal glastuinbouwbedrijven dat wil deelnemen aan dit innovatieve experiment gelegen is in deze gemeenten. Dit betekent dat de glastuinbouwbedrijven die in Hoek van Holland (Rotterdam) en Midden-Delfland zijn gelegen en die kunnen aantonen dat zij hun afvalwater via de nog te realiseren collectieve zuiveringsvoorziening bij de Nieuwe Waterweg zullen laten zuiveren, deel kunnen nemen aan dit innovatieve experiment. Het vereiste dat de glastuinbouwbedrijven moeten kunnen aantonen dat zij hun afvalwater via de nog te realiseren collectieve-zuiveringsvoorziening bij de Nieuwe Waterweg zullen lozen, vloeit voort uit het zesde lid van artikel 7ak van het Bu Chw.[2] Een groter aantal deelnemers is gunstig voor het experiment, omdat de kosten dan door meer bedrijven kunnen worden opgebracht, wat de slagingskans groter maakt. Uit inventarisatie bij de betreffende glastuinbouwbedrijven is al gebleken dat er veel interesse is bij deze bedrijven om deel te nemen aan dit experiment.

Dit experiment is voor de gemeenten Midden-Delfland en Rotterdam van belang omdat de beoogde installatie robuuster zal worden uitgevoerd dan het geval zal zijn bij de honderden individuele zuiveringsinstallaties die anders bij de deelnemende bedrijven geplaatst zouden worden. Daarnaast biedt deze collectieve aanpak de kans om stappen te zetten in het versneld verminderen van de emissie van nutriënten en het circulair maken van de waterketen, welke past bij de ambitie van de sector zelf, de provincie, het Rijk en de Europese Commissie. AWZI's zuiveren (stedelijk en bedrijfs-)afvalwater nu tot de geldende eisen. Door de collectieve zuivering zal hier een stapje bovenop worden gedaan. De installatie wordt geplaatst om gewasbeschermingsmiddelen te verwijderen uit het afvalwater, zodat de glastuinbouwbedrijven voldoen aan de zuiveringsplicht (artikel 3.64a van het Activiteitenbesluit milieubeheer), maar het bijkomend voordeel is dat overige microverontreinigingen, zoals medicijnresten, eveneens uit het afvalwater worden verwijderd.

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

[2] Zie ook Stb. 2021, 600, p. 35.

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 (dertiende tranche).

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